

Granskningsutlåtande

Detaljplan för

Lyckhult 1:111 m.fl. i Halltorp, Kalmar kommun

Beslut:

Antagen av KF 2025-11-24 § 197

Vunnit laga kraft 2025-12-30 /JL



Innehåll

Sammanfattning	3
Inkomna synpunkter.....	4
Länsstyrelsen i Kalmar län	4
Lantmäterimyndigheten	4
Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag.....	4
Serviceförvaltningen	4
Ledningsägare, andra företag och myndigheter.....	6
Kretslopp sydost	6
E.ON Energidistribution AB	6
Svenska Kraftnät.....	7
Trafikverket	7
Försvarmakten	8
Region Kalmar län	8
Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:.....	9

Sammanfattning

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2025-02-28 - 2025-03-24. Förslaget har sänts till berörda myndigheter, förvaltningar, föreningar och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning.

Planförslaget har förändrats i begränsad omfattning sedan granskningshandlingen. Plankartan har ändrats på följande punkter:

1. I anslutning till område för centrumändamål och för Transformatorstation har egenskapsområde med bestämmelse ö₁ lagts till i plankartan. Detta för att säkerställa att krav i svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande handbok SEK 438, utgåva 2 om avstånd till transformatorstation erhålls.
2. I planområdets nordligaste del har egenskapsbestämmelse om utfart tagits ur plankartan.
3. Bestämmelse om dagvattenhantering har lagts till i parkmarker som kan översvämmas tillfälligt vid höga flöden. Dagvattenutredning har reviderats med beskrivning av möjliga åtgärder för att begränsa översvämningsrisker, se sid 20 - 22. Även kap 6.10.2. har reviderats i planbeskrivningen med avseende för risk för översvämnningar.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

Länsstyrelsen anger i yttrande i samband med granskning att deras synpunkter i samrådet framgår av yttrande med diarienummer 9792-23 daterat 2023-12-01.

Länsstyrelsen bedömer att planen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsen skriver även att de bedömer att planförslaget kan accepteras och därför inte kommer prövas av länsstyrelsen om den antas med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § plan- och bygglagen och utifrån nu kända förhållanden.

Kommentar: Yttrande noteras. Justeringar i plankartan jämfört med granskningsförslaget anges på sida 3 i granskningsutlåtandet.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun inkom 2025-03-24 med ett yttrande där det framförs att kombinationen av allmän platsmark i form av natur och egenskapen utfart i plankartans norra del är olämplig och bör omarbetas. Förslagsvis till att omfatta enbart användning natur eller gata.

Kommentar: Plankartan ändras så egenskap utfart₁ tas bort ur kartan i aktuellt område.

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

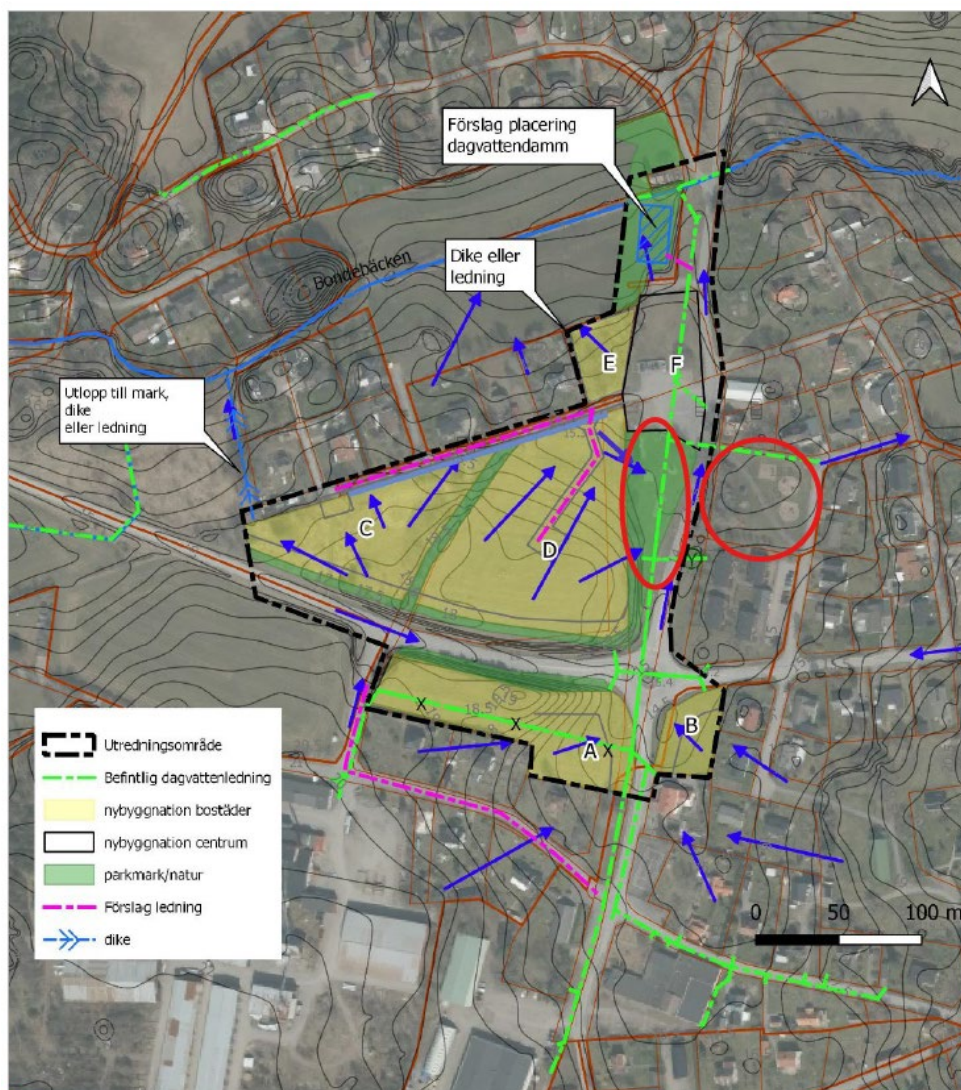
Serviceförvaltningen

Serviceförvaltningen framför i yttrande daterat 2025-03-17 att hänsyn behöver tas till dagvattenhantering vid en eventuell förändring inom Lyckhult 1:110 (1). Detta då bland annat Lögarevägen verkar avvattnas till den parkyta som finns på platsen. Fortsätter det vara lekpark är det okej att vatten samlas där vid regn. Serviceförvaltningen framför även att det vid skyfall ser ut som utbredningen även blir på angränsande fastigheter i norr vilket eventuellt kan behöva beaktas om detaljplanen förändras.

Serviceförvaltningen framför att dagvatten ser ut att korsa Olsbovägen som är statlig väg och att detta borde hanteras inom detaljplanen för Lyckhult 1:16 samt Lyckhult 1:110 (3).

Kommentar: Till planen har en dagvattenutredning gjorts av Vatten- och samhällsteknik. I den framförs, se sidan 13 – 14, att dagvatten vid skyfall bör

hanteras inom parkeyta i planen belägen mellan det område som kallas för område D och Olsbovägen. Parkeyta belägen öster om Olsbovägen kan även svämmas över vid höga flöden utifrån befintliga förhållanden. Se skärmlapp med markering nedan.



Figur 1 – Parkområde som svämmas över vid höga flöden är markerade med röda ringar.

Del av Lyckhult 1:110 (1) utgör idag en parkmiljö, men ska enligt gällande detaljplan 0880K-II: 127 utgöra mark för bostadsändamål. Området i fråga är en lågpunkt i området som inte är lämplig för bostadsändamål med hänsyn till risker för översvämningar. Användningen för parkändamål speglar bättre både dagens användning av marken och skapar förutsättningar för att hantera dagvatten och skyfall på ett betydligt bättre sätt i framtiden.

Vid ombyggnation av parkområdet behöver hänsyn tas till att marken kan översvämmas tillfälligt vid höga flöden så åtgärder inkorporeras i utformningen för att minska påverkan på omgivningen vid höga flöden. Exempel på åtgärder lyfts i dagvattenutredningen, se vatten- och samhällsteknik 2025: 20-22. Behovet av

åtgärd bedöms dock vara begränsat och nyttan av åtgärder behöver ställas i proportion till de kostnader som är förenade med åtgärderna.

Ledningsägare, andra företag och myndigheter

Kretslopp sydost

2025-03-03 inkom Kretslopp sydost med ett yttrande där de framför att de förutsätter att fortsatt planering och ombyggnation av området tar hänsyn till framtida avfallshantering i enlighet med gällande renhållningsförordning.

Kretslopp sydost framför det som önskvärt att de får ta del av ritningar innan bygglov sökes. Detta så Kretslopp sydost kan se så hänsyn tagits till renhållningsförordningen och Avfall Sveriges handbok.

Kommentar: Yttrande noteras och bifogas handlingarna samt vidarebefodras till kommunens mark- och exploateringsenhet.

Kalmar kommun kan dessvärre inte ansvara för att de exploatörer som i framtiden kan komma att utveckla området tar kontakt med Kretslopp sydost. Skulle frågor finnas kring hur anfallsfrågan hanteras i samband med bygglov kan Kalmar kommun dock komma att skicka remiss till Kretslopp sydost i frågan.

E.ON Energidistribution AB

2025-03-20 inkom E.ON Energidistribution AB med ett yttrande där de framför synpunkter på E-området för transformatorstationen.

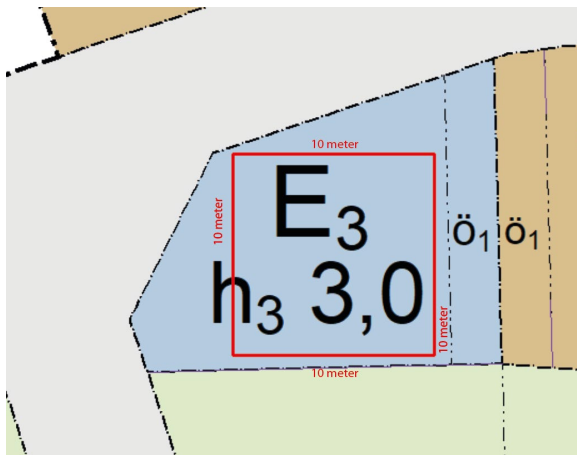
E.ON Energidistribution AB framför att de noterat att det i samrådsredogörelsen framgår att kvartersmarken skapar möjligheter för att antingen bilda egen fasthet eller ledningsrätt för nätstationen. Texten bör enligt E.ON Energidistribution AB ändras till ”antingen bilda egen fastighet alternativt kan servitutsavtal eller ledningsrätt bildas”.

E-området är ritat så det delar gräns med användningsområde för centrumändamål. Enligt svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande handbok SEK 438, utgåva 2 framgår att minsta avstånd mellan transformatorbyggnad till brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag ska uppgå till minst fem meter. E.ON Energidistribution AB yrkar därför på att det avsätts ett prickmarksområde som gör att angivna mått uppfylls samt att planbestämmelser kompletteras med en skrivelse som informerar om att byggnadsdelar ej får uppställas och att upplag ej får anordnas inom detta område.

Kommentar:

Text gällande ledningsrätt har justerats i kapitel 5.1.4.

Plankartan har justerats så att ett område om 2,5 meter på respektive sida av användningsgränsen är försedd med bestämmelse ö₁ som anger att marken inte får förses med brännbara byggnadsdelar, byggnadsverk eller upplag. I E-området återfinns yta på 10 × 10 meter för uppförande av Transformatorstationen utanför område med bestämmelse ö₁. Se bild nedan.



Svenska Kraftnät

Svenska kraftnät inkom 2025-03-03 med ett yttrande där de framför att de inte har några synpunkter på ärendet.

Kommentar: Noteras.

Trafikverket

Trafikverket inkom 2025-03-18 med ett yttrande där de framför att planförslaget berör statlig infrastruktur och att det noteras att flertalet av Trafikverkets synpunkter i samrådet har hanterats på ett godtagbart sätt.

I fråga om nya anslutningar upplyser Trafikverket om att de anslutningar som planeras mot statlig väg måste uppfylla kraven vid tid för genomförande som ställs i VGU (Vägars gator och utformning). Innan dessa kan godkännas ska Trafikverkets avdelning Underhåll kunna godkänna handlingar och beredas tillfälle att lämna synpunkter på handlingar.

Gällande buller framför Trafikverket att de förutsätter att gällande värden för buller inte överskrids för tillkommande bostäder.

För vägområde, busshållplatser och gc-vägar framförs att Trafikverket planerar anlägga en ny busshållplats på väg 531, Halltorpsvägen, strax öster om cirkulationsplatsen. Vid planering av eventuell kommande gång- och cykelväg väster om cirkulationsplatsen, ut mot E22 och tillkommande kriminalvårdsanstalt, bedömer Trafikverket att planförslaget medger tillräckligt med utrymme längs Halltorpsvägen för att kunna anlägga såväl GC som busshållplats om detta i framtiden blir aktuellt. Alternativt pekar Trafikverket på att kommunen bör säkerställa att man från det nya hållplatsläget kan röra sig västerut mot cirkulationen och vidare ut mot E22.

Kommentar: Yttrande noteras.

Med avseende på delar som berör säkerställande av möjlighet för gc-väg västerut bedömer Kalmar kommun att en gc-bana vid cirkulationen i första hand behöver hanteras inom befintligt vägområde i Halltorpsvägens norra del. Marken norr om vägområdet ägs inte av kommunen och måste lösas in om det ska vara möjligt att förlägga gc-bana utanför befintligt vägområde. Detta bedöms inte vara möjligt inom ramen för denna detaljplan då planen är inför antagande och inlösen av privat mark är en fråga som behöver hanteras betydligt tidigare i processen. Skulle behov av inlösen uppstå och om detta inte kan hanteras inom ramen för väglagen bör en mindre detaljplan tas fram utmed vägområdet för att hantera fråga om inlösen i samband med projektering av gång- och cykelväg.

Försvarsmakten

Genom yttrande daterat 2025-03-06 framför Försvarsmakten att området ligger inom ett såkallat påverkansområde för väderradar. Försvarsmakten skriver att enbart planer som medger höga objekt, det vill säga över 20 meter ovan mark inom sammanhållen bebyggelse och 45 meter ovan mark utanför sammanhållen bebyggelse. Försvarsmakten framför att planen inte verkar medge några höga objekt varpå de inte handlagt remissen vidare. Om det skulle vara något annat som bidragit till remissen får detta gärna återkopplas till Försvarsmakten.

Kommentar: Planen bidrar inte till några nya höga objekt då nockhöjder inom planområdet som högst är 14 meter. Kalmar kommun har återkopplat försvarsmakten kring detta och instämmer i att ärendet inte orsakar påtaglig skada på riksintresset.

Region Kalmar län

Region Kalmar län inkom 2025-03-10 med ett yttrande där de framför att de inte har något att erinra mot planen.

Kommentar: yttrandet noteras.

Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Privatperson 1&2, se samrådsredogörelse.

Bilaga: Samrådsredogörelse daterad 2024-02-27

Jonathan Lane

Planarkitekt