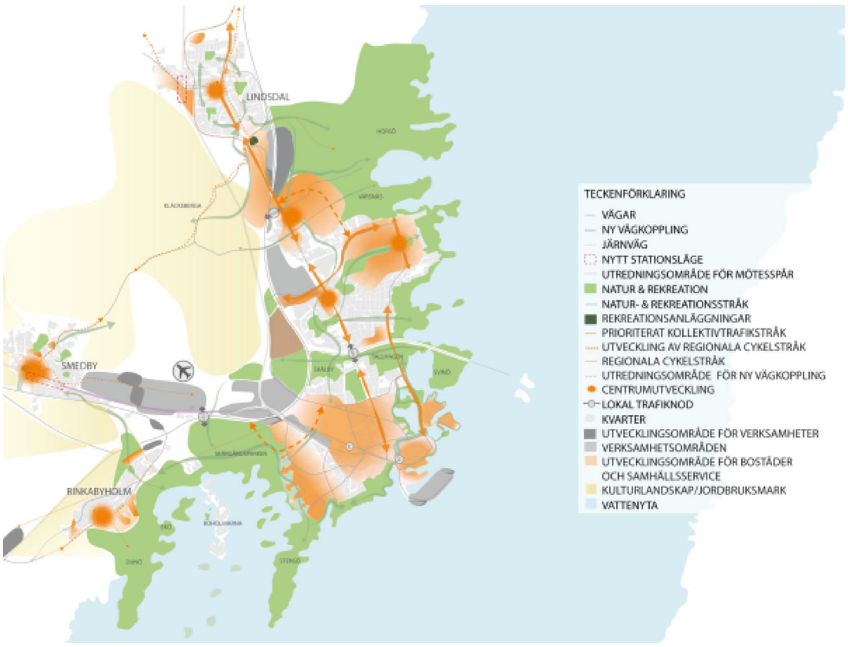
De stadsnära tätorterna imorgon

Här beskrivs hur de stadsnära tätorterna Lindsdal, Rinkabyholm och Smedby ska utvecklas.

De stadsnära tätorterna

> *De stadsnära tätorterna Lindsdal, Smedby och Rinkabyholm ska länkas samman med Kalmar stad.*



Kalmar stad växer inifrån och ut och möter de stadsnära tätorterna

En hållbar utveckling ska i huvudsak ske genom att ny bebyggelse planeras i befintliga stråk, till exempel i anslutning till stråk och gator eller genom förtätning i kollektivtrafiknära lägen. Gång- och cykelförbindelser till hållplatser för kollektivtrafik ska stärkas. Förbättrade stråk mellan bostäder, service och verksamheter ger både god tillgänglighet och bidrar till en hållbar utveckling med goda förutsättningar för kollektivtrafikförsörjning.

De stadsnära tätorterna ska i huvudsak utvecklas genom komplettering och förädling och på några platser genom omvandling för att ge ett mer varierat bostadsbestånd med fortsatt korta avstånd i vardagen. En tät och blandad bebyggelse ger fler människor anledningar till vistelse och rörelse i området. Detta ger förutsättningar för fler möten mellan människor och ett ökat stadsliv, vilket i sin tur ökar känslan av trygghet och skapar ett inkluderande samhälle.

Lindsdal, Smedby och Rinkabyholm ska erbjuda goda möjligheter till samhällsservice. I orterna finns även trafiknoder där byte mellan olika transportslag kan ske. De stadsnära tätorternas närhet till landsbygdens höga värden för friluftsliv och kulturmiljöer ska tas till vara, tillgängliggöras och utvecklas.

Lindsdal

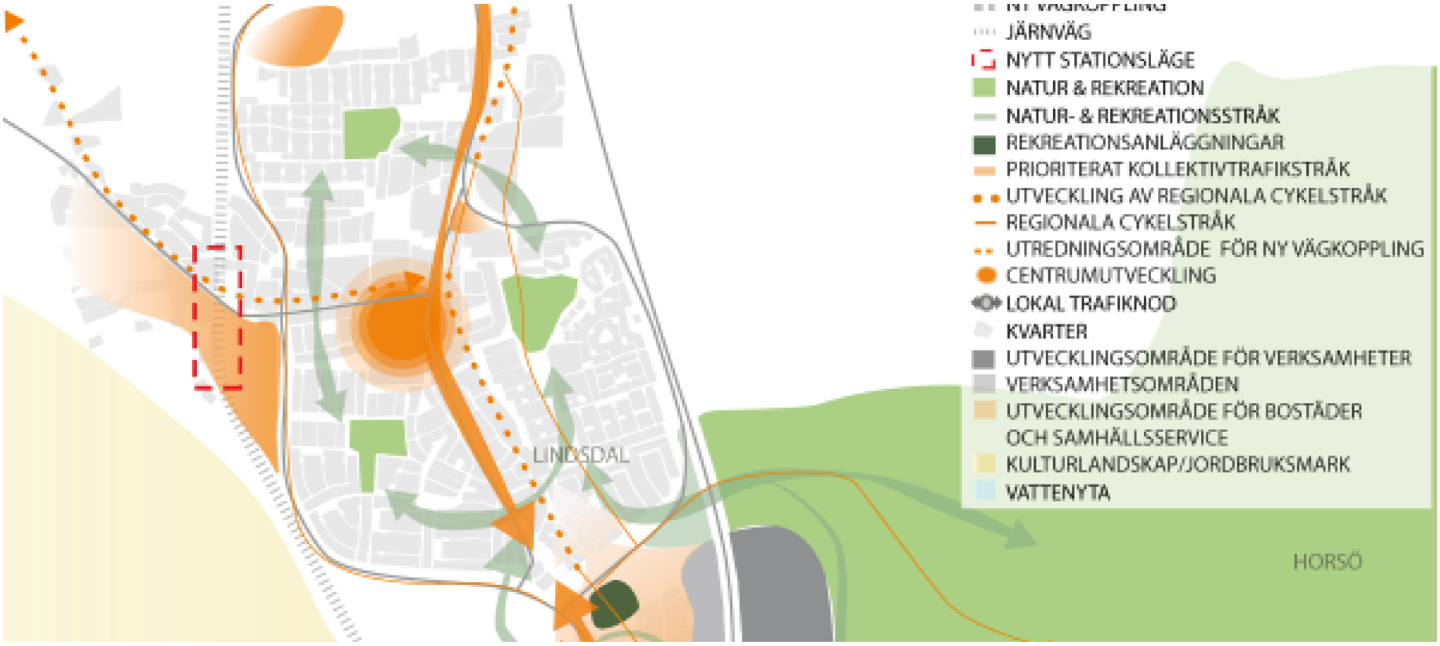
> *I Lindsdal är det nära till stadens stora utbud samtidigt som det finns tillgång till blandad service. Närheten till värdefulla och varierade kultur- och naturområden, kusten, gårdsmiljöer, skolor och service bidrar till en enkel vardag med hög livskvalitet.*

Lugnare puls nära staden

Lindsdal är en stadsnära tätort men erbjuder samtidigt en lugnare puls än Kalmar stad. Lindsdal har närhet till vackra kultur- och naturområden men också till kusten och staden. Det finns god tillgänglighet med kollektivtrafik från orten, både till Kalmar centrum och Läckeby. I Lindsdals centrum finns service och skola. Kring centrum finns ett varierat bostadsbestånd, i övrigt består orten mestadels av villor.

I kulturlandskapet runt Kläckeberga och i odlingslandskapet runt Förlösa finns höga upplevelsevärden. Det finns gott om fornlämningar på åsarna från medeltiden och längre tillbaka.

Den nya bebyggelsen i Friluftsstaden bidrar till att länka samman Lindsdal med staden och omgivande kultur- och naturlandskap. På så sätt förstärks möjligheten att röra sig till Kläckebergas kulturmiljöer och Värsnäs naturområde.



Utvecklingsriktning

Ett mer varierat bostadsbestånd

Nya bostäder ska tillkomma inom befintlig tätortsgräns främst i Lindsdals centrum och området mellan Lindsdal och Förlösa. Tillgänglighet till kollektivtrafik är viktigt vid utveckling av ny bebyggelse. Ett mer varierat bostadsbestånd bör prioriteras för att erbjuda bostäder vid olika livssituationer och familjekonstellationer. För äldre människor är tillgången till mer tillgängliga bostäder av betydelse för möjligheten att kunna bo kvar på orten.

Blanda och koncentrera

Lindsdals centrum ska stärkas med nya bostäder och service. Vid centrum krävs ett effektivt markutnyttjande när ny bebyggelse planeras varpå flerbostadshus eller småhus förespråkas. Det finns stora möjligheter att utveckla det småskaliga näringslivet i Lindsdals centrum. Fler bostäder och människor i centrum ger ett ökat underlag för nya verksamheter, ökar den upplevda tryggheten och förbättrar underlaget för kollektivtrafiken. I centrum finns även en trafiknod för byten mellan gång- och cykelresor och resor med buss.

Friliggande villor med större tomter kan planeras utanför

Lindsdals centrum i väster.

Utvecklade pendlingsmöjligheter

Bilinnehavet är högt i Lindsdal trots närheten till centrala Kalmar. När centrum förtätas med fler verksamheter och bostäder ökar förutsättningarna för att fler kan gå, cykla och åka kollektivt. Utvecklingen av tillgängliga gång- och cykelvägar, samt busslinjer är viktigt både för att underlätta människors vardagsliv, men också en förutsättning för att minska korta bilresor. Snabb kollektivtrafik (BRT-stråk, alternativt spårväg) ska utvecklas längs Norra vägen och E22. Busslinjerna ligger i Lindsdals direkta närhet och ger goda möjligheter för hållbara resor.

Stärkta kopplingar till natur, rekreation och kusten

Ett nytt friluftsområde med motionsspår behöver utvecklas i direkt närhet till Lindsdal. Kontakten till natur- , rekreationsområden och kusten vid Värsnäs och Horsö kan stärkas genom förbättrade stråk via Vesslöbron över E22 och vidare till Friluftsstaden.

I kulturlandskapet runt Kläckeberga och i odlingslandskapet runt Förlösa finns höga upplevelsevärden med. Tillgängligheten till rekreation i omgivande kultur- och odlingslandskapet behöver förbättras.

Utbyggnadspotential i Lindsdal

Översiktsplanen möjliggör för cirka 350 nya bostäder i Lindsdal tillsammans med centrumutveckling för ny service och fler arbetsplatser.

Utmaningar

Ensidig bostadsbestånd

I Lindsdal är bostadsbeståndet ensidigt med en övervägande andel villor, därför är det viktigt att kommande planering bidrar till komplettering med andra bostadstyper. De centrala delarna av Lindsdal ska stärkas genom förtätning av befintliga bebyggelseområden. Lindsdal ligger inom influensområde och påverkansområde för Kalmar flygplats, vilket ska beaktas inför exploatering.

Överbrygga stora barriärer

E22, öster om Lindsdal och järnvägen på den västra sidan utgör kraftiga barriärer. Dessa behöver överbryggas för att Lindsdals kontakt med omgivningarna och staden ska upplevas som mer tillgänglig. Även Lindsdalsvägen som en gång i tiden byggdes som ringled för motorfordon i tätortens utkant utgör idag en barriär som behöver överbryggas där det finns bebyggelse på båda sidor.

Omvandling av verksamhetsområde

Befintligt verksamhetsområde mellan Lindsdalsvägen och järnvägen bör i framtiden omvandlas till bostäder. Inför exploatering ska förutsättningar avseende förorenad mark och störningar i form av trafik- och tågtrafikbuller utredas.

Behovet av förskoleplatser och skolor

I Lindsdal kommer behovet av förskoleplatser och skolor att öka under de närmaste åren. Nya förskolor och skolor ska lokaliseras till platser som är lättillgängliga även för angränsande stadsdelar.

Rinkabyholm

> *Rinkabyholm är en stadsnära tätort i skärgårdsmiljö. Rinkabyholm, Dunö, Boholmarna och Hossmo sträcker sig ut till kusten och skärgården. Avståndet till Kalmar stad är kort och cykelförbindelserna goda. Stadens utbud är lättillgänglig samtidigt som vardagslivet är enkelt med närhet till service, skolor och natur- och kulturlandskap.*

Stadsmiljö i skärgårdslandskap

Rinkabyholm är omgiven av rika natur- och kulturmiljöer med skogar, odlingslandskap och en unik kustmiljö med stor biologisk mångfald. Mellan Rinkabyholm och Stensö finns Boholmarna, ett naturskönt dämme och friluftsområdet Skärgådsparken, i skärgårdsmiljö. Från Rinkabyholm är det lätt att ta sig med cykel till Kalmar stad via Ångloksleden.

Rinkabyholm är en levande tätort med ett rikt föreningsliv och en stark kulturhistoria. Hossmo gård erbjuder gårdscafé och den gamla tågstationen visar på äldre tids arkitektur. Möjligheter till ett gott friluftsliv finns vid Ekö badplats och småbåtshamn, Hossmo idrottsplats, samt längs med många vandringsstråk i det omkringliggande naturlandskapet. Kulturmiljöerna med bebyggelse i form av byar och den medeltida försvarskyrkan bidrar till en stark identitet och upplevelserika rekreationsmöjligheter.

Utvecklingsriktning

Rinkabyholm ska utvecklas i enlighet med den fördjupade översiktsplanen för *Södra staden (Antagen av kommunfullmäktige år 2015)* och sammanlänkas med Kalmar stad genom bebyggelseutveckling med goda gång- och cykelförbindelser. Enligt den fördjupade översiktsplanen ska orten delvis växa sydost om den tidigare riksvägen (gamla

E22) med nya bostäder, hållplatser och centrumverksamheter som service och skola.

Goda pendlingsmöjligheter

Närheten till Kalmar stad ger goda förutsättningar till effektiv kollektivtrafik. Centrumfunktioner för service, verksamheter och bostäder ska utvecklas tillsammans med kollektivtrafik.

Bättre möjligheter till cykling och till att åka kollektivt kan bidra till att minska behovet av kortare bilresor. Gång- och cykelstråk mellan Rinkabyholm och Smedby bör förbättras. Cykelvägar till och från kollektivtrafiknoder/hållplatser behöver också stärkas.

En regional trafiknod utmed E22 nordost om Rinkabyholm i närhet till flygplatsen och Karlsro trafikplats ska utredas.

Varierad och blandad bebyggelse

Rinkabyholm ska utvecklas med ny och blandad bebyggelse som komplement till den höga andelen villabebyggelse för att minska boendesegregationen på orten. Variation i bebyggelsen bör omfatta såväl bostadstyper som upplåtelseformer.

Stärk kopplingar mot Kalmarsund natur- och rekreationsområden.

Rinkabyholm omges av höga naturvärden med närhet till kust- och rekreationsområden. Kopplingen till Skärgårdsstaden, Stensö friluftsområde och kontakten med Kalmarsund bör stärkas. Rekreationsmöjligheter mellan Dunö, Ekö och friluftsområdet Skärgårdsparken ska utvecklas.

Ett skogsområdet i den nordöstra delen av Rinkabyholm ska bevaras och utvecklas som en länk mot rekreationsområdet vid E22.

Utveckling med service och verksamheter

Centrumutvecklingen och ny bebyggelsen kring gamla E 22:ans sträckning skapar förutsättningar för fler service, arbetsplatser och nya mötesplatser på orten.

Vid trafikplats Hossmo E22 kan verksamhetsutveckling prövas med stor hänsyn tagen till närheten av Hossmos kyrko- och den kulturhistoriska miljön.

Utbyggnadspotential i Rinkabyholm

Översiktsplanen möjliggör för cirka 350 nya bostäder, nya verksamheter och servicefunktioner.

Utmaningar

Ensidig bostadsbestånd

Rinkabyholm har ett relativt ensidigt bostadsbestånd med en övervägande del villor, det är viktigt att framtida bebyggelseutveckling kompletteras med andra bostadstyper och olika upplåtelseformer.

Trygghet och säkerhet

Stråken mellan Rinkabyholm och Skärgårdsstaden behöver utformas så att de upplevs trygga och säkra för människor att vistas i.

Överbrygga barriärer och hänsyn till flygplatsen

E22:an utgör en stor barriär mellan Rinkabyholm och Smedby där kopplingar behöver stärkas. Rinkabyholm ligger delvis inom influensområde och påverkansområde för Kalmar flygplats, vilket ska beaktas inför prövning av ny bostadsbebyggelse.

Smedby

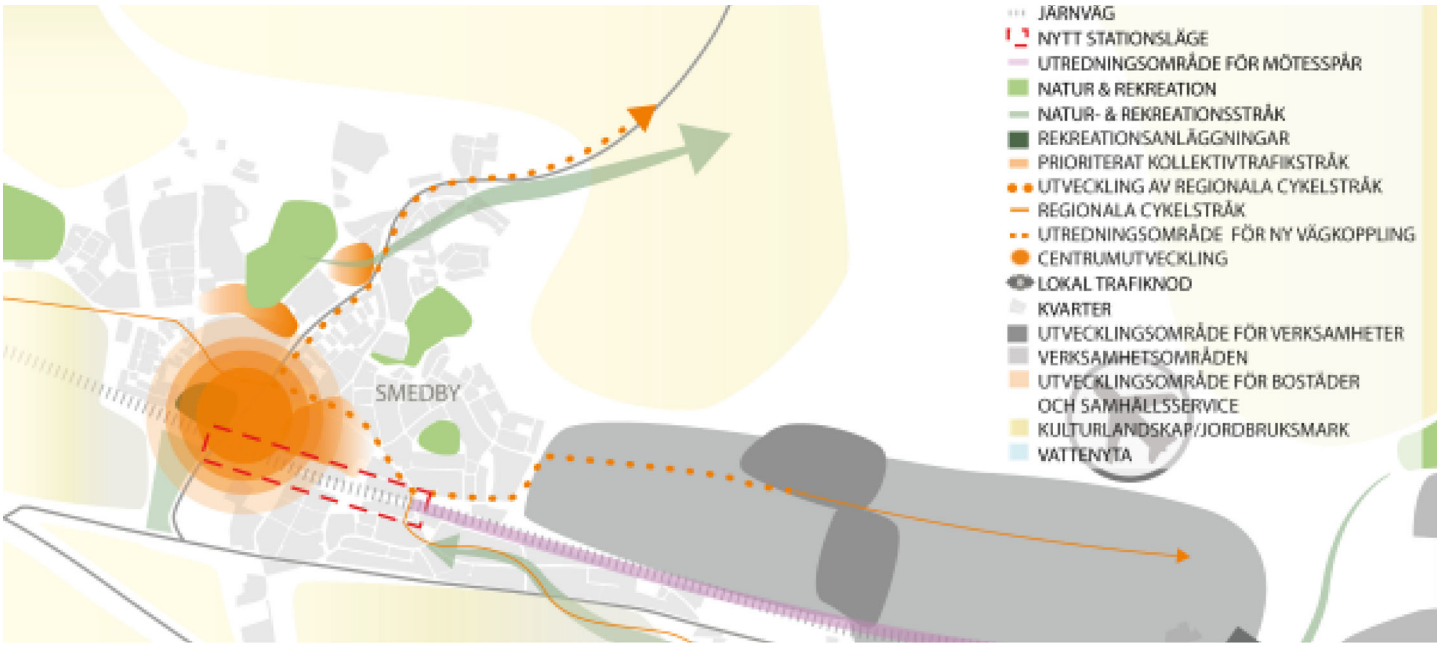
> *Smedby är en stadsnära tätort mitt i odlingsbygden. Här är det nära till stadens utbud och kommunikationerna är goda vilket skapar förutsättningar för ett enkelt vardagsliv med tillgång till service, skolor och värdefulla kulturlandskap.*

Stadsnära ort i odlingsbygden

Smedby länkas samman med Kalmar stad via verksamhetsområdet Flygstaden. I Smedbys omgivningar finns ett öppet odlingslandskap med slingrande vägar och spår av äldre tiders bosättningar.

Förbindelserna med tåg, närhet till E22, flygplatsen och cykelavstånd till Kalmar stad ger god tillgänglighet till orten. Verksamhetsområdet i öster kan på sikt utvecklas ytterligare för att stärka kopplingen till Kalmar. Här finns goda möjligheter till hållbar pendling.

Kultur- och naturlandskapet ger möjligheter till rekreation och hög livskvalitet. Tillgång till service och många arbetsplatser skapar förutsättningar som bidrar till korta avstånd i vardagen. I Smedby finns ett brett utbud av olika bostadstyper och upplåtelseformer, men bostadsområdena är homogena och orten upplevs på så sätt uppdelad.



Utvecklingsriktning

Sammanhållen ort och landad bebyggelse

Bostadsbeståndet i Smedby behöver kompletteras och blandas för att möjliggöra kvarboende genom livets olika skeenden och för att motverka boendesegregation. Ny bebyggelse kan utvecklas på båda sidor om Kläckebergavägen som bidrar till

att stärka en sammanhållen bebyggelse på orten. Den nya bebyggelsen ska länka samman gamla och nya Smedby.

Flygstadens verksamhetsområde utvecklas

Flygstadens verksamhetsområde är av regional betydelse och det strategiska läget i förhållande till E22, järnvägen och flyget kan på sikt utvecklas till ett kommunikationscentrum för hela Kalmarsundsregionen. Föreslaget mötesspår med eventuell station, tillsammans med en station för snabb kollektivtrafik (BRT-stråk, alternativt spårväg) i närheten av Flygstaden ökar attraktiviteten att bo och verka i Smedby. Gång- och cykelvägen mellan Smedby, via Dokumentvägen till Flygstaden och vidare till Kalmar Innerstad ska utvecklas så att det upplevs som ett tryggt och säkert stråk när fler verksamheter etableras.

Koppla samman genom starka stråk

Ambitionen är att bygga samman ortens delar för att stärka Smedby. Genom att nya målpunkter och blandade bostäder utvecklas inom befintliga bebyggelsestrukturer skapas möjligheten till fler möten och integration tillsammans med förbättrade förutsättningar för handel och service.

I Smedbys omland finns höga kulturvärden i och med ett aktivt jordbruk.

Trafiksäkra kopplingar för gång- och cykel mot omgivande natur- och kulturlandskap behöver utredas och förbättras. Tillgängliga stråk ut i omgivande områden ger möjligheter till rekreation, motion och bättre hälsa, samtidigt som Smedbys identitet och historia synliggörs.

Förbättrade kopplingar till Rinkabyholm ökar kontakten med Kalmarsund. Längs kuststräckan från Bottorpsängarna genom Rinkabyholm till Skärgårdsparken finns rekreationsområden med höga naturvärden som bör göras nåbara för boende i Smedby.

Utbyggnadspotential i Smedby

Översiktsplanen möjliggör för cirka 500 nya bostäder tillsammans med service och verksamhetsutveckling.

Utmaningar

Öka integration

Smedby är idag uppdelat i gamla och nya Smedby som behöver sammanlänkas för ökad integration. För att skapa ett sammanhållet Smedby behöver ny bebyggelse möjliggöra för olika typer av bostäder och upplåtelseformer.

Överbrygga barriärer

Smedbys närhet till Kalmar stad och kusten, via Rinkabyholm, kan stärkas. Utformningen av det växande verksamhetsområdet mellan Smedby, flygplatsen och kalmar innerstad behöver förbättras för en trygg och säker upplevelse. Gång- och cykelstråk över järnvägsspåret och E22

behöver vara tydliga, samt upplevas som trygga och säkra för att tillgängliggöra kusten och Skärgårdsparken.

Hänsyn till flygplatsen

Smedby ligger inom influensområde och påverkansområde för Kalmar flygplats, vilket ska beaktas inför exploatering.