

Planbeskrivning

Detaljplan för Spannlandet 3, Krafslösa

Samrådshandling



Illustration som visar möjlig ny tillbyggnad och ombyggd komplementbyggnad.
Illustrationen är gjord av Kamikaze arkitekter



Kalmar kommun

Planeringsenheten | Samhällsbyggnadskontoret
Adress Box 611, 391 26 Kalmar | Besök Östra Sjögatan 18
Tel 010-352 00 00 vx | sam.byggnadskontoret@kalmar.se



Planhandlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Bilagor till planhandlingar:

- Illustration, situationsplan

Medverkande

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret.

Jonathan Lane
Planarkitekt, Kalmar kommun

Sammanfattning

Planförslaget syftar till att möjliggöra tillbyggnader av befintligt LSS-boende. Planområdet framgår i kartan nedan.



Kommunen har gjort en undersökning och i den bedömt att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning krävs därför inte. Relevanta miljöaspekter behandlas i planbeskrivningen.

Detaljplanen bedöms överensstämma med kommunens översiktsplan,

Vad är en planbeskrivning?

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen för planförslagets innebörd och redovisa de syften och förutsättningar planen har. Planbeskrivningen ska också redovisa eventuella avsteg som gjorts från kommunens översiktsplan eller upprättat planprogram. I beskrivningen ska skälen till planens utformning och de bestämmelser som valts motiveras.

Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan ska vara vägledande vid tolkning av detaljplanen.

I planbeskrivningen används benämningen "Planförslag". Det innebär att planen beskriver förslag till möjlig utveckling. Efter att detaljplanen fått laga kraft gäller planförslaget.

Planförfarande och tidplan

När kommunen har fattat beslut om att ta fram ett förslag till detaljplan och startar en planprocess, väljer kommunen vilket förfarande förslaget ska handläggas med.

Detaljplanen följer planprocessen för detaljplaner som påbörjas efter 1 januari 2015 enligt så kallat standardförfarande i enlighet med 5 kap 7§ plan- och bygglagen.

Standardförfarandet kan användas om planförslaget

- Är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande
- Inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt är av stor betydelse
- Inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Plankartan är utformad enligt Boverkets föreskrifter om detaljplaner (2020:5) och allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (2020:6).

Planens preliminära tidplan:



Innehållsförteckning

1. Detaljplanens syfte	7
1.1 Syfte	7
2. Planeringsförutsättningar	8
2.1 Kommunala planeringsförutsättningar	8
2.2 Riksintressen	9
2.3 Miljökvalitetsnormer	10
2.4 Fysisk miljö	10
2.5 Trafik	11
2.6 Sociala förutsättningar	11
2.7 Natur och miljö	11
2.8 Geoteknik	12
2.9 Tekniska förutsättningar	12
2.10 Hälsa och säkerhet	12
3. Beskrivning av detaljplanen	14
3.1 Bakgrund	14
3.2 Planförslag	14
3.3 Genomförandetid	14
3.4 Kvartersmark	14
4. Motiv till detaljplanens regleringar	16
4.1 Motiv till regleringar	16
5. Genomförandefrågor	17
5.1 Fastighetsrättsliga frågor	17
5.2 Ekonomiska frågor	19
5.3 Tekniska frågor	19
6. Konsekvenser	20
6.1 Fastigheter och rättigheter	20
6.2 Riksintresse	20
6.3 Miljökvalitetsnormer	20
6.4 Fysisk miljö	20
6.5 Trafik	21
6.6 Sociala konsekvenser	21
6.7 Natur och miljö	21
6.8 Geoteknik	21
6.9 Hälsa och säkerhet	22
7. Planeringsunderlag	23

1. Detaljplanens syfte

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa detaljplanens syfte. Detaljplanens syfte ska kortfattat uttrycka vad detaljplanen ska möjliggöra, samt vilka värden på platsen eller i omgivningen som detaljplanen ska förhålla sig till.

1.1 Syfte

Detaljplanen syftar till att möjliggöra tillbyggnader för att utveckla ett befintligt LSS boende.

2. Planeringsförutsättningar

Planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av planeringsförutsättningarna, det vill säga de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning. Kommunen ska beskriva vilka värden och karaktärsdrag som kan ha betydelse för planen, men också vilka risker och utmaningar som behöver hanteras i planarbetet. Redovisningen ska också innehålla en sammanfattning av innehållet i de planeringsunderlag som använts och vilka slutsatser som varit relevanta för detaljplanens utformning och omfattning.

2.1 Kommunala planeringsförutsättningar

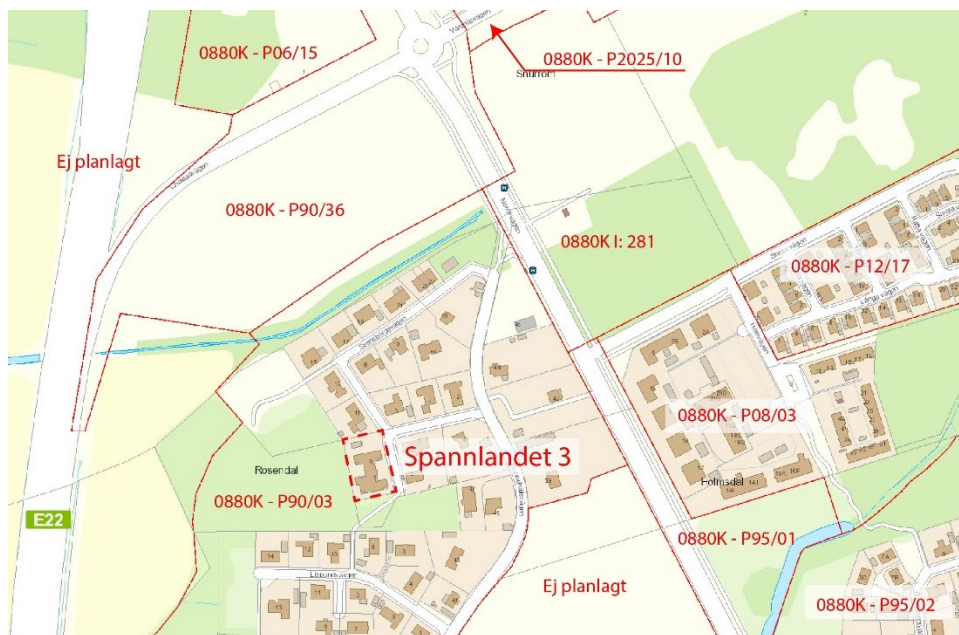
Till de kommunala planeringsförutsättningarna hör ställningstaganden i kommunala planeringsunderlag och beslut.

Översiktsplan

Fastigheten är utpekad som befintligt område för bostäder och samhällsservice. I Översiktsplanen anges att området kan prövas för ytterligare komplettering av bostäder och samhällsservice. Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

Gällande detaljplaner

För området gäller i dagsläget detaljplan 0880K-P90/03 som reglerar användning för bostadsändamål på aktuell fastighet och fastigheterna i närområdet. Planen vann laga kraft 1990 och syftade till att utveckla ett bostadsområde för småskalig bostadsbebyggelse genom att utveckla området i anslutning till befintlig bebyggelse vid Runehällsvägen. I övrigt gäller detaljplaner som visas i figur 1 i närområdet.



Figur 1 - Gällande detaljplaner i närområdet

Planbesked

I september inkom en ansökan om planbesked för till- och ombyggnad av befintligt LSS-boende till Kalmar kommun.

Genom beslut 2025-12-16 § 61 lämnade kommunstyrelsens planutskott positivt planbesked för planarbete på fastigheten Spannlandet 3.

Fastigheter inom planområdet

Planområdet omfattar fastigheten spannlandet 3, se markering i karta i figur 2.



Figur 2 - Spannlandet 3 med omkringliggande fastigheter

2.2 Riksintressen

Trafikcommunication

Fastigheten är belägen inom område av riksintresse för trafikcommunicationer då den är belägen inom influensområde för flyghinder. Inom området råder förbud mot hinder som överstiger +50,3 meter över havet i höjdsystem RH2000.

Totalförsvaret

Fastigheten är belägen inom område av riksintresse för totalförsvaret kopplat till Kalmar Öland Airport som utgör en civil flygplats. Inom området råder förbud mot höga objekt som överstiger 45 meter inom sammanhållen bebyggelse och 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse.

2.3 Miljökvalitetsnormer

Regeringen har fastställt riktlinjer för utomhusluft och vatten, dessa normer är huvudsakligen baserade på krav i EU-direktiv och syftar till att skydda människors hälsa och miljön.

Luft

Miljökvalitetsnormer (MKN) för luft omfattar kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5), arsenik, kadmium, nickel, bensen(a)pyren och ozon. I Kalmar mäts partikelhalter och kvävedioxid på södra vägen sedan år 2020. Mätningarna samordnas av Kalmar läns luftvårdsförbund enligt en gemensam kontrollstrategi för Kalmar läns kommuner. Mätningarna från år 2020–2025 visar att MKN (gränsvärdena) inte överskrids.

Vatten

Miljökvalitetsnormerna för vatten ställer krav på att vattenförekomster ska uppnå en viss kvalitet vid en viss tidpunkt. En vattenförekomst är en specifik vattensamling i naturen av en viss geografisk storlek, till exempel ett vattendrag eller en vik. Grundkravet var tidigare att alla vattenförekomster skulle ha uppnått så kallad god status 2015. Det tidigare målet har bedömts tekniskt omöjligt att uppnå, därför har varje specifik vattenförekomst undantagsbeslut som innehåller senare tidpunkter för när god status ska uppnås.

Planförslaget är belägen inom delavrinningsområde södra Skäggenäsområdet som rinner till recipienten S n Kalmarsund. Fastigheten är även belägen över grundvattenförekomsten Kalmarkustens sandstensformation.

Den ekologiska statusen för S n Kalmarsund har bedömts som måttlig. Vattenförekomsten har problem med övergödning och bedömningen baseras på växtplankton (klorofyll) och näringsämnen. S n Kalmarsund bedöms inte uppnå god kemisk status med anledning av att halten kvicksilver och bromerade difenyleter överskrider sin miljökvalitetsnorm. Halten kvicksilver och bromerade difenyleter bedöms vara för hög i alla ytvattenförekomster i hela Sverige och den främsta anledningen till detta är atmosfäriskt luftnedfall. Det finns även indikation på halter av Tributyltenn föreningar (TBT) är över gränsvärde.

Grundvattenförekomsten Kalmarkustens sandstensformation (WA22382365) som sträcker sig från Oskarshamn ner till Karlskrona och är ca 1 389 km² stort. Den kemiska och kvantitativa statusen är otillfredsställande. Kvantitativa statusen beror på saltvatteninträngning i Blekinge län. Kvalitetskraven är god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status.

2.4 Fysisk miljö

Nedan beskrivs platsens förutsättningar i förhållande till den fysiska miljön.

Bebyggelse och omgivning

Den omgivande bebyggelsemiljön karaktäriseras främst av småskalig småhusbebyggelse i varierande skala men som mest upp till två våningar. Byggnationen har varierande karaktär och kommer från varierande tidsåldrar men har ändå relativt tydligt sammanhållen karaktär av mer standardiserade trähus

uppförda runt 90 - 00 – talet med inslag av tidigare bebyggelse utmed Runehällsvägen.

Service

Området är ett relativt typiskt småhusområde med i princip enbart bostadsbebyggelse. Samhällsservice i form av skolor, vård och handel finns därmed i princip enbart utanför området i olika relativt närliggande samhällscentrum. Närmast centrum med samhällsservice finns i det som byggts och utvecklas framöver i Snurrom.

2.5 Trafik

Fastigheten är belägen i en kurva utmed ett avstick av Svensborgsvägen som efter sticket passerat två fastigheter med angöring mot sticket övergår i en cykelväg. På platsen finns ingen vändplan vilket utgör en begräsning för trafiksituationen i området, situationen är dock befintlig sen plan 0880K – P90/03 antogs.

Området ligger inom 350 meter till Norra vägen där hållplatsen Snurrom finns som trafikeras regelbundet av linje 401 mot Lindsdal / Läckaby samt Centrum samt linje 160 mot Västervik och Oskarshamn.

2.6 Sociala förutsättningar

LSS-boendet är beläget i området Krafslösa i norra Kalmar och är ett område med övervägande småhus och begränsad funktionsblandning. Området kännetecknas av stabila socioekonomiska förhållanden, där medianinkomsten för förvärvsarbete (20–64 år) uppgick till cirka 461 000 kr per år, vilket är omkring 14 % högre än genomsnittet i Kalmar kommun (cirka 405 000 kr). Även utbildningsnivån är något högre än kommunsnittet, med en större andel invånare med eftergymnasial utbildning. Området har 328 invånare varav 87 personer är mellan 0 – 18 år.

Området präglas av en relativt hög andel barnfamiljer, där cirka 26 % av befolkningen utgörs av barn i åldern 0–18 år. Andelen är högre än i kommunen som helhet i flera av barn- och ungdomsgrupperna, särskilt i åldern 6–18 år, vilket indikerar en tydlig dominans av hushåll med barn.

Läget är något avskilt men har tillgång till kollektivtrafik, natur och utvecklingsområden i Snurrom.

2.7 Natur och miljö

Nedan beskrivs förutsättningar kopplade till Natur och miljö. Planområdet angränsar till ett planlagt naturområde med allmän platsmark i form av natur. Planen omfattar dock enbart fastigheten Spannlandet 3 varpå förutsättningarna beskrivs avgränsat till förutsättningar till skyfall och dagvatten.

Skyfall

Utifrån utdrag i Scalgo live utgör fastigheten inte i sig någon lågpunkt som riskerar översvämmas vid ett skyfall. Det kan dock finnas mindre lågpunkter utmed kanterna av fastigheten som kan komma att översvämmas vid ett skyfall.



Figur 3 - utdrag ur Scalgolive som visar ett simulerat skyffall

Dagvatten

Fastigheterna är belägna inom verksamhetsområde för dagvatten. Vid anslutning till dagvatten gäller ställningstagande i Kalmar kommuns översiktsplan som anger att dagvatten i första hand ska tas om hand lokalt på den egna fastigheten.

2.8 Geoteknik

Enligt SGUs jordartskarta är fastigheten belägen inom område med sandig morän som angränsar till ett område med postglacial finlera. Terrängstudier i exempelvis Scalgo-Live och tidigare detaljplaner visar att fastigheten är belägen i släntfoten av en höjd i landskapet som angränsar till flackare områden inom det som är lera i jordartskartan.

1981 gjordes en geoteknisk utredning för området som omfattas av detaljplan 0880K – P90/03. Där beskrivs marken utgöras av fast friktionsjord i form av morän och det anges att det inte krävs några grundförstärkningar. Området har blivit utbyggt sedan 1990 och är i dagsläget ett mer eller mindre fullt utbyggt småhusområde i enlighet med detaljplanen.

2.9 Tekniska förutsättningar

Fastigheten är belägen inom verksamhetsområde för dagvatten, vatten och spillvatten.

2.10 Hälsa och säkerhet

Nedan beskrivs förutsättningar som rör hälsa och säkerhet.

Risk för översvämning

Marken är belägen ca + 6 - 7 meter över havet i höjdsystem RH 2000. Risk för översvämningar från havet föreligger därför inte. Utifrån utdrag i Scalgo live utgör fastigheten inte stort någon lågpunkt som riskerar översvämmas vid ett skyfall. Det kan dock finnas mindre lågpunkter utmed kanterna av fastigheten som kan komma att översvämmas vid ett skyfall.

Markmiljö

Fastigheten har ursprungligen nyttjats som jordbruksmark och är sedan 1989 planlagd för bostadsändamål och därefter bebyggd med LSS boende. Inga kända miljöfarliga verksamheter har bedrivits inom planområdet.

Mot bakgrund av detta finns ingen anledning att inledningsvis misstänka att risk för föroreningar i marken föreligger på platsen.

Radon

Enligt radonriskkartan utgör marken normalriskområde för radon. Det har även genomförts radonmätning år 2000 som visar att nivåer låg lägre än referensnivåer på 200 bequerel / m³. Ny radonmätning bör göras efter ombyggnation.

3. Beskrivning av detaljplanen

För att skapa bättre förståelse för detaljplanen ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av detaljplanens huvuddrag, samt de överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning. Även prövningar enligt annan lagstiftning som genomförts under detaljplaneprocessen ska redovisas.

3.1 Bakgrund

Fastighetsägaren till spannländet 3 har för avsikt att undersöka möjligheterna att utveckla LSS-boendet på fastigheten med ytterligare två lägenheter genom olika tillbyggnader.

Då befintlig plan inte medger byggrätt för dessa tillbyggnader ansöktes det om planbesked för till- och ombyggnad av befintligt LSS-boende. I december 2025 lämnade kommunstyrelsens planutskott positivt planbesked.

Detta planarbete syftar till att undersöka möjligheterna att se över byggrätten på platsen för att möjliggöra de aktuella tillbyggnaderna och utvecklingen av LSS-boendet.

3.2 Planförslag

Planförslaget medför en ökad byggrätt för att möjliggöra för de tillbyggnader som visas på situationsplanen nedan. Detaljplanen medför viss marginal i höjdled för eventuella variationer i marknivå utmed byggnaden samt i byggnadsarea för eventuella tillkommande skärmtak i anslutning till olika entréer och uteplatser. Den tänkta bebyggelsen redovisas i figur 4 – 5 på nästa sida. Figur 5 är baserad på ritningar av de tänkta tillbyggnaderna från Molins och visar därför inte den marginal som finns i byggrätten för exempelvis skärmtak.

3.3 Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader (vilket motsvarar 5 år) från den dag planen fått laga kraft. Fastighetsägarna har under planens genomförandetid en garanterad byggrätt i enlighet med planen. Om planen ersätts med en ny, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan fastighetsägarna ha rätt till ersättning av kommunen.

3.4 Kvartersmark

Planen omfattar enbart befintlig kvartersmark för bostadsändamål som fortsatt utgör kvartersmark för bostadsändamål efter planens antagande. Planen justerar i huvudsak egenskapsbestämmelser genom att öka exploateringsgraden på fastigheten.



Figur 4 - Nuvarande bebyggelse på spannlandet 3



Figur 5 - Situationsplan som redovisar de två tänkta tillbyggnaderna samt den ombyggda komplementbyggnaden i norr. Situationplanen är baserad på ritningar från Molins ritade av Kamikaze arkitekter

4. Motiv till detaljplanens regleringar

I planbeskrivningen ska kommunen motivera varje bestämmelse som finns i plankartan. Planbestämmelserna ska vara tydligt motiverade utifrån planens syfte och funktion, samt Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap.

4.1 Motiv till regleringar

Nedan beskrivs och motiveras de bestämmelser som finns i planen.

Användning av kvartersmark

B

B - Bostäder

Fastigheten ska även fortsatt användas för LSS-boende.

Kommunens rättighet att reglera gränser och användning för kvartersmark ges i 4 kap 5 § plan- och bygglagen.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark



Marken får inte förses med byggnad

Då planen enbart omfattar en fastighet och då befintlig byggnation förhåller sig på olika sätt till gränserna runt om regleras minsta avstånd mellan byggnad och fastighet genom prickmark vilket är mark som inte får förses med byggnader.

Kommunens rättighet att reglera omfattning för bebyggelse ges genom 4 kap 11 § plan- och bygglagen.

h₁

h₁ 5,3 – Högsta nockhöjd är 5,3 meter

Nockhöjden är anpassad efter befintlig nockhöjd med mindre marginaler för eventuella skillnader medelmarknivåer i samband med ombyggnad.

Kommunens rättighet att reglera omfattning för bebyggelse ges genom 4 kap 11 § plan- och bygglagen.

e₁

e₁ 760,0 – Största byggnadsarea är 760 m² inom användningsområdet

Största tillåtna byggnadsarea inom området regleras till 760 m². Bestämmelsen reglerar en sammanlagd maxgräns för all bebyggelse på fastigheten. Gränsen omfattar redovisade tillbyggnader samt marginal för eventuella senare tillkommande delar såsom exempelvis skärmtak över entréer eller liknande.

Kommunens rättighet att reglera omfattning för bebyggelse ges genom 4 kap 11 § plan- och bygglagen.

5. Genomförandefrågor

Information som handlar om hur detaljplanen ska genomföras ska sorteras till detta tema. I planbeskrivningen ska kommunen redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Det ska förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till även framgå vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen.

5.1 Fastighetsrättsliga frågor

De fastighetsrättsliga ändringarna beskrivs per fastighet och rättighet. Ingen fastighetsbildning behövs för att genomföra detaljplanen. Om fastighetsägaren vill dela upp kvartersmarken i flera fastigheter görs ansökan om lantmäteriförrättning hos Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Kommunen bedömer att det inte krävs fastighetsindelningsbestämmelser för att kunna genomföra detaljplanen. Om behov uppstår, kan fastighetsindelningsbestämmelser införas senare genom ändring av detaljplan. Alternativt beskrivs hur fastighetsindelningsbestämmelser ska genomföras, ifall sådana används i planen.

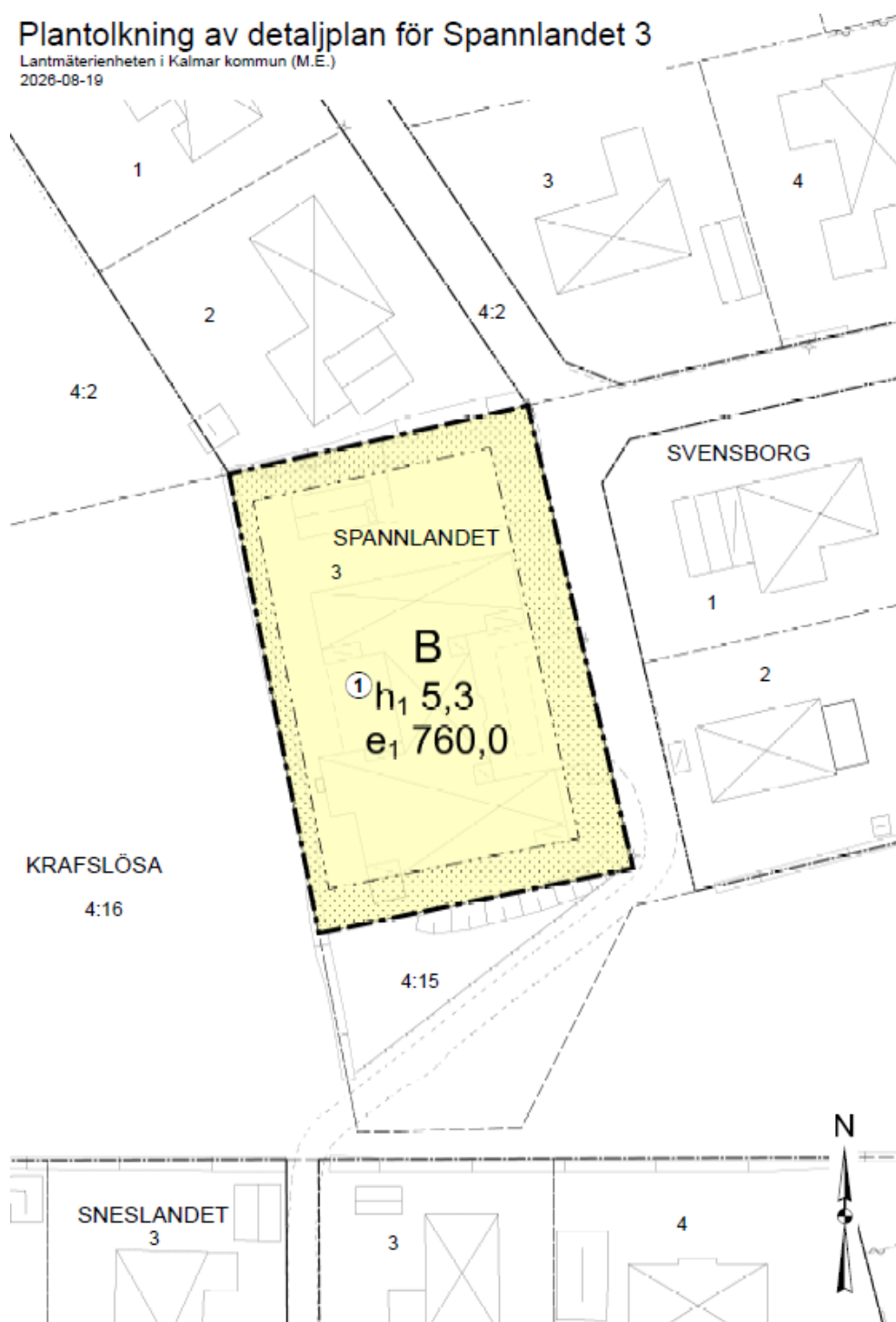
Förändrad fastighetsindelning (fastighetsbildning)

Planen medför att ett antal förändringar ska göras av fastigheter enligt nedanstående tabell och kartbild.

Fastighet	Fastighetsrättsliga konsekvenser
Spannlandet 3	Område 1 ska fortsatt tillhöra Spannlandet 3

Plantolkning av detaljplan för Spannlandet 3

Lantmäterienheten i Kalmar kommun (M.E.)
2026-08-19



OMRÅDESNUMMER	AREAL, KVM	MARKANVÄNDNING ENLIGT DETALJ- PLANEFÖRSLAGET	NUVARANDE FASTIGHET
1	1740	BOSTÄDER	SPANNLANDET 3

OBS! Arealuppgifterna är ungefärliga
2026-08-19

Gemensamhetsanläggning med mera

Inga gemensamhetsanläggning behöver bildas eller berörs av detaljplanen.

Rättigheter

Inga rättigheter berörs eller behöver bildas med anledning av detaljplanen.

5.2 Ekonomiska frågor

Nedan beskrivs planens ekonomiska konsekvenser.

Planekonomisk bedömning

Planförslaget berör enbart kvartersmark så de kostnader som ges faller enbart på enskilda fastighetsägare. Planen finansieras även genom plankostnadsavtal med enskild fastighetsägare.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Planförslaget berör enbart kvartersmark så de kostnader som ges faller enbart på enskilda fastighetsägare.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Kostnader

- Plankostnad med tillhörande annonser m.m.
- Kostnader förenade med själva exploateringen

Intäkter

- Ges i huvudsak av möjligheten att bygga ut boendet med två extra lägenheter.

Planavgift

Planavgift ska inte utgå vid bygglov, eftersom plankostnaden regleras i ett särskilt avtal.

5.3 Tekniska frågor

Fastigheten är belägen inom befintliga verksamhetsområden för dagvatten, vatten och spillvatten och omfattar ingen allmän platsmark.

6. Konsekvenser

Nedan redovisas de konsekvenser detaljplanen förväntas medföra.

6.1 Fastigheter och rättigheter

Se avsnitt 5.1.

6.2 Riksintresse

Gruppen avser hur riksintressen enligt 3 och 4 kap. Miljöbalken påverkas av detaljplanen.

Trafikcommunication

Åtgärder är av begränsad omfattning i höjdled och bedöms inte medföra påtaglig skada på riksintresset för trafikcommunication kopplat till Kalmar Öland Airport.

Totalförsvaret

Åtgärder är av begränsad omfattning i höjdled och bedöms inte medföra påtaglig skada på riksintresset för totalförsvaret.

6.3 Miljökvalitetsnormer

Till gruppen hör beskrivningar av hur detaljplanen och dess genomförande förväntas påverka möjligheten att följa miljökvalitetsnormer.

Luft

Planen är av begränsad omfattning och bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna.

Vatten

Planen är av begränsad omfattning och bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna.

6.4 Fysisk miljö

Bebyggelse och omgivning

Planen omfattar ett befintligt LSS-boende som avviker något från omgivande bebyggelse i sin omfattning. Höjdmässigt samspelar byggnadens skala väl med sin omgivning och avviker inte från övrig bebyggelse i området. De nya tillbyggnaderna bedöms inte påverka byggnadens skala i förhållande till sin omgivning nämnvärt även om den ytmässigt upptar större andel av sin fastighet jämfört med resterande bostadsfastigheter i området.

6.5 Trafik

Planen medför trafikökningar till platsen då det tillkommer två bostadslägenheter. Trafikökningen är dock av begränsad omfattning och bedöms inte skilja sig avsevärt mot dagens läge eller öka i sin mån att någon betydande olägenhet skulle uppstå. Fastigheten är belägen vid änden av Svensborgsvägen som sedan övergår i en cykelväg. På platsen finns ingen vändplan vilket utgör en begränsning för trafiksituationen i området, situationen är dock befintlig sen plan 0880K – P90/03 antogs och utrymme saknas på platsen för att anlägga vändplats.

Trafikflödet till aktuell gata är av så pass begränsad omfattning att situationen bedöms vara acceptabel, det kan dock vara lämpligt att kvartersmarken utformas i den mån det är möjligt för att underlätta trafiksituationen.

6.6 Sociala konsekvenser

Detaljplanen omfattar enbart en fastighet och medför ingen direkt strukturbildande förändring kopplat till områdets sociala förutsättningar. Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka barn som besöker eller är boende i området.

6.7 Natur och miljö

Planen omfattar enbart kvartersmark och på fastigheten finns inga särskilt skyddsvärda träd.

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan enligt 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Kommunen har gjort en undersökning och i den bedömt att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning krävs därför inte. Relevanta miljöaspekter behandlas i planbeskrivningen.

6.8 Geoteknik

Enligt SGUs jordartskarta är fastigheten belägen inom område med sandig morän som angränsar till ett område med postglacial finlera. Terrängstudier i exempelvis Scalgo-Live och tidigare detaljplaner visar att fastigheten är belägen i släntfoten av en höjd i landskapet som angränsar till flackare områden inom det som är lera i jordartskartan.

1981 gjordes en geoteknisk utredning för området som omfattas av detaljplan 0880K – P90/03. Där beskrivs marken utgöras av fast friktionsjord i form av morän och det anges att det inte krävs några grundförstärkningar. Området har blivit utbyggt sedan 1990 och är i dagsläget ett mer eller mindre fullt utbyggt småhusområde i enlighet med detaljplanen.

Utifrån tidigare utredningar, underlag och terrängstudier samt med hänsyn till att området och fastigheten sedan lång tid tillbaka är utbyggda bedöms

förutsättningarna för grundläggning vara goda och marken i sig vara lämplig. Då lokala variationer alltid kan förekomma i viss mån är det lämpligt att göra enklare provgropar inför byggnation för att säkerställa att korrekt grundläggningsmetod används.

6.9 Hälsa och säkerhet

Översvämning

Planen bedöms inte bidra till en ökad översvämningsrisk i området i stort. I samband med projektering och markplanering är det dock lämpligt att se över de lokala lågpunkterna på fastigheten för att säkerställa att de dimensioneras för att hantera vatten lokalt vid ett skyfall.

Markmiljö

Planen bedöms inte påverka förutsättningarna för markmiljön på platsen.

7. Planeringsunderlag

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

7.1 Beslutsprotokoll

Beslut om samråd av SBN, se ärende SBK 2026 - 1719

7.2 Kommunala

Till de kommunala planeringsunderlagen hör sådana underlag som är framtagna och/eller beslutade av kommunen.

Detaljplan

Detaljplan för Krafslösa Malm svensborg, 0880K-P90/03, Kalmar kommun, Kalmar län

Grundkarta

Grundkarta med diarienummer 2026-2232

Översiktsplan

Översiktsplan för Kalmar kommun, *Kalmar Växer*, antagen 2013-06-17, KS 2012/0567

https://kalmar.se/download/18.5830fa4e15bf250a09e8a0/1494847175077/hela_op.pdf

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Se beslut i ärende SBK 2026-1719