

Samrådsredogörelse

**Detaljplan för
del av Krafslösa 1:2 med flera, Strängenäsvägen,
Vimpeltorpet**



Innehåll

Sammanfattning	3
Bebyggelse	3
Trafik	3
Natur	3
Dagvatten.....	3
Inkomna synpunkter	6
Länsstyrelsen i Kalmar län	6
Lantmäterimyndigheten	9
Sakägare och övriga privatpersoner	9
Sakägare 1 och 2.....	9
Sakägare 3 och 4.....	10
Sakägare 5 och 6.....	13
Sakägare 7.....	13
Sakägare 8.....	15
Sakägare 9.....	16
Privatperson 1	17
Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag.....	18
Räddningstjänsten sydost.....	18
Kommunledningskontoret - Enheten för Trygghet, säkerhet, social hållbarhet och välfärd	19
Ledningsägare, andra företag och myndigheter.....	21
Trafikverket	21
Region Kalmar län	21
Postnord.....	21
Förpacknings- och tidningsinsamlingen (FTI).....	22
Följande har accepterat planförslaget skriftligt.....	22
Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:.....	22

Sammanfattning

Planförslaget har varit utställt för samråd under tiden 2023-09-06 – 2023-09-27. Förslaget har sänts till berörda myndigheter, förvaltningar, föreningar och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

Bebyggelse

Det har kommit in yttranden från boende som anser att den högsta nockhöjden på 9 meter blir för hög mot deras bostadshus. Kommunen har till granskningen sänkt den högsta nockhöjden inom den södra delen av planområdet till 6 meter eftersom området ligger något högre än bebyggelsen vid Lech Walesas gata. En högsta nockhöjd på 6 meter kommer också att möta den befintliga bebyggelsen bättre.

Trafik

Flera sakägare beskriver att de inte önskar att Strängenäsvägen blir en väg med genomfartstrafik från öst till väst. Kommunen har gjort bedömningen att det inte är lämpligt med genomfartstrafik från öst till väst längs Strängenäsvägen. Strängenäsvägen utgör idag en smal väg där delar är en gång- och cykelväg och delar består av blandtrafik. Det finns också stenmurar i direkt angränsning till vägen. Det är av flera skäl svårt att bredda Strängenäsvägen eftersom det kommer att behövas en bred sektion för att få plats med biltrafik, kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik. Höjdskillnader inom den sydvästra delen av området försvårar också en breddning av Strängenäsvägen. Lokalgatorna inom Vimpeltorpet är idag smala där fastigheterna ligger i direkt angränsning mot gatorna, vilket gör att vägarna inte är utformade för att få ett ökat trafikflöde.

Natur

Flera fastighetsägare i området önskar att träden inom den södra delen av planområdet ska vara kvar för grönska, minskad insyn och avskärmning mellan nya och befintliga bostäder. Till granskningen har ytan norr om fastigheterna Hängmattan 1-7 ändrats till att vara kvar som allmän plats-natur. Det innebär att kommunen kommer att fortsätta hantera drift och skötsel av de befintliga träden och naturytan.

Dagvatten

Det har kommit in synpunkter gällande dagvattenhanteringen i området. Det har beskrivits att det blir stående vatten vid fastigheterna Gungan 1 och 2. Kommunen har under granskningen undersökt området på plats och genomfört en rensning av den brunn som finns vid den västra sidan av Lech Walesas gata.

Planförslaget har reviderats efter samrådet enligt följande:

Plankarta

- *Inför granskningen har den högsta nockhöjden på ny bebyggelse inom planområdet ändrats. I sydväst har den högsta nockhöjden justerats till 6 meter eftersom området ligger högre upp än de befintliga fastigheterna vid Lech Walesas gata.*
- *Inom tre ytor har en minsta takvinkel med formuleringen ”Minsta takvinkel ska vara 20 grader” lagts till. Syftet med ändringen är att det inte ska vara möjligt att bygga tre våningar med platt tak, vilket kan ge intrycket av högre bebyggelse i området. Ny bebyggelse med en takvinkel på 20 grader kommer också att likna de befintliga byggnaderna som finns i området idag.*
- *Det har lagts till en ytterligare p-bestämmelse med formuleringen: Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och minst 3 meter från gata. Byggnad eller del av byggnad som innehåller garage eller carport ska placeras så angöringssida för bil till garage-/carportutrymme är placerad minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata. Tidigare p₂ är nu p₃.*
- *Ytan i det nordöstra området som tidigare var planlagt för allmän plats-gata har ändrats till kvartersmark-bostäder eftersom det är inom denna yta där ny in- och utfart till en av fastigheterna kommer att placeras.*
- *Till granskningen har också ytan norr om fastigheterna Hängmattan 1-7 planlagts för allmän plats-natur, vilket ytan är planlagd för idag i gällande plan. Det innebär att kommunen kommer att fortsätta hantera drift och skötsel av ytan.*
- *Ändamålet kvartersmark-bostäder har justerats inom ett par ytor till granskningen. Det kommer bli en till fastighet söder om fastigheten Krafslösa 2:18, men det har också tagits bort en fastighet inom den södra delen av planområdet för att ge mer yta för natur och dagvattenhantering.*
- *Det har lagts till en prickad yta inom den norra delen av planområdet. Anledningen är att säkerställa att ingen ny bebyggelse skapas där det finns trädallé.*
- *Planbestämmelsen om att bebyggelse får byggas samman i fastighetsgräns har tagits bort eftersom syftet med planen är att anpassa detaljplanen till den befintliga karaktären i området. Parbus/radbus eller kedjebus kan innebära att det blir en allt för hög och upplevd kompakt bebyggelse mot den befintliga bebyggelsen som finns i området idag. Ambitionen är att det ska skapas en- och tvåbostadshus i form av friliggande villor med tomter, vilket gör att det blir en mer luftig karaktär i området än om det byggs kedjebus eller radbus. Byggnadsarean har också sänkts i plankartan. Det är nu möjligt att bygga 150 kvadratmeter inom det sydvästra området för att bebyggelsen inte ska bli för stor i anslutning till den befintliga bebyggelsen längs Lech Walesas gata. För de andra områdena har byggnadsarean sänkts till 220 kvadratmeter per fastighet inom egenskapsområdet. Syftet är att bebyggelsen inte ska uppta för stor yta på marken.*

- *Till granskningen har det i plankartan satts ut tre höjder inom allmän plats-gata som reglerar en minsta höjd. Planbestämmelsen bedöms lämplig eftersom det är möjligt att placera gatan högre om behov finns. Höjdsättningen på gatan säkerställer att gatan kommer att lutas på det sätt som har arbetats fram i förprojekteringen av detaljplanen och att dagvattnet kommer att rinna åt rätt håll inom området.*
- *För att det inte ska bli en för stor höjdskillnad mellan de befintliga fastigheterna vid Lech Walesas gata och de nya tomterna norr om fastigheterna Hängmattan 1-4 så har en bestämmelse lagts till med formuleringen ”n-Stödmur eller mur får inte vara mer än 1,2 meter hög”.*
- *Ett utfartsförbud har placerats inom den västra delen av plankartan. Anledningen är att det inte ska vara möjligt att ha in- och utfarter i ett hörn och mot vändplanen. Utfartsförbudet ska också säkerställa bättre trafiksäkerhet och god sikt.*

Planbeskrivning

- *Rubriken 2.6 Sociala förutsättningar på sidorna 23-25 och 6.6 Sociala konsekvenser på sida 53 har reviderats och förtydligats.*
- *Rubriken 2.7.2 Natur- och grönområden på sida 28 har justerats.*
- *Rubrikerna 3.2.1 Bebyggelse sida 35, 3.2.3 Natur och kultur sida 37, 3.2.5 Förändring av teknisk försörjning på sidorna 38-39 har justerats.*
- *Rubriken Motiv till detaljplanens regleringar 4.1.3 och 4.1.4 på sidorna 42-45 har justerats utifrån de planbestämmelser som har lagts till och ändrats sedan samrådsförslaget.*
- *Rubriken 5.1 Fastighetsrättsliga frågor på sidorna 46-47 och 5.3 Ekonomiska frågor 48-50 har justerats till granskningen.*
- *Redaktionella ändringar*

Övrigt

- *Dagvattenutredning upprättad 2023-06-07 reviderad 2025-01-20 har uppdaterats till granskningen.*

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

Det har tidigare varit åkermark från början och det har inte varit någon annan verksamhet på platsen. I samband med exploatering av närliggande områden har delar av området fyllts ut samt att det uppstått upplag på platsen. Marken och massorna i upplagen har provtagits och visade på halter under eller i nivå med mindre än ringa risk. Massorna har också körts bort till godkänd mottagare.

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

Hälsa och säkerhet

Dagvatten

Dagvattenutredningen redogör för flera alternativ för att lösa dagvattenhanteringen inom planområdet. Länsstyrelsen kan hålla med kommunen om att det förordade alternativet B är lämpligt. I planbeskrivningen står att ”den nya lokalgatan höjdsätts med huvudsakligt fall österut”. Det saknas dock tydlig reglering i plankartan för denna lösning. För att kvartersmarken ska kunna avvattnas effektivt behöver kvartersmarken också höjdsättas i förhållande till gatan, alternativt mot naturmark.

Förorenad mark

Inom planområdet har det genomförts en miljöteknisk markundersökning. Resultat från undersökningen har införts i planbeskrivningen och bifogats med samrådshandlingar.

Det har i planbeskrivningen inte beskrivits vad för historisk potentiellt förorenande verksamhet som bedrivits inom planområdet och som kan ha givit upphov till föroreningar som den miljötekniska undersökningen avsett utreda. I och med att det saknas en beskrivning av den historiska potentiellt förorenande verksamheten kan länsstyrelsen inte ta ställning till den genomförda miljötekniska undersökningens tillräcklig för bedömning av marken lämplighet för ändamålet. Komplettera därav planbeskrivning med en beskrivning av den historiska miljöfarliga verksamheten och vad för föroreningsrisker som denna verksamhet bedömts kunna ge upphov till. Det behöver framgå i planbeskrivningen vilka föroreningsnivåer som ska gälla inom planområdet om föroreningar påträffas vid ett senare skede. Vedertagna nivåer för bostäder, vård och skola är känslig

markanvändning, KM, enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenade områden

Upplysningar

Barnperspektiv

I planförslaget framgår inte tydligt om en prövning av barnets bästa har genomförts. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att göra en bedömning om hur barn och unga påverkas av planförslaget.

Kulturmiljö

Fornlämning är avgränsad i området och plankartan är anpassad efter denna fornlämning och står som naturmark. Inom området för fornlämningen får inga markingrepp göras utan tillstånd, detta gäller även för dagvattenlösningar.

Naturvärden

Det är bra att kommunen tar hänsyn till allén i planarbetet. Det bör dock framgå av planbeskrivningen att några träd kommer att påverkas, vilka det är och att kommunen har sökt dispens från biotopskyddet. Det är också bra om det framgår i planbeskrivningen att beskärning, avverkning och grävning och utfyllnad inom 15 x stamdiametern från träden kräver dispens från biotopskyddet.

Det bör också framgå på plankartan att träden omfattas av biotopskyddet. Kommunen behöver ta tillräckligt avstånd från träden till ny bebyggelse eftersom träden växer och undantaget för närhet till bebyggelse gäller inte för byggnader som är nyare än biotopskyddet.

Avser kommunen skydda stenmurarna med marklov?

Kommentar:

Dagvatten

Till granskningen har dagvattenutredningen upprättad 2023-06-07 reviderad 2025-01-20 undersökts vidare gällande dagvattenhanteringen i området. I utredningen beskrivs olika alternativ för hur dagvattnet inom planområdet kan hanteras. I samråd med kommunen och Kalmar Vatten AB har en kombination av de olika alternativen bedömts ge den mest robusta dagvattenhanteringen. Framtida dagvattenhantering kommer på grund av topografin att behöva lösas med avrinning åt flera håll. Det krävs ytor för fördröjning och hantering av skyfall. Dagvattnet från området väst om fornlämningen kommer att ledas åt två håll genom att den nya lokalgatan höjdsätts med en höjdrygg. Höjdryggens läge styrs av spillvattenledningens krav på täckning. Höjdsättningen möjliggör en fördelning där ungefär hälften av villabebyggelsen (sex av villorna) avleds västerut, fem av de centralt placerade villorna avleds söderut och två av villorna avleds österut. Området delas därmed in i tre delavrinningsområden, det västra, det centrala (Lech Walesas gata) och det östra.

Dagvatten och yttlig avrinning från ny bebyggelse inom den västra delen avrinner västerut. Marken väster om planområdet är sedan tidigare planlagd som Natur (dagvatten). Det

bedöms inte finnas behov av fördröjning av detta dagvatten. Vid behov kan kompletterande trumma läggas under befintlig gång- och cykelväg.

En ny dagvattenledning kommer att samförläggas med vatten och spillvattenledningar i den nya lokalgatan och i naturmark med fall söderut med anslutning till dagvattenledningen i Lech Walesas gata. I och med att befintlig ledning i Lech Walesas gata inte har kapacitet för allt tillkommande dagvatten finns också behov av utjämning av flöden. I plankartan finns en yta för naturmark där ytan är avsedd för att bli en översvämningsyta och/eller fördröjnings-anläggning för dagvatten. För att säkra avrinning vid skyfall (100 års regn) skapas ett lågstråk i planområdets södra gräns norr om befintlig stenmur. Lågstråket har ett svagt fall västerut och i nedströmsänden finns en trumma så att vattnet leds vidare västerut. Trumman dimensioneras så att flödet inte begränsas och kan vid behov läggas om med en större dimension. Villabebyggelsen i östra delen ansluts till befintlig dagvattenledning som bedöms ha kapacitet för det tillkommande flödet. Se dagvattenutredningen sidorna 16-20 för mer information.

Ny lokalgata kommer fortsättningsvis att höjsättas enligt den förprojektering som har genomförts. Till granskningen har det i plankartan satts ut tre höjder som reglerar en minsta höjd. Höjd två (i mitten) säkerställer en höjdrygg så att dagvatten rinner åt olika håll för att hanteras på ett lämpligt sätt. Egenskapsbestämmelsen med höjdangivelser bedöms lämplig eftersom det också är möjligt att placera gatan högre om behov finns. Det är inte lämpligt att reglera kvartersmarken inom området eftersom markens geotekniska förutsättningar ser olika ut. De nya fastigheterna kommer att följa den nya lokalgatan för att det ska vara möjligt att angöra till respektive fastighet. För att inte strikt reglera planen och skapa svårigheter i genomförandet av detaljplanen gör kommunen bedömningen att det tillräckligt att ha tre höjdbestämmelser på allmän plats för den nya gatan.

Förorenad mark

Planområdet har tidigare från början varit åkermark och det har inte varit någon annan verksamhet på platsen. I samband med exploatering av närliggande områden har delar av området fyllts ut samt att det uppstått upplag på platsen. Marken och massorna i upplagen har provtagits och visade på halter under eller i nivå med mindre än ringa risk. Massorna har också körts bort till godkänd mottagare.

Barnperspektiv

Under rubriken 2.6 Sociala förutsättningar på sida 23 i planbeskrivningen beskrivs hur planområdet med omnejd ser ut när det kommer till mångfald, vardagsliv, trygghet och mobilitet. Det finns flera överlappningar dem emellan och samtliga genomlysas utifrån ett jämställdhets- och barnperspektiv. Rubrikerna under 2.6 Sociala förutsättningar på sidorna 23-25 och 6.6 Sociala konsekvenser på sida 53 har reviderats till granskningen där vissa delar har förtydligats och ny text har tillkommit.

Kulturmiljö

Noteras.

Naturvärden

Planbeskrivningen har förtydligats på sida 28 under rubriken 2.7.2 Natur- och grönområden med att beskärning, avverkning, grävning och utfyllnad inom 15 x stamdiametern kräver dispens från biotopskyddet och att kommunen har genomfört en sådan ansökan. Avståndet på 15 x stamdiametern har också tagits hänsyn till för varje träd inom trädallén. Ny bebyggelse kommer att placeras med minst tre meter från ny lokalgata, vilket innebär att det finns utrymme kvar till varje träd som ingår i trädallén. Till granskningen har också tre områden inom den norra delen fått en prickad yta, vilket innebär att marken inte får förses med byggnad. Bestämmelsens syfte är att säkerställa att ingen ny bebyggelse kommer för nära trädallén.

Till granskningen har också ytan norr om fastigheterna Hängmattan 1-7 planlagts för natur, vilket ytan är planlagd för idag i gällande plan. Det innebär att de befintliga träden som står norr om fastigheterna kommer att fortsätta vara kvar på allmän plats. Kommunen kommer att fortsätta hantera drift och skötsel av ytan.

Lantmäterimyndigheten

Efter genomgång av planens samrådshandlingar lämnas följande yttrande:
Ingen erinran.

Redaktionella synpunkter lämnas direkt till ansvarig planarkitekt.

Kommentar: *Noteras.*

Sakägare och övriga privatpersoner

Sakägare 1 och 2

Det känns som att detaljplanen är utformad för att få plats med så många bostäder som möjligt. Om syftet med detaljplanen är att bevara den luftiga och småskaliga karaktären i området är det konstigt att ta bort naturytan mellan fastigheterna i söder. Istället borde den göras bredare.

I stora delar av ljusstaden är det 10-20 meter naturyta mellan kvarteren. Naturytorna mellan kvarteren är det som skapar den småskaliga karaktären. Om vägen legat längre mot norr (längs muren) och det bara varit fastigheter söder om den hade det fått plats 2-3 färre fastigheter men syftet med detaljplanen hade uppnåtts.

Kommentar:

Planen möjliggör inte för till exempel flerbostadshus, parhus, radhus/ kedjehus, vilket skulle uppta större ytor med bebyggelse och fler bostäder. Detaljplanen möjliggör i stället för en- och tvåbostadshus i form av friliggande villor där det kommer vara möjligt med egna tomter. Kommunen bedömer att det är lämpligt med hänsyn till områdets karaktär. Friliggande villor bidrar till en mer luftig och småskalig karaktär. Kommunen bedömer att det inte är lämpligt att skapa en ny lokalgata med enbart bostäder söder om den nya gatan. Om det ska tas fram en ny detaljplan i området så är det mer lämpligt att placera bebyggelse både norr och söder om en ny gata.

Planen möjliggör för flera naturrytor, vilket bidrar till fortsatt grönska i området. Till granskningen har också ytan norr om fastigheterna Hängmattan 1-7 planlagts för natur, vilket ytan är planlagd för idag i gällande plan. Det innebär att de befintliga träden som står norr om fastigheterna kommer att fortsätta vara kvar på allmän plats. Kommunen kommer att fortsätta hantera drift och skötsel av ytan. De större ekarna inom den södra delen av området kommer att vara kvar eftersom de har betydelse för biologisk mångfald och på sikt kan utvecklas till skyddsvärda träd. Vissa träd kan dock behöva tas bort för att ge utrymme för andra träd att växa.

Sakägare 3 och 4

Hej!

Vi bor på X och är ett av hushållen som är närmast och mest påtagligt berörda av den nya detaljplanen söder om Strängenäsvägen. Vi har fyra synpunkter på detaljplanen för del av Krafslösa 1:2 med flera Strängenäsvägen, Vimpeltorpet:

1. Vi ser väldigt positivt på att ni har styckat av ett område mellan tomtgränserna på Lech Walesas gata och stenmuren, som idag i praktiken utgör en naturlig gräns för alla trädgårdarna på norra delen av gatan. Det är också positivt om vi erbjuds köpa loss denna mark till våra nuvarande fastigheter.

Vi hoppas dock att prissättningen på dessa markbitar får ett väldigt förmånligt pris då de inte får bebyggas enligt detaljplanen, samt att ekonomiska muskler inte bör vara avgörande för att kunna bevara/behålla det område som idag nyttjas som trädgård/bakgård av alla boende på den norra delen av denna sista stump av Lech Walesas gata. Det skulle vara väldigt olyckligt om en marknadsmässig prissättning eller budgivning skulle ge en ekonomiskt stark aktör utrymme att mer eller mindre köpa sig rakt in på/fram till våra trädgårdar, istället för oss boende i området med angränsande tomter. Så vi hoppas på bra och rimliga priser sett till marken och dess begränsade användningsområden, så att vi boende kan ha råd att köpa.

2. Det är dock svårt att tyda kartan över exakt var den norra gränsen går för det smala området som når från tomtgränserna på Lech Walesas gata och upp till stenmuren. Men enligt ett svar på frågan under samrådsmötet går gränsen mitt i stenmuren. Detta betyder att både muren och flera stora ekar blir delade mellan framtida fastighetsägare vilket vi befarar kan innebära en risk för onödiga framtida grannkonflikter då alla åtgärder kring träd eller mur behöver ske i samsyn mellan fastighetsägarna. I den bästa av världar finns en sådan samsyn som kan delas mellan grannar ändå, men när gränslinjen går i mitten av träd kan situationen bli onödigt komplicerad. Men det största problemet med att gränslinjen går mitt i muren är att flera av de stora träden som växer längs med muren ligger strax bakom (norr om) muren, vilket med största sannolikhet skulle leda till att dessa träd kommer att avverkas och därmed ändra karaktären och naturbilden i området radikalt.

Vi vill föreslå att remsan med mark norr om tomterna på Lech Walesas gata utökas med någon meter så att den omfattar hela muren och de stora träden som växer ungefär 1 meter norr om muren för att bevara den naturliga avgränsningen. Likt det naturområde som bevarats söder om Lech Walesas

gata. Att en remsa med träd i anslutning till muren bevaras ser vi som mycket viktigt och tror att det även skulle uppskattas av de framtida husägarna till de nya husen, detta gäller både de stora gamla ekarna och asparna samt de yngre asparna och björkarna.

3. I gällande detaljplan för fastigheter direkt söder om det aktuella detaljplaneområdet är högsta tillåtna nockhöjd för huvudbyggnad i 1 våning är 6,0 meter och för 2 våningar 8,0 meter. Högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3 meter.

Vi ställer oss väldigt frågande till att byggnaderna i den nya detaljplanen tillåts vara 1 meter högre för boningshusen och hela 2 meter högre för komplementbyggnader, än den befintliga bebyggelsen.

Särskilt då den nya bebyggelsen primärt kommer att ligga i anslutning till den nya vägen som kommer att ligga ungefär 2 meter(?) högre upp i förhållande till husen på Lech Walesas gata. Att den idag gröna väggen av växtlighet bakom våra hus kommer att bytas ut mot en vägg av hus som tornar upp sig högre än våra egna hus känns olustigt och skrämmande. Vi är också oroliga för hur detta skulle kunna påverka värdet av vårt hus om den inramning av träd som trädgården har idag, till stor del byts ut mot hus som ligger högre upp än vårt markplan.

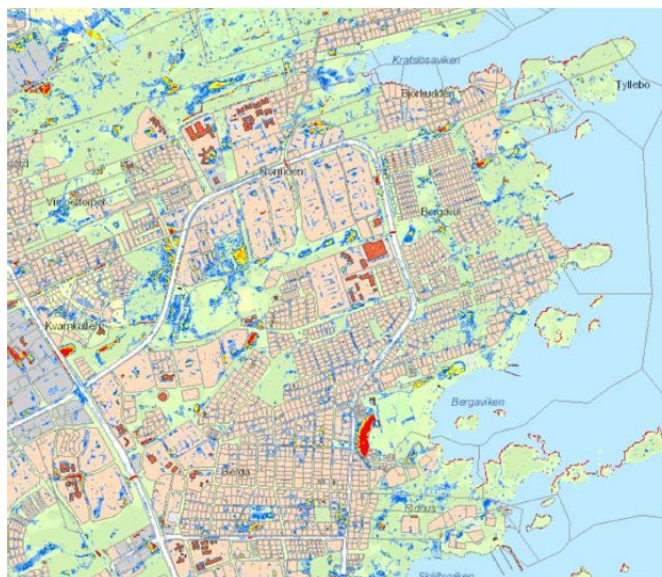
Som vi förstod på samrådsmötet skulle de närmaste husen längst in mot vändplatsen och med gräns ner mot muren till, endast tillåtas vara enplanshus med någon form av etage ner mot marknivån som vi har. Vi uppskattar att ni tänkt på detta och tycker att det låter som en bra lösning men önskar att det kommer att framgå skriftligt i detaljplanen. Vi önskar att även gränsen för komplementbyggnader anpassas till detta, så att de inte tillåts vara högre än vad som tillåts i den angränsande detaljplanen som gäller vår fastighet.

https://karta.kalmar.se/filer/detaljplaner/0880KP11_09.pdf

4. Trots att ni har gjort någon form av utredning kring dagvattnet vill vi lyfta något som oroar oss kring hur och var vatten samlas i området vid extrema väderförhållanden. Även om det nu kommer att grävas ner dagvattenledningar, skapas en dagvattendamm så kommer samtidigt områdets förmåga att ta till sig och absorbera vatten ändras radikalt när ytor som idag utgörs av löv, jord, sand, gräs och växtlighet bytas ut mot hårda och dränerande material som asfalt, marksten, makadam och grus. Mycket av det vatten som de nya dagvattenledningarna inte fångar upp kommer att rinna ner mot våra trädgårdar och i riktning mot vändplatsen på Lech Walesas gata och fastigheterna runt om. Detta område har markerats som ett högriskområde på kartor över var vatten tenderar att samlas redan idag vid extrema skyfall. Tyvärr lyckas jag bara hitta en bild med väldigt dålig upplösning i Kalmar Kommuns klimatanpassningsplan:

<https://kalmar.se/download/18.32c21b5c17c0564ba783f97/1634277500437/03-Kalmar-kommunsklimatanpassningsplan.Pdf>

I bilden nedan går det åtminstone att skimta att det område som jag beskriver är markerat med rött, vilket innebär att det beräknas samlas vatten med ett djup på mer än 50cm vid ett 100-årsregn. Jag tror och hoppas att ni på Kommunen har tillgång till och kan hitta kartan som är källan till denna bilden från klimatanpassningsplanen. Jag hoppas att ni tar detta på allvar och funderar ytterligare ett varv på åtgärder som förhindrar våra fastigheter från att skadas vid extremväder. Våra hus är byggda med vad som kallas för nivågrund, då nockhöjdsbegränsningen på 8 meter inte skulle klaras annars, så en del av husens nedre konstruktion av trä ligger under marknivå, vilket gör husen mer känsliga för översvämningar.



Bildtext: Motsvarande område som i bilden ovan med markerade områden där vatten riskerar att samlas vid häftiga skyfall. Karteringen i denna bild visar ett 100-årsregn enligt RCP 8,5.

Teckenförklaring

White	<10 cm
Light Blue	10-20 cm
Dark Blue	20-30 cm
Yellow	30-40 cm
Orange	40-50 cm
Red	>50 cm

Kommentar:

1 och 2.

Under samrådstiden kom det synpunkter gällande träden norr om fastigheterna Hängmattan 1-7 vid Lech Walesas gata. Kommunen har sett över olika möjligheter för området och hur det ska hanteras för att hitta det mest lämpliga alternativet. Till granskningen har ytan norr om fastigheterna Hängmattan 1-7 planlagts för allmän plats-natur, vilket ytan är planlagd för idag i gällande plan. Kommunen kommer att fortsätta hantera drift och skötsel av ytan. De större ekarna inom den södra delen av området kommer att vara kvar eftersom de har betydelse för biologisk mångfald och på sikt kan utvecklas till skyddsvärda träd. Vissa träd kan dock behöva tas bort för att ge utrymme för andra träd att växa.

3.

Kommunen bedömer att det är lämpligt att minska nockhöjden till 6 meter i högsta nockhöjd för att möta upp den befintliga bebyggelsen vid Lech Walesas gata på ett lämpligt sätt. Hur de nya fastighetsägarna väljer att bygga är en fråga som hanteras i genomförandet. Det kan vara möjligt att bygga både en- och tvåplanshus, men byggnadernas högsta takdel får inte överstiga 6 meter. I gällande detaljplan anges byggnadshöjd för komplementbyggnader, vilket innebär att komplementbyggnad i gällande plan kan få en högre nockhöjd än 3 meter beroende på takvinkel. Föreslagen nockhöjd på maximalt 5 meter bedöms motsvara likande förutsättningar som finns i gällande plan.

4.

Kommunen och Kalmar Vatten har under år 2024 uppdaterat den tidigare skyfallskarteringen från år 2019, som det hänvisas till i kommunens klimatanpassningsplan. Skyfallskarteringen från år 2019 är baserad på en markmodell från innan fastigheterna på Lech Walesas gata var byggda och visar därför inte den senaste informationen för det aktuella området. Den nya skyfallskarteringen är baserad på en markmodell från år 2024 och visar att det enligt den teoretiska beräkningsmodellen inte kommer samlas större mängder vatten på befintliga fastigheter i området vid ett 100-årsregn. Till granskningen har frågan gällande dagvattenhanteringen i området undersökts vidare. På sida 10 i utredningen finns en skyfallsanalys som har genomförts med hjälp av programmet Scalgo Live. Analysen visar att ingen bebyggelse vid Lech Walesas gata kommer att påverkas av större skyfall. På sidorna 16-20 beskrivs åtgärdsförslaget för dagvattenhanteringen i området. Det finns idag också en befintlig trumma inom det västra delen av planområdet och trumman föreslås dimensioneras upp för att inte begränsa flödet. Dagvattnet leds sedan västerut utanför planområdet där dagvattnet hanteras. Planområdet ingår också i ett större avrinningsområde där dagvattnet avleds till Krafslösadämnet i öst, se bild på sida 11 i dagvattenutredningen.

Kommunen har varit ute på plats och rensat den befintliga brunnen som finns väst om Lech Walesas gata. Vidare har Kalmar vatten AB undersökts systemet och det bedöms fungera och att inget är igensatt.

Sakägare 5 och 6

Hej!

Vi har tagit del av informationen om detaljplanen ovan.

Våra grannar X har skickat in en skrivelse om synpunkter som vi har läst. Vi håller med på alla punkter.

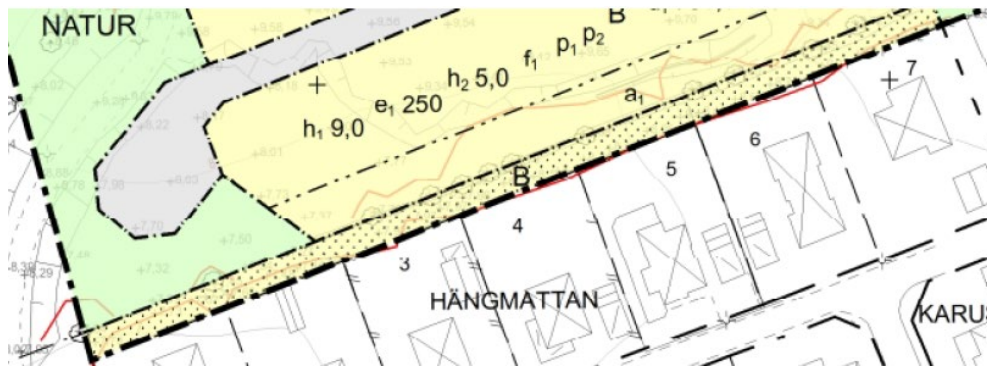
Kommentar: Se svar till sakägare 3 och 4 i samrådsredogörelsen på sidorna 12-13.

Sakägare 7

Hej

På samrådet om nya området vid Strängenäsvägen pratades det om att den prickade ytan märk B skulle få köpas loss av oss som bor angränsande till denna yta Hängmattan på Lech Walesas Gata (LWG). Som vi sa på samrådet är detta mycket uppskattat av oss som bor i hängmattan för att få möjlighet att köpa loss den biten mark.

Det framkom också att tomtgräns var mitt i den mur som finns samt mitt i ekarna. Vi som bor på Hängmattan idag trivs med den lummiga gröna miljö som vi idag har. Om den nya tomtgränsen dras mitt i muren och ekarna kommer mycket om inte all grönska att försvinna. Skulle man inte kunna flytta denna gränsdragning norröver ett par meter så vi har möjlighet att lämna kvar yta med grönska i form av träd, sly och buskar som det är idag.



Det som jag också är lite fundersam kring är dagvattnet. Idag är det bekymmer med dagvattenledning på LWG, de två första husen på gungan 1-2 har flera gånger fått in stora mängder vatten på sin tomt då dagvattenbrunn inte hinner med att ta undan vattenmassor vid kraftigt regn. I utredning tas nämns det att befintlig dagvattenledning på LWG inte i sig klarar hela nya området utan ett avrinningsområde krävs, men då det redan idag i vår mening inte ens klarar LWG dagvatten känns det inte alls bra att ett till område med viss del av deras dagvatten ska kopplas på vår ledning med risk för större översvämningar. Dagvattenledningen på LWG kanske i samband med byggnation av nya området ses över så vi inte i framtiden får stora bekymmer med översvämningar.

Kommentar: Under samrådstiden kom det synpunkter gällande träden norr om fastigheterna Hängmattan 1-7 vid Lech Walesas gata. Kommunen har sett över olika möjligheter för området och hur det ska hanteras för att hitta det mest lämpliga alternativet. Till granskningen har ytan norr om fastigheterna Hängmattan 1-7 planlagts för allmän plats-natur, vilket ytan är planlagd för idag i gällande plan. Kommunen kommer att fortsätta hantera drift och skötsel av ytan. De större ekarna inom den södra delen av området kommer att vara kvar eftersom de har betydelse för biologisk mångfald och på sikt kan utvecklas till skyddsvärda träd. Vissa träd kan dock behöva tas bort för att ge utrymme för andra träd att växa.

Kommunen och Kalmar Vatten har under år 2024 uppdaterat den tidigare skyfallskarteringen från år 2019, som det hänvisas till i kommunens klimatanpassningsplan. Skyfallskarteringen från år 2019 är baserad på en markmodell från innan fastigheterna på Lech Walesas gata var byggda och visar därför inte den senaste informationen för det aktuella området. Den nya skyfallskarteringen är baserad på en markmodell från år 2024 och visar att det enligt den teoretiska beräkningsmodellen inte kommer samlas större mängder vatten på befintliga fastigheter i området vid ett 100-årsregn. Till granskningen har frågan gällande dagvattenhanteringen i området undersökts vidare. På sida 10 i utredningen finns en skyfallsanalys som har genomförts med hjälp av programmet Scalgo Live att ingen bebyggelse vid Lech Walesas gata kommer att påverkas av större skyfall. På sidorna 16-20 beskrivs åtgärdsförslaget för dagvattenhanteringen i området. Det finns idag också en befintlig trumma inom det västra delen av planområdet och trumman föreslås dimensioneras upp för att inte begränsa flödet. Dagvattnet leds sedan västerut utanför planområdet där dagvattnet hanteras. Planområdet ingår också i ett större avrinningsområde där dagvattnet avleds till Krafslösadämnet i öst, se bild på sida 11 i dagvattenutredningen.

Kommunen har varit ute på plats och rensat den befintliga brunnen som finns väst om Lech Walesas gata. Vidare har Kalmar vatten AB undersökts systemet och det bedöms fungera och att inget är igensatt.

Sakägare 8

Hej!

Jag bor på X, markerat med ett kryss på bifogade bild.

Gatan har fått fel namn på kartan som ni skickat, där står det att den heter Förnyelsevägen men det är fel.

Jag överklagar härmed detaljplanen som är föreslagen.

De två husen som är planerade längst i öster, närmast mitt hus och gruppboendet vill jag inte ska byggas av flera anledningar:

-Att öka trafiken på Inspirationsvägen om anslutningen till huset som ligger nr 1 ska gå där är inte acceptabelt. Det är en gata som många barn leker på och olycksrisken ökar kraftigt om trafiken ökar. Det har redan varit ett antal incidenter i hörnan vid Inspirationsvägen 7 där cyklister, gående och bilar har varit nära att krocka, då man inte har koll på vad som dyker upp runt hörnet.

-Gruppboendet är beroende av lugn och ro, och det kommer de inte få om det byggs två villor precis väster om dem.

-Grönområdet är ett mycket populärt gångstråk som går hela vägen från Lech Walesas gata fram till Strängenäsvägen.

Att bygga de två husen kommer att förstöra detta.

Om husen mot all förmodan kommer att byggas ska anslutningarna till båda husen gå via den planerade vägen norr om gruppboendet.

Kommentar:

Illustration

Gatunamnet i illustrationen har justerats till Inspirationsvägen.

Trafik

Tillkommande trafik bedöms bli en marginell ökning med anledning av att detaljplanen möjliggör för en- och tvåbostadshus i form av friliggande villor. Friliggande villor genererar generellt ett fåtal fordonsrörelser per dag i snitt och vid Inspirationsvägen möjliggörs angöring för enbart en villa där det kan vara en- eller ett tvåbostadshus. Inspirationsvägens utformning och karaktär medger också lägre hastigheter. Goda siktförhållanden vid svängen på Inspirationsvägen är betydande för att öka trafiksäkerheten på gatan. Vid svängens innerkurva bör inga skymmande föremål högre än 80 centimeter förekomma inom en sikettriangel om 10 x 10 meter. Måtten anges i dokumentet "Klipp häcken" vilket är ett dokument Kalmar kommun tillämpar för att säkerställa goda siktförhållanden vid korsningar och utfarter. Måtten gäller för både växtlighet och övriga skymmande föremål. Hastighetsgränsen vid svängens innerkurva har en hörnavskärning, vilket skapar bättre förutsättningar för god sikt. Kommunen bedömer enligt ovan resonemang att Inspirationsvägen är möjlig som angöringsväg för ytterligare en- och tvåbostadshus.

Ny föreslagen bebyggelse kan uppföras i två våningar med en högsta nockhöjd på 9 meter. Till granskningen har det också lagts till en bestämmelse om minsta takvinkel på 20 grader, vilket gör att ny bebyggelse kommer att ha liknande takutformning som befintlig bebyggelse i området. Syftet med bestämmelsen är också att det inte ska kunna göras platta tak, vilket

kan skapa intrycket av ett högre hus. Syftet är att möjliggöra för friliggande villor, vilket också möjliggör för grönska i trädgårdarna. Det kommer att bidra till att två-fyra familjer kan flytta in i bostäderna, vilket kommunen bedömer som en mindre ökning i området.

Kalmar kommun ser att det finns ett behov av nya bostäder i form av småhus i form av friliggande villor. Markområdet inom den nya detaljplanen består idag av öppna ytor där vissa områden har träd och buskage, vilket bedöms som ett mer lämpligt område att föreslå ny bebyggelse inom än naturområdet norr om Strängenäsvägen. Det finns flera naturytor inom östra Vimpeltorpet i form av parker, lekplatser och skog. Det innebär att det fortsättningsvis kommer att finnas områden för rekreation, promenader, jogging och rörelse för boende att vistas inom.

Sakägare 9

Hej,

Jag vill lämna följande synpunkter på förslag till ny detaljplan för del av Kraftslösa 1:2 med flera, Strängenäsvägen, Vimpeltorpet. Jag tycker det är ett välarbetat planförslag och instämmer i vikten att bevara den luftiga, småskaliga karaktären som finns i närområdet idag.

Det är särskilt viktigt att ytan söder om planområdet bevaras som parkyta. Parkytan används idag flitigt av såväl barn som vuxna för rekreation och sociala aktiviteter. Här är Pokémon-jakt, kähästridning och rastning av hundar vanligt förekommande. Jag tycker också att det är särskilt viktigt att Strängenäsvägen förblir en GC-väg och inte blir en genomfartsväg för biltrafik. Strängenäsvägen används idag av exempelvis förskolebarn och elever på väg till förskola/skola samt människor som vill motionera i naturen. Att leda in biltrafik skulle inte bara försämra säkerheten för de som använder GC-vägen utan även förstöra en fin plats som bidrar till en god boendemiljö i området.

Kommentar: *Parkytan sydöst om planområdet kommer att finnas kvar för rekreation och lek.*

Kommunen gör bedömningen att det inte är lämpligt med att ha genomfartstrafik (för motortrafik) från öst till väst längs Strängenäsvägen. Strängenäsvägen utgör idag en smal väg där delar är en gång- och cykelväg och delar består av blandtrafik. Det finns också stenmurar i direkt angränsning till vägen. Det är av flera skäl svårt att bredda Strängenäsvägen eftersom det kommer att behövas en bred sektion för att få plats med biltrafik, kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik. Höjdskillnader inom den sydvästra delen av området försvårar också en breddning. Lokalgatorna inom Vimpeltorpet är idag smala där hastigheterna ligger i direkt angränsning mot gatorna, vilket gör att vägarna inte är utformade för att få ett ökat trafikflöde.

Gång- och cykelvägsförbindelsen på Strängenäsvägen bedömer kommunen fortfarande vara betydande. Detaljplanen möjliggör för en parallell gång- och cykelväg längs del av den nya gatan så att gång- och cykeltrafikanter kan färdas separerade från motortrafik. Utformningen av gång- och cykelvägen är en fråga som hanteras vid genomförandet av detaljplanen där trafiksäkerhet kommer att beaktas.

Privatperson 1

Hej!

Jag bor på X och är inte sakägare till detaljplanen Krafslösa 1:2, men bor tillräckligt nära för att detaljplanen påverkar mig och min familj i någon utsträckning. Därför skulle jag vilja lämna några korta synpunkter.

Vi, och flera andra i Ljusstaden/Vimpeltorpet, använder cykelvägen längs Strängenäsvägen till bland annat förskole- och skollogistik. Jag tycker i stora drag att förslaget som presenterades för samhällsbyggnadsnämnden 230824 är bra, men när jag läser MP:s reservation blir jag däremot väldigt orolig. Att göra Strängenäsvägen till en genomfartsled för bil/buss skulle påverka området drastiskt och förstöra mycket av det lugn och den harmoni som finns i området idag. Jag har mycket svårt att tänka mig att någon som bor längs Strängenäsvägen, eller i nära anslutning till den, skulle se detta positivt. För mig och min familj skulle det dessutom innebära säkerhetsrisker då mina barn skulle ha en bil-/bussväg precis utanför tomtgränsen där staket saknas, på en redan smal väg. Vi upplever redan idag att det finns bilar som kör alldeles för fort längs Strängenäsvägen. Därför ser vi positivt på förslaget som ligger, med infart till de nya byggnaderna från Strängenäsvägens östra sida och någon form av avgränsning (bom?) i anslutning till Strängenäsvägen 21. Det är även betydelsefullt att man fortsättningsvis kan transportera sig till fots och med cykel på ett (trafik)säkert sätt längs hela Strängenäsvägen, även om nu bilvägen delvis ändras/byggs ut.

Kommentar: Kommunen gör bedömningen att det inte är lämpligt med att ha genomfarts trafik (för motortrafik) från öst till väst längs Strängenäsvägen. Strängenäsvägen utgör idag en smal väg där delar är en gång- och cykelväg och delar består av blandtrafik. Det finns också stenvägar i direkt angränsning till vägen. Det är av flera skäl svårt att bredda Strängenäsvägen eftersom det kommer att behövas en bred sektion för att få plats med biltrafik, kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik. Höjdskillnader inom den sydvästra delen av området försvårar också en breddning. Lokalgatorna inom Vimpeltorpet är idag smala där fastigheterna ligger i direkt angränsning mot gatorna, vilket gör att vägarna inte är utformade för att få ett ökat trafikflöde.

Gång- och cykelvägsförbindelsen på Strängenäsvägen bedöms fortfarande vara betydande. Detaljplanen möjliggör för en parallell gång- och cykelväg längs del av den nya gatan så att gång- och cykeltrafikanter kan färdas separerade från motortrafik. Utformningen av gång- och cykelvägen är en fråga som hanteras vid genomförandet av detaljplanen där trafiksäkerhet kommer att beaktas.

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Räddningstjänsten sydost

Följande behöver beaktas i Kalmar kommuns bearbetning.

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 körbandbredd 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.

i. bör ha angöringen i anslutning till byggnadens adress.

Brandposter

3. Brandpostnätet ska uppfylla gällande normer.

I övrigt har Räddningstjänsten Sydost inget att erinra inför startbesked.

***Kommentar:** Noteras.*

Kommunledningskontoret - Enheten för Trygghet, säkerhet, social hållbarhet och välfärd

Sociala förutsättningar

En utförligare beskrivning av invånarna i området hade varit önskvärt. Till exempel könsfördelad statistik över inkomst och utbildningsnivå, liksom de olika bostadstyperna. Bilden som ges är ganska allmänt hållen. Ett tips är att snegla på Umeå kommuns arbete med Gendered Landscaping. Samtidigt tolkar vi det som ett aktivt val att flera delar i planbeskrivningen är på en lite mer övergripande nivå.

Kommer det nya området påverka förhållandet mellan olika bostads-former på totalen? Det hade varit intressant att få en ungefärlig bild av antalet nya bostäder i planområdet. Det bör undvikas att en bostads-form blir dominerande i området. Den jämna fördelningen av bostads-former som är i dag i Vimpeltorpet ser vi positivt på. Förändras sam-mansättningen så ändras därmed områdets karaktär.

Mobilitet

Vi ser positivt på förslaget att inte öppna upp gång- och cykelvägen norr om planområdet för fordonstrafik då det skulle skapa mer trafik i området. Det skulle dessutom begränsa möjligheten för bland annat barn och unga att röra sig självständigt i området utan att komma i direktkontakt med biltrafik.

Av detaljplanen framgår att delar av den befintliga gång- och cykelvägen norr om planområdet kommer att flyttas en bit norrut för att göra plats för biltrafik som leds in i den nya lokalgatan. I samband med detta ser vi gärna att gång- respektive cykelområdet tydligt skiljs åt vilket underlättar för framför allt yngre barn. Det kan till exempel göras genom en heldragen linje, trädallé eller annat.

Vi ser gärna att hållbara transportval som gång och cykling främjas och att deras villkor sätts i främsta rummet. Det vore därför en fördel om biltrafiken på lokalgatan begränsas till förmån för gående och cyklister och att dessa får en mer framträdande plats i gaturummet. Hur ser ni på

Natur/mark

Höjdskillnaden mellan den nya lokalgatan och Lech Walesas gata kan utgöra ett hinder. I den markanvisningstävling som ska genomföras bör därför krav ställas på att visa hur det går att säkerställa att alla, på lik-värdiga sätt, kan förflytta sig inom och till/från området. Finns det andra hinder/risker som topografin medför, utifrån perspektivet universell utformning?

Utifrån illustrationen kan det tolkas som att det nya området helt och hållet kommer skiljas från befintliga områden med någon form av växtlighet. Tydliga gränser mellan privat och offentlig mark är bra, men samtidigt är det viktigt med en balans för att undvika att grindsam-hällen utvecklas där människor inte möts. Att platser är överblickbara och inbjuder till kontakt mellan de olika bostäderna är också positivt ur ett trygghetsperspektiv.

Trygghet

Gång- och cykelbanorna kommer förmodligen att upplevas väldigt olika beroende på tid på dygnet, och också årstid. De gc-banor som är grusade blir nog lite mer ensliga, men det är positivt att det går att välja annan väg.

Det är bra att den bristande belysning på lekplatserna nämns som en brist ur ett trygghetsperspektiv. Samtidigt så kan lekplatser bli ett tillhåll oavsett, och det gäller även andra rekreativsområden. När de barn som bor i området i dag har blivit äldre så kan man i det närmaste utgå från detta.

Skötseln i ett område har en stark koppling till den upplevda tryggheten. Det gäller till exempel skötseln av gräsytor, sanering av klotter och hålla rent från skräp.

Möjligheten att överblicka och orientera sig i området, liksom placeringen av husen kan påverka tryggheten. En överblick kan skapas genom att ta bort skymmande buskar, se parkeringen från fönstret liksom att det finns tillräcklig belysning. Logiska namn på gator, tydliga igen-känningspunkter, landmärken och planstruktur förbättrar orienterbarheten.

Kommentar:**Sociala förutsättningar**

Rubriken Sociala förutsättningar; Mångfald på sidorna 23-25 och Sociala konsekvenser på sida 53 har reviderats och förtydligats. Den nya detaljplanen möjliggör för 13 nya en- och tvåbostadshus.

Mobilitet

Noteras. Frågan om avgränsning mellan lokalgata och gång- och cykelväg har studerats under detaljplaneprocessen, men den exakta utformningen av den nya lokalgatan är en fråga vid genomförandet av detaljplanen. Det kommer att bli någon form av avgränsning eller förhöjd kantmarkering, men det går i detta skede inte exakt beskriva hur den slutgiltiga utformningen kommer att bli. Gång- och cykelstråket längs Strängenäsvägen är betydande och gång- och cykeltrafikanters trafiksäkerhet och framkomlighet ska beaktas.

Den nya lokalgatan kommer enligt detaljplanen att förses med vändplan. Det innebär att gatan inte kan nyttjas för genomfartstrafik för motorfordon, vilket medför färre antal motorfordonsrörelser längs sträckan.

Natur/mark

Den befintliga grusade gång- och cykelvägen som finns inom den västra delen av planområdet kommer att vara kvar och kommer inte att ändras. Det innebär att det inte kommer att ske några förändringar gällande markförhållandena och nivåerna från Lech Walesas gata till den grusade gång- och cykelvägen. Den nya planerade lokalgatan kommer att anpassas så att det blir en bra övergång till den grusade gång- och cykelvägen.

Trygghet

Noteras. Delen om skötsel är en fråga för genomförandet av detaljplanen och bestäms inte under detaljplaneprocessen, men kommunen hanterar drift och skötsel för vägar och områden inom allmän plats.

Frågan om överblickbarhet och orientering har beaktats under arbetet med detaljplaneförslaget. Det finns till exempel en planbestämmelse i plankartan där huvudbyggnad ska placeras 3 meter från fastighetsgräns mot gata, vilket innebär att bebyggelsen inte kommer att hamna för långt in på respektive fastighet.

Ett antal av de befintliga träden inom den södra delen av området kommer att vara kvar eftersom de är större ekar. Vissa träd kommer också att behöva tas bort på grund av att de står för tätt och de befintliga träden behöver utrymme för att växa.

Ledningsägare, andra företag och myndigheter

Trafikverket

Samrådsyttrande

Trafikverket har mottagit rubricerat ärende. Syftet med planförslaget är att möjliggöra för bostadsbebyggelse.

Trafikverkets synpunkter

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

Notera att detta yttrande endast skickas digitalt.

Kommentar: Noteras.

Region Kalmar län

Region Kalmar Län har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

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 och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus 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. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Noteras.

Förpacknings- och tidningsinsamlingen (FTI)

Tack för ditt mejl!

Den 1 januari 2024 börjar en ny förpackningsförordning (SFS 2022:1274) att gälla, som bland annat innebär att insamlingsansvaret för förpackningar övergår till kommunerna och att fastighetsnära insamling ska vara införd för alla hushåll i kommunen 1 januari 2027.

FTI har inget att tillägga angående detaljplanen förutom att ytor för fastighetsnära insamling och lättillgängliga insamlingsplatser (LIP) av förpackningar behöver beaktas i planen, utifrån bestämmelserna i den nya förordningen.

FTI kommer inte att etablera några nya stationer under övergångsperioden och hänvisar därför frågan till kommunens avfallsplanerare.

Kommentar: Noteras.

Följande har accepterat planförslaget skriftligt:

-

Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Sakägare 1

Sakägare 2

Sakägare 3

Sakägare 4

Sakägare 5

Sakägare 6

Sakägare 7

Sakägare 8

Evelina Abrahamsson

Planarkitekt