

Handläggare
Filippa Eriksson
Evelina Abrahamsson
0480-45 00 82

Datum
Upprättad 2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

1(32)

Detaljplan för Del av Stensö 2:3 (T-Bryggan) Kalmar kommun

Samrådsredogörelse

Samråd 1

Planförslaget har varit på samråd under tiden 2017-06-27 – 2017-08-30. En kungörelse annonserades i tidningen. Ett samrådsmöte hölls den 22 augusti år 2017 på samhällsbyggnadskontret. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

Planområdesgränsen har ändrats och vändzonen har flyttats upp ovanför standskyddslinjen. Marken för gata har även utökats vid förlängningen av Bisterfeldsvägen. Kommunen har av dessa anledningar valt att ta om ett nytt samråd.

Sammanfattning

Planområdet

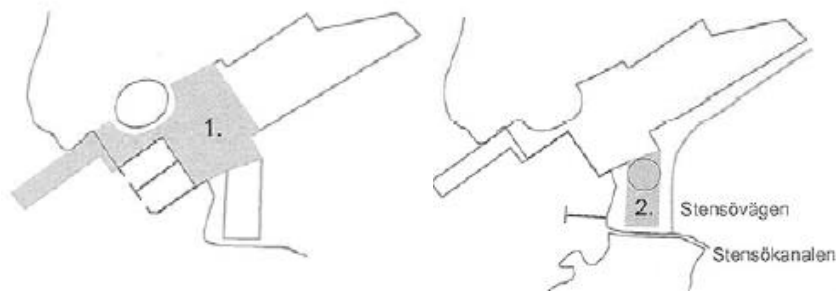
Som underlag till detaljplanen finns ett framtaget planprogram från år 2006, där kommunen pekat ut områden som är lämpliga för bebyggelse och ytor som



Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

ska sparas/förbättras för rekreativsmöjligheterna utmed Kalmar stads södra kust. I programmet är hela området kring T-bryggan utpekat som lämpligt område att förtäta med bebyggelse samtidigt som kontakten med vattnet ska förstärkas i den fysiska miljön. Området är uppdelat i två delar, varav en vid "kullen" mot Stensövägen (planområdet, T-bryggan) och en vid småbåtshamnen (s.k Båtkvarteren) framför kvarteret Hagen.



Utdrag från planprogram: Del 1, Båtkvarteren. Del 2, T-bryggan (urban karaktär)

När planarbetet påbörjades omfattades först hela området (del 1 och 2), men på grund av att det var många frågor som behövde redas upp samt svårigheter att exploatera området på grund av nuvarande lagstiftning kring strandskyddet, så valde kommunen att planera området etappvis. För planområdet står det i programmet att "området omvandlas från ett naturområde till ett område med mer urban karaktär".

Ett flertal har under samrådet framfört synpunkter att de vill ha en helhetsplan att ta ställning till, för att kunna bedöma planens konsekvenser. Området kan även se "oklart" ut intill fritidsbåtshamnen och sakägare 2 är oroliga att det kommer bli konflikter mellan de nyinflyttade och båtlivet. Kommunen bedömer dock att den första etappen kan bebyggas utan att vara beroende av vad som händer i nästa etapp för resterande ytor i området. I nästa skede, etapp 2, får exploateringen ta hänsyn till den redan bebyggda miljön och planens konsekvenser beskrivas utifrån de förutsättningar som gäller då. Den första etappen, det pågående planarbetet, får alltså bedömas utifrån gällande förutsättningar i nuläget.

Inför samrådet hade kommunen avvaktat med vissa frågor som skulle utredas vidare fram till granskningsskedet. Bland annat hanteringen av dagvattnet samt att studera lämpliga plushöjder för gatan i förlängningen på Bisterfeldsvägen och husen utmed denna. Ett flertal hade synpunkter under samrådet på att vissa träd i naturmarken i mitten kommer att få svårt att klara sig i mitten av planområdet när tomterna fylls ut och att detta måste studeras.

Bebyggelse

Synpunkter framkom om att den nya bebyggelsen skymmer sikten till havet, husen är för höga och påverkar landskapsbilden samt att utformningen som

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

liknar stora lådbyggnader med platta tak inte alls påminner om en skärgårdskaraktär.

Kommunen har försökt ta hänsyn till siktlinjer mot havet från Bisterfeldsvägen, men siktlinjer från Stensövägen har medvetet valts att inte prioriterats. Istället har en mer urban karaktär mot Stensövägen eftersträvat. Omgivande bebyggelse har i genomsnitt två våningar i hela Stensö-området (dvs omkring 8,2 m i nockhöjd).

Detaljplanen kan styra vissa fysiska förutsättningar i planbestämmelserna till plankartan. I planen har kommunen valt att styra byggnadsformen till radhus, parhus eller kedjehus, en högsta exploateringsgrad och höjd på byggnaderna samt utformning med träfasad (eftersom detta är ett traditionellt fasadmaterial vid kusten). Det finns även placeringsbestämmelser inom vilka linjer bebyggelsen får uppföras för att värna om träden, siktlinjer och den stadsmässiga och urbana miljön med en rumslighet mot gatan. Vidare utformning av bostadshusen (färg, tak, fönster etcetera) är till stora delar en fråga vid bygglovet, där man kontrollerar att byggnaderna anpassas väl till området och följer detaljplanens intentioner.

Ytterst är dock exploatören ansvarig för husens utseende. Under samrådsmötet visades exempel på hur byggnader kunde komma att se ut. Det var tills vidare just exempel. De byggnader som slutligen uppförs kan bli andra. I omgivningen finns hus med varierande form och utseende.

Trafik

Synpunkter framkom att Stensövägen är osäkert för oskyddade trafikanter och bilisterna kör för fort även om hastigheten har sänkts. Det framkommer i flera av de inkomna synpunkterna att de nya bostäderna kommer förvärra situationen, med fler utfarter och sophämtning från Stensövägen.

Inför samrådet har två trafikutredningar legat till grund som underlag för planarbetet. Den ena trafikutredningen behandlar säkerheten utmed Stensövägen för oskyddade trafikanter i samband med framtagande av detaljplan för Stensö camping. Trafikplanerna kommer fram till att den säkraste och mest kostnadseffektiva utformningen är att göra om Stensövägen till en så kallad Bymiljögata. Information kring detta beskrivs kortfattat i planbeskrivningen. Detaljplanen för T-bryggan är dock inte beroende av hur Stensövägen utformas i framtiden, eftersom det finns gott om utrymme reserverat för GATA som tillåter olika utformningsalternativ. Det finns samtidigt flera utfarter idag utmed Stensövägen som ska tas hänsyn till, detaljplanen bidrar inte till att försvåra några potentiella framtida lösningar. Kommunen instämmer dock i att det är viktigt att arbeta vidare med denna fråga och göra en åtgärd, för att förbättra trafiksituationen.

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

Den andra utredningen behandlar bredden för gatusektionerna, angöring och parkering till bostadshusen samt sophantering. Resultatet i utredningen är att det är olämpligt med utfarter precis i korsningen Stensövägen/Bisterfeldsvägen, samt att det är lämpligt med en ny separat gångväg på insidan av Stensövägen. I övrigt är trafikmängden (inklusive den tillkommande trafiken till Stensö camping och exploateringen i planområdet) så pass låg att det inte är några problem med in-/utfarter, hämtning/lämning av sopor utmed vägen. Den tillkommande trafiken från planområdet är väldigt marginell och gör ingen större skillnad i området. Kommunen litar på att trafik konsulternas bedömning är korrekt. Planen regleras med utfartsförbud i korsningen och en breddning av Stensövägen med avseende på trafikutredningens slutsatser.

Natur- och kulturvärden

Omfattningen av exploateringsgraden var från början cirka 28 bostadshus på "kullen" mot Stensövägen. Exploateringsgraden har efter hand minskat, eftersom bebyggelsen måste hålla sig ovanför det strandskyddade området och samtidigt spara en del av grönstråket med ekträden. Flera olika utformningsalternativ har studerats av kommunen för att göra en lämplig avvägning mellan exploateringsgraden och samtidigt spara så mycket av lövträden som möjligt.

Den politiska viljan efter samrådet är att förtäta området ytterligare med fler bostäder än vad samrådsförslaget presenterade. Bostäder planeras att byggas i det nordvästra hörnet inom planområdet, vilket innebär att grönområdet kommer att minskas. Detaljplanen innebär en påtaglig påverkan på ekskogsområdet, men kommunens bedömning är att ingreppet i naturområdet ändå är acceptabelt. Det finns inga riktigt gamla träd i det berörda området och det kommer fortfarande att finnas en mer eller mindre sammanhängande struktur av ekskog i området.

Bland synpunkter från samrådet framkom att flera av ekarna som finns mot Stensövägen bör sparas, där de är som störst. Ett förslag är att skjuta bebyggelsen inåt för att spara mer natur mot vägen. Boende är även oroliga för att utfyllnaderna av bostadshusen från samrådsförslaget kommer att skapa en svacka för träden i mitten och att många träd intill tomterna kommer behövas tas ner.

Resultatet ifall man flyttar in husen från Stensövägen är att det blir mycket uppfyllnader av marken i mitten, där det idag är en svacka. Det skulle också behövas en ny angöringsväg, vilket ger högre ekonomiska kostnader. Det är inte många av de inmätta träden mot Stensövägen som kan klara sig, eftersom ytan med natur blir så smal och omringad av två vägar. Flera kommentarer föreslår att husen är indragna från Stensövägen med en vegetationsremsa framför som de friliggande husen mellan Bisterfeldsvägen och Stensövägen.

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

Kommunen bedömning är att det är bättre att bebygga utmed Stensövägen och spara mer av ekarna i mitten av planområdet än att dra in bebyggelsen från vägen för att ge plats för vegetation här.

Planförslaget revideras efter samråd 1 enligt följande:

Plankarta

- *Vändzonen har flyttats upp ovanför standskyddslinjen. Ytan för vändzonen har även utökats för att skapa en vändplan som har en korrekt standard för att kunna vända med sopbilar och brandbilar med mera.*
- *Kvartermarken för bostäder vid förlängningen av Bisterfeldsvägen har utökats mot norr.*
- *Allmän platsmark - GATA har justerats för den planerade gångbanan längs Bisterfeldsvägen och Stensövägen. Allmän platsmark – GATA har även breddats för att anlägga en sex meter bred körfält istället för 5.5 meter. Det är även möjligt att anlägga en gångbana längs förlängningen av Bisterfeldsvägen.*
- *Ytan som var utmarkerad för gemensambetsanläggning för dagvatten ingår inte längre i planen. Området har ändrats till natur.*
- *Procenten för planbestämmelsen e00 har höjts.*
- *Det prickade området inom kvartermarken har minskats på vissa ställen.*
- *Ett prickat område har lagts till mellan Stensövägen och den gemensamma parkeringen. Det får inte uppföras bostäder mellan den planerade gångbanan och gemensamma parkeringen.*
- *Området för den gemensamma parkeringen har utökats eftersom ytan behöver ha ett mått som passar för parkering i två rader.*
- *Plankartan hade tidigare ett område i mitten med planbestämmelsen park. Till samråd två har bestämmelsen ändrats till natur.*
- *Ett utfartsförbud har lagts till vid hörnet av Bisterfeldsvägen och förlängningen av Bisterfeldsvägen.*
- *En planbestämmelse b1 har lagts till. Bestämmelsen innebär "Ny eller tillbyggnad ska utformas så att naturligt översvämande vatten upp till +2,8 meter över nollplanet (RH2000) inte skadar byggnadens konstruktion".*
- *En planbestämmelse b2 för den gemensamma parkeringsytan har lagts till. Bestämmelsen innebär att marken inte får hårdgöras.*
- *En planbestämmelse f2 har lagts till. Bestämmelsen innebär att sedumtak får anordnas.*

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

- *Kvartersmarken för bostäder vid Stensövägen har justerats så att det går att anlägga en två meters bred gångbana längs västra sidan av Stensövägen. I förra plankartan varierade måtten och hade inte ett tydligt mått på två meter.*
- *Takhöjden har ökat.*

Övrigt

- *Det har sedan samråd 1 genomförts en förprojektering för förlängningen av Bisterfeldsvägen.*
- *En dagvattenutredning har tagits fram och planbeskrivningen har kompletterats.*

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

Länsstyrelsens synpunkter under miljö kvalitetsnormer och hälsa och säkerhet samt strandskydd måste beaktas för att planförslaget ska kunna anses vara förenligt med 11 kap. PBL och därmed inte riskera att överprövas.

Länsstyrelsens synpunkter under rådgivande bör beaktas.

Kontroll enligt 11 kap. PBL

- miljö kvalitetsnormer
- hälsa och säkerhet
- strandskydd

Miljö kvalitetsnormer

För att inte negativt påverka MKN för recipienten ska kommunen i rimlig utsträckning i förhållande till planens omfattning och möjliga påverkan visa åtgärder som bidrar till att MKN för vatten kan nås. Länsstyrelsen anser inte att kommunen på ett tillräckligt sätt beskriver hur dagvatten ska hanteras inom planområdet vad gäller exempelvis fördröjning, rening samt påverkan på nedströms recipient.

Enligt dagvattenutredningen ska vatten ledas ut från planområdet mot norr. I plankartan finns dock inga föreskrivna höjder på vare sig kvartersmark eller gator och inte heller någon föreskriven lutning för att dagvattnet ska kunna ledas i tänkt riktning. Risk finns också att dagvatten negativt påverkar befintlig bebyggelse eller angränsande fastighet. Plankartan ska därför kompletteras med dessa bestämmelser eller liknande som säkerställer en god hantering av dagvattnet i planen. Enligt planbeskrivningen kommer marknivån inom planområdet att studeras vidare i en mer detaljerad projektering och höjdsätts så att inga instängda områden bildas. Inför granskning av detaljplanen ska

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

dessa frågor vara lösta för att marken ska kunna anses lämplig för ändamålet bostäder.

Dagvattenhanteringen är en viktig förutsättning för att detaljplanen ska bli lämplig med hänsyn till översvämningsrisken, kommunen behöver därför visa hur genomförandet av åtgärderna ska säkerställas. Länsstyrelsen önskar därför också ta del av beslut eller avtal som visar att dessa åtgärder kommer att vidtas innan bebyggelsen i Stensö, ”T-bryggan” uppförs enligt detaljplanen. Detta är speciellt viktigt då föreslagna dammar ligger utanför planområdet vilket innebär att planbeskrivningen måste kompletteras med uppgifter som visar att kommunen har rådighet över den marken samt att den inte påverkas av andra fastigheter eller planer.

Plankartan ska också specificera vilken typ av dagvattenlösning som ska användas samt dess ungefärliga utbredning, djup på diken, volymer etc. ska tydligt framgå. Genomförande beskrivningen ska också kompletteras med uppgifter om vem som ansvarar för att åtgärderna genomförs samt när de ska vara genomförda i förhållande till byggande av bostäder och andra ändamål.

Hälsa och säkerhet

Plankartan innehåller bestämmelse om att ”Inom B-områden får ej bygglov ges för ny-, om -/tillbyggnader av huvudbyggnader samt komplementbyggnader som avses att inredas som bostad med lägre golvnivå än +2,8 meter över nollplanet (RH2000). Delar av byggnaden som placeras lägre än +2,8 ska tåla vatten till följd av stigande havsnivåer, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1p”. Länsstyrelsen anser att bestämmelsen är otillräcklig för att säkerställa att byggnader inte skadas av stigande havsnivåer. Länsstyrelsen riktlinjer föreskriver att för byggnader bör plushöjden ange lägsta grundläggningsnivå alternativt schaktbotten eller motsvarande för att undvika fukt i grunden. Lägre grundläggningsnivåer än de rekommenderade accepteras om det finns en teknisk lösning som kan säkerställa byggnadens konstruktion vid höga flöden. Vad gäller klimatanpassningsåtgärder och höjdsättning för stigande havsnivåer till +2.8 m/h (RH2000) ska tillfartsvägar säkras för utryckningsfordon samt andra viktiga samhällsfunktioner som exempelvis avlopp också översvämningskyddas.

Strandskydd

Planbeskrivningen ska kompletteras med skäl till upphävandet av strandskyddet. Alternativt kan den lilla del som omfattas av strandskydd lyftas ur planen då området kommer ha samma markanvändning som idag.

Rådgivande

Åtgärder som väsentligen ändrar naturmiljön ska anmälas till Länsstyrelsen för samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken. Ska exempelvis värdefulla träd tas ner

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

eller andra värdefulla naturmiljöer kan komma att skadas kräver det ett sådant samråd.

Marklov bör finnas för träd större än 30 cm i brösthöjd inom detaljplanens allmänna platser och för skyddsvärda träd inom kvartersmark. I planområdet kan det finnas värdefulla arter knutna till gamla träd som behöver bevaras.

I närområdet finns ett antal naturminnesmärkta träd, i vissa fall är även marken runt om fredad, som är skyddade enligt 7 kap. miljöbalken.

Kommentar: Behov att studera lämpliga plusböjder och eventuell reglering i plankartan gällde till största del bebyggelsen utmed förlängningen av Bisterfjeldsvägen eftersom denna del krävde större utfyllnader av marken. För bebyggelsen utmed Stensövägen räcker det med att den studeras närmare i samband med projekteringen av tomterna inför byggnation. Bebyggelsen kommer förhålla sig till befintliga höjder på Stensövägen, men det kan krävas små schaktningar/utfyllnader av tomterna för anläggningen mot gatan och möjliggöra så att bostadshusen klarar naturligt översvämmande vatten utan fuktskador.

Dagvattenlösningarna har studerats närmare inför samrådet och planbeskrivningen har kompletterats. Innebörden i avtal och beslut knutna till dagvattenlösningarna redovisas i planbeskrivningen; Planförslag på sida 24. Kommunen anser inte att plankartan ska reglera typ av dagvattenlösning och detaljerade uppgifter såsom lutning på dagvattenledningar, djup på diken eller volymer etcetera. Detta hör till detaljprojektering av dagvattenhanteringen inför exploatering. Att placera ut bestämmelser om lutning på dagvattenledningar, djup på diken eller volymer i plankartan bidrar till en allt för strikt reglerad plan. Kommunen blir då låst till plankartan som reglerar en viss lutning. Det är detaljplanen som är det juridiska dokumentet och behöver därav följas.

Dagvattendammen, väster om planområdet var redan byggd när samrådsredogörelsen skrevs. Utbyggnad av anslutande ledningar har påbörjats. De ingår i en större förändring av dagvattenhanteringen i det större avrinningsområdet där planområdet bara är en del. En ny ledning mellan dagvattendammen i nordväst och Stensövägen ska ta hand om det mesta av det dagvatten som hittills letts orenat ut i Stensökanalen. Kommunen har rådighet över marken fram till dagvattendammarna som markägare till Stensö 2:3. Finns att läsa i planbeskrivningen under rubriken "Plandata". Befintliga planer i området redovisas i planbeskrivningen under rubriken "Gällande planer".

Angående hälsa och säkerhet, skydd för bebyggelsen mot naturligt översvämmande vatten, så är kommunen och länsstyrelsen egentligen överens. Det svåra är att hitta en formulering till bestämmelsen i plankartan som båda parterna håller med om. Kommunen gör bedömningen att båda egentligen betyder samma sak och behåller därför samma formulering till samråd 2.

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

Till samråd 2 har planbestämmelsen ”Ny eller tillbyggnad ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till +2,8 meter över nollplanet (RH2000) inte skadar byggnadens konstruktion” lagts till i plankartan.

Planområdet minskar och kommer inte längre omfatta upphävande av strandskydd för vändzon. Däremot behöver strandskyddet upphävas för en liten breddning av Stensövägen, för att anlägga en separerad gångväg. Kommunen anser att skälet ”stort allmänt intresse” kan tillämpas, som anges i planbeskrivningen.

Syftet med bilden i samrådsinbjudan var att förtydliga för de boende vilka som ansågs vara berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och vilka som fått postutskick med information om samrådet. Detta eftersom fastighetsförteckningen normalt inte publiceras på hemsidan (av integritetskäl) eller skickas ut till samrådskretsen. Kommunen förtydligade detta under samrådsmötet. I samrådsredogörelsen görs en uppdelning av de inlämnade synpunkterna, mellan vilka som är berörda sakägare och övriga intressenter. På så vis är kommunen tydlig med hur sakägarkretsen har bedömts.

Lantmäterimyndigheten

Plankarta med bestämmelser

När det gäller utnyttjandegradsbestämmelsen, har den en formulering som bedöms fungera bra vid genomförandet. Det kan ifrågasättas ifall talet ska anges så exakt som 56%, det bör vara tillräckligt för att uppnå syftet med bestämmelsen att talet istället anges mera avrundat.

Planbeskrivning

Avsnittet ”Ekonomiska frågor” i genomförandedelen behöver utvecklas till granskningskedet, vilket också antyds i beskrivningen.

Andra planhandlingar

I handlingen med samrådsinbjudan redovisas en uppdelning i både ”sakägare enligt fastighetsförteckning” och ”utvald samrådsrets”. En sådan redovisning rekommenderas inte, då den kan skapa oklarheter i hur sakägarkretsen i planen har bedömts av kommunen.

Övriga frågor

Några redaktionella synpunkter lämnas underhand till planarkitekten.

Kommentar: Andelen 56 % har ändrats i plankartan. Procenttalen har avrundats till ett mer jämt tal.

Genomförandedelen kompletteras för avsnittet ekonomiska frågor.

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

Syftet med bilden i samrådsinbjudan var att förtydliga för de boende vilka som ansågs vara berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen och vilka som fått postutskick med information om samrådet. Detta eftersom fastighetsförteckningen normalt inte publiceras på bemsidan (av integritetskäl) eller skickas ut till samrådskretsen. Kommunen förtydligade detta under samrådsmötet. I samrådsredogörelsen görs en uppdelning av de inlämnade synpunkterna, mellan vilka som är berörda sakägare och övriga intressenter. På så vis är kommunen tydlig med hur sakägarkretsen har bedömts.

Polismyndigheten

Polismyndigheten har tagit 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.

Kommentar: Noteras.

Hyresgäster, sakägare, bostadsrättsinnehavare och fastighetsägare

Sakägare 1

1. Innan del av fastigheten 2:3 börjar bebyggas bör man informera om vad hela fastigheten har för framtidsplaner. Försöker man få dispans från strandsskyddet? Det ska inte komma som en överraskning längre fram vad det finns för planer.
2. När det gäller den ek-natur som finns längs Stensövägen bör den bevaras. Bättre då att anlägga ”parken” längs Stensövägen. Byggtomterna kan istället gränsa mot varandra och en gata runt tomterna göras istället.

Kommentar: Angående plangräns och naturvärdena, se inledande kapitel.

Sakägare 2

Överklagan detaljplan för del av Stensö 2:3, (T-bryggan)

Yrkande

X anser att planen har ett alltför begränsat område och måste omfatta hela området kring T-bryggan.

Skäl för yrkandet

X anser att Samhällsbyggnadskontoret med flertalet mindre detaljplaner inte tar tillvara på det båtliv som idag finns i och omkring Västra Sjön samt att flera detaljplaner för ett så pass litet område skapar onödigt höga kostnader för skattebetalarna. Att inte samla ett helhetsgrepp för hela området kommer endast att leda till framtida konflikter mellan boende och den fritidsverksamhet i form av aktivt båtliv som idag existerar vid T-bryggan.

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

Kalmar Kommuns filosofi om en skärgårdsstad borde även omfatta båtfrågorna. Inom området har vi idag båtuppläggningsplatser, spolplatta, sjösättningsramp, mastkran, båtlyftkran, mastskjul, båthangarer, förvaringsförråd, sopkärl och toaletter. Nya bostäder i prisklassen 10 miljoner kommer att få svårt med utsikten över en båtuppläggningsplats där vare sig kommunen eller båtägarna tar sitt ansvar idag utan det har blivit en båt kyrkoplats för ca 30 talet båtar som ligger på land året runt. Det kommer att bädda för framtida konflikter. Parkeringsplatser i området är också ett stort problem under säsongen då mycket fordon med båt/scooter trailer parkerar vid sjösättningsramp.

X har i sak inget emot byggnationen men anser att planen är bristfällig då den inte omfattas av de områden där X har stora intressen. X föreslår att ny plan för hela området tas fram där man tar till vara på båtlivets intressen. I Kalmar Kommun saknas båtplatser och T-bryggan kommer med en växande ”skärgårdsstad” att vara en mycket viktig del i värnandet av skärgårdsmiljö och båtlivet.

X föreslår följande i ny plan

Bryggor förblir intakta men all övrig verksamhet förflyttas till den norra delen vid plåthangarerna. För att möjliggöra detta fordras att ny sjösättningsramp byggs, kranar, mastskjul, förråd, spolplatta och toaletter flyttas till den norra delen. Vidare måste den norra hamnbassängen muddras till min. 2 m:s djup för att klara segelbåtarna. Tillfartsväg till området måste säkerställas så boende ej störs av trafiken. Bygglov beviljas för nybyggnation av 3 st nya plåthangarer väster om de redan befintliga vilket då gör att de inte stör någon (har funnits bygglov för detta tidigare). Plåthangarerna skulle då kunna rymma ett antal båtar inomhus och byggnationen ske i privat regi på arrenderad mark.

Samtliga båtplatser på land vid T-bryggan och längs med Stensökanalen tas bort och nya kan skapas bakom hangarerna mot norr alternativt att delar av KSRR:s anläggning tas i anspråk för vinteruppläggning. Dock tror vi att uppläggningsplatser för mindre båtar måste finnas i närheten av plåthangarerna. Ett planförslag med denna helheten ger Kalmar Kommun ett mycket större spelutrymme vid framtida exploatering av området för bostäder. Området mellan tänkt byggnation och Stensökanalen används idag till båtuppläggningsplatser vid ovanstående förslag frigörs en mycket stor yta där man varligt skulle kunna få parkeringsplatser för båtfolk och människor med friluftsintrussen utan att förstöra området. Låt det bli en vacker samlingspunkt mellan Skärgårdsstaden och Stensö där vandring åt båda hållen blir möjligt. Vi har få ställen dit man kan ta bilen och möta havet.

Rätt att överklaga

X är sakägare och har därmed rätt att överklaga.

Kommentar: Det är inte möjligt att överklaga en samrådshandling, en skrivelse kommer därför att behandlas som en inkommen synpunkt.

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

Angående plangränsen, se inledande kapitel. Vid en vidare utveckling av området, etapp 2, är det betydelsefullt att X och kommunen har en tidig dialog.

Sakägare 3 och 4

I egenskap av sakägare ber vi att få delge våra synpunkter gällande det planförslag som är utarbetat för del av detaljplan för Stensö 2:3. Efter att ha tagit del av aktuella planhandlingar är det vår bestämda uppfattning att det har gjorts en felaktig bedömning gällande den skada den föreslagna byggnationen riskerar att åsamka nuvarande naturvärden, vi menar att förslagets nuvarande exploateringsgrad kommer resultera i stor och bestående skada av framförallt befintlig lövskog samt påverka kontinuiteten mellan de två kärnområden som nämns i bland annat behovsbedömningen i starkt negativ riktning. Utifrån det som föreslås gällande exploateringen är det därför vår uppfattning att man skall utföra en miljökonsekvensbeskrivning innan planförslaget bearbetas vidare. I planförslagets norra del mot Bisterfeldsvägen kommer förvisso delar av lövskogens träd att bevaras, detta är nämnt som PARK i plankartan, dock är det anmärkningsvärt att detta parkområde inte sträcker sig ut mot Stensövägen, det är vår uppfattning att den föreslagna byggnationen som benämns som ”Fastighetsbildning 4” i dokumentet Planbeskrivning, sida 28, starkt kan ifrågasättas. Genom att bevara även detta område med lövskog erhåller man istället ett sammanhängande lövskogsområde kring bägge sidor om Bisterfeldsvägen (dvs. både mot den ”läkarvilla” som är belägen längst söderut, men också mot den föreslagna byggnationen). Detta skulle lämna ett avsevärt mindre avtryck gentemot befintlig natur, men även bevara en njutbar omgivning samt symmetri kring södra korsningen Stensövägen/Bisterfeldsvägen.

Delar av dokumentet ”Planbeskrivning” nämner även detta lövskogsområde som värdefull och värd att bevara. Bland annat kan man läsa följande stycken: ”naturvärdena tillvaratas genom att spara delar av ekmiljöerna som spridningskorridor för den biologiska mångfalden” och ”öster/norr om den föreslagna bebyggelseytan nämns ett vackert ekbestånd som bör bevaras och lyftas fram” samt ”Skogen är för ung för att ha utvecklat höga trädanknutna naturvärden, men skulle på sikt kunna utveckla höga värden. Området har betydelse som länk mellan andra områden med höga naturvärden knutna till gamla ekar”

Gällande fritidsbåtshamnen är vi tacksamma om ni förtydligar var den framtida förmodade norra angöringen planeras att ligga, i direkt anslutning till Bisterfeldsvägen? Och resulterar det i sin tur att all trafik till och från småbåtshamnen går via densamma?

Vi delar även allianspartiernas uppfattning att det är helt felaktigt att bryta ut denna del av detaljplaneförslaget gällande området kring T-bryggorna. I dagsläget har vi ingen kännedom om kommunens tankar kring hur mark i direkt anslutning till det nuvarande planförslaget kan tänkas att komma

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

exploateras. Det leder i sin tur till att det är svårt för oss som sakägare att ta ställning till nuvarande planförslag. Det är således vår uppfattning att området som helhet bör bearbetas.

Kommentar: Angående plangräns och naturvärdena, se inledande kapitel.

Kommunen håller inte med om er synpunkt att planen medför en betydande påverkan på naturen, vilket kräver att en MKB tas fram. Planbeskrivningen är tydlig med att det blir en viss påverkan på naturvärdena eftersom flera ekar försvinner. En "påverkan" på miljön är dock inte detsamma som en "betydande påverkan" på miljön enligt miljöbalkens definition. Spridningskorridoren för den biologiska mångfalden kommer fortfarande att finnas kvar, eftersom vissa träd sparas. Syftet med en MKB är att kunna behandla planens konsekvenser mer ingående samt visa på olika alternativ som behandlats etcetra. Om planen inte riskerar att medföra en betydande miljöpåverkan så räcker det enligt planprocessen med att behandla planens konsekvenser i planbeskrivningen. Planen beskriver därför de naturvärden som området besitter, vilka värden som beskrivs i grönstrukturplanen för att det ska bli lättare att förstå konsekvenserna av den exploatering som planen medför. Det kan tyckas som dubbelmoral att å ena sidan beskriva platsens värden och å andra sidan exploatera ytan, men planering handlar om att analysera och lägga fram fakta för att kunna väga olika intressen emot varandra och därefter redovisa konsekvenserna för det valda alternativet.

Sakägare 5 och 6

2017-08-27

I detaljplanen beskrivs

"Delar av planområdet ligger lågt, under +2.5 meter över nollplanet (RH2000). Dessa områden riskerar att bli översvämmade vid höga vattenstånd. Uppfyllnad av marken kommer ske i dessa lägen för ny gatu- och tomtmark. Marknivån är samtidigt högre ut mot vägarna och sluttar neråt in mot mitten, som blir en naturlig uppsamlingspunkt för dagvatten. Risk finns att vattnet blir instängt i mitten om tomtmarken runt omkring höjs.

Marknivån inom planområdet kommer att studeras vidare i en mer detaljerad projektering och höjdsätts så att inga instängda områden bildas. Vid kraftigt skyfall leds dagvatten från planområdet i huvudsak på markytan längs gatumark mot närmsta vattenområde (Stensökanalen och Stensöviken)"

Vid egen inspektion av planområdet framgår tydligt att det helt klart inte är möjligt att göra en uppfyllnad som planerat och samtidig bevara den befintliga natur i mitten av planområdet. Då uppfyllnadsbehovet tydligtvis är mycket omfattande. Detta som ju i detaljplanen är det huvudsakliga argument för att man anser sig bevara befintlig natur.

Det är helt otrovärdigt att man beslutar att gå vidare med detaljplanen utan att ha studerat klart behov av marknivåhöjning. Resultat av den vidare utforskning kan ju radikalt ändra förutsättningarna och därmed den färdiga detaljplanen. Där finns därmed en stor risk att man i den mera detaljerade projekteringen inte kommer att kunna bevara naturen i mitten av planområdet och även kommer göra en större destruktion i periferin än planen ger intryck av. Vi har

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

som granne senaste åren bevittnad en liknande gradvis ökning av byggprojekts naturdestruktion med senaste byggprojekt vid kungsljuset 3 och extra anlagt parkeringsplats vid Wahlbomsvägen. Där de färdiga projekten har medfört mycket större påverkan än man har get intryck av i detaljplanen.

Vi kräver alltså att marknivå och behov av uppfyllnad utreds noggrant. Att detaljplanen tydligt redovisar resultatet av detta och vilket konsekvens detta kommer få på alla relevanta parameter: Natur, kultur, ljudnivå, havsutsikt, rekreation. Vi kräver även att där genomförs miljökonsekvens utredning av oberoende part där realistisk projekterad marknivå höjning framgår klart och tydligt.

2017-08-30

Miljökonsekvensanalys fattas:

Vi vill härmed invända mot att någon miljökonsekvensanalys inte bedöms behövas. Slutsatsen och kommunens bedömning att ”genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan” kan rimligen inte anses giltig utan att just en sådan analys utförs med hänsyn till Grönstrukturplanen KF 2010-09-29 och gällande lagar för strandskydd och bevarande av natur och kultur. Analysen bör utföras av oberoende part, ej av part vars mål är att exploatera området. En sådan analys bör också analysera inte bara bebyggelsens påverkan på miljön utan också från väganläggning/vändzon och förväntad ökad trafik i området.

I detaljplanen konstateras att ”bebyggelsen innebär att områdets funktion som länk mellan Stensö och andra lövskogsområden längs kusten försvagas något. Det finns även risk för att ytterligare träd påverkas av uppfyllnader eller andra konflikter som uppstår på grund av närheten till tomtmarken.” Vi bedömer inte att funktionen försvagas något utan i betydande grad och att risken är överhängande att mer natur än vad som föreslås kommer att påverkas. En miljökonsekvensanalys krävs alltså.

Grön korridor bryts:

I detaljplanen nämns att ”Enligt Grönstrukturplanen är det även viktigt att stärka kopplingen mellan de båda strategiskt viktiga grönområdena (Stensö och Hagbynäs). Grönstråket utmed kusten bör stärkas och utveckling är nödvändig.” Vi menar att Detaljplanen hindrar just en sådan utveckling eftersom den gröna korridor mellan de två kärnområdena Stensö och Hagbynäs tvärtom bryts av planerad bebyggelse och trafik. Vidare nämns att ”Inriktningen vid förändringar inom området bör vara att skydda och stärka deras innehåll av artrika biotoper och att öka deras tillgänglighet för alla samhällsmedborgare.” Någon beskrivning av hur detaljplanens förändring av området skulle skydda och stärka artrikedomen eller tillgänglighet framkommer inte. Förutom att några ekar ska bevaras framkommer inte hur naturvärdena och hur spridningskorridoren ska säkerställas såsom Grönstrukturplanen kräver. Det framstår alltså som att den gröna korridoren och skyddet för natur

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

och djurliv bryts i och med att en viktig länk på Stensökullen försvinner med detaljplanen.

En helhetsplan behöver redovisas och inte endast ett etapp-projekt:

Detaljplanen är utbruten ur helhetsplanen för området. Detta gör det svårt för oss boende i området att förstå och samverka kring hur denna första etapp i exploateringen av hela området kring T-bryggan kommer att påverka oss då planen för resterande områden beskrivs avvaktas för planläggning. Det är ju i slutändan helheten i området som kan komma att förändras radikalt och påverka boendet och miljön. Särskilt miljöaspekter och rekreation behöver tänkas in utifrån en helhetsplan och inte enbart utifrån denna första etapp.

Att detaljplanen utgår från en etapp i planen att exploatera hela området kring T-bryggan förhindrar särskilt att miljöaspekterna tillvaratas i hela södra området och verkar vara en strategi för att fördunkla hur stor förändring som egentligen helhetsplanen för området innebär.

Området längre västerut mot sjukhuset och som redan har exploaterats för en stor parkeringsplats och pågående höghusbyggeri har visat sig skövla betydligt mer grönområden och träd än vad som redovisats i den detaljplanen och som precis som denna detaljplan också var utbruten ur en större helhetsplan som Grönstrukturplanen anger.

Sammanfattningsvis önskar vi således att en miljökonsekvens utförs av oberoende part, att den gröna korridoren bibehålls och vi delges en helhetsplan för området att ta ställning till och inte en utbruten del.

Kommentar: Angående plangräns, trafik och sparad natur, se inledande kapitel.

I en detaljplaneprocess är det ibland relativt vanligt att visa planförslaget på samråd innan alla delar är helt utredda. Det ger möjlighet att samla in en del synpunkter och vid behov justera förslaget. Om man redan i samrådsförslaget har lagt ner mycket resurser och låst sig allt för mycket till ett visst förslag, så finns inget utrymme att göra några ändringar. Syftet med samrådet kan även vara att samla in ytterligare frågeställningar som kommunen behöver ta ställning till och vidare studera. En samrådshandling behöver alltså inte vara en helt färdig produkt.

När kommunen tar fram en detaljplan, så är själva planprocessen öppen, där man som boende har två tillfällen att yttra sig innan den slutliga handlingen går upp för antagande. Planförslagen kan vara mer eller mindre låsta eller öppna för förändringar. Det varierar från plan till plan beroende på områdets förutsättningar och planuppdraget.

I planområdets västra del fanns ett stort behov av att höja marknivån för att skydda bebyggelsen från framtida övervämningar. Höjderna behöver samtidigt anpassas till landskapsbilden och därför behövde en förprojektering tas fram för att studera lämpliga höjder.

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

Tomterna utmed Stensövägen har en högre marknivå, men vissa mindre markutfyllnader kan ändå bli aktuella. Utfyllnaderna bedöms dock inte ha så stor påverkan på landskapsbilden. Det är tillräckligt att projektera markhöjderna i samband med byggnation vid bygglovet.

Planen anses inte bidra till en "betydande" miljöpåverkan, se behovsbedömningens ställningstaganden samt svar till sakägare 3 & 4. Det kommer därför inte tas fram en miljökonsekvensbeskrivning. Bebyggelsen ligger ovanför strandskyddat område. Till planen finns en trafikutredning, se inledande kapitel.

Sakägare 7 och 8

1. Planen har ett alltför begränsat område och måste omfatta hela området Stensö 2:3 med angränsande områden. Vad händer med övriga delar av området? Hur kommer ändringarna på Stensö Camping att påverka kringliggande områden? Skall det bli ställplatser för husbilar nere vid T-bryggan?
2. Trafiksituationen på Stensövägen måste utredas då Stensö Camping skall utvidgas med ett stort antal stugor samt campingplatser vilket medför ytterligare ökad trafikbelastning på Stensövägen. Förslaget med Bymiljögata är varken nu eller senare en lösningen på trafiksäkerheten med bilar, husbilar, husvagnar, bussar, cyklar och gående. Ett krafttag måste tas snarast för att undvika olyckor på denna vägsträckan och då framförallt se till att vägmarkeringar samt skyltning uppdateras. Då skolor använder Stensö för fritidsaktiviteter innebär detta många cyklande skolelever.
3. Placering av huskropparna enl. förslaget innebär att de flesta stora lövträden, ekar, kommer att tas bort och endast ett fåtal små blir kvar. Dessa träd kommer troligtvis att blåsa omkull vid nästa höststorm då de skyddande stora träden är borttagna. För att spara dessa fina lövträd kan man utföra planen lika som i kvarteret mellan Bisterfeldtsvägen och Stensövägen där man har ett grönt lövträdsområde mot Stensövägen. Vilken fin och grön väg det skulle bli fram till campingplatsen.
4. Siktlinjen från vår fastighet ner mot T-bryggan kommer att försvinna med föreslagna placering av bebyggelsen vilket medför en för oss oacceptabel sämre boendemiljö.
5. Kalmar Öland Airport skall utöka sin verksamhet med ytterligare flygningar vad innebär detta ur ljud och även utökad nedsmutsning av miljön.
6. Hur är det tänkt med infrastrukturen, skolor, kommunikation, bussförbindelser mm.
7. Placeringen av utfarten från p-platser och hushållsavfallshus mot den mycket trafikerade Stensövägen ökar ju ännu mer risken för olyckor. P-platser samt avfallshus måste flyttas så utfarten blir mot någon annan väg än Stensövägen.

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

8. Hur har kommunen tänkt att övriga delar av området kring Stensö 2:3 kommer att bli? Detta är ju viktigt för oss som bor i området att veta för att kunna ta ställning till denna detaljplan.

Kommentar: Angående plangräns, trafik, siktlinjer och sparad natur, se inledande kapitel.

Detaljplanen för Stensö Camping är en separat plan och i denna beskrivs påverkan på omgivningen från den utökade campingen. Planen är redan antagen.

Ställplatser för husbilar nere vid T-bryggan har inte diskuterats av kommunen i nuläget, men gällande detaljplan för fritidsbåtshamnen kan eventuellt styrka en sådan utveckling.

Att omgivningen påverkas med nya vyer vid en exploatering är oundvikligt. Vissa siktlinjer mot vattnet har i samrådsförslaget försökt att behållas så långt det är rimligt, men kommunen kan inte prioritera att alla får behålla sin siktlinje. Det anses dock inte vara en oacceptabel sämre boendemiljö att få sin sikt bruten.

Kalmar Öland Airport har sedan tidigare tagit fram en riksintressebeskrivning för flyget. I denna behandlar man hur stor kapacitet flygplatsen har att utvidga sin verksamhet och vad detta har för påverkan på omgivningen, såsom flygbuller. I planbeskrivningen redovisas att flygbullret inte är några problem.

Infrastruktur, skolor, kommunikation, bussförbindelser etcetra beskrivs övergripande i planbeskrivningen. Syftet med en detaljplan är inte att redovisa alla dessa frågor in i minsta detalj, utan dessa frågor behandlas parallellt med att staden växer och förtätas. Samhällsbyggnadskontoret har ett nära samarbete med både barn- och ungdomsnämnden, Kalmar läns trafik osv. för att se till att dessa frågor behandlas.

Sakägare 9 och 10

Vi var på informationsmötet den 22 augusti 2017 och har tagit del av skriftligt material som skickats ut till oss.

Planen och budskapet är motsägelsefullt. Det uppges från kommunen att området är viktigt som grönområde och friluftsliv samtidigt som området ska ha en mer urban karaktär och bli mer stadsmässig.

Friluftsområde

Området utnyttjas av oss som bor i Kalmar som ett friluftsområde. Det är många som varje dag använder området genom att promenera, gå med hunden, springa och på senare tid har mountainbikecykling ökat stort i området. Cyklingen sker på alla de upptrampade stigar som finns där. Jag vet eftersom jag går där dagligen med min hund och det händer också att jag cyklar där. Det är ett genuint friluftsområde och en riktig skog så nära stan. Det kommer att

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

bli än viktigare som friluftsområde för oss som bor i närheten och i Kalmar överhuvudtaget eftersom kommunen verkar vara angelägna om att campingen ska bli större och området där vara mer ägnat för turister.

Stensövägen

Campingen ska utvecklas och göras större. Bostäder ska byggas utmed Stensövägen. Detta gör att trafiken på Stensövägen ökar än mer. Samtidigt blir vi på informationsmötet upplysta om att i området ska det satsas på gång- och cykeltrafikanter. Hur går det ihop? Och inte den här gången heller verkar kommunen vilja ta ett grepp om Stensövägen och göra något åt trafiksituationen på den. Det är ju Stensövägen som det ska börjas med och se till att den blir acceptabel för boende, cyklister, gående och löpare som vistas och rör sig utmed Stensövägen. Jag har svårt att acceptera och förstå hur politiker och tjänstemän år efter år struntar i att göra något åt den höga hastigheten och breda vägen. Kommunen gör det till 30 väg men sätter inte ens upp lagenliga skyltar som visar att det är 30 när bilisterna kommer från campingen och ska köra norrut. I alla städer som jag besöker så ser kommunerna till att få ned hastigheten på vägar som är som Stensövägen. Ett exempel är t ex genomfartsvägar med bebyggelse på Hisingen. Som det är nu på Stensövägen så kör husbilar och bilar med husvagnar i 50-70 km/h när de ska till och från campingen. Kommunen har agerat föredömligt och ändrat vägen till och från Tjärhovet så att långtradare har svårt att ta sig fram. Varför inte göra det samma för bilisterna på Stensövägen. Istället ger kommunen förslag om att det ska bygga bostäder som ska ha utfarter mot Stensövägen utan att göra något åt trafiken.

Anpassa biltrafiken på Stensövägen så att trafiken sker på cyklister, gångares villkor istället för bilisternas. Stäng av den södra remsan mellan Stensövägen 85 och Bisterfeltsvägen för biltrafik och gör den remsan endast tillgänglig för gångare och cyklister. På så vis hindras en del buskörning och biltrafiken minskas på Stensövägen.

Förtätning

Varför inte förtäta området genom att bygga bostäder på remsan mitt emot Stensövägen 69 och 83. Ta bort huvudleden och låt det bli parkering utmed den nybyggda remsan. På så vis tvingas bilisterna att minska hastigheten och attraktivt boende kan erbjudas.

Siktlinjen

Vi blev informerade om att siktlinjen mot vattnet skulle behållas. Genom förslaget så blir siktlinjen från Stensövägen obefintlig. Siktlinjen från Stensövägen måste väl vara lika viktig som siktlinjen från Bistefeltsvägen. Egentligen viktigare eftersom så många fler färdas på Stensövägen. När man nu kommer norrifrån och färdas på Stensövägen genom att cykla, gå, springa eller sitta i ett fordon så är det nu mycket trevligt att se T-bryggan och vattnet. Denna utsikt kommer som sagt att helt försvinna.

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

Skärgårdsstaden

Det betonas att vi ska få en skärgårdsupplevelse. I så fall tycker vi att förslagen på hus är helt fel. Det är jättebra att det är trähus men bebyggelsen bör vara mer som fiskarstugor än stora moderna kolosser. Vi kan inte låta bli att framföra en synpunkt om varför det hela tiden ska byggas jättehögt eller lådor med stora fönster i Kalmar. Det som verkligen är lyckat är kvarteret Gesällen som tar upp att Kalmar är en gammal fin Hansastad. Tror mig, det är många som tycker som vi.

Ekar och utfyllning

Genom förslaget så kommer fina ekar att huggas ned. Är det verkligen ok. Strider inte detta mot miljö- och naturintressen. En miljökonsekvensbeskrivning bör genomföras. Bostäderna kommer inte att byggas på kullen utan i delvis sankt område som gör att marknivån måste höjas. Detta är naturligtvis till nackdel för boende runtomkring och miljön. En miljökonsekvensbeskrivning bör genomföras.

Tillgodose privata intressen

Vid flera tillfällen under informationen framhölls att kommunen lovat Myresjöhus att de skulle få bygga i området och att kommunen ville hålla vad man lovat. Inte går väl Myresjöhus intressen före kommuninnevånarnas och miljöns intressen. Det viktiga är väl att det blir ett bra område. Och då anser vi att kommunen ska ta hänsyn till hela området och komma med en plan för hela området. Lös Stensövägen och bygg lagom mycket men behåll det vilda och att området till största delen förblir ett friluftsområde. Varför inte vänta och se hur området kommer att utvecklas i och med byggnationen vid Skyttis. Den byggnationen är kanske fullt tillräcklig för att området även i fortsättningen ska vara ett äkta och vilt friluftsområde.

Kommentar: Angående plangräns, trafik, bebyggelsens utformning och naturen, se inledande kapitel.

Friluftsområden är benämningen på stora natur- och strövområden (minst 100 hektar) som ger möjlighet att komma bort från staden till en lugn och relativt ostörd miljö. Dessa bör finnas inom 3 km från bostaden. I planprogrammet och grönstrukturplanen har kommunen pekat ut områden (såsom Stensö och södra utmarken) utmed kusten som är viktiga att spara i sin helhet som friluftsområde för rekreation, dessa förbinds med gröna stråk som länkar samman områdena.

Samtidigt har programmet pekat ut lämpliga ytor för exploatering som kilar sig in mellan naturen och vattnet. Själva syftet med programmet var att få en helhetsbild över hur kusten ska utvecklas, med både bebyggelse och rekreation. Se plangräns i inledande kapitel.

Detaljplanen tar inte bort något viktigt friluftsområde. I närområdet (Stensö samt Södra utmarken) finns det gott om ytor för friluftsliv till att promenera, gå med

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

bunden och åka mountainbike etc. Inom planområdet är syftet snarare att spara en del mindre frilytor för de boende och se till att en del grönska bevaras visuellt för ett grönt stråk mellan friluftsområdena. Intentionen är att göra gångstråket utmed vattnet mer tillgänglig och att spara en del natur utmed grusvägen söder om kv. Hagen som leder bort mot Södra utmarken. Samtidigt ska bebyggelsen inom planområdet ha en mer urban karaktär intill den befintliga bebyggelsen, som på andra sidan vänder sig mot grönskan och vattnet. Detta syftar främst till bebyggelsen utmed Stensövägen som placerats tätt mot vägen för att rama in gatan och ger ett tillskott till den redan bebyggda miljön.

Angående siktlinje, se inledande kapitel samt svar till sakägare 7 och 8.

Angående behov av en miljökonsekvensbeskrivning på grund av ekar och utfyllnader, se svar till sakägare 3 & 4

Sakägare 11

TILL ANSVARIGA FÖR TRAFIK OCH SAMHÄLLSPLANERING

I går lämnade jag synpunkter på detaljplanen vid T-bryggan och i det tog jag upp trafiken på Stensövägen.

Jag tvingas nu återkomma i ämnet och är en aning upprörd och rädd.

För 1 timme sedan var jag SÅ nära att backa på en pojke som i full fart kom cyklade på trottoaren utanför Stensövägen 83 på sin väg mot Stensö friluftsområde, säkerligen för att skolan skulle ha aktivitet där. Hade han inte reagerat så snabbt och i sista stund väjt så hade jag kört på honom. Strax innan hade en bil som det stod Takrekond på kört förbi i ca 70 km/h (jag är van att uppskatta hastighet och har kört bil själv i många år).

Området är ett bostadsområde, många cyklar, går och springer utmed Stensövägen. Det är ganska ofta som det cyklas på trottoaren utmed sista delen av Stensövägen istället för att ge sig ut i gatan när cykelbanan får ett abrupt slut vid den stora eken.

Ni måste ta ert ansvar och göra något åt Stensövägen NU.

Kommentar: Angående trafik, se inledande kapitel.

Sakägare 12

Vi anser att bör utredas med stöd av en övergripande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för hela området enligt den ursprungliga programplanen Kalmar skärgårdsstad. Tänkbara och möjliga miljökonsekvenser bör redovisas över ett planprogram som avser ett större utbyggnadsområde, som genomförs med flera detaljplaneetapper där denna etappen nu är den första enligt kommunens intentioner. I 4 kap. 34 § PBL finns en koppling till 6 kap. Miljöbalken och krav på MKB.

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

Vi vill därför invända mot att någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte bedömts behövas. Slutsatsen och kommunens bedömning att ”genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan” är enligt vår åsikt felaktig. Detaljplanen är utbruten ur den tidigare helhetsplanen för området. Detta gör det svårt för oss boende i området att förstå och samverka kring hur denna första etapp i exploateringen av hela området kring T-bryggan kommer att påverka oss då planen för resterande områden beskrivs avvaktas för planläggning. Det är ju i slutändan helheten i området som kan komma att förändras radikalt och påverka boendet och miljön. Särskilt miljöaspekter och rekreation behöver tänkas in utifrån en helhetsplan och inte enbart utifrån denna första etapp. Att detaljplanen utgår från en etapp i planen att exploatera hela området kring

T-bryggan förhindrar särskilt att miljöaspekterna tillvaratas i hela södra området och verkar vara en strategi för att fördunkla hur stor förändring som egentligen helhetsplanen innebär för hela området. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) krävs alltså i detta fall.

Kommentar: Angående plangränsen, se inledande kapitel.

Enligt planprocessen så ska en behovsbedömning göras för att bedöma ifall en särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram. Behovsbedömningen avgränsas till plangränsen och behandlar inga eventuella åtgärder utanför som inte är med i planen. Angående behov av en miljökonsekvensbeskrivning på grund av betydande miljöpåverkan, se svar till fastighetsägare 3 & 4.

Sakägare 13, 14 och 15

- Att begränsa planen till en del på det sätt som nu sker förhindrar helhetssynen på området som måste inkludera den framtida utvecklingen av Stensö camping, den tilltänkta parkeringsplatsen vid södra änden av Stensövägen, utvecklingen av båthamnen samt området norr om detsamma. Dessa frågor måste klarläggas för att erhålla ett optimalt beslutsunderlag området.
- Hur många campingstugor ytterligare kommer att byggas på Stensö? Hur många gäster är målet för campingen? Skall campingen ha en framtida bussanslutning som provats i sommar? På samrådsmötet framfördes att en framtida husbilsparkering kan bli aktuell på de nuvarande båtuppläggningsplatserna och innebär detta att campingområdet utvecklas att omfatta även detta område? Ovanstående tillsammans med utformningen av båthamnen bör ingå i underlaget för att erhålla en bra planering av Stensövägens och parkeringsplatsens utformning och kapacitet.
- En konsekvens av intensifierad trafiken medför en risk för såväl ökat buller och olycksfallsrisk. Har detta beaktats i detaljplanen?

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

- Hur kommer infrastrukturen i området att bli med avseende på båtplatser, förskolor, skolor och allmänna kommunikationer med den förtätning av bostäder som sker i hela området inte bara i den del av del som omfattades av detaljplanen?
- Sjöutsikten från vårt hus (Stensövägen 91) mot Västra sjön kommer att försvinna med den tänkta bebyggelsen. Det försämrar boendemiljön på ett negativt och oacceptabelt sätt.
- Kalmar Öland Airport har ambitioner att utöka både det reguljära flyget och charterflyget. Har miljö (luftkvalitet påverkan och buller) beaktats?
- Det fina ekbeståndet längs Stensövägen som sades vara av stort värde på samrådet kommer nästan helt att försvinna med den tänkta bebyggelsen och detsamma gäller den vackra grönska som finns längs hela södradelen av vägen från Lillviken.
- Den framtida båthamnen kommer också att påverka vår boendemiljö. I nuläget ligger ett antal båtar kvar på land under sommaren varav en de är i så dåligt skick att de inte kan sjösättas och en allmän oordning med båtvagnar och båtar förfular området. Ytan används också som parkeringsplats för båtägarna samt som uppställningsplats för båttrailers under dagturer. En uppsnyggning av området samt parkeringsplatser för båtägarnas bilar och båttrailers och båtvagnar måste också beaktas.

Som sakägare till fastigheten X överklagar X1 , X2 och X3 beslutet och önskar se hur det närliggande området 2:3 kommer att bli i framtiden för att kunna ta ställning till denna del av detaljplanen.

Kommentar: Det är inte möjligt att överklaga en samrådshandling, er skrivelse kommer därför att behandlas som en inkommen synpunkt.

Angående plangränsen, siktlinjer, natur och trafik, se inledande kapitel.

Detaljplanen för Stensö Camping är en separat plan och i denna beskrivs påverkan på omgivningen med trafik etc. från den utökade campingen. Planen är redan antagen. Den tilltänkta parkeringen vid södra delen av Stensövägen finns med i denna plan. Parkering för den nya bebyggelsen i planen för T-bryggan ska lösas inom kvartersmarken.

Infrastruktur, skolor, kommunikation, bussförbindelser etcetra beskrivs övergripande i planbeskrivningen. Syftet med en detaljplan är inte att redovisa alla dessa frågor in i minsta detalj, utan dessa frågor behandlas parallellt med att staden växer och förtätas.

Angående Kalmar Öland Airport, se svar till sakägare 7 & 8.

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

Utvecklingen av småbåtshamnen kommer att ske i det fortsatta arbetet, vid en etapp 2.

Sakägare 16 och 17

Delplan:

Att man på detta sätt bryter ut denna del av detaljplaneförslaget gällande området kring T-bryggorna, då vi till dags datum inte har någon kännedom om hur kommunen tänker kring hur övrig mark i direkt anslutning till det nuvarande planförslaget ska exploateras. Man får uppfattningen att man med uppdelningen avsiktligt försöker att göra det svårt för allmänheten och sakägare att på ett korrekt sätt kunna bedöma hur stor förändringen på miljön kommer att vara. Detta gör att det är svårt för oss som sakägare att ta ställning till nuvarande planförslag. Vi delar därmed allianspartiernas uppfattning att området som helhet bör bearbetas.

Miljökonsekvenser:

I utredningen kan man läsa att ”genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan” detta motsäger vi oss starkt, då man inte kan göra den typen av bedömning utan att just ha gjort en miljökonsekvens analys. Denna analys bör ta hänsyn till grönstrukturplanen KF 2010-09-29, och kan självfallet inte göras av den part som vill exploatera området utan här behövs en oberoende tredje part.

Man kan även läsa att man ska spara ett naturområde med ekar, benämnda Park. Det som inte framgår är hur mycket fyllnadsmaterial som kommer att läggas i detta område. Om träden klarar själva utfyllnadsprojektet utan att skadas, kommer de sedan att kunna anpassa sig till de nya förutsättningarna? Detta behöver också utredas då man i utredningen skriver följande ”bebyggelsen innebär att områdets funktion som länk mellan Stensö och andra lövskogsområden längs kusten försvagas något. Det finns även risk för att ytterligare träd påverkas av uppfyllnader eller andra konflikter som uppstår på grund av närheten till tomtmarken.”

I förslaget kan man läsa att befintlig väg ska flyttas och att det ska fyllas ut och ny högre väg ska anläggas i förlängningen av Bisterfeldsvägen. Då vägen kommer att ligga exakt längs detaljplanens ytterlinje så kommer utfyllnaden med stor sannolikhet att innebära ingrepp på områden utanför detaljplanen, detta är något som bör utredas då det vid nuvarande byggnation väster om sjukhuset har skövlat betydligt större ytor än vad som angavs i detaljplanen, som också den var utbruten ur en större helhetsplan.

Buller:

Ökad trafik i området och att lägga den nya vägen närmare befintlig bebyggelse borde öka bullret. Att man dessutom ska höja vägen kommer även det att påverka befintlig bullernivå.

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

Tycker även att man tar väldigt enkelt på flygbullret. Enligt planen kommer de nya husen ligga rakt under där planen går, verkligheten stämmer inte med den inritade flygkorridoren i planen. Man skriver även att det idag är väldigt få plan som går i denna riktning. Här måste man ju ta med att Kalmar Öland Airport är mycket expansiv och lägger till fler och fler flyg till att fler destinationer vilket kommer att öka bullermängden.

Sammanfattning:

Kommunens inställning att bryta ut delar ur den totala detaljplanen verkar vara en direkt följd av att man vill förhindra att det görs en ordentlig analys då man på detta sätt gör det omöjligt för allmänheten att bilda sig en korrekt uppfattning om omfattningen av detaljplanen.

Kommentar: Angående plangränsen, siketlinjer, natur och trafik, se inledande kapitel.

Angående behovsbedömning och behov av en miljökonsekvensbeskrivning på grund av betydande miljöpåverkan, se svar till sakägare 3 & 4. Kommunen har planmonopol på att ta fram alla handlingar till en detaljplan, detta är en kommunal rättighet sedan lång tid tillbaka för att på lokal nivå kunna besluta om hur markanvändningen ska användas i staden. Monopolet ger kommunerna möjligheten att bedriva ett strategiskt arbete för hur staden ska utvecklas.

Angående Kalmar Öland Airport, se svar till sakägare 7 & 8.

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Kultur- och fritidsnämnden

Stensö är en av Kalmars mest frekventerade friluftsområden och angränsande områden utgör länkar för att utifrån rekreationssynpunkt knyta ihop olika stadsdelar. Aktuellt planområde kring T-bryggan ingår i ett viktigt stråk mellan Stensö och Södra Utmarken och vidare söderut som kan utvecklas ytterligare för friluftslivet.

Intill planområdet ligger även en småbåtshamn att ta hänsyn till vid planerad bebyggelse.

Kultur- och fritidsnämnden vill därför betona vikten av att området, även om det till delar bebyggs, ska kunna nyttjas för fritidsbåtshamnens behov och som ett tydligt och attraktivt rekreativt stråk för friluftslivet.

I övrigt har kultur- och fritidsnämnden inget att erinra.

Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret instämmer i Kultur- och fritidsnämndens yttranden om att dessa intressen är viktiga att värna om i närområdet och inför fortsatt utveckling av området.

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

Kalmar Brandkår

Kalmar Brandkår lämnar följande yttrande:

Åtkomlighet för räddningstjänsten

1. För att underlätta släckangrepp och minimera insattiden bör räddningsfordon komma så nära byggnadernas entreer 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 på 2 % och vertikal-radien (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 utrymning utgörs av fönster med hjälp av räddningstjänsten och där avståndet mellan mark och fönsterkarm överstiger 11 m krävs maskinstege. I dessa fall ska uppställnings-plats för stegfordon anordnas enligt nedan: En uppställningsplats för stegfordon:

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.

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

4. Utrymning med hjälp av maskinstege bör inte genomföras om avståndet mellan mark och karmunderstycke överstiger 23 meter. Detta bör beaktas i bygglovskedet för att säkerställa säker utrymning.

Brandposter

5. Brandpostnätet ska uppfylla gällande normer, se bifogat PM.

Kommentar: Räddningsväg kan uppfyllas på allmän plats utmed Stensövägen. Vidare säkerställer bygglovets krav att brandkraven kan uppfyllas.

Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter

Kalmarsundsregionens Renhållare (KSRR)

Ksrr har tagit del av ovanstående detaljplan omkring tankarna gällande avfallshanteringen. Och har därmed inget att erinra. Det vi kan tillägga är att ju mer vi kan lösa avfallshämtningen i framtiden med gemensamma anläggningar på väl utvalda strategiska platser ju mer gynnsamt är det för både miljö och människor.

Kommentar: Noteras.

Skanova

Skanova har sedan tidigare utbyggt för fiber i närliggande områden och önskar bli kontaktade i god tid för exploatering i rubricerat område för vidare projektering, så som att närvara vid uppstartsmöten etc.

För ledningssamordning kontaktas Skanovas Nätförvaltning för det aktuella området.

Kommentar: Noteras.

Kalmar Energi Elnät AB

I planbeskrivningen står det att vi har ledningar som bitvis ligger på tomtmark för den planerade bebyggelsen. I den norra delen av planområdet behöver de flyttas och förläggas i gatan, i förlängningen på Bisterfeldsvägen. En annan ledning behöver tas bort och ersättas i nytt läge.

Vi kommer att flytta kablarna enligt texten i planbeskrivningen. Flytten av kablarna bekostas av beställaren av ledningsflytten.

Under förutsättning att vårt krav på ersättning för flytt av ledningarna tillgodoses, godkänner vi detaljplanen.

Kommentar: Noteras.

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

Kalmar Vatten AB

Vi har fått uppgifter om att VA-ledningarna till Masthuset är i bruk. Detta måste bekräftas inför granskningskedet.

Kommentar: Noteras.

Intresseorganisationer och övriga

Privatperson 1 & 2

Hej, vi har nu tagit del av detaljplanen för Stensö 2:3 och vill komma med följande synpunkter. Högsta nockhöjd i meter framgår till 8,2 meter vilket vi motsäger oss då vi tycker att detta påverkar vår utsikt mot vattnet allt för mycket samt hela omgivningen.

Kommentar: Angående byggnadsutformningen, se inledande kapitel.

Privatperson 3 & 4

1. Vi anser att det krävs en miljökonsekvensanalys innan detaljplanen kan antas. Detta för att säkerställa att miljön för växt- och djurliv samt för oss boende i området inte påverkas negativt. Analysen måste utföras av oberoende part.

Vi känner oro eftersom det bl.a. togs ned betydligt flera träd än vad som visades på detaljplanen gällande området västerut mot sjukhuset. Av en vacker skog med mysiga promenadstigar, fina blommor, träd och annan vegetation blev det en stor och ful öppen parkeringsplats som Kalmar kommun bör försöka göra mindre dominant. Med fler träd och buskar/häckar mm måste kommun se till att vi boende i området möts av grönska och inte en gigantisk betong- och asfaltsplatta.

2. Vi anser att Samhällsbyggnadskontoret måste presentera sina visioner för hela området så att närboende får en chans att se helheten. När vi ser en helhet har vi chans att komma med konstruktiva förslag i en dialog mellan er och oss.

Kommentar: Angående plangränsen, se inledande kapitel.

Angående behov av miljökonsekvensbeskrivning och oberoende part, se svar till sakägare 3 & 4 samt sakägare 16 & 17.

Synpunkterna angående grönområdet intill sjukhuset noteras.

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

Privatperson 5

Vad jag X kan förstå så har strandsskyddslagen sedan 1952 icke haft den verkan som riksdagen och Socialdemokratiska Tage Erlinder Regeringen tänkt sig.

Nu 2017 vill S-Regeringen i Kalmar kommun pröva om de kan erhålla dispens för att bygga villor på havsnära tomter invid stranden vid Stensö-T-Brygga vilket i sak strider emot strandsskyddslagen mfl. Lagar. Men man ska observera att länsstyrelsen mfl. domstolar gärna ger dispens. Vilket innebär att de bryter mot intentionen i strandsskyddslagen.

De nu planlagda havsnära villafastigheterna har ett ekonomiskt huvudintresse. De inbringar miljoner i inkomster till markägaren vid godkänd detaljplan.

Jag yrkar avslag på detaljplaneförslaget vilket jag anser strider emot strandsskyddslagen, allemansrätten mfl. lagar, särskilt 7:e kap i miljöbalken.

För bifall till mitt förslag hänvisar jag till prop. Nr 223 samt till ex. Landorganisationens (LO:s) 26/4-1951

I övrigt finns inget som talar för bifall till förslaget, förutom att nuvarande markägare med strandägarätt att tjäna pengar eftersom läget är havsnära. Planförslaget bådär ej gott inför det framtida fria och rörliga friluftslivet eftersom villafastigheter endast ligger 50-75 meter från strandkant. Någon småbåtshamn behövs väl ej heller, därför att strandmarken är attraktiv för ställplatser och villafastigheter.

Kommentar: Bebyggelsen ligger utanför det strandskyddade området (100 meter). Strandskyddslinjen finns utmätt i grundkarkan. En liten del av Stensövägen längst ner i söder berörs av strandskyddet. I miljöbalken finns vissa särskilda skäl att upphäva strandskyddet, kommunen anser att en av dessa skälen är uppfylld för att bredda Stensövägen med en parallell gångväg på västra sidan.

Allemansrätten ger allmänheten möjlighet att beträda och till viss del nyttja privata fastigheter, men denna ger inte rättigheten att hindra en exploatering med stöd av detta argument.

Det finns fler skäl att bebygga området än enbart ekonomiska intressen. Utvecklingen av småbåtshamnen kommer att studeras vidare i nästa etapp.

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

Privatperson 6 & 7

- Miljökonsekvensanalys bör göras av oberoende part innan ytterligare förtätad bebyggelse uppförs i området. Först därefter kan man se och bedöma dess påverkan.
- Den gröna korridor som finns mellan Stensö och Hagbynäs bryts med detta planförslag.
- För oss som bor i närområdet är det av betydelse att få en bild av helhetsplanen för området. Detta för att kunna se hur det påverkar oss och det väl frekventerade rekreationsområdet som förslaget omfattar.
- Vi tycker att den skövling av skogsområde mellan Skyttis och koloniområdet redan har påverkat vår närmiljö betydligt och upplevs mer omfattande än vad som visats i plan. Detta ger en oro över hur stor påverkan en kommande bebyggelse medför.

Kommentar: Angående plangränsen, se inledande kapitel.

Angående behov av miljökonsekvensbeskrivning och oberoende part, se svar till sakägare 3 & 4 samt sakägare 16 & 17.

Angående den gröna korridoren, se även svar till sakägare 7 & 8.

Privatperson 8

Tack för samrådet den 22 augusti, jag tror att detaljplanens utformning kan fungera i området, men som vi diskuterad på samrådet så beror det ju mycket på i vilken nivå gestaltningen av både husen och marken runt omkring görs. Många är ense om att utförandet av området kring Lillviken - särskilt landskapet är lyckat. Naturen kring det nya Kalmarhemshuset och Kalmarhems nyanlagda byggnadsområde är däremot tråkiga exempel där man inte varit särskilt varsam mot befintlig natur eller tagit ett omsorgsfullt grepp kring det nya.

Min starkaste synpunkt är därför att kommunen ska trycka på att gestaltningen av byggnader och landskap måste hålla hög kvalitet för att området ska bli lyckat.

I illustrationen är husen i västra området backade från fastighetsgränsen vilket är bra med tanke på siktlinje från Bisterfeldtsvägen och i detaljplanen är ju marken prickad längs med gatan - det är bra, men ju mer man kan backa husen desto bättre, siktlinjen från gatan är viktig. Gatans avslutning som kallas torg skulle kunna utformas så att den passar bättre in i miljön även innan ni går vidare med nästa område - vi vet ju inte hur länge det dröjer.

Det hade varit bättre om östra området inte gick ända fram till Bisterfeldtsvägen utan lät några träd vara kvar mot gatan. Det skulle göra att Ekbacken gav ett starkare intryck.

Viktigt att dagvattenhanteringen utformas snyggt och med omsorg.

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

Synpunkter kring tidigare process för Kungsljuset och för nästkommande område:

På samrådet diskuterade vi även processen för Kungsljuset - där även en av kommunens representanter erkände att det blivit alldeles för lite träd och skog kvar. Detta hade flera av oss synpunkter på i samrådet - men det togs inte hänsyn till. Vi hoppas att kommunen vill hjälpa till att förbättra området och återställa lite av den fantastiska känsla som var där innan. Önskvärt också om dagvattenområdet i slutet av Kalmarhems parkering kunde inspekteras och vi kunde få hjälp att trycka på så att gestaltningen kring denna blev bättre. Idag är vi många som passerar denna dagligen och inte kan göra något åt dess trista utseende eftersom den inte ligger på vår fastighet.

Vi uppskattade att få vara med och diskutera på samrådet, men vi var ändå många som hade önskat att få information tidigare - vi blev lovade en medborgardialog sommaren 2016 som uteblev utan att vi fick någon information om varför. Vi hoppas att vi får vara mer involverade och blir bättre informerade om nästa område som planeras vid T-bryggan. Vi värnar om vattenutsikten, att det inte blir mer, snarare mindre biltrafik mot södra utmarken och att området kan behålla sin funktion som viktigt kreationsstråk. Vi tror att vi kan bidra till att både processen och området blir bra.

Kommentar: Angående plangränsen, se inledande kapitel. Synpunkterna kring den västra delen utmed förlängningen av Bisterfeldsvägen noteras.

Kommunen är mån om den arkitektoniska utformningen och utvecklingen av området. Det kommer ligga stort fokus på detta i genomförandet av planen. För gestaltningen av husen, se inledande kapitel.

Synpunkterna angående grönområdet intill sjukhuset noteras samt önskemål om tidig medborgardialog för den fortsatta utvecklingen av området.

Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Sakägare 1

Sakägare 2

Sakägare 3

Sakägare 4

Sakägare 5

Sakägare 6

Sakägare 7

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

Sakägare 8

Sakägare 9

Sakägare 10

Sakägare 11

Sakägare 12

Sakägare 13

Sakägare 14

Sakägare 15

Sakägare 16

Sakägare 17

Privatperson 1

Privatperson 2

Privatperson 3

Privatperson 4

Privatperson 5

Privatperson 6

Privatperson 7

Privatperson 8

Övriga som inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Förteckning över angivna personer i dokumentet redovisas på sista sidan.

Samrådsredogörelsen har tagits fram av

Filippa Eriksson

Planarkitekt

Evelina Abrahamsson

Planarkitekt

Datum
2018-12-19

Ärendebeteckning
2015-2662

Förteckning personer

Sakägare 1:	2017-08-23
Sakägare 2:	2017-08-24
Sakägare 3 & 4:	2017-08-25
Sakägare 5 & 6:	2017-08-27 2017-08-30
Sakägare 7 & 8:	2017-08-29
Sakägare 9 & 10:	2017-08-30
Sakägare 11:	2017-08-31 (sent)
Sakägare 12:	2017-08-30
Sakägare 13, 14 & 15:	2017-08-30
Sakägare 16 & 17:	2017-08-30
Privatperson 1 & 2:	2017-08-10
Privatperson 3 & 4:	2017-08-25
Privatperson 5:	2017-08-28
Privatperson 6 & 7:	2017-08-30
Privatperson 8:	2017-08-31 (sent)