



Samhällsbyggnadsnämnden

§ 25

Detaljplan del av Västerslät 17:1 och Kläckeberga 10:1, Snurrom norra, 2010-1641

Dnr SBN 2021/0087

Handlingar

Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 19 januari 2022
Förslag till detaljplan senast reviderat 2022-02-17

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder inom planområdet. Området ska ges en luftig karaktär där huvudbyggnaderna placeras med ett större avstånd från varandra. Där byggnader tillåts sammanbyggas ska det ske med en medvetenhet om helheten, tillgång till generösa friytor och en god gestaltning. Detaljplanen har medvetet tillåtits en friare exploatering genom att inte reglera byggnationen i detalj.

Överläggning

Planarkitekt Evelina Abrahamsson redogör för ärendet.

Peter Akinder (S) föreslår bifall till detaljplaneförslaget.

Häri instämmer Kajsa Hedin (M) och Samuel Watanen (KD).

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet som kommunens och föreslår kommunfullmäktige att anta förslaget till detaljplan senast reviderad 2022-02-17.

Sekreterare

Monica Helgesson

Justeras

Samhällsbyggnadsnämnden

UTDRAG

Sammanträdesdatum
2022-02-17

Peter Akinder
ordförande

Kajsa Hedin

Handläggare
Evelina Abrahamsson

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum
2022-01-19

Ärendebeteckning
SBN 2021/0087

Samhällsbyggnadsnämnden

Detaljplan del av Västerslät 17:1 och Kläcke- berga 10:1, Snurrom norra, 2010-1641

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet som kommunens och föreslår kommunfullmäktige att anta förslaget till detaljplan senast reviderad 2022-02-17.

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder inom planområdet. Området ska ges en luftig karaktär där huvudbyggnaderna placeras med ett större avstånd från varandra. Där byggnader tillåts sammanbyggas ska det ske med en medvetenhet om helheten, tillgång till generösa friytor och en god gestaltning. Detaljplanen har medvetet tillåtits en friare exploatering genom att inte reglera byggnationen i detalj.

Evelina Abrahamsson
Planarkitekt

Bilagor:

Planbeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Illustration

Grundkarta

Fastighetsförteckning

PM Geoteknik 2020-09-30

Markteknisk undersökningsrapport (MUR) 2020-09-30



Granskningskommentarer PM Geoteknik 2020-10-23
Bullerutredning för dp Snurrom norra 2021-06-08 rev 2021-10-19

Detaljplan för del av Västerslät 17:1 och Kläckeberga 10:1, Snurrom norra

Granskningsutlåtande

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2021-10-25 – 2021-11-15. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

Sammanfattning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras.

Kalmaralliansen (M, L och KD) i Socialnämnden har under granskningen inkommit med ett yttrande gällande social hållbarhet. De ställer olika frågor om det till exempel har genomförts en social konsekvensanalys, om planen är långsiktig socialt hållbar och om det kommer att bli mindre attraktivt att bo i höghus nu när ny låghusbebyggelse tillförs. En annan fråga som också tas upp är hur bostadssegregationen i hela Kalmar påverkas om en ny bostadsenkav tillförs 7–8 km utanför centrum.

Datum
2022-02-17

Ärendebeteckning
2019-1641

Planförslaget revideras efter granskningen enligt följande:

Plankarta:

- *Bestämmelserna under rubriken Utformning har justerats och förtydligats. Det har tidigare funnits en bestämmelse om friliggande en- och tvåbostadsbus, men begreppet har behövt förtydligas i plankartan. Det finns nu en bestämmelse f_1 -Endast en huvudbyggnad per fastighet inom egenskapsområdet. Den tidigare bestämmelsen f_1 har delats upp i två bestämmelser på grund av att det tidigare fanns ett syftningsfel i formuleringen. Bestämmelserna är nu följande: f_2 -Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och f_3 -”Huvudbyggnad ska utgöras av en- eller tvåbostadsbus”. Planbestämmelsen ” f_2 -Huvudbyggnad ska placeras 4 meter från fastighetsgräns mot gata” har nu blivit f_4 . Det har skapats två egenskapsområden i kvarteret i mitten där planbestämmelsen f_4 inte ingår. Anledningen är att det annars skulle bli svårt att placera en huvudbyggnad mot gata eftersom det är två hörnområden med gata i anslutning till flera håll.*

Planbeskrivning:

- *Redaktionella ändringar.*
- *Justeringar har gjorts under rubriken Beskrivning av planbestämmelser; egenskapsbestämmelser för kvartersmark; utformning.*

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

Rubricerat förslag har insänts till länsstyrelsen för granskning enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökad planförande enligt PBL.

Handlingarna utgörs av:

Planbeskrivning med behovsbedömning, plankarta med bestämmelser samt undersökning om betydande miljöpåverkan, PM geoteknik, markteknisk undersökningsrapport, granskningskommentar PM geoteknik, samrådsredogörelse samt bullerutredning.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder inom planområdet. Området ska ges en luftig karaktär där huvudbyggnaderna placeras med ett större avstånd från varandra. Där byggnader tillåts sammanbyggas ska det ske med en medvetenhet om helheten, tillgång till generösa friytor och en god gestaltning. Detaljplanen har medvetet tillåtits en friare exploatering genom att inte reglera byggnationen i detalj.

Planen överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

LÄNSSTYRELSENS SAMLADE BEDÖMNING

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och kommer ej att överprövas av Länsstyrelsen om den antas.

Kommentar: Noteras.

Lantmäterimyndigheten

Plankarta med bestämmelser

Lantmäterimyndigheten har noterat att tidigare bestämmelse från samrådet vilken reglerade att endast friliggande en- och tvåbostadshus (villor) tilläts inom ett par områden har tagits bort och ersatts med annan lydelse, om intentionen med bestämmelsen fortsatt är att endast tillåta friliggande en- och tvåbostadshus bör bestämmelsen omarbetas.

I övrigt ingen erinran.

Kommentar: Plankartan och bestämmelserna under rubriken Utformning har justerats till antagandet. Det har tidigare funnits en bestämmelse om friliggande en- och tvåbostadshus, men begreppet har behövts förtydligas i plankartan. Det finns nu en bestämmelse f₁-Endast en huvudbyggnad per fastighet inom egenskapsområdet. Den tidigare bestämmelsen f₁ har delats upp i två bestämmelser på grund av att det tidigare fanns ett syftningsfel i formuleringen. Bestämmelserna är nu följande: f₂-Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och f₃-”Huvudbyggnad ska utgöras av en- eller tvåbostadshus”. Planbestämmelsen ”f₂-Huvudbyggnad ska placeras 4 meter från fastighetsgräns mot gata” har nu blivit f₄. Det har skapats två egenskapsområden i kvarteret i mitten där

Datum
2022-02-17

Ärendebeteckning
2019-1641

planbestämmelsen f4 inte ingår. Anledningen är att det annars skulle bli svårt att placera en bostadsbyggnad mot gata eftersom det är två bärnrområden med gata i anslutning till flera håll.

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Kalmaralliansen (M, L och KD) i Socialnämnden

Vi ställer oss frågande till varför det inte finns någon konkret social analys i denna detaljplan. Området i Snurrom är ännu en bostadsenkav som inte hänger ihop med en samlad stadsbebyggelse. Det enda som skrivs om de sociala aspekterna är på sidan 29 i planbeskrivningen:

”Den nya bebyggelsen i den norra delen av Snurrom kommer att ge ett ökat underlag för fler människor att använda lekplatsen söder om området.”
Vad är det för slags social analys? Trots att vänstermajoriteten hävdar att man värnar om social hållbar bostadsförsörjning, så har man här helt bortsett från alla sociala problem som kan genereras i andra områden.

Kommuner bör ju måna om att inte skapa segregerade bostadsområden, men eftersom det inte finns någon analys eller vidare resonemang kring detta, så ifrågasätter vi denna detaljplan. De frågor vi vill ställa är:

- Är detta verkligen långsiktigt socialt hållbart?
- Vad kommer att hända med höghusbebyggelsen i befintliga Snurrom. Kommer det bli mindre attraktivt att bo i höghus där ute nu när ny låghusbebyggelse tillförs?
- Hur påverkas bostadssegregationen i hela Kalmar om en ny bostadsenkav tillförs 7–8 km utanför centrum?

Finns det en marknadsefterfrågan på villor, radhus etc. just i detta område, eller har majoriteten tänkt bygga ännu fler statliga subventionshus?

Som vi ser det, är den strukturella välviljan som genomsyrar detaljplanen och tanken att om det bara byggs blandade upplåtelseformer, så kommer den sociala biten att falla på plats. Det är ju en sak för en medelklassfamilj med dubbla inkomster och två bilar att bosätta sig i en enkav i skogen i norra Kalmar, men en helt annan sak för den ensamstående föräldern utan bil. De som kan pendla med bil och kan skjutsa barnen till och från olika fritidsaktiviteter – men de som inte har de resurserna, vad har de att vinna på att flytta till detta område? Det framgår inte heller hur långt det är till närmaste förskola/skola, eller busshållplats.

Detta är en bostadsenkav i skogen och i så fall borde de brottsförebyggande och trygghetsskapande aspekterna finnas med i planen. Det som kallas för Crime Prevention Through Environmental Design (CPTED).

Datum
2022-02-17

Ärendebeteckning
2019-1641

Kommentar: Planområdet för detaljplanen Snurrom norra finns utpekade i planprogrammet för Norra Kalmar stad som antogs år 2007 samt Kalmar kommuns översiktsplan Unika Kalmar år 2013 som utredningsområde för bostäder. Detaljplanen ligger i anslutning till detaljplanen för Snurrom från år 2008 och utgör av den anledningen inte en bostadsenkla. Etapp 2 är i nuläget under utbyggnad och utvecklas. Marken har anvisats till byggaktörer för radhusbebyggelse och flerbostadshus i bostadsrättsform. Kommunen ser en ständigt efterfrågan på villatomter i Kalmar kommun, men det finns idag inga tillgängliga kommunala tomter kvar på varken närliggande Karlssons äng eller i nuvarande etapp i Fjölebro. Ambitionen är att skapa en blandad stadsbebyggelse med olika upplåtelseformer för området. Planen för Snurrom norra möjliggör inte enbart för nya fastigheter för friliggande en- och tvåbostadshus utan planen ger möjlighet att uppföra en blandning av flerbostadshus, radhus, parhus, kedjehus samt en- och tvåbostadshus för att skapa en varierad stadsdel. De varierade bostadsformerna skapar därmed möjlighet för människor i olika skeden i livet att bosätta sig inom området. Det går även att uppföra service och handel i bottenvåning inom tre kvarter. Intentionen är att det ska bidra till att både privat och offentlig service kan etablera sig i området.

På sida 14 i planbeskrivningen finns information om närmaste avstånd till busshållplats samt skola/förskola. Närmaste förskola ligger cirka 450 meter från planområdet. Vidare planeras det för en F-6 skola söder om planområdet samt Värnsnäs vägen. På sikt ska skolan kunna byggas ut till att bli en F-9 skola. I detaljplanen för Snurrom från år 2008 finns ett område som är planlagt för BS. Det innebär att en skola även skulle kunna uppföras om behov finns.

Den närmaste busshållplatsen finns idag cirka 1,2 kilometer sydväst om planområdet. Det planeras för en ny vägkoppling mellan Vänskapens väg och Värnsnäs vägen (Norra länken), vilket kommer att stärka kollektivtrafiken då den möjliggör för en ny busslinjesträckning i Snurrom. Den nya vägkopplingen förbättrar Snurroms anslutning med intilliggande områden och med en busslinje i stadsdelen stärks kopplingen med staden. Det planeras även för en ny snabbusslinje (BRT) med hållplats längs Norra vägen och Chokladvägen, vilket kommer ytterligare att förbättra kollektivtrafikmöjligheterna.

Detaljplanen för Snurrom norra ingår i Planprogrammet för Snurrom. Syftet med planprogrammet är att ta ett helhetsgrepp om Snurrom för att underlätta detaljplanearbetet, men också för att skapa en dialog och förståelse för hur Kalmar kommun vill utveckla området. Det finns en pågående dialog med polismyndigheten, kultur- och fritidsförvaltningen och personer inom Kalmar kommun som arbetar med frågor gällande trygghet och säkerhet.

Kommunens långsiktiga planer och mål är att Snurrom med angränsande områden Vimpeltorpet och Kraftlösa utgör en ny stadsdel och därmed årsring för Kalmar. Att få på plats servicefunktioner, arbetsplatser, park- och grönområden tar tid, men det finns redan två stora arbetsplatser med Norden Machinery AB och Modig Machine Tool AB på plats, en pizzeria intill ett torg med sittmöjligheter, belysning och planteringar samt ett gym som blivit mötesplatser för alla inom Snurrom och Kalmar. Vidare har dagvattenanläggningen Björnökärr, kullen öster om gymmet och Värnsnäs vägen samt Mountainbike-banan blivit platser för spontana möten och rörelse som bidrar till en bra livsmiljö och trivsel inom en stadsdel. Inom kort tid kommer även den nya bad- och friskvårdsanläggningen utgöra en mötesplats för alla invånare och besökare i Kalmar.

Datum
2022-02-17

Ärendebeteckning
2019-1641

Länk till Kalmar kommuns hemsida och planprogrammet finner ni i följande länk:

www.kalmar.se/bygga-bo-och-miljo/samballsutveckling/pagaende-detaljplanearbete-och-projekt/norra-staden/snurrom/planprogram-for-snurrom.html

Information om arbetet för Snurrom etapp 1 och 2 finns i länkarna nedan:

Snurrom etapp 1

www.kalmar.se/bygga-bo-och-miljo/samballsutveckling/pagaende-detaljplanearbete-och-projekt/norra-staden/snurrom/snurrom-etapp-1.html

Snurrom etapp 2

www.kalmar.se/bygga-bo-och-miljo/samballsutveckling/pagaende-detaljplanearbete-och-projekt/norra-staden/snurrom/snurrom-etapp-2.html

Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter

Trafikverket

Trafikverket hänvisar till samrådsyttrandet.

Planområdets anslutning mot Norra vägen har förtydligats sedan samrådsskedet.

Trafikverket vidhåller uppfattningen att det hade vart lättare att få en helhetsbild av området om planprogrammet hade föregått detaljplanerna. På så sätt hade det varit lättare att föreslå rätt infrastrukturlösning i rätt tid för utbyggnaden av området i sin helhet. Den åtgärdsvalsstudie som utförts visar principiellt möjliga lösningar men också att ytterligare frågor måste utredas och avtal skrivas innan nya trafiklösningar kring E22 Kalmar norra trafikplats.

Planförslaget bedöms inte påtagligt påverka riksintresset E22 och Trafikverket har i övrigt inget att erinra mot detsamma.

Kommentar: Noteras. Kommunen gör bedömningen att det är möjligt att genomföra detaljplanen för Snurrom norra även om planprogrammet inte är helt färdigställt. Den nya detaljplanen kommer att kopplas samman med gatunätet för Snurrom etapp 1 och 2. Prästkragevägen kommer att utgöra en huvudgata, men angöring kommer även att finnas via Värnsnäsvägens östra del och norr ut mot den östra delen av den nya detaljplanen. Frågor om angöring och infrastruktur till det nya området ses av den anledningen som hanterad.

Region Kalmar län

Region Kalmar län har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

Datum
2022-02-17

Ärendebeteckning
2019-1641

Kretslopp sydost

Vid fortsatt planering för eventuell ombyggnation och förändring av området förutsättes att planering sker för framtida avfallshantering. Detta gäller såväl tillgänglighet och utformning av miljörum, uppställningsplatser för avfallskärl eller dylikt i enlighet med gällande renhållningsföreskrifter.

Kommentar: Noteras.

Skogsstyrelsen

Genomförandet av detaljplanen medför att skogsmark kommer att tas ur bruk för virkesproduktion men inte så att virkesförsörjningen till närliggande skogsindustri påverkas i betydande omfattning.

Den planerade exploateringen kommer att leda till att naturvärden kopplade till skogsmiljön spolieras. Inom verksamhetsområdet finns dock inga formellt skyddade områden som Skogsstyrelsen beslutat och heller inga registrerade områden med höga naturvärden.

Med bakgrund av detta har Skogsstyrelsen inget att enirna mot detaljplanen. Skogsstyrelsen är tillsynsmyndighet, enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken gällande skogliga åtgärder på skogsmark (mark som lyder under skogsvårdslagen). Vidare ingår bland Skogsstyrelsens uppgifter att medverka i frågor om samhällsplanering för hållbar utveckling och hushållning med naturresurser.

Kommentar: Noteras.

Intresseorganisationer och övriga

Hyresgästföreningen Kalmar Torsås Öland

Tidigare i höstas lämnade Hyresgästföreningen följande synpunkter på samrådet:

- Hyresgästföreningen har tagit del av handlingarna avseende trafikbuller, industribuller, övriga föroreningar mm och instämmer i kommunens slutsatser. Däremot har vi ingen klarbild av vad denna etapp och etapperna Snurrom 1 och 2 innebär för konsekvenser för trafikbuller på Norra vägen mot centrum och skulle gärna se en redovisning av detta i granskningskedet.
- Vi ser också att behovet av service och möteslokaler för de boende tillgodoses i området.
- Och som alltid framförs behovet av laddningsstolpar, cykelgarage inomhus och p-platser för funktionsnedsattas behov.
- Vi ser positivt på kommunens byggande av hyresrätter i området och framför synpunkten att detta fortsätter i det nya området.
- kollektivtrafiken byggs ut till området

Datum
2022-02-17

Ärendebeteckning
2019-1641

Vi tackar för svaret på våra synpunkter, men vill framföra följande utöver synpunkter ovan:

- behovet av laddningsstolpar, cykelgarage och P-platser för besökare och rörelsehindrade lyfts fram trots att de inte är en del av detaljplanearbetet
- Att den yttre miljön skapas med tanke på trygghet och möjlighet till gemenskap

vi saknar en helhetsbild över vad de olika utbyggnadsetapperna ger för bullernivåerna på bla Norra vägen

Kommentar: Laddstolpar, cykelgarage och p-platser för besökare och rörelsehindrade är en genomförande fråga. Parkering ska ske inom den egna fastigheten och uppfylla riktlinjerna för cykel och bil för zon C enligt riktlinjerna för parkering i Kalmar kommun– i detaljplan och bygglov.

Frågor om att den yttre miljön ska skapas med tanke på trygghet utgör också en genomförande fråga.

I samband med detaljplanearbetet för Snurrom verksamheter togs det fram en bullerutredning 2017-06-10. I utredningen presenteras en översiktlig bild för hur trafiken kan komma att förändras fram till år 2035. Ni kan kontakta samhällsbyggnadskontoret för mer information och ta del av utredningen.

Följande har accepterat planförslaget skriftligt:

Följande sakägare och likställda har senast under granskningstiden inkommit med skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda:

Bilaga: Samrådsredogörelse daterad 2021-10-25

Evelina Abrahamsson

Planarkitekt

Detaljplan för del av Västerslät 17:1 och Kläckeberga 10:1, Snurrom norra

Samrådsredogörelse

Planförslaget har varit på samråd under tiden 2021-06-23 – 2021-08-16. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

Sammanfattning

Länsstyrelsen skriver om Hälsa och säkerhet, MKN för vatten samt dagvatten och strandskydd i sitt yttrande.



Datum
2021-10-25

Ärendebeteckning
2019-1641

Planförslaget revideras efter samrådet enligt följande:

Plankarta:

- Inom den västra delen av planområdet har områdena för E-Pumpstation och gata minskats.
- Till samrådet togs det fram en Bullerutredning för dp Snurrom norra 2021-06-08 för att undersöka förväntad påverkan från trafik och industri. Resultatet visar på att ljudnivåer från trafiken underskrider riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Ekvivalenta ljudnivåer för uteplats, 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå, kommer också att klaras. Planbestämmelserna m_1 och m_2 behöver av den anledningen inte finnas med i detaljplanen.
- En planbestämmelse för e_2 – Största byggnadsarea är 250 kvadratmeter per fastighet inom egenskapsområdet har lagts till. Anledningen är att fastighetsareorna kommer att bli något mindre inom den södra delen än övriga fastigheter med enbostadshus inom planområdet.
- Den tidigare bestämmelsen e_2 har nu blivit e_3 .
- Högsta nockhöjden 8 meter har ändrats till 9 meter. 8 meter är för snävt tilltaget om fastighetsägarna vill ha olika former på taken. Det blir svårt att skapa tak med en vinkel på till exempel 30 eller 45 grader.
- Texten ”Högsta nockhöjd är 5 meter för komplementbyggnad” har justerats i teckenförklaringen.
- Planbestämmelsen f_1 har justerats. Formuleringen är nu följande: ” f_1 - Endast en huvudbyggnad per fastighet som ska utgöra en- eller tvåbostadshus”.
- En bestämmelse har lagts till ” f_2 - Huvudbyggnad ska placeras 4 meter från fastighetsgräns mot gata”.
- Planbestämmelsen p_1 har justerats i teckenförklaringen. Formuleringen är nu följande: Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns och minst 6 meter där port eller öppning är vänd mot gata.
- Planbestämmelsen p_1 har tagits bort inom ett område inom den östra delen. Området är tänkt att formas som ett torg där bebyggelsen ska möta gatan. Det finns av den anledningen inget syfte med att begränsa var bebyggelsen ska hamna i förhållande till vägen.
- En planbestämmelse för dike har lagts till. Syftet är att det ska finnas en öppenhet att anlägga en dagvattendamm eller dike.

Datum
2021-10-25

Ärendebeteckning
2019-1641

Planbeskrivning:

- Nuläge; Trafik och infrastruktur; Biltrafik har justerats.
- Nuläge; Störning och risk; Ljussken har lagts till.
- Planförslag; Natur och kultur har uppdaterats.
- Planförslag; Tillgänglighet och infrastruktur har förtydligats.
- Planförslag; Förändring av teknisk försörjning; Dagvatten har förtydligats.
- Ekonomiska frågor; Ekonomiska konsekvenser för kommunen; Kostnader har justerats.
- Redaktionella ändringar.

Övrigt

- Bullerutredning för dp Snurrom norra 2021-06-08 rev 2021-10-19 har kompletterats. Bilagorna 1 och 2 på sidorna 22-23 har uppdaterats.

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Med anledning av att frågor om dagvatten samt MKN för vatten, buller, risker, markföroreningar, strandskydd samt trafik inte har hanterats på ett tillräckligt sätt kan planläggningen inte anses vara lämplig i nuläget. Det är även viktigt för planens genomförbarhet att kommunen beaktar Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning enligt nedan.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till:

- Hälsa och säkerhet
- MKN för vatten
- Strandskydd

Hälsa och säkerhet

Risker

I planbeskrivningen påtalas endast radon och trafik- och industribuller som störningar och risker för människors hälsa inom det planerade detaljplaneområdet. När det gäller industribuller har kommunen endast tagit

Datum
2021-10-25

Ärendebeteckning
2019-1641

hänsyn till industribullret från Norden Machinery AB och för trafikbuller har kommunen endast tagit med trafiken på E22.

I planbeskrivningen ska det framgå om det finns några andra risker inom industriverksamheterna Norden Machinery AB och Modig Machine Tool AB utöver buller. T.ex. farliga kemikalier som skulle kunna påverka bostadsområdet om det sker ett läckage. Att det skulle kunna förekomma störande ljus från verksamheterna framgår i undersökningen om betydande miljöpåverkan. Detta ska inkluderas även i planbeskrivningen.

Buller

I bullerutredningen ska kommunen inkludera även Modig Machine Tool AB när det gäller industribuller och trafikbullret från Värnsnäs vägen. Bullerutredningen ska även beskriva hur de kumulativa effekterna från de olika bullerkällorna påverkar ljudbilden inom området.

Bullerutredningen visar bullernivåerna vid enstaka mätpunkter på den planerade byggnationen. Det ska även framgå att kommunen visar hur det ser ut för varje våningsplan, utredningen ska även visa hur det ser ut vid alla fasaderna på alla sidor av byggnaderna. I och med att kommunen har lagt in bestämmelse om störningsskydd m1 och m2 i plankartan ska det tydligt framgå hur bullernivåerna är inom hela detaljplaneområdet så att det framgår på vilka sidor som man kan placera uteplatser som klarar bullernivåerna samt vilken sidan som blir tyst sida om bullernivåerna kräver att bostäderna har en tyst sida.

Förorenad mark

I planbeskrivningen anges att det inte finns några indikationer på att markföroreningar förekommer inom planområdet. Detta betyder inte att föroreningar inte kan finnas inom planområdet. Det är vanligt att mark i samhällen är utfyllda med förorenade massor eller att det på mark i närheten av samhällen har skett dumpning av förorenat avfall.

Länsstyrelsen har uppgifter om att det på fastigheten Västerslät 17:1, i närheten av planområdet, finns en nedlagt kommunal avfallsdeponi registrerat i EBH-stödet, objekt ID 135614. I EBH-stödet och MIFO-blanketten står att objektet ligger på fastigheten Västerslät 18:1 medan koordinaterna som anges i MIFO-blanketten anger att deponin ligger inom fastigheten Västerslät 17:1. Rätt position av deponin behöver klargöras.

Avfallsdeponier har branschklass 2 vilket indikerar stor risk för människors hälsa och miljön. Avfallsdeponin är inte riskklassad eller undersökt. Det innebär att det potentiellt förorenade området inte är avgränsat och därmed föreligger risk att den kan påverka föroreningssituationen i planområdet. Kommunen behöver därmed ta höjd för att föroreningar kan finnas inom planområdet.

Datum
2021-10-25

Ärendebeteckning
2019-1641

Vid misstanke eller upptäckt av förorening i samband med schaktning av planområdet måste tillsynsmyndigheten, kommunen, omedelbart underrättas. En anmälan måste då inkomma till tillsynsmyndigheten.

Trafik

En Åtgärdsvalsstudie för framtida infrastrukturlösningar kring E22 trafikplats Kalmar norra/Snurrom har färdigställts under våren 2021. Trafikverket, Kalmar kommun och Region Kalmar län har tillsammans studerat olika trafiklösningar för att kunna möta kommunens omfattande utvecklingsambitioner i området. En Åtgärdsvalsstudie studerar aktuella brister och föreslår möjliga åtgärder i vägsystemet. Flera av föreslagna åtgärder måste studeras djupare samt en avsiktsförklaring/avtal utformas mellan Kalmar kommun och Trafikverket gällande ansvar för fortsatt planering, utförande och finansiering av åtgärder som rör E22 och trafikplats Kalmar norra.

I planförslaget anges att aktuell plan endast genererar marginella trafikökningar, och det hänvisas till ett pågående planprogram för hela området kring Snurrom. Att planen bara skulle innebära marginella trafikökningar kan ifrågasättas med tanke på antalet bostäder samt vilken trafik som finns i området idag. I planen framgår inte heller tydligt hur/var planområdet ansluts mot Norra vägen. Då inga beslut ännu är tagna om hur resultaten av ÅVS ska hanteras vidare förutsätts att Prästkragevägen och/eller Värnsnäs vägen kommer att utgöra angöring till området från befintlig cirkulation på Norra vägen. Länsstyrelsen bedömer att det hade vart avsevärt lättare att få en helhetsbild av området om planprogrammet hade föregått detaljplanerna. På så sätt hade det varit lättare att föreslå rätt infrastrukturlösning i rätt tid för den etappvisa utbyggnaden av området i sin helhet. Att ta fram ett planprogram efter detaljplanering innebär att planprogrammets syfte delvis är förverkat. Vidare innebär inte planprogram något egentligt stöd i den efterföljande planeringen till skillnad från vad exempelvis en fördjupning av översiktsplanen innebär. Lämpligheten att hänvisa till ett planprogram som inte är antaget kan också ifrågasättas.

MKN för vatten samt dagvatten

Föreslaget planområde är på jungfrulig mark, med möjliga kopplingar till avfallsdeponi samt höga naturvärden, se rådgivande synpunkter, vilket också indikerar våtmarkmiljöer. Men detta står det ingenting om under vattenavsnitten i planbeskrivningen. Dessa samband måste förtydligas och kopplas till MKN vatten och dagvattenhantering. En dagvattenutredning behöver tas fram som visar hur dagvatten ska lösas i förhållande till bland annat naturvärden.

Det vore bättre om kommunen eftersträvande en öppen dagvattenhantering vilket i sin tur ger flera fördelar än att kommunen föreslår underjordiska ledningar (vilket anges på s 32 i planbeskrivningen). Kommunen argumenterar för att det inte fungerar i detta område, det är dock oklart varför. Detta bör förtydligas i dagvattenutredningen Även sambanden till den skogliga miljön (som i dagsläget dominerar föreslaget planområde) och dess våta partierna

Datum
2021-10-25

Ärendebeteckning
2019-1641

behöver utredas vidare. Detta kan göras samtidigt med att en naturvårdsinventering tas fram. Därefter kan olika dagvattenlösningar diskuteras vidare, eftersom dessa måste anpassas efter planområdets eventuella naturvärden. Även kopplingen till flytt av dagvattendiket som redan finns i västra delen av föreslaget planområde måste klargöras. Ska ex det öppna diket helt tas bort eller flyttas, och i så fall vart?

På sidan 19 i planbeskrivningen påstås det att dagvatten inte behöver hanteras kvalitativt kopplat till aktuell kustvattenförekomst eftersom urban markanvändning inte nämns. Men detta faktum innebär inte att inget ska göras. Tvärtom gäller generellt fortfarande icke-försämringskravet för alla kustvattenförekomster i Östersjön. Kommunen har föreslagit åtgärder för att hantera dagvattnet både kvalitativt och kvantitativt så det vore på sin plats att stryka sista meningen på s 19 så att kommunen visar att de faktiskt kommer att ta ansvar för dagvattnet eftersom det är ett faktum att dagvatten transporterar föroreningar av olika slag t ex fosfor. Se vidare SOU-utredningen maj 2020 ”Havet och människan” kopplat till övergödningsproblematiken. Det har visat sig att just från tätorter, även från mindre tätorter som Kalmar, belastas kustvattenförekomsterna, via dagvattnet, med olika föroreningar däribland ca 4% fosfor. Detta gör att dagvattnet generellt måste hanteras utefter länets kuster med dess tätorter, inte bara utifrån klimatanpassning och kvantitativa aspekter utan också utifrån kvalitativa aspekter inklusive fosforbelastningen, utifrån främst ökad andel hårdgjord yta. Det är bra att kommunen konstaterar att det ska upprättas kommunala verksamhetsområden för dricksvatten, spill- och dagvatten samt att dagvattnet är tänkt att ledas vidare till våtmarken Björnökärr för rening innan dagvattnet går vidare ut i kustvattenförekomsten S n Kalmarsund och Östersjön.

Det vore bra om kommunen i plankartan reglerar parkeringens ytmaterial med genomsläppligt material (se planbeskrivningen på s 21) vilket då ökar möjligheten att hantera dagvattnet inom området markerat ”Natur”. Samtidigt vill länsstyrelsen påpeka att aktuellt naturområde samtidigt reglerar Dagvatten. Plankartan tillåter alltså hela naturområdet att hårdgöras för parkering, vilket innebär att inget dagvatten kan tas om hand inom området. Alternativt tvärt om att inga parkeringar kan anordnas eftersom området behövs för att lösa dagvatten. Behövs parkering bör det regleras tydligt på plankartan med lämplig avgränsning. Eftersom ingen naturinventering har gjorts är det osäkert om området går att använda för dagvattenhantering samt parkering.

Strandskydd

Stora delar av planområdet ligger inom 100m från diken. Trots detta finns ingen beskrivning av strandskyddet i planbeskrivningen eller upphävande i plankartan.

Betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning krävs därför inte. Länsstyrelsen kan inte uttala sig

Datum
2021-10-25

Ärendebeteckning
2019-1641

om en MKB krävs eller inte eftersom samrådsförslaget saknar vissa relevanta underlag.

Upplysningar

Naturvärden

Runt planområdet finns i artportalen rapporter om fridlysta och rödlistade arter. Länsstyrelsen bedömer därför att det behövs en NVI (naturvärdesbeskrivning) över området.

Precis utanför planområdet har åkergröda rapporterats och ca 500 m från planområdet finns rapporter om större och mindre vattensalamander samt sandödlor. Kommunen behöver bedöma vilken påverkan planen kommer att få på respektive arts gynnsamma bevarandestatus och om några fortplantningsområden eller viloplåtar för arterna finns i området och hur de i så fall kommer att påverkas.

Kommentar:

Risker

Kommunen har varit i kontakt med verksamheterna Modig Machine Tool AB och Norden Machinery AB. Modig hanterar en liten mängd kemikalier som skärvätska. Skärvätskan används vid uppstart av maskinerna och vid testbearbetning i ett slutet system. Inga utsläpp sker från verksamheten Modig. Norden använder idag en mindre mängd skärvätskor, processoljor och hydrauloljor till sina metallbearbetningsmaskiner. Kemikalierna används till rengöring, rostskydd och kylning i bearbetningsmaskinerna. Det utsläpp som sker är spillvatten till det kommunala ledningsnätet. Detta är diskvatten som uppkommit vid diskning av maskindelar och fyllnadspumpar efter provkörningar (tandkräm, lotions etcetera). Det finns även en oljeavskiljare. Risken för att Norden och Modig ska få ett kemikalieläckage till omgivningen bör av den anledningen anses som mycket liten.

Ljussken från verksamheterna kommer från transporter som går till och från området. Det förekommer inga lysande skyltar som stör. Öster om verksamheten Norden Machinery AB finns även en buller- och insynsskärm som skärmar av. Planbeskrivningen har justerats och delen om ljussken finns nu även med.

Buller

Till samrådet togs det fram en bullerutredning för dp Snurrom norra 2021-06-08 rev 2021-10-19 för att undersöka förväntad ljudpåverkan från trafik och industri. Resultatet i utredningen visar på överlag låga ljudnivåer från industrierna till omgivningen och att riktvärdena för industribuller klaras inom hela planområdet. Det har även genomförts en beräkning för om Norden Machinery AB skulle expandera verksamheten cirka 65 meter norrut. Resultatet visar att riktvärdena inte förväntas överskridas. På sida 11 rubrik 3.6 och sida 18 rubrik 5.5 finns text om verksamheten Modig Machine Tool AB. Bedömningen är att buller kan konstateras, men bedöms inte ge upphov till ljudnivåer över Boverkets riktvärden (BFS 2020:2). Ljudnivån vid planområdesgränsen bedöms bli cirka 30 dBA ekvivalent ljudnivå i den närmaste delen av planområdet. Bedömningen är att riktvärdena klaras med marginal. Verksamheten har enbart en bullerkälla inom den norra delen av byggnaden och det finns inga andra bullerkällor längs den norra eller östra sidan.

Datum
2021-10-25

Ärendebeteckning
2019-1641

Bullerutredningen har kompletterats och ett avsnitt om verksamheten Modig Machine Tool AB har lagts till på sida 11. Bilagorna 1 och 2 på sidorna 22-23 har uppdaterats.

Resultat från beräkningarna visar att riktvärdet för trafikljudnivåer även underskrids, det vill säga beräknade ljudnivåer ligger under 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Riktvärdena för uteplats, 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå, klaras också. Planbestämmelserna m_1 och m_2 behöver därmed inte finnas i planen. I slutet av utredningen finns bilagor i form av kartor.

Värnsnäs vägen är som närmast belägen cirka 320 meter från planområdet och trafikuppkomsten bedöms till cirka 1000 fordon per dygn och vid 40 km/h. Ljudnivåer från Värnsnäs vägen beräknas vara under 40 dBA ekvivalent ljudnivå vid planområdet och klarar därmed riktvärdena för ekvivalent ljudnivå vid fasad med marginal. Mellan Värnsnäs vägen och planområdet finns dessutom bebyggelse som bedöms skärma av trafikbuller från vägen. Se sida 17 i bullerutredningen.

Vid bedömning av den kumulativa bullerpåverkan från både verksamhetsbuller och trafikbuller kan de redovisade ljudnivåerna inte utvärderas direkt. Anledningen är att ljudnivåerna är beräknade för olika tidsperioder och att riktvärdena inte är anpassade för en samlad bedömning i detta fall. För att ändå kunna göra en bedömning av förväntad samlad bullerpåverkan och även vilken bullerkälla som är dominerande kan ljudnivåerna adderas. För att kunna göra detta behöver ljudnivåerna för trafikbullret korrigeras för dag, kväll och natt. En schablonmässig fördelning av trafiken innebär normalt att 76 % av fordonen kör dagtid (kl. 06-18), 16% kvällstid (kl. 18-22) och 8% nattetid (kl. 22-06). Detta skulle innebära följande korrekationer för den dygnsekvivalenta ljudnivån, se Tabell 8.

Tabell 8. Korrektion av trafikbuller (dygnsekvivalent ljudnivå till dag, kväll och natt)

Tidsperiod	Korrektion
Dag (kl.06-18)	+1,8 dB
Kväll (kl.18-22)	-0,2 dB
Natt (kl. 22-06)	-6,2 dB

De bostadshus som ligger närmast verksamheterna, i den västra delen av planområdet, och som förväntas få störst påverkan från verksamheterna bedöms ha ekvivalenta ljudnivåer utombus från trafikbuller inom 40-50 dBA dagtid, 38-48 dBA kvällstid och 32-42 dBA nattetid. Buller från verksamheterna beräknas som högst ge upphov till ekvivalenta ljudnivåer inom 33-36 dBA vid fasad. När ljudnivåerna från trafiken och från verksamheterna adderas innebär detta ett tillskott där ljudnivåbidraget från alla bullerkällorna är lika. Då trafikbullret dominerar ljudbilden i området förväntas ingen eller liten ökning av den totala ljudnivån, då verksamhetsbullrets bidrag är så pass litet att den totala ljudnivån inte påverkas eller påverkas marginellt. Bedömning är att inga begränsningar eller åtgärder är nödvändiga för att kunna bygga nya bostäder med hänsyn till trafikbuller från E22.

Datum
2021-10-25

Ärendebeteckning
2019-1641

Föroreningar

Deponin består av schaktmassor från när man byggde Lindsdal och ligger i ett skogsområde mer än 500 meter bort och nedströms från planområdet. Deponin ligger inte inom något skyddsområde och några brunnar för dricksvattenuttag finns heller ej registrerat i närheten. Känslighet och skyddsvärde bedöms därmed som litet. Deponin består av schaktmassor från oexploaterad mark, det vill säga naturlig mark. Det innebär att massorna har en låg föroreningsnivå och innebär därmed en låg risk. Enligt MIFO fas 1 får deponin riskklassen 4, vilket innebär att det utgör en liten risk för människa och miljö och bedöms inte påverka planområdet. Rapporten kan på begäran skickas ut. Kommunen vill också notera att Värsnäs schaktmassetipp är belägen på fastigheten Västerslät 17:1 och inte 18:1.



Planområdet är markerat med svart streckad linje. Orange cirkel visar var Värsnäs schaktmassetipp är belägen. Deponin ligger mer än 500 meter bort och nedströms från planområdet

Datum
2021-10-25

Ärendebeteckning
2019-1641

Trafik

Den nya detaljplanen kommer att kopplas samman med gatunätet för Snurrom etapp 1 och 2. Prästkragevägen kommer att utgöra en huvudgata, men angöring kommer även att finnas via Vårnsvägens östra del och norr ut mot den östra delen av den nya detaljplanen. Planbeskrivningen har förtydligats och justerats.

Det tillkommer cirka 70 nya bostäder med den nya detaljplanen för Snurrom norra. Kommunen bedömer därmed att tillkommande trafikrörelser är marginell i jämförelse med detaljplanen för Snurrom från år 2007 som omfattar cirka 1500 bostäder. 70 bostäder genererar ungefär 280 trafikrörelser.

MKN för vatten samt dagvatten

Texten i planbeskrivningen har förtydligats så att det bättre framgår hur dagvattenhanteringen är tänkt inom planområdet. Kommunen bedömer att det inte finns någon koppling mellan dagvattenhanteringen och avfallsdeponin, se kommentar under Föroreningar. Hur dagvattenhanteringen löses inom planområdet påverkas inte heller av några naturvärden enligt kommunens bedömning, se kommentar under Naturvärden.

Öppen dagvattenhantering kommer att ske i befintligt dike i väster och nytt dike i öster. Förtydligande kring flytt av dike i väster har gjorts i planbeskrivningen.

Tidigare formulering om att dagvatten inte är en olägenhet för aktuell vattenförekomst har tagits bort. Dagvatten från planområdet kommer att avledas och renas i den anlagda våtmarken Björnökärr.

Inför granskningen har det framkommit att det inte längre finns något behov av att skapa en besöksparkering inom naturytan inom den östra delen av planområdet. Planbestämmelsen om parkering har därmed tagits bort.

Strandskydd

I arbetet med den intilliggande detaljplanen för Snurrom verksamheter närmast E22 gjordes bedömningen att de berörda diken är markavvattningsdiken som inte omfattas av strandskydd. Samma bedömning görs nu.

Naturvärden

Planområdet utgörs av två olika naturtyper. Den södra delen, som redan omfattas av en detaljplan, utgörs av ungefär 60-årig tallskog. Gamla träd och andra speciella strukturer av särskild betydelse för biologisk mångfald saknas. Den norra delen utgörs av ung planterad skog med dominans av gran. Aldern är cirka 15 år, delvis ännu något yngre. Även här saknas avvikande biotoper eller strukturer. Eftersom de båda delarna är så homogena ser kommunen ingen anledning att göra en NVI enligt standard. Den unga skogen fortsätter västerut in i ett område som omfattas av en tidigare NVI, som inte identifierade några speciella värden i den delen.

Åkergroda har rapporterats från ett av de närliggande diken. Det är den vanligaste grodarten i trakten och den är betydligt vanligare än vad rapporterna på Artportalen visar. Åkergroda kan utnyttja en mängd olika naturtyper, inklusive den typ av skogsmark som

Datum
2021-10-25

Ärendebeteckning
2019-1641

finns inom planområdet. Man kan förvänta sig att åkergröda kan finnas inom de flesta naturområden som finns inom rimligt avstånd från lämpliga lekvattnen. Det viktiga är att inte påverka lekvattnen och att säkerställa att det finns andra lämpliga livsmiljöer i omgivningen. I det här fallet kan både diken och det relativt nyanlagda dagvattendämnet utgöra äggläggningsbiotoper och dessa påverkas inte. De kommer att omges av olika typer av skog även om planförslaget genomförs. Kommunens bedömning är därför att planens genomförande inte påverkar den lokala populationen av åkergröda.

Större och mindre vattensalamander har observerats på flera ställen inom relativt kort avstånd från planområdet, främst inom och i anslutning till golfbanan. Det finns inga observationer inom eller i nära anslutning till planområdet. Det nyligen anlagda dagvattendämnet Björnökärr norr om planområdet skulle dock kunna vara eller bli en lämplig lekbiotop. Liksom för åkergröda har de naturtyper som berörs av planområdet inte någon avgörande betydelse för salamandrarna och liknande miljöer finns i stor mängd i närområdet. Lämpliga övervintringsplatser med stenrösen, död ved etcetera saknas i stort sett inom planområdet. Kommunen ser därför inget behov av ytterligare utredningar gällande större eller mindre vattensalamander.

Sandödla förekommer på flera ställen inom några hundra meter från planområdet. De berörda naturtyperna inom planområdet, uppvuxen och relativt tät tallskog och ungskog på delvis fuktig mark är inte några typiska sandödlebiotoper och de är också avskilda från de kända sandödlebiotoperna genom större skogsområden, som nu delvis bebyggs. En artskyddsutredning gällande sandödla har tagits fram inom arbetet för ett planprogram för Snurrom och kommunen håller på att undersöka möjliga åtgärder. Området som berörs av den nya detaljplanen är inte aktuellt för åtgärder för sandödla eftersom förutsättningarna är dåliga och kommunen ser därför inga hinder för att denna detaljplan kan antas innan arbetet med programmet och planeringen av åtgärderna för sandödla är färdiga.

Betydande miljöpåverkan

Kommunen gör bedömningen utifrån ovanstående svar för delarna om Hälsa och säkerhet, MKN för vatten samt dagvatten, Strandskydd och Naturvärden att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Lantmäterimyndigheten

Efter genomgång av planens samrådshandlingar lämnas följande yttrande:

Ingen erinran.

Kommentar: Noteras.

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Kultur- och fritidsnämnden

Planförslaget medför att skogen i området avverkas. Det naturområde som finns reglerat i planen ska rymma hantering av dagvatten och besöksparkering så det bidrar inte till närrekreation. Det är därför av stor vikt att det finns bra gång- och cykelstråk för tillgänglighet och trygg kommunikation till angränsande rekreativområden och service.

Kultur och fritidsnämnden har i övrigt inget att erinra på planförslaget.

Kommentar: Till granskningen har det genomförts en förprojektering som visar på att det finns tillräckligt med utrymme för att skapa en grusad gångstig inom ytorna som är planlagda för natur.

Kalmar Brandkår

Kalmar brandkår lämnar följande yttrande:

Åtkomlighet för räddningstjänsten:

1. För att underlätta släckangrepp och minimera insatstiden bör räddningsfordon komma så nära byggnadernas entréer att man inte behöver dra slang och transportera materiel mer än 50 m. Dessutom bör gångavståndet vara högst 50 m om nödutrymning avses ske med bärbara stegar.
2. Räddningsväg ska anordnas om det befintliga gatunätet inte ger tillräcklig åtkomlighet för räddningsinsats eller för utrymning med räddningstjänstens stegutrustning.

En räddningsväg:

- a. ska ha en fri höjd på minst 4 meter.
- b. ska ha bärighet motsvarande angränsande vägnät eller tåla ett axeltryck av 100 kN.
- c. bör vara försedd med ett hårdgjort ytlager av grus, asfalt eller motsvarande. Hårdgjorda gräsmattor rekommenderas inte.
- d. ska ha en körbandbredd på minst 3 meter på raksträckor

Datum
2021-10-25

Ärendebeteckning
2019-1641

- e. ska ha en längslutning på max 8 %, tvärfall 2 % och vertikalradien (konkav eller konvex) minst 50 meter.
 - f. ska ha en inre radie i kurvor på minst 7 meter och det bör finnas sådan breddökning och hinderfritt sidoområde före, genom och efter kurvan så att stegfordon kan framföras.
 - g. ska markeras med standardiserad skylt.
 - h. ska underhållas och snöröjas. Exempel på underhåll är skötsel av träd som kan hindra stegresning.
 - i. bör ha angöringen i anslutning till byggnadens adress.
3. För de utrymmen där alternativ utrymningsväg utgörs av fönster med hjälp av räddningstjänsten och där avståndet mellan mark och fönsterkarm överstiger 11 m krävs maskinstege. I dessa fall ska uppställningsplats för stegfordon anordnas enligt nedan:

En uppställningsplats för stegfordon:

- a. ska inte luta mer än 8,5 % i någon riktning.
 - b. ska vara förlagd utanför ytterkant av balkonger som ska kunna nås med maskinstege, dock högst 9 meter från husväggen.
 - c. ska vara minst 5 meter bred och 12 meter lång.
 - d. ska underhållas och snöröjas på samma sätt som räddningsvägen.
 - e. Ska ha samma bärighet som räddningsvägen.
4. Utrymning med hjälp av maskinstege bör inte genomföras om avståndet mellan mark och karmunderstycke överstiger 23 meter. Detta bör beaktas i bygglovskedet för att säkerställa säker utrymning.

Brandposter:

5. Brandpostnätet ska uppfylla gällande normer. Mycket viktigt att detta förankras tidigt i processen med de som är ansvariga för denna dimensionering.

Kommentar: Noteras.

Kalmar Vatten AB

Kalmar Vatten AB godkänner förslaget till detaljplan.

Kommentar: Noteras.

E.on Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar enligt bifogade filer. Då detaljplanen inte ligger inom E.ON Energidistribution koncessionsområde för elnätet så har vi inget att erinra i ärendet.

Kommentar: Noteras.

Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter

Trafikverket

En Åtgärdsvalsstudie för framtida infrastrukturlösningar kring E22 trafikplats Kalmar norra/Snurrom har färdigställts under våren 2021. Trafikverket, Kalmar kommun och Region Kalmar län har tillsammans studerat olika trafiklösningar för att kunna möta kommunens omfattande utvecklingsambitioner i området. En Åtgärdsvalsstudie studerar aktuella brister och föreslår möjliga åtgärder i vägsystemet. Flera av föreslagna åtgärder måste studeras djupare samt en avsiktsförklaring/avtal utformas mellan Kalmar kommun och Trafikverket gällande ansvar för fortsatt planering, utförande och finansiering av åtgärder som rör E22 och trafikplats Kalmar norra.

I planförslaget anges att denna Dp endast genererar marginella trafikökningar, och det hänvisas till ett pågående planprogram för hela området kring Snurrom. Trafikverket anser att det hade vart avsevärt lättare att få en helhetsbild av området om planprogrammet hade föregått detaljplanerna. På så sätt hade det varit lättare att föreslå rätt infrastrukturlösning i rätt tid för den etappvisa utbyggnaden av området i sin helhet.

I planen framgår inte tydligt hur/var planområdet ansluts mot Norra vägen. Då inga beslut ännu är tagna om hur resultaten av ÅVS ska hanteras vidare förutsätts att Prästkragevägen och/eller Värnsnäs vägen kommer att utgöra angöring till området från befintlig cirkulation på Norra vägen.

Kommentar: Den nya detaljplanen kommer att kopplas samman med gatunätet för Snurrom etapp 1 och 2. Prästkragevägen kommer att utgöra en huvudgata, men angöring kommer även att finnas via Värnsnäs vägens östra del och norr ut mot den östra delen av den nya detaljplanen. Det tillkommer cirka 70 nya bostäder med den nya detaljplanen för Snurrom norra. Kommunen bedömer därmed att tillkommande trafikrörelser är marginell i jämförelse med detaljplanen för Snurrom från år 2007 som omfattar cirka 1500 bostäder. 70 bostäder genererar ungefär 280 trafikrörelser. Planbeskrivningen har förtydligats och justerats.

Region Kalmar län

Region Kalmar län har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

Kretsloppsydost

Kretsloppsydost har tagit del av ovanstående detaljplan.

Vid fortsatt planering för eventuell ombyggnation och förändring av området förutsätts att planering sker för en framtida modern och funktionell avfallshantering. Detta gäller så väl tillgänglighet och utformning av miljörum, uppställningsplatser för avfallskärl eller dylikt i enlighet med då gällande

Datum
2021-10-25

Ärendebeteckning
2019-1641

renhållningsföreskrifter. Avfallslösningar måste alltid vara med tidigt i planering vid nybyggnads projekt, då avfall är något vi aldrig kommer undan. Kretsloppsydost finns alltid tillgängliga för att råda i frågor gällande avfallshantering.

Kommentar: Noteras.

Skogsstyrelsen

Vi har beretts möjlighet att yttra oss i rubricerat ärende.

Vi har inga synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon information att tillföra som har bäring på detta.

Vi ansvarar för frågor om skogsbruket och har till uppgift att verka för att landets skogar sköts på ett sådant sätt att de skogspolitiska målen nås. Vi är tillsynsmyndighet, enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken gällande skogliga åtgärder på skogsmark (mark som lyder under SVL.). Vidare ingår bland våra uppgifter att medverka i frågor om samhällsplanering för en hållbar utveckling och hushållning med naturresurser.

Kommentar: Noteras.

Postnord Group AB

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation och förändring av befintlig detaljolan.

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

Kommentar: Noteras.

Datum
2021-10-25

Ärendebeteckning
2019-1641

Intresseorganisationer och övriga

Villaägarna i Kalmarbygden

Vi tycker i stort sett att det är en bra plan med en luftig karaktär. Viktigt att det finns tillräckligt med parkeringsplatser, vilket inte är planerat idag. Idag har många hushåll två bilar
Gatorna får inte vara för trånga . Bra att det tagits fram en bullerutredning.
Man måste se till att bullret från verksamheterna norröver inte blir för störande i området även om de växer.

Kommentar: Parkering ska ske inom den egna fastigheten och uppfylla riktlinjerna för cykel och bil för zon C enligt riktlinjerna för parkering i Kalmar kommun – i detaljplan och bygglov.

Till samrådet togs det fram en bullerutredning för dp Snurrom norra 2021-06-08 rev 2021-10-19 för att undersöka förväntad påverkan från trafik och industri. Resultatet i utredningen visar på överlag låga ljudnivåer från industrin till omgivningen. Det har även genomförts en beräkning för om Norden Machinery AB skulle expandera verksamheten cirka 65 meter norrut. Resultatet visar att riktvärdena inte förväntas överskridas.

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningens synpunkter

”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”.

- Hyresgästföreningen har tagit del av handlingarna avseende trafikbuller, industribuller, övriga föroreningar mm och instämmer i kommunens slutsatser. Däremot har vi ingen klarbild av vad denna etapp och etapperna Snurrom 1 och 2 innebär för konsekvenser för trafikbuller på Norra vägen mot centrum och skulle gärna se en redovisning av detta i granskningsskedet.
- Vi ser också att behovet av service och möteslokaler för de boende tillgodoses i området.
- Och som alltid framförs behovet av laddningsstolpar, cykelgarage inomhus och p-platser för funktionsnedsattas behov.
- Vi ser positivt på kommunens byggande av hyresrätter i området och framför synpunkten att detta fortsätter i det nya området.
- kollektivtrafiken byggs ut till området
- Vi rekommenderar hyresgästföreningens program för hållbar stadsutveckling LITA

(LITA - Hållbar stadsutveckling - Hyresgästföreningen - Hyresgästföreningen)

Datum
2021-10-25

Ärendebeteckning
2019-1641

Kommentar: Kommunen noterar synpunkterna. Till samrådet togs det fram en Bullerutredning för dp Snurrom norra 2021-06-08 rev 2021-10-19 för att undersöka förväntad påverkan från trafik och industri. Resultatet visar att beräkningarna på att ljudnivåer från trafiken underskrider riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Med ekvivalenta ljudnivåer under 50 dBA och maximala ljudnivåer under 70 dBA inom planområdet beräknas riktvärdena på uteplats, 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå, att klaras.

Det tillkommer cirka 70 nya bostäder med den nya detaljplanen för Snurrom norra. Kommunen bedömer därmed att tillkommande trafikrörelser är marginell. 70 bostäder genererar ungefär 280 trafikrörelser. I samband med detaljplanearbetet för Snurrom verksamheter togs det fram en bullerutredning 2017-06-10. I utredningen presenteras en översiktlig bild för hur trafiken kan komma att förändras fram till år 2035. Ni kan kontakta samhällsbyggnadskontoret för mer information och ta del av utredningen.

Detaljplanen möjliggör inom vissa delar för bostäder med möjlighet till servicefunktion i bottenvåning. Lokalisering och inriktning på service prövas i bygglov.

Parkering ska ske inom den egna fastigheten och uppfylla riktlinjerna för cykel och bil för zon C enligt riktlinjerna för parkering i Kalmar kommun– i detaljplan och bygglov.

Kollektivtrafikförbindelse planeras trafikera Värnsnäsvägen och kopplingen mellan Vänskapens väg mot Norrliden. Syftet är att skapa en sådan gen och snabb bussförbindelse till centrum som möjligt.

Följande har accepterat planförslaget skriftligt:

Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Evelina Abrahamsson

Planarkitekt

Planbeskrivning för del av Västerslät 17:1 och Kläckeberga 10:1, Snurrom norra, Snurrom

Antagandehandling





Planområdet visas i svart streckad cirkel

Planbeskrivningens innehåll

Sammanfattning	5
Inledning	6
Bakgrund.....	6
Plandata	7
Planförfarande och tidsplan	7
Nuläge	8
Gällande detaljplaner	9
Socioekonomiska förutsättningar	10
Mark- och vattenförhållanden	11
Natur och kultur.....	11
Bebyggelse	12
Trafik och infrastruktur	12
Service	14
Teknisk försörjning.....	14
Störning och risk	16
Planförslag	17
Ändrade mark- och vattenförhållanden.....	17
Natur och kultur.....	17
Ny bebyggelse	18
Tillgänglighet och infrastruktur	18
Ny service	19
Förändring av teknisk försörjning.....	19
Behov av åtgärd mot störning och risk	20
Beskrivning av planbestämmelser	22
Genomförande och konsekvenser	25
Organisatoriska frågor	25
Fastighetsrättsliga frågor	25
Tekniska frågor	27
Ekonomiska frågor	28
Konsekvenser av planens genomförande	29
Tidigare ställningstaganden	31
Överkommunala beslut	31
Översiktsplaner	32
Kommunala program och beslut i övrigt	33

Datum
Upprättad 2021-06-17
Reviderad 2022-02-17

Ärendebeteckning
2019-1641

4(33)

Planhandlingar

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustration
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Till planen hör också:

- Samrådsredogörelse
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- PM Geoteknik 2020-09-30
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR) 2020-09-30
- Granskningskommentarer PM Geoteknik
- Bullerutredning för dp Snurrom norra 2021-06-08 rev 2021-10-19
- Granskningsutlåtande

Medverkande tjänstepersoner

Detaljplanen har upprättats av Evelina Abrahamsson på uppdrag av Samhällsbyggnadskontoret på Kalmar kommun, i samråd med samhällsbyggnadskontoret, kommunledningskontoret och Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun.

Evelina Abrahamsson

Planarkitekt

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder inom planområdet. Området ska ges en luftig karaktär där huvudbyggnaderna placeras med ett större avstånd från varandra. Där byggnader tillåts sammanbyggas ska det ske med en medvetenhet om helheten, tillgång till generösa friytor och en god gestaltning. Detaljplanen har medvetet tillåtits en friare exploatering genom att inte reglera byggnationen i detalj. Kommunen har gjort en undersökning och i den bedömt att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och kommunen har gjort en strategisk miljöbedömning enligt Miljöbalken 6 kap 5-12 §. Relevanta miljöaspekter utreds fördjupat i den handlingen, som tillhör planhandlingarna.

Inledning

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen för planförslaget innebär 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 vunnit laga kraft gäller planförslaget.

Bakgrund

Det pågår idag en utbyggnation av området Snurrom längs Värnsnäs vägen och Prästkragevägen. Etapp 1 är färdigställd och utvecklingen av etapp 2 håller i nuläget på att byggas ut. Den 20 september år 2019 inkom en uppdragbeställning om att påbörja ett detaljplanarbete för nya bostäder i angränsning till detaljplanen för Snurrom etapp 2.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder inom planområdet. Området ska ges en luftig karaktär där huvudbyggnaderna placeras med ett större avstånd från varandra. Där byggnader tillåts sammanbyggas ska det ske med en medvetenhet om helheten, tillgång till generösa friytor och en god gestaltning. Detaljplanen har medvetet tillåtit en friare exploatering genom att inte reglera byggnationen i detalj.

Plandata

Planområdet är beläget i Snurrom cirka 7 kilometer från Kalmar centrum och utgör cirka 3,8 hektar. Området innefattar fastigheterna Västerslät 17:1 och Kläckeberga 10:1 som ägs av Kalmar kommun. Området avgränsas i väst av fastigheten Odonet 1 som är upplåten med tomträtt av Kalmar kommun.



Planområdesgräns visas som vit streckad linje

Planförfarande och tidsplan

Detaljplanen följer planprocessen för detaljplaner som påbörjas efter 1 januari 2015 enligt så kallat utökat förfarande. Plankartan är utformad enligt Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Planens preliminära tidsplan:



Nuläge

Planområdet är beläget norr om detaljplanen för Snurrom etapp 1 och 2 och är tidigare inte exploaterad. Området består främst av skog med vissa öppna ytor. Söder om området finns Prästkragevägen. Inom planområdet finns en oasfalterad väg som leder vidare öster ut och ned till Värnsnäs vägen.

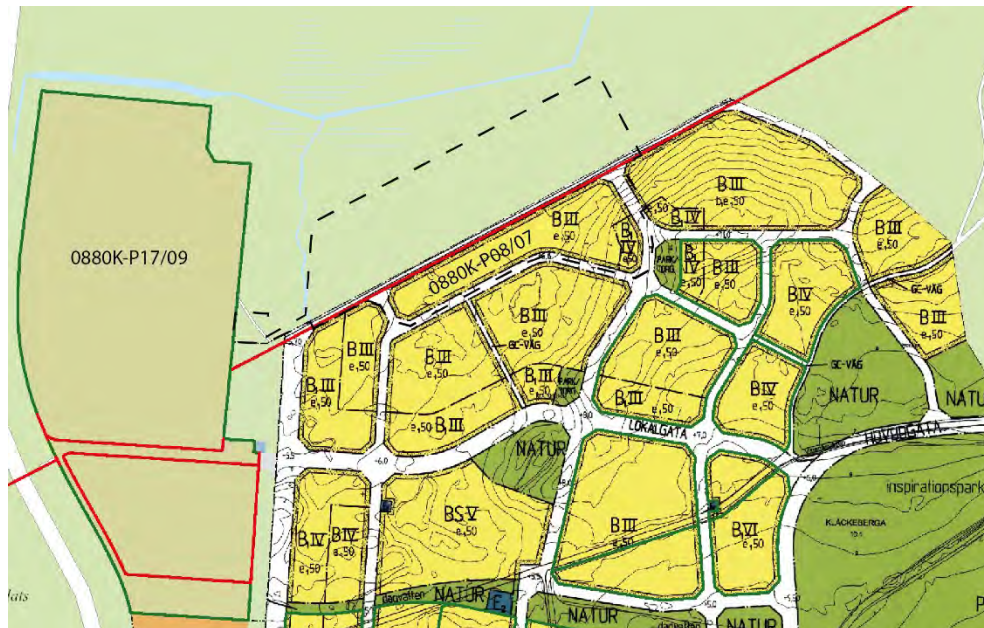
Norr om planområdet finns ett anlagt dike som leder vidare mot våtmarken Björnökärr. Planområdet ligger nära Kalmar golfklubb, terrängcykelbana, gym, förskola och verksamheter.



Översiktlig bild med planområde och omkringliggande områden. Planområdet visas i vit streckad linje.

Gällande detaljplaner

Planområdet är inte tidigare detaljplanlagt förutom den södra delen som påverkar detaljplanen för Snurrom 0880K-P08/07. I väst angränsar planområdet till detaljplanen del av Kläckeberga 10:1 och Västerslät 17:1, Snurrom verksamheter 0880K-P17/09



Bilden visar ett utdrag av planmosaikens gällande planer. Planområdet är markerat med svart streckad linje

Planprogram

Området ingår i planprogrammet för Norra Kalmar stad som antogs 2007-03-06 med ett tillägg från 2007-10-17. Planprogrammet togs fram i samband med Fanerdun Group AB:s intresse för omfattande investeringar med utsättningslokaler, hotell och bostäder. Till detta kom ett ökat behov av nya bostäder. Fanerdun Group AB kommer inte längre att göra några investeringar i området, men flera delar av planprogrammets visioner är fortfarande aktuella. I planprogrammet pekas planområdet ut som utredningsområde för bostäder och beskriver hur visionen för området ser ut. I programmet beskrivs också vikten av att integrera rekreation och idrott, med närhet till naturen och havet där det samtidigt finns en omväxlande stadsbebyggelse. På detta sätt kan nya unika och högkvalitativa boendemiljöer tillskapas. De föreslagna områdena för bostäder skall bidra till en förstärkning av sambanden mellan bostadsområdena i Krafslösa, Vimpeltorpen, Björkenäs och staden. Omvandlingen av Fjölebroområdet och Västerslät stärker också sambandet med Lindsdal.

Det finns idag ett pågående arbete för ett nytt planprogram för Snurrom som berör områden söder om planområdet. Planprogrammet ska ta ett helhetsgrepp om Snurrom för att underlätta detaljplanearbetet, men också för att skapa en dialog och förståelse för hur Kalmar kommun vill utveckla området. Syftet med planprogrammet är:

- att utreda och redovisa områdets övergripande planeringsförutsättningar
- att hålla en bred förankrings- och dialogprocess
- att visa på en övergripande strukturbild för stadsdelens framtida utformning
- att ge förslag på en strategisk utbyggnad av området

En viktig infrastrukturdel för utvecklingen av området är till exempel en väg och framtida bussförbindelse. Bussförbindelsen ska koppla ihop Vänskapens väg och Värnsnäsvegen. Vidare planeras det för en F-6 skola som på sikt ska kunna byggas ut till en F-9 skola. Dessutom är det i Snurrom som Kalmars nya bad- och friskvårdsanläggning kommer att byggas.

Socioekonomiska förutsättningar

Demografi

Under januari år 2021 bodde det cirka 990 personer i Snurrom. Fördelningen mellan män och kvinnor är jämn med cirka 490 kvinnor och 500 män. Utifrån det demografiska underlaget går det se att 15% utgörs av människor mellan 0-18 år. Cirka 80% av invånarna i Snurrom är mellan 19-64 år, medan de som är över 65 år består av cirka 4%. Majoriteten av bostäderna i Snurrom består av hyresrätter.

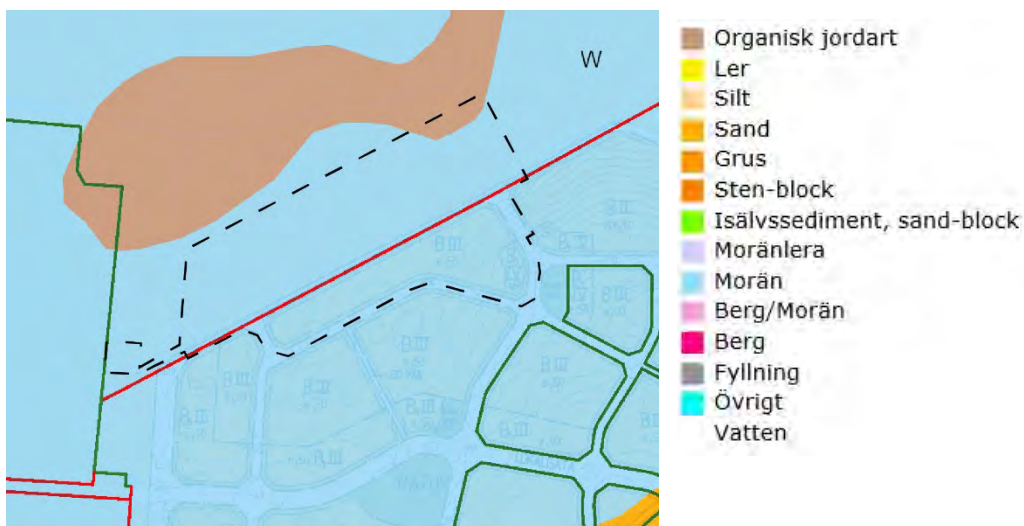
Tillgänglighet och trygghet

Området ligger i nära anslutning till natur-, frilufts och aktivitetsområden. Cirka två kilometer öster om planområdet ligger naturreservatet Horsö-Värnsnäs. Inom Värnsnäs finns ett varierat utbud med till exempel vandringsleder, stigar, bad- och grillplatser och Kalmar golf. Under våren år 2020 öppnades en terrängcykelbana som är belägen mellan Snurrom och Värnsnäs. Terrängbanan har flera mountainbikeslingor och är anpassad till både barn och vuxna. Området runt våtmarken Björnökärr fungerar också som ett rekreation- och aktivitetsområde.

Det finns planer för en ny inspirationspark cirka 500 meter sydöst om planområdet, vilket kommer att bidra till ytterligare lek- och rekreativsmöjligheter för både besökare och boende.

Mark- och vattenförhållanden

Marken inom området är relativt flack på +4 och lutar svagt nedåt från öst till väst. Marken består till stora delar av sandig morän och kärrtorv. Det finns inga indikationer på att det förkommer några markföroreningar inom området.



Jordartskarta

Natur och kultur

Inom planområdet finns inga särskilda naturvärden eller kända fornlämningar. Skogen består främst av gran och tall med inslag av lövträd. Inom områdets västra del finns ett tillfälligt dike i nordsydlig riktning och är sammankopplat med diket norr om området. Diket leder vidare öster ut till våtmarken Björnökärr.



Planområde visas i vit streckad linje. Det nordsydliga diket finns väster om planområdet

Bebyggelse

Det finns ingen bebyggelse i direkt anslutning till planområdets södra sida i nuläget. Detaljplanen för Snurrom håller däremot på att byggas ut. Etapp 1 färdigställdes år 2020, medan utvecklingen av etapp 2 pågår. Bebyggelsen i etapp 1 består av flerbostadshus med varierad blandning av fasadmaterial. Bebyggelsen varierar mellan 1-15 våningar. Intentionen är att den nya bebyggelsen i Snurrom etapp 2 kommer att bli 2-4 våningar.



Bilderna visar exempel på flerbostadshus i Snurrom etapp 1

Trafik och infrastruktur

Godstransporter

Det sker inga transporter till och från planområdet. De huvudsakliga godstransporterna sker via Prästkragevägen och vidare till verksamheterna inom fastigheterna Odonet 1 och 2. Kommunen har tillsammans med Trafikverket och Region Kalmar län tagit fram en åtgärdsvalstudie (ÅVS) som bland annat hanterar Trafikplats Kalmar Norra och studerar dess påverkan på trafiksituationen i området Snurrom. Intentionen är att transporterna till och från verksamheterna i stället kommer att ske via Trafikplatsen och inte ske via Prästkragevägen.

Snurroms trafiksituation och dess övergripande vägnätsstruktur studeras även i samband med pågående Planprogram för Snurrom.



Bilden visar verksamheterna inom fastigheterna Odonet 1 och 2

Biltrafik

För vägnätet norr om Värnsnävägen består biltrafiken i huvudsak av de som bor, eller har ärenden i området. Genomfartstrafik sker på Värnsnävägen för de som bland annat ska vidare till Kalmar Golfklubb eller Värsnäs. Vid en trafikmätning under oktober 2020 framgick att cirka 3 500 motorfordon i snitt per dag trafikerar Värnsnävägen. Mätningen utfördes på Värnsnävägen (mellan Norra vägen och Prästkragevägen).

Snurroms trafiksituation och dess övergripande vägnätsstruktur studeras även i samband med pågående Planprogram för Snurrom.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är belägen vid Norra vägen cirka 1,2 kilometer sydväst om planområdet. Hållplatsen trafikerar av busslinje 160 och 401. Det planeras för en ny vägkoppling mellan Vänskapens väg och Värnsnävägen (Norra länken), vilket kommer att stärka kollektivtrafiken då den möjliggör för en ny busslinjesträckning i Snurrom. Det planeras även för en ny snabbusslinje (BRT) med hållplats längs Norra vägen och Chokladvägen, vilket kommer ytterligare att förbättra kollektivtrafikmöjligheterna.

Gång- och cykelvägar

Längs den norra sidan av Värnsnävägen och på östra sidan av Prästkragevägen finns en gång- och cykelväg. Det finns dessutom en grusad gång- och cykelbana cirka 400 meter öster om planområdet och leder till Björnökärr och vidare mot Lindsdal. Snurroms gång- och cykelvägnätsstruktur studeras i samband med pågående Planprogram för Snurrom.



Gång- och cykelväg längs Prästkragevägen

Service

Närmaste mataffär finns i Lindsdals centrum cirka 4 kilometer norr om planområdet. Här finns också vård- och familjecentral. Det finns även både mataffär och hälsocentral i Berga centrum cirka 4 kilometer söder om planområdet. Det finns dessutom en restaurang i verksamheten Norden Machinery AB som ligger till väster om planområdet samt en restaurang vid Kalmar golf. Det har även öppnat en ny pizzeria vid bostäderna i Snurrom etapp 1 vid Värnsnävägen.

Låg- och mellanstadieskolan finns i Djurängen cirka 3 kilometer sydväst om området. Låg- mellan- och högstadieskolan finns i Kalmarsundsskolan samt i Funkaboskolan. Planområdet ligger cirka 450 meter från Förskolan Snurrom som också har en lekplats. Det planeras även för en F-6 skola söder om planområdet och Värnsnävägen. På sikt ska skolan även kunna byggas ut till att bli en F-9.

Längs Värnsnävägen finns ett inomhusgym som är beläget cirka 600 meter sydost om området. Det planeras dessutom för en ny bad- och friskvårdsanläggning längs Värnsnävägen och Prästkragevägen, vilket kommer att ge ökade möjligheter för fritidsaktiviteter för både boende och besökare.

Teknisk försörjning

Området ingår inte i verksamhetsområde för dagvatten, vatten eller spillvatten. Inom området finns heller inga ledningar. Det finns idag ett område med en anlagd våtmark, Björnökärr, som är belägen nordöst om planområdet. Våtmarken leds sedan vidare i ett dike med utlopp i Horsö-Värnsnäs.

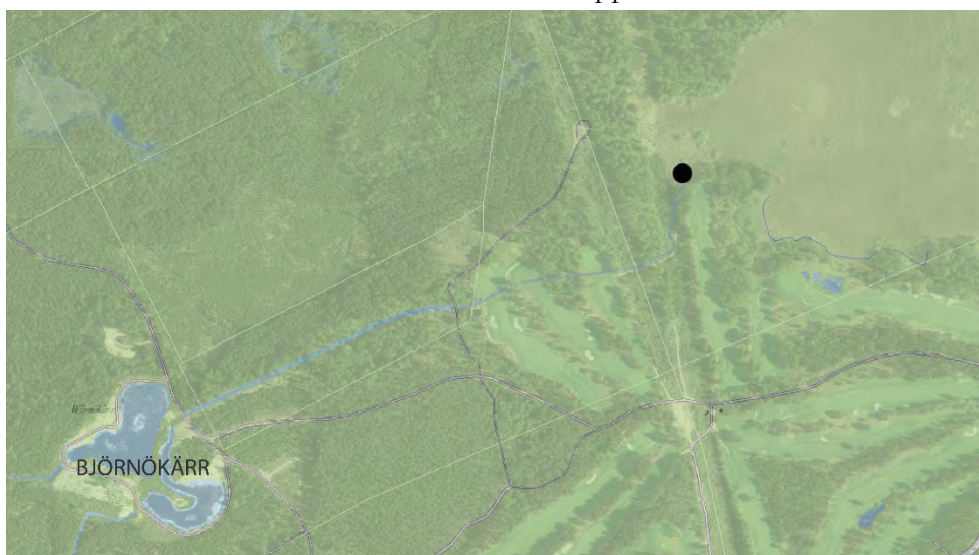


Bild som visar våtmarken Björnökärr med utlopp i Horsö-Värnsnäs

Dagvatten

Planområdet ligger idag ej inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Naturlig markavrinning är norrut mot befintligt dike. En separat dagvattenutredning har inte tagits fram för denna detaljplan. Det är en mindre utvidgning i anslutning till befintlig detaljplan i Snurrom samt ändring av bebyggelsebestämmelser i befintlig detaljplan. Avledning och rening av dagvatten kommer att följa samma principer som tagits fram för de omkringliggande detaljplanerna.

Förutsättningarna för infiltration bedöms generellt att vara gynnsamma i och med den genomsläppliga jordarten (sandig morän) som finns i större delen av planområdet. Det förkommer även en del silt inom den sandiga moränen, vilket ställvis försämrar förutsättningarna för infiltration.

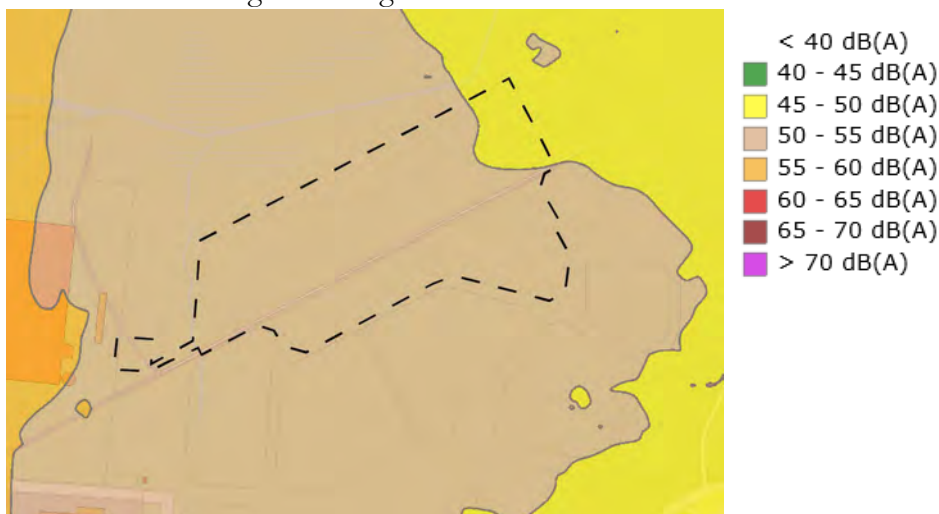
Öster om planområdet finns naturliga lågpunkter som kan översvämmas. Markavvattning från planområdet renas i våtmarken Björnökärr som anlades år 2019. Avrinningsområdet för Björnökärr omfattar förutom den norra delen av Snurrom även bebyggelseområden i södra Lindsdal och norra Fjölebro, jord- och skogsbruksmark samt väg E22.

Primär recipient för planområdet är ett vass- och vattenområde vid Horsö-Värnsås naturreservat. Närmaste kustvatten är S n Kalmarsund som är en beslutad ytvattenförekomst (SE564250-162500). Planområdet ligger ovanför grundvattenförekomsten Kalmarkustens sandstensformation (SE 628995–153 160). På sidorna 30-31 under *Miljö kvalitetsnormer; Vatten* finns mer information kring statusklassning för berörda vattenförekomster.

Störning och risk

Trafikbuller

Planområdet ligger cirka 300 meter öster om väg E22. Kommunens bullerkartläggning från år 2006 visar att den ekvivalenta ljudnivån inom planområdet ligger mellan 50-55 dBA. Riktvärdet 60 dBA ekvivalent vid fasad klaras, men osäkerhet finns om riktvärdet 50 dBA ekvivalent vid uteplats klaras. Sedan bullerkartläggningen har dels verksamheten Norden Machinery AB tillkommit som ett bullerskydd mellan vägen och området, dels har trafiken ökat sedan kartläggningen gjordes. På grund av osäkerheten bedöms att en ny trafikbullerutredning behöver göras.



Bullerkartläggning, väg och tågtrafik ekvivalent ljudnivå dBA. Planområde visas i svart streckad linje

Industribuller

Inom fastigheten Odonet 1 finns verksamheten Norden Machinery AB som bland annat bedriver tillverkning av tubfyllningssystem. En del av arbetet som förekommer inom fastigheten sker längs den östra sidan av verksamheten. Här förekommer till exempel trafik med lastbilar och truckar. Det finns dessutom lastbryggor, kallförråd, av- och pålastningszon, mindre containrar, avfallshantering och bryggor etcetera. Det förekommer också godshantering och utleverans av maskiner. Det har även uppförts ett buller- och insynsskydd vid fasthetsgränsen mellan Odonet 1 och Västerslät 17:1.

Radon

Området ligger inom normalriskområde för radon, 10-50 kBq/m³ jordluft.

Ljussken

Det förekommer ljussken från transporter till och från verksamhetsområdet i väst under dagtid.

Planförslag

Detaljplanen innebär att nya bostäder i form av till exempel villor, flerbostadshus, radhus, parhus och kedjehus kan uppföras inom planområdet. Lokalgatan inom detaljplanen för Snurrom från år 2008 planeras att flyttas i samband med planeringen av den nya detaljplanen. I den nya planen föreslås området nu att bli kvartersmark med bostäder. Detaljplanen möjliggör i stället för en ny lokalgata norrut inom planområdet. Planen möjliggör även för uppförande av en pumpstation.

Ändrade mark- och vattenförhållanden

Det har tagits fram en geoteknisk utredning *Snurrom norra, Del av Västerslät 17:1 och Kläckeberga 10:1, Kalmar kommun PM Geoteknik*. I undersökningen redogörs det för att de geotekniska förutsättningarna inom planområdet i huvudsak består av sandig morän, vilket ger goda förutsättningar för bebyggelse och vägar. Resultatet visar också på att större delen av området har organiska lager av torv eller humushaltig jord mellan 0-0,5 meter, vilket rekommenderas att schaktas bort. I undersökningen står det också att det förekommer en del silt inom den sandiga moränen, vilket vidare behöver beaktas i planerad byggnation av detaljplanen. Det föreligger inga stabilitetsproblem, men stabilitet ska alltid beaktas vid ledningsschakt och schakt för utskiftning av material.

En del av dagvattendiket inom den västra delen av området behöver flyttas i samband med exploateringen. Se vidare under rubrikerna *Förändring av teknisk försörjning* och *Regler och tillstånd*.

En förprojektering med höjdsättning av den nya lokalgatan inom planområdet har tagits fram under processen. Ett litet underskott av massor kommer det att bli för gatorna då de behöver höjas för att anpassa till tidigare etappers gator samt för dagvattenhanteringen. För kvartersmarken behöver marken höjas för att kunna ansluta sig till de nya bostadsgatorna.

Natur och kultur

Skog behöver avverkas i samband med genomförandet av detaljplanen. Planområdet utgörs av två olika naturtyper. Den södra delen, som redan omfattas av en detaljplan, utgörs av ungefär 60-årig tallskog. Gamla träd och andra speciella strukturer av särskild betydelse för biologisk mångfald saknas. Den norra delen utgörs av ung planterad skog med dominans av gran. Åldern är cirka 15 år, delvis ännu något yngre. Även här saknas avvikande biotoper eller strukturer.

I närheten av planområdet finns det observationer av flera fridlysta arter. Åkergroda har rapporterats från ett av de närliggande dikena. Det är en vanlig art i trakten och även om det finns naturtyper inom planområdet som arten kan utnyttja så bedömer kommunen att planområdet inte har någon betydelse för den lokala populationen eftersom det är gott om liknande naturtyper i omgivningen. Större och mindre vattensalamander har rapporterats från flera platser inom relativt kort avstånd, främst inom och i anslutning till golfbanan. Liksom för åkergroda har de naturtyper som berörs av planförslaget inte någon avgörande betydelse för salamandrarna. Lämpliga övervintringsplatser med stenrösen, död ved etcetera saknas i stort sett och de potentiella lekvattnen i Björnö kärr påverkas inte. Sandödlor förekommer på flera ställen inom några hundra meter från planområdet, men eftersom det saknas lämpliga biotoper inom planområdet och det dessutom är väl avskilt från de kända förekomstområdena genom större skogsområden bedöms planområdet inte ha någon betydelse för sandödlor.

Ny bebyggelse

Planen medger byggnation för bostadsändamål. Inom planområdets nordöstra och sydvästra del går det att uppföra cirka 20 stycken nya villor. Tomterna varierar i storlek och högsta nockhöjd är satt till 9 meter. Inom den västra delen möjliggörs det för nya flerbostadshus med möjlighet till service i bottenplan. Högsta nockhöjd är satt till 13 meter. Inom områdets östra del går det att uppföra flerbostadshus, radhus, parhus och kedjehus. Den högsta nockhöjden inom den östra delen varierar mellan 13-15 meter. Planen möjliggör därmed en varierad bebyggelse för området.

Tillgänglighet och infrastruktur

Den nya detaljplanen kommer att kopplas samman med gatunätet för Snurrom etapp 1 och 2. Prästkragevägen kommer att utgöra en huvudgata, men angöring kommer även att finnas via Värnsnärsvägens östra del och norr ut mot den östra delen av den nya detaljplanen.

Den nya lokalgatan i detaljplanen kommer att ha en bredd på 6,5 meter, vilket skapar tillräckligt med utrymme för sophantering och räddningsvägar. Parkering ska ske inom den egna fastigheten och ska uppfylla riktlinjerna för cykel och bil för zon C enligt riktlinjerna för parkering i Kalmar kommun – i detaljplan och bygglov.

Den planerade bebyggelsen förväntas att bidra med en marginell ökning av trafik i området. Lokalgatan utformas för att i första hand kunna hantera den

planerade bebyggelsens trafik. Det tillkommer cirka 70 nya bostäder med den nya detaljplanen för Snurrom norra. Kommunen bedömer därmed att tillkommande trafikrörelser är marginell i jämförelse med detaljplanen för Snurrom från år 2008 som omfattar cirka 1500 bostäder. 70 bostäder genererar cirka 280 trafikrörelser.

I och med lokalgatans förväntade låga trafikflöde så bedöms gång och cykel i blandtrafik att vara acceptabelt. I angränsning till planens östra sida planeras en ny grusad gångstig, vilket kommer att öka tillgängligheten till Björnökärr.

I den västra delen av planområdet, där det möjliggörs för flerbostadshus, kommer en trottoar att anläggas för att separera fotgängare från motorfordonstrafik. Trottoaren kommer att ingå i det sammanhängande gång- och cykelvägnätet för Snurrom.

Tung trafik, till exempel sopbilar och räddningstjänst, kan köra runt i området via lokalgatan.

Ny service

Planen möjliggör för att ny service i form av restaurang, frisör, gym eller kontor kan uppföras inom vissa delar av planområdet. Lokalisering och inriktning prövas i bygglov.

Förändring av teknisk försörjning

Det finns goda möjligheter för utbyggnad av el, tele, värme och vatten-spillvatten- samt dagvattenledning. Det har tagits fram en särskild utredning för att bedöma behovet av att inrätta verksamhetsområde för dagvatten, spillvatten och vatten för området. Bedömningen är att det inom en snar framtid bör inrättas ett verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Det kommer i samband med genomförandet av detaljplanen att anläggas en ny pumpstation för att hantera spillvatten från detaljplanen Snurrom etapp 2 och den nya detaljplanen. Pumpstationen kommer att placeras öster om fastigheten Odonet 1 och ett område har planlagts som E-Teknisk anläggning.

Dagvatten

Detaljplanens genomförande innebär att markanvändningen förändras och mer hårdgjord yta skapas. För att avleda dagvatten kommer ett allmänt ledningsnät att byggas ut i gatorna. Fastigheterna kommer att få servispunkter och där ansluta till huvudledningsnätet. Dagvattnet inom planområdet kommer också att avledas till öppen dagvattenhantering i befintliga diken samt naturområden.

Dagvattnet leds sedan vidare norrut och därefter till våtmarken Björnökärr som fördröjer och renar dagvattnet. Vid dimensionering av reningen i Björnökärr har hänsyn tagits till denna och kommande exploateringar i avrinningsområdet.

Dagvatten från den västra delen av planområdet avleds till ett befintligt dike som delvis ligger inom kvartersmarken BC₁ i planförslaget. Diket behöver flyttas västerut en kortare sträcka. Dikets nya sträckning ligger på kommunal mark som inte är planlagd. Lågpunkten inom den östra delen kommer att hanteras genom höjdsättning av planområdet. Det har även planlagts för en yta i öst som medger natur, vilket gör det möjligt att anlägga ett nytt dike för att hantera dagvattnet inom den östra delen av området. Diket ansluts då till befintligt dike som finns norr om planområdet.

Hanteringen av dagvattnet ifrån området bedöms inte påverka recipienternas förmåga att uppnå miljö kvalitetsnormen för vatten. Dagvattnet från planområdet bedöms vara lätt förorenat och dagvattnet genomgår även rening i våtmarken Björnökärr.

Behov av åtgärd mot störning och risk

Trafikbuller

Ljudnivåer regleras i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, med ändring 2017:359. I förordningen anges att 60 dBA ekvivalent inte bör överskridas vid en bostadsbyggnads fasad eller 50 dBA ekvivalent samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Ramböll Sverige AB har tagit fram *Bullerutredning för dp Snurrom norra 2021-06-08 rev 2021-10-19* för att undersöka förväntad påverkan från trafik och industri. I utredningen visar beräkningarna på att ljudnivåer från trafiken underskrider riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Riktvärdena för uteplats, 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå, klaras också. Högsta värde beräknas till 48 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Maximala ljudnivåer beräknas som högst till 53 dBA vid fasad.

Industribuller

Riktvärden för industribuller finns i *Boverkets allmänna råd om omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär* (BFS 2020:2) Resultatet i *Bullerutredning för dp Snurrom norra 2021-06-08 rev 2021-10-19* visar på överlag låga ljudnivåer från industrierna till omgivningen och att riktvärdena för industribuller klaras inom hela planområdet. Inom planområdet beräknas ekvivalenta ljudnivåer under 40 dBA både i markplan och vid fasad

till planerade bostadshus. Den högsta ljudnivån beräknas bli cirka 34 dBA. Det har även genomförts en beräkning för om Norden Machinery AB skulle expandera verksamheten cirka 65 meter norrut. Resultatet visar att förväntad bullerpåverkan från verksamheten visar något ökade ljudnivåer. Inom planområdet beräknas som högst 35 dBA ekvivalenta ljudnivåer i markplan och vid fasad till planerade bostadshus. Riktvärdena förväntas inte att överskridas. Se bilagor på sida 22-25 i bullerutredningen.

Radon

Byggnader ska utföras radonskyddade.

Ljussken

Inom verksamheterna förekommer det ljussken från transporter som går till och från området. Det finns inga lysande skyltar som stör. Öster om verksamheten Norden Machinery AB finns även ett buller- och insynsskydd som skärmar av.

Beskrivning av planbestämmelser

Allmän platsmark

GATA

Gata

Planen möjliggör för en ny lokalgata. Inom området går det till exempel att skapa trottoarer och cykelbanor.

NATUR

Naturområde

Planen möjliggör för två naturområden. Syftet är att inom naturytorna anlägga diken som kommer att hantera dagvattnet från planområdet. Det är även möjligt att skapa en grusad gångstig inom natur.

Kvartersmark

B

Bostäder

BC₁

Bostäder med möjlighet till centrum i bottenvåning.

E₁

Pumpstation

Det kan uppföras en pumpstation för inom planområdets västra del. Högsta nockhöjd är satt till 4,5 meter.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Dike

Dike får anordnas.

I samband med detaljplanens genomförande kommer det att anordnas diken för att hantera dagvattnet inom planområdet.

Dagvatten Dagvattendamm får anordnas.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark*Omfattning*

Högsta nockhöjd är angivet i meter för huvudbyggnad. Reglerar hur hög nockhöjd en byggnad får vara, där taket avses och eventuella uppstickande delar som ventilation, antenner etcetera ej räknas med.



Högsta nockhöjd är 5 meter för komplementbyggnad. Reglerar hur hög nockhöjd komplementbyggnader får ha.

e₁

Största byggnadsarea är 300 kvadratmeter per fastighet inom eigenskapsområdet. Reglerar byggnadens utbredning på marken inom en enskild fastighet.

e₂

Största byggnadsarea är 250 kvadratmeter per fastighet inom eigenskapsområdet. Reglerar byggnadens utbredning på marken inom en enskild fastighet.

e₃ 0,0%

Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom eigenskapsområdet. Reglerar byggnadens utbredning på marken.

*Utformning***f₁**

Endast en huvudbyggnad per fastighet inom eigenskapsområdet. Reglerar antalet huvudbyggnader inom enskild fastighet. Intentionen är att skapa ett varierat stadsdelsområde med blandade bostadsformer.

f₂

Huvudbyggnad ska placeras 4 meter från fastighetsgräns. Reglerar placeringen av var huvudbyggnaden ska placeras inom enskild fastighet.

f₃ Huvudbyggnad ska utgöras av en- eller tvåbostadshus.

f₄ Huvudbyggnad ska placeras 4 meter från fastighetsgräns mot gata.

Reglerar placeringen av huvudbyggnad inom enskild fastighet inom egenskapsområdet för att bebyggelsen inte ska hamna för långt ifrån gatan.

Placering

p₁ Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns och minst 6 meter där port eller öppning är väänd mot gata.

Fastighet

d₁ Minsta fastighetsstorlek är 800 kvadratmeter. Planbestämmelsen reglerar så att de enskilda fastigheterna inte blir för små till storlek. D₁ gäller inom fyra egenskapsområden.

d₂ Minsta fastighetsstorlek är 750 kvadratmeter. Planbestämmelsen D₂ gäller inom ett egenskapsområde.

Utfart

þ o œ Utfartsförbud
Planbestämmelsen används på ett flertal ställen för att skapa större trafiksäkerhet vid korsningar

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats, gata och natur.

Genomförandetiden är 5 år efter att planen har vunnit laga kraft.

Genomförande och konsekvenser

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner 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.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för underhåll och skötsel av dessa områden.

Regler och tillstånd

Kommunen behöver göra en anmälan om vattenverksamhet i samband med flytten av det västra diket.

Fastighetsrättsliga frågor

Allmänt

De fastighetsrättsliga konsekvenserna beskrivs per fastighet och rättighet. Förändringarna framgår av tabell och karta nedan. Arealuppgifter för respektive område kan avläsas i särskild tabell.

Avstyckning genomförs genom att fastighetsägare ansöker om lantmäteriförrättning. Detsamma gäller inrättande av gemensamhetsanläggningar och fastighetsregleringar. Eventuella ledningsrättsåtgärder genomförs i första hand med överenskommelse mellan berörd fastighetsägare och ledningshavare som grund. Ansökan om lantmäteriförrättning görs hos Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun.

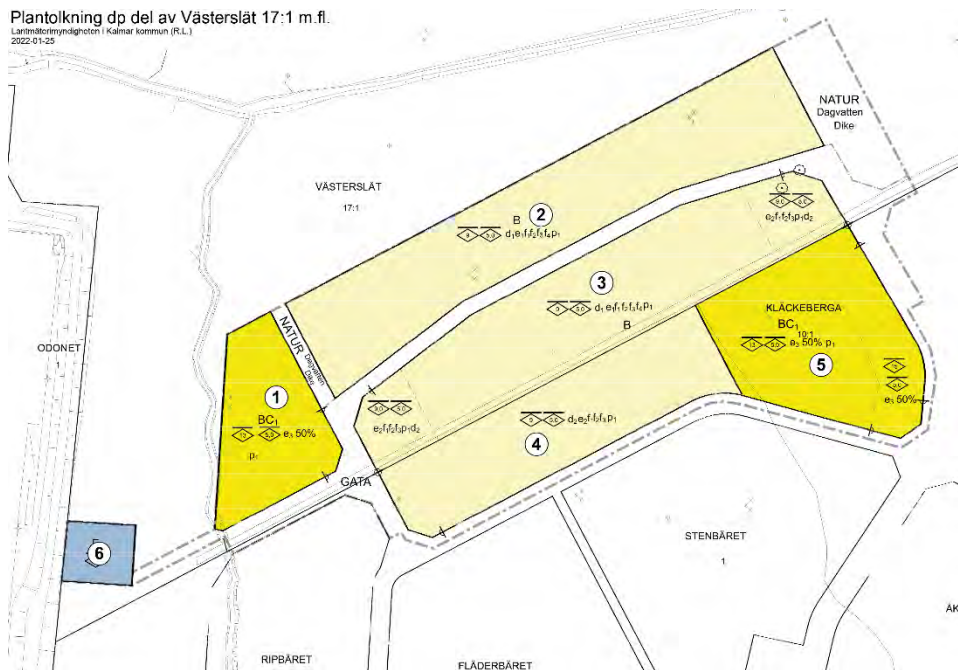
Kommunen bedömer att det inte krävs fastighetsindelningsbestämmelser för att kunna genomföra detaljplanen. Om behov uppstår, kan fastighetsindelningsbestämmelser införas senare genom ändring av detaljplan.

Fastighetsbildning

I tabellen nedan framgår, tillsammans med en karta, vilka fastighetsrättsliga åtgärder detaljplanen medför för de berörda fastigheterna och ledningshavarna. Ungefärliga arealer för de beskrivna ytorna framgår av en särskild tabell.

Fastighet	Fastighetsrättsliga konsekvenser
Västerslät 17:1	Område 1, 2 och 3 ska avstyckas och bilda fastigheter för bostadsändamål. Område 6 med användning E ₁ kan avstyckas som en egen fastighet för teknisk anläggning (pumpstation) eller upplåtas med ledningsrätt.
Kläckeberga 10:1	Område 4 och 5 ska avstyckas och bilda fastigheter för bostadsändamål.

Plantolkning dp del av Västerslät 17:1 m.fl.
Larindömrådet | Kalmar kommun (R.L.)
2022-01-25



Karta som tillsammans med tabell visar detaljplanens fastighetsrättsliga konsekvenser.

Områdesfigur	Areal, kvm	Nuvarande fastighet	Markanvändning
1	2974	Västerslät 17:1	Bostäder med möjlighet till servicefunktion
2	8431	Västerslät 17:1	Bostäder
3	8026	Västerslät 17:1	Bostäder
4	5168	Kläckeberga 10:1	Bostäder
5	5171	Kläckeberga 10:1	Bostäder med möjlighet till servicefunktion
6	722	Västerslät 17:1	Teknisk anläggning

OBS! Arealuppgifter är ungefärliga.

Gemensamhetsanläggning mm

För gemensamma anläggningar och övriga anordningar kan gemensamhetsanläggningar behöva bildas om fler fastigheter bildas ur Västerslät 17:1 och/eller Kläckeberga 10:1 och det uppstår gemensamma behov.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

I utredningarna *Markteknisk undersökningsrapport (MUR) 2020-09-30* samt *PM Geoteknik 2020-09-30* ges rekommendationer och synpunkter för den nya detaljplanen. Det är viktigt att det även görs en mer detaljerad projektering av markförutsättningarna i samband med detaljplanens genomförande.

Tekniska anläggningar

Det har planlagts en yta för E-teknisk anläggning inom den västra delen eftersom det kommer att behöva uppföras en ny pumpstation i området.

Behovet av brandpostnät kommer att utredas i samband med genomförandet enligt gällande rutin och policy för brandposter.

Ekonomiska frågor

Kommunen bedömer att planen är ekonomiskt genomförbar. Samtliga nedan redovisade inkomster och utgifter är angivna i 2021 års prisnivå (exklusive moms).

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kostnader

- Uppskattad kostnad för planläggning, undersökningar och utredningar uppgår till cirka 1 miljon kronor.
- Kostnader för utbyggnation av allmän platsmark GATA uppgår till uppskattad kostnad på cirka 5 miljoner kronor.
- Uppskattad kostnad för markuppfyllnader och bortkörning av torv samt vegetation uppgår till cirka 5 miljoner kronor.
- Utökade drifts- och skötselkostnader för serviceförvaltningen.

Intäkter

- Intäkter av markförsäljning

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare och rättighetshavare

Kostnader

Ledningshavare kommer att ha kostnader för utbyggnation av ledningsnätet.

Intäkter

Ledningshavare kommer att ha intäkter för anslutningsavgifter.

Planavgift

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

Konsekvenser av planens genomförande

Strategisk miljöbedömning

När en plan upprättas eller ändras ska kommunen enligt Miljöbalken 6 kap 5 § genom en undersökning bedöma om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska en strategisk miljöbedömning göras enligt Miljöbalken 6 kap 3 § och 9 §. En miljökonsekvensbeskrivning skall då upprättas i enlighet med Miljöbalken 6 kap 11 §.

Undersökning

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.

Sociala konsekvenser

Tillgänglighet och trygghet

Den nya bebyggelsen i den norra delen av Snurrom kommer att ge ett ökat underlag för fler människor att använda lekplatsen söder om området. Fler människor kommer också att få större tillgång till naturreservatet Horsö-Värnsås och vattnet. Detaljplanens genomförande bidrar även till en förbättrad koppling till rekreationsområdet Björnökärr.

Ny bebyggelse inom området bidrar även till ökad rörelse i området, vilket kan skapa större trygghet inom och utanför planområdet.

Mark- och vattenförhållanden

Ett litet underskott av massor kommer det att bli för gatorna då de behöver höjas för att anpassa till tidigare etappers gator samt för dagvattenhanteringen. För kvartersmarken behöver marken höjas för att kunna ansluta sig till de nya bostadsgatorna.

Natur och kultur

Detaljplanens genomförande kommer att påverka den befintliga landskapsbilden eftersom skog kommer att avverkas.

Bebyggelse

Etableringen av nya villor, flerbostadshus, kedjehus, radhus och parhus kommer att tillföra ett varierat utbud av bostäder till de befintliga flerbostadshusen i detaljplanen för Snurrom etapp 1 och 2.

Tillgänglighet och infrastruktur

Etableringen av nya bostäder kommer att ge ett ökat underlag för kollektivtrafiken och användningen av gång- och cykelvägar.

Planområdet kommer i dess västra del att kopplas samman med Snurroms gång- och cykelvägnät, vilket ger goda förutsättning för gång- och cykeltrafik vad gäller framkomlighet och trafiksäkerhet. Likaså kommer bra förutsättningar för gång- och cykeltrafik att skapas till Björnökärr eftersom en ny grusad gångstig kommer att anläggas från planområdet. Eftersom det redan idag finns en grusad gång- och cykelväg cirka 400 meter öster om planområdet så kommer kopplingen till Värnsås och Lindsdal även att förbättras. Den nya detaljplanen kommer i sin helhet att få bra kopplingar till angränsande områden.

Mängden tillkommande motorfordonstrafik, till följd av detaljplanen, kommer att bidra med en marginell trafikökning, vilket inte kommer att påverka områdets vägnät nämnvärt.

Service

Planens genomförande ger upphov till att service behöver finnas i nära anslutning. Detaljplanen möjliggör även för att ny service i form av frisör, restaurang, gym och kontor kan uppföras inom planområdet, vilket kan bidra till en ökad service i området.

Teknisk försörjning

Ett nytt ledningsnät för VA, el, tele och fiber kommer att byggas ut.

Lågpunkten inom den östra delen kommer att hanteras genom höjdsättning av planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Överkommunala beslut

Riksintressen

Detaljplanen påverkar inga riksintressen.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av något strandskydd.

Miljö kvalitetsnormer

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

Utomhusluft

Miljö kvalitetsnormer (MKN) gäller för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5), arsenik, kadmium, nickel, bensen(a)pyren och ozon. I Kalmar genomfördes mätningar under 2003-2004 vilka sammanställts av Kalmar läns luftvårdsförbund. MKN överskreds inte för något utsläpp. Dock överskreds de nationella miljömålen för exempelvis bensen.

Vatten

För att uppnå EU:s mål om god vattenstatus har Sverige infört miljö kvalitetsnormer för vatten (Vattenförvaltningsförordningen 2004:660). Vattenmyndigheterna beslutar om de normer (=kvalitetskrav) som ska gälla för yt- och grundvatten. En miljö kvalitetsnorm ställer krav på att vattnet ska uppnå en viss kvalitet vid en viss tidpunkt. Grundkravet var att alla vattenförekomster skulle ha uppnått god status år 2015. Eftersom det bedömts tekniskt omöjligt att uppnå statusen till år 2015 finns möjlighet att göra undantag från grundkravet och besluta om att God status ska uppnås vid ett senare tillfälle. Ytvattenförekomster ska uppnå God ekologisk och God kemisk status. Grundvatten ska uppnå God kvalitativ och God kvantitativ status.

Primär recipient för planområdet är ett vass- och vattenområde vid Horsö-Värnsnäs naturreservat. Närmaste kustvatten är S n Kalmarsund som är en beslutad ytvattenförekomst (SE564250-162500). S n Kalmarsund har Måttlig ekologisk status och Uppnår ej god kemisk status. Vattenförekomsten ska

uppnå God ekologisk status och God kemisk ytvattenstatus 2027 (undantag finns för ämnena bromerad difenyleter och kvicksilver). Den ekologiska statusen beror på övergödning, där jordbruk och utsläpp från enskilda avlopp bedöms ha betydande påverkan.

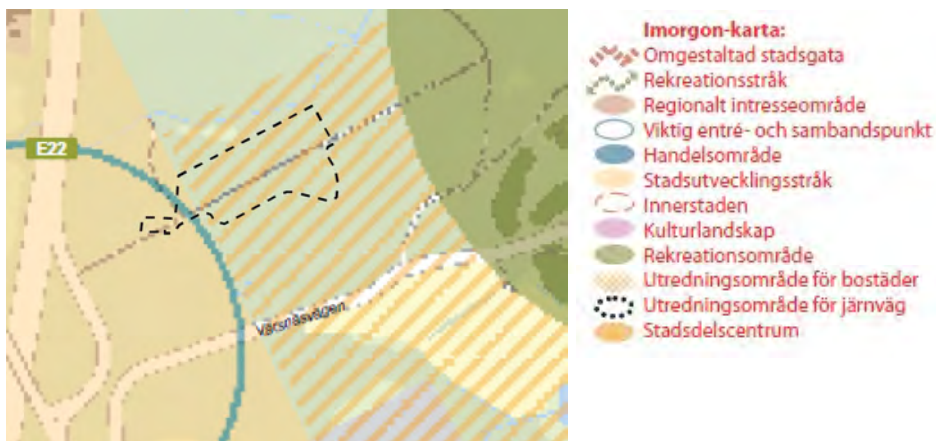
Den kemiska statusen beror på att halterna av bromerade difenyletrar, kvicksilver och tributylenn överskrider de tillåtna värdena. Värdena för bromerade difenyletrar och kvicksilver överskrids i alla Sveriges ytvattenförekomster vilket beror på omfattande atmosfärisk deposition. Tributylenn kommer ifrån användning av båtbottnfärger.

Planområdet ligger ovanför grundvattenförekomsten Kalmarkustens sandstensformation (SE 628995–153 160). Grundvattenförekomsten ska uppnå God kvantitativ status och God kemisk grundvattenstatus. Förekomsten har otillfredsställande kvantitativ status på grund av saltinträngning i Blekinge län. Den kemiska statusen är god.

Översiktsplaner

Översiktsplan Kalmar kommun

Kalmar kommuns översiktsplan Unika Kalmar antogs av kommunfullmäktige år 2013 och planområdet är i översiktsplanen utpekad som ett utredningsområde för bostäder. Området ingår i Norra staden och stadsutvecklingsstråket Diagonalen. Diagonalen är ett stråk från Lindsdal centrum till Kalmar centrum. Stråket har en betydelse för att utveckla vardagsstaden samt höja livskvaliteten för ett stort antal stadsbor samt skapa nya bostäder, verksamheter och stärka det lokala serviceunderlaget. Det är också viktigt att skapa bra goda förutsättningar för gång-, cykel- och kollektivtrafik. En av grundtankarna är att utveckla Diagonalen med ännu tätare och bättre kollektivtrafik.



Utdrag från Kalmars översiktsplan. Planområdet visas i svart streckad linje

Tematiskt tillägg till översiktsplanen

Punkter för en hållbar dagvattenhantering enligt VA-policyn i VA-planen antogs av kommunfullmäktige den 25 januari 2016.

- Angrip föroreningskällorna.
- Minska andelen hårdgjord yta vid exploatering utifrån platsens förutsättningar.
- Öka andelen grönytor utifrån platsens förutsättningar för att skapa möjlighet för infiltration av dagvatten.
- Lokalt omhändertagande av dagvatten där så är möjligt utifrån platsens förutsättningar.
- Eftersträva öppen dagvattenhantering.
- Rena dagvatten när det behövs.

Då markförhållanden eller andra förutsättningar inte tillåter lokalt omhändertagande av dagvatten eller öppen dagvattenhantering får dagvattnet avledas i traditionella ledningar och vid behov renas på annan plats

Kommunala program och beslut i övrigt

Grönstrukturplan

En grönstrukturplan, antagen av KF 2010-09-29, ska utgöra underlag för planering. Planområdet är i grönstrukturplanen utpekat som ett område av betydelse för biologisk mångfald. Det bedöms däremot inte finnas särskilda naturvärden inom planområdet.

Lägsta färdiga golvhöjd

I Samhällsbyggnadsnämnden fattades 2012-12-19 beslut om riktlinjen att lägsta färdiga golvhöjd för bostäder ska vara belägen minst 2,65 meter över nollplanet utifrån det nationella höjdsystemet RH2000.

