

Detaljplan för Norrliden 2:13 med flera, Norrliden centrum Kalmar

Granskningsutlåtande

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2022-05-02 – 2022-05-23. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

Sammanfattning

Totalt har elva yttranden inkommit. Synpunkterna som inkommit berör främst gestaltning av utemiljöer och bebyggelse samt trygghet. Vidare berörs plankartans bestämmelser vad de gäller höjdangivelser och exploateringsgrad. Länsstyrelsen bedömer att planen accepteras, de kommer inta att pröva planen om den antas.

Utifrån inkomna synpunkter och behov som framkommit har plankartan och planbeskrivningen justerats enligt nedan.

Plankartan:

- (P), Parkering under mark, har fått angivelser i höjddled och minskats ner så att den östra delen av föreslagen gånggata inte inkluderas.
- S, Skola, har utökats norr om den befintlig skolans sporthall och minskats i söder vid befintlig parkering (där har natur lagts till närmast befintliga villor).
- Nockhöjd 15 meter har justerats till 16 meter.
- Prickmark har lagts till på delar av S, Skola, (längs med fastighetsgräns i den nordvästliga användningen och inom markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar i användningen vid Norrlidsvägen).
- I utförandebestämmelsen för markens genomsläpplighet har formuleringen förtydligats, inom egenskapsområdet har lagts till.

Planbeskrivningen:

- De avsnitt som berör planbestämmelserna som justerats har uppdaterats.
- Illustrationer har tydliggjorts.
- Enstaka redaktionella ändringar har genomförts.

Datum
2022-05-25

Ärendebeteckning
2018-1996

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Kommentar: Noteras.

Lantmäterimyndigheten

- Underjordiskt garage måste avgränsas i höjd. Motsvarande gäller för övriga bestämmelser inom samma yta.
- 3D-bestämmelserna bör kompletteras med en sektionsritning som tydliggör innebörden av dessa.
- P-ytorna borde vara begränsade i exploateringsgrad.

Kommentar: Användningen (P), Parkering under mark, har avgränsats i höjdded, se justerad plankarta och planbeskrivning. Planbeskrivningen har en illustration som visar användningarna i höjdded vid användningen (P). Inom användningen P, parkering, får endast komplementbyggnader ordnas. I planbeskrivningen beskrivs vad som avses med komplementbyggnader.

Fastighetsägare

Kalmar pastorat

Vi i Två Systrars församling (tillhörande Kalmar pastorat) önskar härmed lämna följande synpunkter i rubricerat ärende.

Enligt förslaget till ny detaljplan kommer Två Systrars kapell att till stor del omges av parkeringsplatser, vägar och vändplaner. Det är därför av största vikt att dessa ytor gestaltas med stor omsorg. Grunden bör enligt vår uppfattning vara att ge dessa offentliga rum en tydlig karaktär av torg och park.

Parkeringen öster om kapellet bör gestaltas med en ridå av exempelvis vegetation längs den gata som löper mellan den tänkta parkeringen och kapellet.

Parkeringen väster om kapellet bör skiljas från fasaden exempelvis genom en gång- och cykelväg. Redan idag löper ett naturligt stråk för gångare och cyklister längs fasaden. Kappellets arbetsrum är placerade på rad innanför fasaden och biltrafik i direkt anslutning innebär en väsentligt försämrad arbetsmiljö.

Klockstapeln i sydost är en viktig del av miljön kring kapellet. Enligt förslaget till detaljplan kommer denna att hamna i direkt anslutning till en vändplan för bilar samt nedfarter till parkeringar i den angränsande bebyggelsens källarplan. Detta riskerar att bli en bakgård som kommer att passeras av många av kappellets besökare. Med andra ord krävs även i denna del stor omsorg i gestaltningen!

Datum
2022-05-25

Ärendebeteckning
2018-1996

Kommentar: I detaljplanens syfte står följande: En medveten gestaltning av stadsdelscentrumets bebyggelse och utemiljöer ska bidra till en god livsmiljö som är innehållsrik och ge området en unik identitet. Kommunen instämmer i att gestaltningen av utemiljöer och den nya bebyggelsen är viktig och har också tagit upp detta i planbeskrivningen.

Kommunala förvaltningar

Kalmar Brandkår

Kalmar brandkår har, utöver de synpunkter som lämnades i samrådsskedet, inga tillkommande synpunkter i ärendet.

Kommentar: Noteras.

Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, se nätskiss. Främst inmätt optokabel.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Nätcenter för det aktuella området på tfn (vxl): 020 - 50 50 00

Kommentar: Noteras.

Kretslopp Sydost

Vid fortsatt planering för ombyggnation och förändring av området förutsättes att planering sker för framtida avfallshantering i enlighet med gällande renhållningsförordning.

Önskvärt är att vi får ta del av Ritningar innan bygglov sökes. Så vi kan se att man tagit hänsyn till Renhållningsordningen och Avfall Sveriges handbok.

Kommentar: Noteras.

Datum
2022-05-25

Ärendebeteckning
2018-1996

Trafikverket

Planförslaget berör inte statlig infrastruktur. På plankartan anges högsta nockhöjd till över 20 meter vilket innebär att Kalmar flygplats eventuella synpunkter ska beaktas. Trafikverket har i övrigt inget att erinra mot förslaget.

Kommentar: Noteras.

Polismyndigheten

Polismyndigheten har ingen erinran eller ytterligare kommentarer till det förslag av detaljplan som presenteras.

Polismyndigheten vill dock uppmuntra ansvariga till att ha i åtanke det trygghetsskapande och brottsförebyggande perspektivet, för att på så sätt bidra till ett område där de som bor där upplever att den fysiska utformningen bidrar till ökad trygghet.

Kommentar: Noteras. En medveten gestaltning och utformning som stärker den sociala hållbarheten i området så att känslan av trygghet kan öka är inkluderat i detaljplanens syfte. Den fysiska miljöns påverkan och betydelse för trygghetskänslan beskrivs i planbeskrivningen.

Intresseorganisationer och övriga

Hyresgästföreningen Kalmar Torsås Öland

- Vi instämmer i stora delar med de synpunkter Länsstyrelsen framfört
- Vi anser det reviderade förslaget som acceptabelt, men anser fortsatt att den nya bebyggelsen i centrala Norrliden avviker för mycket från befintlig. För att undvika ”höghuskaraktär” bör ny bebyggelse inte överstiga 3-4 våningar.
- Vi vidhåller också att markparkeringen förses med platser för funktionsnedsattas fordon och besökares
- Vi framför också åsikterna, trots de inte regleras i detaljplan:

/ möteslokal för de boende i området, då det är stor brist

/ 40 km hastighet på hela Norrlidsvägen

/ Laddstolpar i området

/ Cykelgarage ska finnas i fastigheterna och vara låsbara.

Kommentar: Noteras. Det är endast i ett användningsområde för bostäder och centrum i bottenplan som det är möjligt att uppföra bebyggelse i upp till cirka sex våningar. Kommunens bedömning är att exploateringen som möjliggörs i planen medför ett lämpligt markutnyttjande och att nockhöjderna anses lämpliga med hänsyn till platsens förutsättningar.

Datum
2022-05-25

Ärendebeteckning
2018-1996

Hyresgästföreningen Myran Norrliden

Hyresgästföreningen Myran Norrliden håller med Hyresgästföreningen Kalmar i deras remissvar.

Kommentar: Noteras. Det är endast i ett användningsområde för bostäder och centrum i bottenplan som det är möjligt att uppföra bebyggelse i upp till cirka sex våningar. Kommunens bedömning är att exploateringen som möjliggörs i planen medför ett lämpligt markutnyttjande och att nockhöjderna anses lämpliga med hänsyn till platsens förutsättningar.

Samfällighetsföreningen de 54 Vännerna

Samfällighetsföreningen De 54 Vännerna, nedan kallad Sf, kan konstatera att kommunen inte blott hörsammat utan till fullo beaktat de synpunkter som Sf framfört i sitt samrådsyttrande 22-01-11, innebärande att förslagen till dels ny placering av återvinningsstation och dels bebyggelse mellan Norrlidsvägen och Tre Vänners väg nu är helt borttaget. Detta finner Sf synnerligen glädjande.

Samtidigt kan Sf konstatera att plangränsen i denna del flyttats, så att den nu ligger utefter Norrlidsvägens östra sida i stället för som tidigare utefter Tre Vänners vägs östra sida. Detta innebär att kommunen har handlingsfrihet att i framtiden planera för åtgärder mellan Norrlidsvägen och Tre Vänners väg. Helst hade Sf sett att planområdets gräns legat kvar enligt samrådshandlingarna, och då som grönområde. Oaktat ändringen av detaljplanens gräns, innebärande att tidigare markområde nu ligger utanför planområdet, vill ändå Sf framhålla, att synpunkterna i samrådsyttrandet 22-02-11 kvarstår, därest skogsremsan mellan de två vägarna kommer att ingå i eventuella framtida planläggningar.

Kommentar: Noteras.

Följande har accepterat planförslaget skriftligt:

Länsstyrelsen, Hyresgästföreningen Kalmar Torsås Öland och Hyresgästföreningen Myran Norrliden.

Följande sakägare och likställda har senast under gransknings-tiden inkommit med skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda:

Privatperson 1 och Privatperson 6.

Bilaga: Samrådsredogörelse daterad 2022-05-02.

Linda Almljung Törngren

Planarkitekt