GRUNDKARTA INNEHÅLLSFÖRTECKNING

dnr:2023-2666

GRUNDKARTA över Kläckeberga 10:10, del av Krafslösa 5:1 samt 2:4 Kalmar kommun

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

Koordinatsystem Sweref 99 16 30.
Höjdsystem RH 2000.

Samhällsbyggnadskontoret, Kalmar kommun ansvarar ej för bifogade ledningar.

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret, verksamhet stadsingenjör 2024-05-10.

Ronny Liljesson
Kartingenjör

Jane Strimfors
Kartingenjör

Grundkartans beteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Osäker Traktgräns
- Osäker Fastighetsgräns
- Rättighetsgräns
- KLÄCKEBERGA 10:10 Fastighetsbeteckning
- Värnäsvägen Gatunamn
- sv Servitut
- lr Ledningsrätt
- s:1 Samfällighet
- ga:1 Gemensamhetsanläggning
- Bostadshus, fasadlinjen redovisad
- Bostadshus, takkonturen redovisad
- Uthus, fasadlinjen redovisad
- Uthus, takkonturen redovisad
- Byggnad i allmänhet, fasadlinjen redovisad
- Byggnad i allmänhet, takkonturen redovisad
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Staket
- Stödmur/Kaj
- Höjdkurvor
- Häck
- Mur
- Slänt
- Vattendrag/dike
- Vattendrag/dike
- Järnväg
- Kantsten
- Anläggning
- Cykelgång/väg
- Vägkant
- Ägoslagsgräns
- Teledning
- Elledning
- Trappa
- Barrträd
- Lövträd
- Brunn
- Belysningsstolpe
- Elstolpe/telestolpe
- Fast förrrålamning
- Fast förrrålamning
- Förrrålamning
- Ingen antikvarisk bedömning
- Ingen antikvarisk bedömning
- Övrig kulturhistorisk lämning

N

Skala 1:1500 (A0)
0 20 40 60 80 100 Meter

Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun

Aktbet:.....

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- PARK Park
- NATUR Natur
- $GATA_1$ Huvudgata
- $GATA_2$ Lokalgata
- $GATA_3$ Lågfartsgata
- $TORG_1$ Platsbildning med avvikande markbeläggning. Plats för angöring till parkmark samt cykelparkering.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- S Skola
- B Bostäder
- E_1 Transformatorstation
- C Centrum
- K Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning av allmän plats

Dagvatten, Skyfallshantering.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- $ö_1$ Marken får inte förses med byggnadsverk samt staket som överstiger 0.8 meter över mark.
- Marken får inte förses med byggnadsverk.

Höjd på byggnadsverk

- h_1 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Utnyttjandegrad

- e_1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

Utförande

- b_1 Minst 25,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
- b_2 Minst 30,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
- b_3 Huvudentréer ska placeras mot lågfartsgata.
- b_4 Huvudentréer ska placeras mot huvudgata.
- b_5 Huvudentréer ska placeras mot lokalgata.

Markens anordnande och vegetation

- n_1 Underjordisk parkering tillåts och ska om den placeras på bostadsgård förses med planteringsbart bjälklag.
- n_2 Underjordisk parkering får inte uppföras.
- n_3 Markens medelnivå ska alltid mätas intill byggnaden.
- n_4 Förändringar av markens topografi ska begränsas. Om förändringar görs ska dessa anpassas efter befintliga höjder.
- n_5 Om underjordisk parkering inte anläggs ska minst 35% av fastighetsarean vara genomsläpplig.
- n_6 Vegetation får inte överstiga 0.8 meter över mark.

Placering

- p_1 Huvudbyggnaden ska placeras med långsida mot huvudgata.
- p_2 Huvudbyggnadens långsida ska placeras mellan 1-5 meter från huvudgata.
- p_3 Minst 40% av huvudbyggnadens långsida ska placeras 1-3 meter från huvudgata.
- p_4 Huvudbyggnaden ska placeras mellan 2-5 meter från huvudgata, undantag får göras för torgytor och vid naturmark.
- p_5 Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från park- och naturmark.
- p_6 Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från lokalgata och lågfartsgata.

Utformning

- f_1 Entrétorg - mötesplats.
- f_2 Entrévåning ska ha en högre våningshöjd för att möjliggöra för centrumändamål.
- f_3 Bebyggelsen ska anpassas efter landskapets topografi.
- f_4 Bebyggelsen ska uppföras i en lamellstruktur med kortsidor mot gata och naturmark.
- f_5 Mellan varje huvudbyggnad ska det vara minst 15 meter.
- f_6 Vid entréer ska indrag i byggnaden göras om minst 1 meter.
- f_7 Högsta antal våningar är 3.
- f_8 Byggnadens fjärde våning ovan mark ska utformas med indrag om minst 2 meter från byggnadens övriga fasadliv. Takutspång får sticka ut över den indragna delen av fasaden. Bestämmelsen gäller för fasader mot huvudgatan.
- f_9 Byggnadens fjärde våning ovan mark ska utformas med indrag om minst 2 meter från byggnadens övriga fasadliv. Takutspång får sticka ut över den indragna delen av fasaden. Bestämmelsen gäller för fasader mot parkmark.

Skydd mot störningar

- m_1 För lägenheter med en boarea över 35 kvm ska minst hälften av bostadsrummen vara vända bort från huvudgatan (egenskapen begränsas av sekundär egenskapsgräns).
- m_2 Om en bostad har en eller flera uteplatser ska minst en av dessa placeras där högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids (egenskapen begränsas av sekundär egenskapsgräns).

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 120 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Kalmar kommun
WWW.KALMAR.SE

Detaljplan för
Del av Kläckeberga 10:1, 10:10, samt del av Krafslösa 2:4 och 5:1
Snurrom

ANTAGANDEHANDLING	Del 1(1)	Beslutsdatum: Instans:
		Antagande: 20xx-xx-xx [Instans]
Upprättad: 2024-01-25	Uppdaterad: 2024-05-23	Laga kraft: 20xx-xx-xx
Hanna Maleus Larsson, Planarkitekt	Daniela Edvinsson, Planarkitekt	David Einarsson, Planarkitekt
Diarienummer: 2020-2247		Använd lagstiftning PBL (2010:900) jan 2015
		Använda allmänna råd BFS 2020:5