

Granskningsutlåtande

Detaljplan för

Del av Vedgårdsholmen 15, (Hamnkrogen)
Kvarnholmen



Sammanfattning

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2023-03-20 – 2023-04-17. Förslaget har sänts till berörda myndigheter, förvaltningar, föreningar och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

Plankartan och planbeskrivningen har förtydligats gällande passagen av x-området för att undvika missförstånd i genomförandet. Motiveringarna för planbestämmelserna har utökats samt texten om ekonomiska konsekvenser.

Regleringen med allmänt kajstråk samt passage över privatfastighet har inkluderats i syftet.

Plankartan har uppdaterats till gällande standard (BFS 2020:5) vilket ger en lite annat utseende men innehåller samma regleringar som tidigare plankarta.

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

Kontroll enligt 11 kap. PBL

- Hälsa och säkerhet

Hälsa och säkerhet

Dagvatten

Kommunen har undersökt flera olika alternativ för att lösa dagvatten inom planområdet. I planbeskrivningen framkommer att anläggande av skärmbassäng är den bästa lösningen. Skärmbassäng finns också reglerat i plankartan under kajpromenaden samt vid småbåtshamnens bryggor.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver förtydliga ansvaret för anläggandet av dessa tekniska lösningar i planbeskrivningen samt genomförandebeskrivningen. Den typen av tekniska anläggningar ska byggas och skötas med kommunalt huvudmannaskapet och det ansvaret kan inte skjutas över på enskild fastighetsägare.

Kommentar: Planbeskrivningen kommer att utvecklas gällande avsnittet dagvatten samt i genomförandebeskrivningen. Det är Kalmar Vatten AB som ska ansvara för anläggandet och skötsel av föreslagen anläggning som förläggs under allmän plats på den kommunala fastigheten Kvarnholmen 2:25.

Lantmäterimyndigheten

Bestämmelsetexten saknas för utformningsbestämmelsen ”dagvatten”.

Gränsbeteckningarna är lite svåra att tyda i legenden, en del tycks ha fallit bort/blivit skynda. En justering skulle göra det tydligare.

När det gäller bestämmelserna f3 och b5 reglerar de på samma sätt när det gäller höjden 3,5 m över mark, och x1 formuleras lite annorlunda. I planbeskrivningen s. 25 anges en övre nivå om + 6 meter (fel mått? räknat från nollplan?), och i konsekvensdelen s. 37-38 anges + 1,5 till 5,0 meter i RH2000. Det senare är mer entydigt för att ange var bestämmelsen gäller. Dessa uppgifter behöver bli mer entydiga för att det inte ska uppstå missförstånd om vad som gäller och tolkningssvårigheter. Om det finns skäl att ange i annat mått än i gällande höjdsystem i bestämmelserna, kan texten i beskrivningens genomförandedel ev. kompletteras med även denna angivelse tillsammans med ”översättningen” till plushöjderna.

Medverkande tjänstepersoner s. 3, stryk Lantmäterimyndigheten (som bidrar med rådgivning, men inte upprättar planen).

Man kunde överväga ifall det ska stå något även om kajpromenaden i syftet, det skulle göra det lättare att motivera dessa bestämmelser.

Gällande detaljplaner redovisas på ett bra sätt på s. 7-8.

Text om 3D-bestämmelse på s. 20 bör ändras, detta är ingen ”3D-bestämmelse”.

Det kan finnas skäl att utelämna kartan på sidan 14, som egentligen inte behövs för att överväganden i texten ska förstås.

Motiveringarna på s. 32-34 skulle bli mer tydliga om själva bestämmelsen skiljs mer från motiveringstexten, tex genom fetmarkering och/eller radbrytning. Dessutom är texten för W2 är olika i kartans bestämmelse och i motiveringen på sid. 32.

Beskrivningen bör kompletteras angående konsekvenser av bestämmelsen om rivningsförbud, eller att frågan hanteras i exploateringsavtalet om så är fallet.

Under ”Ersättningsfrågor” s. 41 bör komplettering göras med uppgifter om ev. kostnader för kommunen för kaj och bryggor, eftersom kostnader för exploatören anges som ett takpris.

Kommentar: Plankartan och planbeskrivningen kommer att förtydligas så att bestämmelser kring passagen blir med tydlig och unison. Plankartan kommer att uppdateras till nu gällande standard vilket förhoppningsvis ökar läsbarheten och gör bestämmelseplaceringarna mer tydliga.

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Räddningstjänst sydost

Inga ändringar har skett avseende risk sedan samrådet. Räddningstjänsten Sydost har därför inga nya synpunkter att tillägga, utan står fast vid tidigare yttrande upprättat av Kalmar brandkår (ärendenummer KS 2022/0332-2, daterat 2022-04-13).

Kommentar: Noteras.

Ledningsägare, andra företag och myndigheter

Sjöfartsverket

Sjöfartsverket har inga synpunkter, utöver de som gavs i samrådsskedet, på den föreslagna detaljplanen.

Kommentar: Noteras.

Linnéuniversitetet

Linnéuniversitetet i Kalmar har som utgångspunkt att vara ett stadsintegrerat universitet och att då samverka på olika sätt med omgivande verksamheter.

Föreslagen byggnation i östra delen av Baronens bedöms inte inverka negativt på Linnéuniversitetets verksamhet. Byggnationen kan bidra till ett ökat stadsliv runt Universitetskajen, vilket är i linje med de ambitioner som grundlagts när Linnéuniversitet byggdes.

Vi är tacksamma över att vi får tillfälle att yttra oss.

Kommentar: Noteras.

Region Kalmar

Region Kalmar län har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

Trafikverket

Trafikverket hänvisar till synpunkter lämnade i samrådsskedet vilka alltjämt ses som relevanta. Trafikverket har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: Noteras.

Intresseorganisationer och övriga**Kalmar läns museum**

Kalmar läns museum (KLM) har tagit del av Kalmar kommuns granskningshandlingar i rubricerat ärende. I samrådsskedet skrev KLM ett utförligt yttrande (2022-04-14) vilket kommunen delvis har svarat på i sin samrådsredogörelse. Ingen av de synpunkter KLM lämnat har föranlett någon ändring i granskningshandlingarna, enligt de svar kommunen har givit.

KLM väljer att inte lämna ytterligare synpunkter i detta skede utan hänvisar till samrådsyttrandet.

Kommentar: Noteras.

Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Räddningstjänst sydost

Kalmar läns museum

Bilaga: Samrådsredogörelse daterad 2023-03-01

Peter Skarpnord

Stadsutvecklingsstrateg, Planarkitekt