

Detaljplan för **Krattan 1 och del av Hagbygärde 2:2** Hagbygärde, Kalmar kommun

Granskningsutlåtande

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2021-04-28 – 2021-05-24. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

Sammanfattning

Revideringar har gjorts i plankartan för att utesluta Trafikverkets vägområde inom planområdet. Även området med skyddsbestämmelser kring det särskilt skyddsvärda trädet har utökats med en meter åt varje håll.

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

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 riksintresse inte har hanterats på ett tillräckligt sätt kan planläggningen inte anses vara lämplig i nuläget. Länsstyrelsen har också rådgivande synpunkter som kan påverka genomförandet av planen bland annat med hänsyn till annan lagstiftning.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till:

Datum
2021-10-21

Ärendebeteckning
2016-5324

Riksintresse

En del av vägområdet för E22 ligger inom detaljplanen. Trafikverket har ett vägområde med vägrätt samt en ledning som alltså omfattas av detaljplanen som i förslaget har bestämmelse "Natur". Länsstyrelsen anser att vägområde och ledning ska framgå av plankartan samt att vägområdet planläggs som Väg istället för Natur för att säkerställa markanvändningen och riksintressets syften.

Kommentar: Plankartan revideras för att utesluta vägområdet inom plangränsen. För övriga synpunkter se svar till Trafikverket nedan.

Rådgivande

Inom område planlagt för Verksamheter, kontor samt Handel finns ett skyddsvärt träd. Trädet får inte skadas eller påverkas, Kommunen bör även beakta att trädet växer vilket kommer innebära att dess skyddsområde också kan utöka med tiden. Avverkning, beskärning, grävning, schaktning, uppläggning av massor samt framförande eller uppställning av fordon inom 15 x stamdiametern från trädet kräver anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Med anledning av att trädet ska skyddas samt att kommunen fått negativt besked om att ta bort trädet anser länsstyrelsen att marken vid trädet ska planläggas som Natur. I granskningsförslaget tillåter kommunen att all mark runt trädet får hårdgöras, dock med ansökan om marklov, eftersom det är planlagt som kvartersmark vilket också innebär att fastighetsägaren åläggs ansvar i en fråga där kommunen redan har fått ett negativt besked.

Kommentar:

Kommunen bedömer att det genom planhandlingarna tydligt framgår information kring det särskilt skyddsvärda trädet. Information finns både i grundkartan för att ge extra tydlighet, men beskrivs även utförligt på flera ställen i planbeskrivningen med hänvisning till miljöbalken 12 kap. 6 §. Kommunen är medveten om att Länsstyrelsen har förbjudit borttagande av trädet, vilket också beskrivs i planbeskrivningen.

Utöver det skydd som finns enligt miljöbalken har kommunen även valt att peka ut trädet som särskilt skyddsvärt och angett att marklov krävs för ingrepp som påverkar trädet. Det innebär att trädet är skyddat både utifrån Miljöbalken och PBL. Kommunen menar att dessa regleringar inte motverkar varandra, utan snarare förstärker trädets skydd.

Skyddsbestämmelserna i plankartan har anpassats till en skyddszon på 15 gånger stamdiametern kring trädet. Kommunen instämmer kring Länsstyrelsen synpunkt om att hänsyn till trädets tillväxt bör tas och har därför utökat området med skyddsbestämmelser ytterligare en meter åt varje håll utöver den generella skyddszon som anges på 15 gånger stamdiametern.

Bestämmelsen om marklov innebär inte automatiskt att ingrepp på trädets rotsystem, så som hårdgöring av mark kan tillåtas. I det fall som trädets skyddsvärde inte skulle finnas kvar i framtiden av någon anledning är syftet med planbestämmelserna att området ska kunna utnyttjas till andra ändamål, utan att detaljplanen måste göras om. Kommunen är medveten om att även döda träd är skyddsvärda. Trädet bedöms kunna skyddas tillräckligt genom miljöbalken, samt kompletterande reglering utifrån PBL i plankarta trots att det står inom kvartersmark.

Lantmäterimyndigheten

Ingen erinran.

Kommentar: Noteras.

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag**Kalmar vatten**

Kalmar Vatten AB godkänner förslag till detaljplan för Krattan 1 och del av Hagbygårde 2:2 (granskningskede).

Kommentar: Noteras.

Kalmar energi

Kalmar Energi Elnät AB har suttit i möte med kommunen rörande området och diskuterat frågorna. Ingen byggnation ska uppföras som hamnar i vägen för nätstationen. Ledningar ska enligt undersökning inte behöva flyttas, om det blir några ändringar måste detta diskuteras med ledningsägaren samt eventuella flyttar står den part som vill flytta för kostnaden.

I övrigt har Kalmar Energi Elnät AB ingen invändning. Vi godkänner förslaget.

Kommentar: Noteras.

Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter**Trafikverket**

Trafikverkets synpunkter från samrådsskedet har besvarats och hanterats på ett överlag bra sätt.

Dessa synpunkter gällde framförallt hantering av dagvatten i relation till väg E22 på en mycket känslig sträcka med redan idag en viss översvämningsproblematik vid stora nederbördsmängder. Synpunkterna från samrådsyttrandet är därmed fortsatt relevanta.

Trafikverket vill betona vikten av kontinuerlig uppföljning av dagvattenhantering och förutsätter att ev. problem som uppkommer åtgärdas skyndsamt. En fortsatt dialog kring dagvattenhantering i området är viktigt.

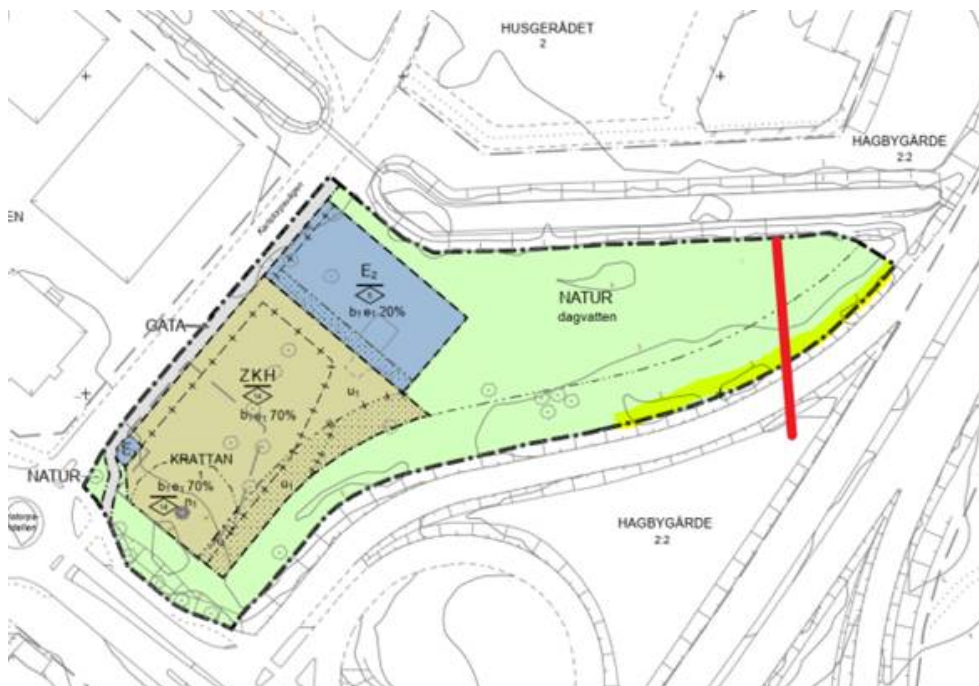
Trafikverket noterar att delar av vägområdet ligger inom detaljplanen. Trafikverket har ett vägområde med vägrätt samt en ledning som alltså omfattas av Dp bestämmelse "Natur". Trafikverket anser att vägområde och ledning ska framgå av plankartan. Gulmarkerat på kartan visar även den bakslänt som utgör del i vägområdet. Rödmarkerat är aktuell ledning. Trafikverket förutsätter att väg, vägområde och ledning kan driftas och underhållas utifrån behov.

Kommentar: Noteras. Kalmar vatten är verksamhetsutövare för dagvatten och ansvarar därmed för funktionaliteten i kommunala dagvattendammar och diken.

Datum
2021-10-21

Ärendebeteckning
2016-5324

Kommunen och Trafikverket har haft kontakt och kommit överens om lämpliga åtgärder utifrån nämnda synpunkter ovan. Planområdet har minskats för att ej inkludera Trafikverkets vägområde. Angående Trafikverkets ledning i naturmark har Trafikverket och kommunen kommit överens om att ledningen ska regleras genom avtal och att markreservat (u-område) inte är nödvändigt i detta fall. Möjlighet till drift av vägområde och ledning ska ej påverkas av detaljplanens genomförande.



Då E22 i anslutning till planområdet är mycket utsatt för översvämning i samband med skyfall vill Trafikverket redan nu upplysa om att E22 och dess ramper kan komma att behöva byggas om som ett led i pågående klimatanpassning av utsatt infrastruktur. När detta kan komma att ske är osäkert men kan då komma att medföra påverkan på de delar av planen som ligger närmast E22 och dess ramp, med påföljande behov av ändring av denna detaljplan.

Vidare vill Trafikverket påminna om vikten av att störande ljussättning, reklam m.m. inte riktas mot E22 på sådant sätt att det kan påverka trafiksäkerheten.

Kommentar: Kommunen noterar Trafikverkets framtida planer. Planbeskrivningen har sedan tidigare reviderats enligt synpunkter kring ljussättning och skyltning.

Kretslopp sydost

Vid fortsatt planering för eventuell ombyggnation och förändring av området så förutsättes att planering sker för en framtida avfallshantering. Detta gäller så väl tillgänglighet och utformning av miljörum, uppställningsplatser för avfallskärl eller dylikt i enlighet med Kretsloppsydosts renhållningsföreskrifter. Säkerställ framför allt säkerheten för alla inblandade parter gällande avfallshantering.

Kommentar: Noteras.

Datum
2021-10-21

Ärendebeteckning
2016–5324

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, 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.

Telenor

Telenor förutsätter att kommunen driver ett samråd gällande samförläggningar eller nya ledningsvägar/ytor för befintliga infrastruktur på ytan. Samt att Kommunen handlägger ärenden gällande eventuella ledningsrätter.

Kalla oss till kommande samråd om/när detaljplanen tagit laga kraft. Samt kallelse till Telenor-cableplanning@telenor.se

Kommentar: Era ledningar befinner sig utanför kvartersmark och berörs därför inte av detaljplanens genomförande.

Intresseorganisationer och övriga

Hyresgästföreningen

Vi hade inget att erinra då planen var ute på samråd 2020 och har samma svar under granskningskedet. Vi konstaterar dock en positiv förändring: skyddet av den skyddsvärda eken.

Kommentar: Noteras.

Datum
2021-10-21

Ärendebeteckning
2016–5324

Följande har accepterat planförslaget skriftligt:

- Kalmar vatten
- Kalmar energi

Följande sakägare och likställda har senast under granskningstiden inkommit med skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda:

Bilaga: Samrådsredogörelse daterad 2021-04-28

Daniela Edvinsson
Planarkitekt