

Samrådsredogörelse

**Detaljplan för
del av Lyckhult 1:111 m.fl. i Halltorp, Kalmar kommun**



Innehåll

Sammanfattning	3
Inkomna synpunkter	4
Länsstyrelsen i Kalmar län	4
Lantmäterimyndigheten	8
Sakägare och övriga privatpersoner	11
Detaljplanen har skickats ut till sakägare i enlighet med fastighetsförteckning. Ett yttrande har inkommit från sakägare som benämns sakägare 1 & 2.....	11
Sakägare 1 & 2	11
Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag.....	12
Serviceförvaltningen	12
Räddningstjänst sydost.....	13
Socialnämnden	14
Ledningsägare, andra företag och myndigheter.....	14
Trafikverket	14
E.ON Energidistribution AB	16
Region Kalmar län	18
Svenska kraftnät	18
Postnord Sverige AB.....	18
Skanova (Telia company AB)	19
Kretslopp sydost	19
Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:.....	20

Sammanfattning

Planförslaget har varit utställt för samråd under tiden 2023-12-01 – 2023-12-22. Förslaget har sänts till berörda myndigheter, förvaltningar, föreningar och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

I huvudsak har yttranden från olika myndigheter, såsom Länsstyrelsen, Lantmäteriet och Trafikverket behandlat planens förhållande till de statliga vägarna och dess vägområde. Dessa yttranden har berört frågor om tillfarter, hänsynsavstånd och buller. Utöver detta har det även inkommit synpunkter på möjligheten att kombinera olika användningar för kvartersmark.

Kommunen har i granskningshandlingen bemött synpunkter genom att förtydliga ställningstaganden i förhållande till buller och tillfarter, lägga till ett utfartsförbud i delar av plankarta samt justera gränser för att skapa andra möjligheter för tillfarter. Kommunen har även reviderat gränser för att skapa större avstånd mellan statliga vägar och planerad ny kvartersmark. Något som också skapar större flexibilitet i fråga om vilka anläggningar som får plats utmed de statliga vägarna på sikt. I förhållande till kombinerade användningar har kommunen tagit bort vissa användningar för kvartersmark som eventuellt skulle kunna utgöra kvartersmark för allmänt ändamål. Markreservat för gemensamhetsanläggning betecknat g₁ har också minskats i omfattning utifrån vad som angetts av Lantmäterimyndigheten i yttrande.

Med hänsyn till att kvartersmarken har minskats i omfattning har även bestämmelser om exploateringsgrad justerats något på delar av plankartan. Plankartan har även kompletterats med bestämmelser om hur mycket mark som ska vara genomsläpplig. En konsekvens av detta är att planen ger tydligare stöd för byggnation av radhus än tidigare. Mot bakgrund av detta har planbeskrivningen kompletterats med ytterligare en situationsplan på sidan 30. På denna situationsplan redovisas även hur det skulle kunna bli om ett LSS boende skulle uppföras i Halltorp.

Från privatpersoner i området har det inkommit ett yttrande där det uttrycks besvikelse över planens utformning och påverkan på den egna fastigheten. Kommunen har sammantaget gjort bedömningen att de ändringar planen innebär i stort tar hänsyn till de natur- och kulturmiljövärden som finns på platsen och att ändringarna inte medför sådana olägenheter som avses i 2 kap 9§ plan- och bygglagen.

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

Länsstyrelsen i Kalmar län inkom 2024-04-12 med ett yttrande över planförslaget. Yttrandet kan sammanfattas innehålla synpunkter inom kategorierna förorenade områden, trafik, trafikbuller, dagvatten, naturvärden strandskydd och fornlämningar. Dessa presenteras under separata rubriker med kommentar till respektive del av yttrandet nedan. Länsstyrelsen inkom även med ett kompletterande yttrande avseende dagvatten 2024-04-26.

Förorenade områden

Under rubriken förorenade områden beskriver Länsstyrelsen hur det genomförts tre markmiljöundersökningar som visar att marken inom planområdet huvudsakligen är inom riktvärden för känslig markanvändning. Utredningarna i sig beskrivs redogöra för dess respektive syften och historiska förutsättningar men detta beskrivs inte redovisas i tillräcklig omfattning i planbeskrivningen. Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver sammanfatta planområdets historiska användning och en inventering av potentiella föroreningskällor i planbeskrivningen. Exempel på saker som behöver beskrivas är nuvarande och tidigare miljöfarliga verksamheter, bebyggelse, utfyllnader vid byggnation, vägar och infrastruktur samt eventuell tippning av avfall.

Länsstyrelsen behöver därefter redovisa för vilka historiska föroreningsrisker utredningar har undersökt samt därefter redovisa ett ställningstagande kring att kommunen bedömer marken som lämplig.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med historisk inventering, beskrivning av utredningars koppling till densamma samt ställningstagande. Se kapitel 2.11.2 samt 6.10.3.

Trafik

Länsstyrelsen i Kalmar län framför att Trafikverket vid flera tillfällen framfört att tillfart från Halltorp 4:1 till Glasholmsvägen är olämplig då den kommer för nära cirkulationen. En förutsättning för att anslutning mot Halltorp 4:1 ska beviljas tillstånd är den läggs längst i söder och samordnas med fastigheten Halltorp 1:16.

Anslutning från område väster om Glasholmsvägen utgör enligt Länsstyrelsen i Kalmar län en trafiksäkerhetsrisk vilket accentueras av att utfarten kan komma att ske över en gång- och cykelbana.

Länsstyrelsen framför att Trafikverkets mening är att anslutningarna ska samordnas till en mot Prästlyckevägen i kvarterets sydliga gräns.

Länsstyrelsen i Kalmar län framför att anslutningar mot statliga vägar i norra planområdet detaljutformas utifrån kraven i VGU (Vägar- och Gators Utformning) för att Trafikverket ska kunna bedöma en lämplig anslutning. Intensionen med en samordnad anslutning mot Olsbovägen beskrivs dock vara god.

GC väg och Natur beskrivs av Länsstyrelsen tyckas vara förlagda direkt i vägkant mot Trafikverkets väg vilket inte är acceptabelt. Statligt vägområde beskrivs behövas för de anläggningar som tillhör vägens funktion såsom belysning skyltar och diken. Länsstyrelsen anger att kommunala anläggningar därför måste förläggas utanför vägområdet.

Kommentar: Plankarta revideras så tillfart sker mot Prästlyckevägen istället för mot Glasbolmsvägen gällande område för nya bostäder sydväst om cirkulationsplatsen. Halltorp 4:1 förses med utfartsförbud i fastighetsgräns mot statlig väg.

Kalmar kommun noterar delar av yttrande gällande GC-väg och vägområde. Kommunens bedömning är att samtliga kommande mobilitetsåtgärder i Halltorp behöver hanteras i ett helhetsperspektiv och i dialog med Trafikverket. Exakt lokalisering och utformning av gång- och cykelvägar, passager och busshållplatser är beroende av varandra. Planens gränser är dragna så flertalet utformningsalternativ är möjliga för både busshållplatser och gång- och cykelvägar. Det är även möjligt utifrån detaljplanens gränser att lokalisera gång- och cykelväg utanför vägområdet ovanpå slänten som skiljer den nya bebyggelsen från Halltorpsvägen utan att påverka kvartersmarken för bostadsändamål. Bufferavstånd mot vägområde har, efter dialog med Trafikverket, utökats så tillräckligt utrymme skapats för möjlighet att anlägga fickhållplats på Halltorpsvägen väster om cirkulationsplatsen. Detta var inte möjligt utifrån de gränser som fanns i samrådshandlingen.

Trafikbuller

Länsstyrelsen beskriver hur planering i och omkring Halltorp med en större kriminalvårdsanläggning vid E22 och ökad busstrafik genom Halltorp kan väntas ge ökad trafik. Länsstyrelsen i Kalmar län påpekar att den bullerkartläggning kommunen hänvisar till är baserad på beräknat trafikflöde i samband med framtagandet av karteringen 2022. Bedömning av omgivningsbuller för en detaljplan ska utgå från såväl nuvarande trafikmängder som trafikutveckling inom en överblickbar framtid vilket beskrivs vara till åtminstone år 2040. Länsstyrelsen anser därför att kommunen behöver komplettera med en redogörelse avseende trafikbullerexponering för prognoserade nivåer 2040. Om riktvärden inte riskerar att nås behöver en fullständig bullerutredning av sakkunnig inte tas fram enligt Länsstyrelsen i Kalmar län.

Kommentar: Planbeskrivningen ändras med förtydliganden gällande ställningstagande och bedömning kring bullernivåer år 2040 under kap 6.10.1.

Dagvatten

Länsstyrelsen inkom 2024-04-26 med ett kompletterande yttrande med avseende på hantering av dagvatten i planen. Samrådsredogörelsen hanterar detta yttrande då delar i yttrande daterat 2024-02-12 var avsedda för detaljplan i ärende SBK-2022-2800.

Länsstyrelsen framför att om dammen som avses inom område med bestämmelse damm₁ krävs för rening och fördröjning av dagvatten så ska bestämmelsen utformas med ska anläggas. Minsta fördröjningsvolym bör även framgå i bestämmelsen.

Det framförs även av länsstyrelsen att det är bra i fråga om dagvattenhantering att bestämmelse om exploateringsgrad återfinns i planen. Länsstyrelsen anser dock att andelen hårdgjord yta bör regleras inom område med bostäder så att dagvatten faktiskt kan hanteras.

Kommentar: Område som är avsatt för dagvattenanläggning inom allmän platsmark med användning NATUR och egenskap damm₁ samt dagvatten₂ avser främst skapa utrymme för anläggning för rening av dagvatten och inte fördröjning. Syftet att rena dagvatten kan uppnås genom anläggandet av en damm, men även genom anläggande av andra typer av anläggningar som beskrivs i kapitel 4.2 (Vatten- och Samhällsteknik 2022: sidan 15 – 17). Dimensioner för en damm redovisas i dagvattenutredning och sådan damm ryms inom egenskapsområdet. Då dagvatten kan renas genom olika typer av anläggningar och syftet för anläggning är rening snarare än fördröjning bedömer Kalmar kommun att bestämmelse om fördröjningsvolym inte behöver läggas till i plankartan. Bestämmelsen damm₁ justeras dock till dagvatten₁ för att förtydliga att syftet inte nödvändigtvis behöver uppnås genom anläggandet av en damm. Utifrån vad som anges i dagvattenutredning (se Vatten- och samhällsteknik 2022: 19) bör situationen för reningen av dagvatten förbättras i och med antagande av planen oavsett om reningsanläggning anläggs eller inte, lydelsen ändras dock till ska för att förtydliga att den behövs.

Bestämmelse om andel mark som behöver vara genomsläpplig läggs till i plankartan som bestämmelse n₃. Bestämmelsen läggs inte till på område runt det som utgör Halltorps centrum då denna mark har mer direkt avrinning mot den nya dagvattendammen eller parkeytan som enligt dagvattenutredning avses svämmas över vid höga flöden, se dagvattenutredning sidan 14.

Naturvärden

Länsstyrelsen i Kalmar län framför att grävning, utfyllnad och byggnation inom en radie på 15x stamdiametern från alléträd kräver dispens. Länsstyrelsen anser därför att det är olämpligt med kvartersmark närmre träden än så då det lockar till otillåtna åtgärder.

Området bör enligt länsstyrelsen i Kalmar län utgöras av allmän platsmark i form av natur. Allé öster om Olsbovägen är belägen i naturmark men bör enligt Länsstyrelsen i Kalmar län kompletteras med egenskapsbestämmelse som förtydligar att biotopskydd gäller.

Under kapitel 2.8.3 och 6.8.5 behöver det, enligt Länsstyrelsen i Kalmar län, kompletteras med en tydligare beskrivning kring alléerna och skyddsvärda träd på platsen. Konsekvenser för träd och hänsyn som tagits av kommunen för bevarande av träd behöver redovisas i planbeskrivningen.

Genom åkern på fasigheten Namnerum 10:1 går ett dike. Länsstyrelsen i Kalmar län framför att kommunen behöver beskriva diket, redogöra för om det omfattas av biotopskydd eller inte samt hur det kommer påverkas av detaljplanen.

Kommentar: Plankartan ändras genom att utformningen på områden avseende skydd för allén revideras och kompletteras med prickmark samt bestämmelse n_1 , n_2 samt a_3 . Dessa bestämmelser innebär att området inom 15 gånger stamdiametern från allén inte får förses med byggnader, att bygglövsbefriade byggnader inte får uppföras och att marknivån inte får ändras. Kalmar kommun har dock gjort bedömningen att stenmurarna som allén är belägen i utgör lämpliga element i landskapet att binda fastighetsgränser mot och har mot bakgrund av detta valt att bibehålla området i fråga som kvartersmark för bostadsändamål, dock med betydligt striktare regleringar i detaljplanen än i samrådshandlingen.

Planbeskrivning kompletteras med nya kapitel 2.8.5 samt 6.8.6 avseende förutsättningar och konsekvenser för biotopskyddade biotoper inom planområdet. Mer utförlig beskrivning av biotoper i fråga återfinns i kapitel 2.8.5.

Betydande miljöpåverkan

Kommunen har bedömt att genomförandet av planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning krävs därför inte. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning om att en MKB inte krävs.

Kommentar: Bedömningen om att planen inte medför betydande miljöpåverkan kvarstår.

Strandskydd

Kommunen har lämnat in en ansökan om upphävande av strandskydd för del av Bondebäcken till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen anser att skillnaderna mellan de olika delarna som ianspråk tas bör beskrivas tydligare. Att upphäva strandskyddet i en separat process för vissa delar när en ny detaljplan tas fram kan försvåra processen.

Kommentar: Sedan detaljplanen genomgått samråd har Länsstyrelsen i Kalmar län fattat beslut om att upphäva strandskyddet för större delen av Bondebäcken inom planområdet. Mindre del belägen vid vändplan på Bondebäcksvägen bedöms dock inte ingå i länsstyrelsens beslut och upphävs därför i detaljplanen. För mer beskrivning och kartor som redogör för situationen se kapitel 6.8.3. i planbeskrivningen.

Fornlämningar

Utifrån kommunens undersökning framkommer att inga kända fornlämningar förekommer inom detaljplaneområdet. Länsstyrelsen framför att de mot bakgrund av detta inte kommer att föreslå att byggande ska föregås av prövning enligt 2 kap kulturmiljölagen. Länsstyrelsen vill dock påminna om 10 § i kulturmiljölagen som anger att om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen.

Kommentar: Delar i yttrande gällande fornlämningar noteras. I planbeskrivningens kapitel "5.6.6. Fornlämningar" under "5.6. Upplysningar och prövning enligt annan lagstiftning" framgår upplysning om 10 § i Kulturmiljölagen.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun inkom 2023-12-22 med ett yttrande där synpunkter framförs inom sju olika områden. Dessa berör planbestämmelser, utfart, allén, skyddat träd och dagvatten, kombinerade användningar på två olika områden, kartor för fastighetsrättsliga konsekvenser samt redovisning av ekonomiska frågor.

Synpunkter redovisas under separata rubriker och planeringsenhetens kommentar på inkomna synpunkter redovisas under respektive rubrik.

Planbestämmelser

Gällande planbestämmelser framförs att planbestämmelse för användning H – detaljhandel inte finns i plankartan och att den således bör tas bort ur planbestämmelserna.

Kommentar: Användningen återfinns på område vid fastighet 1:16. Detta då användningen Handel finns i byggnadsplan 0880K-II: 127 för den aktuella fastigheten.

Utfart

I yttrande framförs att Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun anser att ytan för markreservat g_1 bör minskas kraftigt för att hantera en gemensam in- och utfart då det går att använda mark inom Halltorp 4:1. Plankartan bör även, enligt Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun, kompletteras med utfartsförbud mot Halltorps- och Glasholmsvägen. Detta eftersom det beskrivs som tveksamt att Trafikverket ger tillstånd för utfarter utmed gränserna för Halltorp 4:1 och Halltorp 1:16 har flertalet utfarter.

Kommentar: Området med beteckning g_1 minskas så minst ytkrävande lösning för hantering av tillfart till parkering för flerbostadshus ryms inom området. Lösning som kräver större omfattning än markreservatet kan hanteras i förrättning under förutsättning att samtliga parter är överens om omfattning. För mer information kring utfarter se kapitel 5.6.5. i planbeskrivningen.

Allé

I förhållande till allén inom planen beskrivs hur Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun tolkar det som att intentionen i planen verkar vara att möjliggöra för in- och utfart från bostadsfastighet samt skydda allén. Avsikten beskrivs därför behöva ses över och preciseras. Om bestämmelsen syftar till att skapa ett byggnadsförbud beskrivs att marken med fördel kan kompletteras med prickad mark.

Kommentar: Syfte med reglering är att dels att upplysa framtida fastighetsägare om att träden i fråga utgör en allé och dels att skapa en reglering som säkerställer att påverkan på allén i fråga inte uppmanas. Område med allé har mot bakgrund av detta uppdaterats med fler bestämmelser. Plankartan ändras genom att utformningen på områden avseende skydd för allén revideras och kompletteras med prickmark samt bestämmelse n_1 , n_2 samt a_3 . Dessa bestämmelser innebär att området inom 15 gånger stamdiametern från allén inte får förses med byggnader, att bygglövsbefriade byggnader inte får uppföras och att marknivån inte får ändras.

Träd och dagvatten

I plankartan kombineras bestämmelse träd₂ och dagvatten₁. Lantmäteriet i Kalmar kommun frågar om dessa bestämmelser är förenliga och vilken som har företräde vid behov av ledning?

Kommentar: Bestämmelse dagvatten₁ är placerad som egenskapsbestämmelse inom naturområde i anslutning till infart från Bondebäcksvägen i kombination med bestämmelse träd₂. Området med dessa bestämmelser har till syfte att både skydda den ek som finns på platsen och ett lågpunktområde där dagvatten bedöms behöva passera vid höga flöden i samband med skyfall. Bestämmelserna bedöms inte ha några konkurrerande intressen så länge dagvatten avleds ytligt och bestämmelsen syftar i huvudsak till att tydliggöra att ytan inte får fyllas ut eller höjas. Bestämmelsen om trädet bedöms dock tydliggöra att dagvatten inte får ledas genom

ytan på ett sådant sätt att trädets skadas vilket skulle kunna ske om dagvatten leds i exempelvis en ledning som påverkar rötterna för Eken. Planeringsenheten gör därmed bedömningen att bestämelse träd₂ och dagvatten₁ är förenliga med varandra och syftar till att säkerställa att två olika värden på platsen tas hänsyn till i framtiden.

Kombinerade användningar

Planen kombinerar användningar i form av B – bostäder, C – centrum och E – Återvinningsstation på en plats i plankartan.

Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun vill upplysa om att kombinationen av användningar kan ge oklara konsekvenser för kommunens rättigheter och skyldigheter att lösa in kvartersmark för allmänt ändamål. Omfattning för användningen E – Återvinningsstation skulle därför med fördel kunna avgränsas i omfattning.

Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun framför även att T-användningen med fördel borde kunna göras om till en tillfällig användning med hänsyn till de intentioner om busshållplats i Halltorp som nämns i planbeskrivningen.

Kommentar: Enligt 14 kap 14 § plan- och bygglagen är kommunen skyldig att på fastighetsägares begäran lösa in mark som enligt detaljplan ska användas för annat än enskilt byggande, det vill säga för allmänt ändamål. Innan äldre plan- och bygglagen trädde i kraft 1987 fanns kvartersmark, presenterat med A i plankarta, för allmänt ändamål. Efter införandet av äldre plan- och bygglagen 1987 behöver användningar av kvartersmark för allmänt ändamål preciseras närmre och definieras. Utifrån förarbeten till äldre plan- och bygglagen förklaras detta och användningar som innefattas beskrivs vara verksamheter såsom skola, reningsverk, simhall m.m (se prop. 1985/86:1). I förarbeten till nu gällande plan- och bygglagen framgår även att kvartersmark för allmänt ändamål inkluderar all verksamhet med ett offentligt organ som huvudman såsom kommun, region och stat. Dock inte offentligt ägda bolag och stiftelser m.fl. (se prop. 2009:10/170). Inlösenkyldigheten är enligt boverket ovillkorlig och gäller så länge detaljplanen gäller. Planeringsenheten bedömer att användning av kvartersmark för återvinningsstation samt busshållplats skulle kunna utgöra sådana användningar som avses ovan men att det inte är helt klarlagt. Planeringsenheten instämmer därför i Lantmäterimyndighetens bedömning om att det är oklart vilka konsekvenser som kan uppstå.

Busshållplats och återvinningsstationer som finns på platsen utgör pågående användningar och får därför finnas kvar till dess att de behöver ändras i sådan omfattning att det ger upphov till att ett bygglov behöver sökas eller mark ska överlåtas till enskild från kommunen. Vid sådana fall är det utifrån plankartan ändå lämpligt att anläggningarna flyttas till alternativa lägen i Halltorp utanför planområdet eller inom annan säkrad plats i plankartan. Plankartan ändras mot

bakgrund av detta på så sätt att bestämmelse E för återvinningsstation och T för buss hållplats med vändplan utgår ur plankartan.

Kartor

Kartor för redovisningen av fastighetsrättsliga konsekvenser behöver enligt Lantmäteriet i Kalmar kommun göras tydligare.

Kommentar: Kartor ändras så de får bättre upplösning, se sida 44 – 45 i planbeskrivningen.

Ekonomiska frågor

Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun framför att ekonomiska frågor behöver förtydligas. Den ekonomiska redovisningen behöver, enligt Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun, vara så noggrann som möjligt för att möjliggöra en samhällsekonomisk helhetsbedömning av planförslaget. Enligt Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun behövs en redovisning i kronor alternativt en mer omfattande redogörelse för varför en samhällsvinst uppstår. Dessa uppgifter ska enligt Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun offentliggöras i en detaljplaneprocess.

Kommentar: Planbeskrivning uppdateras med förtydligad ekonomisk redovisning, se sidan 49 i planbeskrivningen.

Sakägare och övriga privatpersoner

Detaljplanen har skickats ut till sakägare i enlighet med fastighetsförteckning. Ett yttrande har inkommit från sakägare som benämns sakägare 1 & 2.

Sakägare 1 & 2

Boende i området har inkommit med ett yttrande där de framför att planen innebär att deras fastighet blir kringbyggd från tre håll. Sakägare 1 & 2 undrar hur detta kan anses vara okej och undrar varför det inte byggs där det inte förstör för de som redan bor i Halltorp samt varför byggnation inte ska uppföras på ett sätt som passar in i Halltorp? Ny bebyggelse beskrivs behöva vara lantlig, öppen, mysig och barnvänlig med öppna ytor. Privatperson 1 & 2 framför att de är besvikna på detaljplanens utformning.

Kommentar: Planen medför att byggerätt ändras eller tillskapas på fastigheter som är belägna i direkt eller indirekt anslutning till fastighet som ägs av Privatperson 1 & 2. Fastighet belägen väster om den fastighet som ägs av Privatperson 1 & 2 är dagsläget redan bebyggd med en byggnad som används för religiöst ändamål i dagens läge. Fastighet belägen öster om fastigheten som ägs av Privatperson 1 & 2 är förvisso obebyggd, men har i dagsläget byggerätt för bostadsbyggnation genom gällande detaljplan 08-HTP-227 - Byggnadsplan för Halltorps stationsambälle.

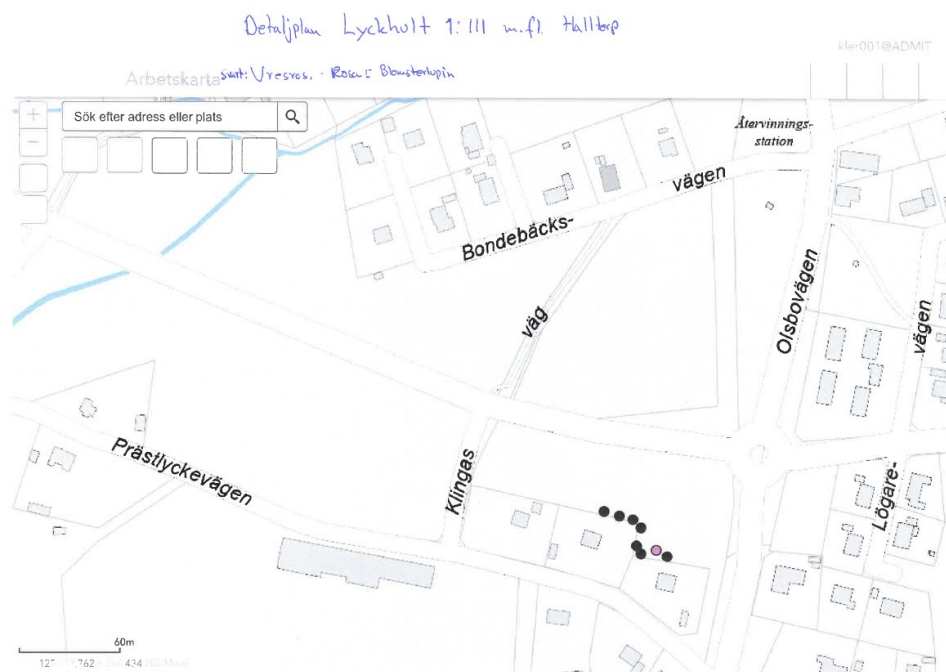
Byggrätten ökar dock i omfattning då marken i fråga även får användas för centrumändamål och minskad omfattning av prickmark. Den byggrätt som tillkommer för mark som i dagsläget saknar byggrätt är avskild från fastigheten som ägs av Privatperson 1 & 2 genom en gata, stenmurar och i planen inlagt naturområde med skyddat träd. Denna mark är belägen söder om fastigheten i fråga på andra sidan Bondebäcksvägen. Halltorp bedöms utgöra ett samhälle bestående i huvudsak enbostadshus i friliggande karaktär med inslag av flerbostadshus i radbuskaraktär. Byggnation är generellt uppförd i 1 – 2 plan. Den nya detaljplanen förhåller sig till detta genom att reglera att byggnation ska hålla vissa avstånd till fastighetsgränser och förhålla sig till höjder som bedöms medföra byggnation i två våningar med marginal för sadeltak på de ytor som är belägna omkring den aktuella fastigheten. Regleringar bedöms vara lämpliga utifrån de krav som ställs i 2 kap 6 § plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadskontoret har förståelse för att planförslaget innebär en förändring av området och därmed medföra olägenheter för Privatperson 1 & 2. Planen bedöms dock inte medföra olägenheter i sådan omfattning att de skulle utgöra sådana betydande olägenheter som avses i 2 kap 9 § plan- och bygglagen.

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Serviceförvaltningen

Serviceförvaltningen uppmärksammar om att det finns invasiva arter i form av vresros och blomsterlupin inom delar av planområdet. Fyndplatser redovisas i karta. För att förhindra spridning beskrivs det att det är av stor vikt att serviceförvaltningen kontaktas vid arbeten i dessa områden.



Kommentar: Yttrandet noteras och sparas till planhandlingar så de kan tas hänsyn till i planens genomförandeskede.

Räddningstjänst sydost

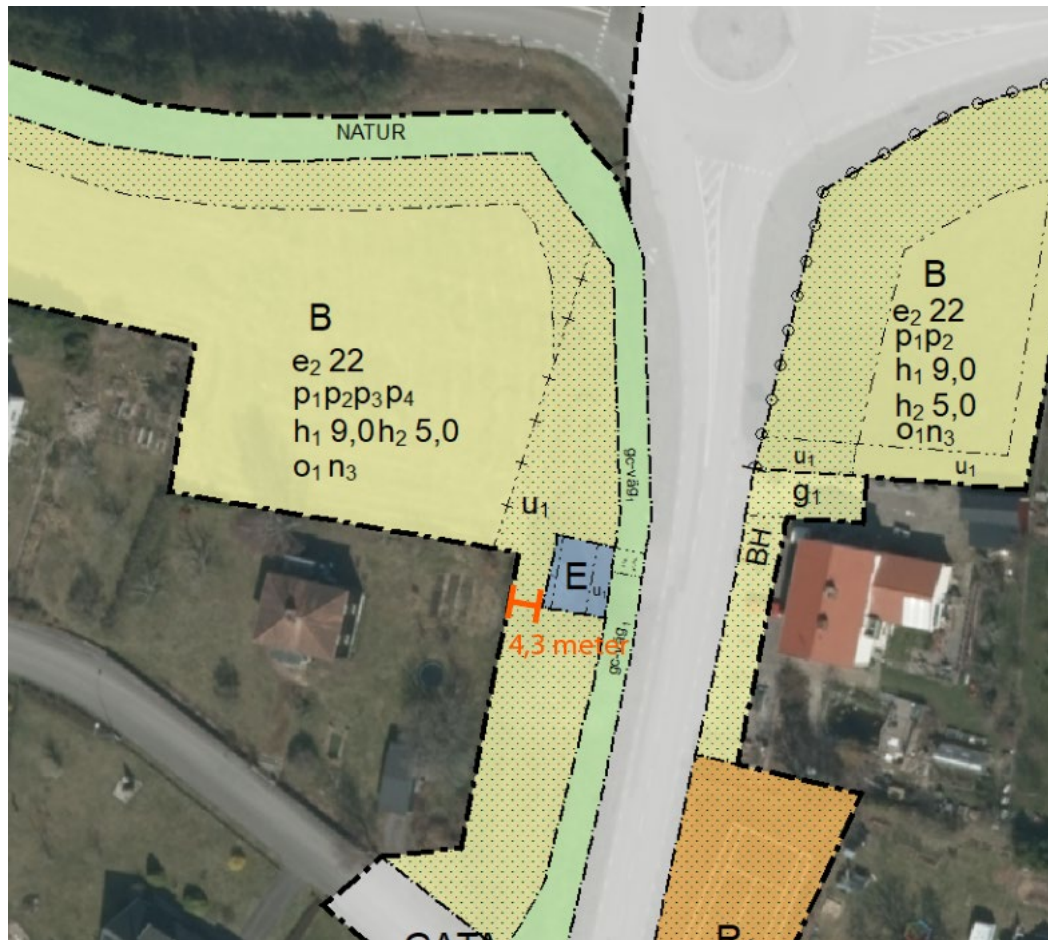
Räddningstjänsten sydost lämnar yttrande där synpunkter framförs gällande åtkomst för räddningsfordon och Räddningsväg. Räddningstjänsten sydost framför att avstånd mellan uppställningsplats för räddningsfordon och entréer inte bör anläggas så att slangar eller material behöver flyttas längre än 50 meter.

Om det befintliga gatunätet inte medger tillräcklig åtkomst för räddningsinsatser eller utrymning med stegutrustning ska en räddningsväg anordnas. Räddningsväg ska uppfylla följande krav:

- A. Räddningsväg ska ha en fri höjd på minst 4 meter.
- B. Räddningsväg ska ha bärighet motsvarande angränsande vägnät eller tåla ett axeltryck av 100 kN.
- C. Räddningsväg bör vara försedd med ett hårdgjort ytlager av grus, asfalt eller motsvarande. Hårdgjorda gräsmattor rekommenderas inte.
- D. Räddningsväg ska ha en körbandbredd på minst 3 meter på raksträckor
- E. Räddningsväg ska ha en längslutning på max 8 %, tvärfall 2 % och vertikalradien (konkav eller konvex) ska vara minst 50 meter.
- F. Räddningsväg ska ha en inre radie i kurvor på minst 7 meter och det bör finnas en sådan breddökning och hinderfritt sidoområde före, genom och efter kurvan så att stegfordon kan framföras.
- G. Räddningsväg ska markeras med standardiserad skylt.
- H. Räddningsväg ska underhållas och snöröjas. Exempel på underhåll är skötsel av träd som kan hindra stegresning.
- I. Räddningsväg bör ha angöringen i anslutning till byggnadens adress.

Räddningstjänsten sydost framför även att brandposter ska uppfylla gällande normer.

Kommentar: Yttrandet noteras och bifogas handlingar så det kan tas hänsyn till i kommande genomförandeskede. Byggrätter inom planområdet har i regel mindre än 50 meter till allmän plats i form av gata. Anläggande av räddningsväg enligt krav som beskrivs i yttrande kan dock vara aktuellt på kvartersmark sydväst om cirkulationsplatsen, väster om Glasholmsvägen. Passage för räddningsväg återfinns vid markering i figur nedan.



Socialnämnden

2023 - 12 - 05 inkom socialnämnden med ett yttrande där de framför att de inte har något att erinra mot detaljplanen.

Kommentar: Yttrandet noteras.

Ledningsägare, andra företag och myndigheter

Trafikverket

2023 - 12 - 18 inkom Trafikverket med ett yttrande med erinran kring tre olika punkter. Dessa är anslutningar, buller och vägområde i förhållande till gång- och cykelvägar. Kategorierna behandlas under egna rubriker och planeringsenhetens kommentar framgår under respektive rubrik. Sammantaget bedömer Trafikverket att planförslaget berör statlig infrastruktur.

Anslutningar

Trafikverket framför att anslutning från fastigheten Halltorp 4:1 är olämplig då den kommer för nära cirkulationsplatsen. En förutsättning som framförs av

Trafikverket för att anslutning till Halltorp 4:1 ska beviljas anslutningstillstånd är att den anläggs längst i söder och samordnas med tillfart till Halltorp 1:16 samt att resten av Halltorp 4:1 förses med utfartsförbud.

Väster om Glasholmsvägen beskrivs en tillfart till fastigheten Lyckhult 1:110 planeras tvärs över gatan mot tillfarten till Halltorp 4:1. Trafikverket framför att anslutningen utgör en trafiksäkerhetsrisk vilken i sin tur accentueras av att tillfarten kan komma att korsa en gång- och cykelbana. Trafikverket framför att anslutning till bebyggelse väster om Glasholmsvägen bör ske i söder mot Prästlyckevägen istället.

Kommentar: Plankarta revideras så tillfart sker mot Prästlyckevägen istället för mot Glasholmsvägen gällande område för nya bostäder sydväst om cirkulationsplatsen.

Halltorp 4:1 förses med utfartsförbud och ritning över hur tillfart är tänkt att anordnas inom område där möjlighet finns att anordna servitut eller gemensambetsanläggning på Halltorp 1:16 redovisas i ny figur i kapitel 5.6.5.

Buller

Den nya anstalten och busstrafik genom Halltorp förutsätts ge ökad trafik i Halltorp. Planläggning av nya bostäder förutsätts av Trafikverket understiga gränsvärden för buller. Trafikverket framför även att eventuella bullerskyddande åtgärder behöver förläggas utanför statligt vägområde på ett sådant sätt att kan driftas och underhållas helt utanför Trafikverkets vägområde.

Trafikverket ställer sig särskilt tveksamma till om Halltorp 4:1 är lämplig för bostadsbyggnation med hänsyn till buller. Både med hänsyn till ökad trafikmängd och läget vid cirkulationsplatsen där acceleration och inbromsning sker.

Kommentar: Konsekvenser för buller beskrivs i kapitel 6.10.1 i planbeskrivningen. Kapitlet är beskrivet baserat på den kommunövergripande bullerkartläggningen baserad på Trafikmängder från 2022. Kapitlet har kompletterats med teoretisk bedömning gällande prognoserad situation år 2040.

Vägområde och gång- och cykelvägar

Trafikverket framför att de tolkar plankartan som att GC och natur förläggs i vägkant vilket de beskriver som oacceptabelt. Statligt vägområde beskrivs behövas för de funktioner som krävs för vägens funktion såsom belysning, skyltar och diken. Kommunala anläggningar för gång- och cykelväg måste ligga placeras utanför vägområdet. Trafikverket framför att vägområdet definieras av Trafikverkets avdelning för underhåll.

Kommentar: Kalmar kommun noterar delar av yttrande gällande GC-väg och vägområde.

Kommunens bedömning är att samtliga kommande mobilitetsåtgärder i Halltorp behöver hanteras i ett helhetsperspektiv och i dialog med Trafikverket. Exakt lokalisering och utformning av GC-vägar, passager och busshållplatser är beroende av varandra och både passager busshållplatser är inte möjliga att lokalisera utanför vägområdet. Planens gränser är dragna så flertalet utformningsalternativ är möjliga för både busshållplatser och gång- och cykelvägar. Det är även möjligt utifrån detaljplanens gränser att lokalisera gång- och cykelväg helt utanför vägområdet ovanpå slänten som skiljer den nya bebyggelsen från Halltorpsvägen utan att påverka kvartersmarken för bostadsändamål, en sådan lokalisering påverkar inte vägområdet. Detaljplanens gränser är dragna så plangräns antingen är lokaliserad utanför vägområdet eller så vägområdesgränsen skiljer allmän platsmark för VÄG mot andra användningar i plankartan.

Delar Halltorps- och Olsbovägen som i denna detaljplan planläggs som VÄG är i nu gällande byggnadsplan, 0880K-II: 127, planlagda som parkmark, gata eller järnväg.

E.ON Energidistribution AB

2023 - 12 - 19 inkom E.ON Energidistribution AB med ett yttrande där de framför synpunkter gällande deras anläggningar och projekt inom planområdet, restriktioner gällande anläggningar inom området, E-områden i plankartan, texter under rubrikerna ”Rättigheter” och ”Förändrad fastighetsindelning” i planbeskrivningen samt anslutningskostnader. Synpunkter behandlas under separata rubriker och planeringsenhetens kommentar till synpunkter redovisas under respektive rubrik.

Anläggningar, kablar och projekt

E.ON Energidistribution AB framför att de har markförlagda låg- och mellanspanningskablar samt en transformatorstation inom planområdet enligt till yttrande bifogad karta. Det informeras även i yttrandet om ett pågående projekt i Halltorp där E.ON Energidistribution AB kopplar bort markförlagda kablar markerade med Turkos linje i bifogad karta kopplas bort och nya kablar markerade med lilastreckade linjer förläggs i marken.

Kommentar: Yttrande noteras. Plankartan är i huvudsak anpassad för nya kablars läge och befintliga kablar på Lyckebult 1:116, som i karta bifogad till yttrandet är markerad i Turkos och därmed är avsedda att kopplas bort, är därför inte försedda med u-område i plankartan.

Restriktioner gällande anläggningar och kablar

E:ON Energidistribution AB framför att kablarna inom områdets läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller

www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/gravanara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

Kommentar: Yttrande noteras och information om elledningar bifogas därmed ärendet. Utifrån den översiktliga redovisningen som finns i karta bifogad yttrandet bör kablar inte hamna närmre nya byggnader som uppförs i enlighet med föreslagna planbestämmelser än 3 meter.

E-Områden i Plankartan

För de områden som är avsatta i plankartan för transformatorstationer yrkar E.On Energidistribution AB på att användningen preciseras till transformatorstation (utifrån riktlinjerna i Boverkets allmänna råd om planbestämmelser) istället för teknisk anläggning.

Kommentar: Plankartan ändras så användning preciseras till transformatorstation istället för teknisk anläggning.

Planbeskrivning

Under rubrikerna ”rättigheter” samt ”förändrad fastighetsindelning” anges det att det går att bilda en egen fastighet eller ledningsrätt för transformatorstation på del av fastigheterna Lyckhult 1:111, Lyckhult 1:110, Lyckhult S:2 och Namnerum 2:1. E.ON energidistribution AB anger att de motsätter sig att förvärva äganderätten av mark då de avser förvärva erforderliga rättigheter för bibehållande av transformatorstationen genom servitutsavtal eller ledningsrätt. E.ON Energidistribution AB yrkar därför på att formuleringar inom ovanstående rubriker i planbeskrivningen ändras.

Flytt av ledningar på kommunal allmän platsmark regleras enligt E.ON Energidistribution AB i befintligt markavtal som är gällande. Övriga kostnader för eventuell flytt, ombyggnad eller skada på E.ON Energidistribution ABs anläggningar i samband med exploatering bekostas av exploatören.

Kommentar: Då områden för nätstationer utgör kvartersmark skapas möjligheter att antingen bilda egen fastighet eller ledningsrätt för nätstationer. Planen skapar ingen skyldighet att bilda ny fastighet för respektive nätstation. Plankartan behöver dock omfatta områden med kvartersmark för nätstationer så möjlighet finns att placera sådana inom området. I synnerhet med hänsyn till att bygglov inte kan ges för nätstationer inom planområdet utifrån vad som anges i 9 kap 31 c § plan- och bygglagen innan planens genomförandetid utgått.

Anslutningsavgift

Det framförs i yttrande att utbyggnadskostnad för ny exploatering kommer regleras genom anslutningsavgifter till de som begär ny elanslutning.

Kommentar: Upplysning om anslutningsavgift noteras.

Region Kalmar län

Region Kalmar anger att de inte har något att erinra mot detaljplanen och att beslut om yttrande antagits av regionstyrelsens presidium. Ärendet beskrivs ha behandlats på sammanträden med kollektivtrafiknämndens presidium samt den regionala utvecklingsnämndens presidium.

Kommentar: Yttrandet noteras.

Svenska kraftnät

2023 - 12 – 08 inkom Svenska kraftnät med ett yttrande där de framför att de inte har något att erinra mot detaljplanen.

Kommentar: Yttrandet noteras.

Postnord Sverige AB

2023 - 12 – 06 inkom Postnord Sverige AB med ett yttrande där de framför att de har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket innebär att postnord ska godkänna placering och standard på postmottagningsfunktionen. I denna funktion representerar Postnord Sverige AB samtliga postoperatörer som är verksamma inom respektive postområden.

För att kunna dela ut posten på ett kostnadseffektivt, miljövänligt och lämpligt

sätt med hänsyn till arbetsmiljön behöver postutdelningen, enligt postnord Sverige AB, standardiseras. Vid nybyggnation av villor och radhus ska postlåda placeras i en lådsamling vid områdets infart. I flerfamiljshus ska post tas emot i en fastighetsbox på entréplan.

Postnord Sverige AB framför att Postnord ska kontaktas i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. Post kan inte börja delas ut förens placering är godkänd av Postnord Sverige AB.

Kommentar: Yttrandet noteras och överlämnas till kommunens Mark- och Exploateringsenhet för hantering vid genomförandeskede.

Skanova (Telia company AB)

Skanova framför att de har markförlagda teleledningar inom området samt att de så långt som möjligt önskar behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i tidigt skede medverka i planarbete och kallas till samrådsmöten för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova flytta eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden också bekostar den.

Kartunderlag och ledningsvisning kan beställas via ledningskollen.se och ledningssamordningsfrågor hänvisas till telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommentar: Yttrande noteras, plankarta har reviderats sedan samrådet på så vis att befintliga ledningar antingen försetts med u-område eller reglerats till allmän platsmark istället för kvartersmark. Justeringar har presenterats på dialogmöte med ledningsägare 6/12-24.

Kretslopp sydost

2023 - 12 - 01 inkom Kretslopp sydost med ett yttrande där de framför att det vid fortsatt planering för ombyggnation och förändring av området förutsättes att planering sker för framtida avfallshantering i enlighet med gällande renhållningsförordning.

Kretslopp sydost ser det som önskvärt att de får ta del av ritningar innan bygglov sökes för att se så hänsyn tagits till Renhållningsordningen och Avfall Sveriges handbok.

Kommentar: Yttrandet noteras och överlämnas till kommunens Mark- och Exploateringsenhet för hantering vid genomförandeskede.

Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Privatperson 1 & 2

Jonathan Lane

Planarkitekt