

Detaljplan för Dampehammar 1:63 m.fl. Rockneby

Samrådsredogörelse

Planförslaget har varit på samråd under tiden 2020-04-06 till 2020-04-27. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

Sammanfattning

Dagvatten

Planbeskrivning och dagvattenutredning har reviderats och förtydligats kring bland annat fördröjning, rening samt MKN.

Trafikbuller

Kommunen menar att detaljplanen säkerställt att uteplatser kan lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenheter för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, samt att bostäder utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till detta enligt 2 kap. 5 §, 2 kap. 6a §. Möjligheterna att förebygga olägenheter för människors hälsa (2 kap. 5 § 4, 2 kap. 6a §) framgår tydligt i bullerutredning, planbeskrivning, samt regleras på plankartan. Utöver skyddsbestämmelsen m1 kommer kommunen också att införa bestämmelsen p1 - "Huvudbyggnadens långsida ska placeras parallellt med Rysbyvägen" som innebär en skärpning av m1. Genom att placera långsidan av byggnaden mot Rysbyvägen regleras en utformning som

Datum
2020-09-18

Ärendebeteckning
2018-1550

ger möjligheten att uppföra en uteplats med tillräckligt låga ljudnivåer. Andra åtgärder så som bullerskärmar är möjliga.

Förorenad mark

Angående förorenad mark har planbeskrivningen har reviderats utifrån Länsstyrelsens synpunkter.

Natur- och kulturvärden

Alléträden inom och intill planområdet, samt den särskilt skyddsvärda eken har markerats ut i grundkartan som upplysningar. Kommunen har även reviderat planbeskrivning utifrån Länsstyrelsens yttrande. Planbestämmelserna kring de skyddsvärda träden har reviderats. Bestämmelsen n1 som reglerar alléträden innanför planområdet, samt den ek som är särskilt skyddsvärd har ändrats till n1 – ”skyddsvärd träd”, tidigare n1 – ”Skyddsvärd träd, får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk”. Egenskapsområdet har justerats något för eken och omfattar minst 15 gånger stamdiametern för samtliga skyddsvärda träd. Alléträden inom planområdet har dessutom reglerats med planbestämmelsen ”Marken får inte förses med byggnad”. Alla skyddsvärda träd inom planområdet om fattas av ett generellt marklov i plankartan.

Tillstånd för markingrepp krävs för mark i den östra delen av detaljplaneområdet som befinner sig i anslutning till fornlämningens fyndplats enligt Kulturmiljölagens 2 kap. Planbeskrivningen har reviderats.

Trafik

Planbeskrivningen har förtydligats gällande samråd med Trafikverket innan arbeten av trafikanslutningar påbörjas.

Övrigt

Plankartan revideras gällande bestämmelsen ”CYKELGÅNG”

Planbeskrivningen revideras under de ekonomiska konsekvenserna.

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

Synpunkter

Länsstyrelsens synpunkter gällande Miljö kvalitetsnorm (MKN) för vatten samt Hälsa och säkerhet måste beaktas för att planförslaget ska anses vara förenligt med 11 kap. PBL och därmed inte riskera att överprövas. Länsstyrelsen har även rådgivande synpunkter som redovisas som 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 samt dagvatten
Hälsa och säkerhet

MKN för vatten samt dagvatten

En dagvattenutredning är framtagen för planområdet. Närheten till Ryssbyån gör att dagvattnet måste renas och fördröjas inom föreslaget planområde. Planbeskrivningen behövs kompletteras med relevanta delar av dagvattenutredningen kring exempelvis höjder, lågvattenpunkter samt flödesriktningar vilka är avgörande för hur sedan dagvattenlösningar ska regleras i plankartan. Det är svårt att se om föreslagen yta som regleras i plankartan av damm är tillräcklig. Dagvattendammen bör betecknas som teknisk anläggning för i plankartan med tanke på syftet. Med tanke på höjderna inom planområdet kan dammens placering ifrågasättas eftersom den ligger förhållandevis högt sett till resten av planområdet. Om det stämmer så är frågan hur vatten ska kunna ledas till dammen? Dessutom föreslås att en stor andel av planområde för hårdgörning, upp till 70% vilket inte ger några marginaler för dagvatten. Utveckla och förtydliga i planbeskrivning samt reglera motsvarande i plankartan. På sidan 35 beskrivs kommunens kostnader, men ingen kostnad för dagvattenanläggning vilket också ska redovisas.

Kommentar: Planbeskrivning (se sidorna 19-21, 26-28, 40) och dagvattenutredning har reviderats och förtydligats kring hur dagvatten ska tas om hand. Eftersom planområdet har goda förutsättningar gällande infiltration, genomsläpplighet och erforderligt avstånd till grundvatten, anses det inte finnas ett behov av att lösa dagvatten i ett större sammanhang genom att inrätta kommunalt verksamhetsområde. Lokalt ombändertagande ska istället ske inom kvartersmark respektive naturmark. Rening och kvittblivning sker genom infiltration.

Dagvattnet som uppstår inom den nya kvartersmarken ska därmed inte fördröjas på naturmarken väster om utan på egen fastighet. Inom den nuvarande fastigheten Dampehammar 1:63 finns varken instängda lågpunkter eller befintliga anslutningspunkter som kräver specifik höjdsättning eller att speciella ytor reserveras för dagvatten. För att säkerställa att dagvattenhantering med lokalt ombändertagande är möjligt har plankartan reglerats med en bestämmelse om att minst 30 % av marken ska vara infiltrerbar inom egenskapsområdena. Utöver ytorna som reglerats med bestämmelsen ovan finns även prickmark och mark under utpekade skyddsvärda träd på kvarersmark som inte heller kommer att hårdgöras. Tillsammans ger de reglerade infiltrerbara ytorna en god marginal för hanteringen av dagvatten enligt dagvattenutredningen.

Datum
2020-09-18

Ärendebeteckning
2018-1550

För dagvatten som uppkommer vid skyfall på den nya kommunala infartsgatan finns möjlighet att avleda detta på naturmark norr om gatan. Att anlägga en utjämningsyta är inte nödvändig för att säkra dagvattenhanteringen i planen men ger möjlighet för att dagvattnet ska kunna användas som en resurs. På naturmarken kan dagvattnet samlas i en öppen utjämningsyta där det renas och infiltreras i mark. I användningen "Natur" innefattas alla typer av friväxande natur men även ombändertagande av dagvatten. För att förtydliga vart fördröjning av dagvatten är lämpligast har den uttänkta delen av naturmarken reglerats med bestämmelsen "Marken är avsedd för fördröjning av dagvatten". Kostnad för eventuell utgrävning av fördröjningsyta har lagts till i planbeskrivningen under ekonomiska konsekvenser.

MKN vatten är inte tillräckligt utvecklad i planbeskrivningen. Beskriv närheten till Bäckeboåsen och eventuell grundvattenpåverkan från föreslagen exploatering samt påverkan på närliggande ytvattenförekomster som Ryssbyån och Torsbäcken, inom avrinningsområdet Snärjebäcken, vilket vidare mynnar ut i slutrecipient Östersjön. Delar av detta finns beskrivet i dagvattenutredningen. Det är nödvändigt för att poängtera hur viktigt det är med dagvattenåtgärder för att inte ytterligare belasta omkringliggande vatten samt slutrecipient Östersjön, som har måttlig vattenstatus utifrån bl a övergödning, med eventuella föroreningar inklusive näringsämnen.

Kommentar: Noteras. Gällande MKN har kommunen förtydligat planbeskrivningen med relevanta delar (se sidorna 19-21, 26-28, 40 och 41), samt reviderat dagvattenutredningen. Planområdet ligger i avrinningsområdet för Ryssbyån: Torsbäcken Norrebäcken vilket ligger norr om avrinningsområdet för Torsbäcken och bedöms därför inte påverka denna. Enligt den reviderade dagvattenutredningen är påverkan från planområdet på vattenförekomsten Bäckeboåsen (SE630049-152239) begränsad då planområdet ligger norr om höjdryggen. Avståndet till åsen är ca 500 m.

Det finns en hänvisning i planbeskrivningen till s 41, till ett äldre beslut om lägsta färdiga golvhöjd. Men eftersom den siffran är felaktig, borde den inte användas. Snarare ska det stå att byggkonstruktioner ska tåla en havsnivåhöjning till minst +2,8 meter över nollplanet och att beslutet från 2012 behöver ses över.

Kommentar: Stycket om färdig golvhöjd i planbeskrivningen är inte relevant för planområdet och har därför tagits bort.

Hälsa och säkerhet

Buller

Kommunen har en allmän bestämmelse m1 - om en bostad har en eller flera uteplatser ska minst en av dessa placeras där högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

Eftersom en bullerutredning tagits fram så vet kommunen att om bostäder placeras inom ett område närmast Ryssbyvägen så klaras riktvärdet för buller vid fasad. Trots detta har kommunen valt att införa en bestämmelse som enligt länsstyrelsen saknar lagstöd och dessutom är för otydlig för att någon sakägare ska kunna förstå vad som avses. En bestämmelse kan inte formuleras som

Datum
2020-09-18

Ärendebeteckning
2018-1550

”om...” eftersom kommunen vet vilka användningsområden för bostäder som inte klarar riktvärdena för uteplats. Bestämmelsen för att säkerställa uteplatser ska grunda sig i placering av byggrätterna närmast bullerkällan och reglera på ett sådant sätt att en god utemiljö ur buller synpunkt kan ordnas. Det finns dock inget generellt krav att uteplats måste ordnas för bostäder.

En bestämmelse som formuleras som ”om...” antyder också att kommunen överlämnar frågan till senare prövning vilket inte är möjligt. Förordningen är inte tillämplig för bygglov som ska prövas inom en detaljplan. I detaljplaner ska markens lämplighet för bebyggelse, bland annat när det gäller bullerfrågan, redan vara prövad för den byggrätt som planen medger. I 9 kap. 30 § PBL finns ingen hänvisning till den nya paragrafen 2 kap 6a §. Eftersom 9 kap. 30 § reglerar vad som ska beaktas vid en prövning av bygglovsansökningar inom planlagt område ska ingen prövning göras enligt 2 kap. 6 a § PBL. Av det följer då också att förordningen inte kan tillämpas, eftersom den är kopplad till 2:6a § PBL.

Kommentar: I detaljplanearbetet har kommunen identifierat att den norra delen av planområdet kan vara bullerutsatt på grund av dess närhet till Rysbyvägen, samt tågspår. Kommunen har därför genomfört en omfattande bullerutredning (4 kap. 33a §) baserat på den byggrätt som planen medger enligt plankartan. Bullerutredningens resultat visar att det är möjligt att bebygga marken med hänsyn till att förebygga olägenheter för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Bullerutredningen visar att samtliga fasader kommer att underskerida antagna riktvärden. Däremot finns möjligheten att uteplatser kan uppföras där bullervärdena 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå överskrids. Enligt 2 kap. 5 § PBL ska planläggning av bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämplig, bl.a. med hänsyn till människors hälsa och möjligheter att förebygga bullerstörningar.

För att säkerställa att bebyggelsen inom byggrätten får en lämplig utformning (2 kap. 5 § PBL) har kommunen reglerat bebyggelsen i plankartan genom en skyddsbestämmelse vilket gäller för en begränsad del av området planlagt för bostäder. Bestämmelsen lyder:

”m1 - Om en bostad har en eller flera uteplatser ska minst en av dessa placeras där högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids.”

Genom planbestämmelsen, med hänvisning till 4 kap. 12 § PBL, har kommunen därmed säkerställt att uteplatser ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenheter för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller, samt att bostäder utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till detta enligt 2 kap. 5 §, 2 kap. 6a§ se även MÖD P 5134-18. Möjligheterna att förebygga olägenheter för människors hälsa (2 kap. 5 § 4, 2 kap. 6a §) framgår tydligt i bullerutredningen och i planbeskrivningen, samt regleras på plankartan.

Användandet av ordet ”om” används i detta fall då det inte finns något krav på att uteplatser ska uppföras utan är frivilligt. Då ordet ”om” efterföljs av ordet ”ska” menar kommunen att det inte är frivilligt att följa planbestämmelsen i det fall man väljer att uppföra uteplatser.

Det är inte förordningen som prövas i bygglovskedet utan en planbestämmelse, skyddsbestämmelsen m1. Det är alltså inte en fråga om en hänvisning till annan lagstiftning/förordning likt följande planer:

Kalmar län, Västervik:

- Rosenstenen 2 laga kraft 2019-09-26

Datum
2020-09-18

Ärendebeteckning
2018-1550

- *Geten 14 Lagakraft 2018-09-21*

"Vid byggande av bostäder inom planområdet gäller "Förordning (SFS 2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader" och förordning om ändring av förordningen (SFS 2017:359) (Se planbeskrivning)

Blekinge län, Karlskrona:

- Del av Torstäva 14:15 m. fl Laga kraft 2019-05-02

"m1 - Bebyggelse ska placeras på ett sådant vis att gällande riktvärden för buller inte överskrids, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.m2. Uteplatser ska placeras på ett sådant vis att gällande riktvärden för buller inte överskrids, PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p"

Kalmar kommun vill därför förtydliga att det i detta fall handlar om en planbestämmelse som hänvisar till 4 kap. 12 § och inte till någon annan förordning/lagstiftning likt ovan.

Utöver skyddsbestämmelsen m1 kommer kommunen också att införa bestämmelsen p1 - "Huvudbyggnadens långsida ska placeras parallellt med Ryssbyvägen" som innebär en skärpning av m1. Bestämmelsen placeras på det främre området, då det inte finns något behov längre ifrån Ryssbyvägen enligt bullerutredningen. Genom att placera långsidan av byggnaden mot Ryssbyvägen regleras en utformning som ger möjlighet att uppföra en uteplats med tillräckligt låga ljudnivåer på byggnadens andra sida. Kommunen anser sig därmed ytterligare ha visat att marken är lämplig för bostäder genom bullerutredning, planbeskrivning, samt reglering i plankarta. Utöver den lösning som regleras är det även möjligt att skydda uteplatser med höga bullernivåer genom bullerskärmar.

Kommunen har i bullerutredningen utgått från ett utbyggnadsalternativ snarare än att utgå från platsens förutsättningar. Det är viktigt att komma ihåg att detaljplanen möjliggör för flera olika exploateringar över tid. Det är därför viktigt att de bostäder som utsätts för buller har korrekta bestämmelser för att säkerställa en god miljö.

Kommentar:

Det som undersöks vad gäller buller är mycket riktigt ett utbyggnadsalternativ då det skulle vara en omöjlighet att utreda alla tänkbara möjligheter det går att bebygga fastigheten med. Genom att utreda ett förslag visar kommunen att det är möjligt att bebygga marken utifrån plankartan och samtidigt klara andra krav som ställs på bebyggelsen.

Förorenad mark

Länsstyrelsen har inga uppgifter om att marken 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. Det saknas en redovisning om Förorenade områden i planhandlingar.

Kommunen behöver ha en plan för hur eventuellt uppkomna föroreningar ska hanteras. Dessa ska motiveras och konkretiseras i planhandlingarna.

Det behöver framgå i planhandlingar vilka föroreningsnivåer som ska gälla på samtliga delar av planområdet. Vedertagna nivåer för bostäder är känslig

Datum
2020-09-18

Ärendebeteckning
2018-1550

markanvändning, KM, enligt naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenade områden.

Vid misstanke eller upptäckt av förorening i samband med schaktning av planområdet måste tillsynsmyndigheten, kommunen, omedelbart underrättas. En anmälan måste då inkomma till tillsynsmyndigheten.

Kommentar: Planbeskrivningen har reviderats utifrån Länsstyrelsens synpunkter, se sida 25.

Betydande miljöpåverkan

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

Kommentar: Noteras.

Upplysningar

Naturvärden

Den allé som kommunen nämner i planbeskrivningen omfattas av biotopskyddet. Det borde framgå på plankartan att det inte räcker med marklov för att beskära eller fälla träden utan att det också krävs dispens från 7 kap. 11 § miljöbalken. Alla åtgärder som kan skada träden inklusive grävning och placering av massor och annat tungt inom 15 x stamdiametern kräver dispens från biotopskyddet.

Det samma gäller för den ek som avses skyddas i plan. Den har den storlek att åtgärder som riskerar att skada trädet kräver en anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Alla åtgärder som kan skada trädet inklusive grävning och placering av massor och annat tungt inom 15 x stamdiametern kräver anmälan om samråd. Även detta bör framgå på plankartan.

Inom planområdet finns också ask som kommunen inte har angett att de avser skydda. Asken är starkt hotad (EN) enligt den svenska rödlistan. Länsstyrelsen anser därför att även askar inom planområdet ska skyddas.

Kommentar: Enligt Boverket bör inte saker som redan är reglerat genom annan lag regleras i detaljplan (Boverket 2019). Kommunen har därför valt att inte skriva in hänvisningar i plankartan till 7 kap. 11 § eller 12 kap. 6 § miljöbalken.

Alléträden inom och intill planområdet, samt den särskilt skyddsvärda eken har istället markerats ut i grundkartan som upplysningar. Kommunen har även reviderat planbeskrivning och där i förtydligat enligt ovanstående information, se sida 21-22.

Planbestämmelserna kring de skyddsvärda träden har reviderats. Bestämmelsen n1 som reglerar alléträden innanför planområdet, samt den ek som är särskilt skyddsvärd har ändrats till n1 – ”skyddsvärt träd”, tidigare n1 – ”Skyddsvärt träd, får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk”. Egenskapsområdet har justerats något för eken och omfattar minst 15 gånger stamdiametern för samtliga skyddsvärda träd. Alléträden inom planområdet

Datum
2020-09-18

Ärendebeteckning
2018-1550

har dessutom reglerats med planbestämmelsen "Marken får inte förses med byggnad". Både alléträd och den skyddsvärda eken omfattas av den allmänna bestämmelsen "Marklov krävs för annan påverkan än skötsel av utpekade skyddsvärda träd". Biotopskydd och samråd enligt 7 kap. 11 § eller 12 kap. 6 § miljöbalken gäller oavsett plankartans bestämmelser. Utöver dispens och samråd enligt 7 kap. 11 § eller 12 kap. 6 § miljöbalken krävs enligt plankartan även marklov från kommunen.

Vad gäller asken inom planområdet vid den sydöstra infarten har kommunen tillräknat denna till allén och biotopskydd borde därför gälla. Askens befinner sig inom allmän plats - naturmark i detaljplanen. Området som utgör 15 gånger stamdiametern går några meter in på kvartersmark bostad, men har reglerats med prickmark – "Marken får inte förses md byggnad". Utöver denna ask finns det även en yngre ask inom planområdet som kommunen inte anser vara motiverad att skydda.

Kulturmiljö

Markingrepp inom detaljplanerområdet kräver tillstånd enligt Kulturmiljölagens 2 kap. Tillstånd ska sökas hos länsstyrelsen i god tid innan arbetet planeras påbörjas.

Kommentar: I planbeskrivningen (s. 11) beskrivs att planområdet gränsar till ett område utpekad som boplats utan synlig anläggning. Efter mejlkommunikation framgår att krav på tillstånd enligt 2 kap Kulturmiljölagen gäller marken i anslutning till fyndplatsen i den östra delen av planområdet. Planbeskrivningen har reviderats, se sida 21 och 31.

Lantmäterimyndigheten

Plankarta med bestämmelser

I planbestämmelserna står det "CYKELGÅNG" istället för "GÅNGCYKEL".

Kommentar: Plankartan revideras.

Planbeskrivning

Under de ekonomiska konsekvenserna bör det framgå att ägarna till fastigheterna Knapgården 1:16 och 1:60 kan komma att behöva betala eventuell lantmäteriförrättning om de vill reglera till sig marken mellan gatan och deras fastighet.

Kommentar: Planbeskrivningen revideras unde de ekonomiska konsekvenserna.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Inga synpunkter.

Andra planhandlingar

Inga synpunkter.

Boende och fastighetsägare**Sakägare 1**

Jag har tagit del av detaljplanen och har inte några synpunkter. Jag godkänner förslaget.

Kommentar: Noteras.

Sakägare 2

Jag har tagit del av detaljplanen och har inte några synpunkter. Jag godkänner förslaget.

Kommentar: Noteras.

Sakägare 3

Jag godkänner förslaget.

Kommentar: Noteras.

Sakägare 4

Jag godkänner förslaget.

Kommentar: Noteras.

Sakägare 5

Vi har tagit del av förslaget för Dampehammar 1:63 och vi är mycket positiva till att fastigheten bebyggs. Det vi har önskemål om är att trottoar och övergångsstället vid Ryssbyvägen 43 knyts ihop med Terminalvägen. Som det är nu finns ingen gång/cykelbana eller trottoar denna korta sträcka. Stor del av trafiken på Terminalvägen är tung trafik eftersom lastbilar går i skytteltrafik igenom samhället till/från Skanska, detta innebär att gående och cyklister utsätts för stora risker då dessa tvingas ut i körbanan. Bifogat är en bild där vi har ringat in området där gång/cykelväg vore lämplig.

Datum
2020-09-18

Ärendebeteckning
2018-1550



Kommentar: Yttrandet har noteras. Kommunen instämmer kring att trafiksituationen i nämnt vägavsnitt är i behov av förbättring, men bedömer frågan som svår att lösa i aktuell detaljplan. Kommunen tar med sig synpunkten för framtida arbete och utveckling av mobilitetsfrågor.

Sakägare 6

Överklagan på beslut till detaljplaneändring

Jag motsätter mig:

- A. Kommunens samrådsförslag för ny detaljplan i Rockneby på fastigheten Dampehammar 1:63 Rockneby.
- B. Byggnation av nya bostäder på nämnda fastighet. Enligt förslaget innebär att utfart som idag används för tung trafik försvinner.
- C. Inlösen av gång-och cykelväg.

2018 träffade jag tjänstemän och politiker på Kalmar kommun för att få förhandsinformation om kommunens tankar på en kommande byggnation på berörd fastighet.

Då nuvarande utfart från min fastighet, Knapegården 2:1, går över den tänkta marken för byggnation framförde jag olika alternativ bl.a. markbyte för byggnation av bostäder på annan plats i Rockneby på mark ägd av mig. Jag redovisade även ritningar på den maskinhall som är tänkt att byggas intill området som ska användas som verkstad, förvaring av lantbruksmaskiner, mellanlager av spannmål och gödning. Se bilaga som bifogas. Tas utfartsvägen bort försvåras utvecklingen av min verksamhet eftersom tunga transporter genom allen inte är möjlig.

Jag fick uppfattningen på möten vi haft att kommunen hade förståelse för mina synpunkter och var villig att göra en planändring som tog hänsyn till mina behov alternativt acceptera ett markbyte. Eftersom jag äger marken där nuvarande cykelvägar är byggda kände jag att båda parter har nytta av komma överens. Fick löfte om att hållas informerad hur planeringsprocessen fortlöpte men så har inte skett.

Mina synpunkter har inte beaktats i förslaget inte heller förslaget på markbyte. Däremot kommer tvångsinlösen av den mark där cykelvägar ligger samt ytterligare mark intill Rocknebyvägen att göras enligt detta planförslag.

Datum
2020-09-18

Ärendebeteckning
2018-1550

Bifogad bild:



Kommentar: Noteras. Under detta skede av detaljplaneprocessen är det inte möjligt att överklaga en detaljplan. Detta kan ske först när detaljplanen är antagen av kommunfullmäktige. I samrådskedet är det endast möjligt att lämna synpunkter på planförslaget. I nästa stycke svarar vi på era synpunkter.

För Knapgården 2:1 finns två befintliga usarter varpå den västliga idag går över kommunens mark och den andra passerar öster om planområdet. Även efter planläggning av fastigheten Dampehammar 1:63 finns möjlighet till utfart för fastigheten Knapgården 2:1 österut.

Kommunen har i tidigt skede haft kontakt med fastighetsägaren till Knapgården 2:1 för att förklara kommunens intentioner, men inte delat samma åsikt. Kommunen har även senare försökt att kontakta fastighetsägaren. Det är en kommunal angelägenhet att planera för mark- och vatten enligt 1 kap 2 §. Fastigheten Dampehammar är i gällande ÖP (antagen av kommunfullmäktige den 17 juni 2013) utpekad som lämplig mark för bostäder. Genom planläggning avgörs vilken användning som är lämplig för marken, 2 kap 2 §. Dampehammar 1:63 bedöms av kommunen med sin centrala placering i Rockneby, med närhet till service, vara en viktig strategisk plats att utveckla med bostäder. Att utveckla platsen för bostäder är därför utav stort kommunalt intresse.

Enligt PBL 9 kap. 3 § finns undantag från bygglovsplikt för ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring. Enligt rättspraxis ska en sådan ekonomibyggnad användas strikt till nämnda näringsverksamhet.

Åtgärder som inte kräver bygglov ska enligt PBL 2 kap. 6 § likväl utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Eventuellt uppförande av ekonomibyggnad för jordbrukskogsbruk eller annan liknande näring på fastigheten Knapgården 2:1 i direkt närhet till planområdet och befintlig bebyggelse

Datum
2020-09-18

Ärendebeteckning
2018-1550

bedöms strida mot PBL 2 kap. 6 §. Detaljplanen bedöms inte förhindra andra lämpliga placeringar av eventuella ekonomibyggnader på fastigheten Knappegården 2:1.

I bilagan "PM gång- och cykel" till samrådshandlingarna bedömer kommunen att gång- och cykelvägarnas är av stor samhällsvikt för boende i Rockneby (PBL 1 kap 2 § 1 och 2), varpå kommunen önskar att säkerställa tillgången till dessa genom att ta över ägandeskapet (6 kap 13 § PBL). För att möjliggöra för skötsel och underhåll av gång- och cykelvägar placeras plangränsen några meter innanför gång- och cykelvägens kant.

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Kalmar Brandkår

Åtkomlighet för räddningstjänsten:

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

En räddningsväg:

- a. Ska ha en fri höjd på minst 4 meter
 - b. Ska ha bärighet motsvarande angränsande vägnät eller tåla ett axeltryck av 100 kN
 - c. Bör vara försedd med ett hårdgjort ytlager av grus, asfalt eller motsvarande. Hårdgjorda gräsmattor rekommenderas inte.
 - d. Ska ha en körbandbredd på minst 3 meter på raksträckor
 - e. Ska ha en längslutning på max 8 %, tvärfall 2 % och vertikalkurradien (konkav eller konvex) minst 50 meter.
 - f. Ska ha en inre radie i kurvor på minst 7 meter och det bör finnas sådan breddökning och hinderfritt sidoområde före, genom och efter kurvan så att stegfordon kan framföras.
 - g. Ska markeras med standardiserad skylt
 - h. Ska underhållas och snöröjas. Exempel på underhåll är skötsel av träd som kan hindra stegresning.
 - i. Bör ha angöringen i anslutning till byggnadens adress
3. För de utrymmen där alternativ utrymningsväg utgörs av fönster med hjälp av räddningstjänsten och där avståndet mellan mark och

Datum
2020-09-18

Ärendebeteckning
2018-1550

fönsterkarm överstiger 11 m krävs maskinstege. I dessa fall ska uppställningsplats för stegfordon anordnas enligt nedan:

4. 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. Underhållas och snöröjas på samma sätt som räddningsvägen.
 - e. Ha samma bärighet som räddningsvägen
5. Utrymning med hjälp av maskinstege bör inte genomföras om avståndet mellan mark och karmunderstycke överstiger 23 meter. Detta bör beaktas i bygglovsskedet för att säkerställa säker utrymning.

Brandposter:

6. Brandpostnätet ska uppfylla gällande normer.

Kommentar: Noteras.

Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter

Kalmarsundsregionens Renhållare (KSRR)

Vid fortsatt planering för eventuell ombyggnation och förändring av området förutsättes att planering sker för framtida avfallshantering. Detta gäller så väl tillgänglighet och utformning av miljörum, uppställningsplatser för avfallskärl eller dylikt i enlighet med KSRR:s renhållningsföreskrifter. Då tömning av kärl längs med trafikerade vägar absolut inte är någon bra lösning ser vi fram emot säkra gemensamma platser för avfallshämtning.

Kommentar: Noteras. Den nya gatan på fastigheten Dampehammar 1:63 är anpassad för att rymma fordon för renhållning. Se sidan 22 i planbeskrivning: "Den nya gatan blir en kommunal återvändsgata med en vändzon anpassad för tunga fordon (LBN med backning & LOS utan backning)."

Trafikverket

Trafikverket har beviljat tillstånd för förändrad anslutning till planområdet från Ryssbyvägen. Trafikverket har heller inget att erinra mot en anpassning av korsningspunkten mellan Terminalvägen och Ryssbyvägen. Innan arbeten påbörjas med anslutningen eller andra åtgärder på, eller i anslutning till Ryssbyvägen måste samråd med Trafikverket avdelning Underhåll hållas. Trafikverket har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

Datum
2020-09-18

Ärendebeteckning
2018-1550

Kommentar: Noteras, kommunen har fötrydligtat detta i planbeskrivning, se sida 31.

Polisen

Polismyndigheten har tagit del av del av de inkomna handlingarna och har ingen erinran i detta.

Dock är det av stor vikt att frågan gällande parkeringsmöjligheter för såväl boende som besökanden till aktuell området och fastigheter genomlyses. Vidare även att beakta och säkerställa tillgången till allmänna gator och gång-och cykelvägar som har en trafiksäker utformning

I övrigt inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

Region Kalmar län

Region Kalmar län önskar göra ett medskick till Kalmar kommun om att ta i beaktande kommande arbete med Åtgärdsvalsstudie för nytt mötesspår samt perrong i Rockneby. Arbetet beräknas påbörjas i slutet av 2020. Den i detaljplanen föreslagna planbestämmelsen för gata ligger i den västra delen av planen i nära anslutning till ett kommande utredningsområde för nytt mötesspår. Kalmar kommun bör se över möjligheten att minska bestämmelsens utbredning i den västra delen. Detta med anledning av att det kan komma behöva göras fysiska och planmässiga ändringar på platsen till följd av kommande utredningsarbete.

Kommentar: Vid mejlkommunikation har Kalmar kommun och Region Kalmar län kommit överrens om att det inte är aktuellt att göra några förändringar i plankartan utifrån ovanstående yttrande då detaljplanen inte påverkar arbetet med "Åtgärdsvalsstudie för nytt mötesspår samt perrong i Rockneby".

Kalmar läns museum

Intill detaljplanerområdet ligger Kapegården. Gårdsmiljön omnämns i Kalmar kommuns kulturmiljöprogram från 1994. Gårdens äldsta delar ska vara från slutet av 1600-talet men Knappegården har främst gjort sig känd som bostadsort för lokaltidningen Barometerns grundare Jon Engström i mitten av 1800-talet.

Marken för den nya detaljplanen var tidigare plats för gårdens ekonomibyggnader. Med undantag av en del grunder är dessa idag borta. Kvar finns de båda allékantade tillfartsvägarna till Knappegården. Det är viktigt att dessa båda vägar med alléträd och siktlinjerna fram till gården värnas även då ny bebyggelse etablerats.

I övrigt har läns museet inga synpunkter på ärendet.

Datum
2020-09-18

Ärendebeteckning
2018-1550

Kommentar: Noteras. Detaljplanens genomförande innebär ingen direkt påverkan på de två tillfartsvägarna kantade av alléträd. Alléträden är skyddade enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Utöver biotopskyddet har kommunen även valt att skydda alléträd inom planområdet genom marklov och prickmark "Marken får inte förses med byggnad". Siktlinjen från Ryssbyvägen genom den sydöstra allén kommer att bevaras genom detaljplanen. Siktlinjen från Ryssbyvägen genom den nordöstra allén är svårare att garantera. Utblickar kommer fortfarande att finnas över alléerna och Knappegården sydost på Ryssbyvägen. Vissa utblickar kan även komma att bevaras genom kvartersmarken då detaljplanen tillåter en låg exploateringsgrad inom den framtida fastigheten.

Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

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

Kommentar: Noteras.

Skanova

Skanova har inga kabelanläggningar inom detaljplaneområdet och inget att erinra kring samrådet.

Kommentar: Noteras.

Svenska kraftnät

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

Kommentar: Noteras.

Intresseorganisationer och övriga**Villaägarna i Kalmarbygden**

Vi har granskat förslaget, och tillstyrker att förslaget genomförs.

Kommentar: Noterat.

Följande har accepterat planförslaget skriftligt:

- Sakägare 1
- Sakägare 2
- Sakägare 3
- Sakägare 4
- Villaägarna i Kalmarbygden

Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- Sakägare 5
- Sakägare 6

Daniela Edvinsson

Planarkitekt