

Samråd

27 maj–26 juni
2019

Ny detaljplan för DEL AV KLÄCKEBERGA 10:1 (BAD- OCH FRISKVÅRDSANLÄGGNING), SNURROM

DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att skapa förutsättningar för en ny bad- och friskvårdsanläggning. Inom området möjliggörs även för kompletterande centrumverksamhet som kan innehålla service- och samlingslokaler, men ej storköps- eller livsmedelshandel.

Den nya bad- och friskvårdsanläggningen med kompletterande serviceverksamheter blir i sin funktion och placering ett landmärke och en viktig knutpunkt och mötesplats i Norra staden. Extra stor hänsyn ska därför ägnas utformningen av byggnadens fasad och tak och entrétorget, tillhörande parkering ska ha hög grörandel. Vidare är det av stor vikt att skapa gröna kopplingar till omgivande bostads- och verksamhetsområden, natur- och friluftslivs-områden samt kommande servicefunktioner i den framtida stadsdelen.

BAKGRUND

Under år 2012 inleddes arbetet med att utreda för en ny simhall och år 2016 togs beslut efter genomförd medborgardialog att nya bad- och friskvårdsanläggningen ska ligga vid trafikplatsen Kalmar Norra - Snurrom. Startbeslut till detaljplanen togs 2017-02-22.

PLANFÖRSLAGET I KORTHET

Planförslaget möjliggör etableringen av en bad- och friskvårdsanläggning med kompletterande verksamheter. Området utgör en del i utvecklingen av Norra staden. Planarbetet har föregåtts av trafikanalyser och arkitektstudier för att erhålla en så bra trafiklösning som möjligt liksom framtida placering av byggnadskroppen och parkeringsytor.

Den nya bad- och friskvårdsanläggningen förväntas uppföras som en enda stor, sammanhängande byggnadsvolym, som framöver ska kunna växa norrut. Den första byggnadsetappen avser en byggnadsarea om cirka 9 000 kvadratmeter närmast den södra fastighetsgränsen. Största tillåtna totalhöjd för anläggningen är + 38 meter över nollplanet.

Planförslaget innebär även att det skapas en ny gång- och cykelväg mellan Norra vägen och Prästkragevägen och ett parkstråk längs med Prästkragevägen.

Utformningen av den tilltänkta bad- och friskvårdsbyggnaden har vid tidpunkten för samrådet inte detaljstuderats, utan planförslaget anger de yttre ramarna för anläggningen i form av byggnadsarea, byggnadens totalhöjd samt byggtkniska och övergripande estetiska egenskaper.

FULLSTÄNDIGA HANDLINGAR FINNS HÄR:

- Samhällsbyggnadskontoret, Storgatan 35 A i Kalmar, under tiden 2019-05-27 till 2019-06-26. Öppettiderna är mån-tors 08.00–12.00 • 13.00–16.00 fre 08.00–12.00 • 13.00–15.30.
- Äventyrsbadet, Smålandsgatan 21, Kalmar
- kalmar.se/detaljplaner
- Kalmar stadsbibliotek

LÄMNA SYNUNKTER PÅ FÖRSLAGET:

Senast den 26 juni 2019 måste vi få dina skriftliga synpunkter. Vänligen ange namn och adress. Skriv även vilket ärende det gäller.

E-post: sam.byggnadskontoret@kalmar.se

Vanlig post:

Kalmar kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Planeringsenheten, Box 611
391 26 KALMAR

VÄLKOMMEN

TID: 10 juni klockan 17.30 - 19.00

PLATS: Förskolan Snurrom, Fältsippevägen 10 i Kalmar. Anmälan krävs på grund av lokalens begränsade storlek. Anmäl dig senast torsdagen den 3 juni till birgit.endom@kalmar.se eller telefon 0480-45 03 68.

VID FRÅGOR

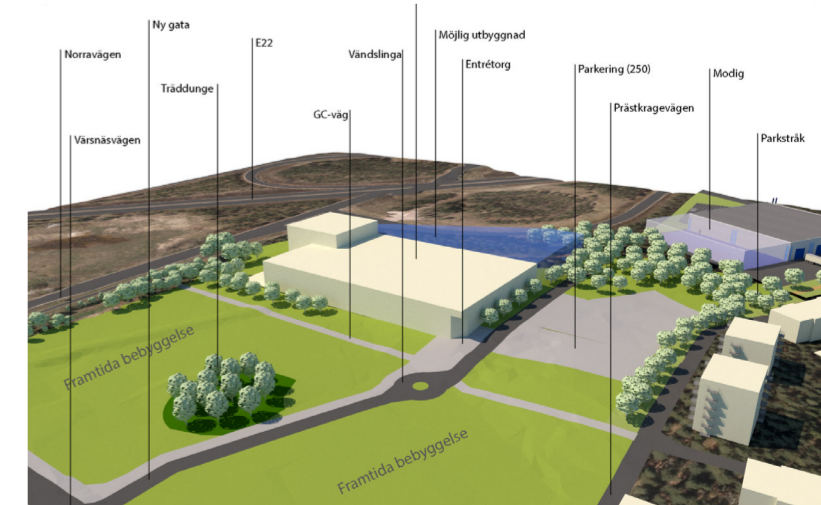
Om du har frågor angående planförslaget är du välkommen att ringa Birgit Endom, planarkitekt, telefon 0480-45 03 68 eller skicka ett mail till birgit.endom@kalmar.se



Principskiss kring uppdelning av ytor för parkering, angöring/entrétorget och grönytor vid nya bad- och friskvårdsanläggning



Det gulmarkerade området visar planområdets geografiska avgränsning.

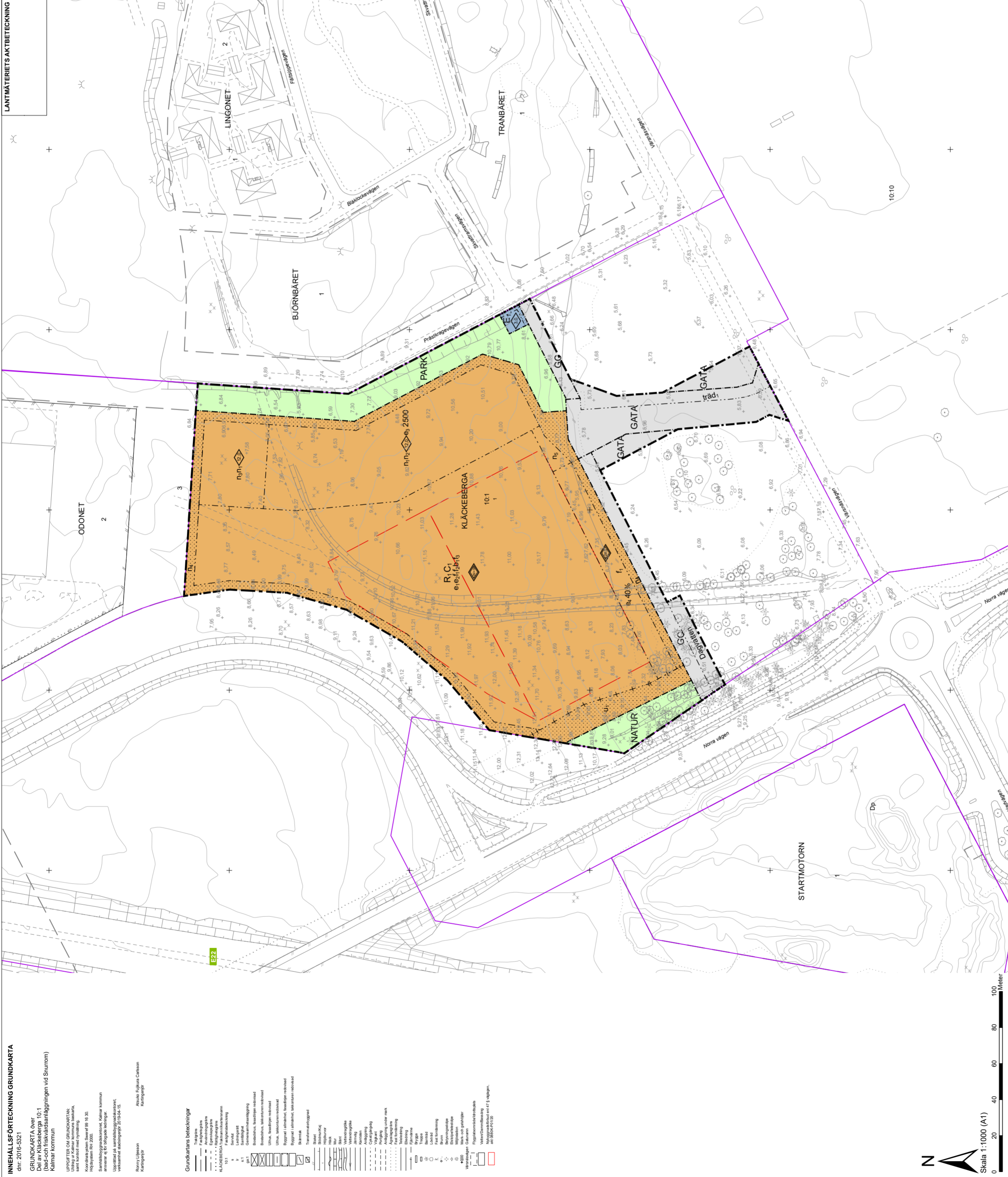


Volymskiss



Samråd
27 maj–26 juni
2019

Ny detaljplan för DEL AV KLÄCKEBERGA 10:1 (BAD- OCH FRISKVÅRDSANLÄGGNING), SNURROM



PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom området med nedanstående gränser. Om ändring eller utvidgning av området ska beslut fattas av kommunstyrelsen för näringslivet. Där bebyggelse saknas gäller bestämmelserna från planområdet.
GRÄNSBETECKNINGAR
- - - - - Planområdesgränser
+ + + + - - - - - Kommungränser och administrativa gränser
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna bestämmelser för kommunalt vatten
GATA
Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
PARK
Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
NATUR
Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
GC
Gång och cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
Kvartersmark
Ej. Bänkek anläggning, trafikområdestation.
R1. Bakvattenanläggning, blå och röd.
C1. Centrumkvartermark, service och kontor.
EGENSKAPSBESTÄMMELSER
Allmän plats
Mark
Trafikplanering ska finnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
Urföring
Urföring, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK
Omfattning
e1. Högsta utnyttjningsgrad är 12 000 kvadratmeter för byggnadsyta.
e2. Högsta utnyttjningsgrad är 1500 kvadratmeter för byggnadsyta för centruminnehåll.
e3. 2500 Högsta utnyttjningsgrad är 2500 kvadratmeter för byggnadsyta.
e4. 40% Stora byggnadsarealer är 40 % av byggnadsytan.
Placering
Markens tillåtna frys med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
Mark
N1. Markparkering och uppförande av parkeringshus, PBL 4 kap. 13 §
N2. Minst 5 procent av egenkapitalområdet ska användas till utställning eller annan verksamhet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
N3. Minst 35 procent av markytan ska användas för allmogeligen förordning av dagvatten!
N4. Dagvattenanläggning, PBL 4 kap. 10 §
N5. Angöring och vis parkering, PBL 4 kap. 10 §

Urföring
Högsta takhöjd är 26 meter över marknivå. Högsta takhöjd över snurrommet är 16,5 meter över marknivå. Högsta byggnadshöjd över snurrommet är 16,5 meter över marknivå.
Högsta takhöjd över snurrommet är 16,5 meter över marknivå.
Högsta takhöjd över snurrommet är 16,5 meter över marknivå.
Byggnadsyta ska vara så liten som möjligt. Sammanhängande fasad ska vid ett uttryck vara enhetlig i färg och material.
Växer i form av skugg, topografi, isolering ska integreras med bakgrunden.
Urföring av befintliga byggnader ska ske så att de inte blir synbara från vägen.
Högsta takhöjd över snurrommet är 16,5 meter över marknivå.
Huvudent ska vara vänd mot GATA.
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Markreservat för allmännyttiga ändamål
U1. Markreservat för allmännyttiga ändamål.
Genomförandeteckning
Genomförandeteckning är s.k. PBL 4 kap. 21 §
ILLUSTRATIONER
Illustrationer

Kalmar kommun
WWW.KALMAR.SE

Detaljplan för
Del av Kläckeberga 10:1, Bad- och friskvårdsanläggning i Snurrom
Kalmar kommun

Upprättad: 2019-05-22
Reviderad:
Björg Endom
Planarkitekt

Dokumentnummer: 2016-5321

INNEHÅLLSFÖRTECKNING GRUNDKARTA
dnr: 2016-5321
GRUNDKARTA ÖVER
Del av Kläckeberga 10:1
Bad- och friskvårdsanläggning i Snurrom
Kalmar kommun

UPPLÖST FÖR ÖVER GRUNDKARTAN.
Om detaljplanens innehåll och om
den har ändrats ska det framgå av
planens förklaringsblad.
Högskoleverket 2000.
Samarbetsprojekt mellan Kalmar kommun
och Kalmar kommun.
Verksamhetsplanering 2019-05-22.

Grundkartans innehåll
- - - - - Planområdesgränser
+ + + + - - - - - Kommungränser och administrativa gränser
Ej. Bänkek anläggning, trafikområdestation.
R1. Bakvattenanläggning, blå och röd.
C1. Centrumkvartermark, service och kontor.
P1. Markparkering och uppförande av parkeringshus, PBL 4 kap. 13 §
P2. Minst 5 procent av egenkapitalområdet ska användas till utställning eller annan verksamhet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
P3. Minst 35 procent av markytan ska användas för allmogeligen förordning av dagvatten!
P4. Dagvattenanläggning, PBL 4 kap. 10 §
P5. Angöring och vis parkering, PBL 4 kap. 10 §
N1. Markparkering och uppförande av parkeringshus, PBL 4 kap. 13 §
N2. Minst 5 procent av egenkapitalområdet ska användas till utställning eller annan verksamhet, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
N3. Minst 35 procent av markytan ska användas för allmogeligen förordning av dagvatten!
N4. Dagvattenanläggning, PBL 4 kap. 10 §
N5. Angöring och vis parkering, PBL 4 kap. 10 §

Plankarta med Planbestämmelser

