

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Borshorva 2:30 med flera i Förlösa



Samrådsredogörelse

Planförslaget har varit på samråd under tiden 2022-06-14 – 2022-07-13. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

Sammanfattning

Inför detaljplanens granskningsskede har detaljplaneförslaget justerats enligt följande:

Plankartan

- Plangränserna har justerats i nordvästra delen av planområdet, placeringen för vändplanen sker nu längre österut.
- Plankartan har kompletterats med höjdangivelser på Gatu- och Naturmark.
- Planbestämmelse om att minst 60 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplighet har lagts till.
- Plankartan har justerats enligt lantmäteriets önskemål, bl.a. avseende byggnadsarea.
- Bestämmelse avseende förbud mot källare har justerats för befintliga fastigheter.

Planbeskrivningen

- Texten avseende markföreningar har förtydligats.
- Texten avseende miljö kvalitetsnorm för vatten har förtydligats.
- Texten avseende exploateringsavtal har förtydligats.
- Kommunens nya bullerkartering har arbetats in i planbeskrivningen.

Dagvattenutredning

- Dagvattenutredningen har förtydligats genom ett PM.

Innehåll

Sammanfattning	2
Inkomna synpunkter	4
Länsstyrelsen i Kalmar län	4
Lantmäterimyndigheten	7
Region Kalmar Län	8
Sakägare och övriga privatpersoner	8
Sakägare 1	8
Sakägare 2	9
Sakägare 3	9
Sakägare 4	12
Sakägare 5	14
Sakägare 6	14
Sakägare 7	16
Sakägare 8	18
Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag	20
Räddningstjänsten Sydost	20
Kultur och fritidsnämnden	20
Kretslopp Sydost	20
Ledningsägare, andra företag och myndigheter	21
Trafikverket	21
Svenska kraftnät	21
E.ON	21
PostNord	23
Telia, Scanova	24
Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:	24

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

Rubricerat förslag har insänts till länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökad planförande enligt PBL.

Handlingarna utgörs av:

Planbeskrivning, plankarta med bestämmelser samt undersökning om betydande miljöpåverkan, dagvattenutredning, undersökning markmiljö, översiktlig geoteknisk undersökning, arkeologisk förundersökning, särskild arkeologisk utredning samt planprogram 2005.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra villatomter med en storlek om vardera minst 950 kvadratmeter.

Planen överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

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

Kontroll enligt 11 kap. PBL, Hälsa och säkerhet

Dagvatten

I plankartan regleras byggnadsarean till 25% av fastighetsarean. Det saknas dock reglering om andel hårdgjord yta. Detta medför att en större andel än 25% av varje fastighet faktiskt kan komma att hårdgöras. Plankartan bör kompletteras med bestämmelse om andel hårdgjord yta, eller liknande, för att intentionerna avseende dagvattenhanteringen för området ska uppnås.

Det saknas höjdangivelser i grundkartan. Det saknas även höjdangivelser för både kvartersmarken och gator. Att säkerställa så att gator har rätt höjd i förhållande till omgivande kvartersmark samt lutning mot exempelvis yta för dagvattenhantering i naturmark är grundläggande för att säkerställa en god hantering av dagvatten. Detta motverkar även att fastigheter översvämmas vid större mängder nederbörd.

Länsstyrelsen anser att dagvattenutredningen bör förtydligas vad gäller skyfallsanalys SCALGO som måste baseras på en tidsfaktor, är det 50 mm/timme som menas i utredningen? (samt då även 65 mm/timme?).

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

Det framgår inte om den stenmur som ska flyttas omfattas av biotopskyddet eller inte. Om den är biotopskyddad krävs dispens. Kommunen behöver tydligare ange det i planbeskrivningen.

Dispens för flytt av mur ska finnas innan planen antas.

I närområdet finns enligt artportalen uppgift om de fridlysta arterna sanddödlan och ekoxe. För sanddödlan behöver kommunen bedöma om det finns fortplantningsområde eller viloplats i planområdet som riskerar att skadas eller förstöras. De behöver också visa på om den ökade bebyggelsen riskerar att leda till att djuren störs eller dödas på ett otillåtet sätt.

För ekoxen behöver kommunen redogöra för om det finns lämpliga miljöer i planområdet där larverna kan leva och riskerar att dödas vid exploateringen. Hur kommer artens gynnsamma bevarandestatus att påverkas av detaljplanen i så fall.

Förorenad mark

Det behöver framgå i planhandlingarna vilka föroreningsnivåer som ska gälla inom planområdet om föroreningar påträffas. Vedertagna nivåer för bostäder och skola är känslig markanvändning, KM, enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenade områden.

Miljö kvalitetsnorm för vatten

MKN för vatten är något otydligt beskrivet i planbeskrivningen. Det stämmer att ”halterna inte får öka” dvs att det generellt råder ett icke-försämringskrav både på Surrebäcken likväl som för slutrecipient Östersjön. Men det finns också krav på att det genomförs åtgärder så att andelen föroreningar inklusive övergödande ämnen från fastlandsvattnet (yt- och grundvatten) minskas så att vattendrag, sjöar och inte minst Östersjön kan uppnå god vattenstatus senast 2027. Detta behöver förtydligas i texten.

Deltagande

Beslut att avge detta yttrande har fattats av länsarkitekt och chef för samhällsbyggnadsenheten efter föredragning av planarkitekt. I ärendet har även vattenplanerare, antikvarie, miljöskyddshandläggare samt naturvårdshandläggare deltagit.

Handlingen är signerad digitalt och har därför ingen namnunderskrift.

Kommentar:

Angående markens genomsläpplighet: Detaljplanen ger goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten inom respektive fastighet. Planbestämmelse om att minst 60 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplighet har lagts till inför detaljplanens granskningskede. Dock anser kommunen att planbestämmelse om maximal

hårdgörningsgrad/genomsläpplighet är svårt att följa upp i praktiken, eftersom hårdgörning av mark inte är bygglövspliktig.

Angående markhöjder: Plankartan har kompletterats med höjdangivelser för gatumark samt med en bestämmelse om att färdig golvnivå för huvudbyggnad ska vara minst 0,2 m ovan gatunivå. Framtida tomter kommer att anslutas till det kommunala dagvattennätet.

Enligt 3 kap. 1 § Jordabalken skall var och en vid nyttjandet av sin eller annans fasta egendom ta skälig hänsyn till omgivningen. Vad gäller ytvatten som ansamlas inom en fastighet innebär denna allmänna hänsynsregel att fastighetsägare, eller nyttjanderättshavare, inte aktivt får leda vatten från sin fastighet eller sitt skötselområde in på annans fastighet, till skada för annan. Detta har förtydligats i planbeskrivningen under textavsnittet översvämning. Höjdsättningen av tomter ska förhålla sig till angivna gatuhöjder och bevakas i detaljplanens bygglövsskede.

Angående skyfallsanalys i Scalgo: Scalgo är en datamodell som bygger på en digitaliserad höjdmmodell för vilken det inte går att ange någon tidsfaktor i beräkningarna. Beräkningarna i Scalgo baseras inte på en tidsfaktor, vilket innebär att resultatet i kartbilden visar som om ett 50mm regn skulle ha skett på en och samma gång.

Angående stenmurarna: Endast stenmuren mellan angränsande betesmark och naturområdet bedöms att omfattas av det generella biotopskyddet. Ett genomförande av detaljplanen föranleder inte någon flytt av denna stenmur. Övriga stenmurar inom planområdet bedöms inte omfattas av det generella biotopskyddet. Detta eftersom dessa angränsar till nyligen avverkat skog och befintlig tomtmark.

Oavsett ifall stenmurar omfattas av det generella biotopskyddet eller ej så bedöms de ha ett bevarandevärde, inte endast sett som biotop för diverse arter utan även med tanke på murarnas kulturbistoriska och landskapsbildsmässiga värde i sig. Därför anges i plankartan planbestämmelsen r₁ Stenmur får ej rivas.

Stenmuren som avses att flyttas berörs alltså inte av det generella biotopskyddet. Vilket framgår på sida 15 och förtydligas på sida 29 i planbeskrivningen. Kommunen bedömer att det inte krävs någon dispens för flytt av denna stenmur. Övriga stenmurar påverkas ej enligt granskningsförslaget.

Angående naturvärden:

Kalmar kommunen bedömer att det inte är befogat att kräva någon naturvärdesinventering enligt standard, eller någon riktad insektsinventering. I samband med framtagandet av detaljplanen har kommunekologer flera gånger besökt området och gjort en översiktlig bedömning avseende förekomst av skyddsvärda arter och naturvärden i området. Kommunekologerna bedömde att en detaljerad inventering av planområdet inte är nödvändig varken avseende förekomsten av ekoxe eller sandödlor.

För norra delen av planområdet innebär genomförandet av planförslaget exploatering av ett kalhygge i norr, då befintliga träd redan avverkat i samband med att tomter

avstyckats enligt gällande byggnadsplan. Planområdet har minskats och omfattar numer inte de två särskilt skyddsvärda träden som kan antas vara värdefulla för en rad insektsarter. Nämnas kan även att det södra trädet av de två särskilt skyddsvärda träden, en lönn, rasade i en storm under hösten 2022.

För den södra delen av planområdet innebär genomförandet av planförslaget exploatering av ett med träd och buskar tät bevuxet område. Trädbeståndet inom området bedöms överlag som ungt, då en stor del av trädbeståndet föllades i samband med arkeologiska utredningar som utförts 2012 och 2022.

I planområdets närområde finns platser med ett flertal gamla ekar, samt öppna betesmarker och bryn som kan vara värdefulla för många arter. De områden som föreslås för bebyggelse utgörs dock främst av ett uppväxande hygge och ung lövskog, samt vissa öppna ytor med trivial flora. Ett genomförande av planförslaget bedöms heller inte påverka de befintliga stenmurarna längs med fastighetsgränserna. Planområdet bedöms inte hysa lämpliga miljöer för ekoxe. Eftersom det saknas gamla träd eller stubbar i solbelysta lägen. Inom planområdet saknas torra, varma, sandiga ytor där sandödla kan lägga ägg. Den södra delen är för tätt bevuxen med sly för att lämpa sig som födosöksområde. Det kan inte helt uteslutas att vissa ytor inom planområdet tillfälligt kan utnyttjas av sandödla som födosöksområden, men då de mer begränsande miljöerna för äggläggning och övervintring saknas bedömer kommunen att genomförandet av planen inte innebär någon konflikt med fridlysningsbestämmelserna.

Angående förorenad mark: Det finns i dagsläget inga misstankar om förekomst av föroreningar inom planområdet. Texten angående föroreningar i mark har förtydligats i planbeskrivningen enligt Länsstyrelsen önskemål.

Angående miljö kvalitetsnorm för vatten: Textansnittet har förtydligats inför detaljplanens granskningskede.

Lantmäterimyndigheten

Efter genomgång av planens samrådshandlingar lämnas följande yttrande:

Plankarta med bestämmelser

Ett antal planbestämmelser bör för tydlighet och risk för missuppfattningar ges gemener/symboler som är kopplade till områden i själva kartan. Gäller egenskapsbestämmelser för kvartersmark så som placerings-, takvinkel-, utformning-, utnyttjandegradsbestämmelserna med flera.

Använd lämpligen Boverkets rekommenderade struktur/beteckningar. Lantmäterimyndigheten önskar också belysa att detaljplaneförslaget inte innehåller någon planbestämmelse som anger en direkt maxgräns för byggnadsarea mer än i proportion till fastighetsarea/användningsområde.

Planbeskrivning

Avsnitt som handlar om Ekonomiska frågor samt exploateringsavtal kan med fördel förtydligas för att undvika missuppfattningar för berörda fastighetsägare.

Ev. övriga redaktionella synpunkter skickas direkt till planhandläggare.

I övrigt ingen erinran.

Kommentar:

Angående symboler: Plankartan har justerats enligt Lantmäterimyndighetens önskemål avseende symboler.

Angående struktur och beteckningar: Detaljplanen följer Boverkets rekommenderade struktur/ beteckningar.

Angående byggnadsarea: Detaljplanens syfte är att möjliggöra för villabebyggelse. För att förhindra byggnation av radhus/ hyreshus har bestämmelserna f₁ Endast en huvudbyggnad per fastighet samt f₂ Endast friliggande enbostadshus angivits. I syfte att begränsa exploateringsgraden anges dessutom följande bestämmelse e₁ Största byggnadsarea är 250 kvm per fastighet samt e₂ Största byggnadsarea är 300 kvm per fastighet.

Angående ekonomiska frågor och exploateringsavtal: Förtydligas enligt Lantmäterimyndighetens önskemål.

Region Kalmar Län

Region Kalmar län har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

Sakägare och övriga privatpersoner

Sakägare 1

Vi har precis byggt ett hus här. Vi ser att det framtagits en ny detaljplan som gränsar till vår tomt. Gränsen mellan "tomterna" skiljer med en stenmur. Om en tomt med bostadshus skulle byggas finns inget som skiljer tomterna mer än stenmuren. Stenmuren är någon meter hög. Skulle vi behöva sätta upp staket eller häck för att minska insyn finns risk för att muren rasar, dessutom är det en kostnadsfråga. En annan orsak, om vi ska sätta upp häck eller staket, är att vi behöver gräva ett dike på vår tomt vilket också minskar kvadratytan. Stenmuren var också en av anledningarna till att vi fastnade för just den här tomten. Det skulle förstöra hela charmen med miljön runt omkring om vi skulle behöva sätta upp staket eller häck.

Anledningen till att vi köpte tomt här var att komma i närheten av naturen och ha skogen som granne.

Vi vill verkligen inte att ytan bredvid stenmuren och bredvid vår tomt kommer att bebyggas med något bostadshus.

Kommentar:

Kalmar kommun instämmer i att stenmurarna är ett mycket vackert inslag i miljön. De är inte endast karaktärsskapande i landskapsbilden och har ett kulturhistoriskt värde utan utgör även biotop för diverse arter.

Planer på att planlägga just detta område har funnits sedan en lång tid tillbaka. Fastigheten Borsborva 2:30 undersöktes 2005 i ett planprogram för etablering av nya bostäder samt har även pekats ut för nya bostäder i kommunens översiktsplan. Som köpare av en fastighet har man alltid en undersökningsplikt. Startbeslut för nu aktuellt planarbete gavs i juni 2019.

Sakägare 2

Jag har önskan om att gränsen mellan skyddszon och fastighet görs på ett sådant sätt att man inte kan använda zonen som uppställningsplats för fordon m.m. Lägg gärna stora stenar i gränsen så pass tätt att man inte kan komma förbi (typ 1 m). Viktig är också att skydds-zonen blir in-takt med buskar och träd (ingen gallring).

Kommentar:

Naturmarken planläggs som kommunal allmän platsmark och är tänkt som ett respekterständ/skydds-zon mot hästarnas hagmark. Bestämmelsen NATUR₁ avser träd och buskvegetation, avsedd som skyddsområde mot angränsande hästhållning. Grönområde som inte sköts mer än genom viss städning. Skötselinsatsernas syfte är att bibehålla ett flerskiktad träd och buskbestånd för att minska spridningen av häst-allergener. Området kommer att tas med i kommunens skogsbruksplan med en notis om att ett så tät som möjligt träd och buskbestånd ska bibehållas i framtiden.

Det är inte önskvärt att framtida fastighetsägare tar ned befintliga buskar och träd på eget bevåg och "annekterar" den allmänna platsmarken. Att lägga stora stenar längs med gränsen vid de framtida villatomterna och den allmänna platsmarken är inget som styrs i plankartan. Placeringen av stora stenar kan lämpligen ske i samarbete med exploatören då området förbereds för byggnation av den nya lokalgatan.

Sakägare 3

Vi äger tomten Gösbäck 2:78, där boningshuset har en källare.

Vi vill komma in med synpunkter gällande området som ligger i det nordvästra hörnet i planförslaget, dvs det som angränsar mot Varpen 5. Vi har framförallt två tydliga invändningar som rör de tomter som är i angränsande område till Gösbäck 2:78.

Dagvatten

Dagvattenavrinning och hantering av ökade vattenhastigheter pga av hårdgjorda ytor.

Då det i utredningen av både J&W bygg samt WSP framgår att det finns lager av lera och silt i detta område som även sluttar ned mot en försänkning i området så finns det en stor risk att hårdgjorda ytor påskyndar vattenavrinning. Detta kan då leda till att infiltrationen inte sker på ytor som

tidigare blivit infiltrerade vilket ökar perkolationen ner till lera/silt lagret som i sin tur skapar förändrade hydrogeologiska förutsättningar mot vår tomt Gösbäck 2:78. Då det rekommenderas att nya hus byggs utan källare (J&W:s utredning) är det konstigt att man är villig att öka risken för vårt hus med källare att återigen få inträngande vatten (detta har skett i omgångar under årens gång). Man bör därför låta de tomter där lera/silt förekommer istället vara naturområde för att öka möjligheten till infiltration och perkolation. Det bör även finnas en restriktion kring hur många procent hårdgjord yta som får finnas på övriga tomter som mer eller mindre ingår i det avrinningsområde som är kopplat till den lägsta punkten där det tidigare funnits en branddamm.

Redan när man genomförde första etappen av projekteringen och de fem nu byggda husen så valde man att fylla igen den stenkista som finns vid den lägsta punkten. Detta har då resulterat i att vi på höst/vinter/vår ser ökade vattenvolymer i marken, tex. har det under vår tid här, de två sista vintrarna varit möjligt att åka skridskor på vint-rarna, något som bör vara kopplat till möjligheten till dränering i området, eller den avskogning som skett för att förbereda för nya fastigheter. Framförallt finns en oro när man tittar på den information som Kalmar kommun visar gällande vattensituationen i Kalmar, dvs normala eller under normala flöden(<https://www.kalmarvatten.se/omvatten-och-avlopp/dricksvatten/vattensituationen-i-kalmar-kommun.html>).

Att endast rekommendera att nya hus byggs på pålar eller genom att man höjer upp anläggningsyta hjälper endast de fastigheter som nybyggs. Alla hårdtytor som skapas kommer att öka hastigheten av vattnets transport till den sänka som finns (då både lera och silt kommer driva vattnet ner mot lägsta punkten) och det kommer i sin tur att påverka vår och övriga fastigheter i närheten som har en källare.

I dagsläget finns det inte någon möjlighet för varken fastighetsägare eller VA-bolag att skydda omgivande fastigheter från 20-årsregn inklusive klimatfaktor utan att göra omfattande förändringar i dagvattenavrinningen från den sänka som är väster om området.

Entomologisk utredning

När vi läser igenom planbeskrivningen så ser vi inte att man har tagit hänsyn till de entomologiska förutsättningarna i området. Det verkar inte som man har gjort några utredningar för att se vilka djur och framförallt insekter som befinner sig i området. Framförallt så har vi som boende sett ekoxar flertalet gånger, detta är säkert kopplat till de stora ekar som finns i området. Då ekoxar är synliga och närvarande i området så är det konstigt att man inte utrett vilken påverkan en fragmentering av deras naturliga habitat kommer att ha. Då ekoxar är skyddade enligt EU:s habitat direktiv och skyddas genom Natura 2000 så är det konstigt att man i förslaget kryssat i nej gällande Natura 2000.

Kommentar:

Angående dagvattenavrinning:

Med bl.a. tanke på den instängda lågpunkten, samt markförhållandena vid den f.d. brandbrunnen har planområdets utformning justerats inför detaljplanens granskningsskede. Planområdet har minskats med en tomt. På så vis minskas exploateringsgraden för området samt uppnås ett större avstånd till den f.d. brandbrunnen. Nya fastigheter ansluts till det kommunala VA-nätet via självfall.

Plankartan har kompletterats med bestämmelse som ställer krav på markens genomsläpplighet. Dock anser kommunen att planbestämmelse om maximal hårdgörningsgrad/genomsläpplighet är svårt att följa upp i praktiken, eftersom hårdgörning av mark inte är bygglovspliktig. Plankartan har vidare kompletterats med höjdangivelser för gatumark samt att färdig golvhöjd för huvudbyggnad ska vara minst 0,2 m ovan gatunivå. Höjdsättningen av tomter ska förhålla sig till angivna gatuböjder och bevakas i detaljplanens bygglovsskede.

Tilrinningen till den instängda lågpunkten vid den f.d. brandbrunnen, som ligger utanför detaljplanens avgränsning, bedöms inte att öka på grund av ett genomförande av nu planförslaget enligt granskningshandlingen och bedöms därför inte vara en detaljplanefråga. Ifall det oftare/ i större utsträckning har blivit stående vatten kring den f.d. brandbrunnen sedan den fylldes igen och detta vållar problem bör ni vända er till kommunens enhet för miljö- och hälsoskydd. Ifall befintlig dränerande ledning som löper via er fastighet Gösbäck 2:78 och vidare till Hökabergsvägen har blivit skadad, ifall det finns en rättighet för ledningen samt vad det innebär kommer inte att redas ut inom ramen för nu aktuellt detaljplanearbete.

Vidare kan följande nämnas: Enligt 3 kap. 1 § Jordabalken skall var och en vid nyttjandet av sin eller annans fasta egendom ta skälig hänsyn till omgivningen. Vad gäller ytvatten som ansamlas inom en fastighet innebär denna allmänna hänsynsregel att fastighetsägare, eller nyttjanderättshavare, inte aktivt får leda vatten från sin fastighet eller sitt skötselområde in på annans fastighet, till skada för annan.

Framtagen dagvattenutredning har inför detaljplanens granskningsskede kompletterats med ett dagvatten PM.

Angående entomologiska värden:

Kalmar kommuns kommunekologer har under arbetets gång besökt planområdet i omgångar. I planområdets närområde finns platser med ett flertal gamla ekar, samt öppna betesmarker och bryn som kan vara värdefulla för många insekter. Det är framförallt de två särskilt skyddsvärda träden i anslutning väster om planområdet som tillmätts betydelse för insektslivet i området. De områden som föreslås för bebyggelse utgörs dock främst av ett uppväxande hygge och ung lövskog, samt vissa öppna ytor med trivial flora. Därmed bedömer kommunen att det inte är befogat att kräva någon naturvärdesinventering enligt standard, eller någon riktad insektsinventering.

Natura 2000 område berörs ej. Ekoxe är förvisso med i en av bilagorna till Art- och habitatdirektivet, men det är inte riktigt samma sak. Ekoxens larver lever i rötter, stubbar m.m., alltså underjordisk ekved. Det shybevuxna hygget bedöms inte som någon viktig biotop för ekoxe. Däremot finns det en hel del lämpliga miljöer för ekoxen i närområdet.

Sakägare 4

Nedan kommer tre synpunkter.

1. Det finns en yta som markeras som dagvattenyta (ref fig 11 i dagvattenutredning). Då ytan ska anläggas finns en perfekt möjlighet att anlägga en mindre kombinerad lekplats/utegym på ytan.

Detta skulle i vår mening lyfta boendemiljön i området enormt mycket. Det hänvisas till nationella friluftsmål i planbeskrivningen där ”friluftsliv för god folkhälsa” är ett mål. Att barn och vuxna i Förlösa får en plats att kunna ägna sig åt fysisk aktivitet tycker vi ska ses som en hög prioritet vid framtagande av detta planförslag. Särskilt eftersom det tidigare arrenderade motionsslingan försvunnit från Förlösa.

Med referens till glesheten/avsaknaden av lekplatser/utegym i Förlösa (en lekplats väster om Lindsdalvägen, ca 400 m från planförslaget) och den stora procentuella ökningen av invånare i Förlösa så finns det en stor rimlighet i att etablera en till lekplats i Förlösa.

Kombinationen av dagvattenhantering och lekplats gör etableringen väldigt kostnadseffektiv. Kommunen bör se till samhällsnyttan av rekreationsområden på samma sätt för privat exploatering, som vid kommunal exploatering. Kommunen kommer ta över denna mark så alla förutsättningar för genomförande finns.

2. I planbeskrivningen, under kapitel ”Behov av åtgärd mot störning och risk – Hästhållning” står det:

”För att syftet med NATUR-områdena ska upprätthållas över tid bedöms det i dagsläget önskvärt att befintlig vegetation på respektive NATUR-område bevaras i så stor utsträckning som möjligt samt att det tas fram en generell planterings- och skötselplan som lämpligen bör tas fram som en bilaga till detaljplanehandlingarna inför planens antagande.”

Det saknas en sådan bilaga och det gör det svårt att ta ställning till hur kommunen tänkt sig denna skyddsbarriär. Det bör i min mening kompletteras med ej lövfällande skog för att kunna upprätthålla skyddsbarriären vintertid. Det egentliga avståndet enligt kommunens egenframtagna policy ”Riktlinjer för avstånd mellan djurhållning och bebyggelse, Dnr 2014-0552, § 42, 2014-02-19.”

Då ni frångått avståndet från hagen med varaktig vistelse till ny bebyggelse (50-250m) med referens till ”Vi har använt avståndet för bete 25-200 meter.” ”Vi bedömde utifrån kommunens policy att 25 meter plus vegetationsridå bör vara ett tillräckligt stort avstånd.” så bör det också framgå i detalj hur vegetationsridån tillgodoser detta, särskilt vintertid.

3. Vi vet att detta inte är en direkt detaljplanefråga, men det är anmärkningsvärt att kommunen tar fram nya planförslag utan att på allvar utreda trafiksituationen i samhället.

Vi vill att man parallellt med framtagande av planförslaget genomför utredningen av Förlösavägen - säkra cykelvägar och säkra korsningar, det känns inte bra att man förtätar ett område innan man har löst så

viktiga frågor. Förlösavägen är redan idag en mycket trafikerad väg som inte är säkert att passera/transporteras på med barn/cyklar. Det är många skolbarn som måste passera/transporteras på Förlösavägen till och från skola/förskola. Med fler boenden så kommer både trafiken öka och förmodligen antalet oskyddade passager. Det känns tyvärr som att en allvarlig olycka kan inträffa när som helst. Redan i gällande ÖP skriver man att "Förlösavägen har brister i säkerhet för oskyddade trafikanter..." samt ställningstagande: Utveckla Förlösavägen som bygata med förbättringar för oskyddade trafikanter" se sida 119 i gällande översiktsplan.

I det digitala mötet gällande "Ny översiktsplan Lindsdal, tisdag 15 juni 2021, 19.00-20.00, säger man följande gällande Förlösavägen: tid i mötet: 1:06:00 "Frågan behöver studeras närmare"

(ref: <https://www.kalmar.se/bygga-bo-och-miljo/samhallsutveckling/planering/oversiktlig-planering/ny-oversiktsplan/samrad/digitala-samradsmoten-om-forslaget-till-ny-oversiktsplan.html>)"

Vi anser att kommunen parallellt med framtagandet av denna plan också tar fram en ny säker trafiklösning för Förlösavägen som helhet.

Kommentar:

Anseende lekplats/utegym:

Frågan har lyfts till Kultur- och Fritidsförvaltningen som ser positivt på idén att skapa en miljö för spontanlek, en lekplats eller ett utegym i Förlösa.

Boende föreslås att lämna ett medborgarförslag till kommunen samt att undersöka möjligheten för att ansöka om bygdepeng för att förverkliga denna idé.

En tänkbar plats för att anlägga en lekplats och eller ett utegym skulle kunna vara på den kommunalägda fastigheten Gösbäck 2:80 norr om Förlösavägen.

<https://kalmar.se/kommun-och-politik/medborgarforslag.html>

<https://kalmar.se/bygga-bo-och-miljo/samhallsutveckling/landsbygd/bygdepeng.html>

Anseende skyddsavståndet:

Frågan om avståndet diskuterades i tidigt skede på miljö och planmöte. Avstånden i tabellen är endast avsedda att användas som vägledning. I varje enskilt fall får kommunen sedan göra en bedömning utifrån de lokala förutsättningar som råder på platsen. Tex kan avgränsande vegetation och områdets karaktär motivera ett kortare avstånd. I nu aktuellt planerande har Kalmar kommuns miljö- och hälsoskyddssektör bedömt att ett minimiavstånd på 25 meter, oavsett vegetationstyp, ska hållas till befintliga rastbagar på fastigheten Borsborva 2:2. För fastigheten finns ett tillstånd att få hålla 10 hästar. Dessa går inte i en och samma rastbaga utan är uppdelade i mindre grupper. Kommunens policy anger för 1-10 hästar följande avstånd: 25-200 meter som avstånd för bete, ridstig, 50-250 meter för bagar för varaktig vistelse samt 50-500 meter till stall och gödselhantering. Under planarbetets gång har kommunen haft en dialog med stallets ägare som har godtagit planförslaget.

För att syftet med NATUR-områdena ska upprätthållas över tid bedöms det i dagsläget önskvärt att befintlig vegetation på respektive NATUR-område bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Området kommer att tas upp i kommunens skogsbruksplan i samband

med att kommunen övertar den allmänna platsmarken inom planområdet. I syfte att bevara ett så tätt bestånd som möjligt kommer skötselanvisningar noteras för berört område i kommunens skogsbruksplan. Någon plantering av städsegröna växter inom naturområdet har kommunen inte planerat.

Anseende trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter längs med Förlösavägen:

En trafikutredning ska under 2023 genomföras för Förlösavägen med syftet att öka trafiksäkerheten. För- och nackdelar med så kallad bygdeväg ska studeras liksom för- och nackdelar med ytterligare hastighetsdämpande åtgärder. Dessutom kommer kommunen att studera för- och nackdelar med en mer omfattande ombyggnation i form av en helt separat gång- och cykelbana på hela eller delar av sträckan.

Sakägare 5

Vi har ett påfrestat avloppssystem i området och en ytterligare utbyggnad av bostäder kommer att belasta det ännu mera.

Vi tycker att det är olämpligt att ta åker/ängsmark och bebygga den och därmed förhindra framtida jordbruk/djurhållning.

Kommentar:

Noteras. Som ett led av Kalmar Vatten ABs kommande arbete med att flytta på vattenledningen som går över planområdet kommer även va-ledningarna att förnyas i och omkring Förlösavägen. Detta bidrar till en förbättring av spillvattenhanteringen för området i stort.

Under arbetets gång har planområdet minskats, så att betesmarken nu inte omfattas av planområdet längre. Studeras flygfoton över kommunen så framgår att:

- *södra delen av planområdet avverkades kring 2012, troligen inför genomförandet av den arkeologiska utredningen, och att*
- *norra delen av planområdet avverkades kring 2019 i samband med att nya tomter styckades av fastigheten Borshorva 1:2, enligt gällande byggnadsplan.*

Sakägare 6

Har lite frågor/synpunkter på ny detaljplan Borshorva 2:30 mfl.:

- varför är det mindre än 50 meter till befintlig hästhage 2:2?
- varför är min tomt (Spinnrocken 5, Balltorpsvägen 6) med i detaljplanen?
- finns det möjlighet att köpa markkremsan mellan min tomt och 1:26 som jag tidigare var lovad? Om inte vad är det tänkt att bli på markkremsan mellan min tomt och 1:26? Är det tänkt någon bearbetning eller ska den lämnas orörd?
- ser ut som att det står L1 mellan Spinnrocken 5 och 2:30, vad innebär det? Nu är det en liten stenmur, kan den vara kvar?

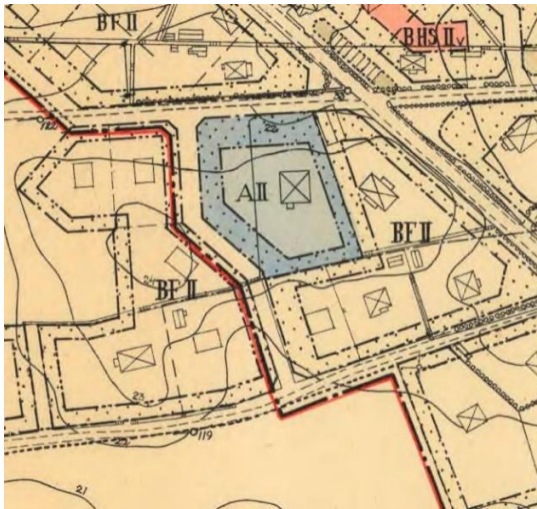
- sen står det att källare inte får finnas men vi har redan källare, har det någon betydelse?

- på utskickat underlag står det ”jag godkänner förslaget” eller ”jag har tagit del av detaljplanen och har inte några synpunkter ” är inte det samma sak?

Kommentar:

Anseende anståndet till befintlig hästhage: Se tidigare svar.

Anseende Spinnrocken 5: För din fastighet gäller idag Byggnadsplan 0880K-II:75 från 1958. Enligt byggnadsplanen anges för din tomt fristående huvudbyggnad i två plan, huvudbyggnad om max 125 kvm, gårdsbyggnad om max 40 kvm. Enligt nu aktuellt planförslag erhåller ni mindre prickmark på er tomt och en större byggrätt.



Anseende markremsan: Enligt byggnadsplanen anges markanvändningen gata längs med västra sidan av er fastighet. Kommunen avser inte att bygga ut en gata enligt gällande byggnadsplan. Markremsan föreslås därför enligt det nya planförslaget som kvartersmark för bostäder. Detta i syfte för att markremsan ska kunna avstyckas och regleras till antingen er fastighet, dvs Spinnrocken 5 eller till er grannes fastighet Balltorp 1:26. Detaljplanen styr inte vem av er som ska köpa markremsan. Vid intresse av att köpa markremsan kontakta gärna kommunens Mark- och exploateringsenheten för mer information.

Anseende stenmuren: Ja, stenmuren avses att vara kvar. Kablar kan dock komma att passera under stenmuren. Planbestämmelsen u_1 avser möjligheten för ledningsägare att, genom lantmäteriförrättning, ansöka om ledningsrätt för sina underjordiska ledningar.

Anseende källare: Planbestämmelse om källarförbud stryks för berörda fastigheter inför detaljplanens granskningskede. Källarförbudet avser därmed endast de nya fastigheterna.

Avseende utskickat underlag: Kommunens formulär har numer förtydligats och omarbetats.

Sakägare 7

Förslag till detaljplan framstår i huvudsak som positivt för utvecklingen i vårt område. Det förutsätter dock att planen mer grundligt tar hänsyn till stationssamhällets karaktär och behovet av en förbättrad trafiksituation.

Våra synpunkter utgår från förslaget till detaljplan, men berör också dess relation till det föreliggande förslaget till ny översiktsplan. Båda är av betydelse för bedömningen av konsekvenser för boende- och trafiksituationen i det till detaljplaneförslaget angränsande området. Vi bor sedan 10 år på Förlösavägen 161 (Kardan 2) och påverkas av förslaget angående Balltorp 1:28.

Balltorp1:28

Förslaget till detaljplan innebär att fastigheten Balltorp 1:28 inte inanspråkats för avsett ändamål. Den föreslås istället tillföras någon av fastigheterna Spinnrocken 5 eller Balltorp 1:26. Som en del i den planering som gjordes inför bebyggelsen på Ludvigssons väg skulle 1:28, i förlängning till Borshorvavägen över de område som nu föreslås bebyggas enligt den föreslagna detaljplanen, avlasta Balltorpsvägen på sträckan mellan Ludvigssons väg och Förlösavägen.

Enligt kommunens förslag till översiktsplan blir området söder om Ludvigssons väg ett utvecklingsområde för villabebyggelse. Det kan därmed förväntas en inte ringa trafikökning på Balltorpsvägen.

En ny detaljplan ska beakta helheten och eventuell påverkan också på angränsande områden. I detta fall kan rimligen inte bortses från vare sig nuvarande situation (efter bebyggelsen på Ludvigssons väg) eller den ännu större trafikmängd som kommande översiktsplanen medför. Det framstår i detta perspektiv som mindre välbetänkt att en sedan länge planerad väg för att åstadkomma en bättre trafiklösning nu föreslås utgå. Redan existerande problem kommer att förvärras.

Mellan Ludvigssons väg och Förlösavägen är Balltorpsvägen frekvent trafikerad av gående, cyklister och bilar. Förutom personbilar sker daglig genomfart med last och arbetsfordon, bland annat till och från gård i söder. (Den höga belastningen av tunga fordon bekräftas av djupa sprickor i asfalten. Kommunen har dock inhiberat planerad omläggning av asfalt p.g.a. kostnadsskäl; Barometern 6 juli -22).

På sträckan vid vår fastighet – ca 60 meter – är Balltorpsvägen smal och medger inte möten mellan bilar. Vår garageinfart har blivit den plats dit bilar svänger in eller backar tillbaka från Förlösavägen när möte sker. Förutom denna olägenhet för vår del, uppstår ofta trafikstopp på Förlösavägen när bilar inte kan svänga in p.g.a. möte.

Enligt förslaget till ny detaljplan ska Borshorvavägen justeras vid utfarten på Förlösavägen, för att förbättra trafiksäkerheten (sid 17 och 34). Om

Balltorp 1:28 i förlängningen över planförslagets område inte ansluts till Borshorvavägen enligt nu gällande ändamål, frånhänder sig kommunen såväl möjligheten att åstadkomma minskad trafikbelastning på Balltorpsvägen som den fördel som följer av färre väkanslutningar till Förlösavägen och därav ökad trafiksäkerhet.

Om förslaget fastställs som det nu föreligger, kan förutses en närmast ohållbar trafiksituation på Balltorpsvägen efter tillkommande bebyggelse på utvecklingsområdet söder om Ludvigssons väg. Följden lär bli att Balltorpsvägen behöver breddas för att möjliggöra möten mellan bilar på sträckan mellan Kardan 2 (vår fastighet) och Spinnrocken 3. Det skulle fordra tvingande ingrepp i båda dessa fastigheter eller någon av dem. Ett bättre alternativ vore att sträckan mellan Ludvigssons väg och Förlösavägen endast disponeras för gång- och cykeltrafik, samt trafik till där belägna fastigheter.

I det planprogram för etablering av nya bostäder i Borshorva/Balltorp som togs fram 2004 och som hänvisas till i förslaget till detaljplan, nämns att vägarna i området är av skiftande karaktär och kvalitet, från villagator till grusade jordbruksvägar, samt att vägstrukturen härrör från mitten och slutet an 1700-talet och har kulturhistoriskt värde (sid 14). Miljön anses bevarandevärd och ingrepp i nuvarande miljö och struktur bör därför undvikas.

Förslaget till detaljplan saknar ett redovisat helhetsperspektiv och konsekvensanalys vad gäller följder av förslaget angående 1:28, vilket bör vara absolut krav vid frångående av den tidigare planerade vägsträckningen. Den insikt om sakförhållandena som fanns när 1:28 avsattes för vägändamål framstår idag som om möjligt än mer välgrundad.

Förlösavägen

Trafiksituationen på Förlösavägen berörs något i förslaget till detaljplan, men utan att presentera ett helhetsgrepp eller att förändringar ställs som villkor för en ny detaljplan.

Trafikintensiteten på väg 579 har ökat påtagligt under senare år, vilket gäller såväl personbilar som bred och tung lastbilstrafik. Hjulspår vid sidan av vägbanan från Lindsdalsvägen genom stationssamhället vittnar om detta. Det framgår i förslaget till detaljplan att trafikräkning senast gjordes 2017 (sid 25). Antagandet att någon större ökning inte skett sedan dess måste dock ifrågasättas; förutom en sannolik ökad personbilstrafik har bland annat tillkommit så gott som dagliga transporter med långa och tunga tankbilar mellan lantbruken och biogasanläggningen Mossekrog, inte sällan tiotals gånger per dag tur och retur.

Omläggning av väg 579 till en sträckning utanför stationssamhället har varit på tal i vart fall sedan 1950-talet och nämns i nu gällande översiktsplan som en förutsättning för fler bostäder i området (planprogrammet från 2004, sid 6).

Även om en omdragning inte sker av väg 579 bör Förlösavägen genom stationssamhället ändras till s.k. bygata, där utrymme ges till både gående

och cyklister utan ingrepp i angränsande fastigheter. Det sänker hastigheten och ökar trafiksäkerheten. Också detta bör övervägas i förslaget till detaljplan, i beaktande av såväl nuvarande trafiksituation som den ökande trafik som följer av bebyggelse på det planerade området vid Borshorvavägen.

Kommentar:

Anseende Balltorp 1:28: Ifall kommunen i framtiden avser att planlägga fastigheten Balltorp 1:28 för bostadsändamål kommer trafikfrågan att utredas då. Inom ramen för nu aktuellt planärende har det inte bedömts som lämpligt att i framtiden leda trafik från fastigheten Balltorp 1:28 norrut till Borshorvavägen. Trafikfrågan kan begränsa möjligheterna till att exploatera fastigheten Balltorp 1:28 i framtiden.

Anseende Förlösavägen: Trafikmätningar genomfördes vid tre platser längs Förlösavägen under hösten 2021 vilket gett ett bra underlag till utredning om lämplig lösning.

En trafikutredning ska under 2023 genomföras för Förlösavägen med syftet att öka trafiksäkerheten. För- och nackdelar med så kallad bygdeväg ska studeras liksom för- och nackdelar med ytterligare hastighetsdämpande åtgärder. Dessutom kommer kommunen att studera för- och nackdelar med en mer omfattande ombyggnation i form av en helt separat gång- och cykelbana på hela eller delar av sträckan.

Sakägare 8

Vi har tagit del av den nya detaljplanen för Borshorva 2:30 samt del av Borshorva 1:20. Vi bor på fastigheten Härveln 2, Förlösavägen 169.

Vi har synpunkter:

Till att börja med tycker vi det är väldigt tråkigt om all grönska som gränssar till vår fastighet kommer att försvinna. All denna grönska var en stor anledning till att vi flyttade hit okt/nov 2020. Vi hade inte fått någon vetskap om ett planerat område precis bredvid oss. Mäklaren informerade oss endast om att kommunen behöver göra om korsningen och ta en bit av vår tomt för att säkerställa en säker in- och utfart för ex räddningstjänst till och från det nya området som byggdes innan vi flyttade in.

Vi anser att tomten vid transformatorstationen inte ska angränsa mot vår tomt utan att det istället bör vara ett grönområde mellan oss och nya grannen i linje med transformatorstationen så att det blir någon grönska kvar runt vår fastighet.

Helst vill vi att den del som tas från vår framsida vid korsningen ska kompenseras med den del vid transformatorstationen och att kommunen gör upp detta med markägaren. Vi har en naturlig utgång genom vår stenmur till den ”plätten”.

Sista alternativet är att vi köper den delen.

Då vi inte har bett om att kommunen ska ta mark från oss eller ge oss mark (remsan längst med vår tomt, ombyggnad för staket och dyl.

Övriga synpunkter vi har är att infarten är bra placerad till området i söder om Härveln 2, men vi anser att det inte bör byggas mer än 4 hus där. Vi har 1650 kvm trädgård, vår granne har mer än 2300 kvm. Därav anser vi att 950 kvm är för små trädgårdar. Fyra trädgårdar med ca 1500 kvm tomt känns mer rimligt i vårt område.

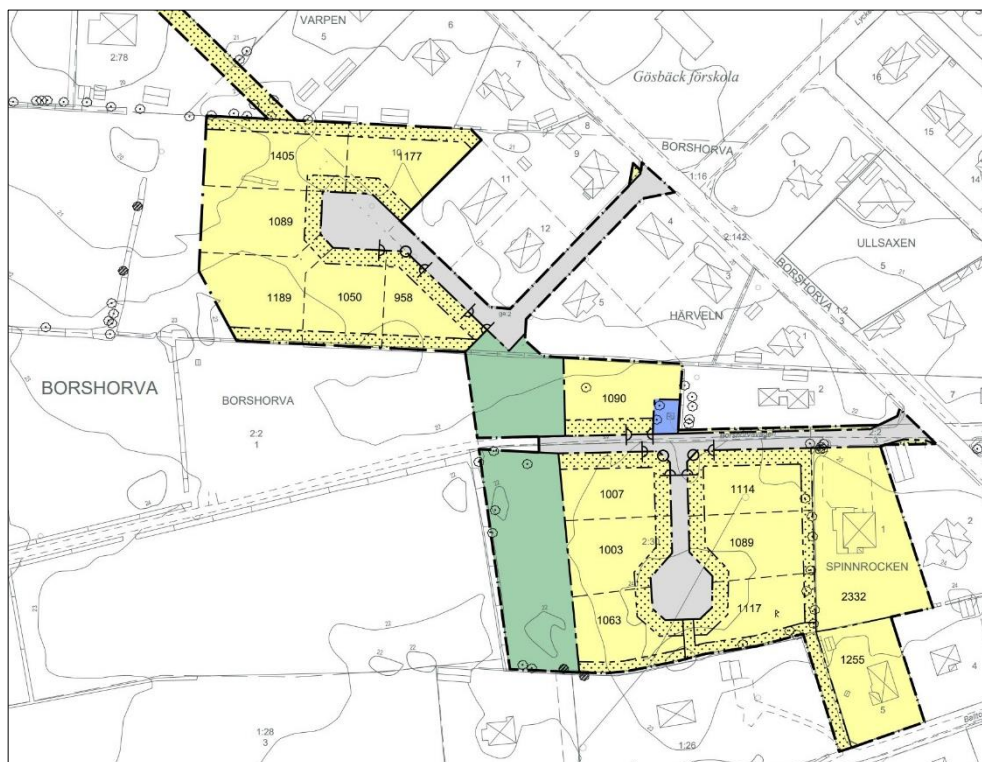
Kommentar:

Anseende tomtstorlek:

Planer på att planlägga just detta område har funnits sedan en lång tid tillbaka. Fastigheten Borsborva 2:30 undersöktes redan 2005 i ett planprogram för etablering av nya bostäder samt har även pekats ut för nya bostäder i kommunens översiktliga planering. Startbesked för nu aktuellt planarbete gavs i juni 2019.

Exakt hur framtida fastigheter kommer att styckas av regleras inte av planförslaget. Dock anges i plankartan en minsta tillåten tomtstorlek på 950 kvm, vilket är större än vad som angivits i planbeskedet på 750 kvm.

Enligt dispositionsskissen som legat till grund är övervägande andel av tomterna i större än 1000 kvm.



Detaljplanen styr inte i detalj hur framtida tomter kommer att styckas av. Kartbilden ska endast ses som ett exempel på hur tomtindelningen kan tänkas se ut i framtiden.

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Räddningstjänsten Sydost

Kalmar brandkår lämnar följande yttrande:

Åtkomlighet för räddningstjänsten:

1. För att underlätta släckangrepp och minimera insatstiden bör räddningsfordon komma så nära byggnadernas entréer 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 körbanebredd på minst 3 meter på raksträckor
- e. ska ha en längslutning på max 8 %, tvärfall 2 % och vertikalradien (konkav eller konvex) minst 50 meter.
- f. ska ha en inre radie i kurvor på minst 7 meter och det bör finnas sådan breddökning och hinderfritt sidoområde före, genom och efter kurvan så att stegfordon kan framföras.
- g. ska markeras med standardiserad skylt.
- h. ska underhållas och snöröjas. Exempel på underhåll är skötsel av träd som kan hindra stegresning.

Kommentar: Noteras, vägarna projekteras och byggs enligt kommunal standard.

Kultur och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden anser att detaljplanen inte berör Kultur – och fritidsnämndens frågor och avstår därför att yttra sig.

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.

Ledningsägare, andra företag och myndigheter

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder.

Planförslaget berör inte statlig infrastruktur. Trafikverket har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har inga synpunkter.

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för transmissionsnätet för el hänvisar vi till Systemutvecklingsplan 2022-2031 på vår webbplats, www.svk.se

Kommentar: Noteras.

E.ON

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom berört området har E.ON markförlagd låg- och mellanspänningskabel i osäkert läge, en transformatorstation samt lågspänningsluftledning (planerad för rasering), se bifogad karta.

Markkablar

Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

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

För att markkablar inom kvartersmark ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten. Den restriktion i markanvändningen som

egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.

E.ON noterar i planbeskrivningen under rubrik ”El-tele” att det i planområdets södra del har pekats ut ett u-område för allmännyttig ledning. Kontakt bör tas med lokala nättekniker för att förankra sträckningen av ny ledning inom området så att u-område och ny ledning harmoniserar med varandra.

Luftledning

Luftledningen planeras att raderas inför exploateringen, men så länge luftledningen står så är den underkastad Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2008:1 samt 2010:1. En luftledning för lågspänning får enligt 6 kap. 5 § ELSÄK-FS 2008:1 vara framdragen över eller invid byggnad under förutsättning att den endast med särskilda hjälpmedel kan nås från fönster, balkonger eller tak, (2,5 meter).

För arbete under och bredvid kraftledningar gäller särskilda bestämmelser och både Elsäkerhetsverket starkströmsföreskrifter och Arbetsmiljöverkets föreskrifter måste iakttas. Vid arbete nära ledning så ska ledningsbevakning beställas via E.ONs kundsupport, tfn 0771-22 24 24, se även bifogad handling ”Arbete nära friledning”

Transformatorstation

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.

Ett minsta område på 6 x 6 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. E.ON noterar att information om dessa 5 meter finns med i planbeskrivningen under rubrik ”el-tele”, vilket vi är tacksamma för. Inom E1-området yrkar E:ON för att prickmarken tas bort, då detta kan försvåra en eventuell framtida byte av transformatorstation inom området.

Övrigt

Det är viktigt med tidig kontakt med nättekniker inför exploatering av området för bland annat rasering av luftledning. Kontakt tas med E.ON.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar:

Angående markkablar: Utpekandet av u-området har skett i samråd E.ON. Inför detaljplanens granskningskede beställs kabelvisning och tas en förnyad kontakt med E.ON. För planbestämmelse i plankartans legend väljs en av Boverket rekommenderad bruklig formulering. Planbeskrivningen kan dock förtydligas med skrivning enligt er önskan.

Angående luftledning: Exploatören har varit i kontakt med E.ON och stämt av föreslagen sträckning för markförläggning av luftledningen, dvs u-området, samt tidplan för detta.

Angående transformatorstation: Noteras, prickmarken har tagits bort.

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänt leder till att posten inte delas ut till adressen.

Kommentar: Noteras.

Telia, Scanova

Scanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Scanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Scanova vidta undanflyningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Scanova 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>

Kabelvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta Scanova.Remisser.malmo@teliacompany.com

Kommentar:

Noteras.

Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Sakägare 1

Sakägare 3

Sakägare 4

Sakägare 7

Sakägare 8

Eva Djupfors

Planarkitekt