PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet
Endast angiven användning och utformning är tillåten

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

Användning av allmän platsmark (PBL 4kap 5§ punkt 2)

$GATA_1$	Huvudgata.Trafik mellan områden
$GATA_2$	Lokaltrafik
TORG	Torg
$PARK_1$	Anlagd park
$PARK_2$	Anlagd park ner till en nivå av +1,3 m över nollplanet

Användning av kvartersmark (PBL 4kap 5§ punkt 3)

B	Bostäder
C	Centrumändamål
E	Teknisk anläggning
R	Idrott
(P_2)	Parkeringsgarage upp till en nivå av +1,3 m över nollplanet
S	Skola, förskola

Användning av vattenområde (PBL 4kap 5§ punkt 3)

WE	Teknisk anläggning, dagvattendamm. Får till viss del överbyggas

Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

Offentliga miljöer utformas i enlighet med gestaltningsprogram

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet (höjdsystem RH2000) (PBL 4kap 5§ punkt 2)

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Byggnad ska utföras så att naturligt översvämmande vatten upp till nivån +2,8 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion. (PBL 4kap 12§)
Balkonger mot Fredriksskansgatan ska vara helt indragna i förhållande till fasaden.

	Byggnad får inte uppföras (PBL 4kap 11§ punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader (PBL 4kap 11§ punkt 1 eller 16 § punkt 1)
	Marken får underbyggas med planteringsbart bjälklag (PBL 4kap 11§ punkt 1 eller 16 § punkt 1)
+0,0	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet (höjdsystem RH2000) (PBL 4kap 11§ punkt 1 eller 16 § punkt 1)
+00/00	Högsta totalhöjd i meter över nollplanet (höjdsystem RH2000) där den lägre höjden ska gälla för byggrätten närmast mot Fredriksskansgatan och 2 meter in. (PBL 4kap 11§ punkt 1 eller 16 § punkt 1)
f_1	Fasadmaterial ska vara sten eller puts mot Fredriksskansgatan. (PBL 4kap 16 § punkt 1)
f_2	Husens gavlar ska utformas så att de upplevs smäckra mot parken (PBL 4kap 16 § punkt 1)
f_3	Bottenvåningar ska ha en rumshöjd om minst 2,7 m (PBL 4kap 16 § punkt 1)
f_4	Byggnaderna ska ha entréer mot Fredriksskansgatan (PBL 4kap 16 § punkt 1)
+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet (höjdsystem RH2000) (PBL 4kap 5§ punkt 2)
	Häck får finnas, men ej annan form av inhägnad (PBL 4kap 9 §)
	Området får ej inhägnas eller avgränsas (PBL 4kap 9 §)
	Körbar utfart får ej anordnas mot allmän plats. (PBL 4kap 9 §)
q_1	Mur mot Fredriksskansgatan får inte rivas. (PBL 4kap 16 § punkt 3)
q_2	Kioskpaviljong ska bevaras men får flyttas inom Fredriksskansområdet. (PBL 4kap 16 § punkt 3)
q_3	Port mot Fredriksskansgatan ska vara kvar men får förändras utan att karaktären förvanskas. Befintlig mur ska byggas samman med byggnader eller mur på anslutande kvartersmark. (PBL 4kap 16 § punkt 3)
m	Gällande riktvärden för trafikbuller ska klaras. Om fasadvärden överskrids ska minst 50% av bostadsrummen i varje bostad riktas mot tyst eller ljuddämpad sida. (PBL 4kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats. (PBL 4kap 7 §)
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. (PBL 4kap 21 §)
Strandskydd upphävs inom planområdet. (PBL 4kap 17 §)
Lov får endast ges under förutsättning att markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att markförorening har avhjälpts eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomten. (PBL 4kap 14 §)

g_1	Utrymmet under mark ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. (PBL 4kap 18 § första stycket)
g_2	Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. (PBL 4kap 18 § första stycket)

Illustrationer

- Illustrationslinje

Övriga upplysningar

Avseende säkerställande att markförorening har avhjälpts eller åtgärd vidtagits.
Med vidtagits avses att i planbeskrivningen redovisade åtgärdsmål har uppnåtts för hela planområdet förutom de delar som inte är möjliga att sanera av kulturhistoriska skäl.

Grundkartans beteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Ägoslagsgräns
- MALMEN — Traktnamn / Kvartersnamn
- 10:1 — Fastighetsbeteckning
- Bostadshus, fasadlinjen redovisad
- Uthus, fasadlinjen redovisad
- Byggnad i allmänhet, fasadlinjen redovisad
- Byggnad i allmänhet, takkonturen redovisad
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Rättighet
- Rättighet
- sv — Servitut
- Lr — Ledningsrätt
- S:1 — Samfällighet
- GA:1 — Gemensamhetsanläggning
- Flygplatsområde / Idrottsplats
- Vatten / Damm / Bassäng
- Brygga
- Vattendrag / Dike
- Vattendrag / Dike
- Stödmur / Kaj
- Slänt
- Staket
- Mur
- Häck
- 0,00 — Höjdangivelse, taknock
- 0,00 — Höjdangivelse, trädkrona
- 0,00 — Höjdangivelse, flaggstång
- 0,00 — Höjdangivelse, belysningsstolpe
- 0,00 — Höjdangivelse, mark
- Vägkant
- Kantsten
- Gång- och cykelväg
- Portgång
- Anläggning
- Anläggning under mark
- Fjärrvärme / Fjärrkyla
- Avloppsbrunn
- Belysningsstolpe
- Kopplingsskåp
- Barrträd
- Lövträd
- 2:1b — Sektionsmått
- *Malmfjärden* — Upplysningstext

GRUNDKARTA över
Malmen 2:3 mfl
Kalmar kommun

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN:
Utdrag ur Kalmar kommuns baskarta, samt kontroll med nymätning.

Koordinatsystem SWEREF 99 16 30.
Mätklass II. Höjdsystem RH 2000.

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret, stadsingenjörsavdelningen 2016-04-01.

Ola Skogler
Lantmätare

Simon Vestlund
Kartingenjör

För planområdet gäller lagen om kulturminnen (SFS 1988:950), vilket betyder att länsstyrelsens tillstånd krävs för all byggnation och alla andra markingrepp.

Detaljplan för del av Södra Fredriksskans	Antagandehandling
Malmen 2:3 (del av) m fl	Beslutsdatum / Instans
	Godkännande / SBN
Kalmar kommun	Antagande / KF
Upprättad 2015-05-28 senast reviderad 2016-09-20	Laga kraft
	Använd PBL: PBL (2010:900)
Eva-Lena Larsdotter, Projektledare/Planarkitekt — Josef Bjerlin, Plantekniker	Använda Allmänna råd: BFS 2014:5
Skala 1:1000 (A1) 0 10 20 30 40 50 100 m	2011-3019