

Detaljplan för Askkakan 3, Lindsdals centrum

Samrådsredogörelse

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

Under samrådet har både sakägare och privatpersoner lämnat in yttranden som i huvudsak berör frågor om bebyggelse, trafik och skuggförhållanden.

Sakägarna anser att bebyggelsen som föreslås är för tät och hög samt inte kommer att passa in i området. Kommunens bedömning är att aktuellt område fortsatt är lämpligt att använda för bostadsbebyggelse, centrumverksamheter och vård samt att de egenskapsbestämmelser som styr bebyggelsens utformning är motiverade. Egenskapsbestämmelserna har valts med hänsyn till centrumverksamheternas utvecklingsbehov samtidigt som platsens unika förutsättningar och hänsyn till omgivande bebyggelseområden har beaktats. De olika nockhöjderna och takvinkeln i öst utgör en gestaltningsmässig anpassning till befintlig bebyggelse i omgivningen. Byggnadsvolymerna möjliggör samtidigt för fler bostäder i direkt närhet av service och kollektivtrafik. Sakägare har också lyft att den nya bebyggelsen leder till skuggning för befintliga bostäder. Kommunen har gjort en skuggstudie och konstaterat att aktuellt planförslag kan ge viss skuggning av omgivande bebyggelse, men inte mer än godtagbart. Vad det gäller trafik har synpunkterna handlat om den ökning som utvecklingen bidrar till. Planbeskrivningen har uppdaterats och förtydligats att

Datum
2022-04-19

Ärendebeteckning
2012-4318

korsningsanalyser har genomförts och befintliga gator och korsningar klarar en potentiell ökad trafikmängd med god marginal.

Bebyggelse

Vår bebyggda miljö ska fylla människors och samhällets behov, erbjuda bra livsmiljöer och bidra till en hållbar utveckling. Kalmar har under flera år haft en hög utvecklingstakt. Bostadsförsörjning utgör ett allmänt intresse och bostadsbyggandet är angeläget för att Kalmar fortsatt ska kunna utvecklas. Det behöver planeras för fler bostäder inklusive samhällsservice i hela kommunen. Genom att möjliggöra för olika boendeformer (bostadstyper och upplåtelseformer) inom samma bostadsområde kan samhällsplaneringen bidra till valfrihet för olika önskemål, behov och betalningsförmågor. God tillgänglighet till samhällsservice och närhet till vardagens målpunkter och kollektivtrafik ger goda förutsättningar för ett enkelt och jämställt vardagsliv samt ger förutsättningar för ett minskat behov av transporter med bil.

En detaljplan kan styra vissa fysiska förutsättningar i planbestämmelserna till plankartan. I aktuell plan har kommunen valt att styra vad de olika områdena kan användas till, hur hög bebyggelsen kan bli, hur mycket av fastighetens yta som mest får byggas och var bebyggelsen får placeras. Nockhöjd är avståndet från marken invid byggnaden till yttertakets högsta del. Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in.

Inom den sydöstra delen av planområdet längs Kalmarvägen finns en högsta nockhöjd på 12 meter samt en bestämmelse om minsta och högsta takvinkel. Det innebär att ny bebyggelse kan uppföras i till exempel tre våningar med sadeltak. Bestämmelsen om minsta och högsta takvinkel ska bidra till att utformningen anpassas till de omkringliggande småhusens karaktär och ge ett visuellt mjukare intryck. Placeringen utmed gatan ramar in och tydliggör gaturummet samtidigt som ett bebyggelsefritt avstånd till befintliga småhus öster om vägen skapas. I mitten av planområdet inom den södra delen är det möjligt att uppföra ny bebyggelse upp till 16 meter i högsta nockhöjd, vilket innebär att maximalt fyra våningar med sadeltak eller fem våningar med platt tak kan uppföras. De olika nockhöjderna syftar till att ge förutsättningar för viss variation i höjddled och att området ska anpassas mot lägre bebyggelse i dess ytterkanter.

Kommunen anser att Lindsdals centrum är ett lämpligt område att utveckla med nya centrumverksamheter, bostäder eller nytt omsorgsboende eftersom det kan skapa ett större och mer varierat utbud av service och bostäder i tätorten. Med bostäder i centrum ökar också antalet människor som är i centrum under alla dygnets timmar, vilket bidrar till att det finns närvaro även när verksamheterna inte har öppet. Vidare bidrar boende på platsen till att upplevelsen av trygghet kan öka och att kundunderlaget till verksamheter och mötesplatser ökar ytterligare. I enlighet med översiktsplanen gör kommunen bedömningen att bebyggelse kan vara tätare i centrum, där avstånd till service är korta, än i övriga Lindsdal. Ett mer varierat bostadsbestånd med nya former

Datum
2022-04-19

Ärendebeteckning
2012-4318

av bostäder som ej utgör majoriteten av utbudet idag är prioriterat för att erbjuda bostäder till människor med olika livssituationer och familjekonstellationer.

Skuggstudie

Sakägare har under samrådet framhävt att deras hus kommer att skuggas av den nya bebyggelsen. Till samrådet genomförde kommunen en skuggstudie och studien beräknar skuggning vid vårdagjämning (22 mars), sommarsolstånd (21 juni) och höstdagjämning (23 september). Skuggförhållandena undersöks i en 3D-modell och visar hur dessa ser ut vid tre olika tider på dygnet, klockan 10.00, 13.00 och 16.00. Skuggstudierna visar att aktuellt planförslag kan ge viss skuggning av omgivande bebyggelse, men inte mer än godtagbart. Den centrumutveckling som föreslås överensstämmer med intentionerna som anges i översiktsplanen, som antogs av kommunfullmäktige år 2013. Skuggstudiens resultat visar att bebyggelsen utmed Kalmarvägens östra sida fortsättningsvis kommer att ha goda solförhållanden. Från klockan 16.00 och framåt under mars och september kommer bebyggelsen att skuggas som mest. Se planbeskrivning sida 20 Planförslag; Ny bebyggelse för mer information.

Trafik

Både sakägare och privatpersoner framhäver att planen kommer att medföra ökad trafik längs Kalmarvägen och Förlösavägen. Kommunens bedömning är att Kalmarvägen kommer att kunna hantera en potentiell ökad trafikmängd. Kalmarvägens utformning och funktion är att hantera både genomfarts- och lokaltrafik. De intilliggande vägarnas och korsningarnas kapacitet har analyserats och framtida scenarier med högre trafikmängder har studerats. Resultatet visar att utfarter från centrum mot Kalmarvägen och Förlösavägen, samt korsning Kalmarvägen-Förlösavägen klarar en potentiell ökad trafikmängd med god marginal. Beräkningarna utgår från ett scenario där Lindsdals centrum exploateras maximalt utifrån detaljplanen och 2020 års trafikmängd räknats upp med 1 % per år fram till år 2040. Trafiksäkra passager för gång- och cykeltrafik över Kalmarvägen är betydande för trafiksäkerheten, vilket idag bland annat förekommer vid busshållplats Lindsdal centrum. En ny gång- och cykelväg vid Förlösavägen och Kanngjutarvägen kan bidra till bättre möjligheter att både ta sig till och från centrum samt Lindsdalsskolan. Detta kan därigenom bidra till ökad säkerhet för gående och cyklister som tar sig till olika målpunkter inom och utanför Lindsdal.

Datum
2022-04-19

Ärendebeteckning
2012-4318

Planförslaget revideras efter samrådet enligt följande:

Plankarta:

- *Det planeras för BCD-Bostäder, centrum eller vård inom planområdet. Kombinationen av dessa innebär att området är avsett både för alternativen enskilt ändamål (B och C) och annat än enskilt ändamål (D). När sådana kombinationer görs, kan det uppstå oklara konsekvenser när det gäller kommunens rättighet och skyldighet att i vissa fall lösa in kvartersmark för allmänt ändamål. Det finns ingen anledning att lösa in hela fastigheten Askkakan 3 om kommunen skulle behöva lösa in mark för ändamålet D. Området för D-Vård har av den anledningen minskats och omfattar nu enbart den södra delen.*
- *Framtidsprognosen för trafikbuller vid Förlösavägen blir oförändrad eftersom trafikutvecklingen har varit jämn och hastigheten har sänkts. Det innebär att fasadvärdena kommer att klaras, medan uteplatser kan påverkas av värden över riktvärdena beroende på hur nära vägen de placeras. Det har av den anledningen lagts till en bestämmelse m₁-Om en bostad har en eller flera uteplatser ska minst en av dessa placeras där högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids i enlighet med Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.*
- *Bestämmelsen p₁ har justerats. Bebyggelse ska placeras minst fyra meter i stället för tre meter från fastighetsgräns.*
- *Det har tagits bort en mindre del av in- och utfartsförbudet vid Kalmarvägen eftersom det idag finns en gång- och cykelväg igenom fastigheten Askkakan 3.*

Planbeskrivning:

- *Nuläge; Trafik; Biltrafik har uppdaterats.*
- *Planförslag; Natur och kultur har kompletterats.*
- *Planförslag; Tillgänglighet och infrastruktur har uppdaterats.*
- *Planförslag; Behov av åtgärd mot störning och risk; Dagvatten har förtydligats och justerats.*
- *Rubriken Tidigare ställningstaganden; Överkommunala beslut; Miljökvalitetsnormer; Vatten har justerats.*
- *Redaktionella ändringar*

Datum
2022-04-19

Ärendebeteckning
2012-4318

Övrigt:

- *Dagvattenutredningen 2021-12-06 reviderad 2022-04-12 har kompletterats och förtydligats.*

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

Länsstyrelsens synpunkter gällande 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.

Kontroll enligt 11 kap. PBL

- Hälsa och säkerhet

Hälsa och säkerhet

Dagvatten

Dagvattenutredningen visar att åtgärder krävs inom kvartersmarken för att minska belastningen på ledningsnätet. Kommunen lägger ett stort ansvar på fastighetsägare att genomföra åtgärder för att lösa dagvattnet inom planområdet, inklusive stora parkeringsytor. Plankartan saknar dock reglering för att detta kan ordnas. Även om exploateringsgraden är reglerad så finns ingen reglering om genomsläpplighet eller säkerställande av befintliga grönytor utöver yta som behövs för dagvattenmagasin. All kvartersmark, som planområdet i huvudsak består av, kan därmed hårdgöras vilket snarare skulle öka belastningen på ledningsnätet.

Plankartan ska därför kompletteras med bestämmelser som innebär att dagvatten kan hanteras inom planområdet, helst i öppna system, innan det leds till dagvattennätet.

Höjdsättning och flödeslinjer behöver framgå av planbeskrivningen och motsvarande regleras i plankartan så att dagvattnet kan föras i rätt riktning mot nordöstra hörnet av planområdet.

Kostnader för genomförande av dagvattenåtgärder ska även framgå av genomförande-beskrivningen. Genomförandebeskrivningen bör kompletteras med att oljeavskiljare ska finnas vid parkeringarna.

Det framgår att dagvattnet efter lokal rening och fördröjning ska ledas vidare till en våtmark och dels till Tjurhagsviken-kustvattenförekomsten (S n Kalmarsund) och därmed Östersjön. Kalmar Vatten avser att utreda detta vidare avseende både avseende kvantitativ och kvalitativ dagvattenhantering. Utredningen bör svara även på frågeställningar som, hur lågt denna våtmark ligger och om även om tillräcklig rening och fördröjning kan ske där innan dagvattnet går ut i kust och hav.

Datum
2022-04-19

Ärendebeteckning
2012-4318

Betydande miljöpåverkan

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

Upplysningar

Buller

En trafikbullerutredning genomfördes år 2015. Kommunen har tillsammans med konsult bedömt att en ny utredning inte behöver tas fram. Kommunen har tagit fram nya trafiksiffror och riktvärdena för trafikbuller vid bostäder har höjts sedan utredningen togs fram.

Skillnaden mot utredningen blir att 60 dB(A) blir något längre från Kalmarvägen än vad utredningen kom fram till, dock bedöms förändringen inte vara så stor att riktvärdet för fasaderna kommer att påverkas. Bostäder i området bedöms klara fasadvärdena, men om uteplatser placeras mot vägarna behöver de kompenseras med ytterligare uteplatser i ljudskyddat läge.

Bullerutredningen bedöms vara tillräcklig med kompletterande beskrivning i planbeskrivningen. Riktvärdet vid bostäders fasad uppfylls i hela området som är planlagt för bostäder. Dock borde en planbestämmelse införas som reglerar att om en bostad har en eller flera uteplatser ska minst en av dessa placeras där högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå ej överskrids på grund av att riktvärdet för uteplatser inte uppfylls i hela planområdet.

Förorenad mark

Föroreningsituationen har utretts i två omgångar inom planområdet. Resultaten visar att det i marken förekommer Alifater >C16-C35 som överskrider det generella riktvärdet för känslig markanvändning (KM) i tre provpunkter och förekomst av DDT (sum) som överskrider det KM i fem provpunkter. Därutöver har förekomst av Aldrin-Dieldrin samt Kvintozen/pentaldoranilin kunnat detekteras.

Kommunen har på ett tydligt sätt angett den viktigaste informationen från markundersökningen i planhandlingar och även hur föroreningar ska hanteras. Kommunen har även angett vilka föroreningsnivåer som ska gälla inom planområdet, KM där användningsändamålet är bostäder och natur. Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) bedöms tillämpliga där användningsändamålet är gata, gång/cykelväg och centrumverksamhet.

Länsstyrelsen anser att lika skyddsnivåer bör eftersträvas inom ett område som totalt sett har samma typ av markanvändning, exempelvis ett bostadsområde. Detta för att främja en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser (vilket uttrycks bland annat i miljömålet God bebyggd miljö och PBL). Riskerna med kvarlämnade föroreningar kan vara svårbedömda i ett långtidsperspektiv (användning av marken i ett område kan ändras,

Datum
2022-04-19

Ärendebeteckning
2012-4318

förutsättningarna för spridning kan förändras och föroreningar kan flyttas vid grävarbeten). I praktiken kan det också vara svårt att hantera olika restriktioner för mindre volymer eller ytor, vilket medför att risken ökar för felaktig hantering i framtiden. Om föroreningar ändå behöver lämnas kvar under byggnader eller liknande så är det viktigt att informationen bevaras på ett långsiktigt och tydligt sätt.

Naturvärden

Länsstyrelsen saknar en beskrivning av vad kommunen har för avsikt med allén och det skyddsvärda trädet. Om de ska bevaras ska de markeras på plankartan och en planbestämmelse tas fram. Det bör även framgå att åtgärder i marken tex grävning eller upplag av massor inom 15 x stamdiametern från dessa träd kräver dispens/anmälan.

Miljö kvalitetsnorm för vatten

I den framtagna dagvattenutredningen är MKN vatten beskrivet. I utredningen står bland annat vilka vattenförekomster som berörs av föreslagen exploatering. Detta ska även skrivas in i planbeskrivningen.

Kommentar:

Dagvatten

Dagvattenutredningen 2021-12-06 reviderad 2022-04-12 ger rekommendationer på dagvattenhantering inom kvartersmark. Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten och fastigheten har förbindelsepunkt till dagvattenledning. Det är därmed det kommunala VA-bolaget som ansvarar för dagvattenhanteringen. Det stämmer att fastighetsägare har ett ansvar att bygga så att skada inte uppstår på grund av nederbörd/skyfall. I dagvattenutredningen påpekas detta då det finns befintliga hus inom fastigheten som påverkar placering/höjdsättning av ny bebyggelse.

Enligt Boverkets kunskapsbank PBL gäller:

”Om det behövs för att en viss dagvattenlösning ska kunna genomföras kan kommunen inom kvartersmark, på samma sätt som inom allmän plats, ange vissa förutsättningar för att avvattningen av de enskilda fastigheterna ska fungera säkert. Det görs till exempel genom att markens höjd över ett givet nollplan och markens lutning bestäms. Vid behov kan kommunen också reglera i vilken mån marken ska vara genomsläpplig.”

Behov av skydd finns i områden som är instängda eller där det kan ske översvämning via vattendrag eller sjöar som kan stiga vid intensiva regn. I det aktuella planområdet finns inte behov av särskilda skyddsåtgärder eftersom det inte finns diken eller vattendrag som kan orsaka översvämning.

Ett förtydligande angående den analys som redovisas i dagvattenutredningen som visar rinnvägar och lågområden är att alla rinnvägar och lågområden inte medför att det finns behov av skydd mot översvämning. Vissa lågområden uppstår där det finns rännstensbrunnar och marken har fall mot brunnen. Dessa lågområden är inte problemområden som motiverar särskilda planbestämmelser som höjdsättning eller reglering av genomsläpplighet. Dagvattenutredningen har kompletterats med en figur som även visar befintliga rännstensbrunnar. Rinnvägar och lågområden överensstämmer med dessa brunnar.

Datum
2022-04-19

Ärendebeteckning
2012-4318

I den reviderade dagvattenutredningen förtydligas det att grönstråket mellan gång- och cykelvägen och Kalmarvägen kan nyttjas som dike. Detta inryms inom kommunens gatumark och behöver inte regleras med särskild planbestämmelse. Detta visas även i den nya figuren.

Området är bebyggt och därmed styrs höjdsättningen av befintliga höjder på hus, anslutande vägar och andra konstruktioner. Det krävs av den anledningen inte reglerad höjdsättning i plankartan. Möjligheten att ändra rinnvägar begränsas så länge de befintliga husen finns kvar. Andelen tillåten bebyggelse i den norra delen av planområdet är uppfylld med befintlig bebyggelse. Det bedöms därmed inte föreligga risk att nya byggnader placeras tvärs rinnvägar.

Kalmar Vatten AB tar i beaktande att utredning ska omfatta dikets koppling till våtmarken, våtmarkens nivåer och recipientens känslighet.

Buller

Det har lagts till en m₁-bestämmelse med formuleringen "Om en bostad har en eller flera uteplatser ska minst en av dessa placeras där högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids i enlighet med Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader".

Naturvärden

Under hösten år 2021 lämnade fastighetsägaren till Askkakan 3 in en ansökan om dispens från biotopskyddet och inväntar svar från länsstyrelsen om beslut. Ambitionen är att skapa ett varierat stadsdelscentrum med olika bostads- och upplåtelseformer. De varierande bostadsformerna skapar därmed möjlighet för människor i olika skeden i livet att bosätta sig inom området, vilket kan ses som ett allmänt intresse. Det skyddsvärda trädet och en del av allén kommer att påverkas om exploatering sker, men intentionen är att spara så många träd som möjligt och att nya grönytor eller gårdsrum inom fastigheten kan skapas.

Miljö kvalitetsnorm för vatten

Planbeskrivningen har justerats.

Lantmäterimyndigheten

Efter genomgång av planens samrådshandlingar (daterade 2021-12-16) lämnas följande yttrande:

Plankarta med bestämmelser

Komplettering av kvartersmarkens användning i norra delen av Askkakan 3 bör ske med BCD.

Övriga frågor

Redaktionella ändringar lämnas underhand till planhandläggaren.

Kommentar: Noteras.

Datum
2022-04-19

Ärendebeteckning
2012-4318

Boende och fastighetsägare

Sakägare 1

Hej,

Jag skriver till er gällande detaljplanen för Askkakan 3 i Lindsdals centrum. Mina åsikter är att dessa byggnader INTE passar in på denna plats, de är alldeles för höga och kommer i mina ögon se felplacerade ut och göra centrum mindre attraktivt. Utifrån vår tomt finns det många åsikter som gör att denna detaljplan skapar stor missnöje hos mig; den förstör vår kvällssol och vår utsikt då det enda vi kommer se är en stor byggnad. Detta bidrar till stor försämring för vår del! Vi önskar och hoppas att ni tar våra åsikter på allvar för att skapa ett attraktivt Lindsdal för alla, tack!

Kommentar: Detaljplanen möjliggör att befintliga centrumverksamheter kan växa och att nya kan tillkomma samt att bostäder kan byggas. Se kommunens bedömning på sida 2-3 under rubrik "Bebyggelse" och "Skuggstudie" för mer information.

Sakägare 2

Mejl 1

Hej

Hejsan jag har kollat på eran planbeskrivning Angående hur detta bygge kommer förstöra vår utsikt och ta bort vår sol helt och hållet på eftermiddagen. Och som sagt vi kommer ha vår utsikt rakt in i ett stort lägenhetskomplex. Och tycker ärligt talat att så höga hus absolut inte passar in här alls.

Mejl 2

Hej

Jag äger x (x) Som vi köpte för ca 6 månader sen och har renoverat det lilla huset och håller på göra ordning hela tomten för huset är lilla q märkt.

Som det lilla huset som precis blivit rivit för det inte har tagits hand om. Och kommer ju tyvärr bli helt dött med kvälls sol på den tomten om ni ska sätta erat höghus mittemot och jag kan absolut inte se hur höghus passar in i denna miljö..

har vart i kontakt med mäklare om tomten och hur detta kommer påverka vår nya tomt och han anser att detta kommer dra ner priset på våra hus (tomter).

Tar ju bort hela hus känslan. Ledsen å säga det men hela vårt område blir förstört.

Datum
2022-04-19

Ärendebeteckning
2012-4318

Kommentar: Detaljplanen möjliggör att befintliga centrumverksamheter kan växa och att nya kan tillkomma samt att bostäder kan byggas. Se kommunens bedömning på sida 2-3 under rubrik "Bebyggelse" och "Skuggstudie" för mer information.

Sakägare 3

Mejl 1

Mina synpunkter gällande Detaljplan Askkakan 3, Lindsdal

- Av planen bör framgå i vilket område, av Askkakan 3, där ev bostäder resp omsorgsboende bör placeras, då jag förutsätter att Kommunen fortfarande styr över den senare av dessa verksamheter.
 - Att vedertagen yta mot gatan bör vara 4 m i enlighet med hela Lindsdal, Vid lämnande av bygglov för Leksakståget 8 blev placeringen, pga sned prickmark, så långt in på tomten att huvudparten nu blir påverkad av byggnationen på Askkakan 3.
 - Angivna hushöjder inte tar hänsyn till att det är 1-plans villabebyggelse på västra sidan av Kalmarvägen. Det bör endast byggas max 2-våningshus mot gatan som på Hantverkaregatan, där det var liknande problematik, med flervåningshus resp villor.
- Som följd av detta bör även den inre byggnationen sänkas.
- Jag saknar också uppgifter på var angiven hushöjd ska räknas ifrån då ingen plushöjd är angiven. Räknas den från marknivå, bottenbjälklag eller ev källarbjälklag ?
 - Är i samband med detaljplanen någon hänsyn tagen till den ökande trafiken på Kalmarvägen? Som redan idag är under all kritik, Någon ska väl skadas allvarligt innan något händer.

Med detta vill jag även bemöta påståendet om att : Centrum blir lugnare på kvällarna om man bygger fler bostäder. Kan Kommunen styra vilket klientel som flyttar in? Blir det lugnare om man gömmer centrum bakom flervåningshus? Om omsorgsboendet placeras upp mot centrumet? Se första punkten.

Mejl 2

Rättelse

I mitt mail/brev av den 28-jan 2022 skrev jag i punkt 3 att "1-plans villabebyggelse på västra sidan av " detta ska istället vara " 1-plans villabebyggelse på östra sidan av kalmarvägen."

Kommentar: Plankartan möjliggör för olika ändamål i form av Bostäder, Centrum och Vård inom gul yta. Inom ytan är det möjligt att uppföra nya bostäder, centrumverksamheter eller verksamheter för vårdändamål. Kommunen har planbestämmelser som reglerar högsta nockhöjd, exploateringsgrad, takvinkel samt placeringsbestämmelse och ser ingen anledning att strikt reglera detaljplanen med exakt placering för nya flerbostadshus, verksamheter eller vård. Det är en genomförandefråga som hanteras i bygglovsskedet.

Datum
2022-04-19

Ärendebeteckning
2012-4318

Planbestämmelsen p₁ har justerats till att bebyggelse ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns.

Se sammanfattning sida 2-3 rubrik "Bebyggelse" och "Trafik" gällande högsta nockhöjd och frågor om trafik.

Inom områden med detaljplan krävs, med vissa undantag, marklov för schaktningar eller fyllningar som avsevärt ändrar markens höjdläge. Kommunen ser ingen anledning till att reglera marken inom aktuellt planområde med plushöjder i plankartan eftersom exakta plushöjder kan försvåra genomförandet av planen. Mer detaljerad projektering av de olika berörda fastigheterna, dess bebyggelse och omgivning, sker i samband med bygglovsansökan.

Sakägare 4

Hejsan, vi har en fastighet mitt imot och vi ser positivt till byggnationerna och med lite undantag.

1.

Höjden på byggnaderna, att bygga högre än 2 våningshus är riktigt galet, det kommer inte passa in i omgivningen, det är ingen storstad.

Finns isf andra ställen att bygga höghus på i Lindsdal utkant där det inte stör.

En sak som ni måste förstå, alla vill inte bo i en lägenhet, alla vill inte bo i ett hus med en tomt på 700kvm! Nyser man på sin baksida så hör 40 grannar det! Det finns dem som vill bo lite lantligt med en tomt på landet men det vill ni sätta stopp för, är det för ni måste själva tjäna pengar på tomterna eller vad är problemet.

Folk har bott på landet i 5000år innan och det finns dem som fortfarande vill det tänk på det.

2.

Jag vet att på nästan alla andra ställen folk har velat bygga så har man varit tvungen att anpassa sej efter hur det ser ut på marken, det finns stengården som inte får rivas, ingen annan får riva ett stengärde så varför skulle det gå runt lagen helt plötsligt ?

Ni gör lite som ni själva vill, vi har blivit nekade att bygga på ett annat ställe för det var för nära industri men sen gör ni ju själva som ni vill och bygger vägg i vägg med Arla, oj hur tänkte man där 😊 ingen särbehandling alls.

Men som sagt det vore trevligt med lite tvåplanshus som hade passat in i området.

Kommentar: Detaljplanen möjliggör att befintliga centrumverksamheter kan växa och att nya kan tillkomma samt att bostäder kan byggas. Se kommunens bedömning gällande bebyggelse på sida 2 för mer information.

Stenmurarna inom fastigheten Askekakan 3 är inte skyddade eftersom de inte omfattas av det generella biotopskyddet (Miljöbalken 7 kap 11§, förordning 1998:1252). För att en

Datum
2022-04-19

Ärendebeteckning
2012-4318

stenmur ska omfattas av generell biotopskydd ska minst en sida av muren angränsa till jordbruksmark.

Vad det gäller platsens förutsättningar som markens beskaffenhet och anpassning till befintliga värden så prövar kommunen markens lämplighet för olika ändamål i en detaljplan. I arbetet med detaljplanen görs också olika avvägningar och en samlad bedömning av de olika intressen och behov som finns. Alla platser är unika och detaljplaneringen prövar olika användningars lämplighet utifrån platsens förutsättningar.

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur och fritidsnämnden ser positivt på förslaget att Lindsdals centrum utvecklas till ett blandat stadsdelscentrum som kan bidra till ökad trygghet och förbättrad tillgänglighet genom nya kopplingar i gång- och cykelvägnätet. Några frågeställningar vill vi dock lyfta inför fortsatt planarbete i området.

Föreningsliv

Konstvännerna i Lindsdal har i många år arrangerat konstutställningar i centrala Lindsdal i tillfälligt tomma lokaler. Det efterfrågas att någon byggnad har en flexibel lokal i bottenvåningen för föreningar att använda till exempelvis tillfälliga utställningar. Det kan även ge en känsla av trivsel och kultur till centrumet. Användningen ska dock inte konkurrera med Lindsdals Folkets hus.

Biblioteket

Biblioteket har behov av återvinningscentral som i dagsläget finns gemensamt för Intermezzo, familjecentralen och biblioteket. Var kommer den finnas när den gamla byggnaden rivs?

Biblioteket, familjecentralen, hälsocentralen och Icabutiken samt det nya omsorgsboendet behöver många parkeringsplatser. Det finns en oro att planerade ytor för parkeringsplatser inte kommer räcka till både besökare och arbetstagare. Blir det lika många platser med det nya förslaget? Planerade parkeringsplatser redovisas precis intill bibliotekets gavel. Finns det möjlighet att undvika det?

Planförslaget innebär att alla befintliga parkeringar vid hälsocentralen försvinner när det byggs hus där. Går det att spara parkeringsyta där för hälsocentralens behov?

Konstnärlig gestaltning

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: Planen möjliggör för centrumändamål, vilket innebär att lokaler för konstutställningar skulle kunna skapas.

Datum
2022-04-19

Ärendebeteckning
2012-4318

Det finns redan idag en återvinningscentral norr om ICA Supermarket som är möjlig för allmänheten att använda.

Illustrationen som tillhör planhandlingarna visar ett exempel på utveckling som är möjligt i enlighet med bestämmelserna i plankartan. Det finns möjlighet att utforma planförslaget på flera olika sätt. Antalet nya parkeringsplatser till följd av ny bebyggelse är en genomförandefråga. Beräkning och planering av parkeringsplatser ska utgå från Kalmar kommuns gällande parkeringsriktlinjer. Lindsdals centrum har goda förutsättningar vad gäller hållbara resor med intilliggande välutbyggt gång- och cykelvägnät samt busshållplats med avgångar uppemot var femte minut. I utvecklingen av centrumet möjliggörs ny gång- och cykelväg längs Kannjutarvägen och Förlösavägen (från Kalmarvägen till befintlig gång- och cykelväg). Busshållplatsläget med busstrafik i norrgående riktning möjliggörs att flyttas ut till Kalmarvägen för att förbättra framkomligheten och korta ned restider för busstrafiken. Samtidigt ska rätt balans av antal bilparkeringsplatser främjas.

Region Kalmar län

Region Kalmar län är positiva till den utveckling som detaljplanen möjliggör. Vidare är det positivt att kommunen visar en tydlig ambition om att utveckla kollektivtrafiken i området. Föreslagen ny placering av hållplatslägena är positiv men Region Kalmar län vill betona betydelsen av att flytten görs i närtid. En fortsatt tät dialog mellan Kalmar länstrafik och Kalmar kommun är nödvändig.

Region Kalmar län vill också understryka betydelsen av den parkering (fastigheten Askkakan 3) som idag används för besökande till hälsocentral och folktandvård (fastigheten Frikadellen 1) i Norrlidens centrum. Även om Region Kalmar ser att nya detaljplaner bör göras så flexibla som möjligt så får detta parkeringsbehov inte åsidosättas. På aktuell parkering finns förvisso en planbestämmelse som ger stöd för aktuellt parkeringsändamål, men också att den bebyggs (planbestämmelse BCD). Kalmar kommun behöver därför tydliggöra betydelsen av denna parkering i planhandlingarna.

Kommentar: Noteras. Kommunen önskar också en fortsatt tät dialog gällande flytt av busshållplats.

Antalet nya parkeringsplatser till följd av ny bebyggelse är en genomförandefråga. Beräkning och planering av parkeringsplatser ska utgå från Kalmar kommuns gällande parkeringsriktlinjer vars utgångspunkt är att parkeringsefterfrågan ska lösas inom den egna fastigheten. Lindsdals centrum har goda förutsättningar vad gäller hållbara resor med intilliggande välutbyggt gång- och cykelvägnät samt busshållplats med avgångar uppemot var femte minut. I utvecklingen av centrumet möjliggörs ny gång- och cykelväg längs Kannjutarvägen och Förlösavägen (från Kalmarvägen till befintlig gång- och cykelväg). Busshållplatsläget med busstrafik i norrgående riktning möjliggörs att flyttas ut till Kalmarvägen för att förbättra framkomligheten och korta ned restider för busstrafiken. Samtidigt ska rätt balans av antal bilparkeringsplatser främjas.

Datum
2022-04-19

Ärendebeteckning
2012-4318

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 körbandbredd på minst 3 meter på raksträcker
 - 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.
 - 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:

- 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.

Datum
2022-04-19

Ärendebeteckning
2012-4318

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:

Brandpostnätet ska uppfylla gällande normer.

Kommentar: Noteras.

Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter

Trafikverket

Trafikverkets synpunkter

Planförslaget berör inte statlig infrastruktur. Trafikverket har inget att erinra mot förslaget.

Kommentar: Noteras.

Polisen

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.

Kretslopp sydost

Hej! Vid fortsatt planering för eventuell ombyggnation och förändring av området förutsättes att planering sker för framtida avfallshantering. Detta gäller så väl tillgänglighet och utformning av miljörum, uppställningsplatser för avfallskärl eller dylikt i enlighet med för tiden gällande renhållningsföreskrifter.

Kommentar: Noteras.

Datum
2022-04-19

Ärendebeteckning
2012-4318

Kalmar Vatten AB

Hej,

Kalmar Vatten AB har en synpunkt gällande formuleringen i planbeskrivningen under Ekonomiska konsekvenser för rättighetshavare. Beroende på val av dagvattenåtgärder i genomförandet av denna detaljplan så kan ytan i nordöstra hörnet av planområdet bli en multifunktionell yta alternativt att en del av fördröjningsvolymen används till skyfallshantering. Då kan inte Kalmar Vatten förväntas bära hela kostnaden.

Det är också oklart i dagvattenutredningen om vilka fördröjningsvolymmer som gäller. Ett 20-års regn räknas normalt inte som ett skyfall.

Kommentar: Noteras. Planbeskrivningen har justerats.

Telia Company

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.

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.

Kalmar Energi

Vi på Kalmar energi elnät har ingen synpunkter där men vi har fiberkanalisation längst med norra delen av Kanngjutarevägen, ligger tillsammans med fjärrvärme men på 0,5m djup. Den måste man ta hänsyn till när man gräver eller något.

Kommentar: Noteras.

Datum
2022-04-19

Ärendebeteckning
2012-4318

E.on

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom området har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar, kabelskåp samt en transformatorstation (N101549 MAGNETEN), se bifogad karta. Vilket bör rättas upp i texten under rubrik ”Teknisk försörjning” i planbeskrivningen.

Innan markarbete påbörjas måste kabelvisning i fält beställas för att säkerställa kablarnas exakta läge. Kabelvisning i fält beställs kostnadsfritt via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida:
www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningarna, så att reparation och underhåll försvåras.

E.ON noterar u-område som är utlagt för våra mellanspänningskablar, vilket vi är tacksamma för.

E.ON noterar även att ett E1-område har satts ut för vår befintliga nätstation. Vi yrkar att planbestämmelserna kompletteras med en skrivelse som informerar att det inom 5 meter från transformatorstationerna inte får finnas brännbara byggnadsdelar och att brännbart upplag ej får uppställas. Samt prickmark runt om E1-området.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

För ytterligare information om E.ONs anläggningar kontaktas Anders Runberg, tfn. 0725- 05 23 72 eller Christoffer Ek, tfn 0730-67 53 92.

E.ON noterat att det finns belysningsanläggning i området och ber er kontakta Kommunen angående tillståndsgivande avseende gräv tillstånd för arbete i anslutning till Kommunens vägbelysningsanläggning.

Kommentar: Noteras. Avståndsförhållanden i förhållande till olika material och dess brandegenskaper förändras över tid och utgör tekniska egenskapskrav. Eftersom detaljplaner ska vara teknikneutrala bör krav om teknisk utformning som planbestämmelse undvikas. Av det skälet anser kommunen att E-området är tillräckligt säkerställt och reglerat.

Datum
2022-04-19

Ärendebeteckning
2012-4318

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 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, lufrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten. För mer information, se www.lfv.se/flyghinderanalys.

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 utdelningsförbättringar@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.

Datum
2022-04-19

Ärendebeteckning
2012-4318

Kommentar: Noteras.

Intresseorganisationer och övriga

Hyresgästföreningen – Kalmar Öland Torsås

Vi har av olika skäl inte hunnit med att besvara samrådet, men har givetvis synpunkter och återkommer i granskningskedet.

Kommentar: Noteras.

Privatperson 1

Hejsan. Har sett eran framtida plan med lindsdal och tycker helt ärligt denna är helt befängd! Först och främst ett form av höghus hör ju inte till en villa idyl som lindsdal ändå är, och lindsdal har på senare år offerat mycket grön ytor åt nybyggda och nu tycker jag ni får hejda er ! Det är orimligt att k miljö synpunkt som är så viktigt nu för tiden att offra all denna mark för detta ! Fortsätt i stället i snurrom köp upp och anpassa hyrorna så att människor har råd att bo där förutom dem som huserar där nu! Låt lindsdal förbli villa idyllen som alla ser den som ! Denna utvecklingen är ett steg i helt fel riktning !

Kommentar: Detaljplanen möjliggör att befintliga centrumverksamheter kan växa och att nya kan tillkomma samt att bostäder kan byggas. Se kommunens bedömning på sida 2 under rubrik "Bebyggelse" gällande ny bebyggelse i Lindsdals centrum för mer information.

Privatperson 2

Hej.

Ifrågasätter varför det ska byggas så mycket i just centrum. Skulle vilja se en mer detaljerad plan uppifrån..

Fråga?

Det är redan ont om parkeringar i centrum för de som arbetar och besöker verksamhet där. Jag hoppas att ni har en lösning så de som MÅSTE ha sin bil till jobbet till affären eller hälsocentralen faktiskt kan parkera där...

Vart ska de boende ha sina bilar? Besökare till centrum, ica intermezzo, boendena omsorgsförvaltningen?? Ni kan inte planera ett område som inte har massor av parkeringar. De föregående planerna för centrum angav att husen ska ligga närmre kalmarvägen är det helt borttaget? Vägen in till centrum kommer den skiftas? Lindsdal är ett samhälle som ligger intill en landsbygd där det inte finns några busskommunikationer förbindelser till byarns runt om. Dessa människor inklusibe undertecknad, behöver ha sin bil för att kunna handla och parkera nära i centrum. Stryker under med nära.. men ett faktum är att många äldre bor kvar i lindsdal. vi önskar ett attraktivt centrum som är levande och inte blir en massa höghus utan med ett levande samhälle och ett centrum med torgkänsla som lockar. Just nu ser det kalt kallt och tråkigt

Datum
2022-04-19

Ärendebeteckning
2012-4318

ut...torget är borta. varför förstöra hela staden med en massa boende tajt in på varandra.

Kom gärna med ett bättre förslag.etr förslag med mer detaljer...

Kommentar: Antalet nya parkeringsplatser till följd av ny bebyggelse är en genomförandefråga. Beräkning och planering av parkeringsplatser ska utgå från Kalmar kommuns gällande parkeringsriktlinjer. Lindsdals centrum har goda förutsättningar vad gäller hållbara resor med intilliggande välutbyggt gång- och cykelvägnät samt busshållplats med avgångar uppemot var femte minut. I utvecklingen av centrumet möjliggörs ny gång- och cykelväg längs Kannjutarvägen och Förlösavägen (från Kalmarvägen till befintlig gång- och cykelväg). Busshållplatsläget med busstrafik i norrgående riktning möjliggörs att flyttas ut till Kalmarvägen för att förbättra framkomligheten och korta ned restider för busstrafiken. Samtidigt ska rätt balans av antal bilparkeringsplatser främjas.

Illustrationen som tillhör planhandlingarna visar ett exempel på utveckling som är möjligt i enlighet med bestämmelserna i plankartan. Utformningen av torg är en genomförandefråga och hanteras inte i detaljplaneprocessen. Se sammanfattning sida 2 rubrik "Bebyggelse" gällande ny bebyggelse i Lindsdals centrum för mer information.

Privatperson 3

Jag måste uttrycka viss negativitet kring era planer för Lindsdal Centrum. I dagsläget känns centrum tryggt för att det inte är för stort. Ofta, men inte alltid lyckas man få parkeringsplats när man kommer och ska handla efter jobbet.

Det är tråkigt att caféet som en gång låg intill veterinär och pizzeria inte finns kvar, det är det enda som saknas utbudsmässigt i Lindsdal.

Därför blir jag nu otroligt ledsen när man ser över era planer för området. Att ta bort ännu mer grönt, tänka att man kan bygga ännu fler bostäder och ta av parkeringsplatser känns tyvärr som standard i Kalmar, men det innebär faktiskt en kraftig försämring för alla oss som redan bor här.

Var ska de nya boende parkera? Var ska vi som måste hämta barn på olika förskolor och skolor och därmed MÅSTE ha bil parkera någonstans? Jag kan säga att vi är många eftersom förskolorna här ute tvångsflyttat barn.

Vilka ska de nya bostäderna vara tänkta för i ett 7-våningshus som inte stämmer in i området alls? Hur kommer det öka på trygghet?

Omsorgsboende hade förslagsvis kunnat placeras på den lilla grusparkering som ligger mitt emot frisørsalongen. Alternativt att man rustar upp något befintligt, exempelvis Frikadellen och bygger det i 3 våningar.

Fler bostäder i området känns däremot högst olämpligt och bör inte byggas. Nya bostadsområden närmre Lindsdal växer ju redan fram i Fjölebro. Det är som sagt också ofta fullt på Icas parkering, det skulle inte underlättas av boende som måste parkera någonstans (eftersom att ytterst få av de som bor i Lindsdal som jobbar i Lindsdal).

Datum
2022-04-19

Ärendebeteckning
2012-4318

Med hopp om att ni inser att denna detaljplan borde skrotas,

Kommentar: Antalet nya parkeringsplatser till följd av ny bebyggelse är en genomförande fråga. Beräkning och planering av parkeringsplatser ska utgå från Kalmar kommuns gällande parkeringsriktlinjer. Lindsdals centrum har goda förutsättningar vad gäller hållbara resor med intilliggande välutbyggt gång- och cykelvägnät samt busshållplats med avgångar uppemot var femte minut. I utvecklingen av centrumet möjliggörs ny gång- och cykelväg längs Kannjutarvägen och Förlösavägen (från Kalmarvägen till befintlig gång- och cykelväg). Busshållplatsläget med busstrafik i norrgående riktning möjliggörs att flyttas ut till Kalmarvägen för att förbättra framkomligheten och korta ned restider för busstrafiken. Samtidigt ska rätt balans av antal bilparkeringsplatser främjas.

Detaljplanen möjliggör att befintliga centrumverksamheter kan växa och att nya kan tillkomma samt att bostäder kan byggas. Se kommunens bedömning på sida 2-3 rubrik "Bebyggelse" och "Trafik" gällande högsta nockhöjd och frågor om trafik.

Privatperson 4

Ärende gällande ombyggnation Askkakan 3 lindsdal centrum

Hej!

Jag har nu tagit del av den detaljplan som finns att läsa gällande ombyggnationen av lindsdal centrum.

Jag emotsätter mig denna på flera punkter, samt den beskrivning som finns att tillgå i ärendet gällande hur lindsdal med dess befolkning är tolkad enligt nedanstående punkter;

1. Detaljplan inkorrekt då det idag finns en förskola Milstenen som är byggd efter gällande detaljplan utformats. Till denna förskola finns även ett parkeringsområde inom gällande detaljplan.
2. Att bygga flera hus o även höghus i närheten av gällande förskola och därmed öka biltrafiken verkar inte som ett klokt beslut. Inom/eller i direkt anslutning finns även en sporthall med intilliggande idrottsplan som används utav skolorna med dess elever. Detta innebär att skolelever går själva mellan dessa områden. Att då bygga höghus och flera övriga hus runt detta område är direkt olämpligt. Utöver detta har även yngre elever från bägge skolor även lektioner på varandras skolor, vilket innebär att eleverna går själva mellan Sjöängsskolan och Lindsdalsskolan. Även yngre elever cyklar/går själva till sina skolor när dessa så startar o slutar. Utöver detta nyttjas idrottsplanen på fritiden av främst yngre, som där leker, spelar fotboll mm.
3. Då lindsdal är ett villa område och har mycket barnfamiljer som bor där, vars människor just valt att bo och leva i lindsdal på just dessa grunder - att det är en villa förort som INTE har höghus omkring sig, eller mycket biltrafik inom lindsdal, som då är byggt med cykel /gång vägar igenom lindsdal och har en ringled runt lindsdal där man med bil kan ta sig till sina hus. Att då bygga

Datum
2022-04-19

Ärendebeteckning
2012-4318

höghus på upp till 7 våningar, samt därmed öka biltrafiken in i lindsdal och centrum där mycket barn är i omlopp av skilda slag och har som sina gång/cykel leder känns helt fel på alla sätt. Vi har valt att leva och bo med våra barn i lindsdal för att där INTE finns höga hus o många lägenheter och mycket trafik. Detta tar Ni ifrån oss boende med gällande detaljplan. Hade människorna här velat bo bland lägenheter o höghus hade man inte valt att bo i lindsdal, utan närmre in mot stadskärnan istället.

4. Den Kulturhistoria och den arkitektur som lindsdal har stämmer inte heller överens med gällande detaljplan. Lindsdal är lågbebyggt med både hus o lägenheter och övriga byggnader och bör så förbli av flera anledningar. Grönområden bör och ska finnas i en villa förort. Stadsarkitektur med höghus eller byggnader i flera plan passar ej in här. Ett villa område är och bör förbli just ett villa område och därmed inte ha samma byggnadsstruktur som man bygger i stadskärnan med hus i flera plan.

5. Idag finns det flera alternativ till annat boende än villa i lindsdal. Vi har flera åldersboenden, vi har flera lägenhetsområden och vi har flera bostadsrättsområden. Därmed fyller lindsdal sin kvot av utbud av olika boenden.

I närliggande områden till lindsdal såsom Snurrom finns det i dagsläget flera lägenheter som står tomma, vilket också påvisar att behovet av lägenheter inte är så stort i dessa områden.

De flesta människor i lindsdal väljer att bo där medans barnen växer upp, för att därefter när barnen blivit stora sälja sitt hus och flytta vidare för att byta miljö o påbörja sina nya liv som föräldrar till vuxna barn som flugit ur boet. Det är få som stannar kvar till högre ålder, och flera av de som bor kvar i högre ålder idag gör detta för att det är billigare för dem att bo i sina hus de haft i 40-50 år än att bo i en nyproducerad lägenhet. Tidigare vuxen generationer stannade oftare kvar än dagens vuxen generation med vuxna barn. Detta innebär att det kommer att behövas färre åldersboenden i framtiden i lindsdal. Vuxna barn studerar oftare på annan ort och utbildar sig inom yrken som ej finns i Kalmar, samt träffar partner från annan ort i landet och bosätter sig där. Så utbudet när det gäller villa eller lägenhet i lindsdal kommer sannolikt ej heller att öka på grund av ökade volymer av människor.

6. Att utöka biltrafiken genom lindsdal på Kalmar vägen är inte ett bra alternativ då denna väg korsas dagligen alla tider på dygnet av barn i alla åldrar, både pga skola och fritid. Att även bredda och utöka biltrafiken på förlösa vägen är ett mycket dåligt alternativ, då lindsdalsskolan ligger parallellt precis vid förlösa vägen med barn från 6 års ålder till 16 års ålder. Det är en stor skola med ca 1300 elever i alla åldrar. Invid och i direkt anslutning till lindsdalsskolan ligger förskola Pulpeten med yngre barn från 1år till 5 år (6 år på vt). Jag tror inte någon förälder uppskattar en ökad biltrafik där.

Vad finns det då för andra alternativ?

1. Inse att lindsdal är ett villa område i första hand och bör så förbli.

Datum
2022-04-19

Ärendebeteckning
2012-4318

2. Efterfrågan på lägenheter eller äldreboende är inte så stor som påpekas i gällande detaljplan. Nybyggnationer är dessutom dyra, vilket genererar i höga hyror.
3. Höghus eller flervåningshus ska absolut undvikas att byggas pga ovanstående motiveringar.
4. Ska man ändå bygga i centrum äldreboende eller dylikt bör dessa inte vara högre än 2 plan. Område för detta finns sydöst om centrum (idag det parkeringsområde som nyttjas minst) samt syd väst om centrum (där kultur hus revs) samt öster om centrum (idag gräsäng med träd som tidigare varit en trädgård, mitt emot nedlagda blomsteraffären och där buss stannar). Det är dock viktigt att ta i beaktning att det är MYCKET barn även yngre barn som rör sig här i dessa områden, så att bygga lägenheter är inte ett bra alternativ inom lindsdal alls. Barn behöver gräs o skyddade vägar att röra sig fritt på.
5. Bästa alternativ att bygga nytt är utanför lindsdal runt ringled för att inte öka biltrafiken inom lindsdal.
6. Centrum kan bebyggas på de ovanstående områden som angivits, men inte av lägenheter, då behovet av lägenheter inte är högt av oss boende. Ej heller av flervåningshus.
7. Viktigt att parkeringsområde finns då det redan i nuläget är svårt att finna ledig parkering vid vissa tider. Förutom mataffären finns familjecentral, hälsocentral, folkvandvård, bibliotek, apotek, frisör, pizzeria, veterinär, äldreboende, sporthall, förskola Milstenen som alla ska samsas om parkering. Utöver lindsdalsbor kommer även människor utifrån såsom Läckeby, Rockneby m fl för att nyttja ovanstående företags tjänster. Så de parkeringsområden som finns idag behövs redan nu, utan att fler lägenheter etc finns. Det framgår inte i detaljplan hur parkeringen ska lösas? Fler bostäder skulle innebära ännu fler parkeringsområde än vad som finns i nuläget.

Tacksam för att Ni tar ovanstående punkter i beaktande innan beslut tages på den detaljplan som nu finns på förslag.

Kommentar: Detaljplanen möjliggör att befintliga centrumverksamheter kan växa och att nya kan tillkomma samt att bostäder kan byggas. Se kommunens bedömning på sida 2-3 rubrik "Bebyggelse" och "Trafik" gällande ny bebyggelse samt högsta nockhöjd och frågor om trafik längs Förlösavägen och Kalmarvägen.

Antalet nya parkeringsplatser till följd av ny bebyggelse är en genomförande fråga. Beräkning och planering av parkeringsplatser ska utgå från Kalmar kommuns gällande parkeringsriktlinjer. Lindsdals centrum har goda förutsättningar vad gäller hållbara resor med intilliggande välutbyggt gång- och cykelvägnät samt busshållplats med avgångar uppemot var femte minut. I utvecklingen av centrumet möjliggörs nya gång- och cykelvägar längs

Datum
2022-04-19

Ärendebeteckning
2012-4318

*Kannjutarvägen och Förlösavägen (från Kalmarvägen till befintlig gång- och cykelväg).
Busshållplatsläget med busstrafik i norrgående riktning möjliggörs att flyttas ut till
Kalmarvägen för att förbättra framkomligheten och korta ned restider för busstrafiken.
Samtidigt ska rätt balans av antal bilparkeringsplatser främjas.*

Privatperson 5

Hej.

Jag är missnöjd med förtätningen som sker, och redan börjat, i Lindsdals centrum. Jag önskar att man fortsättningsvis inte bygger bort öppna ytor. Således - revidera detaljplanen.

Kommentar: Detaljplanen möjliggör att befintliga centrumverksamheter kan växa och att nya kan tillkomma samt att bostäder kan byggas. Se kommunens bedömning på sida 2 rubrik "Bebyggelse" gällande ny bebyggelse i Lindsdals centrum för mer information.

Följande har accepterat planförslaget skriftligt:

Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Sakägare 1

Sakägare 2

Sakägare 3

Sakägare 4

Privatperson 1

Privatperson 2

Privatperson 3

Privatperson 4

Privatperson 5

Evelina Abrahamsson

Planarkitekt