

Samrådsredogörelse

Detaljplan för
Alhagen 1, del av Alhagen 3 och Bilen 3,
Hansa City, Kalmar kommun



Innehåll

Sammanfattning	3
Inkomna synpunkter	4
Länsstyrelsen i Kalmar län	4
Lantmäterimyndigheten	4
Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag.....	5
Socialförvaltningen.....	5
Ledningsägare, andra företag och myndigheter.....	5
Trafikverket	5
Kretslopp sydost	5
Skanova AB	6
Svenska kraftnät	6
Kalmar läns museum	6
Räddningstjänsten sydost.....	6
Följande har accepterat planförslaget skriftligt:.....	6
Följande har inte accepterat planförslaget under samrådet:	7

Sammanfattning

Planförslaget har varit utställt för samråd under tiden 2023-11-06 – 2023-11-27. Förslaget har sänts till berörda myndigheter, förvaltningar, föreningar och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

Planbeskrivningen revideras enligt följande:

Planbeskrivningen uppdateras med redaktionella ändringar.

Kapitel 6.5.1 har förtydligats gällande möjligheten för gång- och cykeltrafikanter möjlighet att ta sig genom området. Även kapitel 2.10.1, risk för olyckor har uppdaterats med koppling till risk från järnvägen. Risker från järnvägen anses vara låg utifrån andra utredningar i området.

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

Länsstyrelsens har inga synpunkter som måste beaktas för att planförslaget ska anses vara förenligt med 11 kap. PBL och därmed inte riskera att överprövas. Länsstyrelsen har dock rådgivande synpunkter som redovisas som upplysningar vilka kan påverka genomförandet av planen.

Kontroll enligt 11 kap. PBL

Betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning krävs därför inte. Länsstyrelsen håller med kommunen om att en MKB inte krävs.

Upplysningar

Naturvärden

Träden i allén är planterade 2008/2009 vilket gör att de är yngre än 30 år. Träden ser dessutom ut att vara klenare än 20 cm i diameter. Länsstyrelsen håller därför med kommunen i bedömningen att allén inte omfattas av biotopskyddet. Det är dock positivt om kommunen kan bevara träden eller plantera nya inom planområdet.

Förorenad mark

Kommunen har låtit genomföra en miljöteknisk markundersökning inom planområdet med syfte att utreda huruvida föroreningar förekommer i jord inom fastigheterna och vilka risker sådana föroreningar i så fall utgör i förhållande till planerad markanvändning. Länsstyrelsen bedömer att undersökningen innehåller en tillräckligt omfattande historisk inventering av potentiella föroreningskällor inom planområdet. Länsstyrelsen bedömer att genomförda undersökningar är av skälig omfattning i förhållande till föroreningsrisken enligt den historiska inventeringen. I och med att det vid undersökningen inte påträffats föroreningar över det generella riktvärdet för mindre känslig markanvändning delar länsstyrelsen kommunens ställningstagande i planbeskrivningen att marken kan anses lämplig för ändamålet med avseende på föroreningsrisker.

Kommentar: Noteras.

Lantmäterimyndigheten

Plankarta med bestämmelser

Ingen anmärkning

Planbeskrivning

Under avsnitt 6.5.1 anges att gång- och cykeltrafikanter bland annat kommer att kunna röra sig tvärs över planområdet samt finns en tillhörande

illustrationskarta. Lantmäterimyndigheten vill uppmärksamma att planförslaget vare sig innehåller bestämmelser om stängselförbud eller markreservat (alt. allmän plats) som möjliggör och tryggar de nämnda planerna på gc-väg/kommunikationsförbindelser.

Övriga frågor

Redaktionella synpunkter skickas direkt till ansvarig planhandläggare.

Kommentar: Planbeskrivningen revideras enligt yttrande.

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Socialförvaltningen

Socialförvaltningen har inga synpunkter på denna detaljplan.

Kommentar: Noteras.

Ledningsägare, andra företag och myndigheter

Trafikverket

Samrådsyttrande

Trafikverket har mottagit rubricerat ärende. Syftet med planförslaget är att möjliggöra för bl.a. verksamheter, handel, kontor och en veterinärklinik.

Trafikverkets synpunkter

Planförslaget berör inte statlig infrastruktur. Trafikverket har inget att erinra mot förslaget. Trafikverket vill dock informera om att Trångsundsvägen ingår som en utpekad möjlig omledningsväg ifall att E22 behöver stängas av. Trångsundsvägen är även utpekad som känslig för skyfall.

Trafikverket önskar därför framföra att Trångsundsvägens kapacitet och robusthet är viktig i både ett större geografiskt perspektiv samt för Kalmar i de fall E22 får begränsad funktionalitet.

Kommentar: Noteras

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.

Skanova AB

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet, det vill säga när detaljplanarbete påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget. På så sätt kan oförutsedda hinder i planeringen som berör Skanovas nät undvikas för att få en smidigare och snabbare planprocess.

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

För ledningssamordning kontakta Nätförvaltningen telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommentar: Tack för era synpunkter. Under detaljplanen har ledningskoll gjorts via ledningskollen.se och kontakt med medarbetare på Skanova har genomförts under arbetet för att säkerställa att era behov har tillgodosetts i planförslaget.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har inga synpunkter. Vi har inga anläggningar, planer eller intressen som berörs.

Kommentar: Noteras

Kalmar läns museum

Våra arkeologer meddelar att det bör uppmärksammas att det finns en övrig kulturhistorisk lämning” registrerad inom området, L1955:2140 registrerad 2006. Det ska vara en gammal färdväg.

Kommentar: I området som lämningen finns registrerat enligt Riksantikvarieämbetets Forsök finns idag bebyggelse och vägen är asfalterad. Planförslaget ändrar inte markanvändningen i det aktuella området utan möjliggör enbart en gemensambetsanläggning för att andra fastigheter kan nyttja vägen.

Räddningstjänsten sydost

Eftersom Detaljplaneområdet ligger inom 150 meter från järnvägen norrut (Stångådalsbanan) så ligger det inom riskutredningsavståndet för farligt gods led på järnväg. Räddningstjänsten Sydost anser att man ska beakta riskerna från farligt gods leden antingen genom att använda sig av befintliga riskutredningar för övriga handelsområdet eller vid behov upprätta en ny riskutredning för de planerade verksamheterna så att det beaktas i bygglovsprocessen.

Kommentar: Kapitel om risk för olyckor har uppdaterats med beskrivning om riskerna från järnvägen. Kommunen bedömer att risken för olycka är låg.

Följande har accepterat planförslaget skriftligt:

- Sakägare 1
- Sakägare 2

- Sakägare 3

Följande har inte accepterat planförslaget under samrådet:

- Sakägare 4
- Sakägare 5

Hanna Maleus Larsson

Planarkitekt