



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)

- GATA₁ Huvudgata.Trafik mellan områden
- GATA₂ Lokaltrafik
- TORG Torg
- PARK₁ Anlagd park
- PARK₂ 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
- (P₁) 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 gestaltungsprogram

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

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Byggnad ska utföras så att naturligt översvämmade vatten upp till nivån +2,8 meter över nollplanet inte skadar byggnadens konstruktion. (PBL 4kap 15§)

Balkonger mot Fredriksskansgatan ska vara helt indragna i förhållande till fasaden.

- Byggnad får inte uppföras (PBL 4kap 15§ punkt 1 eller 16§ punkt 1)
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader (PBL 4kap 15§ punkt 1 eller 16§ punkt 1)
- Marken får underbyggas med planteringsbart bjälklag (PBL 4kap 15§ punkt 1 eller 16§ punkt 1)
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet (höjdsystem RH2000) (PBL 4kap 15§ punkt 1 eller 16§ punkt 1)
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet (höjdsystem RH2000) där den lägre höjden ska gälla för byggrätten närmast mot Fredriksskansgatan och 2 meter till (PBL 4kap 15§ punkt 1 eller 16§ punkt 1)
- f₁ Fasadmateriäl ska vara sten eller puts mot Fredriksskansgatan. (PBL 4kap 16§ punkt 1)
- f₂ Husens gavlar ska utformas så att de upplevs smäckra mot parken (PBL 4kap 16§ punkt 1)
- f₃ Bottenvåningar ska ha en rumshöjd av minst 2,7 m (PBL 4kap 16§ punkt 1)
- f₄ Byggnaderna ska ha entréer mot Fredriksskansgatan (PBL 4kap 16§ punkt 1)
- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet (höjdsystem RH2000) (PBL 4kap 16§ 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§)
 q₁ Mur mot Fredriksskansgatan får inte rivras. (PBL 4kap 16§ punkt 2)
 q₂ Kioskavijång ska bevaras men får flyttas inom Fredriksskansområdet. (PBL 4kap 16§ punkt 2)
 q₃ Port mot Fredriksskansgatan ska vara kvar men får förändras utan att karaktären försvåras. Befintlig mur ska byggas samman med byggnader eller mur på anslutande kvartersmark. (PBL 4kap 16§ punkt 2)
 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 markförorenig har avhjälpts eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd har vidtagits på tomten. (PBL 4kap 14§)

- g₁ Utrymmet under mark ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. (PBL 4kap 18§ första stycket)
- g₂ Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. (PBL 4kap 18§ första stycket)

Illustrationer

--- Illustrationslinje

Övriga upplysningar

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

Detaljplan för del av Södra Fredriksskans		Antagandehandling	
Malmen 2:3 (del av) m fl		Beslutsdatum	Instans
		Godkännande	SBN
Kalmar kommun		2016-10-31	KF
Upprättad 2015-05-28 senast reviderad 2016-09-20		Laga kraft	2017-04-26
		Använd PBL	PBL (2010:900)
		Använda Allmänna råd	BFS 2014:5
Eva-Lena Larsdotter Projektledare/Planarkitekt	Josef Bjerlin Plantekniker		
Skala 1:1000 (A1)			
0 10 20 30 40 50 100 m			
		2011-3019	

- Grundkartans beteckningar**
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Agoslagsgrens
 - Traktnamn / Kvartersnamn
 - Fastighetsbeteckning
 - Bostadshus, fasadlinjen redovisad
 - Utlhus, 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
 - Slaket
 - Mur
 - Häck
 - 000 Höjdgångivelse, taknock
 - 000 Höjdgångivelse, trädskrona
 - 000 Höjdgångivelse, flaggstång
 - 000 Höjdgångivelse, belysningsstolpe
 - 000 Höjdgångivelse, mark
 - Väggkant
 - Kansten
 - Gång- och cykelväg
 - Portgång
 - Anläggning
 - Anläggning under mark
 - Fjärrvärme / Fjärrkyla
 - Avloppsbrunn
 - Belysningsstolpe
 - Kopplingskåp
 - Barträd
 - Lövträd
 - Sektionsmätt
 - 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, stadsingenjörsvärdningen 2016-04-01.

Ola Skogler
 Lantmätare

Simon Veetlund
 Kartingenjör

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