



Samrådsredogörelse – detaljplan för del av Orrhaga 1:1 m.fl

Samrådsredogörelsen innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under samrådet samt kommunens ställningstagande till dessa.

Bakgrund

Samhällsbyggnadssektorn fick 2021-04-21 i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att upprätta förslag till detaljplan för Orrhaga 1:1 med flera, Lunnagårdsvägen. Förslag till detaljplan var utsänt för samråd under perioden 1/11 – 21/11 år 2022.

Detaljplanen har inför samråd handlagts med standardförfarande i enlighet med PBL 5 kap 7 §. Detta till följd av att planförslaget ansågs vara förenligt med kommunens översiktsplan och inte medför en betydande miljöpåverkan.

Samrådsskedet

Inför samråd skickades en underrättelse om samråd via utskick till remissinstanser och informationsbrev till de fastighetsägare och boende som initialt bedömdes vara berörda av planförslaget. Plankarta, planbeskrivning, bedömning om betydande miljöpåverkan och en förstudie har funnits tillgängligt på kommunens hemsida under hela samrådstiden. Även fysiska handlingar har funnits tillgängliga i kommunhuset under samrådstiden. Samrådet varade mellan 1/11 – 21/11 år 2022. Två remissinstanser sökte därefter dispens om förlängd samråd tid som beviljades av kommunen och sista yttrandet inkom till kommunen den 18/1 år 2023.

Under samråd tiden har det varit möjligt att mejla, ringa och boka möte med ansvarig planarkitekt. Totalt har det inkommit 17 samrådsyttrande. Dessa har summerats och besvaras nedan, samt varit vägledande för justeringar inför granskningen.

Ändringar som görs med anledning av inkomna yttranden från samrådsskedet

- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar ses över.
- Bestämmelser om utnyttjandegrad ses över.
- Nya trafikmätningar tas fram inför granskning i syfte att visa på hur trafiksituationen verkligen ser ut på Lunnagårdsvägen samt vilken belastning Försvarmakten har på vägen. Underlaget används även för beräkning av framtida tänkbara belastning på vägen.
- Ny bullerutredning tas fram inför granskning.
- Plankartan kompletteras med bestämmelser om att bullerskyddad uteplats ska anordnas för bostäder.
- Planbeskrivningen uppdateras till att hänvisa till rätt planeringsunderlag gällande riksintresse för totalförsvaret.
- Planbeskrivningen kompletteras med upplysning om att kommunen ska samråda med Försvarmakten vid fysisk förändring av Lunnagårdsvägen.
- Kommunen ser över dagvattenhantering och reviderar plankartan inför granskning så att öppna dagvattensystem säkerställs på allmän plats.
- Argument om perkolationsdike tas bort från planbeskrivningen, då detta inte längre anses behövas.
- Bestämmelser om genomsläpplighet på kvartersmark ses över.
- Kommunen byter planförfarande från standardförfarande till utökat planförfarande.
- Planbeskrivningen kompletteras med information avseende klimatanpassning och klimatrelaterade risker och hur dessa kan begränsas.
- Planbeskrivningen kompletteras med upplysning om den information PostNord framfört under samrådet.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att ledningar i området måste förstärkas för att tillgodose de krav som finns gällande brandvatten och brandposter.

Ytterligare ändringar som görs efter samrådsskedet

Eksjö kommun gör inför granskning även fler ändringar än de som listas ovan. För att underlätta för berörda invånare och remissinstanser så listas ytterligare ändringar som görs av Eksjö kommun inför granskning nedan:

- Planbeskrivningens disposition och layout ändras inför granskning så att planbeskrivning följer kommunens nya layout och är kompatibel med de krav som finns gällande digitala detaljplaner.
- Lunnagårdsvägen utformning ändras inför granskning till att befintlig trottoar breddas till gång- och cykelväg och att övriga Lunnagårdsvägen blir smalare. Det planeras alltså ingen ny gång- och cykelväg på västra sidan av vägen längs med nytt bostadsområde. På denna sida planläggs i stället ett fem meter brett naturområde avsett till att utgöra svackdike för Lunnagårdsvägen.
- Vägen mellan Lunnagårdsvägen och Berlundvägen breddas för att möjliggöra utrymme för ny gång- och cykelväg längs med bilvägen.
- Majoriteten av utpekade markreservat för underjordiska ledningar tas bort och underjordiska ledningar hänvisas till att flyttas till allmän plats (natur eller gata) samt till det u-område på kvartersmark i planens norra del.
- Plankartan ändras till att möjliggöra för byggnation av flerbostadshus och exploateringsgraden regleras till 40% av fastighetsarean inom användningsområdet.
- Specifik utnyttjandegrad för fastighet Orrhaga 1:3 tas bort och ges numera samma utnyttjandegrad som övriga planområdet.
- Plankartan kompletteras med bestämmelser om att källare inte finnas.

Inkomna yttranden

Lista

Myndigheter, kommunala och statliga remissinstanser

M1	Lantmäteriet	2022-11-10
M2	Länsstyrelsen	2023-01-18
M3	Försvarsmakten	2023-01-13
M4	Trafikverket	2022-11-08
M5	E.ON	2022-11-01
M6	Skanova AB	2022-10-31
M7	PostNord Sverige AB	2022-11-08
M8	Eksjö Energi AB	2022-11-21
M9	Räddningstjänsten Eksjö	2022-11-25
M10	Hysesrättsföreningen Eksjö	2022-11-22

Privatpersoner, föreningar med flera

P1	Privatperson Eksjö tätort	2022-11-21
P2	Privatperson Eksjö tätort	2022-10-31
P3	Privatperson Eksjö tätort	2022-10-31
P4	Privatperson Eksjö tätort	2022-10-31
P5	Privatperson Eksjö tätort	2022-11-07
P6	Privatperson Eksjö tätort	2022-11-15
P7	Privatperson Eksjö tätort	2022-11-21

Inkomna synpunkter från myndigheter, kommunala och statliga remissinstanser

M1, Lantmäteriet, E-post, 2022-11-10

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

Innehållet i planbeskrivning och plankarta stämmer inte överens

Lantmäteriet noterar att det i planbeskrivningen anges att kvartersmark direkt öster om Berglundavägen är avsett att rymma en ny dragning av en huvudfjärrvärmeledning, att ytterligare ledningar kan komma att samförläggas i området och att områdets första etapp går från Ripgatan i norr till Tärngatan i söder och berör endast fastigheten Orrhaga 1:1.

På plankartan finns ett område med prickad kvartersmark längs Berglundavägen, men där saknas egenskapsbestämmelsen U1.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Egenskapsbestämmelse om utnyttjandegrad

Lantmäteriet noterar att det i planförslaget föreslås en utnyttjandegrad om en angiven byggnadsarea inom användningsområdet. Planen hindrar inte att fastighetsbildning sker innan området bebyggs och att området då delas in i ett större antal bostadsfastigheter, till exempel en bostadsfastighet per tänkt huskropp. I den situationen finns en risk att det uppstår en kapplöpningssituation där de fastighetsägare som söker bygglov först riskerar att erhålla en oproportionerligt stor del av byggrätten. I värsta fall riskerar de fastighetsägare som söker bygglov sist att mötas av beskedet att hela byggrätten redan är utnyttjad.

Kommentar: Tack för era synpunkter. Plankartan har reviderats inför granskning till att inte längre innehålla u-bestämmelse på kvartersmark längs med Berglundavägen. Ledningar hänvisas i stället till att förläggas på allmän plats (gata och natur). I norra planområdet i linje med där Berglundavägen tar slut och ledningar fortsätter norrut är det planlagt med prickat område med u-bestämmelse dit ledningar hänvisas till.

Bestämmelser om utnyttjandegrad har också ändrats inför granskning från angiven byggnadsarea inom användningsområdet till en procentuell andel av fastighetsarean. Bestämmelserna har ändrats av kommunen för att underlätta genomförandet av detaljplanen och bör rimligen även minska den risken för kapplöpningssituation som Lantmäteriet befarar.

M2, Länsstyrelsen, E-post, 2023-01-18

Enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ska Länsstyrelsen under samrådet särskilt beakta överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL samt ge råd om tillämpningen av andra kapitlet och övrig tillämpning av bestämmelserna i plan- och bygglagen, om det behövs från allmän synpunkt.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintresse

Beträffande Riksintresset Eksjö skjutfält och garnisonsområde samt norra fältets övningsområde så beskriver Försvarmakten att påtaglig skada på riksintresset bedöms uppstå då åtgärder medför direkta eller indirekta begränsningar i vilken verksamhet som kan utföras på fältet, och ett exempel på detta är ”Förändringar i infrastruktur i närområdet som på något sätt påverkar möjligheterna att transportera fordon, materiel eller personal till fältet och dess närområden”. Enligt undersökning av miljöpåverkan anges att Lunnagårdsvägen föreslås byggas om till en smalare och säkrare karaktär med fler övergångsställen och friliggande gång- och cykelväg och att planförslaget därmed har positiva effekter på trafiksäkerheten. Generellt är det positivt att genomföra trafiksäkerhetsåtgärder i form av nya gång- och cykelvägar samt att smalna av vägbanor för att sänka hastigheter mm, dock är det med tanke på riksintressets och regementets närhet viktigt att dessa förändringar inte riskerar att innebära en påtaglig skada på riksintresset. Av den anledningen bör Försvarmakten få yttra sig inför kommande fysiska förändringar av Lunnagårdsvägen.

Planbeskrivningen hänvisar till planeringsunderlag FM2019-26734, vilket bör ersättas med den senaste revideringen FM2021-25290:1 Bilaga 10.

Hälsa och säkerhet, störande verksamhet till och från samt inom Försvarmaktens område

Närheten till skyddsobjektet Göta Ingenjörregemente behöver beaktas i det fortsatta planarbetet. Enligt uppgift från Försvarmakten förekommer transporter av fordon förbi planområdet som är skrymmande och har begränsad sikt och som även alstrar markvibrationer och höga bullernivåer. Kommunen behöver redovisa att föreslagna bostäder är lämpliga sett till de störningar/risker som Försvarmakten lyfter fram och säkerställa eventuella skyddsåtgärder i detaljplanen.

Miljö kvalitetsnormer

Det är positivt att planhandlingarna tar upp miljö kvalitetsnormer för vatten med anledning av eventuell påverkan på sjöar och vattendrag samt grundvattenförekomst. Miljö kvalitetsnormer finns för både kvalitet och kvantitet och påverkan på kvantiteten (grundvattenbildningen) är minst lika viktig att redogöra för som påverkan på kvaliteten (miljögifter). I bostadsområden är det främst kvantiteten som påverkas av förändringar av marken såsom vid byggnation.

Grundvattenkvaliteten kan dock påverkas beroende på exempelvis mängden trafik som passerar planområdet eller om det finns risk för farligt godstransporter i närheten. Kommunen anger att sammantaget bedöms projektet inte leda till negativ påverkan på grundvattenkvaliteten. Länsstyrelsen anser att i enlighet med de synpunkter som lämnas under rubriken Dagvatten längre ner, så behöver de åtgärder som är nödvändiga för att inte riskera en negativ påverkan på miljö kvalitetsnormer säkerställas i planen. Det behöver tydligt framgå av planhandlingarna att planens genomförande inte innebär någon försämring av miljö kvalitetsnormerna.

Trafikbuller

Även om planområdet ligger centralt med närhet till kommunikationer och service är det viktigt att säkerställa goda boendemiljöer för de byggrätter som tillskapas. Länsstyrelsen vill därför poängtera att eftersom det i bygglovsskedet inte är möjligt att ställa några ytterligare krav på lokalisering, placering eller utformning avseende omgivningsbuller så behöver bullerfrågan vara utredd och klar i detaljplanen. Det är i detaljplanen som det ska säkerställas att byggrätten har förutsättningar att uppfylla riktvärden för både ekvivalent buller vid fasad liksom maxbuller vid eventuell uteplats. Även om riktvärden för fasad uppfylls i aktuell plan kan kommunen med fördel i planprocessen utreda lämpliga utformningar och eventuellt styra/reglera byggrätten för att säkerställa en så god boendemiljö som möjligt då föreslagna byggrätter ligger på ett relativt smalt stråk med bilvägar på två sidor. Byggrätter intill trafikleder bör utformas så att byggnaderna skärmar bullret och skapar en luddämpad gårdssida varför slutna längsgående fasader mot bullerkällan är att föredra. Det bör tydliggöras i planen att uteplatser ska säkerställas för de bostäder vars utemiljö överskrider riktvärdena.

Planbeskrivningen behöver kompletteras med uppgifter om hur trafikbullerstudien är framtagen, dvs vilka beräkningsmetoder som ligger till grund för de resultat som redovisas samt vilka antaganden som ligger till grund för de uppskattningar av trafikmängder som görs både för dagens trafikrörelser och framtida trafikrörelser. Texten i avsnittet om trafik bör ses över då Länsstyrelsens uppfattning är att resonemanget kring trafikallsträng inte stämmer överens med uppmätt årsdygnstrafik.

Råd enligt 2 kap. PBL

Då planen förutsätter ett ianspråktagande av grönytor intill ett befintligt bostadsområde kan det med fördel beskrivas tydligare hur ett genomförande av planen påverkar boende i området. Planhandlingarna kan även med fördel förtydliga vilken service i form av butiker, skolor, vård mm som finns i närområdet samt vilka förutsättningar det finns för tillkommande boende att ta sig till och från området med kollektivtrafik.

Förhållande till översiktsplan och planförfarande

Planförslaget är enligt uppgift förenligt med den översiktsplan som håller på att tas fram men Länsstyrelsen tolkar det som att förslaget inte är förenligt med den gällande översiktsplanens markanvändningskarta. Enligt kommunen förväntas den nya översiktsplanen antas innan föreslagen detaljplan antas men Länsstyrelsen vill i sammanhanget upplysa om att enligt Boverket ska standardförfarande tillämpas om förslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får heller inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen tolkar Boverkets råd som att förfarandet avgörs av förenligheten med den gällande översiktsplanen.

Naturmiljö

Vad Länsstyrelsen kan se verkar det finnas ett större träd som kan vara ett särskilt skyddsvärt träd i planområdets norra del men det saknas i inventeringen av skyddsvärda träd. Om det är ett särskilt skyddsvärt träd och det kommer att påverkas av detaljplanens genomförande så krävs samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Länsstyrelsen rekommenderar att samrådet sker innan planen antas för att säkerställa planens genomförbarhet.

Dagvatten

Länsstyrelsen vill i sammanhanget understryka att dagvattnet i största möjliga utsträckning bör infiltreras till grundvattnet. I planhandlingarna så behöver dagvattenhanteringen förtydligas; Under principer för dagvatten nämns 6 olika dammar/fördröjningslösningar medan planen säkerställer 2 ytor. Det nämns en damm i norr och en i söder men vad Länsstyrelsen kan urskilja finns ingen damm i den norra delen. Enligt planbeskrivningen så anger beteckningen b2 inom kvartersmark för bostäder *"det dike som löper i nordsydlig sträckning väster om Lunnagårdsvägen"* men senare i planbeskrivningen under huvudmannaskap anges att *"anläggningar som dagvattendammar och diken ligger också inom allmän plats. Antingen som delar av vägområde eller som en del av naturområden."*

Planbeskrivningen anger att marken till så hög andel som möjligt ska lämnas för dagvattendammar, diken och buffertytor. Merparten av kvartersmarken har dock en bestämmelse som anger att lägst 20% av marken ska vara genomsläpplig vilket innebär att 80% av dessa ytor inte säkerställs som genomsläppliga. Det som planen reglerar bedöms därför inte gå i linje med vad som beskrivs. För efterföljande lovprocesser är det viktigt att tydliggöra vad genomsläpplig markyta innebär samt vad det innebär att den ”bitvis kan läggas igen” då Länsstyrelsens erfarenhet är att det kan tolkas på olika sätt.

Planbeskrivningen anger att *”för att projektet ska vara genomförbart har det bedömts behöva anordnas perkolationsdike med uppehållande dammar, för att minska risken för översvämning och kunna hantera både fördröjning och infiltration”*. Om perkolationsdiken och dammar är en förutsättning för att inte få en negativ påverkan på grundvattenmagasinet eller riskera översvämning behöver dessa åtgärder säkerställas i planen. Länsstyrelsen är tveksam till möjligheten att säkerställa anläggandet och funktionen av dessa då de i nuvarande förslag till stor del bedöms ligga inom kvartersmark.

Länsstyrelsens uppfattning är att anläggningar som är nödvändiga för att omhänderta dagvatten på ett lämpligt sätt ska ligga inom allmän platsmark för att kommunen ska kunna säkerställa anläggandet och funktionen över tid. I det fall kommunen har begränsningar i byggrätten så bör det tydligare redogöras för vilka konsekvenser det får för berörda fastighetsägare att begränsa markens utnyttjande utifrån kraven på dagvattenhantering.

Klimatanpassning och klimatrelaterade risker

Effekter av klimatförändringar och eventuella behov av klimatanpassningar bör beskrivas i planhandlingarna för att säkerställa planens lämplighet i ett längre tidsperspektiv. Risker kopplade till översvämning och värme bör inkluderas i kommunens lämplighetsbedömning av planen. Riskerna med framtida värmeproblem kan exempelvis begränsas genom att bevara befintliga grönstrukturer liksom att ha öppna dagvattenlösningar i form av vattenspeglar och dammar som har en dämpade effekt under varma dagar.

Enligt de skyfallskarteringar som tagits fram omfattas planområdet av skyfallsrisk. Vid ett 100-årsregn skulle delar av planområdet påverkas av vatten, i synnerhet de södra delarna av planområdet vid den befintliga villan. De mittersta och norra delarna av planområdet skulle påverkas av skyfallet då det skulle skapas korsande rinnvägar. Vattennivåerna skulle däremot sjunka/rinna undan relativt snabbt, troligen tack vare bland annat den nuvarande markens infiltrationskapacitet. Planhandlingarna behöver beakta områdets förutsättningar vid skyfall samt beskriva hur riskerna kopplat till skyfall ska hanteras. I nuläget saknas klimatfaktor och återkomsttid i planen (Boverket rekommenderar ett 100-års regn vid ny

sammanhållen bebyggelse och Länsstyrelsen rekommenderar 1,4 som klimatfaktor.)

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Kommentar: Tack för era synpunkter. Era synpunkter tillgodoses och besvaras nedan:

Riksintresse

Planförslaget anses av kommunen ha utformats med hänsyn till de riksintressen som Länsstyrelsen anger. Planförslaget innebär inte en förändring där redan smal lokalgata blir samlare utan där en tidigare riksväg ställs om till en lokalgata. Lunnagårdsvägen mäter upp 16 meter i bredd, vilket inte alls är normalt för en kommunal lokalgata. Syftet är att tajta till gatan med en bredd och utformning som gynnar boende i området och tar hänsyn till Ing2:s verksamhet och behov. Försvarsmakten använder flera av kommunens lokalgator i Eksjö obehindrat trots att dessa är smalare och mer trafiksäkert utformade än Lunnagårdsvägen. Med det sagt är inte planens syfte att på något sätt hindra Ing2:s utveckling och Försvarsmakten kommer att få vara med och påverka kommande fysiska förändringar av Lunnagårdsvägen. Planbeskrivningen kompletteras därmed med upplysning om att Försvarsmakten ska få yttra sig inför fysiska förändringar av Lunnagårdsvägen.

Planbeskrivningen uppdateras med hänvisning till de senaste planeringsunderlagen.

Hälsa och säkerhet, störande verksamhet till och från samt inom Försvarsmaktens område

Som tidigare nämnts kommer Försvarsmakten att remitteras vid framtida fysiska förändringar av Lunnagårdsvägen. Kommunen ser positivt på regementets utveckling och har inte för avsikt att denna ska påverkas på grund av att nya bostäder upprättas i anslutning till Lunnagårdsvägen.

Kommunen har inför granskning beställt nya trafikräkningar på Lunnagårdsvägen. Med hjälp av data från mätningarna har kommunen sedan kunnat beräkna Försvarsmaktens ungefärliga belastning på vägen vidare beräknat framtida belastning som mått på framskridande ÅDT till 2043 tillsammans med övrig trafikutveckling som planförslaget medför. Kommunen har i beräkningarna tagit höjd för att den tyngre trafiken från Försvarsmakten fördubblas och att övriga fordonsrörelser från Försvarsmakten ökar med 25-30%, vilket bedöms av kommunen vara en rimlig utveckling avseende hur vägen används av Försvarsmakten.

Utifrån de nya siffrorna om framtida ÅDT i området har kommunen sedan beställt en ny trafikbullerutredning. Ny bullerutredning visar att det går att bygga bostäder inom byggrätten som klarar angivna bullerkrav utan åtgärder. Plankartan kompletteras även med bestämmelse ”m₁-Bullerskyddad uteplats ska ordnas för bostäder” för att säkerställa att detta uppfylls i genomförandeprocessen.

Miljö kvalitetsnormer

Nedan summeras en kommentar för både miljö kvalitetsnormer och dagvatten då dessa går in i varandra.

Inför granskning har planförslaget bearbetats med hänsyn till dagvatten, översvämning och grundvatten. Information om dagvattenhantering har förtydligats och nya åtgärder presenteras. Planförslaget möjliggör numera för en helhetslösning för dagvattenhantering på allmän plats via svackdiken längs med Lunnagårdsvägen till två dagvattendammar i det centrala naturområdet som kan sammankopplas samman med befintligt dagvattennät under mark. Planförslaget möjliggör för breda svackdiken längs Lunnagårdsvägen där dagvatten från väg och nytt bostadsområde kan samlas för rening och naturlig infiltrering och som vid högre flöden kan avlastas genom bortledning till dagvattendammar i det centrala naturområdet. Dagvattendammar kan även kopplas till befintligt dagvattensystem under mark för bortledning via befintligt dagvattensystem till utlopp i södra Rokalven. Åtgärderna har tagits fram tillsammans med Eksjö Energi AB som ansvarar för dagvattenhantering inom verksamhetsområdet.

Vad gäller perkolationsdike har kommunen gjort nya bedömning och tagit bort detta då det inte längre anses behövas.

Inför granskning har även nya avvägningar gjorts avseende genomsläpplighet. Numera regleras all byggrätt till att minst 50% av ytan ska vara genomsläpplig.

Summerat bedöms alla dessa åtgärder som planförslaget möjliggör för på kommunal mark tillsammans utgöra en helhetslösning för hantering, rening och infiltration av dagvatten. Även vid skyfall. Planförslaget bedöms därmed inte påverka MKN för grundvatten negativt.

Trafikbuller

Inför granskning har en ny trafikbullerstudie tagits fram som bygger på nya trafikmätningar i området. Resultatet skiljer sig från den bullerutredningen som gjordes i samrådet, då en mer korrekt och uppdaterad data över vägen visar andra siffror som är lägre än tidigare. Inför granskning har kommunen sedan beräknat framtida trafikökning från nytt bostadsområde och kommunala antaganden om Ing2:s framtida utveckling.

Trafikbullerutredningen visar att trafikbuller, utifrån illustrerat exempel, klaras för såväl fasad som för uteplats utan andra bullerdämpande åtgärder. Av trafikbullerutredningens resultat att döma är det lämpligt att byggrätt utformas så att byggnaderna skärmar bullret och skapar en luddämpad gårdssida. Av den anledningen kompletteras planbeskrivningen med information om detta. Bland annat i kapitlet ”upplysningar”. Plankartan kompletteras även med bestämmelse ”m₁- Bullerskyddad uteplats ska ordnas för bostäder” för att säkerställa att detta uppfylls i genomförandeprocessen.

Råd enligt 2 kap. PBL

Kommunen byter planförfarande från standardförfarande till utökat planförfarande.

Vad gäller det träd som Länsstyrelsen hänvisar till är detta en äldre björk som normalt sätt har de egenskaper som skulle kunna klassa trädet som skyddsvärt. Tyvärr är trädet på väg att dö. Det är skadat och har släppt bark och det är troligtvis av denna anledning som trädet inte är med i Länsstyrelsens inventering.

Planbeskrivningen kompletteras med information avseende klimatanpassning och klimatrelaterade risker och hur dessa kan begränsas.

M3, Försvarmakten, E-post, 2023-01-13

Försvarmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Synpunkter

Försvarmakten lyfter problematiken med att tillfartsvägen till Ränneslätt, Lunnagårdsvägen, används mycket frekvent för militära transporter till och från Ränneslätt. Transporterna som körs är ofta väldigt skrymmande och har begränsad sikt, något som kan vara en risk för tredjeperson i området. Utöver detta alstras även markvibrationer och höga bullernivåer i samband med transporterna, något som kan tänkas leda till eventuella klagomål från tillkommande boenden. Försvarmakten bedriver även stundvis inflygningar av helikopter inom garnisonsområdet vilket kan uppfattas störande.

Utöver detta ser Försvarmakten att belastningen på Lunnagårdsvägen kommer öka med vår tillväxt, men också öka ytterligare om bostadsområdet förtätas enligt detaljplanens möjliggörande. Problematiken kan därför fortsatt tänkas bestå.

Kommentar: Tack för era synpunkter. Vi tror att det bästa för båda parter är att ny utformning av Lunnagårdsvägen i ett genomförande görs i samråd med Försvarsmakten. Planhandlingarna kompletteras därmed med upplysning om att kommunen ska samråda med Försvarsmakten vid en fysisk förändring av Lunnagårdsvägen.

Eksjö kommun ser mycket positivt på Ing2:s framtida utveckling och har utformat planförslaget så att nya bostadsområden planläggs med hänsyn till ökad tillväxt av Ing2. Vad gäller belastning på Lunnagårdsvägen avseende Ing2:s tillväxt har kommunen genom ett antal trafikmätningar utrett hur stor belastning Ing2:s verksamhet har på Lunnagårdsvägen idag och sedan gjort antaganden för hur mycket belastningen kan tänkas öka fram till 2040. Vi har räknat med att den tunga trafiken från Försvarsmakten dubblas under denna period och att övrig trafik från Försvarsmakten ökar med 25–30% på just denna sträcka av Lunnagårdsvägen. Nya bostadsområden utformas så att de klarar denna trafikökning inklusive trafikökning från nya boende.

Vi vet även att Ing2 utreder andra alternativ på angöringsväg till området som skulle kunna resultera i att trafiken på Lunnagårdsvägen minskar markant. Vi har dock utgått från att framtida bostadsområden inte ska vara ett hinder för Försvarsmaktens utveckling och därmed räknat med att Lunnagårdsvägen ska kunna användas fullt ut av Försvarsmakten oavsett framtida angöringsväg.

Nytt bostadsområde kan också med fördel utformas på ett sätt som gör att området skärmar av buller från Lunnagårdsvägen vilket gynnar såväl de boende som Ing2:s verksamhet. Information om detta finns i planbeskrivningen.

M4, Trafikverket, E-post, 2022-11-08

Planområdet ligger ca 600 meter öster om väg 32. Planområdet berör således inte direkt statlig infrastruktur.

Trafikverket ser det positivt att kommunen satsar på central förtätning. Kommunen bör inför granskningen studera möjliga åtgärder för att ytterligare förbättra gång- och cykelvägnätet in till centrum och andra närliggande målpunkter.

Kommentar: Tack för era synpunkter. Kommunen arbetar aktivt med att knyta samman olika kvarter och målpunkter med gång och cykel. Att i denna detaljplan möjliggöra för en ordentlig gång- och cykelväg längs med Lunnagårdsvägen är en av flera olika åtgärder som kommunen planerar för. Vi har dock valt att avgränsa oss i denna detaljplan till att enbart fokusera på de projekt som planförslaget möjliggör för.

M5, E.ON Energidistribution AB, E-post, 2022-11-01

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

Kommentar: Tack, det noteras.

M6, Skanova (Telia Company) AB, E-post, 2022-10-31

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Se nätskiss.

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.

Kommentar: Tack för era synpunkter. Skanovas ledningar ligger idag i, vad vi kan se, ett icke säkrat läge på kommunens mark som avses planläggas för bostadsutveckling. Kommunen hänvisar ledningar som inte är tryggade med ledningsrätt eller liknande och som motverkar utveckling i området att flyttas till allmän plats (gata och natur) samt till det u-område som finns inom kvartersmark. Vi välkomnar Skanova att höra av sig till kommunen för vidare dialog.

M7, Postnord, E-post, 2022-11-08

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: Tack, det noteras. Planhandlingarna kompletteras med en upplysning om den information ni angett till framtida bygglovsprövning.

M8, Eksjö Energi AB, E-post, 2022-11-21

VA: Ska brandvatten och brandposter upprättas enligt plan måste ledningar förstärkas ca: 200-300m.

Fiber: I områdets sydligaste del finns fiberkabel och en brunn som hamnar i konflikt, skulle behöva flyttas. Samförlagt med fjärrvärme.

I övrigt inga synpunkter, det mesta finns redan med i planen!

Kommentar: Tack för era synpunkter. Planbeskrivningen kompletteras med information om ledningsförstärkning.

M9, Räddningstjänsten Eksjö, E-post, 2022-11-25

Räddningstjänsten har ingen erinran mot planförslaget.

Kommentar: Tack, det noteras.

M10, Hyresrättsföreningen Eksjö, E-post, 2022-11-22

Hyresgästföreningen som beretts tillfälle att yttra sig i ärende Orrhaga 1:1 med flera – Lunnagårdsvägen får härmed lämna följande yttrande i ärendet. Från vår sida finns inga invändningar mot den föreslagna detaljplanen. Vi hoppas det finns möjlighet att det kan bli blandad upplåtelseform.”

Kommentar: Tack för era synpunkter.

Inkomna synpunkter från privatpersoner

P1, Privatperson Eksjö tätort, E-post, 2022-11-21

Hej!

Jag har tagit del av detaljplaneringen gällandet utvecklingen av Orrhaga.

Jag har synpunkter på att den befintliga fotbollsplan som finns, där många barn är aktiva, kommer försvinna om det blir enligt er detaljplanering.

Och då undrar jag hur och var den viktiga spontanidrotten skall utföras som gynnar den fysiska och psykiska hälsan förutom den sociala gemenskapen.

Det finns ingen större yta för barn och familjer att spela exempelvis fotboll och brännboll mm i närheten. Och därför undrar jag hur ni ser på detta.

Jag vet av erfarenhet och forskning att mycket av den spontan aktiviteten försvinner om inte möjligheterna finns i närheten. Så vart ska barnen spela fotboll istället hade ni tänkt?

Kommentar: Tack för era synpunkter. Vi kan förstå invånares oro över att planförslaget innebär en förändring i jämförelse med idag som påverkar gräsyntans framtida funktion. I en stad som Eksjö som ständigt utvecklas är en förutsättning att olika ytor kontinuerligt utvärderas för olika typer av ändamål. Den yta som idag består av gräs har tidigare utgjort skyddsavstånd för tidigare riksväg och var under denna tid inte tänkt att användas av allmänheten. Sen förbifart 32 byggts har ytan tjänat ut sitt syfte som skyddszon, men aldrig omvärderats för annan användning. När sådana ytor i staden står tomma blir det naturligt att de succesivt utvecklas till områden för spontana aktiviteter som exempelvis fotboll. Det är själva grejen med spontanidrott att det just sker spontant, både när det gäller tid och plats. Den yta ni hänvisar till är inte en kommunalt anlagd yta för just fotboll, utan en gräsyta som det spontant spelas fotboll på, vilket kommunen inte har något emot. Ytan har dock aldrig fastslagits för detta ändamål och det allmänna intresset av att bygga bostäder väger i detta fall tyngre. Det går dessutom att diskutera ytans lämplighet för fotboll och lek. Det är en remsa i ett mellanrum av två vägområden.

Nedan följer en karta med exempel på motsvarande platser som kan rymma samma eller fler syften av liknande spontan karaktär. Utöver dessa icke ännu ianspråktaga ytor finns en mängd ordnade fotbollsplaner i Eksjö som kan användas. Därtill är det inte sagt att kommunen tänkt något alls i termer av att ersätta platsen (angående ”Så vart ska barnen spela fotboll istället hade ni tänkt?”). Behovet bedöms inte föreligga, och skäl saknas då marken är tänkt för exploatering – och har endast *spontan* nyttjas till bollspel i väntan på detta. Med det sagt hindrar vi inte någon i området

att i framtiden lyfta frågan utanför detaljplaneprocessen genom att exempelvis lämna in ett medborgarförslag på en mer lämplig yta som kan ”ersätta” den yta som försvinner i samband med exploatering.



P2, Privatperson Eksjö tätort, hemsidan, 2022-10-31

Fick brev idag som tydligen gäller Orrhagavägen. Det är väldigt svårtolkat. Hoppas verkligen inte att ni hittar på något liknande som gjorts vid Ing2 parkering.

Kommentar: Tack för era synpunkter. Önskas förtydligande kring någon av delarna är i välkommen att höra av er. Kontaktuppgifter finns i det brev som nått er.

P3, Privatperson Eksjö tätort, e-post, 2022-10-31

Fick brev från er idag. För det första. Vad gäller det för område? Man drunknar i information, går inte att utläsa det väsentliga. Antar att det avser Orrhaga, men var? Hoppas verkligen att ni inte bebygger på samma sätt som vid Ing2 parkering. Om det nu gäller de gräsytor som är utefter Lunnagårdsvägen kommer jag att motarbeta detta.

Kommentar: (svaret nedan sändes via e-post från dåvarande handläggare 2022-10-31)

1.Tyvärr är detaljplanering ett omfattande arbete, och information/material blir ofta omfattande. Området gäller gräsremsan, den äldre skyddsزونen direkt väster om Lunnagårdsvägen. Området anges i kartor på sidan som brevet hänvisar till.

2.Det är inte vi som bygger, utan marken detaljplaneras för att göra det möjligt för bostadsbyggnader. Stadsplaneringen skapar på så sätt bygggrätt.

3.Ni är välkommen med synpunkter!

P4, Privatperson Eksjö tätort, e-post, 2022-10-31

Synpunkten nedan är ett svar till kommentaren i synpunkten ovan (se P3).

Ok jag förstår. Saken är de att när man går in på er hemsida så ger inte rubriken någon ledning. Skulle önska något begripligt som den oinvidge inte är insatta i ärendenummer. Ärendenummer var inte nämnt i det brev vi fick från er. Inte bra! Var tydligare!

Ni bygger inte, men ni ger tillstånd.

Finns fler områden i Eksjö som kan bebyggas. Ing2 börjar att mer och mer bli kringbyggt. Ni har fått synpunkter på det tidigare med störande verksamhet osv. Detta område är och bör förbli en skyddszon.

Kommentar: Tack för era synpunkter. Vi noterar dina förbättringsförslag gällande hemsidan. Kommunen har bedömt detta område som ett lämpligt förtätningsområde för bostadsändamål. Bostäder planläggs med hänsyn till Ing2 och Försvarsmakten har givits möjlighet att lämna synpunkter. Området har tidigare varit en skyddszon till dåvarande riksväg, men förlorat sin roll sedan riksväg 32 byggts väster om Orrhaga. Området är inte längre någon skyddszon och har inte varit det under en lång tid i väntan på utveckling. Utveckling har skett etappvis. Först i kvarteret Krabban norr om planområdet och sedan i det nybyggda kvarteret Siken söder om planområdet. Nu bedöms tiden vara rätt för utveckling av resterande del av den tidigare skyddsremsan.

P5, Privatperson Eksjö tätort, e-post, 2022-11-07

Som boende på fastigheten Krabban 6 och del i bostadsrättsföreningen där så blir jag fundersam på det planerade bygget på de små gräsplätterna mellan Lunnagårdsvägen och villakvarteret Orrhaga. Framst pågrund av den tunga och väldigt ljudliga trafiken från Ing2 och att fylla på med än mer trafik på Lunnagårdsvägen då ni har planer på att bygga 20- talet bostäder.

1. I bästa fall har varje bostadsinnehavare en bil vardera men högst sannolikt har de flesta två bilar numera. Lägg därtill besökande trafik, posten, budbilar, renhållningsfordon m.m. på ett redan ganska tajt område.
2. Sedan tänker jag på ungarna i villakvarteret som tappar värdefull grönyta för rekreation som fotboll t ex, i dessa tider av stillasittande är alla grönytor som finns tillgängliga guld värda för ungarna.
3. Men framst grundar sig mina funderingar på den tunga och väldigt ljudliga trafiken in och ut från garnisonen. Emellanåt får jag kika ut på vår lokalgata (Lärkgatan) för att se så inte militärerna kör precis utanför vår lägenhet, för så är känslan emellanåt att man tror att de kör precis utanför dörren. Sedan är ju Lunnagårdsvägen väldigt smal borta vid fastigheten Orrhaga 1:3 och där planerar ni fimpå trottoaren som går utmed garnisonen och så ska vägbanan läggas intill nätstaketet. Och en ny gång och cykelbana ska byggas på andra sidan mot villakvarteret om jag förstått saken rätt. Det känns som det kommer bli väldigt tajt, inte minst när

militären kommer med sina ingenjörbandvagnar som är ordentligt stora och väsnas något kopiöst.

4. Dessutom upplever jag att trottoaren används av personal på Ing2, värnpliktiga och samhällstjänst som städare på Ing2. Känns onödigt att de ska tvingas korsa Lunnagårdsvägen från en ny GC-väg över en stundtals hårt trafikerad väg. Lägg därtill att sikten i många av dessa militärfordon är väldigt dålig, hoppar det ut en unge i vägbanan så är risken stor att föraren i militärfordonet inte ser detta.

Är det verkligen helt nödvändigt att bebygga detta lilla gräsområde, är det så tajt med byggbar yta i lilla lilla Eksjö? Så de frågetecken jag ser framför mig är nedanstående. Tung och väldigt ljudlig trafik från Ing2. Väldigt smal del av Lunnagårdsvägen, hur ska en GC-väg kunna pressas in vid Orrhaga 1:3. Värdefullt rekreativt område för Orrhagas ungar, låt ytan finnas kvar intakt till ungarna. Blir en väldigt ökad trafikmängd är min känsla, de dryga 30-talet trafikrörelser som ni ser per dygn tror jag är kraftigt underskattade.

Sedan avslutningsvis, finns det en kommunikation från kommunens sida gentemot Ing2 så att ni gemensamt planerar detta bygge?

Kommentar: Tack för era synpunkter. Era synpunkter besvaras nedan efter tidigare numrering.

1. Enligt plan- och bygglagen måste buller beaktas vid planläggning av nya bostadsområden. Till planförslaget görs en bullerutredning som tar hänsyn till den trafikökning som förväntas ske i området de kommande 20 åren. Resultatet visar att det ni befarar inte är ett problem. Vi vet av erfarenhet att man som boende i ett typ av kvarter har en viss uppfattning av vad som är ”mycket trafik” och att detta kan skilja sig åt beroende på var man bor och vad man är van vid. Trots den uppskattade ökningen av mängden fordon som såväl planförslaget som Ing2:s utveckling medför kommer mängden fordon att vara någonstans mellan normal till relativt låg sett till vad man kan förvänta sig av ett område i utkanten av en svensk stad. Vi förstår att man som boende i närheten av planområdet kommer att uppleva kontraster i jämförelse med hur situationen är idag, men detta är att betrakta som en normal trafikutveckling i en växande stad som Eksjö.

2. Den typ av grönyta för spontan lek finns i närområdet, och kan användas likväldigt på andra platser som denna.

3. Vad gäller vägens utformning har kommunen svängt i denna fråga och planerar att bygga ut trottoaren längs med regementet till att bli mellan 3–3,5 meter. Resterande del av Lunnagårdsvägen smalnas av till 7–7,5 meter och trottoar blir endast på regementets sida likt så som det är idag. Det innebär ingen större effekt precis vid fastigheten Orrhaga 1:3 som nästan har dessa mått idag, men det kommer få stor effekt på resterande delar av

Lunnagårdsvägen. Effekten av en smalare gata kommer också att påverka hastigheten. Förhoppningsvis kommer fler att hålla hastigheten och på så sätt skapa bättre ljudmiljöer.

Vad gäller militärens fordon har de inte slutstation vid södra delen av Lunnagårdsvägen. De använder hela centrumområdet för att ta sig mellan olika destinationer. De problem som du befarar med att få plats på en smalare väg och buller skulle då finnas i hela staden, vilket inte är fallet. Lunnagårdsvägen är en kommunal lokalgata och bör likställas med andra kommunala lokalgator i staden, vilket planförslaget nu möjliggör för. Försvarsmakten kommer även att få vara delaktiga i utformningen av gatan.

4. Mycket av era kommentarer riktas mot tidigare planförslag som nu är ändrat inför granskning. Gång- och cykelvägen kommer att ligga på den östra sidan av Lunnagårdsvägen och breddas. Trafiksäkra överfarter för gående och cyklister kommer även upprättas så att boende kan ta sig över vägen på ett trafiksäkert sätt. Tanken är inte bara att regementets verksamhet ska använda denna gata utan även ni som bor i östra delen av Orrhaga. Lunnagårdsvägen är en kommunal lokalgata avsedd för att både boende och verksamheter längs med denna ska kunna färdas på ett trafiksäkert sätt med olika färdmedel. Gatan är inte till för bara Ing2 utan även till för er boende och därför planerar vi dessa åtgärder för att man som boende ska känna sig mer trygg när man färdas på denna gata med bil, cykel, elsparkcykel, moped, som gående och så vidare.

Vi har försökt utforma detta förtätningsprojekt med syfte att öka den generella boendekvaliteten i området. Lunnagårdsvägen smalnas av och vägen får ett större utrymme för gång- och cykelväg i syfte att göra det mer tryggt för de boende att använda vägen med dessa färdmedel. Försvarsmaktens intressen kommer att tillgodoses även med en smalare väg. Med ytan som blir över tillsammans med befintlig gräsyta kan nya bostadsområden utvecklas på ett sätt så att byggnaderna skärmar av buller från Lunnagårdsvägen, vilket gynnar ljudmiljön såväl framtida som befintliga boende i Orrhaga.

P6, Privatperson Eksjö tätort, E-post, 2022-11-15

Jag anser att området inte ska exploateras på detta vis.

- Det ändrar området karaktär i allt för stor omfattning med dessa högre hus.
- Det tar bort lektytor som används av barn för viktig utomhuslek.
- Trafiken under byggnationen kommer vara mycket störande för de som redan bor i området.
- Kommunens beräkning av antal bilar är troligen baserat på en utopi
- Värden på befintliga hus kommer sjunka pga detta.

Just det att det är en "attraktiv utveckling av Orrhaga" är ju också rent trams, det är ju självklart inte alls attraktivt för befintliga ägare av husen i Orrhaga, kommunen borde vara saklig och inte komma med subjektiva floskler.

Kommentar: Tack för era synpunkter. Den nockhöjd som anges i planförslaget är i linje med flera befintliga hus i stadsdelen och är i övrigt inte markant högre än andra bestånd. För att kommande bebyggelse ska klara av de bullerkrav som finns är det också troligt att all bebyggelse placeras närmast Lunnagårdsvägen och att innegårdar förläggs mot Berglundavägen, vilket innebär att de nya husen kommer placeras långt från befintliga hus i området. Om höjdskillnaden mellan befintliga och ny bebyggelse mot förmodan skulle skilja på något ställe kommer detta inte upplevas som en påtaglig skillnad på samma sätt som om bostäderna låg på varsin sida om Berglundavägen.

För kommentar om lektyor hänvisar vi er till att läsa kommentaren till yttrande P1 och P7.

All trafik är tyvärr störande och så gäller även byggtrafik. Bor man i en växande stad som Eksjö bör man dock vara beredd på att staden utvecklas och därmed att trafiken blir högre och att man under kortare perioder i ens liv kommer störas av byggtrafik. Det är normalt.

Vi kommenterar inte dina åsikter om vår uppskattning av trafik mer än att vi gör trafikmätningar på dagens trafik och uppskattningar utefter erfarenhet och trender i Eksjö.

Vi kommenterar heller inte sådant som värdeminskning, mer än att nya bostadsområden ofta gynnar marknaden vilket boende i området till en början aldrig håller med om.

Vad som bedöms vara attraktivt kan variera beroende på vem man frågar. Ni håller exempelvis inte med oss och upplever att nuvarande utformning av området är mer attraktiv än det planförslaget möjliggör för. Kommunen gör en annan bedömning. Vi tror att området kommer bli mer attraktivt med det här planförslaget. Lunnagårdsvägen kommer att smalnas av och kompletteras med bättre gång- och cykelväg som gör vägen mer trafiksäker vilket gynnar hela området. Planförslaget möjliggör också för att ny bebyggelse kan placeras längs Lunnagårdsvägen på ett sätt så att det skärmar av buller från Lunnagårdsvägen i jämförelse med idag vilket gör boendemiljön i övriga Orrhaga bättre ur ett bullerperspektiv.

P7, Privatperson Eksjö tätort, Post, 2022-11-21

Till yttrandet finns en sida med 23 signaturer. Endast ett par namn kan utläsas, varav ingen härleds till kontaktpuppgift. Således är det att bedöma som 1 yttrande (med möjligt stöd av 23 grannar eller motsvarande).

Synpunkter:

Frågor:

- Var skall barnen leka?
- Grönområdet mellan dessa gator försvinner. Detta har tidigare varit allmän plats. Och därmed försvinner också ett område som tar upp regnvatten.
- Fotbollsplanen försvinner. En generationsväxling är på gång i området och det finns återigen många barn. Var kommer det att finnas kvalitativa och allmänna ytor?
- Hur ser tidigare gällande plan ut för området?
- Friytor tas bort enligt förslaget. Var ska nya friytor skapas?
- Lekplatsen väster om Tärngatan/Masgatan försvinner och ersatts med en damm.

Varför har inga ritningar skickats till de boende i Orrhaga? (Alla kan inte gå in på kommunens hemsida). Tre dammar ar planerade i området. Vem tar ansvar för att barn inte kommer till skada?

Hur tänker kommunen kring vattennivåerna? Orrhaga ar ett gamma våtområde med högt grundvatten. Flera bostäder har problem med vatten i torpargrunder redan nu när häftiga regn komrner. Var tar vattnet från dammarna vägen?

Boende i området kommer att marka av en ökad trafik på Berglundavägen, varken miljö- eller barnvänligt.

Bullret i området har ökat väsentligt i takt med att försvaret växer efter en lång tid med neddragningar. De värnpliktiga blir fler, försvarsfordonen blir fler och bullret från dessa blir alltmer märkbart.

Nybyggnation längs Lunnagårdsvägen blir en bullerutmaning. Vem vill bo där det ar militärfordonsbuller flera gånger per dygn? Från kl. 08.00 till ibland kl. 22.00. Med andra ord, svart att fa hyresgäster som trivs.

Kommentar: Tack för era synpunkter. Synpunkterna besvaras i punktform nedan:

- Planförslaget innebär att nuvarande gräsyta förvandlas till bostadsområde. Med det sagt innebär inte denna förändring att barnen slutar att leka. Barn får leka var dem vill, i sina trädgårdar, på anlagda lekplatser, idrottsplatser, friväxande grönområden och så vidare. Denna fråga ligger utanför detaljplaneringen. Planförslaget möjliggör för nya bostadsområden. Beroende på hur dessa utformas kan också nya gemensamhetsytor skapas såsom anlagda lekplatser och fotbollsplaner. Detta styr inte kommunen över, utan

framtida exploatörer, men det finns således en möjlighet att ny yta för fri lek skapas trots byggnation av bostäder.

- Det stämmer att planförslaget möjliggör för att det som idag är allmän plats blir till kvartersmark (privat mark). Dagvattenfrågan hanteras i detaljplanen och är inget som man som boende behöver oroa sig över. Vi är skyldiga enligt plan- och bygglagen att utreda dagvattenfrågan och presentera åtgärder. I planförslaget finns en mängd olika åtgärder och åtagande som tillsammans gör det möjligt att bebygga detta gräsområde med nya bostäder utan att det påverkar dagvattensituationen i området som helhet.
- Det är positivt att det sker en generationsväxling i Orrhaga, men i en växande stad försvinner ibland ytor och nya ytor skapas. Fotbollsplanen ni hänvisar till är en spontan yta för fotbollsaktivitet och ska inte förväxlas med en kommunalt ordnad idrottsplats med avsikt för detta ändamål. Det förstnämnda går att göra var som helst och kommunen är öppen för att man som boende i området lämnar in förslag på andra ytor där detta kan tänkas ske. Dock är detaljplaneprocessen inte rätt forum för tips på åtgärder utanför planområdets gränser, utan ni ombeds i stället att lämna in medborgarförslag. Ytan kommer fortsatt att vara en fotbollsplan, trots att den planläggs för annat, fram tills det att planförslaget förverkligas. Det kan ta ett år efter detaljplanen vunnit laga kraft men det kan också ta 10 år eller mer.
- Området är utpekats i kommunens översiktsplan (antagen av kommunfullmäktige) som ett förtätningsområde för bostäder, vilket ny detaljplanen nu möjliggör för. Tidigare detaljplan reglerar området i sin helhet som naturmark, avsedd som säkerhetszon invid en riksväg. Marken, markanvändningen och plankartan har tjänat ut sitt syfte i och med byggnation av förbifart 32.
- Angående dammarna är detta inga djupa konstruktioner som avses, snarare svackytor som går åt involvera i befintlig miljö. Skulle det vara sådana lutningar och vattensamlingar som skulle kunna vara riskabla är praxis att förs med staket. Detta bör dock undvikas. Det krävs samspel mellan design och anläggning, men även visst ansvar hos respektive förälder att förklara faror. Oavsett det gäller vatten eller trafik. Viss mängd av vatten från dammar infiltreras ner i marken och övrigt vatten avleds under mark till Södra Rokalven som systemet gör idag.
- De kartor ni efterfrågar finns på websidan. I brevet som hänvisas till fanns information om hur man kan få dessa fysiskt om websidan inte kan nås eller annat sätt förespråkas.
- Synpunkter om mängd värnpliktiga och Försvarmakten metodik i att bedriva verksamhet kommenteras inte. Men bullersituationen utreds i detaljplanen och planen utformas med hänsyn till buller.

Trafiken på Berglundavägen kommer att bli lite högre, men inte så mycket att det skulle påverka boendemiljön eller äventyra barns säkerhet i området.

- Kommunen spekulerar inte i bostadsmarknaden och kommenterar av den anledningen inte de utmaningar som boende i området befarar. Vi kan bara konstatera att det råder bostadsbrist i kommunen och att Orrhaga är ett attraktivt bostadsområde.

Bilagor

Eksjö kommun
samhallsbyggnad@eksjo.se

YTTRANDE I ÄRENDE LM2022/053522

DATUM: 2022-11-10
KOMMUN: EKSJÖ
SKEDE: SAMRÅD
ERT ÄRENDE: SBS 2021-349, PBL 2010:900
LÄN: JÖNKÖPINGS LÄN

Detaljplan för Orrhaga 1:1 med flera – Lunnagårdsvägen

Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

INNEHÅLLET I PLANBESKRIVNING OCH PLANKARTA STÄMMER INTE ÖVERENS

Lantmäteriet noterar att det i planbeskrivningen anges att kvartersmark direkt öster om Berglundavägen är avsett att rymma en ny dragning av en huvudfjärrvärmeledning, att ytterligare ledningar kan komma att samförläggas i området och att områdets första etapp går från Ripgatan i norr till Tärngatan i söder och berör endast fastigheten Orrhaga 1:1.

På plankartan finns ett område med prickad kvartersmark längs Berglundavägen, men där saknas egenskapsbestämmelsen U₁.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

EGENSKAPSBESTÄMMELSE OM UTNYTTJANDEGRAD

Lantmäteriet noterar att det i planförslaget föreslås en utnyttjandegrad om en angiven byggnadsarea inom användningsområdet. Planen hindrar inte att fastighetsbildning sker innan området bebyggs och att området då delas in i ett större antal bostadsfastigheter, till exempel en bostadsfastighet per tänkt huskropp. I den situationen finns en risk att det uppstår en kapplöpningssituation där de fastighetsägare som söker bygglov först riskerar att erhålla en oproportionerligt stor del av byggrätten. I värsta fall riskerar de fastighetsägare som söker bygglov sist att mötas av beskedet att hela byggrätten redan är utnyttjad.

Information

2022-11-10 diskuterades planförslaget i telefon med Johan Mood och några redaktionella påpekanden framfördes.

För Lantmäteriet

Linn Larsson

Linn Larsson

Kopia till:

jonkoping@lansstyrelsen.se

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats
www.lantmateriet.se/personuppgifter, eller genom att kontakta kundcenter på 0771-63 63 63 eller
kundcenter@lm.se

2022-11-10

LM2022/053522-0002

Eksjö kommun
samhallsbyggnad@eksjo.se

Förslag till detaljplan för Orrhaga 1:1 m.fl., Eksjö kommun

Handlingar för rubricerad detaljplan, daterade 2021-06-10, har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planen handläggs med standardförfarande. Ärendet har behandlats av Länsstyrelsens planberedning den 2 november 2022.

Länsstyrelsens roll

Enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) ska Länsstyrelsen under samrådet särskilt beakta överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL samt ge råd om tillämpningen av andra kapitlet och övrig tillämpning av bestämmelserna i plan- och bygglagen, om det behövs från allmän synpunkt.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintresse

Beträffande Riksintresset Eksjö skjutfält och garnisonsområde samt norra fältets övningsområde så beskriver Försvarmakten att påtaglig skada på riksintresset bedöms uppstå då åtgärder medför direkta eller indirekta begränsningar i vilken verksamhet som kan utföras på fältet, och ett exempel på detta är *”Förändringar i infrastruktur i närområdet som på något sätt påverkar möjligheterna att transportera fordon, materiel eller personal till fältet och dess närområden”*.

Enligt undersökning av miljöpåverkan anges att Lunnagårdsvägen föreslås byggas om till en smalare och säkrare karaktär med fler övergångsställen och friliggande gång- och cykelväg och att planförslaget därmed har positiva effekter på trafiksäkerheten. Generellt är det positivt att genomföra trafiksäkerhetsåtgärder i form av nya gång- och cykelvägar samt att smalna av vägbanor för att sänka hastigheter mm, dock är det med tanke på riksintressets och regementets närhet viktigt att dessa förändringar inte riskerar att innebära en påtaglig skada på riksintresset. Av den anledningen bör Försvarmakten få yttra sig inför kommande fysiska förändringar av Lunnagårdsvägen.

Planbeskrivningen hänvisar till planeringsunderlag FM2019-26734, vilket bör ersättas med den senaste revideringen FM2021-25290:1 Bilaga 10.

Hälsa och säkerhet, störande verksamhet till och från samt inom Försvarens område

Närheten till skyddsobjektet Göta Ingenjörregemente behöver beaktas i det fortsatta planarbetet. Enligt uppgift från Försvarens makt förekommer transporter av fordon förbi planområdet som är skrymmande och har begränsad sikt och som även alstrar markvibrationer och höga bullernivåer. Kommunen behöver redovisa att föreslagna bostäder är lämpliga sett till de störningar/risker som Försvarens makt lyfter fram och säkerställa eventuella skyddsåtgärder i detaljplanen.

Miljö kvalitetsnormer

Det är positivt att planhandlingarna tar upp miljö kvalitetsnormer för vatten med anledning av eventuell påverkan på sjöar och vattendrag samt grundvattenförekomst. Miljö kvalitetsnormer finns för både kvalitet och kvantitet och påverkan på kvantiteten (grundvattenbildningen) är minst lika viktig att redogöra för som påverkan på kvaliteten (miljögifter). I bostadsområden är det främst kvantiteten som påverkas av förändringar av marken såsom vid byggnation.

Grundvattenkvaliteten kan dock påverkas beroende på exempelvis mängden trafik som passerar planområdet eller om det finns risk för farligt godstransporter i närheten. Kommunen anger att *sammantaget bedöms projektet inte leda till negativ påverkan på grundvattenkvaliteten*. Länsstyrelsen anser att i enlighet med de synpunkter som lämnas under rubriken *Dagvatten* längre ner, så behöver de åtgärder som är nödvändiga för att inte riskera en negativ påverkan på miljö kvalitetsnormer säkerställas i planen. Det behöver tydligt framgå av planhandlingarna att planens genomförande inte innebär någon försämring av miljö kvalitetsnormerna.

Trafikbuller

Även om planområdet ligger centralt med närhet till kommunikationer och service är det viktigt att säkerställa goda boendemiljöer för de byggrätter som tillskapas. Länsstyrelsen vill därför poängtera att eftersom det i bygglovsskedet inte är möjligt att ställa några ytterligare krav på lokalisering, placering eller utformning avseende omgivningsbuller så behöver bullerfrågan vara utredd och klar i detaljplanen. Det är i detaljplanen som det ska säkerställas att byggrätten har förutsättningar att uppfylla riktvärden för både ekvivalent buller vid fasad liksom maxbuller vid eventuell uteplats. Även om riktvärden för fasad uppfylls i aktuell plan kan kommunen med fördel i planprocessen utreda lämpliga utformningar och eventuellt styra/reglera byggrätten för

att säkerställa en så god boendemiljö som möjligt då föreslagna byggrätter ligger på ett relativt smalt stråk med bilvägar på två sidor. Byggrätter intill trafikleder bör utformas så att byggnaderna skärmar bullret och skapar en ljuddämpad gårdssida varför slutna långsgående fasader mot bullerkällan är att föredra. Det bör tydliggöras i planen att uteplatser ska säkerställas för de bostäder vars utemiljö överskrider riktvärdena.

Planbeskrivningen behöver kompletteras med uppgifter om hur trafikbullerstudien är framtagen, dvs vilka beräkningsmetoder som ligger till grund för de resultat som redovisas samt vilka antaganden som ligger till grund för de uppskattningar av trafikmängder som görs både för dagens trafikrörelser och framtida trafikrörelser. Texten i avsnittet om trafik bör ses över då Länsstyrelsens uppfattning är att resonemanget kring trafikstring inte stämmer överens med uppmätt årsdygnstrafik.

Råd enligt 2 kap. PBL

Då planen förutsätter ett ianspråktagande av grönytor intill ett befintligt bostadsområde kan det med fördel beskrivas tydligare hur ett genomförande av planen påverkar boende i området. Planhandlingarna kan även med fördel förtydliga vilken service i form av butiker, skolor, vård mm som finns i närområdet samt vilka förutsättningar det finns för tillkommande boende att ta sig till och från området med kollektivtrafik.

Förhållande till översiktsplan och planförfarande

Planförslaget är enligt uppgift förenligt med den översiktsplan som håller på att tas fram men Länsstyrelsen tolkar det som att förslaget inte är förenligt med den gällande översiktsplanens markanvändningskarta. Enligt kommunen förväntas den nya översiktsplanen antas innan föreslagen detaljplan antas men Länsstyrelsen vill i sammanhanget upplysa om att enligt Boverket ska standardförfarande tillämpas *om förslaget är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får heller inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.* Länsstyrelsen tolkar Boverkets råd som att förfarandet avgörs av förenligheten med den gällande översiktsplanen.

Naturmiljö

Vad Länsstyrelsen kan se verkar det finnas ett större träd som kan vara ett särskilt skyddsvärt träd i planområdets norra del men det saknas i inventeringen av skyddsvärda träd. Om det är ett särskilt skyddsvärt träd och det kommer att påverkas av detaljplanens genomförande så krävs samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Länsstyrelsen rekommenderar att samrådet sker innan planen antas för att säkerställa planens genomförbarhet.

Dagvatten

Länsstyrelsen vill i sammanhanget understryka att dagvattnet i största möjliga utsträckning bör infiltreras till grundvattnet. I planhandlingarna så behöver dagvattenhanteringen förtydligas; Under principer för dagvatten nämns 6 olika dammar/fördröjningslösningar medan planen säkerställer 2 ytor. Det nämns en damm i norr och en i söder men vad Länsstyrelsen kan urskilja finns ingen damm i den norra delen. Enligt planbeskrivningen så anger beteckningen b₂ inom kvartersmark för bostäder *”det dike som löper i nordsydlig sträckning väster om Lunnagårdsvägen”* men senare i planbeskrivningen under huvudmannaskap anges att *”anläggningar som dagvattendammar och diken ligger också inom allmän plats. Antingen som delar av vägområde eller som en del av naturområden.”*

Planbeskrivningen anger att marken till så hög andel som möjligt ska lämnas för dagvattendammar, diken och buffertytor. Merparten av kvartersmarken har dock en bestämmelse som anger att lägst 20% av marken ska vara genomsläpplig vilket innebär att 80% av dessa ytor inte säkerställs som genomsläppliga. Det som planen reglerar bedöms därför inte gå i linje med vad som beskrivs. För efterföljande lovprocesser är det viktigt att tydliggöra vad genomsläpplig markyta innebär samt vad det innebär att den *”bitvis kan läggas igen”* då Länsstyrelsens erfarenhet är att det kan tolkas på olika sätt.

Planbeskrivningen anger att *”för att projektet ska vara genomförbart har det bedömts behöva anordnas perkolationsdike med uppehållande dammar, för att minska risken för översvämning och kunna hantera både fördröjning och infiltration”*. Om perkolationsdiken och dammar är en förutsättning för att inte få en negativ påverkan på grundvattenmagasinet eller riskera översvämning behöver dessa åtgärder säkerställas i planen. Länsstyrelsen är tveksam till möjligheten att säkerställa anläggandet och funktionen av dessa då de i nuvarande förslag till stor del bedöms ligga inom kvartersmark. Länsstyrelsens uppfattning är att anläggningar som är nödvändiga för att omhänderta dagvatten på ett lämpligt sätt ska ligga inom allmän platsmark för att kommunen ska kunna säkerställa anläggandet och funktionen över tid. I det fall kommunen har begränsningar i byggrätten så bör det tydligare redogöras för vilka konsekvenser det får för berörda fastighetsägare att begränsa markens utnyttjande utifrån kraven på dagvattenhantering.

Klimatanpassning och klimatrelaterade risker

Effekter av klimatförändringar och eventuella behov av klimatanpassningar bör beskrivas i planhandlingarna för att säkerställa planens lämplighet i ett längre tidsperspektiv. Risker kopplade till översvämning och värme bör inkluderas i kommunens lämplighetsbedömning av planen. Riskerna med framtida värmeproblem

kan exempelvis begränsas genom att bevara befintliga grönstrukturer liksom att ha öppna dagvattenlösningar i form av vattenspeglar och dammar som har en dämpade effekt under varma dagar.

Enligt de skyfallskarteringar som tagits fram omfattas planområdet av skyfallsrisk. Vid ett 100-årsregn skulle delar av planområdet påverkas av vatten, i synnerhet de södra delarna av planområdet vid den befintliga villan. De mittersta och norra delarna av planområdet skulle påverkas av skyfallet då det skulle skapas korsande rinnvägar. Vattennivåerna skulle däremot sjunka/rinna undan relativt snabbt, troligen tack vare bland annat den nuvarande markens infiltrationskapacitet. Planhandlingarna behöver beakta områdets förutsättningar vid skyfall samt beskriva hur riskerna kopplat till skyfall ska hanteras. I nuläget saknas klimatfaktor och återkomsttid i planen (Boverket rekommenderar ett 100-års regn vid ny sammanhållen bebyggelse och Länsstyrelsen rekommenderar 1,4 som klimatfaktor.)

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Hanna Ekner med samhällsplanerare Elin Bornvall som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Sändlista

Ert tjänsteställe, handläggare
Eksjö kommun

Ert datum
2022-10-31

Er beteckning
SBS 2021-349

Vårt tjänsteställe, handläggare
FST STÖD INFRA FYSPLAN
Oliwer Fontaeus, fysplan@mil.se,
08 - 788 88 00

Vårt föregående datum

Vår föregående beteckning

Yttrande avseende Remiss samråd granskning detaljplan Orrhaga 1:1 m.fl. Eksjö kommun, Jönköpings län

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del. Men lämnar synpunkter enligt nedan.

Bakgrund

Länsstyrelsen Östergötland och Eksjö kommun har berett Försvarsmakten möjlighet att inkomma med synpunkter på samrådsförslag till ny detaljplan för bostäder på fastigheten Orrhaga 1:1.

Försvarsmakten i samhällsplaneringen

Försvarsmakten ansvarar, i enlighet med förordningen om hushållning med mark- och vattenområden (1998:896), för riksintressen för totalförsvarets militära del (3 kap 9§ miljöbalken). Försvarsmakten är som sektorsmyndighet ansvarig för att identifiera, samråda om, besluta om och presentera underlag för dessa riksintresseanspråk. Försvarsmakten fattade beslut om nu gällande riksintressen och områden av betydelse för totalförsvarets militära del den 26 januari 2022 (FM2021-25290:1).

I begreppet militär del ingår även andra myndigheters områden och verksamhet så som Totalförsvarets forskningsinstitut (FOI), Försvarets radioanstalt (FRA) och Försvarets materielverk (FMV), varför Försvarsmakten företräder även dessa vad gäller riksintressen och samhällsplanering.

(LFI)

Försvarsmaktens huvuduppgift är enligt förordning (2007:1266) med instruktion för Försvarsmakten att försvara Sverige mot ett väpnat angrepp. I detta uppdrag ingår att Försvarsmakten ska främja Sveriges säkerhet och kunna hävda Sveriges territoriella integritet. För att kunna verka i enlighet med detta uppdrag behöver det säkerställas och skapas förutsättningar för myndigheterna inom totalförsvarets militära del att bedriva verksamhet över tid på bland annat övnings- och skjutfält, flyg- och marina övningsområden, flygbaser, flygflottiljer, marinbaser. Därtill behöver möjligheter att nyttja bland annat anläggningar, tekniska system och områden för försvarsplanering säkerställas.

De riksintressen och områden av betydelse som påverkar kommuner, länsstyrelser eller andra aktörer i plan- och lovärenden eller tillståndsärenden redovisas i Försvarsmaktens riksintressekatalog.

Riksintressekatalogen samt geodata finns tillgänglig länsvis på Försvarsmaktens hemsida: www.forsvarsmakten.se/riksintressen.

Riksintressen för totalförsvarets militära del som berör detaljplanen

Av 3 kap 9 § miljöbalken följer att mark- och vattenområden som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvarets anläggningar ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Riksintressen för totalförsvarets militära del kan i vissa fall redovisas öppet och i andra fall inte. Dels finns områden i form av övnings- och skjutfält och flygflottiljer som redovisas öppet, dels områden som av sekretesskäl inte kan redovisas öppet. De senare har oftast koppling till spanings-, kommunikations- och underrättelsesystem. Huvuddelen av Sveriges kommuner är i olika omfattning berörda av riksintressena.

Aktuellt detaljplan ligger tangerandes till *Eksjö skjutfält och kasernområde samt Norra fältets övningsområde*, vilket är ett utpekade område av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9 § andra stycket miljöbalken.

Mer information om riksintressen för totalförsvarets militära del, de utpekade områdena och beskrivningar av dess värden finns att läsa i riksintressekatalogen på Försvarsmaktens hemsida: www.forsvarsmakten.se/riksintressen.

Försvarsmaktens bedömning och synpunkter

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Synpunkter

Försvarsmakten lyfter problematiken med att tillfartsvägen till Ränneslätt, Lunnagårdsvägen, används mycket frekvent för militära transporter till och från

Ränneslätt. Transporterna som körs är ofta väldigt skrymmande och har begränsad sikt, något som kan vara en risk för tredjeperson i området. Utöver detta alstras även markvibrationer och höga bullernivåer i samband med transporterna, något som kan tänkas leda till eventuella klagomål från tillkommande boenden. Försvarsmakten bedriver även stundvis inflygningar av helikopter inom garnisonsområdet vilket kan uppfattas störande.

Utöver detta ser Försvarsmakten att belastningen på Lunnagårdsvägen kommer öka med vår tillväxt, men också öka ytterligare om bostadsområdet förtätas enligt detaljplanens möjliggörande. Problematiken kan därför fortsatt tänkas bestå.

För frågor i ärendet, kontakta handläggaren enligt ovan.

Beslut i ärendet har fattats av Ulrika Gustafsson, chef för sektionen för fysisk planering vid Försvarsstabens infrastrukturavdelning.

Gustafsson, Ulrika

C FST STÖD INFRA FYSPLAN

Handlingen är fastställd i Försvarsmaktens elektroniska dokument- och ärendehanteringssystem.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Från: natalia.bielak-arenskogh@trafikverket.se <natalia.bielak-arenskogh@trafikverket.se>

Skickat: den 8 november 2022 15:25

Till: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>

Kopia: jonkoping@lansstyrelsen.se

Ämne: Yttrande från Trafikverket: Orrhaga 1:1, Eksjö kommun

Trafikverkets ärendenummer: TRV 2022/125581

Er referens: SBS 2021-349

Detaljplan för Orrhaga 1:1 m.fl.- Lunnargårdsvägen, Eksjö kommun

Samråd

Planområdet ligger ca 600 meter öster om väg 32. Planområdet berör således inte direkt statlig infrastruktur.

Trafikverket ser det positivt att kommunen satsar på central förtätning. Kommunen bör inför granskningen studera möjliga åtgärder för att ytterligare förbättra gång- och cykelvägnätet in till centrum och andra närliggande målpunkter.

Med vänlig hälsning

Natalia Bielak Arenskogh

Samhällsplanerare

natalia.bielak-arenskogh@trafikverket.se

Direkt: 010-123 59 71

Trafikverket

Besöksadress: Björkhemsvägen 17, Kristianstad

Telefon: 0771-921 921

[Facebook](#) | [YouTube](#) | [Twitter](#) | [LinkedIn](#) | [Instagram](#)

Avsändaren har bedömt att meddelandet inte innehåller någon sekretessbelagd information enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

[REDACTED]

[REDACTED]

Från: pbl@eon.se <pbl@eon.se>

Skickat: den 1 november 2022 14:51

Till: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>

Ämne: Dnr: Sbs 2021-349 Yttrande över Detaljplan för Orrhaga 1:1 m.fl - Lunnagårdsvägen

Ärendenr: 202202181

Datum: 2022-11-01

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

Med vänlig hälsning/Kind regards

Loyatz Ekengren

Tillstånd och Rättigheter



E.ON Energidistribution AB
205 09 Malmö

eon.se | [Facebook](#) | [Twitter](#) | [LinkedIn](#) | [Instagram](#) | [YouTube](#)



Please visit eon.se/legal and find information about how we at E.ON handle your personal data.
Privileged/Confidential information may be contained in this message and is intended solely for the use of the addressee. If You receive this mail by mistake, You may not use, copy or distribute it to anyone else. Please erase the message and notify us immediately.
E.ON Energidistribution AB Säte/Registered Office Skåne län, Malmö Kommun. Organisationsnummer/Registered Number of the company 556070-6060.



Från: Skanova-Remisser-Jönköping /Telia Sverige AB /Jönköping <Skanova-Remisser-Jonkoping@teliacompany.com>

Skickat: den 31 oktober 2022 14:18

Till: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>

Ämne: Samråd - Orrhaga 1:1 m.fl. - Lunnagårdsvägen - Detaljplan på samråd [ErrandId: CSY02744847] [ResponselId:4882833]



2022-10-31

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Se nätskiss.

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 undanflyttningssåtgärder 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 telia-natforvaltning@teliacompany.com

Med vänlig hälsning

Joakim Linder



Till
Eksjö kommun
Samhällsbyggnadssektorn
575 80 EKSJÖ

2022-11-08 Solna

Postutdelning för Orrhaga 1:1 m.fl., Lunnargårdsvägen, i Eksjö kommun
Ärendenummer: SBN 2021-349

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 utdelningsforbattningar@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.

Sändlista

Roinne Asp, Distributionsområdeschef Jönköping
Anders Lindsten, Produktionschef Nässjö
Eksjö kommun
Martin Hiller, Citymail
Håkan Malmros, Fria postoperatörers förbund

PostNord Sverige AB
Org nr 556711-5695

From: [Dennis Samuelsson](#)
To: [Johan Mood](#)
Cc: [Jörgen Oskarsson](#); [Henrik Ekman](#); [Erik Johansson](#)
Subject: Sv: Orrhaga 1:1 m.fl. - Lunnagårdsvägen - Detaljplan på samråd
Date: den 21 november 2022 15:52:00
Attachments: [image003.png](#)
[image004.png](#)

Hej Johan!
Synpunkter från Eksjö Energi:

VA: Ska brandvatten och brandposter upprättas enligt plan måste ledningar förstärkas ca: 200-300m.

Fiber: I områdets sydligaste del finns fiberkabel och en brunn som hamnar i konflikt, skulle behöva flyttas. Samförlagt med fjärrvärme.

I övrigt inga synpunkter, det mesta finns redan med i planen!

Med vänlig hälsning Dennis



Eksjö Energi AB
Dennis Samuelsson
VA-chef
0381-19 20 06
Postadress 575 80 Eksjö
Besöksadress Telegatan 8
dennis.samuelsson@eksjoenergi.se
www.eksjoenergi.se

Information om hur Eksjö Energi hanterar personuppgifter
finns på <https://eksjoenergi.se/kundtjanst/gdpr/>





Handläggare
Micael Carlsson
Tel: 0381-368 83

Datum
2022-11-25

Beteckning
321-2022-000256

Samhällsbyggnadssektorn
Eksjö kommun
57580 Eksjö

**Beträffande planärende, Orrhaga 1:1 m.f.
Lunnagårdsvägen, SBS 2021-349**

Räddningstjänsten har ingen erinran mot planförslaget.

I tjänsten

Micael Carlsson
Räddningschef

M100

From: [Susanne Lundström](#)
To: [Johan Mood](#)
Subject: Orrhaga 1:1 med flera – Lunnagårdsvägen
Date: den 22 november 2022 18:03:19
Attachments: [image001.png](#)

Hyresgästföreningen som beretts tillfälle att yttra sig i ärende Orrhaga 1:1 med flera – Lunnagårdsvägen får härmed lämna följande yttrande i ärendet. Från vår sida finns inga invändningar mot den föreslagna detaljplanen. Vi hoppas det finns möjlighet att det kan bli blandad upplåtelseform.”

Skickat: den 21 november 2022 18:52

Till: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>

Ämne: Synpunkter detaljplanering

Hej!

Jag har tagit del av detaljplaneringen gällandet utvecklingen av Orrhaga.

Jag har synpunkter på att den befintliga fotbollsplan som finns, där många barn är aktiva, kommer försvinna om det blir enligt er detaljplanering.

Och då undrar jag hur och var den viktiga spontanidrotten skall utföras som gynnar den fysiska och psykiska hälsan förutom den sociala gemenskapen.

Det finns ingen större yta för barn och familjer att spela exempelvis fotboll och brännboll mm i närheten. Och därför undrar jag hur Ni ser på detta.

Jag vet av erfarenhet och forskning att mycket av den spontan aktiviteten försvinner om inte möjligheterna finns i närheten. Så vart ska barnen spela fotboll istället hade ni tänkt?

Med vänlig hälsning

[Redacted signature block]

From: [REDACTED]
To: [Johan Mood](mailto:Johan.Mood)
Subject: VB: Synpunkter på en sida har lämnats i modulen Tyck till - synpunkt Orrhagavägen
Date: den 31 oktober 2022 08:11:19

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: kommunikation@eksjo.se <kommunikation@eksjo.se>

Skickat: den 28 oktober 2022 15:47

Till: Eksjö Kommunikatörer <kommunikation@eksjo.se>

Ämne: Synpunkter på en sida har lämnats i modulen Tyck till

Synpunkter på en sida har lämnats i modulen Tyck till

Reaktion: Negativ

Tid på sidan innan reaktion: 0:03

|

Fråga: Hjälpte informationen dig?

Meddelande: Fick brev idag som tydligen gäller Orrhagavägen. Det är väldigt svårtolkat. Hoppas verkligen inte att ni hittar på något liknande som gjorts vid Ing2 parkering

From: [Johan Mood](#)
To: [REDACTED]
Subject: Sv: Bebyggelse.
Date: den 31 oktober 2022 08:21:00
Attachments: [image001.png](#)

Hej!

1. Tyvärr är detaljplanering ett omfattande arbete, och information/material blir ofta omfattande. Området gäller gräsremsan, den äldre skydds-zonen direkt väster om Lunnagårdsvägen. Området anges i kartor på sidan som brevet hänvisar till.
[Detaljaner - samråd eller granskning - Eksjö kommun \(eksjo.se\)](#)
2. Det är inte vi som bygger, utan marken detaljplaneras för att göra det möjligt för bostadsbyggnader. Stadsplaneringen skapar på så sätt byggrätt.
3. Ni är välkommen med synpunkter!

Med vänlig hälsning

Johan Mood

Planarkitekt

Samhällsbyggnadssektorn | Eksjö kommun

Telefon: 0381-362 74 | E-post: johan.mood@eksjo.se

www.eksjo.se |



Information om hur Eksjö kommun hanterar dina personuppgifter finns på eksjo.se/personuppgifter

Från: [REDACTED]
Skickat: den 28 oktober 2022 16:00
Till: kommun@eksjo.se <kommun@eksjo.se>
Ämne: Bebyggelse.

Fick brev från er idag. För det första. Vad gäller det för område? Man drunknar i information, går inte att utläsa det väsentliga. Antar att det avser Orrhaga, men var? Hoppas verkligen att ni inte bebygger på samma sätt som vid Ing2 parkering. Om det nu gäller de gräsytor som är utefter Lunnagårdsvägen kommer jag att motarbeta detta.

Mvh



From: [REDACTED]
To: Johan Mood
Subject: Re: Bebyggelse
Date: den 31 oktober 2022 14:57:14
Attachments: [image001.png](#)
[image001.png](#)

Ok jag förstår. Saken är de att när man går in på er hemsida så ger inte rubriken någon ledning. Skulle önska något begripligt som den oinvidige inte är insatta i ärendenummer. Ärendenummer var inte nämnt i det brev vi fick från er. Inte bra! Var tydligare!

Ni bygger inte, men ni ger tillstånd.

Finns fler områden i Eksjö som kan bebyggas. Ing2 börjar att mer och mer bli kringbyggt. Ni har fått synpunkter på det tidigare med störande verksamhet osv.

Detta område är och bör förbli en skyddszon.

Mvh

[REDACTED]

Den mån 31 okt. 2022 08:21 Johan Mood <johan.mood@eksjo.se> skrev:

Hej!

1. Tyvärr är detaljplanering ett omfattande arbete, och information/material blir ofta omfattande. Området gäller gräsremsan, den äldre skyddszone direkt väster om Lunnagårdsvägen. Området anges i kartor på sidan som brevet hänvisar till.

[Detaljplaner - samråd eller granskning - Eksjö kommun \(eksjo.se\)](#)

2. Det är inte vi som bygger, utan marken detaljplaneras för att göra det möjligt för bostadsbyggnader. Stadsplaneringen skapar på så sätt byggrätt.
3. Ni är välkommen med synpunkter!

Med vänlig hälsning

Johan Mood

Planarkitekt
Samhällsbyggnadssektorn | Eksjö kommun

Telefon: 0381-362 74 | E-post: johan.mood@eksjo.se
www.eksjo.se |

signaturelogo_7


Information om hur Eksjö kommun hanterar dina personuppgifter finns på [eksjo.se/personuppgifter](https://www.eksjo.se/personuppgifter)

Från: [REDACTED]
Skickat: den 28 oktober 2022 16:00
Till: kommun@eksjo.se <kommun@eksjo.se>
Ämne: Bebyggelse.

Fick brev från er idag. För det första. Vad gäller det för område? Man drunknar i information, går inte att utläsa det väsentliga. Antar att det avser Orrhaga, men var? Hoppas verkligen att ni inte bebygger på samma sätt som vid Ing2 parkering. Om det nu gäller de gräsytor som är utefter Lunnagårdsvägen kommer jag att motarbeta detta.

Mvh

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Från: [REDACTED]
Skickat: den 6 november 2022 15:38
Till: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>
Ämne: Detaljplan Orrhaga 1:1 Lunnagårdsvägen

Hej,

Som boende på fastigheten Krabban 6 och del i bostadsrättsföreningen där så blir jag fundersam på det planerade bygget på de små gräsplätterna mellan Lunnagårdsvägen och villakvarteret Orrhaga. Främst på grund av den tunga och väldigt ljudliga trafiken från Ing2 och att fylla på med än mer trafik på Lunnagårdsvägen då ni har planer på att bygga 20-talet bostäder. I bästa fall har varje bostadsinnehavare en bil vardera men högst sannolikt har de flesta två bilar numera. Lägg därtill besökande trafik, posten, budbilar, renhållningsfordon m.m. på ett redan ganska tajt område. Sedan tänker jag på ungarna i villakvarteret som tappar värdefull grönyta för rekreation som fotboll t ex, i dessa tider av stillasittande är alla grönytor som finns tillgängliga guld värda för ungarna.

Men främst grundar sig mina funderingar på den tunga och väldigt ljudliga trafiken in och ut från garnisonen. Emellanåt får jag kika ut på vår lokalgata (Lärkgatan) för att se så inte militärerna kör precis utanför vår lägenhet, för så är känslan emellanåt att man tror att de kör precis utanför dörren. Sedan är ju Lunnagårdsvägen väldigt smal borta vid fastigheten Orrhaga 1:3 och där planerar ni fimpa trottoaren som går utmed garnisonen och så ska vägbanan läggas intill nätstaketet. Och en ny gång och cykelbana ska byggas på andra sidan mot villakvarteret om jag förstått saken rätt. Det känns som det kommer bli väldigt tajt, inte minst när militären kommer med sina ingenjörbandvagnar som är ordentligt stora och väsnas något kopiöst.

Dessutom upplever jag att trottoaren används av personal på Ing2, värnpliktiga och samhäll t ex som städare på Ing2. Känns onödigt att de ska tvingas korsa Lunnagårdsvägen från en ny GC- väg över en stundtals hårt trafikerad väg. Lägg därtill att sikten i många av dessa militärfordon är väldigt dålig, hoppar det ut en unge i vägbanan så är risken stor att föraren i militärfordonet inte ser detta.

Är det verkligen helt nödvändigt att bebygga detta lilla gräsområde, är det så tajt med byggbar yta i lilla lilla Eksjö?

Så de frågetecken jag ser framför mig är nedanstående

Tung och väldigt ljudlig trafik från Ing2

Väldigt smal del av Lunnagårdsvägen, hur ska en GC-väg kunna pressas in vid Orrhaga 1:3

Värdefullt rekreationsområde för Orrhagas ungar, låt ytan finnas kvar intakt till ungarna.

Blir en väldigt ökad trafikmängd är min känsla, de dryga 30-talet trafikrörelser som ni ser per dygn tror jag är kraftigt underskattade.

Sedan avslutningsvis, finns det en kommunikation från kommunens sida gentemot Ing2 så att ni gemensamt planerar detta bygge?

Med vänliga hälsningar

[Redacted signature]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

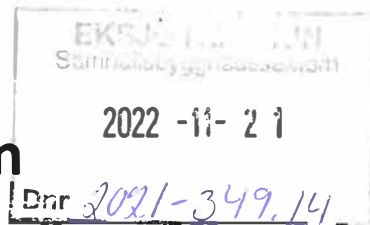
[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

221115



Synpunkter och frågor kring detaljplan gällande Lunnagårdsvägen/Berglundavägen

Frågor:

Var skall barnen leka?

- Grönområdet mellan dessa gator försvinner. Detta har tidigare varit allmän plats. Och därmed försvinner också ett område som tar upp regnvatten.
- Fotbollsplanen försvinner. En generationsväxling är på gång i området och det finns återigen många barn. Var kommer det att finnas kvalitativa och allmänna ytor?
- Hur ser tidigare gällande plan ut för området?
- Friytor tas bort enligt förslaget. Var ska nya friytor skapas?
- Lekplatsen väster om Tärngatan/Måsgatan försvinner och ersätts med en damm.

Varför har inga ritningar skickats till de boende i Orrhaga? (Alla kan inte gå in på kommunens hemsida).

Tre dammar är planerade i området. Vem tar ansvar för att barn inte kommer till skada?

Hur tänker kommunen kring vattennivåerna? Orrhaga är ett gammalt våtområde med högt grundvatten. Flera bostäder har problem med vatten i torpargrunder redan nu när häftiga regn kommer. Var tar vattnet från dammarna vägen?

Boende i området kommer att märka av en ökad trafik på Berglundavägen, varken miljö- eller barnvänligt.

Bullret i området har ökat väsentligt i takt med att försvaret växer efter en lång tid med neddragningar. De värnpliktiga blir fler, försvarsfordonen blir fler och bullret från dessa blir allt mer märkbart.

Nybyggnation längs Lunnagårdsvägen blir en bullerutmaning. Vem vill bo där det är militärfordonsbuller flera gånger per dygn? Från kl 08.00 till ibland kl 22.00. Med andra ord, svårt att få hyresgäster som trivs.