



§ 289

Handläggare: Evelina Abrahamsson

Dnr: 2016-5327

**Ärende: Detaljplan för del av Oxhagen 2:1, Norra kyrkogården i Oxhagen, Kalmar kommun**

**Beskrivning:** Syftet med detaljplanen är att säkerställa mark för framtida behov att utvidga kyrkogården. Kyrkogården ska värna och samspela med de höga naturvärdena mot Jacob Smålänings gata. Karaktären ska utgöras av en Skogskyrkogård. Mindre byggnader kan tillkomma som smälter in naturligt i kyrkogårdsmiljön. Syftet med planen är även att möjliggöra en ny användning för den före detta underjordiska civilförsvarsanläggningen, invändigt som serverbyggnad alternativt förvaring/arkiv för kontorsändamål eller liknande. Det ska även vara möjligt att nyttja anläggningen både invändigt och utvändigt för begravningsändamål (ej gravsättning). Exempelvis som ceremoniplats eller liknande på taket. Tredimensionell fastighetsbildning är möjlig. Anläggningen ska inte vara störande för begravningsverksamheten och ändringar ska smälta in naturligt i landskapsbilden med kyrkogården.

**Handling:** Tjänsteskrivelse 2018-12-19.  
Granskningsutlåtande 2018-12-19.  
Förslag till detaljplan senast rev 2018-12-19.

**BESLUT:** Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet som kommunens och föreslår kommunfullmäktige att anta förslaget till detaljplan senast reviderat 2018-12-19.

Samhällsbyggnadsnämnden

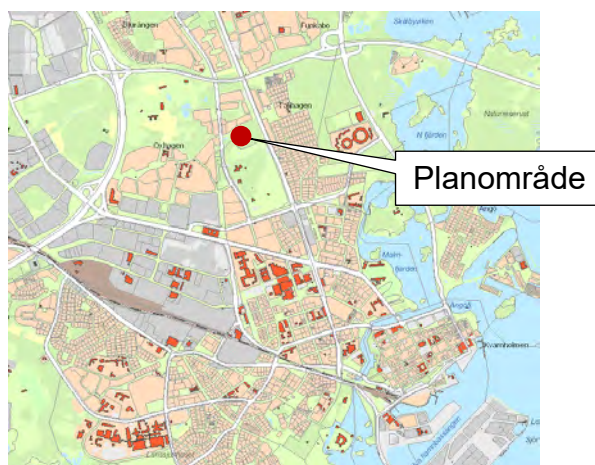
## Detaljplan för Del av Oxhagen 2:1 med flera (Norra Kyrkogården) i Oxhagen, Kalmar kommun

### Tjänsteskrivelse

#### Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet som kommunens och föreslår kommunfullmäktige att anta förslaget till detaljplan senast reviderat 2018-12-19.

Kommunens bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan att en undersökning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning krävs.



Översiktskarta.

Datum  
2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

## Sammanfattning

Kalmar kommuns befolkning har ökat stadigt de senaste hundra femtio åren och i takt med befolkningsökningen ökar även behovet av begravningsplatser. Svenska kyrkan Kalmar pastorat har i nuläget brist på gravmark för de muslimska gravkvarteren. En ny detaljplan för gravmark behöver av den anledningen prioriteras.

Planen möjliggör en utvidgning av Norra Kyrkogården 1 norrut för att tillgodose behovet av gravmark. Det finns flera äldre lövträd utmed Jacob Smälännings gata som har potential att utveckla höga naturvärden. Intentionen är att kyrkogården ska ha karaktären av en skogskyrkogård. På detta vis kan ett flertal äldre träd sparas. Kyrkogården tillåts även att utvidgas på en del av markremsan vid Kungsgårdsvägen. Det blir ingen större ändring i jämförelse med idag, förutom att marken byter ägare.

I mitten av planområdet ligger en underjordisk försvarsanläggning som användes till militära funktioner och som idag står den oanvänd. Planen möjliggör att anläggningen kan byggas om till en serverbyggnad (teknisk anläggning). Som alternativ användning möjliggörs även förvaring/arkiv eller liknande för kontorsändamål alternativt begravningsändamål (ej gravsättning) inuti anläggningen. För Jacob Smälännings gata och Kungsgårdsvägen möjliggörs en eventuell breddning för framtida utveckling av gaturummet. Planen möjliggör även en breddning av befintlig dagvattendamm för framtida behov.

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning krävs därför inte. Relevanta miljöaspekter behandlas i behovsbedömningen och i planbeskrivningen.

Datum  
2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

## Ärende

### Syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att reservera och säkerställa mark för att utvidga kyrkogården. Den ska ha karaktären av en skogskyrkogård, som är tillgänglig för allmänheten att beträda och med inbjudande entréer från omgivande vägnät. Planen ska värna och samspela med de höga naturvärden som finns vid Jacob Smälännings gata.

Syftet med planen är även att möjliggöra för en teknisk anläggning (serverbyggnad), förvaring, arkiv eller liknande för kontorsändamål, alternativt begravningsändamål (ej gravsättning) inuti den tidigare försvarsanläggningen. Anläggningen ska dock inte vara störande för begravningsverksamheten eller nyttjas för gravsättning. Taket ovanför anläggningen kan nyttjas för begravningsändamål, som meditationsplats eller liknande. Alla yttre ändringar av anläggningen ska smälta in med kyrkogårdsmiljön och karaktären av en växtbeklädd kulle ska kvarstå.

Planen möjliggör även en eventuell breddning av Jacob Smälännings gata och Kungsgårdsvägen i avsnittet vid kyrkogården för framtida utveckling av gaturummet och en breddning av den allmänna dagvattendammen.

### Samråd

Planförslaget har varit på samråd under tiden 2018-04-04 – 2018-05-06. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Informationsblad sattes upp i trappuppgångarna för boende. Under samrådstiden inkom elva yttranden. Flera av samrådsinstanserna är positiva till utvidgningen av Norra Kyrkogården 1. Synpunkterna berör främst frågor om naturvärden och trafik.

Länsstyrelsen har inga synpunkter som behöver beaktas för att planförslaget ska riskera att överprövas. Synpunkterna var rådgivande och berörde främst natur- och kulturvärden. För ändring av marken till begravningsändamål kräver länsstyrelsens tillstånd enligt Kulturmiljölagens 4 kapitel. Förutom tillstånd enligt Kulturmiljölagen krävs det även ett samråd enligt Begravningslagens 2 kapitel innan en utvidgning av begravningsplatsen kan ske. Församlingen ska enligt denna lag samråda med företrädare för andra trossamfund och övriga berörda parter vid utvidgning av en allmän begravningsplats. Enligt länsstyrelsen och Kalmar Läns Museum krävs tillstånd om en rivning eller exteriör ändring ska genomföras av försvarsanläggningen.

Anläggandet av vägar måste planeras utifrån var de träd som ska sparas står. Länsstyrelsen förordar marklov på samtliga tallar och ekar med en diameter över 30 cm i hela samrådsområdet.

Datum  
2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

En fastighetsägare skickade in ett yttrande om trafikfrågor som handlade om trafiken och antalet parkeringar vid Jacob Smälännings gata. I yttrandet framkom önskemål om snedställda parkeringsplatser och att göra Jacob Smälännings gata enkelriktad.

### Ändringar efter samråd

De ändringar som har genomförts efter samrådet har sammanställts i samrådsredogörelsen på sida 2-3 och handlar framförallt om:

Ett gestaltningsprogram har tagits fram av kyrkan inför granskningen. Gestaltningsprogrammet och den tillhörande texten är bilagor till detaljplanen. Programmet beskriver målsättningar och huvuddrag i utformningen av den nya kyrkogården. Det huvudsakliga syftet med programmet är att ge en bild av det nya områdets karaktär och stil. Den nya utformningen av gravmarken bygger på konceptet med årsringar. En skötselplan håller på att tas fram för den nya gravmarken och avser att vara färdigställd inför antagandet.

Planområdet har minskats inför granskningen. Norra Vägen ingår inte längre i planområdet. Markkremsan som ligger längs Norra Vägen kommer inte att övergå till Svenska kyrkan Kalmar pastorat så som förespeglades i samrådet. Kommunen kommer istället att kvarstå som ägare av hela markkremsan. Den södra delen av markkremsan ingår inte längre i planen. Kommunen behåller två meter av markkremsan som finns längs Kungsgårdsvägen för en eventuell framtida utveckling av gatan.

De tre parkeringsytorna vid Jacob Smälännings gata ingår inte längre i planen. Området tas inte med nu eftersom det behöver utredas ytterligare. Samma sak gäller för den tidigare föreslagna parkeringsytan i det nordöstra hörnet. Ytan får samma användning i planen som idag, det vill säga Natur. Området som reserverades för parkeringsytan har idag höga naturvärden. Genom att ändra parkeringsytan till natur så kommer de höga naturvärdena inte att påverkas. Kommunen kvarstår som ägare av naturområdet för framtida möjligheter och eventuella utredningar av området.

Kommunen föreslår att planen får en bestämmelse för markklov på samtliga tallar och ekar med en diameter över 40 centimeter i diameter, mätt 1,3 meter över marknivån. Svenska kyrkan Kalmar pastorat har fått en ny avloppsledning som kommer att gå från Kungsgårdsvägen till krematoriet. Någon gemensam ledning behövs därför inte. Det innebär att bestämmelsen g2 har tagits bort mellan sträckningen från försvarsanläggningen till Jacob Smälännings gata. n4-bestämmelsen har lagts till i två områden runt den tidigare försvarsanläggningen. Bestämmelsen innebär att marken inte får användas för gravsättning.

Datum  
2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

## Granskning

Planförslaget har varit på granskning under 2018-09-28 – 2018-10-19. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Informationsblad sattes upp i trappuppgångarna för boende. Under granskningstiden inkom sex yttranden. Flera av samrådsinstanserna är positiva till utvidgningen av Norra Kyrkogården 1.

Under granskningstiden inkom sex yttranden. Länsstyrelsens synpunkter var rådgivande och berörde kulturmiljö och naturvärden.

Länsstyrelsen framförde att uppförande eller rivning av byggnader alltid är tillståndspliktiga, men det är inte enbart yttre ändringar av försvarsanläggningen som kommer att bli tillståndspliktiga, utan alla väsentliga ändringar av området.

Länsstyrelsen anser att det är bra att det nu betonas att ett flertal äldre träd ska sparas. De anser dock inte att planen borde medge utvidgning av dagvattendammen i nordväst. Man anser det svårt att utvidga dagvattendammen utan att avverka eller åtminstone gräva så att de värdefullaste ekefterträden i området (som idag står söder om dagvattendammen) förstörs. Den befintliga dagvattendammen tillhör ett dagvattensystem som är hårt belastat och där åtgärder behövs för att öka fördröjningskapaciteten. Olika möjliga åtgärder i dagvattensystemet utreds därför också utanför planområdet. En utvidgning av dagvattendammen är en åtgärd som avses ske endast i sista hand. Kommunen är medveten om att den kan vara problematisk med avseende på påverkan på naturen. Terrängförhållandena medför att slänterna blir höga i förhållande till dammens volym, vilket förutom stor påverkan på omgivande natur även är ett estetiskt problem. Möjligheten att utvidga dammen behöver finnas om det visar sig nödvändigt.

Ovanför försvarsanläggningen finns en telemast. Sakägare 1 har önskemål om att telemasten ska kunna stå kvar på kullen. Arrendeavtalet kommer i samband med markförsäljningen att överlåtas till begravningsverksamheten, som då har möjlighet att säga upp avtalet när gravmarken behöver tas i anspråk. Telemasten kommer så småningom att komma i konflikt med Kalmar pastorats begravningsverksamhet som planerar att ändra om platsen ovanför försvarsanläggningen. Telemasten kommer av den anledningen på sikt att behöva tas bort.

## Ändringar efter granskning

Planbeskrivningen har justerats efter länsstyrelsens synpunkter angående Kulturmiljölagen. Tabellen under rubriken ”Fastighetsrättsliga frågor” på sida 39 har kompletterats. Ett förtydligande angående ägarskapet av den planerade transformatorstationen har lagts till. Ekonomiska konsekvenser för ledningsägare har justerats i planbeskrivningen.

Datum  
2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

Riktlinjer för anläggande av skötsel har tagits fram till antagandet. Det är ett övergripande dokument som tagits fram av Kalmar pastorat och beskriver hur de kommer att sköta den nya delen av kyrkogården. Det har dessutom genomförts en trädinventering. I dokumentet beskrivs hur inventeringen och klassningen av träden även har genomförts. Det kommer att tas fram en detaljerad skötselplan vid genomförandedelen.

### **Konsekvenser för genomförande och ekonomi**

Fastighetsägaren för Norra Kyrkogården 1 får kostnader för inköp av begravningsmark, för del av Oxhagen 2:1 och Malmen 2:2.

Som huvudman för den allmänna platsmarken bekostar kommunen de kostnader som detta medför, i form av anläggningsarbete, underhåll och drift. Planen möjliggör en ombyggnation av Jacob Smälännings gata och Kungsgårdsvägen, vilket även kan medföra kostnader. Dessa åtgärder har inte behov av genomförande på kort sikt, men om dessa åtgärder vidtas så kan detta, i framtiden, belasta kommunens investeringsbudget.

Kommunen bekostar planarbetet, men får intäkter i form av markförsäljning. Kommunen får även kostnader för borttagande av gamla teleledningar tillhörande försvarsanläggningen och för fastighetsrättsliga åtgärder enligt markanvisningsavtalet.

Som fastighetsägare och byggherre för de ombyggnader som planeras för försvarsanläggningen tillkommer kostnader i form av fastighetsrättsliga åtgärder, angöring, kostnader för anslutning av teknisk försörjning och nya ledningar samt kostnader för byte av vatten- och avloppsledning. En gemensamhetsanläggning kan behöva bildas för angöring och parkering, för Norra kyrkogården 1 och serverbyggnadens nya fastighet (E1K1M2). I förrättningen hanteras kostnader för anordnande, skötsel och drift.

Därutöver tillkommer kostnader för ombyggnationen av själva anläggningen invändigt. En serverbyggnad medför även att kommunens driftskostnader ökar. Kommunen kommer att stå för kostnaderna för framdragnings av starkströmsledningen och den planerade transformatorstationen. Kommunen får även kostnader för flytt av elledning.

### **Tidigare beslut**

- Startbeslut: 2016-12-21
- Samrådsbeslut i SBN: 2018-03-21
- Granskningsbeslut i SBN: 2018-09-19

Datum  
2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

## Planhandlingar

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Till planen hör också:

- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Gestaltningsprogram
- Text till gestaltningsprogram
- Riktlinjer för anläggande av skötsel
- Utredningar
  - Dagvattenutredning för detaljplan Norra Kyrkogården
  - Rapport – Riskbedömning gällande risk för föroreningar i mark och vatten

## Tidplan

Detaljplanen följer planprocessen enligt så kallat utökat förfarande.



Evelina Abrahamsson  
Planarkitekt



## Detaljplan för Del av Oxhagen 2:1 med flera (Norra Kyrkogården) i Oxhagen, Kalmar kommun

### Granskningsutlåtande

Planförslaget har varit på granskning under tiden 2018-09-28 – 2018-10-19. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter. Informationsblad sattes upp i trappuppgångarna för boende. Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

### Sammanfattning

Under granskningstiden inkom sex yttranden. Flera av samrådsinstanserna är positiva till utvidgningen av Norra Kyrkogården 1. Länsstyrelsens synpunkter var rådgivande och berörde kulturmiljö och naturvärden.

Länsstyrelsen framförde att uppförande eller rivning av byggnader är alltid tillståndspliktiga, men det är inte enbart yttre ändringar av försvarsanläggningen som kommer att bli tillståndspliktiga, utan alla väsentliga ändringar av området.

Länsstyrelsen anser att det är bra att det nu betonas att ett flertal äldre träd ska sparas. De anser dock inte att planen borde medge utvidgning av dagvattendammen i nordväst. Det blir svårt att utvidga dagvattendammen utan

Datum  
2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

att avverka eller åtminstone gräva så att de värdefullaste ekefterträdnarna i området (som idag står söder om dagvattendammen) förstörs.

Ovanför försvarsanläggningen finns en telemast. Sakägare 1 har önskemål om att telemasten ska kunna stå kvar på kullen.

### **Planförslaget revideras efter granskningen enligt följande:**

#### *Planbeskrivning:*

- *Redaktionella ändringar.*
- *Tabellen under rubriken "Fastighetsrättsliga frågor" på sida 39 har kompletterats. Ett förtydligande angående ägarskapet för den planerade transformatorstationen har lagts till.*
- *Ekonomiska konsekvenser för ledningsägare har justerats i planbeskrivningen.*
- *Ett stycke om riktlinjer för anläggande av skötsel har lagts till under rubriken Gestaltningssystem.*

#### *Plankarta*

- *Redaktionella ändringar. Utformningen/utseendet på linjen för egenskapsgräns och administrativ gräns har justerats.*

#### *Övrigt*

- *Ett dokument för anläggande av skötsel har tagits fram till antagandet. Vid genomförandedelen kommer det att tas fram en mer detaljerad skötselplan för hur Kalmar pastorat kommer att sköta och hantera den nya delen av kyrkogården.*

## Inkomna synpunkter

### Länsstyrelsen i Kalmar län

#### LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

Länsstyrelsens har inga synpunkter som måste beaktas för att planförslaget ska kunna anses vara förenligt med 11 kap. PBL och därmed riskera att överprövas. Länsstyrelsen har dock rådgivande synpunkter som redovisas som upplysningar då dessa synpunkter kan påverka genomförandet av detaljplanen.

#### Upplysningar

##### *Kulturmiljö*

Länsstyrelsen har ur kulturmiljösynpunkt inget att invända mot förslaget och de ändringar som införts sedan samrådet. Dock vill vi förtydliga våra tidigare upplysningar om Kulturmiljölagens bestämmelser, eftersom planbeskrivningen blir missvisande i vissa avsnitt.

Enligt Kulturmiljölagens 4 kap 13 § krävs tillstånd från Länsstyrelsen för att utvidga eller väsentligen ändra en begravningsplats som anlagts före år 1940. Uppförande eller rivning av byggnader är alltid tillståndspliktiga. Enligt Riksantikvarieämbetet är detaljplanen styrande för vilket område som räknas som begravningsplats. Det innebär att större förändringar inom det område som planlagts för begravningsändamål i de flesta fall kommer att vara tillståndspliktiga enligt Kulturmiljölagen. När en sådan tillståndsansökan avgörs kommer åtgärdens påverkan på de kulturhistoriska värden som finns på den för begravningsanspråktaga delen av området att prövas. Det är alltså inte enbart yttre ändringar av försvarsanläggningen som kommer att bli tillståndspliktiga, utan alla väsentliga ändringar av området.

Tillstånd enligt Kulturmiljölagen för utvidgningen av Norra Kyrkogården bifölls av Länsstyrelsen 2018-09-27 (dnr 433-2017-2018). För åtgärder som avviker väsentligen från Länsstyrelsens beslutsunderlag kommer en ny tillståndsprövning att krävas.

Länsstyrelsen anser att redaktionella tillägg till planbeskrivningen bl.a. bör göras på följande ställen, med syfte att uppmärksamma läsaren på Kulturmiljölagens regelverk:

Datum  
2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

- Nuläge; Byggnader inom planområdet (s. 16): Det föreligger således i nuläget inga juridiska eller antikvariska hinder att riva eller bygga om anläggningen. Sedan detaljplanen antagits kan ändringar komma att kräva tillstånd enligt Kulturmiljölagen.
- Nuläge; Byggnader utom planområdet (s. 16): Väsentliga ändringar av begravningsplatsens miljö är tillståndspliktiga enligt Kulturmiljölagen.
- Planförslag; Ny bebyggelse (s. 30, sista stycket): Väsentliga ändringar av begravningsplatsens miljö är även tillståndspliktiga enligt Kulturmiljölagen.
- Genomförande och konsekvenser; Regler och tillstånd (s. 35): (Stryk första och sista stycket, ersätt med: ) För utvidgning och väsentlig ändring av Norra Kyrkogården krävs tillstånd enligt Kulturmiljölagen.
- Tidigare ställningstaganden; överkommunala beslut (s. 46): För utvidgning och väsentlig ändring av begravningsplatser krävs tillstånd enligt Kulturmiljölagen.

### Naturvärden

Länsstyrelsen anser att det är bra att det nu betonas att ett flertal äldre träd ska sparas. Planen bör dock inte medge utvidgning av dagvattendammen i nordväst. Det blir svårt att utvidga dagvattendammen utan att avverka eller åtminstone gräva så att de värdefullaste ekefterträdnarna i området (som idag står söder om dagvattendammen) förstörs. Redan idag är några av ekarna skadade av tidigare grävningar. Nu finns en bra trädinventering som exakt visar var de värdefulla träden och deras efterträdare står i området. Andra alternativ för utökad fördröjning av dagvatten, som också nämns i planbeskrivningen, bör därför prioriteras från kommunens sida.

Det är mycket viktigt att anläggning av gläntor för gravplatser och vägar som ska anläggas anpassas på den utvidgade kyrkogården efter var de värdefulla äldre ekarna och tallarna står och inte tvärtom. Det är också bra att det i planen betonas att det vid grävning måste tas hänsyn till trädens rötter så att de inte skadas eller åtminstone att skadorna minimeras.

Datum  
2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

*Kommentar: Planbeskrivningen har korrigerats efter länsstyrelsens synpunkter angående Kulturmiljölagen.*

*Den befintliga dagvattendammen tillhör ett dagvattensystem som är hårt belastat och där åtgärder behövs för att öka fördröjningskapaciteten. Olika möjliga åtgärder i dagvattensystemet utreds därför också utanför planområdet. En utvidgning av dagvattendammen är en åtgärd som avses ske endast i sista hand. Kommunen är medveten om att den kan vara problematisk med avseende på påverkan på naturen. Terrängförhållandena medför att slänterna blir böga i förhållande till dammens volym, vilket förutom stor påverkan på omgivande natur även är ett estetiskt problem. Möjligheten att utvidga dammen behöver finnas om det visar sig nödvändigt. Genom att planlägga ett större område runt dammen som natur med möjlighet att anlägga dagvattenmagasin bindrar inte planen en framtida utbyggnad av dagvattendammen.*

*Detaljutformningen av gravkvarter och gångvägar görs i fortsatt dialog med kommunen och länsstyrelsen och regleras inte av detaljplanen. Eftersom det krävs marklov för fällning av större träd kan kommunen möjlighet att påverka utformningen. För de träd som uppfyller Naturvårdsverkets definition av särskilt skyddsvärda träd krävs även ett samråd med länsstyrelsen enligt miljöbalken 12 kap. 6§.*

## **Boende och fastighetsägare**

### **Sakägare 1**

X har en mast för mobiltelefoni inom det berörda detaljplaneområdet, ungefärliga koordinater RT90 X: 6283592 Y: 1532960. Teknikutrustningen tillhörande masten är placerad inne i den före detta civilförvarsanläggningen. Anläggningen försörjer området med mobiltäckning och är av starkt allmänintresse. Skulle masten rivras blir det en kraftig försämring av mobiltäckningen i området.

Den plats, där masten är byggd, är i förslaget till ny detaljplan markerad som ”teknisk anläggning”. Enligt detaljplanen bör X således kunna ha kvar sin anläggning på den befintliga platsen, och fortfarande vara förenlig med detaljplanen. Vår förhoppning är således att det går att hitta en lösning där X verksamhet kan samverka med den nya verksamhet som kommer bedrivas på platsen.

*Kommentar: Det finns idag ett behov av att tillgodose ny gravmark och planen möjliggör en utvidgning av Norra Kyrkogården 1 norrut. Det finns begränsat med kyrkogårdar i Kalmar kommun och det mest lämpliga är att utvidga en befintlig kyrkogård. Norr om Norra Kyrkogården 1 finns tillgänglig mark. Marken ovanför försvarsanläggningen kommer därför att övergå till Svenska kyrkan Kalmar pastorat. Arrendeavtalet kommer i samband med markförsäljningen att*

Datum  
2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

*överlåtas till begravningsverksamheten, som då har möjlighet att säga upp avtalet när gravmarken behöver tas i anspråk. Det blir således en fråga för Svenska kyrkan Kalmar pastorat att hantera. Telemasten kommer så småningom att komma i konflikt med Kalmar pastorats begravningsverksamhet som planerar att ändra om platsen ovanför försvarsanläggningen. Telemasten kommer av den anledningen på sikt att behöva tas bort.*

## **Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag**

### **Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter**

#### **Kalmar Energi Elnät AB**

Här kommer Kalmar Energi Elnäts svar på rubricerat samråd. Förutom det svar vi har lämnat tidigare året kommer här en ny synpunkt.

I planbeskrivningen på sidan 42 står det så här under ”Ekonomiska konsekvenser för ledningsägare Kostnader”

Kalmar Energi Elnät AB får kostnader för utbyggnad och flytt av ledning samt bildade av ledningsrätt.

En flytt av våra befintliga kablar skall betalas av beställaren av kabelflytten.

*Kommentar: Det har tidigare förts ett samråd mellan Kalmar Energi Elnät AB, och kommunen. Parterna kom då fram till att kommunen ska beskosta flytten av elledning. Planbeskrivningens rubrik Ekonomiska konsekvenser; Kostnader för ledningsägare har justerats.*

#### **Polismyndigheten Kalmar Län**

Polismyndigheten har tagit del av del av de inkomna handlingarna och har ingen erinran eller anledning till ytterligare kommentarer med hänsyn taget till de intressen som polismyndigheten har att tillvarata.

*Kommentar: Noteras.*

Datum  
2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

**Följande har accepterat planförslaget skriftligt:**

Wollinska Stiftelsen  
RB KALMARHUS NR 6

**Följande sakägare och likställda har senast under  
granskningstiden inkommit med skriftliga synpunkter som inte  
blivit tillgodosedda:**

Från samrådet:

Sakägare 1  
Sakägare 2

Från granskningen:

Sakägare 1

Bilaga: Samrådsredogörelse daterad 2018-09-19

Evelina Abrahamsson  
Planarkitekt

Handläggare  
Filippa Eriksson  
Evelina Abrahamsson  
0480-45 00 82

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

1(50)

## Planbeskrivning för Del av Oxhagen 2:1 med flera, Norra Kyrkogården, i Oxhagen, Kalmar Kommun Antagandehandling



Planeringsenheten  
Adress Box 611, 391 26 KALMAR | Besök Storgatan 35 A  
Tel 0480-45 00 00 vx | Fax 0480-45 04 29  
E-post: sam.byggnadskontoret@kalmar.se



**Kalmar kommun**  
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET





Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

## Planbeskrivningens innehåll

Sammanfattning .....	4
Inledning .....	5
Bakgrund .....	5
Syfte med detaljplanen .....	6
Plandata .....	6
Planförfarande och tidsplan .....	7
Nuläge .....	9
Gällande detaljplaner, (Planprogram, områdesbestämmelser, förordanden) ...	10
Mark- och vattenförhållanden .....	11
Natur och kultur .....	12
Bebyggelse .....	16
Tillgänglighet och infrastruktur .....	18
Service .....	21
Teknisk försörjning .....	22
Störning och risk .....	23
Planförslag .....	24
Gestaltningprogram .....	25
Ändrade mark- och vattenförhållanden .....	26
Natur .....	29
Ny bebyggelse .....	29
Tillgänglighet och infrastruktur .....	30
Förändring av teknisk försörjning .....	31
Behov av åtgärd mot störning och risk .....	31
Beskrivning av planbestämmelser .....	32
Genomförande och konsekvenser .....	34
Organisatoriska frågor .....	34
Fastighetsrättsliga frågor .....	36
Tekniska frågor .....	39
Ekonomiska frågor .....	40
Konsekvenser av planens genomförande .....	42
Tidigare ställningstaganden .....	46
Överkommunala beslut .....	46
Översiktsplaner .....	48
Kommunala program och beslut i övrigt .....	49

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

## Planhandlingar

### Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

### Till planen hör också:

- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Gestaltningssystem
- Text till gestaltningssystem
- Riktlinjer för anläggande av skötsel
- Dagvattenutredning
- Riskbedömning-  
förorening av mark  
och vatten

## Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av Filippa Eriksson (planarkitekt), Evelina Abrahamsson (planarkitekt), Lena Nordenlöw, planchef, Samhällsbyggnadskontoret på Kalmar kommun, i samråd med kommunledningskontoret och Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun. Arbetsgruppen har utgjorts av Tomas Burén, Maria Jakobsson, Edyta Krawus, Gunilla Thorvaldsson, Pernilla Juto, Stina Hansson och Samyar Ravanbakhsh.

Filippa Eriksson  
Planarkitekt

Evelina Abrahamsson  
Planarkitekt

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

## Sammanfattning

Kalmar kommuns befolkning har ökat stadigt de senaste hundrafemtio åren och i takt med befolkningsökningen ökar även behovet av begravningsplatser. Svenska kyrkan Kalmar pastorat har i nuläget brist på gravmark för de muslimska gravkvarteren. En ny detaljplan för gravmark behöver av den anledningen prioriteras.

Planen möjliggör en utvidgning av Norra Kyrkogården 1 norrut för att tillgodose behovet av gravmark. Det finns idag flera äldre lövträd utmed Jacob Smälännings gata som har potential att utveckla höga naturvärden för den biologiska mångfalden. Intentionen är att kyrkogården ska ha karaktären av en skogskyrkogård. På detta vis kan ett flertal äldre träd sparas. Kyrkogården tillåts även att utvidgas på en del av markremsan vid Kungsgårdsvägen. Det blir ingen större ändring i jämförelse med idag, förutom att marken byter ägare.

I mitten av planområdet ligger en före detta underjordisk försvarsanläggning. Planen möjliggör att anläggningen kan byggas om till exempelvis en serverbyggnad (teknisk anläggning). Som alternativ användning möjliggörs även förvaring/arkiv eller liknande för kontorsändamål alternativt begravningsändamål (ej gravsättning) inuti anläggningen. För Jacob Smälännings gata och Kungsgårdsvägen möjliggörs en eventuell breddning för framtida utveckling av gaturummet. Planen möjliggör även en breddning av befintlig dagvattendamm för framtida behov.

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning krävs därför inte. Relevanta miljöaspekter behandlas i behovsbedömningen och i denna planbeskrivning.

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

## Inledning

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen för planförslagets innebörd och redovisa de syften och förutsättningar planen har. Planbeskrivningen ska också redovisa eventuella avsteg som gjorts från kommunens översiktsplan eller upprättat planprogram. I beskrivningen ska skälen till planens utformning och de bestämmelser som valts motiveras. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan, utan ska vara vägledande vid tolkning av detaljplanen.

Benämningen ”Planförslag” innebär att planen beskriver ett förslag som utgör underlag för möjlig utveckling och efter att detaljplanen vunnit laga kraft är det som gäller.

## Bakgrund

Svenska kyrkan Kalmar pastorat ansvarar för begravningsverksamheten i tätorten. Kalmar pastorat ansvarar för Norra Kyrkogården 1. Begravningsverksamheten lämnade år 2014 in en ansökan till Kalmar kommun om en markreservation för att utvidga kyrkogården. Intentionen är att utvidga kyrkogården norrut och fortsätta karaktären av en skogskyrkogård.

Norra Kyrkogården 1 har utvidgats i flera etapper för att tillgodose behovet av ny begravningsmark. Ungefär var tjugonde till trettionde år har ny gravmark tagits i anspråk. I nuläget kan behovet av gravplatser tillgodoses på kortare sikt genom att förtäta inom den befintliga kyrkogården samt återanvända tidigare gravplatser, men på sikt behöver kyrkogården utvidgas. Den lämpligaste utvecklingen är att både förtäta inom befintliga gravkvarter och ianspråkta ny mark parallellt. Då finns det en spridning i tid mellan de nya och äldre gravplatserna. Det möjliggör även att kyrkogården kan bevara sin rymliga och luftiga karaktär under längre tid och de sörjande kan successivt vänja sig vid förändringarna med allt tätare gravkvarter.

Idag är det allt viktigare att kunna erbjuda gravmark och ceremoniplatser för olika typer av behov och önskemål, exempelvis efter religiösa trossamfund. År 1993 genomfördes den senaste utvidgningen av kyrkogården för att tillgodose muslimsk begravningsmark. Efter drygt 25 år är den muslimska gravmarken snart fullbelagd och det är angeläget att tillgodose behovet av ny begravningsmark för detta ändamål. En ny detaljplan för gravmark behöver på grund av detta prioriteras.

År 2015 påbörjades ett planarbete med förslag på nya bostäder i närområdet samt att utvidga begravningsmarken norrut. Planarbetet avbröts dock på den östra sidan av Kungsgårdsvägen, det vill säga för gravkvarteren. Denna detaljplan, för utvidgning av kyrkogården, är registrerad som ett separat ärende och behandlas från grunden med en ny planprocess. Detta innebär att tidigare synpunkter inte följer med denna handling.

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

I mitten av planområdet ligger en före detta underjordisk försvarsanläggning. Kalmar kommun har tagit över ansvaret för anläggningen, som idag står utan användning. Kommunen har sett en möjlighet att göra om anläggningen till en serverbyggnad alternativt arkiv.

## Syfte med detaljplanen

Syftet med planen är att reservera och säkerställa mark för att utvidga kyrkogården. Den ska ha karaktären av en skogskyrkogård, som är tillgänglig för allmänheten att beträda och med inbjudande entréer från omgivande vägnät. Planen ska värna och samspela med de höga naturvärdena som finns mot Jacob Smälännings gata.

Syftet med planen är även att möjliggöra för en teknisk anläggning (serverbyggnad), förvaring, arkiv eller liknande för kontorsändamål, alternativt begravningsändamål (ej gravsättning) inuti försvarsanläggningen. Anläggningen ska dock inte vara störande för begravningsverksamheten eller nyttjas för gravsättning. Taket ovanför anläggningen kan nyttjas för begravningsändamål, som meditationsplats eller liknande. Alla yttre ändringar av anläggningen ska smälta in med kyrkogårdsmiljön och karaktären av en växtbeklädd kulle ska kvarstå.

Planen möjliggör även en eventuell breddning av Jacob Smälännings gata och Kungsgårdsvägen för framtida utveckling av gaturummet och en breddning av den allmänna dagvattendammen.

## Plandata

Planområdet är beläget vid Oxhagen, utmed Norra Vägen. Planområdet inrymmer naturmarken nord och väst om Norra Kyrkogården 1 fram till befintligt vägnät samt delar av angränsande vägnät. Delar av befintlig begravningsmark där vissa fastighetsrättsliga åtgärder behöver göras inryms också inom planområdet. Arealen utgör cirka 6,15 hektar.

Fastigheter inom planområdet utgörs av:

- Oxhagen 2:1 som ägs av Kalmar kommun.
- Malmen 2:2 som ägs av Kalmar Kommun.
- Norra Kyrkogården 1 som ägs av enskild fastighetsägare (Svenska kyrkan Kalmar pastorat).

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327



Bild: Fastigheter samt ungefärlig avgränsning av planområdet. Svartmarkerade fastigheter är kommunal mark och gråmarkerade är enskilda fastigheter.

## Planförfarande och tidsplan

Det finns två planförfaranden som kan användas vid framtagandet av en detaljplan, standard och utökat. Standardförfarandet kan användas om planförslaget

- är förenligt med översiktsplanen,
- är förenligt med länsstyrelsens granskningsyttrande,
- inte är av betydande intresse för allmänheten,
- inte i övrigt är av stor betydelse och
- inte antas medföra en betydande miljöpåverkan

Om något av kriterierna för standardförfarande inte uppfylls ska ett utökat förfarande användas. Detaljplanen följer planprocessen för detaljplaner som påbörjas efter 1 januari 2015 enligt ett så kallat utökat förfarande. Plankartan är utformad enligt Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

Tidsplanen förutsätter att inkomna synpunkter under remisskeden eller nya förutsättningar under planprocessens gång inte föranleder omfattande revideringsarbete. Planens preliminära tidsplan:



Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

## Nuläge

Norr om kyrkogården finns ett naturområde som i huvudsak används av boende i närområdet. I det nordvästra hörnet av naturområdet finns en allmän dagvattendamm (torrdamm). Denna fungerar för utjämning av dagvatten från omgivande bostads- och verksamhetsområden.



Utmed Norra Vägen finns en bred grönremsa som fungerar som buffertzonen mellan kyrkogården och vägen. Remsan är välskött med klippt gräs, buskar som skyddar mot insyn och en trädallé som ramar in Norra Vägen. Remsan ägs av Kalmar kommun.

Marken inom planområdet är obebyggd bortsett från försvarsanläggningen. Anläggningen ligger delvis under och delvis ovan mark, inbäddad i vegetation.

Norr om Heliga Korsets kyrka finns ett område som håller på att beredas för gravkvarter. Marken är sedan tidigare planlagd för begravningsmark. I det nordöstra hörnet av kyrkogården ligger de muslimska gravkvarteren. Dessa är snart fullbelagda och behöver utvidgas.

Det finns en grönremsa mellan Kungsgårdsvägen och kyrkogården. Grönremsan är i huvudsak öppen med en välskött gräsyta och flera träd är

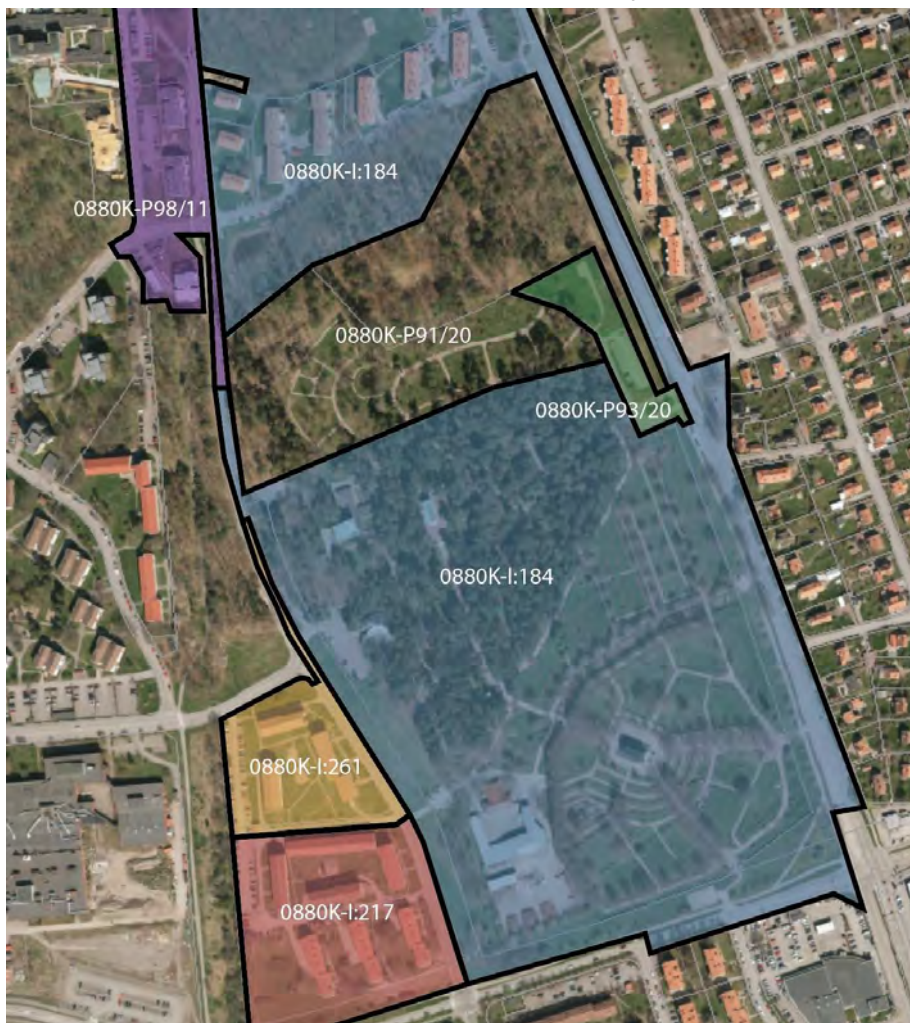


Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

planterade i klungor, vars huvudsakliga syfte är att dölja befintliga personalbyggnader. En stenmur fungerar som tydlig avgränsning mot begravningsmarken. Den öppna gräsytan används ibland som friyta för lek av barn i närområdet. Grönremsan ägs delvis av kommunen och delvis av Kalmar pastorat. Hela remsan sköts i nuläget av kyrkogårdens personal.

### Gällande detaljplaner, (Planprogram, områdesbestämmelser, förordnanden)



För planområdet gäller detaljplanerna/stadsplanerna: 0880K-I:184, 0880K-P91/20 och 0880K-P93/20, samt en liten del av 0880K-P98/11, 0880K-I:261, 0880K-I:217. Området i norr är utpekad som naturpark eller natur, utmed vägarna är det gatuplantering eller park. Norra Kyrkogården 1 är utpekad för begravningsändamål. Inom planområdet finns även en försvarsanläggning (del av 0880K-P91/20).

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

## Mark- och vattenförhållanden

Marken i den norra delen av kyrkogården är svagt kuperad och utgörs av blandskog. För befintlig gravmark i norr finns även en översiktlig geoteknisk undersökning från år 1990. Rapporten visar att större delen av marken består av sandig morän under ett ytlager av matjord. I de lägre delarna överlagras moränen av sediment bestående av sand, silt och lera. Grundvattennivån är periodvis ganska hög.

Ingen geoteknisk undersökning har upprättats för den nya marken inom planområdet. Det finns däremot en jordanalysrapport. Slutsatserna från denna är att marksammansättningen och jordarterna bedöms som genomsläppliga.

## Dagvatten

Större delen av kyrkogårdens dagvatten hanteras genom infiltration i marken och fördröjning i mindre dagvattendammar.

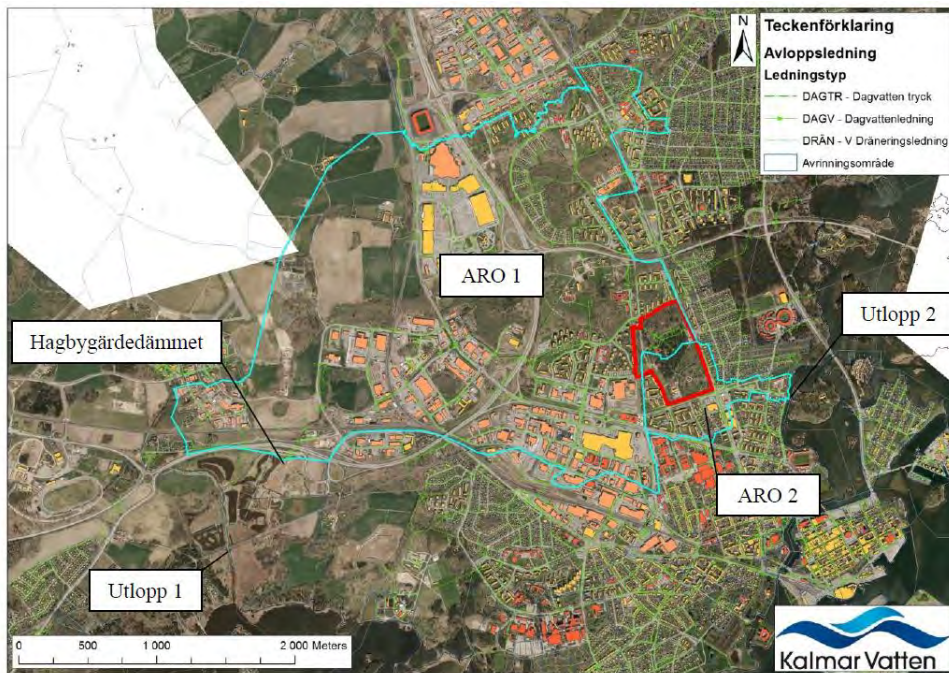


Bild över befintliga dagvattenledningar och avrinningsområden (schematisk gräns).

Anslutningspunkt för överflödigt dagvatten finns mot Kungsgårdsvägen i det nordvästra hörnet (för den norra delen av kyrkogården). Dagvatten härifrån leds till Hagbygårdedämnet som slutligen rinner ut i Västra Sjön, det vill säga utlopp 1 i bilden.

I Hagbygårdedämnet renas dagvattnet genom sedimentation av partiklar, växtupptag av näringsämnen och viss filtrering. Vattnet leds slutligen i ett dike med krossad kalkstensbotten för att adsorbera lös fosfor. Dagvattendammen är dimensionerad för att rena cirka 70 procent av den totala årsavrinningen. Hagbygårdedämnet är idag hårt hydrauliskt belastat. Det krävs därför vissa

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

fördröjningsåtgärder uppströms för att inte överbelasta dagvattendammen. Kalmar Vatten AB är huvudman för dagvattendammen.

Dagvatten från den södra delen av kyrkogården leds ut i Lindöfjärden, utlopp 2. Det finns inga kända återkommande driftstörningar för det befintliga ledningsnätet. Modellsimuleringar visar dock att vissa ledningar uppströms blir överbelastade vid ett regn med 10-års återkomsttid. I nuläget sker ingen rening för detta avrinningsområde. Kalmar Vatten AB håller dock på att utreda en samlad reningsanläggning vid utloppet.

Enligt riskutredningen *Riskebedömning - förorening av mark och vatten 2017-03-09*. ska det vid båda ändarna av försvarsanläggningen ha anlagts spygatter<sup>1</sup> med sandfång. Spygatterna är kopplade till en ledning norr om anläggningen, som ledde till en regnvattenbrunn på den östra sidan om anläggningen. Brunnen är i sin tur kopplad till spillvattennätet. I mittgången finns också ett antal spygatter samt ett antal golvbrunnar i maskinrummet inne i anläggningen. Dessa är kopplade på en ledning som leder till en nedstigningsbrunn i anslutning till regnvattenbrunnen. Från nedstigningsbrunnen leddes vattnet ut till spillvattennätet. Enligt rapporten var nedstigningsbrunnen och regnvattenbrunnen helt torra, och diffust in- och utläckage av vatten vid anläggningen bedöms inte som sannolikt. Spygatterna vid sidorna är idag igensatta av jord och löv. Riskutredningen drar slutsatsen att det idag inte finns någon dränering under eller vid sidan om anläggningen. Anläggningen består av vattentät betong. Regnvatten utanpå bedöms därför rinna av naturligt och tar sig inte in i anläggningen.

## Natur och kultur

### Naturvärden

Planområdet ligger mellan de båda värdefulla naturområdena Tallhagen i öster och Skälby i väster. Den befintliga skogskyrkogården har anlagts i gammal tallskog, som tidigare hängt samman med Tallhagen. Den rödlistade svampen tallticka förekommer relativt rikligt. Det finns en del gamla tallar även inom planområdet, men det är relativt tät lövskog med framförallt ek som dominerar. Området är en del av det mer eller mindre sammanhängande stråk med ekskog och ekhagar som sträcker sig genom Kalmar, från Tjuvbackarna i väster via Skälby och Oxhagen fram till Norra Vägen. Inventeringar har visat att området har mycket höga naturvärden, särskilt med avseende på vedlevande skalbaggar. Inom planområdet finns några gamla och grova ekar och den rödlistade svampen ekticka finns på åtminstone ett träd i det nordöstra hörnet. De flesta träden är annars unga eller medelålders och området har därför potential att utveckla ännu högre värden på sikt. Det förutsätter gallringar så att träden får möjlighet att utvecklas. Särskilt de gamla träden är känsliga för grävarbeten i närheten, vilket behöver beaktas då kyrkogården utvecklas.

---

<sup>1</sup> Spygatt är en golvbrunn utan vattenlås.



Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

Runt försvarsanläggningen finns ett planerat bestånd med bok, som nog haft som syfte att dölja anläggningen. Bokarna har betydelse för områdets karaktär, men är mindre värdefulla ur en biologisk synvinkel.

### Kulturmiljö

#### *Gravmark*

Hela området har en gång i tiden tillhört Skälby kungsgård. Den östra sidan av Oxhagen 2:1 som inkluderas i planen användes tidigare som betesmark. Enligt ekonomikartan från 1940-talet var området skogsbevuxet. I nuvarande situation består den norra delen av planområdet främst av tallskog, lövskog och ekar. I mitten av planområdet finns försvarsanläggningen. Marken har ännu inte omvandlats till begravningsmark, men det finns gångstråk och stigar där redan idag. Platsen används främst som rekreationsområde.

Planområdet angränsar till Norra Kyrkogården 1, vilket klassas som kulturmiljö. Kalmar kommuns befolkning har kontinuerligt utökats från mitten av 1800-talet. Det innebär att behovet av begravningsmark samtidigt har ökat. Gravmarken intill Norra Kapellet (i söder) utgör den äldsta delen av kyrkogården, från början av 1900-talet. Gravkvarteren utgörs här av stora och stående gravstenar, ofta familjegravar. Området karaktäriseras av krattade grusgångar, vältrimmade häckar och planerade trädalléer.

Kyrkogården har successivt utvidgats norrut från år 1939. Begravningsmarken ovanför Norra Kapellet kallas för Skogskyrkogården. Här är marken uppdelad i mindre gravkvarter med olika teman. Gemensamt för Skogskyrkogården är att gravstenarna är något mindre, har olika former (stående stenar, liggande stenar, naturstenar, stenar med konstutsmyckning och minneslunder) och är placerade i en skogslik miljö.



Datum  
 Upprättad 2018-03-21  
 Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
 2016-5327

# NORRA KYRKOGRÅDEN



Nuläge Norra Kyrkogården 1.

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

Idag har det blivit allt viktigare att kunna erbjuda båda gravmark och ceremoniplatser för olika behov och önskemål. Till exempel att rikta sig till olika religionstillhörigheter eller erbjuda personliga valmöjligheter mellan olika gravskick och fysiska miljöer. Många föredrar idag en naturmiljö framför en mer traditionell stenbelagd kyrkogård. Idag erbjuds fyra olika gravskick i Kalmar, med urngravar, kistgravar, askgravar och minneslund.

Den sista etappen som utvidgats på Norra Kyrkogården 1 är de muslimska begravningskvarteren i nordöst. För denna målgrupp är det viktigt att marken är ovidg sedan tidigare. Det ska vara traditionell kistbegravning och den avlidna ska ha fri sikt mot öst. Det är av den anledningen viktigt var dessa gravkvarter placeras på kyrkogården.

#### *Byggnader inom planområdet*

Försvarsvarsanläggningens aktiva period var under Kalla kriget, men har varit nedlagd sedan år 1994/95 och står idag utan aktiv användning. Under en period var anläggningen öppen för allmänheten, vilket resulterade i invändig skadegörelse. Anläggningen är idag relativt nergången på grund av skadegörelsen och är därför stängd.

Bolaget Kulturparken Småland AB, som specialiserat sig på anläggningar från Kalla krigets tid, fick i uppdrag av länsstyrelsen under år 2015 att inventera sådana i Kalmar län. Med det bakgrundsmaterial som finns om anläggningen görs bedömningen att anläggningen inte har sådana höga kulturhistoriska värden att den bör skyddas i detaljplanen. Det föreligger således i nuläget inga juridiska eller antikvariska hinder att riva eller bygga om anläggningen. Sedan detaljplanen antagits kan ändringar komma att kräva tillstånd enligt Kulturmiljölagen.

#### *Byggnader utom planområdet*

Kyrkogården med tillhörande byggnader utgör en värdefull kulturmiljö. Kalmar kommuns begravningsplatser faller under skyddet från kulturmiljölagen. Tillägg i miljön bör ske varsamt. Väsentliga ändringar av begravningsplatsens miljö är tillståndspliktiga enligt Kulturmiljölagen. För kort beskrivning av byggnaderna inom kyrkogården, se rubriken bebyggelse.

#### *Fornlämningar*

Söder om kyrkogården intill Galggatan (utanför planområdet) har fornlämningar, i form av boplatslämningar, påträffats i samband med ledningsdragningar. I samband med tidigare planarbete för begravningsmarken i norr genomfördes en arkeologisk utredning, men inga lämningar påträffades vid detta tillfälle. Det finns heller inga spår av fornlämningar inom planområdet. Om fornlämningar påträffas vid schaktarbeten så ska detta, enligt kulturmiljölagen, anmälas till länsstyrelsen.

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

## Bebyggelse

### Inom planområdet



Inom planområdet är marken obebyggd bortsett från försvarsanläggningen, som var en ledningscentral för militära funktioner och försvarsgrenar. Försvarsanläggningen "Henrik 2" uppfördes under mitten av 1950-talet. Anläggningen är uppförd i två våningar och ligger till största del under mark. Genom kullen går en gångkorridor. I båda ändarna, i öst respektive väst, finns ytterdörrar. Från ytterdörrarna sluttar golvet i korridoren in mot mitten där det finns en entré till själva försvarsanläggningen. Det övre planet nyttjades främst för försvaret. Där fanns maskinrum med teknisk utrustning för el, värme, ventilation med mera. På nedre plan fanns kontor, hemliga rum och sanitära anläggningar såsom toaletter och duschar.

Ovansidan är beklädd med vegetation och omgärdas av stora lövträd i slänten för att inte vara synlig på flygbilder eller i landskapet. Anläggningen har kraftiga och breda ytterväggar för att stå emot yttre påverkan. I det sydvästra hörnet finns ett mindre torn, som har fungerat som nödutgång och för ventilation.

### Utanför planområdet

Inom Norra Kyrkogården 1 finns ett flertal byggnader som tillhör begravningsverksamheten. Skogssalen (före detta Skogskapellet) är den äldsta byggnaden tillsammans med Norra kapellet. Skogssalen användes tidigare som krematorium och i Norra kapellet ägde begravningsrum. Skogssalen har senare byggts om och används idag för borgerliga begravingar och begravningsceremonier i annat samfunds ordning.

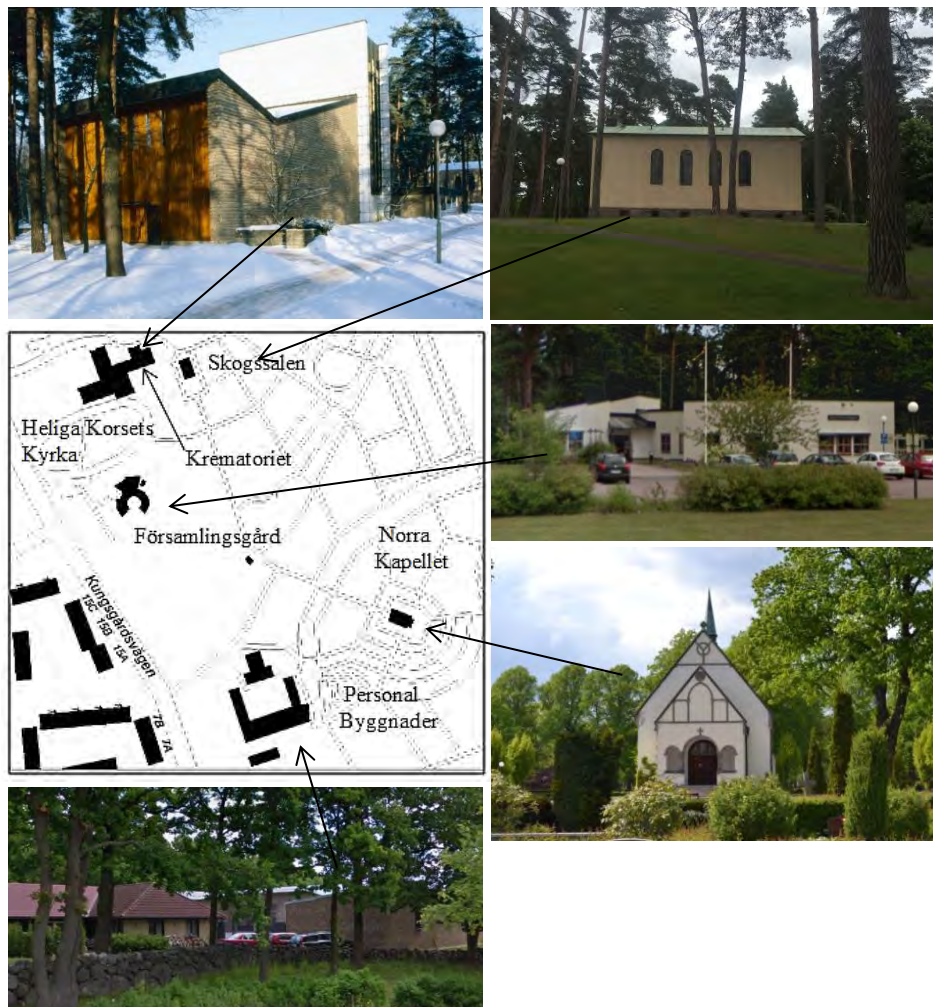
Intill Skogssalen uppfördes Heliga Korsets kyrka år 1963, och församlingsgården år 1983. Heliga Korsets kyrka ersatte då Norra kapellet, som inte hade tillräckligt med utrymme. Ett nytt krematorium uppfördes även i direkt anlutning till Heliga Korsets kyrka när denna byggdes. Heliga Korsets kyrka har därefter byggts ut vid ett par tillfällen.

Gemensamt för byggnaderna inom kyrkogården är att de är fristående och ligger en bit in från vägen, där de bäddas in naturligt av grönska från kyrkogården. Församlingsgården utgör ett undantag som har en mer synlig position mot vägen.



Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327



Byggnadernas fasader utgörs vanligtvis av ett material såsom sten, tegel eller puts (förutom församlingsgården). Det förekommer även mindre partier av träpanel. Vanlig färg på byggnadernas fasad är ljusgul och beige.

Kyrkogårdskvarteret avgränsas naturligt av infrastrukturen. Runt omkring kvarteret har staden utvidgats och marken förtätats med bostäder och verksamheter. Väster om Kungsgårdsvägen finns till exempel en nyligen antagen detaljplan för bostadsändamål.



Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

## Tillgänglighet och infrastruktur

### Gatunät, gång- och cykeltrafik



Norra Vägen utgör en av Kalmars mest prioriterade och använda huvudgator, för lokaltrafik, kollektivtrafik och för pendlingstrafik in till staden. Siffror från år 2017 visar på att det passerar cirka 9000 fordon per dag längs Norra Vägen. Galggatan och Kungsgårdsvägen utgör också huvudgator för biltrafik, men främst för lokaltrafik och kollektivtrafik. Dessa vägar har dock lägre trafikmängd. Enligt mätningar för vardagsdygnstrafik år 2016 kör det dagligen cirka 6000 fordon längs Galggatan, medan siffror från år 2017 visar att cirka 4000 fordon kör längs Kungsgårdsvägen.

För huvudgatorna är biltrafikens framkomlighet viktig. Längs dessa finns ofta trafikseparerade gång- och cykelvägar och andelen utfarter är begränsade. Detta är både för en smidigare framkomlighet för bilisterna, men för trafiksäkerheten. Utmed Kungsgårdsvägen har en ny gång- och cykelväg anlagts. Utmed Norra Vägen finns sedan tidigare flera signalreglerade övergångsställen, för att underlätta för gående och cyklister att ta sig över gatan som annars utgör en stor barriär. Strax norr om korsningen mellan Jacob Smälännings gata och Norra Vägen finns ett av dessa signalreglerade övergångsställen.

Jacob Smälännings gata utgör en angorings- och genomfartsgata. På dessa vägar är biltrafikens framkomlighet inte lika prioriterad. Bilisterna ska i högre grad samsas med gång- och cykeltrafikanterna. Vägsektionen kan därför vara något smalare och hastigheten lägre. På den norra sidan finns idag en separerad gångväg, medan cykel sker i blandtrafik. Utmed gatan finns idag både kantstensparkering på södra sidan och 90 graders parkeringar på motsatt sida. Detta medför många backrörelser i gatan och det finns därmed en viss konflikt

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

mellan bilisterna och de oskyddade cykeltrafikanterna. Trafikmängden är emellertid så pass liten att olycksrisken idag bedöms som låg, men det finns potential att förbättra situationen.

En ny högstadieskola planeras på Brofästet. Detta innebär att antalet cyklister kan komma att öka utmed Jacob Smålänningss gata. Gatan har därför pekats ut av kommunen som en så kallad ”Missing Links”. Det vill säga saknade länkar där det finns potential att förbättra och koppla ihop det övergripande cykelvägnätet. Utbyggnaden av dessa länkar kommer dock att pågå under lång tid och prioriteras utifrån vilka länkar som är mest betydelsefulla att anlägga först.

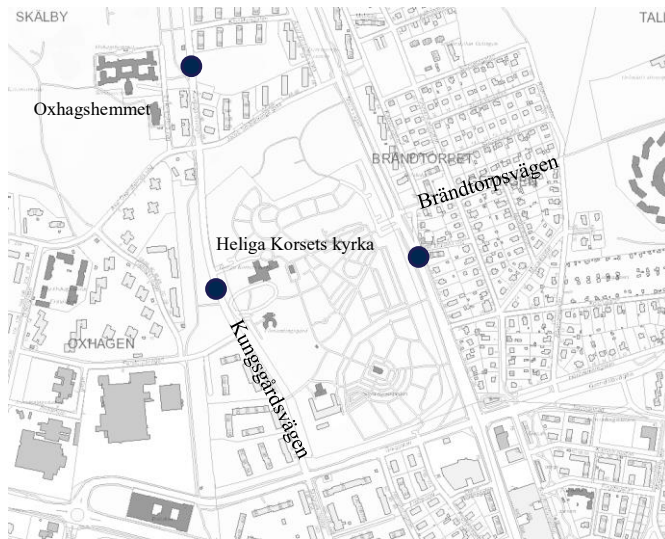


Röd heldragen linje: Befintlig gång- och cykelväg, röd streckad linje: cykel i blandtrafik, Lila linje: planerad gång- och cykelväg.

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

### Kollektivtrafik



Mörkblå: Busshållplatser

Utmed Norra Vägen finns flera trafikerade busslinjer, för både lokaltrafik och regionaltrafik. Närmaste hållplats ligger intill Brändtorpsvägen. Utmed Kungsgårdsvägen finns en trafikerad lokalbusslinje med en hållplats intill Oxhagshemmet. Det finns ytterligare en hållplats utanför Heliga Korsets kyrka. Hållplatsen trafikeras av busslinje 421 och har idag byggts om till en timglashållplats.

### Infart och parkering

Kyrkogården har ett flertal mindre parkeringsanläggningar som är placerade i utkanten av kyrkogården intill vägarna. Parkering inom kyrkogårdens gravkvarter sker enbart undantagsvis, eftersom området i huvudsak ska vara bilfritt.

Antalet utfarter från kyrkogården är begränsade. Mot Kungsgårdsvägen finns tre utfarter, mot Norra Vägen finns två utfarter och mot Galggatan finns en. Alla dessa vägar utgör huvudgator, där antalet utfarter bör begränsas. Mot Kungsgårdsvägen kan dock något fler utfarter accepteras, eftersom gatan är något mindre trafikerad.



Blå ytor visar placering av parkeringsanläggningar till kyrkogården.

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327



Blå ytor visar placering av allmän parkering, lila yta visar parkering på fastigheten Herden 3.

Bostadshusen vid Jacob Smälännings gata har kantstensparkering på den södra sidan av gatan och 90 graders parkering på den norra. All parkering sker på allmän platsmark, inom mark avsedd för planteringsremсор i gällande plan utom ett fåtal parkeringsplatser inom fastigheten Herden 3. Det är fastighetsägarens uppgift att ordna tillräckligt med parkering för de boende, antingen inom kvartersmarken eller i närområdet.

### Leveranser

Kisttransporter angör dagligen till Heliga Korsets kyrka, cirka 10-20 stycken bilar per dag. Det levereras även catering dagligen till församlingsgården.

### Service

Planområdet ligger cirka 2 kilometer från Kalmar stadskärna som tillhandahåller diverse service. Söder om Erik Dahlbergs väg, cirka 1 kilometer från planområdet, ligger kvarteret Giraffen. Här finns ett varierat utbud av service såsom köpcentrum, bensinstation och andra hantverks- och handelsverksamheter. I Oxhagen finns förskola, låg- och mellanstadieskola samt ett servicehem. Vid Brofästet (Kalmar nyckel), tillkommer ett nytt högstadium. En lokal pizzeria ligger i korsningen mellan Jacob Smälännings gata och Arvid Västgötes gata.



Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

## Teknisk försörjning

Norra Kyrkogården 1 är ansluten till fjärrvärme från Kungsgårdsvägen, i höjd med Heliga Korsets kyrka. Fjärrvärme finns även utbyggd längs med Norra Vägen (denna är inte ansluten till Norra Kyrkogården 1).



Bild: Anslutningspunkt fjärrvärme (blå punkt), anslutningspunkt elnät (röd punkt) och ledning med starkström (vinröd linje).

Norra Kyrkogården 1 har två anslutningspunkter till elnätet. En anslutning från Kungsgårdsvägen intill församlingsgården och en nedanför vid personalbyggnaderna. En huvudledning för starkström passerar tvärs igenom planområdet i norr, visas med röd linje i bilden. Starkströmmen gick tidigare rakt igenom försvarsanläggningen, men har senare flyttats ut och förlagts norr om anläggningen. En ledningsrätt finns där ledningen ligger inom Norra Kyrkogården 1.

Telenor och Skanova har teleledningar i närliggande vägnät. Ovanför försvarsanläggningen finns en telemast tillhörande 3G Infrastructure Services AB (3GIS).

Norra Kyrkogården 1 har anslutning för vatten och spillvatten från både Kungsgårdsvägen och Jacob Smälännings gata (se bild på sida 23). Försvarsanläggningen var ansluten till vatten och spillvatten från Jacob Smälännings gata. Standarden på vattenledningen i detta läge är idag oklar eftersom den inte har använts aktivt på flera år. Norra Kyrkogårdens dräneringsvatten ska renas enligt tillsynsmyndighetens krav. Vattnet kan tas omhand lokalt eller efter fördröjning släppas på dagvattenledningen. Dagvatten och dränering från försvarsanläggningen beskrivs under rubriken mark- och vattenförhållanden.

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

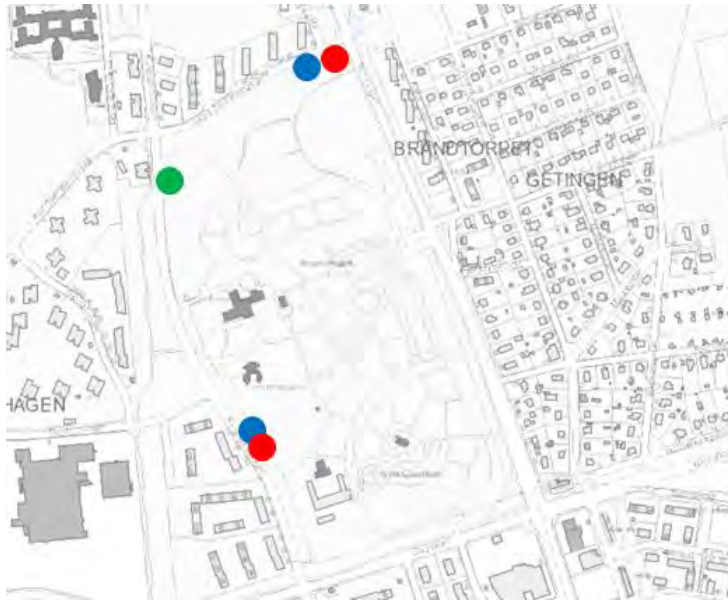


Bild: Anslutningspunkt vatten (blå), anslutningspunkt spillvatten (röd) och anslutningspunkt dagvatten (Grön).

## Störning och risk

Området är påverkat av vägtrafikbuller från Norra Vägen och Kungsgårdsvägen.

Ett krematorium finns vid Heliga Korsets kyrka. För verksamheten finns en miljödom som reglerar hur mycket skadliga partiklar som får släppas ut i luften, högsta bullernivåer etcetera.

Planområdet ligger inom normalriskområde för radon.



Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

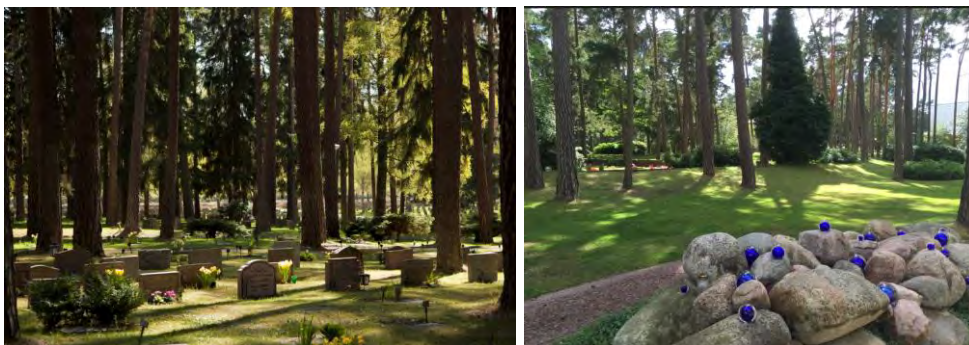
Ärendebeteckning  
2016-5327

## Planförslag



Syftet med detaljplanen är att reservera och säkerställa mark för en framtida expansion av kyrkogården. Intentionen är att göra om kvarteret så mycket som möjligt till begravningsverksamhet. Avsikten är att naturkaraktären i området till stor del ska bevaras, vilket ska ske genom att fortsätta karaktären av en skogskyrkogård. Detta möjliggör att dagens naturvärden kan sparas och värnas.

Kyrkogårdar har ett visst rekreativt värde i staden och bidra till visuell grönska. Kyrkogården kommer att vara öppen för allmänheten och nya gångvägar planeras även att anläggas i området. Ett gestaltungsprogram för gravmarken har tagits fram till granskningsskedet.



Bilder av en skogskyrkogård.

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

Intentionen med planen är att brynzonen mot Jacob Smälännings gata ska utgöra en grön buffertzona mot kyrkogården, det vill säga en mjuk övergång mellan gravkvarteren och det allmänna vägnätet. Markremsan har även en funktion som inbjudande entré in till kyrkogården. Planen möjliggör att en del av markremsan längs Kungsgårdsvägen kan överföras till Svenska kyrkan Kalmar pastorat. Kommunen behåller två meter av markremsan vid Kungsgårdsvägen för att möjliggöra en framtida utveckling av gatan. Detta möjliggör exempelvis att begravningsverksamheten kan strukturera om befintliga parkeringsytorna effektivare och utforma en välkomnande entré mot byggnaderna. Kalmar pastorat tar även över hela ansvaret för gestaltning, skötsel och drift.

Den tidigare försvarsanläggningen kan byggas om anläggningen invändigt till en serverbyggnad (teknisk anläggning). Som alternativ möjliggörs även förvaring, förråd, arkiv eller liknande för kontorsändamål. Ytor för gemensamhetsanläggningar för angöring och parkering har reserverats i planen. Vid fastighetsregleringen regleras ytterligare rättigheter som behöver tillkomma. Ovanpå anläggningen möjliggör planen begravningsändamål. Här planeras i dagsläget en meditationsplats, som tillgängliggörs genom trappor i alla fyra väderstreck samt en hiss på ena sidan. Gravsättning får inte ske på försvarsanläggningen. Om kommunen beslutar sig för att inte behålla och bygga om anläggningen till ett nytt ändamål, så möjliggör planen för att hela anläggningen kan överföras till kyrkogården.

I planen möjliggörs en eventuell breddning av Jacob Smälännings gata och Kungsgårdsvägen för framtida utveckling av gaturummet.

Efter hand som kommunen förtätas med allt mer bebyggelse så har Kalmar Vatten AB uttryckt ett behov av att finna fler ytor för fördröjning av dagvatten inom avrinningsområdet mot Hagbygårde. Mark har därför reserverats i planen för att möjliggöra en eventuell utvidgning av den befintliga dagvattendammen i nordväst. En utvidgning ställer dock krav på den estetiska utformningen samt att stor hänsyn tas till befintliga träd. I nuläget har Kalmar Vatten AB funnit ytor där fördröjning av dagvattnet är möjligt längre nedströms, där behovet är större. Det är därför oklart om det i framtiden kommer att bli aktuellt att behöva bredda befintlig dagvattendamm inom planområdet.

## Gestaltningssystem

Ett gestaltningssystem har tagits fram och är en bilaga till detaljplanen. Gestaltningssystemet är ett översiktligt dokument som beskriver målsättningar och huvuddrag i utformningen av den nya kyrkogården. Gestaltningssystemet upprättas framförallt för att det finns en önskan om att kunna få en bild av det nya områdets karaktär och stil. Den nya utformningen av gravmarken bygger på konceptet med årsringar. En meditationsplats planeras ovanför försvarsanläggningen. Meditationsplatsen kommer att utgöra en form av mittpunkt för den nya gravmarken och kommer att nås via trappor i alla fyra väderstreck samt en hiss med en vattenspegel och

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

sittplatser. Gravkvarteren planeras att vara ovala eller cirkulära och kommer att omges av gångvägar. Stråken bygger på idén om ringar på vatten. Fokus läggs på att försöka bevara områdets karaktär som naturmark och skapa en skogskyrkogård.

Riktlinjer för anläggande av skötsel har tagits fram till antagandet. Det är ett övergripande dokument som beskriver hur Kalmar pastorat kommer att sköta och hantera den nya delen av kyrkogården. Det har dessutom genomförts en trädinventering. I dokumentet beskrivs hur inventeringen och klassningen av träden även har genomförts. Det kommer att tas fram en detaljerad skötselplan vid genomförandedelen.

## Ändrade mark- och vattenförhållanden

Den svagt kuperade terrängen, bevuxen med blandskog, kommer till stor del att vara oförändrad. Respektive fastighetsägare ansvarar för att det geotekniska underlaget är tillräckligt vid genomförandet av planen.

### Dagvatten

För dagvattnet inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren fram till den angivna förbindelsepunkten. Kommunens tematiska tillägg för vatten- och avlopp samt dagvattenpolicyn ska följas, se rubriken Översiktsplaner. Planområdets norra del ansluts till en förbindelsepunkt mot Hagbygärdedämnet. Anordnande av fler allmänna förbindelsepunkter kan bli aktuellt mot Jacob Smälännings gata och för begravningsmarken.

För dagvatten som leder ut mot Hagbygärdedämnet finns det idag en aktiv reningsprocess, se rubriken dagvatten under nuläge. Vid riklig nederbörd kan ledningsnätet mot Hagbygärdedämnet dock bli överbelastat. Det innebär att överflödigt vatten bräddas och går vid sidan av dämmets reningsprocess. Det kan även orsaka översvämningar i tätbebyggt område nedströms om vattnet stannar upp i ledningarna. För att motverka detta ska dagvatten (enligt dagvattenutredningen, 170123) fördröjas inom kvartersmarken, motsvarande minst 20 millimeter nederbörd på de anslutna ytorna, innan vattnet kopplas till de allmänna ledningarna. Exploatören åtar sig att följa fördröjningsåtgärderna i markanvisningsavtalet.

Planen bidrar inte till någon större ökning av dagvattenmängden. Inom kyrkogården finns det goda möjligheter att fördröja dagvattnet, eftersom ytorna till stor del är genomsläppliga och har vegetation som suger upp och infiltrerar vattnet. Det finns även möjliga utrymmen för att anlägga lokala dagvattendammar, som både har en fördröjande och estetisk funktion.

Grundvattennivån varierar dock inom området och nivån ligger främst på 1,5 meters djup. Det innebär att det behövs genomföras en sänkning av grundvattennivån (annars står det vatten i gravarna). För detta måste begravningsverksamheten ansöka om tillstånd hos länsstyrelsen. Marken från

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

den nya begravningsplatsen behöver dessutom dräneras. Kalmar pastorat planerar därför att anlägga en infiltrationsanläggning eller motsvarande reningsteknik.



Reserverad yta och ungefärlig placering av infiltrationsanläggning. Illustrationsbild, Tengbom.

Dagvatten från de södra delarna av planområdet (i huvudsak markkretsorna mot vägnätet) leds ut i Lindöfjärden. På grund av de simulerade värdena från dagvattenutredningen, som förutspår driftstörningar vid ett 10-årsregn, så gäller även här krav på lokal fördröjning. Planen medför inga större förändringar vad gäller markkretsorna intill vägarna. Detaljplanen ställer dock krav på att markkretsan utmed Jacob Smälännings gata utgör en buffertzon med vegetation. Mot Kungsgårdsvägen kan mindre förändringar förekomma som kan påverka dagvattenmängden. Kravet på fördröjning av dagvatten, enligt dagvattenutredningen, ska dock alltid uppfyllas. Den sammantagna bedömningen är att dagvattenmängden för den södra delen av planområdet i stort sett kommer att vara oförändrad jämfört med idag. En stor del av dagvattnet kommer att infiltreras ner i marken.

Planen medför att försvarsanläggningen får en ny användning. För att inte riskera att skada byggnadens konstruktion är det viktigt att anläggningen även fortsättningsvis omgärdas av vegetation, som suger upp dagvattnet innan det tränger in i anläggningen. Eventuellt kan regnvatten tränga in vid entreportarna (i öst och väst) och in mot mittgången. Detta behöver ledas bort vid behov via tekniska åtgärder. Anläggningen är ganska tät, men om behov uppstår kan dagvattnet avledas via den vatten- och avloppledning som kommer att behöva anläggas mellan försvarsanläggningen till Jacob Smälännings gata.



Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

### Utvidgning av den allmänna dagvattendammen

För att minska belastningen på Hagbygårdedämet (vid riklig nederbörd) finns det en allmän torrdamm i det nordvästra hörnet av planområdet. Denna fungerar för utjämning av dagvatten. Kalmar Vatten AB har uttryckt ett behov att se över fler potentiella ytor för fördröjning av dagvatten inom avrinningsområdet. Som ett alternativ kan dagvattendammen inom planområdet breddas, för att kunna ta emot större mängd dagvatten i takt med att staden växer och förtäts. Syftet är i huvudsak att tillfredsställa behovet från omgivande bebyggelseområden, det vill säga inget som är en direkt orsak av planförslaget.

Planen möjliggör en framtida breddning av den allmänna dagvattendammen. Även andra alternativ utreds för fördröjning av dagvatten inom avrinningsområdet, eftersom kommunen vill förhindra att dagvattendammen blir för stort och dominant i miljön. Redan idag är dagvattendammen på gränsen till för stort för att det ska smälta in i bostadsmiljön. Om det kommer att genomföras en utvidgning av dagvattendammen så bör utvidgningen smälta in i landskapet och samspela väl med omgivande kyrkogårdsmark och bebyggelse. Det estetiska värdet på platsen behöver prioriteras och utvidgningen ska ske på ett sätt så att flera av de befintliga träden kan sparas.



Inspirationsbilder för utvidgning av dagvattendamm.

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

## Natur



Begravningsmarken ska samspela och värna om de höga naturvärden som finns i området. Syftet är att utvidgningen av kyrkogården ska fortsätta att ha karaktären av en skogskyrkogård. Det finns därmed goda möjligheter att kombinera markanvändningen kyrkogård med bevarande av gamla träd.

Större och äldre träd har mätts in i grundkartan. Det finns en bestämmelse i plankartan om att marklov krävs för fällning av träd med en större stamdiameter än 40 centimeter, mätt 1,3 meter över marknivån. Syftet med bestämmelsen är att värna om de äldre träden. Vid handläggningen av marklovsansökningar för trädffällning är skötselplanen för kyrkogården ett viktigt underlag. Marklov för fällning bör enbart beviljas om det finns särskilda skäl. Träd som av olika skäl innebär risker för människor eller egendom kan behöva avverkas även efter att kyrkogården är anlagd. Alternativt ifall området behöver gallras för att flera andra (äldre) träd ska kunna överleva. Om träd som uppfyller Naturvårdsverkets definition av särskilt skyddsvärda träd ska avverkas krävs ett samråd med länsstyrelsen enligt 6 kap. 12 § miljöbalken. Fördröjning av dagvatten och gångstigar intill begravningsplatsen kan också vara särskilda skäl, men detta bör bedömas restriktivt. Döda eller skadade träd som måste avverkas av säkerhetsskäl bör användas som faunadepå. Bedömningen genomförs i bygglovet. Vid utvidgning av den allmänna dagvattendammen ska hänsyn till naturvärdena också tas.

## Ny bebyggelse

Inom gravmarken i norr tillåts mindre servicebyggnader att uppföras för begravningsändamål, exempelvis toalett eller förråd. Se beskrivning av bestämmelser nedan.

Syftet med planen är att begravningsmarken ska kunna vidgas etappvis efter kyrkogårdens behov. Normalt ges ett bygglov för en byggnad i max 5 år. Det innebär att kyrkogården måste ansöka om nytt bygglov varje gång Kalmar pastorat behöver uppföra en liten byggnad inom begravningsområdet.

För att underlätta genomförandet med en etappvis utbyggnad av gravkvarteren så medger planen att vissa servicebyggnader får uppföras bygglovsbefriade. Förutsättningar för detta är att de särskilda villkoren uppfylls (a<sub>2</sub>). Villkoren är



Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

utformade för att säkerställa att byggnaderna smälter in naturligt i kyrkogårdsmiljön. Om begravningsverksamheten vill uppföra en byggnad som avviker från det särskilda villkoret ( $a_2$ ), så måste en bygglovsprövning göras utifrån detaljplanens övriga planbestämmelser och syfte.



Exempel på bygglovsbefriad byggnad.

Den före detta försvarsanläggningen tillåts att byggas om invändigt till en teknisk anläggning (serverbyggnad). Alternativt för förvaring, arkiv eller liknande för kontorsändamål. Ovanför anläggningen tillåts enbart begravningsändamål. Möjlighet finns även att föra över hela anläggningen till begravningsverksamheten. Anläggningen får dock inte nyttjas för gravsättning. Anläggningen saknar bygglovsritningar. Det finns enbart enklare ritningar på planlösningen invändigt utan angiven skala. Ytterväggarna och taket är troligen tjocka och bäddas in av ett tjockt jordlager. Det är även svårt att förutspå vilken konstruktion anläggningen har. Det kan finnas olika ytlager.

Ovanför försvarsanläggningen tillåts lägre byggnader att uppföras, exempelvis förråd eller en meditationsplats med tak. Vid sidan av anläggningen möjliggörs även en hiss, för att tillgängliggöra meditationsplatsen. Planen reglerar nockhöjden på byggnaderna angivet i meter över angivet nollplan. Detta på grund av att anläggningen är nedgrävd och inbäddad i ett jordlager, vilket gör det svårt att bedöma medelmarknivån (vilket vanligtvis krävs för att kunna bedöma vanlig nockhöjd).

Förändringar av anläggningen utvändigt eller tillbyggnaderna ovanpå ska ske varsamt för att smälta in i kyrkogårdsmiljön. Anläggningen bör även fortsättningsvis vara täckt med vegetation utvändigt. Väsentliga ändringar av begravningsplatsens miljö är även tillståndspliktiga enligt Kulturmiljölagen.

## Tillgänglighet och infrastruktur

Inom begravningsmarken tillåts gångvägar, angöring och parkeringsplatser i den mån det behövs för begravningsändamålet. I vissa lägen regleras utfartsförbud mot gatan, där det är olämpligt att placera nya in- och utfarter.

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

Utmed Kungsgårdsvägen finns ett nytt hållplatsläge för buss, där ny utfart inte bör placeras. Det finns även en nyligen antagen detaljplan för bostadshus väster om gatan, där nya utfarter kommer att placeras. Det är olämpligt ifall nya utfarter från kyrkogården placeras alldeles för nära de nya utfarterna för bostadshuset. Mot Jacob Smälännings gata är det olämpligt att placera nya utfarter på grund av behovet av kantstensparkering. I de lägen där det saknas utfartsförbud i planen prövas lämpligheten i bygglovet.

Jacob Smälännings gata och Kungsgårdsvägen tillåts att breddas för att möjliggöra en framtida utveckling av gaturummet.

### Förändring av teknisk försörjning

Kommunen önskar att bli högspänningskund hos Kalmar Energi AB: För detta krävs nya ledningar med starkström till serverbyggnaden (före detta försvarsanläggningen).

Fjärrvärme kan vid önskemål anslutas från Jacob Smälännings gata.

Vatten och spillvatten finns utbyggt fram till försvarsanläggningen från Jacob Smälännings gata, men för anläggningen krävs en ny anlutning. Kalmar Vatten AB vill hänvisa den framtida anlutningspunkten till serverbyggnaden från Jacob Smälännings gata.

För de mindre servicebyggnaderna inom begravningsmarken kan teknisk försörjning behöva ordnas. Anslutning bör i första hand ske genom interna ledningar, men det kan även bli aktuellt med nya anslutningar efter behov. Norra Kyrkogårdens dräneringsvatten ska renas enligt tillsynsmyndighetens krav. Vattnet kan tas omhand lokalt eller efter fördröjning släppas på dagvattenledningen.

Telemasten ovanför den före detta försvarsanläggningen, för 3GIS, kommer så småningom att behöva tas bort.

Se mer information under rubriken Genomförande och konsekvenser, Tekniska anläggningar.

### Behov av åtgärd mot störning och risk

Varken krematoriet, trafikbuller och normalriskområde för radon är störande eller utgör någon risk för begravningsändamål eller annan användning i planen.

En begravningsverksamhet kan dock medföra vissa sociala konsekvenser. Detta beskrivs senare i planbeskrivningen, under sociala konsekvenser.

Ovanför den före detta försvarsanläggningen sitter en telemast, tillhörande 3GIS. Denna kan vara störande rent funktionsmässigt (men inte ur

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

hälsosynpunkt) för begravningsverksamheten. Masten behöver därför tas bort. I dagsläget finns ett arrendeavtal med tillåtelse att ha masten ovanpå anläggningen. Arrendeavtalet planerar att överlåtas till Kalmar pastorat i samband med markförsäljning. Begravningsverksamheten har då möjlighet att säga upp avtalet när gravmarken behöver tas i anspråk.

## Beskrivning av planbestämmelser

### Allmän platsmark

Gata- Huvudgata för trafik mellan områden som är en del av det övergripande trafiknätet. Jacob Smålänningss gata och Kungsgårdsvägen tillåts att breddas, för att möjliggöra en framtida utveckling av gaturummet.

Natur- Med natur avses vegetation med lägre skötselbehov. Inom området finns en dagvattendamm för fördröjning av dagvatten från närområdet. Mark har reserverats för att möjliggöra en breddning av dagvattendammen. Krav ska ställas på gestaltningen vid en utvidgning. Hänsyn ska även tas till befintliga träd.

### Kvartersmark

M<sub>1</sub>- Marken får användas för begravningsändamål. Inom användningsområdet får mindre servicebyggnader uppföras till en högsta sammanlagda byggnadsarea om 85 kvm, varav maximalt 35 kvm per byggnad. Högsta nockhöjd för byggnaderna är maximalt 4,5 meter. Inom mark som är prickad i plankartan får byggnader dock inte uppföras, exempelvis mark som är reserverad för allmänna ledningar, gemensamhetsanläggning eller befintliga gravkvarter (muslimska gravkvarteren).

Byggnaderna får uppföras utan bygglov (bygglovsbefriade), om de särskilda villkoren i bestämmelsen a<sub>2</sub> är uppfyllda. Det vill säga extra krav på placering och byggnadsmaterial. Om de särskilda villkoren inte är uppfyllda så krävs det vanligt bygglov. Se mer under rubriken ny bebyggelse.

Vägar och parkering tillåts inom kvartersmarken i den mån det behövs för begravningsändamålet. Egenskapsbestämmelserna n<sub>1</sub> och n<sub>2</sub> säkerställer att angöring och parkering får ske inom ytan, utan att bygglov nekas. Detta betyder dock inte att det är olämpligt att placera angöring och parkering inom övriga ytor, utan detta får prövas i bygglovet.

M<sub>2</sub>- Marken får användas för begravningsändamål, men inte nyttjas för gravsättning. Bestämmelsen n<sub>3</sub> reglerar att marken ska utgöras av vegetation, för att fungera som buffertzona mellan gravplatserna och den allmänna gatan. Gångstigar och mindre parkeringsanläggningar

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

till gravkvarteren får dock förekomma inom ytan. Mot Jacob Smälännings gata krävs marklov för att fälla vissa träd inom buffertzonen. Hur marklov ska bedömas finns närmare beskrivet under rubriken Planförslag, Natur. Syftet med bestämmelsen är att skydda de äldre träden som finns utmed vägen samt att säkerställa insynsskydd mellan kyrkogården och befintlig bebyggelse.

In- och utfarter, interna vägar inom kyrkogården samt parkering tillåts i den mån det behövs för begravningsändamålet. Utmed det allmänna vägnätet regleras dock utfartsförbud i vissa lägen, där in- och utfarter är olämpliga att placera. I de lägen där det saknas utfartsförbud prövas lämpligheten i bygglovet.

E<sub>1</sub>K<sub>1</sub>M<sub>2</sub>- Anläggningen är möjlig att bygga om invändigt till en teknisk anläggning, som inte är störande för begravningsverksamheten. Intentionen är en serverbyggnad. Det är även möjligt med förvaring, arkiv eller liknande för kontorsändamål. Användningen är begränsad i höjddled upp till +11 meter över angivet nollplan, det vill säga ungefär till ovasidan av taket.

Ovanpå anläggningen möjliggörs enbart begravningsändamål (ej gravsättning). Intentionen är att ovasidan kan användas som meditationsplats. Det är möjligt att uppföra mindre byggnader ovanpå anläggningen, exempelvis förråd eller tak till en meditationsplats. Byggnaderna får uppföras till en maximal nockhöjd på +14,5 meter över angivet nollplan. Anläggningens tak ligger idag på omkring +11 meter över angivet nollplan. Nockhöjden på byggnaderna motsvarar därmed cirka 3,5 meter ovanpå anläggningen.

Som ett alternativ kan anläggningen överföras helt till begravningsändamål (dock ej gravplatser), eftersom markanvändningen för begravningsändamål inte har någon begränsning i höjddled, varken upp eller ner.

E<sub>2</sub>K<sub>2</sub>M<sub>2</sub>- Inom användningsgränsen gäller samma användningsändamål som E<sub>1</sub>K<sub>1</sub>M<sub>2</sub>. Skillnaden är att användningsbestämmelserna E<sub>2</sub> och K<sub>2</sub> inte är begränsade, utan gäller för hela området.

Yta har även reserverats väster om befintlig anläggning för att kunna placera en utvändigt hiss, som ökar tillgängligheten upp till den planerade meditationsplatsen ovanpå anläggningen. Maximal plushöjd för byggnadernas nock är +15,5 meter över angivet nollplan, vilket motsvarar ungefär dagens höjd på det torn som sticker upp och är synligt ovanför marken. Tornet tillhör anläggningen och kan användas som utrymningsväg och för ventilation.

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

- E<sub>3</sub>- Yta har reserverats för att kunna anlägga en transformatorstation. Nockhöjden är maximalt 4,5 meter, beräknat utifrån markens medelmarknivå. Starkström från de allmänna ledningarna kan överföras till den nya serverbyggnaden.

### Administrativa bestämmelser

- a<sub>1</sub> Utmed Jacob Smälännings gata sparas en brynzon med vegetation mot befintliga bostadshus (n<sub>3</sub>). I området finns flera äldre träd med höga naturvärden. För att skydda ekar och tallar finns en administrativ bestämmelse om marklov för fällning av träd med en stamdiameter > 40 centimeter, mätt 1,3 meter över marknivån. Se mer under rubriken natur.
- a<sub>2</sub> För att underlätta genomförandet av planen, med etappvis utvidgning av kyrkogården, ändras lovplikten så att mindre byggnader inom kyrkogården kan uppföras bygglovsbefriade. För detta krävs att byggnaderna följer bestämmelserna i planen samt uppfyller de särskilda villkoren. Villkoren är att byggnaderna enbart kan uppföras med angivna fasadmateriell och placeras minst 4.5 meter från fastighetsgränsen. Se mer under rubriken ny bebyggelse.
- u- Inom den administrativa gränsen gäller att området ska vara tillgängligt för underjordiska ledningar. För ledningen ska en ledningsrätt bildas/finnas.
- g<sub>1</sub>- Marken är reserverad och ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för angöring och parkering. Den yta som reserverats går från Norra Vägen söder om de muslimska gravkvarteren och fram till den före detta försvarsanläggningen. Egenskapsbestämmelserna n<sub>1</sub> och n<sub>2</sub> i planen säkerställer att detta får anläggas. Andelen i gemensamhetsanläggningen, det vill säga anläggningskostnader och skötsel med mera, beslutas under lantmäteriförrättningen.

## Genomförande och konsekvenser

### Organisatoriska frågor

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Fastighetsägarna har under planens genomförandetid en garanterad byggrätt i enlighet med planen. Om planen ersätts med en ny, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan fastighetsägarna ha rätt till ersättning av kommunen.

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

### Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för allt anläggningsarbete, underhåll och skötsel av dessa områden.

För anläggningsarbete, skötsel och underhåll på kvartersmark ansvarar fastighetsägaren. Vid en gemensamhetsanläggning görs en överenskommelse om gemensam skötsel, detta regleras vanligtvis i lantmäteriförrättningen.

### Regler och tillstånd

Detaljplanen medför en minskad lovplikt för att uppföra mindre servicebyggnader inom begravningsmarken, M<sub>1</sub>. För detta krävs att de särskilda villkoren uppfylls (a<sub>2</sub>).

I planen regleras utökat marklov för fällning av träd (a<sub>1</sub>).

För rivning eller ombyggnation av försvarsanläggningen kräver länsstyrelsens tillstånd.

Det kommer att behöva genomföras en sänkning av grundvattennivån (annars står det vatten i gravarna). Dräneringsvattnet från begravningsplatsen klassas som avloppsvatten och behöver renas. Tillstånd för reningsanläggningen söks hos miljöskyddsmyndigheten Kalmar kommun.

För utvidgning och väsentlig ändring av Norra Kyrkogården krävs tillstånd enligt Kulturmiljölagen.

### Avtal eller andra överenskommelser

Kalmar Pastorat har tidigare beviljats markreservationsrätt för att utvidga kyrkogården. Markanvisningsavtalet reglerar att kommunen ansvarar för plankostnader och ansökan om fastighetsbildning samt bildande av eventuella gemensamhetsanläggningar. Avtalet reglerar även översiktligt ansvarsfördelningen och kostnader för genomförandet av de olika delar i planen som berör båda parter samt en överenskommelse om markpriset.

Fastighetsregleringen ska kunna delas upp i två etapper. I den första etappen överförs delar av marken till Kalmar pastorat för att få snabb åtkomst till begravningsmark för det muslimska behovet. Den andra etappen fokuserar på resterande mark, med bildande av eventuell 3D-fastighetsbildning för försvarsanläggningen, behov av gemensamhetsanläggningar, samt flytt och utbyggnad av ledningar etcetera. Den nya fastighetsägaren (Svenska kyrkan Kalmar pastorat) förbinder sig genom markanvisningsavtalet att följa intentionerna i dagvattenutredningen samt det tematiska tillägget till översiktsplanen för vatten- och avlopp och dagvattenpolicy.



Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

Kommunen kommer att behålla två meter av markremsan vid Kungsgårdsvägen för en framtida utveckling av gatan. Det är önskvärt att ett avtal angående skötsel av markremsan längs Kungsgårdsvägen upprättas mellan Svenska kyrkan Kalmar pastorat och Kalmar kommun.

Kyrkogården kommer att utvidgas etappvis under flera år. 3GIS har ett arrende för en mast på Oxhagen 2:1. Arrendeaftalet kommer att överlåtas till Kalmar pastorat i samband med markförsäljning, som då har möjlighet att säga upp arrendet när gravmarken behöver tas i anspråk.

### Fastighetsrättsliga frågor

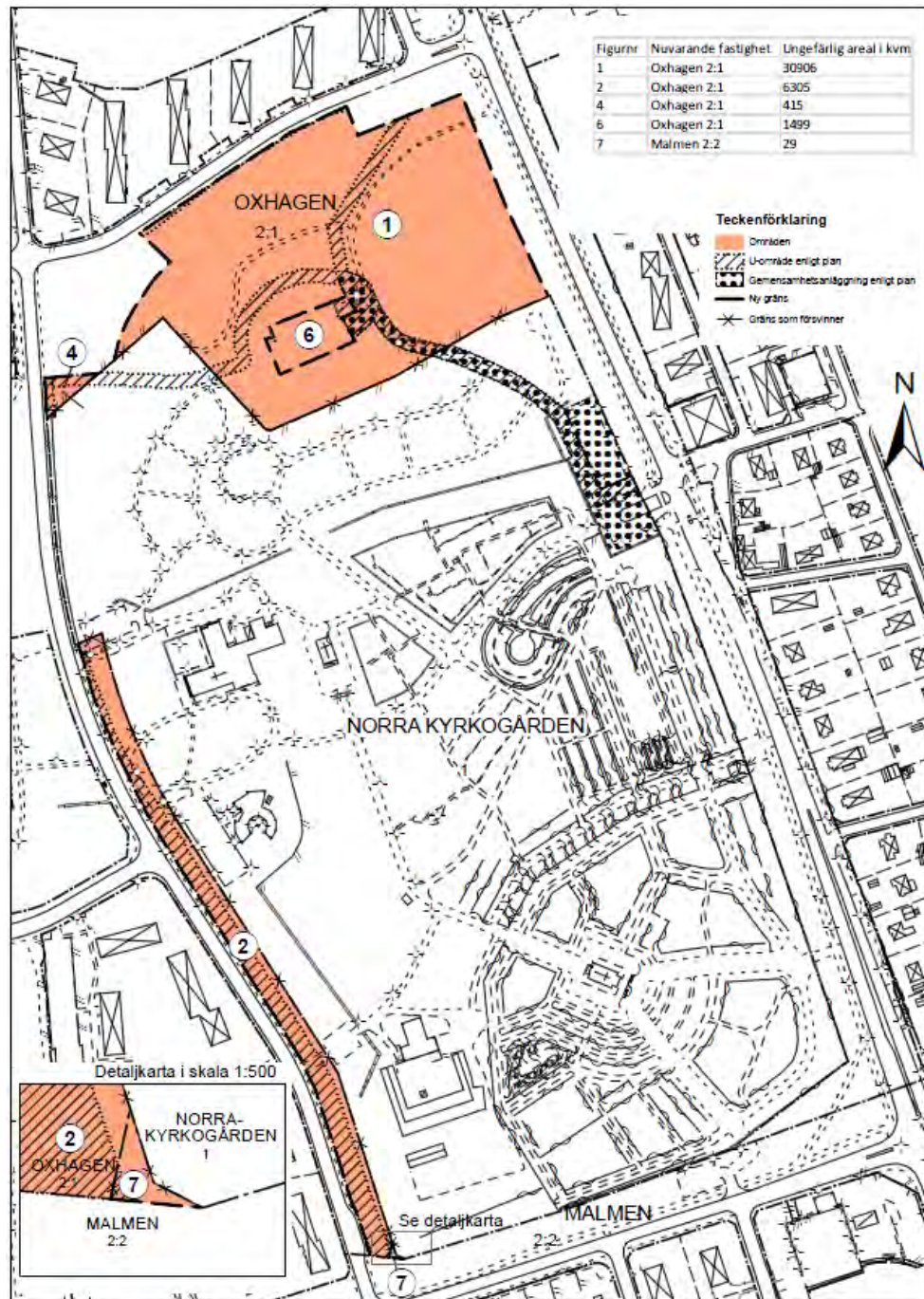
De fastighetsrättsliga konsekvenserna beskrivs per fastighet och rättighet. Förändringarna framgår av tabell och karta nedan. Arealuppgifterna för respektive är ungefärligt angivna.

Fastighetsregleringarna genomförs i första hand med överenskommelse om fastighetsreglering mellan fastighetsägarna som grund. Detsamma gäller inrättande av gemensamhetsanläggningar och upplåtelser av ledningsrätter. Kommunen ansvarar för ansökan om fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar samt ledningsrätt för vatten och avlopp. Övriga ledningshavare ansöker om ledningsrätt för sina respektive ledningar. Ansökan om lantmäteriförrättning görs hos Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun.

Kommunen bedömer att det inte krävs bestämmelser om fastighetsindelning för att kunna genomföra detaljplanen. Om behov uppstår, kan bestämmelser om fastighetsindelning införas senare genom ändring av detaljplan.

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327



Karta som tillsammans med tabellen nedan visar planens fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastighet	Fastighetsrättsliga konsekvenser
Oxhagen 2:1	<p>Från Oxhagen 2:1 ska område 1, 2, och 4 (ca 30906 + 6305 + 415 m<sup>2</sup>) överföras till fastigheten Norra Kyrkogården 1.</p> <p>Från Oxhagen 2:1 kan område 6 (ca 1499 m<sup>2</sup> kvm) styckas av till en ny fastighet. Alternativt kan en 3D-fastighet bildas för den underjordiska byggnaden inom detta område, och utrymmet under och ovanpå denna överföras till Norra Kyrkogården 1. Vid en 3D-fastighetsbildning behöver en</p>

Datum

Ärendebeteckning

Upprättad 2018-03-21

2016-5327

Reviderad 2018-12-19

	<p>noggrann genomgång göras av vilka delar som ska höra till respektive fastighet, hur gränsdragningen ska göras och vilka rättigheter som behöver bildas för att båda fastigheterna ska fungera bra. Ett ytterligare möjligt alternativ är att hela område 6 överförs till Norra Kyrkogården 1.</p> <p>Rättigheter, se nedan under ”Befintliga rättigheter” och ”Nya rättigheter”.</p> <p>Gemensamhetsanläggningar, se nedan under ”Nya gemensamhetsanläggningar”.</p>
Malmen 2:2	Från Malmen 2:2 ska område 7 (ca 29 m2) överföras till fastigheten Norra Kyrkogården 1.
Norra Kyrkogården 1	<p>Från Oxhagen 2:1 ska område 1, 2, och 4 (ca 30906 + 6305 + 415 m2) överföras till fastigheten Norra Kyrkogården 1.</p> <p>Från Malmen 2:2 ska område 7 (ca 29 m2) överföras till fastigheten Norra Kyrkogården 1.</p> <p>Till Norra Kyrkogården 1 kan område 6 (cirka 1499 m2) överföras från Oxhagen 2:1. Ifall område 6 istället avstyckas som en 3D-fastighet ska utrymmet under och ovanför överföras från Oxhagen 2:1 till Norra Kyrkogården 1. Vid en 3D-fastighetsbildning behöver en noggrann genomgång göras av vilka delar som ska höra till respektive fastighet, hur gränsdragningen ska göras och vilka rättigheter som behöver bildas för att båda fastigheterna ska fungera bra.</p> <p>Rättigheter, se nedan under ”Befintliga rättigheter” och ”Nya rättigheter”.</p> <p>Gemensamhetsanläggningar, se nedan under ”Nya gemensamhetsanläggningar”.</p>
Befintliga rättigheter	<p>I norra delen av Norra Kyrkogården 1 finns en befintlig ledningsrätt (0880K-94/49.2) för starkströmsledningar tillhörande Kalmar Energi Elnät AB. Ledningen fortsätter norrut (inom område 1), från sydöst till nordväst intill den gamla försvarsanläggningen. Delar av ledningen behöver flyttas söderut inom befintlig fastighet Norra Kyrkogården 1 för att möjliggöra en breddning av dagvattendammen på naturmarken. Ledningsrätten (0880K-94/49.2) behöver utökas till att avse hela ledningsstäckningen inom u-område. För en ny starkströmsledning som ska förläggas parallellt med de befintliga/flyttade ledningarna behöver även en ny ledningsrätt bildas i samma sträckning.</p> <p>Servitut för gångtrafik på Norra Kyrkogården 1 (088K-94/49.3 och 088K-93/32.1) behövs inte längre och ska upphävas.</p> <p><i>Befintlig nyttjanderätt:</i> 3Gis har ett arrende för en mast på Oxhagen 2:1. Kommunen avser att överlåta ansvaret för arrendeavtalet till Heliga korsets församling i samband med markförsäljningen, de har då möjlighet att säga upp arrendet när gravmarken behöver tas i anspråk. Kommunen avser</p>

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

	även föreslå alternativa lägen för masten.
Nya rättigheter	<p>Ny ledningsrätt ska bildas för starkström/svagström för Kalmar Energi Elnät AB inom u-områden på kvartersmark längs Jacob Smälännings gata (inom område 1) samt längs Kungsgårdsvägen (inom område 2 och 7).</p> <p>Ny ledningsrätt ska bildas för tele (för Telenor) inom u-område på kvartersmark längs Jacob Smälännings gata (inom område 1).</p> <p>Ny ledningsrätt ska bildas för fjärrvärmeledningar för Kalmar Energi Värme AB inom u-område över område 1 och fram till område 6.</p> <p>Ifall område 6 avstyckas som en egen fastighet (ev. 3D-fastighet), behöver servitut bildas för fastighetens servisledningar fram till anslutningspunkt för vatten och avlopp. Anslutningspunkten är planerad till planområdets nordöstra del, och i sträckningen "n4" enligt detaljplanen inom område 1 finns en bestämmelse som hindrar gravsättning och därmed möjliggör ledningsdragning. Eventuellt kan ytterligare servitut behöva bildas i samband med avstyckning av område 6, exempelvis för dränering och dagvatten, ventilation, brandutgång m.m.</p> <p>För transformatorstation inom område E3 på plankartan kan ledningsrätt bildas på den fastighet som utrymmet kommer att tillhöra. I första hand på en 3D-fastighet om en sådan bildas, annars på fastigheten Norra Kyrkogården 1 ifall marken tillhör den fastigheten. Alternativt kan E3-området avstyckas till en egen fastighet.</p> <p>Ny ledningsrätt (inom område 2 och 7) ska bildas för tele för Telia Skanova Access AB inom u-område på kvartersmark längs Kungsgårdsvägen.</p>
Nya gemensamhetsanläggningar	<p>Inom område betecknat med g1 behöver en gemensamhetsanläggning bildas för angöring. Deltagande fastigheter ska vara Norra Kyrkogården 1 och den ev. nya fastigheten (område 6).</p> <p>Fastigheternas andelstal i gemensamhetsanläggningarna bestäms vid lantmäteriförrättningen.</p>

## Tekniska frågor

### Tekniska utredningar

En geoteknisk undersökning för detaljprojektering kan behöva tas fram i samband med byggnation ovanpå den före detta försvarsanläggningen samt för mindre servicebyggnader inom begravningsmarken. Fastighetsägaren ansvarar för att det finns tillräckligt med underlag för att bedöma de geotekniska förutsättningarna vid ett genomförande av planen.

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

Vid ombyggnation av närliggande gator och utvidgning av dagvattendammen krävs vidare detaljprojektering.

### **Tekniska anläggningar**

För de mindre servicebyggnaderna inom begravningsmarken kan ledningar för starkström, tele, värme samt vatten- och avlopp behövas. Interna ledningar inom Norra Kyrkogården 1 bör nyttjas i första hand, men nya anslutningspunkter till det allmänna nätet kan bli aktuellt vid behov.

Kommunen önskar bli högspänningskund för den nya serverbyggnaden. För att uppnå önskvärd effekt behöver anläggningen förstärkas med en ny starkströmsledning som förläggs parallellt med befintligt ledningsschakt från Norra Vägen. Starkströmsledningarna fortsätter sedan västerut från anläggningen mot Kungsgårdsvägen. Här grävs ledningarna ner i ett nytt ledningsstråk under planerade gångstigar på kyrkogården. I planen finns ett reserverat område (u) för ledningsrätter. De gamla ledningarna på den västra sidan tas ur bruk. Det behövs även en transformatorstation utanför anläggningen, som kopplar strömmen in i byggnaden.

Fjärrvärme kan anslutas till serverbyggnaden från en förgreningspunkt vid Jacob Smälännings gata. I planen finns ett reserverat område (u) för ledningsrätter.

Vatten och spillvatten finns utbyggt fram till serverbyggnaden från Jacob Smälännings gata. Statusen på vattenledningen är i dåligt skick och en ny vatten- och avloppsledning kommer att behöva anordnas.

Ovanför försvarsanläggningen sitter en telemast, tillhörande 3GIS. Denna kan vara störande, rent funktionsmässigt, för begravningsverksamheten och behöver tas bort i takt med att kyrkogården utvidgas.

Norra Kyrkogårdens dräneringsvatten ska renas enligt tillsynsmyndighetens krav. Vattnet kan tas omhand lokalt eller efter fördröjning släppas på dagvattenledningen.

### **Ekonomiska frågor**

Kommunen bedömer att planen är ekonomiskt genomförbar. Kommunen bekostar planarbetet, men får intäkter i form av markförsäljning.

Som huvudman för den allmänna platsmarken bekostar kommunen de kostnader som detta medför, i form av anläggningsarbete, underhåll och drift. Planen möjliggör ombyggnader av Jacob Smälännings gata och Kungsgårdsvägen, men åtgärderna är inte så pass relevanta att de behöver genomföras under planens genomförandetid. Vid ombyggnader av gatorna planeras medel att åskas från kommunens investeringsbudget.

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

Ett markanvisningsavtal mellan kommunen och Kalmar pastorat reglerar kostnadsfördelningar för genomförande av gemensamma åtgärder inom detaljplanen., såsom angöring fram till serverbyggnaden och kostnader för fastighetsrättsliga åtgärder. Även markförsäljningspriset regleras i avtalet. Som nuvarande markägare får kommunen även kostnader för borttagande av gamla teleledningar tillhörande försvarsanläggningen. Senare kommer ett köpeavtal att tecknas.

Servisledningar på kvartersmarken, för de enskilda fastigheternas behov, bekostas av respektive fastighetsägare. För de allmänna ledningarna bekostar vardera ledningsägare sina ledningsrätter och eventuell utbyggnad av nya ledningar.

En gemensamhetsanläggning kan behöva bildas för angöring och parkering, för Norra kyrkogården 1 och serverbyggnadens nya fastighet (E<sub>1</sub>K<sub>1</sub>M<sub>2</sub>). I förrättningen hanteras kostnader för anordnande, skötsel och drift.

## **Ekonomiska konsekvenser för kommunen**

### ***Kostnader***

Kommunledningskontoret får kostnader för:

- Plankostnader
- Lantmäteriförrättningar
- Borttagande av gamla teleledningar från försvarsanläggningen

Om det i framtiden blir aktuellt med en utbyggnad av Jacob Smälännings gata och Kungsgårdsvägen kan kommunens investeringsbudget belastas. Försäljning av begravningsmarken medför även minskade skötselkostnader för kommunen.

### ***Intäkter***

Kommunledningskontoret får intäkter i form av markförsäljning för del av Oxhagen 2:1 och Malmen 2:2 för begravningsändamål.

## **Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare**

### ***Kostnader***

Fastighetsägaren för Norra Kyrkogården 1 får kostnader för inköp av begravningsmark, för del av Oxhagen 2:1 och Malmen 2:2.

En ombyggnation av den före detta försvarsanläggningen till serverbyggnad, alternativt förvaring, arkiv eller liknande för kontorsändamål, är en investeringskostnad för fastighetsägaren, som i detta fall är kommunen. Den nya användningen ger samtidigt en högre drifts- och skötselkostnad. Fastighetsägaren (det vill säga kommunen) får även kostnader för att bilda



Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

gemensamhetsanläggningar och kostnader för byte av vatten- och avloppsledning.

Kommunen kommer att stå för kostnaderna för framdragning av starkströmsledningen och den planerade transformatorstationen.

Kommunen får kostnader för flytt av elledning.

## **Ekonomiska konsekvenser för ledningsägare**

### ***Kostnader***

3GIS har ett arrende för en mast inom Oxhagen 2:1. Arrendet kommer så småningom sägas upp och upphöra att gälla. 3GIS får då kostnader för avveckling av masten.

Kalmar Vatten AB, Telenor och Skanova får kostnader för bildande av ledningsrätter.

Kalmar Vatten AB kan få kostnader för flytt av ledning.

Kalmar Energi Elnät AB får kostnader för utbyggnad av ledning samt bildande av ledningsrätt.

Kalmar Energi Värme AB kan få kostnader för eventuell utbyggnad av ledningar och bildande av ledningsrätt.

### ***Intäkter***

Kalmar Energi Elnät AB, Kalmar Energi Värme AB och Kalmar Vatten AB kan få intäkter från ny kund med nya anslutningspunkter.

## **Planavgift**

Planavgift ska inte utgå vid bygglov, eftersom plankostnaden regleras i ett särskilt avtal.

## **Konsekvenser av planens genomförande**

### **Miljökonsekvensbeskrivning**

Enligt PBL 5:18 ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om ”detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser.

Miljökonsekvensbeskrivningen skall möjliggöra en samlad bedömning av en planerad anläggnings, verksamhets eller åtgärds inverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark och vatten och andra resurser”. För att avgöra om en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas görs en behovsbedömning med

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

syfte att ta reda på om en betydande miljöpåverkan uppstår till följd av detaljplanen.

### Behovsbedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning och i den bedömt att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning krävs därför inte. Relevanta miljöaspekter behandlas i planbeskrivningen.

Nedan beskrivs de konsekvenser som föranlett särskild planbestämmelse.

a<sub>1</sub> Marklov krävs för fällning av träd till en stamdiameter > 40 cm, mätt 1,3 meter över marknivån.

Inom planområdet finns flera äldre träd med ett högt värde för den biologiska mångfalden. Störst värde har de träd som ligger i brynzonen utmed Jacob Smålänningss gata. För att förhindra att dessa träd fälls krävs marklov. Trädridån fungerar även som en buffertzon för insyn mot befintlig byggnation.

n<sub>3</sub> Marken ska utgöras av vegetation. Gångstigar och mindre parkeringsanläggningar får anordnas.

Gravplatser kan för vissa människor upplevas störande, främst utifrån känslor av obehag. Utmed Jacob Smålänningss gata säkerställs en markremsa med vegetation. Syftet med zonen är spara vissa äldre träd, förhindra insyn samt ge en mjuk övergång mellan den allmänna platsmarken och gravkvarteren.

### Sociala konsekvenser

För vissa människor kan en begravningsplats upplevas störande, främst genom känslor av obehag. Hänsyn ska tas till närliggande bebyggelse och förbipasserande längs vägnätet. Detta görs bland annat genom att gravsättning inte är tillåtet utmed vägen (M<sub>2</sub>).

Utmed Jacob Smålänningss gata sparas en brynzon med vegetation som insynskydd och buffert mot vägen. Detta säkerställs genom en planbestämmelse (n<sub>3</sub>) i plankartan. Behovet av en buffertzon är ömsesidig, eftersom de sörjande också behöver ha en stilla plats att vistas på vid besök av anhörigas grav.

Mot Kungsgårdsvägen ligger gravplatserna innanför en befintlig stenmur, som fungerar som en naturlig avskärmning. Planen reglerar att gravsättning inte är tillåtet utanför muren utmed vägen (M<sub>2</sub>). Markremsan tillåts dock att omgestaltas, exempelvis en omstrukturering av parkeringsytor och infarter. Detta kan påverka närliggande bostadshus. Åtgärderna är dock tillståndspliktiga och kräver bygglov.

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

### **Mark- och vattenförhållanden**

Topografin i området kommer i stort sett förbli oförändrad. Marken jämnas dock ut något i vissa delar och stenar och mindre växtlighet röjs för att bereda marken för gravändamål. En jordanalys visar att marken är genomsläpplig och lämplig för begravningsändamål. Möjliga ytor finns för att anordna mindre fördröjningsdammar på kvartermarken för hantering av dagvatten. Dammar kan även bidra till ett rekreativt värde för kyrkogården. Befintlig fördröjningsdamm på den allmänna platsmarken i nordväst är möjlig att utökas för att ta emot större mängder dagvatten från omgivande bostadsområden.

Planen säkerställer att fördröjningskraven i dagvattenutredningen uppnås samt att översiktsplanens tematiska tillägg för vatten och avlopp och dagvattenpolicy ska vara vägledande.

### **Natur och kultur**

Planen medför goda möjligheter att kombinera markanvändningen kyrkogård med bevarande av naturvärden knutna till äldre träd, men det finns en konflikt mellan säkerhetsaspekter och den biologiska mångfalden knuten till att död ved får ligga kvar på marken. Döda träd och grenar som behöver avverkas av säkerhetsskäl bör tas tillvara och placeras på lämpliga ställen, antingen inom planområdet eller i angränsande naturområden.

Det finns höga naturvärden som ekar och tallar i planområdet. För att förhindra att dessa faller krävs marklov. Trädridån vid Jacob Smålänningss gata fungerar även som en buffertzona för insyn mot befintlig bostadsbebyggelse.

Planförslaget innebär att det är möjligt att anlägga parkering och infarter på kvartermarken för begraving i den mån det behövs. Vid sådana anläggningar är det viktigt att värna om vegetationen och entréerna/mötet mot kyrkogården. Parkeringsanläggningarna bör inte bli för stora och dominera i miljön intill kyrkogården. Det är även bra om de delvis kan döljas av vegetation.

Den före detta försvarsanläggningen bedöms inte ha sådana höga kulturhistoriska värden att den bör skyddas i planen. Det är därmed möjligt att anläggningen kan rivras eller byggas om. Eftersom planen möjliggör nya användningsändamål för anläggningen, så är det troligt att anläggningen kan behållas, men byggas om invändigt. Anläggningen bör även fortsättningsvis vara klädd utvändigt av vegetation.

### **Bebyggelse**

Naturmarken mot Jacob Smålänningss gata har i tidigare planskeden pekats ut av kommunen som potentiella ytor för nya bostäder. Som ett alternativ till detta läge har även markkretsan mot Kungsgårdsvägen undersökts. Senare bedömningar är dock att det allmänna intresset av att utvidga kyrkogården väger tyngre. Begravningsändamål bedöms även kunna värna och samspela bättre med de höga naturvärdena mot Jacob Smålänningss gata.

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

Planen möjliggör vissa bygglovsbefriade åtgärder för att kyrkogården ska kunna utvidgas etappvis, utan att behöva söka bygglov för mindre servicebyggnader. Planen ställer dock särskilda villkor på placering och materialval för att byggnaderna ska smälta in naturligt i kyrkogårdsmiljön. I villkoren ställs däremot inga krav på färgläggningen av byggnaderna, eftersom en sådan bestämmelse lätt kan bli för otydlig och tolkningsbar. Ansvaret för att byggnaden passar in i miljön lämnas därmed till fastighetsägaren.

Detaljplanen hindrar inte att försvarsanläggningen rivs och ersätts med en ny byggnad. Denna bedömning lämnas till bygglovsskedet. Detaljplanen möjliggör även bebyggelse ovanför försvarsanläggningen. Planen ställer dock inga kvar på utformningen av dessa, förutom en maximal höjd. Utformningen är därmed en fråga att beakta i bygglovsskedet. Planen möjliggör att begravningsverksamheten kan köpa marken ovanför anläggningen. Kalmar pastorat kan därmed säkerställa för egen del att eventuella ändringar utvändigt av anläggningen integreras med kyrkogården.

### **Tillgänglighet och infrastruktur**

I detaljplanen är det möjligt att anlägga parkering och infarter på kvartersmarken i den mån det behövs för begravningsändamålet. En del av markremsan som ligger längs Kungsgårdsvägen kommer att överföras till begravningsverksamheten. Kalmar pastorat kommer på så sätt ha rådighet över markremsan och kan planera en bättre helhetslösning som passar verksamheten.

Planen möjliggör för en framtida utveckling av Jacob Smälännings gata och Kungsgårdsvägen. Utvecklingen kan till exempel innefatta ett bredare körfält, gångväg eller en ny gång- och cykelväg.

### **Service**

#### ***Rekreation och friytor***

I mitten av bostadsområdet vid Jacob Smälännings gata finns en friyta för människor. En kort bit ifrån planområdet ligger även Skälby park. Bedömningen är därmed att planen inte bidrar till någon brist på friytor eller rekreation för befintliga bostadshus i närområdet.

Den norra delen av planområdet kan idag användas för lek och rekreation. Även den smala markremsan utmed Kungsgårdsvägen används ibland för lek. Kyrkogårdar kan ha ett visst rekreativt värde i staden och bidra till visuell grönska. Skogskyrkogården i planen planeras att vara öppen för allmänheten och nya gångvägar planeras även i området. Öppenheten sker dock på kyrkogårdens villkor, eftersom det i framtiden kommer att vara kvartersmark.

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

### **Teknisk försörjning**

Planen medför att nya ledningar för starkström och en eventuell ledning för fjärrvärme behöver anläggas till serverbyggnaden. Byte av vattenledningen kan även bli aktuellt. Ledningarna bidrar till begränsningar i marken för begravningsändamålet. Nya ledningar förläggs därför så långt det är möjligt parallellt med befintliga ledningsstråk för att inte bidra till ytterligare begränsningar, alternativt under planerade gångvägar inom kyrkogården.

### **Störning och risk**

Försvansanläggningen hade flera gamla teleledningar i marken som inte är registrerade. Dessa ledningar är kapade och kommer inte att behövas för den nya verksamheten. Vid gravsättning kan dessa ledningar påträffas och i vissa fall läcka. Det är därför lämpligt att göra en borttagning av de gamla ledningarna.

En ombyggnation av försvansanläggningen till serverbyggnad bidrar inte till några risker eller störningar för kyrkogården i form av strålning, lukt eller buller. Anläggningen är utformad för att förhindra att vatten tränger in utifrån som kan skada byggnadens konstruktion. Behov av dränering kan dock behöva undersökas vidare.

Området är påverkat av omgivningsbuller från Norra Vägen och Kungsgårdsvägen. Begravningsändamål är dock inte känsligt för denna typ av störning. Den utvidgade begravningsmarken anses inte heller bidra till någon större ökning av trafikmängden, som kan påverka omgivande bebyggelse negativt.

Fler människor kremeras idag än förr och samtidigt sker en befolkningsökning i staden. Det kan därmed förutspås att antalet kremeringar kan komma att öka i framtiden. Detta kan ha betydelse för omgivningen i form av ökade utsläpp, men för att bedriva denna typ av verksamhet krävs miljötillstånd. Nuvarande tillstånd tillåter fler kremeringar per år än vad som görs idag. Inga nya tillstånd för detta kommer att behövas på grund av planen.

## **Tidigare ställningstaganden**

### **Överkommunala beslut**

Området berörs inte av några överkommunala beslut såsom riksintressen, fornminnen, byggnadsminnen, strandskydd osv. För utvidgning och väsentlig ändring av begravningsplatser krävs tillstånd enligt Kulturmiljölagen.

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

## Miljökvalitetsnormer

Regeringen har fastställt riktlinjer för utomhusluft, omgivningsbuller (ej aktuellt i Kalmar) och vatten, dessa normer är huvudsakligen baserade på krav i EU-direktiv och syftar till att skydda människors hälsa och miljön.

### Utomhusluft

Miljökvalitetsnormer (MKN) gäller för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5), arsenik, kadmium, nickel, bensen(a)pyren och ozon. I Kalmar genomfördes mätningar under år 2003-2004 vilka sammanställdes av Kalmar läns luftvårdsförbund. MKN överskreds inte för något utsläpp. Dock överskreds de nationella miljömålen för exempelvis bensen. Kommunen gör bedömningen att MKN för utomhusluft och de nationella miljömålen inte kommer att påverkas av planens genomförande.

### Vatten

För att uppnå EU:s mål om god vattenstatus har Sverige infört miljökvalitetsnormer för vatten (Vattenförvaltningsförordningen 2004:660). Vattenmyndigheterna beslutade i december 2009 om de normer (=kvalitetskrav) som ska gälla för yt- och grundvatten. Målsättningen var att



alla vattenförekomster skulle ha uppnått god status 2015. Eftersom det bedöms tekniskt omöjligt att uppnå statusen till 2015 har nytt mål satts att vattenförekomsterna senast år 2027 ska ha uppnått god ekologisk status. I förslaget till ny klassning inför perioden 2016-2021 föreslås fortsatt måttlig ekologisk status med en förlängd tidsfrist till 2027. Miljöproblemet bedöms främst vara övergödning.

Dagvatten från planområdet i den norra delen leds via Hagbygårdedämnet som

slutligen rinner ut i Västra Sjön, som har måttlig ekologisk status och god kemisk status.

Dagvattnen från planområdets södra del leds ut i Lindöfjärden. Lindöfjärden utgör tillsammans med Malmfjärden, Fredrikskanskanalen och Systraströmmen ett sammanhängande inre vattenrum i Kalmars stadskärna. Dessa vattendrag räknas visserligen inte som en vattenförekomst enligt vattendirektivets definitioner, men står ändå i kommunikation med Kalmarsund. Planområdet skulle därmed indirekt kunna påverka Kalmarsund som enligt vattendirektivets



Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

klassning bedöms ha måttlig ekologisk status (på grund av övergödning och grumlighet) och god kemisk status (exklusive kvicksilver och PBDE). Kalmar Vatten arbetar dock med att anlägga en samlad reningsanläggning vid utloppet.

Grundvattnet på platsen tillhör Kalmarkustens sandstensformation, som har god kemisk och god kvantitativ status. Vattenförekomsten bedöms inte påverkas av planförslaget.

Ett genomförande av planen bedöms inte motverka att målen för miljö kvalitetsnormerna kan uppnås, under förutsättning att omhändertagande av dagvatten sker enligt kommunens översiktliga mål och principer och restriktionerna i dagvattenutredningen. Se vidare under rubrikerna Tematiskt tillägg till översiktsplanen, samt rubriken Mark- och vattenförhållanden.

## Översiktsplaner

### Översiktsplan Kalmar kommun

Enligt översiktsplanen för Kalmar kommun, antagen 2013-06-17, ingår planområdet i innerstaden och stråket ”Diagonalen”.

Hela innerstaden bedöms som lämplig för förtätning. I stadskärnan rekommenderas verksamheter och service i bottenplan och bostäder ovanpå. Diagonalen går från Lindsdal i norr till stadskärnan i söder, med ett avstånd på cirka 500 meter utmed Norra Vägen. Stråket lämpas sig för förtätning med bostäder och verksamheter. Det är även viktigt att stärka det lokala serviceunderlaget. En effektiv och strukturbildande kollektivtrafik är ett viktigt redskap för omvandlingen. Vägen ska utformas så att förutsättningar behålls för en möjlig framtida trafik med spårvagn eller liknande.

Även om marken är lämplig att förtäta enligt översiktsplanen, görs bedömningen att en utvidgning av kyrkogården (som är en pågående verksamhet inom kvarteret) prioriteras framför bostäder eller annan service. Planen bedöms som förenlig med översiktsplanens intentioner.

### Tematiskt tillägg till översiktsplanen

Kalmar kommun har tagit fram dokumentet Vatten och avlopp, Tematiskt tillägg till översiktsplanen, Kalmar kommun, Antagen av kommunfullmäktige 25 januari 2016. Sedan tidigare finns även en dagvattenpolicy. Dessa dokument ska följas vid all exploatering.

I dokumenten står det att hållbar dagvattenhantering är såväl säkert som värdeskapande och miljömässigt. Principen kännetecknas av en långsam avrinning, infiltration så långt som möjligt, stor kapacitet för Extremsituationer och en höjdsättning som skyddar mot översvämningar.

I dokumentet anges följande mål för en hållbar dagvattenhantering:

- Dagvatten ska ses som en resurs i planering och stadsbyggande.

Datum

Upprättad 2018-03-21

Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning

2016-5327

- Dagvattnet ska hanteras säkert för byggnader, övriga anläggningar samt värdefull natur- och kulturmiljö samt för biologisk mångfald.
- Dagvatten ska tas om hand för ett på platsen lämpligt sätt från estetisk, biologisk och säkerhetssynpunkt.
- Föroreningar i dagvattnet ska förebyggas och begränsas vid källan. Reningsåtgärder ska sättas in så nära föroreningskällan som möjligt.
- Dagvattnets belastning på ledningssystem och recipienter ska minskas, både vad gäller föroreningar och flöden.

## Kommunala program och beslut i övrigt

### Parkering

Hur parkeringsbehovet tillgodoses ska redovisas i bygglov. Kommunen har tagit fram riktlinjer för parkering – i detaljplan och bygglov. Begravningsmark bedöms utifrån vägledningen för ”speciella verksamheter”.

Speciella verksamheter kräver ofta en särskild utredning, eftersom det inte går att generalisera efterfrågan. En grundläggande faktor att ta hänsyn till är förväntad besöks- och anställdtäthet för den speciella verksamheten. Det bör finnas en uppskattning om hur antalet besökare och anställda varierar under olika tider, till exempel vid maxtillfällen samt hur många av dessa som transporterar sig dit med bil eller andra färdmedel. Gemensamt för vissa speciella verksamheter är att det finns toppar och dalar i besöksfrekvensen. En bra inriktning bör vara att bilparkeringarna inte dimensioneras för säsongstoppar utan för mer vanligt återkommande belastningstoppar. Det bör också undersökas i vilken utsträckning det är möjligt att samnyttja parkeringsytor.

Datum  
Upprättad 2018-03-21  
Reviderad 2018-12-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

## Grönstrukturplan

Kalmar kommun har en grönstrukturplan, antagen av KF 2010-09-29.

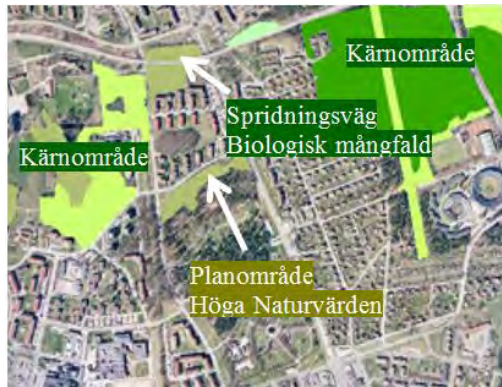


Bild: Klassning av naturvärden och spridningskorridor.

Marken närmast Jacob Smälänningsgata är utpekad som område med höga naturvärden (Ådellövträd), av betydelse för den biologiska mångfalden. Planområdet ligger samtidigt mellan Skälby Park och Tallhagen, som utgör kärnområden med höga naturvärden. Intill Ölandsleden är marken utpekad

som spridningsväg för flora och fauna. Planområdet kan fungera som en extra spridningskorridor, men är inte utpekad som detta.

Det finns goda möjligheter för begravningsverksamheten att värna och samspela med de höga naturvärdena. Planförslaget bedöms som förenlig med naturvärdena i grönstrukturplanen.



Bild: Värdefulla rekreationsområden, planområdet är ej utpekad.

Planområdets norra del utgör ett frivuxet skogssnår, med flera smala upptrampade stigar. Ytan är för liten för att utgöra ett värdefullt

rekreationsområde för allmänheten, men ytan används av närboende, exempelvis för småbarnslek och promenader med hunden. Större friluftsområden/rekreationsområden finns vid Svinö/Tallhagen österut samt Brukshagen förbi Skälby västerut.

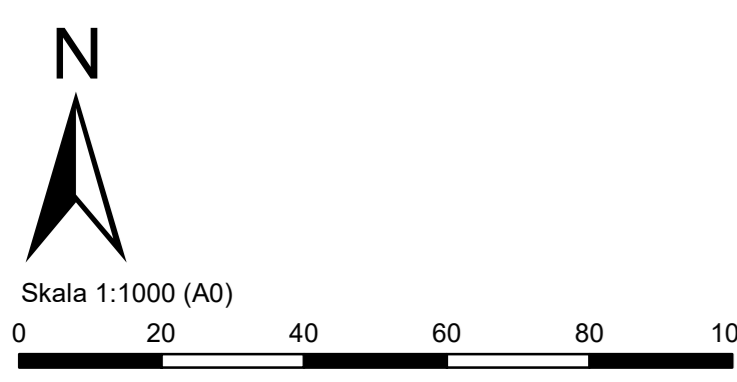


Bild: Blå Stjärna = Stor lekplats, Grön Stjärna = Enklare lekplats för närområde.

För närliggande bostäder finns lekmöjligheter vid Skolan Thorens Framtid, Skälby Park och på kullen i mitten av befintligt bostadsområde norr om Jacob Smälänningsgata.

Planområdet är inte utpekad i grönstrukturplanen som värdefull ur ett socialt perspektiv, för lek eller rekreation.





PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Administrativ gräns
Egenskapsgräns och administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA: Gata. Parkering får anläggas.
NATUR: Naturområde.

Kvartersmark

- M1: Begravnin, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
M2: Begravnin, marken får inte nyttjas för gravsättning.
E1: Teknisk anläggning upp till +11 meter över angivet nollplan.
E2: Teknisk anläggning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
E3: Transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
K1: Förvaring och arkiv eller liknande för kontorsändamål.
K2: Förvaring och arkiv eller liknande för kontorsändamål.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

- Utfart: Utfart får inte anordnas.
Utformning: Dagvattendamm får anordnas. Gångentré får anordnas.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

- Placering: Marken får inte forses med byggnad.
Omfattning: Högsta nockhöjd är 15,5 meter över angivet nollplan.
Mark: Angöring får anordnas.
Utformning: Transformatorstationen ska gestaltas med särskild miljöhänsyn till omgivningens karaktär.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Markreservat för allmännyttiga ändamål: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar.
Genomförandetid: Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
Markreservat för gemensamhetsanläggningar: Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för angöring och parkering.
Ändrad lovplikt, fastighetsplan: Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiаметer > 40cm.

Kalmar kommun WWW.KALMAR.SE

Table with 3 columns: Item, Content, and Date/Status. Includes 'ANTAGANDEHANDLING', 'Upprättad: 2018-03-21', and 'Diarienummer: 2016-5327'.



Handläggare  
Filippa Eriksson  
Evelina Abrahamsson  
0480-45 00 82

Datum  
Upprättad 2018-09-19

Ärendebeteckning  
2016-5327

1(15)

## Detaljplan för Del av Oxhagen 2:1 m. fl (Norra Kyrkogården) i Oxhagen, Kalmar kommun

### Samrådsredogörelse

Planförslaget har varit på samråd under tiden 2018-04-04 – 2018-05-06. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter. Informationsblad sattes upp i trappuppgångarna för boende.

### Sammanfattning

Under samrådstiden inkom elva yttranden. Flera av samrådsinstanserna är positiva till utvidgningen av Norra Kyrkogården 1. Synpunkterna berör främst frågor om naturvärden och trafik.

### Bebyggelse

Inom planområdet finns en före detta försvarsanläggning som tidigare har använts för militära funktioner och försvarsgrenar. Enligt länsstyrelsen och Kalmar Läns Museum krävs tillstånd om en rivning eller exteriör ändring ska genomföras av försvarsanläggningen.



Datum  
2018-05-08

Ärendebeteckning  
2016-5327

### Trafik

Sakägare 1 främsta synpunkter berör trafiksituationen och antalet parkeringar vid Jacob Smälännings gata. I yttrandet framkom önskemål om snedställda parkeringsplatser och att göra Jacob Smälännings gata enkelriktad.

### Natur- och kulturvärden

Länsstyrelsen har inga synpunkter som behöver beaktas för att planförslaget ska riskera att överprövas. Synpunkterna var rådgivande och berörde främst natur- och kulturvärden. Länsstyrelsen förordar marklov på samtliga tallar och ekar med en diameter över 30 centimeter i hela samrådsområdet.

För ändring av marken till begravningsändamål kräver länsstyrelsens tillstånd enligt Kulturmiljölagens 4 kapitel. Förutom tillstånd enligt Kulturmiljölagen krävs det även ett samråd enligt Begravningslagens 2 kapitel innan en utvidgning av begravningsplatsen kan ske. Församlingen ska enligt denna lag samråda med företrädare för andra trossamfund och övriga berörda parter vid utvidgning av en allmän begravningsplats.

### Planförslaget revideras efter samrådet enligt följande:

#### *Ändringar i plankartan:*

- *Planområdet har minskats. Norra Vägen ingår inte längre i planområdet.*
- *De tre parkeringsytorna vid Jacob Smälännings gata ingår inte längre i planen. Området tas inte med nu eftersom det behöver utredas ytterligare. Samma sak gäller för den tidigare föreslagna parkeringsytan i det nordöstra hörnet. Ytan får samma användning i planen som idag, det vill säga Natur. Området som reserverades för parkeringsytan har idag höga naturvärden. Genom att ändra parkeringsytan till natur så kommer de höga naturvärdena inte att påverkas. Kommunen kvarstår som ägare av naturområdet i nordöstra hörnet för framtida möjligheter och eventuella utredningar av området.*
- *Markremsan som ligger längs Norra Vägen kommer inte att övergå till Svenska kyrkan Kalmar pastorat. Kommunen kommer istället att kvarstå som ägare av markremsan. Den södra delen av markremsan ingår inte längre i planen.*
- *Bestämmelsen om utfartsförbud som låg vid Norra Vägen har tagits bort.*
- *En bestämmelse för gångentré har placerats i markremsan längs Norra Vägen.*
- *Ytan i det nordöstra hörnet har ändrats från parkering till natur.*
- *Bestämmelsen n1 har tagits bort, vilket innebär att de tidigare bestämmelserna n2, n3 och n4 har ändrats till n1, n2 och n3.*
- *Bestämmelsen g2 har tagits bort mellan försvarsanläggningen och Jacob Smälännings gata.*



Datum  
2018-05-08

Ärendebeteckning  
2016-5327

- *En n4-bestämmelse har lagts till mellan Jacob Smälännings gata och försvarsanläggningen.*
- *Två n4-bestämmelser har lagts till runt bunkern. Bestämmelsen innebär att marken inte får gravsättas.*
- *Prickat område vid försvarsanläggningen har utökats så att även den södra delen inkluderas.*
- *Transformatorstationen har fått en egen bestämmelse. Den heter nu E3 och beskrivningen "Transformatorstation" har lagts till.*
- *En f1-bestämmelse har lagts till för transformatorstationen.*
- *En a1-bestämmelse har lagts in för områdena där M1 finns.*
- *Kommunen behåller två meter av markremsan längs Kungsgårdsvägen. Gatan har breddats för framtida utveckling av gaturummet.*
- *Höjdangivelser har lagts till.*

#### Övrigt

- *Ett gestaltungsprogram har framställts och tillhör planhandlingarna.*
- *En skötselplan håller på att tas fram för den nya gravmarken och avser att vara färdigställd framtill antagandet.*
- *Behovsbedömningen har uppdaterats efter det senaste planförslaget och redaktionella ändringar har genomförts.*

## Inkomna synpunkter

### Länsstyrelsen i Kalmar län

Rubricerat förslag har insänts till länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt PBL.

Handlingarna utgörs av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, fastighetsförteckning, behovsbedömning, dagvattenutredning samt riskbedömning.

Syftet med detaljplanen är att reservera och säkerställa mark för att utvidga kyrkogården. Karaktären ska utgöras av en skogskyrkogård, som är tillgänglig för allmänheten att beträda och med inbjudande entréer från omgivande vägnät. Planen ska värna och samspela med de höga naturvärdena mot Jacob Smälänningsgata.

Planförslaget anses förenligt med översiktsplanen.

Datum  
2018-05-08

Ärendebeteckning  
2016-5327

## LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens har inga synpunkter som måste beaktas för att planförslaget ska kunna anses vara förenligt med 11 kap. PBL och därmed riskera att överprövas. Länsstyrelsens synpunkter under *upplysningar* bör beaktas då de kan påverka genomförandet av detaljplanen.

### Behovsbedömning

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att genomförandet av planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning därför inte behöver upprättas. Samråd har härmed skett.

## Upplýsningar

### Plankarta

Plankartan saknar höjdangivelser

### Naturskydd

Ekområdet norr om Norra kyrkogården på Oxhagen 2:1 behöver ses i ett perspektiv av grön infrastruktur. Naturvärdena i form av rödlistade arter knutna till gamla ekar är mycket höga i Kalmar tätorts eklandskap. Det framgår dels av kommunens egen naturvärdesinventering av eklandskapet i staden ([https://www.kalmar.se/download/18.3d99d73715c38c8a9e12da8/1496317836473/Exklusivt\\_liv\\_i\\_ekskogen\\_v5\\_lowres.pdf](https://www.kalmar.se/download/18.3d99d73715c38c8a9e12da8/1496317836473/Exklusivt_liv_i_ekskogen_v5_lowres.pdf)), samt av Länsstyrelsens inventering av skyddsvärda träd och inrapporterade fynd på [www.artportalen.se](http://www.artportalen.se). Ekområdena är av hög nationell betydelse och är en vital del av Kalmarsundskustens eklandskap. Naturvärdena består främst av hotade och rödlistade insekter och svampar knutna till gamla och ihåliga ekar, men det finns även rödlistade lavar, fåglar, kräldjur och kärlväxter. Eklandskapet i centrala Kalmar har sina absolut viktigaste värdekärnor (områden med en rik förekomst av hotade och rödlistade arter samt gamla ekar) från Tjuvbackarna i väster via brukshundsklubben, till Skälby och Oxhagen i öster och Djurängen i norr.

Hela området behöver naturvärdesinventeras enligt svensk standard på fältnivå i detaljeringsgrad detalj.

För åtgärder i allén krävs dispens från biotopskyddet även om bara rotsystemet berörs.

Samtliga skyddsvärda träd i område behöver inventeras och markeras in på plankartan. Med skyddsvärda träd menas jätteträd (levande eller döda träd som är grövre än en meter i diameter på det smalaste stället under brösthöjd), mycket gamla träd (levande eller död gran, tall, ek och bok med en beräknad ålder på mer än 200 år. Övriga trädslag som är äldre än 140 år) och grova hålträd (levande eller döda träd som är grövre än 40 cm i diameter i brösthöjd med utvecklad hålighet i huvudstammen). Även efterträdnarna behöver inventeras. För åtgärder som kan skada de skyddsvärda

Datum  
2018-05-08

Ärendebeteckning  
2016-5327

träden krävs anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Detta gäller även om det bara är rotsystemet som påverkas.

Det är viktigt att de träd som väljs ut för att sparas sedan blir kvar över en mycket lång tid så att riktigt gamla tallar och ekar på sikt kommer att finnas i området. Länsstyrelsen förordar marklov på samtliga tallar och ekar med en diameter över 30 cm i hela samrådsområdet. Det krävs dock en inledande gallring.

För att kunna bevara de rödlistade arterna i eklandskapet i Kalmar tätort behövs

- 1) skötsel av de gamla ekarna och dess efterträdare
- 2) nyrekrytering av ekar i såväl värdekärnor som utanför dessa då det får plats få nya ekar i de befintliga värdekärnorna
- 3) att resterande grönområden med ek inte ersätts med bostäder utan att de sköts och bevaras för att försöka behålla en grön infrastruktur med avseende på ekområden.

Ekområdet väster om Kungsgårdsvägen som i tidigare planarbete skulle ersättas med bostäder är ett viktigt rekryteringsområde för ek i denna del av staden och därmed viktig för den gröna infrastrukturen. Norra kyrkogårdens ekar kommer tillsammans med den lilla ekdungen mellan Jacob-Smälännings gata och Klockhusgatan under överskådlig tid vara det enda kvarvarande rekryteringsområdet för ek. Detta gör det särskilt viktigt att bevara och sköta ekarna i dessa områden.

Anläggandet av vägar måste planeras utifrån var de träd som ska sparas står. Ekar är starkt beroende av sina ytligt belägna finrötter och grävning invid ekar kan göra att de dör. Som tumregel kan sägas att grävning och jordkompaktering bör undvikas inom ett område med en radie på 15 ggr stamdiametern på eken. Vägar bör anläggas utan grävarbeten.

Något om värden knutna till gammal tall

Naturvärdena på tall i Kalmar tätort i allmänhet och i samrådsområdet i synnerhet är dåligt kända, men det finns gott om riktigt gamla tallar i området. I samrådsområdet och inne på kyrkogården finns en population av den rödlistade talltickan. På kyrkogården finns även den rödlistade långhorningen (skalbagge) reliktböck: Denna art kommer att gynnas av att sparade gamla tallar i samrådsområdet blir solbelysta då arten lever i barken på riktigt gamla solbelysta tallar. De gamla tallarna är en rest av ett större skogsområde med tall.

Det är av största vikt att en stor mängd tallar och ekar kan bevaras för framtiden på den utvidgade Norra kyrkogården. Det är viktigt att bevara alla de äldsta levande ekarna och tallarna samt yngre efterträdare av ek i tillräcklig omfattning. Länsstyrelsen ser positivt på en gallring så att gamla ekar och tallar antingen enskilt eller i grupp kan utveckla sina enskilda eller gemensamma kronor.

Datum  
2018-05-08

Ärendebeteckning  
2016-5327

Länsstyrelsen anser att förslaget om att utvidga dämnet i den nordvästra delen är olämpligt då de finaste ekefterträdarna står söder om detta dämme. Utvidgning av dämnet söderut skulle kräva avverkning eller grävskador på ett alltför stort antal ekefteträdare.

Ytan för parkeringen i den nordöstra delen bör krympas längs i öster så att den fina hagmarksek av efterträdarkaraktär som står i det nordöstra hörnet inte tar skada. Döda ekar bör nu och framöver placeras i faunadepåer. Dessa kan anläggas i planområdet och/eller i Oxhagen.

Länsstyrelsen anser att det vore bra om ängsmark planeras istället för gräsmattor på de ytor som planeras att få gräsvegetation. Det gäller såväl inne i gravområdet som längs med Norra vägen och längs med Kungsgårdsvägen. Det skulle skapa vackra ängsmarker som bidrar till en positiv utveckling för såväl biologisk mångfald, estetik och ekosystemtjänsten pollinering. I den östra delen av planområdet längs med Norra vägen öster finns fina bryn med bl a slån som idag är viktiga för den biologiska mångfalden såväl som pollen- och nektarkälla som vindskydd. Dessa bryn bör bevaras och skötas.

Länsstyrelsen avråder starkt från plantering av exotiska trädslag och buskar i området. Då en skogskyrkogård med naturlig inhemsk vegetation är att föredra. Anledningen är risken för problem med införandet av invasiva- och patogena arter.

### **Kulturmiljö**

Länsstyrelsen har ur kulturmiljösynpunkt inga invändningar i sak mot planförslaget. Vi vill dock anföra följande synpunkter, beträffande önskvärda korrigeringar och kompletteringar av planhandlingarna.

Under rubrik ”Genomförande och konsekvenser; Regler och tillstånd” bör anges att ändring av marken till begravningsändamål kräver Länsstyrelsens tillstånd enligt Kulturmiljölagens 4 kapitel. Sedan sådant tillstånd givits kan vidare åtgärder som påverkar begravningsplatsens karaktär, exempelvis uppförande, ändring eller rivning av byggnader, avverkning eller nyplantering, kräva Länsstyrelsens tillstånd.

Kulturmiljölagen skyddar begravningsplatser anlagda före år 1940, vilket enligt Riksantikvarieämbetet även inbegriper senare utvidgningar av dessa begravningsplatser. Sedan detaljplanen antagits kommer denna att bli styrande för avgränsningen av vilket område som räknas som begravningsplats. En rivning eller exteriör ändring av den f.d. försvarsanläggningen kommer då att kräva Länsstyrelsens tillstånd.

Förutom tillstånd enligt Kulturmiljölagen krävs det även ett samråd enligt Begravningslagens 2 kapitel innan en utvidgning av begravningsplatsen kan ske. Församlingen ska enligt denna lag samråda med företrädare för andra trossamfund och övriga berörda parter vid utvidgning av en allmän begravningsplats. Planbeskrivningen bör kompletteras under rubrik ”Nuläge;

Datum  
2018-05-08

Ärendebeteckning  
2016-5327

Kulturmiljö”, så att själva planområdets kulturhistoria och kulturmiljö beskrivs. Frånsett ett avsnitt om försvarsanläggningen inom planområdet, koncentreras planförslagets kulturhistoriska beskrivning till den angränsande kyrkogården.

Dessutom bör följande sakfel korrigeras i planbeskrivningen:

- Den försvarsanläggning som finns inom planområdet beskrivs genomgående som en ”anläggning för civilförsvaret”, vilket är fel. En stor del av anläggningen nyttjades för militära funktioner och av olika försvarsgrenar. Denna multifunktionalitet utgör en central del av anläggningens kulturhistoriska värde. Uttrycket ”civilförsvaret” bör således ändras till ”försvaret” eller möjligen ”totalförsvaret”.
- ”Kulturminneslagen” bör ändras till ”Kulturmiljölagen”, då lagen namnändrats.

*Kommentar: Kommunen är medveten om att planområdet ligger i anslutning till områden med dokumenterat mycket höga naturvärden och att det har betydelse för den mer övergripande gröna infrastrukturen. I området finns gamla träd som uppfyller definitionen för särskilt skyddsvärda träd samt ett stort antal yngre ekar som har betydelse för rekryteringen av framtidens gammelträd. En naturvärdesinventering enligt svensk standard bedöms inte kunna tillföra någon ny kunskap som har betydelse för detaljplanearbetet. Inmätning och värdering av områdets träd görs i samband med framtagandet av en skötselplan för kyrkogården. Åtgärder som påverkar särskilt skyddsvärda träd kräver samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken, oavsett om träden redovisas i plankartan eller inte.*

*Planen föreslås få en bestämmelse för marklov på samtliga tallar och ekar med en diameter över 40 centimeter i diameter, mätt 1,3 meter över marknivån.*

*Den befintliga dagvattendammen tillhör ett dagvattensystem som är hårt belastat och där åtgärder behövs för att öka fördröjningskapaciteten. Olika möjliga åtgärder i dagvattensystemet utreds därför också utanför planområdet. En utvidgning av dagvattendammen är en åtgärd som avses ske endast i sista hand. Kommunen är medveten om att den kan vara problematisk med avseende på påverkan på naturen. Terrängförhållandena medför att slänterna blir höga i förhållande till dammens volym, vilket förutom stor påverkan på omgivande natur även är ett estetiskt problem. Möjligheten att utvidga dammen behöver finnas om det visar sig nödvändigt. Genom att planlägga ett större område runt dammen som natur med möjlighet att anlägga dagvattenmagasin hindrar inte planen en framtida utbyggnad av dagvattendammen.*

*Den tidigare föreslagna parkeringsytan i det nordöstra hörnet har till granskningen ändrats till natur. Kommunens bedömning är att ytan som reserverades för parkering kan utgå ur planen av flera anledningar. In- och utfarterna till parkeringen skulle hamna nära Norra Vägen och Arvid Västgötes gata, vilket skulle påverka trafiksäkerheten. Parkeringsytan var för liten för att uppnå det antalet parkeringar som kommunen i första hand hade som avsikt att ersätta. Området som reserverades för parkeringsytan har idag höga naturvärden. Genom att ändra parkeringsytan till natur så kommer de höga naturvärdena inte att*

Datum  
2018-05-08

Ärendebeteckning  
2016-5327

*påverkas. Naturytan kommer dock inte att övergå till Kalmar pastorat, utan kommunen kommer att fortsätta kvarstå som ägare.*

*Anläggningen av vägar inom den nya delen av kyrkogården kommer att planeras utifrån var de skyddsvärda träden står. En skötselplan håller på att tas fram i nuvarande situation och avser att vara färdigställd framtill antagandet. Det sker även idag en inventering av vilka träd som är skyddsvärda inom planområdet. Inventeringen kommer även att redogöras för i skötselplanen som beskriver hur den nya kyrkogården ska hanteras och skötas. För ändring av marken till begravningsändamål kräver länsstyrelsens tillstånd. Kalmar pastorat har skickat in en tillståndsansökan till länsstyrelsen. Kyrkan har genomfört samråd med olika trossamfund. De har på så sätt uppfyllt kravet att samråda med andra företrädare från andra trossamfund och övriga berörda parter om en utvidgning av gravmarken.*

*Det finns inga kulturhistoriska lämningar utom försvaranläggningen inom planområdet. Planen möjliggör att försvaranläggningen ska kunna användas som en serverbyggnad eller ett arkiv, vilket kommer innebära en förändring av anläggningens användning. Ett tillstånd angående en ändring av försvaranläggningen kommer att ansökas i bygglovsskedet.*

*Planbeskrivningen har korrigerats efter länsstyrelsens synpunkter angående begreppen försvaranläggning och kulturmiljölagen.*

## **Lantmäterimyndigheten**

Efter genomgång av planens samrådshandlingar (daterade 2018-03-21) lämnas följande yttrande:

### **Plankarta med bestämmelser**

Egenskapsbestämmelserna ”dagvattendamm” och ”n4” bör förtydligas/omformuleras så att det framgår vad som får anläggas/anordnas.

### **Planbeskrivning**

Sist i avsnittet om dagvatten (s.26) skrivs att rättigheter kan behöva bildas för dagvattenavledning från den f.d. civilförsvarsanläggningen. Det bör utvecklas vad som avses, och beskrivas i avsnittet om genomförande.

I beskrivningen av planbestämmelser står på sidan 33 att det inte finns någon höjdbegränsning för användningarna E2 och K2, vilket förefaller vara felaktigt uttryckt och bör justeras.

På sidan 34, Genomförande och konsekvenser, beskrivs att samråd med länsstyrelsen behövs för ändring till begravningsändamål. Det bör framgå när detta ska göras, och att samrådet blir utklarat tills planen antas för att användningen som tilläts i planen ska kunna säkerställas.

I avsnittet Ekonomiska frågor, förefaller beskrivningen av ekonomiska konsekvenser för kommunen behöva kompletteras.



Datum  
2018-05-08

Ärendebeteckning  
2016-5327

### Övriga frågor

Några förslag på mindre, redaktionella ändringar lämnas underhand till planhandläggaren.

*Kommentar: Beskrivningen för bestämmelserna "dagvattendamm" och "n4" har justerats och förtydligats i plankartan. Den tidigare bestämmelsen n4 har till granskningen ändrats till n3 eftersom bestämmelsen n1 har tagits bort.*

*Efter samråd med Serviceförvaltningen görs bedömningen att det inte kommer att behövas en separat dagvattenservis till försvarsanläggningen. Anläggningen är ganska tät och dagvatten leds idag ut i en stenkista i nära anslutning till fastigheten, vilket kommunen bedömer som tillräckligt. Om behov uppstår kan dagvatten avledas till den vatten- och avloppledning som ska anordnas i stråket från försvarsanläggningen till Jacob Smälännings gata.*

*Planbestämmelsen på sidan 33 i planbeskrivningen har justerats efter Lantmäteriets synpunkt.*

*Planbeskrivningen har justerats. Begreppet samråd har plockats bort och istället har begreppet tillstånd tillagts. För ändring av marken till begravningsändamål kräver länsstyrelsens tillstånd. Kalmar pastorat har skickat in en tillståndsansökan till länsstyrelsen. Begravningsverksamheten har på så sätt genomfört en dialog med länsstyrelsen, men inväntar idag länsstyrelsens svar.*

*Rubriken Ekonomiska frågor har kompletterats.*

## **Boende och fastighetsägare**

### **Sakägare 1**

Synpunkter på förslag till detaljplan för Del av Oxhagen 2:1 m. fl.

X vill lämna följande synpunkter på del av förslaget: Längs med Jacob Smälännings gata planerades en gång- och cykelväg i förslag från år 2016 vilket vi tyckte var bra. Trafiken på denna gata är tidsvis under dagen intensiv vilket innebär ökade olycksrisker för cyklister och gående. Detta förslag om en gång och cykelbanan har ställts på framtiden vilket vi finner vara ett dåligt förslag då åtgärder måste göras nu för att trafiksituationen för bilister, cyklister och gående ska få en bra lösning. Det är då olämpligt att avhända sig mark utmed Jacob Smälännings gata mot kyrkogården.

Utöver denna gång- och cykelväg kräver vi att parkeringssituationen längs vägen ses över och ändras. Vi har tidigare i kontakt med berörda i kalmar kommun lämnat förslag på att parkeringen blir snedställd på gatan för att få plats med flera bilar. På kvällen när flera boende kommer hem efter arbetet finns det få parkeringsmöjligheter. Problemen ökar dessutom när flera boende parkerar sina arbetsfordon vid tillgängliga parkeringar. Likaså använder flera boende i studenthuset mitt emot Bärnsten Jacob Smälännings gata som "sin" parkering. Detta innebär att många boende cirkulerar runt kvarteren för att

Datum  
2018-05-08

Ärendebeteckning  
2016-5327

hitta parkering vilket inte gynnar miljön. Förslaget som nu lämnas minskar antalet parkeringar vilket är oacceptabelt.

Vi föreslår som ett alternativ vinklade parkeringar på Jacob Smålänningss gata som förutsätter att gatan blir enkelriktad. Detta skulle lösa flera problem när det gäller trafiken och parkering. (Se skiss!)

*Kommentar: Förslaget i yttrandet med bifogad skiss förutsätter att Jacob Smålänningss gata blir enkelriktad. Kalmar kommun kan inte besluta om att enkelrikta en gata förrän konsekvenserna av det är utrett. Att reglera om gatan till enkelriktning kan i vissa fall medföra mer söktrafik inom ett större område. Kommunen reglerar därför inte om gator utan att utreda och minimera eventuella konsekvenser för intilliggande gator och områden först. Kommunen behöver ta höjd för dubbelriktad trafik för att inte begränsa framkomlighet och tillgänglighet längs gatan.*

*En gatusektion som medger separat gång- och cykelbana i kombination med dubbelriktad trafik och snedställd parkering kräver stor bredd. Av hänsyn till värdefulla träd och höjdskillnader söder om Jacob Smålänningss gata kan gatan inte breddas för att medge en sådan sektion.*

*Planförslaget kommer inte att minska antalet parkeringsplatser. Gatan kommer att kvarstå som den är i befintlig situation. Möjligheten finns att i framtiden studera ett alternativ med snedställd parkering och enkelriktad gata. Det är dock inte aktuellt att utreda i nuläget eftersom kommunen inte har någon anledning att utveckla parkering för allmänna ändamål i området. Grundprincipen är att parkeringsefterfrågan ska lösas inom egen fastighet. Parkering för enskilda ändamål såsom bostäder ska ordnas inom egen fastighet enligt kommunens parkeringspolicy.*

## Sakägare 2

Vi har tagit del av samrådshandlingarna och har följande synpunkter.

X har en mast för mobiltelefoni inom det berörda detaljplaneområdet, ungefärliga koordinater RT90 X: 6283592 Y: 1532960. Teknikutrustningen tillhörande masten är placerad inne i den före detta civilförsvarsanläggningen. Anläggningen försörjer området med mobiltäckning och är av stort allmänintresse. Skulle masten rivas blir det en kraftig försämring av mobiltäckningen i området.

Den plats, där masten är byggd, är i förslaget till ny detaljplan markerad som ”teknisk anläggning”. Enligt detaljplanen bör X således kunna ha kvar sin anläggning på den befintliga platsen, och fortfarande vara förenlig med detaljplanen. Vår förhoppning är således att det går att hitta en lösning där X verksamhet kan samverka med den nya verksamhet som kommer bedrivas på platsen.

*Kommentar: Det finns idag ett behov av att tillgodose ny gravmark och planen möjliggör en utvidgning av Norra Kyrkogården 1 norrut. Det finns begränsat med*

Datum  
2018-05-08

Ärendebeteckning  
2016-5327

*kyrkogårdar i Kalmar kommun och det mest lämpliga är att utvidga en befintlig kyrkogård. Norr om Norra Kyrkogården 1 finns tillgänglig mark. Marken ovanför försvarsanläggningen kommer därför att övergå till Svenska kyrkan Kalmar pastorat. Arrendavtalet kommer i samband med markförsäljningen att överlåtas till begravningsverksamheten, som då har möjlighet att säga upp avtalet när gravmarken behöver tas i anspråk. Det blir således en fråga för Svenska kyrkan Kalmar pastorat att hantera. Telemasten kommer så småningom att komma i konflikt med Kalmar pastorats begravningsverksamhet som planerar att ändra om platsen ovanför försvarsanläggningen. Telemasten kommer av den anledningen på sikt att behöva tas bort.*

## **Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag**

### **Kultur- och fritidsnämnden**

Planförslaget syftar till att utvidga kyrkogården genom att reservera och säkerställa mark för kommande behov av begravningsplatser.

Planbeskrivningens intention är att det utvidgade området av kyrkogården ska behålla sin skogskyrkokaraktär.

Kultur- och fritidsnämnden är positiva till planförslaget då det dels även fortsättningsvis finns grönska kvar, då området ges karaktären av skogskyrkogård. Dels att det fortsatt finns möjlighet för allmänheten till rekreativa promenader, som har både natur- och kulturhistoriska värden för fotgängaren.

*Kommentar: Noteras.*

### **Kalmar brandkår**

Kalmar brandkår lämnar följande yttrande:

Brandkåren ska kunna nå samtliga fastigheter inom området. Vi har inget krav på att nå ända fram med våra fordon, dock ska längsta avstånd till byggnadens entré vara 50 meter.

*Kommentar: Noteras.*

## Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter

### Kalmar Energi Elnät AB

I Planbeskrivningen nämns att en transformatorstation behöver placeras vid civilförsvarsanläggningen. Den transformatorstationen ska tillhöra Serviceförvaltningen, som blir högspänningskund.

Det finns flera än två anslutningspunkter till elnätet. En anslutning är i Heliga Korsets kyrka (Kalmar pastorat). Den andra är vid västra ingången till civilförsvarsanläggningen (Kalmar kommun).

En eventuell flytt av våra befintliga kablar skall betalas av beställaren av kabelflytten. Förläggning av nya kablar och kablar som ska flyttas, bör göras samtidigt som planerade gångvägar iordningställs.

Under förutsättningen att våra synpunkter tillgodoses, godkänner vi detaljplanen.

*Kommentar: Noteras.*

### Skanova

#### Bakgrund

Skanova har tagit del av bygglovshandlingarna enligt ovan, och låter framföra följande:

#### Yttrande

Skanova har kabelanläggningar inom planerat område

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga kabelanläggningar nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med den nya kyrkogården.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda tele kablar förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

*Kommentar: Skanovas ledningar kommer inte att påverkas av planen.*

Datum  
2018-05-08

Ärendebeteckning  
2016-5327

## Kalmar Vatten AB

Här kommer synpunkter på samrådshandlingen för detaljplanen Del av Oxhagen 2:1 med flera (Norra Kyrkogården), i Oxhagen, Kalmar Kommun.

### Allmänt

Fastigheten Norra Kyrkogården 1 har i samband med nyläggning av va-ledningar fått en ny förbindelsepunkt för spillvatten i Kungsgårdsvägen, se bild nedan. Tanken är att den ska ersätta spillvattenservisen från Jakob Smälänningsgata. I plankartan kommer det därför inte behövas u-område eller gemensamhetsanläggning för denna sträckning. Däremot kommer det behövas ett servitut för va-servis vid en framtida avstyckning av serverbyggnad (3D-fastighet). Lämpligt läge för sådan servis bör studeras vidare inför granskningsbeskedet.

### Sid 21, under Tekniskt försörjning

Det står "Norra Kyrkogårdens dräneringsvatten ska hanteras som spillvatten". Tidigare diskussioner mellan KVAB och kommunens miljöenhet har kommit fram till att dräneringsvatten bör släppas till dagvattensystemet. Meningen ska ändras till: "Norra Kyrkogårdens dräneringsvatten ska renas enligt tillsynsmyndighetens krav, vattnet kan tas omhand lokalt eller efter fördröjning släppas på dagvattenledningen".

### Sid 40, under Tekniska anläggningar

Samma som ovan

*Kommentar: Planbeskrivningen och plankartan har justerats enligt de inkomna synpunkterna från Kalmar Vatten AB.*

## Polismyndigheten Kalmar län

Polismyndigheten har tagit del av del av de inkomna handlingarna och har ingen erinran eller anledning till ytterligare kommentarer med hänsyn taget till de intressen som Polismyndigheten har att tillvarata.

I övrigt inget att erinra.

*Kommentar: Noteras.*

## Kalmar läns museum

Kalmar läns museum har tagit del av samrådshandlingen rörande ny detaljplan för Oxhagen 2:1, Kalmar kommun. Planens syfte är, enligt handlingarna, "att reservera och säkerställa mark för att utvidga kyrkogården" samt att "möjliggöra för en teknisk anläggning (serverbyggnad) eller förvaring, arkiv eller liknande för kontorsändamål, alternativt begravningsändamål inuti den gamla civilförsvarsanläggningen".

Datum  
2018-05-08

Ärendebeteckning  
2016-5327

I planbeskrivningen sägs att planen möjliggör bygglovsbefriade åtgärder. Den nya delen av kyrkogården kommer att bli en del av Norra kyrkogården/Skogskyrkogården vars äldsta del anlades 1911. Kyrkogården som helhet omfattas därmed av kulturmiljölagen 4 kap om kyrkligt kulturarv. Eventuell rivning eller exteriöra förändringar av byggnader och förändringar av anläggningar är därmed tillståndspliktiga.

*Kommentar: Ett tillstånd angående ändring av försvarsanläggningen kommer att ansökas i bygglovsskedet.*

### **Följande har accepterat planförslaget skriftligt:**

Kalmarhem AB  
Wollinska Stiftelsen

### **Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:**

Sakägare 1  
Sakägare 2

Evelina Abrahamsson  
Planarkitekt

Bedömningsgrunder

Berörs