



Dokumenttyp:	Bilaga till detaljplan
Detaljplan:	Detaljplan för del av Kvarnarp 3:1, kv. Tulpanen m.fl.
Diarienummer:	Sbs 2025-11
Beslutad av:	Samhällsbyggnadsnämnden

Samrådsredogörelse

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

Bakgrund

Samhällbyggnadssektorn fick 2025-01-29 i uppdrag av samhällsbyggnadsnämnden att upprätta förslag på detaljplan för del av Kvarnarp 3:1. Förslag till ny detaljplan var utsänt för samråd under perioden 21/3 – 11/4 år 2025. 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 samrådstiden. Även fysiska handlingar fanns tillgängliga i kommunhuset under samrådstiden. Samrådsskedet varade mellan 21/3 – 11/4 år 2025.

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

Ändringar som görs med anledning av inkomna yttranden från samrådsskedet

- Natursläppet i plankarta mellan större naturstråk och ny väg i planens norra del har flyttats enligt önskemål från Eksjö Energi.
- Planbeskrivningen har justerats med korrekta uppgifter om Eksjö Energis ledningar.
- Planbeskrivningen har kompletterats med utökade resonemang och konsekvensbeskrivning av den naturmiljö som försvinner till följd av planförslaget samt hur detta kan påverka växt- och djurlivet.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning om tillgängligheten till service och kollektivtrafik och i vilken mån tillkommande boende har möjligheter att ta sig till och från området med hållbara transportsätt.
- Planbeskrivningen har kompletterats med mer information förväntad trafikökning.
- Kommunen har utvecklat och gjort mer utförliga resonemang i bilagan undersökningen om betydande miljöpåverkan.
- Planbeskrivningen har kompletterats med den upplysning och information som E.ON lämnat.

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 listas ytterligare ändringar som görs av Eksjö kommun inför granskning nedan:

- Plankartan har ritats om med ny utformning i syfte att få mer rätvinkliga hörn med mera som underlättar framtida avstyckning och lantmäteriförrättning.
- De mindre natursläppen breddas till 5 meter och placeras åt söder för att underlätta framtida snöröjning och dagvattenhantering.

Inkomna yttranden

Lista

Myndigheter, kommunala och statliga remissinstanser

M1	Skanova (Telia Company) AB	2025-03-20
M2	Trafikverket	2025-03-21
M3	Lantmäteriet	2025-04-07
M4	Eksjö Energi AB	2025-04-03
M5	Länsstyrelsen	2025-04-09
M6	E.ON Energidistribution AB	2025-04-11

Privatpersoner, föreningar med flera

P1	Privatperson	2025-03-24
----	--------------	------------

Inkomna synpunkter från myndigheter, kommunala och statliga remissinstanser

M1, Skanova (Telia Company) AB, E-post, 2025-03-20

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanos teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Kommentar: Tack, det noteras.

M2, Trafikverket, E-post, 2025-03-21

Samråd

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av småhus på delar av fastigheten Kvarnarp 3:1.

Statlig väg

Planförslaget berör inte direkt statlig infrastruktur och trafikverkets bedömning är att exploateringen inte medför behov av åtgärder på det statliga vägnätet.

Kommentar: Tack, det noteras.

M3, Lantmäteriet, E-post, 2025-04-07

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Kommentar: Tack, det noteras.

M4, Eksjö Energi AB, E-post, 2025-04-03

Eksjö Energi har granskat plankartan och har följande synpunkter.

För att möjliggöra anslutning av VA, framförallt för anslutning av spillvatten, och fjärrvärme erfordras en yta för ledningar genom området längs det grova röda sträcket på bilden nedan (se bifogad bild i bilagan).
För övriga ledningsdragare kommer området att försörjas från:

Elnät: Förlängningen på Runstensgatan

Gatljus: förlängs från Runstensgatan

Fiber: Runstensgatan.

För att underlätta snöröjning i området skulle det vara lämpligt med en yta för upplag av högar.

Eksjö Energi har också granskat planbeskrivningen och har följande synpunkter:

På sidan 20 står det att fjärrvärme byggs ut till demensboendet. Det ska strykas för det är ingen fjärrvärme utbyggt till demensboendet.

Under avsnittet Tekniska frågor är det lämpligt att även lägga till egen rubrik för utbyggnad av Fjärrvärme, Fiber och Elnät, likt det som finns för vatten och avlopp.

Förslag på text:

Fiber byggs ut och tillhandahålls av Eksjö Energi ELIT, Fjärrvärme finns utbyggt i närhet och utbyggnaden av fjärrvärme utförs av Eksjö Energi. Eksjö Elnät AB har nätkoncession och står för utbyggnaden för området.

Kommentar: Tack för era synpunkter. Synpunkterna tillgodoses och ändringar görs inför granskning.

M5, Länsstyrelsen, E-post, 2025-04-09

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

Länsstyrelsen har inga sådana synpunkter på planen som anges i 5 kap. 14 § p. 1-4.

Råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

Detaljplanens genomförande innebär att drygt 4 hektar skogsmark tas i anspråk för bebyggelse och gator. Kommunen anger i planhandlingarna att då skogsområdet är monotont och tätortsnära så bedöms planen inte innebära några negativa konsekvenser på naturvärden.

Länsstyrelsen vill poängtera att naturvärden kan finnas i alla olika naturtyper och utan att inventera eller på annat sätt ta reda på vilka arter av växter och djur som finns på platsen går det inte att bedöma vilka konsekvenser ett genomförande av planen innebär. Om man inte tar reda på förutsättningarna på platsen finns också risk att den natur som sparas inte blir tillräcklig eller på rätt plats för att fylla de ekologiska funktioner kommunen anger att man vill bevara.

Observationer av spillkråka i närheten av planområdet har rapporterats till artdatabanken. Eftersom större delen av planområdet utgörs av skog och del av ett barrskogsområde är planområdet sannolikt en del av ett spillkråkerevir. Arten häckar och har revir i stora områden ca 400–1000 ha, i optimal biotop kan 100 ha vara tillräckligt. Spillkråkan kan flyga över stora skogsarealer, och att flyga över t.ex. en bit åkermark eller ett mindre

bostadsområde är i regel inget hinder för arten. Den relativt unga barrskogen i området är inte optimal, samtidigt finns det solbelysta hyggen och brynmiljöer som är bra för myror som är den huvudsakliga födan.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. Det kan med fördel tydliggöras i planhandlingarna på vilket sätt föreslagen detaljplan medverkar till att uppfylla miljömålen genom att exempelvis beskriva tillgängligheten till service och kollektivtrafik och i vilken mån tillkommande boende har möjligheter att ta sig till och från området med hållbara transportsätt.

Klimatanpassning, gestaltning

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga. Det är positivt att kommunen belyser vilken påverkan planens genomförande kan komma att få på risker med höga temperaturer. Länsstyrelsen vill i sammanhanget påtala att även om utformning av byggnader kan minska de höga temperaturerna så är det viktigare att i den här typen av områden bevara delar av den befintliga grönskan i stället för att planera att träd ska planteras. Det kan vara mer effektivt på många sätt att bevara den befintliga vegetationen genom att exempelvis möjliggöra för bredare gaturum snarare än ta ner den befintliga vegetationen och därefter plantera nytt.

Trafik

För att tydliggöra konsekvenserna av planens genomförande bör planhandlingarna kompletteras med en bedömning av förväntad trafikökning till och från området till följd av den maximala exploatering som planen medger. Planbeskrivningen anger visserligen att trafiksituationen inte bedöms påverkas negativt men det bör tydligare redovisas vilket underlag som ligger till grund för denna bedömning så att närboende och allmänhet kan bilda sig en uppfattning om planens konsekvenser. Planbeskrivningen anger att den nya gatan inom kvarteret planläggs för att ”motsvara en ordinär villagata” vilket med fördel kan tydliggöras.

Övrigt

För att underlätta förståelsen av underlagen i planbeskrivningen är det bra om planområdet redovisas i kartmaterialet – exempelvis på bullerutredningskartan på sida 17 och kartan över fornlämningar på sid 20.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljö

Länsstyrelsen vill förtydliga att exploatering inom fornlämningen (L1971:9066) kräver tillstånd till ingrepp. Länsstyrelsen har i samråd angående fornlämningar och arkeologi enligt 2 kap KML, 431-1788-2025 svarat kommunen att Länsstyrelsen kommer ge tillstånd till att ta bort denna del av lämningen men tillståndet kommer villkoras med att en arkeologisk förundersökning genomförs, bekostad av kommunen. Efter avslutad arkeologisk förundersökning kan Länsstyrelsen komma att ställa krav om arkeologisk undersökning, även den bekostad av kommunen.

Naturmiljö, artskyddsförordningen

Alla vilda fåglar, fladdermöss samt vissa utpekade växter och djurarter är fridlysta genom artskyddsförordningen (2007:845). Artskyddsförordningen baseras på EU-lagstiftning och internationella överenskommelser samt svenska fridlysningsregler och dess syfte är att säkra de fridlysta arternas överlevnad. I första hand bör planläggning alltid ske så att skyddade områden och arter och dess livsmiljöer kan bevaras och inte riskerar att skadas. Då det saknas underlag som visar på om kommunen utrett förekomsten av fridlysta arter inom området går det inte att ta ställning till om genomförandet av detaljplanen aktiverar förbuden i 4 § artskyddsförordningen.

Enligt 4 § artskyddsförordningen är det förbjudet att

2. avsiktligt förstöra eller skada vilda fåglars bon eller ägg eller bortföra sådana fåglars bon,
4. avsiktligt störa vilda fåglar, särskilt under deras häcknings- och uppfödningssperiod, om inte störningen saknar betydelse för att
 - a) bibehålla populationen av fågelarten på en tillfredsställande nivå, särskilt utifrån ekologiska, vetenskapliga och kulturella behov, eller
 - b) återupprätta populationen till den nivån.

Spillkråka är rödlistad som nära hotad (NT) och då observationer av spillkråka gjorts i närheten bedömer Länsstyrelsen att området sannolikt är en del av revir för spillkråka. Det behöver framgå av planhandlingarna om det finns fridlysta arter inom området och om ett genomförande av planen riskerar att påverka fridlysta arter. Med tanke på att skog redan avverkats öster om aktuellt område skulle ett exempel på påverkan kunna vara om planens genomförande leder till att det inte längre finns några lämpliga boträd för spillkråka inom planområdet. Om något förbud i

artskyddsförordningen aktualiseras behöver det tydliggöras om det är möjligt att föreskriva försiktighetsåtgärder så att skada inte uppstår.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Då det saknas underlag kring vilka arter som finns inom området som kommer att påverkas av genomförandet av planen bedömer Länsstyrelsen att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Ett genomförande av detaljplanen riskerar att störa vilda fåglar på ett sätt som är förbjudet enligt artskyddsförordningen vilket behöver utredas vidare.

Kommentar: Tack för era synpunkter. Kommunen tar till sig de råd som Länsstyrelsen lämnar och gör justeringar efter dessa. Följande justeringar görs:

- Planbeskrivningen kompletteras med utökade resonemang och konsekvensbeskrivning av den naturmiljö som försvinner till följd av planförslaget samt hur detta kan påverka växt- och djurlivet.
- Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning om tillgängligheten till service och kollektivtrafik och i vilken mån tillkommande boende har möjligheter att ta sig till och från området med hållbara transportsätt.
- Planbeskrivningen kompletteras med mer information förväntad trafikökning.
- Kommunen utvecklar och gör mer utförliga resonemang i bilagan undersökningen om betydande miljöpåverkan.

Kommentar på Länsstyrelsens råd för *Klimatanpassning, gestaltning*:

Kommunen förstår och delar Länsstyrelsens synsätt om att det bästa hade varit att försöka spara den växtlighet som finns i området för att undvika en allt för hög återplantering. Kommunen har som mål att spara den växtlighet som går, men i verkligheten är dock inte detta helt enkelt. Planområdet består till 90% av ett relativt ungt granbestånd som planterats för skogsbruksändamål. Industriellt skogsbestånd som detta är svårt att spara då träden inte klarar av att stå för sig själva på samma sätt som träd i exempelvis en naturskog eller park. Problemet som ofta uppstår med sparade skogsbruksträd som dessa är att de som inte gallras bort ofta faller av sig själva när de utsätts av vind eller annat som de inte är vana vid eller klarar av.

M6, E.ON, E-post, 2025-04-11

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

Intill planområdet har E.ON kraftledningar, se bifogad karta.

Kraftledningarna enligt ovan 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.

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. Eftersom planen infinner sig inom 100 meter från kraftledningen har E.ON skyldighet att upplysa om ovan information.

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. Planbeskrivningen kompletteras med den upplysning och information som E.ON lämnat.

Inkomna synpunkter från privatpersoner

P1, Privatperson, E-post, 2025-03-24

Hej

Har fått informationsbrevet för detaljplan för del av Kvarnarp 3:1, kv. Tulpanen. Det är mycket som händer och ändras i skogen utefter Runstensgatan (förlängs). Har kommunen mer planer på att röja bort mer av skogen bort mot lilla ån/bäcken som finns rakt in i skogen, efter Runstensgatan?

Skogen betyder så mycket för oss som bor runt omkring här. Sköna lugna promenader.

Kommentar: Tack för era synpunkter. Planförslaget avser att ta en del av skogsområdet efter Runstensgatan i anspråk för byggnation av nya bostäder. Med det sagt kommer delar av de nertrampade stigarna att finnas kvar. Det innebär att boende i området fortsatt kommer kunna promenera i skogen ner till exempelvis den lilla å/bäcken ni hänvisar till. Däremot kommer man att behöva gå lite längre innan man når skogsområdet.

Vi är medvetna om att kommunens skog används och uppskattats av de boende, vilket vi tycker är bra. Däremot behöver delar av skogen tas i anspråk för att tillföra nya bostäder i området. Vi försöker dock att ha dessa aspekter med oss i planeringen och vi tittar i samband med denna detaljplan på hur vi kan anpassa nytt bostadsområde till befintliga stigar, alternativt anordna nya stigar i området. Hur detta blir i framtiden är inget som styrs i detaljplanen utan det kommer först senare i processen.

Det ska också tilläggas befintlig skog och stigar kommer att vara kvar så som det är idag fram till dess att kommunen tar det nya området i anspråk för att bereda och stycka av nya bostadstomter. När detta sker vet vi inte på förhand utan det beror på framtida behov och efterfråga av nya tomter.

Bilagor

Från: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>
Skickat: 2025-03-20 13:20
Till: Gun-Maj Hugosson <gun-maj.hugosson@eksjo.se>, Lovisa Klahr Wilnerzon <lovisa.klahr-wilnerzon@eksjo.se>
Ämne: VB: Eksjö kommun. Samråd - Detaljplan för del av Kvarnarp 3:1, kv. Tulpanen m.fl. Sbs 2025-11 [ErrandId: CSY03629441] [ResponseId:6341533]
Bilagor: teliacompanylogo (1).JPG

Från: Skanova-Remisser-Jönköping /Telia Sverige AB /Jönköping <Skanova-Remisser-Jonkoping@teliacompany.com>
Skickat: den 20 mars 2025 12:55
Till: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>
Ämne: Eksjö kommun. Samråd - Detaljplan för del av Kvarnarp 3:1, kv. Tulpanen m.fl. Sbs 2025-11 [ErrandId: CSY03629441] [ResponseId:6341533]

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.



2025-03-20

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

Nationell nätförvaltare



Från: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>
Skickat: 2025-03-21 10:35
Till: Gun-Maj Hugosson <gun-maj.hugosson@eksjo.se>, Lovisa Klahr Wilnerzon <lovisa.klahr-wilnerzon@eksjo.se>
Ämne: VB: Sbs 2025-11. Trafikverkets yttrande över detaljplan för Kvarnarp 3:1, kv. Tulpanen m.fl. i Eksjö kommun

Från: annica.karlsson@trafikverket.se <annica.karlsson@trafikverket.se>
Skickat: den 21 mars 2025 10:27
Till: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>
Kopia: jonkoping@lansstyrelsen.se
Ämne: Sbs 2025-11. Trafikverkets yttrande över detaljplan för Kvarnarp 3:1, kv. Tulpanen m.fl. i Eksjö kommun

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 2025/36805
Kommunens referens: : Sbs 2025-11

Detaljplan för Kvarnarp 3:1, kv. Tulpanen m.fl. i Eksjö kommun

Samråd

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av småhus på delar av fastigheten Kvarnarp 3:1.

Statlig väg

Planförslaget berör inte direkt statlig infrastruktur och trafikverkets bedömning är att exploateringen inte medför behov av åtgärder på det statliga vägnätet.

Hälsningar Annica

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

Annica Karlsson

Regional samhällsplanerare

annica.karlsson@trafikverket.se

Direkt: 010-1232345



TRAFIKVERKET

Trafikverket
Bataljonsgatan 8
553 05 Jönköping

Telefon: 0771-921 921

trafikverket.se

Eksjö kommun
samhallsbyggnad@eksjo.se

YTTRANDE I ÄRENDE LM2025/034274

DATUM: 2025-04-03
KOMMUN: EKSJÖ
SKEDE: SAMRÅD

ERT ÄRENDE: SBS 2025-11
LÄN: JÖNKÖPINGS LÄN

Detaljplan för del av Kvarnarp 3:1, kvarteret Tulpanen med flera

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-02-11) har följande noterats:

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

För Lantmäteriet

Linn Larsson

Linn Larsson

Kopia till:

jonkoping@lansstyrelsen.se

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats

www.lantmateriet.se/personuppgifter

Du kan alltid kontakta oss genom www.lantmateriet.se/kontakt

Yttrande Eksjö Energi gällande samråd Detaljplan för del av Kvarnarp 3:1, kv. Tulpanen m.fl., Eksjö

Eksjö Energi har granskat plankartan och har följande synpunkter.

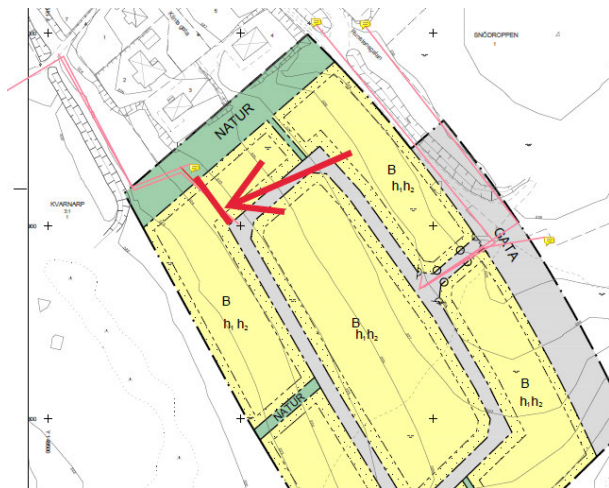
För att möjliggöra anslutning av VA, framförallt för anslutning av spillvatten, och fjärrvärme erfordras en yta för ledningar genom området längs det grova röda sträcket på bilden nedan. För övriga ledningsdragare kommer området att försörjas från:

Elnät: Förlängningen på Runstensgatan

Gatljus: förlängs från Runstensgatan

Fiber: Runstensgatan.

För att underlätta snöröjning i området skulle det vara lämpligt med en yta för upplag av högar.



Eksjö Energi har också granskat planbeskrivningen och har följande synpunkter:

På sidan 20 står det att fjärrvärme byggs ut till demensboendet. Det ska strykas för det är ingen fjärrvärme utbyggt till demensboendet.

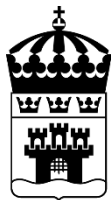
Under avsnittet Tekniska frågor är det lämpligt att även lägga till egen rubrik för utbyggnad av Fjärrvärme, Fiber och Elnät, likt det som finns för vatten och avlopp.

Förslag på text:

Fiber byggs ut och tillhandahålls av Eksjö Energi ELIT, Fjärrvärme finns utbyggt i närhet och utbyggnaden av fjärrvärme utförs av Eksjö Energi. Eksjö Elnät AB har nätkoncession och står för utbyggnaden för området.

Dennis Samuelsson
VA-chef

2025-04-03



Eksjö kommun
samhallsbyggnad@eksjo.se

Samråd om detaljplan för del av Kvarnarp 3:1, kv. Tulpanen m.fl., Eksjö kommun

Beskrivning av ärendet

Handlingar för rubricerad detaljplan, daterade 2025-02-11, 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 26 mars 2025.

Länsstyrelsens roll

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 tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken 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, och
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.

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

Länsstyrelsen har inga sådana synpunkter på planen som anges i 5 kap. 14 § p. 1-4.

Råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

Detaljplanens genomförande innebär att drygt 4 hektar skogsmark tas i anspråk för bebyggelse och gator. Kommunen anger i planhandlingarna att då skogsområdet är monotont och tätortsnära så bedöms planen inte innebära några negativa konsekvenser på naturvärden.

Länsstyrelsen vill poängtera att naturvärden kan finnas i alla olika naturtyper och utan att inventera eller på annat sätt ta reda på vilka arter av växter och djur som finns på platsen går det inte att bedöma vilka konsekvenser ett genomförande av planen innebär. Om man inte tar reda på förutsättningarna på platsen finns också risk att den natur som sparas inte blir tillräcklig eller på rätt plats för att fylla de ekologiska funktioner kommunen anger att man vill bevara.

Observationer av spillkråka i närheten av planområdet har rapporterats till artdatabanken. Eftersom större delen av planområdet utgörs av skog och del av ett barrskogsområde är planområdet sannolikt en del av ett spillkråkerevir. Arten häckar och har revir i stora områden ca 400–1000 ha, i optimal biotop kan 100 ha vara tillräckligt. Spillkråkan kan flyga över stora skogsarealer, och att flyga över t.ex. en bit åkermark eller ett mindre bostadsområde är i regel inget hinder för arten. Den relativt unga barrskogen i området är inte optimal, samtidigt finns det solbelysta hyggen och brynmiljöer som är bra för myror som är den huvudsakliga födan.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. Det kan med fördel tydliggöras i planhandlingarna på vilket sätt föreslagen detaljplan medverkar till att uppfylla miljömålen genom att exempelvis beskriva tillgängligheten till service och kollektivtrafik och i vilken mån tillkommande boende har möjligheter att ta sig till och från området med hållbara transportsätt.

Klimatanpassning, gestaltning

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga. Det är positivt att kommunen belyser vilken påverkan planens genomförande kan komma att få på risker med höga temperaturer. Länsstyrelsen vill i sammanhanget påtala att även om utformning av byggnader kan minska de höga temperaturerna så är det viktigare att i den

här typen av områden bevara delar av den befintliga grönskan i stället för att planera att träd ska planteras. Det kan vara mer effektivt på många sätt att bevara den befintliga vegetationen genom att exempelvis möjliggöra för bredare gaturum snarare än ta ner den befintliga vegetationen och därefter plantera nytt.

Trafik

För att tydliggöra konsekvenserna av planens genomförande bör planhandlingarna kompletteras med en bedömning av förväntad trafikökning till och från området till följd av den maximala exploatering som planen medger. Planbeskrivningen anger visserligen att trafiksituationen inte bedöms påverkas negativt men det bör tydligare redovisas vilket underlag som ligger till grund för denna bedömning så att närboende och allmänhet kan bilda sig en uppfattning om planens konsekvenser. Planbeskrivningen anger att den nya gatan inom kvarteret planläggs för att "motsvara en ordinär villagata" vilket med fördel kan tydliggöras.

Övrigt

För att underlätta förståelsen av underlagen i planbeskrivningen är det bra om planområdet redovisas i kartmaterialet – exempelvis på bullerutredningskartan på sida 17 och kartan över fornlämningar på sid 20.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Kulturmiljö

Länsstyrelsen vill förtydliga att exploatering inom fornlämningen (L1971:9066) kräver tillstånd till ingrepp. Länsstyrelsen har i samråd angående fornlämningar och arkeologi enligt 2 kap KML, 431-1788-2025 svarat kommunen att Länsstyrelsen kommer ge tillstånd till att ta bort denna del av lämningen men tillståndet kommer villkoras med att en arkeologisk förundersökning genomförs, bekostad av kommunen. Efter avslutad arkeologisk förundersökning kan Länsstyrelsen komma att ställa krav om arkeologisk undersökning, även den bekostad av kommunen.

Naturmiljö, artskyddsförordningen

Alla vilda fåglar, fladdermöss samt vissa utpekade växter och djurarter är fridlysta genom artskyddsförordningen (2007:845). Artskyddsförordningen baseras på EU-lagstiftning och internationella överenskommelser samt svenska fridlysningsregler och dess syfte är att säkra de fridlysta arternas överlevnad. I första hand bör planläggning alltid ske så att skyddade områden och arter och dess livsmiljöer kan bevaras och inte riskerar att

skadas. Då det saknas underlag som visar på om kommunen utrett förekomsten av fridlysta arter inom området går det inte att ta ställning till om genomförandet av detaljplanen aktiverar förbuden i 4 § artskyddsförordningen.

Enligt 4 § artskyddsförordningen är det förbjudet att

2. avsiktligt förstöra eller skada vilda fåglars bon eller ägg eller bortföra sådana fåglars bon,

4. avsiktligt störa vilda fåglar, särskilt under deras häcknings- och uppfödningstid, om inte störningen saknar betydelse för att

a) bibehålla populationen av fågelarten på en tillfredsställande nivå, särskilt utifrån ekologiska, vetenskapliga och kulturella behov, eller

b) återupprätta populationen till den nivån.

Spillkråka är rödlistad som nära hotad (NT) och då observationer av spillkråka gjorts i närheten bedömer Länsstyrelsen att området sannolikt är en del av revir för spillkråka. Det behöver framgå av planhandlingarna om det finns fridlysta arter inom området och om ett genomförande av planen riskerar att påverka fridlysta arter. Med tanke på att skog redan avverkats öster om aktuellt område skulle ett exempel på påverkan kunna vara om planens genomförande leder till att det inte längre finns några lämpliga boträd för spillkråka inom planområdet. Om något förbud i artskyddsförordningen aktualiseras behöver det tydliggöras om det är möjligt att föreskriva försiktighetsåtgärder så att skada inte uppstår.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Då det saknas underlag kring vilka arter som finns inom området som kommer att påverkas av genomförandet av planen bedömer Länsstyrelsen att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Ett genomförande av detaljplanen riskerar att störa vilda fåglar på ett sätt som är förbjudet enligt artskyddsförordningen vilket behöver utredas vidare.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av biträdande enhetschef Karin von Zweigbergk efter föredragning av samhällsplanerare Elin Bornvall.

Från: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>
Skickat: 2025-04-11 10:46
Till: Lovisa Klahr Wilnerzon <lovisa.klahr-wilnerzon@eksjo.se>
Ämne: VB: Dnr: Sbs 2025-11 Yttrande Detaljplan för Kvarnarp 3:1, kv. Tulpanen
Bilagor: Karta E.ON Kvarnarp 3_1.pdf

Från: pbl@eon.se <pbl@eon.se>
Skickat: den 11 april 2025 10:42
Till: Eksjö Samhällsbyggnad <samhallsbyggnad@eksjo.se>
Ämne: Dnr: Sbs 2025-11 Yttrande Detaljplan för Kvarnarp 3:1, kv. Tulpanen

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.

Ärendenr: 202501108
Datum: 2025-04-11

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

Intill planområdet har E.ON kraftledningar, se bifogad karta.

Kraftledningarna enligt ovan 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.

Med anledning av diskussionen kring magnetfält 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, så tillvida 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. Eftersom planen infinns inom 100 meter från kraftledningen har E.ON skyldighet att upplysa om ovan information.

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

Johanna Sandelowsky
Tillstånd och Rättigheter



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

Smartare **energi**, för en **hållbar** framtid. *it's on us.*



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: [REDACTED]

Skickat:

Till: felix.martensson@eksjo.se <felix.martensson@eksjo.se>

Ämne: kv. Tulpanen i Kvarnarp

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.

Hej

Har fått informationsbrevet för detaljplan för del av Kvarnarp 3:1, kv. Tulpanen.

Det är mycket som händer och ändras i skogen utefter Runstensgatan (förlängs).

Har kommunen mer planer på att röja bort mer av skogen bort mot lilla ån/bäcken som finns rakt in i skogen, efter Runstensgatan?

Skogen betyder så mycket för oss som bor runt omkring här. Sköna lugna promenader.

Hälsningar,

[REDACTED]

[REDACTED]