

Ändring av detaljplan för fastigheten Flodhästen 5 med flera (före detta Rifa) i Kalmar, Oxhagen, Kalmar

Samrådsredogörelse

Ändringen av detaljplanen har varit på samråd under tiden 2021-11-01 – 2021-11-22. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

Sammanfattning

Länsstyrelsen har inga synpunkter mot planförslaget utan har enbart rådgivande synpunkter.

Kalmar Energi Elnät AB anger ett önskemål om u-område.

Justering av planförslaget

Kommunen har gjort redaktionella ändringar av planbeskrivningen enligt rådgivande synpunkter från länsstyrelsen.

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

Planen överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsen har dock rådgivande synpunkter som redovisas som upplysningar vilka kan påverka genomförandet av planen.

Kontroll enligt 11 kap. PBL - Inga synpunkter

Betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning krävs därför inte. Länsstyrelsen håller med kommunen om att en MKB inte krävs för ändringen av gällande plan.

Upplysningar

Ändring av detaljplan omfattar borttagande, införande och justering av bestämmelser samt upphävande av en geografisk del av en plan. Ändring kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Vid ändring av detaljplaner ska kommunen tillämpa motsvarande förfarande som används för att ta fram en ny detaljplan. Ändringar som innebär en betydande miljöpåverkan, har betydande intresse för allmänheten eller är i strid med översiktsplanen är sannolikt för omfattande för att behandlas som en ändring av detaljplan. Det borde därför i de allra flesta fall innebära att standardförfarandet är tillräckligt och att ett utökat förfarande inte behöver användas.

En ändring av detaljplan måste rymmas inom syftet med den ursprungliga detaljplanen. I det aktuella förslaget har kommunen ändrat syftet med planen, vilket inte ska göras. Eftersom ett område bara kan regleras av en detaljplan ska ändring av plankarta göras på den gällande plankartan. Ändringar kan med fördel göras med röd text. Kommunen har istället tagit fram en kompletterade planbeskrivning där en ny plankarta finns med som en bilaga. Detta gör det otydligt gällande hur plankartan ska förstås samt vilken plankarta som gäller. Vid ändring av plan ska även den gällande planen, med utredningar och planbeskrivning samt plankarta finnas tillgänglig vid samråd samt granskning så att ändringen kan förstås i rätt sammanhang.

Kommentar: Kommunen vill förtydliga att syftet i detaljplanen inte har ändrats. Däremot anges ett syfte varför kommunen ändrar detaljplanen. Kommunen förtydligar detta i planbeskrivningen.

Datum
2021-12-16

Ärendebeteckning
2021-2775

Kommunen anser att tydlighetskravet följs. Underliggande detaljplan beskrivs i planbeskrivningen och finns tillgänglig på kommunens hemsida.

Lantmäterimyndigheten

Efter genomgång av planens samrådshandlingar lämnas följande yttrande:
Ingen erinran.

Kommentar: Noteras.

Fastighetsägare och bostadsinnehavare

Fastighetsägare 1

Fastighetsägare 1 godkänner planförslaget.

Kommentar: Noteras.

Fastighetsägare 2

Fastighetsägare 2 godkänner planförslaget.

Kommentar: Noteras.

Fastighetsägare 3

Fastighetsägare 3 godkänner planförslaget.

Kommentar: Noteras

Fastighetsägare 4

Fastighetsägare 4 godkänner planförslaget.

Kommentar: Noteras.

Fastighetsägare 5

Fastighetsägare 5 godkänner planförslaget.

Kommentar: Noteras

Fastighetsägare 6

KV 2 Kalmar AB godkänner planförslaget.

Kommentar: Noteras.

Datum
2021-12-16

Ärendebeteckning
2021-2775

Fastighetsägare 7

Bostadsinnehavare godkänner planförslaget.

Kommentar: Noteras

Fastighetsägare 8

Fastighetsägare 8 godkänner planförslaget.

Kommentar: Noteras

Fastighetsägare 9

Fastighetsägare 9 godkänner planförslaget

Kommentar: Noteras.

Fastighetsägare 10

Vi anser inte att ha något att invända mot de föreslagna ändringarna av detaljplanen och godkänner förändringar vad vår räkning.

Kommentar: Noteras.

Fastighetsägare 11

Fastighetsägare 11 godkänner planförslaget.

Kommentar: Noteras.

Fastighetsägare 12

Fastighetsägare 12 godkänner planförslaget.

Kommentar: Noteras.

Fastighetsägare 13

Vi har läst igenom rubr. ändringsförslag och vi har inget att anmärka, utan lämnar således vårt godkännande.

Kommentar: Noteras.

Fastighetsägare 14

Vi godkänner ändringen av detaljplanen.

Vill bara flagga för att vi har haft en dialog med kommunen (mobilitetsansv.) gällande tillgängligheten till Kvarteret Giraffen. Vi ser att Korsningen mot Lorensbergsleden ligger inom detaljplan och hoppas att det inte påverkar framtida utveckling av tillgängligheten.

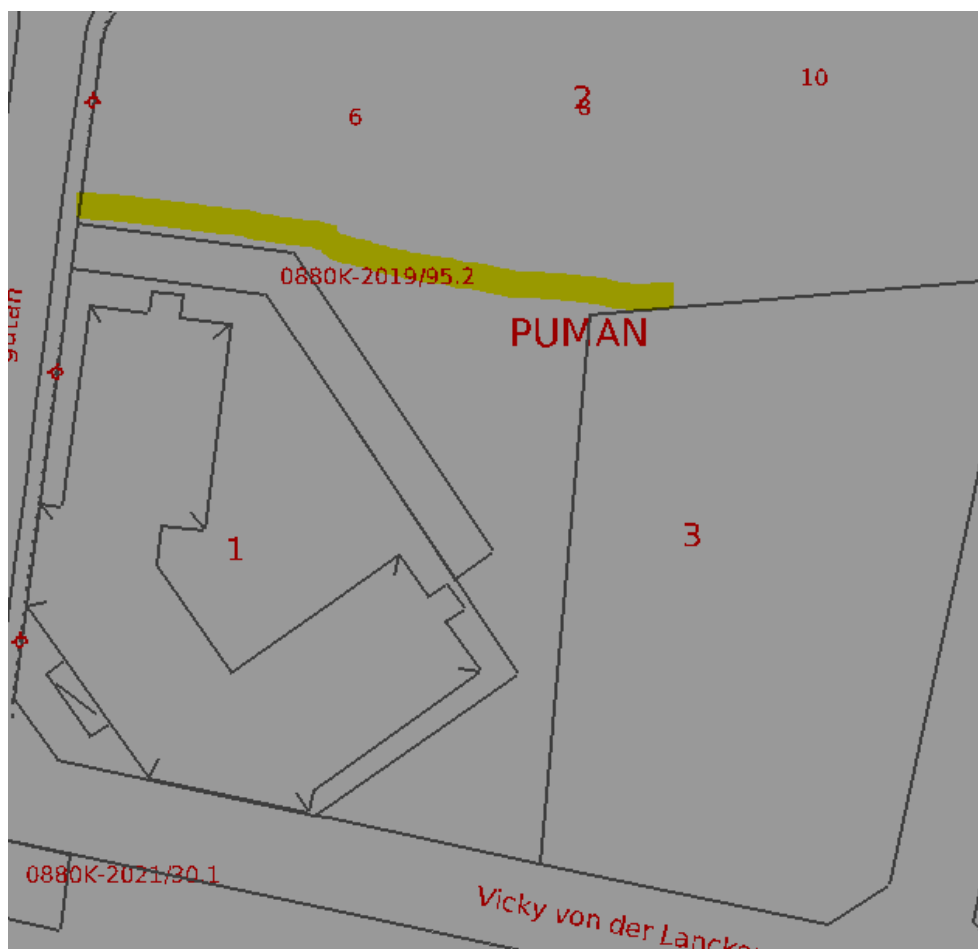
Kommentar: Kommunen noterar synpunkterna och frågan om tillgänglighet tas vidare till mobilitetsansvarig.

Datum
2021-12-16Ärendebeteckning
2021-2775

Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter

Kalmar Energi

På senaste mötet med kommunen fick vi information om att miljöhuset ska placeras på Puman 3, och det ska vara GA på den gula sträcken. Vi på Kalmar Energi Elnät AB önskar att ha u området på den gula strecken för att kunna söka ledningsrätt på den serviskabeln som kan försörja el till miljöhuset. Annars godkänner vi planförslaget.



Kommentar: Kommunen har varit i kontakt med Lantmäterimyndigheten och det går bra att ansöka om ledningsrätt oavsett om det finns ett u-område eller inte. Det är ofta enklare att upplåta ledningsrätt om det finns ett u-område, men inte omöjligt om det saknas. Om användandet (hindrar trolig/möjlig/befintlig byggnation etcetera) av fastigheten inte försämrats kraftigt och att Kalmar Energi får ett medgivande från fastighetsägaren så är det troligt att det går att bilda en ledningsrätt efter ansökan eller överenskommelse mellan ledningshavare och fastighetsägare. Kalmar Energi rekommenderas ta kontakt med fastighetsägaren för att nå en överenskommelse om ledningsrätt för att därefter göra en ansökan (även möjligt att ansöka om ledningsrätt utan att en överenskommelse finns).

Datum
2021-12-16

Ärendebeteckning
2021-2775

Det finns ingen gemensambetsanläggning eller marksamfällighet inom området idag, lantmäterimyndigheten har inte heller mottagit någon ansökan om sådan.

Kommunen noterar önskemålet från Kalmar Energi men anser att det blir svårt att införa ändringen då detaljplanen handläggs med ett begränsat standardförfarande och detaljplanen ska gå direkt upp till antagande. Kommunen ser att det finns en möjlighet att bilda ledningsrätt utan att tillföra ytterligare en ändring i detaljplanen.

Skanova (Telia Company) AB

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

Kommentar: Noteras.

Luffartsverket

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

Datum
2021-12-16

Ärendebeteckning
2021-2775

nyttillkomna 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.

Kommentar: Noteras.

Trafikverket

Planförslaget berör inte statlig infrastruktur.
Planerad byggnadshöjd innebär att Kalmar flygplats ska höras i ärendet.

Trafikverket har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: Noteras.

**Följande sakägare och likställda har inkommit med ett yttrande/
godkännande av planförslaget:**

- Länsstyrelsen i Kalmar län
- Lantmäterimyndigheten
- Luftfartsverket
- Trafikverket
- Kalmar Energi AB
- Skanova
- Fastighetsägare 1
- Fastighetsägare 2
- Fastighetsägare 3
- Fastighetsägare 4
- Fastighetsägare 5
- Fastighetsägare 6
- Fastighetsägare 7
- Fastighetsägare 8
- Fastighetsägare 9
- Fastighetsägare 10
- Fastighetsägare 11
- Fastighetsägare 12
- Fastighetsägare 13
- Fastighetsägare 14

Lisa Wändesjö

Planarkitekt

Evelina Abrahamsson

Planarkitekt