

Handläggare
Daniela Edvinsson
0480-45 03 94
Birgit Endom
0480-45 03 68

Datum
Upprättad 2021-12-20

Ärendebeteckning
2015–1574

1(6)

Detaljplan för Pantern 5, 7 och 8 Gamla industriområdet

Samrådsredogörelse

Planförslaget har varit på samråd under tiden 2021-06-23 – 2021-08-16. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

Sammanfattning

Inkomna synpunkter från Länsstyrelsen innefattar i första hand dagvatten, MKN och hårdgörandegrad.

I plankartan har planområdet efter samrådet utökats till att innefatta utpekad fördröjningsmagasin, vidare har en mindre revidering av bestämmelsen om minsta andelen genomsläpplig mark skett. Prickmarken kring byggnaden på Pantern 8 har justerats enligt Lantmäteriets synpunkter.

Planeringsenheten
Adress Box 611, 391 26 Kalmar | Besök Storgatan 35 A
Tel 0480-45 00 00 | Fax 0480-45 04 29
E-post: sam.byggnadskontoret@kalmar.se



Kalmar kommun
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET



Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

LÄNSSTYRELSENS SAMLADE BEDÖMNING

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Med anledning av att frågor om dagvatten samt MKN för vatten inte har hanterats på ett tillräckligt sätt kan planläggningen inte anses vara lämplig i nuläget. Det är även viktigt för planens genomförbarhet att kommunen beaktar Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning som redovisas nedan.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till:

- MKN för vatten

MKN för vatten samt dagvatten

I planbeskrivningen på sida 20 framgår att ”Förutsättningen för detaljplanen är att den ökade mängden dagvatten fördröjs i anslutning till planområdet för att inte belasta dagvattenledningsnätet mer. En torrdamm föreslås därför på grönytan som ligger i anslutning till planområdet”

Eftersom det område där torrdamm föreslås inte ingår i planområdet behöver kommunen anlägga dammen innan planen kan antas. Annars har kommunen inte visat att dagvattenhanteringen har lösts. Alternativt så bör det aktuella området ingå i planområdet som naturmark med egenskapsbestämmelse ”torrdamm med minsta volym x kubikmeter”. Eller om det huvudsakliga syftet med marken är en teknisk anläggning planlägga marken som E.

Planen tillåter en ovanligt hög andel hårdgjord yta vilket i sig också höjer belastningen på dagvattennätet samt dammarnas möjlighet att rena samt fördröja vatten. Möjligen bör mer mark inom planområdet användas till fördröjning samt rening av dagvatten för att minska denna belastning.

Detta är viktigt eftersom dagvatten går vidare ut i Hagbygården, Törnebybäcken och ut i Västra sjön som är det mest belastade ytvatten vi har kopplat till Kalmar stad. MKN vatten kommer att belastas ytterligare fast det redan är måttlig ekologisk status avseende t ex fosfor.

Kommentar: Planområdet utökas till att innefatta utpekade fördröjningsmagasin i naturmark som ska innefatta beräknad volym enligt dagvattenutredning. Den minsta andelen genomsläpplig mark är satt utifrån beräkningar i dagvattenutredning, men höjs något till granskningskedet för att bättre följa kommunens målsättning enligt VA-policy.

Datum
2021-12-20

Ärendebeteckning
2015–1574

Betydande miljöpåverkan

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

Kommentar: Noteras

Upplysningar

Naturvärden

Det vore lämpligt om träden och då framför allt eken kunde sparas och skyddas i plankartan. Viktigt att kommunen också tar hänsyn till att träden växer vid eventuell nybyggnation.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen delar Kalmar läns museums bedömning att det i området finns kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. I det nu aktuella området kommer inte några kulturhistoriskt intressanta byggnader att påverkas utan endast en äldre spårdragning.

Det är positivt om spåret kan bevaras på någon plats för att berätta om områdets historia.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Eken som nämns ligger utanför planområdet, marken där trädet står är idag planlagd som gatuplantering.

Lantmäterimyndigheten

Befintlig byggnad inom Pantern 8 ligger delvis inom prickad mark i planförslaget. Tveksamt om denna del bör vara prickad även om det är ett byggnadsfritt avstånd/skyddsavstånd från E22 på 30 meter.

I övrigt ingen erinran.

Kommentar: Plankartan ändras så att egenskapslinjen följer nuvarande byggnadslinje vid avfartsramp E22. Avstämning kring detta har skett med Trafikverket 2021-08-19.

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Kalmar Brandkår

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 gång-avståndet 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.

Datum
2021-12-20

Ärendebeteckning
2015–1574

En räddningsväg:

- a. ska ha en fri höjd på minst 4 meter.
 - b. ska ha bärlast 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.
 - i. bör ha angöringen i anslutning till byggnadens adress.
3. För de utrymmen där alternativ utrymningsväg utgörs av fönster med hjälp av räddningstjänsten och där avståndet mellan mark och fönsterkarm överstiger 11 m krävs maskinstege. I dessa fall ska uppställningsplats för stegfordon anordnas enligt nedan:

En uppställningsplats för stegfordon:

- a. ska inte luta mer än 8,5 % i någon riktning.
- b. ska vara förlagd utanför ytterkant av balkonger som ska kunna nås med maskinstege, dock högst 9 meter från husväggen.
- c. ska vara minst 5 meter bred och 12 meter lång.
- d. ska underhållas och snöröjas på samma sätt som räddningsvägen.
- e. Ska ha samma bärlast som räddningsvägen.

Brandposter:

4. Brandpostnätet ska uppfylla gällande normer.

Kommentar: Noteras.

Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter

Trafikverket

Planförslaget berör väg E22 som utgör riksintresse för kommunikationer. Kring E22 råder ett generellt byggnadsfritt avstånd om 50 meter. Avsteg från detta kan göras längs E22 genom centrala Kalmar men bedöms i varje enskilt ärende.

Datum
2021-12-20

Ärendebeteckning
2015–1574

Rubricerat förslag bedöms acceptabelt bl.a. utifrån att E22 på platsen går på bank, vilket t.ex. minimerar risken för översvämningsproblem i samband med skyfall. Området är vidare bullerpåverkat vilket ställer krav på att tillkommande verksamheter inte är störningskänsliga.

Längs E22 får inte störande belysning, reklam, bländningsrisk m.m. förekomma på ett sätt som riskerar att påverka trafiksäkerheten. Ev. höga skyltar måste placeras på ett avstånd från E22 på minst 1,5 ggr skyltens höjd. Trafikverket motsätter sig även bildväxlande skyltar och/eller rörlig reklam längs E22.

Trafikverket har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: Noteras. Eventuella störningar som skulle kunna medföra risk för trafiksäkerheten på E22 bevakas vid bygglovet utifrån rådande regler och rutiner. I planbeskrivningen finns information kring att störningar längs E22 ska undvikas sedan samrådsförslaget.

Kalmar vatten AB

Kalmar Vatten AB har inga direkta synpunkter på detaljplanen och godkänner planförslaget.

Kommentar: Noteras.

Region Kalmar län

Region Kalmar län har inget att erinra

Kommentar: Noteras

Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova 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>

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

För ledningssamordning kontakta Nätcenter för det aktuella området på tfn (vxl): 020 - 50 50 00

För övrig information så har vi gjort en omorganisation och vi har då ändrat vår mailadress, så vi vore tacksamma om ni framöver kan sända samråd & granskningar och dylikt till vår nya mailadress: telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommentar: Noteras.

Datum
2021-12-20

Ärendebeteckning
2015–1574

Kalmar energi Elnät AB

Kalmar energi har i överenskommelse med Kommunen ålagt sig att flytta befintlig 50kV kabel inom Pantern 7 enligt tidigare diskussioner. I övrigt ska KEABs infrastruktur inte påverkas. Om eventuella flyttar av lågspänningsnät behöver göras i samband med byggnation kommer detta bekostas av beställaren.

I övrigt har Kalmar Energi Elnät inga invändningar.

Kommentar: Noteras. Som KEAB nämner så bedöms inga fler ledningsflyttar vara aktuella, förutom den påpekade 50 kV-ledningen som det finns samsyn kring.

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 och förändring av befintlig detaljplan.

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

Kommentar: Noteras.

Intresseorganisationer och övriga Hyresgästföreningen Kalmar Torsås Öland

Vi har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar: Noteras.

Daniela Edvinsson

Planarkitekt

Birgit Endom

Planarkitekt