

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Åby 6:2 (Snättebro) Läckeby, Kalmar kommun



Innehåll

Sammanfattning	3
Plankartan	3
Planbeskrivningen.....	3
Inkomna synpunkter	4
Länsstyrelsen i Kalmar län	4
Lantmäterimyndigheten	7
Region Kalmar Län	10
Trafikverket.....	10
Statens fastighetsverk	10
Polisen	10
Sakägare och övriga privatpersoner	11
Sakägare 1.....	11
Sakägare 2.....	11
Privatperson 1	13
Privatperson 2.....	13
Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag.....	14
Räddningstjänsten Sydost	14
Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter.....	15
Svenska kraftnät	15
E.ON	15
Skogsstyrelsen.....	16
Skanova (Telia Company) AB	16
Intresseorganisationer och övriga	17
LRF	17
Följande har lämnat synpunkter skriftligt:.....	19

Sammanfattning

Planförslaget har varit på samråd under tiden 2023-04-05 – 2023-05-05. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning.

I den här samrådsredogörelsen har kommunen redovisat, bemött och kommenterat alla skriftliga synpunkter som kom in under samrådsperioden.

Inför detaljplanens granskningsskede har detaljplaneförslaget justerats enligt följande:

Plankartan

- Minst 40 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
- Utbredningen av kvartersmark för boende har justerats.
- Fastighetsbeteckningen Åby 24:2 har synliggjorts i grundkartan.
- Bestämmelser för utformning av allmän plats, fastighetsstorlek, placering, utförande och utnyttjandegrad har justerats.
- E₁ området har justerats i sitt läge och omfång.

Planbeskrivningen

Observera att sidhänvisningen refererar till samrådshandlingens planbeskrivning.

- Planbeskrivningen har förtydligats avseende ianspråktagande av åkermark, biotopskydd, särskilt skyddsvärda träd, skyddsvärda träd, barnperspektivet, masshanteringen, trafikmätningen vid Snättebrovägen, etappindelningen, motiveringen till planbestämmelser, tekniska anläggningar samt kostnader för fastighetsägare.
- Befintliga plangränser har markerats tydligare på sida 6 och 9.
- Texten avseende landskapsbild sida 26 har kortats ned.
- Tabeller och kartbild sida 39 - 41 har uppdaterats enligt justeringarna i plankartan.
- Behov av förtydliganden i texten avseende ekonomiska frågor sida 43 har tagits upp med Mark- och exploateringsenheten.

Övrigt

Kalmar Vatten AB har tagit fram nya beräkningar för dammens och pumpens kapacitet.

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

Hälsa och säkerhet

Dagvatten

Av dagvattenutredningen framgår att området har relativt dåliga infiltrationsmöjligheter pga markens karaktär. Kommunen har infört en egenskapsbestämmelse om att högsta byggnadsarea per fastighetsarea är 30 respektive 60%. I undersökning om betydande miljöpåverkan står det att ”Andelen hårdgjord mark kommer att öka. Bestämmelser om hårdgörandegrad regleras i detaljplan”. Bestämmelse om hårdgörandegrad saknas dock på plankartan.

Länsstyrelsen saknar även andra regleringar av dagvatten på plankartan för att kunna skapa goda förutsättningar för att avvattna kvartersmark och allmänna platser. Det saknas reglering av höjder för kvartersmarken i förhållande till gator och allmänna platser dit vatten ska ledas vid högre nederbörds mängder.

Kommunen anger i planbeskrivningen att den naturmark som anläggs i planområdets norra del kan möjliggöra fördröjning och infiltration av dagvatten. Länsstyrelsen saknar en planbestämmelse på plankartan som reglerar detta.

Det finns ett mindre lågområde i den västra delen, markerat som ”mindre svacka” i figur 3. Enligt skyfallsanalysen är detta område instängt. Kommer marken att exploateras/bebyggas?

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.

Upplysningar

Jordbruksmark

Planområdet omfattar ungefär 2 ha jordbruksmark. Fastigheten Åby 6:2 är idag taxerad som lantbruksenhet. I planbeskrivningen för Kalmar kommun ett resonemang kring 3 kap. 4 § Miljöbalken, om att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller andra anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Kommunen har dock inte genomfört någon jämförelse med andra konkreta lokaliseringar vilket är en brist. Kommunen hänvisar till gällande översiktsplan (2013) samt ett tidigare framtaget planprogram för (2009), där aktuellt område finns utpekad som utredningsområde för bostäder.

Datum
2023-12-18

Ärendebeteckning
2018-1302

Naturvärden

Kommunen behöver genomföra en naturvärdesinventering på all mark som ska bli kvartermark eller exploateras på annat sätt och som inte är åkermark.

Kommunen behöver i planbeskrivningen komplettera med att åtgärder på träd som inte är särskilt skyddsvärda men uppfyller kriterierna för skyddsvärda träd enligt länsstyrelsens hemsida också kan kräva anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Biotopskyddet upphör inte i och med att planen antas som kommunen skriver i planbeskrivningen på sidan 26. Det är först när man anlagt vägar eller bebyggt marken på ett sådant sätt att biotopen inte längre uppfyller kriterierna för biotopskyddet som de upphör vara biotopskyddade. För de biotoper som fortfarande uppfyller kriterierna gäller biotopskyddet även efter att planen antagits och genomförts tex en stenmur i ytterkanten av planområdet som på andra sida angränsar till åkermark. Länsstyrelsen ställer sig frågande till varför stenmurar i gränsen mellan kvartermark och naturområdet har reglerats på kvartermark istället för att placeras inom allmän plats.

I södra området finns det inom den planerade kvartermarken en biotopskyddad åkerholme alternativt odlingsröse. Hur kommer den att påverkas av den aktuella detaljplanen? Finns det möjlighet att anpassa planen så att den bevaras? Om den kan komma att skadas eller ska tas bort kräver det dispens från biotopskyddet.

Söder och öster om den södra kvartermarken finns ett antal biotopskyddade åkerholmar som verkar hamna utanför planområdet. Det är viktigt att detaljplanen avgränsas på sådant avstånd från dessa att de inte riskerar att skadas och att de fortsätter vara biotopskyddade.

Kommunen behöver också säkerställa att naturmarken inte används för uppställning och upplag med mera under exploateringstiden.

Barnperspektiv

I planförslaget framgår inte tydligt om en prövning av barnets bästa har genomförts. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att göra en bedömning om hur barn och unga påverkas av planförslaget.

Masshantering

Då det aktuella planförslaget berör ett större område med oexploaterad mark bör det tydligt framgå av planbeskrivningen hur eventuella massor som uppstår under byggnationen ska hanteras.

Trafikbuller

Det hade varit bra om kommunen redovisat på vilket sätt de genomfört bullerberäkningarna som visar på att buller från trafik inte innebär någon påverkan. Men samtidigt delar länsstyrelsen slutsatsen att buller inte bör vara något problem inom planområdet.

Datum
2023-12-18

Ärendebeteckning
2018-1302

Kommentar:

Angående dagvatten:

Plankartan har kompletterats med följande egenskapsbestämmelser:

- Minst 40 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.
- +0,0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

Angående mindre lågområde:

Inför granskningen av detaljplanen har merparten av kvartersmarken i norra delen av planområdet tagits bort och planläggs istället som NATUR. Marken i berört område kommer inte att exploateras.

Angående ianspråktagande av jordbruksmark:

Sedan planprogrammet togs fram har området som avses att exploateras minskats avsevärt. Hela planprogrammet omfattade cirka 60 hektar mark. I etapp 1 har cirka 3,7 hektar exploaterats. Nu aktuellt detaljplaneförslag avser att möjliggöra en exploatering av cirka 1,7 hektar.

Planbeskrivningen har kompletterats med information kring vilka avvägningar som har legat till grund för lokaliseringen av kvartersmarken inom nu aktuellt planförslag.

Angående naturvärden:

Inför granskningen av detaljplanen har merparten av kvartersmarken i norra delen av planområdet tagits bort och planläggs istället som NATUR. Någon naturvärdesinventering kommer därför inte att tas fram.

Angående skyddsvärda träd:

Planbeskrivningen har kompletterats med information om att åtgärder på träd som inte är särskilt skyddsvärda men uppfyller kriterierna för skyddsvärda träd enligt länsstyrelsens hemsida också kan kräva anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Angående biotopskydd:

Texter avseende biotopskydd har förtydligats. Läget för användningsgränsen har med hänseende till skötselaspekten, medvetet lagts i stenvuren. Stenvuren blir en naturlig gräns i området.

Angående åkerholme:

För flytt av åkerholmen som har funnits "mitt i" södra planområdet har kommunen erhållit dispens. Åkerholmen har flyttats.

Åkerholmen i söder bedöms inte att påverkas då den ligger utanför planområdet.

Angående uppställning och upplag under exploateringstiden:

Noteras.

Angående barnperspektivet:

Inför granskningsskedet av detaljplanen har texten i planbeskrivningen under rubriken "Sociala konsekvenser" kompletterats.

Datum
2023-12-18

Ärendebeteckning
2018-1302

Angående masshantering:

Frågan om masshanteringen har förtydligats i planbeskrivningen.

Angående trafikbuller:

Planbeskrivningen har bland annat kompletterats med information om trafikmätningen vid Snättebrovägen.

Lantmäterimyndigheten

Efter genomgång av planens samrådshandlingar lämnas följande yttrande:

Plankarta med bestämmelser

Fastighetsbeteckningen för Åby 24:2 bör synas i plankartan, eftersom fastigheten nämns i planbeskrivningen.

Utnyttjandegradbestämmelserna e_2 respektive e_3 fungerar inte att ”dubbleras” inom samma egenskapsområde som e_1 , eftersom det blir otydligt vad som gäller. Ett förslag är att lydelsen istället ändras för e_2 och e_3 , så kan de fungera fristående från e_1 .

Man kan överväga ifall placeringsbestämmelsen p_3 har någon funktion, eller om den kan utgå.

I beskrivningen framgår att dagvattendammen är en del av kommunens dagvattenanläggning, snarare än en del av naturmarken som allmän plats. Man bör därför överväga om E är en lämpligare användningsbestämmelse än Natur. Ifall det är så, bör hela dagvattendammen tas med i denna plan, så att det blir samma planbestämmelse för hela dammen. Motsvarande justeringar behöver i så fall även göras även i planbeskrivningen.

Planbeskrivning

Det är bra att en karta över gällande detaljplaner finns med på s. 9, men linjerna som visar planområdenas avgränsning bör redovisas tydligare.

På s.10 hade det varit önskvärt med en upplysning om ifall kommunen avser gå vidare med fler detaljplaner enligt det beskrivna planprogrammet, eller ifall de redovisade ställningstagandena innebär att planprogrammet nu anses genomfört. Avser kommunen att planlägga mer inom ”etapp 3”?

Särskilt skyddsvärda träd, och andra träd, beskrivs på s. 16 och i förslagsdelen på s. 27. Det framgår i beskrivningen att vissa träd bör skyddas från ingrepp eller fällning, men det följs inte upp med någon planbestämmelse. Om slutsatsen är att någon bestämmelse trots skyddsintresset inte behövs, bör detta redovisas i planbeskrivningen. På s. 27 framställs ett önskemål om att framtida fastighetsägare ska vilja bevara vissa träd, men den texten saknar egentlig betydelse ifall det inte beskrivs hur detta ska genomföras, med hjälp av planbestämmelse eller genom annat åtagande.

En beskrivning av ianspråktagande av jordbruksmark finns på s. 16-17 och i förslagsdelen på s. 27. Det förefaller fattas en redovisning av bedömningen att

Datum
2023-12-18

Ärendebeteckning
2018-1302

samhällsintresset av ianspråktagandet av denna mark för bostäder är större än intresset att bevara jordbruksmarken.

Planförslagets inledande stycken kunde omformuleras så de inte blir motsägelsefulla när det gäller antal mm. T.ex. kan man skriva att förslaget möjliggör ca x bostäder istället för hur många fastigheter som kan avstyckas. Illustrationskartan antyder att prickmarken i det norra kvarteret inte till någon del är tänkt att ingå i de fastigheter som ska nybildas, är det avsikten?

På sidan 26 beskrivs att ny bebyggelse ska anpassas till den befintliga. Räcker det med bestämmelsen om prickmark för att uppnå detta, eller behövs ytterligare bestämmelser? Även på s. 28 yttrycks liknande bedömningar, men det framgår inte tydligt om de valda bestämmelserna bedöms vara tillräckliga för att uppnå detta.

I stycket om ny bebyggelse på s.28 beskrivs möjligt antal avstyckningar, kanske antal bostäder bättre skulle beskriva vad planen möjliggör?

Radon beskrivs på s.32 (även på s. 45), men det beskrivs inte tydligt om det behövs någon planbestämmelse för att reglera det radonskydd som behövs, eller om detta kan hanteras enbart i bygglovsskedet.

Motivering av planbestämmelser (s.34 ff):

NATUR: Sista meningen är ingen motivering, utan liknar snarare en ytterligare bestämmelse. Överväg om den ska vara en egenskapsbestämmelse istället.

B: behövs tillägget om bostadskomplement? (är ingen motivering).

dagvatten₁: justera så att texten blir en motivering istället för upprepning.

p₃: behövs bestämmelsen med hänsyn till övrig kombination av föreslagna bestämmelser?

p₅: Motiveringen till 4-metersavståndet är väl snarare att det behövs ett visst avstånd mellan byggnaderna av någon anledning som kan beskrivas.

b₁: motivet är väl egentligen att undvika skador på byggnaderna pga högt grundvatten?

e₂₋₃, se ovan under ”Plankarta...”

Fastighetsrättsliga frågor s.39: Viss justering av texten i tabellen behövs för att öka tydligheten. Lantmäterimyndigheten kan hjälpa till med förslag.

Tekniska anläggningar s.42, sista stycket: Skilj på huvudmannaskap för allmän plats och för va-anläggningar.

Ekonomiska frågor s. 43: Kostnaderna behöver beskrivas tydligare för de delar som är kända eller kan uppskattas, som tex beräknade anläggningskostnader för kommunen.

I första punkten i avsnittet om kostnader för fastighetsägare bör det framgå att den avser situationen ifall fastighetsägarna och kommunen kommer överens om markköp, så att man inte uppfattar att det handlar om ett ensidigt val enbart av de enskilda fastighetsägarna.

Datum
2023-12-18

Ärendebeteckning
2018-1302

Kommentar:

Angående fastighetsbeteckningen Åby 24:2: Fastighetsbeteckningen har synliggjorts i grundkartan.

Angående bestämmelse om utnyttjandegrad: Bestämmelserna har omformulerats.

Angående placeringsbestämmelsen p₃: Placeringsbestämmelsen har strukits.

Angående dagvattendammen: Planområdet har utvidgats och omfattar nu hela dagvattendammen. Kommunen har valt att planlägga området som NATUR med egenskapsbestämmelsen dagvatten₁.

Angående kartbilden sida 9 i planbeskrivningen: Befintliga plangränser har markerats tydligare på sida 6 och 9.

Angående planprogrammets etappindelning: För närvarande finns det inga planer på det, vilket har förtydligats i planbeskrivningen sida 10.

Angående särskilt skyddsvärda och skyddsvärda träd: Planbeskrivningen har kompletterats med information om att åtgärder på träd som inte är särskilt skyddsvärda, men uppfyller kriterierna för skyddsvärda träd enligt länsstyrelsens hemsida, också kan kräva anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. De särskilt skyddsvärda träden som kommunen önskar att värna om har lagts på allmän platsmark i NATUR-området.

Planbeskrivningen ger uttryck för att det generellt är önskvärt att bevara uppvuxna träd. Kommunen anser dock inte att träden i fråga ska beläggas med en planbestämmelse om marklov.

Angående ianspråktagande av jordbruksmark: Texterna avseende ianspråktagandet av jordbruksmarken har utvecklats inför detaljplanens granskningskede.

Angående formulering om antal fastigheter: Texten har justerats i samråd med lantmäteriet.

Angående prickmarken i nordvästra delen av planområdet: Ägare till befintliga angränsande fastigheter har uttryckt sitt intresse om att eventuellt få köpa till mark. Planen är utformad på så vis att det möjliggörs. För övrigt har föreslagen kvartersmark för boende, i norra delen av planområdet, tagits bort.

Angående ny bebyggelse: Texten sida 26 har kortats ned. Merparten av berört område i nordvästra delen av planområdet föreslås istället att planläggas som allmän platsmark, NATUR.

Detaljplanen styr inte i detalj hur många bostäder som kommer att byggas eller hur många fastigheter som kommer att styckas av.

Angående radon: Frågan avseende radonskyddat utförande av busen har stämts av med kommunens bygglovsenhet och kommer att bevakas i bygglovsskedet. Planbestämmelse avseende radonskyddat utförande av busen har inte lagts till i plankartan.

Angående motivering av planbestämmelser:

Motiveringar till samtliga planbestämmelser har setts över och vissa av dem förtydligats.

Angående fastighetsrättsliga frågor: Tabeller och kartbild sida 39-41 har uppdaterats enligt lantmäteriets förslag samt enligt justeringarna i plankartan.

Datum
2023-12-18

Ärendebeteckning
2018-1302

Angående anläggningar: Texten har förtydligats.

Angående ekonomiska frågor: Behov av förtydliganden i texten avseende ekonomiska frågor sida 43 har tagits upp med Mark- och exploateringsenheten.

Angående kostnader för fastighetsägare: Texten har förtydligats i samråd med lantmäteriet.

Region Kalmar Län

Region Kalmar Län har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

Trafikverket

Planförslaget berör inte direkt statlig infrastruktur. Trafikverket har därmed inget att erinra mot förslaget.

Kommentar: Noteras.

Statens fastighetsverk

Statens fastighetsverk (SFV) har tagit del av allmänt tillgängligt material på kommunens webbplats. SFV har inga fastigheter inom planområdet och avstår därför från att yttra sig.

Kommentar: Noteras.

Polisen

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.

Sakägare och övriga privatpersoner

Sakägare 1

Vi bor på Åbygatan 74 i Läckeby.

Inför ny detaljplan Åby 6:2 emotsätter vi bebyggelse bakom vårt hus Åby 24:4 samt fastighet Åby 24:2. Vi tycker inte att det passar att bebygga detta område. Vi ser hellre att där byggs den lekpark som kommunen en gång har lovat Läckeby samhälle. Då blir det ett komplement till motionsslingan, pulkabacke, utegym, vindskydd och grillplats som nu finns där. Då blir det ett fint område som gynnar alla i byn.

Kommer det att bli bebyggelse vill vi ha möjlighet att köpa en bit mark samt att då också kunna få tillträde till den marken från baksidan. Vi ser också att det blir så låga hus som möjligt för att passa in i miljön samt bostadsrätter framför hyresrätter.

Kommentar:

Inför granskningsskedet har detaljplanen justerats och merparten av kvartersmarken i norra delen av planområdet har istället planlagts som NATUR. Resterande område i norr är planlagd som kvartersmark i syfte att kunna regleras till de angränsande fastigheterna ÅBY 24:2 och Åby 24:4.

Sakägare 2

Vi bor på Åby 24:2. Vi vill lämna in synpunkter rörande detaljplan för Åby 6:2 (Snättebro).

Först vill vi säga att vi tycker att det är mycket positivt att Läckeby växer och att många är intresserade av att flytta hit. Det gör att byn och allt som är knutet till den växer och frodas.

I första hand emotsätter vi oss bebyggelse på tomten i direkt anslutning till oss som bor på Åby 24:2. Vi skulle gärna se att det inte blir någon bebyggelse på detta område utan att det istället blir ett rekreationsområde med t.ex. en lekplats och ett grönområde. Detta skulle passa väl ihop med pulkabacken, grillplatsen och utegymmet. Det finns många barn i området runt oss och det skulle vara mycket positivt för dem.

Det är mycket positivt att förslaget på detaljplan tar hänsyn till ekarna runt om området men då området för bebyggelse har minskat från vad som var tänkt från början så ifrågasätter vi varför det måste byggas överhuvudtaget.

Om nu planen för bostäder i direkt närhet till Åby 24:2 blir av så önskar vi att det byggs enplanshus och i en stil som passar området dvs inte i någon modern stil. Om det skulle byggas tvåvåningshus så skulle vi direkt få insyn i vårt hem. Vi önskar också att det byggs bostadsrätter framför hyresrätter.

Vi är positiva till att det finns möjlighet för oss att köpa till området runtom vår tomt och det önskar vi göra oavsett hur den slutgiltiga detaljplanen kom-

Datum
2023-12-18

Ärendebeteckning
2018-1302

mer att se ut. Detta skulle innebära att eventuell bebyggelse inte hamnar precis inpå oss och att vi har möjlighet att avgränsa vår tomt på ett helt annat sätt.

När vi flyttade hit till Läckeby och Åby 24:2 2012 så visste vi att det fanns fler etapper av nybyggnation men det som då fanns i planerna för "baksidan" var att det skulle gå en cykelväg. Detta hade varit helt ok för oss för då hade grönområdet behållits. Vi känner oss nu lurade och känner att förutsättningarna har ändrats under tiden. Eftersom vårt hus också ligger så "långt in på tomten" så kommer en nybyggnation att göra så att vårt hus blir "inklämt". Det kommer också innebära att vi kommer att bo direkt grannar med en byggarbetsplats under ett antal år med allt vad det innebär.

Mycket av anledningen till att vi valde att flytta till Läckeby var dels huset som vi tyckte var otroligt charmigt men också läget på huset där baksidan var fri från insyn och inte hade några grannar. Denna känsla kommer helt att försvinna om man väljer att bygga på detta område. Vi bor ändå på landet (därav valet för oss av hus) och då undrar vi varför man väljer att ta bort detta skogsparti och klämma in bostäder istället.

En nybyggnation på detta område kommer också troligtvis innebära att det blir mer trafikljud från 125:an, träden som lär idag kommer att försvinna vilket kommer att innebära att det kommer att blåsa mer hos oss samt att det blir mycket mer ljus (i och med gatulysen samt ljusen från huset). Idag är det helt mörkt på baksidan.

Dungen innehåller också många fåglar med vacker fågelsång. Det finns också ekorrar och rådjur. Att det finns ett grönområde mitt bland alla hus förstärker känslan av att bo på landet.

Vårt hus är Q-märkt och detta var viktigt för samhällsbyggnadskontoret på kommunen och bebyggelseenheten på läns museet när vi bytte panel på huset. Det gjordes en utredning och uppföljning för att se så att vi behöll kulturvärdet på huset. Vad jag har hört så fanns det också krav när våra grannars hus byggdes att de skulle byggas så att det skulle efterliknas en gård dvs som gårdshus eller liknande. Eftersom det är en gammal gård och "baksidan" tillhört huset en gång i tiden så kommer hela gårds-känslan att försvinna vid nybyggnation. Vi tänker att eftersom det var så viktigt att behålla kulturvärdet vid den exteriöra renoveringen av vårt hus så undrar vi varför det inte är lika viktigt att behålla omgivningen på baksidan.

Kommentar:

Inför granskningsskedet har detaljplanen justerats och merparten av kvartersmarken i norra delen av planområdet har istället planlagts som NATUR. Resterande område i norr är planlagd som kvartersmark i syfte att kunna regleras till de angränsande fastigheterna ÅBY 24:2 och Åby 24:4.

Datum
2023-12-18

Ärendebeteckning
2018-1302

Privatperson 1

Jag önskar att ni beaktar fyra saker vid det fortsatta arbetet med detaljplanen för Åby 6:2:

1. Byggnationen bakom den gamla mangårdsbyggnaden bör vara envåningshus för att inte skymma denna vackra byggnad och på så sätt bättre smälta in i omgivningen.
2. Utmatningen av trafik från hela området bör utredas. Ska det byggas en ny anslutning till Grönskåravägen eller ska trafiken styras genom Läckeby?
3. Det bör utredas om man kan få busslinjen till Kalmar att gå hela vägen ner i området. Om så blir fallet blir det enklare för äldre med nedsatt rörelseförmåga att bosätta sig i området.
4. Korsningen mellan Åbygatan och Snättebrovägen bör besiktigas på plats för att utröna om sikten bedöms tillräcklig eller ytterligare åtgärder behövs för att säkerställa en bra trafikmiljö.

Kommentar:

1. *Marken i berört område kommer inte att exploateras. Inför granskningen av detaljplanen har merparten av kvartersmarken som ansåg nybyggnation i norra delen av planområdet tagits bort och planläggs istället som NATUR.*
2. *Enligt gällande detaljplaneförslag ska trafiken styras genom Läckeby. Önskemålet om en övergripande trafikutredning för området noteras.*
3. *Fler boende ger generellt ett ökat underlag för kollektivtrafik. Detaljplanen styr dock inte över bussarnas turtäthet eller hållplatsernas placering.*
4. *Korsningen Åbygatan/Snättebrovägen hanteras parallellt med detaljplanen. Korsningen kommer att studeras under 2024 för att se över eventuella behov av åtgärder. För närvarande planerar kommunen att förtydliga trafikmiljön, genom skyltnings- och målningsåtgärder. Trafikmätningar på Snättebrovägen (strax söder om korsningen med Åbygatan) har genomförts under perioden 25 augusti – 7 september 2023. Mätningen angav 347 motorfordonsrörelser per veckodag i snitt.*

Privatperson 2

Jag tycker det är dåligt med lekplatser i Läckeby Kalmar kommun. Då byggplanen fanns för en ny lekplats som skulle byggas efter Rockneby satsning så skulle denna passa bäst bakom Åbygatan 74, Åbygatan 72. Där är tänkt att det ska bebyggas med hus men hade varit bättre med en lekplats som också är i anslutning till motionsslingan, pulkabacken och dess grillplats. Då blir det ett större område för rekreation för alla boende i byn.

Kommentar:

Inför granskningen har detaljplanen justerats och merparten av kvartersmarken i norra delen av planområdet har istället planlagts som NATUR. Resterande område i norr är planlagt som kvartersmark i syfte att kunna regleras till de angränsande fastigheterna ÅBY 24:2 och

Datum
2023-12-18

Ärendebeteckning
2018-1302

Äby 24:4. För närvarande ryms inte en ny lekplats inom de ekonomiska ramarna, men användningen NATUR möjliggör att en lekplats kan byggas i området i framtiden.

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Räddningstjänsten Sydost

Räddningstjänsten Sydost lämnar följande yttrande:

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 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 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 körbandbredd 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:
 4. En uppställningsplats för stegfordon ska:
 - a. inte luta mer än 8,5 % i någon riktning.
 - b. vara förlagd utanför ytterkant av balkonger som ska kunna nås med maskinstege, dock högst 9 meter från husväggen.
 - c. vara minst 5 meter bred och 12 meter lång.

Datum
2023-12-18

Ärendebeteckning
2018-1302

- d. underhållas och snöröjas på samma sätt som räddningsvägen.
 - e. ha samma bärighet som räddningsvägen.
5. Utrymning med hjälp av maskinstege bör inte genomföras om avståndet mellan mark och karmunderstycke överstiger 23 meter. Detta bör beaktas i bygglovsskedet för att säkerställa säker utrymning.

Brandposter:

6. Brandpostnätet ska uppfylla gällande normer.

Kommentar: Noteras, vägarna projekteras och byggs enligt kommunal standard.

Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter

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.

Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss via registrator@svk.se. Ange ärendenummer SvK 2023/1135.

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.

E.ON

Vi noterar att E₁-område för transformatorstation satts ut på plankartan samt skrivelsen finns med i planbeskrivningen vilket vi är tacksamma för. E.ON, önskar att planbestämmelserna kompletteras med en skrivelse som informerar att det inom 5 meter från transformatorstation ej får finnas brännbara byggnadsdelar och att brännbart upplag ej får uppställas.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar:

Angående E₁ område: Av planbeskrivningen framgår att brännbara byggnadsdelar eller brännbart upplag inte får förekomma inom 5 meter till transformatorstation. E₁ området har efter samrådet justerats i sitt läge och omfång. Planbestämmelserna har inte justerats enligt era önskemål, detta för att inte avvika från Boverkets rekommenderade standardbestämmelser.

Datum
2023-12-18

Ärendebeteckning
2018-1302

Angående kostnader: Noteras.

Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har beretts möjlighet att yttra sig i rubricerat ärende. Enligt planförslaget kommer endast en mindre del skogsmark att tas i anspråk för bostadsbyggande, med tillhörande infrastruktur. Tätortsnära skog för rekreation och friluftsliv är betydelsefullt för allmänhetens hälsa och välbefinnande. Det är därför angeläget att i möjligaste mån bevara tätortsnära skogsområden. Skogsstyrelsen ser positivt på det resonemang som förs i samrådsunderlaget, avseende rekreativvärden och den betydelse skyddsvärda träd har för biologisk mångfald, samt att även yngre träd bör sparas. Den skogsmark som påverkas av planen antas inte vara aktuell för virkesproduktion då den redan idag är av stor betydelse för friluftsliv och rekreation. Pågående skogsbruk påverkas därför inte av planen. För skötsel av den del som i plankartan angivits som NATUR är det viktigt att konsultera personer med god kunskap i skötsel av tätortsnära skog med höga sociala värden. Skogsstyrelsen utgår från att den föreslagna detaljplanen inte strider mot gällande översiktsplan och har inget att erinra mot att den genomförs enligt presenterat underlag. Skogsstyrelsen är tillsynsmyndighet, enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken gällande skogliga åtgärder på skogsmark (mark som lyder under skogsvårdslagen). Vidare ingår bland våra uppgifter att medverka i frågor om samhällsplanering.

Kommentar: Noteras.

Skanova (Telia Company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

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 Skanova-Remissers-
kalmar@teliacompany.com

Kommentar: Noteras.

Intresseorganisationer och övriga

LRF

LRF är en intresse- och medlemsorganisation med drygt 140 000 medlemmar som företräder de gröna näringarna. LRF har 17 regioner. LRF Sydost är en av dessa och har ca 14 300 medlemmar. Regionens medlemsorganisation är uppbyggd av lokalavdelningar, kommungrupper och en regionstyrelse. LRFs synpunkter beskrivs ur ett perspektiv där vikten av hållbarhet, möjlighet till utveckling av de gröna näringarna och framtida livsmedelsproduktion, inte minst ur ett beredskapsperspektiv, är grunden. LRF värnar om landsbygdsutveckling och äganderätt.

Planförslaget berör brukningsvärd jordbruksmark samt rekreationsområde. Jordbruksmarken ska enligt planförslaget möjliggöra byggnation av bostäder medan rekreationsområdet ska bevaras.

Jordbruk och livsmedelsproduktion är samhällsviktig verksamhet som måste vägas mot exploatering. Jordbruksmark som exploateras går inte att ersätta.

Den nationella livsmedelsstrategins övergripande mål säger att Sveriges självförsörjningsgrad ska öka, vilket är mycket viktigt ur beredskapssynpunkt. Ianspråktagande av jordbruksmark och betesmark påverkar möjligheten att producera livsmedel. ”Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. 1”

Kommunen är skyldig att redovisa att det finns ett samhällsintresse av exploateringen samt redovisa vilka alternativa lokaliseringar som finns för ändamålet.

I planbeskrivningen hänvisas det till gällande översiktsplan, ”I kommunens översiktsplan från 2013 anges att exploatering av jordbruksmark ska ha ett starkt motiv och föregås av prövning av andra alternativa platser. I MKB:n för kommunens ÖP bedöms konsekvenserna av att minska jordbruksmark som övervägande negativa”.

Det framgår inte i planhandlingarna vilka alternativa platser som prövas, och valts bort, inte heller på vilket sätt som tillskapandet av tomter i Läckeby är av samhällsintresse. Det som tas upp är hur stor andel av Kalmar kommuns totala åker- och betesmark som exploaterades under 2015–2018, vilket inte kan ses som relevant i sammanhanget. Argument för att ta produktiv jordbruksmark ur bruk saknas. Planförslaget strider mot översiktsplanen och Miljöbalkens regler om god hushållning med mark. 1 Miljöbalken 1998:808, 3 kap, 4 §. 2(2) Dnr 2018–3102.

På sidan 22 mfl i planbeskrivningen står det ”Spridning av gödsel och användandet av bekämpningsmedel på jordbruksmark i anslutning till planområdet kan förekomma periodvis. Spridningsarealen kan behöva minskas med hänsyn till det nya bostadsområdet”.

Datum
2023-12-18

Ärendebeteckning
2018-1302

LRF utgår från att lagstiftningen följs och att kunskap finns om hur denna ska tillämpas. Plan- och bygglagen ska tillämpas innan en situation har uppkommit medan Miljöbalkens regler blir aktuella när en situation har uppkommit. Planläggning får aldrig ske så att det inskränker på verksamheter utanför planområdet.

I förarbetena till plan- och bygglagen står det att läsa ”att kommunen i sin planering och tillståndsgivande verksamhet inte ska ta beslut, som kan föranleda ingripande från tillsynsmyndighet i efterhand”. Såsom det är formulerat i planbeskrivningen blir innebörden att omkringliggande verksamheter kan komma att begränsas på grund av planläggningen. Planläggningen ska enligt förarbetena till PBL göras på ett sådant sätt att detta inte sker.

Till exempel kan det i detaljplanen läggas ut grönområden som skydd mellan planerad bebyggelse och jordbruksmark. LRF motsätter sig föreslagen detaljplan. Produktiv jordbruksmark ska användas för livsmedelsproduktion. LRF anser inte att bygga på jordbruksmark är av samhällsintresse då det i princip alltid går att finna annan mark som kan ge en minst lika bra etablering. Det kan krävas en större grundinvestering men det finns inte något samhällsintresse som berör så mycket som just mat och livsmedel. För att få livsmedel och förnybart drivmedel så behöver vi bruka jorden och kan helt enkelt inte ta mer värdefull mark i anspråk för bebyggelse.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med information kring vilka avvägningar som har legat till grund för lokaliseringen av kvartersmarken inom nu aktuellt planförslag. Kvartersmarkens avgränsning har justerats längs med detaljplanens östra plangräns.

Datum
2023-12-18

Ärendebeteckning
2018-1302

Följande har lämnat synpunkter skriftligt:

Länsstyrelsen
Region Kalmar
Trafikverket
Statens fastighetsverk
Polisen
Sakägare 1
Sakägare 2
Privatperson 1
Privatperson 2
Räddningstjänsten Sydost
Svenska kraftnät
Skogsstyrelsen
Scanova (Telia Company) AB
Lantmäteriet
E.ON
LRF

Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Lantmäteriet
E.ON
LRF

Eva Djupfors
Planhandläggare, Landskapsarkitekt