



Dokumenttyp:	Bilaga till detaljplan
Detaljplan:	Detaljplan för Kråkeberg 1:14 m.fl.
Diarienummer:	Sbs 2023-1582
Beslutad av:	Samhällsbyggnadsnämnden

Samrådsredogörelse

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

Bakgrund

Samhällsbyggnadssektorn fick 2023-12-06 i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att upprätta förslag på detaljplan för Kråkeberg 1:14 m.fl. Förslag till ny detaljplan var utsänt för samråd under perioden 3/5 till 24/5 år 2024. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Samrådsskedet

Inför samråd kungjordes information om samråd på kommunens anslagstavla. Underrättelse om samråd skickades ut till berörda remissinstanser och till de fastighetsägare och boende som initialt bedömdes vara berörda av planförslaget. Plankarta, planbeskrivning och bedömning om betydande miljöpåverkan fanns tillgänglig på kommunens hemsida under hela samrånstiden. Även fysiska handlingar fanns tillgängliga i kommunhuset under samrånstiden. Samrådsskedet varade mellan 3/5 till 24/5 år 2024. Några myndigheter och sakägare fick förlängd samrånstid av kommunen till 7/6 år 2024.

Under samrånstiden var det möjligt att mejla, ringa och boka möte med ansvarig planarkitekt. Totalt har det inkommit 10 samrånstttrande. Dessa har summerats och besvaras nedan, samt varit vägledande för justeringar inför granskning.

Ändringar som görs med anledning av inkomna yttranden från samrådsskedet

- Planbeskrivningen kompletteras med information om markanvisningsavtal.

- Plankartan kompletteras med angivelse om utskriftsformat på plankartan.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att planområdet kommer utsättas för militärt buller.
- Plankartan ritas om så att säkerhetsavstånd från E.ON:s luftledning tillgodoses.
- Planbeskrivningen kompletteras med resonemang om trafikallsträng och trafikökningens påverkan på det statliga vägnätet.
- Planhandlingarna kompletteras med information om de konsekvenser planförslaget kan få på valet av verksamheter, omgivningen och Ränneborg.
- Planhandlingarna kompletteras med information om masshantering.
- Planhandlingarna kompletteras med mer information, illustrationer och ställningstagande om hur dagvatten ska hanteras och ställningstagande om att naturmarken är tillräckligt dimensionerad för att kunna omhänderta framtida dagvatten.
- Planbestämmelse om hur dagvatten ska hanteras tas bort inför granskning. Planhandlingarna kompletteras i stället med text i planbeskrivningen om hur dagvatten ska omhändertas.
- Planhandlingarna kompletteras med resonemang om hur planförslaget kan påverka MKN för grundvatten.
- Planhandlingarna kompletteras med mer information om geoteknik för bedömning av markens lämplighet.
- Planhandlingarna kompletteras med resonemang och konsekvensbeskrivning om hur planförslaget påverkar Nannylundsspåret.
- Planhandlingarna kompletteras med mer information om brandvattenkapacitet och information om att dammar är dimensionerade för att även omhänderta släckvatten.
- Planhandlingarna kompletteras med information om vattenverksamhet.
- Kommunen beställer en arkeologisk utredning steg 1 för området och inväntar resultatet innan granskning.
- Kommunen ser över sin undersökning om betydande miljöpåverkan och uppdaterar denna inför granskning. Kommunens ställningstagande om att planen inte anses innebära en betydande miljöpåverkan kvarstår.

Inkomna yttranden

Lista

Myndigheter, kommunala och statliga remissinstanser

M1	Skanova (Telia Company) AB	2024-05-03
M2	Räddningstjänsten Eksjö kommun	2024-05-06
M3	Lantmäteriet	2024-05-17
M4	Försvarmakten	2024-05-21
M5	E.ON AB	2024-05-23
M6	Trafikverket	2024-05-24
M7	Myndighetsnämnden	2024-05-24
M8	PostNord	2024-05-03
M9	Luftfartsverket	2024-05-30
M10	Länsstyrelsen	2024-06-12

Inkomna synpunkter från myndigheter, kommunala och statliga remissinstanser

M1, Skanova (Telia Company) AB, E-post, 2024-05-03

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.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Kommentar: Tack, det noteras.

M2, Räddningstjänsten Eksjö kommun, E-post, 2024-05-06

Räddningstjänsten har inga ytterligare synpunkter men vill, precis som planförfattaren skriver på sid 21 i Planbeskrivningen, betona vikten av att behovet av brandvatten och omhändertagande av förorenat släckvatten utreds i etableringsskedet.

Kommentar: Tack, det noteras.

M3, Lantmäteriet, E-post, 2024-05-17

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-04-30) har följande noterats:

Delar av planen som skulle kunna förbättras

PLANBESKRIVNING - MARKANVISNINGSAVTAL

I planbeskrivningens kapitel ekonomiska frågor anges att kostnaden för iordningsställande av allmän plats bedöms i huvudsak bekostas av Eksjö kommun men kan komma att fördelas mellan kommunen och enskilda genom eventuella markanvisningsavtal för specifika områden om det underlättar genomförandet.

I samband härmed vill Lantmäteriet göra kommunen uppmärksam på följande.

Om avsikten är att genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att

planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Om förhandlingar kring avtal om markanvisning påbörjas först efter antagandet av planen är det tillräckligt att kommunen redovisar sin avsikt att ingå ett markanvisningsavtal och sina intentioner om vad detta avtal avses innehålla, kommunens riktlinjer om markanvisning enligt 2 § markanvisningslagen, konsekvenserna av att planen kan komma att genomföras med stöd av ett eller flera markanvisningsavtal samt att kommunen tydliggör att de villkor med mera som redovisas är preliminära och att genomförandet även kan komma att ske på annat sätt än vad som redovisas under planprocessen.

UTSKRIFTSFORMAT FÖR RÄTT SKALA

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

GRUNDKARTA

Teckenförklaringen och fastighetsbeteckningar/ledningsrätter i grundkartan är redovisade i så liten skala att det är svårt att läsa.

Kommentar: Tack för era synpunkter. Synpunkterna tillgodoses.

M4, Försvarsmakten, E-post, 2024-05-21

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

Upplysningsvis beräknas planområdet utsättas för militärt buller från den verksamhet som bedrivs vid riksintresset för totalförsvarets militära del *Eksjö skjut- och övningsfält, garnisonsområde samt Norra fältets övningsområde*, som överskrider riktvärden för buller som kan upplevas som störande.

Kommentar: Tack för era synpunkter. Planbeskrivningen kompletteras med information om att planområdet utsättas för militärt buller.

M5, E.ON AB, E-post, 2024-05-23

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

Inom planområdets gatumark i det nordvästra hörnet har E.ON en 40 kV regionnätluftledning.

Kraftledningen omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2022:1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd

över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftssäkerhet.

Markhöjden får ej förändras under eller invid ovannämnd ledning.

För kraftledningen har E.ON rättighet 0682-1106.1. Denna ledningsrätt innefattar rättighet för oss att inom en 35 meter bredd gata ta ner träd.

För att luftledningen ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 30 meter brett l-område med luftledningen i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen l: ”Marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning. Inom området får inte bedrivnas verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen”

För information så vill vi nämna att stolparna inte är inmätta i kartmaterialet. Varav kommunen får beställa inmätning så att l-området är förenlig med detaljplanen.

För att E.ON ska kunna efterleva lagstiftarens krav på leveranssäkerhet så måste vi snabbt kunna lokalisera var eventuella skador har skett för att sedan åtgärda avbrottet, vilket ofta sker med helikopter. Helikopter används också för att kontinuerligt besiktiga kraftledningar med en spänning på 10 kV och uppåt. För att säkerställa flygsäkerheten vid kraftledningsinspektion får inte hinder så som torn, tankar, höga byggnader eller liknande uppföras i kraftledningens närhet. Hinder placeras minst 100 meter från kraftledning vid en totalhöjd under 50 meter, och minst 200 meter från kraftledning vid en totalhöjd över 50 meter.

För arbete under och bredvid kraftledningar gäller särskilda bestämmelser och både Elsäkerhetsverket starkströmsföreskrifter och Arbetsmiljöverkets föreskrifter måste iakttas. För att veta vad som gäller och kunna arbeta säkert, gå gärna in på länken till Elsäkerhets- och Arbetsmiljöverkets handbok "Arbete vid risk för elektrisk fara".

I god tid innan arbete i närheten av strömförande friledning, måste kontakt tas med Michael Persson för utväxling av Elsäkerhetsföreskrifter (ESA), se även bifogat dokument ”Arbete nära friledning”.

Med anledning av diskussionen kring magnetfälts eventuella hälsorisker så måste en skälighetsbedömning göras vid varje enskilt fall av samhällsplanering eller nybyggnation, där eventuella risker från magnetiska fält vägs mot tekniska och ekonomiska förutsättningar.

De myndigheter som ansvarar för hälsofrågor kopplat till magnetfält är Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket, Folkhälsomyndigheten och Strålsäkerhetsmyndigheten. Myndigheterna mäter, utvärderar forskning samt tar fram råd, rekommendationer och föreskrifter avseende magnetfält.

Trots omfattande internationell forskning saknas idag entydiga resultat som påvisar ett samband mellan exponering av magnetiska fält och negativa hälsoeffekter. Med bakgrund i detta har svenska myndigheter inte kunnat fastställa några gränsvärden eller skyddsavstånd för allmänhetens exponering för magnetfält.

Ansvariga myndigheter rekommenderar dock en viss försiktighet vid samhällsplanering och exploatering genom att, såtillvida detta kan göras till rimliga kostnader:

- sträva efter att utforma eller placera nya kraftledningar och andra elektriska anläggningar så att exponering för magnetfält begränsas
- undvik att placera nya bostäder, sjukhus, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält
- sträva efter att begränsa fält som starkt avviker från vad som kan anses normalt i hem, skolor, förskolor respektive aktuella arbetsmiljöer

I myndigheternas gemensamma broschyr ”Magnetfält och hälsorisker”, som kan läsas eller laddas ned på www.stralsakerhetsmyndigheten.se, finns mer information.

E.ON för en öppen och saklig dialog om magnetiska fält och eventuella risker. E.ON följer kontinuerligt pågående forskning inom området och strävar efter en kunskaphöjning beträffande magnetiska fält. E.ON beaktar berörda myndigheters rekommendation och miljöbalkens regler om försiktighet och tar människors oro på allvar. E.ON mäter, beräknar och redovisar vid behov magnetfältsnivåer kring våra anläggningar.

E.ON har för avsikt att bibehålla vårt regionala ledningsnät i befintlig sträckning och utförande och det är således viktigt att inte anläggningen påverkas.

E.ON förutsätter att man tar hänsyn till ovan synpunkter samt att kraftledningen kan vara kvar i sitt nuvarande läge och att exploateringen inte orsakar att E.ONs anläggningar inte uppfyller gällande starkströmsföreskrifter.

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

Kommentar: Tack för era synpunkter. Eksjö kommun har mätt in era stolpar och plankartan kompletteras med ett l-område enligt önskemål.

M6, Trafikverket, E-post, 2024-05-24

Trafikverket har tagit del av planhandlingarna för rubricerat ärende för yttrande. Kommunen har upprättat förslag till en ny detaljplan som syftar till att möjliggöra för nya industri- och verksamhetsetableringar i Eksjö. Plankartan anger att högsta tillåtna totalhöjd är 30 meter.

Riksintresse

Planområdet ligger ca 250 meter från järnväg, Bockabanan, som är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8§ miljöbalken. Vid granskning av detaljplaner och bygglov granskar Trafikverket all byggnation över 20 meter för att säkerställa att byggnationen inte påverkar kommunikationssystem för väg- och järnvägstrafik. Trafikverkets trafik- och kommunikationssystem är uppbyggda på två sätt, dels kommunikation från torn till objekt (väg och järnväg, även tåg) och dels mellan torn. Även om en detaljplan ligger långt från exempelvis en järnväg kan byggnation på 20 meter eller mer komma att påverka detta. Enligt Trafikverkets bedömning sker ingen påverkan på järnvägens anläggningar i aktuellt planärende.

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken vad gäller påverkansområde för buller eller annan risk. Mark- och vattenområden som har betydelse för totalförsvaret ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada totalförsvarets intressen. Trafikverket vill därför uppmärksamma om att inom påverkansområden behöver Forsvarsmakten kunna säkerställa att ny bebyggelse eller andra åtgärder inte innebär risk för påtaglig skada på riksintresset eller ett område av betydelse för totalförsvarets militära del. Därför ska alla plan- och lovärenden inom påverkansområden remitteras till Forsvarsmakten, exp-hkv@mil.se. Vilka åtgärder inom påverkansområden som kan innebära en risk för påtaglig skada på riksintresset kan inte i detalj anges på förhand, utan risken får bedömas i varje enskilt fall utifrån lokala förutsättningar.

Väganslutning

Planområdet ligger cirka 150 meter väster om trafikplats Eksjö centrum, väg 32/40. En förberedande åtgärd för framtida väganslutning från planområdet till trafikplatsen redovisas på grundkartan, utanför planområdet. När en eventuell väganslutning blir aktuell vill Trafikverket vill vara med i diskussionen i ett tidigt skede. Trafikverket är generellt sett restriktiva till nya anslutningar mot det statliga vägnätet och en ändring av anslutningen mot allmän väg, där staten är väghållare, kräver att

anslutningstillstånd söks enligt väglagen § 39, Ny eller ändrad utfart till allmän väg - www.trafikverket.se.

Trafikalstring

Av planbeskrivningen framgår inte beräknad trafikalstring till följd av ett genomförande av planförslaget. Utbyggnad av nytt industri- och verksamhetsområde torde bidra med en ökad trafik vilket kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar. Trafikmängd och flöden påverkar bland annat val av korsningstyp, behov av extra körfält etc. Trafikverket anser att förväntad trafikökning bör framgå i planhandlingarna och att det ska föras en diskussion om trafikökningens påverkan på det statliga vägnätet. Om det uppstår några behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av exploateringen ska de bekostas av kommunen/exploatören.

Luftfart

Planområdet ligger inom den MSA-påverkande zonen för Jönköpings flygplats. Detaljplanen medger byggnation som är högre än 20 meter. Flygplatsen är därför sakägare och ska beredas möjlighet att yttra sig. Även LFV (Luftfartsverket) är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. LFV:s CNSutrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av LFV. LFV hörs genom tjänsten ”CNS-analys” på LFV:s hemsida: <https://lfv.se/tjanster/flygplatstjanster/cns-analys>. Då detaljplanen även medger byggnation överstigande 20 meter utanför tätbebyggt område kan byggnationen påverka Försvarmaktens intressen gällande militär luftfart. Remisser skickas till exp-hkv@mil.se. Trafikverket förutsätter att kommunen hör berörda flygplatser samt LFV och Försvarmakten. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser.

Kommentar: Tack för era synpunkter. Samtliga angivna myndigheter och sakägare hörs under samrådsskedet. Planbeskrivningen kompletteras med resonemang om trafikalstring. Då det inte finns några färdiga etableringar som väntar på att bygga i området blir det svårt att göra något annat än generella bedömningar och skrivelser om trafikalstring.

M7, Myndighetsnämnden, E-post, 2024-05-24

Nedan följer myndighetsnämndens synpunkter på förslag på detaljplan för Kråkeberg 1:14 med flera.

Dagvatten/Värme

I Eksjö kommuns VA-plan 2023-2026 åtar sig kommunen att skapa eller bibehålla blåa och gröna strukturer i stadsmiljön. Det framgår att gröna

områden är positivt för hälsa, ekologi, luftkvalitet och är positivt ur ett dagvattenperspektiv. Träd och gröna ytor absorberar vatten direkt vid källan vilket minskar avrinning. De bidrar även till att sänka temperaturen i staden vilket kommer att bli allt viktigare i framtiden med en stigande medeltemperatur. Gröna ytor bidrar med ekosystemtjänster, det vill säga funktioner som naturligt förekommer och gynnar människors välmående och livsvillkor.

Nämnden anser att man i planen har en bra tanke kring dagvattenhanteringen. Vidare bör man så långt som möjligt bör försöka få till strukturer för absorption av vatten och skugga. Ett bra exempel är illustrationen på sidan 18. Här kan man tänka sig att en del av den ursprungliga gröna strukturen har sparats med en hel del högre äldre träd som bryter av de hårdgjorda ytornas struktur. Det ger goda förutsättningar för området att leverera dessa ekosystemtjänster som beskrivs ovan.

Buller/ lukt

I förslaget anges att närmaste bostäder ligger 340 meter från det nya området. Eftersom hela den planerade ytan medger samtliga typer av verksamhet bör man tänka på att många buller- och/eller luktstörande verksamheter normalt har ett rekommenderat skyddsavstånd på 500 meter eller mer. Det finns här som nämnden ser det en risk för störning av befintligt boende om en sådan verksamhet skulle etablera sig i områdets utkanter.

Planen tar inte heller upp närheten till Ränneborgs idrottsplats och riskerna för störning gällande buller, lukt eller en ökad trafikmängd från det planerade området.

Masshantering

Planen omfattar ett stort område där en hel del massor kommer behöva hanteras. Nämnden bedömer att man tidigt i exploateringskedet behöver titta på masshanteringen. Bedöms större mängder överskottsmassor uppstå kan en masshanteringsplan behöva tas fram. Att hitta avsättning för överskottsmassor och få dem klassade efter Naturvårdsverkets handbok 2010:1, Återvinning av avfall i anläggningsarbete, kräver planering och gott om tid. Förfarandet kan vidare vara anmälnings- eller tillståndspliktigt beroende på massornas innehåll av föroreningar.

Kommentar: Tack för era synpunkter.

Dagvatten/Värme

Precis som myndighetsnämnden anger är det viktigt att delar av de gröna strukturerna bevaras när området exploateras. Illustrationen ni hänvisar till är framtagen med ett sådant tänk, där större grönområden avses sparas och

kopplas samman till ett grönt stråk som ska gå genom hela Kråkebergsområdet. Stråket är tänkt att vara allmän plats och skötas av kommunen. Naturområdena i denna plan är en del av detta stråk.

När det kommer till kvartersmark (privat mark) är det svårare för kommunen att i detaljplan ställa krav på vilken växtlighet som ska sparas och hur mycket. Det är därför viktigt att dessa frågor lyfts upp i genomförandeskedet, då möjligheten att påverka är större.

Buller/lukt

Som ni anger finns det inget i detaljplanen som hindrar vissa typer av industrier. Denna detaljplan tas fram utan förbestämd verksamhet vilket kan innebära att omgivningspåverkan kan skilja sig åt beroende på hur planen genomförs. Generellt ska detaljplaner utformas så att den planerade verksamheten (vilket vi inte vet i denna detaljplan) möjliggörs genom de planbestämmelser som krävs för att göra platsen lämplig. Det kan handla om lokalisering i förhållande till andra användningar eller om egenskapsbestämmelser för placering av byggnader och anläggningar, tekniska åtgärder eller skyddsåtgärder för att motverka exempelvis störningar till eller från omgivningen.

I de fall där förutbestämda verksamheter inte finns eller där man inte med säkerhet kan veta att just den etablering man planlägger för faktiskt blir av går det inte att undvika samtliga risker som finns. Markanvändningen Industri är bred och möjliggör för såväl stora bullrande stora etableringar som små lagerlokaler.

Mark- och miljööverdomstolen redogjorde bland annat i dom 2017-P 3987 att det inte är möjligt att i samband med detaljplanläggningen förutse vilka olika miljöstörningar som kan uppkomma av den verksamhet som planen medger när det på förhand inte framgår vilken verksamhet som kan komma att lokaliseras i området. En detaljplan kan därför inte reglera alla de miljöstörningar som en viss verksamhet kan medföra. Omfattningen av eventuella störningar kan klargöras först i samband med en bygglovsprövning när det är känt vilken verksamhet som ska bedrivas. Det finns då möjligheter att med stöd av PBL ställa utformningskrav på verksamheten så att denna inte medför en betydande olägenhet för omgivningen. Om verksamheten är miljöstörande kan ytterligare villkor komma att ställas på verksamheten med stöd av miljöbalken.

När en detaljplan ska genomföras och en verksamhet eller anläggning ska lokaliseras inom området så krävs det normalt bygglov och prövning enligt annan lagstiftning exempelvis miljöbalken. I detta skede kan då olika etableringar prövas mer noggrant utifrån de krav som finns i miljöbalken.

För att ändå förtydliga att det kan finnas verksamheter som inte är lämpliga på platsen kompletteras planbeskrivningen med text om detta och att det kan finnas ytterligare krav på anpassningsåtgärder i samband med bygglovsprövning.

Planhandlingarna kompletteras även med information om de konsekvenser planförslaget kan få på omgivningen och Ränneborg.

Masshantering

Planhandlingarna kompletteras med information om masshantering.

M8, PostNord, E-post, 2024-05-03

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 och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus 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.

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

Kommentar: Tack, det noteras.

M9, Luftfartsverket, Post, 2024-05-30

Luftfartsverket har yttrat sig om detaljplanen. Yttrandet som inkommit till kommunen är sekretsbelagt och redovisas därför inte.

M10, Länsstyrelsen, E-post, 2024-06-12

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet och miljö kvalitetsnormer, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Det är positivt att det i detaljplanen planlagts områden för hantering av dagvatten som tar höjd även för kommande etableringar i området. Det är också bra att kommunens skyfallskartering använts som underlag. Det behöver dock framgå av detaljplanen hur kommunen gjort bedömningen att de planlagda naturområdena är tillräckliga (sett till yta och förmåga att ta emot förväntad mängd vatten) samt hur dagvattenhanteringen ska ske inom kvartersmark (t.ex. hur det ska ledas från västra delen av planområdet till naturområdena). Eftersom kommunen är ansvarig för omhändertagande av dagvatten kan det vara problematiskt att med en planbestämmelse lägga ansvaret på fastighetsägaren att omhänderta dagvatten lokalt även om det är positivt ur andra aspekter. Om detta ändå behöver ske bör, enligt Länsstyrelsens mening, civilrättsliga avtal tecknas för exempelvis fördröjning inom kvartersmark.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Ett välfungerande system för omhändertagande av dagvatten ger goda förutsättningar för att inte påverka status och miljö kvalitetsnormer för berörda vattenförekomster negativt. Länsstyrelsen ser, som nämnts under rubriken Översvämning, positivt på att ytor inom allmän plats har planlagts för dagvattendammar. Det framgår av planbeskrivningen att kommunens bedömning är att ett genomförande av planen inte kommer att påverka MKN negativt om åtgärder för dagvatten blir tillfredsställda. Det finns dock inget underlag som visar på hur dagvattenvattenhanteringen kommer att lösas exempelvis inom kvartersmark. Det behöver framgå av detaljplanen vad som ligger till grund för kommunens bedömning att dagvattenlösningarna är tillräckliga.

När det gäller grundvatten vill Länsstyrelsen skicka med att det generellt sett kan innebära en påverkan på grundvattenbildningen när ytor hårdgörs och vattnet inte infiltreras. En enskild detaljplan har oftast inte en sådan påverkan eftersom grundvattenförekomster kan sträcka sig över stora områden. Däremot kan det finnas kumulativa effekter om flera ytor som berör samma grundvattenförekomst blir hårdgjorda. Detta bör finnas med i kommunens bedömning av påverkan på MKN.

Råd enligt 2 kap. PBL

Klimatanpassning, höga temperaturer

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på frågan om höga temperaturer i och med att det planläggs för industriområde som ofta medför stora hårdgjorda ytor, mörka tak och där spillvärme från industrier kan påverka temperaturen. Åtgärder som kan minska problematiken är att

spara träd och grönytor mellan byggnader för att bland annat förbättra arbetsmiljön.

Geoteknik

De geotekniska förhållandena anges övergripande i planbeskrivningen och kommunens slutsats är att en plats- och projektspecifik undersökning kommer att tas fram i projekteringsskedet. Kommunen gör bedömningen att det inte föreligger misstanke eller övrig problematik som skulle tala emot markens lämplighet. Länsstyrelsen är av uppfattningen att det är svårt att bedöma markens lämplighet enbart utifrån SGU:s jordartskarta.

Länsstyrelsen menar att det är rimligt att ha ett mer noggrant underlag när det som i detta fall handlar om planläggning av ett 28 ha stort industriområde som medger byggnadshöjd på 30 meter. Det kan t.ex. handla om en översiktlig geoteknisk utredning.

Naturvärden

I planhandlingarna nämns observationer av fåglar registrerade i artportalen och det nämns att ett område inom detaljplanen skulle kunna nyttjas som häckningsmiljö för fåglar. Länsstyrelsen menar att fyndet av entita kan tyda på att det förekommer fridlysta fågelarter inom området. Det är dock svårt att säga något säkert då det saknas en naturvärdesinventering inom området. Länsstyrelsens medskick är att den bedömning som kommunen gör angående påverkan på naturvärden bör vara välgrundad och baseras på ett tillräckligt underlag.

Sociala konsekvenser

Det framgår av planhandlingarna att Nannylundsspåret går genom planområdet och att detta kommer att påverkas. Planområdet ligger tätortsnära varför det kan ha flera kvaliteter för det tätortsnära friluftslivet. Detaljplanens konsekvensbeskrivning bör kompletteras med de sociala konsekvenser som planens genomförande kan innebära.

Brandskydd

Det nämns i planbeskrivningen att det finns goda förutsättningar för att förse planen med tillräcklig mängd brandvatten men det framgår inte vad bedömningen är grundad på. Gällande hantering av släckvatten framgår det inte om dagvattendammarna ska användas för uppsamling av släckvatten. I sådant fall behöver dammarna dimensioneras för att omhänderta kontaminerat släckvatten.

Väganslutning

Av planbeskrivningen framgår att kommunen önskar att på sikt ansluta ny gata till riksväg 32. Det är viktigt att i tidigt skede ha en dialog med Trafikverket för att utreda möjligheterna till en anslutning.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

11 kap. miljöbalken (1998:808), Vattenverksamhet

Planområdet har till stora delar god tillgång på grundvatten. Om grundvattennivån måste sänkas för att detaljplanen ska kunna genomföras krävs tillstånd till grundvattensänkning eller markavvattning. Även tillfällig grundvattensänkning är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att varken enskilda eller allmänna intressen skadas av åtgärden.

Kulturmiljölagen (1998:950)

Området omfattar ca 28-29 ha kuperad skogsmark. Inom planområdet finns inga idag kända fornlämningar, men Länsstyrelsen bedömer att fornlämningar kan finnas inom planområdet varför en arkeologisk utredning steg 1 krävs innan exploatering.

Ansökan om att få arkeologisk utredning steg 1 genomförd görs lättast via länsstyrelsens e-tjänst: Förfrågan om fornlämning (lansstyrelsen.se)

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har gått igenom checklistan i undersökningen och vill upplysa kommunen om att en detaljplan för industriändamål skulle kunna vara ett så kallat MKB-projekt enligt 4 kap. 34 § PBL. I ett sådant fall ska undersökningen även utgå från miljöbedömningsförordningens 10-13 §§, vilket innebär att fler frågor behöver utredas i undersökningen om betydande miljöpåverkan. För mer information se Undersökning av betydande miljöpåverkan - PBL kunskapsbanken - Boverket

Under rubriken Djurliv har vi även noterat att det står angivet ”ingen påverkan” när det kommer till artskyddsförordningen vilket inte stämmer då det enligt planhandlingarna finns indikationer på att det förekommer fåglar inom planområdet och alla fåglar är fridlysta.

Kommentar: Tack för era synpunkter. Kommunen ser generellt över dagvattenfrågan i detaljplanen. Planhandlingarna kompletteras med fler resonemang, illustrationen och exempelberäkningar för att tydliggöra hur dagvatten är tänkt att hanteras i området i stort och att avsatta

naturområden är tillräckligt dimensionerade. Planbestämmelsen om dagvatten på kvartersmark tas bort.

Planhandlingarna kompletteras även med resonemang om hur planområdet kan påverka MKN för grundvatten och hur ett genomförande av detaljplanen kan påverka området med höga temperaturer.

Planhandlingarna kompletteras med mer information om lämplighet utifrån ett geotekniskt perspektiv. Inför granskning genomförs en okulär besiktning i fält som underlag för bedömning. Kommunen ser även över redan gjorda geotekniska undersökningar i närområdet. Kommunen har sedan tidigare god kunskap om de geotekniska förhållandena i området och vet om att förutsättningarna är goda.

Vad gäller era synpunkter på naturvärden står kommunen fast vid sin bedömning. Området som planläggs är ett skogsbruksområde som är avsatt och brukas för ekonomisk vinning fram till det kan exploateras. Eftersom kommunen äger majoriteten av skogen har kommunen god kännedom om området. Dessutom kommer mycket stora sammanhängande skogsområden att vara kvar i närheten av planområdet som fåglar kan röra sig i.

Planhandlingarna kompletteras med utökade resonemang och konsekvenser avseende Nannylundsspåret. Kommunens långsiktiga ambition är att hitta en ny dragning för spåret eller anlägga ett nytt spår i området.

Vad gäller brandskydd kompletteras handlingarna med mer information om brandvattenkapacitet. Hur släckvatten ska omhändertas är inte bestämt i förväg och beror på vilka typer av etableringar som sker i planområdet. Dammarna som planläggs har kapacitet att även ta emot släckvatten.

Synpunkter gällande väganslutning noteras.

Planhandlingarna kompletteras med information om vattenverksamhet ifall detta skulle bli aktuellt och beställer och genomför en arkeologisk utredning steg 1 för området innan granskning.

Kommunen ser över sin undersökning om betydande miljöpåverkan och gör nya ställningstagande inför granskning.

Bilagor

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

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

Skickat: den 3 maj 2024 09:18

Till: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>

Ämne: Underrättelse om samråd, Detaljplan, Eksjö kommun [ErrandId: CSY03316753]
[ResponseId:5840350]

Viktig information: Detta e-postmeddelande kommer från en avsändare utanför höglandskommunerna. Klicka aldrig på länkar och öppna aldrig bifogade filer om du är osäker på avsändaren eller innehållet.



2024-05-03

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

Yttrande

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.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För flytt av ledningar eller samordning gå in på Telia som nätägare

Med vänliga hälsningar,

Sebastian Caldenby

Nätförvaltare



Läs mer om oss och vårt arbete på Telia som nätägare

Telia Company AB, Stockholm 556103-4249

(OBS! Om du svarar på meddelandet, ta inte bort '[ResponseId:5840350]' från ämnesraden då denna text används för automatisk inläsning.)

(OBS! Om du svarar på meddelandet, ta inte bort '[ResponseId:5840674]' från ämnesraden då denna text används för automatisk inläsning.)

Beteckning: 321-2024-000071

2024-05-06

Handläggare
Micael Carlsson
Tel: 0381-368 83

Samhällsbyggnadssektorn

Yttrande gällande planärende, Detaljplan för Kråkeberg 1:14 m.fl, Eksjö Diarenr Sbs 2023-1582

Räddningstjänsten har inga ytterligare synpunkter men vill, precis som planförfattaren skriver på sid 21 i Planbeskrivningen, betona vikten av att behovet av brandvatten och omhändertagande av förorenat släckvatten utreds i etableringsskedet.

I tjänsten

Micael Carlsson
Räddningschef

Eksjö kommun
samhallsbyggnad@eksjo.se

YTTRANDE I ÄRENDE LM2024/025293

DATUM: 2024-05-17
KOMMUN: EKSJÖ
SKEDE: SAMRÅD
ERT ÄRENDE: SBS 2023-1582
LÄN: JÖNKÖPINGS LÄN

Detaljplan för Kråkeberg I.14 med flera

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-04-30) har följande noterats:

Delar av planen som skulle kunna förbättras

PLANBESKRIVNING - MARKANVISNINGSAVTAL

I planbeskrivningens kapitel ekonomiska frågor anges att kostnaden för iordningsställande av allmän plats bedöms i huvudsak bekostas av Eksjö kommun men kan komma att fördelas mellan kommunen och enskilda genom eventuella markanvisningsavtal för specifika områden om det underlättar genomförandet.

I samband härmed vill Lantmäteriet göra kommunen uppmärksam på följande.

Om avsikten är att genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Om förhandlingar kring avtal om markanvisning påbörjas först efter antagandet av planen är det tillräckligt att kommunen redovisar sin avsikt att ingå ett markanvisningsavtal och sina intentioner om vad detta avtal avses innehålla, kommunens riktlinjer om markanvisning enligt 2 § markanvisningslagen, konsekvenserna av att planen kan komma att genomföras med stöd av ett eller flera markanvisningsavtal samt att kommunen tydliggör att de villkor med mera som redovisas är preliminära och att genomförandet även kan komma att ske på annat sätt än vad som redovisas under planprocessen.

UTSKRIFTSFORMAT FÖR RÄTT SKALA

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

GRUNDKARTA

Teckenförklaringen och fastighetsbeteckningar/ledningsrätter i grundkartan är redovisade i så liten skala att det är svårt att läsa.

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

2024-05-17

LM2024/025293-0002

Sändlista

Ert tjänsteställe, handläggare
Eksjö kommun,
Felix Mårtensson

Ert datum
2024-05-02

Er beteckning
SBS 2023-1582

Vårt tjänsteställe, handläggare
MELLERSTA MILITÄRREGIONEN
FYSPLAN, Ulrica Flemström
mrm-fysplan@mil.se, 08 - 788 88 00

Vårt föregående datum

Vår föregående beteckning

Yttrande avseende samråd för detaljplan för Kråkeberg 1:14 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.

Bakgrund

Eksjö kommun har berett Försvarsmakten möjlighet att inkomma med synpunkter på samrådsförslag till ny detaljplan för Kråkeberg 1:14 m.fl., Eksjö kommun, Jönköpings län.

Riksintressen för totalförsvarets militära del

Försvarsmakten ansvarar, i enlighet med förordning (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden, 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 2023 (FM2022-23088:1).

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)



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. Huruvida ett riksintresse kan redovisas öppet eller inte baseras på en bedömning om en sådan redovisning skulle avslöja uppgifter som omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Exempel på områden av riksintresse för totalförsvarets militära del som redovisas öppet är övnings- och skjutområden på land och till havs, flottiljflygplatser och garnisoner. Riksintressen som inte redovisas öppet är sådana där öppet redovisad information om området och dess beskaffenhet riskerar att avslöja uppgifter vars röjande kan medföra betydande men för totalförsvaret eller i annat fall för rikets säkerhet. Sådana områden kan exempelvis ha koppling till anläggningar för spanings-, kommunikations- och underrättelseändamål.

För en utförligare beskrivning av riksintressen för totalförsvarets militära del inklusive en företeckning av alla öppet redovisade riksintressen hänvisar Försvarmakten till myndighetens riksintressekataloger. Katalogerna återfinns på Försvarmaktens hemsida: www.forsvarsmakten.se/riksintressen.

Berörda riksintressen för totalförsvarets militära del

Aktuellt planområde ligger inom *påverkansområde för buller eller annan risk* tillhörande *Eksjö skjut- och övningsfält, garnisonsområde samt Norra fältets övningsområde*, vilket är ett öppet utpekade område av riksintresse för totalförsvarets militära del enligt 3 kap 9 § andra stycket miljöbalken.

För att säkerställa att ingen skada sker på de riksintressen som omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) och inte alls kan redovisas öppet på karta, är hela landets yta samrådsområde för objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. Definitionen vad som är sammanhållen bebyggelse i detta sammanhang utgår från Lantmäteriets översiktskarta i skala 1:250 000.

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

Försvarmaktens bedömning och synpunkter

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



Upplysningsvis beräknas planområdet utsättas för militärt buller från den verksamhet som bedrivs vid riksintresset för totalförsvarets militära del *Eksjö skjut- och övningsfält, garnisonsområde samt Norra fältets övningsområde*, som överskrider riktvärden för buller som kan upplevas som störande.

För frågor i ärendet, kontakta handläggaren enligt ovan.

Beslut i ärendet har fattats av Gill Hermansson Wolff, tjänsteförrättande chef för sektionen för fysisk planering vid Försvarsstabens infrastrukturavdelning.

Hermansson Wolff, Gill

Tjf. C FST STÖD INFRA FYSPLAN

Handlingen är fastställd i Försvarsmaktens elektroniska dokument- och ärendehanteringssystem.

Från: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>
Skickat: 2024-05-23 07:54
Till: Gun-Maj Hugosson <gun-maj.hugosson@eksjo.se>
Ämne: VB: Dnr: DNR 2023-1582 Samråd I Yttrande Detaljplan för Kråkeberg 1:14 m.fl

Från: Winblad, Pernilla <Pernilla.Winblad@eon.se>
Skickat: den 23 maj 2024 06:59
Till: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>
Ämne: Sv: Dnr: DNR 2023-1582 Samråd I Yttrande Detaljplan för Kråkeberg 1:14 m.fl

Viktig information: Detta e-postmeddelande kommer från en avsändare utanför högländskommunerna. Klicka aldrig på länkar och öppna aldrig bifogade filer om du är osäker på avsändaren eller innehållet.

Hej,

E.ON Energidistribution vill härmed revidera yttrandet gällande att en magnetfältsberäkning är beställd och att vi återkommer när denna är framtagen. Detta är felaktigt. E.ON Energidistribution avser inte att göra en magnetfältsberäkning då detaljplanen utformning gör att det inte uppfyller kriteriet med vad som räknas som plats där människor stadigvarande befinner sig.

Bästa hälsningar,

Pernilla Winblad
Tillståndstekniker
Tillstånd och Rättigheter

M +46 70 321 45 57 | pernilla.winblad@eon.se
Remisser skickas till PBL@eon.se



Postadress: E.ON Energidistribution AB Box 735, 391 27 KALMAR
eon.se | [Facebook](#) | [Twitter](#) | [LinkedIn](#) | [Instagram](#) | [YouTube](#)



Nu ställer vi om Sverige, kilowatt för kilowatt

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: pbl@eon.se <pbl@eon.se>
Skickat: den 22 maj 2024 11:16
Till: samhallsbyggnad@eksjo.se
Ämne: Dnr: DNR 2023-1582 Samråd I Yttrande Detaljplan för Kråkeberg 1:14 m.fl

Ärendenr: 202401968
Datum: 2024-05-20

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

Inom planområdets gatumark i det nordvästra hörnet har E.ON en 40 kV regionnätsluftledning, se bifogad karta.

Kraftledningen omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2022:1.

Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftssäkerhet.

Markhöjden får ej förändras under eller invid ovannämnd ledning.

För kraftledningen har E.ON rättighet 0682-1106.1. Denna ledningsrätt innefattar rättighet för oss att inom en 35 meter bredd gata ta ner träd.

För att luftledningen ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 30 meter brett I-område med luftledningen i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen I: "Marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen"

För information så vill vi nämna att stolparna inte är inmätta i kartmaterialet. Varav kommunen får beställa inmätning så att I-området är förenlig med detaljplanen.

För att E.ON ska kunna efterleva lagstiftarens krav på leveranssäkerhet så måste vi snabbt kunna lokalisera var eventuella skador har skett för att sedan åtgärda avbrottet, vilket ofta sker med helikopter. Helikopter används också för att kontinuerligt besiktiga kraftledningar med en spänning på 10 kV och uppåt. För att säkerställa flygsäkerheten vid kraftledningsinspektion får inte hinder så som torn, tankar, höga byggnader eller liknande uppföras i kraftledningens närhet. Hinder placeras minst 100 meter från kraftledning vid en totalhöjd under 50 meter, och minst 200 meter från kraftledning vid en totalhöjd över 50 meter.

För arbete under och bredvid kraftledningar gäller särskilda bestämmelser och både Elsäkerhetsverket starkströmsföreskrifter och Arbetsmiljöverkets föreskrifter måste iakttas. För att veta vad som gäller och kunna arbeta säkert, gå gärna in på länken till Elsäkerhets- och Arbetsmiljöverkets handbok "Arbete vid risk för elektrisk fara" <https://www.elsakerhetsverket.se/om-oss/publikationer/handbocker/arbete-vid-risk-for-elektrisk-fara/>

I god tid innan arbete i närheten av strömförande friledning, måste kontakt tas med Michael Persson, 0730-76 73 98, michael.persson@eon.se för utväxling av Elsäkerhetsföreskrifter (ESA), se även bifogat dokument "Arbete nära friledning".

Med anledning av diskussionen kring magnetfälts eventuella hälsorisker så måste en skälighetsbedömning göras vid varje enskilt fall av samhällsplanering eller nybyggnation, där eventuella risker från magnetiska fält vägs mot tekniska och ekonomiska förutsättningar.

De myndigheter som ansvarar för hälsofrågor kopplat till magnetfält är Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket, Folkhälsomyndigheten och Strålsäkerhetsmyndigheten. Myndigheterna mäter, utvärderar

forskning samt tar fram råd, rekommendationer och föreskrifter avseende magnetfält.

Trots omfattande internationell forskning saknas idag entydiga resultat som påvisar ett samband mellan exponering av magnetiska fält och negativa hälsoeffekter. Med bakgrund i detta har svenska myndigheter inte kunnat fastställa några gränsvärden eller skyddsavstånd för allmänhetens exponering för magnetfält.

Ansvariga myndigheter rekommenderar dock en viss försiktighet vid samhällsplanering och exploatering genom att, såtillvida detta kan göras till rimliga kostnader:

- sträva efter att utforma eller placera nya kraftledningar och andra elektriska anläggningar så att exponering för magnetfält begränsas
- undvik att placera nya bostäder, sjukhus, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält
- sträva efter att begränsa fält som starkt avviker från vad som kan anses normalt i hem, skolor, förskolor respektive aktuella arbetsmiljöer

I myndigheternas gemensamma broschyr "Magnetfält och hälsorisker", som kan läsas eller laddas ned på www.stralsakerhetsmyndigheten.se, finns mer information.

E.ON för en öppen och saklig dialog om magnetiska fält och eventuella risker. E.ON följer kontinuerligt pågående forskning inom området och strävar efter en kunskapshöjning beträffande magnetiska fält. E.ON beaktar berörda myndigheters rekommendation och miljöbalkens regler om försiktighet och tar människors oro på allvar. E.ON mäter, beräknar och redovisar vid behov magnetfältsnivåer kring våra anläggningar. E.ON har beställt en beräkning och återkommer när denna är färdigställd.

E.ON har för avsikt att bibehålla vårt regionala ledningsnät i befintlig sträckning och utförande och det är således viktigt att inte anläggningen påverkas.

E.ON förutsätter att man tar hänsyn till ovan synpunkter samt att kraftledningen kan vara kvar i sitt nuvarande läge och att exploateringen inte orsakar att E.ONs anläggningar inte uppfyller gällande starkströmsföreskrifter.

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

Pernilla Winblad
Tillstånd och Rättigheter



E.ON Energidistribution AB
Borgmästaregatan 11A
392 35 Kalmar

Från: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>
Skickat: 2024-05-24 08:27
Till: Gun-Maj Hugosson <gun-maj.hugosson@eksjo.se>
Ämne: VB: Sbs 2023-1582. Trafikverkets yttrande över detaljplan för fastigheterna Kråkeberg 1:14 m. fl

Från: annica.karlsson@trafikverket.se <annica.karlsson@trafikverket.se>
Skickat: den 24 maj 2024 08:26
Till: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>
Kopia: Felix Mårtensson <felix.martensson@eksjo.se>; jonkoping@lansstyrelsen.se
Ämne: Sbs 2023-1582. Trafikverkets yttrande över detaljplan för fastigheterna Kråkeberg 1:14 m. fl

Viktig information: Detta e-postmeddelande kommer från en avsändare utanför höglandskommunerna. Klicka aldrig på länkar och öppna aldrig bifogade filer om du är osäker på avsändaren eller innehållet.

Trafikverkets ärendenummer: TRV 2024/55061

Er referens: Sbs 2023-1582

Detaljplan för fastigheten Kråkeberg 1:14 m.fl i Eksjö kommun

Samråd

Trafikverket har tagit del av planhandlingarna för rubricerat ärende för yttrande. Kommunen har upprättat förslag till en ny detaljplan som syftar till att möjliggöra för nya industri- och verksamhetsetableringar i Eksjö. Plankartan anger att högsta tillåtna totalhöjd är 30 meter.

Riksintresse

Planområdet ligger ca 250 meter från järnväg, Bockabanan, som är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8§ miljöbalken. Vid granskning av detaljplaner och bygglov granskar Trafikverket all byggnation över 20 meter för att säkerställa att byggnationen inte påverkar kommunikationssystem för väg- och järnvägstrafik. Trafikverkets trafik- och kommunikationssystem är uppbyggda på två sätt, dels kommunikation från torn till objekt (väg och järnväg, även tåg) och dels mellan torn. Även om en detaljplan ligger långt från exempelvis en järnväg kan byggnation på 20 meter eller mer komma att påverka detta. Enligt Trafikverkets bedömning sker ingen påverkan på järnvägens anläggningar i aktuellt planärende.

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken vad gäller påverkansområde för buller eller annan risk. Mark- och vattenområden som har betydelse för totalförsvaret ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada totalförsvarets intressen. Trafikverket vill därför uppmärksamma om att inom påverkansområden behöver Försvarsmakten kunna säkerställa att ny bebyggelse eller andra åtgärder inte innebär risk för påtaglig skada på riksintresset eller ett område av betydelse för totalförsvarets militära del. Därför ska alla plan- och lovärenden inom påverkansområden remitteras till Försvarsmakten, exp-hkv@mil.se. Vilka åtgärder inom påverkansområden som kan innebära en risk för påtaglig skada på riksintresset kan inte i detalj anges på förhand, utan risken får bedömas i varje enskilt fall utifrån lokala förutsättningar.

Väganslutning

Planområdet ligger cirka 150 meter väster om trafikplats Eksjö centrum, väg 32/40. En förberedande åtgärd för framtida väganslutning från planområdet till trafikplatsen redovisas på grundkartan, utanför planområdet. När en eventuell väganslutning blir aktuell vill Trafikverket vill vara med i diskussionen i ett tidigt skede. Trafikverket är generellt sett restriktiva till nya anslutningar mot det statliga vägnätet och en ändring av anslutningen mot allmän väg, där staten är väghållare, kräver att anslutningstillstånd söks enligt väglagen § 39, [Ny eller ändrad utfart till allmän väg - www.trafikverket.se](#).

Trafikalstring

Av planbeskrivningen framgår inte beräknad trafikalstring till följd av ett genomförande av planförslaget. Utbyggnad av nytt industri- och verksamhetsområde torde bidra med en ökad trafik vilket kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar. Trafikmängd och flöden påverkar bland annat val av korsningstyp, behov av extra körfält etc. Trafikverket anser att förväntad trafikökning bör framgå i planhandlingarna och att det ska föras en diskussion om trafikökningens påverkan på det statliga vägnätet. Om det uppstår några behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av exploateringen ska de bekostas av kommunen/exploatören.

Luftfart

Planområdet ligger inom den MSA-påverkande zonen för Jönköpings flygplats. Detaljplanen medger byggnation som är högre än 20 meter. Flygplatsen är därför sakägare och ska beredas möjlighet att yttra sig. Även LFV (Luftfartsverket) är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. LFV:s CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av LFV. LFV hörs genom tjänsten "CNS-analys" på LFV:s hemsida: <https://lfv.se/tjanster/flygplatstjanster/cns-analys>. Då detaljplanen även medger byggnation överstigande 20 meter utanför tätbebyggt område kan byggnationen påverka Försvarmaktens intressen gällande militär luftfart. Remisser skickas till exp-hkv@mil.se. Trafikverket förutsätter att kommunen hör berörda flygplatser samt LFV och Försvarmakten. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser.

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

Med vänlig hälsning

Annica Karlsson

Regional samhällsplanerare

Planering Sydöstra regionen

annica.karlsson@trafikverket.se

Direkt: 010-1232345

Trafikverket

Bataljongsgatan 8

553 05 Jönköping

Telefon: 0771-921 921

trafikverket.se



Peter Larsson, 0381-362 12

Plan- och Byggenheten
Internt

Yttrande i samband med samråd för detaljplan på fastigheten Kråkeberg 1:14

Bedömning

Nedan följer myndighetsnämndens synpunkter på förslag på detaljplan för Kråkeberg 1:14 med flera.

Dagvatten/Värme

I Eksjö kommuns VA-plan 2023-2026 åtar sig kommunen att skapa eller bibehålla blåa och gröna strukturer i stadsmiljön. Det framgår att gröna områden är positivt för hälsa, ekologi, luftkvalitet och är positivt ur ett dagvattenperspektiv. Träd och gröna ytor absorberar vatten direkt vid källan vilket minskar avrinning. De bidrar även till att sänka temperaturen i staden vilket kommer att bli allt viktigare i framtiden med en stigande medeltemperatur. Gröna ytor bidrar med ekosystemtjänster, det vill säga funktioner som naturligt förekommer och gynnar människors välmående och livsvillkor.

Nämnden anser att man i planen har en bra tanke kring dagvattenhanteringen. Vidare bör man så långt som möjligt bör försöka få till strukturer för absorption av vatten och skugga. Ett bra exempel är illustrationen på sidan 18. Här kan man tänka sig att en del av den ursprungliga gröna strukturen har sparats med en hel del högre äldre träd som bryter av de hårdgjorda ytornas struktur. Det ger goda förutsättningar för området att leverera dessa ekosystemtjänster som beskrivs ovan.

Buller/lukt

I förslaget anges att närmaste bostäder ligger 340 meter från det nya området. Eftersom hela den planerade ytan medger samtliga typer av verksamhet bör man tänka på att många buller- och/eller luktstörande verksamheter normalt har ett rekommenderat skyddsavstånd på 500 meter eller mer. Det finns här som nämnden ser det en risk för störning av befintligt boende om en sådan verksamhet skulle etablera sig i områdets utkanter.

Planen tar inte heller upp närheten till Ränneborgs idrottsplats och riskerna för störning gällande buller, lukt eller en ökad trafikmängd från det planerade området.

Masshantering

Planen omfattar ett stort område där en hel del massor kommer behöva hanteras. Nämnden bedömer att man tidigt i exploateringskedet behöver titta på masshanteringen. Bedöms större mängder överskottsmassor uppstå kan en masshanteringsplan behöva tas fram. Att hitta avsättning för överskottsmassor och få dem klassade efter Naturvårdsverkets handbok 2010:1, Återvinning av avfall i anläggningsarbete, kräver planering och gott om tid. Förfarandet kan vidare vara anmälnings- eller tillståndspliktigt beroende på massornas innehåll av föroreningar.

[Naturvårdsverkets handbok för återvinning av avfall i anläggningsarbeten, ISBN 978-91-620-0164-3 \(naturvardsverket.se\)](#)

Bakgrund

Planens syfte är att möjliggöra byggnation av industri- och verksamhetsetableringar på ett område om ca 28 hektar beläget i den västra utkanten av Eksjö stad. Området består i dag till största del av skog.

FÖR MYNDIGHETS-NÄMNDEN

Peter Larsson
Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Till
samhallsbyggnad@eksjo.se

PostNord Sverige AB
SE-105 00 Stockholm

Postutdelning, gällande Detaljplan för Kråkeberg 1:14 m.fl., Eksjö Eksjö kommun, Jönköpings län.

Dnr: Sbs 2023-1582

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 och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus 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 utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

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

Solna, 2024-05-03

Sändlista:

Utdelning.eksjo@postnord.com

Fabian.norrby@citymail.se

hakan@malmros.se Fria postoperatörers förbund

Styrelsens säte
Solna

Org nr
556711-5695

postnord.se



Eksjö kommun
samhallsbyggnad@eksjo.se

Samråd om detaljplan för Kråkeberg 1:14 m.fl., Eksjö kommun

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingarna är daterade 2024-04-30. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet och miljökvalitetsnormer, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan

Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Det är positivt att det i detaljplanen planlagts områden för hantering av dagvatten som tar höjd även för kommande etableringar i området. Det är också bra att kommunens skyfallskartering använts som underlag. Det behöver dock framgå av detaljplanen hur kommunen gjort bedömningen att de planlagda naturområdena är tillräckliga (sett till yta och förmåga att ta emot förväntad mängd vatten) samt hur dagvattenhanteringen ska ske inom kvartersmark (t.ex. hur det ska ledas från västra delen av planområdet till naturområdena). Eftersom kommunen är ansvarig för omhändertagande av dagvatten kan det vara problematiskt att med en planbestämmelse lägga ansvaret på fastighetsägaren att omhänderta dagvatten lokalt även om det är positivt ur andra aspekter. Om detta ändå behöver ske bör, enligt Länsstyrelsens mening, civilrättsliga avtal tecknas för exempelvis fördröjning inom kvartersmark.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Ett välfungerande system för omhändertagande av dagvatten ger goda förutsättningar för att inte påverka status och miljö kvalitetsnormer för berörda vattenförekomster negativt. Länsstyrelsen ser, som nämnts under rubriken Översvämning, positivt på att ytor inom allmän plats har planlagts för dagvattendammar. Det framgår av planbeskrivningen att kommunens bedömning är att ett genomförande av planen inte kommer att påverka MKN negativt om åtgärder för dagvatten blir tillfredsställda. Det finns dock inget underlag som visar på hur dagvattenvattenhanteringen kommer att lösas exempelvis inom kvartersmark. Det behöver framgå av detaljplanen vad som ligger till grund för kommunens bedömning att dagvattenlösningarna är tillräckliga.

När det gäller grundvatten vill Länsstyrelsen skicka med att det generellt sett kan innebära en påverkan på grundvattenbildningen när ytor hårdgörs och vattnet inte infiltreras. En enskild detaljplan har oftast inte en sådan påverkan eftersom grundvattenförekomster kan sträcka sig över stora områden. Däremot kan det finnas

kumulativa effekter om flera ytor som berör samma grundvattenförekomst blir hårdgjorda. Detta bör finnas med i kommunens bedömning av påverkan på MKN.

Råd enligt 2 kap. PBL

Klimatanpassning, höga temperaturer

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på frågan om höga temperaturer i och med att det planläggs för industriområde som ofta medför stora hårdgjorda ytor, mörka tak och där spillvärme från industrier kan påverka temperaturen. Åtgärder som kan minska problematiken är att spara träd och grönytor mellan byggnader för att bland annat förbättra arbetsmiljön.

Geoteknik

De geotekniska förhållandena anges övergripande i planbeskrivningen och kommunens slutsats är att en plats- och projektspecifik undersökning kommer att tas fram i projekteringsskedet. Kommunen gör bedömningen att det inte föreligger misstanke eller övrig problematik som skulle tala emot markens lämplighet. Länsstyrelsen är av uppfattningen att det är svårt att bedöma markens lämplighet enbart utifrån SGU:s jordartskarta. Länsstyrelsen menar att det är rimligt att ha ett mer noggrant underlag när det som i detta fall handlar om planläggning av ett 28 ha stort industriområde som medger byggnadshöjd på 30 meter. Det kan t.ex. handla om en översiktlig geoteknisk utredning.

Naturvärden

I planhandlingarna nämns observationer av fåglar registrerade i artportalen och det nämns att ett område inom detaljplanen skulle kunna nyttjas som häckningsmiljö för fåglar. Länsstyrelsen menar att fyndet av entita kan tyda på att det förekommer fridlysta fågelarter inom området. Det är dock svårt att säga något säkert då det saknas en naturvärdesinventering inom området. Länsstyrelsens medskick är att den bedömning som kommunen gör angående påverkan på naturvärden bör vara välgrundad och baseras på ett tillräckligt underlag.

Sociala konsekvenser

Det framgår av planhandlingarna att Nannylundsspåret går genom planområdet och att detta kommer att påverkas. Planområdet ligger

tätortsnära varför det kan ha flera kvaliteter för det tätortsnära friluftslivet. Detaljplanens konsekvensbeskrivning bör kompletteras med de sociala konsekvenser som planens genomförande kan innebära.

Brandskydd

Det nämns i planbeskrivningen att det finns goda förutsättningar för att förse planen med tillräcklig mängd brandvatten men det framgår inte vad bedömningen är grundad på. Gällande hantering av släckvatten framgår det inte om dagvattendammarna ska användas för uppsamling av släckvatten. I sådant fall behöver dammarna dimensioneras för att omhänderta kontaminerat släckvatten.

Väganslutning

Av planbeskrivningen framgår att kommunen önskar att på sikt ansluta ny gata till riksväg 32. Det är viktigt att i tidigt skede ha en dialog med Trafikverket för att utreda möjligheterna till en anslutning.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

11 kap. miljöbalken (1998:808), Vattenverksamhet

Planområdet har till stora delar god tillgång på grundvatten. Om grundvattennivån måste sänkas för att detaljplanen ska kunna genomföras krävs tillstånd till grundvattensänkning eller markavvattning. Även tillfällig grundvattensänkning är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att varken enskilda eller allmänna intressen skadas av åtgärden.

Kulturmiljölagen (1998:950)

Området omfattar ca 28-29 ha kuperad skogsmark. Inom planområdet finns inga idag kända fornlämningar, men Länsstyrelsen bedömer att fornlämningar kan finnas inom planområdet varför en arkeologisk utredning steg 1 krävs innan exploatering.

Ansökan om att få arkeologisk utredning steg 1 genomförd görs lättast via länsstyrelsens e-tjänst: [Förfrågan om fornlämning \(lansstyrelsen.se\)](https://lansstyrelsen.se)

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har gått igenom checklistan i undersökningen och vill upplysa kommunen om att en detaljplan för industriändamål skulle kunna vara ett så kallat MKB-projekt enligt 4 kap. 34 § PBL. I ett sådant fall ska undersökningen även utgå från miljöbedömningsförordningens 10-13 §§, vilket innebär att fler frågor behöver utredas i undersökningen om betydande miljöpåverkan. För mer information se [Undersökning av betydande miljöpåverkan - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

Under rubriken Djurliv har vi även noterat att det står angivet ”ingen påverkan” när det kommer till artskyddsförordningen vilket inte stämmer då det enligt planhandlingarna finns indikationer på att det förekommer fåglar inom planområdet och alla fåglar är fridlysta.

Beslutande

Beslutet har fattats av enhetschef Hanna Ekner med samhällsplanerare Karin von Zweigbergk som föredragande.