



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 200

Detaljplan för del av fastigheten Kläckeberga 10:1, Bad- och friskvårdsanläggning - 2016-5321

Dnr SBN 2019/0417

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 28 november 2019
Förslag till detaljplan senast reviderad 2019-12-19

Bakgrund

Planförslaget möjliggör etableringen av en bad- och friskvårdsanläggning med kompletterande verksamheter. Området utgör en del i utvecklingen av Norra staden/Snurrom. Extra stor hänsyn ska därför ägnas utformningen av byggnationen och entrétorget. Vidare är det av stor vikt att skapa gröna kopplingar till omgivande bostads- och verksamhetsområden, natur- och friluftslivsområden samt kommande servicefunktioner i den framtida stadsdelen. Planarbetet har föregåtts av trafikanalyser och arkitektstudier för att erhålla en så bra trafiklösning som möjligt liksom framtida placering av byggnadskroppen och parkeringsytor. Planområdet är cirka 4,6 ha stort och berör del av fastigheten Kläckeberga 10:1.

Under granskningstiden har endast ett fåtal synpunkter framkommit och planhandlingar har endast kompletterats med förtydliganden kring brandposter och masshantering

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet som kommunens och föreslår kommunfullmäktige att anta förslaget till detaljplan senast reviderad 2019-12-19.

Sekreterare

Monica Helgesson

Justeras

Samhällsbyggnadsnämnden

UTDRAG

Sammanträdesdatum
2019-12-19

Mattias Adolfson
ordförande

Kajsa Hedin

Handläggare
Birgit Endom
0480-45 03 68

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2019-11-28

Ärendebeteckning
SBN 2019/0417

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan för del av Kläckeberga 10:1, Bad- och friskvårdsanläggning - 2016-5321

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner utlåtandet som kommunens och förslår kommunfullmäktige att anta förslaget till detaljplan senast reviderad 2019-12-19.

Bakgrund

Planförslaget möjliggör etableringen av en bad- och friskvårdsanläggning med kompletterande verksamheter. Området utgör en del i utvecklingen av Norra staden/Snurrom. Extra stor hänsyn ska därför ägnas utformningen av byggnationen och entrétorget. Vidare är det av stor vikt att skapa gröna kopplingar till omgivande bostads- och verksamhetsområden, natur- och friluftslivsområden samt kommande servicefunktioner i den framtida stadsdelen. Planarbetet har föregåtts av trafikanalyser och arkitektstudier för att erhålla en så bra trafiklösning som möjligt liksom framtida placering av byggnadskroppen och parkeringsytor. Planområdet är cirka 4,6 ha stort och berör del av fastigheten Kläckeberga 10:1.

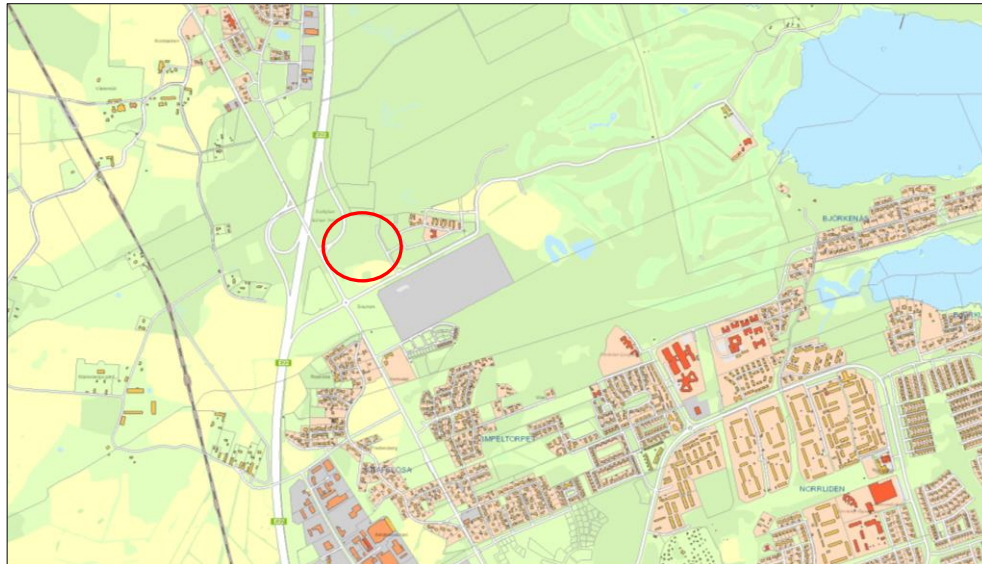
Under granskningstiden har endast ett fåtal synpunkter framkommit och planhandlingar har endast kompletterats med förtydliganden kring brandposter och masshantering

Birgit Endom
Planarkitekt

Bilagor:
Utlåtande
Planbeskrivning
Plankarta



Planbeskrivning för del av fastigheten Kläckeberga 10:1, (Bad- och friskvårds- anläggning) i Snurrom, Kalmar kommun Antagandehandling



Planområdets läge i Snurrom/Norra staden.

Planbeskrivningens innehåll

Sammanfattning	4
Inledning	6
Bakgrund	6
Syfte med detaljplanen	7
Plandata	7
Planförfarande och tidsplan	9
Nuläge	10
Planprogram, gällande detaljplaner och förordnanden	11
Socioekonomiska förutsättningar	13
Mark- och vattenförhållanden	15
Natur och kultur	16
Bebyggelse	20
Infrastruktur	21
Service	23
Teknisk försörjning	23
Störning och risk	25
Planförslag	26
Natur och kultur	27
Ny bebyggelse	28
Tillgänglighet och infrastruktur	29
Service	39
Förändring av teknisk försörjning	39
Behov av åtgärd mot störning och risk	41
Beskrivning av planbestämmelser	43
Genomförande och konsekvenser	47
Organisatoriska frågor	47
Fastighetsrättsliga frågor	47
Tekniska frågor	48
Ekonomiska frågor	49
Konsekvenser av planens genomförande	50
Tidigare ställningstaganden	55
Överkommunala beslut	55
Översiktsplaner	57
Kommunala program och beslut i övrigt	58

Planhandlingar

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

Till planen hör också:

- Undersökning, Förstudie till miljökonsekvensbeskrivning, 2019-05-08.
- Trafikutredning, ('PM Trafikutredning Snurrom verksamheter' Ramböll 2017-05-08).
- Övergripande trafikutredning ('PM Trafikutredning Snurrom norr', Ramböll, 2017-05-22).
- Trafikutredning ('Trafikutredning Snurrom' – del 2, Ramböll, 2017-10-23).
- Översiktlig geoteknisk utredning ('Geoteknisk utlåtande, Kalmar Snurrom, Sweco, 2017-07-12').
- Dagvattenutredning ('Dagvattenutredning bad- och friskvårdsanläggning, Vatten- och Samhällsteknik AB, 2019-05-05, senast reviderad 2019-09-19').
- Bilaga kring placeringsstudier och trafik för nya bad- och friskvårdsanläggning vid Snurrom, 2018-09-11.
- Riskbedömning, Delar av Snurrom, Brand & Riskanalys, 2017-06-12.
- Översiktlig naturinventering av Snurromområdet, Kalmar kommun, Pronatura, 2005-08-01
- Naturvärdesinventering (NVI), område b, vid Snurrom verksamheter i Kalmar kommun på fastigheterna Kläckeberga 10:1 och Västerslät 17:1, Ekologa, 2017-07-03

Medverkande tjänstepersoner

Detaljplanen har upprättats av Birgit Endom, på Kalmar kommuns planeringsenhet i samråd med kommunledningskontoret och Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun.

Birgit Endom

Planarkitekt

Sammanfattning

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att skapa förutsättningar för bad- och friskvårdsanläggning.

Inom området möjliggörs även tillhörande parkering, angöringstorg och tillfartsgata från Värnsnäs vägen, en ny gång- och cykelförbindelse mellan Norra vägen och Prästkragevägen samt kompletterande centrumverksamheter som kan innehålla service- och samlingslokaler.

Planområdet är cirka 4,6 hektar stort och berör del av fastigheten Kläckerberga 10:1. Planarbetet har föregåtts av flera medborgar- och föreningsdialoger mellan åren 2015 och 2017 för att identifiera vilka önskemål och behov som finns. Efter utredning av olika lokaliseringalternativ tog kommunfullmäktige 2016-09-26 beslut om att placera bad- och friskvårdsanläggning i den nya stadsdelen Norra staden intill trafikplatsen Norra – Snurrom. Efter kommunfullmäktiges lokaliseringsbeslut tog Kultur- och fritidsnämnden fram ett funktionsprogram¹ som kartlägger de behov som bör tillgodoses i den nya bad- och friskvårdsanläggningen.

Inom nu aktuellt planområde och under arbetets gång har flera olika placeringsalternativ studerats där för- och nackdelar bland annat avseende trafikangöring, tillgänglighet, parkering och dagvattenhantering har vägts för och emot varandra².

Maximalt tillåten exploateringsgrad är 12 000 kvadratmeter byggnadsarea för besöksanläggningen. I östra delen på parkeringsytan möjliggörs för uppförande av ett framtida parkeringshus, med en byggnadsarea på som mest 2 500 kvadratmeter.

Detaljplaneförslaget begränsar tillåten totalhöjd till + 38 meter över nollplanet (RH2000), vilket fungerar väl med Kalmar flygplats angivna höjdbegränsning för byggnation inom nu aktuellt planområde.

Planerade bad- och friskvårdsanläggning med kompletterande serviceverksamheter blir i sin funktion och placering ett landmärke och en viktig knutpunkt och mötesplats i Norra staden/Snurrom. Därför ska en arkitektonisk god gestaltning eftersträvas och extra stor hänsyn ska ägnas utformningen av byggnadens fasad och tak, gestaltning av entrétorget samt angöringsgatan från Värnsnäs vägen.

Ett viktigt ställningstagande i detaljplanen är att uppställningsplatser, vändmöjlighet för besöksbussar och transporter samt besöksparkering ska lösas inom fastigheten. En kommunal gata leder fordonstrafiken fram till fastighetsgräns med möjlighet att vända med personbil enligt gängse standard. Parkering för bilar avses huvudsakligen ske i östra delen av framtida fastigheten, men är möjligt inom hela kvartersmarken. Eftersom placering och utformning av besöks-

¹ Funktionsprogram, Ny bad- och friskvårdsanläggning, antaget av Kultur- och fritidsnämnden, 2017-06-01.

² Bilaga kring placeringsstudier och trafik för nya bad- och friskvårdsanläggningen vid Snurrom, 2018-09-19.

Datum
Upprättad 2019-05-22
Reviderad 2019-12-19

Ärendebeteckning
2016-5321

5(58)

anläggningen och framförallt entrén inte är fastställd, måste detaljerad utformning av entrézonen, kör- och parkeringsytor samt utemiljön vid besöksanläggning studeras mera i detalj vid kommande projektering. Det är särskilt viktigt att säkerställa säkra av- och påstigningsplatser nära entrén, vilket ska bevakas vid projektering och bygglov. I planförslaget finns skiss som redovisar en möjlig entré- och angöringssituation samt parkering. Den kommunala angöringsgatan från Värnsnäs vägen kommer ha en gång- och cykelväg på västra sidan som anländer direkt vid badanläggningen. Därmed behöver ingen fordonstrafik korsas.

Dagvattenhanteringen föreslås ske främst genom lokal fördröjning i norra och östra delen av fastigheten. På östra sidan angöringsgatan föreslås dagvattenhantering i kombination med trädplantering.

Längs Prästkragevägen i öster föreslås parkområde med gångstig som ansluter till parkstråket intill verksamhetsområdet i norr.

Detaljplanen är av stort allmänt intresse. Planhandlingarna tas därför fram enligt utökat planförfarande. Plankartan är utformad enligt Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Relevanta miljöaspekter behandlas i planbeskrivningen och undersökningen.

Undersökningen har tagits fram med hjälp av en checklista för att bedöma om ett genomförande av detaljplaneförslaget kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen bedömer att så inte är fallet och att en miljökonsekvensbeskrivning därför inte krävs.

Inledning

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen för planförslagets innebörd och redovisa de syften och förutsättningar planen har. Planbeskrivningen ska också redovisa eventuella avsteg som gjorts från kommunens översiktsplan eller upprättat planprogram. I beskrivningen ska skälen till planens utformning och de bestämmelser som valts motiveras.

Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan ska vara vägledande vid tolkning av detaljplanen.

I planbeskrivningen används benämningen ”Planförslag”. Det innebär att planen beskriver förslag till möjlig utveckling. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft gäller planförslaget.

Bakgrund

Kommunens nuvarande simhall byggdes 1970. Den är numera i omfattande behov av renovering och uppfyller inte dagens önskemål och behov bland annat avseende bassängytor och anpassning för personer med funktionsvariationer.

Under 2012 inleddes arbetet med att utreda en ny simhall, 2014 gjordes en förstudie avseende lokalisering, finansiering och innehåll. Efter medborgardialoger bland annat om den framtida simhallens placering togs 2016 beslut i kommunfullmäktige att den nya bad- och friskvårdsanläggningen, BFA, ska ligga vid trafikplatsen Norra - Snurrom i Norra staden och innehålla en 50-metersbassäng. I och med det fick Samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en detaljplan som möjliggör etableringen av en bad- och friskvårdsanläggning på fastigheten Kläckeberga 10:1 inom nu aktuellt detaljplaneområde. Startbeslut till detaljplanen togs 2017-02-22.

I de medborgar- och föreningsdialoger som genomförts har olika användargrupper, verksamheter, Landstinget, allmänheten, föreningar som exempelvis seniorföreningen SPF och föreningar för funktionsnedsatta fått möjlighet att medverka för att skapa en tydlig målbild för Kalmars nya bad- och friskvårdsanläggning.

Målbilden som utkristalerats under arbetets gång är att kommunens nya bad- och friskvårdsanläggning, såväl lokalt som regionalt, ska bli ett besöksmål som uppfyller framtidens behov för undervisning, motion, föreningsverksamhet, upplevelser, äventyr, friskvård, träning och tävling. Den nya bad- och friskvårdsanläggningen ska vara anpassad för personer med funktionsvariationer, kunna möta den ökande befolkningen och öka utbudet av motionssim, simträning, simundervisning och rekreation. Anläggningen ska vara ett besöksmål som erbjuder service och aktiviteter för en hel dag och vara en plats med tydlig friskvårdsinriktning där människor kan mötas för att må bra, ha roligt och känna gemenskap.

Kommunens intentioner är att Norra staden/Snurrom ska fungera som en länk mellan Vimpeltorpet och Lindsdal. Norra staden/Snurrom har stor utvecklingspotential med närhet till såväl kommunikationer som till stora natur- och rekreationsområden. Planläggning och byggnation av verksamheter och bostä-

der har påbörjats i den nya stadsdelen och kommer att fortskrida under de närmaste åren.

Nu aktuellt detaljplaneförslag för besöksanläggning och möjlighet för bad- och friskvård är en pusselbit i utvecklingen av Norra staden/Snurrom. Planarbetet har föregåtts av flera trafikanalyser och arkitektstudier för att erhålla en så bra trafiklösning och framtida placering av byggnadskroppen och parkeringsytorna som möjligt.

Vilka trafik- och placeringsalternativ som studerats och resultatet i nu aktuellt detaljplaneförslag har sammanfattats i ” Bilaga kring placeringsstudier och trafik för nya bad- och friskvårdsanläggningen (BFA) vid Snurrom”, 2018-09-11.

Syfte med detaljplanen

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att skapa förutsättningar för besöksanläggning för bad- och friskvård.

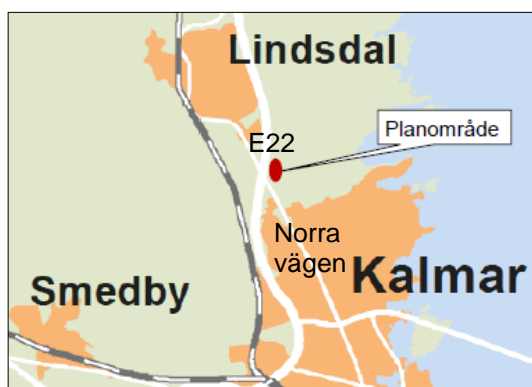
Inom området möjliggörs även för kompletterande centrumverksamheter som kan innehålla service- och samlingslokaler.

Planerad besöksanläggning med kompletterande serviceverksamheter blir i sin funktion och placering ett landmärke och en viktig knutpunkt och mötesplats i Snurrom/Norra staden. Därför ska en arkitektonisk god gestaltning eftersträvas och extra stor hänsyn ska ägnas utformningen av byggnadens fasad och tak, gestaltning av entrézonerna samt angränsningsgatan från Värnsnäs vägen.

Vidare är det av stor vikt att skapa gröna kopplingar till omgivande bostads- och verksamhetsområden, natur- och friluftslivsområden samt kommande servicefunktioner i den framtida stadsdelen.

Plandata

Planområdet ligger i norra Kalmar, öster om E22 vid trafikplats Kalmar Norra, söder om Lindsdal.



Figur 1: Planområdets läge mellan Kalmar och Lindsdal.

Datum
Upprättad 2019-05-22
Reviderad 2019-12-19

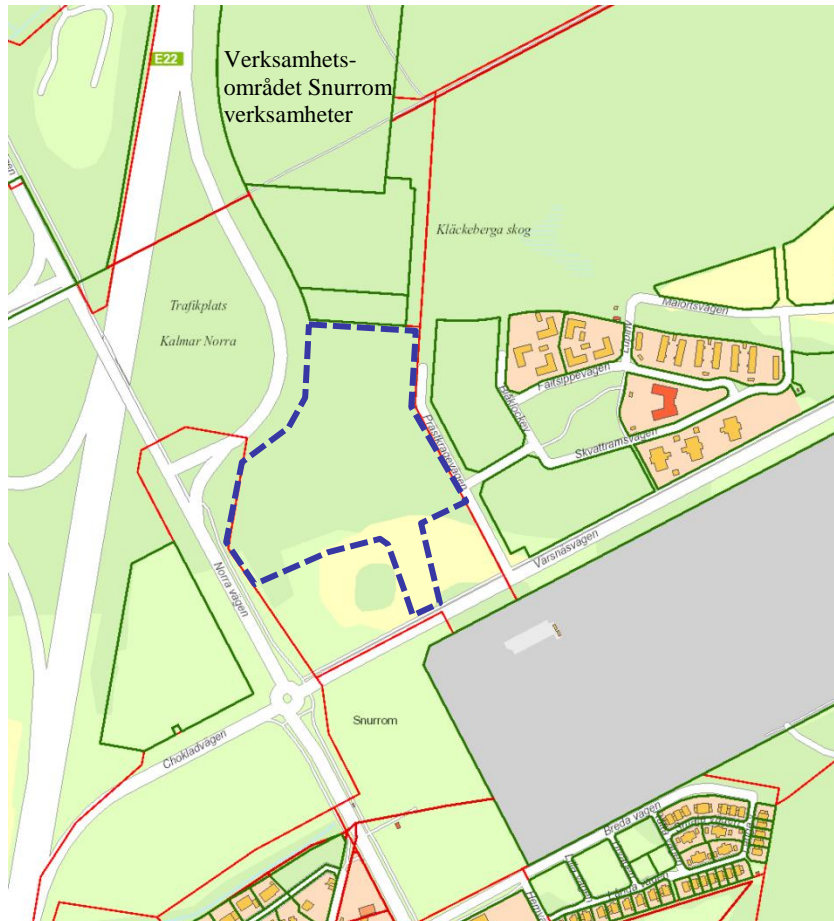
Ärendebeteckning
2016-5321

8(58)

Norr om planområdet ansluter verksamhetsområdet ”Snurrom verksamheter”, i väster och öster avgränsas planområdet av Norra vägen och Prästkragevägen, i söder ansluter planområdet till Värnsnäs vägen.

Planområdet omfattar del av fastigheten Kläckeberga 10:1 och är cirka 4,6 hektar stort.

Berört markområde är kommunalägt.



Figur 2: Översiktsbild gällande detaljplaner, aktuellt planområde är markerat med blå streckad linje.

Planförfarande och tidsplan

Det finns två planförfaranden som kan användas vid framtagandet av en detaljplan, standard och utökat. Standardförfarandet kan användas om planförslaget

- är förenligt med översiktsplanen,
- är förenligt med länsstyrelsens granskningsyttrande,
- inte är av betydande intresse för allmänheten,
- inte i övrigt är av stor betydelse och
- inte antas medföra en betydande miljöpåverkan

Om alla godkänner planförslaget i samrådet kan ett begränsat standardförfarande användas. Då behöver inte förslaget ställas ut för granskning utan kan antas direkt efter samrådet.

Om något av kriterierna för standardförfarande inte uppfylls ska ett utökat förfarande användas.

Detaljplanen är av stort allmänt intresse och följer planprocessen för detaljplaner som påbörjas efter 1 januari 2015 enligt så kallat utökat förfarande. Plankartan är utformad enligt Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

Tidsplanen förutsätter att inkomna synpunkter under remisskedan eller nya förutsättningar under planprocessens gång inte föranleder omfattande revideringsarbete. Planens preliminära tidsplan:

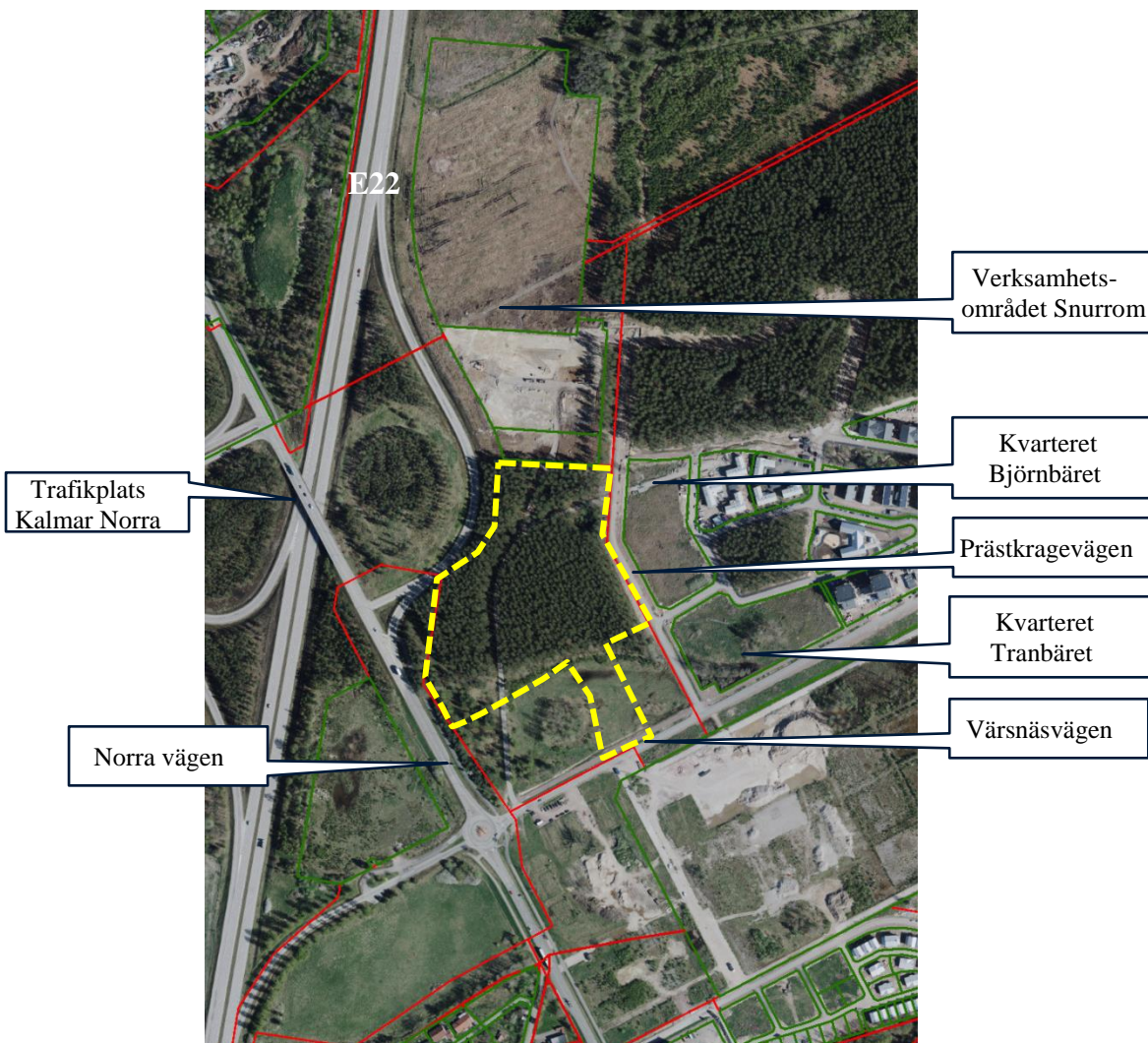


Nuläge

Planområdet består idag i huvudsak av ett mindre skogsområde och till viss del av öppen gräsbevuxen mark i söder. Skogsområdets träd har tidigare ingått i produktionsskog och utgörs till övervägande del av tallar. Området ligger mellan befintlig motorväg E22, verksamhetsområdet Snurrom och ett planlagt bostadsområde som är under uppförande.

Genom planområdet sträcker sig en asfalterad väg som tidigare utgick från Norra vägen och utgjorde en vägförbindelse till Värnsåsområdet.

Kvarteret Björnbäret och kvarteret Tranbäret, öster om Prästkragevägen, är två av de planerade bostadskvarteren som kommer att färdigställas inom en snar framtid.



Figur 3: Nuvarande markanvändning, planområdet redovisat med gul streckad linje.

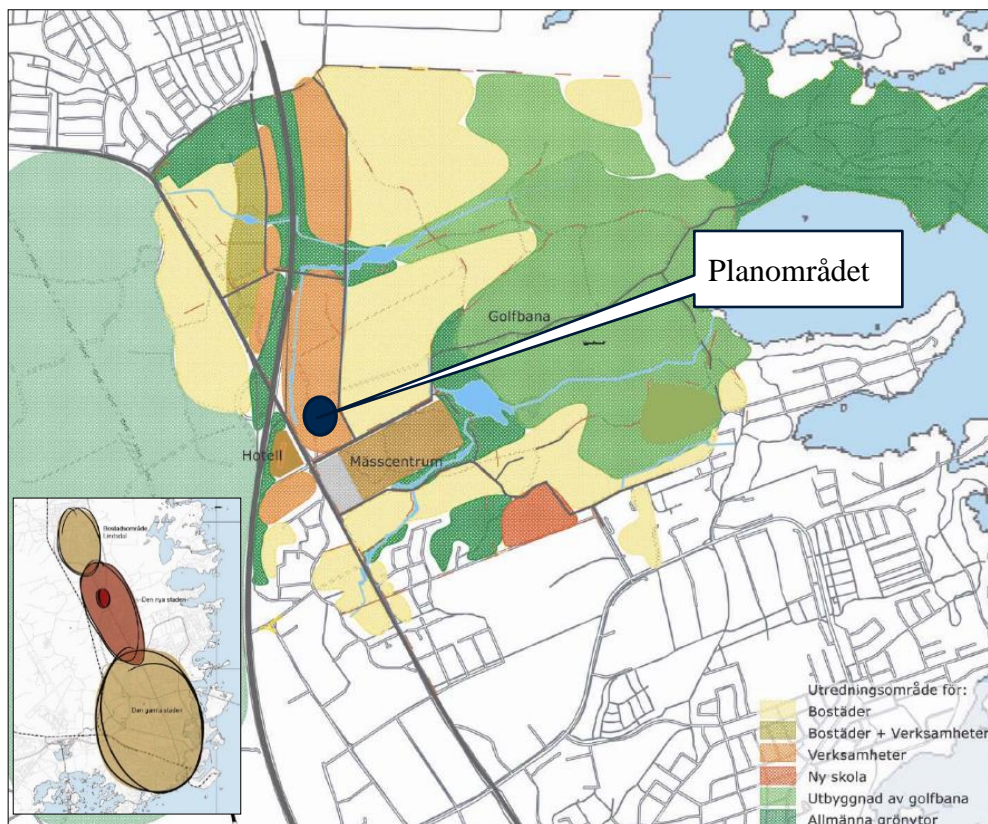
Planprogram, gällande detaljplaner och förordnanden

Planprogram för Norra staden

Nu aktuellt planområde är sedan tidigare inte planlagt. 2005 gjordes det dock ett planprogram för Norra Kalmar stad. Under 2007 arbetades planprogrammet om, i och med den då aktuella satsningen på ett kinesiskt mässcentrum.

I planprogrammet för Norra staden nämns målsättningen med goda rekreativsmöjligheter och främjandet av den biologiska mångfalden genom en medveten utformning av grönstrukturen, öppen dagvattenhantering och ett nätverk av rörelsestråk. Vidare föreslås det att omforma Norra vägen till en förtätad gata i staden med goda kvaliteter för såväl gående, cyklister, bilister och kollektivtrafiken. För nu aktuellt planområde presenteras möjligheten till att, tack vare områdets läge intill E22 och genom stora arkitektoniska ambitioner, kunna nyttja området som ett ”skyltfönster” som annonserar Kalmars goda kvaliteter.

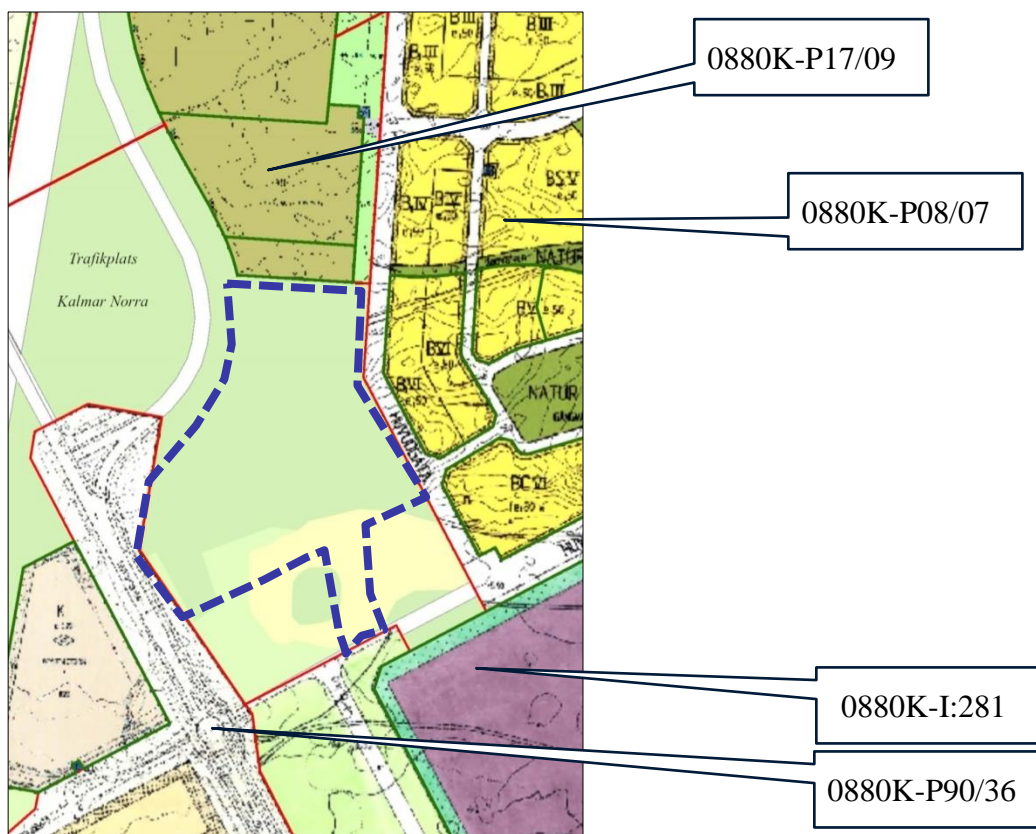
Eftersom mässcentret inte genomfördes, är planprogrammet i vissa delar inte längre aktuellt, men kan fungera som en vägledning i det fortsatta planarbetet. Kommunens ambitioner för utformningen av Kalmars nya bad- och friskvårdsanläggning och dess planerade placering bedöms vara väl förenligt med planprogrammets intentioner.



Figur 4: Utsnitt ur planprogrammet för Norra staden 2005/2007 som återspeglas i gällande översiktsplan 2013.

Detaljplaner som angränsar till nu aktuellt planområde är:

- 0880K-P08/07 ”Detaljplan för Snurrom, Kläckeberga 10:1”, Kalmar kommun, Kalmar län, laga kraft 2008-02-29. Genomförandetiden har gått ut. Närmast planområdet medges bostadsändamål i maximalt 6 våningar samt huvudgata.
- 0880K-P17/09 ”Detaljplan för del av Kläckeberga 10:1 och Västerslätt 17:1 (Snurrom verksamheter) i Snurrom, Kalmar kommun”, laga kraft 2017-12-04. Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Planen medger verksamheter av icke störande karaktär med en högsta höjd om 13 meter närmast planområdet.
- 0880K-P90/36 ”Detaljplan för område Söder om Kläckeberga trafikplats, Kalmar kommun, Kalmar län”, laga kraft 1990-11-30. Genomförandetiden har gått ut. Planen medger huvudgata för Norra vägen.
- 0880K-I:281 ”Förslag till stadsplan för industriområdet Snurrom i Kalmar”, fastställt 1967-08-31. Genomförandetiden har gått ut. Planen medger gata och gatuplantering samt industriändamål närmast planområdet.



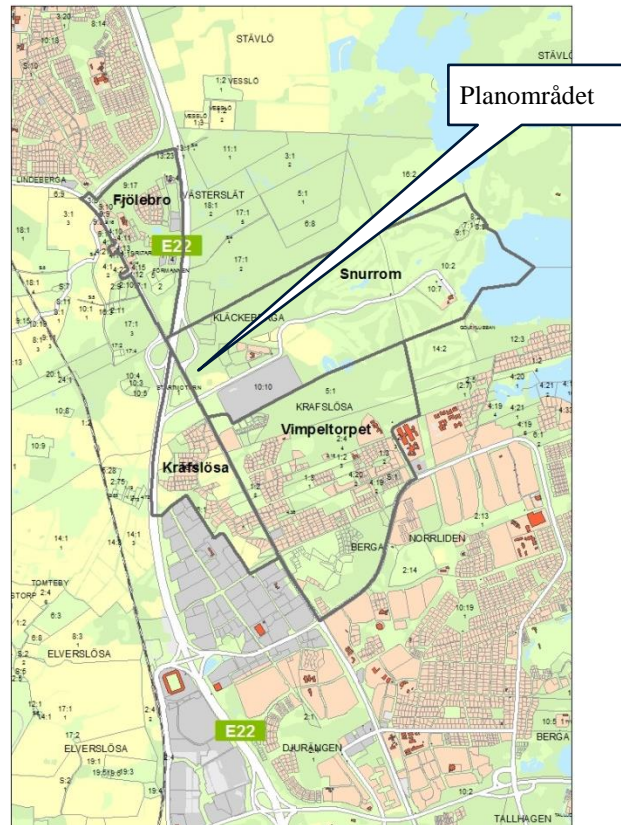
Figur 5: Planmosaik, gällande detaljplaner (röda linjer) i anslutning till nu aktuellt planförslag som är markerat med blå streckad linje.

Socioekonomiska förutsättningar

Demografi, jämställdhet, barnperspektiv, upplåtelseformer

Planområdet omgärdas av följande demografiska områden: Fjölebro, Snurrom, Krafslösa och Vimpeltorpet. Inom dessa områden bodde i december 2018 sammantaget, cirka 2 700 personer varav cirka 230 invånare i Fjölebro, cirka 350 i Krafslösa, cirka 1 800 i Vimpeltorpet och cirka 320 invånare i Snurrom. Andelen män och kvinnor är ungefär lika bland de boende i området.

I början av 1990-talet bodde drygt 600 personer nära planområdet. Folkmängden har ökat successivt varefter nya bostäder tillkommit. De senaste tre åren (fram till 31 december 2017) har området ökat med 500 personer vilket motsvarar 32 procent. Den stora ökningen har skett i Snurrom som gått från noll invånare i början av 2017 till 100 personer idag. Även i Vimpeltorpet har boendeantalet ökat.



Figur 6: Demografiska områden.

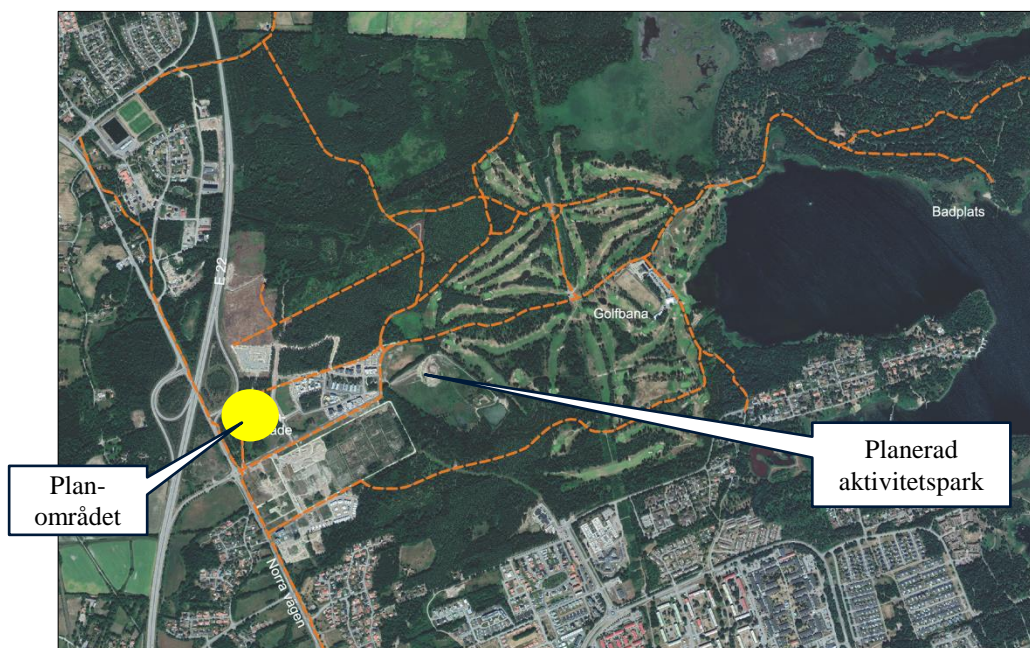
Medelåldern i Snurrom, Fjölebro, Vimpeltorpet och Krafslösa är med 33 år (32,3 år för män och 32,6 för kvinnor) lägre än i kommunen i övrigt för vilken medelåldern är 41 år. Utmärkande för Fjölebro, Snurrom och Vimpeltorpet är en högre andel yngre medelålders personer (25-44 år) med yngre barn och en låg andel äldre (65+). Skillnaden i åldersstrukturen jämfört med kommunsnittet är ett vanligt mönster i bostadsområden med många nybyggda bostäder i stadens ytterkanter. Endast drygt sju procent av befolkningen är äldre än 65 år, motsvarande andel i kommunen är knappt 20 procent.

Inom Snurrom och norra delen av Vimpeltorpet bedöms det fram till år 2020 ha uppförts cirka 1000 hyresrätter, cirka 100 bostadsrätter och cirka 10 äganderätter. Utöver detta kommer det att uppföras villabebyggelse i kommande etapper samt ytterligare flerbostadshus.

Framöver kommer det växa fram en ny stadsdel, Snurrom/Norra staden, där bostäder för cirka 10 000 boende kommer att skapas i en blandad bebyggelsestruktur. Den nya stadsdelen kommer innehålla ett nytt stadsdelscentrum och en ny F-9 skola, tar hänsyn till befintliga och skapa nya stråk till grönska- och rekreationsområden och det planeras med fokus på social hållbarhet.

Tillgänglighet och trygghet

Området utgörs idag av ett skogsparti som på grund av bullerpåverkan och närheten till stora vägar har få besökare. Angränsande bostadsområde i öster håller på att växa fram. Det nya bostadsområdet med utbyggt gatunät, gångstigar och gatubelysning bidrar till en god tillgänglighet och trygghet i området. Närområdet saknar dock idag iordningställda allmänna torg eller mötesplatser. Via Värnsnäs vägen och de mindre stigarna inom befintliga grönområden når både cyklande och gående Värnsnäs friluftsområde med Värnsnäs golfbana, promenadstigar i skogen och natursköna strandnära platser. Friluftsområdet ligger inom gångavstånd från Norra vägen, Norra Vimpeltorpet och verksamhetsområdet Snurrom. Mellan golfbanan och bostadsområdet Snurrom kommer det att anordnas en allaktivitetspark, med bland annat en pulkabacke som kommer att bli en framtida mötesplats för boende och besökare i området.



Figur 7: Karta med nuvarande stigar och vägkopplingar till rekreationsområden i närheten av planområdet

Mark- och vattenförhållanden

Marknivåerna inom planområdet ligger mellan +5,8 meter och +12,5 meter över angivet nollplan i referenssystemet RH 2000.

En översiktlig geoteknisk utredning³ har tagits fram för området mellan Prästkragevägen och Norra vägen som omfattar både verksamhetsområdet Snurrom och den tänkta placeringen av anläggning för bad- och friskvård. Inom utredningsområdet består jorden av sandmorän eller sandig siltig morän. Moränen överlagras av cirka 1 meter sand eller ställvis silt och lera. Närmast Värnsnäs vägen finns enligt samma geotekniska utredning dock även ett område där lager med lösare sediment påträffats. De lösa lagren utgörs av lera. En övergång till fasta jordlager sker cirka 3,2 till 6,2 meter under markytan.

Grundvattennivån var vid undersökningstillfället relativt högt belägen, cirka 0,8 till 1 meter, under markytan vilket motsvarar nivåer mellan + 4,6 meter och + 5,9 meter över angivet nollplan RH 2000. Grundvattenytan varierar med årstid, nederbörd etcetera, vilket innebär att såväl högre som lägre grundvattennivåer kan förekomma.

Med tanke på de förhärskande jordarterna och ett i jämförelse lägre grundvattenstånd finns det troligen bättre grundläggningsförhållanden inom de högre belägna markområdena vid cirka +6 till +12 meter än vid de lägre partierna.

Ytterligare geotekniska undersökningar erfordras dock innan marken exploateras, främst med hänsyn till den storskaliga byggnadsvolymen och den tyngd som besöksanläggning kommer att ha.

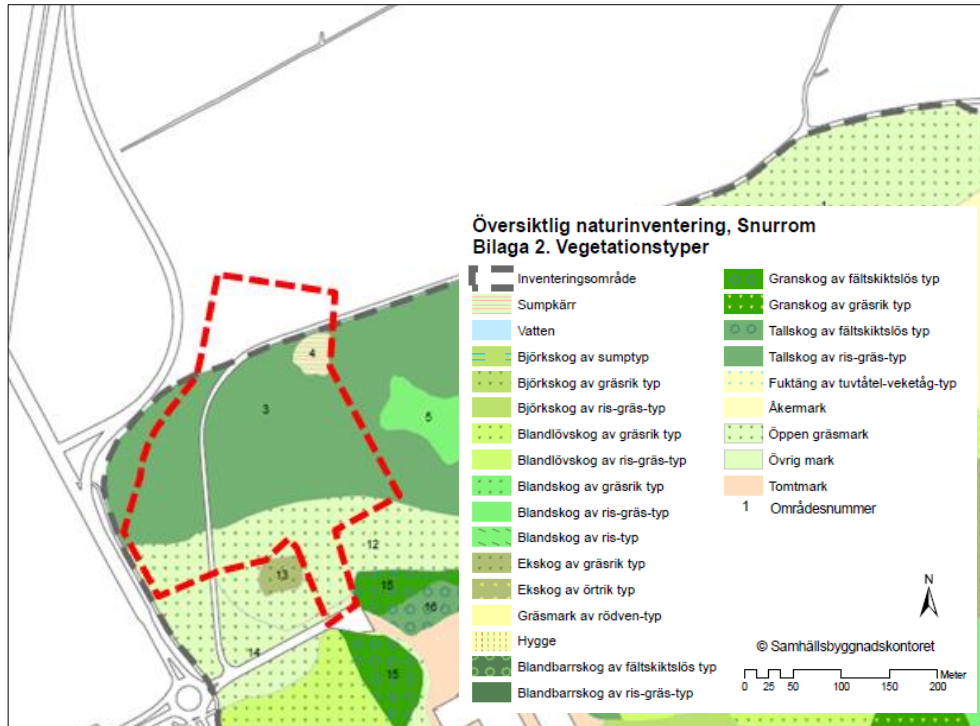
I kommunens kartdatabas ingår planområdet i ett så kallat normalriskområde för radon. Radonmätningar har i SWECOs geotekniska utredning³ utförts i fyra punkter. Mätresultaten påvisar inom samtliga fyra mätpunkter lågradonmark. En av mätpunkterna ligger inom planområdet.

Nu aktuellt planområde nämns inte i MIFO-databasen (MIFO=metodik för inventering av förorenade områden) över förekomst av potentiellt förorenade områden. Kommunen har heller ingen kännedom om föroreningar inom planområdet.

³ Översiktlig geoteknisk utredning, Geotekniskt utlåtande, Kalmar, Snurrom, SWECO, 2017-07-12.

Natur och kultur

En naturinventering⁴ genomfördes av Pronatura inför framtida detaljplanering av Snurromområdet. Naturinventeringens avgränsning omfattar till stor del nu aktuellt detaljplaneområde.



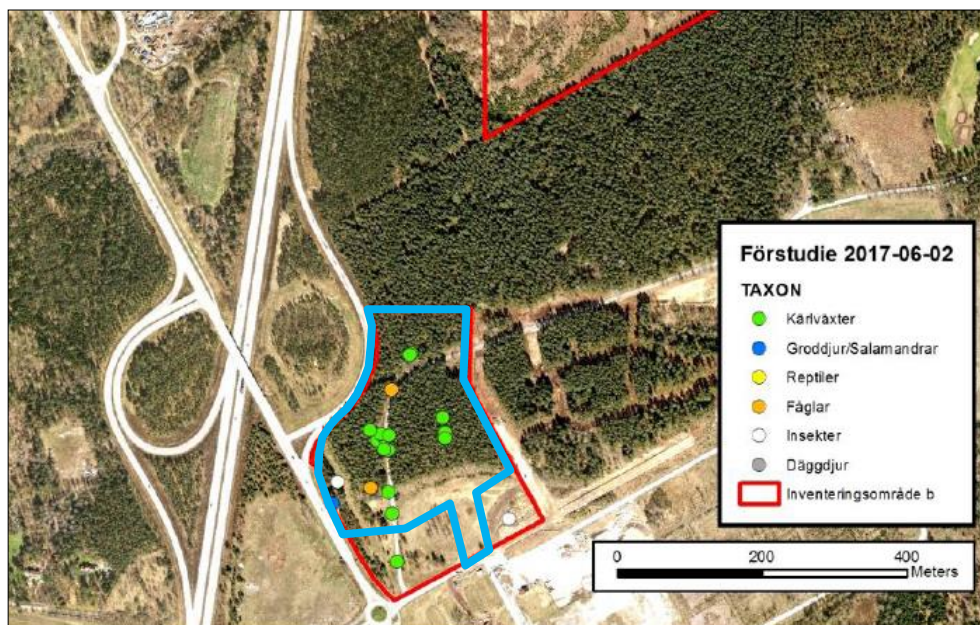
Figur 8: Utsnitt från bilaga 2, tillhörande 2005 års naturinventering, som utförts av Lennart Nilsson, Pronatura. Aktuellt planområde markerad med röd streckad linje.

Barrskogsområdet, nr 3, bedöms i 2005 års inventering främst som intressant för det rörliga friluftslivet. Våtmarken, nr 4, bedöms som särskilt viktig med tanke på att bevara en variationsrik natur. Naturinventeringen sammanfattar att de tre naturtyperna så långt som möjligt bör tillåtas att utvecklas fritt. Enligt naturinventeringen bedöms ett cirka 1 500 kvadratmeter stort ekbestånd, nr 13 i ovanstående kartbild, på sikt kunna utvecklas till en värdefull biotop med lundartad karaktär. För mer detaljerad information se naturinventeringen⁴.

⁴ Översiktlig naturinventering av Snurromområdet, Kalmar kommun, Pronatura, 2005-08-01.



Figur 9: Ekbestånd med inslag av asp.



Figur 10: Utsnitt ur 2017 års naturvärdesinventering som utförts av Jonas Wäglind, Ekologa. Aktuellt planområde redovisas med ljusblå linje.

Vidare utförde Ekologa på uppdrag av Kalmar kommun 2017 en naturvärdesinventering enligt Svensk standard.⁵ Naturvärdesinventeringens avgränsning omfattar nu aktuellt detaljplaneområde i sin helhet. Inventeringens syfte har

⁵ Naturvärdesinventering (NVI), område b, vid Snurrom verksamheter i Kalmar kommun på fastigheterna Kläckeberga 10:1 och Västerslät 17:1, Ekologa, 2017-07-03.

Datum
Upprättad 2019-05-22
Reviderad 2019-12-19

Ärendebeteckning
2016-5321

18(58)

varit att lokalisera och redovisa betydelsefulla naturmiljöer (biotoper) och naturvårdsarter, som har betydelse för biologisk mångfald.

Markeringarna inom planområdet visar de arter som allmänheten rapporterat in till Artportalen under åren 2000-2017. Följande fridlysta arter har rapporterats:

- Salamandrar: Större vattensalamander
- Fåglar: Kornknarr, Röd glada, Ormvråk, Gulsparv, Tornfalk, Trädpiplärka, Rödstrupig piplärka, Grönsångare, Gärdsmyg, Mindre strandpipare.
- Kärlväxter: Plattlummer. Plattlummer - *Lycopodium complanatum* är en av Skogsstyrelsens signalarter och omnämns därför särskilt som ett naturvärdesobjekt, nr 3 och 4, i Ekologas inventering.

Slutsatsen i naturvärdesinventering från 2017 är att undersökt område i stort saknar höga naturvärden, men att de biologiska värdena, om särskild hänsyn tas vid framtida exploatering, kan utvecklas och på så vis på sikt gynna den biologiska mångfalden. För mer detaljerad information se naturvärdesinventeringen⁶.

Kommunen har även gjort två platsbesök avseende plattlummern (6 augusti och 2 september 2019) utan att kunna återfinna plattlummern vid tidigare fyndplatsen. Det har aldrig varit någon stor population, utan funnits endast på en liten yta just i väggkanten. Kommunen gör därför tolkningen att förhållandena för plattlummern verkar vara ogynnsamma och att det aktuella lilla, troligen försvunna beståndet inte påverkar artens bevarandestatus på regional eller nationell nivå.

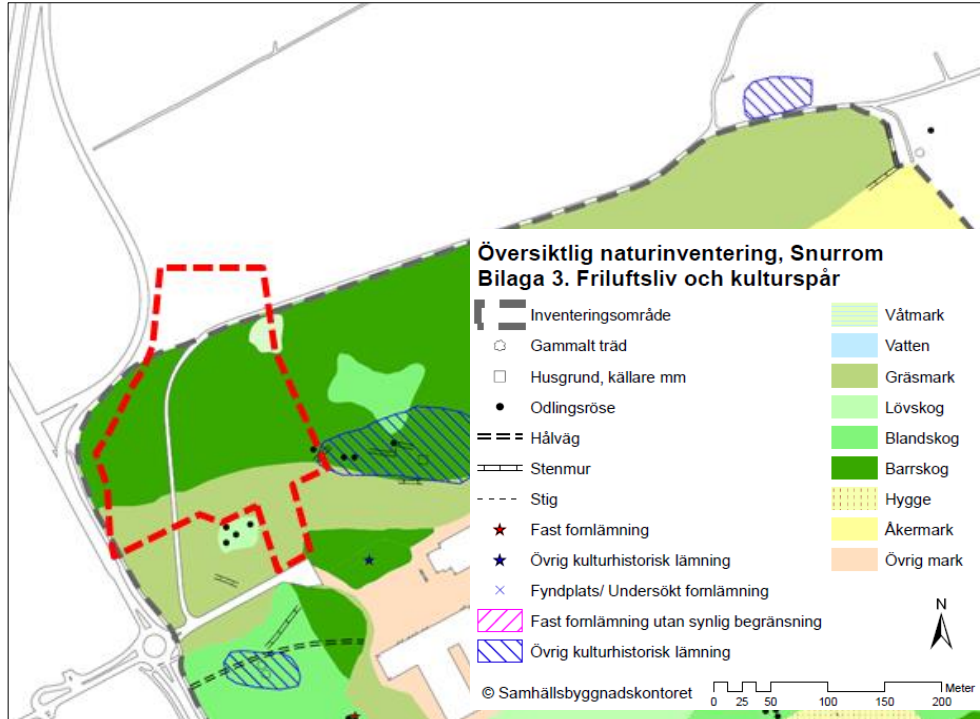
På grund av den omedelbara närheten till Norra vägen, E22 och det planlagda verksamhetsområdet Snurrom bedöms tallbeståndet inom planområdet idag heller inte ha något stort värde ur rekreationssynpunkt.



Figur 11: Tallbestånd mellan Norra vägen och Prästkragevägen (bild till vänster), öppen mark norr om Värnsnåsvägen (bild till höger). Foto: Jonas Wäglind, Ekologa.

⁶ Naturvärdesinventering, område b, vid Snurrom verksamheter Ekologa 2017-07-03.

Enligt Riksantikvarieämbetets fornminnesregister finns en bebyggelse lämning *Kläckeberga RAÄ 57:1 "Kruslockstorpet"* som ligger strax öster om planområdet.



Figur 12: Utsnitt från bilaga 3, tillhörande 2005 års naturinventering, som utförts av Lennart Nilsson, Pronatura. Planområde markerat med röd streckad linje.

Flertalet odlingsrösen kom till under 1700- och 1800-talets uppodling, men även betydligt äldre odlingsrösen från medeltiden är vanliga. De odlingsrösen och stenmurar som anges på kartbilden ovan är troligen spår av att marken en gång i tiden brukades som odlingsmark. I samråd med länsstyrelsen i mars 2018 gjordes bedömningen att aktuell mark runt träddungen och odlingsröset inte längre kan klassas som jordbruksmark och att det därför inte omfattas av det generella biotopskyddet. Däremot är det bra om ekarna och odlingsröset kan sparas.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ingen bebyggelse idag.

I anslutning till planområdet, öster om Prästkragevägen pågår exploatering av ett cirka 45 hektar stort bebyggelseområde. Gällande detaljplan för området möjliggör bostäder, bostäder med möjlighet till servicefunktion i bottenvåningen, tekniska anläggningar, skola, förskola och centrumbebyggelse. Tillåten största byggnadsarea i procent av markytan är för varje kvarter 50 procent medan högsta tillåtna våningsantal varierar mellan tre till sex våningar. Österut finns ett mindre område med ett våningsantal om upp till femton våningar.



Figur 13: Foton som visar pågående byggnationer vid bostadsområdet Snurrom etapp 1, öster om planområdet, sommaren 2018.

Norr om planområdet finns ett 7,5 hektar stort markområde som är planlagt för verksamheter. Tillåten största byggnadsarea är 50 respektive 55 procent av markytan och högsta tillåtna totalhöjd är 13 respektive 15 meter. Byggnation inom södra delen av verksamhetsområdet är nästan helt färdigställd.

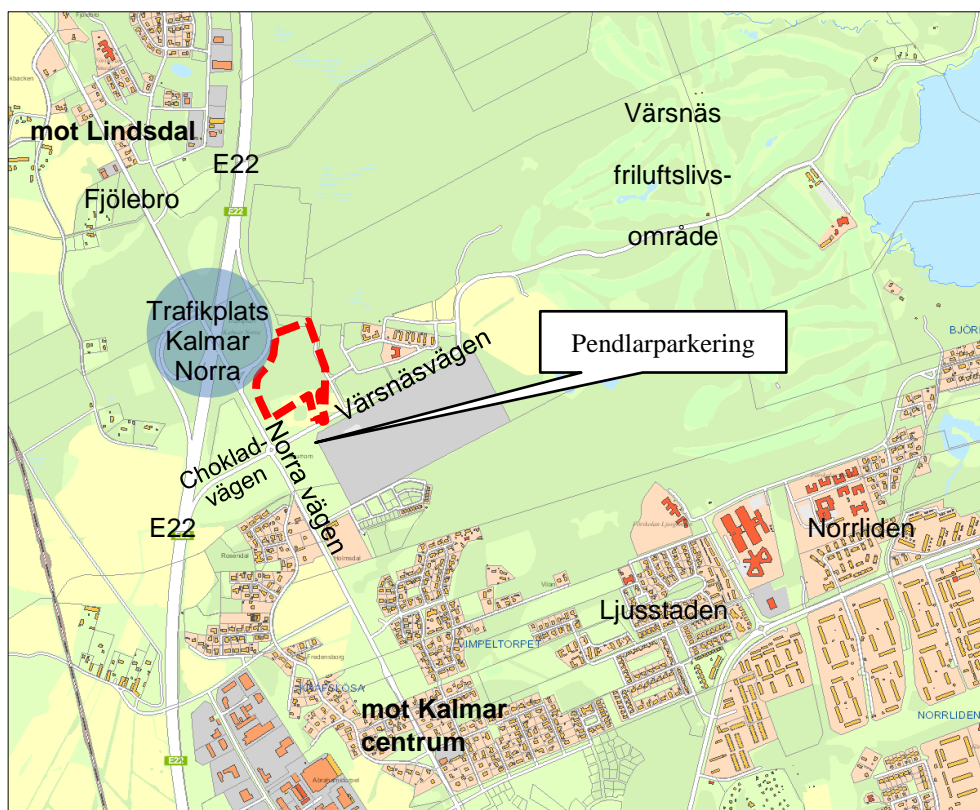
Infrastruktur

Trafik och parkering

Planområdet är strategiskt beläget längs med Norra vägen i höjd med trafikplats Kalmar Norra, som är Kalmars norra av- och påfart längs E22:an. Södra avfarten E22 via Chokladvägen är förhållandevis kort och utgör en risk för köbildning och att bilar kör på E22 i fel riktning.

Norra vägen är länken mellan Kalmar centrum i söder och Lindsdal/Fjölebro i norr. Det finns separerade gång- och cykelstråk längs med Norra vägen och täta, dagliga kollektivtrafikförbindelser mellan Kalmars olika stadsdelar och övriga delar av kommunen. Närmaste hållplats finns i nuläget utmed Norra vägen, *Kalmar Snurrom*, cirka 150 meter sydväst om aktuellt planområde. Sträckan trafikeras för närvarande av landsbyggsdlinje 160 i halvtimmestrafik och stadsbuss 401 i femminutersintervall under högtrafik. Det finns dessutom goda kollektivtrafikförbindelser från/till övriga kommuner i länet. Det finns planer på en framtida kollektivtrafikförbindelse från Värnsnsvägen mot Ljusstaden för att knyta ihop stadsdelarna Snurrom och Ljusstaden/Norrliden samt att avlasta Norrlidsvägen.

Värnsnsvägen utgör infartsled till nya bostäder vid Snurrom och till Värnsnäs friluftsområde. Det finns utbyggd gång- och cykelväg samt gatubelysning längs den norra sidan av Värnsnsvägens raka vägsträcka.



Figur 14: Kartöversikt.

I anslutning till cirkulationsplatsen Norra vägen/Värnsnäs vägen finns en grusad yta som fungerar som pendlarparkering.

I figuren nedan visas trafikuppkomst på angränsande vägar. Trafiksiffror för Norra vägen, cirka 10 000 respektive 6 500 fordon/årsdygnstrafik (2018) och Värnsnäs vägen, cirka 1 100 fordon i årsdygnstrafik (2017) härstammar från kommunens egna mätningar. Siffran på Chokladvägen är enligt Trafikverkets databas från år 2017. Prästkragevägen hade ännu inte tagits i bruk då mätningarna genomfördes.



Figur 15: Uppgifter om trafikrörelser, år 2017/2018, siffror anger vardagsdygnstrafik.

Transporter

Förutom byggtrafiken från och till det nya bostadsområdet och verksamhetsområdet finns det i dagläget inga tunga transporter som är av betydelse. Andel tung trafik uppmättes på Norra vägen år 2017 till 865 fordon i vardagsdygnstrafik. För avfarten E22/Chokladvägen anger Trafikverket för samma år 150 lastbilar i vardagsdygnstrafik per dag.

Fossilbränslefri kommun

Att uppnå en fossilbränslefri kommun anges som ett långsiktigt mål för ett grönare Kalmar i Kalmar kommuns verksamhetsplan med budget 2018. I angränsande bostads- och verksamhetskvarter har kommunen planerat för natur- och parkstråk som underlättar för besökare från närområdet att avstå från bilen och att istället välja att gå eller cykla till olika målpunkter i området.

Service

Vid de nybyggda bostadshusen öster om planområdet finns en nyöppnad förskola med fyra avdelningar. Närmaste grund- och högstadieskolor finns i Norrliden, Funkabo och Lindsdal.

Berga centrum och Hansa city handelsområde ligger cirka 2,5-3 kilometer från området, det vill säga inom gång- och cykelavstånd till nu aktuellt planområde. Sammantaget bedöms utbudet av kommersiell och offentlig service som mycket god.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Det kommunala verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten angränsar till nu aktuellt planområde. Befintligt ledningsnät för vatten- och avlopp löper längs med de angränsande vägarna; Värnsnävägen, Norra vägen och Prästkragevägen.

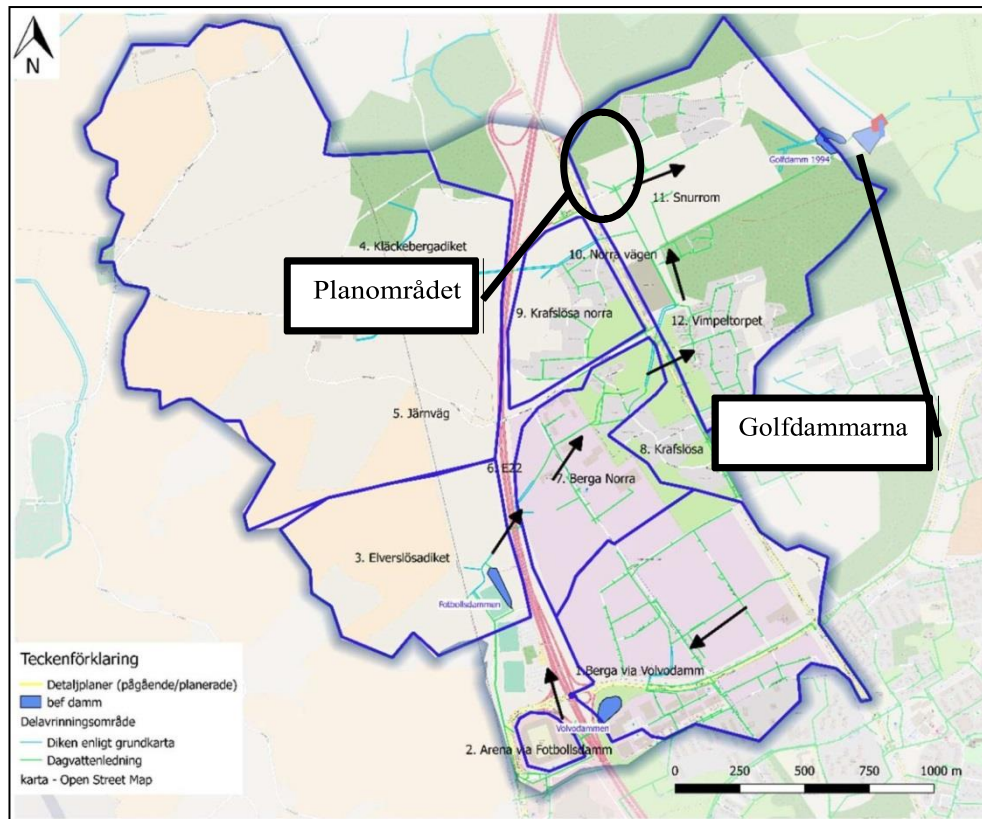
Det finns en vattenledning i syd-nordlig riktning strax öster om Norra vägen. En byggrätt kan som närmast förläggas 5 meter från ledningsrätten. Befintligt spillvattenledningsnät har vissa begränsningar i sin kapacitet.

Dagvatten

Befintlig dagvattenledning löper längs med Värnsnävägen och berör nu aktuellt planområde i söder. Utflödet från planområdet rinner till *Golfdammarna* vilka anlades för rening av dagvatten, åren 1975 och 1994. Därefter rinner dagvattenet, via ett dike som passerar Kalmar golfbana vidare till vattenförekomsten S n Kalmarsund⁷, se även kartbilden nedan. Det finns planer på att bygga ut de befintliga dagvattendammarna vid golfbanan för att kunna hantera en ökad avrinning till följd av planerad exploatering av Norra staden.

För mer information kring recipientens, det vill säga ytvattenförekomstens S n Kalmarsunds, ekologiska status se textavsnitt *Konsekvenser av planens genomförande* samt upprättad dagvattenutredning.

⁷ Vattenförekomsten S n Kalmarsund, SE 564250-162500, se <http://viss.lansstyrelsen.se/>



Figur 16: Översikt över avrinningsområden med delavrinningsområde för planområdet, källa: Dagvattenutredning för bad- och friskvårdsanläggning, Vatten- och Samhällsteknik AB, 2019-09-19.

Värmesystem

Vid Norra vägen, Värnsnäs vägen och inom allmän platsmark inom bostadsområdet Snurrom finns ledningar för fjärrvärme.

El- och tele

Vid Norra vägen, Värnsnäs vägen, Prästkragevägen och inom allmän platsmark inom bostadsområdet Snurrom finns ledningsnät för el, tele/fiber.

Avfallshantering

Närmaste befintliga återvinningsstation finns vid Vimpeltorpsvägen cirka 700 meter söder om planområdet. Verksamheter och företag får dock inte nyttja dessa.

Störning och risk

Markföroreningar

Nu aktuellt planområde nämns inte i MIFO-databasen över förekomst av potentiellt förorenade områden. Kommunen har heller ingen kännedom om föroreningar inom planområdet.

Radon

Planområdet ligger inom normalriskområde för radon: 10-50 kBq/m³. Lågriskområde har påvisats i en mätpunkt, se *"Geotekniskt utlåtande, Kalmar, Snurrom"*, 2017-07-21.

Buller

En trafikbullerutredning⁸ har genomförts i samband med detaljplanen för verksamhetsområdet norr om planområdet. Rapporten visar på att Norra vägen och E22:an är de två primära källorna till trafikbuller. Vidare utgör trafik på Prästkragevägen en källa till buller.

Övriga störningar och risker

Enligt gällande detaljplan för verksamhetsområdet norr om planområdet medges verksamheter med begränsad omgivningspåverkan.

Marknivåerna inom planområdet ligger mellan +5,8 meter och +12,5 meter över angivet nollplan i referenssystemet RH 2000, vilket inte bedöms medföra översvämningrisker för stigande havsnivåer eller höga flöden vid extremnederbörd.

Farligt gods

Planområdet ligger i närheten till E22, som är en rekommenderad transportled för farligt gods. Med anledning av detta har en riskbedömning utförts i samband med framtagandet av detaljplanen för verksamhetsområdet norr om planområdet⁹. Utredningen bedöms även kunna tillämpas för det aktuella planförslaget, då etablering av en besöksanläggning tas upp i denna. Riskbedömningen anger bland annat följande rekommenderade skyddsavstånd till E22:

- Parkering 30 meter.
- Besöksanläggning 75 meter.

För bedömning av skyddsavståndet har kommunen tillämpat E22:ans väg bana som utgör rekommenderad transportled för farligt gods. Föreslagen bygggrätt och framtida parkeringsplatser ligger på minst 140 meters avstånd till E22:ans väg bana. Kommunen gör därför bedömning att det inte krävs skyddsåtgärder eller planbestämmelser avseende farliga godstransporter.

⁸ Bullerutredning Kläckeberga 10:1 och Västerslät 17:1 (Snurrom verksamheter), Ramböll Malmö, 2017-06-10.

⁹ Riskbedömning, Delar av Snurrom, Brand & Riskanalys, 2017-06-12.

Planförslag

Under arbetets gång har det tagits fram en rad olika placeringsalternativ för besöksanläggningen. För- och nackdelar har studerats avseende bland annat markens lämplighet, tillgänglighet och trafikfrågor liksom gestaltning. Se vidare i ”Bilaga placeringsstudier och trafik för nya bad- och friskvårdsanläggningen vid Snurrom”, 2018-09-11.

Nu aktuellt detaljplaneförslag skapar förutsättningar för besöksanläggning för bad- och friskvård med tillhörande parkering, angöringstorg och tillfartsgata från Värnsnäs vägen samt en ny gång- och cykelförbindelse mellan Norra vägen och Prästkragevägen.

Ett viktigt ställningstagande i detaljplanen är att uppställningsplatser, vändmöjlighet för besöksbussar och transporter samt besöksparkering ska lösas inom fastigheten. En kommunal gata leder fordonstrafiken fram till fastighetsgräns med möjlighet att vända med personbil enligt gängse standard. Parkering för bilar avses huvudsakligen ske i östra delen av framtida fastigheten, men är möjligt inom hela kvarteretsmarken. Eftersom placering och utformning av besöksanläggningen och framförallt entrén inte är fastställd, måste detaljerad utformning av entrézon, kör- och parkeringsytor samt utemiljön vid anläggning av bad- och friskvård studeras mer i detalj vid kommande projektering. Det är särskilt viktigt att säkerställa säkra av- och påstigningsplatser nära entrén, vilket ska bevakas vid projektering och bygglovet. Nedan redovisas skiss för en möjlig entré- och angöringssituation. Den kommunala angöringsgatan från Värnsnäs vägen kommer ha en gång- och cykelväg på västra sidan som anländer direkt vid badanläggningen. Därmed behöver ingen fordonstrafik korsas.

BAD OCH FRISKVÅRDSANLÄGGNING



Figur 17: Volymstudie för besöksanläggningen.

Dagvattenhanteringen föreslås ske främst genom lokal fördröjning och rening i norra och östra delen av badhusfastigheten. På östra sidan angoringsgatan föreslås dagvattenhantering i kombination med trädplantering.

Längs Prästkragevägen i öster föreslås ett parkområde med möjlighet att anlägga en gångstig som ansluter till parkstråket intill verksamhetsområdet i norr och som leder vidare till natur- och rekreationsområden i norr.

Ändrade mark- och vattenförhållanden

För byggnation av besöksanläggning krävs en stor och jämn yta. Med hänsyn till de varierande marknivåerna inom planområdet krävs en justering av terrängen. Sett till anslutande markhöjder och befintliga höjder för Värnsnäsavägen, antas en färdig golvhöjd för den framtida byggnaden vara cirka +10 meter över nollplanet (RH 2000). En massbalans behöver upprättas i senare skede.

En närmare och mer objektanpassad geoteknisk undersökning med tillhörande stabilitetsundersökning krävs i samband med projekteringsfasen då beslutad byggnad är närmare känd och grundläggningen bestämd. Kompletterande geotekniska undersökningar ska utföras i samband med detaljprojektering av vägar och ledningar.

Planförslaget medför omfattande hårdgjorda ytor i form av byggnadsyta, torg, parkering, gata och gång- och cykelväg.

Dagvattnet avses att i första hand omhändertas lokalt, se vidare under avsnitt *Förändring av teknisk försörjning – dagvatten* och tillhörande Dagvattenutredning, Vatten- och Samhällsteknik AB, senast reviderad 2019-09-19.

Natur och kultur

För de delar av planområdet som inte kommer att bebyggas bör träden kunna vara kvar så långt det är möjligt. För stora delar av planområdet innebär ett genomförande av planförslaget dock att befintlig produktionsskog kommer att tas ned. Dessutom kommer befintlig mindre våtmark i nordöstra delen av planområdet att påverkas. Kompensationsåtgärd planeras inom planområdet i form av en ny damm i syfte att fördröja dagvatten från parkeringsytor och tak.

Längs Prästkragevägen föreslås ett 15 meter brett parkstråk med gångstig. Se vidare under avsnitt *"Lek, idrott, rekreation och friluftsliv"*.

Skogen bedöms på grund av sitt läge intill flera stora trafikleder ha låga rekreativa värden idag. Dock kan bevarandet av grönska och uppvuxna träd, i den mån det är möjligt, öka upplevelsen för besökare till besöksanläggningen. Bortom i de angränsande områdena kommer att kunna nyttja området kring badanläggningen och parkstråket som ett bostadsnära rekreationsområde.

Det cirka 0,1 hektar stora ekbeståndet ligger utanför nu föreslagen plangräns och bedöms inte påverkas vid ett genomförande av planförslaget.

Ny bebyggelse

Planförslaget möjliggör för besöksanläggning för bad- och friskvård med kompletterande verksamheter. Ny byggnation inom planområdet förväntas uppföras som en stor, sammanhängande byggnadsvolym, som framöver ska kunna växa norrut. Eventuellt uppförande av parkeringshus är hänvisad till östra delen av planområdet i den del av detaljplanen som anger parkering. Se figur 21.

Utformning och funktion

Utformningen av den tilltänkta bad- och friskvårdsbyggnaden har vid tidpunkten för granskningsskedet inte detaljstuderats eller förprojekterats, utan planförslaget anger de yttre ramarna i form av byggnadsarea, byggnadens totalhöjd samt byggtekniska och övergripande estetiska egenskaper.

Parallellt med planarbetet görs kapacitetsberäkningar kring olika funktioner inom anläggning för bad- och friskvård. Gestaltungsfrågor och byggtekniska frågor har inte varit i fokus. De viktigaste funktionerna, som påverkar byggnadens utformning och volym är: 50 meters bassäng, familjebad, hoppmöjligheter, multibassäng för olika typer av undervisningar, gym, relaxavdelning, kontors- och möteslokaler samt restaurang. Dessa behov har fastslagits i funktionsprogrammet för anläggningen (antaget av kultur- och fritidsnämnden, 2017-06-01). Vidare har det gjorts bedömning att en största byggnadsarea på 12 000 kvadratmeter är lämpligt för anläggningen, då den är helt utbyggd.

Efter planens antagande kommer processen kring byggnadsutformningen ta vid. Bedömning är att anläggningen i en första etapp uppförs med en byggnadsarea om cirka 9 000 kvadratmeter och med en långsida på cirka 100 meter. Medgiven bygg rätt tillåter uppförande av en byggnad med långsida om cirka 130 meter mot Värnsnäs vägen.

De inre sambanden i en simhall är komplexa och andelen teknikutrymmen i en sådan anläggning är hög. En relativt vanlig byggt teknik är att bassänger ställs på betongplatta på mark istället för att grävas ner. Tekniska utrymmen kan då delvis placeras i markplan. Detta resulterar i en förhållandevis hög byggnad. Höjderna i detaljplaneförslaget är satta för att möjliggöra en sådan lösning.

Simhallsbyggnadens placering har stor betydelse för byggnadens utformning, material och uttryck. besöksanläggning kommer att annonsera början till den framväxande stadsdelen och Kalmars intentioner kring hälsa-, friluftsliv- och naturmiljöfokus. Byggnaden kommer även att annonsera sig i landskapet då den byggs på en höjdplatta nära Norra vägen och nuvarande påfarten till E22. Besöksanläggningen bör därför i sin gestaltning ges en egen identitet med god arkitektur som svarar upp mot dess roll som målpunkt i området och för kommunen i stort.

Det ska vara lätt att orientera sig från Norra vägen/Värnsnäs vägen och gående/cyklade ska kunna ha en visuell kontakt med simhallens huvudentré och insidan. Besöksanläggningen ska genom sin placering, en genomtänkt arkitektur och en god gestaltning av utemiljön bidra till en spännande målpunkt i Norra staden. Upplevelsen av de relativt storskaliga trafikdominerade områdena kring Norra vägen, Värnsnäs vägen och E22 kommer vid ett genomförande av planförslaget då att minska.

För att medge en flexibilitet i utformningen av besöksanläggningen, men samtidigt poängtera betydelsen av utformningen, reglerar planförslaget en rad utformningsbestämmelser för att åstadkomma en visuell uppdelning av fasaden som kan bli över 100 meter lång men som inte ska upplevas som monoton. Detaljplaneförslaget medger en samlad byggnadsarea på 16 000 kvadratmeter, varav besöksanläggningen regleras till 12 000 kvadratmeter byggnadsarea, centrumverksamhet till 1 500 kvadratmeter och ett parkeringshus till 2 500 kvadratmeter. Detta motsvarar en exploateringsgrad på cirka 50 procent vid en framtida fastighetsarea om cirka 34 000 kvadratmeter.

Detaljplanen reglerar en högsta totalhöjd för besöksanläggning och centrumändamål till + 38 meter över nollplanet. Vid en färdig golvhöjd på cirka + 10 meter motsvarar detta en byggnadshöjd på 28 meter. Tekniska installationer på taket ska ges en placering och färgsättning som inte blir dominerande. Undantag görs för uppstickande föremål för anläggningar som har att göra med lokal energiförsörjning, såsom solceller, som får uppföras fristående. Besöksanläggningar, kräver mycket ventilation och annan teknik, och badets tak kommer att vara väl synligt från alla håll. Därför är det viktigt att lika stor omsorg läggs på takets som fasadernas gestaltning. Tekniken bör, i den mån det är möjligt, integreras i byggnadsvolymen.

För ett eventuellt parkeringshus i öster regleras byggnadshöjden till maximalt 12 meter för att säkerställa att denna byggnad får en underordnad karaktär gentemot badanläggningen samt för att undvika skuggbildning på de bostäder som uppförs öster om Prästkragevägen.

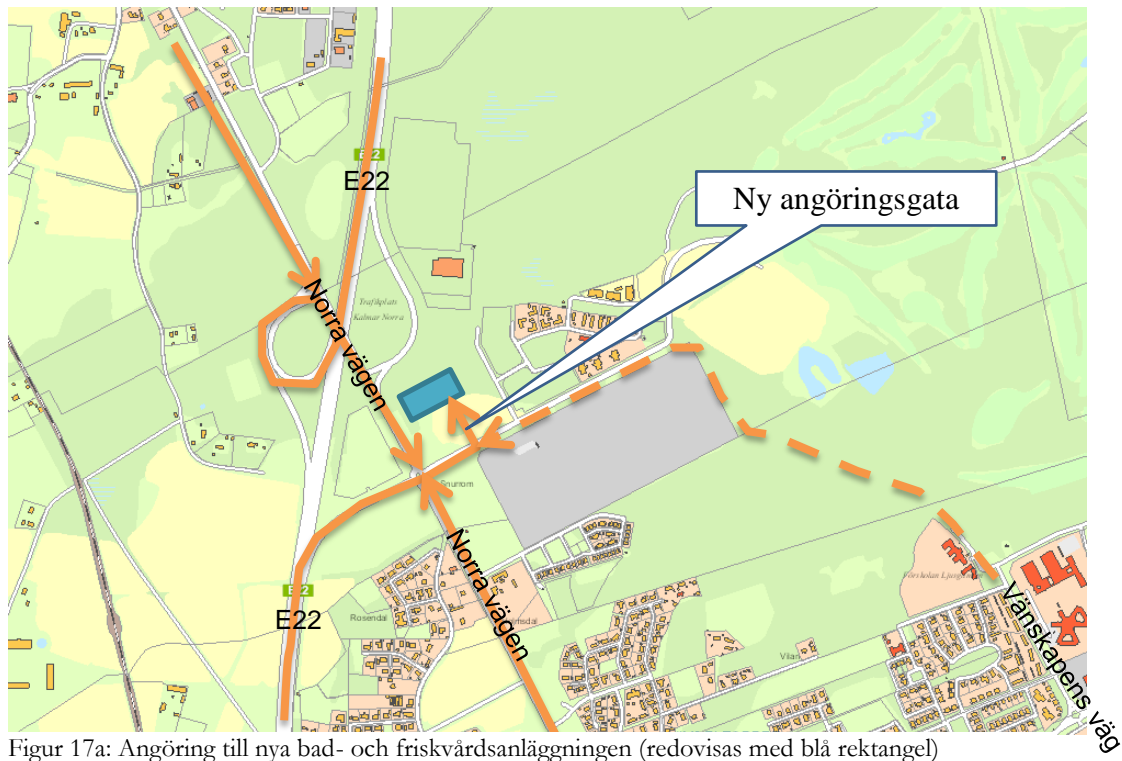
Tillgänglighet och infrastruktur

Allmänna och enskilda kör- och parkeringsytor ska utformas på ett sätt som ger en god funktion och tillgänglighet och är säker för alla trafikanter. Säkerhet och tydlighet kan uppnås genom en variation i val av material, höjder och färger. Eftersom besöksanläggningen med sina olika funktioner attraherar många besökare som framförallt kan vara barn eller personer med behov av särskilt stöd eller trygghet, är det extra viktigt med god tillgänglighet och att trygghetsskapande åtgärder vidtas. Det gäller exempelvis en god och genomtänkt belysning längs gång- och cykelstråk, i parkområden, vid entrén och parkeringen, men även vid gestaltning och plantering av vegetation.

Konsekvenser av planförslaget för trafiknätet runt planområdet finns redovisad i avsnitt ”Konsekvenser av planens genomförande – Tillgänglighet och infrastruktur”.

Allmänna platsmarken

In- och utfarter



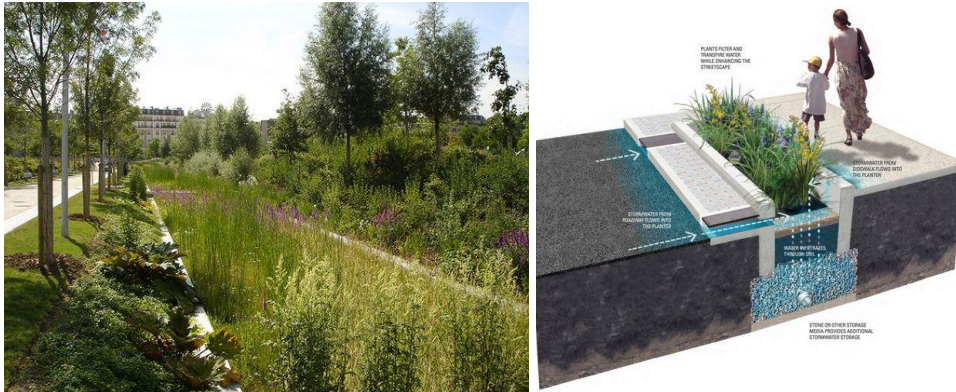
Figur 17a: Angöring till nya bad- och friskvårdsanläggningen (redovisas med blå rektangel)

Angöringen till planerade besöksanläggning kommer för de flesta bilburna besökare att ske via E22, Norra vägen samt den framtida kopplingen från Vänskapens väg (se streckad linje i bild ovan). Planförslaget redovisar en ny cirka 20 meter bred angöringsgata som leder motortrafik (personbil, bussar, varutransporter) och cyklande samt gående från Värnsnävägen till besöksanläggningen. Denna gata är dimensionerad för att klara mötet av två lastbilar samt ömsesidig separerade gång- och cykelstråk. I en första etapp planeras byggas gång- och cykelväg på västra sidan gatan. Tillfartsgatan slutar lämpligen i en torgyta med integrerad vändplan sydost om möjlig entré till badanläggningen, se figur 21. Trädplanering och vegetationsbäddar längs angöringsgatan fyller flera funktioner; de bidrar till att ett attraktivt och klimatsmart gaturum bildas, här kan det ske lokal dagvattenhantering och grönremsorna utgör en grön koppling inom stadsdelen som gynnar friluftslivet och den biologiska mångfalden.

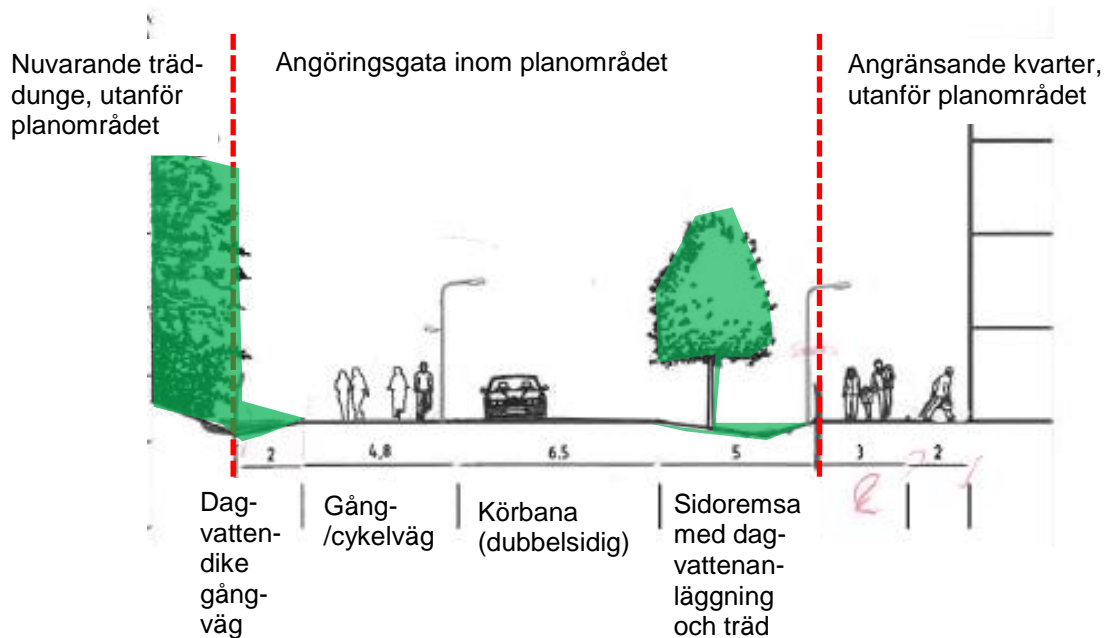
Datum
Upprättad 2019-05-22
Reviderad 2019-12-19

Ärendebeteckning
2016-5321

31(58)



Figur 18: Exempel på trädplantering och växtbäddar längs gata



Figur 19: Schematisk sektion för angöringsgatan till besöksanläggning.

Exakt hur anläggningen ska angöras och hur på- och avstigningsplatser, parkeringsplatser och varutransporter ska anordnas är ännu inte helt färdigutrett och kommer detaljstuderas vid kommande projektering. Kommunens ansvar omfattar endast utformning av angöringsgatan med säker gång- och cykeltrafik fram till besöksanläggningens fastighet, medan rörelser inom kvartersmark ansvarar framtida fastighetsägare/exploatör för som även projektera besöksanläggningen. Kommunen kommer bevakna säkerhets- och trygghetsaspekter inom ramen för bygglovet.

I dagsläget bedöms antalet bussar som kommer angöra till badanläggningen vara minst 12 bussar per dag (vardagar). Troligen kommer det att finnas behov av upp till 4 bussar som lämnar/hämtar barn samtidigt. Förutom Kalmar kommuns egna skolor kan det även komma bussar med elever från Öland och även minibussar från färdtjänsten kommer att angöra anläggningen. Upp emot 20 bussar per dag (vardag) kan därför bli aktuellt att kunna angöra anläggning-

en framöver. Det finns ett behov av säkra av- och påstigningsplatser nära entrén. Se vidare under avsnitt ”inom kvartersmark”, figur 21.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelväg ska finnas på båda sidor om angöringsgatan till besöksanläggningen, men i planförslaget tas med endast gång- och cykelväg på västra sidan. En förprojektering av gatan har påbörjats, detta för att studera marknivåer så att en så god tillgänglighet som möjligt kan uppnås, med maximalt 2 procent lutning.

Vidare föreslås en gång- och cykelväg som leder till anläggningen direkt från Norra vägen samt vidare till Prästkragevägen och angränsande bostäder och grönområden kring Snurrom och Värnsås. Även denna ska vara tillgänglighetsanpassad, vilket innebär att lutningen inte får överstiga 2 procent. I mötet av gång- och cykelvägen med Prästkragevägen planeras anordnas en upphöjd passage till gång- och cykelvägen på östra sidan Prästkragevägen. I anslutning till gång- och cykelvägen och invid badanläggningens södra fasad kan lämpligen anläggas exempelvis sittbänkar, utegym-redskap, planteringar och cykelparkeringar. Även vid mötet av angöringsgatan med Värnsåsvägen ska det finnas säker övergångspassage. Detaljer ska dock studeras i senare skede när planer för utvecklingen av fastigheter söder om Värnsåsvägen har kommit längre.

Det relativt korta avståndet till flertalet av Kalmar stads bostadsområden i kombination med ett väl utbyggt gång- och cykelnät gynnar möjligheten att gå och cykla till den planerade besöks- och centrumanläggningen. Vid varje entré ska det reserveras ytor för cykelparkeringar under tak samt plats för lådcyklar. Se vidare under avsnitt *Inom kvartersmark*.



Figur 20: Exempel på olika redskap eller funktioner som kan finnas invid en badanläggning

Inom kvartersmark

Eftersom utformningen av bad- och friskvårdsanläggningen varken har detalj-studerats eller fastslagits ännu, så kan endast en schematisk skiss ges av hur olika ytor och funktioner kan fördelas.



Figur 21: Principskiss uppdelning av ytor för bebyggelse, parkering, angöring/entrézon, godsmottagning, grönytor mm. Svart streckad linje redovisar planförslagets plangräns.

Entrén föreslås ske i sydöst, där både bilar och bussar angör byggnaden. En zon för av- och påstigning finns därför strax öster om entrén. Besöksanläggningens entrézon ska utformas så att det ryms en avstigningsplats för funktionsnedsatta samt en avlastningsplats för föreningar.

Godsmottagningen ska ske via en separat avlastningsplats och ingång. Eftersom byggnadsutformningen inte är klar förrän efter planens antagande, antas att varu- in- och utlastning sker från byggnadens nordöstra eller norra sida, det vill säga en bit bort från entrén där oskyddade trafikanter rör sig.

Parkering

Parkering för anställda och besökare ska lösas inom den egna fastigheten. I Kalmar kommuns riktlinjer för parkering finns inget grundtal som gäller för just besöksanläggningar eller en bad- och friskvårdsanläggning. Därför har följande beräkningsformler tillämpats:

Datum
Upprättad 2019-05-22
Reviderad 2019-12-19

Ärendebeteckning
2016-5321

34(58)

Bilparkeringsplats-efterfrågan = (Besökstäthet*Bilandel besöksresor)+(Anställdtäthet*Bilandel arbetsresor).

Undersökningar som gjordes år 2017 kring besöksantal till den befintliga simhallen på Malmen i centrala Kalmar visade att mellan 50-180 personer besöker simhallen samtidigt. Dessa siffror tar dock inte hänsyn till andel/antal anställda. Undersökningen visar vidare att andelen resor som görs med bil är mellan 39 procent och 53 procent. Enligt riktlinjerna för parkering ligger fritidsresor på 45 procent i zon A (det vill säga inom tätorten). Därmed anses att undersökningen för den befintliga anläggningen stämmer tämligen väl överens med kommunens riktlinjer. Parkeringsefterfrågan för personbil för befintlig simhall hamnar därmed på cirka 80 platser i teorin. Den nya anläggningen kommer att ligga i zon C (det vill säga utanför tätorten), där det kan antas att 55 procent av resorna görs med bil. Om besökstätheten fördubblas samtidigt som andelen bilresor ökar från 45 till 55 procent blir därmed parkeringsbehovet för den nya simhallen mellan 190-200 parkeringsplatser. Ytbehov för en bilparkeringsplats är följande: 25 kvadratmeter per parkeringsplats (25*200= 5 000 kvm). Denna yta kan bli mindre eller större, beroende på utformningen av parkeringsanläggningen. Vid ett parkeringshus minskar ytbehovet, medan det vid en markparkering ökar.

Detaljplaneförslaget möjliggör en parkeringsyta inom vilken det rymmer cirka 250 parkeringsplatser för personbil för anställda och besökare till bad- och friskvårdsanläggningen. Det finns dock ingen begränsning i planförslaget för anordnade av parkeringar inom hela kvartersmarken. Större delen av badets parkering föreslås dock att placeras i östra delen mot planerat parkstråk längs Prästkragevägen. Inom östra delen av fastigheten ska det även rymmas trädplanteringar och fördröjningsytor för dagvatten. Detta regleras genom planbestämmelser. Nära entrén ska det dessutom finnas platser reserverade för funktionsnedsatta. Det är dessutom önskvärt att det finns platser med laddstolpar för elbilar. Vidare möjliggörs för parkeringshus inom parkeringszonen.



Bild 22: Exempel på olika alternativ att hantera dagvatten inom parkeringsytorna med genomsläppligt material via dagvattenkassetter eller via växtbädd.

Placeringen av markparkeringen har medvetet styrts bort från Norra vägen och förlagts öster om besöksanläggningen. På så vis kan anläggningen annonsera sig mot Norra vägen samtidigt som parkeringsytan hamnar nära entrén. Parke-

Datum
Upprättad 2019-05-22
Reviderad 2019-12-19

Ärendebeteckning
2016-5321

35(58)

ringsytan avskärmas genom ett nord-sydligt gående parkstråk mot angränsande bostäder.

Ytterligare 50 parkeringsplatser behövs för kompletterande verksamheter eller samlingslokaler, som kan finnas i byggnaden. Dessa bedöms kunna anordnas inom fastigheten utöver den östra delen.

Ett utrymme om 200 cykelparkeringsplatser avsätts i planen. Några platser, förslagsvis 10%, bör reserveras för att möjliggöra bredare parkering för större cyklar. Ytbehovet för cykelparkering beror på vilket cykelställ som väljs. Lämplig ytberäkning baseras på ett minimum om 0,6*2 meter per plats för en vanlig cykel. Fritt utrymme bakåt minst 2,1 meter. Cykelparkering bör lämpligen för- ses med tak.

Kollektivtrafik

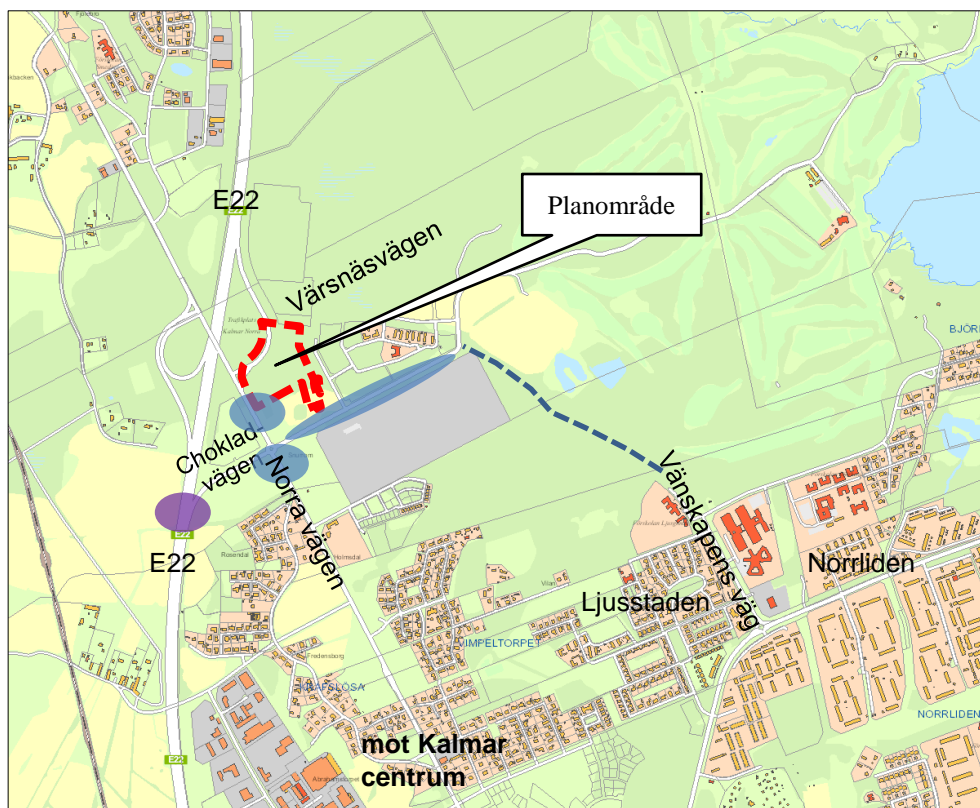
Ett genomförande av planförslaget ökar underlaget för kollektivtrafiken. I takt med att Norra staden byggs ut och antalet resenärer i området ökar, är det önskvärt att det i framtiden anläggs en busshållplats i omedelbar närhet till bad- och friskvårdsanläggningens huvudentré.

Det finns förslag att införa en ny kollektivtrafikförbindelse mellan Vänskapens väg och Snurrom. Kalmar länstrafik (KLT) arbetar med detta i samråd med Kalmar kommun. Den nya busslinjen kommer att tillgodose god kollektivtrafikförsörjning till hela Snurrom/Norra staden och avlasta trafiken på Norra vägen vars kapacitet är ansträngd redan idag. En ny hållplats i nära anslutning till bad- och friskvårdsanläggningen utgör en viktig målsättning för Kalmar kommun och ligger även i linje med KLTs målsättningar.



Figur 23: Planerad linjesträckning för stadsbusslinje som passerar planerad bad- och friskvårdsanläggning, källa: Region Kalmar/Kalmar kommun 2019-06-12

Enligt kommunikation med KLT och Region Kalmar kan bytespunkten i Snurrom, som i dagsläget finns i korsningen Norra vägen/Chokladvägen, på sikt kunna utvecklas till att även inkludera en bytespunkt längs den intilliggande E22:an för expressbusstrafik inom länet samt även den kommersiella trafiken mot till exempel Stockholm. Kollektivtrafik längs Norra vägen kan på sikt även avlastas av en BRT stadslinje (snabbuss).



Figur 24: Kartan redovisar möjliga bytespunkter för tätortstrafiken (blå färg) och expressbussen (lila färg), källa KLT 2017-11-23. Med blå streckad linje visas schematisk planerad vägsträckning med kollektivtrafikförbindelse mellan Väskapens väg och Värnsnäs vägen

Räddningsväg

Tillgängligheten för räddningsfordon kommer att säkerställas inom kvartersmark i samband med framtida bygglov.

Lek, idrott, rekreation och friluftsliv

Planförslaget möjliggör för byggnation av en ny besöksanläggning för bad- och friskvård. Inom byggnaden kan även andra verksamheter, knutna till motion och hälsa eller mindre restaurang/affär, bli aktuella.

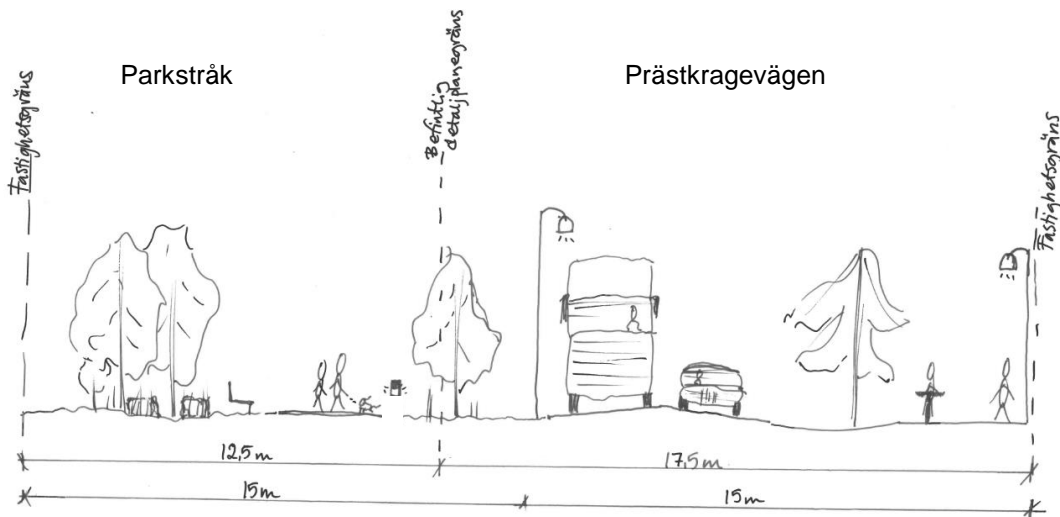
Längs Prästkragevägen, vid badanläggningens östra tomtgräns, föreslås ett 15 meter brett parkstråk i likhet med det som finns i gällande detaljplan för verksamheterna i norr. Det ska utgöra en naturlig länk till angränsande rekreati-

Datum
Upprättad 2019-05-22
Reviderad 2019-12-19

Ärendebeteckning
2016-5321

37(58)

områden i norr och som en given fortsättning av gång- och cykelstråket från Norra vägen och angöringsgatan. De som vill motionera i anslutning till badaktiviteter ska kunna få möjlighet att ta sig tryggt till omgivningens rekreativitet och cykelstråk som ligger norr och öster om platsen. Det kan bli ett trevligt stråk att gå eller springa i, men det är för smalt för att erbjuda några större upplevelsevärden.



Figur 25: Schematisk sektion över Prästkragevägen med anlagt parkstråk. Förslaget innebär att nuvarande utbyggd väg inte behöver förändras, parkstråket ansluter direkt väster om planlagt vägområde.

Vid utformning och genomförande av parkstråket ska nuvarande förutsättningar beaktas: Stråket går huvudsakligen genom likåldrig, planterad tallskog med blåbär och örnbräken som dominerande fältskiktsarter. I närheten av den gamla Värnsnäs vägen passeras ett litet kärr med bland annat kråklöver.

Skogsremsan kommer att bli ganska gles och det finns risk för att en del träd blåser omkull. Det är viktigt att ta vara på lövuppslag som finns. Kompletterande planteringar kan vara lämpliga för att vegetationen i stråket ska bli tätare på sikt. Man bör då välja naturligt förekommande arter, gärna med ätliga frukter, exempelvis körsbär. Lämpligen bygger man den enkla gångvägen först och väntar med planteringen tills man ser hur det ser ut och var det kommer upp naturlig vegetation.

Stråket har även funktionen att skärma av badanläggningen och dess parkeringsyta från bostadsområdet.

Anläggningen av gångstråket ska ske med minsta möjliga påverkan på befintlig natur gällande såväl höjdförhållanden som vegetation. Minsta möjliga maskiner ska användas och ingen vegetation på sidorna om stråkets sträckning ska röras. Gångstråket ska vara 2-3 meter brett och ha en ytbeläggning av grus/stenmjöl. Det ska inte vara belyst och inte snöröjas. Eventuellt kan någon del av stråket behöva utformas med kortare träspång för att komma över fuktiga partier.

Datum
Upprättad 2019-05-22
Reviderad 2019-12-19

Ärendebeteckning
2016-5321

38(58)



Figur 26: Referensbilder från gångstråk, delvis med träspång vid Lillviken (vid Stensövägen i Kalmar) som förebild för utformning av parkstråket.

Badanläggningens omgärdande ytor som inte används för körytor eller annan logistik, kan med fördel bevaras som grönytor och med växtlighet. Detaljerad utformning och gestaltning kommer att göras i samband med projektering av badanläggningen.

Offentliga rum och mötesplatser

Offentliga rum i planområdet utgörs av natur- och parkmark samt gatumark och gång- och cykelväg. Se under respektive avsnitt ovan.

Entrézonerna intill besöksanläggningen, som dock ingår i kvartersmark, kommer att upplevas som ett offentligt rum. Här ska man kunna mötas och uppehålla sig inför besöket i anläggningen. Intill entrézonerna ska det finnas plats för angöring av bil, besöksbuss, cykel och gående samt parkering för rörelsehindrade. Utformningen av entrézonerna ska ha god trafiksäkerhet, tillgänglighet och orienterbarhet. Med fördel används konstnärlig utsmyckning och vegetationsplantering för att göra området intressant och lockande. Detaljerad utformning kommer ske vid projektering av anläggningen.



Figur 27: Inspirationsbilder kring torgytan, där belysning, tillgänglighet, konstnärlig utsmyckning, vegetation ska beaktas

Eftersom besöksanläggningen med sina funktioner attraherar många besökare som framförallt kan vara barn eller personer med behov av särskilt stöd eller trygghet kommer den att bli en viktig mötesplats i den nya stadsdelen.

Service

En bad- och friskvårdsanläggning kan gynnas av annan verksamhet på platsen. Inom byggnaden kan även andra verksamheter, knutna till motion och hälsa eller mindre restaurang/affär, därför bli aktuella.

Ett genomförande av planförslaget tillsammans med planerade utbyggnader av bostäder vid Snurrom/Norra staden bedöms ge incitament för etablering av offentlig, kommersiell och social service knuten till den nya stadsdelen Norra staden.

Förändring av teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Besöksanläggningen ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Anslutningspunkten kommer att ligga vid Värnsnävägen.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen ska följa Kalmar kommuns mål och principer enligt ”Vatten och avlopp, Tematiskt tillägg till ÖP, 2016.” Se vidare i avsnitt Tematiskt tillägg VA-Plan i slutet av planbeskrivningen.

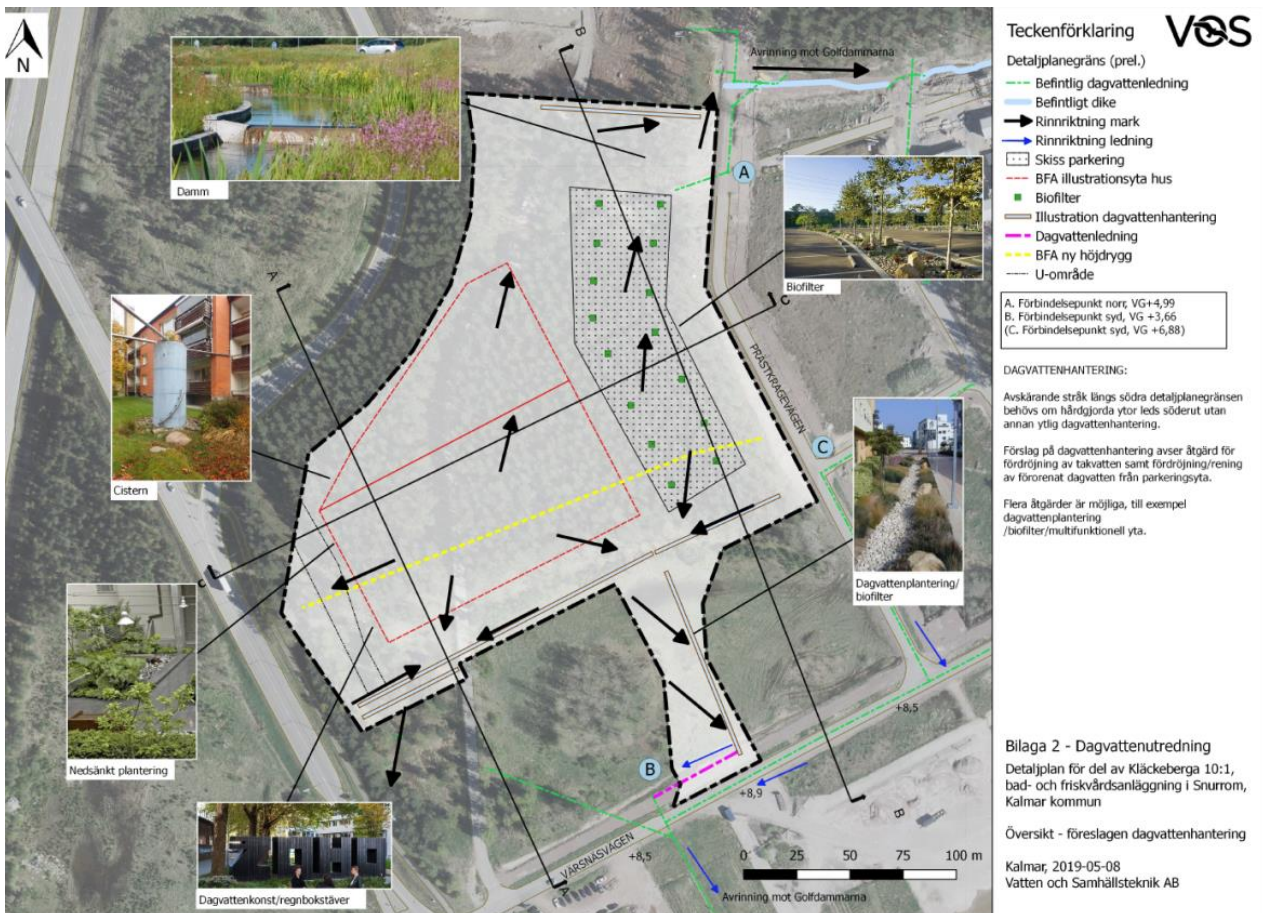
Dagvattenlösningen får inte påverka angränsande vägars avvattning, det vill säga dagvatten från planområdet får inte ledas till vägdiken längs påfartsrampen till och från E22 eller Norra vägen.

Dagvatten kommer att behöva avledas både norrut och söderut. I den norra delen föreslås anläggandet av en damm/våtmark som kan rena och fördröja dagvatten från parkeringsytor och tak. Anläggningen kommer endast att försörja för en fastighet och ska ligga inom kvartersmark. Söderut krävs en fördröjning av dagvattnet innan vattnet leds till den befintliga dagvattenledningen. På södra sidan föreslås att takvatten fördröjs i så kallade multifunktionella ytor eller i cisterner (ovan eller under mark). Parkeringsytor som avvattnas söderut bör renas, antingen genom oljeavskiljare eller i annan anläggning med oljeavskiljande funktion till exempel biofilter. Ett avskärande dike kan behövas vid södra kvartersmarksgräns om inte avvattning sker via täta dagvattenlösningar med tillräcklig kapacitet för fördröjning. Det dagvatten som inte infiltreras lokalt, leds till kommunens dagvattenledningar. Planområdet kommer i norr avvattnas till ny dagvattendamm inom planområdet för rening och fördröjning innan anslutning sker till befintlig förbindelsepunkt för dagvatten med fördröjningsdike vid Prästkragevägen som har sitt utlopp i Golfdammarna och sedan till Kläckebergaviken. Anslutning till det kommunala dagvattennätet för södra delen av planområdet finns vid Värnsnävägen.

Dagvatten som uppkommer inom gatemark invid Norra vägen avrinner söderut och hanteras i grönområdet med träd invid cykelvägen. Ytorna är små och mängden dagvatten därmed begränsad.

Det finns behov av åtgärder för både fördröjning och rening i planområdet. Åtgärder för fördröjning behövs dels då ledningsnätet har begränsad kapacitet men även då rening i nedströms liggande dammar kan försämrats om flödet ökar. I dagvattenutredningen redovisas ungefärligt fördröjningsbehov. Fördröjningsbehovet påverkas av framtida marknivåer och kan komma att förändras. Behovet av åtgärder för reduktion av föroreningar är dock lägre än normalt då det finns en dagvattendamm nedströms, vilket innebär att ytor som genererar mindre föroreningshalter (tak, torgytor mm) kan ledas orenat. För dagvattnen från parkeringsytorna finns ett stort reningsbehov och ett kommunalt krav på oljeavskiljning och för dessa ytor krävs rening, vilket föreslås ske i damm/våtmark i norr samt biofilter/planteringsytor.

Planområdet påverkas inte av tillrinnande vatten från omkringliggande mark. Påverkan på mark utanför planområdet begränsas genom fördröjning samt genom framtida höjdsättning av marken. I norr säkerställs skyfallshantering genom planerad dagvattendamm och prickmark som kan nyttjas för lågstråk. I söder skapas en yta för hantering av skyfall.



Figur 28: Principskiss för hantering av dagvatten, källa: Dagvattenutredning Vatten- och Samhällsteknik AB, 2019-05-08.

Eftersom planområdet kommer att bebyggas, är det oundvikligt att det sker en ökad belastning till mottagaren. Aktuell vattenförekomst utgörs av ett kustnära havsområde och har areal på cirka 118 km². Den totala vattenvolymen är mycket stor. Utifrån planförslagets redovisade åtgärder kring dagvattenhantering bedöms sammantaget att den planerade bebyggelsen och föreslagna markanvändning inte påverkar statusklassningen av vattenförekomsten. För detaljerad redovisning av dagvattenhantering och miljö kvalitetsnorm för vatten, se Dagvattenutredning som har tagits fram av Vatten- och Samhällsteknik AB, senast reviderad 2019-09-19.

Värmesystem

Möjlighet finns att ansluta besöksanläggningen till Kalmar Energis fjärrvärmenät. Fjärrvärmeledningar finns längs med Prästkrajevägen och Norra vägen. Anslutningspunkt för planområdet finns vid Norra vägen. Ledningsdragning planeras ske längs med planerad gång- och cykelväg från Norra vägen.

El- och tele

El- och tele kan anslutas till befintliga leverantörers ledningar, Kalmar energi AB, Telia/Skanova AB och Telenor.

För den nya besöksanläggningen krävs byggnation av en ny transformatorstation och starkströmledningar till stationen. Placeringen av transformatorstationen föreslås ske i det sydöstra hörnet av planområdet, och säkerställs genom ett E-område. Starkströmledningar kommer att förläggas längs med Prästkrajevägen från en nyetablerad station vid verksamhetsområdet.

Avfallshantering

Verksamhetsutövaren för besöksanläggningen ansvarar för hantering av avfall som uppstår inom den egna verksamheten. Förpackningsmaterial med mera kan mot en avgift lämnas på närmaste återvinningscentral ÅVC vid Nyhagen, nordväst om Karlsro. Istället för att verksamhetsutövaren själv lämnar förpackningsmaterial med mera är det vanligt att avtal för hämtning tecknas med en lokal entreprenör.

För matavfall från bad- och friskvårdsanläggningens verksamheter ansvarar Kalmarsundsregionens renhållare, KSRR

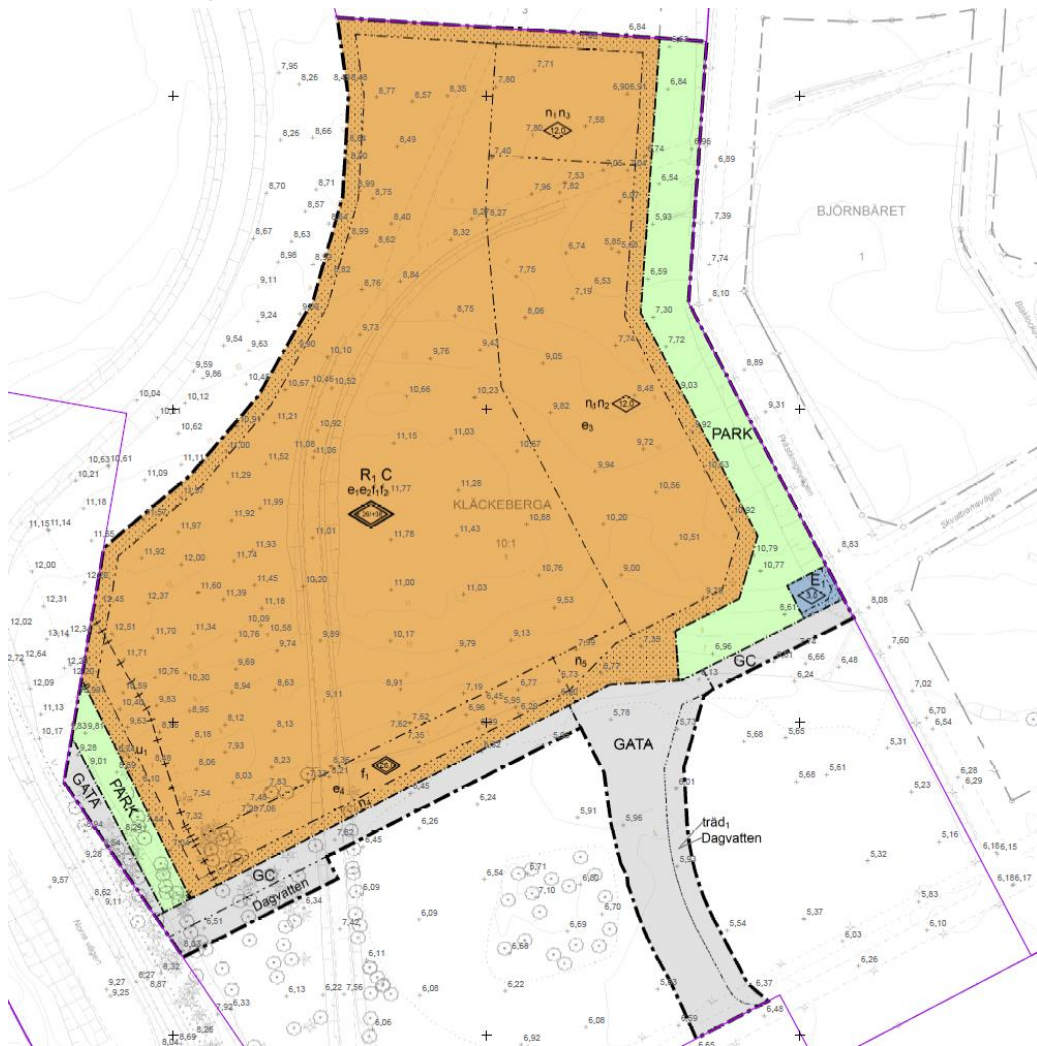
Behov av åtgärd mot störning och risk

Buller

För planerad besöksanläggning finns inga allmänna råd som anger vilken ljudnivå i dBA som inte bör överskridas. Verksamheten i sig bedöms som ej störande, däremot kan en viss alstring av ljud från en ökad biltrafik till och från planområdet förväntas. I fritidsanläggningar som denna badanläggning, utgör aktiviteten inomhus i regel en större källa till buller än utifrån kommande ljud.

Med hänsyn till besöksanläggningens tomt/utomhusmiljö där personer och besökare kommer att vistas och uppehålla sig, bör bullerskyddande åtgärder kunna vidtas i de delar som ligger närmast Norra vägen och påfartsrampen E22. Om plank eller liknande ska uppföras så måste dessa ha en god arkitektonisk utformning, då anläggningen ligger väl synlig från omgivningen.

Beskrivning av planbestämmelser



Figur 29: Kartutsnitt plankarta.

Allmän platsmark

GATA – Gata

Gata för tillfart besöksanläggningen samt kommande kvarter mellan badanläggningen och Värnsnäsavägen. Området innefattar både körytor för bilburen trafik, gång- och cykelväg samt möjlighet till lokalt omhändertagande av dagvatten. Trädplantering ska finnas. Slanter till gatan ingår dock endast vid västra sidan av gatan. Planerad gång- och cykelväg intill framtida kvarter i öster ingår i kommande planläggning. Vändmöjlighet för personbilar är möjligt i slutet av gatan och vid planerad infart till kvartersmarken. Vändmöjlighet och uppställning för besöksbussar, varutransporter och sophantering ska ordnas inom kvartersmark.

GC – *Gång- och cykelväg*

Gång- och cykelväg mellan Norra vägen och Prästkragevägen.

PARK – *Park*

Parkstråk längs Prästkragevägen med funktion att leda oskyddade trafikanter mellan besöksanläggningen och rekreationsområden i norr. Parkstråket utgör även rekreationsstråk med anknytning till områdets hälso-/idrottsprofil.

Parkremsa mellan besöksanläggning och Norra vägen. Här finns det ett antal underjordiska ledningar som begränsar markens användning för byggnation, men gestaltning av området är särskild viktigt på grund av annonsläget mot Norra vägen.

trädd₁ *träddplanering*

Trädplanering ska finnas inom vägområde för gata. Angöringsgatan till besöksanläggningen ska leda besökare längs en inbjudande, grön gestaltad gata till besöksanläggningen och de framtida kvarteren intill angöringsgatan.

dagvatten *Dagvattenhantering*

Anläggning för omhändertagandet av dagvatten från gc-vägen.

Kvartersmark

R₁ – *Besöksanläggning, bad- och friskvårdsanläggning.*

C – *Centrum.*

e₁ *Högsta utnyttjandegrad är 12 000 kvadratmeter i byggnadsarea för bad- och friskvårdsanläggning*

e₂ *Högsta utnyttjandegrad är 1500 kvadratmeter i byggnadsarea för centrum-ändamål.*

e₃ *Högsta utnyttjandegrad är 2 500 kvadratmeter i byggnadsarea inom egenskapsområde*

Inom egenskapsområdet avsedd för parkering, får parkeringshus om max 2 500 kvadratmeter byggnadsarea uppföras.

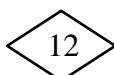
e₄ *Största byggnadsarea är 600 kvadratmeter inom egenskapsområdet*

Inom egenskapsområdet vid södra kvartersmarken avses kunna uppföras utomhusbassäng och uteservering under tak, men även förråd och cykelparkering med tak.



Högsta totalhöjd är 26 meter över nollplanet. Inom egenskapsområdet får 40 procent av byggnaden uppföras med högsta totalhöjd om + 38 meter över nollplanet.

Den högsta höjdangivelsen avser möjlighet för att kunna bygga exempelvis hopptorn, rutschkana eller relaxavdelning på taket, som kräver större byggnadshöjder.



Högsta byggnadshöjd är 12 meter respektive 3 meter.

Höjdbegränsningen 12 meter avser parkeringshus i östra delen, motsvarande cirka 3-4 våningar med rumshöjd om cirka 2,5-3 meter. Höjdbegränsningen 3 meter avser byggnadshöjd för transformatorstation.



Högsta totalhöjd är 26 meter över nollplanet.

Höjdangivelsen för södra delen av byggnadsdelen får samma höjd som huvuddelen av stora byggnadsvolymen.

n₁ Markparkering och uppförande av parkeringsbus

n₂ Minst 5 procent av egenskapsområdet ska användas för trädplantering eller vegetationsbäddar

n₃ Minst 35 procent av markytan ska anordnas för att möjliggöra fördröjning av dagvatten i dagvattendamm.

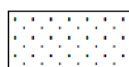
Dagvattendamm för lokal fördröjning och delvis reningsfunktion ska anordnas i nordöstra delen av planområdet.

n₄ Dagvattenhantering

Anläggning för omhändertagandet av dagvatten från kvartersmark.

n₅ Angöring och viss parkering

Området är avsedd för kortvarig uppställning av fordon för på- och avstigning eller tillfällig uppställning vid lastning och lossning.



Marken får inte förses med byggnad

Inga byggnader får uppföras inom område 5 meter från kvartersmarksgräns. Inom användningsområdet R₁C regleras följande utformningsbestämmelser:

- f₁** *Byggnadsverk och fasader ska ägnas särskilt stor omsorg om gestaltning och ha ett varierat uttryck. Sammanhängande fasad ska visuellt delas upp i mindre enheter i längd och höjd.*
- f₂** *Varsam utformning av tak. Tekniska installationer ska ges en placering och färgsättning som inte blir dominerande.*

E₁ - *Teknisk anläggning, transformatorstation.*

För transformatorstation medges högsta byggnadshöjd på 3 meter.

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Detta innebär att byggherren har garanterad bygg rätt enligt planen inom denna tid. Genomförandetiden är relativt kort, eftersom anläggningen förväntas uppföras inom kort.

- u₁** *Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar.*

Genomförande och konsekvenser

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Fastighetsägarna har under planens genomförandetid en garanterad byggrätt i enlighet med planen. Om planen ersätts med en ny, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan fastighetsägarna ha rätt till ersättning av kommunen.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, GATA, GC och PARK inom planområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för underhåll och skötsel av dessa områden.

För del av Norra vägen och påfarten E22 är Trafikverket huvudman. Plangränsen ligger utanför vägområden för dessa vägar.

Regler och tillstånd

Anläggning av dagvattendamm i norra delen av kvartersmarken utgör vattenverksamhet och det krävs anmälan enligt miljöbalken 11 kapitel.

Fastighetsrättsliga frågor

Allmänt

De fastighetsrättsliga konsekvenserna beskrivs per fastighet och rättighet.

Fastighetsregleringarna sker i första hand genom en överenskommelse om fastighetsreglering mellan fastighetsägarna som grund. Detsamma gäller inrättande av gemensamhetsanläggningar. Ansökan om lantmäteriförrättning görs hos Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun.

Kommunen bedömer att det inte krävs fastighetsindelingsbestämmelser för att kunna genomföra detaljplanen. Om behov uppstår, kan fastighetsindelingsbestämmelser införas senare genom ändring av detaljplan.

Fastighetsbildning

Inom planområdet kan det bildas en eller flera fastigheter för besöksrelaterad verksamhet. I dagsläget är en bad- och friskvårdsanläggning planerad som rymmer framförallt en ny simhall med olika bassängar och till det hörande servicefunktioner. Kalmar kommun äger idag fastigheten Kläckeberga 10:1, och därmed all mark inom planområdet.

Gemensamhetsanläggning och rättigheter

Ifall kvartersmarken ska delas in i flera fastigheter ska gemensam utfart och övriga gemensamma anläggningar lösas med gemensamhetsanläggning eller servitut.

Område för teknisk anläggning, transformatorstation E₁, kan säkerställas med ledningsrätt eller avstyckning som egen fastighet. Alternativt kan anläggningen vara kvar på kommunal fastighet.

Ansökan om lantmäteriförrättning görs hos Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun.

Inom planområdet finns servitut för jordkabel som belastar Kläckeberga 10:1, 08-IM1-85/2709.1 Vidare finns ledningsrätt, 0880-102.1, som avser telekabel och belastar Kläckeberga 10:1.

För allmänna befintliga ledningar inom u-område (vatten- och spillvattenledningar) ska ledningsrätt bildas.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

En närmare och mer objektanpassad geoteknisk undersökning med tillhörande stabilitetsundersökning krävs i samband med projekteringsfasen då beslutad byggnad är närmare känd och grundläggningen bestämd. Kompletterande geotekniska undersökningar ska utföras i samband med detaljprojektering av vägar och ledningar.

Kalmar kommuns vägledning för masshantering i kommunala bygg- och anläggningsprojekt ska följas. En utredning kring masshantering har påbörjats i samband med planarbetet och ska slutföras vid förprojektering för allmänna platser och besöksanläggningen. Massbalansen är avhängig på färdig golvhöjd för nya besöksanläggningen. Enligt påbörjad förstudie bedöms kunna uppnås en balans i masshanteringen med ett marginellt överskott av massor. Med fördel kan massor som grävs upp för bad- och friskvårdsanläggningen användas inom allmänna platsmarken (gång- och cykelstråk, parkområdet, Gata). Inom västra delen av GC-vägen kommer befintlig lera behövas grävas bort alternativt placeras överlast som tagits från markberedningen för bad- och friskvårdsanläggningen.

Tekniska anläggningar

Parallellt med detaljplanarbetet har förprojektering av allmänna platser, GATA, GC och PARK samt ledningsnätet påbörjats. Höjdsättning av kvartersmark ska vara anpassad till denne. Längs med västra sidan av Prästkragevägen kommer ett parkstråk att anläggas. Se detaljerad beskrivning under avsnitt Planförslag-Tillgänglighet och infrastruktur. Den exakta utformningen av parkstråket, placering samt utformning av gångstråket regleras inte av detaljplanen.

Nya vatten- och avloppsledningar samt dagvattenledningar kommer främst att förläggas inom den allmänna platsmarken. Kalmar vatten AB ansvarar för detta. Anslutning av spillvatten görs till ett självfallssystem. Delar av planområdet behöver fyllas upp för att det ska vara möjligt att ansluta fastigheternas spillvattenservis med självfall.

Behovet av brandvatten i området ska uppfyllas och brandpostpolicy ska tillämpas.

Dagvattenanläggningar ska uppföras inom kvartersmarken samt allmänna platsmarken. Dessa anläggningar fungerar för lokal fördröjning och delvis reningsfunktion för dagvatten inom planområdet. Dagvattenanläggningarnas slutliga storlek bestäms av andel hårdgjord yta inom kvartersmarken. Detta tas fram vid detaljprojekteringen i samband med detaljplanens genomförande. Vid hårdgjord yta inom parkeringsytor för mer än 40 bilparkeringsplatser så ska oljeavskiljare finnas.

Nya el-, fjärrvärme-, tele- och fiberledningar kommer att förläggas inom den allmänna platsmarken. Respektive ledningsdragande bolag ansvarar för detta, vilket är Kalmar Energi AB, Kalmar Energi Fjärrvärme AB, Skanova AB, Telenor AB och TeliaSverige AB.

Ny transformatorstation krävs inom planområdet. Kalmar energi ansvarar för detta.

Uppförandet av bulleravskärmning är beroende av gestaltning och användning av utomhusmiljön. Detaljerad utredning kring behov, placering och utformning av denna anläggning krävs i senare skede.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kommunens investeringsbudget belastas med kostnader för framtagandet av detaljplan med tillhörande utredningar såsom dagvatten, geoteknik, trafik samt projektering och utbyggnad av allmän plats.

Kostnader kommer även uppstå i samband med framtida drift och skötsel av allmän plats såsom gator, gång- och cykelvägar, parkstråk med gångstig.

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare

Förrättningskostnader uppstår om kvartersmarken ska avstyckas från Kläckeberga 10:1. Kalmar kommun är fastighetsägare för Kläckeberga 10:1.

Intäkter sker vid eventuell markförsäljning eller genom uthyrning av verksamhetsytor.

Fastighetsägare får kostnader för projektering, byggnation och drift av ny besöksanläggning med tillhörande trafikytor, utomhusmiljö och dagvattenhantering inom kvartersmark.

Ekonomiska konsekvenser för ledningsägare

- Ledningsägarna bekostar lantmäteriförrättning för att bilda ledningsrätt eller avstyckning.
- Kalmar Vatten AB bekostar utbyggnaden av vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar samt allmänna dagvattenanläggningar. Kalmar Vatten AB får driftskostnader i samband med nya VA-ledningar samt nya

dagvattenanläggningar. Kalmar Vatten AB erhåller intäkter i form av anslutningsavgifter.

- Kalmar Energi Elnät AB bekostar anläggning av nya elledningar samt ny transformatorstation och erhåller intäkter i form av anslutningsavgifter.
- Kalmar Energi Fjärrvärme AB bekostar utbyggnaden av fjärrvärmenätet och erhåller intäkter i form av anslutningsavgifter.
- Aktuell fiber-/telebolag bekostar utbyggnaden av fiberledningar och erhåller intäkter i form av anslutningsavgifter.

Planavgift

Planavgift ska inte utgå vid bygglov eller anmälan enligt Plan- och bygglagen. Plankostnaden regleras i ett särskilt plankostnadsavtal.

Konsekvenser av planens genomförande

Strategisk miljöbedömning

Kommunen har gjort en undersökning och i den bedömt att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning krävs därför inte. Relevanta miljöaspekter behandlas i planbeskrivningen.

Sociala konsekvenser

Tillgänglighet och trygghet

Den nya besöksanläggningen och planerad utbyggnad av gång- och cykelnätet samt parkstråk kommer bli ett tillskott för de boende i området men även för besökare i stadsdelen. Planområdet i sig och angränsande rekreations- och naturområden kommer att bli mer tillgängliga i jämförelse med dagens situation. Bra standard och belysning av allmänna ytor kommer att bidra till detta.

Besöksanläggningen kommer att bli en lokal, regional och nationell mötesplats för människor i olika åldrar, med olika etnisk bakgrund och socioekonomiska förutsättningar. Planområdet har förutsättningar att bli en bra miljö för både barn och vuxna, med goda möjligheter till rekreation. Detta gynnar även boendeefterfrågan i den nya stadsdelen. Här vill man vara, träffas, motionera, bo och jobba.

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet. Bad- och friskvårdsanläggningen kommer att locka lokala och mera långväga besökare, och det kommer att skapas nya möjligheter för invånarna, där barnen inkluderas, att känna stolthet över sitt område och sitt bad. Badet kommer att innehålla undervisningsbassänger, vilket stödjer barnens simkunnighet. Badet kommer att ha goda förutsättningar att bli en gemensam mötesplats för flera generationer och samhällsgrupper.

Mark- och vattenförhållanden och MKN vatten

Etablering av besöksanläggningen medför att nuvarande tallskog behöver avverkas i stora delar. Vidare kommer större delen av kvartersmarken utgöras av hårdgjorda ytor. Lokalt omhändertagande av dagvatten kommer därför att vara begränsad. Dagvattenutredningen redogör för omhändertagandet av dagvattenet. Kalmar kommuns dagvattenpolicy ska tillämpas vid exploatering inom kvartersmark.

Med de dagvattenåtgärder som planeras inom avrinningsområdena och redovisas i planförslaget och tillhörande dagvattenutredning samt de krav som finns i Kalmar kommuns dagvattenpolicy som gäller inom kvartersmark så bedöms att MKN Vatten för vattenförekomsten S n Kalmarsund inte kommer att påverkas negativt. *(läs mer under Planförslag – Förändring av teknisk försörjning samt i Dagvattenutredning upprättad av Vatten- och samhällsteknik AB)*

I samband med detaljplaneringen har projekteringsarbetet påbörjats där massbalans ingår.

Natur och kultur

Etablering av besöksanläggningen medför att nuvarande tallskog behöver avverkas i stora delar. Även en mindre våtmark i nordost kommer att påverkas i samband med markberedningar inom kvartersmarken. Som kompensationsåtgärd planeras en ny dagvattendamm norr om den befintliga våtmarken. Anläggandet av en dagvattenanläggning i den nordöstra delen av planområdet, bidrar till att arter som är relaterade till fuktiga och permanenta vattenmiljöer attraheras till planområdet.

Plattlummern som är en fridlyst art, har enligt Artportalen observerats inom planområdet. Kommunen har gjort två platsbesök, 6 augusti och 2 september 2019, utan att kunna återfinna plattlummern vid tidigare fyndplatsen. Det har aldrig varit någon stor population, utan funnits endast på en liten yta just i väggkanten. Kommunen gör därför tolkningen att förhållandena för plattlummern verkar vara ogynnsamma och att det aktuella lilla, troligen försvunna beståndet inte påverkar artens bevarandestatus på regional eller nationell nivå.

Enligt en inventering av sandödlor och större vattensalamander 2016 (Ecom) så finns det inom nu aktuellt planområde inga lämpliga reproduktionsområden för varken sandödlor eller vattensalamandrar. Slutsatsen av den översiktliga naturvärdesinventeringen (Ekologa 2017) är att undersökt område i stort saknar höga naturvärden.

Trädplanering och vegetationsbäddar längs angöringsgatan fyller flera funktioner; de bidrar till att ett attraktivt och klimatsmart gaturum bildas, här kan det ske lokal dagvattenhantering och grönremsorna utgör en grön koppling inom stadsdelen som gynnar friluftslivet och den biologiska mångfalden.

Bebyggelse

Nybyggnad av besöksanläggningen innebär en markant förändring av stadsbilden, vilket har studerats genom bild- och modellstudier. Anläggningen kommer

Datum
Upprättad 2019-05-22
Reviderad 2019-12-19

Ärendebeteckning
2016-5321

52(58)

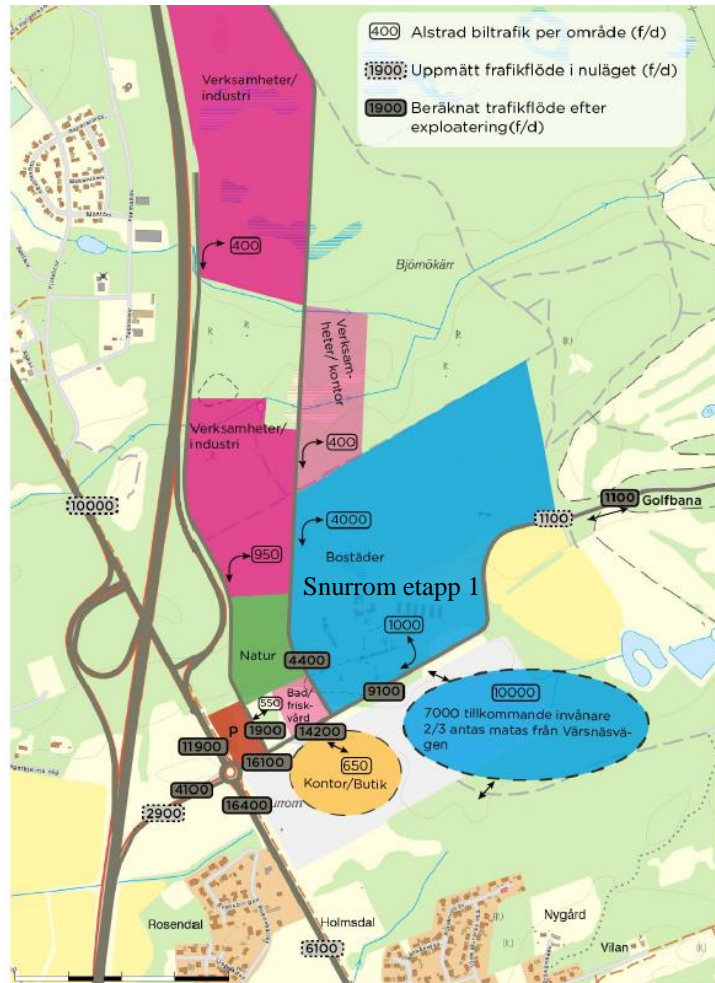
att få en viktig funktion som symbolbyggnad och som målpunkt vid Snurrom/Norra staden.

Tillgänglighet och infrastruktur

Enligt trafikutredningar som är gjorda (Ramböll 2017-05-08 och 2017-10-23) och det funktionsprogram för ny bad- och friskvårdsanläggning (Kalmar kommun 2017) som tagits fram i samband med planarbetet, har beräknats att anläggningen med kompletterande verksamheter kommer att ha cirka 900 besökare och 20 anställda per dag, vilket alstrar ungefär 550 biltrafikkörelser per vardag. Vid evenemang kommer antalet bilrelaterade rörelser att kraftigt öka. Ökade trafikrörelser tillkommer främst på Värnsnsvägen och i förlängningen av Norra vägen och E22.

Ett genomförande av nu aktuellt planförslag tillsammans med angränsande befintliga och planlagda bebyggelseområden och verksamhetsområden beräknas innebära cirka 16 100 rörelser (ÅDT, årsdygnstrafik) på Värnsnsvägen i västgående riktning och 14 200 rörelser ÅDT på Värnsnsvägen österut. Beräkningarna grundar sig på uppräknade trafikflöden när hela Snurrom/Norra staden har byggts ut för 10 000 invånare (inklusive kontor och butiker) och om verksamhetsområden norr om planområdet angör mot Värnsnsvägen.¹⁰

Slutsatser i trafikutredningarna är vidare att dagens cirkulationsplats Norra vägen/Värnsnsvägen samt nuvarande på- och avfart på östra sidan E22 klarar den förväntade utbyggnaden av verksamhetsområdet, bad- och friskvårdsanläggningen samt för de planlagda bostäderna vid Snurrom, etapp 1 norr om Värnsnsvägen. Men vid en utbyggnad för ytterligare 7000 invånare och servicefunktioner, krävs en annan lösning. Arbetet kring detta har påbörjats med en åtgärdsvalstudie tillsammans med Trafikverket för att titta på en framtida utformning av på- och avfartsramp för E22 beroende på framtida utvecklingar



Figur 30: Beräknad trafikstring och fördelning på vägnätet, källa: Trafikutredning Ramböll, 2017-10-23

¹⁰ Trafikutredningar Ramböll, 2017-05-08 och 2017-10-23.

för Norra staden och den ökade trafikuppkomsten. Se vidare i bilagan ”Placeringsstudier och trafik för nya bad- och friskvårdsanläggningen, 2018-09-19”

Service

Planförslaget bedöms medföra ett ökat underlag för offentlig, kommersiell och social service inom stadsdelen Norra staden och för de servicecentra som finns i Lindsdal och Berga samt Hansa city.

Teknisk försörjning

Planförslaget medför en utökning av kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Ledningsnätet för el- fjärrvärme, tele/fiber byggs ut.

Tidigare ställningstaganden

Överkommunala beslut

Riksintressen

Planområdet är beläget inom influensområde för flyghinder vid Kalmars flygplats, som är ett riksintresse. Riksintresset innebär för nu aktuellt planområde att byggnader inom planområdet inte får överstiga +50,3 meter över havet (RH 2000). Detaljplanens utformning kommer att samrådas med Transportstyrelsen och Kalmar flygplats, ytterligare samråd bör ske i bygglovsskedet.¹¹ Försvarsmakten har i sitt samrådsyttrande meddelat att planförslaget inte utgör ett flyghinder.

Fornminnen

Enligt Riksantikvarieämbetets fornminnesregister finns en bebyggelse lämning *Kläckeberga RAÄ 57:1 "Kruslockstorpet"* som ligger strax öster om planområdet.

I övrigt finns enligt fornminnesregistret varken någon känd fast fornlämning eller övrig kulturhistorisk lämning inom planområdet. Ifall fornlämningar påträffas i samband med markarbeten inom planområdet ska arbetet, i enlighet med Kulturmiljölagen (1988:950) 2 kap 10 §, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Miljökvalitetsnormer

Regeringen har fastställt riktlinjer för utomhusluft, omgivningsbuller (ej aktuellt i Kalmar) och vatten, dessa normer är huvudsakligen baserade på krav i EU-direktiv och syftar till att skydda människors hälsa och miljön.

Utomhusluft

Miljökvalitetsnormer (MKN) gäller för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5), arsenik, kadmium, nickel, bensen(a)pyren och ozon. I Kalmar genomfördes mätningar under 2003-2004 vilka sammanställts av Kalmar läns luftvårdsförbund. MKN överskreds inte för något utsläpp. Dock överskreds de nationella miljömålen för exempelvis bensen.

Ett genomförande av planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna för utomhusluft (SFS 201:527) överskrids.

Vatten

För att uppnå EU:s mål om god vattenstatus har Sverige infört miljökvalitetsnormer för vatten (*Vattenförvaltningsförordningen 2004:660*). Vattenmyndigheterna beslutade i december 2009 om de normer (kvalitetskrav) som ska gälla för yt- och grundvatten. Målsättningen var att alla vattenförekomster skulle ha upp-

¹¹ Trafikverket, rapport Riksintresseprecisering Kalmar flygplats 2014-02-25, publikationsnummer 2014:0543.

Datum
Upprättad 2019-05-22
Reviderad 2019-12-19

Ärendebeteckning
2016-5321

56(58)

nått en god status 2015. Eftersom det bedömts tekniskt omöjligt att uppnå denna målsättning till år 2015 har ett nytt mål satts om att vattenförekomsterna senast år 2027 ska ha uppnått en god ekologisk status. Miljöproblemet bedöms främst vara övergödning.

Planområdet berör kustvattenförekomsten S N Kalmarsund (SE-564250-162500) och grundvattnet tillhör Kalmarkustens sandstensformation (SE 628995-153160). Utflödet från planområdet rinner till Golfdammarna vilka är anlagda för rening av dagvatten, åren 1975 och 1994.

Därefter rinner dagvattnet vidare till S n Kalmarsund via ett dike som passerar Kalmar golfbana, se även figur 16 under avsnitt Dagvatten/förutsättningar.

Dagvattnet föreslås i planen att i mesta möjliga mån omhändertas genom infiltration i marken och renas lokalt. Därmed begränsas utflödet från området och föroreningar avskiljs.

Ett genomförande av planen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna för vatten (SFS 2004:660) överskrids.

Nationella friluftsmål

Riksdagen har antagit tio nationella friluftsmål för att stödja människors möjligheter att vistas ute i naturen och utöva friluftsliv där allemansrätten är grundpelare. Målen syftar till att alla människor ska ha möjlighet att få naturupplevelser, välbefinnande, social gemenskap samt ökad kunskap om natur och miljö. Det finns tio mätbara mål för friluftslivspolitikens genomförande:

- Tillgänglig natur för alla
- Skyddade områden som resurs för friluftslivet
- Starkt engagemang och samverkan
- Allemansrätten
- Tillgång till natur för friluftsliv
- Attraktiv tätortsnära natur
- Hållbar regional tillväxt och landsbygdsutveckling
- Ett rikt friluftsliv i skolan
- Friluftsliv för god folkhälsa
- God kunskap om friluftslivet

Planförslaget bidrar främst till att uppnå friluftsmålen för god folkhälsa då bad- och friskvårdsanläggningen gynnar ökad simkunnighet för barn och vuxna och genom anläggningens hälso- och idrottsprofil.

Parkstråket i öster och aktivitetsytor i anslutning till badanläggningen gynnar målen ”Tillgång till natur för friluftsliv” och ”Attraktiv tätortsnära natur”.

Översiktsplaner

Översiktsplan Kalmar kommun

Enligt kommunens översiktliga planering ingår detaljplaneområdet i en viktig knutpunkt i den nya stadsdelen "Norra staden" som ska länka samman centrala Kalmar och Lindsdal. Här ska det enligt kommunens översiktsplan, ÖP 2013, antagen 2013-06-17, finnas möjlighet till nya bostäder och attraktiva rekreationsområden samt verksamheter med goda trafikförbindelser. Kollektivtrafiken samt goda gång- och cykelvägar ska främjas.

Sedan kommunens översiktsplan antogs har utvecklingen av Norra staden framskridit. I linje med kommunens översiktsplan har detaljplaner för Snurrom, Fjölebro, Vimpeltorpet och Snurrom Verksamheter tagits fram. Byggnation av planerade lägenhetshus, villor, småhus och tillhörande infrastruktur har påbörjats och i vissa delar färdigställts.

En översiktlig bild av den kommande utvecklingen av området Snurrom håller på att tas fram och förväntas vara klar till årsskiftet 2019/2020.

Nu aktuellt detaljplaneförslag för besöksanläggningen bedöms vara väl förenligt med kommunens översiktsplan och länsstyrelsens granskningsyttrande.

Tematiskt tillägg till översiktsplanen - VA-plan

Kalmar kommun har tagit fram dokumentet Vatten och avlopp, Tematiskt tillägg till översiktsplanen, Kalmar kommun, Antagen av kommunfullmäktige 25 januari 2016. I dokumentet anges följande mål för en hållbar dagvattenhantering:

- dagvattnet ska ses som en resurs i planering och stadsbyggande.
- dagvattnet ska hanteras säkert för byggnader, övriga anläggningar samt värdefull natur- och kulturmiljö samt för biologisk mångfald.
- dagvattnet ska tas om hand för ett på platsen lämpligt sätt från estetisk, biologisk och säkerhetssynpunkt.
- föroreningar i dagvattnet ska förebyggas och begränsas vid källan. Reningsåtgärder ska sättas in så nära föroreningskällan som möjligt.
- dagvattnets belastning på ledningssystem och recipienter ska minimeras, både vad gäller föroreningar och flöden.

Bedömningen är att planförslaget uppfyller kriterierna i det tematiska tillägget till översiktsplanen då dagvattenanläggningar anläggs och den lokala infiltrationen förbättras.

Punkter för en hållbar dagvattenhantering enligt VA-planen.

- Angrip föroreningskällorna.
- Minska andelen hårdgjord yta vid exploatering utifrån platsens förutsättningar.
- Öka andelen grönytor utifrån platsens förutsättningar för att skapa möjlighet för infiltration av dagvatten.

- Lokalt omhändertagande av dagvatten där så är möjligt utifrån platsens förutsättningar.
- Eftersträva öppen dagvattenhantering.
- Rena dagvatten när det behövs.
- Hårdgjord yta med avrinning till dagvatten och vid mer än 40 bilparkeringsplatser så ska oljeavskiljare finnas.

Då markförhållanden eller andra förutsättningar inte tillåter lokalt omhändertagande av dagvatten eller öppen dagvattenhantering får dagvattnet avledas i traditionella ledningar och vid behov renas på annan plats.

Kommunala program och beslut i övrigt

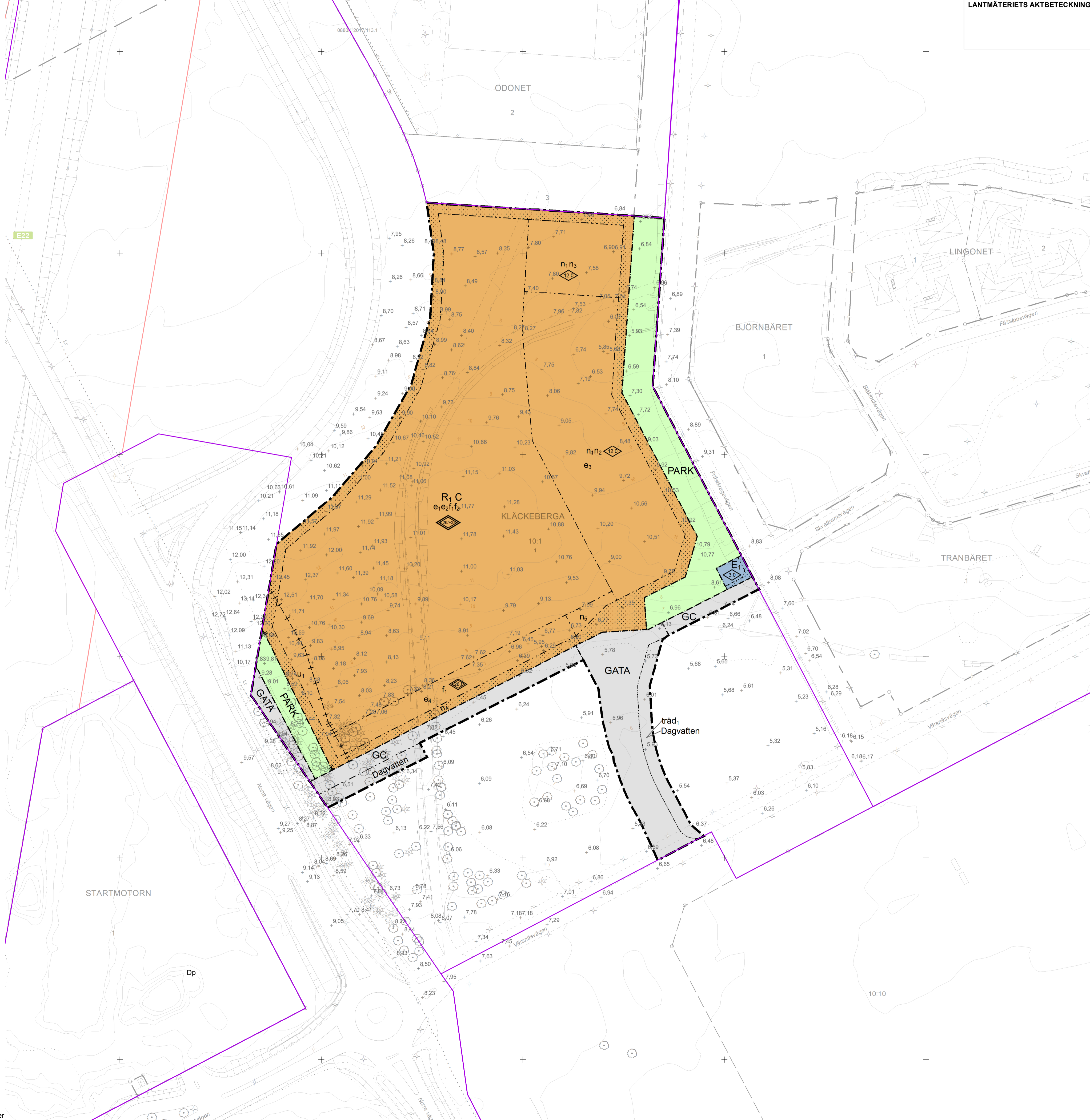
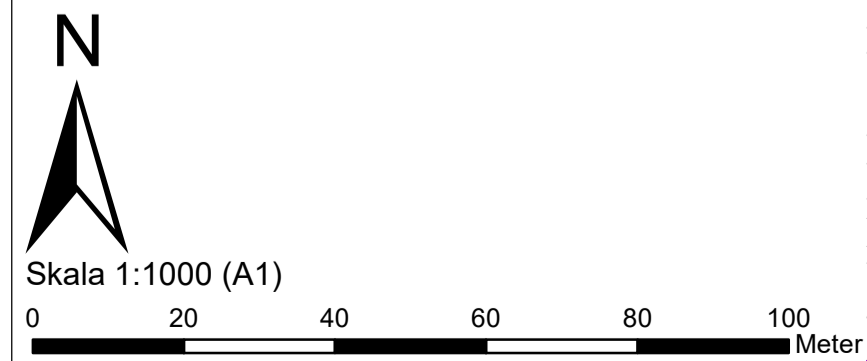
Planområdet ingår i avgränsning för planprogrammet för Norra Kalmar stad, som under 2007 arbetades om till "Kalmar Norra stad" i och med den då aktuella satsningen på ett kinesiskt mässcentrum. Kommunens ambitioner för utformningen av Kalmars nya bad- och friskvårdsanläggning och dess planerade placering bedöms vara väl förenligt med planprogrammets intentioner.

Grönstrukturplan

En grönstrukturplan, antagen av KF 2010-09-29, ska utgöra underlag för planering. Planområdet ligger enligt kommunens grönstrukturplan, antagen 29 november 2010, i kanten av kärnområdet "Skogsområdet norr om Vimpeltorpet (H)". Kärnområden definieras i grönstrukturplanen som stora sammanhängande naturområden med många artrika biotoper och naturtyper, eller goda förutsättningar att utveckla sådana. Vidare anges att områdena inte är statiska utan att det ständigt sker förändringar. För kärnområdet (H) som i sin västra kant berörs av nu aktuellt detaljplaneförslag anges att det innehåller vardagsnatur med få höga naturvärden samt att viss del av skogsområdet norr om Vimpeltorpet är avsett att exploateras i framtiden.

Grundkartans beteckningar

- Traktgräns, Fastighetsgräns, Användningsgräns, Egenskapsgräns, Rätthetsgräns, Traktamärke, Servitut, Ledningsrätt, Samfällighet, Gemensamhetsanläggning, Bostadshus, fasadlinjen redovisad, Bostadshus, takkonturen redovisad, Uthus, fasadlinjen redovisad, Uthus, takkonturen redovisad, Byggnad i allmänhet, fasadlinjen redovisad, Byggnad i allmänhet, takkonturen redovisad, Skärmrök, Transformatorbyggnad, Staket, Stadsmur/Kaj, Höjdnurvar, Häck, Mur, Stant, Vattendrag/dike, Järnväg, Kansten, Anläggning, Cykelgångsväg, Vägkant, Portgång, Anläggning under mark, Ägostagsgräns, Fornlämning, Teleledning, Elledning, Fjärrvärme, Brygga, Trappa, Barträd, Lovräd, Fast fornlämning, Ingen antikvarisk bedömning, Brun, Betyvningsstolpe, Elastolpe/telestolpe, Miljöstation, Mark- och gathöjder, Gatunamn, Flygplatsområde/Idrottsplats, Vatten/Damm/Bassäng, Nybyggnadsförbud enl 47 § väglagen, akt 0880K-PO1/20, Fornlämning, Övrig kulturhistorisk lämning



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA, GATA, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p., PARK, Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p., GC, Gång och cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- E1, Teknisk anläggning, transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p., R1, Besöksanläggning, Bad- och friskvårdsanläggning, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p., C, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

Mark träd1, Trädplantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Utformning

Dagvatten, Dagvattenhantering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Omfattning

- e1, Högsta utnyttjandegrad är 12000 kvadratmeter i byggnadsarea för besöksanläggning, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p., e2, Högsta utnyttjandegrad är 1500 kvadratmeter i byggnadsarea för centrumändamål, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p., e3, Största byggnadsarea är 2500 kvadratmeter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p., e4, Största byggnadsarea är 600 kvadratmeter inom egenskapsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Mark

- n1, Markparkering och uppförande av parkeringshus, PBL 4 kap. 13 § 1 st 1 p., n2, Minst 5 procent av egenskapsområdet ska användas till trädplantering eller vegetationsbänder, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p., n3, Minst 35 procent av markytan ska anordnas för att möjliggöra fördröjning av dagvatten i dagvattendamm, PBL 4 kap. 10 §, n4, Dagvattenhantering, PBL 4 kap. 10 §, n5, Angöring och viss parkering, PBL 4 kap. 10 §

Utformning

- f1, Byggnadsverk och fasader ska ägnas särskilt stor omsorg om gestaltning och ett varierat uttryck. Sammanhängande fasad ska visuellt delas upp i mindre enheter i längd och höjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p., f2, Varsam utformning av tak. Tekniska installationer ska ges en placering och färgsättning som inte blir dominerande., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p., Högsta totalhöjd är 26,0 meter över angivet nollplan., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p., Högsta totalhöjd är 26 meter över angivet nollplan. Inom egenskapsområdet får 40 procent av byggnaden uppträda med högsta totalhöjd om + 38 meter över nollplanet., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p., Högsta byggnadshöjd är 3,0 meter., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p., Högsta byggnadshöjd är 12,0 meter., PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u1, Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar., PBL 4 kap. 6 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft., PBL 4 kap. 21 §



Detaljplan för Del av Kläckeberga 10:1, (Bad- och friskvårdsanläggning) i Snurrom Kalmar kommun

ANTAGANDEHANDLING		Beslutsdatum: Instans:
		Antagande:
Upprättad: 2019-05-22 Reviderad: 2019-09-23 Godkännande SBN: 2019-12-19		Laga kraft:
Birgit Endom Planarkitekt		Använd lagstiftning PBL (2010:900) jan 2015
Diarienummer 2016-5321		Använda allmänna råd BFS 2014:5 - DPB 1

Detaljplan för del av **Kläckeberga 10:1 (Bad- och friskvårds- anläggning) i Snurrom, Kalmar kommun**

Samrådsredogörelse

Planförslaget har varit på samråd under tiden 2019-05-27 – 2019-06-26. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Planhandlingar har funnits tillgängliga på samhällsbyggnadskontoret, på Äventyrsbadet, Kalmar stadsbibliotek samt på Kalmar kommuns webbsida. Den 10 juni 2019 anordnades ett samrådsmöte på förskolan Snurrom, där ett 10 tal personer var närvarande. Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

Sammanfattning

Under samrådet har 18 samrådsyttranden inkommit, varav 6 yttranden är från myndigheter, 5 från ledningsdraganade bolag, ett från en privatperson, ett från en förening och 5 från övriga samrådsinstanser.

De flesta synpunkter berör trafikfrågor, dels relaterad till övergripande trafiknätet, dels trafikrörelser direkt i anslutning till nya bad- och friskvårdsanläggningen. Länsstyrelsen har vidare synpunkter på dagvattenhanteringen, buller, risker baserat på farligt gods, föroreningar samt naturvärden.

Några samrådsinstanser har missuppfattat kommunens planeringsmål vid Norra staden/Snurrom, som ska möjliggöra för cirka 10 000 invånare och inte bostäder.

Som ett förtydligande för trafikströmmar och parkering nära besöksanläggningen kompletteras planhandlingar med en tidigare upprättad trafikutredning samt reviderad illustration.

På plankartan har mindre justeringar gjorts såsom i form av nytt gata-område invid Norra vägen, justering av område för angöringsgatan från Värnsnäs vägen samt mindre utökning av kvartersmarken i höjd med angöringsgatan och gång- och cykelstråket. Parkområdet i öster har i gengäld behövt minskas något för att ge mera flexibilitet kring angöringszonen och transformatorstationen. Planbestämmelse f_1 har justerats och bestämmelser f_3 och b_1 utgår.

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

Länsstyrelsens synpunkter gällande *Miljö kvalitetsnorm (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 annan lagstiftning och upplysningar vilka kan påverka genomförandet av planen.

Kontroll enligt 11 kap. PBL

MKN för vatten samt dagvatten

Det har tagits fram en bra dagvattenutredning för föreslaget planområde som också i väsentliga delar arbetats in i planbeskrivningen. Här beskrivs de vattenförekomster som finns inom planområdet samt vilka som kan komma att påverkas genom föreslagen exploatering.

Den huvudsakliga mängden dagvatten skall fördröjas och renas inom planområdet. Huvuddelen av vattnet kommer avledas norrut. Vad gäller den nordliga fördröjningen föreslås en damm anläggas i den norra delen av planområdet.

Enligt dagvattenutredningen behövs det för norra området en total area på minst 600 m² för dammen (dammens krön) givet att viss del av ytan även fördröjs i ytor uppströms dammen. Vattnet ska sedan ledas genom befintlig våtmark och vidare till golfbanans befintliga dammar innan det når recipienten.

Dagvattendammen är placerad inom användningsområde för R och C. Detta ska förtydligas så att det framgår att det är en teknisk anläggning som avses.

Eftersom dagvattenutredningen beskriver hur mycket vatten som behöver fördröjas bör också dammens kapacitet/ytbehov förtydligas i plankartan.

Ledningssystemet söderut är redan idag hårt belastat och fördröjning krävs för dagvatten som avleds dit. För är att flödet inte ska öka jämfört med nuläget är fördröjningsbehovet söderut ca 280 m³. Den i dagvattenutredningen utpekade dagvattenledningen som ska ta hand om vatten innan det når Värnsnäs vägen bör säkras med u-område i plankartan.

Kommunen har valt att lägga sig på minimum vad gäller hantering av dagvatten på aktuella platser för de södra delarna genom att ange att minst 5 % av ytan ska vara tillgänglig för plantering. Vilket kan innebära problem vid framtida planering av bebyggelse mellan badanläggningen och Värnsnäs vägen.

För att få till en sådan uppdelning av dagvattnet som beskrivs ovan krävs enligt dagvattenutredningen att befintlig höjdrygg i planområdet flyttas söderut.

Hälsa och säkerhet

Buller

För att bestämmelse som reglerar bullerskydd ska vara tydlig behöver den preciseras med längd och höjd i förhållande till marken där det ska placeras. På plankarta ska den markeras som Skydd. Bestämmelsen på plankartan, f3, reglerar endast att "bullerskyddet ska ägnas stor omsorg om gestaltning och i höjd underordna sig byggnadsvolym inom f1". Bestämmelsen är inte heller tydligt markerad i plankartan utan gäller inom större delen av området för rekreation-

Datum
2019-09-23

Ärendebeteckning
2016-5321

och centrumverksamhet. Bestämmelsen reglerar egentligen inte att bullerskydd ska finnas utan snarare dess utformning vilket inte kan anses lika viktigt. Det är osäkert om bullerskyddet krävs för en badanläggning eftersom det inte är reglerat i förordningen.

Transport av farligt gods

Enligt bifogad riskutredning är avståndet från E22 vilket är en rekommenderad transportled för farligt gods, 140 meter från anläggningen. Dock kan det antas att farligt gods även sker på Norra vägen. Trafiken till och från industriverksamheterna antas till större del ha start- eller målpunkter utanför Kalmar och därmed trafikera E22 framför Norra vägen. Det finns dock anledning att studera strukturen i Norra staden inklusive trafikallsträng och trafikens fördelning i nätet närmare i kommande projekt. Bifogad trafikutredningen visar dock inte andel tung trafik utan bara biltrafik. Vidare så har trafikutredningen ett mycket större utredningsområde där "Norra staden" och bostadsutbyggand och andra verksamheter som utgångspunkt vilket gör det svårt att utläsa hur tänkt badanläggning kan påverkas av farligt gods. Avståndet mellan påfartsrampen för E22 och där bebyggelse föreslås tillåtas är uppskattningsvis 45 m. Texten om farligt gods ska därför kompletteras med en utförligare beskrivning.

Infrastruktur

Målet om en fossilbränslefri kommun bör rimligen vara lättare att uppnå om besökare som inte bor i närområdet också kan nyttja gång- och cykelvägar för att ta sig till anläggningen. Boende i hela Kalmar bör också uppmuntras att välja klimatsmarta färdmedel. Att länka samman olika stadsdelar är av stor vikt för att minska klimatpåverkan och minska bilberoendet. En ökad biltrafik är inte förenlig med varken det lokala målet om fossilbränslefri kommun eller regionala och nationella klimat- och energimål.

Bifogad trafikutredning är till större delen inte relevant för aktuell plan. Syftet med trafikutredningen är snarare att visa hur Norra vägen samt E22 skulle påverkas av en storskalig bostadsbebyggelse öster om aktuellt planområde. Dock är den missvisande då utredningen utgår från ca 7000 bostäder men kommunen har en målbild om 10–12000 bostäder.

En bad- och friskvårdsanläggning kan förväntas attrahera besökare från ett stort upptagningsområde och särskilt barn- och ungdomar bör vara en stor besöksgrupp. Detta anser Länsstyrelsen bör medföra att tillgänglighet med såväl kollektivtrafik som gång- och cykel bör gynnas i förhållande till bilburna besökare. Länsstyrelsen stödjer tanken på en koppling för såväl kollektivtrafik som gång- och cykelbana mellan Vänskapens väg och Värnsnäs vägen. En sådan koppling kan även ge en viss omfördelning av trafik, och därmed avlastning från Norra vägen (och E22) samt öka tillgängligheten till anläggning för boende i nordöstra Kalmar och gynna kollektivt resande och cykling. Dock kan det inte antas att merparten av besökare kommer ta den vägen.

Inför granskning ska bland annat beskrivningen av hur kollektivtrafiken till planområdet ska ske tydligare beskrivas. Men även andra åtgärder bör krävas

Datum
2019-09-23

Ärendebeteckning
2016-5321

för att säkerställa bra förbindelser. Enligt planbeskrivningen ska ca 200 cykelplatser anordnas, ca 20 busar per dag tillsammans med färdtjänst, skolskjutsar och varutransporter inrymmas i ett område som Länsstyrelsen anser vara en liten del av planområdet. Dessutom ska ca 250 parkeringsplatser också angöra området inom samma yta. Merparten av denna trafik korsar planerad gång- och cykelväg. Det vore lämpligt att visa skisser för hur detta kan lösas utöver yta för parkeringshus i planbeskrivningen. Det ska framgå hur barn och unga som ska ta sig till och från anläggningen kan göra det på ett tryggt och säkert vis utan att de måste korsa vägar och blandas med bilar som ska till parkeringen. För att gynna ett hela resan-perspektiv är klimatsäkrade cykelparkeringar närmast entrén mycket positivt. Vidare är det viktigt med infrastruktur för laddning av elfordon.

Betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen instämmer med kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning därför inte krävs.

Upplýsningar

Riksintressen

I Snurrom omedelbart öster om Trafikplats (Tpl) Kalmar norra förväntas en expansion som, förutom nu aktuell anläggning även beräknas inkludera upp emot 10 000 bostäder och verksamheter. E22 och Norra vägen kommer att utgöra en viktig trafikmatning till området. E22 utgör riksintresse för kommunikationer och god framkomlighet, kapacitet och säkerhet ska här prioriteras. Den storskaliga exploateringen kommer att medföra åtgärdsbehov, ramper och angöring till Norra vägen, vilket också trafikutredningen visar. Nu aktuell detaljplan, för bad- och friskvårdsanläggningen bedöms i sig inte generera krav på åtgärder i statlig infrastruktur men för den kommande planeringen bör kommunen redan nu ta initiativ till ett avtal med Trafikverket om de åtgärder som bedöms krävas för kommande utveckling av Norra staden. De åtgärder som kommer att fordras i den statliga infrastrukturen förutsätter kommunal finansiering.

Naturvärden

Enligt artportalen finns det inom området backsvala, större vattensalamander, plattlummer och vanlig plattlummer. Samtliga arter är fridlysta. Kommunen har redan redovisat att det inte finns någon lämplig livsmiljö för vattensalamandrar och att de inte kommer att påverkas av detaljplanen. Länsstyrelsen kan konstatera att plattlummern kommer att påverkas av detaljplanen. Kommunen behöver redogöra för hur artens gynnsamma bevarandestatus kommer att påverkas av att dessa individer försvinner. Kommunen behöver redovisa om de andra arterna finns i området, hur detaljplanen kommer att påverka arterna och hur deras gynnsamma bevarandestatus kommer att påverkas av att de eventuellt försvinner från området. För backsvala behöver kommunen också redovisa om det finns några fortplantnings-

Datum
2019-09-23

Ärendebeteckning
2016-5321

områden eller viloplatsar som kommer att skadas. Om det gör det behöver kommunen redovisa om det finns några möjliga skyddsåtgärder som de kan genomföra som medför att områdets ekologiska funktion för backsvalan finns kvar även efter att detaljplanen har genomförts.

Förorenad mark

Texten om förorenad mark i planbeskrivningen behöver utvecklas. Det behöver framgå i planhandlingar vilka föroreningsnivåer som ska gälla på samtliga delar av planområdet. Vid misstanke eller upptäckt av förorening i samband med schaktning av planområdet måste tillsynsmyndigheten, kommunen, omedelbart underrättas. En anmälan måste då inkomma till tillsynsmyndigheten.

Plankartan

Bestämmelse n4 som anger dagvattenhantering är placerad inom prickmark. Avses dike eller liknande för att hantera dagvatten ska detta förtydligas. Dagvattendamm i norra delen av planområdet som nämns i planbeskrivning och finns med i illustrationer ska förtydligas, enligt ovan synpunkter, för att förtydliga ytanspråk samt markens syfte. Fördröjningsmagasin och dagvattendammar ska ha beteckningen teknisk anläggning, E.

Illustrationslinjer på plankartan ska tas bort.

Bestämmelse b1- Huvudentré ska vara vänd mot GATA eller södra delen av n2, är för otydlig och ska ersättas.

Anslutningsvägen från Värnsnäs vägen består av 3 olika bestämmelser för GATA samt trädplantering. Det är otydligt vad som menas med befintliga gränser och bestämmelser i plankartan.

Bestämmelsen n1 bör ersättas med bestämmelsen PARKERING, för kvartersmark, eller P- PLATS, allmän platsmark, för att förtydliga syftet med marken. I detta fall bör P - parkeringshus (4 kap 5 § p. 3) användas.

Deltagande

Beslut att avge detta yttrande har fattats av avdelningschef Eva Brynolf efter föredragning av planarkitekt Ted Kransby. I ärendet har även vattenplanerare Eva Hammarström, byggnadsantikvarie Lotta Lamke, naturvårdshandläggare Kicki Ringdahl samt miljöskyddshandläggare Lill Ljunggren deltagit.

Kommentarer:

MKN vatten och dagvatten:

Dagvattendammens kapacitet/ytbehov: Formuleringen i dagvattenutredningen "För att säkerställa att detta område finns tillgängligt bör en egenskapsbestämmelse införas i plankartan som reglerar detta" har uppfyllts med bestämmelsen n3. Planbestämmelsen n3 lyder: "Minst 35 procent av markytan ska anordnas för att möjliggöra fördröjning av dagvatten i dagvattendamm". Ytan som motsvarar 35% räcker för det behov som finns. I och med detta säkerställs att befintligt kärr ersätts samt att denna damm även nyttjas för fördröjning. Exakt utformning och eventuellt fördröjningsbehov hänvisas därmed till ett senare skede. Norrut finns större kapacitet att hantera flöde då avvattning där sker via diken. Anläggningens syfte

Datum
2019-09-23

Ärendebeteckning
2016-5321

är främst för att bevara naturvärden och skapa goda förutsättningar att MKN inte påverkas negativt – men även för att klara avledning av dimensionerande flöden. Anläggningen kommer endast att försörja för en fastighet och därmed bör den ligga inom kvartersmark.

Höjdsättning: Framtida höjdsättning kommer bland annat att styras av befintliga nivåer på Prästkragevägen. Prästkragevägens höjdrygg innebär att tomten kommer att behöva två förbindelsepunkter. I och med att fastigheten måste förhålla sig till vägens nivåer kan marken ej höjas så att allt dagvatten avrinner söderut. Vid förbindelsepunkten i norr finns större kapacitet och därför rekommenderas att så stor andel av dagvattnet som möjligt leds norrut. Det är dock inget krav på exakt hur stor yta då det även finns förbindelsepunkt i söder. Då det inte är ett strikt krav behövs inte heller höjdregering i planen. Höjdryggen i dagvattenutredningen är ett förslag på höjdsättning som visar på vilket scenario som beräkningarna baseras på. Om höjdryggen flyttas förändras fördelningar av fördröjningsvolym och flöden samt föroreningsbelastningen (åt norr respektive söder), men påverkan på recipienten kan förväntas bli likvärdig. Detta bedöms inte medföra konsekvenser varken för miljö och hälsa eller för skyfallshantering. I nuläget är marken söder om planområdet låglänt och obebyggd och det är snarast positivt att vattnet leds ut över det södra obebyggda området och därmed är det inte motiverat att reglera planen mer. Trots det har egenskapsbestämmelsen n4, för dagvattenhantering lagts in i prickmarken för att minska risken för problematisk tillrinning till området i söder eftersom det finns planer på framtida bebyggelse.

När det gäller den södra delen sker mer av dagvattenhanteringen inom allmän platsmark, detta då även vägdagvatten från kommunal gata ska renas och fördröjas. Utöver detta finns möjlighet att skapa sekundära avrinningsvägar och avskärande lågstråk. Utöver åtgärder på allmän platsmark bör det även anläggas dagvattenåtgärder inom kvartersmark. Reglering i plan sker med egenskapsbestämmelsen n4, dock ställs inga krav på viss yta eller fördröjningsvolym.

Problem vid framtida planering av bebyggelse mellan badanläggningen och Värnsnäsavägen: Marken söder om detaljplaneområdet är inte detaljplanlagd. Det innebär att det inför en framtida byggnation kommer krävas ny detaljplan med tillhörande dagvattenutredning där även tillrinnande dagvatten från omkringliggande mark beaktas. I nuläget är marken söder om planområdet låglänt och obebyggd och det är snarast positivt att vattnet leds ut över det södra obebyggda området och därmed är det inte motiverat att reglera planen mer. Trots det har egenskapsbestämmelsen n4, dagvattenhantering lagts in i prickmarken för att minska risken för problematisk tillrinning till området i söder. Utöver det har även ett område på allmänplatsmark markerats för hantering av dagvatten. Dagvattenledningen som ska ta hand om vatten innan det når Värnsnäsavägen finns inom område som redeovisas som allmän platsmark/ GATA i planförslaget, varför inget u-område behövs.

I konflikt med krav på antal parkeringsplatser och andra frågor har 5 % av ytan bedömts vara tillräcklig som minimum för parkering. Ur dagvattensynpunkt är det positivt med så mycket gröna ytor som möjligt som kan vara vattenhållande, men i detta område där VA-huvudmannen har anlagt öppna diken och dagvattendammar nedströms planområdet är det ur dagvattenperspektiv svårt att ställa högre krav.

Buller: Som planbeskrivningen redogjorde och länsstyrelsen skriver i sitt yttrande finns inga regleringar eller krav på bullerskydd för en badanläggning. Därför finns på plankartan inga skyddsbestämmelser. Ifall det dock i framtiden kan finnas behov att skärma av besöksanläggningens utverksambet mot buller från vägarna, finns en utformningsbestämmelse f1 som

Datum
2019-09-23

Ärendebeteckning
2016-5321

upplyser om att det råder särskilda gestaltningskrav för sådan anordning. Detta ska säkerställa att planens syfte kring arkitektonisk god gestaltning efterlevs. Placering av sådan anordning ska vara flexibel om det visar sig kan behövas i framtiden. Planbestämmelsen f1 har uppdaterats så att eventuella bulleranläggning ingår (utgör byggnadsverk), bestämmelsen f3 utgår i gengäld.

Transport av farligt gods: I planbeskrivningen redogörs under avsnitt "Infrastruktur - transporter" för nuvarande andel tung trafik. I en tidigare trafikutredning som upprättades i samband med detaljplanen för Snurrom verksamheter (Ramböll 2017-05-08) redogörs för bedömd trafikallsträng för både personbil och tung trafik. Även om denna utredning främst utgjorde underlag för Snurrom-verksamheterna, så finns där även mera storskaliga stadsutvecklingstankar kring Norra staden med ytterligare bostäder och den aktuella bad- och friskvårdsanläggningen med. Planbeskrivningen uppdateras med dessa siffror kring andel tung trafik. Andel tung trafik kan dock inte likställas med transport för farligt gods. Kommunen kan inte styra vägvalet som fordon med farligt gods tar. För bedömning av skyddsavståndet har kommunen tillämpat E22:ans vägkana som utgör rekommenderad transportled för farligt gods, vilken ligger på minst 140 meters avstånd till nya bad- och friskvårdsanläggningen. Rekommenderat skyddsavstånd är 75 meter. Kommunen avser inte rampen till E22 utan nuvarande vägkana för E22. Kommunen håller fast vid sin bedömning att det inte krävs planbestämmelser för skyddsåtgärder i planen.

Infrastruktur, kollektivtrafik, riksintressen: Kommunen har som nämnts i planhandlingarna och på ett möte i mars 2019 med länsstyrelsen påbörjat arbetet med en övergripande strukturbild för Norra Staden/ Snurrom där placering av framtida hållplatser (KLT, stads-BRT) och vägutbyggnader, ingår. I det arbetet ska konkret placering och utformning av dessa hållplatser detaljstuderas tillsammans med KLT/ Region Kalmar för att uppnå en bra och trygg tillgänglighet och ett så effektivt upptagningsområde som möjligt. Vidare nämns i planhandlingar att kommunen har påbörjat dialog med Trafikverket kring övergripande trafikfrågor. Arbetet med en åtgärdsvalstudie 'Trafikplats Kalmar norra' är i slutskede för att belysa framtida av- och påfarter E22 samt lösningar för BRT i samband med bebyggelseutvecklingen vid Snurrom.

I planförslaget redogörs för kommunens och KLTs gemensamma tankar kring en vägförbindelse mellan Vänskapens väg och Värnsnäs vägen där busslinje föreslås trafikera samt gc-vägar ska byggas. Detta bidrar till möjlighet till ökat kollektivtrafikresande liksom att cykelväg skapas för att knyta ihop Snurrom, /Norra staden och BFAn med angränsande områden Vimpeltorpet och Ljusstaden, Norrliden och Berga. Detaljerad vägsträckning och utformning av vägen utreds tillsammans med KLT/ Region Kalmar och i samband med det påbörjade arbetet kring översiktsbild Norra staden/ Snurrom och de därefter följande detaljplanarbetena. Kommunen anser att planbeskrivningen tydligt redovisar att kollektivtrafikresandet sker med täta dagliga turer på Norra vägen och att det finns planer för nya förbindelsen mellan Vänskapens väg/ Snurrom samt en möjlighet till expressbusskoppling vid E22. Detta ger goda förutsättningar för kommande besökare till besöksanläggningen samt den framtida stadsutvecklingen i Snurrom.

Länsstyrelsen har tyvärr missuppfattat omfattningen av planeringen vid Snurrom/ Norra staden, det planeras för cirka 10 000 boende och inte bostäder. Detta medför en helt annan trafikuppkomst då flera personer antas bo i samma lägenhet. Antal bostäder är i detta

Datum
2019-09-23

Ärendebeteckning
2016-5321

skede svårt att uppskatta och blir tydligare när planarbetet med översiktsbilden för Norra staden/Snurrom har kommit längre.

Bifogade trafikutredningar redogör för befintliga och beräknade framtida trafikrörelser som orsakas av nuvarande och planerade bostäder, verksamheter samt bad- och friskvårdsanläggningen öster om Norra vägen. Utredningen 2017-05-22 tar även med ett framtida område norr om det numera planlagda verksamhetsområdet för Norden och Modig, men tillsammans redogör båda utredningarna trafikrörelser och kapaciteter för nuvarande vägsystem. Den viktiga slutsatsen i utredningen 2017-10-23 är att den nuvarande cirkulationsplatsen Norra vägen/Värnsnäs vägen har kapacitet för den tillkommande trafiken som genereras av Snurrom verksamhetsområde och nya bad- och friskvårdsanläggningen. Trafikrörelser som orsakas av det redan planlagda bostadsområdet norr om Värnsnäs vägen har enligt tidigare trafikutredning (Ramböll 2017-05-08 som utredningen 2017-10-23 hänvisar till) räknats in med cirka 3300 invånare. Trafikutredningen 2017-05-08 bifogas som handling till denna detaljplan som ett förtydligande. De i utredningen 2017-10-23 figur 2 redovisade tillkommande 7 000 boenden blir tillsammans med de nämnda cirka 3300 invånare enligt befintlig detaljplan kommunens uppsatta målbild kring 10 000 – 12 000 boende för Norra staden.

Kommunen har studerat rörelser för angöring av bussar, personbilar, varutransporter samt cykelister/gående under planarbetet. De alternativ som studerats är olika vändmöjligheter för personbilar och bussar i form av en ”droppe”, ”slinga” och cirkulationsplats inom och utanför kvartersmarken. Besöksparkeringar är i övrigt möjliga att anordna inom hela kvartersmarken och har redovisats i planbeskrivningen både inom östra delen av framtida tomten, men även norr om bedömd första byggnadsetapp. Det är viktigt att poängtera att nämnda trafikrörelser av de olika trafikslagen inte kommer att ske samtidigt utan vid olika tider på dygnet. Därmed behöver de inte hanteras ytmässigt samtidigt. Under skissarbetet har alternativ för vändmöjlighet och uppställning av besöksbussar på allmän platsmark förkastats då arbetet med bebyggelseutvecklingen strax söder om BFA-tomten inte ska begränsas i för tidigt skede. Vidare är trafikrörelserna direkt kopplade till besöksanläggningen och ska därför lösas inom kvartersmark. Byggnadsdetaljer såsom entré och varuintag är inte fastställda ännu utan styrs av efterföljande upphandling och projektering av anläggningen. I det sammanhanget ska och kommer det även lösas placering av cykelparkering, gångstigar och parkering för rörelsehindrade. I planbeskrivningen finns redovisat att det ska finnas cykelparkeringar vid varje entré samt säkra av- och påstigningsplatser för bilresande.

Kommunen som huvudman för allmän platsmark såsom vägar, gång- och cykelvägar samt övergångsställen planerar och bygger givetvis anläggningar som uppfyller god tillgänglighet, hög trafiksäkerhet och trygghet. Detaljprojektering sker dock i senare skede.

Kommunen kommer även inom ramen för bygglovets bevakning av säkerhets- och trygghetsaspekter.

I övrigt se kommentarer till Region Kalmar län avseende kollektivtrafik och hållplatser.

Naturvärden: *Kommunen har gjort två platsbesök, 6 augusti och 2 september 2019, utan att kunna återfinna plattlummern vid den tidigare fyndplatsen. Det har aldrig varit någon stor population, utan funnits endast på en liten yta just i vägkanten. Kommunen gör därför tolkningen att förhållandena för plattlummern verkar vara ogynnsamma och att det aktuella*

Datum
2019-09-23

Ärendebeteckning
2016-5321

lilla, troligen försvunna beståndet inte påverkar artens bevarandestatus på regional eller nationell nivå.

Backsvala har häckat i jordbogar söder om Värnsnäs vägen. Inom planområdet finns inga lämpliga häckningsbiotoper och kommunen bedömer därmed frågan inte vara aktuell att utreda vidare.

Förorenad mark: *Som kommunen har redogjort i planbeskrivningen har kommunen ingen kännedom om föroreningar inom planområdet och det berör i den bemärkelsen "jungfrulig" mark. Därför ser kommunen inga farhågor att föroreningsfrågan är aktuell inom planområdet och behöver därför inte beskrivas ytterligare än redovisad.*

Plankartan:

Bestämmelse n4: Typ av lösning för dagvattenhantering som kan vara teknisk lösning eller öppet dike eller dylikt kommer bestämmas i samband med projektering och byggnation av besöksanläggningen. Planbestämmelsen kvarstår.

Bestämmelse E: Kommunen anser att med nuvarande planbestämmelse n3 har det tydliggjorts hur delområdet inom det stora användningsområdet för besöksanläggningen ska användas. Området ska inte kunna styckas av för endast teknisk anläggning såsom dagvattendamm, utan ska också kunna användas för parkering. Anläggningen kommer endast att försörja en fastighet och därmed bör den ligga inom kvartersmark RC.

Illustrationslinjer: Plankartan justeras i det avseendet.

Bestämmelse b1: utgår, då det ger sig naturligt att entré kommer anordnas nära angöringsgatan.

Redovisning anslutningsgata: Sträckningen av angöringsgatan har studerats vidare varför plankartan har justeras i det avseendet.

Parkering: Kommunen anser att med nuvarande planbestämmelse n1 har det tydliggjorts hur delområdet inom det stora användningsområdet för besöksanläggningen ska användas. Parkeringen ska vara direkt kopplad till besöksanläggningen och ske inom egen fastighet med hänsyn till Kalmar kommunens parkeringsriktlinjer. Samtidigt ska området även kunna användas för annan gestaltning av utemiljö kopplat till bad- och friskvårdsanläggningen och dagvattenhantering. Området ska inte kunna styckas av för endast parkering.

Lantmäterimyndigheten

Efter genomgång av planens samrådshandlingar (daterade 2019-05-24) lämnas följande yttrande:

Plankarta med bestämmelser

Vid infarten till området finns det en användningsgräns mellan två "GATA"-områden. Även en användningsgräns mellan "trädd1" och "GATA". Det borde vara egenskapsgräns istället för användningsgräns.

Använd inte illustrationer i plankartan. Gör istället en separat illustrationskarta i planbeskrivningen.

Datum
2019-09-23

Ärendebeteckning
2016-5321

Planbeskrivning

Det bör beskrivas vad som ska ske med E-området, exempelvis avstyckning, ledningsrätt eller kvar på kommunal mark utan upplåtelse.

Det står att det ska bildas ledningsrätter för befintliga ledningar. Vilka är dessa?

Det står inte vem som ska betala för förrättningskostnaderna för fastighetsbildning.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Gällande plangränser finns inte redovisade i teckenförklaringen.

Andra planhandlingar

Inga synpunkter

Kommentar: Plankartan ändras avseende användningsgräns GATA och grundkartans teckenförklaring kompletteras med gällande plangränser. Illustrationslinjer tas bort på plankartan.

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Kalmar Brandkår

Kalmar Brandkår vill nämna att vägar, uppställningsplatser för räddningsfordon och brandposter utformas och placeras för att underlätta räddningsinsatser. Brandpostnätet är i behov av utbyggnad för att täcka in det nya området. Regler för utformning av brandpostsystem återfinns i VAV P83 m.fl. dokument.

I övrigt har Kalmar Brandkår inget att erinra i ärendet.

Kommentar: Noteras. Synpunkt kring behov av brandposter vidarebefordras till Projekt- och byggenheten, mark- och exploateringsenheten samt Kalmar vatten AB då det berör genomförandet av detaljplanen. Dessutom har det tagits fram en brandpostpolicy som ska tillämpas.

Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter

Försvarmakten (flyghinder)

Försvarmakten har inget att erinra avseende ansökan om flyghinder i samband med detaljplaneärende för del av Kläckeberga 10:1 i Kalmar kommun, Kalmar län. Vårt ärendenummer: FM2019-11763

Kommentar: Noteras.

Kalmar vatten AB

Kalmar vatten AB har tagit del av detaljplanen och har inte några synpunkter.

Datum
2019-09-23

Ärendebeteckning
2016-5321

Kommentar: Noteras.

Kalmarsundsregionens Renhållare (KSRR)

Ksrr har tagit del av ovanstående planbeskrivning.

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 Ksrr:s renhållningsföreskrifter. Se bifogad fil. Var noga med att placera avfallshanteringen i ett tidigt skede av planeringen då tillgänglighetskrav, arbetsmiljökrav, miljökrav är svåra poster att justera i efterhand. En smart lösning för restavfall /matavfall är ned grävda underjords behållare (UWS) ett system som vi jobbar mycket för. Se bif fil.

Kommentar: Noteras. Eftersom utformning och angöring för nya bad- och friskvårdsanläggningen inte är detaljstuderat eller beslutat ännu, kommer era synpunkter vidarebefordras och tas hänsyn till under projektering av anläggningen och även vid bygglovet.

E.ON

E.ON Energidistribution AB och E.ON Biofor Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar enligt den bifogade filen. Då detaljplansområdet inte ligger inom E.ON Energidistribution koncessionsområde för elnätet samt att E.ON Biofor ej har några gasanläggningar inom området så har vi inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

Skanova

Skanova har tagit del av remisshandlingarna enligt ovan, och låter framföra följande:

Skanova har inga kabelanläggningar som påverkas av detaljplanen

Kommentar: Noteras.

Kalmar energi Elnät AB

Kalmar Energi Elnät AB har enligt tidigare träffar begärt ett E-område för placering av ny transformatorstation. Denna finns definierad i detaljplanen. Vi kommer även att behöva hämta upp befintlig högspänning på östra sidan om Prästlyckevägen. Del av GC-vägarna i öst-västlig och nord-sydlig riktning kommer även behöva nyttjas för förläggning av kabel.

Då anläggningen kommer att försörjas från den nya transformatorstationen bör man om möjligt ha i åtanke att placera anslutningspunkten av anläggningen på lämplig plats på södra eller östra sidan. I övrigt har Kalmar energi Elnät inga synpunkter.

Kommentar: Noteras. Informationen vidarebefordras till enheter som ansvarar för genomförandet av detaljplanen. Arbetsgruppen för denna detaljplan har påbörjat utredning kring bland annat höjdsättningen av E-området då den påverkar dragningen och siktförhållanden

Datum
2019-09-23

Ärendebeteckning
2016-5321

vid Parkstråket och planerat övergångsställe Prästkragevägen. Kommunen bibehåller tät kommunikation i frågan med Kalmar energi Elnät AB.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra avseende gäller samråd till detaljplan för del av Kläckeberga 10:1 (Bad- och friskvårdsanläggning) i Snurrom, Kalmar kommun, Kalmar Län. Vårt ärendenummer: FM2019-13206

Kommentar: Noteras.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en bad- och friskvårdsanläggning i norra Kalmar.

Trafikverkets yttrande utgår i första hand från Trafikverkets roll som väghållare för E22.

Trafikverkets synpunkter

Generella synpunkter

I Snurrom omedelbart öster om Trafikplats (Tpl) Kalmar norra förväntas en expansion som, förutom nu aktuell anläggning även beräknas inkludera upp emot 10.000 bostäder och verksamheter. E22 och Norra vägen kommer att utgöra en viktig trafikmatning till området. E22 utgör riksintresse för kommunikationer och god framkomlighet, kapacitet och säkerhet ska här prioriteras. Den storskaliga exploateringen kommer att medföra åtgärdsbehov i Tpl, ramper och där dessa angöring till Norra vägen, vilket också trafikutredningen visar. Nu aktuell detaljplan, för bad- och friskvårdsanläggningen bedöms i sig inte generera krav på åtgärder i statlig infrastruktur men för den kommande planeringen bör kommunen redan nu initiativ till ett avtal med Trafikverket om de åtgärder som bedöms krävas i Tpl för kommande utveckling av Norra staden. De åtgärder som kommer att fordras i den statliga infrastrukturen förutsätter kommunal finansiering.

Detaljerade synpunkter

Trafikverket delar uppfattningen att anläggningen enligt planförslaget i sig inte genererar krav på åtgärder Tpl Kalmar norra. Se ovan.

En bad- och friskvårdsanläggning kan förväntas attrahera besökare från ett stort upptagningsområde och särskilt barn- och ungdomar bör vara en stor besöksgrupp. Detta anser Trafikverket bör medföra att tillgänglighet med såväl kollektivtrafik som gång- och cykel bör gynnas i förhållande till bilburna besökare. Trafikverket stödjer tanken på en koppling för såväl kollektivtrafik som gång- och cykel mellan Vänskapens väg och Värnsnäs vägen. En sådan koppling kan även ge en viss omfördelning av trafik, och därmed avlastning från Norra

Datum
2019-09-23

Ärendebeteckning
2016-5321

vägen (och E22) samt öka tillgängligheten till anläggning för boende i nord-östra Kalmar och gynna kollektivt resande och cykling.

Kommentar: Trafikverket har tyvärr missuppfattat omfattningen av planeringen vid Snurrom/Norra staden, det planeras för cirka 10 000 boende och inte bostäder. Detta medför en helt annan trafikuppkomst då flera personer antas bo i samma lägenhet. Antal bostäder är i detta skede svårt att uppskatta och blir tydligare när planarbetet med översikt bilden för Norra staden/Snurrom har kommit längre.

Som kommunen i övrigt har redogjort i planhandlingar så har dialog påbörjats med Trafikverket och arbetet med en åtgärdsvalstudie Trafikplats Kalmar norra är i slutskede för att behysa framtida av- och påfarter E22 i samband med bebyggelseutvecklingen vid Snurrom. Samråd med KLT/Region Kalmar ingår i detta arbete, då det berör BRT.

I övrigt se kommentarer till länsstyrelsen avseende Infrastruktur, kollektivtrafik, riskintressen.

Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen är tillsynsmyndighet, enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken, gällande skogliga åtgärder på skogsmark.

Då detaljplanerat område inte är att betrakta som skogsmark, avstår Skogsstyrelsen från att yttra sig angående detaljplanen för del av Kläckeberga 10:1 i Snurrom, Kalmar kommun.

Kommentar: Noteras.

Region Kalmar län

Region Kalmar län har beretts tillfälle att lämna synpunkter på förslag till detaljplan för del av fastigheten Kläckeberga 10:1 (Bad- och friskvårdsanläggning) i Snurrom, Kalmar kommun. Detta är ett samlat yttrande från regionen och har tagits fram i samråd med regional kollektivtrafikförvaltning och regionservice.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att skapa förutsättningar för en ny bad- och friskvårdsanläggning.

Trafiksituationen i Kalmar stad

Kalmar kommun växer. Kommunen har under de senaste 20 åren vuxit med ca 10 000 nya invånare (28 % av länets befolkning) och tillväxten fortsätter. Särskilt stor förväntas befolkningsökningen bli i den norra delen av Kalmar bli (i planförslaget benämnt som Norra staden) där 10 000-12 000 nya invånare förväntas bo. Den snabba ökningen av befolkningen leder också till en kraftig ökning av biltrafiken i Kalmar stad. Även antalet resande i kollektivtrafiken ökar. Enbart under år 2018 ökade antalet resor i Kalmar stadstrafik med 18 % (450 000 resor) till sammanlagt 3,4 milj resor. Kalmar kommun har också på olika sätt gett uttryck för att man vill se en ökning av det kollektiva resandet, bl.a. genom subventionerade periodkort i kollektivtrafiken, efterfrågade kombinationsbiljetter för bilparkering - kollektivtrafik och höjda parkeringsavgifter

Datum
2019-09-23

Ärendebeteckning
2016-5321

i stadens centrum. Denna ståndpunkt ges också uttryck för i planbeskrivningen liksom önskemålet om en ny hållplats nära bad- och friskvårdsanläggningens entré.

Trafikplats Kalmar Norra och cirkulationsplats Snurrom

Det finns en rad beslut, utredningar och förslag där Kalmars roll som nod för resor/kollektiva resor från hela södra delen av länet lyfts fram. Trafikplats Kalmar Norra samt cirkulationsplatsen vid Snurrom (Chokladvägen/Norra vägen/Värnsnävägen) berörs i flera avseende av detta:

- Ett förslag är att tillskapa en kopplingspunkt för kollektivtrafik mellan Norra vägen (cirkulationsplatsen) och E22 vid trafikplats Kalmar Norra. En BRT-station (Bus Rapid Traffic) för expressbussar norrut mot Oskarshamn, Västervik och Stockholm skulle kunna avlasta centrala staden från stora mängder trafik då resenärer från såväl Öland som Norra Kalmar stad skulle kunna välja att påbörja sin expressbussresa norrut därifrån.
- Antalet invånare såväl i Norra staden som i Lindsdal ökar och buss-trafiken (linje 401) trafikerar idag sträckan Lindsdal-Kalmar C med femminuterstrafik i högtrafik. Det går i dagsläget inte att förtäta trafiken ytterligare då det uppstår trafikstockningar då bussarna närmar sig centrum. I ett samverkansprojekt ska därför förutsättningarna för en ännu tätare/snabbare trafiklösning (stads-BRT) utredas av Kalmar kommun tillsammans med regionala aktörer. Sannolikt med ett av sina viktigaste hållplatslägen i anslutning till cirkulationsplatsen vid Snurrom.
- För att minska antalet fordon med dagpendlare från orter norr om Kalmar till stadens centrum skulle en tillfarts-/pendlingsparkering kunna anläggas i eller intill trafikplats Kalmar Norra/cirkulationsplats Snurrom. Därifrån skulle man raskt kunna ta sig med buss/BRT in till stadskärnan. Olika effekter av en sådan lösning behöver utredas av Kalmar kommun och en eventuell plats för en tillfarts-/pendlings- parkering fastslås innan hela området är exploaterat.
- Det förslag och den stadsbusslinje som beskrivs på sidan 35 i plan- beskrivningen är inte längre aktuellt eller genomförbar då Kalmar kommun byggt en aktivitetspark där en föreslagen bussgata genom Norrliden var tänkt att gå. Det saknas därmed en bra och snabb kollektivtrafiklösning för Norra Staden som helhet vilket är olyckligt med tanke på kommunens i övrigt högt ställda ambitioner med avseende på tillgängligheten till busshållplatser.

Synpunkter från Region Kalmar län

Region Kalmar län välkomnar Kalmar kommuns beslut att bygga en ny bad- och friskvårdsanläggning i Snurrom. Anläggningen kan bidra till att stärka kopplingen mellan den Norra Staden och Kalmar centrum och sannolikt också till etablering av annan kommersiell verksamhet i området vilket gagnar utvecklingen av hela stadsdelen.

Detaljplanen för del av Kläckeberga 10:1 behöver ses i ett större sammanhang. De förändringar av trafikmiljön som kan komma att krävas i nära framtid till följd av bebyggelseutvecklingen i den norra delen av Kalmar stad gör trafik-

Datum
2019-09-23

Ärendebeteckning
2016-5321

läget komplext och delvis svårbedömt vid trafikplats Kalmar Norra och cirkulationsplatsen Snurrom. Trafikrörelserna där kan behöva ökas kraftigt för att avlasta Kalmars stadskärna. Regionen anser därför att den samlade trafiksituationen, förutsättningarna för kollektivtrafikförsörjning samt angöringen med bussar och bilar vid anläggningen behöver utredas noggrannare, gärna i samarbete med regionens kollektivtrafikförvaltning.

Regionens bedömning är att den trafikutredning som gjordes av Ramböll 171023 inte tillräcklig fångar in de fyra framförda aspekterna ovan.

En välutvecklad kollektivtrafik till området minskar behovet av chartrade bussar till anläggningen och färre fordon överlag. Färre fordon och färre trafikrörelser skapar också en säkrare trafikmiljö och mindre utsläpp. Det är därför viktigt att utreda förutsättningarna för en bra och säker kollektivtrafikförsörjning till bad- och friskvårdsanläggningen dit många barn och ungdomar förväntas kunna ta sig på egen hand.

Den stadsbusslinje som beskrivs på sidan 35 i planbeskrivningen är inte längre genomförbar.

Barnperspektivet behöver stärkas. Inte heller miljö- och klimatperspektivet tas upp i någon större omfattning, trots det övergripande regionala målet om att bli en fossilbränslefri region och där transporter sedan länge stått i fokus. Vi ser gärna en högre ambitionsnivå.

Den föreslagna angöringen med fordon till entrén bedöms som mindre lämplig. Ur ett trafiksäkerhetsperspektiv bör bussar, servicefordon och godstransporter separeras helt från den övriga biltrafiken till anläggningen. Det behövs också parkeringsplatser för bussar, säkra av- och påstigningsytor kring servicefordon m.m.

Skaftvägens anslutningspunkt till Värnsnäs vägen bör studeras noggrannare då avståndet till cirkulationsplatsen Snurrom är förhållandevis kort vilket kan göra det svårt att anlägga en hållplats för ev. framtida busslinjer in i Snurrom och i nära anslutning till bad- och friskvårdsanläggningen.

Generellt ser Region Kalmar län ett behov av en långsiktig lösning för hur kommunens transportinfrastruktur ska utvecklas och hur godstrafik, kollektivtrafik, bilister, cyklister och gångtrafikanter ska kanaliseras och fördelas i vägrummet. Vi ser fram emot att detta förtydligas i samband med det pågående arbetet med en ny översiktsplan för Kalmar kommun.

Kommentar: Som kommunen har redogjort i planhandlingar så har dialog påbörjats med Trafikverket och arbetet med en åtgärdsvalstudie 'Trafikplats Kalmar norra' är i slutskede för att belysa framtida av- och påfarter E22 i samband med bebyggelseutvecklingen vid Snurrom/Norra staden. Det finns även ett tätt samarbete och kontinuerliga avstämningar med KLT. Vidare har det omnämnts att möjligheten för hållplats av expressbusslinje (både lokalt och regionalt) ska beaktas. Detta är dock ett arbete som ligger utanför detaljplanen för bad- och friskvårdsanläggningen, men ingår i arbetet kring en översiktsbild för Snurrom/Norra staden som kommunen jobbar med.

Även arbetet med tätortstrafiken längs Norra vägen och utredning kring lämpligt hållplatsläge i samband med stadsutvecklingen vid Snurrom/Norra staden har påbörjats, men är av övergripande karaktär och beroende samt självklar del i arbetet kring översiktsbilden Snur-

Datum
2019-09-23

Ärendebeteckning
2016-5321

rom/Norra staden. Tankar kring tillfarts-/pendlingsparkering i närheten av nuvarande cirkulationsplats finns med i det arbetet med översiktsbilden, men ligger utanför aktuell detaljplan.

Kommunen har ingen kännedom om att stadsbusslinjen inte längre är aktuellt som sådan. Kommunen har tillsammans med KLT påbörjat arbete med förändrad sträckning av stadsbusslinjen, eftersom själva sträckningen genom Norrliden och Berga och därmed kopplingen mot Snurrom via anslutningspunkt Vänskapens väg är av stor vikt för aktuella detaljplanen och även stadsutvecklingen vid Snurrom. Sträckningen kan även bidra till att avlasta trafikströmmen på Norra vägen. Kommunen har dock i dagsläget inga tankar kring att en stadsbusslinje ska köra upp till bad- och friskvårdsanläggningen, utan det kommer finnas ett hållplatsläge vid Värnsnäsvägen.

Kommunen håller fast vid och får genom Trafikverkets och länsstyrelsens yttrande stöd i att aktuell detaljplan för bad- och friskvårdsanläggningen med stöd av trafikutredningar i sig inte genererar krav på åtgärder i statlig infrastruktur. Däremot finns på grund av kommunens planer kring stadsutvecklingen vid Snurrom/Norra staden behov till vidare utredning kring lämpliga åtgärder för Trafikplatsen Kalmar norra, BRT och tätortstrafiken.

Angående barnperspektivet, entrélösningar och detaljer kring trafikströmmar intill badanläggningen hänvisas till yttrandet som ges till länsstyrelsen under rubriken 'Infrastruktur, kollektivtrafik, riskintressen'.

Kommunen har i övrigt påbörjat arbetet kring en trafikstrategi och arbetar med trafikfrågor på övergripande plan i samband med kommunövergripande översiktsplanearbete.

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 och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus 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.

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

Kommentar: Noteras. Detaljplan avser möjlighet till ny bad- och friskvårdsanläggning samt kompletterande centrumverksamhet, dock inga villor eller radhus. Eftersom utformning och angöring för nya bad- och friskvårdsanläggningen inte är detaljstuderat eller beslutat ännu, kommer era synpunkter vidarebefordras och tas hänsyn till under projektering av anläggningen och även vid bygglovet.

Datum
2019-09-23

Ärendebeteckning
2016-5321

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område anser vi att detta ärende är avslutat från Svenska kraftnäts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförfarandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss.

Kommentar: Noteras.

Intresseorganisationer och övriga

Liberalerna i Kalmar kommun

Vad gäller total byggnadsarea för BFA om 12 000 kvadratmeter verkar denna snålt tilltagen i jämförelse med andra kommuner. Både Kristianstad och Visby planerar för nya simhallar och Kristianstad planerar för ca 13 000 kvadratmeter och Visby ca 10 350 kvadratmeter men då med 25 m bassäng. Då inga politiska beslut fattats varken kring investeringar eller driftsform ska inte detaljplanen, enligt vår mening, utgöra en begränsning för en framtida BFA.

Vi anser också att det ska förtydligas att planen möjliggör byggnation i etapper, inte förutsätter det. Detta då inga politiska beslut fattats kring investeringsvolym eller driftsformer.

I funktionsprogrammet anges antalet prognostiserade besökare till 900 per dag, detta anges även på sid 52 i planen (300-325 tusen besökare om året). Istället har 360 besökare som använts vid beräkning av nödvändigt antal parkeringar (sid 34). Detta torde då ge ett verkligt parkeringsbehov om $900 \times 0,55 = 495$, eller med andra ord ett ytbehov om 12 375 kvadratmeter, alltså mer än dubbelt så stor markparkering alt. parkeringshus som anges i planen. Oberoende av räknasätt bör antalet bilparkeringar därför räknas upp i planen. Även antalet cykelparkeringar torde räknas upp om funktionsprogrammet ska vara vägledande på samma sätt som för behoven inne i BFA. Anslutande stadsdelar är under stark tillväxt. Erfarenheter i t.ex. Växjö visar att man behövt lägga till parkeringar i efterhand, dyrt och krångligt.

Ett viktigt argument för 50 m bassäng som framkommer i funktionsprogrammet antaget av kultur och fritidsnämnden är möjligheten att förutom att dela upp bassängen, även att kunna arrangera simtävlingar. Programmet anger mellan 300-1000 läktarplatser beroende på ambitionsnivå på tävlingar. Simtävlingar är av sin natur lokala, regionala och nationella och torde innebära i huvudsak tillresande med bil. Klarar avsatt yta för parkering ordinarie besökare samt en större simtävling? 200 parkeringsplatser är avsatta för BFA och 50 för kompletterande verksamhet, detta torde vara för få och leda till oönskad parkering utom fastigheten.

Planen beskriver att någonstans mellan 12-20 bussar kan komma att angöra en framtida anläggning på vardagar. Detta ställer mycket höga krav på säkra av- och påstigningsplatser nära entrén, detta för att skolelever och personer med funktionsvariation erbjuds en säker entré till BFA. Även tillräckliga parkeringar

Datum
2019-09-23

Ärendebeteckning
2016-5321

för bussar bör avsättas inom fastigheten för att undvika bussparkering i omkringliggande vägnät.

Med de verksamheter som kommer vara verksamma i närområdet t.ex. Modig och Norden skulle en framtida restaurang kunna erbjuda luncher. Restaurangen bör därför dimensioneras för mer än enbart 80 gäster som anges i funktionsprogrammet. Avsätt större yta för detta.

Sammantaget skulle vi se större yttre ramar för BFA, kompletterande verksamheter samt intilliggande parkering.

Vi anser också att kommunen skulle förvärva de tomter som ligger på var sida om tillfartsvägen. På detta sätt skulle fastigheten kunna klara fler angörande bussar på ett säkert sätt, den skyddsvärda ekdungen precis utanför nuvarande planområde skonas och fastigheten kunna utvecklas ytterligare med t.ex. utegym eller utomhusbassäng.

Kommentar: Tyvärr har Liberalerna förväxlat begreppen BTA (bruttoarea) och BYA (byggnadsarea). I planhandlingar har det angetts byggnadsarea, vilket utgör fotavtrycket av en anläggning/byggnad på marken. I byggnadsarean inkluderas inte höjden dvs. volymen en byggnad kan ha då den byggs i flera våningar. Efter kontakt med omnämnda Kristianstad kommun och Region Gotland har det visat sig att Kristianstads simanläggning har en preliminär byggnadsarea på cirka 7000 m², medan bruttoarean är 13 000m². I detta mått ingår 2 stycken 25 meters banor, 3 mindre uppvärmda bassänger, stort familjebad, hoppbassäng och relaxdel, nedgrävda bassänger/teknikutrymmen. Ytmått som Region Gotland har kommit fram till i sitt utredningsunderlag är en byggnadsarea på cirka 5000 m² och en bruttoarea på 10 350m². Aktuell detaljplan för Kalmar kommuns nya bad- och friskvårdsanläggning möjliggör för en byggnadsarea på 12 000 m². Denna byggrätt bedöms därmed och utifrån beräkningsunderlag i planarbetet som väl tilltagen och tillräcklig.

Parkering: Kommunen har studerat rörelser för angöring av bussar, personbilar, varutransporter samt cyklister/gående under planarbetet. De alternativ som studerats är olika vändmöjligheter för personbilar och besöksbussar i form av en "droppe", "slinga" och cirkulationsplats inom och utanför kvartersmarken. Besöksparkeringar är i övrigt möjligt inom hela kvartersmarken och har redovisats i planbeskrivningen både inom östra delen av framtida tomten, men även norr om bedömd första byggnadsetapp. Det är viktigt att poängtera att nämnda trafikerörelser av de olika trafikslagen inte kommer att ske samtidigt utan vid olika tider på dygnet. Därmed behöver de inte hanteras ytmässigt samtidigt. Under skissarbetet har alternativ för vändmöjlighet på allmän platsmark förkastats då arbetet med bebyggelseutvecklingen strax söder om BFA-tomten inte ska begränsas i för tidigt skede. Vidare är trafikerörelser direkt kopplade till besöksanläggningen och ska därför lösas inom kvartersmark. Byggnadsdetaljer såsom entré och varuintag inte är fastställda ännu utan styrs av efterföljande upphandling och projektering av anläggningen. I det sammanhanget ska och kommer det även lösas placering av cykelparkeringar, gångstigar och parkering för rörelsehindrade. I planbeskrivningen finns redovisat att det ska finnas cykelparkeringar vid varje entré samt säkra av- och påstigningsplatser för bilresande.

Angående restaurang så finns inget hinder i detaljplanen att restaurang inreds inom besöksanläggningen. Huvudmålgrupp i den aktuella detaljplanen är dock besökare till bad- och friskvårdsanläggningen. I övrigt jobbar planeringsenheten med en översiktsbild för stadsut-

Datum
2019-09-23

Ärendebeteckning
2016-5321

vecklingen i Snurrom/Norra staden, där möjligheter för olika typer av service, och därmed även en restaurang, ingår.

Kommunen äger redan planområdets berörda fastighet Kläckeberga 10:1, det vill säga även mark vid sidan om redovisad angoringsväg till bad- och friskvårdsanläggningen från Värnsnäs vägen.

PRO Graniten Kalmar

Vi är en förening i Norra Kalmar på cirka 480 medlemmar. Det stora upptagningsområdet ligger mellan Ölandsleden och motorvägen. Det stora problemet vi har, är att det saknas lokal tillräckligt stor för att kunna möta våra medlemmars deltagande i våra månadsmöten. Idag hyr vi in oss i Birgittakyrkan ulfåsa-salen.

Vi har sedan ett år tillbaka, av en av våra medlemmar lämnat in ett medborgarföreslag ang lokalsituation, svaret vi fick tillbaka från kultur och fritid var 0. Vi jämfördes med föreningar som har mellan 50 till 75 medlemmar. Det betydde att vi gick vidare till KPR. Vi fick där förståelse för vår situation.

Så vår, PRO Graniten, Kalmars synpunkt är önskemål om att ta hänsyn till en samlingslokal i fortsatt planering.

Kommentar: Aktuell detaljplan möjliggör för byggnation av samlingslokaler. Vidare har kommunen påbörjat ett arbete som syftar på att ta fram en översiktsbild och bebyggelsestruktur för ett stort område, Snurrom/Norra staden, i anslutning till bad- och friskvårdsanläggningen. Kommunen strävar i sin stadsplanering att kunna tillhandahålla en bra beredskap för både lokaler, kontor och service i samband med planering av nya bostadsområden. Kommunen rekommenderar att föreningen håller sig uppdaterat kring framtida utvecklingen för aktuell detaljplan och vid Snurrom/Norra staden och möjligen ta direktkontakt med framtida byggaktörer som signalerar intresse att inrätta samlingslokaler.

Privatperson 1

Efter samrådsmöte vill jag lämna lite synpunkter.

- * Det behövs en säker övergång från busshållplats på västra sidan av Norra vägen
- * Det behövs även en säker övergång över Värnsnäs vägen mot den planerade bad- och friskvårdsanläggningen
- * Det är kuperad terräng i området. Jag kan inte uttolka hur det sluttar mot entrén till bad- och friskvårdsanläggningen. Det är väsentligt att det inte är för brant utan att det går att ta sig fram med rullstol och rollator för att möjliggöra för personer med begränsad rörlighet att utnyttja anläggningen. Även efter operationer och sjukdomar rekommenderar läkare att rehabilitera sig genom bad och träning.
- * P-plats. I området var det vid samrådsmötet många bilar parkerade på de smala vägarna i området. Risk att boende kommer att utnyttja p-plats vid anläggningen. Räcker antalet platser för alla besökare också? Är det även tal om parkeringshus?

Datum
2019-09-23

Ärendebeteckning
2016-5321

Kommentar: Hållplatsen på västra sidan av Norra vägen kommer att flyttas längre norrut. Detta planeras dock genomföras i samband med andra åtgärder som behövs i samband med byggnation och öppnandet av bad- och friskvårdsanläggningen. Kommunen har i planbeskrivningen redogjort att gång- och cykelväg ska finnas på båda sidor om angoringsgatan till bad- och friskvårdsanläggningen, men med en första etapp på västra sidan gatan. En förprojektering av gatan har påbörjats, detta för att studera marknivåer så att en så god tillgänglighet som möjligt kan uppnås, med maximalt 2 procent lutning. Vidare föreslås en gång- och cykelväg som leder till anläggningen direkt från Norra vägen samt vidare till Prästkragevägen och angränsande bostäder och grönområden kring Snurrom och Värnsnäs. Även denna ska vara tillgänglighetsanpassad, vilket innebär att lutningen inte får överstiga 2 procent. I mötet av gång- och cykelvägen med Prästkragevägen planeras anordnas en upphöjd passage till gång- och cykelvägen på östra sidan Prästkragevägen. Utformning och konkret placering av övergångar i mötet av planerad angoringsgata vid Värnsnäs vägen har inte detaljstuderats ännu, då hela området söder om aktuell detaljplan för bad- och friskvårdsanläggningen är under utredning för Snurrom/Norra staden för tillfället. Placeringen av en hållplats för planerade busslinje som kommer trafikera Värnsnäs vägen samt eventuell flytt av nuvarande hållplats längs Norra vägen är ytterligare aspekter att ta hänsyn till vid planering och anläggning av säkra övergångar. Detaljerad utredning kommer alltså ske i senare skede. Kommunen äger all mark inom berörda områden och kommer ansvara för utbyggnad av vägnätet, varför denna fråga kommer att bevakas framöver.

Enligt kommunens riktlinjer för parkering (antagen av kommunfullmäktige 2016) har varje fastighetsägare en skyldighet att anordna parkering för sina fastigheters behov. Kommunen har varit i kontakt med fastighetsägare i området. Alla fastighetsägare har sina parkeringsplatser utbyrda. Inom bostadsfastigheter som ägs av GBJ och EA fastigheter har man exempelvis en parkering per lägenhet. Kommunen har påbörjat utredning kring parkeringssituationen inom området och parkerade bilar på gatan. Ett politiskt beslut i frågan väntas tas i höst 2019.

Följande har accepterat planförslaget skriftligt:

Kalmar kanotklubb

Birgit Endom

Planarkitekt

Detaljplan för del av fastigheten **Kläckeberga 10:1 (Bad- och friskvårds- anläggning)** i Snurrom, Kalmar kommun

Granskningsutlåtande

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2019-09-24 – 2019-10-16. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt remissinstanslista, till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning samt personer och instanser som yttrat sig under samrådet. Planhandlingar har funnits tillgängliga på samhällsbyggnadskontoret, på Äventyrsbadet, Kalmar stadsbibliotek samt på Kalmar kommuns webbsida.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

Sammanfattning

Under granskningen har endast ett fåtal synpunkter framkommit. Planhandlingar har endast kompletterats med förtydliganden kring brandposter och masshantering.

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

Länsstyrelsen har inga synpunkter som aktualisera en prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Kommentar: Noteras.

Lantmäterimyndigheten

Under rubriken ”Fastighetsrättsliga frågor” står det: ”De fastighetsrättsliga konsekvenserna beskrivs per fastighet och rättighet”. Eftersom vi i denna planen endast behandlar en fastighet och en rättighet är meningen överflödigt och kan tas bort.

I övrigt har vi inga synpunkter.

Kommentar: Planbeskrivning ändras i det avseendet.

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Kalmar Brandkår

Kalmar Brandkår anser att tidigare synpunkt kring behov av brandposter ska regleras i detaljplanen under teknisk försörjning, det vill säga att Projekt- och byggenheten, mark- och exploateringsenheten samt Kalmar vatten AB ska tillse att behovet av brandvatten i området uppfylls samt att den framtagna brandpostpolicy ska tillämpas.

Kommentar: Noteras. Synpunkt kring behov av brandposter vidarebefordras till Projekt- och byggenheten, mark- och exploateringsenheten samt Kalmar vatten AB då det berör genomförandet av detaljplanen. Framtagen brandpostpolicy ska självklart tillämpas. Kort notis kring brandposter görs i planbeskrivningen under genomförande frågor.

Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter

Kalmarsundsregionens Renhållare (KSRR)

Ksrr har tagit del av ovanstående detaljplan.

Vi kan däri läsa, Avfallshantering: Närmast befintliga återvinningsstation finns vid Vimpeltorpet ca 700 meter söder om planområdet. Verksamheter och företag får dock inte nyttja dessa? Vi kan också läsa att för matavfall /restavfall från bad- och friskvårdsanläggningens verksamheter ansvarar Kalmarsundsregionens renhållare, Ksrr. Efter en grundlig titt på illustrations ritningen kan jag inte se någonting som visar vart tanken är att avfallet ska hämtas ifrån. Det vore därför intressant att få delaktighet i den tänkta lösningen för avfallet.

Kommentar: Som planbeskrivningen och tidigare kommentar i samrådsredogörelsen redogjort, är utformning av den nya bad- och friskvårdsanläggningen inte detaljstuderat eller beslutat ännu. Aktuell detaljplan möjliggör de yttre ramar för sådan anläggning i form av exempelvis en lämplig tomtyta och byggrätt samt angränsväg. Illustrationen i planbeskrivningen återger

Datum
2019-12-19

Ärendebeteckning
2016-5321

endast en väldigt överskådlig bild för en framtida gestaltning av anläggningen och kringytorna. Placering för exempelvis in-/utlastning är alltså inte fastslagit ännu. Först vid nästkommande projektering och bygglov efter att detaljplanen vunnit laga kraft, detaljstuderar byggnadsplacering, angöring och sophantering.

Telenor

Vi har inget inom detaljplanerat område och har ej planera på någon nyförläggning.

Kommentar: Noteras.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en bad- och friskvårdsanläggning i norra Kalmar.

Trafikverkets yttrande utgår i första hand från Trafikverkets roll som väghållare för E22. Trafikverket har i samrådsskedet yttrat sig (DATUM 2019-06-13, TRV 2019/64934).

Nu aktuellt planförslag bedöms inte i sig generera krav på åtgärder i statlig infrastruktur.

Trafikverket hänvisar i övrigt i huvudsak till samrådsyttrandet, med korrigerar sig på punkten att antalet bostäder inte är 10.000 utan att siffran avser antalet innevånare.

Planeringen i området är komplex. Förutom bad- och friskvårdsanläggningen och på sikt ett ökat antal boende och andra verksamheter i området omnämns nu också en BRT-station (Bus rapid transit) i området. BRT-konceptet består till stor del i en busstation med utvecklade funktioner och service för resenärer. Följaktligen kan antas att en fullt utvecklad BRT-station har större ytanspråk än en ”vanlig” busshållplats. Plats och funktion för en BRT-station måste således studeras i samband med, och parallellt med, övrig utveckling i området.

Att bedöma det sammanlagda trafikvolymerna och strömmarna på sikt i området är svårt. Boende, verksamheter och BRT-stationen medför att antalet resenärer med kollektivtrafik samt gående och cyklande till, och inom området väntas bli stort.

En ÅVS (åtgärdsvalsstudie) bör föregå ytterligare planering i området. Detta bl.a. för att säkra ytbehov för möjliga trafiklösningar och BRT-station, säker gång- cykeltrafik i relation till kommunens utvecklingsambitioner för området och inte minst föreslå möjliga trafiklösningar i trafikplatsen.

Trafikverket anser därför att kommunen måste ta initiativ till en fullskalig ÅVS för en bild av lämpliga trafiklösningar i området ska kunna hittas. Den ÅVS (arbetsmaterial) som påbörjats är en förenklad variant som inte fullt ut utgår från brister och behov i relation till kommunens ambitioner i området. Antalet möjliga trafiklösningar bör vara större än de som ingår i den förenklade ÅVSen. En ÅVS som fullt ut tillämpar vedertagen metodik inkluderar också ett flertal aktörer under processen. I en ÅVS för området bör t.ex. KLT, Region

Datum
2019-12-19

Ärendebeteckning
2016-5321

Kalmar län, Trafikverket och möjligen Länsstyrelsen ingå. ÅVS bör säkra ytor för kommande behov av infrastruktur och trafik för olika trafikantgrupper, samt ligga till grund för kommande utveckling av området. För de åtgärder i statlig infrastruktur som kommunens planer genererar förutsätts att kommunen bär kostnaderna efter det att avtal upprättats mellan Kalmar kommun och Trafikverket.

Kommentar: Kommunen jobbar vidare med lämpliga trafiklösningar och en fullskalig ÅVS, där samråd med de nämnda instanserna Trafikverket, länsstyrelsen, Region Kalmar län självfallet ska ske. Det kan dock i dagsläget inte fastslås att kommunen som enda part ska bära kostnader för eventuella åtgärder i statlig infrastruktur. Trafiksituationen vid Kalmar norra kommer över tid att förändras och det är givetvis ett gemensamt ansvar mellan Trafikverket, regionen och kommunen att planera och bygga för en hållbar infrastruktur

Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har beretts möjlighet att yttra sig angående förslag till ny detaljplan för del av fastigheten Kläckeberga 10:1 (Bad- och friskvårdsanläggning) i Snurrom, Kalmar kommun.

Skogsstyrelsen är tillsynsmyndighet, enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken, gällande skogliga åtgärder på skogsmark.

Skogsstyrelsen förutsätter att den föreslagna detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan.

De åtgärder som kan bli aktuella, för att exploatera området enligt föreslagen detaljplan, är inte att betrakta som skogsbruksåtgärd.

Skogsstyrelsen har därför inget att erinra i ärendet.

Kommentar: Noteras.

Region Kalmar län

Region Kalmar län har inget att erinra angående detaljplan för del av fastigheten Kläckeberga 10:1 i Snurrom, Kalmar kommun.

Kommentar: Noteras.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har i yttrande daterat 2019-06-25 svarat på berörd remiss.

Utöver tidigare lämnat remissvar har Svenska kraftnät ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några anläggningar i anslutning till aktuellt område anser vi att detta ärende är avslutat från Svenska kraftnäts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförfarandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss.

Kommentar: Noteras.

Datum
2019-12-19

Ärendebeteckning
2016-5321

Försvarmakten

Försvarmakten har inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar: Noteras.

Följande har accepterat planförslaget skriftligt:

Kalmar Kanotklubb (redan under samrådet).

Alla sakägare och likställda som inkommit med skriftliga synpunkter under samråd och granskning bedöms ha blivit tillgodosedda.

Bilaga: Samrådsredogörelse daterad 2019-09-23

Birgit Endom

Planarkitekt