

**Detaljplan för
del av Norrliden 2:13 med flera,
Norrliden centrum,
Kalmar**

Samrådsredogörelse



Innehåll

| | |
|--|----|
| Inledning | 3 |
| Sammanfattning | 3 |
| Inkomna synpunkter | 3 |
| Länsstyrelsen i Kalmar län | 3 |
| Lantmäterimyndigheten | 7 |
| Boende och fastighetsägare | 7 |
| Sakägare 1 och 2 | 7 |
| Privatperson 1 | 8 |
| Privatperson 2 och 3 | 9 |
| Privatperson 4 och 5 | 10 |
| Privatperson 6 | 11 |
| Privatperson 7 och 8 | 12 |
| Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag | 12 |
| Kultur- och fritidsförvaltningen | 12 |
| Kalmar Brandkår | 13 |
| Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter | 14 |
| Kalmar Energi | 14 |
| Kalmar Vatten AB | 14 |
| Skanova (Telia Company) AB | 14 |
| PostNord | 15 |
| Luftfartsverket | 15 |
| Polismyndigheten | 16 |
| Trafikverket | 16 |
| Intresseorganisationer och övriga | 16 |
| Miljöpartiet det gröna i Kalmar | 16 |
| Hyresgästföreningen Kalmar Torsås Öland | 18 |
| Samfällighetsföreningen de 54 vännerna | 19 |
| Region Kalmar län | 22 |
| Följande har accepterat planförslaget skriftligt: | 23 |
| Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda: | 23 |

Inledning

Planförslaget har varit på samråd under tiden 2022-01-03 – 2022-01-31. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

Sammanfattning

Flera synpunkter har berört bebyggelsen öster om Norrlidsvägen, vilken anses vara för hög med tanke på skuggverkan och befintliga bostadshus i en våning vid Tre Vänners väg. Även vattenfrågor gällande Tre Vänners väg och återvinningsstationens placering, trafikallsträng och ljudnivåer har lyfts i synpunkterna. Planområdet har minskats ner, användningsområdet för bostäder och centrumverksamheter samt återvinningsstation öster om Norrlidsvägen har utgått ur planområdet.

Vidare har frågor om segregation och upplåtelseformer återkommit i de inkomna synpunkterna. Upplåtelseformer kan inte styras i en detaljplan.

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

Länsstyrelsens synpunkter gällande Miljökvalitetsnorm (MKN) för vatten samt Hälsa och säkerhet måste beaktas för att planförslaget ska anses vara förenligt med 11 kap. PBL och därmed inte riskera att överprövas. Länsstyrelsen har även rådgivande synpunkter som redovisas som upplysningar vilka kan påverka genomförandet av planen. Dessa upplysningar rör sig bland annat dispenser som behöver sökas innan markarbeten påbörjas i planområdet.

Kontroll enligt 11 kap. PBL

- MKN för vatten
- Hälsa och säkerhet

MKN för vatten

Uppgifter om vilka vattenförekomster som berörs av föreslagen exploatering behöver förtydligas i planbeskrivningen. Beskrivningen ska beröra både kvalitativ och kvantitativ påverkan på nedströms vattenförekomster. Östersjön har idag måttlig ekologisk status främst avseende kvalitetsfaktorn övergödning och fosfor. Detta innebär att inget dagvatten får gå ut obehandlat från till exempel nya exploateringar på land.

Exploateringen av planområdet kommer att leda till ökade belastningar, både kvalitativt och kvantitativt, avseende dagvatten. Av dagvattenutredningen framgår att dagvattensystemet idag är överbelastat. Det föreslås en parallell dragning norrut mot Kraftslösadämet-Kraftslösaviken samt att en viss andel av dagvattnet fortsättningsvis går

Datum
2022-05-02

Ärendebeteckning
2018-1996

orenat ut vid Bergaudd. Länsstyrelsen saknar en beskrivning av Krafslösadämnet. Är det dämnet klimatanpassat? Och om det är överlastat redan i dagvattennätet, nedströms planområdet, så innebär det att mer behöver göras lokalt inom planområdet för att minska belastningen.

Hälsa och säkerhet

Det är oklart om de föreslagna dagvattenåtgärderna räcker. Det framgår heller inte i vilka riktningar dagvattnet rinner inom planområde idag. Att använda en befintlig grönyta som multifunktionell yta för fördröjning av dagvatten är en bra lösning. Men hur ska dagvattnet ledas till grönytan i väster och vidare ut mot en yta i sydost inom planområdet? I dagsläget är det svårt att förstå dagvattenhanteringen utan redovisning av höjder och flödeslinjer och var dagvatten går ut för vidare hantering via det kommunala dagvattennätet. Krävs marklutning för att kunna leda vatten till den multifunktionella ytan så ska det regleras i plankartan.

Betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning krävs därför inte. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att en MKB inte krävs.

Upplýsningar

Buller

För de delar av detaljplanen som omfattar bostäder finns regleringar i plankartan som säkerställer att bostäderna utförs med en tyst sida där ljudnivån vid fasad överstiger 60 dB(A), att ljudnivån får uppgå till 65 dB(A) vid bostäder med en boarea om maximalt 35 m² får och att uteplatser ska placeras där 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids. Bestämmelsen säkerställer en god ljudnivå för bostäderna även om hastigheten inte sänks på Norrlidsvägen.

För planbestämmelsen skola som är placerad längs med Norrlidsvägen beskrivs planbestämmelsen i planbeskrivningen att användningen säkerställer befintliga områden som redan är ianspråktagna som skolgård och parkering för skolbyggnadens ändamål. Ingenstans i planbeskrivningen beskrivs de riktvärden för buller som reglerar skolgård.

Enligt bullerutredningen så är bullernivåerna i detta område 55–65 dB(A) ekvivalent ljudnivå, vilket överskrider gällande riktvärden om högst 50 respektive 55 dB(A) för skolgård som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet respektive övriga ytor av skolgården. Även riktvärdet för maximala ljudnivåer på högst 70 dB(A) överskrider i hela området för skola längs med Norrlidsvägen.

Detaljplanen bör ändras så att skolgård inte är möjligt att inrätta i de områden där ljudnivåerna överskrider gällande riktvärden för skolgård alternativt bör lämpliga bullerreducerande åtgärder vidtas så att riktvärdet för skolgård efterlevs.

Datum
2022-05-02

Ärendebeteckning
2018-1996

Förorenad mark

Det saknas en redovisning om förorenade områden i planhandlingar. I redovisningen behöver det framgå kommunens ställningstaganden samt hur eventuellt uppkomna föroreningar ska hanteras.

Länsstyrelsen har inga uppgifter om att marken inom planområdet kan vara förorenad. Detta betyder inte att föroreningar inte kan finnas inom planområdet. Det är inte ovanligt att mark i samhällen är utfyllda med förorenade massor eller att det på mark i närheten av samhällen har skett dumpning av förorenat avfall.

Naturvärden

Det är väldigt otydligt var alléerna och det skyddsvärda trädet finns samt hur de kommer att påverkas av planen.

Kommunen behöver ha med en karta på alléerna och det skyddsvärda trädet i planbeskrivningen alternativt markera in dem i plankartan. Det går inte att bedöma med hjälp av handlingarna om kommunen har tagit hänsyn till biotoperna vid detaljplaneringen. Vid en ansökan om dispens räcker det inte att de ska ta fram en detaljplan för bostäder mm. De måste också kunna visa att de har tagit så mycket hänsyn som möjligt och beskriva varför det inte är möjligt att undvika biotoperna helt.

Kommunen behöver ha med sina intentioner för alléerna och det skyddsvärda trädet i planbeskrivningen. Vilka ska sparas och vilka ska tas bort och varför?

Kommunen behöver visa vilka alléer de bedömer omfattas av undantaget i 8 § förordning om områdesskydd om att biotopskyddet inte gäller i anslutning till befintlig bebyggelse om byggnaden fanns innan biotopskyddet kom till. Undantaget för biotopskyddet i nära anslutning till bebyggelse gäller inte för byggnader som ska rivas och ersättas med nya eftersom man då har möjlighet att ta hänsyn till biotopskyddet. Kommunen behöver också ta höjd för att träden växer så att de inte kommer att utgöra något problem för bebyggelsen i framtiden eftersom undantaget inte gäller för nyare bebyggelse.

De alléträd och skyddsvärda träd som ska sparas behöver markeras på plankartan med en upplysning om biotopskydd eller anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Skyddsvärda träd som ingår i allé behöver inte anmälas enligt 12 kap. 6 § miljöbalken eftersom frågan hanteras i en eventuell biotopskyddsprövning. Det är bra att kommunen tänker sig att kompensera förlusten av träd med nyplantering. En kompensation är dock inget skäl för dispens.

Även kraftig beskärning eller markåtgärder som grävning och upplag av massor inom 15 x stamdiametern från alléträden kräver dispens.

Kulturmiljö

I planområdet ligger Norrlidskyrkan. Kyrkan är inte skyddad enligt 4 kap Kulturmiljölagen. Planen bör ändå beskriva hur hänsyn tas till denna samt till den övriga befintliga bebyggelsen.

Datum
2022-05-02

Ärendebeteckning
2018-1996

Höga byggnadsverk

På plankartan anges högsta nockhöjd till över 20 meter vilket innebär att Kalmar flygplats ska höras.

Kommentar: Gällande miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten så har planbeskrivningen reviderats, se rubrik Överkommunala beslut och avsnitt Miljö kvalitetsnormer.

Kommunens bedömning är att dagvattenhanteringen som föreslås i planen är godtagbar eftersom föroreningshalter och föroreningsmängder minskar jämfört med nuläget. Idag finns ingen anslutning till Krafslösadämet, varken för avrinning åt väst eller öst. Norr om aktuellt planområdet finns stora ytor som är kommunalt ägda där det är lämpligt att hantera dagvatten i samband med kommande detaljplanearbete och exploatering i enlighet med översiktsplanens intentioner. Möjligheterna till att fördröja och rena ytterligare de vatten som fortsatt rinner ut i Krafslösaviken är mycket goda. Sammantaget leder den föreslagna dagvattenhanteringen i aktuellt planförslag till en betydligt bättre hantering av dagvatten än vad som sker i dag. Vidare har regnbäddar inte inkluderats i de föroreningsberäkningarna som gjorts, men det konstateras att en god reningseffekt erhålls om 5-10 % av parkeringsytorna utgörs av regnbäddar och att planförslaget totalt sett inte leder till försämrad status för recipienterna S n Kalmarsund och Kalmarkustens sandstensformation. En ny planbestämmelse om att minst 10 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig har lagts till inom de två användningsområdena för parkering.

I plansch 1 som tillhör dagvattenutredningen kan delavrinningsområde, befintlig dagvattenledning och ytavrinning samt markhöjder ses. Vidare har avsnitt om Mark- och vattenförhållanden och Ändrade mark- och vattenförhållanden.

Hastigheten på Norrlidsvägen har sänkts till 40 kilometer i timmen var på planbestämelsen gällande buller har korrigerats så att den gäller för uteplats, då bullervärden vid fasad ej överskrider längre.

Användningsområdet för S (skola) har kompletterats med egenskapsbestämmelser för parkering, eftersom bullervärden enligt bullerutredningen överskrider riktvärdet för skolgård.

I planbeskrivningen har avsnitt om förorenad mark lagts till i planbeskrivningen, se avsnitt om Mark- och vattenförhållande och Ändrade mark- och vattenförhållanden.

Planbeskrivningens avsnitt med rubrik Natur har reviderats. Bland annat har en karta som visar vilka trädalléer som berörs lagts till i planbeskrivningen. Kommunens bedömning är att det inom planområdet inte finns något skyddsvärt träd enligt naturvårdsverkets definition av skyddsvärda träd. Skälet till ansökning om dispens från biotopskydd består i att kunna tillgodose ett stort allmänt intresse som består i att kunna behålla stadsdelscentrumets centrumverksamheter och tillskapa ytterligare service för de boende i närområdet. Markytorna är begränsade och service i form av hälsocentral och matvarubutik är ytkrävande verksamheter. Vidare omfattar det allmänna intresset även möjligheten att bidra till upplevelsen av en trygg och innehållsrik livsmiljö, ett centrumområde med en mix av funktioner och människor. Detaljplanearbetet har pågått sedan den fördjupade översiktsplanen togs fram år 2011. Flertal alternativ där hänsyn till trädalléerna har skissats fram, men inget har tillgodosett behovet av ändamålsenliga lokaler för hälsocentral och matvarubutik.

Planbeskrivningen har reviderats vad det gäller bebyggelse, främst avsnitt Ny bebyggelse.

Vad det gäller höga byggnadsverk så har flyget informerats vid samrådet och haft möjlighet att yttra sig, men inte inkommit med några synpunkter. Luftfartsverket har inget att erinra enligt inlämnat yttrande.

Datum
2022-05-02

Ärendebeteckning
2018-1996

Lantmäterimyndigheten

Plankarta med bestämmelser

P-områdena måste begränsas genom antingen exploateringsbestämmelser eller prickmark. Alternativt kan bestämmelsen preciseras som ”markparkering” om man inte vill möjliggöra parkeringshus.

Även E-områdena bör begränsas på liknande sätt.

Man kan ta bort bestämmelsen ”g2” helt. Möjligheten att bilda gemensamhetsanläggning finns ändå och det kan finnas fler nackdelar än fördelar med att ha med bestämmelsen.

Parkering under mark måste preciseras i 3D. Det ska åtminstone framgå vid vilket djup bestämmelsen börjar att gälla. Viktigt så att inte ändamålet krockar med nya allmänna ledningar osv.

Planbeskrivning

På sida 35 står det att användningen ”P” syftar till att parkeringen samordnas. Detta bör ändras då ”P” ensamt inte betyder att någon samordning ska ske.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Inga synpunkter.

Andra planhandlingar

Inga synpunkter.

Kommentar: Planbeskrivning och plankarta har reviderats. P-områden har kompletterats med plusmark och minsta andel genomsläpplig markyta. Det större E-området har utgått och det mindre området bedöms inte behöva begränsas. Parkering under mark preciseras inte i 3D då det anses kunna leda till komplikationer och fördröjning. Hänsyn till ledningar tas i genomförandeskedet då detaljprojektering utförs.

Boende och fastighetsägare

Sakägare 1 och 2

Vi har tänkt igenom hur det kommer att påverka oss och vårt boende.

Vi vill säga att vi i stort är för ert förslag för lyft av Norrlidens centrum, men:

12+2m HÖGA STADSRADHUS

De tänkta husen kommer att ligga 1,5-2 m högre än vår radhuslänga, det innebär att i stället för att se kvällssolen går ner bakom trädridan mellan Tre vänners väg och Norrlidsvägen så kommer den gå ner bakom ett 14m högt hus som kommer att lämna oss i djupa skuggor. Dessutom byts vårt insynsskyddade boende mot full insyn från 2-våningar på de tänkta husen.

Vi måste säga att tanken bakom den befintliga detaljplanen, att bara tillåta 3,5m takhöjd öster om Norrlidsvägen är helt överlägsen för oss som inte vill bo bakom en hög mur.

Datum
2022-05-02

Ärendebeteckning
2018-1996

ÅTERVINNINGSTATION

En återvinningsstation är sällan en prydnad för ett torg. Hur tänker ni se till att detta inte blir ännu en anskrämlig plats vilket den ofta är idag med skräp i högar, papper som blåser runt och krossat glas?

Vi förutsätter att det blir en rejäl inramning som dämpar ljudnivån från glas-hantering men även från övrig containerhantering till en föreskriven nivå, och som även stoppar kringblåsande papper.

DAGVATTENUTREDNING

Med tanke på nivåskillnaden mellan Norrlidsvägen och Tre vänners väg och nya asfalterade ytor i anslutning till tänkt byggnation och dessutom dike som försvinner så kommer ansamling av vatten att öka vid/på Tre vänners väg i samband med omfattande regn. Vilka risker ser ni?

PARKERINGSPLATSER

Eftersom Tre vänners väg ofta används som 24h parkering när vi har gäster i området, när det är åkning i pulkabacken ser vi ingen möjlighet att hysa några nya boendes bilar på Tre vänners väg, speciellt inte när halva vägen försvinner och trafiken till återvinningsstationen tillkommer.

MINSKAD SEGREGATION

Vi uppfattade att ett av syftena med detaljplanen är att minska segregationen. Med andra ord måste upplåtelseformen för nya lägenheter bli bostadsrätt, ju fler ju bättre.

Kommentar: Stadsradbusen, Tre Vänners väg och återvinningsstationen har utgått ur planen, planområdet har minskats ner. Enligt kommunens parkeringsriktlinjer, Riktlinjer för parkering i Kalmar kommun – i detaljplan och bygglov (2016), ska parkering ske inom egen fastighet och uppfylla angivna riktlinjer för efterfrågan på cykel- och bilparkeringsplatser. Upplåtelseformer kan inte styras inom en detaljplan.

Privatperson 1

Hej

X funderar på att flytta till Tre vänners väg. utifrån det detaljplane förslag som ligger undrar vi:

1. Kommer hastigheten för trafiken längs HELA Norrlidsvägen sänkas för att nå rimliga bullernivåer?

Kommer det i så fall sättas upp farthinder längs Norrlidsvägen för att försvåra bl.a. buskörning?

Sänkning av hastigheten är synnerligen motiverad eftersom er undersöknings prognos tyder på en trafikökning från 3650 till 5500 fordon per dygn.

2. Kommer de föreslagna byggnaderna vara 3-7 våningar höga? Vilka skugg effekter/solavskärmning mot väster för de befintliga radhusen på Tre vänners väg medför dessa nya byggnader? Har ni mätt det?

Datum
2022-05-02

Ärendebeteckning
2018-1996

Kommentar: Hastigheten på Norrlidsvägen förbi Kalmarsundsskolan och centrum har nyligen sänkts till 40 kilometer i timmen. Farthinder och hastighetsbegränsningar är en genomförande fråga som ej regleras i en detaljplan. Bebyggelsen öster om Norrlidsvägen, närmast de befintliga radhusen, har utgått ur planen.

Privatperson 2 och 3

Tack för Samrådsmötet 2022-01-20. Gav en del förtydliganden men inte allt. Här är några förtydliganden/frågor från vår sida.

Vi kommer att påverkas om detaljplanen genomförs som planerat.

Höjd på nya husen i "skogsridån"

Tre Vänners vägs radhusområden ligger betydligt lägre (ca 1,5-2 m under), än var Norrlidsvägen ligger. Detta kommer att medföra att radhusområdet kommer att ligga i skuggläge, jämfört med vad det är idag. Den befintliga skogen släpper igenom ljus, men det kommer inte ett kompakt hus att göra. Detaljplanen (0880K-I:291) för vår del av östra Norrliden ger i dagsläget enbart möjlighet till enplansbebyggelse med maxhöjden 3,5 m.

Föreslagen nockhöjd i bebyggelsen i "skogsridån" är enl. planritningen 12 m. Ska detta möjliggöras, kommer troligen marken för husen att jämnas ut först, vilket kommer att innebära att marknivån för husen kommer att göra nivåskillnaden ytterligare större mellan våra hus och Norrlidsvägen inkl. de nya husen. Se bifogad bild som visar våra garage där höjden är ca 2,5 m,

Vi önskar det klarlagt om kommunen kommer att göra en skuggberäkning och få svar på detta.

Parkering Tre Vänners väg

Tidigare har vi haft bekymmer med att personal som arbetat/befunnit sig på västra sidan har använt våra parkeringsplatser. Nu har vi satt upp skyltar som påtalar att detta är boendeparkering för radhusområdet. Samfälligheten har för varje hus ett garage samt en P-plats. Bekymret är nu att flera hus kan äga flera bilar. Dessa hänvisas till Tre Vänners väg, där man får stå 24 timmar. I samband med husens placering och planering, vill vi säkerställa att nya lägenhetsinnehavare får sina egna platser.

Vad vi kommer ihåg nämndes inget om var dessa lägenhetsinnehavare ska placera sina bilar. Det är mycket viktigt att detta utreds och framför allt ges plats för kommande bilar. Detta för att bl. a förhindra att samma sak sker här, som hände vid Snurrom – massor av lägenheter men inga P-platser skapar kaos.

Cykelvägen

Var kopplas cykelvägen ihop för cyklar kommande söderifrån. Svänger den upp på Norrlidsvägen eller går den ner på Tre vänners väg? Detta måste förtydligas. I dagsläget avslutas cykelvägen där Tre Vänners väg påbörjas. I allmänhet fortsätter cyklarna då på fel sida av vägen – vänstertrafik!

Datum
2022-05-02

Ärendebeteckning
2018-1996

Teknisk försörjning

Teknisk försörjning; från det södra garaget i kvarteret Snipan 1 går, diagonalt över infart till fastigheterna och biluppställningsplatser upp mot området vid busshållplatsen på Norrlidsvägens östra sida, försörjningskabel till vår TV- och bredbandsanläggning.

Förstärkare mm är placerat i det södra garaget.

Återvinningsstationen

Enligt planförslaget kommer nuvarande återvinningsstation att flyttas från den västra sidan av Norrlidsvägen till den östra, i höjd med där nuvarande busshållplats finns. Enligt planritningen så är detta område och det område i ”skogsridån” försett med cirklar ut mot Norrlidsvägen. Tittar man i plankartans teckenförklaring så betyder det utfartsförbud. Innebär detta att in- och utfart till återvinningsstationen och de nya bostadshusen kommer att ske via Tre Vänners väg. Om så är fallet kommer detta att medverka till ökad trafik av både personbilar och tyngre trafik för att sköta återvinningsstationen. Dessutom så ser det ut som att Tre Vänners väg kommer att bli väsentligt smalare. Vidare är Tre Vänners väg en av infarterna för besökare till pulkabacken. Den andra går via Bergauddsområdet. Detta innebär också att under vinterhalvåret kommer fler bilar att parkeras på Tre Vänners väg.

Hantering av dagvatten

Vid informationsmötet nämndes att diket på västra sidan av Tre Vänners väg skulle läggas igen. Idag tar skogsridån och diket upp en hel del av dag- och ytvatten som kommer uppifrån men även vid avrinning från Norrlidsvägen. Här måste kommunen i planen säkerställa att det dag- och ytvatten som blir tas om hand innan det når vårt område. När skogsmark försvinner och asfalterad/belagd mark tar finns stora risker för mycket vatten på Tre Vänners väg, eftersom vi ligger betydligt lägre än trolig bebyggd mark och Norrlidsvägen. Vi vill inte ha ett nytt Gamla stan i Norrliden.

Kommentar: Enligt kommunens parkeringsriktlinjer, Riktlinjer för parkering i Kalmar kommun – i detaljplan och bygglov (2016), ska parkering ske inom egen fastighet och uppfylla angivna riktlinjer för efterfrågan på cykel- och bilparkeringsplatser. Detaljplanen möjliggör en ny gång- och cykelväg längs Norrlidsvägens östra sida, vilken föreslås ansluta till Norrlidsvägen norr om gång- och cykelvägstunneln.

Privatperson 4 och 5

Bryt segregationen – bygg blandat!

Kalmar är en segregerad stad. Alla områden i staden och kommunen har sin charm, sina smultronställen och sina fina invånare. Men polisen vet i vilka kvarter de bör patrullera några varv extra under kvällstid lika mycket som välinitierade föräldrar vet i vilka förskolor och skolor de bör placera sina barn, något som skapar en ond spiral av ökad segregation. Detta beror till stor del på gamla synder som har byggts in i stadsplaneringen genom decennier. Befintliga hus i såväl miljonprogram som villamattor står kvar där de står, idag och under lång tid framöver. De nya hus som nu planeras kommer förhoppningsvis att

Datum
2022-05-02

Ärendebeteckning
2018-1996

stå kvar ännu längre. Det fina och hoppfulla är att de nya husen har vi nu faktiskt chans att påverka vart och hur de planeras.

Såväl billiga hyresrätter, exklusiva parhus, och för den delen även radhus, bostadsrätter, äganderätter, kooperativa hyresrätter och villor i olika former, standarder och prisklasser både behövs och får plats i vår fina kommun och stad. Men planera och uppför då dessa på ett blandat och igenomtänkt vis. Bygg inte ännu mer av samma utan kila i stället in villor i miljonprogramsområden såsom Norrliden och enklare hyresrätter i villamattorna på till exempel Stensö. Så att det socialt hållbara boendeområdet lyckas att ta sig ifrån retorik och text i fina dokument till att bli konkret verklighet. Nyckeltal att sträva emot är att drastiskt minska skillnader i andel utrikesfödda barn mellan olika förskolor och skolor, att drastiskt minska skillnader i hushållens medelinkomst mellan olika områden i kommunen etc.

Sätt ett byggstopp för ännu fler hyresrätter i Norrliden tills dessa nyckeltal uppnås. Bygg i stället mer av övriga upplåtelseformer. Så kan politiker, tjänstemän och byggsektorn tillsammans faktiskt forma en hållbar framtid som ger ett starkt och tryggt samhälle.

Bygg heller ingen hög mur av lägenhetshus längs Norrlidsvägen. Det skulle bli en både fysisk och symbolisk barriär mellan Norrliden och Bergavik. Låga radhus med högst två våningar passar i så fall bättre längs vägen.

Kommentar: Upplåtelseformer kan inte styras i en detaljplan. Ambitionen är att skapa en blandad stadsbebyggelse med olika upplåtelseformer för området, vilket är en fråga som hanteras i genomförandet av detaljplanen. Bebyggelseområdet öster om Norrlidsvägen har utgått ur planområdet.

Privatperson 6

Efter att ha gått igenom materialet ni tillhandahållit på Internet och lyssnat på er presentation på samrådet önskar jag framföra några synpunkter.

Den första gäller allmänt om höjden på husen. Norrliden sticker idag ut från övrig bebyggelse runt om på grund av mängden flervåningshus. Att då bygga nya hus som är ännu högre, ända upp till 22 meter, är ett sätt att förstärka Norrlidens särprägel, ett sätt att få de som bor där att känna att de tillhör ett höghusområde. Jag tror inte att detta är ett bra sätt att öka integrationen mellan områdena, snarare tvärtom.

Den andra gäller höjden på de hus som föreslås längs östra sidan av Norrlidsvägen. På samrådet framfördes synpunkten att dessa hus påtagligt kommer att påverka solinstrålningen till tomterna på Tre vänners väg. I dagsläget finns det längs Norrlidsvägen ett tämligen glest stråk med träd vilka släpper igenom en hel del ljus. Om man ersätter träden med, som föreslås, 12 meter höga hus så kommer det att ha en avsevärd påverkan på solinstrålningen på tomterna längs Tre vänners väg och riskerar därmed att medföra en värdeminskning för fastighetsägarna. Man ska i sammanhanget komma ihåg att Norrlidsvägen ligger högre än Tre vänners väg vilket medför att det troligtvis är mer än 12 meter det handlar sett från de befintliga fastigheterna.

Datum
2022-05-02

Ärendebeteckning
2018-1996

Ytterligare en aspekt på husen längs Norrlidsvägen är att när det så småningom är dags för området längre norrut, området som ligger väster om Albertinas gränd, så finns där ingen träridå. Skulle man bygga lika höga hus där, återigen med en nivåskillnad mellan Norrlidsvägen och Tre vänners väg, så skulle det ha en synnerligen stor påverkan på ljuset till fastigheterna på Albertinas gränd, skuggningsvinkeln skulle ändras från ca 3 grader till ca 25 grader, vilket vi fastighetsägare absolut inte önskar. Om man då ska ha liknande bebyggelse hela vägen så bör man sänka höjden redan på de hus som planeras i den södra delen, dvs den som är ute på samråd nu.

Avslutningsvis noteras att det under rubriken ”Riksintressen” står ”Hela planområdet omfattas, men bebyggelsen som föreslås är under 20 meter hög och påverkar därmed inte riksintresset” samtidigt som det i planbeskrivningen föreslås hus med höjden 22 meter.

Kommentar: Bebyggelsen som föreslogs öster om Norrlidsvägen, närmast de befintliga radhusen, har utgått ur planförslaget. Kommunens bedömning är att de höjdbestämmelser som föreslås är lämpliga. I Norrliden centrum finns möjlighet att koncentrera bebyggelsen och bygga högre hus än i dagsläget, vidare kan den nya bebyggelsen fungera som ett landmärke att orientera sig efter. Planbeskrivningen har reviderats vad det gäller bebyggelsens höjd.

Privatperson 7 och 8

Jag bor på Tre Vänners väg och har önskemål om att flytta återvinningscentral till annan plats än den plats som ni lagt på den nya planen. Det är på grund av nedskräpning runt dessa. Ser bara hur det ser ut på den vid Konsum nu. Träsig glas, klädsäckar, plastdunkar, möblerna mm
Finns fler platser som inte ligger så nära våra hus.
Samma gäller husen som ligger öster om Norrlidsvägen.
Varför välja att trycka in hus där?
Finns ju hela planen vid pulkbacken att bygga på.

Kommentar: Bebyggelseområdet öster om Norrlidsvägen samt återvinningsstationen har utgått ur planområdet. Vad det gäller området vid pulkabacken finns en gällande detaljplan som möjliggör skola/förskola för delar av området.

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Kultur- och fritidsförvaltningen

Kultur- och fritidsnämnden ser positivt på att stadsdelscentrumet utvecklas och får en unik gestaltning och karaktär. Centrumbebyggelse förespråkas i bottenplan i samtliga huskroppar som vetter in mot framtida torg och passager för att säkerställa att det inte byggs en barriär av entréer till privatbostäder på bottenplan.

Det är av stort intresse att utomhusmiljöerna utvecklas och planförslaget syftar till ökad närvaro av människor, inbjudan till umgänge och rekreation. Kalmars gröna miljöer är viktiga för folkhälsa och som fritidsmiljöer och förslaget rymmer till stora delar förbättringar vad gäller användande av parken, ökad grönska och

Datum
2022-05-02

Ärendebeteckning
2018-1996

närhet till vatten. Ett medskick vi vill ge är att det är många barn och unga som rör sig ensamma i området och vattendjupet i dagvattenparken får inte riskera att utgöra en potentiell drunkningsfara.

I området finns kultur- och fritidsförvaltningens bibliotek, fritidsgård och sporthall. Vi förespråkar alltid goda kopplingar för gående och cyklister för att nå verksamheter, grönområden, spontananläggningar och i förslaget ges mer plats för gång- och cykelvägar och minskad närvaro av trafik. Vi vill dock bevaka att det finns handikapparkering i nära anslutning till biblioteket. Ombyggnationen av skolan och nuvarande ändring av parkeringsplatsen till skolgård framför biblioteket försämrar över lag parkeringsmöjligheterna för bilburna besökare.

Våra verksamheter behöver även i framtiden ha tillgång till återvinningsstation i närheten av sina lokaler.

Det förutsätts att enprocentregeln tillämpas vid byggnation, dvs krav att 1 % av investeringskostnaden för nybyggnation ska avsättas till konstnärlig gestaltning.

I övrigt har kultur- och fritidsnämnden inget att erinra på planförslaget.

Kommentar: Noteras. Vad det gäller området för befintlig parkering intill skolan och biblioteket föreslås användningen torg i norr och skola med egenskapsbestämmelse för parkering i söder. De befintliga handikapparkeringarna i nära anslutning till biblioteket ligger utanför planområdet. Återvinningsstationen kan flyttas till Smålands Lejons väg och i kommande detaljplan som ska tas fram för området norröver uppemot Krafslösaviken kommer placering av en återvinningsstation ses över.

Kalmar Brandkår

Kalmar brandkår lämnar följande yttrande:

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 bärbara 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 körbanebredd på minst 3 meter på raksträckor
- e. ska ha en längslutning på max 8 %, tvärfall 2 % och vertikalradien (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.

Datum
2022-05-02

Ärendebeteckning
2018-1996

- 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. Kalmarsundsskolan (på fastigheten Arkaden 6) har behov av räddningsvägar runt byggnaden, vilket kan komma att påverka aktuellt planområde. Innan planbesked ges rekommenderas en kontakt med fastighetsägare för att klargöra var räddningsvägar behöver finnas för att uppfylla 5:721 kapitlet i Boverkets byggregler (2011:6).

4. 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:

- 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. ska underhållas och snöröjas på samma sätt som räddningsvägen.
- e. Ska ha samma bärighet som räddningsvägen.

Brandposter:

5. Brandpostnätet ska uppfylla gällande normer.

Kommentar: Noteras. Vad det gäller brandposter som gränsar till Norrlidens centrum så uppfyller samtliga gällande normer.

Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter

Kalmar Energi

Med dem synpunkter som vi har redan diskuterat med Linda Almljung Törn-gren har vi på Kalmar Energi Elnät inga ytterligare synpunkter.

Kommentar: Noteras.

Kalmar Vatten AB

Kalmar Vatten AB godkänner detta förslag till detaljplan.

Kommentar: Noteras.

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

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.

Datum
2022-05-02

Ärendebeteckning
2018-1996

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.

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Noteras.

Luffartsverket

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 ”Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för

Datum
2022-05-02

Ärendebeteckning
2018-1996

elektrisk kraftöverföring och tågdrift”, Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

VIKTIGT: I vårt remissvar har LfV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. På grund av nytillkomna satellitbaserade inflygningsprocedurer på Sveriges flygplatser har LfV utökat influensområdet för hinderytor till 90 km från flygplats för att även täcka in de hinderytor som är förknippade med dessa procedurer.

LfV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten. För mer information, se www.lfv.se/flyghinderanalys.

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.

I övrigt inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

Trafikverket

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

Kommentar: Noteras.

Intresseorganisationer och övriga

Miljöpartiet det gröna i Kalmar

Vi ser med glädje att det nu äntligen händer något med planerna ute i Norrli-

den. Vi ser positivt på att det byggs butiksnära boenden, så att även personer med nedsatt rörlighet kan välja boende, som gör det lättare att personligen besöka butiker.

More of the same.

Bebyggelsen blir inte mer blandad. Öster om Norrlidsvägen blir det nya radhus, bredvid alla gamla radhus. I centrum blir det väl hyresrätter? I så fall kan vi lägga ytterligare hyresrätter till ett sammanhängande område med idag redan över 1200 hyresrätter.

Datum
2022-05-02

Ärendebeteckning
2018-1996

På vilket vis gör denna plan Norrliden mindre segregerad?

Det finns två livsmedelsbutiker, inte en.

Om den ena är viktigare än den andra beror väl på i vilken man handlar oftast. Dock kan konstateras att det är närmare till ICA i Berga Centrum än närmaste annan livsmedelsbutik med mat från hela världen. Så vilken av butikerna som samhällsbyggnadskontoret anser Norrlidsborna klarar sig utan, framgår inte klart och tydligt.

Vi behöver behålla alla butiker.

Stycket genomförandeplan kan tolkas så att butikerna, förutom livsmedelsbutiken, får lägga ner verksamheten, då de inte har några lokaler, under byggtiden.

Var god skriv i klartext om det finns butiker som inte kommer att ha någon lokal under byggtiden, eller om alla butiker kommer vara kvar i sina lokaler, tills ny lokal är färdig.

Gated community

Byggnaden närmast Kalmarhem ser ut att bli likadan som den LW byggd i Berga Centrum. Jag antar att lekplats för husets barn finns på den låsta innergården. I Berga Centrum äger ju LW även grannfastigheten, så barnen har ju även möjlighet att nyttja den.

I Norrliden så äger ju LW ingenting annat än centrumet. Finns det tillräckliga ytor för lek inom fastigheten om man ser till barnperspektivet?

Behåll möjligheten till diagonal förflyttning i ett i övrigt fyrkantigt vägnät.

Folket i Norrliden har sedan 70-talet bokstavligen talat, röstat med fötterna för att det ska vara en väg på diagonalen mellan Två Bröders väg, och "Nova". Här är en bred gång upptrampad, fast att området stora delar av året är vattenfyllt. Om kommunen menar allvar med att fler ska gå och cykla, så måste avstånden minska, inte göras längre. I och med Norrlids-parken så har tre tvärs över vägar permanentats. Nu väntar vi bara på att samma ska ske med den fjärde och kanske mest använda.

Parkering

Gamla dagisets 24 parkeringar används idag, av vad jag antar är boende på Kalmarhem. Dessa parkeringar försvinner i etapp ett. Kalmarhem har 11 lediga bilplatser i Norrliden. Jag hoppas att Kalmarhem har en plan på vart man kan skapa minst 13 nya parkeringsplatser om alla 24 bilar väljer att hyra en plats.

Kommentar: Upplåtelseformer kan inte styras i en detaljplan. Ambitionen är att skapa en blandad stadsbebyggelse med olika upplåtelseformer för området, vilket är en fråga som hanteras i genomförandet av detaljplanen. Bebyggelseområdet öster om Norrlidsvägen har utgått ur planen. Detaljplanen möjliggör för centrumverksamheter vilket inkluderar olika typer av handelsverksamheter, inte enbart en större matvarubutik. Vilka befintliga verksamheter som kommer kunna vara kvar under byggnationen är en fråga för berörd fastighetsägare och styrs inte av detaljplanen.

Datum
2022-05-02

Ärendebeteckning
2018-1996

Inom användningen park är det möjligt att anlägga gång- och cykelvägar, då parken kommer att studeras och detaljprojekteras i ett senare skede bör inte exakt läge för den upptrampade stigen läsas fast i detaljplanen. Bostadsparkering ska ej tillgodoses i de allmänna parkeringsanläggningarna.

Hyresgästföreningen Kalmar Torsås Öland

Hyresgästföreningen måste börja med ett tack för att vi fått möjlighet att komma in med synpunkter efter remisstiden utgång.

”Syftet med detaljplanen är att skapa en sammanhängande centrumplats för be-
fintlig 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 hållbar-
heten 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”.

I förhållande till syftet har stadsbyggnadskontoret tagit fram ett bra planförslag.
Med gång och cykeltunneln som en slags entré till ett intressant torg, fritt från
bilar, och vidare mot en kompletterad och utvecklad Norrlidspark med lek-
och picknicytor. Norrlidsvägen görs om till en grön stadsgata med möjlighet till
sänkt hastighet och separerade gång och cykelvägar på båda sidor. Cykel och
gångstigar förstärks i hela området. Det ska vara möjligt att ha nära till all nöd-
vändig service utan tillgång till bil. Sammantaget kan förslaget på sikt vara
trygghetsskapande och lyfta Norrliden. Med detta sagt har vi också andra syn-
punkter som redovisas nedan.

Hyresgästföreningens synpunkter

- Norrliden består av relativt låga hus 2-3 våningar. 3-6 våningshus föreslås för nya byggnader. Vi anser att 5-6 våningar sticker ut för mkt och förändrar helt områdets ursprungliga karaktär. Hyresgästföreningen föreslår en begränsning till 3-4 våningar
- För att minska bullret, som i vissa lägen överskrider gällande bullernivåer, föreslår vi en sänkning av hastigheten till 40km/tim på Norrlidsvägen. Det är inte enbart en bullerfråga utan också en trafiksäkerhetsfråga.
- Vi vet att lokaltyp Inte kan regleras i detaljplan, men framför ändå behovet av mötesplats och föreningslokal i området. Vi vet att flera föreningar önskar detta.
- Planen möjliggör för 120 lgh. Vi tror att 50% hyresrätter och 50% bostadsrätter vore bra för området. Öster om Norrlidsvägen föreslår vi 100% hyresrätter.
- Vi instämmer i konstaterandet att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att detaljplanen följer Fördjupad Öp för området och Öp från 2013.
- Vi tillstyrker den planerade ombyggnaden av Norrlidsvägen.

Datum
2022-05-02

Ärendebeteckning
2018-1996

- Vi tillstyrker förslaget att det omgestaltade torget förses med mycket grönska, träd och vatten enligt förslag från skolan.
- Parkeringen i markplan måste förses med parkering för funktionsnedsatta och besökare till området.
- i förslaget konstateras att: Det finns inga särskilt skyddsvärda träd eller andra kända höga naturvärden inom planområdet. Här finns dock flera alléer och en skyddsvärd ek. Hyresgästföreningen rekommenderar viss försiktighet vid borttagandet av träd. Kompensation i form av nyplantering är i vissa fall ok, men det tar lång tid innan träden nått sin fulla potential som "koldioxid sänka".
- För bullerstörda uteplatser rekommenderar vi anordning av en gemensam uteplats för boende på en plats inom fastigheten där riktvärden klaras, utan eler med bullerskärmar vid behov.
- Cykelgarage ska finnas i fastigheterna och vara läsbara.

Slutsatser

Hyresgästföreningen finner planen välgjord och tillstyrker densamma med vissa tillägg och förslag.

Kommentar: Kommunens bedömning är att de höjdbestämmelser som föreslås är lämpliga. I Norrliden centrum finns möjlighet att koncentrera bebyggelsen och bygga högre hus än i dagsläget, vidare kan den nya bebyggelsen fungera som ett landmärke att orientera sig efter. Vad det gäller hastigheten på Norrlidsvägen så har den nyligen sänkts till 40 kilometer i timmen förbi planområdet. Upplåtelseformer kan inte styras i en detaljplan. Planbeskrivningens texter gällande natur har reviderats. En planbestämmelse om att marklov krävs för trädfällning av ekar med en diameter över 0,3 meter på 1,3 meter höjd över markytan har lagts till vid befintlig trädunge vid sporthallen.

Samfällighetsföreningen de 54 vännerna

Samfällighetsföreningen De 54 Vänner nedan tör enkelhetens skull kallad Sf, får inledningsvis framhålla, att den utveckling av Norrliden centrum som kommunen visar i planförslaget, genom bland annat förbättrad kommunal samhällsservice, exempelvis hälsocentralens flytt till Norrliden finner Sf synnerligen välmotiverad. Om "torget" dessutom får ett innehåll med andra serviceinriktade och intresseväckande företeelser, som ger det en harmonisk och trivsamt miljö, till gagn för de i Norrliden boende, kan centrumet utvecklas till att bli en attraktiv mötes- och rekreationsplats.

Beträffande centrumbebyggelsen står i planförslaget att bebyggelse möjliggörs i upp till 3-6 våningar" medan i Bullerutredningen står 10-våningshus. Vad gäller? Sf:s uppfattning är att planförslagets 3-6 våningar synes vara mer harmoniserad med redan befintlig bebyggelse.

De för Sf viktigaste frågorna i planförslaget gäller dels återvinningsstationens nya placering och dels den framtida bebyggelsens omfattning och utformning mellan Norrlidsvägen och Tre Väners väg.

Datum
2022-05-02

Ärendebeteckning
2018-1996

Återvinningsstationen

Den befintliga stationen betjänar dels, och i första band, de boende väster om Norrlidsvägen och dels de fastighetsägare som ligger öster om nämnda väg, i stort sett alla fastighetsägare inom Sf:s sfär. I planförslaget har stationen flyttats till den smala skogsremsan öster om Norrlidsvägen och nedanför den befintliga busshållplatsen mot norrgående trafik.

Om gångavstånd, som i PM Trafik: fig. 6 anses som acceptabelt även kan anses vara relevant för avlämnandet av återvinningsavfall, finns kanske idag utöver nämnda Sf:s fastigheter, 54 st, kanske ett 20-tal ytterligare, som i vart fall huvudsakligen utnyttjar denna station. Fastighetsägarna öster om Sf:s kvarter lämnar säkerligen sitt avfall vid den betydligt närmare belägna stationen vid Enighetensvägs slutpunkt.

Även många av de 54 Vännerna kör, om bil används, sitt avfall till ovan nämnda station, för att slippa köra ut på Norrlidsvägen och in till nuvarande station. Fördelaktigt, inte minst från trafiksäkerhetssynpunkt.

Det är nog ingen vild gissning att den nuvarande stationen, med sitt läge väster om Norrlidsvägen, betjänar ett betydligt större antal boende, då för deras del närmaste station utöver den befintliga ligger i bortre änden av Vänskapens väg. Därtill tillkommer på sikt ytterligare boenden, flertalet i västra delar om planförslagets program genomförs. En station i det läge planen visar torde dessutom innebära en betydande ökning av biltrafik mm på Tre Vänners väg. Sf:s absoluta mening är att en återvinningsstation bör förläggas så centralt som möjligt för att enkelt kunna nyttjas av avvännarna. Att då förlägga ny station på motsatta sidan en starkt trafikerad, enligt planförslaget 24 m bred, gata med allt vad det innebär, bl.a. från trafiksäkerhetssynpunkt, är enligt Sf:s uppfattning inte någon acceptabel lösning. Ett ur många aspekter betydligt bättre läge är att förlägga en ny station på samma sida Norrlidsvägen som den befintliga, och då längre norrut utanför själva centrum, förslagsvis i skogsridån där Smålands Lejons väg möter Lille Bullens väg. Här kan den förläggas på sätt att den kan ges dels ett bättre insynsskydd, dels skydd av skogen för kringflygande papper mm och dels lätt att nå med bit Skogsremsan väster om Norrlidsvägen är betydligt bredare än den öster därom. Sf:s mening är att, med beaktande vad som sagts ovan, planens förslag av det nya läget för återvinningsstationen inte är acceptabelt.

Bebyggelse mellan Norrlidsvägen och Tre Vänners väg

Planförslaget visar att bebyggelse kan anses lämplig i det idag ska beväxna ca 15 m breda partiet mellan nämnda vägar med vad som kallas stadsradhus.

En bild från Årstafältet i Stockholm med denna bebyggelseform visar huskroppar med, såvitt kan bedömas, 2- 4 våningar. I planförslaget anges en nockhöjd på byggnader på 12 m. Det synes innebära i vart fall 3-våningshus skulle kunna uppföras, och med en helt platt takkonstruktion kanske 4 våningar. Oaktat antalet våningar skulle byggnader med tolv meters nockhöjd innebära ett avsevärt avsteg från den bebyggelse som Sf omfattar. Föreningens huskroppar inklusive

Datum
2022-05-02

Ärendebeteckning
2018-1996

sarg är ca 3,5 m. För övrigt består östra området ner mot Kahnarsund mestadels av enplanshus med endast ett fåtal 2-planshus.

Då dessutom Norrlidsvägen ligger ca 1,5 m högre än Tre Vänners väg torde en uppfyllnad av massor för att nå samma höjd som denna väg erfordras, vilket i så fall skulle - som Sf ser det - ytterligare höja kommande bebyggelse. Utan att exakt kunna avgöra skuggförhållanden, trafikutveckling, buller och andra miljömässiga effekter torde i vart fall betydande olägenheter av flervåningshus uppkomma. Redan vid informationsmöten och senare skriftligen i samband med upprättandet av Fördjupad Översiktsplan Norrliden Strand., senare 2012-01-30 antagen av kommunfullmäktige, framhöll Sf att bebyggelse inom detta smala skogsparti ej borde ske, men att Sf inte ville motsätta sig en sådan under den absoluta fortsättningen att bebyggelsen blir en- till högst tvåplanshus. Sf vidhåller med skärpa denna inställning, vilket skulle innebära att en nockhöjd på 12 m är helt utesluten. Öp 2012 visar också att det inte bara är den i planförslaget aktuella delen av skogsremsan som lagts in för bebyggelse utan hela delen mellan vägarna ända upp till Enighetens väg. Delen närmast söder om denna väg är, för att vara korrekt, helt öppen med en gles rad av pilar.

I planförslaget sägs dessutom beträffande bebyggelseformer att "variation bryter ner skalan på större byggnader, vilket bidrar till att planens syfte om en god livsmiljö som är innehållsrik kan skapas". Att då förlägga huskroppar med en nockhöjd på 12m i direktanslutning till De 54 Vännernas fastigheter kommer inte, som Sf ser det, att på något sätt kunna ge oss en innehållsrikare och bättre livsmiljö, snarare tvärtom.

Vattenfrågor

Av handlingarna framgår att grundvattenytan ligger högt, 1-2 m, och att ytvattnen vid höga nederbördstillfällen ansamlas i betydande mängd på flera platser inom eller i nära anslutning till planområdet. Hårdgöring av, inom planområdet, befintliga stora skogbevuxna partier på ömse sidor om Norrlidsvägen för bebyggelse och parkeringsbehov kommer därmed att i hög grad försämra avrinning och medföra större ansamling av vatten på redan lågt belägna områden. I delen Betydande miljöpåverkan sägs att "naturområdena längs Norrlidsvägen tas bort samtidigt som regnbäddar och växtlighet som tål att översvämmas föreslås längs nämnda väg". Uppenbarligen ser man allvarligt på risken för översvämningsar, vilket är lovvärt med tanke på framtida troliga klimatförändringar. Sett från denna aspekt kan man fråga sig om det är en riktig väg att gå, att avverka dessa naturliga nederbörssupptagande områden. Genom avdunstningen från marken jämte transpirationen från träd-och växttäckets, evapotranspirationen, är den vattenmängd som enstaka planterade träd och annan vegetation kan ta band om endast en bråkdel av vad skogsridåerna förmår.

Eftersom avrinningen går mot Kalmarsund är frågan om häftiga och/eller långvariga regn kan komma att påverka grundförhållandena i vart fall för de närmast Tre Vänners väg liggande fastigheterna.

Datum
2022-05-02

Ärendebeteckning
2018-1996

Övriga synpunkter

Utan att vara direkt berörda vill Sf ta upp några frågor. Planförslaget visar att i parken väster om centrum ska anläggas två dammar, dels en dagvattendamm och dels en större omgärdad. Dagvattendammen ska, som Sf förstår det, vara självreglerande, dvs nederbörden bestämmer vattentillgången. Syftet enligt planen är att skapa ett vattenområde med hög biologisk mångfald. Hur skapas detta med en damm, som ställvis är vattenfylld och ställvis under sommarmånaderna kan var helt torrlagd?

Ska syftet med en sådan damm kunna uppfyllas måste i så fall vatten tidvis tillföras, så att inkommande växt- och djurarter kan bibehålla sina miljömässiga krav.

Under ny service nämns skogsområdet vid Kalmarsund och den där liggande motionsslangan. Skogen, mycket gammal och slingan, gammal, kan knappast falla in under begreppet ny service.

Samfällighetsföreningen De 54 Vännerna hemställer att den får tillfälle att inkomma med eventuellt yttrande då granskningsförfarande föreligger.

Kommentar: Den bebyggelse som föreslås är möjlig att uppföra i cirka 3-6 våningar, högre bebyggelse har tidigare undersökts. Förslaget möjliggör bebyggelse upp till angiven tacknockhöjd som regleras i plankartan. Plankartans bestämmelser är juridiskt bindande och sätter ramarna för vad som kan tillåtas vid bygglövsprövning. Bebyggelseområdet öster om Norrlidsvägen samt återvinningstationen har utgått ut planområdet. Parken med dagvattenhantering föreslås genomföras med en mindre damm, med permanent vattenspegel, och en större multifunktionell yta. Den multifunktionella ytan är nedsänkt och ibland torrlagd och ibland fylld av regnvatten. Planbeskrivningens olika avsnitt om natur, mark- och vattenförhållanden samt ny service har reviderats.

Region Kalmar län

Region Kalmar län är positiva till den utveckling av Norrlidens centrum som detaljplanen möjliggör, inte minst den tydliga viljan att utveckla kollektivtrafiken i området. Region Kalmar län vill emellertid uppmärksamma Kalmar kommun om att busslinje 405 är närmast jämnstark med linje 401 (starkast trafikerade stadsbusslinjen i Kalmar län) och att resandet fortsätter att öka. Trafiken på linje 405 går idag långsamt inte minst på grund utav att 18 rondeller och ett antal fartgupp måste passeras på linjens sträckning. Inom kort kan Region Kalmar län behöva sätta in kapacitetsstarkare fordon på linje 405. För att utveckla trafiken ytterligare behöver Kalmar kommun ge kollektivtrafiken en tydligare prioritet i gaturummet utmed stråket för linje 405.

Kommentar: Noteras.

Datum
2022-05-02

Ärendebeteckning
2018-1996

Följande har accepterat planförslaget skriftligt:

Kalmar Vatten AB

Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Privatperson 1

Privatperson 6

Hysesgästföreningen.

Linda Almljung Törngren

Planarkitekt