

## PM Trafik Norrgård 4

### Syfte och huvuddrag

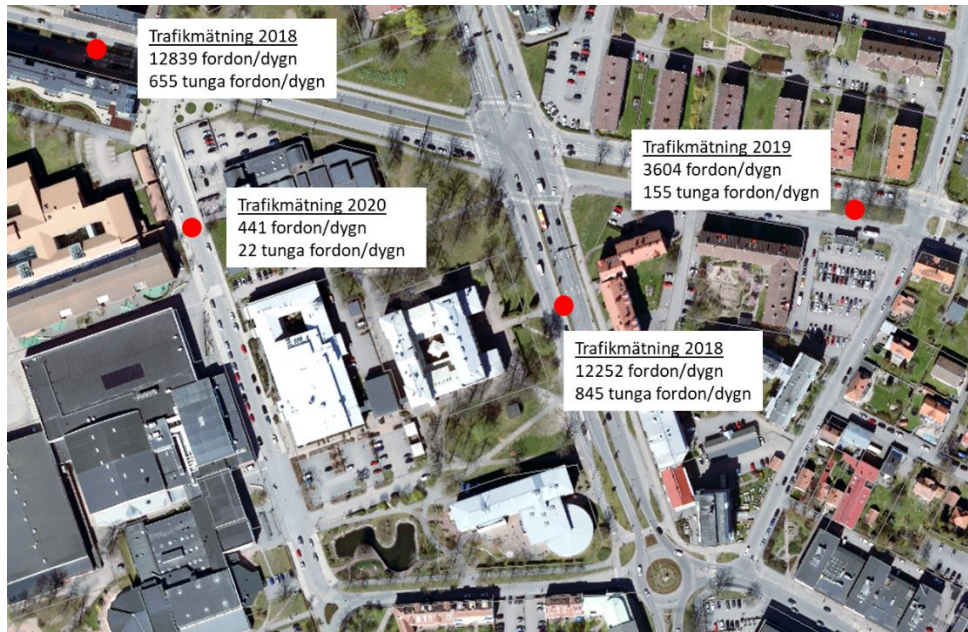
Syftet med denna detaljplan är att ändra syftet för Norrgård 4 från skolverksamhet till bostäder och därigenom en förtätning i centrala Kalmar. I närheten av Norrgård 4 finns det en simhall, sportcenter, grundskola samt Kvarnholmen inom 1 km avstånd. Tanken är att det ska även tillkomma en våning på vissa delar av Norrgård 4 med bostäder, totalt 3-4 våningar.

### Nulägesbeskrivning

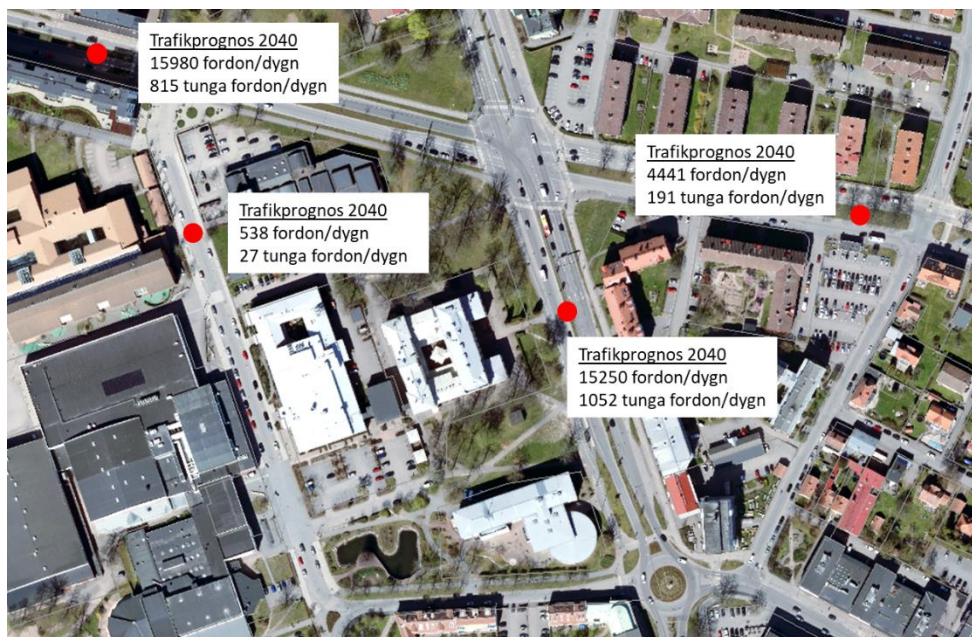
Idag består all trafik till närområdet av besökande till de olika verksamheterna. Det betyder att när verksamheterna har stängt är antalet bilar i området fåtaliga. Trafiken angör området genom Smålandsgatan, Norra vägen och Erik Dahlbergs väg. I figur 1 och 2 presenteras de senaste trafikmätningar i området samt en prognos för 2040.

Gång- och cykelvägnätet (GC) är god till och från området med flera anslutande gång- och cykelvägar, se figur 3. Flera korsningspunkter håller en hög nivå av trafiksäkerhet antingen genom upphöjda övergångsställen, signalreglering eller mittrefug.

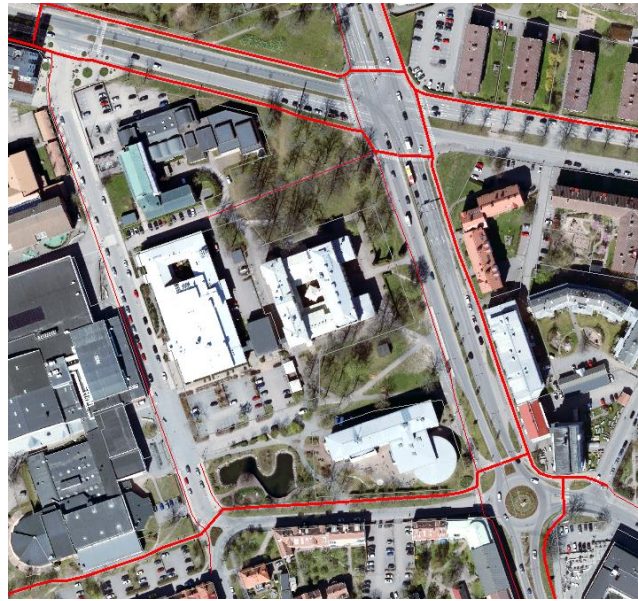
För tillfället pågår en utredning för BRT (Buss Rapid Transit) längs med Norra vägen. Konceptet bygger på att kombinera samhällsplanering, infrastruktur och fordon/trafikering för att skapa en snabb och pålitlig kollektivtrafikförsörjning till Kalmar och Lindsdal. I praktiken handlar det om att ge prioritet för kollektivtrafiken i alla lägen för att det ska gå fortare och säkrare än biltrafiken. Bussarna i en BRT lösning kan ha en längd på upp till 24 m men vanligtvis är de 18 – 20 m långa. Förbi planområdet går idag Kalmars största stadsbusslinje 401 med nära 1 miljon påstigande varje år. I högtrafiktimme går 401 var 5:e minut och under lågtrafiktimmen går 401 var 10:e minut.



Figur 1 Trafikflöden runt Norrgård 4 nutid



Figur 2 Trafikflöden runt Norrgård 4 år 2040



Figur 3 Gång- och cykelvägnät runt Norrgård 4

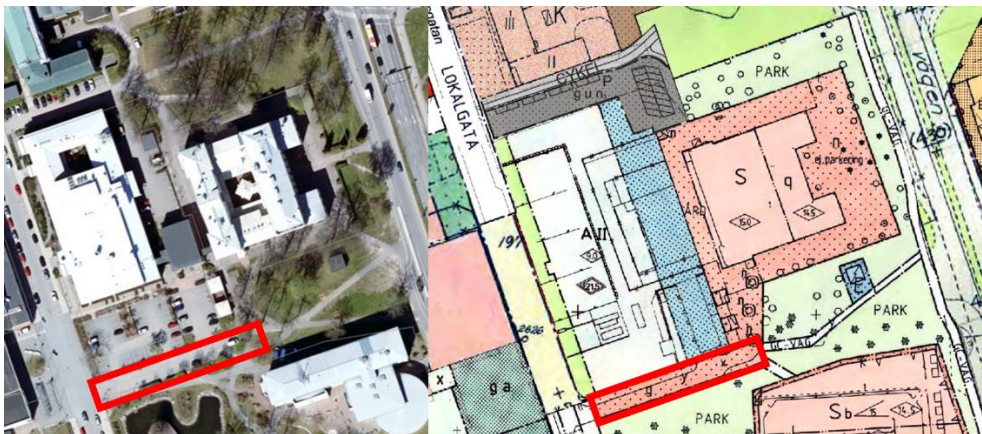
## Framtida förslaget

### Infartsvägar

I dagsläget finns det en infartsväg i södra änden av fastigheten, se figur 4. Denna infartsväg tillhörande Norrgård 4 tillgodoser även angöring till parkeringen för Norrgård 1. Längs med denna infartsväg finns det även ett antal parkeringsplatser tillhörande KIFAB och deras utbildningsverksamhet på Axel Weüdelsskolan.

Från Mobilitetsenhetens sida anser vi att fastighetsägarna till Norrgård 1 och 4 ska komma överens om huvudmannaskap av denna infartsväg. På detta vis bär de ansvaret för infartsvägen samt parkeringsplatserna som finns på denna väg.

Om kommunen ska ta över infartsvägen blir kommunen huvudman för infartsvägen. Parkeringarna dessvärre som idag är privata parkeringsplatser för utbildningsverksamheten kommer att försvinna och därför bli allmänna parkeringsplatser. Detta på grund av att kommunen inte tillhandahåller parkeringsplatser åt privata verksamheter på kommunal allmän platsmark.



Figur 4 Södra infartsvägen Norrgård 4

## Bil- och cykelparkering

Parkeringen är ett av problemen för den här detaljplanen då det inte finns mycket yta att tillgå. Planområdet ligger inom zon A i riktlinjerna för parkering i Kalmar kommun då det är placerat i närheten av Kvarnholmen och fokus ska ligga på hållbart resande. Detta ger ett parkeringsbehov på **9 bilplatser/1000 kvm BTA inklusive besöksparkering** och **36 cykelplatser/1000 kvm BTA**.

| Grundtal för parkering                                 |         |         |         |         |         |         |         |         |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Kalmar kommun 2016                                     |         |         |         |         |         |         |         |         |
|  | CYKEL   |         |         |         | BIL     |         |         |         |
|  | ZON A   | ZON B   | ZON C   | ZON D   | ZON A   | ZON B   | ZON C   | ZON D   |
| <i>Boende + besökare</i>                               |         |         |         |         |         |         |         |         |
| <i>FLERBOSTADSHUS</i>                                  |         |         |         |         |         |         |         |         |
| <i>varav besökare cykel 50 %</i>                       |         |         |         |         |         |         |         |         |
| P-platser per 1000 m <sup>2</sup> BTA                  | 24 + 12 | 23 + 12 | 24 + 12 | 23 + 12 | 8 + 1   | 10 + 1  | 11 + 1  | 13 + 1  |
| P-platser per 1 rum och kök                            | 0,9     | 1,0     | 1,0     | 1,0     | 0,2     | 0,3     | 0,3     | 0,4     |
| P-platser per 2 rum och kök                            | 1,7     | 2,0     | 2,0     | 2,0     | 0,4     | 0,6     | 0,7     | 0,8     |
| P-platser per 3 rum och kök                            | 2,6     | 3,0     | 3,1     | 3,0     | 0,7     | 0,9     | 1,0     | 1,3     |
| P-platser per 4 rum och kök                            | 3,5     | 4,0     | 4,1     | 3,9     | 0,9     | 1,2     | 1,4     | 1,7     |
| <i>Boende + besökare</i>                               |         |         |         |         |         |         |         |         |
| <i>SMÅHUS</i>  |         |         |         |         |         |         |         |         |
| <i>varav besökare cykel 50 %</i>                       |         |         |         |         |         |         |         |         |
| P-platser per 1000 m <sup>2</sup> BTA                  | 16 + 8  | 20 + 10 | 20 + 10 | 21 + 10 | 7 + 1   | 8 + 1   | 9 + 1   | 12 + 1  |
| P-platser per hus                                      | 3,2     | 3,9     | 3,7     | 3,6     | 1,0     | 1,2     | 1,2     | 1,6     |
| <i>Anställda + besökare</i>                            |         |         |         |         |         |         |         |         |
| <i>KONTOR OCH INDUSTRI</i>                             |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Kontor: P-platser per 1000 m <sup>2</sup> BTA          | 20 + 2  | 16 + 2  | 12 + 1  | 8 + 1   | 14 + 1  | 20 + 2  | 22 + 2  | 26 + 3  |
| Industri: P-platser per 1000 m <sup>2</sup> BTA        | 8 + 1   | 6 + 0,4 | 3 + 0,2 | 3 + 0,2 | 5 + 0,4 | 8 + 1   | 8 + 1   | 10 + 1  |
| <i>Anställda + besökare</i>                            |         |         |         |         |         |         |         |         |
| <i>HANDEL</i>  |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Generellt: P-platser per 1000 m <sup>2</sup> BTA       | 8 + 25  | 6 + 20  | 5 + 15  | 3 + 10  | 5 + 25  | 8 + 30  | 8 + 32  | 10 + 33 |
| Dagligvarubutik: P-platser per 1000 m <sup>2</sup> BTA | 10 + 35 | 8 + 28  | 6 + 21  | 4 + 14  | 7 + 35  | 10 + 42 | 11 + 44 | 13 + 46 |
| Sällanvarubutik: P-platser per 1000 m <sup>2</sup> BTA | 5 + 15  | 4 + 12  | 3 + 9   | 2 + 6   | 4 + 15  | 5 + 18  | 6 + 19  | 7 + 20  |
| <i>Anställda + besökare</i>                            |         |         |         |         |         |         |         |         |
| <i>RESTAURANG OCH HOTELL</i>                           |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Restaurang: P-platser per 1000 m <sup>2</sup> BTA      | 5 + 35  | 4 + 28  | 3 + 14  | 2 + 14  | 4 + 32  | 5 + 35  | 6 + 39  | 7 + 42  |
| Hotell: P-platser per 1000 m <sup>2</sup> BTA          | 2 + 15  | 1 + 12  | 1 + 9   | 1 + 6   | 1 + 14  | 2 + 15  | 2 + 17  | 2 + 18  |
| <i>Anställda + elever/besökare</i>                     |         |         |         |         |         |         |         |         |
| <i>SKOLVERKSAMHET</i>                                  |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Förskola: P-platser per 1000 m <sup>2</sup> BTA        | 10 + 49 | 8 + 48  | 6 + 48  | 4 + 48  | 7 + *   | 10 + *  | 11 + *  | 11 + *  |
| Grundskola: P-platser per 1000 m <sup>2</sup> BTA      | 5 + 47  | 4 + 47  | 3 + 47  | 3 + 46  | 3 + **  | 5 + **  | 5 + **  | 7 + **  |
| Gymnasieskola: P-platser per 1000 m <sup>2</sup> BTA   | 5 + 57  | 4 + 56  | 3 + 42  | 2 + 28  | 4 + 0,4 | 5 + 1   | 6 + 1   | 7 + 1   |
| <i>Anställda + besökare</i>                            |         |         |         |         |         |         |         |         |
| <i>ÄLDREVÅRDBOENDE***</i>                              |         |         |         |         |         |         |         |         |
| P-platser per 1000 m <sup>2</sup> BTA                  | 4 + 1   | 3 + 1   | 2 + 0,3 | 1 + 0,4 | 2 + 0,9 | 4 + 1   | 4 + 1   | 5 + 1   |

\* Plats för hämtning/lämning bör omfatta 1,5 bilplats per avdelning plus en hkp-plats

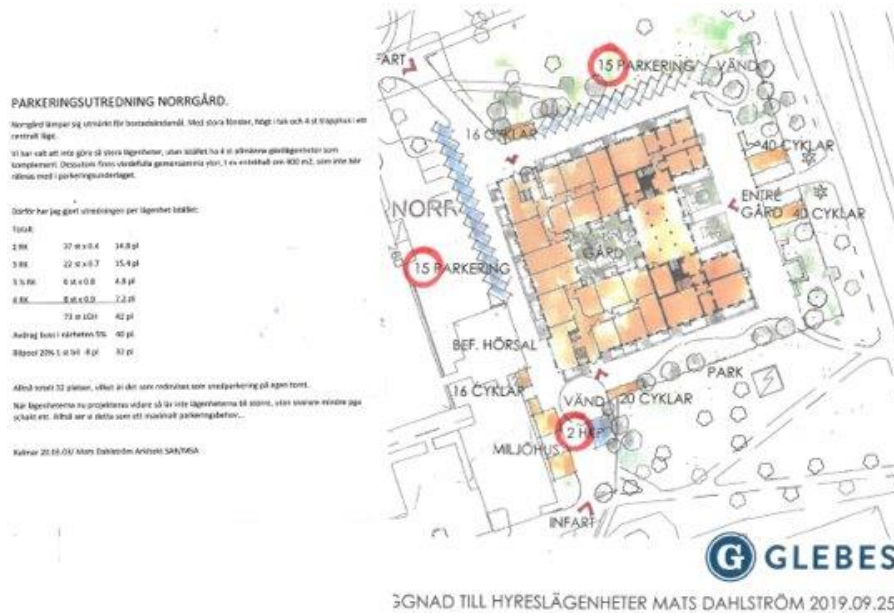
\*\* Plats för hämtning/lämning bör omfatta ca 8 bilplatser till 14 klasser, dvs en tvåparallellig skola, eller ca 0,58 bilplatser per klass.

\*\*\* Vårdboende utöver äldrevårdboende kräver speciell utredning

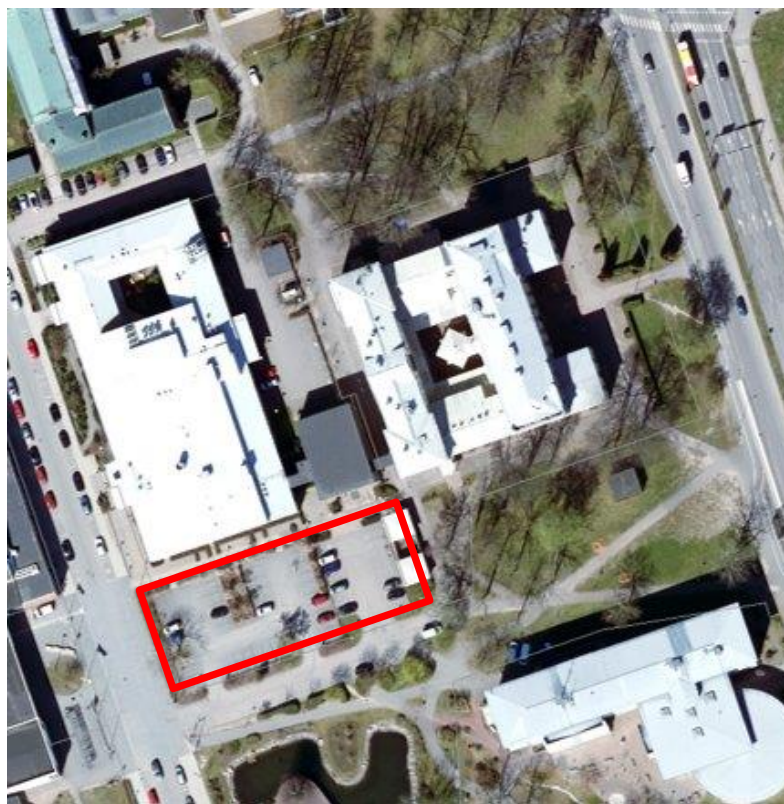
Figur 5 Grundtal för beräkning av parkeringsbehov

Enligt beräkningar på kommunens kartsystem är fastigheten på omkring 6000 kvm och med gemensamma utrymmen och innergård borde bostadsytan uppgå till omkring 5000 kvm. Detta resulterar i ett **grundtal på 45 parkeringsplatser och 180 cykelparkeringar**. Fastighetsägaren har gjort en egen beräkning av parkeringsutredning för fastigheten och kommit fram till 28 parkeringsplatser och bilpool bestående av 1 bil vilket inte är möjligt enligt kommunens riktlinjer för parkering. Om fastighetsägaren ämnar lägga fram detta förslag måste fastighetsägaren ändå visa att de har plats för 45 parkeringsplatser om åtgärderna för hållbart resande skulle misslyckas samt öka antalet bilar i bilpoolen till tre enligt riktlinjerna. KIFAB som är fastighetsägare till Norrgård 1 ställer upp med att ge Norrgård 4 tillgång till 10 stycken parkeringsplatser på Norrgård 1, se figur 7, för att tillgodose parkeringsefterfrågan för Norrgård 4. Kommunen önskar att fastighetsägaren

arbetar aktivt med hållbart resande vad gäller cykel och kollektivtrafik exempelvis cykelpool, verkstad och pump samt displayer som visar tidtabellen för bussar i närheten.



Figur 6 Parkeringsräkning gjord av fastighetsutvecklaren



Figur 7 Parkering Norrgård 1