Granskning
2 maj – 23 maj
2022

Ny detaljplan för
DEL AV NORRLIDEN 2:13 MED FLERA, NORRLIDEN CENTRUM, KALMAR

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att skapa en sammanhängande centrumplats för befintlig och tillkommande service och handel samt att skapa förutsättningar för nya bostäder.

En medveten gestaltning av stadsdelscentrumets bebyggelse och utemiljöer ska bidra till en god livsmiljö som är innehållsrik och ge området en unik identitet.

Utformningen ska även bidra till att stärka den sociala hållbarheten i området så att känslan av trygghet kan öka. Visuella samband mellan ute och inne ska särskilt beaktas. Entréer och fönster ska finnas mot större öppna ytor såsom park, torg och markparkeringar.

Planområdets geografiska avgränsning visas med röd konturlinje.

BAKGRUND

En utveckling av Norrliens centrum har varit aktuell sedan översiktsplanen (2013) och den fördjupade översiktsplanen Norrliden strand (2011) togs fram.

Stadsdelscentrumet är i akut behov av utveckling, vilket lyfts i Polisens senaste trygghetsmätning och den sociala kompassen som kommunen tog fram år 2020. Både befintlig matvarubutik och hälsocentral har ett behov av mer ändamålsenliga lokaler.

PLANFÖRSLAGET I KORTHET

Planen ger förutsättningar för att skapa cirka 100 bostäder och 8500m² yta för centrumverksamheter såsom exempelvis matvarubutik, hälsocentral och folktandvård.

Vidare möjliggörs en omgestaltning av Norrlidsvägen och en ny knutpunkt med hållplatsläge åt söder och norr samlat. Gång- och cykeltunneln utvecklas till en entrépunkt som tillsammans med torget och stråk för gående och cyklister knyter samman olika rörelser i området. Befintlig park utvecklas till en dagvattenpark, som hanterar smält- och regnvatten, och bjuder in till vistelse i området.

Kommunen har gjort en undersökning och i den bedömt att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

FULLSTÄNDIGA HANDLINGAR FINNS HÄR:

- kalmar.se/detaljplaner
- Samhällsbyggnadskontoret, Storgatan 35 A i Kalmar.

  Öppettider: måndag-fredag kl. 08.00–11.30 och 12.45–15.30.

LÄMNA SYNPUNKTER PÅ FÖRSLAGET:
Senast den 23 maj 2022 behöver vi få dina skriftliga synpunkter. Vänligen ange namn och adress. Skriv även vilket ärende det gäller.

E-post: sam.byggnadskontoret@kalmar.se
Postadress: Samhällsbyggnadskontoret
Planeringsenheten, Box 611, 391 26 KALMAR

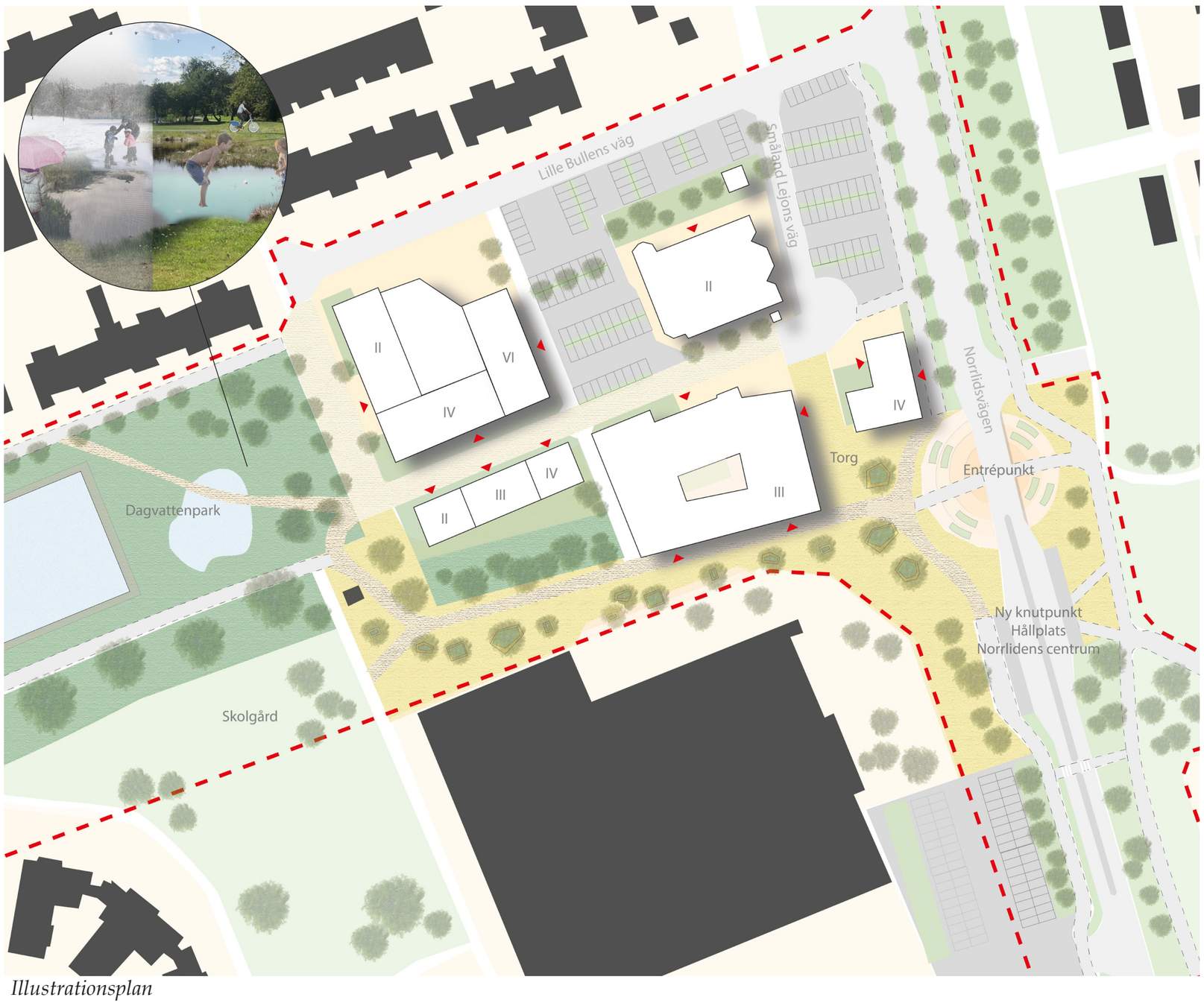
VID FRÅGOR

Om du har frågor angående planförslaget är du välkommen att kontakta:

Magnus Juhlin (planchef)
Telefon: 0480-45 41 74
E-post: magnus.juhlin@kalmar.se

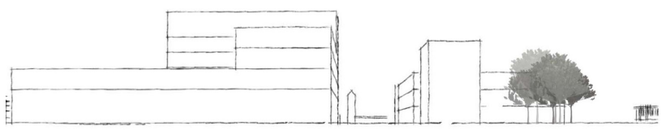
Linda Almljung Törngren (planarkitekt)
Telefon: 0480-45 03 85
E-post: linda.almljung-tongren@kalmar.se

PLAN-FÖRSLAG	SAMRÅD 4:E KVARTALET 2021	Bearbetning	GRANSKNING 2:A KVARTALET 2022	Bearbetning	ANTAGANDE 2:A KVARTALET 2022	LAGA KRAFT



Illustrationsplan

Utdrag ur översiktsplanen, visar stadsutvecklingstråk med centrum och omgestaltad stadsgata.



Volymskiss, visar ett möjligt bebyggelseförslag. Vy från parken i Norrliden mot Två systrars kapell, mot öst.

Inspirationsbild, Sigtuna stadsängar. LINK Arkitekter.

Granskning
2 maj –23 maj
2022

Ny detaljplan för
DEL AV NORRLIDEN 2:13 MED FLERA, NORRLIDEN CENTRUM, KALMAR

Plankarta med planbestämmelser

Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

Gränsbeteckningar

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

Användning av mark och vatten

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA — Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- $GATA_1$ — Gågata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GÅNGCYKEL — Gångväg, Cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- TORG — Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK — Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR — Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- BC_1 — Bostäder, Centrum i bottenplan, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BC — Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E — Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P — Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S — Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- (P) — Parkering under mark, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Mark

- $träd_1$ — Marklov krävs för trädfällning av ekar med en diameter över 0,3 m på 1,3 m höjd över markytan., PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Utformning

- GC-väg — GC-väg ska finnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- plantering — Plantering ska finnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Dagvatten — Dagvattenhantering ska finnas, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- e_2 — I användningen (P) ryms även ramper och portar ovan mark till garage/parkeringsanläggning (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse), PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- 0,0 — Högsta nockhöjd är angivet värde i meter , PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_1 — Bebyggelse ska utformas med en variation i fasaduttryck och byggnadshöjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f_2 — Entrévåning ska vara förhöjd jämfört med ovanliggande våningar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- b_1 — Minst 10 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Placering

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p_1 — Byggnad ska placeras med långsida mot Norrlidsvägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

- n_1 — Parkering får finnas, PBL 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

Utfart

- Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

Störningsskydd

- m_1 — Om en bostad har en eller flera uteplatser ska minst en av dessa placeras där högst 50 dBA ekvivlaent ljudnivå och Högst 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Lägenhetsfördelning

- v_1 — Entrévåning ska ha en lägsta våningshöjd på minst 3,3 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft., PBL 4 kap. 21 §

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u_1 — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g_1 — Markreservat för gemensamhetsanläggning. Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Kalmar kommun