

Handläggare  
Linda Almljung Törngren  
010-352 07 63

Datum  
2023-11-03

Ärendebeteckning  
2022-2800

1(2)

# Undersökning om betydande miljöpåverkan

## Detaljplan för Skäppslandet 15 med flera, Krafslösa



**Kalmar kommun**

**Planeringsenheten** | Samhällsbyggnadskontoret  
Adress Box 611, 391 26 Kalmar | Besök Storgatan 35 A  
Tel 0480-45 00 00 vx | [sam.byggnadskontoret@kalmar.se](mailto:sam.byggnadskontoret@kalmar.se)

## Innehåll

<b>Information om planen</b> .....	3
Detaljplanens syfte .....	3
Nuvarande markanvändning .....	3
Planerad markanvändning .....	3
Överensstämmelse med översiktsplan .....	3
Upprättad .....	3
<b>Samlad bedömning</b> .....	3
Att studera vidare .....	3
<b>Checklista 1</b> .....	4
Förordnanden, skydd och tillståndskrav .....	4
<b>Checklista 2</b> .....	5
Riksintressen .....	5
Nationella miljökvalitetsmål .....	5
Naturvärden .....	6
Djur- och växtliv .....	7
Rekreation och rörligt friluftsliv .....	7
Kulturmiljö .....	7
Stads- och landskapsbild .....	8
Transporter och kommunikationer .....	8
Mark och vatten .....	8
Klimatförändringar .....	9
Hushållning och resurser .....	9
Hälsa och säkerhet .....	10

## Information om planen

### Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en småskalig bostadsbebyggelse som tar hänsyn till kulturlandskapet och omgivande bebyggelse.

### Nuvarande markanvändning

Planområdet består till stor del av fastighet Skäppslandet 15 som i dagsläget är planlagt för handlingsträdgård, fastigheten används inte som handelsträdgård idag. Fastigheten är igenväxt och endast grunderna från de tidigare växthusen och två sammanbyggda samt fallfärdiga hus vittnar om den verksamhet som tidigare funnits på platsen. En mindre del av planområdet i norr består av del av fastighet Krafslösa 2:4 som i dagsläget är planlagd som natur, området är idag igenväxt med sly, buskar och träd som gör området otillgängligt.

### Planerad markanvändning

Marken planeras som kvartersmark för bostäder.

### Överensstämmelse med översiktsplan

Planområdet stämmer överens med intentionerna i översiktsplanen (2013) och den nya översiktsplanen (antagen 2023, men överklagad). Planområdet ingår ”Norra staden” (2013) och ”Friluftsstaden” (2023) och överensstämmer med utvecklingsstrategier som handlar om att förtäta i centrala lägen utmed Norra vägen bland annat.

### Upprättad

2023-11-03

## Samlad bedömning

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras gör kommunen en undersökning för att bedöma om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om de verksamheter och förändringar som planeras att ske bedöms medföra en betydande miljöpåverkan innebär det att planen ska bedömas utifrån ett miljöperspektiv och konsekvenser beskrivas.

Riksintresse för flyget och Försvarmakten berörs, men påverkas inte då bebyggelsen som planeras är låg och således inte påverkar luftrummet.

Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalkens 6 kapitel behöver därför inte göras.

Bifogad checklista utgör bedömningsgrunder.

### Att studera vidare

I kommande planarbete ska hantering av markföroreningar, dagvatten och uteplats för bostäder särskilt beaktas.

# Checklista 1

Bedömningsgrunder för miljöpåverkan som alltid ska antas vara betydande. Miljöbedömning och beskrivning ska därför göras enligt miljöbalken.

Påverkan	Nej	Ja	Kommentar
<b>Förordnanden, skydd och tillståndskrav</b>			
<b>MILJÖFARLIG VERKSAMHET OCH HÄLSOSKYDD</b>			
Medger planen/ändringen miljöfarlig verksamhet som kräver tillstånd enligt 9 kap MB. (Gäller även tillstånd att inrätta enskilda avlopp om det finns betydande risk för olägenhet för människors hälsa och för miljön.)	X		
<b>MKB FÖR VERKSAMHETER OCH ÅTGÄRDER</b>			
Omfattar planen/ändringen verksamheter eller åtgärder som nämns i 3 § eller bilaga 3 Fo (1998:905) om MKB.	X		
<b>VATTENVERKSAMHET</b>			
Medger planen/ändringen verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd för vattenverksamhet eller markavvattning enligt 11 kap miljöbalken?	X		
<b>SKYDD AV OMRÅDEN</b>			
Medger planen/ändringen verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd eller dispens enligt 7 kap 28 a (Natura 2000) i miljöbalken?	X		
<b>MILJÖKVALITETSNORMER</b>			
Riskerar planen/ändringen att bidra till att en miljökvalitetsnorm; Utomhusluft (2010:477), Vatten (2001:554, 2004:660, 2010:1341), Omgivningsbuller (2004:675) överskrids i eller utanför planområdet?	X		

Om tillstånd behövs för någon verksamhet eller förändring inom planområdet så ska den myndighet som ansvarar för tillståndsgivandet kontaktas. Kan inte de tillstånd som de verksamheter och förändringar som planen föreslås ges så kan inte dessa genomföras även om planen blir antagen och vunnit laga kraft.

Kommunen har möjlighet att motivera avsteg från bedömningsgrunderna (för miljöpåverkan som alltid ska antas vara betydande) enligt de kriterier som finns i MKB-förordningens bilagor två och fyra.

## Checklista 2

Bedömningsgrunder för att avgöra möjlig miljöpåverkan samt om påverkan kan antas vara betydande (BM).

Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
<b>Riksintressen</b>				
Påverkar planen riksintresse för:				
Natura 2000	X			
kulturmiljövård	X			
naturvård	X			
friluftsliv	X			
jord- och skogsbruk	X			
flyg		X	Nej	Flyghinder influensområde, område inom vilket höga fysiska objekt begränsas inom. Bebyggelsen i upp till två våningar föreslås och är därmed under den höjd som kräver samråd med flygplatsen.
järnväg	X			
väg	X			
hamn och sjöfart	X			
yrkesfiske	X			
energianläggning (vindkraft)	X			
Försvarsmakten		X	Nej	Påverkansområde för civil flygplats, område med utökat behov av hinderfrihet. Bebyggelsen i upp till två våningar föreslås och är därmed under den höjd som kräver samråd med Försvarsmakten.
stora mark- och vattenområden som är obetydligt påverkade	X			
särskilda bestämmelser för fritidsbebyggelse enligt MB 4 kap. 4§	X			
<b>Nationella miljö kvalitetsmål</b>				
Påverkar planen mål för:				
begränsad klimatpåverkan	X			
frisk luft	X			
bara naturlig försurning	X			

Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
giftfri miljö		X	Nej	Fastigheten har tidigare använts som handelsträdgård. Den miljötekniska markundersökningen visar att viss förorening finns i östra delarna av planområdet, hantering säkerställs via egenskapsbestämelse. Startbesked får inte ges för bostadsbyggnation förrän markförorening avhjälpas inom användningsområdet för att uppfylla riktvärdena för känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets definition.
skyddande ozonskikt	X			
säker strålmiljö	X			
ingen övergödning, levande sjöar och vattendrag	X			
grundvatten av god kvalitet	X			
myllrande våtmarker	X			
levande skogar	X			
ett rikt odlingslandskap	X			
god bebyggd miljö		X	Nej	Hållbar bebyggelseutveckling, ett mindre område i direkt närhet av infrastruktur bebyggs.
ett rikt växt- och djurliv	X			
<b>Naturvärden</b>				
Påverkar planen:				
naturreservat	X			
strandskydd	X			
länsstyrelsens (Natur i östra Småland) eller kommunens naturvårdsprogram	X			
nyckelbiotop- eller sumpskogsinventering	X			
kommunens grönstrukturplan		X	Nej	Planområdet inkluderar del av Krafslösa 2:4 som är utpekad som rekreativområde, vilket i stora delar är särskilt värdefullt. Dessa områden kan i viss mån anpassas till andra intressen och om så görs ska rekreativvärden, övriga gröna värden samt hur dessa påverkas beskrivas. Området som berörs är i dagsläget igenväxt och otillgängligt. Planområdesgränsen är anpassad efter de två större ekar som identifierats och bedömts kunna utvecklas till skyddsvärda träd med tiden. Ekarna ingår inte i planområdet, avståndet från stammarna till planområdet är femton gånger befintlig stamdiameter.

Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
ängs- och betesmarksinventering	X			
värdefulla naturområden		X	Nej	En mindre del av planområdet i nordväst tangerar område som pekas ut som värdekärnor för ädellövträd och lövträd i länsstyrelsens underlag för grön infrastruktur. Indelningen är grovt utritad och gäller den kommunala fastigheten Krafslösa 2:4, endast en mindre del av fastigheten ingår i planområdet. Planområdet bedöms inte påverka värdekärnorna för ädellövträd och lövträd.
<b>Djur- och växtliv</b>				
Påverkar planen:				
djur- och växtskyddsområden	X			
rödlistade, fridlysta eller sällsynta arter	X			
skyddsvärda träd	X			
möjlighet för rörelse mellan områden av flora och fauna samt flyttfågels-träck	X			
<b>Rekreation och rörligt friluftsliv</b>				
Påverkar planen:				
det rörliga friluftslivet	X			
motionsspår/promenadstråk	X			
lekmöjligheter	X			
park eller annan rekreationsanläggning	X			
<b>Kulturmiljö</b>				
Påverkar planen:				
kulturresevat	X			
forminne	X			
industriarv	X			

Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
skyddsvärt kulturlandskap/plats		X	Nej	Stenmurarna i söder och väst av planområdet utgör gräns för fastighet Skäppslandet 15 och skyddas med en egenskapsbestämmelse, rivningsförbud.  I norr finns två stenmurar som utgör befintlig fastighetsgräns utmed Skäppslandet 15, i mitten av befintlig fastighetsgränsen finns ingen stenmur. Fastighetsgränsen i norr (västra halvan) kommer att utökas. Således kommer den västra stenmuren i norr att flyttas eller tas bort. Den östra stenmuren i norr, mellan Skäppslandet 15 och Krafslösa 2:14 (som ej ingår i planområdet) kommer med stor sannolikhet att finnas kvar då den är belägen på båda fastigheterna och utgör en tydlig fastighetsgräns.
äldre vägar	X			
Byggnadsminne	X			
värdefulla byggnadsmiljöer	X			
<b>Stads- och landskapsbild</b>				
Påverkar planen:				
betydelsefulla utsikter eller siktlinjer	X			
områdets skala och struktur	X			
<b>Transporter och kommunikationer</b>				
Påverkar planen:				
motorburen trafik	X			
kollektivtrafik	X			
gång- och cykeltrafikanter	X			
barriäreffekt	X			
parkeringsmöjligheter	X			
transportsystem	X			
<b>Mark och vatten</b>				
Påverkar planen:				



Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
andelen hårdgjord markyta		X	Nej	Planområdet omfattar ett mindre geografiskt område som efter genomförandet, byggnation av bostäder med angränsning till dessa, kommer medföra att marken blir mer hårdgjord än tidigare. I plankartan finns en egenskapsbestämmelse om utförande, vissa delar av planområdet ska vara genomsläppliga. Vidare finns egenskapsbestämmelser som reglerar utnyttjandegrad (maximal byggnadsarea) och begränsning av markens utnyttjande (marken får inte förses med byggnad).
massbalans	X			
dricksvattentäkt	X			
grundvatten	X			
dagvatten		X	Nej	När bostädernas byggs kommer förorenad mark att schaktas bort, detta har säkerställts med en egenskapsbestämmelse i plankartan, villkor för startbesked. Effekterna på MKN vatten förväntas bli positiva då tidigare markföroreningar och dess risk för spridning avhjälpes i och med genomförandet av detaljplanen. Det finns även egenskapsbestämmelser som reglerar markens höjd, lutning och genomsläpplighet, vilket medför goda förutsättningar för dagvattenhantering där rening och fördröjning sker lokalt.
<b>Klimatförändringar</b>				
Medför planen:				
högre klimatrelaterad risk	X			
försämrad möjlighet att hantera höga skyfall	X			
försämrad möjlighet att hantera höjd havsnivå	X			
risk för ras, skred eller erosion	X			
ökning av växthusgaser	X			
negativ påverkan på biologisk mångfald	X			
försämrad livsmedelsproduktion	X			
<b>Hushållning och resurser</b>				
Medför planen:				
att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk (MB 3:4)	X			
att brukningsvärd skogsmark tas i anspråk	X			

Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
behov av ny samhällsservice (till exempel skola)	X			
behov av ineffektiva transporter	X			
<b>Hälsa och säkerhet</b>				
Medför planen risker för:				
förorening i mark	X			
explosion	X			
transport av farligt gods	X			
utsläpp av hälso-/miljöfarliga ämnen	X			
elektromagnetiska fält	X			
radon	X			
att sårbara system eller ett strategiskt mål för terrorangrepp skapas	X			
nya ljussken som kan vara bländande	X			
strålning	X			
störande vibrationer	X			
obehaglig lukt	X			
allergener (ex djurhållning)	X			
trafiksäkerhet	X			

Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
buller		X	Nej	<p>Enligt kommunens bullerkartläggning är området under gällande riktvärde för ekvi-valent ljudnivå (60 dBA) för trafikbuller vid en bostadsbyggnads fasad.</p> <p>När det gäller riktvärden för uteplats i anslutning till byggnaden så överskrids inte riktvärdet för maximal ljudnivå (70dBA), men värdet för ekvivalent ljudnivå (50dBA) överskrids i planområdets västra del (cirka 25-50 meter från fastighetsgräns och österut).</p> <p>De olika bebyggelseförslagen som föreslås och de egenskapsbestämmelser som finns i plankartan möjliggör för en god utemiljö och anordnande av en uteplats där riktvärden för uteplats inte överskrids.</p> <p>I plankartan finns egenskapsbestämmelser för placering (byggnad ska placeras med långsida mot väst) och skydd mot störning (om en bostad har en eller flera uteplatser ska minst en av dessa placeras där högst 50dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70dBA maximal ljudnivå inte överskrids).</p>