

Handläggare
Hanna Dahmberg
0480 450310

Datum
Upprättad 2016-12-14

Ärendebeteckning
2015-1410

1(68)

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Rinkaby 6:46 m.fl. Södra staden etapp 1 Rinkabyholm, Kalmar kommun

Planförslaget har varit på granskning under tiden 2016-11-07 – 2016-11-28. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

Sammanfattning

Under granskningstiden har det inkommit 12 granskningssvar till kommunen. Länsstyrelsen efterfrågar att bullersituationen i planen belyses ytterligare, bland annat med en förbättrad bullerutredning och att bestämmelser läggs till på plankartan, vilket har gjorts inför antagandet. Lantmäteriet påpekar att ett förtydligande behövs vad gäller konsekvenser för markövertagande i konsekvensbeskrivningen vilket har gjorts. Dunö samfällighetsförening accepterar inte det nuvarande förslaget med vägens sträckning och husens höjder. Kommunen behåller den föreslagna lösningen inför antagandet.



Innehållsförteckning

Innehåll

Sammanfattning	1
Innehållsförteckning	2
Justeringar inför antagandet.....	2
Inkomna synpunkter	4
1.Länsstyrelsen i Kalmar län	4
2.Lantmäterimyndigheten	5
Boende och fastighetsägare	6
3.Martin Johansson, Hossmo säteri	6
4.Erik Mattsson, Rinkaby 2:14.....	7
Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag	7
5.Kalmar Brandkår	7
Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter	9
6.Trafikverket.....	9
7.E.ON Elnät Sverige AB	9
8.Kalmar Vatten	10
Intresseorganisationer och övriga.....	12
9. Dunö samfällighetsförening	12
10. Kalmar läns museum.....	13
11. LRF	13
Boende i närområdet.....	15
12.Per och Agneta Lundström.....	15
Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:	16

Justeringar inför antagandet

- Konsekvenserna vad gäller buller har belysts ytterligare genom bullerutredning daterad 2016-12-05. I bullerutredningen står i sammanfattningen att buller kan undvikas i planens alla bullerutsatta bostäder med genomgående lägenheter. Bestämmelsen f_4 har därför lagts till på plankartan.
- Den södra delen av Dunövägen har tagits bort från detaljplanen. Kommunen vill göra en förprojektering av sträckningen och istället ta med den i detaljplanetapp 2 som har påbörjats.
- Detaljplanens E-områden har delats upp med olika index, E_1 , E_2 och E_3
- Placering E_1 har justerats inom parkeringsplatsområdet.
- E_2 har utökats med 1 respektive 2 meter.
- Plankartans u-områden har kompletterats med prickmark.
- Planbeskrivningens genomförandedel har förtydligats med en plantolkningskarta **s34**.
- U-området i detaljplanens sydöstra del har breddats med 2 m mot norr. Även gränsen för byggrätten för bostäder har skjutits 2 m norrut.
- Bruttoytan för B_1 i detaljplanens västra del har utökats med 140 m².
- Planbeskrivningens del ”El- och tele”, ”Avfallshantering” och ”Buller” har förtydligats, **s.31**.
- Att Kalmar Vattens kostnader endast gäller allmänna ledningar har förtydligats **s.38**.
- Bestämmelsen B_2 har lagts till för att reglera att bostäder i det aktuella kvarteret endast får finnas från andra våningen och uppåt.
- I planbeskrivningens del ”Handlingar” har en bullerutredning och ett gestaltungsprogram lagts till som bilagor till planen.
- Naturområdet i planens nordöstra del har justerats och blivit 12 m² större.

Inkomna synpunkter

1.Länsstyrelsen i Kalmar län

Rubricerat förslag har insänts till Länsstyrelsen för granskning enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Handlingarna utgörs av: Plankarta med bestämmelser, Planbeskrivning, Illustrationsplan, Fastighetsförteckning, Behovsbedömning, Samrådsredogörelse med mera.

Syftet med detaljplanen är att pröva ett nytt läge för en ny centrumbildning och bostäder i Rinkabyholm.

Kontroll 11 kap. PBL

Synpunkterna under *hälsa och säkerhet* måste beaktas för att planförslaget ska kunna anses vara förenligt med 11 kap. PBL och därmed inte överprövas.

Hälsa och säkerhet

Av Länsstyrelsens samrådsyttrande (2016-08-19, dnr. 402-5062-16) framgår att Länsstyrelsen aldrig tog del av genomförd bullerutredning. Vidare framgår att avsnittet om buller i planbeskrivningen behövde utvecklas samt att det skulle tydliggöras vilka skyddsåtgärder och/eller krav på utformning av bebyggelse som krävdes för att klara riktvärdena för buller.

Av den kortfattade bulleruträkningen som Länsstyrelsen har tagit del av i granskningskedet framgår att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå (55 dB) överskrids likväl som för maximal ljudnivå (70 dB). I planbeskrivningen (s. 32) skriver kommunen att det troligtvis inte är aktuellt med bostäder om mindre än 35 kvm (då gäller maximalt 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid fasad) och att planlösningen kan behöva anpassas utifrån rådande bullerförhållanden. På plankartan regleras varken skyddsåtgärder eller byggnaders utformning.

Länsstyrelsen bedömer att det inte är möjligt att ta fram en flexibel detaljplan i ett läge där såväl riktvärdet för ekvivalent ljudnivå som maximal ljudnivå överskrids. Kommunen har därför inte kunnat visa på markens lämplighet för bostäder vad gäller risken för människors hälsa. En grundlig bullerutredning måste därför tas fram för att kvalitetssäkra hur bullersituationen ser ut i planområdet och för att klargöra om/hur riktvärdena ska kunna följas. Reglering av byggnadernas placering så som att bostäderna ska vara genomgående måste regleras genom planbestämmelse på plankartan. Skyddsåtgärder, exempelvis bullerplank, ska regleras genom planbestämmelse samtidigt som startbesked ska villkoras med att skyddsåtgärden ska vara genomförd. **1**

Datum
2016-12-14

Ärendebeteckning
2015-1410

Deltagande

Beslut att avge detta yttrande har fattats av länsarkitekt och chef för samhällsbyggnadsenheten Pär Hansson efter föredragning av planarkitekt Christian Forssell.

Kommentar:

- 1. Inför antagandet av detaljplanen har kommunen kompletterat planhandlingarna med en ny bullerutredning. Utifrån den har plankartan justerats med bestämmelser som säkerställer att en god bullermiljö kan uppnås i bebyggelsen.*

2.Lantmäterimyndigheten

Efter genomgång av planens samrådshandlingar (daterade 2016-10-26) lämnas följande yttrande:

Plankarta med bestämmelser

Index har fallit bort på något ställe. **1**

Bestämmelsen n brukar kombineras med administrativ bestämmelse om att bygglov krävs för ingrepp i stenmur. Det saknas i den här planen. **2**

Planbeskrivning

Konsekvenskartan med tillhörande lista över figurnummer och arealer saknas i planbeskrivningen.

Konsekvensbeskrivningen under ”Fastighetsrättsliga frågor” behöver justeras för att överensstämma med plankartan. **3**

Övriga frågor

Några redaktionella synpunkter på handlingarna meddelas planhandläggaren under hand.

Kommentar:

- 1. Indexet har lagts till på plankartan.*
- 2. Meningen om bygglov är tillagd*
- 3. Konsekvensbeskrivningen är justerad*

Boende och fastighetsägare

3.Martin Johansson, Hossmo säteri

1: Vägnätet

Genom att påstå att planförslaget inte kommer påverka framkomligheten för lantbruksmaskiner är helt fel. Då man redan med nuvarande E22 drar ner vägbredden till 6,2 meter.

Den planlagda vägen ner mot Dunö utgör ännu en smalare vägbredd på 5,5 meter med skarpa korsningar.

Den nuvarande Dunövägen upptas redan i dagsläget vid transport av skördetröska för fullt som behöver en framkomlighet på ca 4,5 meter. Nu kan mötena klaras med hjälp av den väl tilltagna vägrenen. Den försvinner helt i planförslaget.

Finns det någon bil som klarar sig på ca 1,5meter undrar jag? **1**

2: Dagvattnet

På dagens datum finns fortfarande inte någon överenskommelse om dagvattnets dragning som det står i senaste planbeskedet. Dagvattnet är nog den viktigaste delen innan byggnationen drar igång så tycker den bör ha en hög prioritering.

Under dom få samtal och förslag har Kalmar vatten fått mycket information om hur dagvattnet funkar i dagsläget som dom ej vetat om enligt de själva.

Kommunen kommer under vecka 48 få två förslag från Hossmo 1:53 att ta beslut över vilket dom tycker är lämpligast innan planen kan godkännas.

Kommer kommunen fram till att ingen av dessa två förslag är acceptabla så kommer planen få göras om och dagvattenledningen får ledas om helt via kommunal mark. **2**

Kommentar:

- 1. Planförslaget medger att lantbruksmaskiner kommer att kunna passera, men det kommer möjligen bli viss påverkan på framkomligheten. I genomförandeskedet av planen kommer lösningen att utformas mer i detalj.*
- 2. Kommunens exploateringsenhet har mottagit de två förslagen vilka behandlas i samverkan med er.*

4.Erik Mattsson, Rinkaby 2:14

Vi bor på Gamla Dunövägen 12. Illustrationskartan och detaljplaneringskartan vi fick skiljer sig något angående tomtstorlekar precis norr om vårat.

Vi ser gärna att tomten närmast norr om vårt hus ritas in i detaljplanen så som den ser ut i Illustrationskartan. Så den blir lika stor som villatomten som är inritad precis bredvid. **1**

Kommentar:

- 1. Eftersom den omskrivna tomten innehåller en relativt stor andel stenmur och har en relativt trång infart så tycker kommunen att storleken på tomten behövs. De tomter som vänder mot natur och ligger i en kant har generellt också getts lite större storlekar i planförslaget.*

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

5.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 material mer än 50m. 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 och 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 på 2 % och vertikalkurvan (konkav eller konvex) minst 50 meter.

Datum
2016-12-14

Ärendebeteckning
2015-1410

- 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 förlängd 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. Underhållas och snöröjas på samma sätt som räddningsvägen.
 - e. Ha samma bärighet som räddningsvägen.
4. Utrymning med hjälp av maskinstege bör inte genomföras om avståndet mellan mark och karmunderstycke överstiger 23 meter. Detta bör beaktas i bygglovskedet för att säkerställa säker utrymning.

Brandposter

5. Brandpostnätet ska uppfylla gällande normer.

Risikanalyser

6. Den riskanalys som tagits fram av PS Group (2016-09-09), på uppdrag av Kalmar kommun, ska efterlevas. **1**

Kommentar:

1. *Synpunkterna noteras.*

Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter

6.Trafikverket

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende.

Detaljplanens syfte är att pröva ett nytt läge för en ny centrumbildning och bostäder i Rinkabyholm. Det detaljplanarbete som nu pågår gäller etapp ett av utbyggnaden av Södra staden.

Väg E22

För planens genomförande fordras att kommunen har väghållaransvar för nuvarande väg E22 genom samhället. Övertagandet sker när förbifart Rinkabyholm är färdigställd och den nya vägen öppnas för trafik, vilket beräknas ske i juni 2018. Således ska genomförandetiden inte gälla förrän efter övertagandet har skett.

I övrigt hänvisas till tidigare samrådsyttrande. **1**

Kommentar:

- 1. Eftersom kommunen har full rådgivning över marken inom planområdet så kan kommunen på annat sätt än genom att villkora genomförandetiden, tillmötesgå Trafikverkets synpunkter. Exempelvis att inte ta nya anslutningar i bruk, eller att börja bygga nära den nuvarande sträckningen av E22. Vid försäljning av marken före det att kommunen tagit över huvudmannaskapet för E22 kan kommunen villkora byggande i avtal.*

7.E.ON Elnät Sverige AB

E.ON Elnät Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

E.ON Elnät noterar att det i plankartan satts ut ytterligare ett E-område för en planerad transformatorstation i området avsatt för skola, vilket vi är tacksamma för. Vi noterar dock att storleken på E-området inte är 6*6 meter och yrkar därmed att detta justeras i kommande plankarta. **1**

Datum
2016-12-14

Ärendebeteckning
2015-1410

Enligt de nya riktlinjerna (i Boverkets allmänna råd om planbestämmelser) kan E-områdena preciseras så att våra transformatorstationer får beteckningen E₁, vilket vi yrkar på att så görs för våra tre transformatorstationer. **2**

I vårt tidigare yttrande skrev vi:

”Ett minsta område på 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon. Vi vill göra er uppmärksammade på att ovan avstånd och restriktioner gäller även till utformning av återvinningsstationen.”

Därmed förutsätter vi att detta tas hänsyn till vad gäller utformningen av återvinningsstationen, särskilt med tanke på åtkomst till stationen samt att inget brännbart upplag får finnas inom 5 meter från stationsbyggnad. **3**

E.ON noterar även att det i illustrationskartan saknas en symbol för transformatorbyggnaden vid P-platsen i västra delen av området. **4**

I samrådsredogörelsen skriver ni att frågorna gällande flytt av jordkabeln längs med Dunövägen inte hanteras i detaljplanarbetet. Men E.ON anser att då jordkabeln måste flyttas för att detaljplanen ska kunna genomföras så bör detta framgå av planhandlingarna under avsnittet ”El- och tele”. Vi förutsätter att samordning sker i ett tidigt skede, kontakt tas med Mikael Petersson, E.ON Elnät Sverige AB, tfn 070-508 46 12. **5**

Kommentar:

- 1. E-området som tillkommit inför granskningen har justeras till 6x6m.*
- 2. Beteckningarna för E-områdena har preciserats.*
- 3. Område E₁ har flyttats och alla anläggningar är nu placerade så att inget brännbart upplag finns inom 5 meter.*
- 4. En symbol är tillagd i illustrationskartan*
- 5. Texten i planbeskrivningen har förtydligats.*

8.Kalmar Vatten

- I det integrerade frirummet (ljusgrön färg på gator) måste hänsyn tas till funktion och framtida underhåll av ledningar och kablar. Dessa måste kunna läggas raka, underhållas och eventuella växter får ej sticka utanför trädgropen, växterna måste enkelt kunna lyftas bort och inte medföra extra kostnader vid underhåll för lednings- och kabelägarna. **1**
- Dammen har i den mindre ytan begränsad funktion, därför är det extra viktigt att höjdsätta vägar så dagvattnet rinner till lämpliga platser även

Datum
2016-12-14

Ärendebeteckning
2015-1410

vid skyfall. Där möjligt bör material med goda infiltrationsegenskaper väljas.**2**

- Vid ombyggnad av E22 till Riksvägen vill Kalmar Vatten troligen först lägga ned ledningar i marken.**3**
- I planbestämmelserna bör det framgå att internt VA löses inom tomtmark.**4**
- För att fördröja avrinningen av dagvatten bör andelen hårdgjord yta på fastigheten begränsas i planbestämmelserna.**5**
- I planbestämmelserna bör det framgå att husen ska ligga högre än gatunivå, för att minska risken för översvämning.**6**
- Kommunen ska ta över delar av Dunövägen. Kalmar Vatten ser gärna att området på den östra sidan av vägen breddas med ca 2 m för att befintliga VA-ledningar då kommer på kommunal mark.**7**
- Sträckningen på U-området behöver korrigeras så det avser ett område som från ytterkant ledning är 2 m åt nordöst och 4 m åt sydväst.**8**
- Ekonomiska konsekvenser: Kalmar Vatten ansvarar för **Allmänna** dagvattenanläggningar s.38.**9**

Kommentar:

- 1. I planteringsgroparna kommer inga träd, utan endast buskar och mindre växter att planteras. Hur planteringsgroparna placeras utformas i samråd med Kalmar Vatten under genomförandet.*
- 2. I detaljplanen har höjderna inte fastställts. Detta anses göras i samband med genomförandet av planen i samverkan med Kalmar Vatten.*
- 3. Frågan hanteras i genomförandet.*
- 4. Att varje fastighet ska hantera sitt eget dagvatten ingår i kommunens VA-plan, och detta står skrivet i planbeskrivningen. Hantering av dagvattnet kan också lösas genom exploateringsavtal.*
- 5. Varje fastighet ska lösa sitt eget dagvatten.*
- 6. Detaljplanen är inte höjdsatt, utan det sker i genomförandeskedet.*
- 7. Denna del av Dunövägen har tagits bort ur denna detaljplan och hanteras istället i detaljplanetapp 2. I den etappen kommer planområdet utformas så att ledningarna tas med.*
- 8. Plankartan har justerats.*
- 9. Texten på s.38 är justerad.*

Intresseorganisationer och övriga

9. Dunö samfällighetsförening

Detta svar är skrivet i egenskap av ordförande för Dunö Samfällighetsförening.

Vi har tidigare tagit del av tidigare planförslag och lämnat synpunkter på detta.

Vi har nu också tagit del av det reviderade förslaget liksom samrådsredogörelsen daterad 2011-11-07

Dunö samfällighetsförening avvisar även det reviderade planförslaget.

Vi noterar att det nya förslaget även innefattar en GC-väg utmed nuvarande Dunövägen och välkomnar detta.

Angående Dunövägens övriga beskrivning är denna otydlig. Föreningen begär att det förtydligas och att hastigheten på vägen från anslutningen vid Dunö GA2 fram till det egentliga bebyggda området i Södra staden även fortsättningsvis ska vara 50 km/h. **1**

Vi noterar att kommunen i sitt förslag, trots våra och flertalet andra remissinstanser och intressenter starkt emotsätter sig detta väljer att skära av genomfartstrafiken till Dunö och leda denna genom bebyggelsen.

Dunö Samfällighetsförenings tidigare synpunkter kvarstår oförändrade.

En sådan förändring innebär ett betydande ingrepp på föreningens rätt att hålla väg vilken fastställts genom lantmäteriförättning.

Rättigheter är enligt vår uppfattning inte föremål för demokratiska beslut utan sådana förändringar omfattas av lagar och förordningar.

Vi ser inte att de skäl kommunen framför utgör saklig grund för ett sådant ingrepp och att lagens krav för förändring av rättigheter uppfylls.

Styrelsens bedömning är att medlemmarna inte kommer att acceptera en sådan inskränkning och den olägenhet detta innebär för dem.

Planen måste därför ändras på denna punkt. **2**

I övrigt noterar vi att flertalet svaranden, liksom vi, emotsätter sig bebyggelse med höga hus. Föreningens tidigare synpunkter kvarstår. **3**

Datum
2016-12-14

Ärendebeteckning
2015-1410

Kommentar:

- 1. Detaljplanen styr inte hastighetsbegränsning av gatorna. Trafikutredningen säger dock att en lämplig hastighet på vägen är 30- 40 km/h.*
- 2. För trafiksäkerheten, uppbyggnaden och funktionaliteten i den nya stadsdelen är det viktigt att vägens sträckning ändras till den föreslagna. Kommunen anser inte att det är aktuellt att behålla den nuvarande sträckningen där problem finns med för höga hastigheter.*
- 3. Synpunkten noteras. För att på ett effektivt sätt nyttja marken, skapa gatuliv och nyttja ekonomiska investeringar optimalt vill kommunen i vissa delar bygga i upp till 6 våningar.*

10. Kalmar läns museum

Kalmar läns museum (KLM) har tagit del av Kalmar kommuns samrådsförslag (2016-06-15) till detaljplan för del av Rinkaby 6:46 m fl. Syftet med planen är att pröva ett nytt läge för en ny centrumbildning och bostäder i Rinkabyholm.

Området som berörs är idag obebyggt och används främst för åker- och skogsbruk. I den kulturhistoriska utredningen som utfördes av läns museet konstaterades inga förhistoriska lämningar. Dock kunde ett flertal stenmurar dokumenteras som markerar ägo gränser äldre än år 1850. Det finns många stenmurar i berört område och även äldre vägsträckningar. Utifrån det som beskrivs i planhandlingarna tar man hänsyn till såväl äldre vägsträckningar som befintliga stenmurar i förslaget till detaljplan, vilket är positivt.

KLM noterar och stödjer det resonemang som förs i detaljplaneförslaget avseende betydelsen av historisk förankring, inte minst i ett område som tas i bruk för nya funktioner eller står inför större förändringar. **1**

Kommentar:

- 1. Synpunkterna noteras*

11. LRF

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 en centrumbildning och bostäder i Rinkabyholm och har gjort vissa ändringar i planförslaget efter första samrådet.

Datum
2016-12-14

Ärendebeteckning
2015-1410

I planbeskrivningen föreslås det att göra om nuvarande gamla E22 till en grön stadsgata med en del för biltrafik och en avdelad gång och cykelväg. Vi befarar att det kommer att bli svårigheter för långsamgående fordon att passera Rinkabyholm enligt de skisser som även finns kvar i den nya planbeskrivningen. Traktorer med spannmålsvagnar och breda maskiner kan få problem att ta sig fram om man inte tar hänsyn till detta i planeringsstadiet för Södra staden.

Dagens lantbruk blir större och därmed maskinerna som ibland flyttas mellan gårdarna, transportbredder ligger ofta på ca 4- 4,5 meter och det kan vara svårigheter med möten om vägar är smala eller om det finns andra begränsningar i vägbanan. I planbeskrivningen minskas vägbredden till mellan 5,5 och 6,2 meter för mötande trafik att samsas om. Risken för kollision ökar om en tröska eller annan bred maskin möter oaktsam bilist på den avsmalnade vägen.

Möjlighet att kunna köra åt sidan vid möte måste finnas i tillräcklig omfattning för att inte olyckor med breda maskiner kan ske på genomfartsvägen i nya Rinkabyholm.

Vi från LRF Kalmar kommungrupp vill att långsamgående trafik obehindrat ska kunna passera Rinkabyholm med expansionen av Södra staden och önskar att lantbrukets transporter finns med i detaljplaneprocessen som en egen punkt i planbeskrivningen. Vi finns givetvis till hands om praktiska frågor uppstår. **1**

Kommentar:

- 1. Kommunen tycker det är viktigt att lantbruksmaskiner kommer fram på vägarna, även efter att de smalnats av. Det är dock även viktigt för efterlevnaden av hastigheten längs vägen att den är smal. I planarbetet har det tagits hänsyn till att breda lantbruksmaskiner ska kunna köra på vägen. Däremot kan det möjligen bli viss påverkan på framkomligheten efter genomförandet av planen. Planen reglerar endast ett vägområde. I genomförandet av planen blir det viktigt att följa upp behovet av framkomlighet och utformningen löses mer i detalj.*

Boende i närområdet

12.Per och Agneta Lundström

Hej!

Har tagit del av granskningshandlingarna och alla inkomna synpunkter på Södra staden.

Det mesta känns genomtänkt och kommer att ge ett trevligt bostadsområde.

Fortfarande anser vi dock att 6 våningar är för högt även om övre våningen blir "indragen".

Vår uppfattning är att intresset att bo i höghus säkert är stort centralt i Kalmar men att Rinkabyholm aldrig kommer att upplevas som "centralt stadsboende".

Därtill ligger det alldeles för långt från Kalmar centrum med sitt utbud av affärer, nöjen och service.

Och citat från planbeskrivningen s 12:

-Den fördjupade översiktsplanen beskriver Södra stadens stora naturvärden. En plats som är så intressant och naturvärden som är så stora.....känns inte direkt styrka tanken att bygga 6 v hus.....

Hus liknande de punkthus som ligger längs cykelvägen i Djurängen och även en del av de lägre fastigheterna på Varvsholmen känns som bebyggelse som passar in i den befintliga miljön i Rinkabyholm.

Ett förslag i synpunkterna som inkommit var att låta Dunövägen få sin sträckning via Gamla Dunövägen istället för genom det nybyggda området, detta känns som en god ide och skulle ju även fungera smidigt under byggåren av det nya området. **1**

Kommentar:

- 1. Synpunkterna noteras. Att bygga tätt är ett effektivt sätt att använda marken eftersom fler människor kan bo på mindre yta och därmed bibehålla mer natur. Kommunen anser inte att det är en bra lösning med en förbifart eftersom hastigheterna på en sådan väg ofta bli höga och eftersom många förbipasserande ändå har stadsdelen som målpunkt. Det skulle bli en stor kostnad i relation till effekten av en sådan väg.*

Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- Dunö samfällighetsförening
- Lina Einarsson, Rinkaby 6:37
- Inger Engdahl Rinkaby 22:1, Rosali Karlsson Rinkaby 22:2, Hans Sällström Rinkaby 10:26
- Thore Germgård Rinkaby 6:47
- Martin Johansson, Hossmo säteri
- Erik Mattsson, Rinkaby 2:14

Hanna Dahmberg
Planarkitekt