

## Detaljplan för Knappegården 1:63 m.fl. Rockneby

### Granskningsutlåtande

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2020-09-22 – 2020-10-20. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

### Sammanfattning

Inkomna synpunkter har beaktats och besvarats. Små justeringar har gjorts i planbeskrivningen angående ”Fastighetsrättsliga frågor”, ”Tekniska frågor” samt ”Behov av åtgärd mot störning och risk” för att förtydliga ytterligare.

### Inkomna synpunkter

#### Länsstyrelsen i Kalmar län

Länsstyrelsens har inga synpunkter som måste beaktas för att planförslaget ska anses vara förenligt med 11 kap. PBL och därmed inte riskera att överprövas.

*Kommentar: Noteras.*

#### Lantmäterimyndigheten

Inga synpunkter.

*Kommentar: Noteras.*

#### Boende och fastighetsägare

##### Sakägare 1

Jag godkänner förslaget.

Datum  
2021-01-21

Ärendebeteckning  
2018-1550

*Kommentar: Noteras*

### **Sakägare 2**

Jag godkänner förslaget.

*Kommentar: Noteras*

### **Sakägare 3**

Jag godkänner förslaget.

*Kommentar: Noteras*

### **Sakägare 4**

Jag godkänner förslaget.

*Kommentar: Noteras*

### **Sakägare 5 & 7**

Vi vill inleda med att framföra att vi är mycket positiva till att fastigheten bebyggs, precis vad Rockneby behöver. Det vi dock har synpunkter på är att man inte tagit tillräcklig hänsyn till trafiksäkerheten för gående och cyklister på sträckan korsningen Terminalvägen/Ryssbyvägen och nya 4-vägs korsningen Enehagsgatan/Ryssbyvägen. Vi anser att det borde anläggas gång/cykelväg längs Ryssbyvägen 43-47 i samband med att korsningarna görs om. Gående och cyklister tvingas denna sträcka ut på vägbanan som tidvis är hårt trafikerad av tunga lastbilar till/från Skanska & Econova. Många barn och ungdomar går och cyklar berörd sträcka dagligen till och från skolan.

*Kommentar: Era synpunkter har noterats. Kommunen instämmer kring att trafiksituationen i nämnt vägnavnitt är i behov av förbättring, men bedömer frågan som svår att lösa i aktuell detaljplan. Trafikverket står som väghållare av Ryssbyvägen och förändringar av den kräver dialog med dem. Kommunen tar med sig synpunkten för framtida arbete och utveckling av mobilitetsfrågor.*

### **Sakägare 6**

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.

Datum  
2021-01-21

Ärendebeteckning  
2018-1550

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. Tas utfartsvägen bort försvåras utvecklingen av min verksamhet eftersom tunga transporter genom allen inte är möjlig.

Jag kommer under 2020 att starta djurproduktion i befintliga byggnader i nära anslutning till tänkt planområde och anser därför att det är olämpligt med bostäder på den tänkta placeringen.

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 planändringsprocessen fortlöpte men så har inte skett.

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

*Kommentar: Dina synpunkter har noteras.*

*Kommunen har följt gällande plan- och bygglagstiftning beträffande kommunikation genom lagstadgade utskick till berörda sakägare, myndigheter m.fl. enligt planprocessen. Utöver den lagstadgade kommunikationen med berörda sakägare har kommunen även i tidigt skede haft kontakt med fastighetsägaren till Knapegården 2:1 för att förklara kommunens intentioner.*

*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. Dampehammar 1:63 bedöms av kommunen med sin centrala placering i Rockneby med närhet till service, vara en viktigt strategisk plats att utveckla med bostäder. Att utveckla fastigheten för bostäder är därför utav stort kommunalt intresse.*

*Enligt PBL 9 kap. 3 § finns undantag från bygglovsplikten 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 jordbruk/skogsbruk eller annan liknande näring på fastigheten Knapegården 2:1 i direkt närhet till planområdet och befintlig bebyggelse bedöms strida mot PBL 2 kap. 6 §. Detaljplanen bedöms inte förhindra andra lämpliga placeringar av eventuella ekonomibyggnader på fastigheten Knapegården 2:1.*

*För Knapegården 2:1 finns två befintliga utfarter varpå den västliga idag går över kommunens mark och den andra passerar öster om planområdet. Även efter planläggning av fastigheten Dampehammar 1:63 finns möjligheter för utfart från fastigheten till Rysbyvägen.*

*I bilagan "PM gång- och cykel" till samrådshandlingarna bedömer kommunen att gång- och cykelvägarna är av stor samhällsvikt för boende i Rockneby (PBL 1 kap 2 § 1 och 2), varpå*

Datum  
2021-01-21

Ärendebeteckning  
2018-1550

*kommunen önskar att säkerställa tillgången till dessa genom att överta 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.*

### Sakägare 8

Jag godkänner förslaget.

*Kommentar: Noteras*

### Sakägare 9

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

*Kommentar: Noteras*

### Privatperson 1

Finns det möjlighet att överväga beslutet nu har tagit med att inte bygga gång och cykelvägnät längst Ryssbyvägen? På Stensholmsvägen, som är förbi Ryssbyvägen har vi haft en generationsväxling och det finns många barnfamiljer som är inte skyddade från den tunga trafiken på Ryssbyvägen. Jag tycker ni borde fundera att bygga en gång- och cykelväg som kan koppla oss till Knappegårdsgatan.

*Kommentar: Din synpunkt har noteras. Trafikverket står som väghållare av Ryssbyvägen och förändringar av den kräver dialog med dem. Kommunen har inte tagit något beslut angående att inte anlägga en ny gång- och cykelväg utmed Ryssbyvägen norrut mellan Knappegården 1:63 och ovan Ödlegatan, men konstaterat att det finns svårigheter att genomföra en sådan åtgärd, se PM gång- och cykelväg. Kommunen tar med sig synpunkten för framtida arbete och utveckling av mobilitetsfrågor.*

## Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

### Serviceförvaltningen

Vi har gått igenom detaljplanen och för att vi ska kunna ha bra skötsel på området vill vi inte ha 90 graders hörn vid vändplatser utan helst rundade eller max 45 grader. Vi kollade på dagvattenutredningen och antar att det är beräknat på ett sätt så att korsningen vid Terminalvägen/Ryssbyvägen inte får ökad belastning med dagvatten.

*Kommentar: Noteras.*

## Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter

### Trafikverket

Trafikverket hänvisar till tidigare yttrande, och har inget att erinra men vill dock påminna om vikten att samråd sker med Trafikverket avdelning Underhåll innan åtgärder påbörjas. Vid utformningen av ändrade anslutningar är det viktigt att de

Datum  
2021-01-21

Ärendebeteckning  
2018-1550

utformas på så sätt att tunga och långa fordon kan komma ut på väg 596, Ryssbyvägen, med en sådan radie att de inte kommer ut i motsatt körfält.

*Kommentar: Noteras.*

## **EON**

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende.

Under stycket ”Fastighetsbildning” på sidan 34 i planbeskrivningen står det att ”område 9 och 10 avstyckas till en ny fastighet eller så kan området upplåtas med ledningsrätt”. E.ON vill här förtydliga att vi inte avser att förvärva fastigheten eftersom att vi vid transformatorstationer avser att få erforderliga rättigheter för bibehållande av våra anläggningar genom servitutsavtal, ledningsrätt eller allmänna avtalsvillkor.

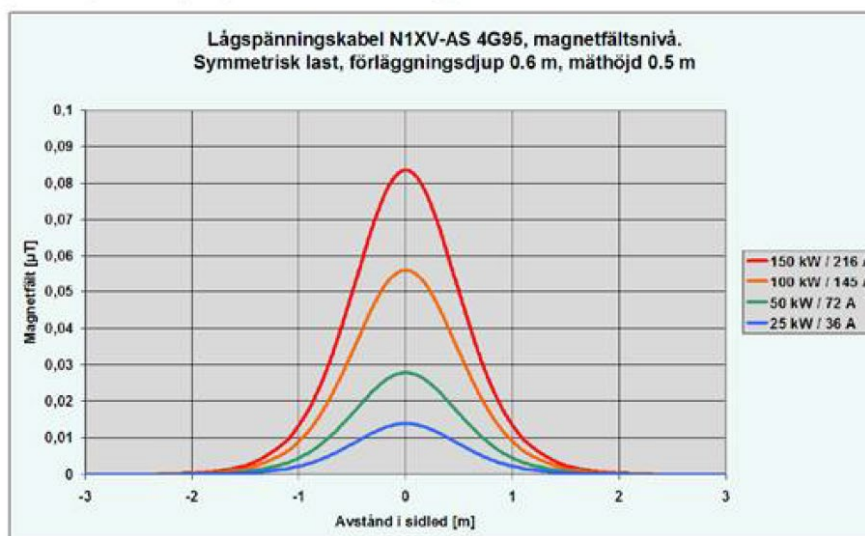
E.ON vill också göra ett förtydligande gällande kostnadsfrågan. E.ON noterar i planbeskrivningen under rubrik ”Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare och rättighetshavare” att ”EON AB får kostnader för anläggandet av ledningar till de nya bostäderna som möjliggörs i detaljplanen samt ledning som ska ersätta den som idag löper över Knapegården 1:63. Kostnader kan också uppstå för nedgrävning eller flytt av den ledning som går under nuvarande vägmark som planläggs som kvartersmark – bostad intill Knapegården 1:20.”

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Slutligen noterar E.ON information om magnetfält och serviskabel inom plankartan. E.ON är tacksamma för försiktigheten kring kabeln (för kabeln gäller minimum 3 meter mellan kabel och närmaste byggnadsdel, man får ej bygga över den). E.ON anser dock att magnetfält från kabeln är lågt då det är en serviskabel. Magnetfältet bör vara mindre än den gröna kurvan på nedan bild. För övrigt ingen erinran.



### Kabel, exempel, beräknat magnetfält



*Kommentar: I planbeskrivningen förklaras endast möjliga lösningar, det innebär därmed att fastighetsbildning inte är ett krav. Hur ni i genomförandet väljer att annordna transformatorstationen är upp till er och markägaren att lösa. Möjlighet till både avstyckning och ledningsrätt styrs av detaljplanebestämmelserna, samt fastighetsbildningslagen / ledningsrättslagen efter yrkande, oavsett vad som står i genomförandebeskrivningen.*

*Ett förtydligande har gjorts i kapitlet "Förändring av teknisk försörjning" om att Eon har för avsikt att bilda ledningsrätt inom E-område. En omformulering har gjorts i kapitlet "Fastighetsrättsliga frågor" så att åtgärden "ledningsrätt" står före avstyckning för E-områdenas figursbeskrivningar.*

*Kommunikation har skett mellan Eon och kommunen kring synpunkter på kostnader och genomförande i planbeskrivningen. Den ledningsflytt som nämns ovan gäller en ledning som idag ligger i kommunal mark utan juridisk rättighet. I samband med att ny nätstation uppförs ska befintlig ledning dras om till e-område om dess funktion behöver säkras.*

*Kommunen har utvecklat texten om magnetfält efter ovanstående information, se sida 26 i planbeskrivningen.*

### Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har i samrådsyttrande daterat 2020-04-14 svarat på berörd remiss. Utöver tidigare lämnat remissvar har Svenska kraftnät ingenting att erinra mot upprättat förslag.

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

*Kommentar: Noteras.*

Datum  
2021-01-21

Ärendebeteckning  
2018-1550

### **Kalmarsundsregionens Renhållare (KSRR)**

Vid eventuell ombyggnation och förändring av området förutsättes att planering sker för framtida avfallshantering enligt Ksrr:s renhållningsföreskrifter. Detta gäller så väl tillgänglighet och utformning av miljörum, uppställningsplatser för avfallskärl eller dyligt. Då Ryssbyvägen är belastad av mycket tung trafik och vi redan idag har problem med att hämta avfall ifrån tomterna längs med vägen så ser vi att avfalls lösningar sker ifrån platser som inte vetter ut mot vägen. Avfalls hämtning ska ske ifrån platser där personal och boende känner trygghet ifrån övrig fordonstrafik.

*Kommentar: Noteras.*

### **Region Kalmar län**

Region Kalmar län har ingen erinran på detaljplanen.

*Kommentar: Noteras.*

### **Polismyndigheten**

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

*Kommentar: Noteras.*

### **Intresseorganisationer och övriga**

#### **Hyresgästföreningen Kalmar**

Vi tillstyrker planen efter de korrigeringar som gjorts i detaljplanen, efter Länsstyrelsens påpekande, bla angående buller och naturvård.

*Kommentar: Noteras.*

### **Följande har accepterat planförslaget skriftligt:**

- Sakägare 1
- Sakägare 2
- Sakägare 3
- Sakägare 4
- Sakägare 8
- Villaägarna i Kalmarbygden
- Hyresgästföreningen Kalmar

Datum  
2021-01-21

Ärendebeteckning  
2018-1550

**Följande sakägare och likställda har senast under granskningstiden inkommit med skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda:**

- Sakägare 5 & 7
- Sakägare 6

Bilaga: Samrådsredogörelse daterad 2020-09-18

Daniela Edvinsson  
Planarkitekt