

Detaljplan för Del av Kvarnholmen 2:6, Mobilitetshuset Barlastholmen

Granskningsutlåtande

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2021-03-15 – 2021-04-05. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

Sammanfattning

Totalt inkom 10 yttranden där Länsstyrelsen anser att föroreningsgraden behöver ytterligare undersökas för att planen inte ska riskeras att överprövas. Länsstyrelsen hade även synpunkter på dagvattenhanteringen samt frågor kring riksintresset för kulturmiljö. Dessa avsnitt har förtydligats i planbeskrivningen. Det har även genomförts en kompletterande markundersökning samt PM kring historisk användning.

En sakägare har synpunkter på planen i sin helhet och tror inte att planerad markanvändning kommer att användas i den utsträckning som kommunen anser. Sakägaren har även synpunkter kring påverkan på utsikt och vyer mot vattnet och slottet.

Kalmar brandkår har synpunkter på de riskreducerande åtgärder som använts i planen, främst då säkerställt avstånd om 8 meter. Den verksamhet som pågår utanför planområdet kommer att avvecklas från platsen i början av 2023, kommunen bedömer är ytterligare åtgärder inte är nödvändiga.

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Med anledning av att frågor om MKN för vatten, dagvatten, markföroreningar samt riksintresse inte har hanterats på ett tillräckligt sätt kan planläggningen inte anses vara lämplig i nuläget.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till:

MKN för vatten samt dagvatten

Planbeskrivning har förtydligats avseende dagvattenhantering samt också delvis reglerats i plankartan. Det som fortfarande saknas är beskrivning av vilka kustvattenförekomster (recipienter, inom slutrecipient Östersjön) som berörs av mobilitetshusområdets dagvatten och vilka flödesriktningar som råder inom föreslaget planområde. Komplettera med text under avsnitt MKN vatten på sida 37.

Det är bra att skärmbassäng diskuteras som kan hantera dagvattenflöde västerut, men i dagsläget går det mesta ut söderut mot Lotsutiken. Några förtydliganden kan behöva göras i planbeskrivningen kring återstående frågor; Ska alltså dagvattennätet byggas om (inklusive justera höjdnivåer och lågvattenpunkter) och flödesriktningar justeras därefter? Är förslaget om framtida svackdike struket (se VOS dagvattenutredning) som eventuellt också skulle kunna hantera en del av dagvattnet men mer i sydostlig riktning?

Det är också bra förslag att oljeavskiljare kommer att användas för dagvattnet från själva parkeringsytorna.

Ett E1-område har tillförts plankartan för eventuellt hanterande av dagvatten i en damm, men det verkar i text som att detta kanske inte kommer att kunna genomföras. Om inte damm kan genomföras kan andra alternativ som minskad hårdgjord yta med grusade ytor, gräsmatta, planteringar, regngårdar, skelettjordar för träd användas för att minska belastningen på recipienten. Detta för att vattenflöden bromsas in och att dagvattnet används i närmiljön, främst för att förbättra vattenkvaliteten (inte bara avseende avskiljning från näringsämnen utan även andra föroreningar), minskar värmepåverkan men också att det gynnar helheten i detta mixade område med båtliv, universitetet, framtida hotell, närheten till slottet och industriområdet.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med information om recipient. Kvartersmarken inom planområdet kommer till merparten att bebyggas, dagvattnet från denna byggnad kommer att ledas till anslutningspunkt i västra delen och sedan vidare ut till skärmbassäng i Slottsfiärden. Även Barlastgatan inom planområdet kommer att ledas till skärmbassängen i Slottsfiärden, Öster om Finngrundsgatan (utanför planområdet) leds dagvatten vidare öster ut. Det e-område som finns med i planen är mycket riktigt komplicerat i många avseende, men möjligt att genomföra. De förslag som presenteras om minskade hårdgjorda

Datum
2021-05-28

Ärendebeteckning
2019-2162

ytor och planteringar tas i beaktande i genomförande skedet. Vad gäller det svackedike som finns utpekats utmed banvallen slår utredningen fast att det enbart är en mindre sträcka som är möjlig samt att det inte bedöms vara ett alternativ så det inte finns en bristande kapacitet i ledningsnätet (se 8.5 Mindre självfallsanläggningar i dagvattenutredningen). Möjligheten kompliceras ytterligare av flertalet ledningar i marken.

Riksintresse

Påverkan på riksintresse för kulturmiljövården har tydliggjorts sedan samrådet.

I syftet med detaljplanen framgår att utformningen, färggivning samt gestaltningen ska ges särskild vikt med hänvisning till riksintresset för kulturmiljövård. Detta behöver motiveras och beskrivas ytterligare i planbeskrivningen. Vilka byggnader i närområdet ska mobilitetshuset harmonisera med vad gäller färgsättning samt material? Vilka beaktanden har gjort för att ny bebyggelse ska passa in i befintlig miljö? Den nya byggnationen som planen tillåter innebär påverkan på riksintresset. Dock utan att påtaglig skada på riksintresset uppstår.

Minst två byggnader saknas i montagen för befintliga volymer och byggnadshöjder. Hotellet på Kvarnholmen samt hotellet på Jungmannen ska ingå eftersom dessa också har en påverkan på riksintresset genom sin placering samt höjd.

Det är även svårt att se att den nya gästhamnen utgör en ytterligare visuell barriär vad gäller siktlinjer och upplevelse av riksintresset. Detta ställningstagande ska tydliggöras i planbeskrivningen.

Kommentar: Illustrationerna i planbeskrivningen har reviderats med nämnda planerade byggrätter. I illustrationerna har även platsen för ny gästhamn lagts in. Detta påverkar inte riksintresset i sig då den beskrivna vyn av vikt är den mot Kvarnholmen och inte mot Barlastholmen, men mobilitetshuset kommer att synas från slottet. Gästhamnens placering torde mildra intrycket av mobilitetshuset då båtar av varierande storlek och med master placeras mellan slottet och mobilitetshuset.

Mobilitetshuset regleras med höjd vilket anses vara den enskilt viktigaste aspekten för påverkan på riksintresset. Höjden harmoniserar med kringliggande bebyggelse i hamnen och med universitetet. Bebyggelsen kan enbart placeras med gaveln mot slottet vilket även det minskar påverkan. Vad gäller byggnadens fasadmateriell och färgsättning lämnas detta till bygglövskedet: Anledningen till passusen om riksintresset i syftet är att betona platsens vikt och underordnande ställning mot riksintresset.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

I samrådsyttrandet meddelade länsstyrelsen följande avseende förorenade områden.

1. Att det enligt 4 kap 14 § 4 punkt PBL måste visas att markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att en markförorening har avhjälppts eller en skydds- eller säkerhetsåtgärd

Datum
2021-05-28

Ärendebeteckning
2019-2162

har vidtagits på tomten. Samt att det för ett sådant åtagande krävs bland annat att marken är undersökt, kostnader har beräknats och markens lämplighet kan garanteras. Vidare meddelades att det ur planhandlingarna inte framgick om saneringen var ekonomisk hållbar.

2. Att kommunen behöver redovisa pågående- och historiska miljöfarliga verksamheter i planbeskrivningen, det vill säga vilka potentiellt förorenade områden som finns samt uppgifter från de miljötekniska undersökningar och annan dokumentation som håller på att utföras inom området samt i närliggande områden som kan påverka planområdet.
3. Att vad som framgår av planhandlingar så är området utfyllt. Utfyllnader gjordes historiskt med avfall mer eller mindre förorenat. Det fick stor risk att området är förorenat.
4. Att kommunen behöver konkretisera och motivera ställningtagen som görs eventuellt till exempel att närliggande förorenade områden inte påverkar planområdet.

Mellan samråd och granskning har det genomförts en översiktlig miljöteknisk markundersökning. Det har också införts en administrativ bestämmelse på plankartan att ” Startbesked får inte ges för byggnad förrän markföroreningar åtgärdats”.

Vid den miljötekniska markundersökningen har det påträffats föroreningar över haltgräns för farligt avfall. Detta överskrider åtgärds målet MKM. De påträffade föroreningarna är inte avgränsade i djup- eller sidled. Påträffade föroreningar över haltgräns för farligt avfall har inte avgränsats mot mark med lägre föroreningsgrad. I undersökningen har analyser gjorts med avseende på metaller och PAH i jord. Det har inte gjorts någon undersökning av föroreningar i grundvattnet.

I planbeskrivningen har historiska verksamheter inom områdets beskrivits översiktligt. Det har dock inte tagits ställning till vad för verksamhetstypiska föroreningar som de historiska verksamheterna skulle kunna ha orsakat. Det har inte heller beskrivits vilka föroreningsrisker som kunnat avskrivas utifrån en verksamhetsspecifik bedömning. Det samma gäller för uppgifter som påvisar ursprung och kvalitet på massor som använts vid tidigare hamnutfylland.

När risk för föroreningar inte kan avskrivas utifrån en historisk inventering behöver miljötekniska mark- och grundvattenundersökningar ha ett brett undersökningsspektrum med avseende på undersökta media och analyserade ämnen. Inom det aktuella området skulle verksamhetstypiska föroreningar exempelvis kunna vara petroleumprodukter (Alifater, Aromater och BTEX) PCB, Dioxin, furan, Organiska tennföreningar, Pesticider (bland annat diuron, irgarol, isotiazolin, triazin) samt eventuellt klorerade lösningsmedel.

Datum
2021-05-28

Ärendebeteckning
2019-2162

Länsstyrelsen bedömer att samtliga tidigare meddelade utredningsbehov enligt samrådsyttrandet kvarstår då dessa frågeställningar inte har utretts eller redovisats i en tillräcklig omfattning i planhandlingarna.

Kommentar: Efter granskningskedet har ytterligare markundersökning genomförts. Planbeskrivningen har därefter reviderats och förtydligats. Marken ska saneras till MKM, vilket regleras i plankartan. I den kompletterande undersökning har ytterligare typer av föroreningar analyserats, samt att tidigare funna föroreningar har kunnat avgränsas till det nordöstra hörnet. Resultatet av senare utredning visar på halter under MKM. Förhöjda halter av PAH från tidigare utredning blir dimensionerande för saneringsgraden samt avgränsningen av saneringen. Kommunen bedömer fortsatt att planen är ekonomiskt genomförbar.

Lantmäterimyndigheten

Om området med användning T inte avses bebyggas kan förtydligande med fördel göras i plankarta/bestämmelser, oavsett att det inom T-området finns u-område.

Planbeskrivning

Avsnittet Ekonomiska konsekvenser behöver förtydligas ytterligare. (Lantmäterimyndigheten har noterat planmyndighetens kommentar i samrådsredogörelsen att förtydligande avses göras inför antagande.)

Kommentar: Avsnittet kring ekonomiska konsekvenser har reviderats i den utsträckning som är möjlig. Plankartan har reviderats med bebyggelseförbud på område T.

Boende och fastighetsägare

Sakägare 1

Eftersom denna byggnad kommer att vara en del av universitetsområdet och ge ett avgörande intryck av områdets karaktär, saknas i presentationen en genomarbetad presentation av gestaltning och utformning av byggnadens arkitektoniska framtoning.

Det är därför mycket svårt av erhållet material att få en bild av hur detta kommer att påverka vår fastighet.

Vi förutsätter att det tas fram ett genomarbetat presentationsmaterial som presenteras för berörda grannar (sakägare).

Kort sagt, detta förslag verkar vara ett i hast framtaget förslag som saknar analys och konsekvensutredning.

Frågor :

- Till och för vem byggs Mobilitetshuset ?
- Hur skall det arkitektoniskt gestaltas ?
- Hur kommer det att påverka omgivningen ?
- Det saknas tydliga perspektiv där man kan illustrera synintryck från flera perspektiv?

Datum
2021-05-28

Ärendebeteckning
2019-2162

De illustrationer som biläggs i granskningsmaterialet är inte tillräckliga för att vi skall kunna erhålla en uppfattning om hur detta påverkar oss som granne ?

- Är föreslaget Mobilitetshus planerat för p-behovet för det planerade Hotellet (Foppa Hotellet) ?

- Har kommunen frångått kravet om att p-behovet skall lösas på respektive fastighet ?

- Vem är kund till Mobilitetshuset ?

- P-behovsanalys saknas och borde rimligen presenteras.

P-behovet för LNU,s verksamhet har säkerställts genom parkering på mark samt p-garage under respektive byggnad .

Det är väldigt osannolikt att besökare till Kvarnholmen passerar Kvarnholmen för att parkera i detta P-garage för att sedan till fots gå tillbaka till Kvarnholmen.

Föreslagen Byggnadshöjden om 22 meter kommer att helt skärma av Fastigheten Eldaren 1:s perspektiv och sikt vy.

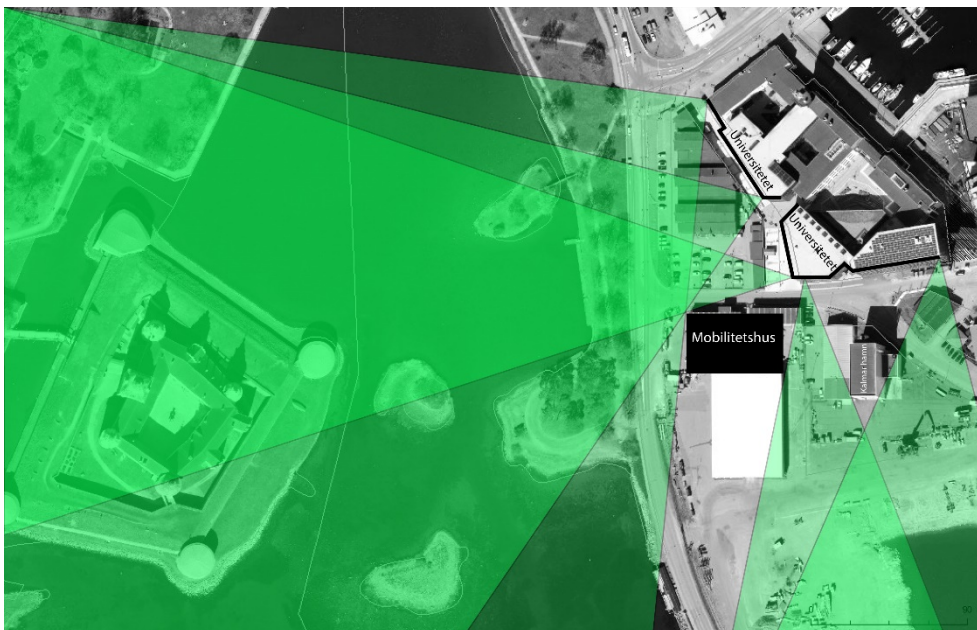
Vad är motivet för att använda en av Kalmars sjö nära lägen till ett Mobilitetshus på en höjd av 22 meter och utformat som en tät kub som helt avskärmar siktlinjen mot havet och mot Kalmar Slott. Mobilitetshuset kommer dessutom att från Kalmar slott upplevas som ett märkligt inslag i stadens framtoning. Studenterna i fastigheten Eldaren 1 kommer helt att tappa sina siktlinjer och vyer.

Enligt vår synpunkt är detta ett förslag som bör omarbetas/avvisas, förslaget verkar vara ett hastverk som helt saknar behovsanalys, konsekvensutredning samt illustrationer som ger berörda grannar en bild av hur förslaget påverkar omgivande fastigheter.

Det verkar som att detta är en funktion av det planerade hotellets parkeringsbehov, och inte ett Mobiltetshus för att tillfredsställa Kvarnholmens parkeringsproblem.

Kommentar: Mobilitetshuset är tänkt att användas av besökare till alla verksamheter på och i kring Kvarnholmen samt slottet. Närheten till stationen anses även den gynnsam med placeringen av mobilitetshus. Den planerade bebyggelsen på Kvarnholmen 2:1 hanterar uppkommande parkeringsbehov på egen fastighet. De illustrationer som finns med visar volymen i sitt sammanhang och vilka vyer som berörs ur ett riksintresseperspektiv. Volymen regleras med höjdbestämmelse som är jämnhög med kringliggande bebyggelse i hamnen och universitetet.

Vad gäller utsikten från universitetet påverkas den i mindre omfattning, från den västra fasaden av universitetet kommer det fortfarande vara möjligt att se slottet och Slottsfjärden, från den södra fasaden kommer det fortsatt vara möjligt att se hamnen och sundet. Se kartbild nedan där 5 vyer (sikttrianglar) har analyserats från olika platser i universitetet.

Datum
2021-05-28Ärendebeteckning
2019-2162

Analys av vyer mot vattnet från universitetet, siktrianglar i grönt från 5 platser, fasadliv i svart linje, tillkommande volym i svart.

Platsen lämpar sig för ett mobilitetshus i många avseenden, dels på grund av närheten till infartsleden södra vägen, dels med sin närhet till bland annat centralstationen och Kvarnholmens alla målpunkter, dels på grund av att platsen inte lämpar sig till någon annan mer känslig markanvändning med sin närhet till farlig godstransport, järnvägsspår samt verksamheterna på Tjärhovet.

Hur mobilitetshuset upplevs från slottet är en viktig fråga som slutligen kommer behandlas i bygglovet, i planens syfte står det att ” Planområdets närhet till riksintresse för kulturmiljö gör att särskild vikt ska läggas vad gäller tillkommande bebyggelses färg- och materialval.” Vidare finns det flera visuella barriärer mellan slottet och mobilitetshuset så som träd på udden i Sylvanderparken och en ny gästhamn i Slottsfiärden. I vyn från slottet ingår mobilitetshuset i den tydligt avgränsade årsring på Barlastholmen som universitetet ingår i. Riksintressanta visuella samband är från slottet mot Kvarnholmen och mot Grimskär.

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Kalmar Brandkår

Brandkåren har granskat den riskanalys som bifogats detaljplane-förslaget i detta granskningsskede (riskanalysen är gjord av Brandskyddslaget 2021-03-12, uppdragsnr: 502-958).

Brandkåren anser först och främst att de säkerhetshöjande åtgärder som presenteras på sidan 26-27 i riskanalysen skall genomföras.

Brandkåren anser dock inte att risken för brandspridning mellan parkeringshus och upplag av brännbart material samt pelletsförråd har utretts tillräckligt. En brand i något av dessa objekt kan bli väldigt omfattande och där brandkå-

Datum
2021-05-28

Ärendebeteckning
2019-2162

ren måste kunna säkerställa så att spridning ej kan ske mellan dessa, då en brand i så fall skulle kunna bli väldigt mycket mer omfattande, med risk för långvarig spridning av brandgaser till Kvarnholmen. Brandkåren anser därför inte att föreslaget avstånd på 8 meter mellan dessa är tillräckligt. Det måste finnas tillräckligt med avstånd dels så att brandkåren kan arbeta (t ex att lämpa upplagsmaterial/pellets, kyla vägg på parkeringshus) men också en tät vägg på parkeringshuset så att eventuella flygande gnistor från upplag/pelletsförråd ej kan komma in i parkeringshuset. Brandkåren föreslår därför ett avstånd på minst 25 meter samt att väggen till parkeringshuset skall vara helt tät samt i brandteknisk klass EI60. Alternativt att en riskutredning visar på andra alternativ som skall godkännas av brandkåren innan de fastställs.

Åtkomlighet för räddningstjänsten:

1. För att underlätta släckangrepp och minimera insatstiden bör räddningsfordon komma så nära byggnadernas entréer att man inte behöver dra slang och transportera materiel mer än 50 m. Dessutom bör gångavståndet vara högst 50 m om nödutrymning avses ske med bär-bara stegar.
2. Räddningsväg ska anordnas om det befintliga gatunätet inte ger tillräcklig åtkomlighet för räddningsinsats eller för utrymning med räddningstjänstens stegutrustning.

En räddningsväg:

- a. Ska ha en fri höjd på minst 4 meter
 - b. Ska ha bärighet motsvarande angränsande vägnät eller tåla ett axeltryck av 100 kN
 - c. Bör vara försedd med ett hårdgjort ytlager av grus, asfalt eller motsvarande. Hårdgjorda gräsmattor rekommenderas inte.
 - d. Ska ha en körbandbredd på minst 3 meter på raksträckor
 - e. Ska ha en längslutning på max 8 %, tvärfall 2 % och vertikal-radien (konkav eller konvex) minst 50 meter.
 - f. Ska ha en inre radie i kurvor på minst 7 meter och det bör finnas sådan breddökning och hinderfritt sidoområde före, genom och efter kurvan så att stegfordon kan framföras.
 - g. Ska markeras med standardiserad skylt
 - h. Ska underhållas och snöröjas. Exempel på underhåll är skötsel av träd som kan hindra stegresning.
 - i. Bör ha angöringen i anslutning till byggnadens adress
3. För de utrymmen där alternativ utrymningsväg utgörs av fönster med hjälp av räddningstjänsten och där avståndet mellan mark och fönsterkarm överstiger 11 m krävs maskinstege. I dessa fall ska uppställningsplats för stegfordon anordnas enligt nedan:

En uppställningsplats för stegfordon:

Datum
2021-05-28

Ärendebeteckning
2019-2162

- a. Ska inte luta mer än 8,5 % i någon riktning
 - b. Ska vara förlagd utanför ytterkant av balkonger som ska kunna nås med maskinstege, dock högst 9 meter från husväggen.
 - c. Ska vara minst 5 meter bred och 12 meter lång
 - d. Underhållas och snöröjas på samma sätt som räddningsvägen.
 - e. Ha samma bärighet som räddningsvägen
4. Utrymning med hjälp av maskinstege bör inte genomföras om avståndet mellan mark och karmunderstycke överstiger 23 meter. Detta bör beaktas i bygglovsskedet för att säkerställa säker utrymning.

Brandposter:

5. Brandpostnätet ska uppfylla gällande normer.

Kommentar: Det pelletupplag som idag finns på platsen kommer att flyttas i och med planens genomförande samt när saneringen av marken sker. Pelletstältet har ett tillfälligt bygglov som går ut i februari 2023. Kommunen anser därför att det inte är rimligt att långsiktigt planlägga och reglera ny bebyggelse baserat på en tillfällig verksamhet som kommer att flytta från eller omlokaliseras på platsen. I detta kommande skede blir det möjligt och rimligt att säkerställa de avstånd som efterfrågas, alternativt kräva tekniska lösningar som då säkerställs av verksamhetsutövaren av pelletstältet och inte av närliggande bebyggelse. Riskutredningen som finns bifogad till planförslaget slår fast att det inte föreligger någon förhöjd individrisk med planlagt avstånd om 8 meter, samt i enlighet med BBR.

Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter

Kalmar Energi Värme AB

Kalmar Energi Värme AB har inga synpunkter på förslag till ny detaljplan för Kvarnholmen 2:6 (mobilitetshuset). Vi har fjärrvärmeledningar i Barlastgatan, vilka ligger utanför planområdesgräns.

Kommentar: Noteras.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett parkeringshus

Trafikverket har yttrat sig i samrådsskedet (TRV 2020/72758, 2020-07-24).

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket har inget ytterligare att tillägga i detta skede utan hänvisar till tidigare samrådsyttrande.

Datum
2021-05-28

Ärendebeteckning
2019-2162

Ett förtydligande när det gäller järnvägen från Kalmar C ut till Tjärhovet: Denna järnväg är inte Trafikverkets anläggning utan det är Kalmar hamn som är infrastrukturägare för industrispåret.

Kommentar: Noteras.

Polismyndigheten

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.

Region Kalmar

Region Kalmar län har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

Intresseorganisationer och övriga

Kalmar läns museum

KLM lämnade utförliga synpunkter på detaljplanen i samrådsskedet (yttrande daterat 2020-07-07) utan att ha fått dessa tillgodosedda i det nu aktuella förslaget. Vi väljer nu att kortfattat framhålla det som är kärnan i våra synpunkter på planen.

Behov av samlad bedömning för önskade förändringar på Södra Kvarnholmen

I bedömningen av påverkan på riksintresset är det inte bara storleken och arten hos de enskilda förändringarna som ska vägas in. Även många förändringar, små som stora, kan sammantaget ha en stor påverkan på ett riksintresse. Det är känt genom artiklar i tidningen och kommunens egen hemsida att det planeras ett flertal mycket stora byggprojekt på södra Kvarnholmen.

KLM menar att det behövs ett detaljerat planprogram och en miljöbedömning som gäller för samtliga planerade byggplaner inklusive det nu aktuella mobilitetshuset. I kommunens arbete med Södra Kvarnholmen bör ledstjärnan vara att jobba tillsammans med de värden som riksintresset uttrycker. Att konstatera att varje enskild åtgärd inte innebär en påtaglig skada på riksintresset menar vi är en otillräcklig ambitionsnivå. Det finns också flera kulturmiljöutredningar utförda för området vars slutsatser är en tillgång i processen och kan beaktas på tydligt och nyanserat sätt.

Det finns ett kulturhistoriskt innehåll som står på spel och som kräver ett ansvarsfullt helhetsgrepp. Det strategiska läget vid sundet med vida utblickar över vattnet är själva kärnan till varför Kalmar ligger där det ligger. Det befästa slottet byggdes som försvar men också för att imponera på och avskräcka fiender som kom med skepp. Den imponerande siluetten av slottet har rest sig över den flacka kustlinjen genom nio århundraden. Under 1900-talet har denna silu-

Datum
2021-05-28

Ärendebeteckning
2019-2162

ett förändrats men det är fortfarande möjligt att ana något av slottets ursprungliga funktion i förhållande till det omgivande landskapet. Det är svårt att uttala sig om exakt hur stora och många volymer som siluetten tål innan den blir för otydlig för att förstå och tolka. Det man riskerar är att siluetten av slottet och Kvarnholmen skymms och eller att de krymper i förhållande till nytillskotten så pass mycket att det inte längre är möjligt att förstå miljöns kulturhistoriska innehåll. Då har inte bara Kalmar utan hela Sverige gått miste om unika kulturvärden som inte går att ersätta med något annat

Kommentar: Noteras. Kommunen samt Länsstyrelsen gör bedömningen att denna plan inte påverkar riksintresset att sådan skada uppstår som kan anses som påtaglig. (se länsstyrelsens granskningsyttrande i början av detta dokument) Den samlade bedömningen av riksintresset för kulturmiljö i en MKB krävs inte för att denna plan ska kunna antas. I det pågående planarbetet för Jungmannen 8 samt Baronens finns en sådan utredning då dessa bedöms bidra till den kumulativa effekten riksintresset. Siluetten av Kalmar förändras inte nämnvärt av tillkommande bebyggelse i denna plan då den i höjd underordnar sig och samspelar med universitetets och hamnens bebyggelse.

Risk för dominans och otillräcklig gestaltning

Till det ovan sagda om behovet av ett helhetsgrepp på Södra Kvarnholmen vill vi tillföra att såväl KLM (yttranden) som WSP (utredning) sedan tidigare har uttryckt att större volymer är möjliga att bygga på Barlastholmen. Dock är föreslagen byggnad både mycket stor i sin utbredning med möjlighet till långa fasaden utmed Tjärhovsgatan och Barlastgatan och därtill hög. Kombinationen av den stora utbredningen och den höga höjden riskerar att leda till en mycket dominant byggnad både i stadsmiljön och i vyn över staden från olika platser. Det handlar då inte bara om de vyer som uttryckligen nämns i riksintressebeskrivningen.

KLM föreslår att kommunen låter ta fram ett gestaltungsförslag som bottenar i platsens förutsättningar. Detta förslag skulle hantera volym, skala, plats, funktion och ekonomi och redovisa konkreta möjliga förslag på byggnadsform och gestaltning. Här skulle man också gå in på material, ytorna kring byggnaden och frågor om hur människor upplever byggnaden i stadsmiljön både utifrån estetik och trygghet.

Till det nu aktuella granskningsförslaget har det lagts till en mening i syftet som säger att ”Planområdets närhet till riksintresse för kulturmiljö gör att särskild vikt ska läggas vad gäller tillkommande bebyggelses färg- och materialval.”. Någon sådan planbestämmelse återfinns dock inte på plankartan, vilket sannolikt bara är ett misstag.

Avslutningsvis vill KLM säga att det är positivt att kommunen nu tar fram ”digital tvilling” av staden där man framöver ska kunna få en bättre bild av olika planers påverkan på stads- och landskapsbilden. Läns museets har också föreslagnat de modeller som tas fram i samband med att kommunen presenterade alla de olika planerna som finns för Södra Kvarnholmen. När det gäller parkeringshus vill också KLM framföra att denna typ av byggnad är svårt att hitta en bra plats till i centrala Kalmar, vilket flera år av försök har visat.

Datum
2021-05-28

Ärendebeteckning
2019-2162

Kanske kan man genom samutnyttjande av fler p-platser på Barlastholmen, alternativt i kombination med delvis nedgrävt garage/p-hus få ner storleken på förslaget mobilitetshus.

Kommentar: Mobilitetsbusset kommer att placeras så att gaveln/kortsidan vetter mot slottet. På håll kommer den tillkommande volymen läsas ihop med andra betydligt större volymer på Barlastholmen. Detta anses befästa den tydliga årsring som universitetet representerar, som står i kontrast med Kvarnholmens bebyggelsestruktur, -höjd och materialitet, samt innehållet i riksintresset i övrigt. Vad gäller mobilitetsbussets storlek är den som tidigare nämnt rationell i bredd och längd för att få till stånd en effektiv lösning i förhållande till utbredning på mark. Det som detaljplanen föreslår är en markanvändning och möjlig volym, inte ett färdigt bygglov. Mobilitetsbusset regleras med höjd vilket anses vara den enskilt viktigaste aspekten för påverkan på riksintresset. Höjden harmoniserar med kringliggande bebyggelse i hamnen och med universitetet. Anledningen till passusen om färg- och materialval i syftet är att betona platsens vikt och underordnande ställning mot riksintresset, vilket måste uppnås i bygglovet.

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

Sakägare 1

Kalmar brandkår

Kalmar läns museum

Bilaga: Samrådsredogörelse daterad 2021-03-15

Peter Skarpnord

Planarkitekt