

Sammanträdesdatum  
2022-05-25

## § 72

### Detaljplan för del av Norrliden 2:13 m. fl. i Norrlidens centrum, 2018-1996

Dnr SBN 2021/0213

#### Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 6 maj 2022

#### Bakgrund

Innan detaljplanen startade har en utvecklingspotential av Norrliden centrum lyfts i både Kalmars översiktsplan (2013) och den fördjupade översiktsplanen Norrliden strand (2011). Stadsdelscentrumet har ett behov av en utveckling, vilket lyfts i Polisens trygghetsmätning från år 2020 och den sociala kompassen som kommunen tog fram samma år. Vidare behöver befintliga verksamheter i stadsdelen mer ändamålsenliga lokaler, hälsocentralen och handelslokalerna behöver bli större.

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

En medveten gestaltning av stadsdelscentrumets bebyggelse och utemiljöer ska bidra till en god livsmiljö som är innehållsrik och ge området en unik identitet. Utformningen ska även bidra till att stärka den sociala hållbarheten i området så att känslan av trygghet kan öka. Visuella samband mellan ute och inne ska särskilt beaktas. Entréer och fönster ska finnas mot större öppna ytor såsom park, torg och markparkeringar.

#### Överläggning

Planarkitekt Linda Törngren Almljung redogör för ärendet.

#### Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet som kommunens och föreslår kommunfullmäktige att anta förslaget till detaljplan senast reviderat 2022-05-25.

## § 73

### Detaljplan för Borshorva 2:30 samt del av Borshorva 1:2, m fl i Lindsdal, 2019-0181

Dnr SBN 2022/0065

#### Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 5 maj 2022

RA  
KS

Handläggare  
Linda Törngren Almljung

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum  
2022-05-06

Ärendebeteckning  
SBN 2021/0213

Samhällsbyggnadsnämnden

# Detaljplan för del av Norrliden 2:13 m. fl. i Norrlidens centrum, 2018-1996

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet som kommunens och föreslår kommunfullmäktige att anta förslaget till detaljplan senast reviderat 2022-05-25.

## Bakgrund

Innan detaljplanen startade har en utvecklingspotential av Norrliden centrum lyfts i både Kalmars översiktsplan (2013) och den fördjupade översiktsplanen Norrliden strand (2011). Stadsdelscentrumet har ett behov av en utveckling, vilket lyfts i Polisens trygghetsmätning från år 2020 och den sociala kompassen som kommunen tog fram samma år. Vidare behöver befintliga verksamheter i stadsdelen mer ändamålsenliga lokaler, hälsocentralen och handelslokalerna behöver bli större.

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

En medveten gestaltning av stadsdelscentrumets bebyggelse och utemiljöer ska bidra till en god livsmiljö som är innehållsrik och ge området en unik identitet. Utformningen ska även bidra till att stärka den sociala hållbarheten i området så att känslan av trygghet kan öka. Visuella samband mellan ute och inne ska särskilt beaktas. Entréer och fönster ska finnas mot större öppna ytor såsom park, torg och markparkeringar.

Linda Törngren Almljung  
Planarkitekt

Bilagor:



Planbeskrivning

Plankarta

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Bullerutredning

Dagvattenutredning

Dagvattenplansch 1

Dagvattenplansch 2

PM Geoteknik

Markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik (MUR/GEO)

PM Trafik - Parkering

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

### Granskningsutlåtande

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2022-05-02 – 2022-05-23. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

### Sammanfattning

Totalt har elva yttranden inkommit. Synpunkterna som inkommit berör främst gestaltning av utemiljöer och bebyggelse samt trygghet. Vidare berörs plankartans bestämmelser vad de gäller höjdangivelser och exploateringsgrad. Länsstyrelsen bedömer att planen accepteras, de kommer inta att pröva planen om den antas.

Utifrån inkomna synpunkter och behov som framkommit har plankartan och planbeskrivningen justerats enligt nedan.

Plankartan:

- (P), Parkering under mark, har fått angivelser i höjdded och minskats ner så att den östra delen av föreslagen gånggata inte inkluderas.
- S, Skola, har utökats norr om den befintlig skolans sporthall och minskats i söder vid befintlig parkering (där har natur lagts till närmast befintliga villor).
- Nockhöjd 15 meter har justerats till 16 meter.
- Prickmark har lagts till på delar av S, Skola, (längs med fastighetsgräns i den nordvästliga användningen och inom markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar i användningen vid Norrlidsvägen).
- I utförandebestämmelsen för markens genomsläpplighet har formuleringen förtydligats, inom egenskapsområdet har lagts till.

Planbeskrivningen:

- De avsnitt som berör planbestämmelserna som justerats har uppdaterats.
- Illustrationer har tydliggjorts.
- Enstaka redaktionella ändringar har genomförts.

Datum  
2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

## Inkomna synpunkter

### Länsstyrelsen i Kalmar län

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer prövas av Länsstyrelsen om den antas.

*Kommentar: Noteras.*

### Lantmäterimyndigheten

- Underjordiskt garage måste avgränsas i höjd. Motsvarande gäller för övriga bestämmelser inom samma yta.
- 3D-bestämmelserna bör kompletteras med en sektionsritning som tydliggör innebörden av dessa.
- P-ytorna borde vara begränsade i exploateringsgrad.

*Kommentar: Användningen (P), Parkering under mark, har avgränsats i höjdded, se justerad plankarta och planbeskrivning. Planbeskrivningen har en illustration som visar användningarna i höjdded vid användningen (P). Inom användningen P, parkering, får endast komplementbyggnader ordnas. I planbeskrivningen beskrivs vad som avses med komplementbyggnader.*

### Fastighetsägare

#### Kalmar pastorat

Vi i Två Systrars församling (tillhörande Kalmar pastorat) önskar härmed lämna följande synpunkter i rubricerat ärende.

Enligt förslaget till ny detaljplan kommer Två Systrars kapell att till stor del omges av parkeringsplatser, vägar och vändplaner. Det är därför av största vikt att dessa ytor gestaltas med stor omsorg. Grunden bör enligt vår uppfattning vara att ge dessa offentliga rum en tydlig karaktär av torg och park.

Parkeringen öster om kapellet bör gestaltas med en ridå av exempelvis vegetation längs den gata som löper mellan den tänkta parkeringen och kapellet.

Parkeringen väster om kapellet bör skiljas från fasaden exempelvis genom en gång- och cykelväg. Redan idag löper ett naturligt stråk för gångare och cyklister längs fasaden. Kappellets arbetsrum är placerade på rad innanför fasaden och biltrafik i direkt anslutning innebär en väsentligt försämrad arbetsmiljö.

Klockstapeln i sydost är en viktig del av miljön kring kapellet. Enligt förslaget till detaljplan kommer denna att hamna i direkt anslutning till en vändplan för bilar samt nedfarter till parkeringar i den angränsande bebyggelsens källarplan. Detta riskerar att bli en bakgård som kommer att passeras av många av kappellets besökare. Med andra ord krävs även i denna del stor omsorg i gestaltningen!

Datum  
2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

*Kommentar: I detaljplanens syfte står följande: En medveten gestaltning av stadsdelscentrumets bebyggelse och utemiljöer ska bidra till en god livsmiljö som är innehållsrik och ge området en unik identitet. Kommunen instämmer i att gestaltningen av utemiljöer och den nya bebyggelsen är viktig och har också tagit upp detta i planbeskrivningen.*

## **Kommunala förvaltningar**

### **Kalmar Brandkår**

Kalmar brandkår har, utöver de synpunkter som lämnades i samrådsskedet, inga tillkommande synpunkter i ärendet.

*Kommentar: Noteras.*

## **Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter**

### **Skanova (Telia Company) AB**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, se nätskiss. Främst inmätt optokabel.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Nätcenter för det aktuella området på tfn (vxl): 020 - 50 50 00

*Kommentar: Noteras.*

## **Kretslopp Sydost**

Vid fortsatt planering för ombyggnation och förändring av området förutsättes att planering sker för framtida avfallshantering i enlighet med gällande renhållningsförordning.

Önskvärt är att vi får ta del av Ritningar innan bygglov sökes. Så vi kan se att man tagit hänsyn till Renhållningsordningen och Avfall Sveriges handbok.

*Kommentar: Noteras.*

Datum  
2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

### Trafikverket

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

*Kommentar: Noteras.*

### Polismyndigheten

Polismyndigheten har ingen erinran eller ytterligare kommentarer till det förslag av detaljplan som presenteras.

Polismyndigheten vill dock uppmuntra ansvariga till att ha i åtanke det trygghetsskapande och brottsförebyggande perspektivet, för att på så sätt bidra till ett område där de som bor där upplever att den fysiska utformningen bidrar till ökad trygghet.

*Kommentar: Noteras. En medveten gestaltning och utformning som stärker den sociala hållbarheten i området så att känslan av trygghet kan öka är inkluderat i detaljplanens syfte. Den fysiska miljöns påverkan och betydelse för trygghetskänslan beskrivs i planbeskrivningen.*

### Intresseorganisationer och övriga

#### Hyresgästföreningen Kalmar Torsås Öland

- Vi instämmer i stora delar med de synpunkter Länsstyrelsen framfört
- Vi anser det reviderade förslaget som acceptabelt, men anser fortsatt att den nya bebyggelsen i centrala Norrliden avviker för mycket från befintlig. För att undvika ”höghuskaraktär” bör ny bebyggelse inte överstiga 3-4 våningar.
- Vi vidhåller också att markparkeringen förses med platser för funktionsnedsattas fordon och besökares
- Vi framför också åsikterna, trots de inte regleras i detaljplan:

/ möteslokal för de boende i området, då det är stor brist

/ 40 km hastighet på hela Norrlidsvägen

/ Laddstolpar i området

/ Cykelgarage ska finnas i fastigheterna och vara låsbara.

*Kommentar: Noteras. Det är endast i ett användningsområde för bostäder och centrum i bottenplan som det är möjligt att uppföra bebyggelse i upp till cirka sex våningar. Kommunens bedömning är att exploateringen som möjliggörs i planen medför ett lämpligt markutnyttjande och att nockhöjderna anses lämpliga med hänsyn till platsens förutsättningar.*

Datum  
2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

### Hyresgästföreningen Myran Norrliden

Hyresgästföreningen Myran Norrliden håller med Hyresgästföreningen Kalmar i deras remissvar.

*Kommentar: Noteras. Det är endast i ett användningsområde för bostäder och centrum i bottenplan som det är möjligt att uppföra bebyggelse i upp till cirka sex våningar. Kommunens bedömning är att exploateringen som möjliggörs i planen medför ett lämpligt markutnyttjande och att nockhöjderna anses lämpliga med hänsyn till platsens förutsättningar.*

### Samfällighetsföreningen de 54 Vännerna

Samfällighetsföreningen De 54 Vännerna, nedan kallad Sf, kan konstatera att kommunen inte blott hörsammat utan till fullo beaktat de synpunkter som Sf framfört i sitt samrådsyttrande 22-01-11, innebärande att förslagen till dels ny placering av återvinningsstation och dels bebyggelse mellan Norrlidsvägen och Tre Vänners väg nu är helt borttaget. Detta finner Sf synnerligen glädjande.

Samtidigt kan Sf konstatera att plangränsen i denna del flyttats, så att den nu ligger utefter Norrlidsvägens östra sida i stället för som tidigare utefter Tre Vänners vägs östra sida. Detta innebär att kommunen har handlingsfrihet att i framtiden planera för åtgärder mellan Norrlidsvägen och Tre Vänners väg. Helst hade Sf sett att planområdets gräns legat kvar enligt samrådshandlingarna, och då som grönområde. Oaktat ändringen av detaljplanens gräns, innebärande att tidigare markområde nu ligger utanför planområdet, vill ändå Sf framhålla, att synpunkterna i samrådsyttrandet 22-02-11 kvarstår, därest skogsremsan mellan de två vägarna kommer att ingå i eventuella framtida planläggningar.

*Kommentar: Noteras.*

### Följande har accepterat planförslaget skriftligt:

Länsstyrelsen, Hyresgästföreningen Kalmar Torsås Öland och Hyresgästföreningen Myran Norrliden.

### Följande sakägare och likställda har senast under gransknings-tiden inkommit med skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda:

Privatperson 1 och Privatperson 6.

Bilaga: Samrådsredogörelse daterad 2022-05-02.

Linda Almljung Törngren

Planarkitekt



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

**Samrådsredogörelse**



## Innehåll

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

## Inledning

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

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

## Sammanfattning

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

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

## Inkomna synpunkter

### Länsstyrelsen i Kalmar län

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

### Kontroll enligt 11 kap. PBL

- MKN för vatten
- Hälsa och säkerhet

### MKN för vatten

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

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

Datum  
2022-05-02

Ärendebeteckning  
2018-1996

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

### Hälsa och säkerhet

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

### Betydande miljöpåverkan

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

### Upplýsningar

#### *Buller*

För de delar av detaljplanen som omfattar bostäder finns regleringar i plankartan som säkerställer att bostäderna utförs med en tyst sida där ljudnivån vid fasad överstiger 60 dB(A), att ljudnivån får uppgå till 65 dB(A) vid bostäder med en boarea om maximalt 35 m<sup>2</sup> får och att uteplatser ska placeras där 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids. Bestämmelsen säkerställer en god ljudnivå för bostäderna även om hastigheten inte sänks på Norrlidsvägen.

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

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

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

Datum  
2022-05-02

Ärendebeteckning  
2018-1996

#### *Förorenad mark*

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

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

#### *Naturvärden*

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

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

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

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

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

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

#### *Kulturmiljö*

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

Datum  
2022-05-02

Ärendebeteckning  
2018-1996

### *Höga byggnadsverk*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Datum  
2022-05-02

Ärendebeteckning  
2018-1996

## Lantmäterimyndigheten

### Plankarta med bestämmelser

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

Även E-områdena bör begränsas på liknande sätt.

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

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

### Planbeskrivning

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

### Grundkarta och fastighetsförteckning

Inga synpunkter.

### Andra planhandlingar

Inga synpunkter.

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

## Boende och fastighetsägare

### Sakägare 1 och 2

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

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

#### 12+2m HÖGA STADSRADHUS

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

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

Datum  
2022-05-02

Ärendebeteckning  
2018-1996

#### ÅTERVINNINGSSATION

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

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

#### DAGVATTENUTREDNING

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

#### PARKERINGSPLATSER

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

#### MINSKAD SEGREGATION

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

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

#### Privatperson 1

Hej

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

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

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

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

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



Datum  
2022-05-02

Ärendebeteckning  
2018-1996

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

### Privatperson 2 och 3

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

Vi kommer att påverkas om detaljplanen genomförs som planerat.

### Höjd på nya husen i "skogsridån"

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

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

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

### Parkering Tre Vänners väg

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

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

### Cykelvägen

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

Datum  
2022-05-02

Ärendebeteckning  
2018-1996

### **Teknisk försörjning**

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

Förstärkare mm är placerat i det södra garaget.

### **Återvinningsstationen**

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

### **Hantering av dagvatten**

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

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

### **Privatperson 4 och 5**

Bryt segregationen – bygg blandat!

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

Datum  
2022-05-02

Ärendebeteckning  
2018-1996

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

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

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

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

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

## Privatperson 6

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

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

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

Datum  
2022-05-02

Ärendebeteckning  
2018-1996

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

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

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

### **Privatperson 7 och 8**

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

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

## **Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag**

### **Kultur- och fritidsförvaltningen**

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

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

Datum  
2022-05-02

Ärendebeteckning  
2018-1996

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

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

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

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

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

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

### **Kalmar Brandkår**

Kalmar brandkår lämnar följande yttrande:

#### **Åtkomlighet för räddningstjänsten:**

1. För att underlätta släckangrepp och minimera insatstiden bör räddningsfordon komma så nära byggnadernas entréer att man inte behöver dra slang och transportera materiel mer än 50 m. Dessutom bör gångavståndet vara högst 50 m om nödutrymning avses ske med bärbara stegar.
2. Räddningsväg ska anordnas om det befintliga gatunätet inte ger tillräcklig åtkomlighet för räddningsinsats eller för utrymning med räddningstjänstens stegutrustning.

#### **En räddningsväg:**

- a. ska ha en fri höjd på minst 4 meter.
- b. ska ha bärighet motsvarande angränsande vägnät eller tåla ett axeltryck av 100 kN.
- c. bör vara försedd med ett hårdgjort ytlager av grus, asfalt eller motsvarande. Hårdgjorda gräsmattor rekommenderas inte.
- d. ska ha en körbanebredd på minst 3 meter på raksträckor
- e. ska ha en längslutning på max 8 %, tvärfall 2 % och vertikalradien (konkav eller konvex) minst 50 meter.
- f. ska ha en inre radie i kurvor på minst 7 meter och det bör finnas sådan breddökning och hinderfritt sidoområde före, genom och efter kurvan så att stegfordon kan framföras.

Datum  
2022-05-02

Ärendebeteckning  
2018-1996

- g. ska markeras med standardiserad skylt.
- h. ska underhållas och snöröjas. Exempel på underhåll är skötsel av träd som kan hindra stegresning.
- i. bör ha angöringen i anslutning till byggnadens adress.

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

4. För de utrymmen där alternativ utrymningsväg utgörs av fönster med hjälp av räddningstjänsten och där avståndet mellan mark och fönsterkarm överstiger 11 m krävs maskinstege. I dessa fall ska uppställningsplats för stegfordon anordnas enligt nedan:

En uppställningsplats för stegfordon:

- a. ska inte luta mer än 8,5 % i någon riktning.
- b. ska vara förlagd utanför ytterkant av balkonger som ska kunna nås med maskinstege, dock högst 9 meter från husväggen.
- c. ska vara minst 5 meter bred och 12 meter lång.
- d. ska underhållas och snöröjas på samma sätt som räddningsvägen.
- e. Ska ha samma bärighet som räddningsvägen.

#### **Brandposter:**

5. Brandpostnätet ska uppfylla gällande normer.

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

### **Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter**

#### **Kalmar Energi**

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

*Kommentar: Noteras.*

#### **Kalmar Vatten AB**

Kalmar Vatten AB godkänner detta förslag till detaljplan.

*Kommentar: Noteras.*

#### **Skanova (Telia Company) AB**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Datum  
2022-05-02

Ärendebeteckning  
2018-1996

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Nätcenter för det aktuella området på tfn (vxl): 020 - 50 50 00

*Kommentar: Noteras.*

### **PostNord**

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

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

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

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

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

*Kommentar: Noteras.*

### **Luffartsverket**

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

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

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

Datum  
2022-05-02

Ärendebeteckning  
2018-1996

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

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

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

*Kommentar: Noteras.*

### **Polismyndigheten**

Polismyndigheten har tagit del av del av de inkomna handlingarna och har ingen erinran eller anledning till ytterligare kommentarer med hänsyn taget till de intressen som Polismyndigheten har att tillvarata.

I övrigt inget att erinra.

*Kommentar: Noteras.*

### **Trafikverket**

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

*Kommentar: Noteras.*

### **Intresseorganisationer och övriga**

#### **Miljöpartiet det gröna i Kalmar**

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

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

#### **More of the same.**

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



Datum  
2022-05-02

Ärendebeteckning  
2018-1996

På vilket vis gör denna plan Norrliden mindre segregerad?

### **Det finns två livsmedelsbutiker, inte en.**

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

### **Vi behöver behålla alla butiker.**

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

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

### **Gated community**

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

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

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

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

### **Parkering**

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

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

Datum  
2022-05-02

Ärendebeteckning  
2018-1996

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

### **Hyresgästföreningen Kalmar Torsås Öland**

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

”Syftet med detaljplanen är att skapa en sammanhängande centrumplats för be-  
fintlig och tillkommande service och handel samt att skapa förutsättningar för  
nya bostäder. En medveten gestaltning av stadsdelscentrumets bebyggelse och  
utemiljöer ska bidra till en god livsmiljö som är innehållsrik och ge området en  
unik identitet. Utformningen ska även bidra till att stärka den sociala hållbar-  
heten i området så att känslan av trygghet kan öka. Visuella samband mellan  
ute och inne ska särskilt beaktas. Entréer och fönster ska finnas mot större  
öppna ytor såsom park, torg och markparkeringar”.

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

### **Hyresgästföreningens synpunkter**

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

Datum  
2022-05-02

Ärendebeteckning  
2018-1996

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

### Slutsatser

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

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

### Samfällighetsföreningen de 54 vännerna

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

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

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

Datum  
2022-05-02

Ärendebeteckning  
2018-1996

### Återvinningsstationen

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

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

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

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

### Bebyggelse mellan Norrlidsvägen och Tre Väners väg

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

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

Datum  
2022-05-02

Ärendebeteckning  
2018-1996

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

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

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

### Vattenfrågor

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

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

Datum  
2022-05-02

Ärendebeteckning  
2018-1996

### Övriga synpunkter

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

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

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

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

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

### **Region Kalmar län**

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

*Kommentar: Noteras.*

Datum  
2022-05-02

Ärendebeteckning  
2018-1996

**Följande har accepterat planförslaget skriftligt:**

Kalmar Vatten AB

**Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:**

Privatperson 1

Privatperson 6

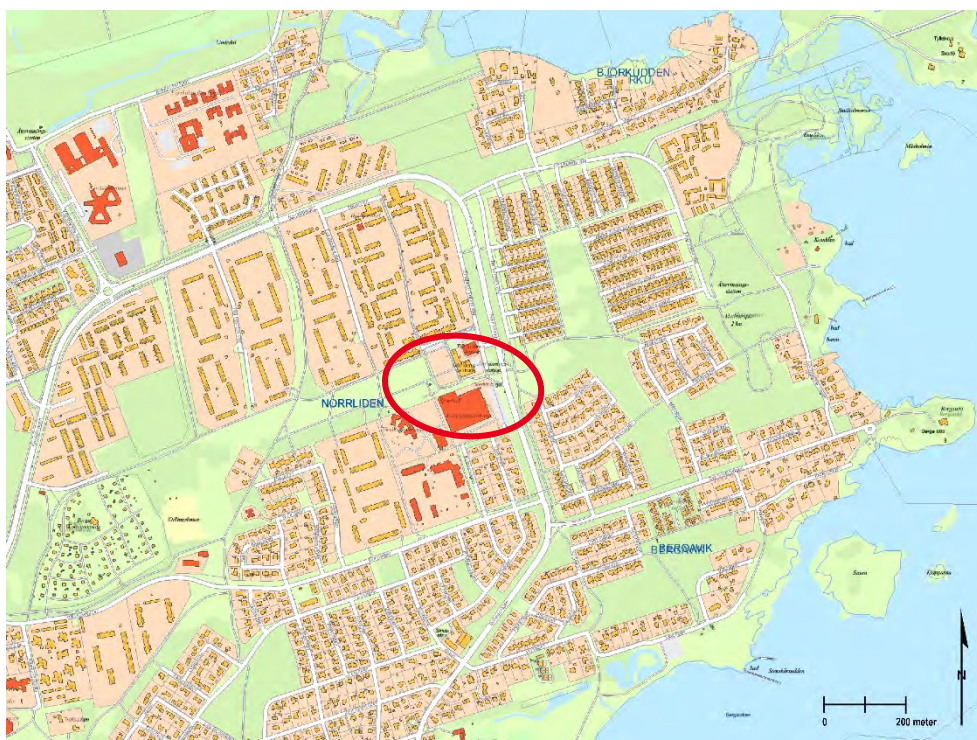
Hysesgästföreningen.

Linda Almljung Törngren

Planarkitekt

# Planbeskrivning för del av Norrliden 2:13 med flera, Norrliden centrum, Kalmar

## Samrådshandling



*Planområdet ligger i stadsdelen Norrliden i Kalmar tätort. I kartbilden är planområdets läge markerat med en röd ring.*



## Planbeskrivningens innehåll

|   |    |
|---|----|
| Sammanfattning .....                        | 4  |
| Inledning .....                             | 5  |
| Bakgrund .....                              | 5  |
| Syfte med detaljplanen .....                | 5  |
| Plandata .....                              | 6  |
| Planförfarande och tidsplan .....           | 6  |
| Nuläge .....                                | 7  |
| Gällande detaljplaner .....                 | 8  |
| Socioekonomiska förutsättningar .....       | 8  |
| Mark- och vattenförhållanden .....          | 11 |
| Natur .....                                 | 12 |
| Bebyggelse .....                            | 15 |
| Trafik och tillgänglighet .....             | 17 |
| Service .....                               | 18 |
| Teknisk försörjning .....                   | 18 |
| Störning och risk .....                     | 18 |
| Planförslag .....                           | 19 |
| Ändrade mark- och vattenförhållanden .....  | 20 |
| Natur .....                                 | 21 |
| Ny bebyggelse .....                         | 29 |
| Trafik och tillgänglighet .....             | 32 |
| Ny service .....                            | 34 |
| Förändring av teknisk försörjning .....     | 35 |
| Behov av åtgärd mot störning och risk ..... | 37 |
| Beskrivning av planbestämmelser .....       | 39 |
| Genomförande och konsekvenser .....         | 45 |
| Organisatoriska frågor .....                | 45 |
| Fastighetsrättsliga frågor .....            | 47 |
| Tekniska frågor .....                       | 50 |
| Ekonomiska frågor .....                     | 51 |
| Konsekvenser av planens genomförande .....  | 53 |
| Natur .....                                 | 54 |
| Tidigare ställningstaganden .....           | 58 |
| Överkommunala beslut .....                  | 58 |
| Översiktsplaner .....                       | 59 |
| Kommunala program och beslut i övrigt ..... | 61 |

### Planhandlingar

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Till planen hör också:

- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse
- Bullerutredning
- Dagvattenutredning (inklusive plansch 1 och plansch 2)
- PM Geoteknik
- Markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik (MUR/GEO)
- PM Trafik – parkering

### Medverkande tjänstepersoner

Detaljplanen har upprättats på uppdrag av Samhällsbyggnadskontoret på Kalmar kommun, i samråd med kommunledningskontoret och Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun.

Linda Almljung Törngren  
Planarkitekt

## Sammanfattning

Detaljplanen för del av fastigheten Norrliden 2:13 med flera i Norrlidens centrum anger ramarna för hur stadsdelscentrumet kan utvecklas. Cirka 100 bostäder och 8 500m<sup>2</sup> för centrumverksamheter möjliggörs. Bostäder i centrum är en utgångspunkt för att möjliggöra att känslan av trygghet kan öka i området. Tre större verksamheter möjliggörs, matvarubutik samt hälsocentral och folktandvård. Vidare möjliggörs en omgestaltning av Norrlidsvägen och en ny knutpunkt med hållplatsläge åt söder och norr samlad. Gång- och cykeltunneln utvecklas till en entrépunkt som tillsammans med torget och stråk för gående och cyklister knyter samman olika rörelser i området. Befintlig park utvecklas till en dagvattenpark, som hanterar smält- och regnvatten, och bjuder in till vistelse i området.

Nya byggnader samt stråk, gator och torg binder samman området till en helhet och berikar området med nya platser där människor kan mötas. Avstånden till målpunkter i vardagen är korta, natur och rekreation finns nära och havet knappt en kilometer bort.

Syftet med detaljplanen är att skapa en sammanhängande centrumplats för service, handel och bostäder. Innehållsrika och gestaltade miljöer med tydliga stråk att orientera sig efter och en mix av olika användningar och anledningar till att vara i eller röra sig genom området ska möjliggöra att känslan av trygghet kan öka.

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.

## 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

Innan detaljplanen startade har en utvecklingspotential av Norrliden centrum lyfts i både Kalmars översiktsplan (2013) och den fördjupade översiktsplanen Norrliden strand (2011).

Detaljplanen för Norrlidens centrum påbörjades direkt när den fördjupade översiktsplanen antogs 2011, detaljplaneområdet var då större än vad som föreslås i detta förslag. 2015 var behovet av förskola i Norrliden mycket stort och kommunen beslöt då att bryta ut ett mindre geografiskt område för att planlägga en ny förskola, planen antogs året därpå.

Stadsdelscentrumet har ett akut behov av utveckling, vilket också lyfts i Polisens senaste trygghetsmätning och den sociala kompassen som kommunen tog fram år 2020. Vidare behöver verksamheter i stadsdelen mer ändamålsenliga lokaler, både befintlig matvarubutik och hälsocentral har ett behov av nya större lokaler.

## Syfte med detaljplanen

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

En medveten gestaltning av stadsdelscentrumets bebyggelse och utemiljöer ska bidra till en god livsmiljö som är innehållsrik och ge området en unik identitet. Utformningen ska även bidra till att stärka den sociala hållbarheten i området så att känslan av trygghet kan öka. Visuella samband mellan ute och inne ska särskilt beaktas. Entréer och fönster ska finnas mot större öppna ytor såsom park, torg och markparkeringar.

## Plandata

Detaljplaneområdet ligger beläget i norra Kalmar tätort och omfattar Norrliden centrum med omgivning. Planområdet är cirka 51 900m<sup>2</sup> stort, se planområdes avgränsningen i flygbilden nedan.

Planområdet innefattar del av fastighet Norrliden 2:13, Ögonstenen 1, Arkaden 6, Kvartsen 1, Kvartsen 2 och Kvartsen S:1. De tre först nämnda fastigheterna ägs av kommunen. Kvartsen 1 ägs av LW Bostäder AB, Kvartsen 2 av Kalmar pastorat och Kvartsen S:1 är en samfällighet som LW Bostäder AB och Kalmar pastorat är delägare i.



Flygbilden visar planområdet och berörda fastigheter. Planområdesgränsen är markerad med en röd linje, fastighetsbeteckningar med vit text, fastighetsgränser med svarta streckade linjer och kommunal mark med lila övertoning.

## Planförfarande och tidsplan

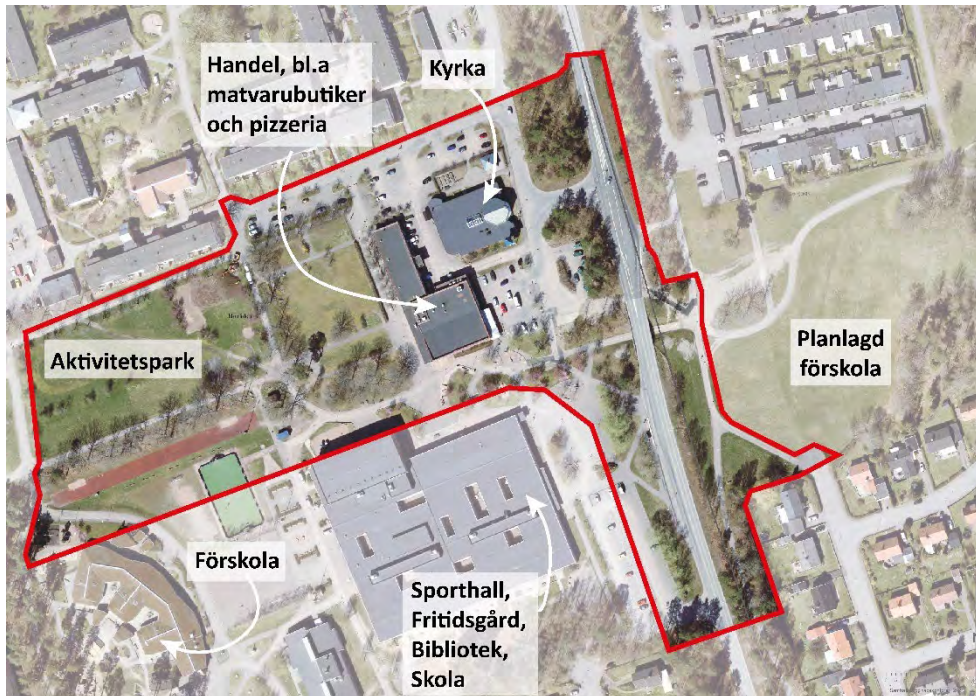
Detaljplanen följer planprocessen för detaljplaner som påbörjas efter 1 januari 2015 enligt så kallat utökat förfarande. Plankartan är utformad enligt Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan.

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



## Nuläge

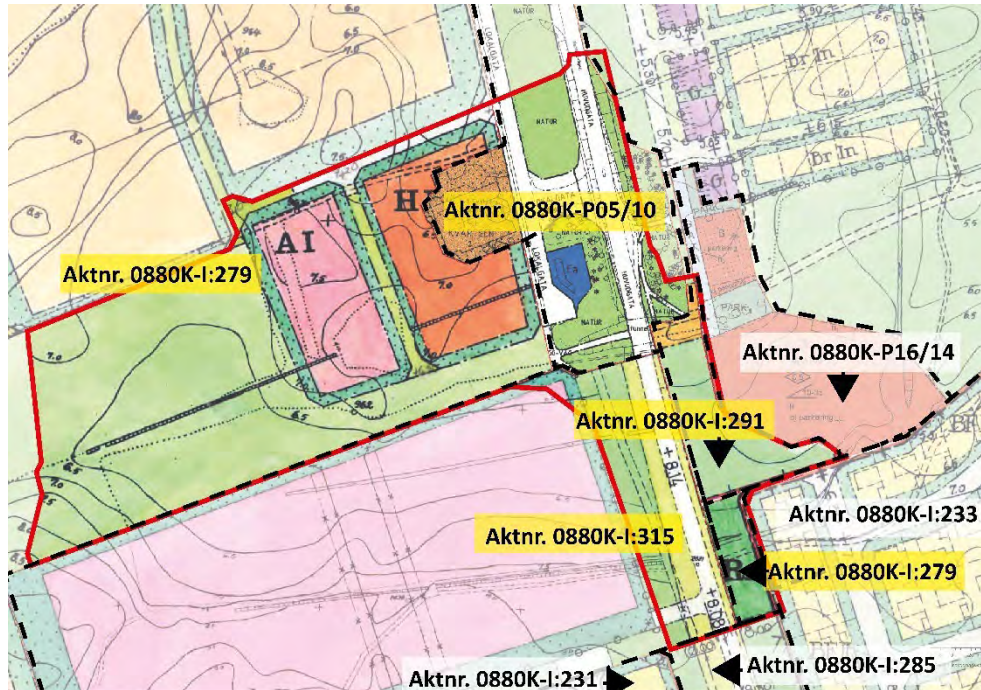
Norrlidens centrum innefattar idag bibliotek, förskola, skola, livsmedelsbutiker, två mindre restauranger, frisör samt kyrka. Några hundra meter norrut finns en hälsocentral, som önskar en placering närmare centrum. Centrumbebyggelsen är tidstypisk, från 1960-1970-talet då den uppfördes. Bebyggelsen är låg med platta tak och har stora ytor med markparkering, detta skapar ett centrum med stora ödelagda ytor.



*Bilden visar vilka verksamheter, vilken service samt målpunkter som finns inom planområdet och i dess direkta närhet.*

## Gällande detaljplaner

Detaljplaner i och omkring planområdet redovisas i kartbilden på nästa sida. De detaljplaner som har sitt akt nummer angivet i en gul ruta kommer helt eller delvis att överlappas av aktuellt detaljplaneförslag. De större användningsområden inom nuvarande plangräns är park, allmänt ändamål, handel, kyrka, tekniskanläggning (miljöstation), natur, huvudgata, lokalgata, naturpark och gatuplantering.



Kartbilden visar planmosaik för alla i dagsläget gällande detaljplaner, de planer som berörs av den nya detaljplanen är markerade med gult. Detaljplanernas gränser är markerade med svarta streckade linjer. Aktuellt planområde som berörs av detta förslag är markerat med röda linjer.

## Socioekonomiska förutsättningar

Polisens trygghetsmätning från år 2020 visar vilka områden som behöver prioriteras. Det finns tre områden som behöver prioriteras särskilt i Norrliden, dessa är följande:

- Trygghetskänslan utomhus ensam sent på kvällen
- Nedskräpning
- Kvinnor, stark känsla av otrygghet

Enligt undersökningen är också tilliten låg i stadsdelen. 70 % tror inte att grannar skulle agera om de utsattes för slagsmål (60 % för Kalmar Kommun) och 14 % tycker att det finns en svag sammanhållning i bostadsområdet.

En social kompass sammanställdes för Kalmar kommun under år 2020. I den analyseras nio olika variabler med hjälp av statistik från 2018. Det finns fem delområden vilka grupperats efter socioekonomisk och demografisk samhörighet.

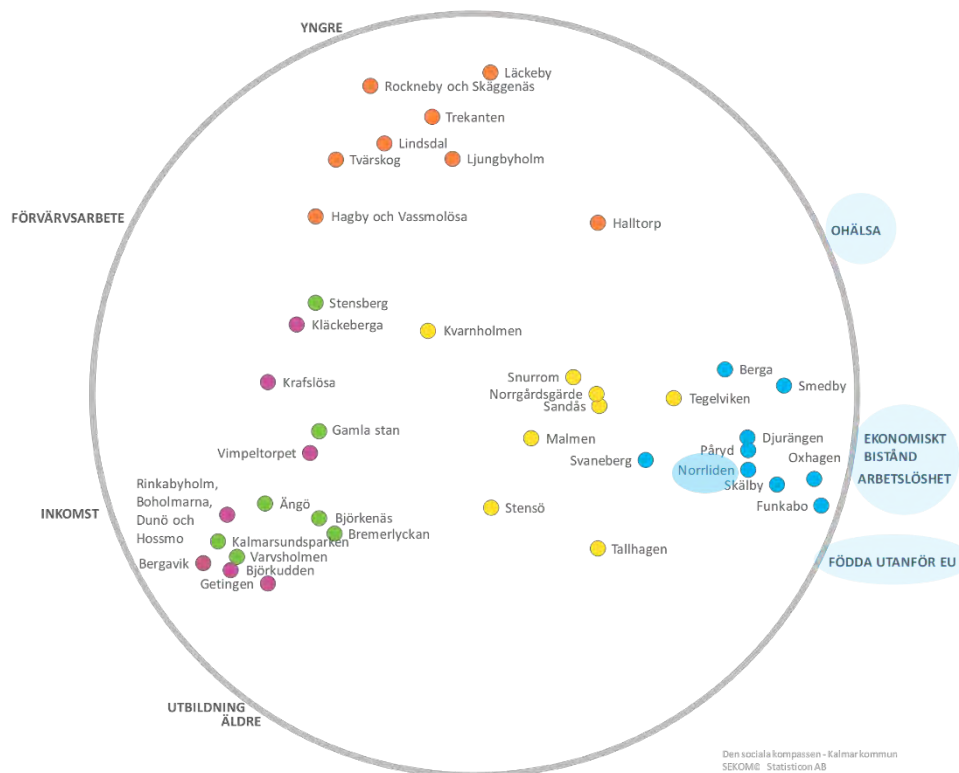
Datum  
Upprättad 2021-11-26  
Reviderad 2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

9(62)

Variablernas placering längs cirkeln bestäms av områdenas socioekonomiska strukturer och varierar således mellan olika kommuner och över tid inom en kommun. Variabler som ligger nära vara varandra längs cirkeln har en högre grad av samvariation mellan områdena och vice versa. Ju mer spridda variablerna ligger längs cirkeln, desto större variation råder mellan delområdena.

Variablerna i kompassen (se bild nedan) utgör riktningsgivare, eller magneter, för respektive egenskap i varje delområde och anger i vilken riktning värden ökar. Ett delområde ligger nära de magneter som motsvarar de egenskaper som utmärker området.



*Den sociala kompassen – Kalmar kommun. SEKOM – Statisticon AB*

I de områden som finns inom den blå gruppen som Norrliden tillhör finns 31 procent av kommunens medborgare. I den blå gruppen återfinns högst andel födda utanför EU/EFTA, högsta ohälsotalet, högsta arbetslösheten och högsta andelen med ekonomiskt bistånd.



Datum  
Upprättad 2021-11-26  
Reviderad 2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

10(62)

Enligt statistiska centralbyråns uppgifter från 2020 är upplåtelseformen hyresrätter och hushåll med en person vanligast i stadsdelen. Avgränsningen för statistiken ses i kartan nedan.



Bilden visar ett kartutsnitt, det område statistiken gäller är markerat med en svart linje.

År 2020 bodde det 3 792 personer i Norrliden och det fanns 1 730 hushåll.

*Upplåtelseformerna var fördelade enligt följande:*

- hyresrätter 65%
- bostadsrätter 31 %
- äganderätter 4 %

*Hushållstorlekarna var fördelad enligt följande:*

- hushåll med 1 person 46%
- hushåll med 2 personer 23 %
- hushåll med 3 personer 13 %
- hushåll med 4 personer 10 %
- hushåll med 5 eller fler personer 8 %

### **Tillgänglighet och trygghet**

Det finns inga bostäder inom planområdet. Mötesplatser finns i form av fritidsgård och sporthall där olika föreningar bedriver verksamhet, även parkområdet med ny lekplats och betongpark väster om planområdet utgör mötesplatser i direkt närhet. Entrén till parken är otydlig och mörk i dagsläget,

men går att nå via gång- och cykelvägar. Via gång och cykelvägstunneln går det även att nå Kalmarsund, Norrlidsbadet i öst och via gator och delvis gång- och cykelvägar Krafslösaviken i norr. Kusten nås både i norr och öst på ett avstånd av knappt en kilometer.

Vidare är centrumverksamheterna och kyrkan även målpunkter, precis som skolan och förskolan i sydväst. Kollektivtrafikförsörjningen är god, länets näst största linje angör området via Norrlidsvägen.

I de undersökningar och samtal som genomförts av bland annat fritidsgården i området så framkommer behovet av en fräschare och tryggare miljö, framför allt för flickors rörelsefrihet.

## Mark- och vattenförhållanden

Planområdet består idag av en urban miljö med asfalterade ytor och gräsmark med styckvis av träd. I öst befinner sig ett mindre skogsområde som avgränsar området från Norrlidsvägen. Markytan är relativt plan, mellan +6 meter över havet och +8 meter över havet. I dagsläget har skillnaderna i höjdnivå till viss del utnyttjats vid gestaltningen av Norrlidstorget. Norrlidsvägen ligger högst beläget inom planområdet och på ömse sidor om vägen finns naturområde som fungerar som diken.

Provtagning i närområdet har utförts, öster om Norrlidsvägen. Inga prover har analyserats. I samband med provtagning i fält samt vid jordartsklassificering av upptagna jordprover kunde inga indikationer på miljöföroreningar i jorden upptäckas (avvikande färg eller doft). Fyllnadsmassorna bedöms inte vara förorenade. Inga miljöstörande verksamheter har funnits inom närliggande område eller planområdet.

Översta jordlagret består mestadels av fyll med sten och grus, samt humushaltig sand på grönområden. Marken består av sandmorän med inslag av grusig och siltig sandmorän, även en del block förekommer. Grundvattenytan ligger cirka 1-2 meter under markytan. Markradonmätningar visar på normal radonmark 10-50kBq/m<sup>3</sup>.

Huvuddelen av planområdet ingår i ett större avrinningsområde som avleds via kommunala dagvattenledningar norrut till Krafslösaviken. En mindre del av planområdet avleds via kommunala dagvattenledningar öster ut till Bergaudd.

Aktuellt planområde berörs av följande vattenförekomster:

- S n Kalmarsund, SE564250-162500
- Kalmarkustens sandstensformation, sedimentär bergförekomst (grundvatten), SE628995-153160

Planområdets jordlager har medelhög genomsläpplighet som tillåter infiltration av regn till grundvattnet.

Datum  
Upprättad 2021-11-26  
Reviderad 2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

12(62)

## Natur

Planområdet gränsar till aktivitetsparken (del av parkområdet) i väst och strax öster om planområdet ligger Bergaviksparken. Det är knappt en kilometer till Krafslösaviken i norr och Norrlidsbadet i öst. Parkområdet är en särskilt värdefull grannskapspark som är nödvändig att utveckla enligt grönstrukturplanen från 2010. Delar av parkområdet har utvecklats under de senaste åren och innehåller idag en större lekplats och betongpark, den del av parken som ingår i planområdet har inte utvecklats. Parkområdet ingår tillsammans med Norrlidstorget i ett övergripande grönstråk i västöstlig riktning. I östra änden av stråket finns Kalmarsund och Norrlidsbadet och i västra änden finns arenaområdet och kulturlandskapet intill. Det finns ett behov av att utveckla naturområdena i detta övergripande grönstråk. Sambandet mellan bebyggelsen och naturen vid och genom Norrliden centrum behöver förbättras, även passagen över/under Norrlidsvägen.

Den del av parken som ingår i planområdet består idag av gräsmatta och blandade lövträd som ramar in platsen. Andra delar av Norrlidsparken, utanför aktuellt planområdet, har gestaltats och förnyats med planteringar, lekplats och betongpark.



*De två bilderna ovan och bilden till vänster visar delar av parkområdet som förnyats (utanför aktuellt planområde).*

Datum  
Upprättad 2021-11-26  
Reviderad 2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

13(62)



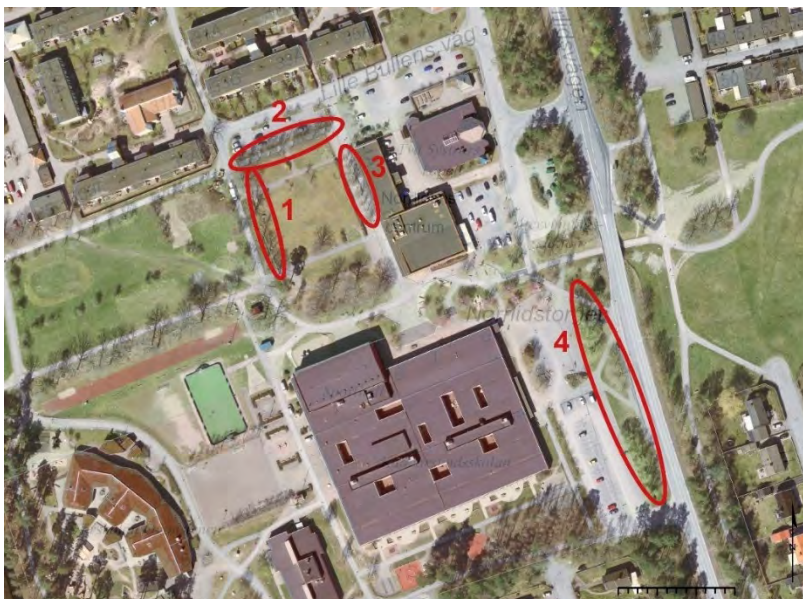
*Bilden är tagen i den del av parken som ingår i planområdet, bilden är tagen mot väst.*



*Bilden visar skogsremsan längs med Norrlidsvägen, bilden är tagen mot väst.*

Längs Norrlidsvägen finns en naturlig skogsremsa med främst tall, ek och björk. Det finns inga särskilt skyddsvärda träd enligt Naturvårdverkets definition eller andra kända höga naturvärden enligt grönstrukturplanen för Kalmar stad som antogs 2010 (Grönstrukturen i Kalmar, Planeringsunderlag för Kalmar stad utifrån ett socialt och biologiskt perspektiv). Inom planområdet finns flera alléer, se flygbilden nedan.

Alléer är en av de biotoper som omfattas av ett generellt skydd enligt 7 kapitlet 11 § punkt 1 miljöbalken och 5 § förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken. En allé definieras som lövträd planterade i en enkel eller dubbel rad som består av minst fem träd längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg eller ett i övrigt öppet landskap. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd. Enligt Naturvårdsverkets handbok definieras vuxna träd som träd som har minst 20 centimeter diameter i brösthöjd eller som är minst 30 år gamla. Skyddet gäller inte om allén är i omedelbar anslutning till bebyggelse.



*Alléer är markerade med röda ovaler i flygbilden ovan.*

Datum  
Upprättad 2021-11-26  
Reviderad 2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

14(62)

Allé 1 (i bilden på föregående sida) består av ekar i varierande ålder, det största trädet har en stamdiameter på ca 80 cm och det minsta ca 30 cm. Träden är ojämnt utvecklade och vissa står så tätt (cirka fyra meter) att det begränsar en fortsatt god tillväxt. Ytan kring ekarna bär spår av tidigare markarbeten och viss uppfyllnad har troligen skett. I anslutning till befintlig bebyggelse och parkering finns två yngre alléer av avenbok med stamomkrets på ca 30 cm, allé 2 och allé 3 i bilden ovan. Samtliga av dessa träd är omgivna av hårdgjorda ytor och har utvecklats till buskformiga träd med täta kronor. Träden står tätt och har små chanser att utvecklas till storkroniga träd. Träden bär spår av beskärningsskador.



*Bilden visar allé 1, bilden är tagen mot söder (skolan och sporthallen).*



*Bilden visar allé 2 som sträcker sig i östvästligriktning, bilden är tagen mot öst.*



*Bilden visar allé 3 som sträcker sig i nordsydligriktning, bilden är tagen mot nordost.*

Datum  
Upprättad 2021-11-26  
Reviderad 2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

15(62)

Intill Norrlidsvägen vid skolan finns allé 4 (markerad i flygfotot sida 13). Allén utgörs av pilar med en stamdiameter på cirka 40 centimeter tillsammans med yngre plataner med en stamdiameter på cirka 25 centimeter.



*Bilden visar allé 4 som finns mellan Norrlidsvägen och Kalmarsundsskolans parkering. Pilarna sträcker sig i nordsydligriktning, närmast busshållplatsen finns fyra plataner.*

I mitten av planområdet finns en dunge med ett antal ekar, samt enstaka lönn och björk.



*Bilden visar dungen med bland annat ekar i närheten av befintlig sporthall, bilden är tagen mot fritidsgården och gång- och cykelvägstunneln i öst.*

## Bebyggelse

Bebyggelsen i och kring planområdet tillkom kring 1960-1980. Bebyggelsen är låg, de flesta byggnaderna är en eller två våningar höga. Nordväst om planområdet ligger Kalmar läns största och mest sammanhållna miljonprogramsområde. Även planområdet präglas av den tidstypiska arkitekturen som inspirerades av tidens rationella modernism. I öst och syd (utanför planområdet) består bebyggelsen av småhus, merparten av villor och

Datum  
Upprättad 2021-11-26  
Reviderad 2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

16(62)

radhus. Norrlidsvägen är även den präglad av tidens planeringsideal då bilen stod i centrum och olika fordonsslag skulle separeras.



*Bilderna visar bebyggelse i närhet av planområdet. Bilden till vänster visar bostadsområdet norr om aktuellt planområde och bilden till höger skolans sporthall.*

Två systrars kapell är byggt på 1980-talet och arkitekturen har hämtat inspiration från försvarsstyrkorna i Hagby och Voxtorp. Kyrktornet är pyramidformat och har ett klockspel med 37 klockor. Kyrkan är inte skyddad enligt 4 kap Kulturmiljölagen.



*Bilderna visar Två systrars kapell i Norrliden, Coop syns till vänster i bakgrunden.*

Den största byggnaden i Norrliden centrum är den fyrkantiga matvarubutiken som uppfördes på 1970-talet. Byggnaden är i en våning och har en fasad i rött tegel. Byggnaden har få fönster och upplevs som sluten.



*Bilderna visar befintlig matvarubutik i området, entré och den södra fasaden.*

## Trafik och tillgänglighet

### Gatunätet

Norrlidsvägen ingår i Kalmar tätorts huvudvägnät och ansluter till Norra vägen/Tyska vägen i väst och till Tallhagsvägen i söder.

Trafikstrukturen inom planområdet är uppbyggd efter tidens anda enligt SCAFT-modellen (matargator som leder till parkeringsplatser, som är skilda från bostadszonerna). Från Norrlidsvägen går det ett antal uppsamlings- och matargator in till bostadskvarter på östra och västra sidan av vägen.

Norrlidsvägen är en tydlig huvudgata med mycket god framkomlighet för biltrafik där trottoarer och cykelbanor saknas. Bebyggelsestrukturen medverkar till att Norrlidsvägen både upplevs som och fysiskt utgör en barriär mellan Norrliden och Bergavik med flera stadsdelar. Effekten förstärks genom de olika typerna av bebyggelse, väster om vägen dominerar flerfamiljshus och öster om vägen dominerar villor och radhus.

### Gator

Norrlidsvägen är cirka 8-9 meter bred och hastighetsbegränsad till 60 kilometer i timmen. Norrlidsvägen ingår i det primära utryckningsnätet för brandkår och ambulans. År 2020 uppmättes den genomsnittliga veckodygnstrafiken genom planområdet till 3656 fordon/dygn, varav 5,7 procent utgjordes av tung trafik. Medelhastigheten var vid mättillfället cirka 43 kilometer i timmen.

Smålands Lejons väg är en lokalgata som löper parallellt med Norrlidsvägen på västra sidan, vägen övergår i gång- och cykelväg i söder och avslutar i en parkeringsplats i norr. Hastighetsbegränsningen är 30km i timmen. Vägen är cirka 9-10 meter bred, trottoar finns på västra sidan. Hastighetsbegränsningen är 30 km i timmen. Mot Smålands Lejons väg finns in- och utfart till Coop samt flera in- och utfarter till parkering för boende.

Lilla Bullens väg övergår i gång- och cykelväg längs med parkområdet i väst. Från Lilla Bullens väg finns infarter till parkeringsplatser för fastigheterna Ögonstenen 1 och Kvartsen S:1, det vill säga butiker och Två systrars kapell. Hastighetsbegränsningen på Lilla Bullens väg är 30kilometer i timmen.

### Kollektivtrafik

Norrlidens centrum har mycket goda stadsbussförbindelser. Busslinje 405 som trafikerar sträckan Kalmar C – Norrliden – Hansa (i båda riktningar) går var femte minut i högtrafik. Restiden till Kalmar C är 13 minuter. Inom planområdet finns hållplats Norrlidens centrum. Mellan det norrgående och södergående hållplatslägena finns en gång-och cykelvägstunnel.

### Gång- och cykelvägar

Ett huvudcykelstråk sträcker sig i östvästlig riktning genom planområdet, gång- och cykelvägen knyter ihop Norrliden centrum och Berga centrum med Kalmar stadskärna. Huvudcykelstråket korsar Norrlidsvägen via en planskild korsning, gång- och cykelvägs tunneln, och det finns en friliggande gång- och cykelbana öster om Norrlidsvägen söderut från tunneln.



Generellt är gång- och cykelvägnätet i Norrliden genare än bilvägnätet. Nätet är dock relativt grovmaskigt och förbättrade möjligheter att röra sig längs med och tvärs Norrlidsvägen vore ett stort lyft för fotgängare och cyklister. Även om nätet är gent och snabbt kan det, framför allt, under dygnets mörka timmar upplevas som otruggt då det bitvis är förhållandevis långt till omgivande bebyggelse.

## Service

För närvarande finns det förskola och grundskola från förskoleklass upp till årskurs sex i området. Det finns även sporthall, fritidsgård och bibliotek i skolbyggnadens norra del mot Norrlidstorget. I dagsläget är följande centrumverksamheter verksamma i området: Coop, Sparta Pizzabutik, Frisör Nova och Fresh City. Det finns även en kyrka, Två systrars kapell, och en återvinningsstation i området.

## Teknisk försörjning

Inom planområdet finns ledningar från följande ledningsägare: Kalmar Energi, Kalmar Vatten, Skanova och Telenor.

Avrinningsområdenas utlopp rinner direkt ut i Kalmarsund eller står i direkt kommunikation med Kalmarsund som enligt vattendirektivets klassning bedöms ha en måttlig ekologisk status (på grund av övergödning och grumlighet) och en god kemisk status. I nuläget sker ingen rening av dagvatten vid de utlopp som ytligt avrinnande regn- och smältvatten från planområdet avleds till.

## Störning och risk

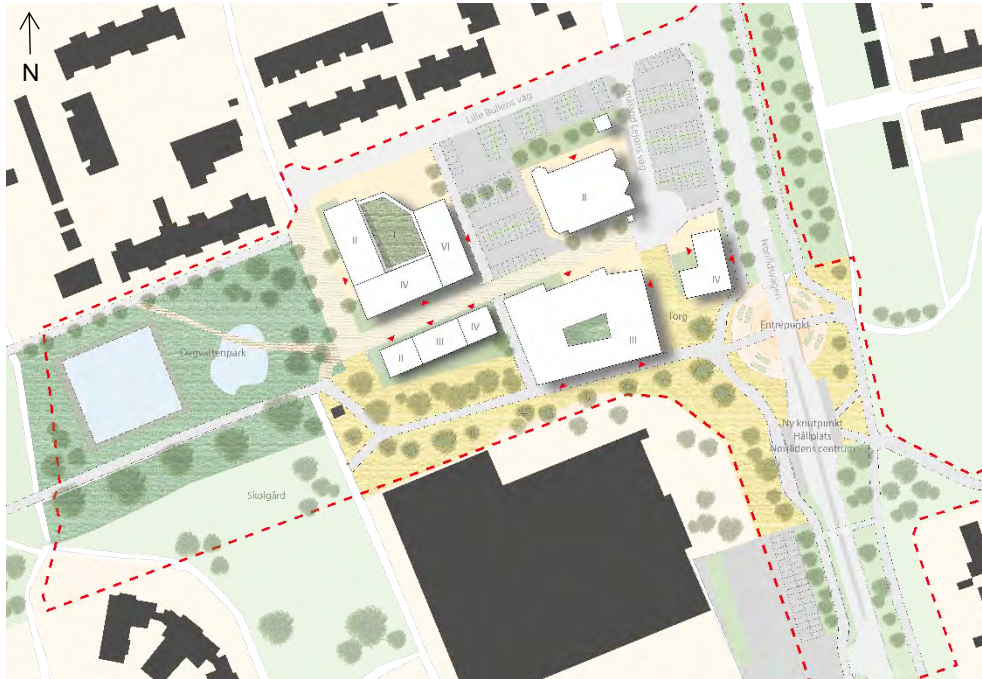
Trafik, med parkering och leveranser, dominerar centrumområdet i dagsläget. Det finns ett behov av att ordna upp området kring verksamheterna och återvinningsstationen.

Norrlidsvägen utgör i dag en trafikbarriär som påverkar både skolelevernas färdväg och invånarnas tillgänglighet till parker och grönområden.

Planområdet ingår i ett normalriskområde för radon, 10-50kBq/m<sup>3</sup> jord-luft, byggnader som grundläggs på befintlig fyll bör skyddas från markradon. Eventuella källare bör vara ventilerade för att reducera risken för ackumulering av radonhalter. Nya fyllnadsjordar under planerade byggnader ska undersökas för markradon innan grundläggning, vid normal och högradonhalt bör byggnader radonsäkras.

Del av parkområdet som ingår i planområdet översvämmas vid skyfall.

## Planförslag



*Bilden illustrerar ett möjligt utvecklingsförslag, norr är uppåt i bilden.*

I Norrlidens centrum föreslås verksamhetslokaler och bostäder, till övervägande del i form av flerbostadshus.

En ny utformning av Norrlidsvägen, från genomfartsgata till grön stadsgata med separerade gång- och cykelvägar samt större hållplatser har varit en viktig del i arbetet.

Det gröna stråket som sträcker sig i västöstlig riktning, Berga-Norrliden stråket, är viktigt att fånga upp och förstärka genom Norrliden centrum. I planförslaget föreslås en ny gestaltning av Norrlidstorget där anslutningen till parken kan tydliggöras och gång- och cykeltunneln utformas som en entré till stadselscentrumet.

En dagvattenpark i del av parkområdet ska till viss del rena, men framför allt fördröja smält- och regnvatten innan det rinner vidare till Krafslösa dämme och renas där. Parken ska utvecklas och berikas med nya ekosystemtjänster, ha hög biologisk mångfald och upplevelsevärden i form av lek- och picknickytor.

### Social hållbarhet

I planarbetet har begreppet trygghet varit i fokus. Hur stråk och bebyggelse samverkar påverkar hur människor rör sig i ett område. Även gestaltningen påverkar trivsel och känslan av trygghet. Entréer och fönster längs med ett gångstråk ger goda förutsättningar för att öka känslan av trygghet. Det gör också en mix av användningar, både bostäder och olika verksamheter ger ögon och öron i området under dygnets alla timmar. Ambitionen är att skapa en blandad stadsbebyggelse med bostäder i olika upplåtelseformer. Att hålla

Norrlidstorget fritt från motorfordon, och låta människan vara i centrum på platsen har varit en utgångspunkt i arbetet med planförslaget. När det gäller jämlikhet och jämställdhet har även förbättringar vad det gäller infrastruktur för kollektivtrafik, gång- och cykelstråk varit viktiga utgångspunkter.

## Ändrade mark- och vattenförhållanden

Området är redan i dag exploaterat, förprojektering av allmän plats har genomförts och följer nuvarande höjder till stor del varpå inga större förändringar i topografi är aktuella.

Byggnader kan grundläggas utan djupgrundläggning då jorden bedöms vara styv och inneha en hög hållfasthet. Gator och ledningar anses kunna anläggas utan någon särskild förstärkningsåtgärd. Det bedöms inte råda några stabilitetsproblem i området.

Inom planområdet föreslås marken att användas till centrumverksamhet, bostäder, skola, park, teknisk anläggning samt parkering/gata med mera. Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM bedöms vara tillämpliga där användningsändamålet är bostäder, skola och park. Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) bedöms tillämpliga där användningsändamålet är teknisk anläggning, gata, gång/cykelväg, torg och centrumverksamhet. Skulle föroreningar påträffas vid byggnationen ska en sanering genomföras.

Vid planens genomförande avses så mycket som möjligt av dagvattnet avvattnas mot Kraflösadämnet. Dagvatten kan då avledas via ett mindre belastat ledningsnät som renas i Kraflösadämnet innan det når recipienten i Kraflösaviken. Kraflösadämnet består av fem sammankopplade våtmarker samt ett alkärr. Avrinningsområdet till dämnet är 177 hektar. Reningseffekten vid genomförda mätningar visar på cirka 40 procent kväverening, 30 procent fosforrening samt en god reningsförmåga av zink, koppar och kadmium. Anläggningens förmåga att avskilja näringsämnen anses vara god.

Tidigare har dagvatten runnit orenat ut i Kraflösaviken i norr. Planförslaget möjliggör att stor del av dagvattnet fördröjs och till viss del renas i parken för att senare rinna vidare till Kraflösadämnet och renas där innan det slutligen rinner vidare ut i slutrecipienten, Kraflösaviken och Kalmarsund.

Den mångfunktionella ytan (torrdammen) och dammen som ordnas i del av parkområdet följer principerna för en hållbar dagvattenhantering enligt gällande tematiskt tillägg för vatten och avlopp. Det vill säga att dagvattenhanteringen blir värdeskapande, bidra till en bättre miljö och är säker.

När det gäller grundvattenförekomstens kvantitativa status är det generellt sett negativt att hårdgöra mark då det riskerar att minska grundvattenbildningen. Genom att låta dagvatten infiltrera via grönytor och den föreslagna multifunktionella ytan skapas förutsättningar för fortsatt grundvattenbildning.

## Natur

Vid en förtätning av en stad är det ofta oundvikligt att natur eller parker berörs. En tät och grön stad handlar om att förtäta på rätt platser för att skapa en mer hållbar markanvändning. Förtätningen är ett medel för att skapa närhet mellan människor, där också närheten till grönska är viktig. En utveckling av Norrliden centrum innebär att skogsremsan intill Norrlidsvägen och ett antal alléer berörs, dock inte parken. Parken som ingår i planområdet behöver utvecklas, träd planteras utmed Norrlidsvägen och i torget som sträcker sig genom centrum sparas och planteras nya träd och grönska. Flera värden skapas och mer variation erhålls. Hög biologisk mångfald och upplevelsevärden behöver finnas i stadens grönytor och varje grönområde innehålla ekosystemtjänster eftersom dessa är lokala och ger produkter och tjänster på den plats där det finns.

## A till Ö, ett övergripande grönstråk i Kalmar stad



*Bilden visualiserar det gröna stråket genom aktuellt detaljplaneområde. Stråket går genom centrum och kopplar samman parken i Norrliden med Norrlidsbadet vid kusten.*

A till Ö är ett övergripande grönstråk i Kalmar stad som sträcker sig från arenaområdet i väst, där kulturlandskapet möter staden, och Östersjön i öst där land möter hav. Det urbana grönstråket i Norrliden syftar till att tydliggöra det övergripande grönstråkets sträckning via centrum och att ge stadsdelscentrumets torgmiljö en unik karaktär. I plankartan är användningen torg med egenskapsbestämmelser om plantering, gång- och cykelvägar samt marklov för trädfällning. Genom att tydliggöra grönstråket i östvästlig riktning skapas också förutsättningar för bättre orientering till kusten och närhet till rekreativmöjligheter utmed det övergripande stråket.

## Gestaltning av det urbana grönstråket genom centrum

En plats utseende utgör grunden till våra känslor och vår trygghet. Gestaltning handlar om ett arbete på olika skalor och med olika inriktning: Landskap,

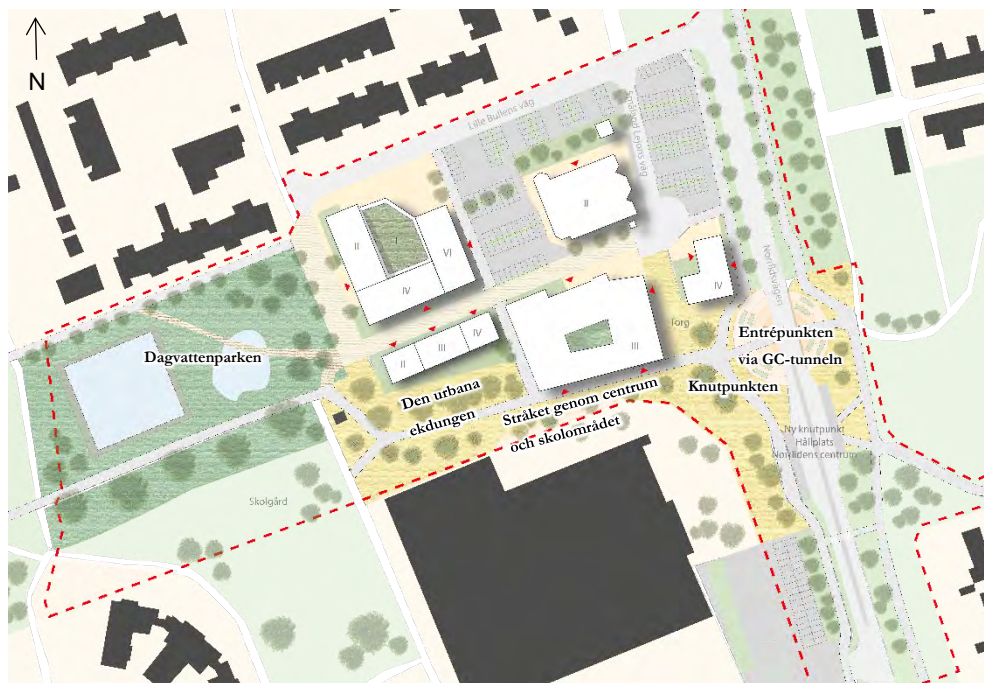
Datum  
Upprättad 2021-11-26  
Reviderad 2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

22(62)

byggnader samt design av mindre objekt. Genom till exempel grönska, konst, färgsättning, goda materialval, placering av objekt, mänsklig skala, alternativa vägar, möjligheten att stå och sitta komfortabelt samt ett visst rumsligt skydd (exempelvis placering av bänkar med skydd för ryggen) skapas en miljö som känns omhändertagen och kontrollerad.

Planteringar är viktiga för rumsbildningen och kan fungera både som tak, vägg och möbel. En väl genomtänkt plantering kan skapa platser i skugga och ge skydd från vinden. Markbeläggning, möbler och växter kan tillsammans skapa en unik karaktär som bidrar till en stadsmässig och grön upplevelse. Vatten, genom stråket ska påminnelsen av att havet är nära finnas, vatten ska vara synligt och konstnärlig utsmyckning ska integreras i gestaltningen.



Bilden visar olika platsbildningar längs med det övergripande grönstråket genom centrum.

### Aspekter att ta hänsyn till i gestaltningen

- *Golv/markbeläggning*

Stråkets markbeläggning bör vara enhetlig så att stråket hålls ihop både visuellt och taktilt. Variation i markbeläggning (material, färg, storlek på stenplattor etcetera) kan användas för att visa på olika rumsligheter. Golvet kan också tydliggöra riktningar och säkra tillgängligheten samt delas in i olika zoner för att skapa god orienterbarhet.

- *Väggar/fasader*

Vid utformning av det offentliga rummets väggar ska väderstreck beaktas för att kunna skapa platser i lä och med sol. Med nischer och öppningar i väggen kan gränsen mellan det offentliga och det privata bli användbar. För att skapa ett offentligt rum av god kvalitet ska arkitekturen ha en god detaljrikedom och

Datum  
Upprättad 2021-11-26  
Reviderad 2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

23(62)

bottenvåningarna vara omsorgsfullt gestaltade. Upplevelsen av baksidor ska undvikas mot viktiga offentliga rum och entréer ska vara generösa och välkomnande.

- *Möbler*

Möbler är inte enbart till för funktion utan kan fylla flera syften såsom att erbjuda sittmöjlighet, lekmöjlighet, väcka intresse, ge karaktär och bidra till platsens identitet.

- *Rum i rummet/längs stråket*

Rum kan avgränsas av växtlighet, belysning och möbler. På så sätt skapas så kallade rum i rummen.

- *Aktiviteter/rum för olika väder och åldrar*

Skapar goda möjligheter till att vistas i området oavsett årstid, väder och ålder vilket i sin tur skapar förutsättningar för spontana möten mellan människor och livfulla utemiljöer.

- *Siktlinjer, du ska kunna se och bli sedd*

Ge förutsättningar för trygghet genom möjlighet till interaktion mellan människor.

- *Belysning*

Belysningen i Kalmar ska sätta människors liv och behov i centrum.

Utomhusbelysningen påverkar vår sinnesstämning, känsla av trygghet och upplevelsen av olika miljöer. I Sverige är utomhusbelysningen viktig för vår livskvalitet och avgörande för hur vi kan ta del av stadsmiljön. Upplevelsen av staden i mörker påverkas av utomhusbelysningens kvalitet, riktning, mängd av ljus men också av dess färg.

## Dagvattenparken

Planförslaget möjliggör en ny gestaltning av parken i form av en dagvattenpark. Dagvattenparken ska gestaltas med en mindre damm (siffr 1 i bilden nedan) med permanent vattenspegel och en mångfunktionell yta (siffr 2 i bilden nedan) som är nersänkt och kan översvämmas vid kraftig nederbörd.



*Bilden är ett utsnitt från planillustrationen och visar dagvattenparkens funktioner.*

Datum  
Upprättad 2021-11-26  
Reviderad 2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

24(62)



*Bilden illustrerar en parkmiljö inklusive en damm med permanent vattenspegel.*



*Bilden visar en mångfunktionell yta som kan svämmas över vid behov. Bildkälla: Ramböll, GÖTEBORG NÄR DET REGNAR. En exempel- och inspirationsbok för god dagvattenhantering.*

Gestaltningen av dagvattenparken ska länkas samman med den övriga parken genom att liknande material och växter används. Formerna ska vara organiska och stigar snirkla sig fram som övriga stråk i parken, samt även ansluta till befintlig upptrampade stigar och anlagda gång- och cykelvägar. Gestaltningen ska vara rikligt grön och organiskt samtidigt som uttrycket ska vara modernt och stadsmässigt. Parken ska även belysas, både ur gestaltningssynpunkt och säkerhetsynpunkt. Terrassering vid den mångfunktionella ytan kan stenläggas. Brygg- och leklanskap i trä ska tålas att svämmas över och kunna användas oavsett om det är vatten eller inte i nedsänkningar. Möblemang och sittmöjligheter ska finnas. Även sol- och regnskydd i stål/trä ska utgöra element i dagvattenparken.

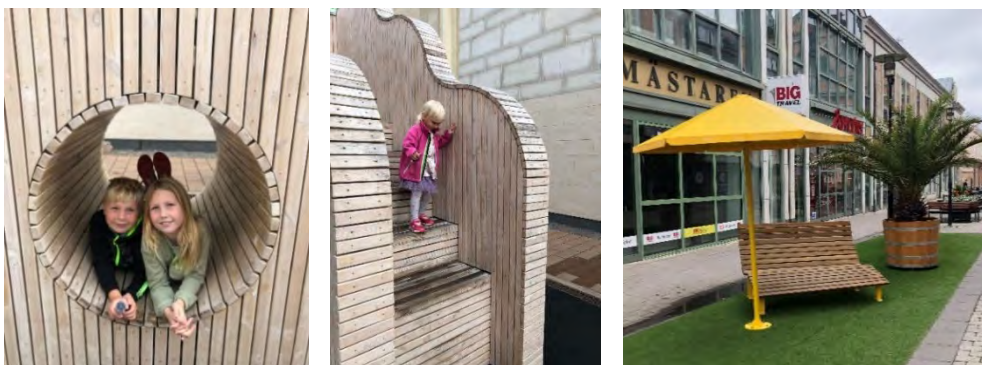
Datum  
Upprättad 2021-11-26  
Reviderad 2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

25(62)



*Inspirationsbild som visar dagvattenparken under årets fyra årstider: vår, sommar, höst och vinter.*



*Bilderna visar brygg- och lekelement samt möblemang som eftersträvas i dagvattenparken, del av parken i Norrliden.*

Befintliga gång- och cykelvägarna i norr och söder bevaras då dessa underlättas för pendling och snabb transport. Parkens stigar och låga bryggor i parkens mitt är till för flanörer och vistelse.

### Torget

Torget sträcker sig från parken i väst till gång- och cykelvägen som utgör entrépunkt till Norrlidens centrum. Torget är tänkt att omgestaltas i form av ett urbant grönstråk, med mycket grönska i form av träd och planteringar samt inslag av vatten. Inslag av vatten har lyfts av många medborgare i tidigare dialoger som först angående utemiljöerna i Norrliden, bland annat årskurs åtta (2021) på Kalmarsundsskolan har lämnat idéer om fontäner på torget.



Datum  
Upprättad 2021-11-26  
Reviderad 2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

26(62)



Bilden är ett utsnitt från planillustrationen och visar torgets utbredning inklusive olika rumsligheter och platsbildningar. Torget ingår i det övergripande grönstråket i västöstligriktning.



Bilden visar ett urbant grönstråk och är inspiration för det nya Norrlidstorget genom centrum.  
Bildkälla: Urbio, Om torg och vatten | Hållbar Stad (hallbarstad.se)

**Den urbana ekdungen:** Bevarar träd och planterar nya, viktigt med belysning och siktlinjer.

**Stråket genom centrum och skolområdet:** Inslag av vatten och vardagsnära grönskande element ska vara fysiskt närvarande för att bidra till en naturskön upplevelse och tydliggöra närheten till kusten/Norrlidsbadet.

**Knutpunkten:** GC-tunneln och busshållplatsen ansluter till torget, siktlinjer och målpunkter i direkt närhet i form av skola, fritidsgård, sporthall, bibliotek samt centrumverksamheter och bostäder. Olika sittplatser och möjlighet till att

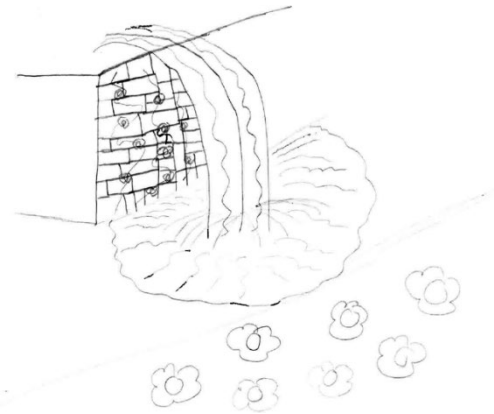
Datum  
Upprättad 2021-11-26  
Reviderad 2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

27(62)

dra sig undan, exempelvis kan sitt-platser placeras mot varandra och inte som utsiktsplatser mot stråket.

**Entrépunkten via GC-tunneln:** Trappor och ramper/gradänger som ansluter till gång- och cykelvägar. Belysning, planteringar, cykelparkeringar och sittmöjligheter i form av möblemaning och olika kanter ska bidra till upplevelsen av en attraktiv och trygg entrépunkt till centrum. Gestaltningen ska hänga samman på båda sidor om GC-tunneln.

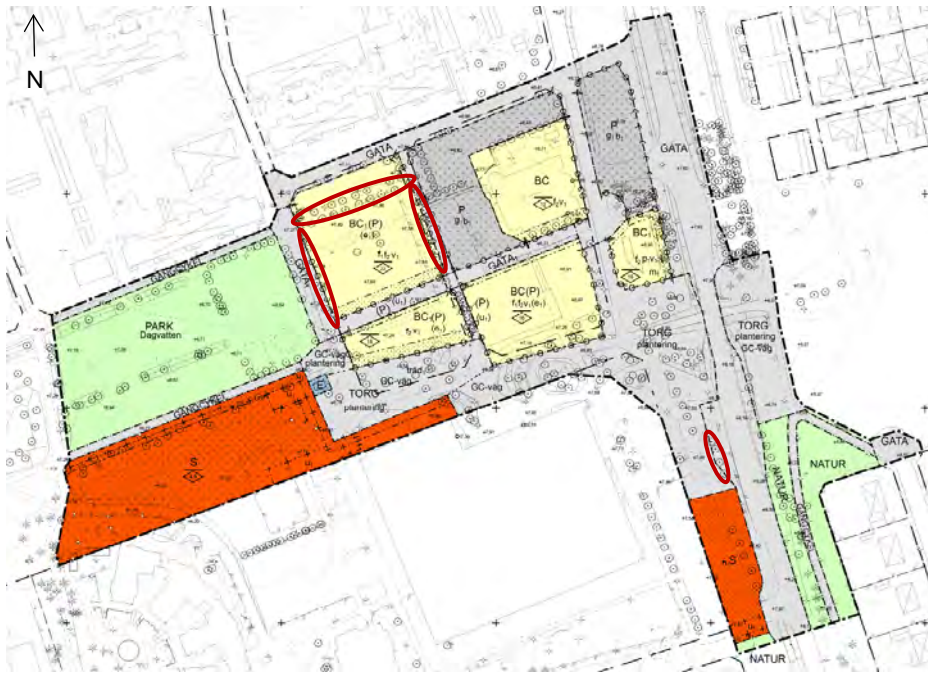


*Bilderna visar två av de förslag som togs fram för gestaltningen av torgmiljön i området, förslagen lämnades av årskurs 8 A-D 2021 på Kalmarsundsskolan. Bilden till vänster utgör ett konstverk i form av en drakfontän. Bilden till höger visar ett vattenfall i metall, "metallvattnet" rinner ner från en fasad och samlas i en riktig vattenspegel. Grönska har börjat växa intill vattnet, vilka illustrerats som målade blommor på marken.*

## Biotopskydd

Planförslaget berör biotopskydd för alléer, dispens från biotopskydd har sökts parallellt med att planförslaget var ute på samråd. Frågan och hantering av alléer är därför inte beslutad i detta skedde och har stor betydelse för om planförslaget kan genomföras.

För att ta bort träd i en biotopskyddad allé krävs en dispens från länsstyrelsen. Normalt kan säkerhetsskäl eller exploateringar av stort samhällsintresse vara skäl för dispens. Utveckling av Norrlidens centrum utgör ett allmänt intresse och markytorna är begränsade. Centrumverksamheter i form av exempelvis hälsocentral och matvarubutik är ytkrävande verksamheter. Utvecklingen av centrum är angelägen och ska bidra till möjligheten att skapa en trygg och innehållsrik livsmiljö. Detaljplanearbetet har pågått sedan den fördjupade översiktsplanen togs fram 2011. Flertalet alternativ där hänsyn till trädalléerna har skissats fram, men inget har tillgodosett behovet av ändamålsenliga lokaler för hälsocentral och matvarubutik.



I plankartan ovan har de träd som ingår i alléer som behöver tas ner för att möjliggöra en utveckling enligt planförslaget markerats med röda ovals.

Planen möjliggör utrymmen för nyplantering av träd och regnbäddar längs med Norrlidsvägen samt i parken och torgmiljön. Påverkan på ekosystemtjänster finns beskrivet i kapitlet om genomförande och konsekvenser.

Kompensationsåtgärder för de träd som tas ner ska genomföras och nya ekosystemtjänster tillföras. Parkområdet ska fortsatt vara park, men omgestaltas för att hantera regnvatten. Träd och planteringar ska finnas i det östvästliga stråket mellan bebyggelsen i planområdet mitt. Torgmiljön som är en del av det övergripande grönstråket ska utformas som ett urbant grönstråk med inslag av vatten, där naturen kan föras närmare människan genom att nya former av natur integreras i det urbana landskapet. Det urbana grönstråket kopplar samman parkområdet i väst och parkområdet i Bergavik, och i förlängningen kusten, i öst. Även längs med Norrlidsvägen ska träd och växter finnas, ca 16-20 träd möjliggörs i en bredare grönremsa eller träd i två rader. Sektioner finns under rubriken *Trafik och tillgänglighet*.

## Ny bebyggelse

Ambitionen är att skapa en blandad stadsbebyggelse med olika centrumverksamheter och bostäder i olika upplåtelseformer. I centrumverksamheter ingår all sådan verksamhet som behöver ligga centralt eller på annat sätt ska vara lätt att nå för många människor. I centrumverksamheter ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, smådjursklinik, hantverk, religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och vårdcentral eller andra lättare former av vård.

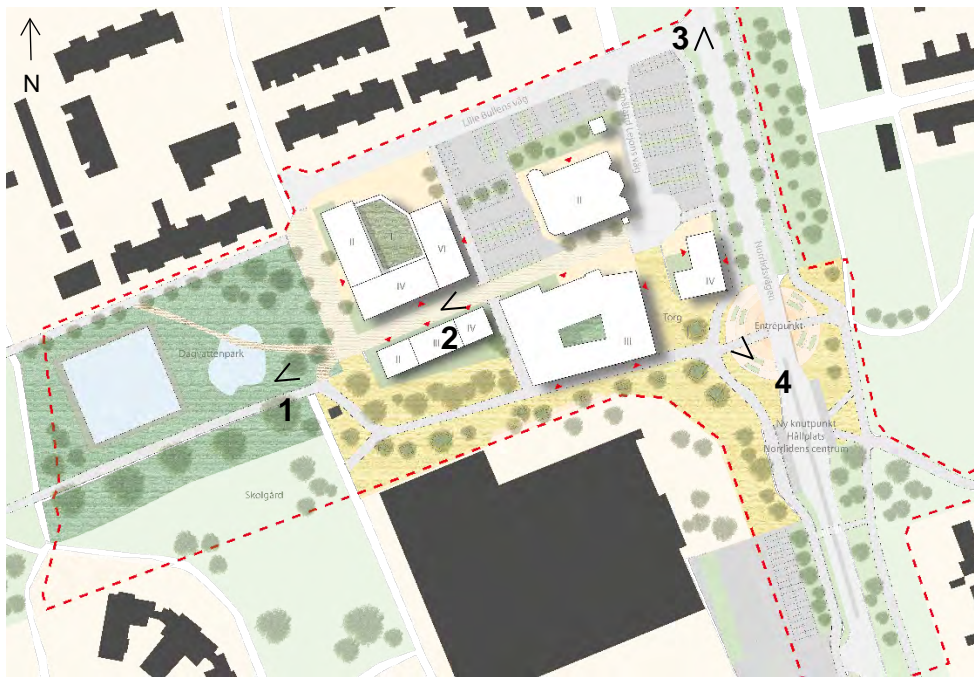
Bebyggelse möjliggörs i upp till cirka 3-6 våningar som högst. Byggnaderna ska ägnas stor omsorg vad det gäller utformning och variation i fasaduttryck och höjd. Bebyggelsen ska tillföra bostäder vilket i dagsläget inte finns inom planområdet. Bostäderna tillför rörelse i utemiljöerna och vistelse över dygnets timmar, vilket är särskilt viktigt då planområdet i söder, väst och öst gränser mot park, skola och Norrlidsvägen. Kalmarsundsskolan befolkas som mest under skolans öppettider, det vill säga på vardagar. Fritidsgården, biblioteket och sporthallen bidrar till aktivitet inom skolområdet och vänder sina entréer mot centrumets torg och det urbana grönstråket.

De två större byggrätterna ska möjliggöra för minst en större matvarubutik, en hälsocentral samt folktandvård då dessa verksamheter har ett större ytbehov än övriga centrumverksamheter. Planförslaget möjliggör centrumverksamheter i alla byggnaders bottenplan.

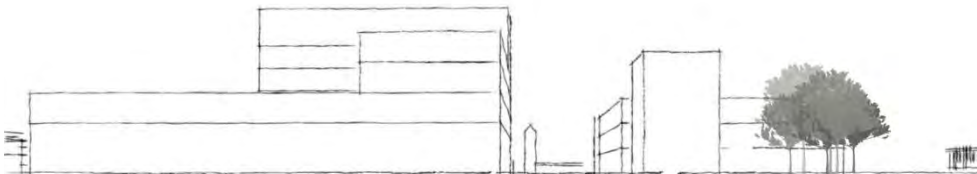
Bebyggelsen har lokaliserats och ordnats för att ge tydlig orientering i området och kunna tillgodose visuella samband mellan ute och inne vilket ger god social kontroll. Siktlinjer mot kyrkan har bevarats och markparkering väster och öster om kyrkan bidrar till respektavstånd.



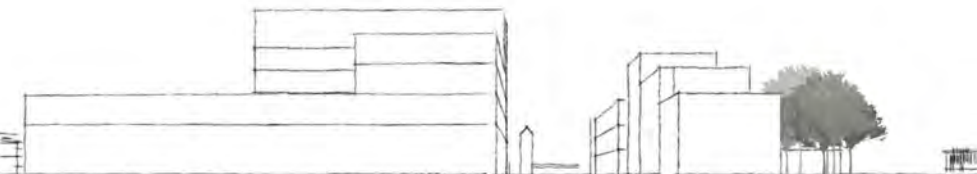
*Bilden visar ett exempel på hur bebyggelse och utemiljöer kan gestaltas för att fungera som ett landmärke. Bildkälla: LINK Arkitektur.*



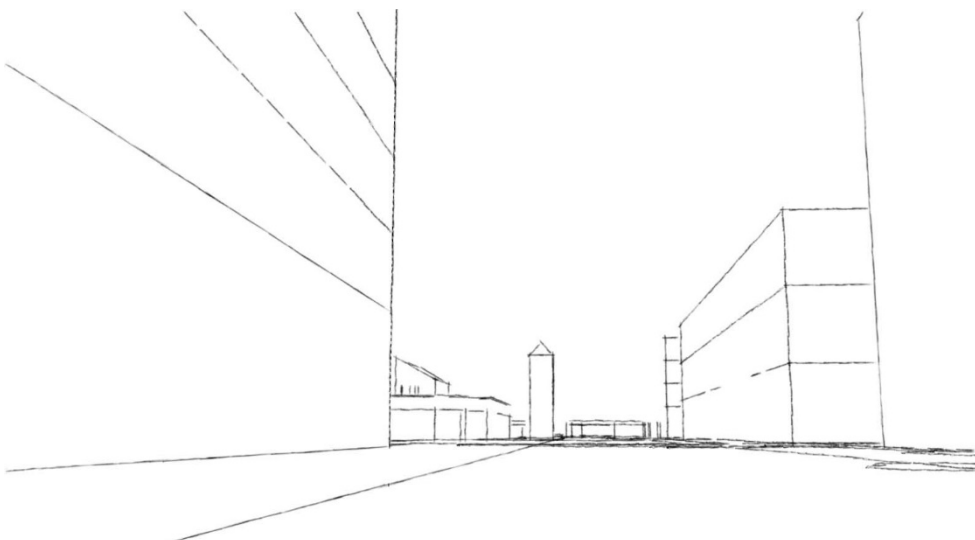
I planillustrationen ovan har perspektivbildernas läge och riktning markerats med svart vinkel och siffror. Vinkelns gap är i perspektivbildernas riktning (framåt)



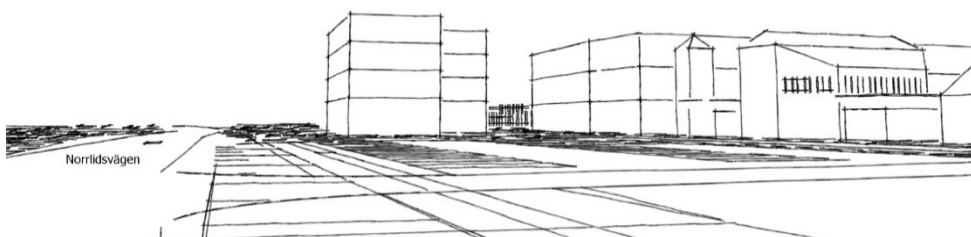
Vy 1. Bilden visar ett exempel på byggnadsvolymer som är möjliga att uppföra enligt plankartan, vyn är mot öst (Två systrars kapell och Norrlidsvägen). Till höger visas ett punkthus intill befintlig trädunge vid torget och skolan.



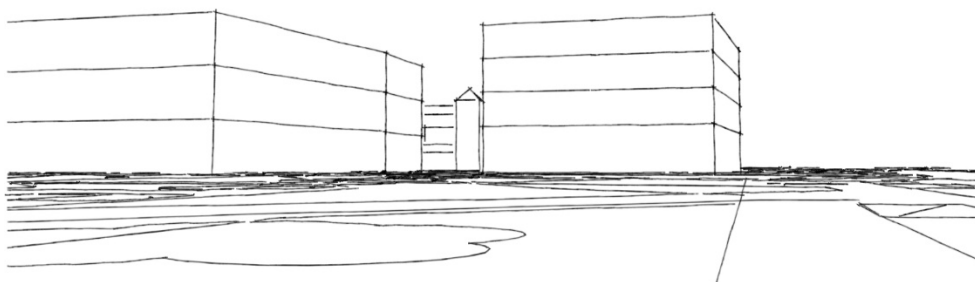
Vy 1. Bilden visar ytterligare ett exempel på möjliga bebyggelsevolymer, till höger visas ett terrasserat lamellhus intill befintlig trädunge vid torget och skolan. Inom användningsområdet till höger i bilden är det möjligt att uppföra stadsradhus, punkthus eller lamellhus.



*Vy 2. Bilden visar ett exempel på byggnadsvolymer som är möjliga att uppföra enligt plankartan, vyn är mot öst (Två systrars kapell och Norrlidsvägen).*



*Vy 3. Bilden visar ett exempel på byggnadsvolymer som är möjliga att uppföra enligt plankartan, vyn är mot söder (Norrlidsvägen till vänster och Två systrars kapell till höger).*



*Vy 4. Bilden visar ett exempel på byggnadsvolymer som är möjliga att uppföra enligt plankartan, vyn är mot norr (Klockstapeln i mitten och Norrlidsvägen till höger).*

## Trafik och tillgänglighet

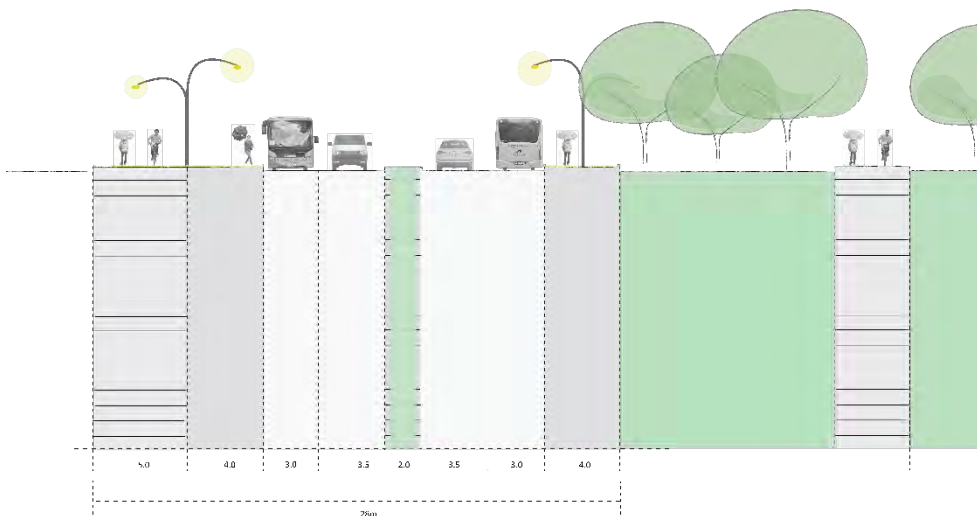
Planområdet angörs från Norrlidsvägen via en ny korsning in på Lilla Bullens väg. Motorfordon (bilar och lastbilar) angör respektive kvarter i området från Lilla Bullens väg i första hand, i andra hand från Smålands Lejons väg och i tredje hand från gågatan i mitten. Gågatan är endast tänkt för motorfordon som framförs av de med ärende på adressen, det vill säga boende eller nyttotrafik såsom sopbil eller varuleveranser. Smålands Lejons väg slutar med en vändplats i söder, innan gågatan börjar väster ut, så att allmän trafik kan vända där och undvikas på gågatan.

### Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar möjliggörs längs Norrlidsvägens båda sidor samt i torgytan mellan parken, busshållplatsen och gång- och cykelvägstunneln. Även ett gång- och cykelstråk i nordsydligriktning mellan fastigheterna i mitten av området samt gågatan i östvästlig riktning möjliggör gång och cykeltrafik. Det finns även en gång- och cykelförbindelse ut till Norrlidsvägen i gågatans förlängning österut. Vidare möjliggör gatubredderna på Lilla Bullens Väg och Småland Lejons Väg trottoar på cirka 2m på en sida om respektive väg. Förslagsvis på norra sidan om Lilla Bullens väg och väster om Småland Lejons väg (där det finns trottoar i dagsläget).

### Ny knutpunkt, hållplats Norrlidens centrum

ett tidigare norrgående hållplatsläget för linje 405 flyttas söder ut i höjd med det befintliga hållplatsläget i södergående riktning, vid Kalmarsundsskolan. Hållplatsen möjliggör att kollektivtrafiken kan utvecklas och upp till två bussar kan trafikera hållplatserna samtidigt. Vidare kan cykelparkering och anslutningar för gående och cyklister ordnas i torgytan som finns öster och väster om knutpunkten. Norrlidsvägen kan byggas om med mittrefug på 2 meter och övergångsställe exempelvis strax söder om knutpunkten med busshållplatser. Gång- och cykeltunneln finns kvar och bör användas i största möjligaste mån då den utgör det trafiksäkraste alternativet för att korsa Norrlidsvägen.



*Sektionen visar Norrlidsvägen och mått för olika ytor vid den nya knutpunkten med samlade hållplatslägen.*

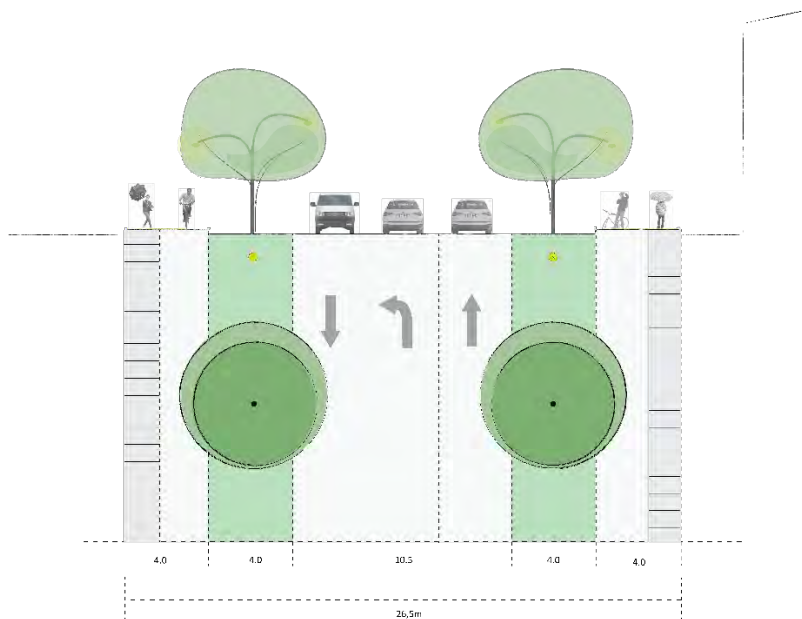
Datum  
Upprättad 2021-11-26  
Reviderad 2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

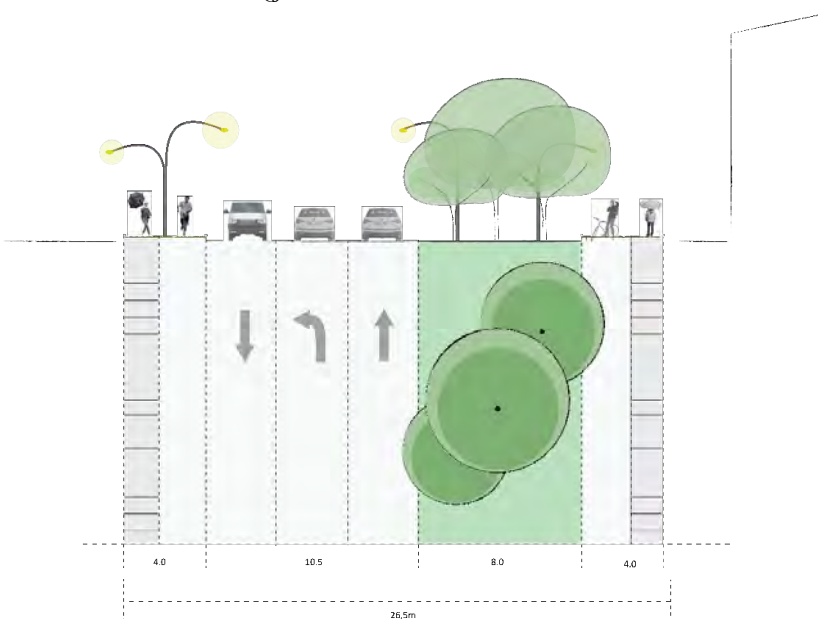
33(62)

### Norrlidsvägen

Norr om gång- och cykelvägstunneln kan Norrlidsvägen byggas om med vänstersvängsfält, både väster ut till centrum och eventuellt öster till en framtida förskola (ej bygd, men detaljplanelagd). I användningsområdet för Norrlidsvägen finns också utrymme för trädrader och regnbäddar, antingen en trädrad på respektive sida om vägen eller ett bredare område med flera träd i grönremsan.



*Bilden visar ett förslag på sektion för Norrlidsvägen norr om gång- och cykeltunneln. Gatubreddens möjliggör för gång- och cykelvägar som är 4 meter breda på respektive sida om Norrlidsvägen och anschild från körfälten med trädrader som är 4 meter breda. Körfältet i mitten är ett vänstersvängsfält.*



*Bilden visar ett alternativt förslag på sektion för Norrlidsvägen, skillnaden består i att de två trädraderna i stället utgörs av ett bredare grönstråk.*



### Parkering

Parkering för centrumverksamheternas besökare är möjlig att ordna i markplan, en parkering angörs via Lilla Bullens väg och en parkering angörs från Smålands Lejons väg. Parkeringarna i markplan kommer att vara en gemsamhetanläggning och tillgodose den totala parkeringsefterfrågan för centrumverksamheterna som möjliggörs i planen. Personal och boende parkerar i garage under mark. Vidare kan boendeparkering i markplan ordnas för bostäderna öster om Norrlidsvägen.

Enligt gällande parkeringsriktlinjer så ska parkeringsefterfrågan för stadsdelscentrum bedömas särskilt. I det trafik-PM som genomförts bedöms det lämpligt att centrumverksamheterna inom aktuell plan följer parkeringstalen för zon A och bostäderna zon C, enligt Kalmar kommuns gällande parkeringsriktlinjer (2016-06-20). Serviceverksamheter ska bedömas utifrån sin respektive verksamhet. En undersökning av färdmedelsfördelning för besökare och personal till hälsocentralen i Norrliden har genomförts och verksamheten har uppskattat sitt utökade behov, totalt antal besökare och personal. Planen möjliggör även för folktandvård, vilken bedöms ha liknande parkeringsefterfrågan som hälsocentral. Vidare ska samnyttjande i centrumområden eftersträvas, eftersom marken är värdefull och ska nyttjas effektivt. Stora och delvis tomma parkeringsanläggningar är inte önskvärda eller inbjudande miljöer. Öppettider för handel, kyrka och hälsocentral har undersökts och parkeringsefterfrågan för den timme då flest förväntas besöka centrum räknats ut. Troligen inträffar maxtimmen runt kl.16 på vardagseftermiddagen. Hälsocentralen har ett jämnt flöde av besökare på vardagar mellan kl.8.30-16.30. Kyrkan har sin besökstopp på söndag förmiddag. Det slutgiltiga antalet parkeringsplatser räknas fram och beslutas i bygglovsskedet.

### Ny service

Planen möjliggör en ny större butik och en hälsocentral samt andra centrumverksamheter. Kollektivtrafiken ges möjligheter att utöka sin kapacitet, hållplatslägena samlas och plattformar för två bussar vid respektive busskur ordnas. Busshållplatserna kommer fortsatta angöras av skolbuss och närheten till skola och förskola ställer krav på trafiksäkra miljöer. Cykelparkering ordnas på torgytorna runtomkring hållplatserna. Gång- och cykelvägar ansluter till busshållplatser, gång- och cykelvägstunneln samt parken i väst och parkområdet i öst utanför planområdet.

Den östra delen av parkområdet i Norrliden ingår i aktuell plan och kommer fortsatt vara park, men cirka en tredjedel behöver utformad som en dagvattendamm. Både parken och torgytan ska utformas med sittmöjligheter, stråk för gång- och cykel samt plantering. Gestaltningen ska locka till lek, vistelse och rörelser i området.

## Förändring av teknisk försörjning

Kalmar energi (el och fiber) och Skanova (tele och fiber) har ledningar som behöver flyttas på grund av behovet av förtätning i området. Del av idag allmän plats föreslås bli kvartersmark, därav behovet av flytt.

## Dagvatten

Dagvattenhanteringen förändras i området, en ny dagvattenpark skapas. Dagvattenparken ska fördröja och i viss mån rena regnvatten innan det rinner vidare via ledningar till rening i Krafslösa dämme och slutligen till Krafslösaviken.

Utifrån befintlig topografi samt planerad ny dagvattenledning vid den nya dagvattenparken har planområdet delats in i tre delavrinningsområden. Området som i nuläget avleds norrut till Krafslösaviken delas upp i två delar vid planens genomförande. En del avleds till planerad dagvattenpark i väst och vidare mot Krafslösa dämme och en del avleds norrut till Krafslösaviken likt nuläget. Det tredje området som i nuläget avleds åt öster till Bergaudd behålls i stort lika nuläget. För delavrinningsområdena mot Krafslösaviken och Bergaudd är flödet likvärdigt eller mindre än i dagsläget därför uppstår inget utjämningsbehov till följd av föreslagen exploatering enligt planförslaget för dessa två delavrinningsområden.

Genom att styra om del av dagvattnet inom planområdet mot Krafslösa dämme avlastas också befintligt ledningsnät som idag är överbelastat. Vid detaljprojektering av området är det önskvärt att avleda så mycket som möjligt av planområdet åt väster.

## Följande förslag till dagvattenlösningar föreslås:

- Mångfunktionell yta/torrdamm

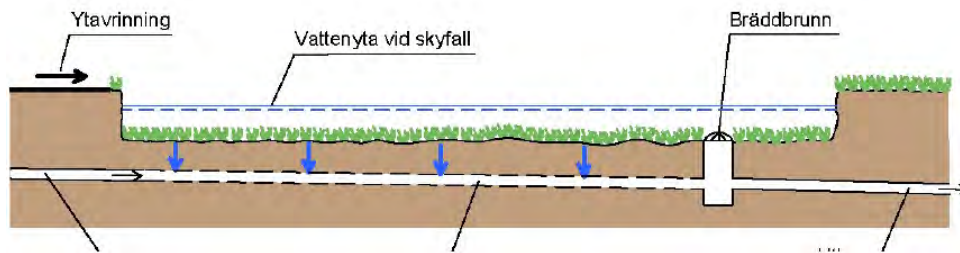
Mark avsedd för fördröjning av dagvatten föreslås utformas som mångfunktionell yta/torrdamm, i parkområdet. Ytan utformas som en nedsänkt grön yta med exempelvis gräs. För att undvika vatten på ytan vid mindre regn samt för att säkerställa att vatten inte blir stående längre perioder föreslås anläggningen utformas med ett lager makadam och med dräneringsledningar som leder dagvatten till planerad dagvattenledning. Vid kraftigare nederbörd breddar dagvatten upp över ytan det bildas då en tillfällig vattenspegel. Vid torr väderlek och mindre regn kan ytan användas som exempelvis parkyta.

Beräkningar visar att det finns goda möjligheter att fördröja dagvatten på en reglerad yta i planen. För att fördröja ett regn med 20-års återkomsttid krävs en yta cirka 30 meter bred och cirka 50 meter lång med ett medelvattendjup på 0,2 meter.

Datum  
Upprättad 2021-11-26  
Reviderad 2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

36(62)



Bilden visar en principskiss för den mångfunktionella ytan/torrdammen.

- Regnbäddar

Dagvatten från parkeringsytor kan ledas till särskilda planteringar (regnbäddar) utformade för hantering av dagvatten. Regnbäddar är ett bra sätt att få en grönska i ytan och samtidigt få en miljönytta. Korrekt uppförda regnbäddar erbjuder god renings-effekt utöver utjämning av dagvatten. Regnbäddar bör förses med bräddutlopp.



Bilden visar ett exempel på dagvattenhantering i en parkeringsyta. Källa: Uppsala Vatten

- Dagvattenrännor

Dagvattenrännor kan med fördel användas för linjeavvattning i en offentlig miljö då en ränna förutom att hantera dagvatten ytligt även synliggör dagvattnet. Rännor föreslås som ett komplement till dagvattenledningar för att kunna leda dagvatten ytligt till framför allt fördröjningsytan i väster.



Bilden visar ett exempel på dagvattenränna för linjeavvattning vid Linnéuniversitetet i Kalmar

- Oljeavskiljare/genomsläppliga markytor

Enligt Kalmar kommuns riktlinjer för oljeavskiljare skall olje- och slamavskiljare installeras vid nyanläggning av hårdgjord parkeringsyta som rymmer fler än 50 personbilar.

Datum  
Upprättad 2021-11-26  
Reviderad 2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

37(62)

Föroreningsbelastning från planområdet har beräknats före exploatering samt efter exploatering, före och efter rening. Rening har beaktats genom Krafslösa dämme samt utjämning inom mångfunktionell yta.

Efter exploatering av området enligt aktuellt planförslag och med beaktande av föreslagna reningsanläggningar beräknas föroreningsmängderna till recipienten minska.

| Kommentar                           | P   | N    | Pb  | Cu | Zn | Cd   | Cr  | Ni  | SS    | BaP    |
|-------------------------------------|-----|------|-----|----|----|------|-----|-----|-------|--------|
| Nuläge                              | 140 | 1700 | 7,8 | 20 | 43 | 0,34 | 6,7 | 5,6 | 48000 | 0,019  |
| Efter exploatering,<br>innan rening | 150 | 1600 | 7,7 | 19 | 44 | 0,39 | 6,4 | 5,5 | 48000 | 0,018  |
| Efter exploatering,<br>efter rening | 88  | 1400 | 2,8 | 13 | 15 | 0,13 | 3,3 | 1,9 | 21000 | 0,0063 |
| Riktvärde                           | 160 | 2000 | 8,0 | 18 | 75 | 0,40 | 10  | 15  | 40000 | 0,030  |

*Tabellen visar beräknade halter (µg/l) för nuläge och efter exploatering. Fetmarkerad text visar halter som överskrider riktvärdet.*

Planförslaget medför en mindre andel tillkommande hårdgjorda ytor då obebyggd mark exploateras vilket medför ökad avrinning och föroreningsbelastning. Med föreslagna åtgärder med rening i Krafslösa dämme bedöms dock föroreningshalter och föroreningsmängder minska relativt nuläget.

När det gäller grundvattenförekomstens kvantitativa status är det generellt sett negativt att hårdgöra mark då det riskerar att minska grundvattenbildningen. Genom att flödet till nya ytor tillåts att infiltrera bedöms planerad exploatering inte försämra grundvattenbildningen.

Föreslagen exploatering kan på så sätt ej förväntas bidra till försämrad status för recipienterna S n Kalmarsund och Kalmarkustens sandstensformation.

## Behov av åtgärd mot störning och risk

### Översvämningrisk

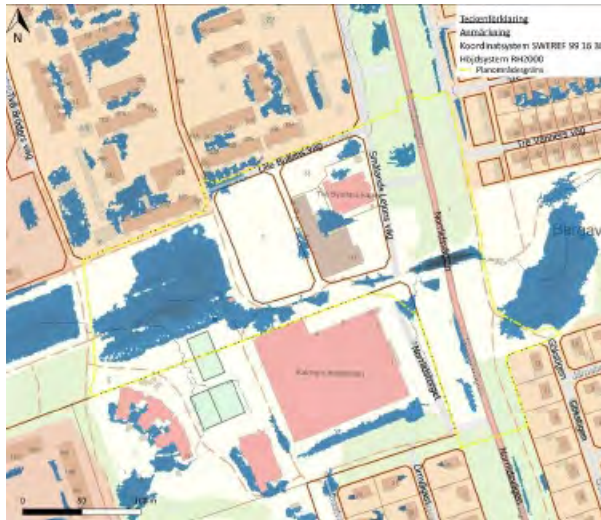
Ledningsnätet kan inte dimensioneras för att klara de stora flödena som uppstår i samband med skyfall. Dagvattnet kommer då under korta tid att ansamlas som ytvatten. Höjdsättning av gator och parkeringar inom planområdet måste beaktas så att överskottsvatten som ej avleds via ledningsnätet ej riskerar att rinna in mot byggnader utan kan rinna på ytan. Det är också viktigt att eftersträva att dagvatten styrs så att omkringliggande områden inte översvämmas på ett oönskat sätt.

För att visa vad ytvatten ansamlas vid kraftig nederbörd har simulering i Scalgo genomförts, simuleringen illustrerar ett värsta scenario. Vid extrema regn söker sig vattnet mot i planen föreslagna yta för dagvattenhantering samt mot lågpunkten strax öster om planområdet vid pulkabacken. Vidare syns att gång- och cykeltunneln samt lastintaget vid befintliga Coop utgör lokala lågpunkter där vatten ansamlas. Dessa ytor avvattnas dock med befintliga dagvattenledningar. Sammantaget finns goda förutsättningar att hantera skyfall inom planområdet utan risk för skador på byggnader eller annan samhällskritisk verksamhet.

Datum  
Upprättad 2021-11-26  
Reviderad 2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

38(62)



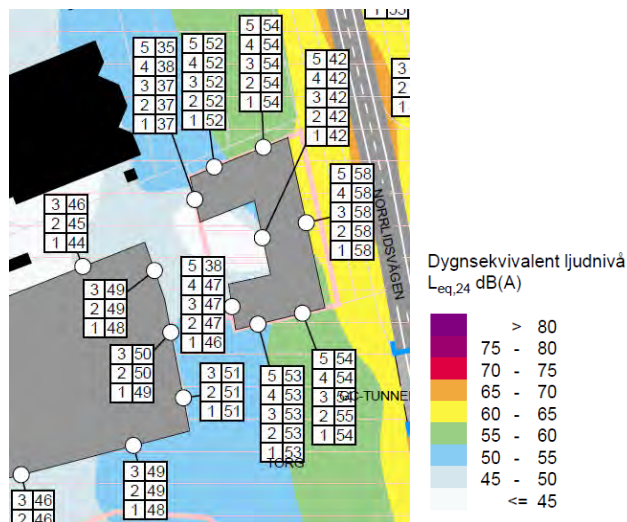
*Kartbilden visar rinnvägar och ansamling av vatten vid kraftig nederbörd, simuleringen har genomförts i programmet Scalgo.*

## Buller

Riktvärden förtrafikbuller vid bostäder:

- Utomhus vid fasad: 60 dBA ekvivalent ljudnivå
- Uteplats: 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå

I den bullerutredning som genomförts visar beräkningarna att riktvärdet 60dBA vid fasad klaras vid byggnadernas alla fasader.



*Kartutsnittet är från bullerutredningen och visar ekvivalent nivå vid 40 kilometer i timmen. Värden vid fasad redovisas i vita rutor.*

Lokala skärmar för att anordna särskilt bullerskyddande uteplatser kan vid behov övervägas då riktvärden vid eventuella uteplatser beräknas överskridas närmast Norrlidsvägen. Alternativ kan delvis inglasning av balkonger vara en åtgärd för att klara riktvärden vid dessa. Inglasningen bör då göras så att den

Datum  
Upprättad 2021-11-26  
Reviderad 2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

39(62)

skärmar av ljudet från Norrlidsvägen med öppningen bort från Norrlidsvägen. Normalt bör halv eller i enstaka fall tre fjärdedels inglasning av balkong eller uteplats accepteras som åtgärd för att begränsa bullret.

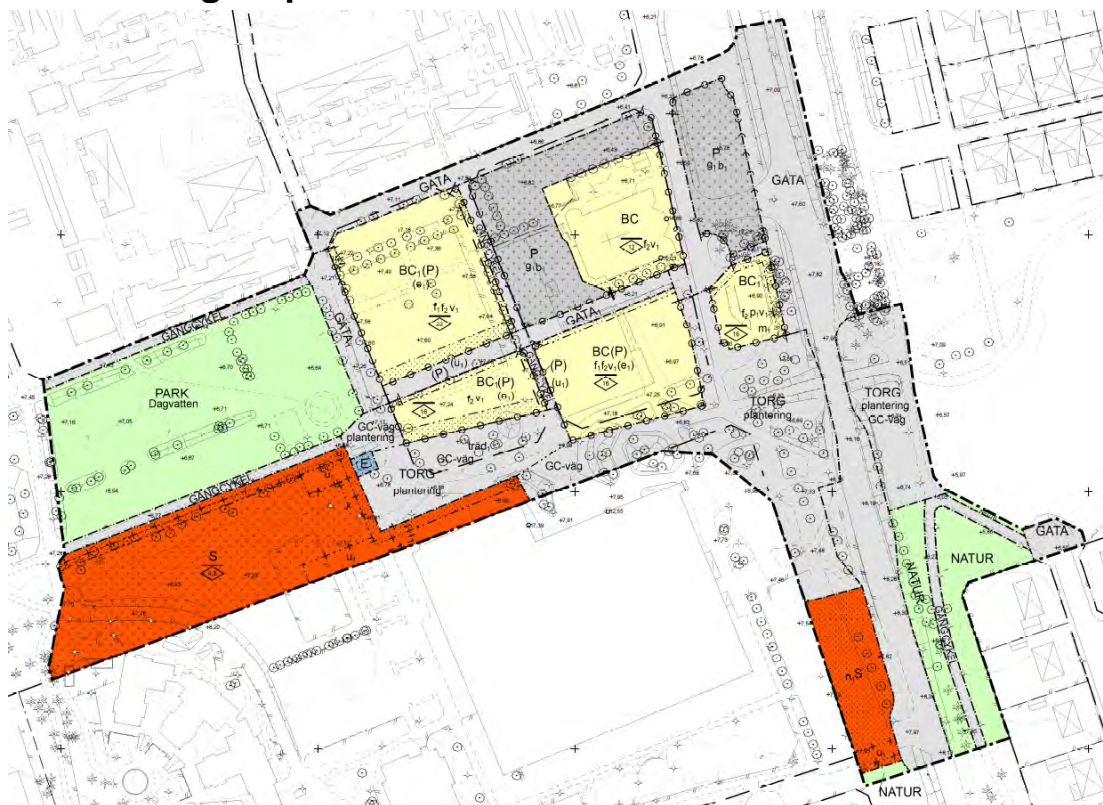
Ett annat alternativ kan vara anordning av en gemensam uteplats för boende på en plats inom fastigheten där riktvärden klaras, utan eller med bullerskärmar vid behov.

Planen möjliggör för centrumverksamheter och bostäder vilket också påtalar behovet av att Boverkets allmänna råd (2020:2) om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär följs. Industribuller inkluderar ljud från fläktar och värmepumpar.

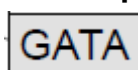
## Radon

Byggnader ska utföras radonskyddade.

## Beskrivning av planbestämmelser



## Allmän platsmark



### Gata

Användningen reglerar befintliga gator och säkerställer viss breddning av dessa samt en omgestaltning av Norrlidsvägen.

- GATA<sub>1</sub>** **Gågata**  
Användningen möjliggöra en gata med låg hastighet och begränsad motorfordonstrafik. Inom del av gågata är det möjligt att inrymma parkeringsgarage enligt användningen (P).
- GÅNGCYKEL** **Gångväg, cykelväg**  
Användningen säkerställer och möjliggöra breddning av gång- och cykelstråk i parken samt naturen intill Norrlidsvägen. Ett nytt gång- och cykelstråk i planområdet mitt säkerställer god tillgänglighet för gående och cyklister. Inom del av gång- och cykelstråk är det möjligt att inrymma parkeringsgarage enligt användningen (P).
- TORG** **Torg**  
Användningen reglerar ytor som ska vara öppna mötesplatser och knyta samman parken i väst med grönområdet öster om Norrlidsvägen. Användningen bidrar till att planens syfte att skapa en sammanhängande centrumplats kan uppnås.
- PARK** **Park**  
Användningen park säkerställer befintligt parkområde som ska behållas.
- NATUR** **Naturområde**  
Användningen natur säkerställer befintligt natur öster om Norrlidsvägen.
- Egenskapsbestämmelser för allmän plats**
- träd<sub>1</sub>** **Marklov krävs för trädfällning av ekar med en diameter över 0,3 m på 1,3 m höjd över markytan.**  
Egenskapen säkerställer att befintliga ekar i trädningen intill parken och skolan bevaras.
- GC-väg** **GC-väg ska finnas**  
Egenskapen säkerställer gena och funktionella stråk för gående och cyklister inom användningsområdet torg.
- plantering** **Plantering ska finnas**  
Plantering i torgmiljön syftar till att förstärka grönstråket som går genom stadsdelscentrumet och berika området med ett mer nyanserat grönt innehåll.

**Dagvatten**      **Datgvattehantering ska finnas**  
Egenskapsbestämmelsen syftar till att säkerställa en god hantering av dagvatten, vilket är nödvändigt för att området ej ska svämmas över.

## Kvartersmark

**BC<sub>1</sub>**

### Bostäder, Centrum i bottenplan

Användningen säkerställer att bostäder och inte enbart centrumverksamheter byggs inom användningsområdet. Att endast tillåta centrumverksamhet i byggnaders bottenplan ger förutsättningar för blandade funktioner. Bostäder bidrar till att området befolkas utöver centrumverksamheternas öppettider och kan på så sätt bidra till planens syfte att stärka den sociala hållbarheten i området så att känslan av trygghet kan öka. Inom del av användningen är det möjligt att inrymma parkeringsgarage enligt användningen (P).

**BC**

### Bostäder, centrum

Användningen möjliggör både för bostäder och centrumverksamheter i flera våningar. Inom del av användningen är det möjligt att inrymma parkeringsgarage enligt användningen (P).

**E**

### Tekniska anläggningar

Användningen säkerställer utrymme för befintlig transformatorstation som ska bevaras.

**P**

### Parkering

Användningen säkerställer att parkeringsanläggningar kan ordnas inom Norrliden centrum.

**S**

### Skola

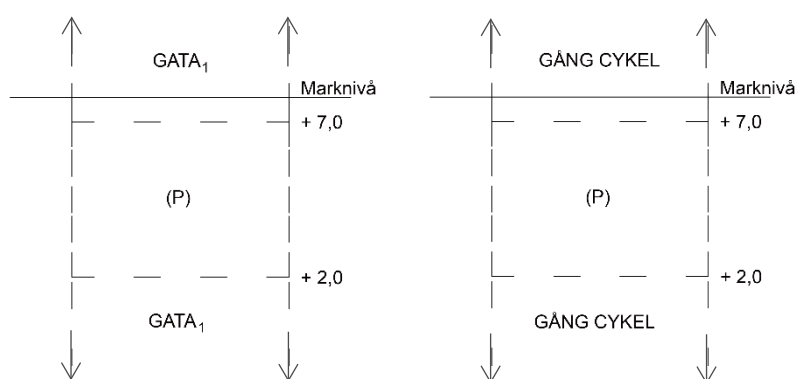
Användningen skola säkerställer befintliga områden som redan är ianspråktagna som skolgård och parkering för skolbyggnadens ändamål. Användningen säkerställer också ett utrymme norr om skolans sporthall och möjliggör där en mindre utbyggnad av sporthallen samt skötsel och framkomlighet längs med byggnadens fasad.



**(P)****Parkering under mark mellan + 2,0 och + 7,0 meter i RH2000.**

Användningen möjliggör parkeringsanläggning/garage under mark för att tillgodose områdets parkeringsefterfrågan och bidrar till ett effektivt markutnyttjande i stadsdelscentrumet.

Höjdnivåerna är reglerade för att inrymma en våning garage under mark och ska kunna anpassas i höjddled. Höjderna anger högsta och lägsta höjd för användningen och behöver inte nyttjas fullt ut.

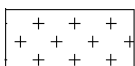


*Illustrationerna visar hur användningarna är indelade i höjddled.*

**Egenskapsbestämmelser för kvartersmark****e<sub>1</sub>**

**I användningen (P) ryms även ramper och portar ovan mark till garage/parkeringsanläggning (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse)**


Bestämmelsen säkerställer tillgänglighet till garage/parkeringsanläggning under mark.

**Endast komplementbyggnader får placeras**

Utformningsbestämmelsen möjliggör komplementbyggnader för förvaring av lekredskap etcetera inom skolgården och enstaka kundvagns- eller cykelgarage etcetera inom användningen P, parkering.

**Högsta nockhöjd är angivet i meter**

Egenskapsbestämmelsen syftar till att anpassa skalan på ny bebyggelsen till omgivande bebyggelse. Vid parkområdet i väst tillåts högre bebyggelse för att möjliggöra ett tydligt landmärke i området samt att fler bostäder intill parken bidrar till att fler människor har anledning till att röra sig i området.

- f<sub>1</sub>** **Bebyggelse ska utformas med en variation i fasaduttryck och byggnadshöjd.**  
Byggnaders yttre bidrar till upplevelsen av en plats, variation bryter ner skalan på större byggnader vilket bidrar till att planens syfte om en god livsmiljö som är innehållsrik kan skapas.
- f<sub>2</sub>** **Entréväning ska vara förhöjd jämfört med ovanliggande våningar.**  
Om verksamheter ska kunna etableras i bottenvåningen krävs en förhöjd entréväning. Om bottenvåningen består av bostäder finns möjligheten att placera lägenheterna något högre upp vilket skapar mindre insyn.
- b<sub>1</sub>** **Minst 10 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet ska vara genomsläpplig.**  
Bestämmelsen syftar till att säkerställa att del av markytan inom användningsområdena för parkering blir genomsläppliga och kan hantera vatten.
-  **Marken får inte förses med byggnad.**  
Områden med prickmark är olämpliga för byggnation på grund av upprätthållande av god trafiksäkerhet, fria siktlinjer och goda ljusförhållande mellan byggnader.
- p<sub>1</sub>** **Byggnad ska placeras med långsida mot Norrlidsvägen.**  
Placeringsbestämmelsen syftar till att stödja gaturummet, Norrlidsvägen, och möjliggöra en bättre ljudmiljö utomhus.
- n<sub>1</sub>** **Parkering får finnas.**  
Egenskapsbestämmelsen syftar till att bevara befintlig parkering. Nuvarande hastighetsbegränsningen (40 kilometer i timmen) medför att det ur bullersynpunkt inte är lämpligt med skolgård intill Norrlidsvägen.
- þ o œ** **Utfartsförbud**  
Utfartsförbud gäller där det är olämpligt med utfart på grund av trafiksäkerhetsskäl.

- m<sub>1</sub>** Om en bostad har en eller flera uteplatser ska minst en av dessa placeras där högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids.  
Bestämmelsen säkerställa att bullerförordningens riktvärden uppfylls i genomförandet av planen när aktuell bebyggelseutformning är bestämd.
- V<sub>1</sub>** Entréväning ska ha en lägsta våningshöjd på 3,3 meter.  
Planbestämmelsen syftar till att säkerställa att centrumverksamheter kan etableras i bottenvåningen, verksamheter kräver en förhöjd våningshöjd. Om bottenvåningen består av bostäder finns möjligheten att förhöja golvet vilket skapar mindre insyn till lägenheterna.

### Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 10 år från den dag då planen vinner laga kraft.

u<sub>1</sub>

**Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse)**

Planbestämmelsen säkerställer att marken över befintliga ledningar i marken hålls fria från byggnation. Markreservat inom parentes möjliggör reservat för allmännyttiga ledningar under bjälklag för underjordiskt parkeringsgarage.

g<sub>1</sub>

**Markreservat för gemensamhetsanläggning. Kvartersmark**

Det finns en befintlig samfällighet i området, Kvartsen S:1, denna ska ombildas till en större gemensamhetsanläggning för att lösa centrumverksamheternas parkeringsefterfrågan och säkerställa ett samnyttjande för att hushålla mer markyta. En ny parkeringsanläggning ska tillsammans med den ombildade gemensamhetsanläggningen tillgodose parkeringsefterfrågan i markplan för besökare till centrumverksamheterna som möjliggörs.

## Genomförande och konsekvenser

### Organisatoriska frågor

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 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.

#### Huvudmannskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för underhåll och skötsel av dessa områden. Parkeringsytor ingår ej i det allmänna då dessa ingår i en parkeringsgemenskap mellan fastigheterna. Denna lösning finns redan idag och kan utökas i erforderlig omfattning.

#### Regler och tillstånd

Parallellt med planen har samråd, enligt miljöbalken 12kap 6§, om ett skyddsvärt träd påbörjats. Även en ansökning om dispens från biotopskydd har skickats in.

#### Etapputbyggnad

Utbyggnad med bostäder och verksamheter kommer att genomföras sammanhållet och påbörjas så snart som möjligt efter att planen vunnit laga kraft. Viss etappindelning är nödvändig då området ej ska vara helt utan matvarubutik under ombyggnationen. Först byggs en ny byggnad med handelsverksamheter, inklusive matvarubutik, och bostäder. Sedan kan befintlig handelsbyggnad rivras. Därefter kan hälsocentralen byggas, samt övrig bebyggelse i området. Byggnation intill Norrlidsvägen har ej behov att samordnas med övrig bebyggelse.

#### Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal kommer att tecknas med ägaren till fastigheten Kvartsen 1, LW Bostäder AB. Avtalet innehåller fördelning av kostnader och åtaganden för att genomföra detaljplanen samt en tänkt etappindelning för klargörande av när byggnader ska vara färdiga.

Kommunen är ägare av fastigheten Ögonstenen 1, som är tänkt att ingå i exploateringen och kommer att säljas. Ögonstenen 1 och Kvartsen 1 har värderats till att omfatta likvärdiga värden idag. Svenska kyrkan äger fastigheten Kvartsen 2, men då fastigheten ej förändras i den nya detaljplanen så behövs inget exploateringsavtal med kommunen tecknas.

Kommunen ansvarar för iordningställande av allmän plats. I allmän plats ingår vägar, gång och cykelvägar, busshållplats, park och natur, dagvattenpark, ev.

Datum  
Upprättad 2021-11-26  
Reviderad 2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

46(62)

flytt av alléer och flytt av ledningar med mera.

Vid anläggande i anslutning till husbyggnation, såsom gångstråk, ska åtgärder samordnas av exploatören.

Respektive nybildad fastighet får andel av kostnader för allmän plats i förhållande till fastighetens byggrätt.

För dagvattenparken och busshållplatsen ska särskild fördelning göras då intressentgruppen är större än enbart detaljplaneområdet.

Kostnader för lantmäteriförrättning fördelas mellan exploatör och fastighetsägare. Exploatören ansvar för ansökan om förrättning.

Respektive ledningsägare ansvarar för ledningsdragnings och inkoppling till fastigheterna. Exploatören avtalar separat för dessa anslutningar. Ledningar ska i möjligaste mån förläggas i allmän platsmark.

LW Bostäder AB ska genom köp förvärva den kommunala fastigheten

Ögonstenen 1 samt ytor för utökning av sin fastighet Kvartsen 1.

Parkeringsamfälligheten ägs idag av LW Bostäder AB och Kalmar pastorat, samfälligheten ska utvecklas och ombildas till en ny större parkeringsamfällighet.

Övriga nybildade fastigheter består av kommunalt ägd mark och ska försälas, köparen ska ta sin del i parkeringsgemenskap respektive utförande av allmän plats.

Exploatören LW Bostäder AB ska riva sin handelsbyggnad och bygga ny hälsocentral samt nya handelslokaler och bostäder.

### Övriga avtal eller överenskommelser

- Markanvisningar med LW Bostäder AB och andra intressenter.
- Ansökande om bildande eller ombildande av samfällighet för parkering.
- Avtal med Kalmar Vatten angående kostnadsfördelning vad det gäller dagvattenparken
- Avtal med Kalmar Vatten om flytt av ledning om sporthallen byggs ut.
- Avtal med Svenska kyrkan för ombildande av parkeringsamfällighet.
- Överenskommelse om flytt av återvinningsstation.
- Överenskommelse om flytt av ledning på grund av utbyggnad av sporthallen.
- Servitut / ledningsrätter för ledningar till dagvattendamm.
- Eventuellt avtal om gemensamt parkeringsgarage under flera fastigheter.
- Avtal om skötsel och drift av samfällad markparkering.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Allmänt

De fastighetsrättsliga konsekvenserna beskrivs per fastighet. Förändringarna framgår av tabell och karta nedan.

Fastighetsregleringarna genomförs i första hand med överenskommelse om fastighetsreglering mellan fastighetsägarna som grund. Detsamma gäller inrättande av gemensamhetsanläggningar och bildande av ledningsrätter. Ansökan om lantmäteriförrättning görs hos Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun.

Mark för allmän plats enligt detaljplanen har kommunen både rättighet och skyldighet att lösa in, eftersom kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Detta genomförs enklast genom att marken överförs genom fastighetsreglering i en lantmäteriförrättning. I första hand tas besluten om fastighetsreglering med stöd av överenskommelser mellan kommunen och berörda markägare. I överenskommelserna regleras även vilken ersättning som kommunen ska betala till fastighetsägarna, när det är aktuellt. Finns det ingen överenskommelse, beslutar lantmäterimyndigheten om marköverföring och ersättningar enligt lagregler och praxis. (Alternativet till lantmäteriförrättning är att inlösen enligt plan- och bygglagen beslutas efter en process i domstol.)

### Fastighetsbildning

I tabellen på nedan, tillsammans med kartan på sida 42, framgår vilka fastighetsrättsliga åtgärder detaljplanen medför för de berörda fastigheterna och ledningshavarna. Ungefärliga arealer för de beskrivna ytorna framgår av en särskild tabell.

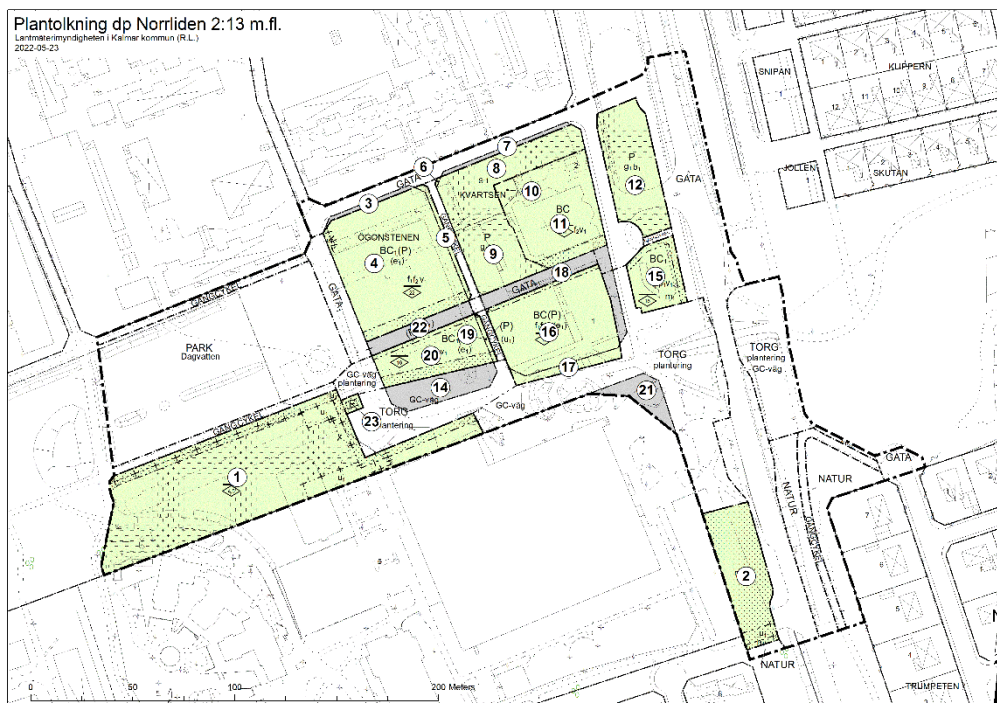
| Fastighet      | Fastighetsrättsliga konsekvenser  |
|----------------|---|
| Norrliden 2:13 | <p>Från Norrliden 2:13 ska område 1 och 2 överföras till Arkaden 6.</p> <p>Till Norrliden 2:13 ska område 3 och 22 överföras från Ögonstenen 1 för allmän plats.</p> <p>Från Norrliden 2:13 ska område 5 överföras till Ögonstenen 1s nybildade fastighet/-er.</p> <p>Från Norrliden 2:13 ska område 6 överföras till Kvartsen s:1.</p> <p>Till Norrliden 2:13 ska område 7 överföras från Kvartsen s:1 för allmän plats.</p> <p>Från Norrliden 2:13 kan område 12 avstyckas till en parkeringsfastighet eller så kan en gemensamhetsanläggning för parkeringsändamål bildas.</p> <p>Från Norrliden 2:13 kan område 15 avstyckas till en eller flera fastigheter.</p> |

|              |  |
|--------------|--|
|              | <p>Från Norrliden 2:13 ska område 17 överföras till Kvartsen 1.</p> <p>Från Norrliden 2:13 ska område 19 överföras till Ögonstenen 1.</p> <p>Till Norrliden 2:13 ska område 21 överföras från Arkaden 6.</p> <p>Från Norrliden 2:13 kan område 23 avstyckas till egen fastighet eller så kan ledningsrätt bildas.</p> <p>Ny ledningsrätt kan bildas för u-område inom Norrliden 2:13s nybildade fastighet/-er.</p> |
| Ögonstenen 1 | <p>Från Ögonstenen 1 ska område 3, 14 och 22 överföras till Norrliden 2:13 för allmän plats.</p> <p>Från Ögonstenen 1 ska område 4 avstyckas till en eller flera fastigheter.</p> <p>Till Ögonstenen 1s nybildade fastighet/-er ska område 5 överföras från Norrliden 2:13.</p> <p>Till Ögonstenen 1 ska område 19 överföras från Norrliden 2:13.</p> <p>Område 20 ska vara kvar som Ögonstenen 1.</p>             |
| Kvartsen 1   | <p>Från Kvartsen 1 ska område 9 överföras till Kvartsen s:1 för gemensam parkering.</p> <p>Område 16 ska vara kvar som Kvartsen 1.</p> <p>Från Norrliden 2:13 ska område 17 överföras till Kvartsen 1.</p> <p>Från Kvartsen 1 ska område 18 överföras till Norrliden 2:13 för allmän plats</p>   |
| Kvartsen 2   | <p>Till Kvartsen 2 ska område 10 överföras från Kvartsen s:1.</p> <p>Område 11 ska vara kvar som Kvartsen 2.</p>   |
| Arkaden 6    | <p>Till Arkaden 6 ska område 1 och 2 överföras från Norrliden 2:13.</p> <p>Från Arkaden 6 ska område 21 överföras till Norrliden 2:13 för allmän plats.</p> <p>Nya ledningsrätter kan bildas för u-områden inom Arkaden 6.</p>   |

| Samfälligheter               | Fastighetsrättsliga konsekvenser  |
|------------------------------|---|
| Kvartsen s:1                 | Från Kvartsen s:1 ska område 7 överföras till Norrliden 2:13 för allmän plats.<br>Område 8 ska vara kvar som Kvartsen s:1.<br>Från Kvartsen s:1 ska område 10 överföras till Kvartsen 2.  |
| Gemensamhetsanläggningar     | Fastighetsrättsliga konsekvenser  |
| Nya gemensamhetsanläggningar | Inom område betecknat med g1 behöver en eller flera gemensamhetsanläggning/-ar bildas för markparkering.<br><br>Om ett gemensamt behov av underjordisk parkering uppstår kan gemensamhetsanläggning bildas för detta inom (P)-område. |

### Fastighetsindelingsbestämmelser

Kommunen bedömer inte att några fastighetsindelingsbestämmelser behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras. Om behov uppstår, kan sådana bestämmelser införas senare genom ändring av detaljplan även under genomförandetiden.



Kartbilden visar, tillsammans med tabellen på föregående sidor, detaljplanens fastighetsrättsliga konsekvenser.



| Områdesfigur | Areal, kvm | Nuvarande fastighet | Markanvändning |
|--------------|------------|---------------------|----------------|
| 1            | 6340       | Norrliden 2:13      | Kvartersmark   |
| 2            | 1431       | Norrliden 2:13      | Kvartersmark   |
| 3            | 90         | Ögonstenen 1        | Allmän plats   |
| 4            | 3295       | Ögonstenen 1        | Kvartersmark   |
| 5            | 130        | Norrliden 2:13      | Kvartersmark   |
| 6            | 6          | Norrliden 2:13      | Kvartersmark   |
| 7            | 129        | Kvartsen s:1        | Allmän plats   |
| 8            | 1374       | Kvartsen s:1        | Kvartersmark   |
| 9            | 959        | Kvartsen 1          | Kvartersmark   |
| 10           | 101        | Kvartsen s:1        | Kvartersmark   |
| 11           | 1958       | Kvartsen 2          | Kvartersmark   |
| 12           | 1509       | Norrliden 2:13      | Kvartersmark   |
| 14           | 651        | Ögonstenen 1        | Allmän plats   |
| 15           | 772        | Norrliden 2:13      | Kvartersmark   |
| 16           | 2261       | Kvartsen 1          | Kvartersmark   |
| 17           | 246        | Norrliden 2:13      | Kvartersmark   |
| 18           | 664        | Kvartsen 1          | Allmän plats   |
| 19           | 52         | Norrliden 2:13      | Kvartersmark   |
| 20           | 1139       | Ögonstenen 1        | Kvartersmark   |
| 21           | 392        | Arkaden 6           | Allmän plats   |
| 22           | 390        | Ögonstenen 1        | Allmän plats   |
| 23           | 65         | Norrliden 2:13      | Kvartersmark   |

OBS! Arealuppgifterna är ungefärliga

*Tabellen redovisar områdenas arealer ungefärligt angivna efter grafisk tolkning.*

## Andra fastighetsrättsliga konsekvenser

### Inlösen

Kommunen har enligt plan- och bygglagen inlösen skyldighet till mark som är avsedd för annat enskilt bebyggande (till exempel skola). Kommunen har även inlösenrättighet till mark som är avsedd för annat än enskilt, ifall markens användning för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställt ändå.

## Tekniska frågor

### Tekniska utredningar

Kalmar Vatten ska förprojektera dagvattenätet inför granskning, kapacitet och erforderliga åtgärder inom ramen för hantering av dagvatten upp till ett 20-årsregn kommer att undersökas. Detta för att säkerställa genomförandet av planen.

Vid dimensionering av byggnader över 3 våningar bör den geotekniska bärigheten utredas i samband med lastnedräkning vid detaljprojekteringen. Grundtryck och geoteknisk kategori måste kontrolleras och verifieras när lastnedräkningen för byggnaderna är framtagen. I samband med detaljprojektering rekommenderas också detaljerade sättningsberäkningar.

Schakt under grundvattenytan kommer ge en sänkning av grundvattenytan lokalt och i omkringliggande område men återgår vid återfyllning. Permanenta dräneringar och diken under grundvattenytan ger en permanent grundvattensänkning lokalt och i omkringliggande område. Åtgärder och

risker i samband med garage/parkeringsanläggning under mark behöver utredas vidare.

### **Tekniska anläggningar**

Befintlig transformatorstation på det nya torget i väst, vid parken och skolgården, planeras att fortsatt vara i bruk.

Del av parkområdet, som ingår i planen, kommer att hantera dagvatten.

### **Ekonomiska frågor**

Kommunen och exploatören bedömer att planen är ekonomiskt genomförbar. Det finns ekonomisk samt organisatorisk förmåga att genomföra exploateringen enligt de krav som planen ställer. Ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören ska upprättas och undertecknas senast i samband med att planen antages.

Samtliga nedan redovisade inkomster och utgifter är angivna i 2021 års prisnivå (exklusive moms).

- Planens genomförande vad det gäller allmän platsmark uppskattas i dagsläget till cirka 24 miljoner kronor.
- Fördelning av kostnaderna för allmän platsmark kommer att regleras i ett exploateringsavtal inför granskning.
- Planens genomförande medför ledningslytt, som bekostas av berörd exploatör. Kostnaden uppskattas till 0,6-1 miljoner kronor.
- Om skolans sporthall byggs ut bekostar kommunen (i egenskap av fastighetsägare till Arkaden 6) ledningsflytt vilken uppskattas till cirka 1 miljoner kronor.
- Kostnader för allmänna platser fördelas gentemot de byggrätter som planen medför.
- Gemensamma parkeringar fördelas mellan fastigheter som ingår i parkeringsgemenskapen.
- Respektive fastighet/exploatör står sina kostnader och avgifter för anslutning av ledningar.

### **Ekonomiska konsekvenser för exploatören**

#### **Kostnader**

- Detaljplanearbete bekostas av exploatören (och kommunen) genom upprättat plankostnadsavtal med kommunen.
- Fastighetsbildning och reglering.
- Kostnader för flytt av ledningar på grund av att allmän plats blir kvartersmark bekostas av exploatören som bygger på berörd kvartersmark, cirka 0,6-1 miljoner kronor.

- Kostnader för kompensationsåtgärder om dispens från biotopskydd ges.
- Kostnader för rivning av befintlig byggnad etcetera.
- Köp av fastigheter.
- Andel för kostnader av anläggande av allmän plats.
- Kostnader för byggande av nya hus samt markåtgärder

### **Intäkter**

- Intäkter vid försäljning av mark.
- Intäkter vid framtida uthyrning av lokaler och garageparkering.

## **Ekonomiska konsekvenser för kommunen**

### **Kostnader**

- Detaljplanearbete bekostas av kommunen (och exploatören) genom upprättat plankostnadsavtal med kommunen.
- Kalmar Vatten bekostar erforderliga åtgärder för att hantera dagvatten upp till ett 20-årsregn.
- Andel för kostnader av anläggande av allmän plats, inklusive delar av dagvattenparken utöver funktionellt syfte för 20-årsregn.
- Kostnader för flytt av ledning på grund av att allmän plats blir kvartersmark bekostas av kommunen (i egenskap av fastighetsägare till Arkaden 6) om skolans sporthall byggs ut, cirka 1 miljonerkronor.
- Utökade drifts- och skötselkostnader för allmän platsmark.
- Fastighetsreglering.
- Ansökan för dispens från biotopskydd.

### **Intäkter**

- Anslutningsavgifter VA.
- Försäljning av mark (byggrätter).

## **Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare och rättighetshavare**

### **Kostnader**

- Fastighetsreglering och ombildning av samfällighet.
  - Ledningsrätt behöver bildas där befintliga ledningar som tidigare låg på allmän plats enligt aktuellt förslag ligger på kvartersmark.
- Ett fåtal ledningsägare står för kostnader för sina egna ledningsflyttar.

### **Intäkter**

- Ägare till fastigheter som ska avstå mark som är allmän plats i detaljplanen har rätt till ersättning. När kommunen ska lösa in mark som är allmänplats i detaljplanen, tas besluten i första hand med stöd av överenskommelser mellan kommunen och berörda markägare. I överenskommelsen regleras även vilken ersättning som kommunen ska betala till fastighetsägarna, när det är aktuellt. Finns det ingen överenskommelse, beslutar lantmäterimyndigheten om marköverföring och ersättningar enligt lagregler och praxis. (Alternativet till lantmäteriförrättning är annars att inlösen av mark för allmän plats enligt plan- och bygglagen beslutas efter en process i domstol.)

Inom planområdet berörs endast LW Bostäder AB och Kalmar pastorat av sådan åtgärd.

### **Ersättning för marköverlåtelse**

Överlåtelse av den kommunala marken värderas som kvadratmeter byggrätt inom respektive fastighet. Endast i undantagsfall kommer mark att värderas särskilt. Värdet på detaljplanens byggrätter beräknas bli cirka 25 miljoner-kronor.

### **Planavgift**

Planavgift ska inte utgå vid bygglov, eftersom plankostnaden regleras i ett särskilt avtal.

## **Konsekvenser av planens genomförande**

### **Strategisk miljöbedömning**

När en plan upprättas eller ändras ska kommunen enligt Miljöbalken 6 kap 5 § genom en undersökning bedöma om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska en strategisk miljöbedömning göras enligt Miljöbalken 6 kap 3 § och 9 §. En miljökonsekvensbeskrivning skall då upprättas i enlighet med Miljöbalken 6 kap 11 §.

### **Undersökning**

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**

Planen möjliggör cirka 100 nya bostäder i direkt närhet av service såsom handel, skola och kollektivtrafik etcetera. Bostäderna kan vara hyresrätter eller bostadsrätter. Ny bebyggelse har inte tillkommit i Norrliden sedan miljonprogrammet byggdes i slutet av 1960-talet. De nya bostäderna kan

attrahera såväl enpersonshushåll som större hushåll. Korta avstånd till service i form av butik, hälsocentral, skola och förskola samt gång-och cykelvägar och buss var femte minut intill centrala Kalmar möjliggör också för hushåll som ej vill eller har möjlighet att äga bil.

Barns rörelsefrihet är viktig, inte minst för deras hälsa, det finns goda möjligheter att bygga ut gång-och cykelvägnätet inom planområdet. Norrlidsvägen utgör den största barriären i området. Det säkraste alternativet att korsa en väg på är att göra det planskilt, vilket går att göra via den befintliga gång- och cykeltunneln som behållas. Hastigheten på Norrlidsvägen har nyligen sänkts till 40 kilometer i timmen förbi aktuellt planområde, vilket är bra ur ett trafiksäkerhetsperspektiv. Lilla bullens väg och Smålands Lejons väg rekommenderas att fortsatt ha en hastighet på 30km/tim. På den nya gågatan i stadsdelscentrumet ska motorfordon anpassa sig till gående, gångfart motsvarar en hastighet på cirka 7 kilometer i timmen.

Det finns allmänna ytor i form av torg och park i direkt närhet av den nya bebyggelsen som möjliggörs. Det finns goda möjligheter att färdas med gång, cykel och kollektivtrafik vilket också ökar möjligheterna till en mer jämlik och jämställd transportinfrastruktur.

### **Trygghet och säkerhet**

En blandning av bostäder och verksamheter möjliggör att människor rör sig genom och vistas i området under dygnets alla timmar. Bostäderna medför en naturlig kontroll av området. Forskningen visar att när det finns boende i varje kvarter så ökar säkerheten och känslan av trygghet.

Gång- och cykelvägar separeras från motorfordonstrafik, gång- och cykelvägstunneln möjliggör en trafiksäker passage av Norrlidsvägen och utgör också en entrépunkt till centrumområdet och skolan.

Ny bebyggelse med bostäder och butik möter parken i öst och utgör fond samt bidrar med människor i direkt närhet av parken.

### **Mark- och vattenförhållanden**

Schaktmassor som anses kunna återanvändas, exempelvis sand, kan deponeras i området och användas exempelvis till vallar och utformning av området utan att det bedöms påverka stabiliteten på jorden.

## **Natur**

### **Ekosystemtjänster**

Ekosystemtjänster är alla produkter och tjänster som ekosystemen ger människan och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Människan är helt beroende av ekosystemtjänster för vår existens. Hur vi använder mark och vatten, planerar och bygger avgör om vi kan bevara och utveckla ekosystemens kapacitet att leverera ekosystemtjänster.

I städer och tätorter ger parker, natur och grönområden oss långsiktiga och hållbara naturbaserade lösningar som skyddar mot översvämningar, mildrar

värmeböljor, renar luft och dämpar buller. Lösningar som ofta är svåra och dyra att skapa enbart på teknisk väg. Natur- och grönområden ger dessutom hälsa och välbefinnande och är därmed mångfunktionella.

### **Ekosystemtjänster delas in i fyra grupper utifrån vilken funktion de har:**

- *Stödjande ekosystemtjänster:*

Vilka utgörs av ekosystemens grundläggande funktioner, till exempel naturliga kretslopp. Dessa är förutsättningen för att övriga ekosystemtjänster ska fungera

- *Reglerande ekosystemtjänster*

Vilka handlar om ekosystemens förmåga till exempelvis luft- och vattenrening, vattenreglering och pollinering

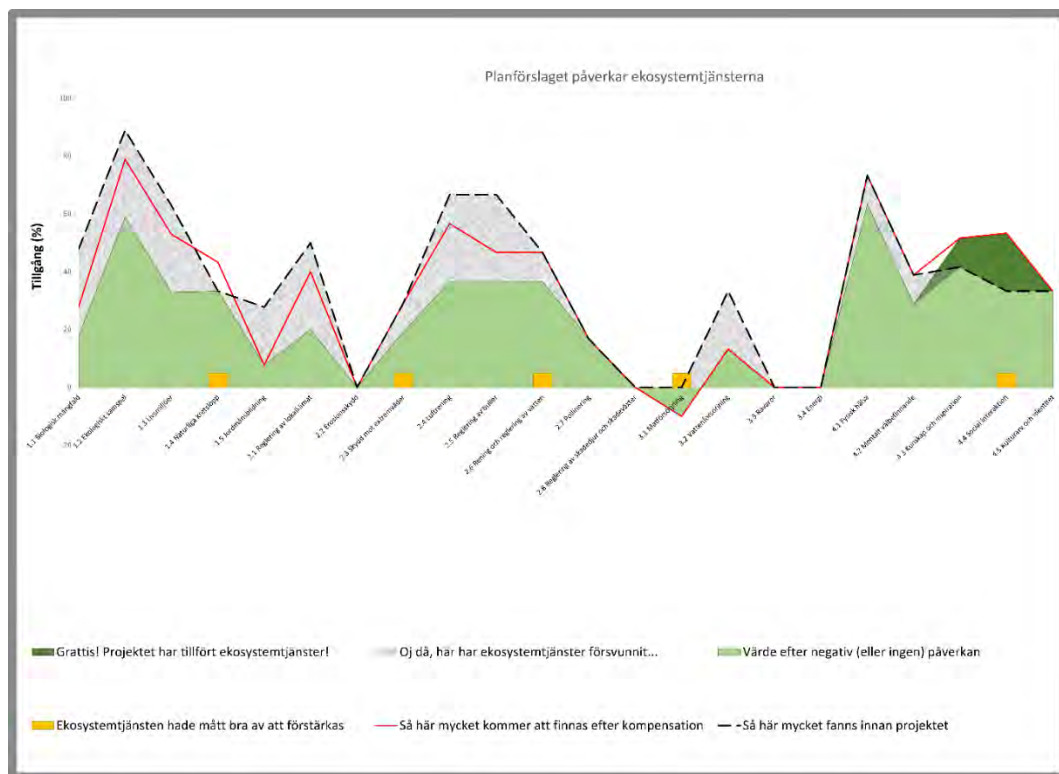
- *Försörjande ekosystemtjänster*

Vilka innebär de produkter ekosystemen tillhandahåller, till exempel mat, dricksvatten, råvaror och bioenergi

- *Kulturella ekosystemtjänster*

Vilka är de naturmiljöer som ekosystemen tillhandahåller för människans hälsa och välbefinnande, till exempel miljöer för friluftsliv, rekreation och pedagogik.

Inom planen finns det natur, park och yngre blandskog med ris samt ekar och andra träd, som påverkas. För att analysera hur ekosystemtjänsterna påverkas har verktyget ESTER använts. Bilden nedan sammanfattar planförslagets påverkan översiktligt. Verktyget ger en bild av vilka ekosystemtjänster som finns i dagsläget, hur förslaget förändrar ekosystemtjänsterna inom planområdet samt tydliggör behovet av kompensationsåtgärder.



Bilden är ett utsnitt ur verktyget ESTER som använts för att analysera hur planförslaget påverkar och förändrar ekosystemtjänsterna i området.

Resultatet visar att förtätningen bidrar till mycket negativ påverkan gällande de stödjande och reglerande ekosystemtjänsterna, negativ påverkan på de försörjande ekosystemtjänsterna och positiv påverkan vad det gäller de kulturella ekosystemtjänsterna. Resultatet visar också att den del kompensationsåtgärder är nödvändiga att utföra för att ekosystemtjänsterna inte ska försvinna, samtidigt som en del ekosystemtjänster inte går att kompensera. Att observera är att verktyget ska tolkas med viss försiktighet då det innehåller många avvägningar och tolkningsmöjligheter.

## Bebyggelse

Två systrars kapell ligger kvar oförändrat, men gemensamhetsanläggningen görs om. Vidare rivs befintlig byggnad med handelsverksamheter när en ny byggnad för handel finns på plats i området.

## Tillgänglighet och infrastruktur

Planens infrastruktur möjliggör för gående, cyklister, bilar och lastbilar samt kranbilar för UWS-system (stora mängder avfall under jord) att komma intill och nå samtliga fastigheter. Det finns allmän plats i form av gator och torg intill kvartersmark vilket också möjliggör för stegbil vid brand i högre byggnader.

Datum  
Upprättad 2021-11-26  
Reviderad 2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

57(62)

### **Service**

Förutsättningar för en större matvarubutik, hälsocentral, folktandvård sam andra mindre verksamheter möjliggörs i planen. Kollektivtrafiken stärks och gång- och cykelstråk utvecklas.

### **Teknisk försörjning**

El-, fiber- och teleledningar behöver flyttas för att möjliggöra den bebyggelse som aktuell detaljplan föreslår. Även en vattenledning om skolans sporthall byggs ut.

De befintliga ledningar som ska ligga kvar oförändrat regleras med ett u-område (ledningsrätt är då möjlig att söka) och E-område för transformatorstation.



## Tidigare ställningstaganden

### Överkommunala beslut

#### Riksintressen

Flyghinder influensområde (3 Kap 8§ MB, Trafikverket): Hela planområdet omfattas, i användningsområdet för bostäder- och centrumverksamheter närmast parken föreslås bebyggelse upp till en höjd av 22 meter. Resterande bebyggelse är lägre än 20 meter och bedöms inte påverka riksintresset.

Påverkansområde civil flygplats (3 Kap 9§ MB, Försvarmakten): Del av park i planområdet omfattas, men ingen bebyggelse föreslås där och påverkar därmed inte riksintresset.

### 10 politiska friluftsmål

- 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 bedöms bidra till att målen för friluftsliv uppfylls.

### 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.

#### Vatten

Dagvatten från planområdet leds till Kraflösaviken och Bergaudd som tillhör vattenförekomsten S n Kalmarsund. S n Kalmarsund har idag Måttlig ekologisk

Datum  
Upprättad 2021-11-26  
Reviderad 2022-05-25

Ärendebeteckning  
2018-1996

59(62)

status och Uppnår ej god kemisk status. Enligt miljö kvalitetsnormen ska vattenförekomsten uppnå God ekologisk status 2039 och God kemisk ytvattenstatus. Mindre stränga krav finns för bromerade difenyleter och kvicksilver. Gränsvärdet för bromerade difenyletrar och kvicksilver överskrids i alla Sveriges vattenförekomster och det bedöms vara tekniskt omöjligt att åtgärda detta. Ämnena transporteras lång väg via luft för att sedan deponeras i våra vatten. Halterna får dock inte öka.

S n Kalmarsund har problem med övergödning, där halterna för både kväve och fosfor överskrids. Jordbruk, enskilda avlopp och omgivande vattenförekomster bedöms ha betydande påverkan.

Förutom bromerade difenyletrar och kvicksilver överskrids även halterna av tributyltenn. Det är inte klarlagt var ifrån tributyltenn kommer, men ämnet har tidigare använts i båtbottnfärger.

Planområdet ligger ovanför grundvattenförekomsten Kalmarkustens sandstensformation. Vattenförekomsten har otillfredsställande kemisk status och otillfredsställande kvantitativ status. Vattenförekomsten har problem med att saltvatten tränger in i brunnar i Blekinge län, vilket indikerar ett överuttag av vatten. Man har även noterat sjunkande grundvattennivå under vinterhalvåret. Miljö kvalitetsnormen är God kemisk grundvattenstatus och God kvantitativ status. Ett mindre strängt krav finns för klorid fram till 2027.

## Översiktsplaner

### Översiktsplan Kalmar kommun

Kalmars översiktsplan antogs av kommunfullmäktige den 17 juni 2013. Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Norrliden ingår i den stadsdel som i översiktsplanen kallas för Norra staden I norra staden ska de lokala stadsdelscentrumen i Berga och Norrliden stärkas. Norrlidsvägen ska omgestaltas till en karaktärskapande och grön stadsgata. Planområdet ingår i utvecklingsstråket från A till Ö (från Arenaområdet till Östersjön), har direktkontakt med Kalmarsund och är utpekade område för utbyggnad med bostäder, service samt handel. Det behövs fler bostäder i centrum där det är korta avstånd till många målpunkter och god kollektivtrafik. För att bilinnehavet ska vara fortsatt lågt bland boende i Norrliden, är det viktigt att vardagslivet fungerar även utan tillgång till bil. Närheten till Innerstaden ger goda förutsättningar till effektiv gång-, cykel och kollektivtrafik. Med bättre möjligheter att cykla och åka kollektivt kan de onödiga korta resorna med bil minska.



Bilden visar ett utsnitt ur översiktsplanens mark- och vattenanvändningskarta.

Hela planområdet ingår i ett stadsutvecklingsstråk A till Ö och utgör ett av tre starka stadsutvecklingsstråk som har stor betydelse för Kalmars utveckling. Kopplingen mellan de båda målpunkter i stråkets ytterkanter (arenan och Östersjön) behöver stärkas och bindas ihop med exempelvis bostäder och verksamheter längs stråket. Oavsett om man bor nära kusten och gröna miljöer eller inte, ska man uppleva att det är nära och enkelt att ta sig dit för att exempelvis promenera, springa eller bada.

Med begreppet omgestaltad bygata, i detta fall stadsgata, menas att gatan utformas så att bilarnas hastighet måste anpassas till den miljö som omgivningen signalerar. Då ökar även tryggheten och trivseln för de som är i området. Det ger utrymme för mer verksamheter och ökat serviceutbud. Stadsdelscentrum är motor för att utveckla en blandad stadsmiljö i respektive stadsdel. Exploateringsgraden kan vara högre här.

### Tematiskt tillägg till översiktsplanen

Det tematiska tillägget som berörs är VA-planen från 2015.

Punkter för en hållbar dagvattenhantering enligt VA-planen är följande:

- 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.

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.

## Fördjupad översiktsplan Norrliden strand

Den fördjupade översiktsplanen Norrliden strand antogs av kommunfullmäktige 2011-12-12.

Den fördjupade översiktsplanen anger att stadsdelscentrat ska stärkas och få ett rikare stadsliv. Detta ska göras genom att skapa platser för aktiviteter och möten och mer blandad bebyggelse som ger utrymme för fler sorters boende. Tillgängligheten ska bli bättre genom ett väl utvecklat gång- och cykelnät och kollektivtrafik som ger alla god tillgång till service och attraktiva mötesplatser.

I centrum finns möjlighet att koncentrera bebyggelsen och bygga högre hus, med en signalbyggnad som markerar centrum och med möjlighet till utsikt. Blandade funktioner, centrum- och bostadsbebyggelse, eftersträvas för en stadsmiljö där det vistas människor över hela dygnet. Bebyggelsen ska också rama in parken och Norrlidsvägen som ska omvandlas till en esplanad.

Utformningen av gemensamma miljöer för aktiviteter kring kultur, idrott och lek samt mötesplatser lyfts. Deras utformning ska signalera en ny gemensam identitet som präglas av kreativitet, öppenhet, mångfald och framtidstro. Estetisk och integrerad konstnärlig utformning på hög nivå ska bidra till detta.

Aktuellt förslag till detaljplan följer intentionerna i den fördjupade översiktsplanen.

## Kommunala program och beslut i övrigt

### Grönstrukturplan

Grönstrukturplanen antogs av kommunfullmäktige 2010-09-29.

I grönstrukturplanen beskrivs behovet av förbättrat kopplingar mellan grönytor samt behovet av att överbrygga Norrlidsvägen, som pekas ut som en stor trafikbarriär. Parken i Norrliden bedöms vara en särskilt värdefull grannskapspark som är nödvändiga att utveckla. Parken ingår i ett övergripande grönstråk, vilket utgör skolväg för klass 1-6.

Planförslaget stödjer beskrivningar av värden och möjliggör önskad utveckling i enlighet med de behov som lyfts i grönstrukturplanen.

### Trädplan

En trädplan för Kalmar tätort, som med fördel även kan appliceras i andra tätorter, togs fram under 2018. Planen handlar om planterade träd på allmän platsmark som förvaltas av kommunen. Träd på naturmark eller privat mark omfattas inte. Planterade träd i staden kan ha olika funktion och därför kan många olika träddarter vara aktuella. I trädplanen finns bland annat biotopskydd, särskilt skyddsvärda träd, mångfald av arter och ekosystemtjänster beskrivna. Även riktlinjer för planering, projektering, byggnation, plantering av gatuträd, skötsel och exempel på träddarter för olika typer av miljöer.

Trädplanen ger vägledning vid projektering och genomförande av aktuell detaljplan, bland annat vad det gäller val av gatuträd samt skötsel.

### **Riktlinjer för parkering**

Riktlinjer för parkering i Kalmar kommun – i detaljplan och bygglovsskedet antogs av kommunfullmäktige 2016-06-20.

Kommunen anser att ansvaret för parkeringarna i första hand ska ske genom samnyttjande av ytorna där de olika fastighetsägarna och verksamheterna ingår i en gemensamhetsanläggning. Kommunen anser också att parkering till kunder och besökande till verksamheterna ska prioriteras före boende och anställda, i direkt anslutning till målpunkterna. Denna prioritering går att styra genom olika tids- och avgiftsregleringar. Norrlidens centrum är ett av de utpekade stadsdelscentrummen där en utveckling och förtätning är önskvärd.

Tillämpning av nu gällande parkeringsriktlinjer har bedömts i en särskild utredning, se bilaga *PM Trafik - parkering*.

**INNEHÅLLSFÖRTECKNING GRUNDKARTA**

dnr: 2020-199

GRUNDKARTA över del av Norrliden 2:13 m fl i Kalmar kommun

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN: Utdrag ur Kalmar kommuns baskart, samt kontroll med nyutmåttning.

Koordinatssystem: SWEREF 99 16 30. Höjdsystem: RH 2000.

Samhällsbyggnadskontoret, Kalmar kommun ansvarar ej för bilagande ledningar.

Upprättad på samhällsbyggnadskontoret, verksamhet startad 2023-04-28

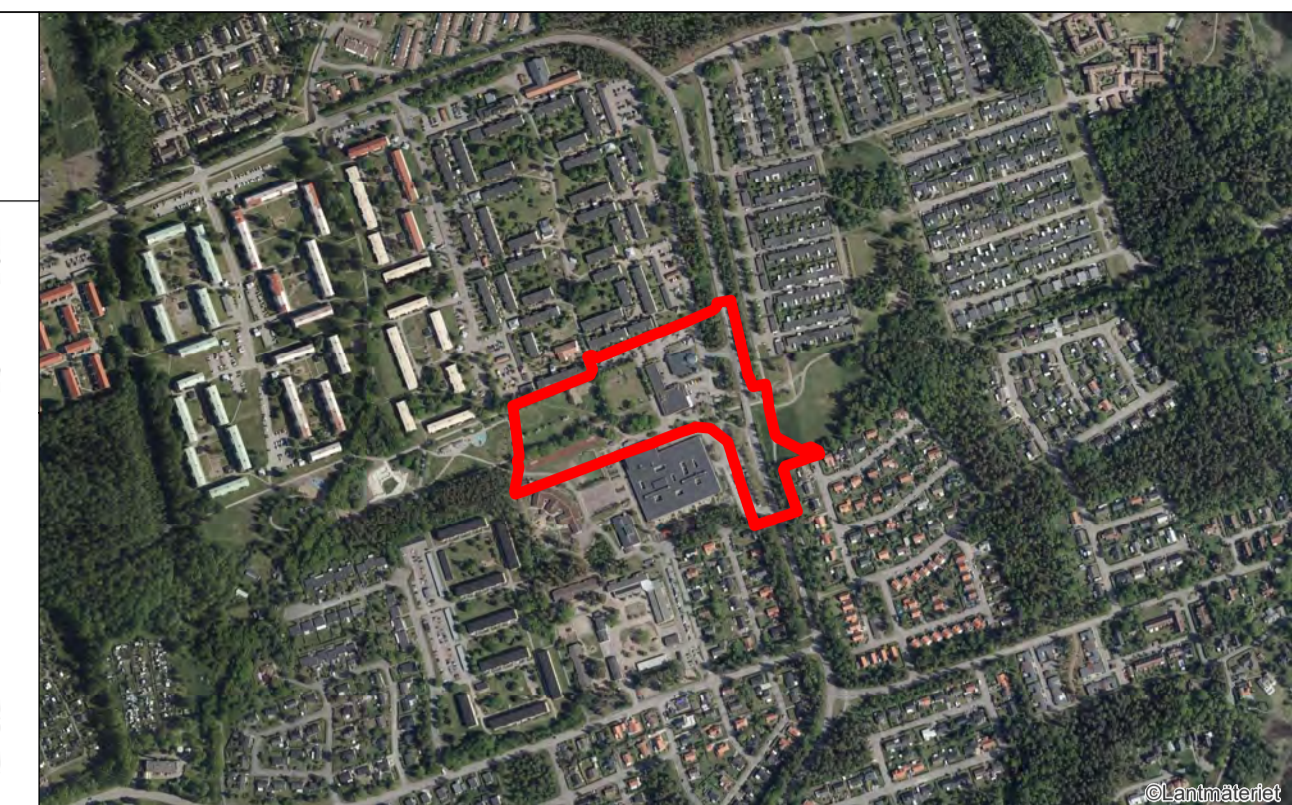
Ronny Liljesson Kartläggare Åsako Fujikura Carlsson Kartläggare

**Grundkartans beteckningar**

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- ..... Rättsgräns
- NORRLIDEN Traktnamn/kvartersnamn
- 2:13 Fastighetsbeteckning
- Norrlidsvägen Gatunamn
- ga:1 Gemensamhetsanläggning
- ☒ Bostadshus, fasadlinjen redovisad
- ☒ Bostadshus, takkonturen redovisad
- ☒ Uthus, fasadlinjen redovisad
- ☒ Uthus, takkonturen redovisad
- ☒ Byggnad i allmänhet, fasadlinjen redovisad
- ☒ Byggnad i allmänhet, takkonturen redovisad
- ☒ Skärmtak
- ☒ Transformatorbyggnad
- Staket
- Stödmur/Kaj
- Höjdkurvor
- Häck
- Mur
- Slänt
- Vattendrag/dike
- Vattendrag/dike
- Järnväg
- Kantsten
- Anläggning
- Cykel/gångväg
- Vägkant
- Portgång
- Anläggning under mark
- Ägoslagsgräns
- Fast förlämnning
- Teleledning
- Elledning
- Trappa
- Barträd
- Lövträd
- Brunn
- Belysningsstolpe
- Elstolpe/telestolpe
- Mark- och gathöjder
- Flygplatsområde/Idrottsplats
- Vatten/Damm/Bassäng



Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun  
Aktbet: .....



**Planbestämmelser**

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

**Gränsbeteckningar**

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

**Användning av mark och vatten Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap**

- GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA<sub>1</sub> Gågata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GANGCYKEL Gångväg, Cykelväg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- TORG Torg, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Kvartersmark**

- BC<sub>1</sub> Bostäder, Centrum i bottenplan, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- BC Bostäder, Centrum, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E Tekniska anläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- P Parkering, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- S Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- (P) Parkering under mark mellan +2,0 och +7,0 meter i RH2000, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS**

- Mark träd<sub>1</sub> Marklov krävs för trädällning av ekar med en diameter över 0,3 m på 1,3 m höjd över markytan, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Utformning**

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

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

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

**Utformning**

- ☒ Endast kompletterbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- ☒ Hösta nockhöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>1</sub> Bebyggelse ska utformas med en variation i fasadtryck och byggnadshöjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Entréväning ska vara förhöjd jämfört med ovanliggande våningar, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utförande**

- b<sub>1</sub> Minst 10% av fastighetsarean inom egenskapsområdet ska vara genomsläpplig, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Placering**

- ☒ Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>1</sub> Byggnad ska placeras med långsida mot Norrlidsvägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Mark**

- n<sub>1</sub> Parkering får finnas, PBL 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

**Utfart**

- ☒ Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

**Störningsskydd**

- m<sub>1</sub> Om en bostad har en eller flera uteplatser ska minst en av dessa placeras där högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

**Lägenhetsfördelning**


- v<sub>1</sub> Entréväning ska ha en lägsta våningshöjd på minst 3,3 meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 3 p.

**Administrativa bestämmelser**

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

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**  
u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark (Etikett inom parentes indikerar 3D-bestämmelse), PBL 4 kap. 6 §

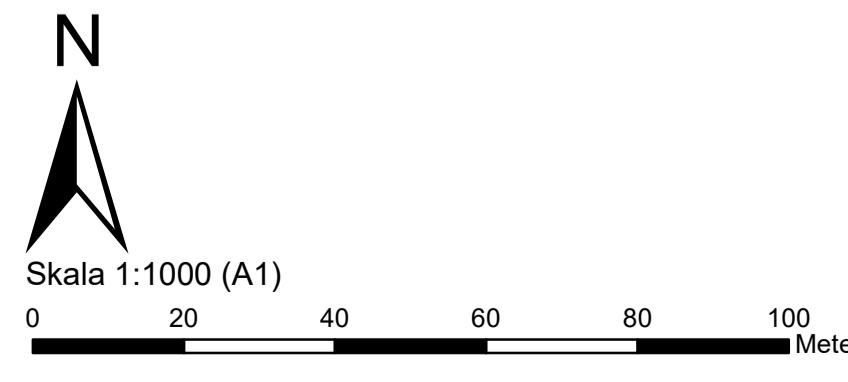
**Markreservat för gemensamhetsanläggningar**  
g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning. Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st



**Kalmar kommun**  
WWW.KALMAR.SE

Detaljplan för  
**Norrliden 2:13 med flera**

|  |                       |  |
|--|-----------------------|--|
| <b>ANTAGANDEHANDLING</b>               | <b>Del 1(1)</b>       | Beslutsdatum: Instans:<br>Antagande:           |
| Upprättad: 2021-11-26                  | Reviderad: 2022-05-25 | Laga kraft:                                    |
| Linda Almjung Törngren<br>Planarkitekt |                       | Använd lagstiftning<br>PBL (2010:900) jan 2015 |
| Diarienummer 2018-1996                 |                       | Använda allmänna råd<br>BFS 2014:5 - DPB 1     |



# Undersökning om betydande miljöpåverkan

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



## Innehåll

|  |    |
|--|----|
| Plandata                               | 3  |
| Detaljplanens syfte                    | 3  |
| Planerad markanvändning                | 3  |
| Överensstämmelse med översiktsplan     | 3  |
| Nuvarande markanvändning               | 4  |
| Upprättad                              | 4  |
| Sammanfattning                         | 4  |
| Samlad bedömning                       | 4  |
| Att studera vidare                     | 4  |
| Checklista 1                           | 5  |
| Förordnanden, skydd och tillståndskrav | 5  |
| Checklista 2                           | 6  |
| Riksintressen                          | 6  |
| Nationella miljö kvalitetsmål          | 7  |
| Naturvärden                            | 8  |
| Djur- och växtliv                      | 8  |
| Rekreation och rörligt friluftsliv     | 9  |
| Kulturmiljö                            | 9  |
| Stads- och landskapsbild               | 9  |
| Transporter och kommunikationer        | 10 |
| Mark och vatten                        | 10 |
| Klimatförändringar                     | 11 |
| Hushållning och resurser               | 11 |
| Hälsa och säkerhet                     | 12 |



## Plandata

### Detaljplanens syfte

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

En medveten gestaltning av stadsdelscentrumets bebyggelse och utemiljöer ska bidra till en god livsmiljö som är innehållsrik och ge området en unik identitet. Utformningen ska även bidra till att stärka den sociala hållbarheten i området så att känslan av trygghet kan öka. Visuella samband mellan ute och inne ska särskilt beaktas. Entréer och fönster ska finnas mot större öppna ytor såsom Norrlidsparken, torg och markparkeringar.

### Planerad markanvändning

Planförslagets kvartersmark föreslås till övervägande del användas till bostäder, centrumverksamheter och parkering. Två områden intill befintlig skola föreslås regleras som kvartersmark för skola (skolgård och parkering) eftersom det är och fortsatt kommer behöva användas för detta ändamål. Del av Norrlidsparken föreslås fortsatt vara allmän plats och park med inslag av gång- och cykelvägar samt hantering av regn- och smältvatten. Norrlidsvägen föreslås som huvudgata och Lille Bullens väg samt delar av Smålands Lejons väg som lokalgata. En ny gata i centrumets mitt föreslås som gågata. Gång- och cykelvägar möjliggörs längs med Norrlidsvägen och i östvästlig riktning genom parken i Norrliden, via torget till gång- och cykelvägstunneln. Torget som föreslås mellan parken och gång- och cykelvägstunneln gestaltas som ett urbant grönstråk. I söder möjliggörs ett samlat busshållplatsläge söder om befintlig gång- och cykeltunnel, i närhet av befintlig skola.

### Överensstämmelse med översiktsplan

I gällande översiktsplan (Översiktsplan för Kalmar kommun, antagen av kommunfullmäktige 17 juni 2013) finns ställningstagande kring att utveckla och stärka befintliga stadsdelscentrum. Tät och blandad bebyggelse eftersträvas för att hushålla med marken och stärka underlaget för kollektivtrafik. Ytterligare ett ställningstagande är att höja cykeln och kollektivtrafiken status i samhällsbyggnadsprocessen, från planering och byggande till drift och underhåll. Vidare ingår aktuell plan i det västöstliga stadsutvecklingsstråket från A till Ö (arenaområdet till östersjön) och utveckling av gröna och blå strukturer mellan kusten och kulturlandskapet i Kläckeberga. Norrlidsvägen planeras att omgestaltas till stadsgata med låg fart och grön karaktär. Korta avstånd i vardagen, ett varierat bostadsbestånd, trygga och säkra skolvägar och samlade parkeringslösningar för bil och cykel på optimala platser i staden lyfts i översiktsplanen.

### **Nuvarande markanvändning**

Inom aktuellt planområde finns idag park, kyrka, handel, en återvinningsstation och en långsmal naturrensa utmed Norrlidsvägen. Planområdet omfattar även del av skolgård och parkering till befintlig skola och sporthall.

### **Upprättad**

2021-11-26

Reviderad 2022-05-02

## **Sammanfattning**

### **Samlad bedömning**

Projektet berör ekosystemtjänster och biotopskydd (alléer).

Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalkens 6 kapitel behöver därför inte göras.

Bifogad checklista utgör bedömningsgrunder.

### **Att studera vidare**

Under kommande arbete ska hantering av befintliga biotopskydd samt kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster särskilt beaktas.

## Checklista 1

Bedömningsgrunder för miljöpåverkan som alltid ska antas vara betydande. Miljöbedömning och beskrivning ska därför göras enligt miljöbalken.

| Påverkan  | Nej | Ja | Kommentar |
|---|-----|----|-----------|
| <b>Förordnanden, skydd och tillståndskrav</b>   |     |    |           |
| <b>MILJÖFARLIG VERKSAMHET OCH HÄLSOSKYDD</b>  |     |    |           |
| Medger planen/ändringen miljöfarlig verksamhet som kräver tillstånd enligt 9 kap MB. (Gäller även tillstånd att inrätta enskilda avlopp om det finns betydande risk för olägenhet för människors hälsa och för miljön.) | X   |    |           |
| <b>MKB FÖR VERKSAMHETER OCH ÅTGÄRDER</b>  |     |    |           |
| Omfattar planen/ändringen verksamheter eller åtgärder som nämns i 3 § eller bilaga 3 Fo (1998:905) om MKB.  | X   |    |           |
| <b>VATTENVERKSAMHET</b>   |     |    |           |
| Medger planen/ändringen verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd för vattenverksamhet eller markavvattning enligt 11 kap miljöbalken?   | X   |    |           |
| <b>SKYDD AV OMRÅDEN</b>   |     |    |           |
| Medger planen/ändringen verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd eller dispens enligt 7 kap 28 a (Natura 2000) i miljöbalken?   | X   |    |           |
| <b>MILJÖKVALITETSNORMER</b>   |     |    |           |
| Riskerar planen/ändringen att bidra till att en miljökvalitetsnorm; Utomhusluft (2010:477), Vatten (2001:554, 2004:660, 2010:1341), Omgivningsbuller (2004:675) överskrids i eller utanför planområdet?                 | X   |    |           |

Det måste på förhand prövas om verksamheterna och åtgärderna som planen medger har möjlighet att få tillstånd från tillståndsgivande myndighet. Risker är annars att genomförandet av planen inte kan komma till stånd på grund av att aktuella tillstånd inte kan medges.

Kommunen har dock alltid möjligheten att göra ett avsteg om det uppenbart kan motiveras med stöd av kriterierna i bilagorna 2 och 4 i MKB-förordningen. Denna möjlighet skall dock nyttjas ytterst restriktivt.

## Checklista 2

Bedömningsgrunder för att avgöra möjlig miljöpåverkan samt om påverkan kan antas vara betydande (BM).

| Påverkan   | Nej | Ja | BM | Kommentar   |
|--|-----|----|----|---|
| <b>Riksintressen</b>   |     |    |    |   |
| Påverkar planen riksintresse för:                                |     |    |    |   |
| natura 2000  | X   |    |    |   |
| kulturmiljövård  | X   |    |    |   |
| naturvård  | X   |    |    |   |
| friluftsliv  | X   |    |    |   |
| jord- och skogsbruk  | X   |    |    |   |
| flyg   |     | X  |    | Flyghinder influensområde (3 Kap 8§ MB, Trafikverket): Hela planområdet omfattas, ett användningsområde för bostäder och centrumverksamheter föreslås upp till en höjd av 22 meter. Resterande bebyggelsen som föreslås är under 20 meter hög och påverkar därmed inte riksintresset. |
| järnväg  | X   |    |    |   |
| väg  | X   |    |    |   |
| hamn och sjöfart   | X   |    |    |   |
| yrkesfiske   | X   |    |    |   |
| energianläggning (vindkraft)                                     | X   |    |    |   |
| Försvarmakten  | X   |    |    | Påverkansområde civil flygplats (3 Kap 9§ MB, Försvarmakten): Del av park i planområdet omfattas, men ingen bebyggelse föreslås där och påverkar därmed inte riksintresset.   |
| Stora mark- och vattenområden som är obetydligt påverkade        | X   |    |    |   |
| Särskilda bestämmelser för fritidsbebyggelse enligt MB 4 kap. 4§ | X   |    |    |   |

| Nationella miljö kvalitetsmål                  |   |   |  |  |
|--|---|---|--|--|
| Påverkar planen mål för:                       |   |   |  |  |
| begränsad klimatpåverkan                       | X |   |  |  |
| frisk luft                                     | X |   |  |  |
| bara naturlig försurning                       | X |   |  |  |
| giftfri miljö                                  | X |   |  |  |
| skyddande ozonskikt                            | X |   |  |  |
| säker strålmiljö                               | X |   |  |  |
| ingen övergödning Levande sjöar och vattendrag | X |   |  | I dagsläget rinner dagvatten ut i Krafslösaviken orenat, planförslaget möjliggör fördröjning och rening av dagvatten vilket bidrar till minskad övergödning.   |
| grundvatten av god kvalitet                    | X |   |  |  |
| myllrande våtmarker                            | X |   |  |  |
| levande skogar                                 | X |   |  |  |
| ett rikt odlingslandskap                       | X |   |  |  |
| god bebyggd miljö                              |   | X |  | Bidrar till måluppfyllelse. Goda och hälsosamma livsmiljöer eftersträvas, nuvarande park bibehålls och förstärks. Bebyggelse möjliggörs, till stor del, på redan ianspråktaga ytor samt på mindre avgränsade naturytor.  |
| ett rikt växt- och djurliv.                    |   | X |  | Aktuellt planförslag påverkar befintlig naturreserv intill Norrlidsvägen och alléer. Om en dispens från biotopskydd (alléer) ges kommer kompensation att ske för borttagna träd. Träd och andra växter ska planteras i parken, längs Norrlidsvägen och i det västöstliga grönstråket (torget).<br><br>En ekdunge vid skolans sporthall och parken sparas, marklov för trädfällning föreslås där. |

| <b>Naturvärden</b>   |   |   |  |   |
|--|---|---|--|---|
| Påverkar planen:   |   |   |  |   |
| naturreservat  | X |   |  |   |
| strandskydd  | X |   |  |   |
| länsstyrelsens (Natur i östra Småland) eller kommunens naturvårdsprogram | X |   |  |   |
| nyckelbiotop- eller sumpskogsinventering                                 | X |   |  |   |
| kommunens gröstrukturplan  |   | X |  | Följer förslag till utveckling av gröonstråk och grannskapspark.<br><br>Parken i Norrliden ska behållas och användningen torg med egenskapsbestämmelserna gång- och cykel samt plantering möjliggör ett urbant gröonstråk genom centrum. Norrlidsparken beskrivs som en särskilt värdefull park för rekreation, vilket den del av parken som inkluderas fortsatt kommer att vara. |
| ängs- och betesmarksinventering  | X |   |  |   |
| värdefulla naturområden.   | X |   |  |   |
| <b>Djur- och växtliv</b>   |   |   |  |   |
| Påverkar planen:   |   |   |  |   |
| djur- och växtskyddsområden  | X |   |  |   |
| rödlistade, fridlysta eller sällsynta arter                              |   | X |  | Skatnävekokongvivel - <i>Brachypera dauci</i> (VU)<br>Silersmygare (NT)<br>Igelkott (NT)<br>Kråka (NT)<br>Ärtsångare (NT)<br>Stare (VU)<br>Tornseglare (EN)<br>Strandskata (NT)<br><br>Fler rödlistade arter har noterats, dock bedöms de ej vara relevanta då det handlar om vanliga eller sträckande fåglar, samt arter som kan förekomma i urban miljö.                        |

|  |   |   |  |   |
|--|---|---|--|---|
| skyddsvärda träd   |   | X |  | Enligt naturvårdsverkets definition av ett skyddsvärt träd finns inga sådana inom planområdet, dock skyddas ekar med en stamdiameter över 30 cm i användningen torg, i närheten av parken.<br>Alléer berörs och planförslaget innebär, om dispens för ansökan från biotopskydd ges, att nya träd planteras som kompensation för de som avverkas för att centrumutvecklingen som utgör ett stort allmänt intresse ska kunna genomföras enligt planförslaget. |
| möjlighet för rörelse mellan områden av flora och fauna samt flyttfågelsträck. |   | X |  | Den i dagsläget skogbevuxna remsan längs Norrlidsvägen planläggs för parkering och bostäder med en del planterade träd, vilket försämrar spridningsmöjligheterna.   |
| <b>Rekreation och rörligt friluftsliv</b>                                      |   |   |  |   |
| Påverkar planen:   |   |   |  |   |
| det rörliga friluftslivet  | X |   |  |   |
| motionsspår/promenadstråk  | X |   |  |   |
| lekmöjligheter   | X |   |  |   |
| park eller annan rekreationsanläggning.  |   | X |  | Parken behålls, men hantering av dagvatten möjliggörs.  |
| <b>Kulturmiljö</b>   |   |   |  |   |
| Påverkar planen:   |   |   |  |   |
| kulturresevat  | X |   |  |   |
| fornminne  | X |   |  |   |
| industriarv  | X |   |  |   |
| skyddsvärt kulturlandskap/plats  | X |   |  |   |
| äldre vägar  | X |   |  |   |
| byggnadsminne  | X |   |  |   |
| värdefulla byggnadsmiljöer.  | X |   |  |   |
| <b>Stads- och landskapsbild</b>  |   |   |  |   |
| Påverkar planen:   |   |   |  |   |
| betydelsefulla utsikter eller siktlinjer                                       | X |   |  |   |
| områdets skala och struktur.   |   | X |  | Strukturen påverkas inte i någon större utsträckning, men högre bebyggelse än tidigare möjliggörs i planen. Detta bedöms ej leda till betydande miljöpåverkan.  |

| <b>Transporter och kommunikationer</b> |   |   |  |   |
|--|---|---|--|---|
| Påverkar planen:                       |   |   |  |   |
| motorburen trafik                      |   | X |  | En ny anslutning till Norrlidsvägen tillkommer.   |
| kollektivtrafik                        |   | X |  | Det två hållplatslägen som finns vid Norrliden centrum samordnas till ett hållplatsläge som blir en knutpunkt strax söder om gång- och cykeltunneln.  |
| gång- och cykeltrafikanter             |   | X |  | Planen möjliggör för nya gång- och cykelstråk, inte minst längs Norrlidsvägens båda sidor,  |
| barriäreffekt                          |   | X |  | Norrlidsvägen bedöms som en stor trafikbarriär vilken i enlighet med detaljplanens förslag kan omvandlas till en stadsgata med lägre hastighet och fler funktioner än enbart motorfordonstransport.   |
| parkeringsmöjligheter                  |   | X |  | Det finns parkeringsplatser i området idag, dessa flyttas och omstruktureras. Det finns inga allmänna parkeringsplatser inom planområdet. Parkerings efterfrågan har bedömts i en parkeringsutredning. Det finns goda möjligheter för nya cykelparkeringar vid det nya hållplatsläget, gång- och cykelvägstunneln och torget som ansluter till centrumverksamheter och skola. |
| transportsystem.                       |   | X |  | I stora drag är transportsystemet som tidigare. Planen lyfter fram och synliggör hållbara transporter, kollektivtrafik samt gång och cykel.   |
| <b>Mark och vatten</b>                 |   |   |  |   |
| Påverkar planen:                       |   |   |  |   |
| andelen hårdgjord markyta              |   | X |  | Till stor del föreslås redan ianspråktagen mark för bebyggelse, en grönsa längs Norrlidsvägen är dock inte bebyggd i dagsläget. Parkeringsytorna regleras med minst 10 % genomsläpplig yta. Förändringen av hårdgjord markyta bedöms ej leda till betydande miljöpåverkan.  |
| massbalans                             | X |   |  |   |
| dricksvattentäkt                       | X |   |  |   |
| grundvatten                            | X |   |  |   |



|  |   |   |  |  |
|--|---|---|--|--|
| dagvatten.   |   | X |  | Del av Norrlidsparken som ingår i planen ska hantera dagvatten, detta i form av en fördröjningsdamm (mångfunktionell yta) och mindre damm för rening (permanent vattenspegel). Dagvattnet renas i Kraflösa dämme innan det rinner vidare till Kraflösaviken. Kraflösa dämmet bedöms klara den tillkommande belastningen som föreslagen dagvattenhantering medför vilket också innebär att ytor som idag leds orenade till recipienten kan renas via Kraflösa dämnet. |
| <b>Klimatförändringar</b>                              |   |   |  |  |
| Medför planen:   |   |   |  |  |
| högre klimatrelaterad risk                             | X |   |  |  |
| försämrad möjlighet att hantera höga skyfall           |   | X |  | Naturensan längs Norrlidsvägen tas bort samtidigt som regnbäddar med träd och växtlighet som tål att översvämmas inryms i Norrlidsvägens nya gaturum samt till viss del inom föreslagen parkeringsyta. I Norrlidsparken ordnas en dagvattenpark och en mångfunktionell yta som kan översvämmas vid skyfall.  |
| försämrad möjlighet att hantera höjd havsnivå          | X |   |  |  |
| risk för ras, skred eller erosion                      | X |   |  |  |
| ökning av växthusgaser                                 | X |   |  |  |
| negativ påverkan på biologisk mångfald                 |   | X |  | Planen möjliggör bebyggelse och mer hårdgjorda ytor än i dagsläget vilket påverkar den biologiska mångfalden negativt. Stora delar av planområdet utgörs dock av redan ianspråktagen mark.   |
| försämrad livsmedelsproduktion.                        | X |   |  |  |
| <b>Hushållning och resurser</b>                        |   |   |  |  |
| Medför planen:   |   |   |  |  |
| att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk (MB 3:4) | X |   |  |  |
| att brukningsvärd skogsmark tas i anspråk              | X |   |  |  |

|   |   |   |  |   |
|---|---|---|--|---|
| behov av ny samhällsservice (t ex skola)                              |   | X |  | Centrumverksamheter tillåts och i det inkluderas hälsocentral, vilket det finns ett stort behov av att ordna i området. |
| behov av ineffektiva transporter.                                     | X |   |  |   |
| <b>Hälsa och säkerhet</b>   |   |   |  |   |
| Medför planen risker för:   |   |   |  |   |
| förorening i mark   | X |   |  |   |
| explosion   | X |   |  |   |
| transport av farligt gods   | X |   |  |   |
| utsläpp av hälso-/miljöfarliga ämnen                                  | X |   |  |   |
| elektromagnetiska fält  | X |   |  |   |
| radon   | X |   |  |   |
| att sårbara system eller ett strategiskt mål för terrorangrepp skapas | X |   |  |   |
| nya ljussken som kan vara bländande                                   | X |   |  |   |
| strålning   | X |   |  |   |
| störande vibrationer  | X |   |  |   |
| obehaglig lukt  | X |   |  |   |
| allergener (ex djurhållning)  | X |   |  |   |
| trafiksäkerhet  | X |   |  |   |
| buller  |   | X |  | Planbestämmelser för att klara riktvärdena för buller finns för kvartersmarken längs med Norrlidsvägen.                 |