

Detaljplan för del av fastigheten Dörby 7:7, m.fl., Smedby tågstopp, Kalmar kommun

Granskningsutlåtande

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2021-12-20 – 2022-01-17. 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 under granskningstiden har bl.a. föranlett följande ändringar inför detaljplanens antagande:

- Planbestämmelser har införts i plankartan i syfte att säkra att allt dagvatten upp till minst ett 50-års regn inkl klimatfaktor avleds till dagvattendammen och trumman under järnvägen.
- Ansvarsfrågan för trumman som från planområdets sydvästra hörn leder under järnvägen har utretts. Kalmar kommun kommer att ta över trumman från Trafikverket och trumman därmed klassas som kommunal ledning. Genomförandebeskrivningen har förtydligats avseende detta.
- Planbeskrivningen förtydligas ytterligare avseende Länsstyrelsens rådgörande kommentar avseende markföroreningar.
- Dialog har förts med KalmarÖlandAirport efter granskningstiden. Enligt KalmarÖlandAirport krävs ingen hinderanalys inför detaljplanens antagande.
- Bildtexterna avseende maximal ljudnivå från tågtrafik, sida 36 i planbeskrivningen, justeras inför detaljplanens antagande.
- Bestämmelsen om största sammanlagda byggnadsarea inom respektive användningsområde har uttryckts i procent istället för i kvadratmeter.

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

Rubricerat förslag har insänts till länsstyrelsen för granskning enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat planförande enligt PBL.

Handlingarna utgörs av:

Planbeskrivning med undersökning av betydande miljöpåverkan, plankarta med bestämmelser, riskutredning, vibrationsutredning, kompletterande vibrationsutredning, trafikbullerutredning, översiktlig geoteknikutredning samt dagvattenutredning.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för utveckling av flerbostadshus längs med Pendelvägen vid Smedby tågstation samt att möjliggöra kontorsverksamhet och centrumbildning i anslutning till pendeltågstationen. Byggnation inom planområdet ska ges ett varierat uttryck med avseende på byggnadernas höjd, takutformning och fasader.

Planen överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

LÄNSSTYRELSENS SAMLADE BEDÖMNING

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte accepteras och kan därför kan komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Med anledning av att frågor om dagvatten inte har hantearats på ett tillräckligt sätt kan planläggningen inte anses vara lämplig i nuläget. Länsstyrelsen har även rådgivande synpunkter som kan påverka genomförandet av planen.

Hälsa och säkerhet

Dagvatten

Planområdet är idag obebyggt förutom befintliga Pendelvägen samt parkering. Marken har idag en svag lutning mot järnvägen i söder där det i sydväst förslås anläggas en dagvattendamm.

Plankartan saknar dock reglering av höjder för så väl vägen som kvartersmarken. Dagvattenutredningen påvisar att infiltration av dagvattnet, efter det att området byggts ut, ter sig svårt.

Detta dels på grund av markens beskaffenhet, dels på grund av andelen hårdgjorda ytor.

Eftersom omfattande anläggnings- samt grundläggningsarbete kommer genomföras ska höjdsättning av marken eller marklutning regleras på plankartan för att säkerställa att dagvatten faktiskt kan nå dagvattendammen även efter exploateringen.

I dagvattenutredningen framgår att det vore önskvärt med en genomsläpplig beläggning på parkeringsytorna för att minska belastningen på dagvattendammen. Plankartan har dock ingen reglering om att parkeringsytor ska genomföras med genomsläppligt material.

Upplysningsvis gällande befintlig trumma under järnvägen. Trafikverket bedömer att trumman har en godtagbar funktion men att den bör rensas inför planens genomförande och därefter hållas under regelbunden uppsikt för att säkra funktionen. Genomförandebeskrivningen bör kompletteras med ansvar vad gäller rensande av trumman och när detta ska ske.

Rådgivande

Kommunen har inte tillgodosett länsstyrelsens synpunkter i samrådsyttrande.

Rubriken om Föreerade områden i planhandlingar behöver utvecklas. Kommunen behöver ha en plan för hur eventuellt uppkomna föroreningar ska hanteras. Dessa ska motiveras och konkretiseras i planhandlingarna.

Det behöver framgå i planhandlingar vilka föroreningsnivåer som ska gälla på samtliga delar av planområdet. Vedertagna nivåer för bostäder är känslig markanvändning, KM, enligt naturvårdsverkets generella riktvärden för föreerade områden. Om plats specifika riktvärden tas fram för detaljplanen bör dessa med tillhörande beräkningar skickas in till Länsstyrelsen för bedömning.

Deltagande

Beslut att avge detta yttrande har fattats av länsarkitekt och chef för samhällsbyggnadsenheten Pär Hansson efter föredragning av planarkitekt Ted Kransby. I ärendet har även vattenplanerare Eva Hammarström samt samordnare Miljöenheten Lill Thunberg deltagit.

Kommentar:

Avseende höjdsättning av planområdet

Detaljplaneområdet kommer att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten. Kalmar Vatten AB kommer att vara huvudman för ledningsnätet, fördröjningsdammen med oljeavskiljande funktion och trumman under järnvägen.

Marken inom planområdet lutar mot sydväst, vilket innebär att det behöver säkerställas att dagvattenflöden upp till ett 50-årsregn inklusive klimatfaktor efter planerad exploatering av området inte leds mot Kläckebergavägen och därmed viadukten under järnvägen. G/c tunneln sydost om planområdet bedöms inte riskeras att belastas med ytterligare dagvatten till följd av planerad bebyggelse.

Ledningsnätet, till vilket fastighetsägare inom kvartersmarken kommer att få en anslutningspunkt, dimensioneras för att kunna hantera upp till 20 års regn inklusive klimatfaktor. Fördröjningsdammen i planområdets sydvästra hörn har vid projekteringen dimensionerats för att kunna hantera skyfall upp till 50 års regn. Trumman som leder under järnvägen och som dammen, vid skyfall kan bredda till, för att anleda vattnet till befintligt dikesystem nedströms planområdet, bedöms enligt Kalmar Vatten AB kunna klara upp mer än ett 50års regn.

För att säkerställa skyfallshanteringen inom planområdet på ett tillfredsställande sätt, dvs för att säkerställa att skyfall som överstiger 20års regn leds till därtill avsedd fördröjningsdamm, kommer planområdet att höjdsättas inför detaljplanens antagande.

Höjdsättningen kommer att kommuniceras med Länsstyrelsen planhandläggare inför detaljplanens antagande.

Avseende reglering av hårdgörningsgrad av parkeringsytor

Kommunen instämmer att det ur dagvattensynpunkt generellt är önskvärt att utföra parkeringsytor i genomsläppligt material vilket framgår av dagvattenutredningen och planbeskrivningen.

Dagvattendammen har projekterats utefter de renings- och fördröjningsbehovet som finns ifall samtliga parkeringsytor asfalteras. Dagvattnet kommer att ledas till en dagvattendam med oljeavskiljande funktion. Swecos dagvattenutredning påvisar att det är möjligt att fördröja och rena dagvattnet inom därtill avsatt naturområde.

Datum
2022-03-09, rev 2022-03-16

Ärendebeteckning
2015-2663

Kommunen bedömer därför att planbestämmelse som reglerar hårdgörningsgraden på parkeringsytorna inte krävs.

Avseende ansvarsfråga för trumma

Avseende ansvarsfrågan för trumman har en dialog inletts mellan Kalmar kommun, Kalmar Vatten AB och Trafikverket. Inför detaljplanens antagande kommer trumman att avregistrerats hos Trafikverket för att istället klassas som en kommunal ledning. Kommunen ansöker om ett korsningsavtal för trumman hos Trafikverket. Planområdet kommer att omfattas av kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Kalmar Vatten kommer att vara huvudman för dagvattenlösningen och ansvara för skötsel och underhåll för såväl dagvattendammen som trumman. Genomförandebeskrivningen har förtydligats avseende att det är Kalmar Vatten ABs ansvar att rensa trumman i fråga.

Avseende LST rådgivande synpunkt beträffande textavsnitt förorenade områden

Instämmer att marken ska klara KM, känslig markanvändning då området planlagts för bostäder. Enligt Länsstyrelsens ebb-stöd finns det inte några misstanke om föroreningar i marken. Frågan har även tagits upp med tjänstemän inom kommunen som arbetar med frågor som rör förorenad mark. Det bedöms att tidigare verksamhet, dvs jordbruksmark, inom planområdet inte tyder på vare sig utfyllnadsmassor eller förekomst av rester av bekämpningsmedel som riskerar att överskrida riktvärdena för känslig markanvändning inom markområdet som avses för bostadsändamål.

Av planhandlingarna framgår att exploitören vid misstanke eller upptäckt av föroreningar i marken i samband med schaktningsarbeten omedelbart genom en anmälan ska underrätta tillsynsmyndigheten, som i detta fall är kommunen. Inför antagandet kompletteras skrivningen med att exploitören omedelbart ska avbryta sitt arbete och underrätta tillsynsmyndigheten.

Planhandlingarna förtydligas med följande information:

- *att det kan förekomma föroreningar även i områden som inte tagits upp i Länsstyrelsens ebb-stöd som potentiellt förorenade områden,*
- *att det inte är ovanligt att mark i sambällen är utfyllda med förorenade massor,*
- *att det på mark i närheten av sambällen kan ha skett dumpning av förorenat avfall eller att det kan ha använts bekämpningsmedel där odling har skett,*
- *att föroreningar i marken inte kan uteslutas bara för att området inte har varit bebyggt.*

Region Kalmar län

Region Kalmar län har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

LFV / ANS

INFORMATION OM SEKRETESS FÖR SÄKERHETSÅTGÄRDER FÖR DEN CIVILA LUFTFARTEN

Enligt 18 kap. 8 § p 5 offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) (OSL) gäller sekretess för uppgift som lämnar eller kan bidra till upplysning om säkerhets- eller bevakningsåtgärd, om det kan antas att syftet med åtgärden motverkas om uppgiften röjs och åtgärden avser den civila luftfarten.

Datum
2022-03-09, rev 2022-03-16

Ärendebeteckning
2015-2663

Luftfartsverkets remissvar kan innehålla information om säkerhetsåtgärder för den civila luftfarten som skulle kunna medföra skada om dessa uppgifter skulle röjas för obehöriga personer. Vi ber er därför ha detta i åtanke när ni hanterar Luftfartsverkets remissvar.

Uppgifter som i regel omfattas av sekretess är uppgifter om var kommunikationsutrustning, navigationsutrustning eller radar- och övervakningsutrustning är belägen (geografisk position), bevakningsåtgärder för sådana anläggningar (information om tillträdeskontroller, avgränsningar och liknande) eller information om hur en anläggning fungerar eller används och teknisk information om anläggningen (uppgifter om konsekvenser för den civila eller militära luftfarten).

LFV:s yttrande angående detaljplan för del av fastigheten Dörby 7:7 med flera, Kalmar kommun

Härmed överlämnas LFV/ANS yttrande över i rubriken nämnda remiss.

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 ”Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift”, Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

VIKTIGT: I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. På grund av nytillkomna satellitbaserade inflygningsprocedurer på Sveriges flygplatser har LFV utökat influensområdet för hinderytor till 90 km från flygplats för att även täcka in de hinderytor som är förknippade med dessa procedurer.

LFV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten. För mer information, se www.lfv.se/flyghinderanalys.

Datum
2022-03-09, rev 2022-03-16

Ärendebeteckning
2015-2663

Information från **lfv**

Flyghinderanalys

Ska du uppföra mast, vindkraftverk, mobilkran eller byggnadsverk högre än 20 meter alternativt skicka in planhandlingar? Läs då detta!

Enligt Trafikverkets hemöda bör en lokaliseringsbestämning göras, på LfV kallar vi den för flyghinderanalys. Om du av någon anledning inte vill ha en flyghinderanalys utförd, men ändå efterhöra om LfV har något att erinra, kan du skicka in en **begäran om CNS-analys**. Kom ihåg att flyghinderna kräver en utförd flyghinderanalys för att de ska tillåtas etablering av höjder högre än 20 meter. En flyghinderanalys är alltid avgiftsbelagd.

HUR GÅR MAN TILL VÄGA?

För att underlätta hanteringen och därmed förkorta handläggningstiden för flyghinderanalyser och CNS-analyser, vill vi göra er uppmärksamma på två mycket viktiga punkter:

1. RÄTT benämning av vad ni vill ha utfört

Använd endast formuleringen **Beställning av flyghinderanalys** om du önskar en komplett (avgiftsbelagd) analys av om byggnadsobjekt kommer att få någon påverkan på flygplanens in- och utflygningsslag, luftvår, kommunikationsutrustning, navigationsutrustning och radarutrustning. I denna analys inkluderar CNS-analys av LfV:s egna utrustning. Mer information och prislistor hittar du på länken angiven nedan i dokumentet.

Använd endast formuleringen **Remiss CNS-analys** om du enbart vill efterhöra om LfV har något att erinra med avseende på tagen till LfV:s egna utrustning. I denna analys finns ingen information om hur etableringen påverkar flygtrafiken. **Använd vår blankett för CNS-analys vid beställningen.**

2. RÄTT inskickat elektroniskt format

Skicka in elektroniskt format med epost till: lfvcentralregistratur@lfv.se
I flera undantagsfall per post till: lfv60279@workpoint.se
Skicka koordinatlistor i Excel- eller Wordformat. Resterade information i öppet format (ej scannade filer).

Angi objektets exakta position/koordinater i: RT 80 x 7, 2,5 gms V eller SWEREF 99 TM 14, eller SWEREF 99 WGS 84. Unika lokala koordinatsystem som SWEREF 99 18 00. **Se till att ni anger exakt koordinatsystem som är avsett för objektet, glöm inte ni är avdelat.**

VIKTIGT! ANGE TERRÄNGHÖJD METER ÖVER HAVET (Z) FÖR HINDRETS PLACERING.

Möjlighet finns att beställa analys av ett område, såsom vindkraftspark. Som komplettering till koordinatlistor tar vi tackskatt emot shape-filer (.shp) för stora områden, vindkraftspark, kraftledning etc. Blanketter för beställning av flyghinderanalys hittar du via länken nedan. Om du inte använder LfV:s blankett, var noga med att all information motsvarar de som finns på LfV:s blankett, finns med i din ansökan.

Här hittar du blanketter för beställning av analyser under rubrik "Ladda ner":
www.lfv.se/tjanster/lufttrumstjanster/flyghinderanalys/ha-har-gor-du
www.lfv.se/tjanster/lufttrumstjanster/cns-analys

KONTAKT: Flyghinderanalyser 011-19 25 22
CNS-analyser 011-19 22 13

lfv.se

För betydligt mer utförlig information till dig som skickar in material avseende flyghinder, besök oss på:

www.lfv.se/tjanster/lufttrumstjanster

Kommentar: Noteras. Planhandlingarna har sänts till KalmarÖland Airport, som inte har någon erinran avseende detaljplanen. Se efterföljande yttrande.

Kalmar Airport

Vi från Kalmar Öland Airport har inget att erinra emot byggnation av ett 18m högt hus på Smedby stationsområde enligt bifogade planer och ser heller inget behov av någon flyghinderanalys i ärendet.

Kommentar: Noteras.

Lantmäterimyndigheten

Efter genomgång av planens granskningshandlingar (daterade 2021-12-13) lämnas följande yttrande:

Plankarta med bestämmelser: Inga synpunkter.

Planbeskrivning: Inga synpunkter.

Grundkarta och fastighetsförteckning: Inga synpunkter .

Andra planhandlingar: Inga synpunkter.

Övrigt: Inga synpunkter.

Kommentar: Noteras.

Boende och fastighetsägare

Privatperson 1; boende i Smedby

Var inne och läste ang nya bostadsområdet vid Smedby tågstation. Finns det någon tanke att uppföra någon caféverksamhet i anslutning till stationen? Vet att caféverksamhet har saknats i Smedby och även en vårdcentral. Jag är väldigt intresserad av driva en caféverksamhet och är bosatt i Smedby.

Kommentar: Inom området som i plankartan markerats med C-Centrum är det enligt planförslaget möjligt att ha caféverksamhet.

Fastighetsägare 1, Hammarsmeden 8

Jag vänder mig mot att det skall byggas ett 5-6 våningshus. Jag anser att ett så högt hus inte passar in i närmiljön. Ett så högt hus blir malplacerat där. Åkermarken ligger väldigt högt där detta hus planeras att byggas.

Kommentar:

Den nya bebyggelsen kommer att få en kontrastverkan till den äldre bebyggelsen som tillhör Högalids folkhögskola. Särskilt femvåningshuset i planområdets södra del kommer att utmärka sig. Detta har sedan samrådet förtydligats i textbehandlingen. Angiven höjd i plankartan motsvarar 5 inte 6 våningar. Marknivån där befintlig byggnad för folkhögskolan ligger är cirka +17 möh. Marknivån där 5-våningshuset planerats är cirka 12,5 möh.

Fastighetsägare 2, Låssmeden 5

Äntligen så kommer det att byggas på tomten kring tågstationen i Smedby. Det kommer att ge Smedby en pusch i rätt riktning. För många äldre som vill bo kvar i Smedby och nu bor i hus kan stanna kvar och få ett bra boende. Hoppas det kan bli några verksamheter på bottenvåningarna t.ex. café, apotek, matställe. Studentlägenheter borde finnas. Det kommer att göra stationen mer levande och utveckla Smedby. Hoppas bara det inte drar ut på tiden. Bra jobbat till kommunen.

Kommentar: Noteras.

Datum
2022-03-09, rev 2022-03-16

Ärendebeteckning
2015-2663

Fastighetsägare 3, Högalid 5

Som ägare till närmaste bostadshus fick vi tyvärr inte någon information förra gången detta togs upp 2018–19, och därmed ingen möjlighet att lämna våra åsikter tidigare, därför blir det en hel del nu.

Vårt hus Högalid 5, Högalidsvägen 14 A får detta 18 m höga hus ca 80 m från vår tomtgräns.

Utsikten från vårt hus påverkas väsentligt, kvällssol långt fram på kvällen på vår uteplats är lika viktig för oss som havsutsikt är för andra. Detta går förlorat om det byggs så högt.

Högalidsvägen är en del av den gamla häradsvägen mellan Ljungbyholm och Kläckeberga och har funnits här i många hundra år.

När vi byggde vårt hus 1983 var det väldigt viktigt att det som byggdes skulle passa in i miljöerna runtomkring.

(Bebyggelse från 1900-30) inte påverka landskapsbilden på ett dominant sätt.

Smedby är ett växande samhälle och här byggs redan en hel del, detta har vi inget emot, men höghus på en av de högsta punkterna, intill gammal bebyggelse passar absolut inte in i landskapsbilden.

Ska området bebyggas så låt det bli med 1-2 våningar, eventuellt 3 våningar på mitten av området.

Detta innebär färre lägenheter på denna yta men det finns mark på södra sidan om järnvägen (pendeltågstationen) som också kan bebyggas med 1-3 våningshus för lägenheter. Området ligger lite lägre och då upplevs husen

inte så dominerande, skulle inte det räcka finns det ytterligare en åker utmed Smedbyvägen mellan Högalids Folkhögskola och Fribergsvägen, korsningen Bårstadsvägen Kläckebergavägen (seminstationen) och mellan Mor Saras väg och Tackjärnsvägen.

Syftet med detaljplanen är att skapa fler bostäder, uppnå en tilltalande och trivsamt boendemiljö, detta måste gälla även för oss som redan bor i området

Tänk också på att den biologiska mångfalden är viktig för allas överlevnad även vår egen, det måste finnas rätt sorters träd, buskar och blommor som hjälper insekter, fåglar och andra djur att överleva.

Bebyggelsen som är tänkt att länka samman östra och västra Smedby ska inte upplevas som en mur med höga hus som gräns.

Med tanke på att samhället ska växa och invånarantalet öka så behövs det också fler skyddsrum, det är lämpligare att ha dessa i hyreshus än som det tidigare har varit, lite varstans i privata fastigheter.

Centrumverksamhet (handel) vid pendeltågstationen innebär ökad trafik på Pendelvägen, större behov av parkeringsplatser och är negativt för handeln i nuvarande centrum, det ligger för nära.

Bullernivån är vad vi kan se beräknad efter Öresundståg (enl utredning planbeskrivning) som är det lättaste och tystaste tåget som passerar, tycker detta i så fall är missvisande. Skuggstudien visa endast skuggbildning under de månader solen står högt (vårdagjämning - höstdagjämning) och bara fram till klockan 16.00 inte hur grannfastigheterna påverkas.

För oss är det viktigt att kunna njuta av kvällssol och solnedgång hela året.

Bygg med hänsyn till oss som redan bor här, vi vill behålla vår trivsamma boendemiljö.

Datum
2022-03-09, rev 2022-03-16

Ärendebeteckning
2015-2663

Kommentar: Den nya bebyggelsen kommer att få en kontrastverkan till den äldre bebyggelsen som tillhör Högalids folkhögskola. Se även tidigare svar. Framtagen skuggstudie påvisar inte att er fastighet kommer att påverkas i form av skuggor av det planerade fem våningshuset. Även bedöms avståndet på 80 meter som relativt långt inom tätbebyggt område.

Instämmer i kommentar avseende skyddsrum, frågan förtydligas i planbeskrivningen.

I framtagen trafikbulerutredning redovisas sida 5 att följande tågtrafik har använts i beräkningarna: Öresundståg (X31), Krösatåg (X10), Övriga passagerartåg samt godståg. Instämmer att bildtexten sida 36 i planbeskrivningen är missvisande. Texten justeras inför detaljplanens antagande.

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Kalmar Brandkår

Kalmar brandkårs bedömning Utöver Kalmar brandkårs tidigare yttrande (KS 2019/0397-2 och KS2019/0397-9) ser brandkåren inga behov av ändringar i planförslaget.

Kommentar: Noteras.

Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Syftet med planförslaget är att medge bostadsbebyggelse.

Trafikverket har yttrat sig i samrådsskedet 2019-03-29 (TRV 2019/41055).

Trafikverkets synpunkter

För grundläggande synpunkter hänvisas till yttrande i samrådsskedet.

Förslagen detaljplan gränsar direkt till järnvägen, Kust-kustbanan som utgör riksintresse för kommunikationer. Planförslaget bedöms inte medföra påtaglig skada på riksintresset. Järnvägen har ett byggnadsfritt avstånd på 30 meter. Inom detta avstånd kan parkering, garagebyggnader och liknande anläggas ner till ett avstånd av 15 meter.

I sydvästra delen av planområdet finns en teknikkiosk kopplad till järnvägen i fastighetsgräns. Åtkomst att drifta och underhålla denna måste säkras. Trafikverket utesluter inte möjligheten att denna kiosk kan behövas stänglas in i framtiden, varvid förnyad dialog med kommunen kommer att tas. Tills vidare anser Trafikverket att planbestämmelsen Natur i området närmast kiosken ger ett tillräckligt skydd för fortsatt drift av anläggningen.

För väg 582, Kläckebergavägen är Trafikverket väghållare. Vägen har ett byggnadsfritt avstånd på 12 meter, vilket bedöms hållas i planförslaget.

Datum
2022-03-09, rev 2022-03-16

Ärendebeteckning
2015-2663

Dagvatten

I sydvästra delen av planområdet finns en trumma under järnvägen. Trafikverket bedömer att denna har en godtagbar funktion men att den bör rensas inför planens genomförande och därefter hållas under regelbunden uppsikt för att säkra funktionen.

Buller och vibrationer

Trafikverket har haft dialog med kommunen gällande vibrationsutredning och delar kommunens bedömning att med rätt byggnadsteknik kan gällande riktvärden för vibrationer sannolikt klaras. Trafikverket vill dock påtala att det finns en osäkerhet kring dessa värdens exakthet då vibrationer är väldigt komplexa till sin natur. Vibrationsproblem är mycket svåra att åtgärda i efterhand vilket innebär att tekniska krav i bygglovskedet blir mycket viktiga.

Gällande buller förutsätter Trafikverket att gällande riktvärden inte överstigs för bostäder. Om krav på bullerskärm kommer i senare skede ska ev. bullerplank anläggas utanför järnvägsfastigheten och med ett sådant avstånd till denna att planket helt kan anläggas, driftas och underhållas utanför järnvägsfastigheten.

Kommentar: Noteras, se även svar på länsstyrelsens yttrande avseende ansvarsfrågan för trumman.

Polismyndigheten

Polismyndigheten har ingen erinran eller ytterligare kommentarer till det förslag av detaljplan som presenteras.

Polismyndigheten vill dock uppmuntra ansvariga till att ha i åtanke det trygghetsskapande och brottsförebyggande perspektivet, för att på så sätt bidra till ett område där de som bor där upplever att den fysiska utformningen bidrar till ökad trygghet.

Kommentar: Noteras.

Kalmarsundsregionens Renhållare (KSRR)

Då det är planerat för 2 st underjordsbehållare för hushållsavfall / restavfall / matavfall så bifogas tillgänglighetskraven för tömningsfordon. I övrigt förutsättes att planeringen av miljörum och angöringsplatser följer gällande avfallföreskrifter.

Kommentar: Noteras.

E.ON Energidistribution AB

PK2019 94. E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

Svenska Kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss. Däremot kan det finnas regionnätledningarna i närheten

Datum
2022-03-09, rev 2022-03-16

Ärendebeteckning
2015-2663

och regionnäsägaren bör därför höras i samrådet. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss via registrator@svk.se. Ange ärendenummer SvK 2021/5364

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för transmissionsnätet för el hänvisar vi till Systemutvecklingsplan 2022-2031 på vår webbplats, www.svk.se

Kommentar: Noteras.

Intresseorganisationer och övriga

Förening1, STF Kalmar lokalavdelning

Vi i STF Kalmar har ingenting att anföra vad gäller detaljplanen för Smedby tågstation.

Kommentar: Noteras.

Förening 2, Kalmar stads hembygdsförening

Här kommer våra synpunkter inför granskningen:

Har marken undersökts eftersom det troligtvis är gott om fornlämningar på platsen enligt vår arkeolog. Ej lämpligt med höghus i en gammal kulturbygd.

Bevara ursprungliga gamla stenmurar och träd.

Kommentar: Marken har inte undersökts. Det är enligt Kulturmiljölagen förbjudet att utan tillstånd från länsstyrelsen på något sätt förändra, ta bort, skada eller täcka över en fornlämning. Inom området finns enligt Riksantikvarieämbetets Fornminnesregister inga kända fornlämningar. Ifall man dock under byggnationstiden stöter på en fornlämning ska arbetet avbrytas och kontakt tas med länsstyrelsens kulturminnesenhet för vidare information. Planbeskrivningen har sedan samrådet kompletterats med information om kulturvärden i anslutning till planområdet. Vid detaljplanens utformning har hänsyn tagits till befintliga stenmurar. Befintliga alléträd inom planområdet anses inte påverkas vid detaljplanens genomförande. Den nya bebyggelsen kommer att få en kontrastverkan till den äldre bebyggelsen som tillhör Högalids folkhögskola. Särskilt femvåningshuset i planområdets södra del kommer att utmärka sig. Detta har sedan samrådet förtydligats i texthandlingen.

Förening 3, LRF Kalmar kommungrupp

Avsändare är LRF Kalmar Kommungrupp som representerar ca 1000 LRF - medlemmar i Kalmar Kommun fördelat på fem lokalavdelningar. Kommungruppens huvudsakliga arbetsuppgifter är att företräda medlemmarnas intressen i Kalmar kommun samt aktivt delta i framtida översiktsplaner och infrastrukturfrågor i närområdet. Kalmar kommun har i samrådshandlingarna beskrivit planerna för nya bostäder på del av fastigheten Dörby 7:7 Kalmar kommun. LRF ser med stigande oro hur allt mer av bördig åkermark tas i anspråk för vägar och bebyggelse. Det finns en stark lagstiftning för skydd av brukningsvärd åkermark, 3 kap. 4§ miljöbalken. För att brukningsvärd åkermark ska få tas i anspråk för bebyggelse krävs enligt 3 kap. 4§ i miljöbalken att det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Det aktuella markområdet på fastigheten Dörby 7:7 är av sämre bördighet och ligger invid samhället och pendelstation och LRF Kalmar kommungrupp anser att man trots en stark lagstiftning i

miljöbalken kan bebygga platsen med bostäder. Bördig odlingsmark bör alltid skyddas i framtida detaljplaner för att livsmedelsproduktionen i regionen inte ska krympa med följd att arbetstillfällen försvinner inom de gröna näringarna. Här är en utökad dialog viktig med LRF när Kalmar kommun växer.

Kommentar: Instämmer.

Följande har accepterat planförslaget skriftligt:

Region Kalmar län

E.ON Energidistribution AB

LFV Luftfartsverket

Kalmar Öland Airport

KSRR

Kalmar brandkår

Lantmäterimyndigheten

Svenska Kraftnät

Privatperson 1

Fastighetsägare 2, Låssmeden 5

Förening 1, STF Kalmar lokalavdelning

Trafikverket

Polismyndigheten

Länsstyrelsen

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

Fastighetsägare 1, Hammarsmeden 8

Fastighetsägare 3, Högalid 5

Förening 2, Kläckeberga hembygdsförening

Eva Djupfors

Planhandläggare, Samhällsbyggnadskontoret Kalmar kommun