dnr: 2016-4874

GRUNDKARTA över Flodhästen 5 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, stadsingenjörsenheten 2018-01-29.

Ronny Liljesson
Kartingenjör

Simon Vestlund
Kartingenjör

PLANKARTA

Grundkartans beteckningar

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Ägoslagsgräns
- FLODHÄSTEN — Traktnamn / Kvartersnamn
- 10:1 — Fastighetsbeteckning
- Bostadshus, fasadlinjen red
- Bostadshus, takkonturen re
- Uthus, fasadlinjen redovisa
- Uthus, takkonturen redovisa
- Byggnad i allmänhet, fasad
- Byggnad i allmänhet, takko
- Skärmtak
- Transformatorbyggnad
- Trappa
- Rättighet
- Rättighet
- sv — Servitut
- Lr — Ledningsrätt
- Formlämningsområde
- Stödmur / Kaj
- Slänt
- Staket
- Mur
- Häck
- 3 3 — Höjdkurva
- + 0,00 — Höjdangivelse
- Vågkant
- Kantsten
- Gång- och cykelväg
- Anläggning
- Fjärrvärme / Fjärrkyla
- Brunn
- Avloppsbrunn
- Teledning i luft
- Teledning i mark
- Elledning i luft
- Elledning i mark
- Elstolpe / Telestolpe
- Belysningsstolpe
- Kopplingsskåp
- Barrträd
- Lövträd

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Administrativ- och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

$GATA_1$	Huvudgata för trafik mellan områden, inklusive gatuplantering (PBL 4 kap 5 § punkt 1)
$GATA_2$	Gata för lokaltrafik (PBL 4 kap 5 § punkt 1)
$GATA_3$	Gata för lokaltrafik från en nivå av + 4,7- 5,1 m över nollplanet (RH2000) och uppåt, den lägre nivån avser norra delen av området, den högre den södra delen (PBL 4 kap 5 § punkt 1 och 4 kap 30 §)
PARK	Parkområde (PBL 4 kap 5 § punkt 1)
TORG	Torg (PBL 4 kap 5 § punkt 1)

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B	Bostäder (PBL 4 kap 5 § punkt 1)
C_1	Centrumändamål i bottenvåning i form av handel, kontor, kultur, idrott, restaurang, service och samlingslokal (PBL 4 kap 5 §)
C_2	Centrumändamål mot gata i form av kontor, kultur, idrott, restaurang och samlingslokal, ej handel (PBL 4 kap 5 §)
C_3	Centrumändamål i bottenvåning mot gata och torg i form av kontor, kultur, idrott, restaurang och samlingslokal, ej handel (PBL 4 kap 5 §)
C_4	Centrumändamål i bottenvåning i form av kontor, kultur, idrott, restaurang och samlingslokal, ej handel (PBL 4 kap 5 §)
D	Vård (PBL 4 kap 5 §)
E	Tekniska anläggningar (PBL 4 kap 5 § punkt 1)
K	Kontor (PBL 4 kap 5 § punkt 1)
P	Parkering (PBL 4 kap 5 § punkt 1)
(P_1)	Parkeringsanläggning under mark upp till en nivå av + 4,7- 5,1 m över nollplanet (RH2000), den lägre nivån avser norra delen av området, den högre den södra delen (PBL 4 kap 5 § punkt 1 och 4 kap 30 §)
(P_2)	Parkeringsanläggning ovan mark från en nivå av + 8,0 m över nollplanet (RH2000) och uppåt (PBL 4 kap 5 § punkt 1 och 4 kap 30 §)
S_1	Förskola i nedersta två våningar, (PBL 4 kap 5 §)

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

dagvatten	Huvudsakligen öppen hantering av dagvatten för fördröjning ska finnas (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
g/c stråk	Gång- cykelstråk får anläggas (PBL 4 kap 5 § punkt 2)
+0,0	Markens höjd över angivet nollplan (PBL 4 kap 10 §)
träd	Trädplantering ska finnas (PBL kap 5 § punkt 2)
räddningsväg	Räddningsväg får anläggas för angränsande bostadskvarter inom planområdet (PBL kap 5 § punkt 2)

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

e_1	Största tillåtna exploatering är 15000 kvadratmeter bruttoarea (PBL 4 kap 11 §)
e_2	En biltunnel med största bredd om 10 meter får anordnas under gatans konstruktion (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
e0,0	Högsta tillåtna exploateringsgrad i bruttoarea per fastighetsarea inom egenskapsområdet (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
	Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
<>	Högsta tillåtna totalhöjd i meter (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
<0>	Högsta tillåtna totalhöjd i meter över nollplanet (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
<>	Bebyggelse som placeras närmast Perstorpsvägen och PARK har högsta tillåtna totalhöjd 21 meter. Bebyggelsen får sedan trappas upp till högst 27 meter längre in i kvarteren. (PBL 4 kap 11 §)
p_1	Byggnad vid gata (Galgagatan respektive Perstorpsvägen) ska vara placerad med långsida mot gata så att en bullerdämpad sida uppnås (PBL 4 kap 9 §)
p_2	Byggnad vid gata ska vara indragen minst 5 m från stam på träd i gatumark, Byggnad som ligger i fastighetsgränsen mot gata ska ha indragna entréer i förhållande till fasadliv (PBL 4 kap 16§ punkt 1)
f_1	Utformningen av bebyggelse med fasad mot Perstorpsvägen, Galggatan och PARK ska utföras med en variation i fasaduttryck och byggnadshöjd (PBL 4 kap 16 §)
f_2	Bottenvåning i byggnad mot GATA och TORG ska ha en rumshöjd om minst 2,7 m (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
f_3	I byggnad vid Perstorpsvägen ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet placeras mot en ljuddämpad sida (PBL 4 kap 16 §)
b_1	Inom 150 meter från fastigheten Flodhästen 3 ska ventilationsintag placeras i riktning bort från fastigheten och nödutrymning vara möjlig i riktning bort från fastigheten (PBL 4 kap 16 § punkt 1)
$n_1$000	Markytan inom egenskapsområdet ska anordnas så att en volym på minst ... kubikmeter blir tillgänglig för dagvattenhantering, kvartersmark placeras högre än omgivande gator/torg (PBL 4 kap 10 § och 4 kap 12 § punkt 1)
$n_1$000	Markytan inom egenskapsområdet ska anordnas så att en volym på minst ... kubikmeter blir tillgänglig för dagvattenhantering (PBL 4 kap 10 § och 4 kap 12 § punkt 1)
	Körbar förbindelse får inte anordnas (PBL 4 kap 6 §)

STÖRNINGSSKYDD

Riktvärden för Industribuller ska klaras enligt följande. Gäller frifältsvärden utomhus vid fasader. Bostäder accepteras upp till 45 dBA ekvivalent ljudnivå nattetid (kl 22 - 07). Vid 45 - 50 dBA ekvivalent ljudnivå kl 22 - 07 accepteras bostäder under förutsättning att det finns ljuddämpad sida med maximalt 40 dBA och att byggnaden bulleranpassas. Vid mer än 50 dBA nattetid kl 22 - 07 ska inte bostäder byggas. Ovan angivna värden gäller även för utbildningslokaler och vårdbyggnader i de fall dessa används nattetid. Däremot tillåts en ljudnivå på maximalt 55 dBA vid arbetslokaler.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a_1	Startbesked/ lov får inte ges förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföroreningen har avhjälpts (PBL 4 kap 18 § punkt 2)
a_2	Startbesked/lov får inte ges utan att parkeringshus eller motsvarande bullerskydd inom område med bestämmelse P uppförs (PBL 4 kap 14 § punkt 1 och 5)
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (PBL 4 kap 6 §)
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik (PBL 4 kap 6 §)

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

UPPLYSNING

Planen är utarbetad utifrån gällande förordning för trafikbuller 2015:216 (för planärenden påbörjade efter 2 januari 2015).
För planen har det tagits fram en riskutredning som innehåller riskreducerande åtgärder som påverkar tekniska egenskapskrav för bebyggelse.

Till planen hör även: Planbeskrivning Miljökonsekvensbeskrivning Fastighetsförteckning	Samrådsredogörelse Planprogram Grundkarta Granskningsutlåtande	Övriga utredningar

Antagandehandling

Detaljplan för fastigheten Flodhästen 5 med flera (före detta Rifa) i Kalmar, Kalmar kommun

	Beslutsdatum	Instans
Godkännande	2018-01-24 § 10	SBN
Antagande	2018-02-26 § 34	KF
Laga kraft	2018-04-03	
Använd lagstiftning	PBL (2010:900) jan 2015	
Använda Allmänna råd	BFS 2014:5 - DPB 1	

Upprättad 2017-04-19 Senast reviderad 2018-01-24

Hanna Nilsson
Planarkitekt

Emil Stille
Arkitekt

Skala 1:1000 (A1)
0 10 20 30 40 50 100 m

dnr: 2016-4874

kartskyddig