

Handläggare  
Evelina Abrahamsson

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum  
2022-03-22

Ärendebeteckning  
SBN 2021/0181

Samhällsbyggnadsnämnden

# Ändring av byggnadsplanen för del av Dörby 8:7 med flera, Kalmar kommun, 2021-5982

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet som kommunens och antar ändringen av detaljplan senast reviderad 2022-04-14.

## Bakgrund

Syftet med planändringen är att införa kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser i delar av Rinkabyholm. Det görs formellt genom att det införs en bestämmelse i gällande byggnadsplan. Planändringen ska gälla jämsides med underliggande byggnadsplan.

Evelina Abrahamsson  
Planarkitekt

Bilagor  
Planbeskrivning  
Fastighetsförteckning  
Samrådsredogörelse  
Granskningsutlåtande



## Ändring av byggnadsplanen för del av Dörby 8:7 med flera, Kalmar kommun

### Granskningsutlåtande

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2022-02-16 – 2022-03-02. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och annonserats i tidningen.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

### Sammanfattning

De som har lämnat synpunkter under granskningstiden skriver att de inte har någon erinran mot planförslaget.



## Inkomna synpunkter

### Länsstyrelsen i Kalmar län

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer prövas av Länsstyrelsen om den antas.

*Kommentar: Noteras.*

### Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter

#### Trafikverket

##### *Granskningsyttrande*

Trafikverket har tagit del granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att möjliggöra kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser i Rinkabyholm.

Trafikverket har även yttrat sig i samrådsskedet.

##### *Trafikverkets synpunkter*

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

*Kommentar: Noteras.*

### E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB har studerat dom inkomna handlingarna och har inget att erinra.

*Kommentar: Noteras.*

### Region Kalmar län

Region Kalmar län har inget att erinra.

*Kommentar: Noteras.*

Datum  
2022-04-14

Ärendebeteckning  
2021-5982

### **Kretslopp Sydost**

Vid fortsatt planering för ombyggnation och förändring av området förutsättes att planering sker för framtida avfallshantering i enlighet med gällande renhållningsförordning.

Önskvärt är att vi får ta del av Ritningar innan bygglov sökes. Så vi kan se att man tagit hänsyn till Renhållningsordningen och Avfall Sveriges handbok.

*Kommentar: Noteras.*

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

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

#### **Samråd - Sakägare 1**

Bilaga: Samrådsredogörelse daterad 2021-11-25

Evelina Abrahamsson

Planarkitekt

## Ändring av byggnadsplanen för del av Dörby 8:7 med flera, Kalmar kommun

### Samrådsredogörelse

Planförslaget har varit på samråd under tiden 2021-12-06 – 2022-01-03. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

### Sammanfattning

Det har under samrådet inte kommit in några synpunkter gällande planändringen.

Datum  
2022-02-16

Ärendebeteckning  
2021-5982

**Planförslaget revideras efter samrådet enligt följande:**

*Planbeskrivning*

- *Det har lagts till en bilaga i slutet av planbeskrivningen för att förtydliga vilken byggnadsplan planändringen gäller.*

## Inkomna synpunkter

### Länsstyrelsen i Kalmar län

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer prövas av Länsstyrelsen om den antas.

*Kommentar: Noteras.*

### Lantmäterimyndigheten

Efter genomgång av planens samrådshandlingar (daterade 2021-11-25) lämnas följande yttrande:

### Planbeskrivning

På sidan 6 är planens aktnummer felskrivet, ska vara 0880K-II:53.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

*Kommentar: Planbeskrivningen har justerats till granskningen.*

### Boende och fastighetsägare

#### Sakägare 1

Hej

Har inga motsättningar att framhäva mot att huvudmannskapet förändras då det ändå är Kalmar kommun som idag sköter vägar och allmänna platser.

Dock finner jag följande viktigt att framföra;

- Grönytor/grönområden skall bevaras i sina fulla storlek utan åverkan.

Jag finner det därför lägligt att införa en klausul i nya detaljplanen som förhindrar att huvudmannen (Kalmar kommun) och/eller någon annan aktör såväl privat som företag, aldrig ska kunna bebygga befintliga grönytor/grönområden, med hus eller andra byggnader. Grönytorna ses vara av stort värde för området boende.

Det enda som skulle ses som tillåtet är rekreationsytor såsom anläggande av parkområden eller lekplatser.

Datum  
2022-02-16

Ärendebeteckning  
2021-5982

- Hastighetsbegränsning (gupp eller dylikt)

Flertalet bilister verkar även tro att gamla riksvägen med dåvarande maxhastigheter, fortsätter inne i Dörbylund.

Jag finner det därför högst lägligt att framföra mina "önskemål" om att nya huvudmannen (Kalmar kommun) snarast upprättar farthinder vid infarten från gamla riksvägen till Dörbylundsvägen. Upprätta även farthinder med jämna mellanrum fortsatt på Dörbylundsvägen och Parallellvägen och ev.

Örkullevägen (ex. ett per 50-75 meter).

Detta för att begränsa den vansinneskörning som ständig pågår in till och inne i kvarteren utan hänsyn till oss boende och då särskilt till barn.

Hastighetsbegränsningar med skyltning fungerar uppenbarligen inte då trafikanterna inte verkar vara läskunniga och/eller förlitar sig helt på sin övertro till körförmåga.

Säkra även upp övergångsställen till och från busshållplatser på samma sätt (med farthinder) för att minimera risken att fotgängare (främst skolbarn) ska bli påkörda, pga. höga hastigheter på gamla riksvägen.

*Kommentar: En detaljplan kan alltid ändras genom ett nytt beslut. En planbestämmelse som för all framtid förbinder exploatering av grönområden är därmed ej möjlig. Denna planändring medger ingen exploatering av grönområden och Kalmar kommun har i nuläget inga planer på att exploatera grönområdena inom planområdet. Ändringar av den nuvarande markanvändningen förutsätter att en ny detaljplan tas fram och i en sådan process har de som berörs planförslaget möjlighet att lämna och framföra synpunkter.*

*Samhällsbyggnadskontoret jobbar för närvarande med planer och utredningar för ombyggnation av Riksvägen. Se den fördjupade översiktsplanen för Södra staden på kommunens hemsida [kalmar.se](http://kalmar.se) för mer information. Kalmar kommun håller med om att korsningen Riksvägen - Dörbylundsvägen ej är optimal och vägsträckningen kommer att ses över i kommande projekt. Anläggandet av farthinder och hastighetsbegränsningar regleras inte i planändringen, men kommunen har lämnat över era synpunkter till Samhällsbyggnadskontorets mobilitetsenhet som kommer att hantera ärendet vidare.*

## Sakägare 2

Inga synpunkter på nuvarande förslag.

*Kommentar: Noteras.*



**Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter****Trafikverket**Samrådsyttrande

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Syftet med ändringen av byggnadsplanen är kommunalt övertagande av s.k. sovande vägförening. Ändringsförslaget medger i övrigt inga förändringar avseende bebyggelse eller infrastruktur.

Trafikverkets synpunkter

Föreslagen planändring berör inte statlig infrastruktur. Trafikverket har inget att erinra mot förslaget.

*Kommentar: Noteras.*

**Telia Company**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se> För ledningssamordning kontakta Nätcenter för det aktuella området på tfn (vxl): 020 - 50 50 00

*Kommentar: Noteras.*

Datum  
2022-02-16

Ärendebeteckning  
2021-5982

### **E.ON Energidistribution AB**

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och då planens syfte är att införa kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser i delar av Rinkabyholm så har E.ON inget att erinra då det inte påverkar våra intressen.

Skull andra förändringar ske gällande markanvändningen så måste nytt samråd tas med E.ON då vi har elanläggningar inom området.

*Kommentar: Noteras.*

### **Kalmar Vatten AB**

Kalmar Vatten AB har inget att erinra.

*Kommentar: Noteras.*

### **Region Kalmar län**

Region Kalmar län har inget att erinra.

*Kommentar: Noteras.*

**Följande har accepterat planförslaget skriftligt:**

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

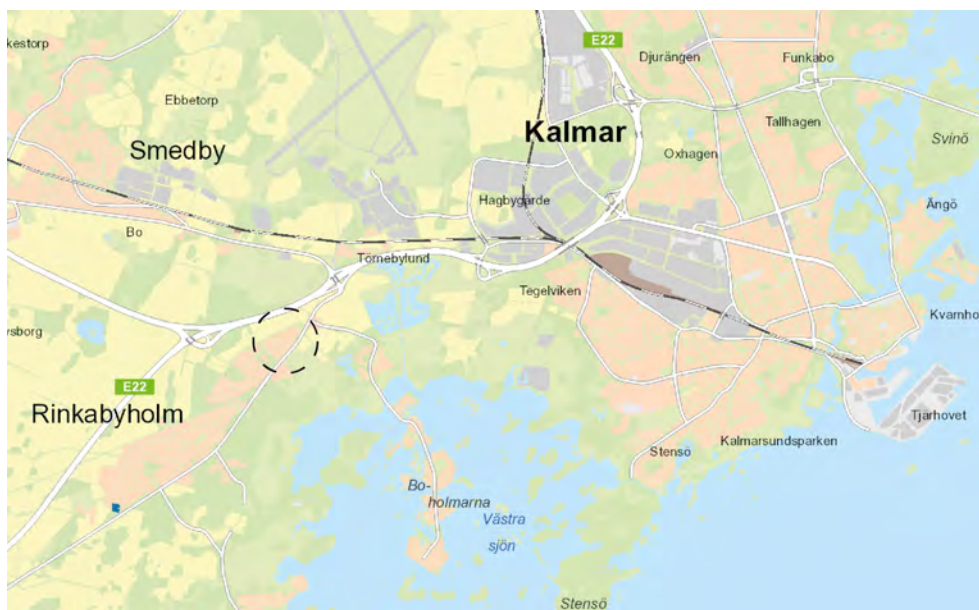
#### **Sakägare 1**

Evelina Abrahamsson

Planarkitekt

## Ändring av byggnadsplanen för del av Dörby 8:7 med flera, Kalmar kommun

### Antagandehandling



*Översiktlig bild som visar var ändringen gäller*

## **Planbestämmelser som införs**

### **Egenskapsbestämmelser för allmän plats**

Kommunen ska vara huvudman för allmän plats – gata, torg och allmän plats – park, plantering

### **Administrativa bestämmelser**

Genomförandetiden för de förändringar som har införts är 5 år efter att planändringen har vunnit laga kraft.

## Planbeskrivningens innehåll

Sammanfattning .....	5
Inledning och läsanvisning .....	6
Bakgrund .....	6
Syfte med detaljplanen .....	7
Plandata .....	7
Planförfarande och tidsplan .....	7
Nuläge .....	8
Gällande detaljplaner .....	8
Planförslag .....	9
Genomförande och konsekvenser .....	10
Organisatoriska frågor .....	10
Fastighetsrättsliga frågor .....	10
Ekonomiska frågor .....	11
Konsekvenser av planens genomförande .....	12
Tidigare ställningstaganden .....	12
Överkommunala beslut .....	12
Översiktsplaner .....	12
Bilaga .....	14

### Planhandlingar

Gällande detaljplan (byggnadsplan):

- Ändring av byggnadsplanen för del av Dörby 7:8 med flera från år 1967. Aktnummer 0880K-II:53

Planhandlingarna består av:

- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

### Medverkande tjänstepersoner

Detaljplanen har upprättats av Evelina Abrahamsson på uppdrag av Samhällsbyggnadskontoret på Kalmar kommun, i samråd med samhällsbyggnadskontoret, kommunledningskontoret och Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun.

Evelina Abrahamsson  
Planarkitekt

## **Sammanfattning**

Syftet med ändringen är att införa kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser i delar av Rinkabyholm. Då inga andra förändringar kommer att ske bedöms planändringen inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

## Inledning och läsanvisning

Planhandlingarna för gällande byggnadsplan 0880K-II:53 ska läsas tillsammans med denna planändring. Det innebär att de planbestämmelser som inte strukits eller ersatts av nya bestämmelser i planändringen fortsatt gäller. En planbeskrivning ska underlätta förståelsen för planförslagets innebörd och redovisa de syften och förutsättningar planen har. Planbeskrivningen ska också redovisa eventuella avsteg som gjorts från kommunens översiktsplan eller upprättat planprogram. I beskrivningen ska skälen till planens utformning och de bestämmelser som valts motiveras. I planbeskrivningen används benämningen ”Planförslag”. Efter att planändringen vunnit laga kraft gäller planförslaget.

## Bakgrund

Dåvarande gatunämnden i Kalmar fattade ett beslut den 18 september år 1985 (*Dnr 33/85-351*) som innebar att kommunen skulle ta över ansvaret för drift och skötsel av vägarna inom verksamhetsområdena för vägföreningarna i Smedby, Rinkabyholm, Dörbylund, Ljungbyholm, Vassmolösa, Trekanten, Läckeby och Rockneby. Inga avtal skrevs mellan kommunen och vägföreningarna som formellt har kvar det juridiska ansvaret för de allmänna platserna. Föreningarna upprätthölls inte, och sedan många år finns varken styrelser eller verksamhet. De är nu så kallade ”sovande” vägföreningar, och i samtliga ovanstående orter utom Ljungbyholm finns fortfarande sovande vägföreningar som formellt sett har rätten till gator och allmänna platser i orterna.

I de områden där det finns sovande vägföreningar är kommunen formellt sett inte väghållare, vilket innebär att åtgärder som gatuskötsel, asfaltering, skyltning etcetera är ett frivilligt åtagande av kommunen. Den sovande vägföreningen har formellt dessa skyldigheter eftersom föreningen också innehar rätten till gata eller allmän plats på ytorna enligt gällande förrättning. Vägföreningen gäller samtidigt numera också som gemensamhetsanläggning, vilket behöver hanteras när områden som tidigare varit allmän plats i nya planer ändras till exempelvis kvartersmark för byggande. Förhållandena kan beskrivas som osäkra och med tiden kan det uppstå problem när kommunen ska utföra åtgärder på vägarna eller om ansvaret vid någon händelse behöver redas ut. Vägföreningarna kan inte upphävas förrän detaljplanerna (byggnadsplanerna) ändrats till kommunalt huvudmannaskap. Efter planändringarna kan sedan de inaktuella vägföreningarna/ gemensamhetsanläggningarna upphävas i en lantmäteriförrättning.

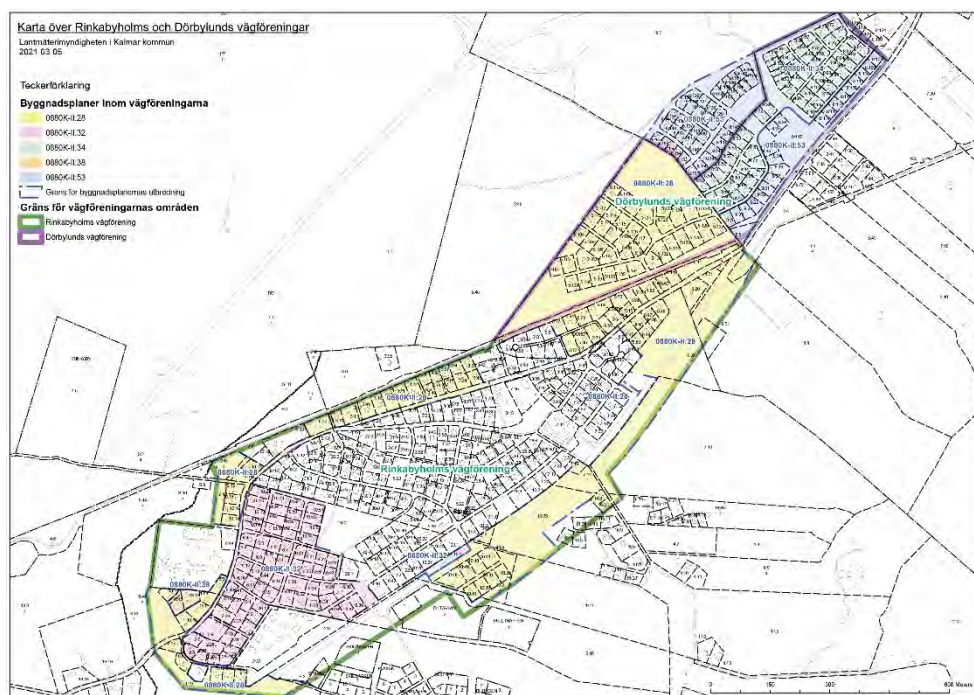


## Syfte med detaljplanen

Syftet med planändringen är att införa kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser i delar av Rinkabyholm. Det görs formellt genom att det införs en bestämmelse i gällande byggnadsplan. Planändringen ska gälla jämsides med underliggande byggnadsplan.

## Plandata

Planändringen berör det lila markerade området inom den norra delen som omfattas av byggnadsplanen 0880K-II:53 (se bild med utdrag från planmosaik på sida 8).



*Rinkabyholms vägförening visas i grön linje, medan Dörbylunds vägförening visas i som lila linje*

## Planförfarande och tidsplan

Detaljplanen följer planprocessen för detaljplaner som påbörjas efter 1 januari 2015 enligt så kallat standardförfarande. Plankartan är utformad enligt Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Planens preliminära tidsplan:

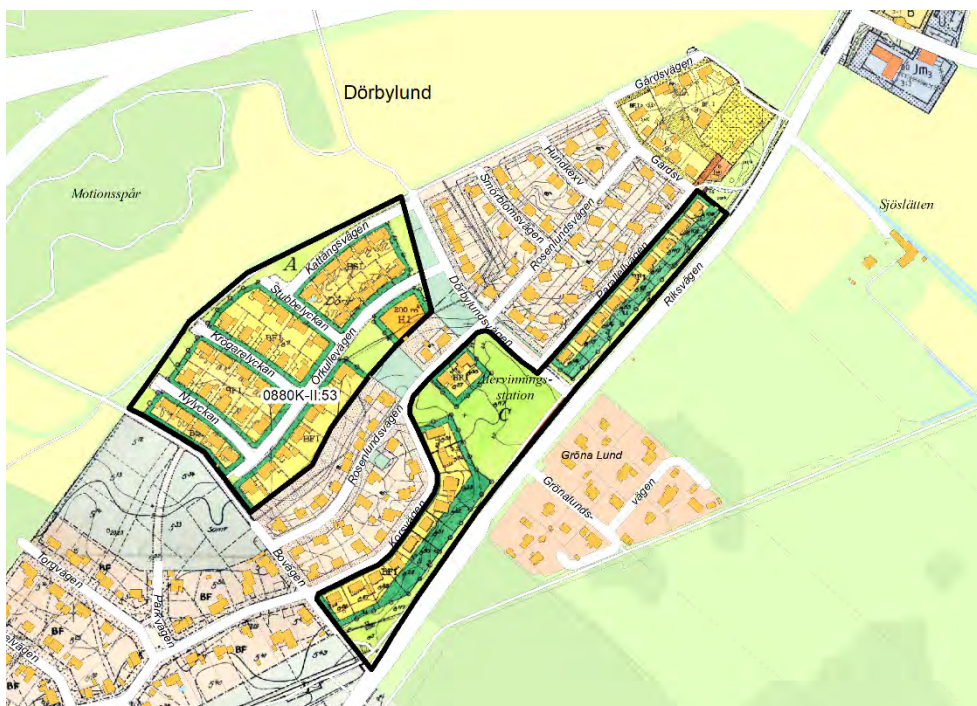


## Nuläge

Kommunen har hanterat drift och skötsel av vägar och grönytor i Rinkabyholm från år 1985.

## Gällande detaljplaner

Området är sedan tidigare planlagt och omfattar *Byggnadsplan Rinkabyholms stationsambälle 08-HOS-241/0880K-II:53* från år 1967.



*Utdrag från gällande planmosaik. Området som berörs av ändringen visas med svart linje*

## Planförslag

Planändringen av detaljplanerna innebär att kommunen blir huvudman för all allmän platsmark inom de svarta linjerna (se bild nedan). För resterande planlagda delar av Rinkabyholm är kommunen redan huvudman för allmän platsmark (eller blir det, genom de ytterligare planändringar som görs samtidigt som denna ändring). Då planändringen inte medför att någon nybyggnation eller förändring av vare sig bebyggelse eller infrastruktur så bedöms den inte ha någon påverkan på frågor som dagvatten, kulturmiljö, natur etcetera. Markanvändningen kommer att förbli samma och inga förändringar kommer att behöva genomföras. Syftet är att enbart ändra huvudmannaskapet för vägar och grönområden inom delar av Rinkabyholm till kommunalt huvudmannaskap, Byggnadsplanen med dess bestämmelser kommer fortfarande att gälla jämsides.



*Illustrativ bild som visar inom vilka områden som kommunen blir huvudman för*

## Genomförande och konsekvenser

### Organisatoriska frågor

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft och gäller enbart de förändringar som har införts.

### Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för underhåll och skötsel av dessa områden.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Allmänt

Mark för allmän plats enligt detaljplanen har kommunen både rättighet och skyldighet att lösa in, eftersom kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.

#### Fastighetsbildning

För de privatägda fastigheterna inom planområdet innebär ändringen att kommunen nu formellt blir ansvarig för gator och allmänna platser, ett ansvar som kommunen frivilligt åtagit sig i praktiken sedan 1985. Det innebär också att den tidigare vägföreningen kan upphävas i en lantmäteriförrättning när planändringen fått laga kraft. Fastighetsägarnas formella ansvar för vägar och allmänna platser upphör när vägföreningen upphävs. Vägföreningen är sedan en lång tid ”sovande”, och har inte haft någon verksamhet eller valda funktionärer sedan någon gång på 1980-talet.

Ändringen innebär ingen förändring när det gäller kommunens rätt att lösa in mark som i planen är avsedd för allmän plats. Kommunen äger redan all denna mark. Sedan tidigare är den mark som detta berör även upplåten för vägföreningens vägar och parkmark.

#### Gemensamhetsanläggning mm

Dörbylunds vägförening ska efter planändringen upphävas genom en s.k. omprövning. Detta sker genom en lantmäteriförrättning som kommunen ska ansöka om, eftersom planen innebär att kommunen blir huvudman för alla allmänna platser inom planområdet.

Dörbylunds vägförening (08-DÖR-496, Dörby ga:3) gäller numera som gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening, men väghållningen sköts i praktiken av kommunen sedan 1985. Då åtog sig kommunen att i praktiken ta över väghållningen genom ett beslut i dåvarande gatunämnden. Något formellt upphävande har dock inte skett. Formellt finns vägföreningen kvar, men är vad man brukar kalla ”sovande”.

## Ekonomiska frågor

Kommunen bedömer att planen är ekonomiskt genomförbar. Planen ger inte upphov till några intäkter men är nödvändig för att säkra kommunens åtaganden för och skötsel av Rinkabyholms allmänna platser.

## Ekonomiska konsekvenser för kommunen

### *Kostnader*

Kalmar kommun får kostnader för framtagandet av denna detaljplan samt efterföljande lantmåteriförrättning vari den sovande vägföreningen upphävs. Ersättning ska utgå till de fastighetsägare vars mark löses in samt eventuellt också utgå enligt andra lantmåteribeslut.

I och med planförändringen blir kostnaderna för drift och skötsel av de allmänna platserna inom planområdet formellt kommunens.

### *Intäkter*

Kommunen får inga intäkter i och med denna planändring.

## Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare och rättighetshavare

### *Kostnader*

Inga kostnader uppstår för fastighetsägare och rättighetshavare.

### *Intäkter*

Inga intäkter uppstår för fastighetsägare och rättighetshavare.

## Planavgift

Kommunen står för plankostanden. Kommunen får endast ta ut planavgift i samband med bygglov om planen är till nytta för fastigheten. Planavgift ska därför ej tas ut för denna plan.

## Konsekvenser av planens genomförande

### Strategisk miljöbedömning

När en plan upprättas eller ändras ska kommunen enligt Miljöbalken 6 kap 5 § genom en undersökning bedöma om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska en strategisk miljöbedömning göras enligt Miljöbalken 6 kap 3 § och 9 §. En miljökonsekvensbeskrivning skall då upprättas i enlighet med Miljöbalken 6 kap 11 §.

### Undersökning

Syftet med en undersökning är att ta reda på om en betydande miljöpåverkan uppstår till följd av en detaljplan. Eftersom syftet med ändringen av detaljplanen är att införa kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser i redan gällande planer bedöms ändringen inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

## Tidigare ställningstaganden

### Överkommunala beslut

#### Riksintressen

Planområdet berörs av riksintressena för försvarsmakten och kulturmiljövård. Detaljplanens genomförande kommer däremot inte att påverka riksintressena eftersom ingen ny bebyggelse eller infrastruktur kommer att uppföras. Syftet är att enbart ändra vägarna inom delar av Rinkabyholm till kommunalt huvudmannaskap.

### Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

## Översiktsplaner

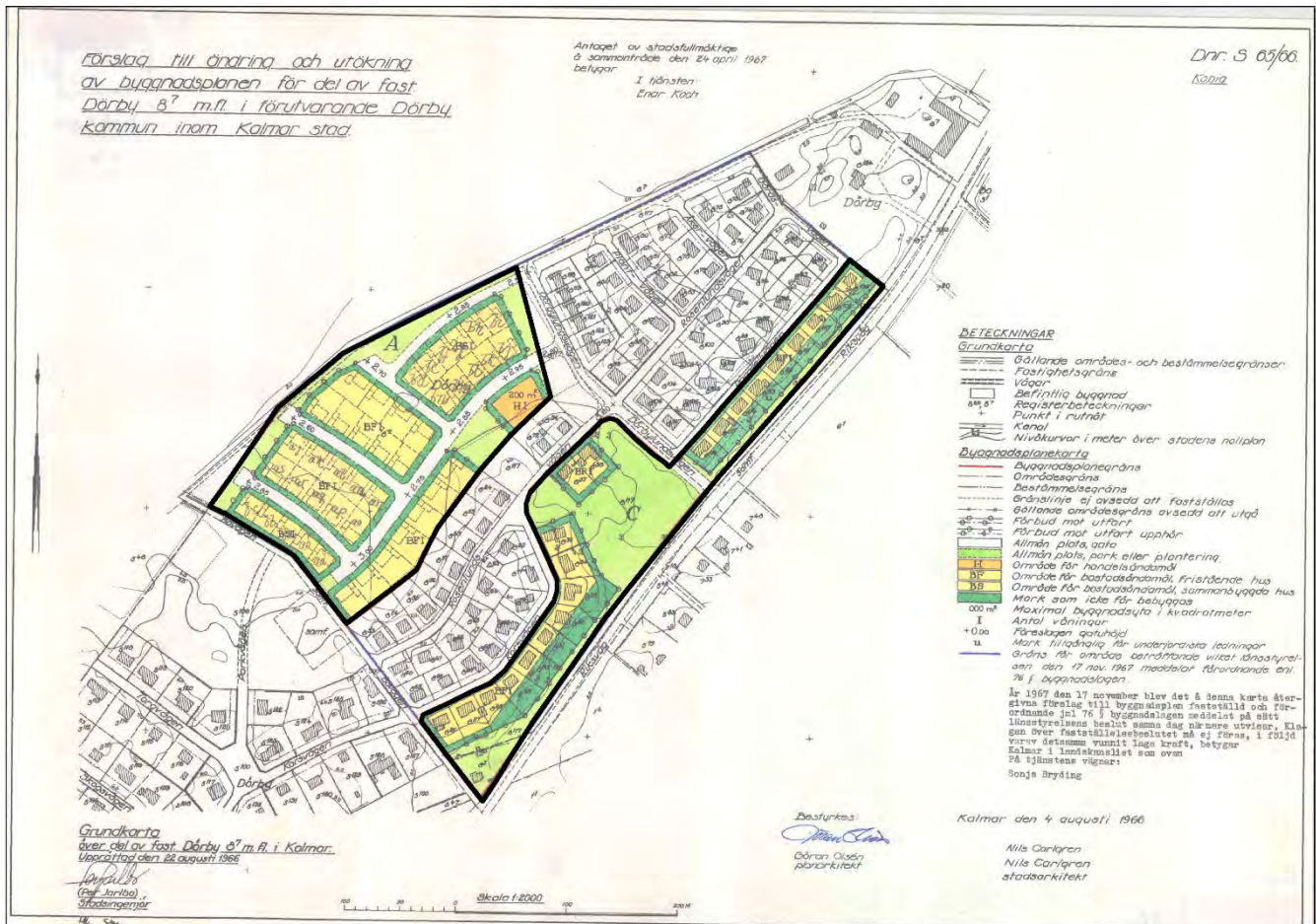
### Översiktsplan Kalmar kommun

I Kalmar kommuns översiktsplan Unika Kalmar står det att där kommunen enligt gatunämndens beslut år 1985 åtagit sig att överta den praktiska väghållningen från de tidigare vägföreningarna ska det vara kommunalt huvudmannaskap. Kommunen ska fortsätta arbetet med att ändra bestämmelserna i detaljplanerna (byggnadsplanerna), för att formellt bli huvudman för vägarna. Vägföreningarna kan därefter upphävas. Kommunen ska också ta initiativ till att de sovande vägföreningarna även upphävs.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Gatunämnden beslutade att kommunen skulle överta ansvaret från Rinkabyholms vägförening och Dörbylunds vägförening 18 september år 1985 (Dnr 33/85-351). Formellt och juridiskt har dock vägföreningarna fortfarande ansvar för de allmänna platserna.

**Bilaga**  
Plankarta



Planbestämmelser som införs

**Egenskapsbestämmelser för allmän plats**

Kommunen ska vara huvudman för allmän plats – gata, torg och allmän plats – park, plantering