

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Hembiträdet 4, Fjölebro, Kalmar kommun



Innehåll

Sammanfattning	3
Inkomna synpunkter	4
Länsstyrelsen i Kalmar län	4
Lantmäterimyndigheten	5
Sakägare och övriga privatpersoner	6
Sakägare 1	6
Sakägare 2	6
Sakägare 3	6
Privatperson 1	6
Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag.....	7
Socialförvaltningen.....	7
Räddningstjänst sydost.....	7
Ledningsägare, andra företag och myndigheter.....	7
PostNord	7
Trafikverket	7
Skanovas	8
E.ON	8
Följande har accepterat planförslaget skriftligt:.....	9
Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda: ..	9

Sammanfattning

Planförslaget har varit utställt för samråd under tiden 2023-02-06 – 2023-02-27. Förslaget har sänts till berörda myndigheter, förvaltningar, föreningar och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Annons om samråd har anslagits på kommunens digitala anslagstavla samt annonserats i lokaltidningen. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

Länsstyrelsen anger i sitt yttrande att planen inte kan accepteras med anledning av att frågor om hälsa och säkerhet.

Privatperson har yttrat sig angående bostadshuset på fastigheten och trädgården som borde bevaras och utvecklas.

Plankartan revideras enligt följande:

- Planbestämmelse e₁ 45 har justerats till e₁ 50.
- Planbestämmelse om skydd mot störningar revideras utifrån synpunkter från länsstyrelsen.

Planbeskrivningen revideras enligt följande:

- Genomförandefrågor har justerats.
- Bullerfrågorna har förtydligats.
- Skrivelsen om syftet har kompletterats.
- Föreningensnivåer för bostäder har kompletterats.

Utredningar revideras enligt följande:

- Nya trafikmätningar har tillkommit och reviderats i bullerutredningen.

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

Länsstyrelsens synpunkter gällande Hälsa och säkerhet samt måste beaktas för att planförslaget ska anses vara förenligt med 11 kap. PBL och därmed inte riskera att överprövas. Länsstyrelsen har även rådgivande synpunkter som redovisas som upplysningar vilka kan påverka genomförandet av planen.

Kontroll enligt 11 kap. PBL

- Hälsa och säkerhet

Hälsa och säkerhet

Buller

I kapitlet 4.12 i planbeskrivningen anges att nya mätningar av trafiken som gjorts sedan bullerutredningen gjordes påvisat högre ÅDT än de som bullerutredningen baserats på. Vid samtal med Kalmar kommun under samrådsskedet framgick att trafikintensitet mätt som ÅDT vid framtidsprognos 2040 enligt ny trafikmätning vid Lindsdalsvägen uppgår till 11 000 fordon i stället för tidigare prognos om 8 000 fordon. I planbeskrivningen anges att kommunen bedömer att förändringen troligt bara påverkar någon enstaka dB och att 65 dBA ekvivalent inte bedöms överskridas. Samt att eftersom plankartan anger en bestämmelse om att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida, samt att mindre lägenheter placeras där det inte är möjligt att uppnå det, bedöms ingen ny utredning behövas.

Länsstyrelsen bedömer att planbeskrivningen behöver utvecklas med uppgifterna om det nya prognosticerat trafikflöde år 2040 samt utveckla beskrivning för varför trafikökningen endast bedöms påverka enstaka dB. Det aktuella textstycket kring den nya trafikmätningen och dess bedömda effekt på bullerexponeringen bör flyttas från kapitel 4.12 Trafik till kapitel 4.5.1 Omgivningsbuller.

I planbeskrivningen dras slutsatser från bullerutredningen och det anges vad för anpassningar som behöver göras med anledning av beräknat buller från Lindsdalsvägen. Länsstyrelsen bedömer att kommunen gör korrekta slutsatser att det endast är byggnaden med fasad mot Lindsdalsvägen som kommer att få ekvivalenta ljudnivåer över riktvärdet 60 dBA, vilket innebär ett överskridande av 3§ förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

I planbeskrivningen anges kravet om att minst hälften av bostadsrummen i lägenheter över 35 kvadratmeter ska vara vända mot en skyddad sida bedöms kunna klaras i berörda bostäder med genomgående planlösningar vända mot innergården. Här bör kommunen förtydliga att det endast är fasaden åt innergården, alltså åt nordöst som klarar kraven på skyddad sida enligt 4§ förordning (2015:216) om trafikbuller. Att kriterierna för skyddad sida alltså inte uppfylls vid fasaderna åt nordväst eller sydost.

I plankartan finns bestämmelse m1 avseende störningsskydd avseende buller från Lindsdalsvägen. Planbestämmelsen har följande lydelse ”Där ekvivalent ljudnivå vid en bostads fasad överstiger 60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida som vid fasad har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA. För bostad med en boarea på maximalt 35m² får den ekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgå till 65 dBA.”

Länsstyrelsen bedömer att planbestämmelsen är för otydlig med avseende på när och hur den ska uppfyllas. Planbestämmelsen behöver utformas på ett sätt så att det med tydlighet framgår vilka fasader som bestämmelsen om krav på anordnande av skyddad sida ska gälla. Därtill behöver det i planbestämmelsen framgå att det endast är fasaden åt nordost (innergården) som utgör skyddad sida.

I plankartan finns bestämmelse m2 avseende störningsskydd avseende buller mot innergården. Planbestämmelsen har följande lydelse: Bullerskydd ska finnas som skärmar av innergården.

Länsstyrelsen bedömer att planbestämmelsen är för otydlig med avseende på hur den ska uppfyllas. Planbestämmelsen behöver utformas på ett sätt så att det med tydlighet framgår hur långt och hur högt bullerskyddet behöver vara för att dess syfte ska uppfyllas.

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.

Rådgivande

Markföroreningar

I planbeskrivningen framgår att inga kända verksamheter har funnits inom planområdet som gör att marken misstänks vara förorenad. Länsstyrelsen delar denna bild vad gäller miljöfarliga verksamheter. Detta betyder dock inte att föroreningar inte kan finnas inom planområdet. Det är inte ovanligt att mark i samhällen är utfyllda med förorenade massor.

Det bör framgå i planhandlingarna vilka föroreningsnivåer som ska gälla på samtliga delar av planområdet. Vedertagna nivåer för bostäder är känslig markanvändning, KM, enligt naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenade områden.

Vid misstanke eller upptäckt av förorening i samband med schaktning av planområdet måste tillsynsmyndigheten, kommunen, omedelbart underrättas. En anmälan måste då inkomma till tillsynsmyndigheten.

Detaljplanens syfte

Endast bestämmelser som kan hänvisas till syftet med planen ska användas i plankartan. Därför bör syftet med detaljplanen ses över och omformuleras.

Kommentar: Bullerutredningen uppdateras efter de nya siffrorna angående trafikmängden. Kommunen reviderar texten i planbeskrivningen angående omgivningsbuller.

Planbestämmelsen m₁ ändras utifrån länsstyrelsens synpunkter.

Planbestämmelsen m₂ kompletteras med uppgifter om höjd och längd.

Planbeskrivningen reviderar kapitlet angående markföroreningar.

Syftet justeras enligt följande: Planens syfte är att möjliggöra för uppfarande av flerfamiljsbus.

Utformningen anpassas till angränsande fastigheter samt tar hänsyn till platsens förutsättningar för att skapa en bullerskyddad miljö.

Lantmäterimyndigheten

Ingen erinran.

Redaktionella synpunkter skickas direkt till ansvarig planhandläggare.

Kommentar: Noteras

Sakägare och övriga privatpersoner

Sakägare 1

Sakägare 1 godkänner planförslaget

Kommentar: Noteras.

Sakägare 2

Sakägare 2 godkänner planförslaget

Kommentar: Noteras.

Sakägare 3

Sakägare 3 godkänner planförslaget

Kommentar: Noteras.

Privatperson 1

I beskrivningen av detaljplanen heter det att den nya bebyggelsen ska anpassas till den bebyggelse som görs på intilliggande fastighet österut sett till utformning, placering av byggnader och stråk.

Det låter väl bra, men vid ett exploateringsprojekt av det här slaget borde det vara lika viktigt att anpassa ny bebyggelse till den befintliga. Det gäller inte minst bostadshuset på Hembiträdet 4 som vi anser borde bevaras. Huset är byggt 1947 av byggmästare Rolf Egertz och uppvisar många av funktisstilens karaktäristiska kvaliteter. Det borde gå att integrera i det förändrade området på ett tilltalande sätt. Lika viktigt är att se till att övriga befintliga bostadshus i området på ett harmoniskt sätt kan samexistera med tillkommande bebyggelse.

För att säga något om den planerade byggnationen på Hembiträdet 4 (som vi primärt alltså anser borde göras om helt med syfte att bevara det befintliga bostadshuset) menar vi att gården är allt-för konventionell – för att inte säga tråkig. (Av bildmaterialet i planbeskrivningen får man uppfattningen att området byggs för bilar snare än människor). Varför inte tänka nytt? Satsa på ätbara växter, kanske möjliggöra småskalig odling för de boende i området, och satsa på växter som bi-drar till biologisk mångfald. Det vore också ett sätt att återknyta till historien. På den aktuella fastigheten växte från 1950-talet och åtskilliga decennier framåt bland mycket annat vindruvor, spaljerade persikor, flera äppel- och päronsorter, jordgubbar, hallon och potatis. Dessutom fanns här en rad blommande växter – bland annat den ”praktfulla syrenhortensia” som särskilt omnämns i planbeskrivningen.

Som vi ser det vore det optimala alltså att behålla bostadshuset på Hembiträdet 4 och använda övrig mark i planområdet för park- och småskalig odling. Något som säkert skulle uppskattas av de boende i hela området. Grönområden behövs verkligen i det här området med tanke på att all befintlig skog har avverkat för att göra plats för nya hus. Vi förväntar oss ett svar på våra synpunkter.

Kommentar: Kommunen bedömer att det befintliga bostadshuset på fastigheten Hembiträdet 4 är i ett dåligt skick och omfattas inte av några kulturbeskyddade värden. Fastighetsägaren anses inte

ha möjlighet att driva ett parkområde eller en lokal odling. Planförslaget möjliggör för bostadsutveckling som anses vara bättre anpassad till områdets utveckling i helhet. Förslaget är i linje med översiktsplanens utvecklingslinjer.

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Socialförvaltningen

Socialförvaltningen har inga synpunkter på denna detaljplan.

Kommentar: Noteras.

Räddningstjänst sydost

Räddningstjänsten Sydost vill nämna att vägar, uppställningsplatser för räddningsfordon och brandposter ska utformas och placeras för att underlätta räddningsinsatser. Valda utrymningslösningar av bostäder framgår inte i underlaget vilket kan innebära att vissa fasadpartier är otillgängliga för utrymning med hjälp av räddningstjänstens höjdfordon, detta behöver beaktas i det fortsatta arbetet. Brandvattenposter finns inte utbyggt i tillräcklig omfattning för att täcka in det nya bostadsområdet och detta behöver beaktas redan i detaljplanen så att det följer markarbetet med vatten, avlopp och dagvatten. Bifogat finns PM för brandvattenförsörjning rev. 2020-05-04 och framkomlighet för brandkåren rev. 2020-04-02 som sammanfattar aktuellt regelverk gällande detta.

Kommentar: Noteras.

Ledningsägare, andra företag och myndigheter

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Noteras.

Trafikverket

Planförslaget berör inte direkt statlig infrastruktur.

Ett ökat bostadsbyggande på båda sidor av E22 genererar behov av fokus på oskyddade trafikanter. Norra vägen en viktig länk för såväl oskyddade trafikanter som kollektivtrafik. Frågan om behovet för oskyddade trafikanter att ta sig säkert längs Norra vägen och över E22 har uppmärksammats i samband med pågående planering i Snurrom. Flera planerade målpunkter i Snurrom (Skola, badanläggning, affär m.m.) kommer att generera ytterligare rörelser från Lindsdal i riktning mot Snurrom. Att kommunen behöver ta höjd för detta har varit/är tydligt vid planeringen av Snurrom och frågan bör även beaktas i denna plan.

Trafikverket förutsätter vidare att gällande riktvärden för buller inte överskrids.

Trafikverket har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: Noteras.

Skanovas

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 skanova-remisser-kalmar@teliacompany.com

Bifogar en lägeskarta som visar att kabel som passerar fastigheten på östra sidan är tagen ur bruk.

Kommentar: Noteras.

E.ON

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och följandesynpunkter.

Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel i osäkert läge, se bifogad karta.

Kabelns läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida:

www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/gravanara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket E.ON noterar står i planbeskrivningen under punkt "7.2.1 Tekniska åtgärder" samt punkt "7.3. ekonomiska frågor".

Kommentar: Noteras.

Följande har accepterat planförslaget skriftligt:

- Sakägare 1
- Sakägare 2
- Sakägare 3

Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Privatperson 1

Hanna Maleus Larsson

Planarkitekt