

## Detaljplan för **Harby 1:81 m.fl (Ester Bagerskas väg)** i Trekanten, Kalmar kommun

### Samrådsredogörelse

Planförslaget har varit på samråd under tiden 2017-09-01 – 2017-09-25. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

### Sammanfattning

Överlag uppfattas förslaget som positivt i sin helhet, många tycker det är roligt att det händer saker i Trekanten och att området kan behålla delar av sin naturkaraktär. En sak som berör många är den ökade trafiken som planen genererar på Ester Bagerskas väg. Totalt inkom det 23 synpunkter under samrådet.

### Bebyggelse

Ett antal E-områden för el och VA kommer behövas läggas in på plankartan samt att högsta byggnadshöjd har revideras till granksningsskedet.

### Trafik

Kommunen gör bedömningen att den ökade trafikmängden på Esterbagerskas väg ligger inom vad som kan förväntas. I kommunens översiktsplan redovisas tydligt att Ester Bagerskas väg är dimensionerad och tänkt att försörja ett nytt bostadsområde.

Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

## Inkomna synpunkter

### Länsstyrelsen i Kalmar län

Samrådsyttrande för detaljplan för del av Harby 1:81 m fl Ester Bagerskas väg, Trekanten, Kalmar kommun Rubricerat förslag har insänts till länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingarna utgörs av: Planbeskrivning med behovsbedömning, plankarta med bestämmelser samt fastighetsförteckning och utredningar.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt PBL.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse i form av friliggande villor och eventuellt andra boendeformer. Planen syftar också till att utreda möjligheten till etablering av ny förskola inom planområdet. Stor hänsyn ska tas till befintliga natur- och rekreativvärden där inslag av skogbevuxna åkerholmar är vanligt förekommande i landskapet.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

### LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

Länsstyrelsens synpunkter under miljökvalitetsnormer, hälsa och säkerhet och riksintresse 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

- Miljökvalitetsnormer
- Hälsa och säkerhet
- Riksintresse

Miljökonsekvensnormer för vatten samt dagvatten Yt- och grundvattenkvalitetsfrågor som t ex dagvattenhantering måste utredas klart och i lämpliga delar skrivs in i planbeskrivning och eventuella planbestämmelser fastställas i plankartan för föreslagen exploatering. Detta eftersom det finns närhet till både ytvattenförekomst Ljungbyån samt grundvattenförekomster, ås vid Trekanten, och kalmarkustens sandstensformation. Först därefter kan en bedömning göras om föreslagen exploatering kan medföra en negativ påverkan på miljökvalitetsnormer eller inte. Ljungbyån i egenskap av Natura 2000-område ska också beskrivas ytterligare vad gäller möjlig påverkan av planens genomförande.

#### Kommunens kommentar:

En fullständig dagvattenutredning har genomförts till granskningskedet för att dels klargöra hanteringen av dagvatten men även vilka konsekvenser som planen har för miljökvalitetsnormer och natura-2000 området Ljungbyån

Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

### Hälsa och säkerhet

I bestämmelser som syftar till att reglera störningar, i detta fall m1, behöver gränser för störningen preciseras för att bestämmelsen ska bli tillräckligt tydlig, liksom var störningen ska mätas. Om särskilda åtgärder ska utföras måste det tydligt framgå vad som menas, till exempel bullerplank. Kommunen behöver göra en bedömning huruvida en eventuell befintlig eller tillkommande verksamhet kan komma att påverka närliggande bostäder gällande buller eller utsläpp av luftföroreningar samt om buffertzoner räcker till och är framräknade. Hur mycket får det bullra på området för industri innan störningar till omkringliggande bebyggelse uppstår?

*Kommunens kommentar:*

De verksamheter som avses har definierats till; Åkeri, garage.

Planbestämmelse dagvatten "dagvattenanläggning får anordnas" ska preciseras. Även genomförandebeskrivningen ska uppdateras med vem som ansvarar för att åtgärder genomförs samt när åtgärderna ska vara genomförda. Om dagvattenanläggningen är nödvändig med hänsyn till planens lämplighet bör "får anläggas" bytas mot "ska anläggas" på plankartan.

*Kommunens kommentar:*

Bebyggelsen kommer att delas upp i etapper, den dagvattenutredningen visar om och när det befintliga systemet ska byggas ut.

### Buller

Enligt bullerberäkningen kommer ny bygglovspliktig åtgärd nära järnvägen, eventuell uteplats behöva placeras bullerskyddad, för att klara 70 dB max. Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader innebär att om bullerkraven inte klaras så måste plankartan redovisa åtgärder, som t ex bullerplank med höjder, för att säkerställa markens lämplighet för ändamålet bostäder. Plankartan och planbeskrivningen samt genomförandebeskrivningen ska därför uppdateras som visar att människors hälsa inte påverkas negativt av buller från trafik i enlighet med förordningen.

*Kommunens kommentar:*

Förordningen innehåller även riktvärden för uteplatser där den ekvivalenta ljudnivån ej bör överstiga 50 dBA och den maximala ljudnivån 70 dBA. Av bilagorna framgår att områdets norra del får ljudnivåer över dessa nivåer. Således bör uteplatser inom detta område vändas från järnvägen med skydd av byggnader alternativt med lokal bullerskärm. Plankartan kommer att justeras.

### Riksintresse

Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

Statliga vägar som berörs av planförslaget är väg 578 (Nya vägen) som befinner sig sydväst om planområdet. Planområdet kommer anslutas via Källstorpsvägen till väg 578. Av planbeskrivningen framgår att kommunen gjort en trafikbedömning och antagit att korsningen med väg 578 inte behöver byggas om. Trafikverket bedömer att när planen är fullt utbyggd torde detta bidra med en avsevärd trafikbelastning. Ökad trafik kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, i synnerhet i närliggande anslutningar till väg 578.

Behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av exploateringen ska bekostas av kommunen/exploatören. Innan planen föres till antagande måste kommunen och Trafikverket teckna en överenskommelse om att när planområdet byggts ut till hälften görs en gemensam bedömning om behov av korsningsåtgärder. Källstorpsvägens anslutning ut till väg 578 behöver anpassas för de trafikflöden som planen alstrar. I god tid före genomförandet ska kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen av anslutningen. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Hur kontakt med Trafikverket inför genomförandet ska ske framgår av deras yttrande TRV 2017/83946 (Bilaga 1).

Kommunens kommentar:

Kommunen anser att standarden på Källstorpsvägen samt korsningen mellan Källstorpsvägen och Nya vägen är enligt gällande standard (VGU). Då det inte finns någon målpunkt eller anslutande gc-väg på Nya vägen bedöms det inte nödvändigt med gc-väg på Källstorpsvägen.

Det saknas bedömning av Natura 2000-området på sid 40 i planbeskrivningen under rubriken riksintressen.

Kommunens kommentar:

Planbeskrivningen kommer att justeras med mer utförlig information om riksintressen.

## Rådgivande

Användningen verksamheter ska vid färgläggning ges beige färg i enlighet med Boverkets allmänna råd, på plankartan är den till synes gul.

Då jordbruksmark tas i anspråk krävs att kommunen motiverar varför marken behöver tas i anspråk för just dessa ändamål. Det finns ingen motivering i planbeskrivningen till varför syftet med planen inte kan tillgodoses genom att man tar annan mark än jordbruksmark i anspråk enligt 3:4 MB. Det är mycket positivt att kommunen har anpassat planen så mycket att den natur som finns i området till största delen kommer att finnas kvar. Eftersom det finns en del biotopskyddade objekt och andra värden bör kommunen ändå sätta marklov på tex träd över 30 cm i brösthöjdsdiameter samt odlingsröset och åker-

Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

holmarna. Ett röse kommer att behöva tas bort för att genomföra planen och för detta krävs dispens. Kommunen behöver motivera bättre varför det inte går att anpassa planen på ett sådant sätt att även detta röse kan vara kvar. Denna motivering måste också finnas med i ansökan om dispens när den kommer in. Finns det några kompensationsåtgärder kommunen kan tänka sig för att få ta bort röset?

I planbeskrivningen anges att överskottsmassor och GC-väg kan komma att placeras i naturmark. Det är viktigt att man undviker detta i områden där det idag är natur (skog, betesmark, holmar och rösen). Det är inte heller lämpligt att ta massor ur dessa områden. För placering eller uttag av massor eller anläggande av GC-väg i naturmark krävs anmälan om samråd enligt 12:6 MB om åtgärden väsentligt ändrar naturmiljön.

Följande förtydliganden bör göras i planbeskrivningen med hänsyn till genomförd geotekniskundersökning; För att undvika komplikationer då grundvattenytan ligger nära markytan kommer med största sannolikhet grundvattensänkande åtgärder krävas för schaktarbeten. Dessa komplikationer kan t ex utgöras av schaktbottenupptryckning, samt ras och skred i schaktväggar. För att bedöma urgrävningsdjup och eventuella förstärkningsåtgärder krävs kompletterande undersökningar. Blivande byggnader skall konstrueras med avseende på nutida och framtida vattenförhållanden.

Kommunens kommentar:

Redaktionella ändringar genomförs av plankartan

### Behovsbedömning

Länsstyrelsen anser att påverkan på Natura-2000, MKN för vatten samt dagvatten kräver bättre redovisning samt underlag för att göra bedömningen att planens genomförande inte innebär någon betydande miljöpåverkan.

Deltagande

Beslut att avge detta yttrande har fattats av länsarkitekt och chef för samhällsbyggnadsenheten

Kommunens kommentar:

En fullständig dagvattenutredning kommer att genomföras till granskningskedet.

### Lantmäterimyndigheten

Efter genomgång av planens samrådshandlingar (daterade 2017-08-15) lämnas följande yttrande:

Plankarta med bestämmelser d1 bör delas upp i två olika d-bestämmelser.

Bestämmelserna d2 och d3, bättre att stryka texten "för fristående bostadshus".

Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

Namnet Källtorpsvägen bör vara angivet på plankartan.

#### Planbeskrivning

Under Fastighetsrättsliga frågor, Allmänt, sidan 33, lägg till "Fastighetsbestämning pågår som berör fastighetsgränser i planområdet. Resultatet kan påverka plangräns m.m."

I tabellen som redovisar de fastighetsrättsliga konsekvenserna, sidan 34, ändra texten rörande 0880K/112.1 samt rörande Källstorp 6:1, 6:2, 6:6 och 1:17. För förslag till ändringar kan lantmäterimyndigheten vara behjälplig. På sidan 34, sista stycket i tabellen, ändra fastighetsindelingsbestämmelse till egenskapsbestämmelse.

De ekonomiska konsekvenserna behöver utvecklas och förtydligas.

På sidan 40 är det beskrivet att det inte föreligger något strandskydd inom planområdet. Enligt redovisningen i registerkartan finns det strandskydd inom planområdet.

#### Övriga frågor

Några redaktionella synpunkter lämnas muntligen till planhandläggaren under hand.

#### Kommunens kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen kommer att justeras

## Boende och fastighetsägare

### Sakägare 1:

Jag anser att ni inte ska tillåta byggtrafik på Ester Bagerskas v. för det är många barn som vistas på den vägen. Det vore mycket bättre om ni öppnar upp till Källtorpsvägen. Det vore en tryggare miljö för våra barn.

#### Kommunens kommentar:

Eftersom Ester Bagerskas väg är dimensionerad för ett högre trafikflöde än vad den i dagsläget har gör Kalmar kommun bedömningen att vägen klarar av ett ökat trafikflöde som ett nytt bostadsområde medger. Gällande hur byggtrafik ska ledas till och från planområdet är detta något som en detaljplan inte kan reglera. Kalmar kommun gör bedömningen att vägen klarar av den tidsbegränsade trafikökningen som en byggnation av området medger. Vid utbyggnaden av områdets östra delar kommer byggtrafik ledas in från Källtorpsvägen.

### Sakägare 2

Hej!

Planen för det nya området i Trekanten ser bra ut men ni har glömt en sak som måste lösas först. Trafiken på Ester bagerskas väg som redan idag är en stor fara för barnen i området då det körs alldeles för fort på den. Den hastighetsmätning som kommunen utförde för något år sedan var helt fel. Man satte

Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

mätaren på en lyktstolpe lång ner på gatan och mätte hastigheten som kom ner ifrån området. Alltså på bilar som körde ut på vägen och som då bara hade typ 15 meter plus en 90 graders sväng fram till det ställe där mätaren satt.... Mätaren skulle ha varit riktad så att man mätte på trafiken som kom uppifrån Gamlavägen och ner i området, då hade man mätt på bilar som hade 40 till 50 meter till mätaren och då hade resultatet varit ett annat! Att överhuvudtaget bara fundera på ett leda ner all byggtrafik till det nya området på Ester bagerskas väg, som redan är ett stort problem med bl.a hastigheten kan inte vara riktigt igenom tänkt. Det är ca 75 barn i området som rör sig både på och in till Ester bagerskas väg, på väg till dagis/förskola/skola varje dag. En tredje del av dessa barn måste dessutom gå/cykla över Ester bagerskas väg/Gamlavägen 2 gånger! Att leda ner tungtrafik ner bland alla dessa barn kommer aldrig på fråga!! En lösning där byggtrafiken kommer i från Källtorpsvägen ner i det nya området är den enda lösningen på detta problemet. Jag tror även att de chaufförer som skall ner eller upp med massor och övrigt från det nya området skulle i nio fall av tio föredra den ny väg från Öster in i det nya området, i stället för att snirkla sig ner genom samhället!

Kommunens kommentar:

Eftersom Ester Bagerskas väg är dimensionerad för ett högre trafikflöde än vad den i dagsläget har gör Kalmar kommun bedömningen att vägen klarar av ett ökat trafikflöde som ett nytt bostadsområde medger. Gällande hur byggtrafik ska ledas till och från planområdet är detta något som en detaljplan inte kan reglera. Kalmar kommun gör bedömningen att vägen klarar av den tidsbegränsade trafikökningen som en byggnation av området medger. Vid utbyggnaden av områdets östra delar kommer byggtrafik ledas in från Källtorpsvägen.

Kalmar kommun är medveten om barnens trafiksituation i Trekanten. Det finns därför planer på att förbättra gång- och cykelmöjligheterna över Ester Bagerskas väg där den befintliga gång- och cykelvägen vid Ester Bagerskas väg kopplas samman med den gång- och cykelväg som finns mellan Falkgatan och Mazarinvägen. Gång- och cykeltrafik kommer således efter genomförandet separeras från biltrafiken på Ester Bagerskas väg samt Mazarinvägen. Gällande korsningen Ester Bagerskas väg/Gamla vägen är kommunen medveten om att övergångsstället är undermåligt. Åtgärden på Ester Bagerskas väg/Gamla vägen finns med i listan på trafikåtgärder som måste genomföras, det är dock svårare att säga när i tid denna åtgärd kan komma att genomföras.

Gällande den hastighetsmätning som genomförts på Ester Bagerskas väg gör Kalmar kommun bedömningen att den är tillförlitlig och det kommer således inte genomföras en ny mätning.

**Sakägare 3 :**

Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

Våra synpunkter på planförslaget gällande Harby 1:81 är följande:

1. Den maximala trafikbelastningen på Ester Bagerskas väg kommer att öka ca 10 gånger jämfört med den, under 2013, uppmätta veckomedeldygnstrafiken (från 104 fordon per dygn till maximalt 1000 fordon per dygn). Detta anser vi vara ohållbart, dels med tanke på Trekantens skola som ligger i korsningen Gamla vägen/Ester Bagerskas väg, dels med tanke på demografin i området runt Ester Bagerskas väg, där en stor andel av invånarna är barn. Den beräknade maximala trafikbelastningen utsätter barn i området för en onödigt stor risk.
2. Vi fick under samrådsmötet, den 14 september 2017, reda på att områdets trafikförsörjning inledningsvis enbart kommer att ske via Ester Bagerskas väg, eftersom områdets vägnät ej kommer att anslutas till Källstorpsvägen innan dess att behov föreligger. Ingen tidsplan fanns för denna anslutning. För att addera till ovanstående synpunkt kommer alltså, förutom normal biltrafik, tunga entreprenadmaskiner och lastbilar trafikera Ester Bagerskas väg under en ej överskådlig framtid. Detta finner vi oacceptabelt, återigen med tanke på skolan och områdets demografi, men även ur bullersynpunkt.

Vår fråga till kommunen är om alternativa väganslutningar till området i fråga har övervägts. Anslutning till området via en förlängning av Möbelvägen i nordlig riktning torde vara det i särklass mest optimala alternativet med tanke på en annars, förenat med stora risker och buller, kraftigt ökad trafikbelastning på Ester Bagerskas väg. Förbindelsen med Ester Bagerskas väg borde ske enbart med gång- och cykelväg för att underlätta för skolbarn att ta sig till och från skolan.

Vidare föreslår vi att anslutningen till Källstorpsvägen sker snarast, så att byggetrafik till och från området kan hållas så långt borta från det redan tätbebyggda området som möjligt. På mötet som vi hänvisat till ovan förstod vi att anledningen till att man väljer att vänta med denna väganslutning är ekonomisk. Vi anser att det är ett oacceptabelt argument, då det är förenat med risker för boende, framför allt barn, runt Ester Bagerskas väg att enbart ansluta det planerade området via densamma.

Kommunens kommentar:

Synpunkt 1 Eftersom Ester Bagerskas väg är dimensionerad för ett högre trafikflöde än vad den i dagsläget har gör Kalmar kommun bedömningen att vägen klarar av ett ökat trafikflöde som ett nytt bostadsområde medger. Kalmar kommun gör även bedömningen att vägen klarar av den tidsbegränsade trafikökningen som en byggnation av området medger. Kalmar kommun är medveten om barnens trafiksituation i Trekanten och det finns därför planer på att förbättra gång- och cykelmöjligheterna över Ester Bagerskas väg där den befintliga gång- och cykelvägen vid Ester Bagerskas väg kopplas



Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

samman med den gång- och cykelväg som finns mellan Falkgatan och Mazarinvägen. Gällande korsningen Ester Bagerskas väg/Gamla vägen är kommunen medveten om att övergångsstället är undermåligt. Åtgärden på Ester Bagerskas väg/Gamla vägen finns med i listan på trafikåtgärder som måste genomföras, det är dock svårare att säga när denna åtgärd kan komma att genomföras.

Synpunkt 2: Det stämmer, trafikförsörjningen till planområdet kommer inledningsvis enbart att ske via Ester Bagerskas väg. Vid utbyggnaden av områdets östra delar kommer byggtrafik kunna ledas in från Källtorpsvägen. När detta kan ske i tid är dock svårt att svara på i dagsläget då detta beror på hur stor efterfrågan det finns på tomter, när tomterna kommer släppas för försäljning, etcetera. Gällande byggtrafik till och från planområdet reglerar inte detaljplaner hur byggtrafik ska anslutas till planområdet samt hur höga bullernivåer byggnationen får medföra. Gällande det buller som orsakas av byggnationen finns det reglerat av i Naturvårdsverkets författningssamling (NFS 2004:15) vilka ljudnivåer som inte får överskridas vid byggnation.

Kommunen har övervägt andra väganslutningar till planområdet. I planarbetet har det fallit ut att kopplingen från Ester Bagerskas väg samt Källtorpsvägen är de kopplingar som anses som bäst lämpade till planområdet. Detta grundar sig i att Ester Bagerskas väg redan är dimensionerad och anpassad i gällande plan från 1992 för att kunna försörja ett bostadsområde öster om vägen. Det är även lämpligt att infarten till planområdet till en början sker från Ester Bagerskas väg då det finns utbyggd infrastruktur i denna del av Trekanten. Kalmar kommun äger också denna mark. En koppling från Ester Bagerskas väg medför även att värdefulla åkerholmar inom planområdet inte behöver ianspråktagas och kan fredas från expropriation. En anslutning från Möbelvägen är inte att föredra då denna mark inte ägs av kommunen. En koppling från Möbelvägen medför även att värdefulla åkerholmar ianspråktagas, något denna plan har som syfte att bevara i så stor uträkning som det går.

#### Sakägare 4:

Synpunkter angående planförslaget Harby 1: 81 (Ester Bagerskas Väg) Trekanten med ärendebeteckning 2011-4768

- Det gjordes en radarmätning 2013 på Ester Bagerskas väg som visade på veckomedeldygnstrafik på 104 st fordon. Beräkningen som gjorts utifrån maximal exploatering som kör ut via Ester Bagerskas väg blir 1000 fordon/dygn och max 100 fordon/timme. Det är en ökning på nästan 10 gånger vilket vi anser vara oacceptabelt utifrån den stora mängd barn som bor i villaområdet, närheten till förskola/skola/fritids och korsningen gamla vägen/ Esterbagerskas väg, områdets karaktär samt ur bullersynpunkt. Den enorma ökningen av trafik kommer utseta barnen i området för en stor ökad risk för olyckor.

Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

- Enligt planeringen kommer all byggtrafik använda sig enbart av Ester Bagerskas väg vilket vi anser är en trafikfara med så mycket tung trafik i villaområdet under obestämd tid men som enligt era beräkningar kan vara upp till 15 år. Synpunkterna gäller utifrån områdets karaktär, den enorma mängd ökad tung trafik samt ur bullersynpunkt. Detta tycker inte vi är acceptabelt.
- Vår uppfattning på mötet som hölls 170914 var att man inte tittat på någon alternativ väg för all byggtrafik. Vi kräver att man ser över en alternativ väg för all byggtrafik såsom Källstorpsvägen eller att man öppnar upp en förlängning av Möbelvägen som kommer ner i mitten av det nya planerade området.
- Det nämndes på mötet 170914 att det var en kostnadsfråga att färdigställa Källstorpsvägen i ett första skede. Vi anser att ställa kostnadsfrågan mot att all tung trafik ska köra i flera år i ett villaområde med så mycket barn är omöjligt att acceptera.
- Vi vill förtydliga att vi inte är negativa till att själva området byggs utan vi har synpunkter på val av väg. Vi ser att det skulle vara positivt för områdena samt för de som bor runtomkring Trekanten att man har en gång och cykelväg från Ester Bagerskas Väg och ner i nya området för att barnen ska komma säkert till och från skolan.

Kommunens kommentar:

Synpunkt 1: Eftersom Ester Bagerskas väg är dimensionerad för ett högre trafikflöde än vad den i dagsläget har gör Kalmar kommun bedömningen att vägen klarar av ett ökat trafikflöde som ett nytt bostadsområde medger. Kalmar kommun är medveten om barnens trafiksituation i Trekanten och det finns därför planer på att förbättra gång- och cykelmöjligheterna över Ester Bagerskas väg där den befintliga gång- och cykelvägen vid Ester Bagerskas väg kopplas samman med den gång- och cykelväg som finns mellan Falkgatan och Mazarinvägen. Gällande korsningen Ester Bagerskas väg/Gamla vägen är kommunen medveten om att övergångsstället är undermåligt. Åtgärden på Ester Bagerskas väg/Gamla vägen finns med i listan på trafikåtgärder som måste genomföras, det är dock svårare att säga när denna åtgärd kan komma att genomföras. Gällande buller gör Kalmar kommun bedömningen att den ökade trafiken på Ester Bagerskas väg ej kommer leda till några betydande olägenheter för boende.

Synpunkt 2: Nej, däremot kommer byggtrafik inledningsvis ansluta området från Ester Bagerskas väg. Vid utbyggnaden av senare etapper kommer byggtrafik även kunna använda sig av Källtorpsvägen. Kalmar kommun gör bedömningen att Ester Bagerskas väg klarar av den tidsbegränsade trafikökningen som en byggnation av området medger. Gällande genomförandetid, som i denna plan är 15 år, innebär en detaljplans genomförandetid att fastighetsägarna har en garanterad byggrätt i enlighet med planen under dessa år. Detta innebär således inte per automatik att det under 15 år kommer vara

Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

höga trafikflöden av byggtrafik på Ester Bagerskas väg. Kalmar kommun bedömer att sannolikheten är liten att det under samtliga år kommer vara höga trafikflöden av byggtrafik på Ester Bagerskas väg eftersom byggnationen av området med största sannolikhet kommer ske periodvis. Exakt hur utbyggnaden av området kommer ske är inte fastställt då detta inte är något vi kan reglera i detaljplanen.

Synpunkt 3: Eftersom detaljplaner inte kan reglerar hur byggtrafik ska anslutas till planområden har detta inte kunnat regleras i denna detaljplan. Alternativa anslutningsvägar har däremot studerats i planeringsskedet. Detta redogörs för ovan (synpunkt Jens Nilsson och Medelene Persson Harby 1:121).

Synpunkt 4: Eftersom byggnationen av planområdet kommer ske etappvis är det inte kostnadseffektivt att bygga ut infrastruktur (exempelvis vatten- och avlopp, fiber, el, väg och så vidare) utan att ha sålt majoriteten av tomterna. Eftersom Ester Bagerskas väg klarar av ett ökat flöde av trafik, men även eftersom det i denna del av Trekanten finns utbyggd infrastruktur såsom exempelvis fiber och vatten- och avlopp, anser kommunen att anslutningen till Källtorpsvägen först är aktuell i senare etapper. Gällande barnens trafiksituation så kommer den förbättras, se svar under synpunkt 1.

Synpunkt 5: Som planförslaget är utformat kommer den separata gång- och cykelväg som ligger längs med Ester Bagerskas väg kopplas på till en ny separat gång- och cykelväg inom planområdet. Denna gång- och cykelväg sträcker sig österut, förbi det planerade skolområdet.

### Sakägare 5:

Hej

Se nedan för synpunkter på planförslag gällande Del av Harby 1:81, Trekanten, Kalmar kommun.

Ester Bagerskas väg är redan idag en gata där mycket barn samsas med bilar som håller relativt hög hastighet. Tyvärr är det troligen en bara tidsfråga innan någon form av incident inträffar vid korsningen mot Mazarinvägen.

Förslaget till ny detaljplan innebär en markant ökning av biltrafik på Ester Bagerskas väg som behöver hanteras. Förstår att vägen är dimensionerad för ett högre trafikflöde, men vägens kapacitet tar inte hänsyn till att vägen kantas av villor med i huvudsak barnfamiljer. Det bör även beaktas att den ökade trafiken kommer att beröra såväl den nya som den befintliga kommunala förskolan.

Förslag på komplettering/åtgärder är följande:

1. Inrätta hastighetsdämpande åtgärder på Ester Bagerskas väg, gärna på båda sidor om korsningen till Mazarinvägen.

Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

2. Pendlingstrafik mot Kalmar och Nybro från det nya området bör uppmuntras att välja vägen som inte går genom samhället. Kanske genom att göra denna väg så attraktiv som möjlig för biltrafik i syfte att avlasta Ester Bagerskas väg.

Kommunens kommentar:

Eftersom Ester Bagerskas väg är dimensionerad för ett högre trafikflöde än vad den i dagsläget har gör Kalmar kommun bedömningen att vägen klarar av ett ökat trafikflöde som ett nytt bostadsområde medger.. Kalmar kommun är mycket medveten om barnens trafiksituation i Trekanten och det finns därför planer på att förbättra gång- och cykelmöjligheterna över Ester Bagerskas väg där den befintliga gång- och cykelvägen vid Ester Bagerskas väg kopplas samman med den gång- och cykelväg som finns mellan Falkgatan och Mazarinvägen. Strax söder om korsningen Mazarinvägen/Ester Bagerskas väg kommer således en separat gång- och cykelväg anläggas.

Tanken med de två väganslutningarna till planområdet är att inte all trafik enbart ska ledas in från Ester Bagerskas väg, utan att en stor andel av trafiken ska ledas in från Källtorpsvägen. Eftersom anslutningen från Källtorpsvägen är närmre till Nya vägen, som leder trafik till både Nybro och Kalmar, förmodar vi att sannolikheten är stor att många kommer välja denna infart till planområdet.

**Sakägare 6:**

Hej!

Synpunkter på detaljplan för del av Harby 1:81 Trekanten.

Mitt namn är Håkan Ohlsson, ägare av tomt XXX. Alltså den del som är kvar efter försäljning till Kalmar kommun. Vad jag förstår så är det okej att bygga bostadshus på min tomt. Jag vill även kunna bygga flerbostadshus på min mark och kunna koppla på mig på vägnätet inom området ( se karta ) . Sen vill jag att verksamheten inom min lokal ska kunna fortsätta. Just nu hobby mek med bilar. Sen undrar jag hur det blir med vatten och avlopp? Kan man ha eget vatten och kommunalt avlopp? Funderar även på hur kommunen tänker angående dagvatten.

Kommunens kommentar:

Kommunen bedömer att flerbostadshus ej är lämpligt för fastigheten Källstorp 6:1, dock kan fastigheten styckas av till mindre villatomter. En anslutande väg till fastigheten är i dagsläget ej aktuellt då fastigheten har angöring via Källtorpsvägen. Planområdet kommer att ingå i det kommunala verksamhetsområdet vilket betyder att alla fastigheter ska anslutas till det kommunala VA-nätet, för frågor gällande verksamhetsområdet var vänlig att kontakta Kalmar vatten AB eller Miljöenheten på Kalmar kommun.

Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

En fullständig dagvattenutredning kommer att finnas med till gransknings-skedet.

### Sakägare 7:

Vi bor på XXX, i nordöstra hörnet av planområdet. I dag har vi en naturstig söder om vårt hus som löper längs gräsmattan och förrådsbyggnader. Enligt fastighetskarta daterad 1913-0,28 ingår naturstigen i vår fastighet. På plankartan kan vi utläsa att denna naturstig är markerad som gång/cykelväg. Vi vill därför lämna följande synpunkter och kommentarer:

1. Plankartans avgränsning av vårfastighet överensstämmer inte med fastighetskartan. Den utpekade gång/cykelvägen, som på plankartan löper söder om vår fastighet, är idag en naturstig och ingår enligt fastighetskarta daterad 1913-06-28 i vår fastighet.
2. Kommunens lantmäteri, som varit på plats, kallar vägen som löper längs vår gräsmatta för en naturstig, vilket vi menar är en rimlig benämning. Av plankartan kan man annars lätt få intrycket att det är en etablerad gång/cykelväg som löper söder om XXX. På plankartan framstår det som att naturstigen är en del av den grusade gång/cykelvägen som går längs detaljplanens norra gräns, men så är inte fallet.
3. På plankartan är området söder om XXX, inklusive den inritade gång/cykelbanan, uppmärkt som "Natur". I planbeskrivningen står det att "Inom planlagd naturmark får( ... ) gång och cykelbana anordnas." Vi tolkar detta som att man planerar att anlägga en gång- och cykelbana på den naturstig som ligger inom vår fastighet. Det finns redan en etablerad gång/cykelbana norr om vår fastighet som mynnar ut på Källstorpsvägen. Vi ser inte behovet av ytterligare en gång/cykelbana och utfart mot Källstorpsvägen 100 meter söder om den nuvarande. Det finns ingen samhällsservice åt det hållet så volymmässigt finns knappast behov av fler gång/cykelvägar österut och trafiksäkerhetsmässigt är det snarare klokt att hålla nere antalet utfarter mot Källstorpsvägen.

Vi godkänner inte förslaget till detaljplan eftersom den enligt plankartan tar en del av vår fastighet - naturstigen - i anspråk.

Vi menar att plankartan och planbeskrivningen är otydliga, eller vilseledande, kring vad som är etablerad gång- och cykelväg och vad som är planerad gång- och cykelväg.

Vi godkänner inte att man planerar att anlägga en gång- och cykelbana på naturstigen och vi menar att behovet av cykel/gångväg ut mot Källstorpsvägen från det planerade bostadsområdets norra del redan täcks av den befintliga, grusade, gång/cykelvägen norr om vår fastighet.

Vi föreslår därför att plankartan justeras så att den inritade gång/cykelvägen som på kartan finns söder om XXX utgår.

*Kommunens kommentar:*

Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

Enligt Kommunens översiktsplan finns ett behov att säkerställa en allmän gång- och cykelväg genom planområdet vid järnvägsövergången vid Källstorpsvägen. Den etablerade gångvägen som går norr om ert bostadshus är ej en allmän väg då den är ligger på er fastighet. Detta betyder att kommunen har inte rådighet över marken och hur den regleras. Vad gäller plankartans utförande med befintligt och framtida användning av marken görs ingen visuell skillnad. Då många fastighetsgränser i Trekanten är osäkra har kommunen ansökt om gränsbestämning av fastigheten Harby 1:81 (planområdet) hos Lantmäterimyndigheten i Kalmar. Kommunen gör en annan bedömning vad gäller vart gränsen går mellan Harby 1:81 och er fastighet. Resultatet av detta kommer att justeras till granskningshandlingarna.

### Sakägare 8:

- 1) Sidan 15: Sakfel. "Klippiga" bergen ligger bakom de nybyggda husen som byggdes i den 3:e utbyggnadsetappen norr om fd Ståhls möbler. Det är markägaren Roland Petersson som kallade denna branta stenkulle till "Klippiga Bergen". Om kommunen röjde upp runt denna kulle skulle den kunna användas som lekområde men det skulle förmodligen inte uppskattas av de närmast liggande husägarna.

Det skogsområdet som ni felaktigt kallar "Klippiga bergen" och ligger på kommunens mark har så mycket marknära buskar och sly att inte en människa vistas där. Däremot gjorde kommunen en trädgallring i området ganska nära i tid efter markköpet av Håkan Olsson som gjorde att många träd blåste omkull för mig i stormen Gorm i december 2015 då det var för dåligt luftmotstånd norrut för mina träd.

- 2) Mitt skogsområde skall återplanteras för miljöns skull. Träden tar upp överskott av vatten, dämpar blåsten i området och minskar bullret från järnvägen. Jag hör ända in i fårhuset vilket tåg som kommer, Göteborgståget, Öresundståget eller Krösatåget. När det gäller buller hör jag bullret från asfaltsverket och dess maskiner in i sovrummet varje morgon trots att vi har treglasfönster.
- 3) Sidan 9: Sakfel. Ni skriver att min fastighet har ett stort område med morän mark markerat med blå färg. Helt fel. Min far tog bort sten från åkermarken 1961 men lämnade många bergytter som fanns på åkermarken. Jag har sedan jag tog över 2008 borrar ca 150 borrhål de flesta med 1,2 meters borrhålslängd och sprängt bort bergytterna som fans i det blå-markerade området. Nu är all åkermark berg och stenfri till plogdjup. På åkermarkens åkerholmar går berget upp i dagen. Nästan alla husen på båda fastigheterna står på berg som helt eller delvis sprängts bort. Vi kör på berg i dagen flera meter på flera ställen mellan de olika byggnaderna.
- 4) Sidan 11: Naturvärdesobjektet på min mark kring siffran 3 har 14 till 15 unika växter. Marken har betats minst sedan 30-talet och varje år sedan 1960 då min far köpte fastigheten.

Området skall fortsätta betas och har av Länsstyrelsen klassats som betesmark med särskilda värden. Det innebär särskild skötsel och betydligt

Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

högre årlig ersättning än betesmark med allmänna värden. Min fastighets betesmark sträcker sig hela sträckan från väster till öster och norr om åkermarken och skall så förbli. Nu när stora träd är borta från betesmarken kommer de unika växterna att breda ut sig. Jag vill inte nämna namnet på de mest unika eftersom jag är aktsam om dessa.

5) Tillgänglighet: Jag som bott här med mina föräldrar och systrar sedan 1960 och med min familj sedan 1974 har fått finna oss med att riksväg 25 gått förbi vårt och genom samhället och likaså Kristvallatrafiken med alla grusbilar, timmerbilar till sågen i Kristvallabrunn via gamla vägen förbi ICA butiken, skolan och kyrkan utan att klaga. På samrådsmötet den 14 september framfördes synpunkter om ökad trafik på Ester Bagerskas väg under byggtiden.

Då framförde en person förslaget att man skulle avlasta trafiken på Ester Bagerskas väg genom att bygga en väg till området från Möbelvägen. Jag släpper inte till någon mark för någon byggnation över huvud taget på min mark; Min jordbruksfastighet skall inte slaktas där mer än 10 gamla trekantbor sökt upp mig och sagt att jag gjort så fint sedan jag tog över. Barnfamiljer tycker det är så trevligt med fåren och en av de närmsta grannarnas barn hade tom namn på lamm som betade intill deras hus när barnen var mindre. Det räcker nu som jag behandlats av Kalmar kommuns fastighetsbildningsmyndighet och flera tjänstemän sedan juni 2008 till juni 2015. Det finns även fotodokumenterat. Jag skriver inte mera nu men jag kan återkomma om detta om det skulle behövas.

6) Städning: När Stig Ståhl bygge ut möbelaffären på 70-talet ville han låna lite mark av min far för att kunna asfaltera lite rundare hörn ut mot 25 :an. Detta fick Stig löfte till. Min far satte upp nytt färstängsel mot Ståhls men vad hände. Jo Ståhls snöröjningsentreprenörer körde sönder staketet ett antal vintrar. Därefter struntade min far i att reparera färstängslet. Visad hänsyn-nej. Nu i fjol när jag ratt nya grannar Pronova som renoverat sina staket och grindar har jag visat goda viljan och anlitat grävmaskin som grävt bort grus, sand, lastpallar, snökäppar, plast, glas, burkar, däck, taggbusskar, stubbar, rötter träd, ris, nät m m till en mängd av 5 grävmaskinsvagnar som vi kört bort som samlats på min mark och slänten nedanför Pronovas asfaltsplan sedan 70-talet fram tills 2016.

Denna skräpanhopning kommer delvis också från Kalmar kommun som äger eller avyttrat en markremsa framför fd Ståhls möbblers skyltfönster. På denna markremsa har jag sett kommunens parkjobbare slå gräset och blåst rent vid kantstenen. Hyggligt uppträdande mot vissa företagare men för mig stal kommunen mark från det rundade hörnet uppe vid vägen ned till halva tomten på det svarta trähuset intill min åkermark. Diket som jag rensat och färstängslet som jag var med och satte upp 1965 går i en båge in på det svarta husets tomt. Jag var inte kallad till gränsutsättningen som jag har rätt att vara närvarande vid på ovan nämnd sträcka.

Människor i kommunen värderas olika !!!! Var finns respekt ??? Var finns hänsyn ??? Var finns upprättelse ???

Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

7) Gränsutsättning: Planområdets södra gräns som gränsar mot min fastighet skall tydligt fastställas inom den närmaste tiden. Jag skall tydligt bli kallad till denna förrättning. Jag förväntar mig att min västra fastighetsgräns från XXX :s tomt hörn norrut till planområdets anslutning till mitt nordvästra hörn fastställs i samband med den kommande gränsfastställelsen i norr. Det finns ingen anledning att inte ta tag i detta vid samma tillfälle. Blir jag tagen på allvar???

8) Sakfel: Jag förväntar mig att ni rättar till sakfelen i planbeskrivningen som jag påpekat ovan.

Kommunens kommentar:

En gränsbestämning av fastigheten Harby 1:81 (planområdet) kommer att ske innan nästa planskede (granskning). Kommunen bedömer att Ester Bagerskas väg är lämplig att användas som koppling till planområdet, det finns inga planer på att annordna någon annan tillfartsväg in till området i dagsläget. Vad gäller jordartskartan (Framtagen av Statens geologiska institut) är den översiktlig och ger en fingervisning om vad marken består av. Planhandlingarna kommer att justeras så att eventuella sakfel rättas till.

## Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

### Kalmar Brandkår

Kalmar brandkår lämnar följande synpunkter:

1. För att underlätta släckangrepp och minimera insatstiden 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.



Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

f. Ska ha en inre radie i kurvor på minst 7 meter och det bör finnas sådan breddökning och hinderfritt sidoområde före, genom och efter kurvan så att stegfordon kan framföras.

g. Ska markeras med standardiserad skylt.

h. Ska underhållas och snöröjas. Exempel på underhåll är skötsel av träd som kan hindra stegresning.

i. Bör ha angöringen i anslutning till byggnadens adress .

3. För de utrymmen där alternativ utrymningsväg utgörs av fönster med hjälp av räddningstjänsten och där avståndet mellan mark och fönsterkarm överstiger 11 m krävs maskinstege. I dessa fall ska uppställningsplats för stegfordon anordnas enligt nedan.

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.

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

Kommunens kommentar:

Noteras

**Kultur- och fritidsnämnden**

Yttrande över detaljplan för del av Harby 1 :81 m.fl. (Ester Bagerskas väg) i Trekanten, Kalmar kommun

Kultur- och fritidsnämnden tycker det är positivt att området bebyggs och att Trekanten expanderar med förskola och nya bostadsmöjligheter. Området används i dagsläget som fritids- och rekreationsområde och det är positivt att den befintliga fotbollsplanen lämnas orörd. Vidare är det viktigt att ta tillvara på de rekreationsvärden som planområdet innehar idag, genom att behålla grönskan och det befintliga rekreationsstråket. Detta så att området fortsatt kan användas till friluftsliv, lek och rekreation.

Kultur- och fritidsnämnden uppmuntrar till det parkområde som ska anläggas i mitten av planområdet.

Kommunens kommentar:

Noteras

Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

### **Kalmar Vatten AB**

Inann granskningskedet måste en dagvattenutredning vara klar. Även förprojektering av gator och VA måste göras för att säkerställa områdets avvattning. Detta påverkar också områdets höjdsättning. Förprojektering av VA kommer troligtvis att komma fram till att en pumpstation behövs. Denna ska i så fall säkras med E-området i detaljplanen

#### Kommunens kommentar:

Noteras

### **Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter**

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

Svar på detaljplan Del av Harby 1:81 m.fl. ( Ester Bagerskas väg) i Trekanten, Kalmar kommun, Ärende 2011-4768

Vid fortsatt planering för eventuell förändring av området förutsättes att planering sker för framtida avfallshantering. Detta gäller för såväl tillgänglighet och utformning av miljörum, utställningsplatser för avfallskärl eller dyligt i enlighet med Ksrr.s renhållningsföreskrifter. Vi ser gärna strategiskt utplacerade gemensamhets anläggningar i utkant om området för avfallet, detta för att förbättra arbetsmiljö och boendemiljö.

#### Kommunens kommentar:

Noteras

### **E.on**

Yttrande över samråd av detaljplan för del av Harby 1:81 (Ester Bagerskas väg) i Trekanten, Kalmar kommun. Ärendebeteckning 2011-4768

E.ON Elnät Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Längs med Källstorpsvägen har E.ON Elnät markförlagda låg- och högspänningskablar, kabelskåp och en transformatorstation, se bifogad karta.

I samband med att området exploateras behöver nya jordkabeln förläggas i lokalgator eller allmän platsmark i samband med att gator iordningställs.

För att klara den framtida elförsörjningen inom området krävs det att två nya transformatorstationer uppförs inom planområdet, se bifogat förslag på placering.

Enligt nya riktlinjer i Boverkets allmänna råd och planbestämmelser kan E-områden preciseras så att vår befintliga och de planerade transformatorstationerna får beteckningen E1, vilket vi yrkar görs i detta fall. E.ON Elnät yrkar

Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

dessutom att ett minsta område på 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

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 i byggnad 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.

Det är viktigt att samordning ske i god tid innan projektstart, kontakt tas med Mikael Petersson, E.ON Elnät Sverige AB, tfn 070-508 46 12.

*Kommunens kommentar:*

Noteras, plankartan kommer att justeras till granskningsskedet.

### Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra totalt ca 100 nya bostäder, villor samt andra boendeformer och även utreda möjligheten att etablera en ny förskola.

#### Vägar

Statliga vägar som berörs av planförslaget är väg 578 (Nya vägen) som befinner sig sydväst om planområdet. Planområdet kommer anslutas via Källstorpsvägen till väg 578.

Av planbeskrivningen framgår att kommunen gjort en trafikbedömning och antagit att korsningen med väg 578 inte behöver byggas om. Trafikverket bedömer att när planen är fullt utbyggd torde detta bidra med en avsevärd trafik- alstring. Ökad trafik kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, i synnerhet i närliggande anslutningar till väg 578. Behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av exploateringen ska bekostas av kommunen/exploatören.

Innan planen föres till antagande måste kommunen och Trafikverket teckna en överenskommelse om att när planområdet byggts ut till hälften görs en gemensam bedömning om behov av korsningsåtgärder.

#### Järnväg

Kust till kustbanans spårområde ligger vid planområdets norra gräns. Järnvägen är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot

Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen. Den föreslagna tillkommande bebyggelsen kommer att ligga på längre avstånd från järnvägen.

#### Buller

I handlingen anges att bullerutredningen använt dagens trafik som underlag. Bullerutredningen måste beräknas för den framtida trafiken när planen är genomförd. Det finns prognosunderlag dels i den utredning som Kalmar gjorde 2012 "Kalmar stationsområde" och även basprognoser för tågtrafikens utveckling som bör användas som underlag för framtida trafik.

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploitören. Plankartan måste kompletteras med bestämmelse om att gällande riktvärden för trafikbuller ska innehållas (både inom- och utomhus).

#### Anslutning

Källstorpsvägens anslutning ut till väg 578 behöver anpassas för de trafikflöden som planen alstrar. I god tid före genomförandet ska kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen av anslutningen. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Kontakt med Trafikverket, inför genomförandet, sker via formuläret för ansökan om utfart, som du finner på Trafikverkets hemsida ([www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se)). Ange i ansökan i vilken detaljplan anslutningen tidigare behandlats. Det måste också framgå av planhandlingarna för den nu aktuella detaljplanen att ansökan om anslutning måste ske inför genomförandeskedet för anslutningen.

#### Kollektivtrafik

Behov av GC- vägar för att nå kollektivtrafiken och andra målpunkter längs väg 578 behöver åtgärdas när planens genomförande påbörjas. Dessa åtgärder får bekostas av kommunen/exploitören.

Trafikverket Region Syd

#### Kommunens kommentar:

Noteras.

Kommunen har varit ute på plats och inspekterat anslutningen från Källstorpsvägen till Väg 578 och åter gjort bedömningen att vägen är utformad enligt VGU principer vad gäller sikt, geometri, bredd, lutning och vattenavrinning etc. Se separat trafikutredning, Gång- och cykelbana finns längs med Ester Bagerskas väg till kollektivtrafik och andra målpunkter längs med väg 578.

Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

## Hjältevadshus

Vi tycker det är mycket roligt och bra att det tas fram fler detaljplaner för byggnation.

Kalmar Kommun är ett föredöme på detta, med en bra planberedskap.

Vi har vissa synpunkter på detaljplanen.

En stark trend bland unga familjer som bygger hus idag, är att de vill bygga 2 plans hus och även 1 ¾ hus även kallade 1,5planshus med förhöjt väggliv ökar mycket. Då behövs en byggnadshöjd på 8,40, då med en högsta tillåtna takvinkel på 34grader.

Som det är i förslaget idag, dvs 7,2meter och tvåvåning (45gr) möjliggör endast byggnation av tvåplans hus om de byggs med platta på mark. Och tillsammans med 45 grader, så kan det bli ganska konstiga hus. Tänk ett tvåplanshus med 45gr. takvinkel, det blir nästan ett treplanshus.

Byggnadshöjden på övriga områden tänkt för enfamiljshus bör ändras till 8,20 (alt.8,00) för att anpassas till oss hustillverkare som arbetar med volymelement, dvs färdigbyggda hus från fabrik. Detta då vi alla jobbar med färdiga golvbjälklag och "tjockare" mellanbjälklag.

Idag är volymelementstillverkarna inte så många, men i Kalmar står vi för mer än 30% av byggloven (2016, hittills 2017). Men just nu byggs det många husfabriker i landet och då är det bra att planen är framtidssäker. Eksjöhus, Annebyhus, Derome (A-hus) mfl är på gång med volymelementstillverkning.

<https://sv.wikipedia.org/wiki/Volymelement>

Det finns även i området inritat rent 1-planshusområden. Tycker det är slöseri med mark och energiresurser. Även om vi förstår tanken att optimera ljusförhållanden i området. Men tycker att tomternas relativa stora storlek gör att ljusförhållande bör fungera med en blandning av 1 och 1,5plans hus. Vi önskar att även dessa skulle gå som B1 och 8,20 byggnadshöjd. Alternativ om man vill behålla 1plans kravet, är att då öka 3,80. Med samma argumentation som ovan, dvs framtidssäkra för industriellt byggande. Och att dessa hus blir lite högre pga färdigt golvbjälklag.

Risken att behålla 1plans kravet är att dessa tomter inte kommer säljas, och att planen kommer få göras om. Massor av evidens på detta finns i landet.

2

Lägg in att garage/carport/förråd får läggas 1 meter från granne i planen. Gärna generösa storlekar på dessa då det tidigare i Trekanten visat sig som ett starkt önskemål från invånarna.

Sammanfattning:

Ändra byggnadshöjd till 8,40 alt. 8,20 där man önskar sig 2plans hus, gradantal 34gr.

Men låt 45 grader vara kvar om det är 1planshus. För att tillåta populära 1,5plans hus.

Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

- Carport/ Garage 1 meter från granne.
- Behålls 1plans husen , så ändra denna till 3,80.

Kommunens kommentar:

Noteras, regleringen av högsta tillåtna byggnadshöjd ska ses över.

### Postnord

Det blir allt vanligare att man planerar för att sätta postlådorna i lådsamlingar och att man placerar dem på en sida vägen. Detta för att minska bilkörning & framförallt i områden med barn.

Det finns naturligtvis en miljöaspekt på detta också.

Kommunens kommentar:

Noteras.

## Intresseorganisationer och övriga

### Trekanten Byalag via Tommy Wiberg (Äppelvägen 2)

Synpunkter på ”Ny detaljplan för HARBY 1:81, Trekanten”

Allmän bedömning:

Den detaljplan som arbetats fram för Harby 1:81 Trekanten är mycket väl genomarbetad och med stor hänsyn tagen till områdets karaktär. Det är även med stor glädje vi kan konstatera att de synpunkter som framfördes, vid ett första möte med stadsarkitekten Björn Strimfors och även vid första samrådet, avseende att det behövs hyreslägenheter och radhus, för att äldre skall ha möjlighet att bo kvar i samhället efter att de sålt sin villa, nu beaktats.

Det finns dock ett antal synpunkter på planen i dess nuvarande form som här listas.

Synpunkt 1:

Trafikföringen till nya området kommer enligt planen att under etapp 1 som varar under flera år att enbart ske via Ester Bagerskas väg. Detta finner vi synnerligen olämpligt då utfarten mot Gamla vägen är en mycket dålig korsning ur trafiksäkerhetssynpunkt. Korsningen är trång och med övergångsställe samt skymd sikt. Dessutom gränsar korsningen till skola och förskola där mycket barn rör sig till och från skola och förskola. Man bör även ta i beaktande den luftkvalité som det blir med ökad trafik. Det är inte förrän under etapp 2 eller möjligen etapp 3 som vägnätet i planområdet skall byggas färdigt och först då enligt planen kan utfart ske via Källstorpsvägen.

Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

Vårt förslag är istället att infart till planområdet sker via en anslutning direkt efter Möbelvägens anslutning till Nya vägen. Detta skulle kunna innebära en mer central anslutning till planområdet som inte senare förhindrar en anslutning via Källstorpsvägen. Anslutningen via Ester Bagerskas väg skulle bara då kunna ske med gång och cykelbana. Anslutningen via Möbelvägen bör utformas på samma sätt som det är tänkt via Ester Bagerskas väg dvs med körbredd av 7m och separat gång och cykelväg.

Vi är väl medvetna om att denna anslutning skulle bli lite dyrare då vägen måste dras på område (åker) som idag inte ägas av kommunen samt över ett skogs- klippområde. Vi tycker ändå detta är att föredra ut transport, buller och miljö perspektiv samt naturligtvis även för de som kommer att bygga och bo i detta nya planområde.

Den bedömning som görs i detaljplanen att korsningen Gamla vägen och Ester Bagerskas väg inte behöver förändras och att den har tillräcklig kapacitet kan vi på intet sätt hålla med om. Att korsningen Nya vägen och Källstorpsvägen samt även Möbelvägen och Nya vägen har tillräcklig kapacitet håller vi definitivt med om då dessa korsningar är väl synliga och har mycket god sikt.

Synpunkt 2:

Den mätning av veckomedeldygntrafiken på Ester Bagerskas väg som finns från 2013 borde uppdateras med en aktuell mätning.

Synpunkt 3:

Idag finns i planen ingen allmän parkeringsplats i anslutning till nya villaområdet. Det är önskvärt att även i villakvarteren tillskapa extra parkeringsplatser. Argumentet för detta är att många av invånarna kommer att vara pendlare vars hushåll har två bilar. Beroende på husstorlek och tomt får det på många ställen inte plats två bilar på tomten och detta gör att en bil får stå på gatan vilket är olämpligt ut trafiksäkerhetssynpunkt. Även besökande till fastigheterna bör kunna hitta parkeringsplatser utan att stå på gatan.

Synpunkt 4:

Störningen från asfaltsverket borde även innehålla en lukt bedömning då lukten är ett större bekymmer än ljudet.

Synpunkt 5:

Jag utgår från att placeringen av de friliggande villorna på respektive tomter endast är symbolisk och på intet sätt visar någon tänkt placering av huset.

Synpunkt 6:

Eventuellt överskott av markmassor som kan bli i planområdet vore önskvärt att användas till tex pulkabacke eller liknande. Någon transport av dessa massor ut ur planområdet behöver på detta sätt inte ske.

Synpunkt 7:

De befintliga dagvattendikena är väldigt djupa med brant sluttande sidor. Här bör man överväga att ledningslägga dessa istället, detta gäller speciellt där dagvattendikena ligger i nära anslutning till bebyggelse. Att bara flacka ut slänterna

Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

som planen föreslår tror vi inte räcker. Anlagda dagvattendammar bör inhägnas.

Synpunkt 8:

Enligt planen skall Källstorpsvägen fram till exploateringen breddas till 8 meter. Vi föreslår att även här anläggs en separat gång och cykelväg upp till Nya vägen. Då kan eventuellt breddning av vägen undvikas då inga personer kommer att röra sig på vägbanan.

Kommunens kommentar:

Synpunkt 1: Eftersom Ester Bagerskas väg är dimensionerad för ett högre trafikflöde än vad den i dagsläget har gör Kalmar kommun bedömningen att vägen klarar av ett ökat trafikflöde som ett nytt bostadsområde medger. Gällande hur byggtrafik ska ledas till och från planområdet är detta något som en detaljplan inte kan reglera. Kalmar kommun gör bedömningen att vägen klarar av den tidsbegränsade trafikökningen som en byggnation av området medger. Gällande korsningen Gamla vägen/Ester Bagerskas väg är kommunen medveten om att korsningen är problematisk för gående och cyklister. Åtgärden på Ester Bagerskas väg/Gamla vägen finns med i listan på trafikåtgärder som måste genomföras, det är dock svårare att säga när denna åtgärd kan komma att genomföras. Gällande luftkvalitet gör Kalmar kommun bedömningen att luftkvaliteten inte kommer påverkas avsevärt av den ökade trafikförsörjningen på Ester Bagerskas väg.

Vid val av anslutningsvägar till planområdet har olika alternativ övervägts mot varandra. I planarbetet har det fallit ut att kopplingen från Ester Bagerskas väg samt Källtorpsvägen är de kopplingar som anses som bäst lämpade till planområdet. Detta grundar sig i att Ester Bagerskas väg redan är dimensionerad och anpassad i gällande plan från 1992 för att kunna försörja ett bostadsområde öster om vägen. Det är även lämpligt att infarten till planområdet till en början sker från Ester Bagerskas väg då det finns utbyggd infrastruktur i denna del av Trekanten. Kalmar kommun äger också denna mark. En koppling från Ester Bagerskas väg medför även att värdefulla åkerholmar inom planområdet inte behöver ianspråkta och kan fredas från exploatering. En anslutning från Möbelvägen är inte att föredra då denna mark inte ägs av kommunen. En koppling från Möbelvägen medför även att värdefulla åkerholmar ianspråkta, något denna plan har som syfte att bevara i så stor uträkning som det går.

Synpunkt 2: Kalmar kommun bedömer att den mätning av veckodygnstrafiken som genomfördes 2013 är tillförlitlig och en ny mätning behöver således inte genomföras.

Synpunkt 3: Gällande den friliggande villabebyggelsen kommer parkering ske på kvartersmark. Kalmar kommun anser att det inte behöver anordnas en gemensam parkering för gäster till de boende i villabebyggelsen då detta ska anordnas på varje enskild fastighet.



Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

Synpunkt 4: I samråd med miljöenheten på Kalmar kommun görs bedömningen att en luktbedömning ej behöver genomföras då avståndet mellan asfaltsverket och planområdet är så pass långt. Lukten antas därför inte medföra större olägenheter för boende.

Synpunkt 5: Det stämmer. Placering av de friliggande villorna på illustrationskartan visar endast en möjlig placering och visar således inte på en bestämd placering.

Synpunkt 6: Noterat. Överskottsmassor kommer kunna placeras på de platser som har beteckning allmän platsmark NATUR på plankartan. I planbeskrivningen pekas särskilt skolans utomhusmiljö ut som en lämplig plats.

Synpunkt 7: Det befintliga dagvattendiket kommer omgestaltas vid genomförandet av denna plan. Dagens branta sluttande kanter på dagvattendiket kommer således åtgärdas och utformas på ett sådant sätt som inte medför olägenheter för barn och boende att vistas nära diket. Detta kommer ske genom exempelvis flackade kanter. Kalmar kommun gör bedömningen att det inte kommer behövas stängsel runt dagvattendiket ur säkerhetssynpunkt.

Synpunkt 8: Tanken med utformningen av Källtorpsvägen och lokalgator inom planområdet är att gång- och cykeltrafik främst ska ske på lokalgator samt att gång- och cykeltrafik från planområdet till Trekantens centrum främst ska ske via Ester Bagerskas väg. Kalmar kommun gör därför bedömningen att det inte behövs en separat gång- och cykelväg längs med Källtorpsvägen. Detta grundar sig även på att det inte finns en separat gång- och cykelväg längs med Nya vägen. En ny separat gång- och cykelväg längs med Källtorpsvägen skulle således inte kopplas på det befintliga gång- och cykelvägen i Trekanten. Gång- och cykeltrafik möjliggörs dock ändå på Källtorpsvägen i och med att vägen i förslaget är så pass bred att det är möjligt att gå och cykla längs med vägen.

## Hyresgästföreningen Kalmar–Torsås–Öland

### Bakgrund

Detaljplanen ska möjliggöra för bostäder i form av villor och andra boendeformer. Eventuellt ska även en förskola etableras. I planen nämns att stor hänsyn ska tas till natur- och rekreationsvärden. I förslaget föreslås ca 100 bostäder i blandad bebyggelse, inklusive flerfamiljshus.

### Hyresgästföreningens synpunkter:

Vi tillstyrker förslaget till detaljplan med följande tillägg och kommentarer:

- Vi ser positivt på den föreslagna parkytan i mitten av planområdet, som mötesplats för de boende och att stor hänsyn tas till natur- och kulturvärden där allmänhetens

tillgänglighet underlättas.

Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

- Av de planerade 100 bostäderna föreslås 35 som lägenheter. Utanför Kalmar tätort finns det få hyresrätter i kommunen varför Hyresgästföreningen helst ser att alla 35 byggs som hyresrätter och att cykelparkering inrättas för de boende inomhus.
- Med de nya bullernormerna klaras störningar från asfaltverk, järnväg och ökad biltrafik, men vi ser gärna att de bostäder som ligger närmast störningskällorna får sina uteplatser placerade så att bullerstörningarna på dessa uteplatser minimeras.
- Enligt uppgift finns en rädsla bland de boende för att störningar från trafiken under byggperioden ska bli omfattande. Denna rädsla bör tas på största allvar och lämpliga åtgärder vidtas.
- Eftersom byggperioden blir utdragen och inflyttning sker under tiden bör Trekantens skola ha en beredskap för de behov som kan uppstå.

Kommunens kommentar:

Noteras.

**Privatperson 1:**

Hej! Jag vill påtala två punkter Ang den planerade byggnationen i trekanten av både flerfamiljshus och villor.

1. Byggnationen kommer trafikera väg utanför förskola/skola och genom villaområde med bristfälliga trottoarer och övergångsställen. Förslag är att bygga färdigt hela vägen genom det planerade området för att minimera tung trafik i barns närvaro. Ett annat förslag som uppkom under informationsdagen 14/9 var att tänka kring planeringen med att vägen innan pronova skall leda in till nya området. Klippiga bergen får då ge vika men inga barn kommer påverkas.
2. Vid planering av att öka Trekantens invånarantal ytterligare önskar jag att ni för diskussion kring att trekanten inte har likvärdiga bussförbindelser som ljungholm och smedby. Tågförbindelserna har endast gynnat de som arbetar på kvarnholmen! Jag själv arbetar på länsjukhuset och har ibland inget val än att använda bil då det inte går bussar. Tätortstrafik eller likvärdigt ljungholm hade lyft trekanten och säkert lockat fler att flytta hit.

Kommunens kommentar:

Synpunkt 1: Kalmar kommun är medveten om barnens trafiksituation i Trekanten och det finns därför planer på att förbättra gång- och cykelmöjligheterna över Ester Bagerskas väg där den befintliga gång- och cykelvägen vid Ester Bagerskas väg kopplas samman med den gång- och cykelväg som finns mellan Falkgatan och Mazarinvägen. Gällande korsningen Ester Bagerskas väg/Gamla vägen är kommunen medveten om att övergångsstället är undermåligt. Åtgärden på Ester Bagerskas väg/Gamla vägen finns med i listan på trafikåtgärder som måste genomföras, det är dock svårare att säga när denna åtgärd kan komma att genomföras.

Datum  
2019-02-21

Ärendebeteckning  
2011-  
«Diarienummer»

Gällande andra väganslutningar till planområdet har detta övervägts noga. Detta redogörs för ovan (synpunkt Jens Nilsson och Medelene Persson Harby 1:121). Det redogörs även ovan under synpunkt 4 (Maria Olsson och Henrik Karlsson Wienerbrödsvägen 1) varför det inte finns planer på att hela gatunätet inom planområdet byggs ut i första etappen.

Synpunkt 2: En detaljplan kan ej reglera att det ska ske tätare buss- och tågförbindelser till och från Trekanten. Det är Kalmar Länstrafik (KLT) som ansvarar för kollektivtrafiken i Kalmar län. Vi har vidarebefordrat din synpunkt till en kollega på Samhällsbyggnadskontoret som är vår kontaktperson med KLT.

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

Postnord  
Kalmar länsmuseum  
Hyresgästföreningen

### **Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:**

Trafikverket  
Sakägare 1-8

Peter Skarpnord  
Planarkitekt