

## Granskningsutlåtande för Borgholm 11:42 "Ekbacka"

Upprättad 2021-03-25

Dnr: 2019-791

### Datum

Beslut om planuppdrag:	2019-10-09	§257
Beslut om granskning MBNau:	2020-11-05	§200
Beslut om granskning MBN:	2020-11-19	§235
Granskningstid:	2020-12-01 - 2020-12-22	

### Redogörelse för processen

Planförslaget var under granskningstiden tillgängligt på kommunens hemsida och på stadshuset. Förslaget kunde även fås hemskickat vid förfrågan.

Annons om granskning infördes i lokaltidningarna Barometern och Ölandsbladet 2020-11-28. Granskningshandlingar sändes till sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning. Planförslaget remitterades och sändes för kännedom till myndigheter m.fl. enligt sändlista.

Inkomna yttranden under granskningstiden presenteras i denna redogörelse. Kommunen har kommenterat yttranden och tagit ställning till ändringar. Detta granskningsutlåtande skickas ut till samtliga personer, myndigheter m.fl. som har inkommit med yttranden under samrådstiden och granskningstiden.

### Sammanfattning

Sju yttranden från privatpersoner har inkommit under granskningen och sju yttranden från myndigheter, statliga verk och ledningsägare.

Från privatpersoner rörde synpunkterna främst förlorade naturvärden, ökade parkeringsytor och för hög byggnad.

Länsstyrelsen lämnade synpunkter främst gällande att kommunen bör avvakta inventeringar gällande träd och Silverviol.

### Justeringar inför antagande till följd av inkomna yttranden

- Avsnitt om Silverviol och förorenad mark utvecklas i planbeskrivningen
- Avsnitt om träd kompletteras med en karta över skyddsvärda träd.

Övriga kompletteringar som görs inför antagande

- Genomförandebeskrivningen kompletteras med information om avtal för ledningar.

<b>Inkomna yttranden</b>		
<b>Myndigheter, remissinstanser och ledningsägare</b>	<b>Datum</b>	<b>Sida</b>
1. Länsstyrelsen i Kalmar Län	2021-01-26	4-6
2. Lantmäteriet i Kalmar län	2020-12-07	6
3. Borgholm energi - fjärrvärme	2020-12-04	6
4. Borgholm energi - Återvinning och avfall	2020-12-22	7
5. Skanova	2020-12-17	7
6. Trafikverket	2020-12-21	8
7. Utbildningsnämndens arbetsutskott	2020-12-11	8
<b>Fastighetsägare</b>		
8. Fastighetsägare Riksäppet 6	2020-12-06	9
9. Fastighetsägare Riksäppet 6	2020-12-22	10-11
10. Fastighetsägare Riksäppet 5	2020-12-09	12
11. Fastighetsägare Stenhuggaren 1	2020-12-22	12
12. Fastighetsägare Stenhuggaren 5	2020-12-22	13
13. Fastighetsägare Skepparen 12	2020-12-03	14

## 1. LÄNSSTYRELSEN

Förslaget strider inte mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen. Rådgivande synpunkter som redovisas som upplysningar bör beaktas.

I och med att pågående samråd enligt 12 kap. 6 § Miljöbalken ej är klart samt att frågan om huruvida växten silvreviol finns i området ej är utredd kan detaljplanen efter laga kraft vinnande bli svår att genomföra. Länsstyrelsen föreslår därför kommunen att avvakta antagandeprocessen tills resultaten av det är känt då ytterligare anpassningar kan komma att bli nödvändiga.

### Undersökning av betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen instämmer med kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning därför inte krävs. Dock behöver kommunen särskilt beakta de höga naturvärdena inom planområdet.

### Upplysningar

#### *Planprocess*

Med tanke på att samråd enligt 12 kap. 6 § Miljöbalken ej är klart och var silvreviol växer inte är utredd kan det bli aktuellt för kommunen att behöva göra anpassningar i detaljplanen. Naturfrågorna i detaljplanen kan leda till att kommunen behöver göra större ändringar i detaljplanen innan detaljplanen blir antagen. Det finns risk annars att markområden inom detaljplanen ej går att genomföra.

#### *Förorenad mark*

Länsstyrelsen bedömer att planhandlingarna bör kompletterats med vilka föroreningsnivåer som ska gälla inom planområdet. Kommunen bör därefter i planhandlingarna förtydliga att man vid misstanke eller upptäckt av förorening i samband med schaktning inom planområdet måste underätta tillsynsmyndigheten, kommunen, omedelbart och avbryta arbetet. En anmälan måste då inkomma till tillsynsmyndigheten. Det behöver även framgå i planbeskrivningen att föroreningar som påträffas inom planområdet ska åtgärdas så att angivna riktvärden uppfylls.

### Kommunens kommentar:

Kommunen är medvetna om riskerna med ett antagande innan alla utredningar är genomförda men väljer ändå att jobba vidare med processen med målet att så snart som möjligt kunna uppföra ett särskilt boende. Kommunen värdesätter länsstyrelsens upplysning.

Naturvärdena i området finns utpekade i den fördjupade översiktsplanen för Borgholm- Köpingsvik och kommunen försöker hitta en balans mellan en utveckling och beaktande av befintliga naturvärden i området.

Samråd enligt 12 kap. 6§ Miljöbalken har sedan granskningstillfället avslutats. Kommunen bedömer att inga justeringar behöver göras i detaljplanen till följd av beslutet från samrådet enligt 12 kap. 6§ miljöbalken.

Kommunens intention är att fortsätta processen mot ett antagande trots att utredning om Silvreviol inte är färdig. Detta ska göras genom att i planbeskrivningen redogöra för hur ett hanterande av Silvreviol, vid eventuell uppkomst, ska göras. Att det behövs dispensansökan för att flytta växten etc.

Kommunen utvecklar avsnittet om förorenad mark.

## Naturvärden

### Träd

Kommunen har under december 2020 lämnat in en anmälan om samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken för avverkning av ett antal träd inom planområdet. Samrådet är ej klart.

Vidare kan länsstyrelsen konstatera att Trädvårdsplanen inte har bifogats planhandlingarna trots att de anger att det ska göras samt är det något länsstyrelsen har påpekat i tidigare skede. I planbeskrivningen finns det inte heller någon lista över planområdets särskilt skyddsvärda träd. Enligt kommunen betyder n på plankartan att: Särskilt skyddsvärda träd. Schaktning, byggnation eller uppläggning av massor får ej ske inom ett avstånd av 15 gånger stamdiametern. Länsstyrelsen bedömer även att kommunen behöver skydda dessa träd mot avverkning och kraftig beskärning.

### Silvertiol

Länsstyrelsen konstaterar att det i detaljplanens närhet finns den fridlysta och rödlistade arten silvertiol. Kommunen konstaterar i planhandlingarna att det är möjligt att silvertiolen finns inom planområdet men att en inventering inte kan ske förrän i april/maj då arten blommar. Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver utreda hur silvertiolen kommer att påverkas av genomförandet av detaljplanen oavsett om den växer inom eller utanför planområdet. Exemplar som växer utanför planområdet kan påverkas av ökad skuggning eller förändrad hydrologi på ett sådant sätt att de skadas. Exemplar inom planen kan dessutom påverkas av schaktning och upplag av massor med mera. Om arten påverkas på ett sådant sätt att den riskerar att skadas krävs det dispens från artskyddsförordningen.

Eftersom arten är klassad som akut hotad (CR) enligt den svenska rödlistan har den inte gynnsam bevarandestatus. Länsstyrelsens möjlighet att ge dispens är därför mycket små. Kommunen behöver kunna visa på att det inte finns någon alternativ lösning och att artens gynnsamma bevarandestatus inte kommer att påverkas av åtgärder.

### Övrigt

Länsstyrelsen bedömer att kommunen behöver i planbeskrivningen skilja på de olika samråden. På sid 14 i planbeskrivningen står det att: Samråd enligt Miljöbalken 12 kap 6§ genomförs med Länsstyrelsen. Efter samrådet har det inkommit

Kommunen skickade trädvårdsplanen i samband med samråd enligt 12 kap 6§ vilket bedömdes som ett tillhandahållande av dokumentet. Kommunen har kompletterat ärendets hemsidan med dokumentet och ska framöver jobba på att förbättra rutiner gällande bifogande av dokument utanför själva planhandlingarna.

Planbeskrivningen kompletteras med en karta över de träd som bedömts som skyddsvärda.

Det särskilda boende som ska uppföras på platsen är en samhällsviktig verksamhet och kommunen ser ett stort behov av att så snart som möjligt etablera den typen av verksamhet. Kommunens ledning har valt att driva detaljplanen framåt trots en oavslutad inventering av Silvertiolen. Det kommer beskrivas och föras resonemang i planbeskrivningen för hur bestånd av Silvertiol kan hanteras vid eventuell uppkomst och kommer även söka dispens om eller när det blir aktuellt.

Kommunen justerar planbeskrivningen enligt yttrandet.

information från närboende om att den fridlysta arten silverviol finns i direkt anslutning till planområdets sydöstra gräns. Den första meningen hör till samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken medan den andra är kopplad till samråd enligt PBL. Men när man läser stycket kan man tro att det i samrådet enligt 12 kap. 6 § miljöbalken kom fram att silverviolen fanns i området.

## 2. Lantmäteriet

Egenskapsbestämmelser på allmän plats ska enligt Boverkets rekommendationer skrivas q-skydd i plankartan.

## 3. Borgholm energi - fjärrvärme

Väster om Ekbacka ska en cykel väg anordnas enl. plan. Känns olämpligt framförallt för att den avslutas i korsning. Där Backar lastbilar till Ekbacka lastbrygga. Flisleverantör till värmeverket kör fram och backar i denna korsning . Polis och ambulans kan utrycka via denna korsning också. Flertal service bilar ansluter till Ekbacka denna väg både externt och internt. Sedan måste de antingen passera tvärs över eller längs med åkerhagsvägen mitt i korsningen eller köra på omlastningsytan för att sedan korsa åkerhagsvägen i kurvan mot slottskolan. Det är bättre att den anläggs bredvid befintlig gångbana framför Borgholms Utbildnings centrum och ej mellan mur och parkering på Ekbacka-sidan. Då får man passera åkerhagsvägen mitt på en raksträcka med goda synfält åt båda håll. Hastigheten kan vara hög på Åkerhagsvägen så det kan behövas fler väg bulor oavsett vilket.

Verksamhetsmässigt har jag inget att i övrigt anmärka på.

### Kommunens kommentar:

Kommunen är inte bekant med skrivningen som rekommenderas i yttrandet. Kommunen använder sig av q med prefix för att tydliggöra att det finns skydd inom planområdet vilket enligt boverkets plankatalog är en godkänd bestämmelse.

### Kommunens kommentar:

Kommunen håller med om att det är olämpligt att låta cykelbanan mynna ut i en korsning. Därför svänger cykelbanan av mot Åkerhagsvägen strax innan lastningsytorna kring fjärrvärmeverket. Kommunen ser att det totalt sett blir ett säkrare område med den nya cykelbanan. Hastighetsdämpande åtgärder längs Åkerhagsvägen i övrigt ligger utanför detaljplanen att styra men det bör jobbas för att få till sådana lösningar för att öka säkerheten för de som rör sig i området.

#### 4. Borgholm Energi - Återvinning och avfall

Det är bra att detaljplaneförslaget poängterar att tillgängligheten för renhållningsfordon och avfallshanteringen i stort ska beaktas vid planering av nya områden. Förändringar i lagstiftningen på avfallsområdet kan komma att ge andra förutsättningar för insamling av avfall än idag, och det är viktigt att de aspekterna finns med redan i planeringsstadiet.

#### 5. Skanova

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

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.  
bifogar karta.



#### Kommunens kommentar:

Kommunen har varit tydliga mot exploitören vilka ytor och mått som gäller för sophämtningsfordon. Förhoppningen är att det respekteras vid genomförandet.

Kommunen ska jobba för att de senaste kraven finns redovisade och följs i framtida planer.

#### Kommunens kommentar:

Uppförande av det särskilda boendet kommer sannolikt innebära påverkan på ledningars nuvarande läge. I planbeskrivningens genomförande del redogörs att kommunen bekostar flytt av anläggningar och ledningar.

## 6. Trafikverket

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för byggnation för särskilt boende i anslutning till befintligt särskilt boende.

Trafikverket har ingen erinran mot planförslaget som ses en kommunal angelägenhet eftersom planen behandlar en utökning av redan befintlig verksamhet samt ej berör statlig infrastruktur.

## Kommunens kommentar:

Noteras

## 7. Utbildningsnämndens arbetsutskott

Att lägga äldreboende och förskola i anslutning till varandra blir allt vanligare i Sverige.

Gamla och barn får mötas. Planen bör ge möjlighet till detta i framtiden.

## Kommunens kommentar:

Kommunen ser positivt på kombinationsverksamheter och att det är viktigt och utvecklande att mötas över generationsgränserna. Bedömningen är dock det finns andra platser inom kommunen som är bättre lämpade att pröva sådan verksamhet på.

## 8. Fastighetsägare Riksäpplet 6

Skydda skog och naturområde samt människornas välbefinnande. Den sammanhängande Slottsskogen hotas nu av omfattande bebyggelse i en detaljplaneplanprocess. Vårt syfte med den skrivelse är att bevara Slottsskogen obebyggd och att arbeta för att bevara natur - och kulturvärdena i området.

Skogslivet och dess natur är en viktig del av människorna i Borgholm. Dagligen njuter vi och alla som promenerar på cykelvägen. Ny byggnation påverkar det negativt. Även den natur som finns på motsvarande sida kommer att förstöras på sikt.

De människor som har förmånen att leva sina sista år i denna miljö kommer att mista den. Under en byggnationstid kommer det dessutom vara omöjligt att överhuvudtaget vistas utomhus.

En byggnad i fler än en våning anser vi vara en försämring av livskvalitet för åldringar och svaga. Det bör/ skall vara förenligt med god vård och omsorg. Då är miljön och utevistelse det viktigaste i livet. Fler våningar omintetgör denna möjlighet. Personalen får samtidigt en försämrad arbetsituation som redan nu är ansträngd.

Se på andra kommuner som bygger i marknivå för alla. Finner inget med denna byggnation som leder till någon förbättring för de boende eller personalen. Våra närstående har haft denna möjlighet. Titta på naturens blomning, rådjuren som kommer på besök året om. En byggnation i flera våningar kommer att bli förödande för naturen.

Synpunkter tillägg.

Se till allas livskvalitet. Risken finns att några av oss kommer att sluta livet på Ekbacka.

Låt det få bli ett värdigt slut.

## Kommunens kommentar:

Kommunen har jobbat för att möjliggöra ett anläggande av en samhällsviktig verksamhet och placerat den i ett sammanhang med liknande vårdverksamheter. Kommunen har också jobbat med en balans mellan utveckling och befintliga värden och bedömer att platsen är lämplig för ändamålet.



## 9. Fastighetsägare Riksäpplet 6

Nästan hälften av de som dött under året bodde på äldreboende och en fjärdedel hade hemtjänst. Nu konstateras det lite yrvaket från olika håll att pandemin har blottlagt bristerna i äldreomsorgen. Men de här bristerna har ju varit kända i tiotals år. Gapet mellan den allt mer vrånga verkligheten och de vackra visionerna om vad äldreomsorgen ska vara ökar för varje dag. Politikerna lämnat personalen och tjänstemännen i sticket. Nu måste de ta diskussionen på allvar, säger Pär Schön, docent och äldreforskare vid Karolinska institutet.

### Tillfällig hjälp tas bort

I Vårdfokus enkät berättar sjuksköterskor om att flera av de problem som uppstod under pandemin hänger samman med årtionden av sparpaket och nedprioritering av äldreomsorgen.

Det har bantats så otroligt mycket och trots detta kan det bli värre. En upprepning av nya bakterier och virus då man bygger där allt ska vara under samma tak.

Flera sjuksköterskor menar att dagens problem har sitt ursprung i Ädelreformen som genomfördes i början av 90-talet, som gav kommunerna det övergripande ansvaret för vård och omsorg av äldre. Det positiva var att dåtidens institutioner, men flerbäddssalar, byttes ut mot en mer hemlik miljö på särskilda boenden.

Läs även: Många äldre dog efter att ha delat hygienutrymmen.

### Äldre har svagt lagstöd

Men ett stort problem är hur socialtjänstlagen — som styr kommunernas arbete — är skriven. Äldre har endast rätt till en ”skälig levnadsnivå”, och vad detta i praktiken innebär är öppet för tolkning. När det ska sparas pengar är det därför ofta de äldre som drabbas.

Många kommuner med kvarboendepincipen där äldre personer ska bo hemma till varje pris. Många bor hemma mot sin vilja. Förklaringen är enkel, en plats på äldreboende är betydligt dyrare än hemtjänst. Nu får de vänta så länge att när de väl får en plats är de ofta mycket svårt somatiskt sjuka och sköra eller långt gånge i demenssjukdom.

### Skörare äldre och ökad arbetsbelastning

Majoriteten av de som flyttar in på ett äldreboende i dag är över 80 år, har en eller flera sjukdomar där högt blodtryck samt hjärt- och kärlsjukdom

## Kommunens kommentar:

Kommunen instämmer i att det finns stora brister i socialtjänstlagen. Uppfattningen är att socialtjänstlagen är under överseende på riksdagsnivå och förhoppningsvis kommer den att anpassas till nutiden och bli ett relevant verktyg för att stödja människors lika värde.

Den lag som omfattar detaljplanearbetet är plan- och bygglagen, PBL, och det är den som först och främst styr hur mark och vatten ska användas inom ett område. Hur en verksamhet som uppförs inom en detaljplan sköts, i detta fall vårdfunktion, kan en detaljplan inte påverka.

är vanligast. Medianvårdtiden i Sverige är två år. En tredjedel dör inom ett år, 13 procent inom två månader efter inflyttning.

Förutom att personalen måste hantera en allt mer komplex sjuklighet har arbetsituationen försämrats under flera decennier, visar forskning. Handlingsutrymmet har minskat och allt fler arbetar underbemannat, vilket i sin tur leder till ökad arbetsbelastning och mer tidspress samt minskad möjlighet att få stöd från kollegor och chefer. Allt fler känner sig kroppsligt och psykiskt uttröttade efter arbetsdagen och många vill byta jobb.

- Ädelreformen behöver en översyn, då de som numera bor på säbo är betydligt sjukare än när reformen ingicks.

- Inom kommunen behöver ledningen ha ökad utbildning i hälso- och sjukvård.

Sjuksköterskorna i Vårdfokus menar att det behövs stora förändringar för att höja kvalitén inom äldreomsorgen – inte minst med tanke på att den stora generationen 40-talister som kommer behöva hjälpinsatser framöver. Sjuksköterskorna vill se:

Högre utbildningsnivå generellt

Fler sjuksköterskor

Fler undersköterskor

Att hälso- och sjukvårdslagen får ökat fokus

Bättre kommunikation mellan kommuner, regioner och andra sjukvårdsaktörer

Säkrare arbetsförhållanden

Höja kompetensen och kvalitén inom äldreomsorgen.

Det handlar om småpengar sett till helheten och i ett längre perspektiv.

- Utifrån vad det skulle kosta att leva upp till dessa höga ambitioner för äldreomsorgen, eller för all del dagens betydligt lägre nivå, är det en blygsam summa, även om det presenteras som en historisk satsning på äldreomsorgen.

Det är framtidens äldreboenden som ska byggas. Som utvecklingen ser ut nu kommer det i framtiden bara finnas plats för äldre med demenssjukdom eller som är svårt somatiskt sjuka. Hur ska de olika behoven tillgodoses under ett och samma tak?

Läs; Kommunals rapport, äldreboende

I denna rapport studeras vilka förutsättningar äldreomsorgen hade att hantera en pandemi. Fanns det ett samband mellan äldreomsorgens organisatoriska förutsättningar och hur man lyckades med smittbekämpandet på äldreboenden? Vilka slutsatser och lärdomar ska vi ta med oss från den här krisen?

Den lag som omfattar detaljplanearbetet är plan- och bygglagen och det är den som först och främst styr hur mark och vatten ska användas inom ett område. Hur en verksamhet som uppförs inom en detaljplan sköts, i detta fall vårdfunktion, kan en detaljplan inte styra..

Förhoppningsvis kan vi som samhälle ta lärdom av pandemin och skapa bättre äldreboenden och en bättre äldreomsorg. Detaljplanen möjliggör en yta inom vilken en vårdbyggnad kan uppföras. Hur verksamheten inom byggnaden sköts kan detaljplanen inte styra.

### 10. Fastighetsägare Riksäpplet 5

Då jag är boende i området Kungsträdgården som ligger alldeles intill Ekbacka området har jag och många andra med mig synpunkter på det planerade bygget av ett nytt äldreboende. Området är ju en vacker oas och ett av Borgholms sista grönområden inom själva bebyggelsen. Vad jag förstår så kommer ju den planerade byggnaden att bli mycket omfattande ytmässigt och i 2 våningar. Det kommer att förstöra hela detta vackra område där såväl kringboende som besökare och även de äldre som nu bor på Ekbacka rör sig dagligen. Det måste finnas andra alternativ än detta? Jag liksom de flesta andra har säkert inget emot att det investeras i nya äldreboenden men att förstöra detta fina grönområde inne i Borgholm är miljöförstöring och förfulning av det vackra Borgholm. Tänk gärna igenom detta en gång till!

### 11. Fastighetsägare Stenhuggaren 1

Jag anser inte att de synpunkter vi fastighetsägare lämnade 2020-05-25 har beaktats.

Vi påpekade bland annat att den planerade parkeringsytan vid Styrmansgatan tar en allt för stor del i anspråk av det grönområde som ligger mellan Styrmansgatan och Ekbacka. I det senaste förslaget har parkeringsytan utvidgats än mer.

Den trädvårdsplan som det hänvisas till i planhandlingarna finns inte tillgänglig på kommunens hemsida. Det är inte okej att vi som fastighetsägare ska behöva vända oss till länsstyrelsen för att få del av trädvårdsplanen.

Detaljplanen för Ekbackaområdet känns överhuvudtaget inte genomtänkt och genomarbetad.

#### Kommunens kommentar:

Kommunen försöker med sin planering hitta en balans mellan utveckling och befintliga värden. Till förmån för en samhällsviktig verksamhet har kommunen i detta fall bedömt platsen som lämplig för placering av ett nytt särskilt boende.

#### Kommunens kommentar:

Det finns redan idag önskemål om att tillskapa parkering inom Ekbackaområdet. Detaljplanen möjliggör ytterligare byggnation inom området vilket inte kommer minska efterfrågan på parkering. Lämpliga ytor för parkering inom planområdet är begränsade och en utveckling skapar oundvikligen påverkan på området men kommunen har jobbat för att hitta en plats där ingrepp skapar så liten skada som möjligt. Ytan i anslutning till Styrmansgatan, som redan idag används för parkering, tillsammans med en yta utmed Åkerhagsvägen bedöms som de med störst potential att utvecklas med begränsad åverkan på befintlig miljö.

Kommunen har kompletterat ärendets hemsidan med dokumentet och ska framöver jobba på att förbättra rutiner gällande bifogande av dokument utanför själva planhandlingarna. För ärenden finns alltid en utsedd handläggare på kommunen som finns tillgänglig för att svara på frågor och bistå med de handlingar som behövs.

Kommunen har jobbat för att möjliggöra ett anläggande av en samhällsviktig verksamhet och placerat den i ett sammanhang med liknande vårdverksamheter. Kommunen har också jobbat med en balans mellan utveckling och befintliga värden och bedömer att platsen är lämplig för ändamålet.

## 12. Fastighetsägare Stenhuggaren 5

### Bebyggelse

Hus 13 och 14. Lägenhetslängorna kommer troligtvis att medföra en större bebyggelseyta. Planen är att den nya byggnationen är i två våningsplan med en nockhöjd på max 8 meter. Det kommer att medföra en betydande skuggning av min fastighet som är helt oacceptabel. Jag kräver att kommunen tar fram en skuggstudie vid en sådan byggnation som påvisar att min fastighet inte blir påverkad av skuggning. Än mer grönområde kommer att försvinna i närområdet, kommunen bör innan byggnationen påbörjas utreda vilka negativa konsekvenser det kan få för oss boende i närområdet.

### Parkeringen

Jag som fastighetsägare till Stenhuggaren 5 har redan en parkering utanför mitt hus och desto större parkeringen blir desto mer aktivitet blir det. Jag införskaffade min fastighet med avseende att det är parkområde på andra sidan gatan och inte en stor parkering. Att det då ska tas bort träd gör att den betydande parkkänslan (som var en väldigt stor del i att jag införskaffade fastigheten) försvinner i och med den utökade parkeringen på andra sidan av Styrmansgatan. Detta ingrepp kommer att bidra till en markant värdeminskning av min fastighet. Det blir en stor påverkan när den nu befintliga gröna barriären glesas ur och försvinner. Det känns helt verklighetsfrånvänt att planera in en parkering på parkområdet där det under alla år har värnats om träden som funnits i parkområdet. I stället för att ta hänsyn till de synpunkter vi lämnade in 2020-05-25 angående parkeringen och att bibehålla parkområdet har ni nu utökat parkeringen istället för att minska den. Farhågor är att det ska bli ett tillhåll för motorburen ungdom likt andra platser i kommunen = stor parkering. På vilket sätt kommer det att säkerställas att det bara kommer att förekomma parkering för endast personbilar klass 1?

### Kommunens kommentar:

Bebyggelseytan är i den nya detaljplanen i stort sett densamma som i den befintliga detaljplanen som omfattar fastigheten. Höjden som tillåts i den nya detaljplanen är dock något högre än gällande detaljplan. Gällande detaljplan möjliggör ett uppförande av en byggnad med fem meter i vägglivet och sedan ytterligare höjd för tak ovanför det, något som sannolikt inte nyttjas i dagsläget. Skuggbildande byggnader skulle alltså redan idag kunna uppföras. Det primära ändamålet i den nya detaljplanen är först och främst **D**, vård, men tillåter även kontor och bostad. Allmännyttiga ändamål är även det som präglar området som helhet idag och som underliggande detaljplan syftar till att möjliggöra. Kommunen är medvetna om att en ny detaljplan skapar förändringar i området men att den samantagna bedömningen blir att en utveckling kan ske med fördel för allmännyttiga ändamål.

Det finns redan idag önskemål om att tillskapa parkering inom Ekbackaområdet. Detaljplanen möjliggör ytterligare byggnation inom området vilket inte kommer minska efterfrågan på parkering. Lämpliga ytor för parkering inom planområdet är begränsade och en utveckling skapar oundvikligen påverkan på området men kommunen har jobbat för att hitta en plats där ingrepp skapar så liten skada som möjligt. Ytan i anslutning till Styrmansgatan, som redan idag används för parkering, tillsammans med en yta utmed Åkerhagsvägen bedöms som de med störst potential att utvecklas med begränsad åverkan på befintlig miljö.

Detaljplanen möjliggör för parkering med avsikt att säkerställa parkering för personal och besökare i området som med största sannolikhet färdas med personbil. Kommunen har inte möjlighet att i detaljplan styra hur parkeringsytan, efter att den anlagts, används eller av vilka.

### 13. Fastighetsägare Skepparen 12 (ej sak-ägare)

I planbeskrivningen finns inget om snöröjning av trottoarer på Tullgatan - Södra långgatan samt förlängningen Åkerhagsvägen - Köpmangatan - Södra långgatan. I nuvarande beslut ligger trottoarerna på dessa gator utanför de gator som kommunen sköter snöröjning/sandning på. Där kommunen ej sköter underhåll av trottoarerna skall husägare sköta underhållet, eftersom några fastigheter ägs av "sommarölänningsar" så fungerar detta dåligt vilket jag påpekat flera gånger, utan åtgärd. Vid ett ökat äldreboende är det viktigt att dessa vägar alltid är tillgängliga för rullstolar, rollatorer, elfordon av olika slag samt gående. Därför yrkar vi att detta område som jag beskrivit ingår i kommunens underhållsplan.

### Kommunens kommentar:

Kommunen är tacksam för kommentaren men har inte möjlighet att i en detaljplan styra hur snöröjningen ska skötas. De sträckor av Tullgatan som ligger inom planområdet snöröjs idag av BEAB.