

Handläggare  
Evelina Abrahamsson

## TJÄNSTESKRIVELSE

Datum  
2022-03-25

Ärendebeteckning  
SBN 2022/0045

Samhällsbyggnadsnämnden

# Ändring av stadsplan för kv Krokodilen i Kalmar, 2021-2774

## Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning krävs.

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till ändring av detaljplan för samråd.

## Bakgrund

Fastighetsägare till Krokodilen 4 och 5 har inkommit med en förfrågan om att påbörja ett nytt planarbete för att kunna utveckla sina verksamheter. Fastighetsägarna avser att var och en för sig kommer att utveckla området genom nybyggnation och ombyggnation av befintliga fastigheter.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att anpassa planen till nya förhållanden och möjliggöra utveckling av befintliga verksamheter. Planändringen möjliggör också för en högre bebyggelse inom befintlig markanvändning.

Evelina Abrahamsson  
Planarkitekt

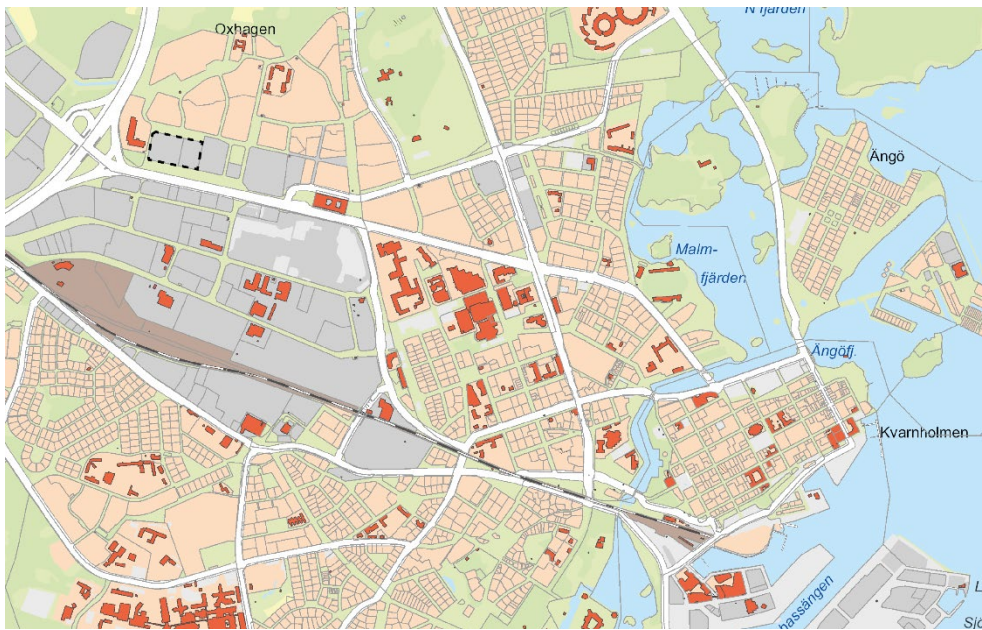
## Bilagor

Ändring av planbeskrivning  
Ändring av plankarta (visas som bilaga i planbeskrivningen)  
Fastighetsförteckning  
Undersökning om betydande miljöpåverkan



# Planbeskrivning för ändring av stadsplan för kv Krokodilen i Kalmar, Kalmar kommun

## Samrådshandling



*Svart streckad linje visar vilket område som ändringen gäller*

## Planbeskrivningens innehåll

Sammanfattning .....	4
Inledning .....	5
Bakgrund .....	5
Syfte med detaljplanen .....	5
Plandata .....	6
Planförfarande och tidsplan .....	6
Nuläge .....	7
Gällande detaljplan .....	7
Mark- och vattenförhållanden .....	8
Natur och kultur .....	8
Bebyggelse .....	8
Infrastruktur .....	8
Teknisk försörjning .....	9
Störning och risk .....	10
Planändring .....	12
Genomförande och konsekvenser .....	14
Organisatoriska frågor .....	14
Fastighetsrättsliga frågor .....	14
Tekniska frågor .....	14
Ekonomiska frågor .....	14
Konsekvenser av planens genomförande .....	15
Tidigare ställningstaganden .....	17
Överkommunala beslut .....	17
Översiktsplaner .....	17
Bilaga .....	18
Plankarta .....	18

### Planhandlingar

Gällande plan:

- Ändring av stadsplanen för kv Krokodilen i Kalmar 0880K-I:301

Planhandlingarna består av:

- Ändring av plankarta (redovisas som bilaga i planbeskrivningen)
- Ändring av planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Till planen hör också:

- Undersökning om betydande miljöpåverkan

### Medverkande tjänstepersoner

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

Evelina Abrahamsson  
Planarkitekt

## **Sammanfattning**

Syftet med ändringen av detaljplanen är att anpassa planen till nya förhållanden och möjliggöra utveckling av befintliga verksamheter. Planändringen möjliggör också för en högre bebyggelse inom befintlig markanvändning. 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.

## Inledning

Planhandlingarna för gällande ändring av stadsplanen för kv Krokodilen i Kalmar 0880K-I:301 ska läsas tillsammans med denna planändring. Det innebär att de planbestämmelser som inte strukits eller ersatts av nya bestämmelser i planändringen fortsatt gäller. 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. Efter att planändringen vunnit laga kraft gäller planförslaget.

## Bakgrund

Fastighetsägare till Krokodilen 4 och 5 har inkommit med en förfrågan om att påbörja ett nytt planarbete för att kunna utveckla sina verksamheter. Fastighetsägarna avser att var och en för sig kommer att utveckla området genom nybyggnation och ombyggnation (reovering) av befintliga fastigheter.

## Syfte med detaljplanen

Syftet med ändringen av detaljplanen är att anpassa planen till nya förhållanden och möjliggöra utveckling av befintliga verksamheter. Planändringen möjliggör också för en högre bebyggelse inom befintlig markanvändning.

## Plandata



Området ligger intill på- och avfart E22 utmed Erik Dahlbergs väg. Området avgränsas i norr mot bostäder och i väst, öst samt syd mot verksamheter. Området utgör cirka 2 hektar och inrymmer fastigheterna Krokodilen 4 och 5 som är privat ägda.

## Planförfarande och tidsplan

I arbetet med att ta fram förslag till ändring av detaljplanen tillämpas standardförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap. 7 § (PBL 2010:900). Tidsplanen förutsätter att inkomna synpunkter under remisskedan eller nya förutsättningar under planprocessens gång inte föranleder omfattande revideringsarbete. Planens preliminära tidsplan:





## Nuläge

Fastigheten Krokodilen 5 används för kontorsverksamhet och omges av grönytor och parkeringsytor. Fastigheten Krokodilen 4 används för bilhandel och service och är belagd med hårdgjord yta varvid stor andel används för parkering av motorfordon.

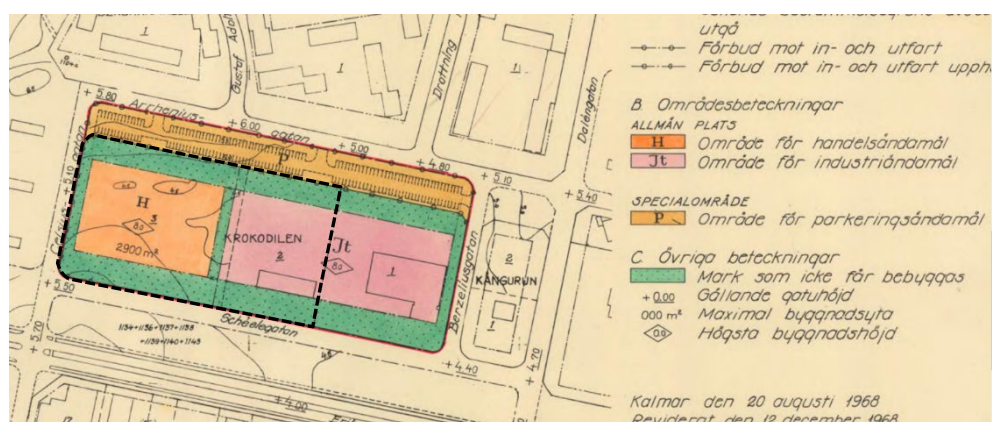


Svart streckad linje visar varvid ändringen gäller. Fastighetsgränser visas som gröna linjer.

## Gällande detaljplan

För aktuellt planområde anger gällande detaljplan från år 1968 (0880K-I:301) Bestämmelsen H får användas för handel- och kontorsändamål. Jt får användas för industri avsedd för reparation och tillsyn av motorfordon och bilutställningslokaler samt område för parkering.

Ändring av detaljplan gäller del av detaljplan 0880K-I:301.



Gällande detaljplan med planområdet i svart streckad linje

## Mark- och vattenförhållanden

Området är relativt plant. Marknivån varierar mellan nivåerna +5,85 till +4,87 meter. Högsta punkten finns i den norra delen av området. Marken lutar svagt mot väster, söder och mot nordost. Ytorna inom avgränsningen utgörs av gräs och hårdgjorda ytor belagda med asfalt och eller grus. Jordlager under ytskikten utgörs av friktionsjord i huvudsak av sandig morän och postglacial silt.



Jordartskarta

## Natur och kultur

Området har tidigare använts som odlingsmark. Bilverkstad har bedrivits sedan 1960-talet.

## Bebyggelse

Fastigheterna ingår i en zon med verksamhetsbebyggelse mellan Erik Dahlbergs väg och bostadsområde Oxhagen. På motsatt sida om Erik Dahlbergs väg ligger Kalmars gamla industriområde med både stora och små verksamheter i form av handel och industri. Arkitekturen är relativt storskalig med bebyggelse uppförd i huvudsak mellan 1950–80-talet, men med enstaka nyare byggnader uppförda under 2000-talet. Det närliggande bostadsområdet Oxhagen består av lamellhus om tre våningar uppförda under 1960-talet i gult tegel. Intill planområdet finns en byggnad med sju våningsplan uppförd år 2019.

## Infrastruktur

### Gång-, cykel- och biltrafik

Biltrafiken angör söder om fastigheterna från Scheelegatan. Längs Scheelegatan mot fastigheterna Krokodilen 4 och 5 går en trottoar. Cykelväg går parallellt med Scheelegatan längs Erik Dahlbergs väg. Del av Scheelegatan väster om

fastigheten Krokodilen 5 stängs av vid utryckning från räddningstjänsten. Gällande detaljplan reglerar utfartsförbud mot Arrheniusgatan samt del av Scheelegatan.

### ***Flygtrafik***

Kalmar flygplats, Kalmar Öland Airport, utgör riksintresse för kommunikation enligt miljöbalkens 3 kap. 8 §. Till riksintresset finns även influensområden utanför flygplatsen inom vilka bebyggelse påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av flygplatsen. Planområdet ligger inom influensområdet för flyghinder och för elektromagnetisk störning.

## **Teknisk försörjning**

### ***Vatten, spillvatten och dagvatten***

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Huvudman för den allmänna VA-anläggningen i Kalmar kommun är Kalmar Vatten AB. Serviser för vatten och spillvatten finns i anslutning till planområdet.

### ***Energi och el***

El, tele, fiber och fjärrvärme finns i anslutning till planområdet. Ett område för underjordiska ledningar går också parallellt söder om Arrheniusgatan.

### ***Räddning***

Planområdet ligger inom normal insatstid för räddningstjänsten. Släckvatten finns i omgivande brandpostnät, vilket bedöms vara i tillräcklig omfattning. Gatunätet möjliggör räddningsinsats.

## Störning och risk

### *Buller*

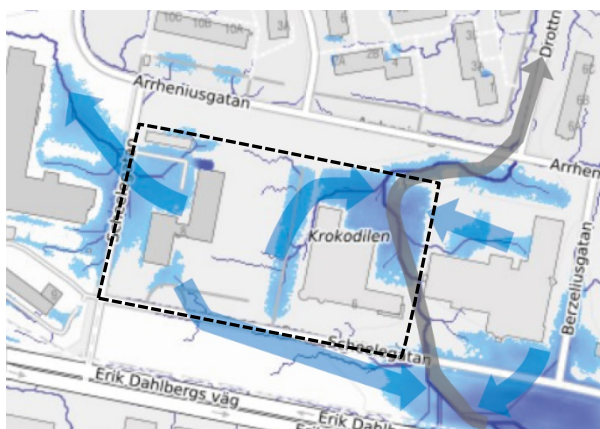
Enligt Bullerförordningens 3 § (SFS 2015:216) bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Bullerförordningen anger inga värden specifikt för kontor eller verksamheter. Bullerspridning från Erik Dahlbergs väg visar värden på mellan 45–60 dBA.



*Bullerspridning ekvivalent ljudnivå dB(A)*

### *Dagvatten*

Dagvattnet inom planområdet avrinner mot väst och mot syd samt ansamlas inom planområdets nordöstra del. Vid skyfall rinner vatten ytligt från det sydöstra markområdet och sedan genom den nordöstra delen inom fastigheten Krokodilen 4 och i riktning vidare mot norr.



*Skalgo - ansamling och avrinning vid skyfall*

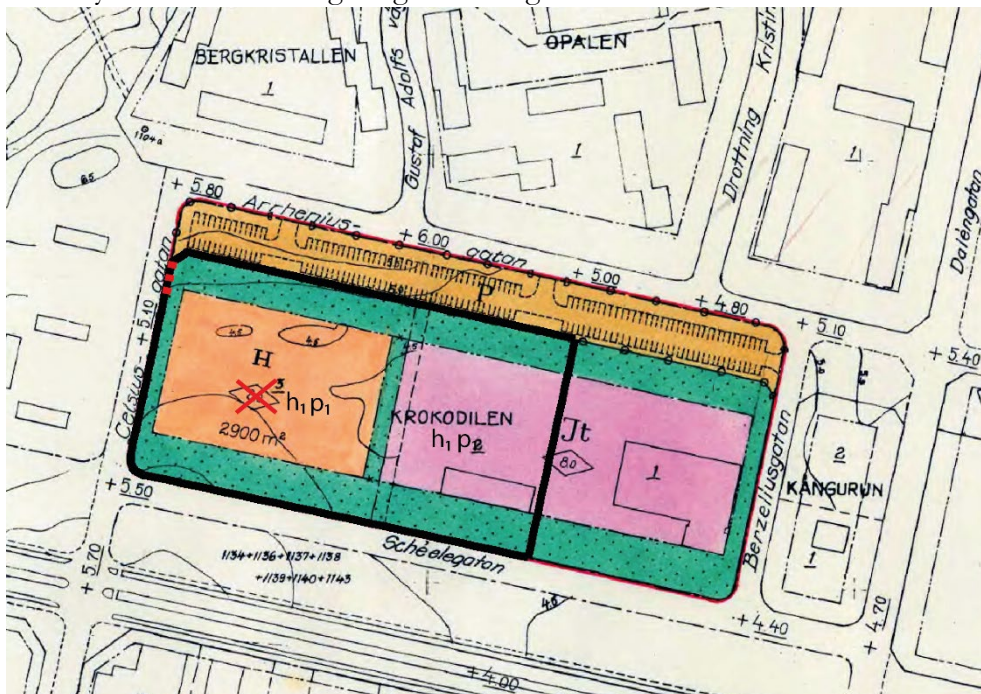
***Markföroreningar***

Risk för förorening finns så fort någon form av miljöfarlig verksamhet som exempelvis bensinstation, avfallsverksamhet, verkstad, eller liknande bedrivits på en plats. Fastigheten Krokodilen 4 har därför identifierats som potentiellt förorenat område.

Ett identifierat potentiellt förorenat område behöver inte vara förorenat i praktiken eller komma att kräva efterbehandlingsåtgärder. Olika branscher klassas för att beskriva branschspecifika föroreningar och för att visa på rekommenderad prioriteringsordning för fortsatt inventering. Generellt ska klass 1-2 inventeras medan klass 3-4 har lägre prioritering och kan kvarstå som enbart identifierade. Verkstad som bransch klassas som nummer 3.

## Planändring

Förslag till ändring innebär ingen förändring av markanvändning. Förslaget ger utökad möjlighet att bygga på fastigheterna Krokodilen 4 och 5. Förändringar i planbestämmelser består i att begränsningar av markens utnyttjande har tagits bort och höjd på byggnadsverk har ökats. Inom gränsen för planändringen ändas byggnadshöjden till högsta nockhöjd för att möjliggöra en högre höjd. Bestämmelse om högsta tillåtna byggnadshöjd 8 meter utgår ur planen och redovisas med ett rött kryss. Planbestämmelsen  $h_1$  har i stället lagts till. Bestämmelsen om att mark inte får förses med byggnad (prickad mark) tas bort för att möjliggöra för en mer flexibel placering av bebyggelse. Det har också lagts till en placeringsbestämmelse  $p_1$  som innebär att byggnad ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns mot gata.



### Ändring av planbestämmelser

- Gräns för området där ändringarna gäller.
- Markerad del av förbud mot in- och utfart upphävs.
- $h_1$  Högsta nockhöjd är 15 meter för huvudbyggnad.
- $p_1$  Byggnad ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns mot gata.
- Bestämmelse om mark som icke får bebyggas upphävs.

Den nuvarande befintliga in- och utfarten längs den nordvästra sidan av fastigheten Krokodilen 5 är planstridig. Del av utfartsförbudet längs den västra sidan om Krokodilen 5 vid Scheelegatan, som inte innefattas av räddningstjänstens utryckningszon, upphävs. Anledningen är för att anpassa planen till befintliga förhållanden.

I planbeskrivningen står angivet maximal taklutning. Bestämmelse finns inte angiven i plankartan, vilket kan bidra till otydlighet. I förslag till ändring förtydligas av den anledningen att lutning på tak fortsatt inte regleras inom angivet område för ändring. Användningsområdena H och Jt kommer fortsatt gälla och har kvar sin betydelse från när stadsplanen togs fram samt ska läsas utifrån den äldre beskrivningen.

## Genomförande och konsekvenser

### Organisatoriska frågor

#### Genomförandetid

Genomförandetiden för ändring av detaljplanen är 5 år från den dag planändringen vinner laga kraft.

Fastighetsägarna har under planens genomförandetid en garanterad bygg rätt i enlighet med planen. Om planen ersätts med en ny, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan fastighetsägarna ha rätt till ersättning av kommunen.

#### Övriga avtal eller överenskommelser

Kostnader för utfört arbete utanför samhällsbyggnadskontoret, hos mark- och exploateringsenheten och projekt- och byggenheten regleras i ett särskilt föravtal.

### Fastighetsrättsliga frågor

Planändringen föranleder inga krav på fastighetsbildning då avgränsningen mellan planförslagets kvartersmark och allmän platsmark följer befintliga fastighetsgränser. Servitut och ledningsrätter finns anslutet till berörda fastigheter och planområdet berörs inte av några gemensamhetsanläggningar.

### Tekniska frågor

#### Utredning av markmiljö

Verksamheten på fastigheten Krokodilen 4 är miljöfarlig verksamhet enligt miljöbalken 9 kap. Nuvarande verksamhet är däremot varken anmälnings- eller tillståndspliktig. Samhällsbyggnadskontoret kan, med stöd av 26 kap 9 och 22 §§ samt 10 kap 2 § miljöbalken, förelägga att ta fram ett förslag till provtagningsplan för undersökning av föroreningar inom fastigheten samt att redovisa resultatet av genomförda provtagningar vid exploatering.

### Ekonomiska frågor

#### Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kommunen bedömer att åtgärder, som innebär kostnader och intäkter för kommunen, inte krävs för att ett genomförande av detaljplanen ska vara möjligt.



## **Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare och rättighetshavare**

Kommunen bedömer att åtgärder, som innebär ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare och övriga berörda, inte krävs för att ett genomförande av detaljplanen ska vara möjligt.

## **Planavgift**

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

## **Konsekvenser av planens genomförande**

### **Undersökning betydande miljöpåverkan**

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 §.

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.

## **Bebyggelse**

Området utgör inte en sådan känslig miljö som föranleder att ställa krav på varsamhet eller förbud mot förvanskning, genom placering, utformning och utförande av byggnadsverk. Området bedöms tåla högre bebyggelse.

Området angränsar en större trafikled, annan verksamhet och en parkeringsyta. Den ökade byggrätten bedöms inte utgöra någon negativ påverkan på stadsbyggnadskaraktären.

## **Tillgänglighet och infrastruktur**

Tillgänglighet för närliggande bostadsområde påverkas inte negativt då områdena utgör kvartersmark och är inhägnade.

Bebyggelsen medges inte uppgå till högre än 15 meter. Samråd avseende kommunikation och influensområdet för flyghinder rekommenderas för bebyggelse från 20 meter och högre. Kommunen bedömer att riksintresset för kommunikation avseende Kalmar Öland Airport samt influensområdet för flyghinder och elektromagnetisk störning inte påverkas negativt.

### **Störning och risk**

Trafiken styrs genom utfartsförbud mot Scheelegatan söder om fastigheterna. Upphävandet av utfartsförbud har anpassats, efter den angivna zonen för utryckningsfordon, så att risker i och med utryckning inte ska uppstå.

## Tidigare ställningstaganden

### Överkommunala beslut

#### 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.

#### *Utombusluft*

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*

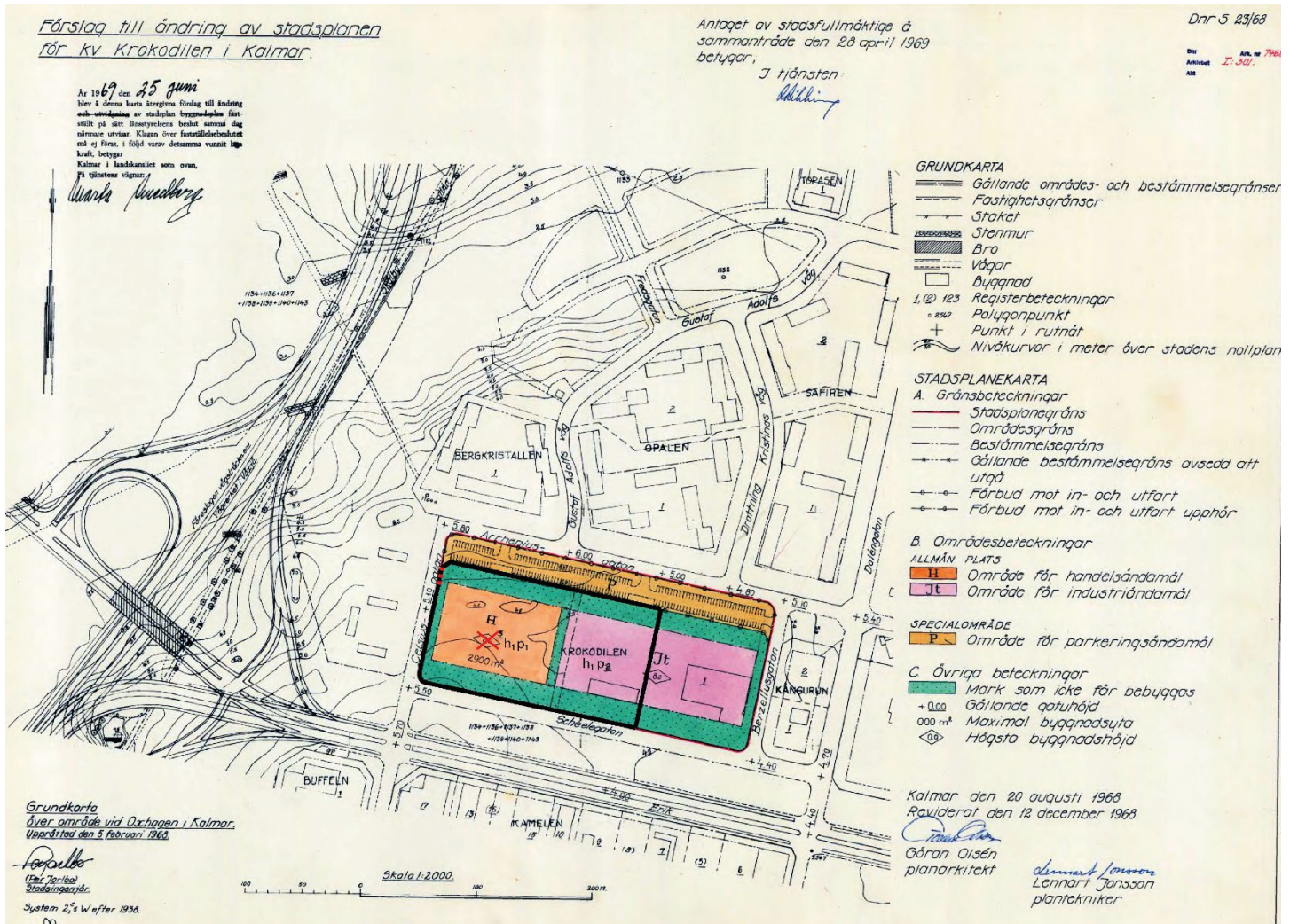
För att uppnå EU:s mål om god vattenstatus har Sverige infört miljö kvalitetsnormer för vatten (*Vattenförvaltningsförordningen 2004:660*). Vattenmyndigheterna beslutade i december 2009 om de normer (=kvalitetskrav) som ska gälla för yt- och grundvatten. Målsättningen var att alla vattenförekomster skulle ha uppnått god status 2015. Eftersom det bedömts tekniskt omöjligt att uppnå statusen till 2015 har nytt mål satts att vattenförekomsterna senast år 2021 ska ha uppnått god ekologisk status. I förslaget till ny klassning inför perioden 2016-2021 föreslås fortsatt måttlig ekologisk status med en förlängd tidsfrist till 2027. Miljöproblemet bedöms främst vara övergödning.

## Översiktsplaner

### Översiktsplan Kalmar kommun

Ändringen medför inte till att detaljplanen avviker från gällande översiktsplan. Gällande översiktsplan Unika Kalmar antagen år 2013 redovisar området som en del i ett utvecklingsstråk med möjlig förtätning. Inom stråket ska finnas en blandning av verksamheter, handel, samhällsservice och bostäder. Erik Dahlbergs väg fungerar som en viktig led för trafik till och från innerstaden varför verksamheter lämpar sig väl intill vägen och närmast E22.

# Bilaga Plankarta



## Ändring av planbestämmelser

- Gräns för området där ändringarna gäller.
- Markerad del av förbud mot in- och utfart upphävs.
- h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 15 meter för huvudbyggnad.
- P<sub>1</sub> Byggnad ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns mot gata.
- Bestämmelse om mark som icke får bebyggas upphävs.

# Undersökning om betydande miljöpåverkan

Ändring av stadsplan för kv Krokodilen i Kalmar, Kalmar kommun



# Samhällsbyggnadskontoret

Datum

2022-04-14

Ärendebeteckning

2021-2774

2(11)

## Innehåll

Plandata	3
Detaljplanens syfte	3
Planerad markanvändning	3
Överensstämmelse med översiktsplan	3
Nuvarande markanvändning	3
Upprättad	3
Sammanfattning	3
Samlad bedömning	3
Att studera vidare / Avgränsning (vid MKB)	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
Checklista 1	4
Förordnanden, skydd och tillståndskrav	4
Checklista 2	6
Riksintressen	6
Nationella miljökvalitetsmål	6
Naturvärden	7
Djur- och växtliv	7
Rekreation och rörligt friluftsliv	8
Kulturmiljö	8
Stads- och landskapsbild	8
Transporter och kommunikationer	8
Mark och vatten	9
Klimatförändringar	9
Hushållning och resurser	10
Hälsa och säkerhet	10

### Planeringsenheten

Adress: Box 611, 391 26 KALMAR | Besök: Storgatan 35 A

Tel: 0480-45 00 00 | Fax: 0480-45 04 29

E-post: sam.byggnadskontoret@kalmar.se



**Kalmar kommun**  
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET



## Plandata

### Detaljplanens syfte

Syftet med ändringen av detaljplanen är att anpassa planen till nya förhållanden och möjliggöra utveckling av befintliga verksamheter. Planändringen möjliggör också för en högre bebyggelse inom befintlig markanvändning.

### Planerad markanvändning

Oförändrat.

### Överensstämmelse med nuvarande detaljplan

Befintliga verksamheter ska utvecklas inom ramen för det ursprungliga syftet.

### Nuvarande markanvändning

Handel (med tillhörande kontorsändamål) och industriändamål (avsedd för reparation och tillsyn av motorfordon, bilutställningslokaler och härmed förenad affärsrörelse eller därmed jämförligt ändamål).

### Upprättad

2022-04-14

## Sammanfattning

### Samlad bedömning

Aktuella miljöfrågor, vilka framför allt berör dagvatten, har beaktats och en samlad bedömning har gjorts att dessa frågor inte påverkas negativt av ändringen. Ändringen av planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalkens 6 kapitel behöver därför inte göras.

Bifogade checklistor utgör bedömningsgrunder.

## 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		

### Planeringsenheten

Adress: Box 611, 391 26 KALMAR | Besök: Storgatan 35 A

Tel: 0480-45 00 00 | Fax: 0480-45 04 29

E-post: sam.byggnadskontoret@kalmar.se



**Kalmar kommun**  
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET





## Samhällsbyggnadskontoret

Datum

2022-04-14

Ärendebeteckning

2021-2774

5(11)

Det måste på förhand prövas om verksamheterna och åtgärderna som planen medger har möjlighet att få tillstånd från tillståndsgivande myndighet. Risken är annars att genomförandet av planen inte kan komma till stånd på grund av att aktuella tillstånd inte kan medges.

Kommunen har dock alltid möjligheten att göra ett avsteg om det uppenbart kan motiveras med stöd av kriterierna i bilagorna 2 och 4 i MKB-förordningen. Denna möjlighet skall dock nyttjas ytterst restriktivt.

### Planeringsenheten

Adress: Box 611, 391 26 KALMAR | Besök: Storgatan 35 A

Tel: 0480-45 00 00 | Fax: 0480-45 04 29

E-post: sam.byggnadskontoret@kalmar.se



**Kalmar kommun**  
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET



# Samhällsbyggnadskontoret

Datum

2022-04-14

Ärendebeteckning

2021-2774

6(11)

## 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 plananenriksintresse för:				
natura 2000	X			
kulturmiljövård	X			
naturvård	X			
friluftsliv	X			
jord- och skogsbruk	X			
flyg		X		Området ligger inom flygplatsens hinderytor, vilket innebär att om detaljplanen medger byggnad som är högre än 20 meter ska detaljplanen samrådask med luftfartsverket. Planen medger inte någon bebyggelse över 20 meter.
järnväg	X			
väg	X			
hamn och sjöfart	X			
yrkesfiske	X			
energianläggning (vindkraft)	X			
försvarsmakten	X			
Stora mark- och vatten områden som är obetydligt påverkade	X			
Särskilda bestämmelser för fritidsbebyggelse enligt MB 4 kap. 4§	X			
<b>Nationella miljökvalitetsmål</b>				
Påverkar planen mål för:				

### Planeringsenheten

Adress: Box 611, 391 26 KALMAR | Besök: Storgatan 35 A

Tel: 0480-45 00 00 | Fax: 0480-45 04 29

E-post: sam.byggnadskontoret@kalmar.se



**Kalmar kommun**  
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET



# Samhällsbyggnadskontoret

Datum  
2022-04-14

Ärendebeteckning  
2021-2774

7(11)

Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
begränsad klimatpåverkan	X			
frisk luft	X			
bara naturlig försurning	X			
giftfri miljö	X			
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		Vid nybyggnation med större volymer kan den omgivande miljön påverkas.
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			
ängs- och betesmarksinventering	X			
värdefulla naturområden.	X			
<b>Djur- och växtliv</b>				

## Planeringsenheten

Adress: Box 611, 391 26 KALMAR | Besök: Storgatan 35 A  
Tel: 0480-45 00 00 | Fax: 0480-45 04 29  
E-post: sam.byggnadskontoret@kalmar.se



**Kalmar kommun**  
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET



# Samhällsbyggnadskontoret

Datum

2022-04-14

Ärendebeteckning

2021-2774

8(11)

Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
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 flyttfågelsträck.	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			
skyddsvärt kulturlandskap/plats	X			
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		Vid nybyggnation med större volymer kan stadsbilden påverkas.
<b>Transporter och kommunikationer</b>				

## Planeringsenheten

Adress: Box 611, 391 26 KALMAR | Besök: Storgatan 35 A

Tel: 0480-45 00 00 | Fax: 0480-45 04 29

E-post: sam.byggnadskontoret@kalmar.se



**Kalmar kommun**  
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET



# Samhällsbyggnadskontoret

Datum

2022-04-14

Ärendebeteckning

2021-2774

9(11)

Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
<b>Påverkar planen:</b>				
motorburen trafik	X			
kollektivafrik	X			
gång- och cykeltrafikanter	X			
barriäreffekt	X			
parkeringsmöjligheter	X			
transportsystem.	X			
<b>Mark och vatten</b>				
<b>Påverkar planen:</b>				
andelen hårdgjord markyta		X		Andelen hårdgjord yta kan (idag samt efter ändring) minska på fastigheten Krokodilen 5. Fastigheten visar inte på höga vattenstånd vid skyfall.
massbalans	X			
dricksvattentäkt	X			
grundvatten	X			
dagvatten		X		Fastigheterna Krokodilen 4 och 5 omfattas av verksamhetsområde för dagvatten, vatten och spillvatten. Skyfall kan samlas mellan fastigheterna innan avrinning. Ändringen påverkar inte markbeläggning mellan fastigheterna.
<b>Klimatförändringar</b>				
<b>Medför planen:</b>				
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			

## Planeringsenheten

Adress: Box 611, 391 26 KALMAR | Besök: Storgatan 35 A

Tel: 0480-45 00 00 | Fax: 0480-45 04 29

E-post: sam.byggnadskontoret@kalmar.se



**Kalmar kommun**  
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET



# Samhällsbyggnadskontoret

Datum

2022-04-14

Ärendebeteckning

2021-2774

10(11)

Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
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			
behov av ny samhällsservice (t ex 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			
buller	X			

## Planeringsenheten

Adress: Box 611, 391 26 KALMAR | Besök: Storgatan 35 A

Tel: 0480-45 00 00 | Fax: 0480-45 04 29

E-post: sam.byggnadskontoret@kalmar.se



**Kalmar kommun**  
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET



# Samhällsbyggnadskontoret

Datum

2022-04-14

Ärendebeteckning

2021-2774

11(11)

## Planeringsenheten

Adress: Box 611, 391 26 KALMAR | Besök: Storgatan 35 A

Tel: 0480-45 00 00 | Fax: 0480-45 04 29

E-post: [sam.byggnadskontoret@kalmar.se](mailto:sam.byggnadskontoret@kalmar.se)



**Kalmar kommun**  
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

