

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Namnerum 10:1 m.fl., Kriminalvårdsanstalt, Halltorp, Kalmar kommun

Samrådshandling



Planbeskrivningens innehåll

Planbeskrivning.....	1
Samrådshandling	1
Sammanfattning.....	4
Inledning	5
Bakgrund	5
Syfte med detaljplanen	5
Plandata	6
Planförfarande och tidsplan	6
Nuläge	7
Gällande detaljplaner	7
Socioekonomiska förutsättningar	7
Mark- och vattenförhållanden	8
Dagvatten	9
Miljö kvalitetsnormer - vatten	11
Natur och kultur	12
Biotopskydd	13
Bebyggelse	14
Infrastruktur	15
Service	18
Teknisk försörjning	18
Störning och risk	18
Planförslag	21
Ändrade mark- och vattenförhållanden	21
Natur och kultur	21
Ny bebyggelse	21
Tillgänglighet och infrastruktur	22
Förändring av teknisk försörjning	23
Behov av åtgärd mot störning och risk	23
Trygghet	24
Dagvatten	24
Påverkan på miljö kvalitetsnormer	26
Plankarta	27
Beskrivning av planbestämmelser	28
Genomförande och konsekvenser	30
Organisatoriska frågor	30
Fastighetsrättsliga frågor	31
Tekniska frågor	34
Ekonomiska frågor	34
Konsekvenser av planens genomförande	36
Tidigare ställningstaganden	38
Överkommunala beslut	38
.....	38
Strandskydd	39
Översiktsplaner	40

Planhandlingar

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning

- Grundkarta

Till planen hör också:

- Dagvattenutredning 2021-04-14
- Riskutredning 2021-04-15
- Markteknisk undersökningsrapport geoteknik (MUR/GEO) 2021-03-25, rev. 2021-04-22
- PM Geoteknik 2021-04-20
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- PM Trafik 2021-04-29

Medverkande tjänstepersoner

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

Sammanfattning

Planområdet ligger i den södra delen av kommunen, strax väster om samhället Halltorp. Kriminalvården har aktualiserat frågan om planläggning för en ny kriminalvårdsanstalt för cirka 350 intagna och beräknas bli en arbetsplats för lika många personer som är intagna. Långsiktigt möjliggör detaljplanen för en expansionsmöjlighet för totalt cirka 500 anstaltsplatser. Parallellt med planarbetet pågår diskussioner med Kalmar Läns Trafik samt Trafikverket för att möjliggöra en ny busshållplats i anslutning till planområdet.

Planområdet består idag till största delen av produktionsskog utan några kända naturvärden. Inom planområdet rinner Bondebäcken. Det finns även en del grävda diken inom planområdet. Bondebäcken omfattas av strandskydd och kommunen har ansökt om upphävande av strandskydd för bäcken inom planområdet.

Inom planområdet finns ett antal odlingsrösen som har utretts av i samband med planarbetet. Länsstyrelsen har meddelat att befintliga rösen inte innehåller några fynd utan är en rest från ett gammalt odlingslandskap.

Inom planområdet finns det grävda diken som omfattas av bitopskydd. I samband med planarbetet har kommunen ansökt om biotopskyddsdispens.

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



Inledning

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen för planförslagets innebörd och redovisa de syften och förutsättningar planen har. Planbeskrivningen ska också redovisa eventuella avsteg som gjorts från kommunens översiktsplan eller upprättat planprogram. I beskrivningen ska skälen till planens utformning och de bestämmelser som valts motiveras. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan ska vara vägledande vid tolkning av detaljplanen. I planbeskrivningen används benämningen ”Planförslag”. Det innebär att planen beskriver förslag till möjlig utveckling. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft gäller planförslaget.

Bakgrund

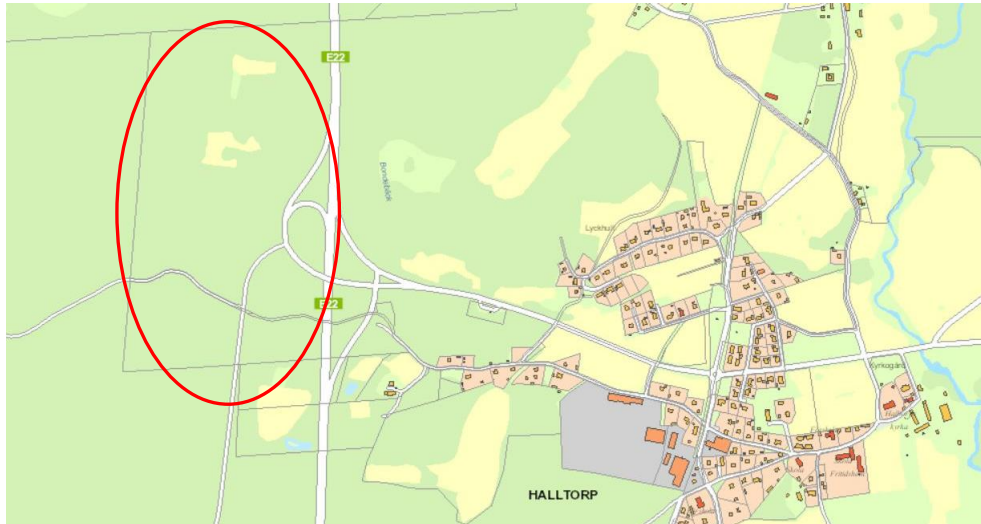
En ansökan om planläggning inkom 2020-11-20 från mark- och exploateringsenheten, Kommunledningskontoret. Förfrågningen avser del av fastigheterna Lyckhult 1:116 och Namnerum 10:1. Området är beläget väster om E22 i Halltorp cirka 30 kilometer från Kalmar centrum. Fastigheten Namnerum 10:1 är idag privatägd. Intentionen är att uppföra en ny kriminalvårdsanstalt på cirka 25-30 hektar.

I Sverige finns det tre olika kategorier av säkerhetsklasser. Den kriminalvårdsanstalt som planeras utanför Kalmar kommer att ha säkerhetsklass 2 vilket är samma säkerhetsklass som fängelset i centrala Kalmar har idag. Denna säkerhetsklass är en sluten anstalt och det kan finnas olika grader och former av övervakning och kontroll.

Syfte med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en ny kriminalvårdsanstalt inom planområdet. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för ett verksamhetsområde.

Plandata



Planområde

Planområdet är beläget i den södra delen av kommunen, strax väster om samhället Halltorp. I öster avgränsas planområdet av motorvägen E22:an, i norr, söder och väster av fastighetsgränser. Planområdet är cirka 35 hektar stort.

Planförfarande och tidsplan

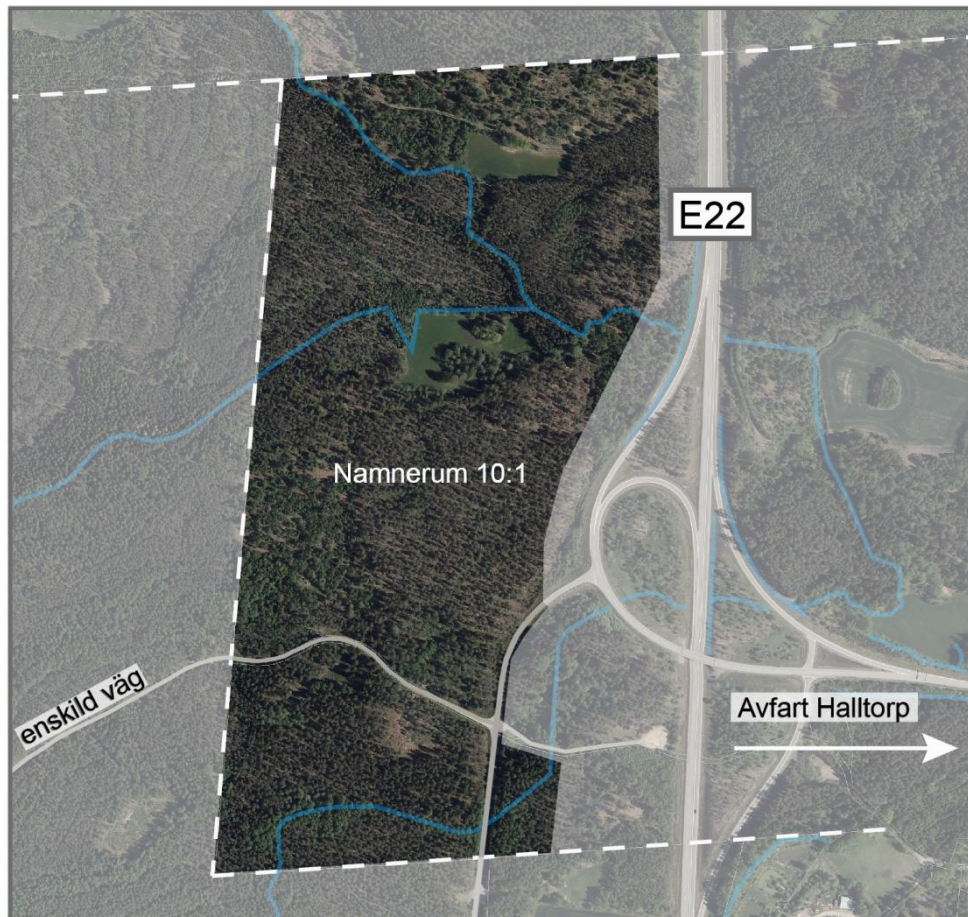
Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Planens preliminära tidsplan:



Nuläge

Planområdet består idag av produktionsskog. Området ansluts via enskild väg från E22:ans avfart. Genom området rinner Bondebäcken.



Flygfoto över planområdet

Gällande detaljplaner

Området är inte planlagt sedan tidigare.

Socioekonomiska förutsättningar

I Halltorp med omland bor idag drygt 600 personer varav ungefär hälften bor i byn.

Detaljplanen innebär att en stor arbetsplats bildas i den södra delen av kommunen med cirka 350 arbetstillfällen.

Tillgänglighet

Planområdet nås via befintlig mindre väg i den södra delen av planområdet. Genom planområdet finns några enstaka traktorsvägar, men i övrigt är planområdet relativt svårtillgängligt idag.

Mark- och vattenförhållanden

Marken är delvis kuperad med mindre kullar och området består av ett så kallat moränbacklandskap. Marknivåhöjden varierar från cirka +16 vid lågpunkterna till cirka +21 vid toppen av moränkullarna. Strax norr om området ligger en större moränkulle. Bortsett från kullarna är marken relativt plan utan någon tydlig dalgång. Befintliga diken är urgrävda och bitvis djupa (2-3 m). Sett i ett större sammanhang faller marken från skogsmarken i väst mot den bördiga jordbruksmarken i öst och ner mot Kalmarsund.



Jordarter

Marken består till stora delar av sandig morän. Det förekommer också glacial lera, kärrtorv och torv. Den skogsbeklädda yta består till stor del av en något humushaltig sand med inslag av torv. Lågpunkterna består av sandig siltig lera, lerig torv och sandig torv.

I samband med planarbetet har en geoteknisk utredning tagits fram som finns tillgänglig som bilaga till detaljplanen (Markteknisk undersökningsrapport – geoteknik MUR, framtaget av AWER Geoteknik). Det finns även ett PM framtaget som behandlar rekommendationer och synpunkter i samband med planarbetet (PM Geoteknik, framtaget av AWER Geoteknik)

I utredningen anges att ”Planerade anläggningar rekommenderas placeras och grundläggas på den fasta sandmoränen. Vid grundläggning på lösare jordarter kan utskiftning krävas för att erhålla jämn och likvärdig mark över hela byggnadens planerade fotavtryck. Schaktbotten bör vara torr innan grundläggning. Grundläggning på fast jord kan utföras med platta-på-mark, med sula eller på plintar. Vid grundläggning på lera kan pålning krävas om inte utskiftning utförs.” Det bedöms inte råda några stabilitetsproblem i området. Grundvattenytan beräknas till 0,5 meter under befintlig markyta.

Dagvatten

Dagvatten är regnvatten och smältvatten som tillfälligt rinner på och sköljer av hårdgjorda ytor som till exempel asfalt. En rening av dagvattnet innebär att förorenat vatten inte når våra vattendrag, sjöar och hav. Utgångspunkten i plan- och bygglagen (PBL) är att marken som ska tas i anspråk för bebyggelse ska vara lämplig för det ändamål som detaljplanen anger. Är dagvattnet ett problem som behöver lösas för att marken ska anses vara lämplig, ska kommunen kunna visa att ett genomförande av detaljplanen klarar av att lösa problemet. Kommunen kan behöva införa särskilda planbestämmelser för att dagvattenlösningen ska kunna genomföras och marken ska bli lämplig. Hur dessa lösningar utformas blir beroende av bland annat de krav som anges i lagen om allmänna vattentjänster, LAV (lagen om allmänna vattentjänster), samt de möjligheter som finns i fjärde kapitlet PBL att i detaljplanen till exempel reglera markanvändningen, bebyggelsens omfattning och placering och markens höjdläge och anordnande.

Recipienter

Recipient för dagvattnet är Bondebäcken, Halltorpsån, kustvattnet samt grundvattenförekomsten Kalmarkustens sandstensformation. På sträckan inom planområdet har bäcken karaktär av grävt dike.

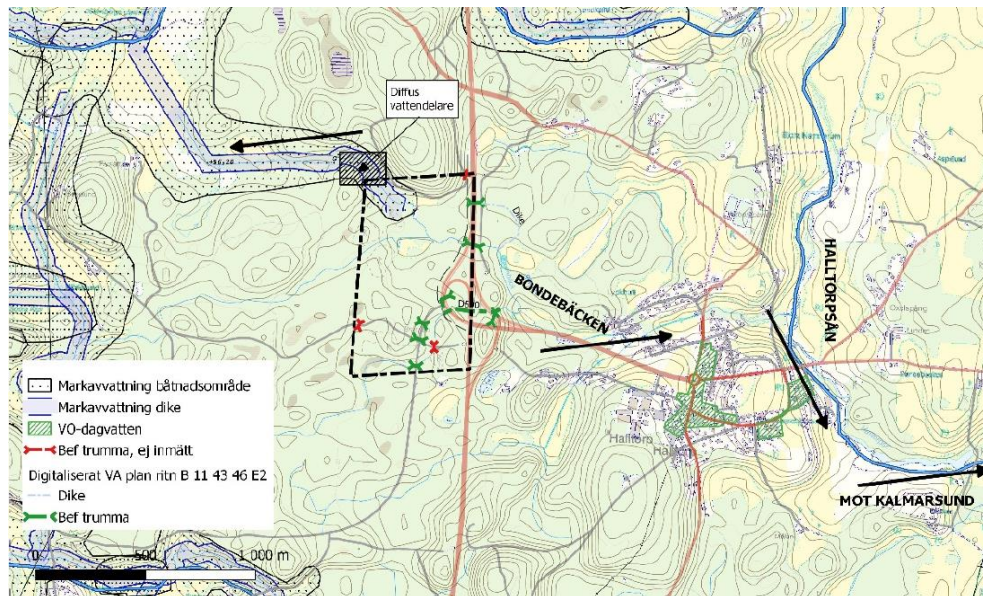


Bondebäcken

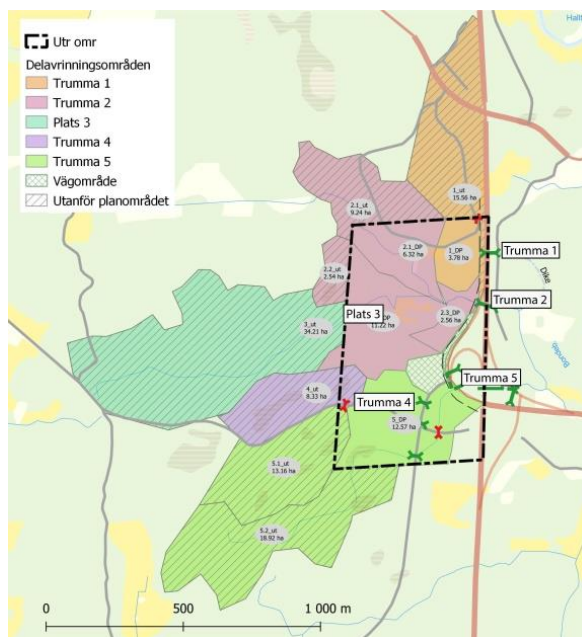
Halltorpsån är ett känsligt vattendrag i och med att det finns lekande fisk. Flödet till ån får inte strypas, men det får inte heller öka kraftigt då det kan orsaka grumling och erosion. Enligt biotopkartering som har gjorts för Halltorpsån bör skyddet av Halltorpsån prioriteras högt. För att minimera påverkan på recipienten bör föreslagen dagvattenhantering eftersträva att medelvattenföringen blir så oförändrad som möjligt för att skydda recipienten.

Befintlig avvattnings

I nordväst finns ett markavvattningsföretag och båtadsområdet¹ för detta sträcker sig in i planområdet, se karta nedan. Nordväst om planområdet finns en (diffus) vattendelare i diket och inget vatten rinner in mot planområdet från diket som hör till markavvattningsföretaget.



Befintlig avvattnings och recipient



Befintlig avvattnings och recipient

Dikena inom planområdet avrinner österut till Halltorpsån och vidare mot Kalmarsund. Vattnet leds idag ut från området via tre trummor under E22:an.

Delavrinningsområden

Vattnet leds ut från området via tre trummor under E22:an, i kartan redovisade som trumma 1, 2 och 5.

¹ Ett båtadsområde är ett geografiskt avgränsat område som avgör vilka fastigheter som anses ha nytta av en gemensamhetsanläggning och som därför ingår i den.

Miljö kvalitetsnormer - vatten

För att uppnå EU:s mål om god vattenstatus har Sverige infört miljö kvalitetsnormer för vatten (Vattenförvaltningsförordningen 2004:660). Vattenmyndigheten fastställer kvalitetskrav för alla våra vatten som inte får försämrats. Målet är att våra vattenförekomster ska uppnå God vattenstatus. Dagvatten ifrån planområdet bedöms påverka ytvattenförekomsterna Nvs Kalmarsund, Halltorpsån och grundvattenförekomsten Kalmar kustens sandstensformation.



Nvs 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 utsläpp ifrån reningsverk och jordbruk bedöms vara betydande påverkanskällor.

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

Planområdet ligger ovanför grundvattenförekomsten Kalmarkustens sandstensformation. 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. Dagvattnet som släpps ut ifrån planområdet bedöms inte påverka vattenförekomstens möjlighet att uppnå God vattenstatus negativt. Hanteringen av dagvattnet ifrån området bedöms inte påverka recipienternas förmåga att uppnå miljö kvalitetsnormen för vatten eftersom dagvattnet renas inom planområdet innan det går vidare.

Halltorpsån: mynningen - överledningen till Hagbyån 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 i Halltorpsån har bedömts med stöd av vandringshinder för fisk, övergödning och vattendragets hydromorfologi. Urban markanvändning, jordbruk och enskilda avlopp bedöms ha betydande påverkan när det gäller övergödning. För att uppnå god status behöver tillförseln av fosfor minska. Den kemiska statusen beror på att halterna av bromerade difenyletrar och kvicksilver överskrider de tillåtna värdena. Värdena för bromerade difenyletrar och kvicksilver överskrids i alla Sveriges ytvattenförekomster, vilket beror på atmosfärisk deposition.

Natur och kultur

Större delen av fastigheten domineras av ung-medelålders produktionsskog, främst tall. Skogen är till större delen hårt brukad och det saknas värdefulla strukturer som död ved och åldersvariation. Det förekommer inslag av enstaka gamla tallar, troligtvis frötallar, och det finns ett visst lövinslag. Björk och al förekommer och står ofta i fuktigare partier runt vattendrag/diken eller lite sumpigare partier. Det finns även andra lövträdsdungar som kan ha högre naturvärde än omgivande barrskog. Markskiktet består ofta av triviala arter som väggmossa, husmossa och blåbär.

I närområdet har långbensgroda noterats. Arten är fridlyst enligt artskyddsförordningen §4-5 samt rödlistad nära hotad (NT). Det finns inga indikationer på att den förekommer inom den berörda delen av fastigheten eftersom lämpliga lekvatten saknas och det även i övrigt är dålig tillgång på lämpliga biotoper.

Det finns inga kända fornlämningar inom området. I skogen finns det dock två åkerlappar som brukas i nuläget. Delar av fastigheten har också igenplanterad jordbruksmark där det går att se spår av odlarmödor i form av odlingsrösen och stenmurar. Vid åkerlappen i mitten av området finns eventuellt en åkerholme som kan omfattas av generellt biotopskydd.



Stenmur inom planområdet



Befintlig åkermark



Skogsområde vid Namnerum 10:1

Vattenförhållanden

Inom området finns två mindre vattendrag. I norra delen finns Bondebäcken som går från fastighetens nordvästra hörn till motorvägen i öster. I den södra delen av fastigheten finns ett större dike eller gren av Bondebäcken. Detta rinner ihop med den norra grenen öster om E22 och mynnar sedan i Halltorpsån som rinner genom östra delen av Halltorp. Halltorpsån är en vattenförekomst som rinner ut i Östersjön söder om Värnanäs.

Halltorpsån har måttlig ekologisk status. Att statusen inte är god beror bland annat på övergödning. Den kemiska statusen är god med undantag för sådana föroreningar som finns i alla vattenförekomster (till exempel kvicksilver). Grundvattnet på platsen tillhör vattenförekomsten Kalmarkustens sandstensformation och är en sedimentär bergförekomst. Grundvattenförekomsten har god kemisk status men otillfredsställande kvantitativ status.



Bondebäcken

Biotopskydd

Längs med åkermarken finns det diken som troligen omfattas av biotopskydd. I samband med planarbetet har kommunen ansökt om biotopskyddsdispens för att kunna flytta diken.



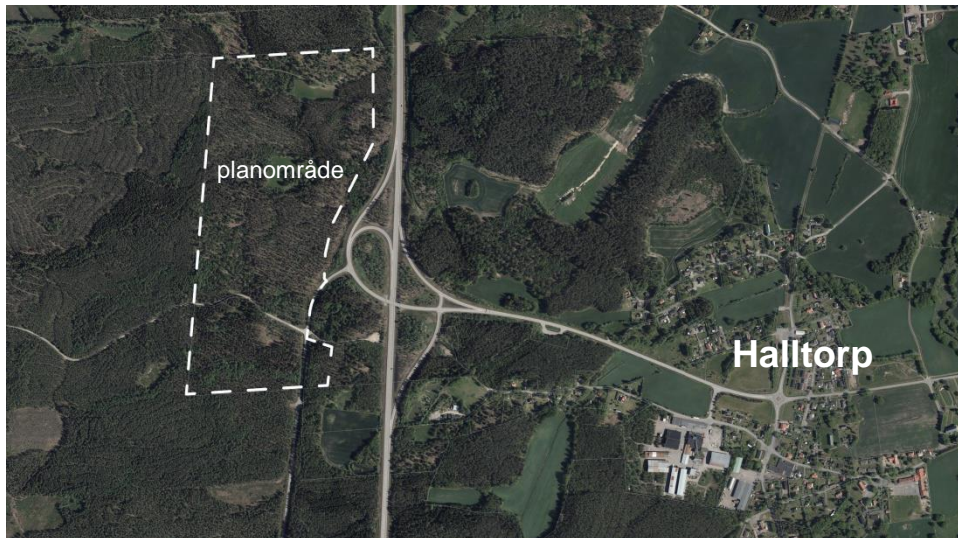
Dike intill åkermark inom planområdet

Bebyggelse

Inom planområdet finns ingen bebyggelse. Närmaste bebyggelse ligger cirka 500 meter sydost om planområdet, öster om E22:an. Byn Halltorp ligger drygt 1 kilometer öster om planområdet.

Halltorp har varit en aktiv boplats sedan bronsåldern. Halltorps by har sitt ursprung i kyrkbyn. Halltorp blev ingen by förrän backstugebebyggelsen, skolor och fattigstugan byggdes upp under 1800-talet. År 1899 invigdes järnvägen och Halltorp blev ett stationssamhälle. Den äldsta bebyggelsen finns i den södra delen av byn och här finns förskolor, skola och servicelägenheter. Norr om stationen finns ett bostadsområde med villor byggda fram till 1970-talet. Halltorp har en blandad bebyggelse och byn är koncentrerad till Namnerum väster om kyrkan. Härifrån är det cirka åtta kilometer till Söderåkra, tre mil till Kalmar och sex mil till Karlskrona.

Skog är och har varit en viktig del av Halltorps identitet. Öster om samhället finns mycket gammal ek – en del av det mycket värdefulla eklandskapet som finns längs Kalmarsund. Det finns flera företag i Halltorp som till exempel arbetar med specialsnickerier, dörrtillverkning samt tillverkande industri.



Flygbild över Halltorp med omnejd

Infrastruktur

Strax öster om planområdet finns motorväg E22 och Trafikplats Halltorp. Det finns inga ordnade gång- och cykelvägar i planområdets närhet.

Uppskattad trafikmängd (ÅDT) idag på den enskilda vägen är mindre än 100 motorfordon. Den enskilda vägen har idag hastighetsbegränsningen 70 km/h och är sex meter bred, vilket innebär att två lastbilar kan mötas.



Flygfoto med befintlig infrastruktur

I samband med planarbetet har ett PM för trafik tagits fram av kommunens trafikavdelning. Rapporten har tagits fram för att studera placering av kriminalvårdsanstaltens nya anslutning till den befintliga väginfrastrukturen. Korsningspunkten mellan vägarna studeras med syfte att utgöra en bedömning om lämplig utformning sett till trafiksäkerhet samt vägkapacitet.

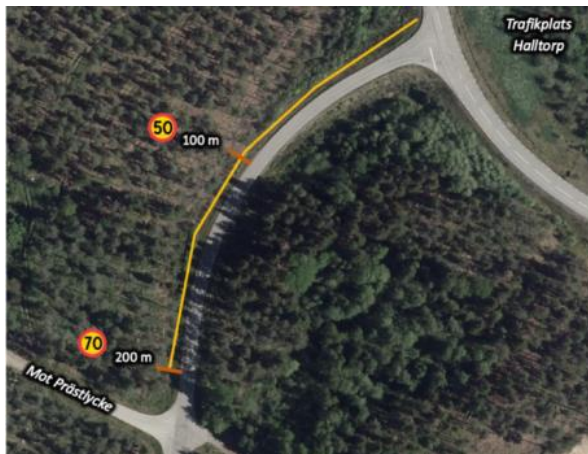
Korsningskapacitet

Utformning av korsning påverkas främst av trafikflöden (årsmedeldygnstrafik - ÅDT), hastighetsgräns samt av siktförhållanden. Den enskilda vägen bedöms i nuläget ha mindre än 100 ÅDT.

Årsmedeldygnstrafiken för den planerade vägen till och från kriminalvårdsanstalten bedöms vara mindre än 500. Kriminalvården uppskattar att cirka 350 personer kommer att arbeta på kriminalvårdsanstalten, vilka ingår i uppskattningen till mindre än 500 ÅDT tillsammans med bland annat varuleverans och besökare.

De flesta trafikanter antas komma österifrån, via Trafikplats Halltorp, vilket innebär att den enskilda vägen öster om korsningspunkten bedöms få en ökad ÅDT till mindre än 600 ÅDT efter kriminalvårdsanstaltens färdigställande. Väster om korsningspunkten antas trafikflödet ökas marginellt.

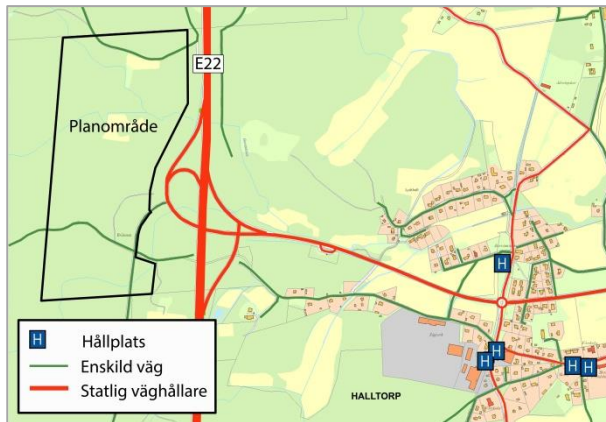
Enligt Trafikverkets regler för vägar och utformning (VGU) bedöms en 3-vägs korsning att räcka för en korsningspunkt likt den som skapas i samband med kriminalvårdsanstalten. Kriminalvårdsanstaltens anslutande väg ska placeras *minst* 200 meter från närmsta korsning vid hastighetsgräns 70 km/h. Vid ett scenario med 50 km/h ska anslutningen placeras *minst* 100 meter från närmsta korsning. Detta gäller inte minst i förhållande till Trafikplats Halltorp (se karta nedan). En rekommendation är att se över möjligheten att ordna en gemensam anslutning med den befintliga anslutande vägen till Prästlycke.



Hastighetsänkningar för ny infart

Transporter

Öster om planområdet går E22:an som Trafikverket är väghållare för. Trafikverket ansvarar även för elektrisk vägutrustning på och vid det statliga vägnätet. E22:an har ett skyddsavstånd som innebär att inga nya byggnader får uppföras närmare motorvägen än 50 meter. Det finns även ett mindre skyddsavstånd från avfartsvägen på 15 meter.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är belägen väster om Olsbovägen i de centrala delarna av Halltorp. Busslinje 122 (Kalmar – Bergkvara) och 123 (Halltorp - Ljungbyholm) trafikeras hit. Det finns ingen busshållplats eller kollektivtrafik till det ansökta området. Det finns idag heller ingen gång- och cykelväg till området.



Planområdet ligger nära gränsen till Blekinge län. Kriminalvårdsanstalten beräknas bli en stor arbetsplats med cirka 350 arbetsplatser. Arbetspendling kommer att ske från hela regionen. Mellan Kalmar och Karlskrona går busslinje 500. Detaljplanen möjliggör för en expansion vilket i framtiden kan innebära fler arbetsplatser.

Service

I Halltorp finns en livsmedelsbutik, förskola, skola (förskoleklass – årskurs 6) samt restaurang.

Teknisk försörjning

Inom planområdet finns inga tekniska ledningar framdragna.

Störning och risk

Radon

Planområdet ligger inom normalriskområde för radonvärden; 10-50 kBq/m³ jordluft.

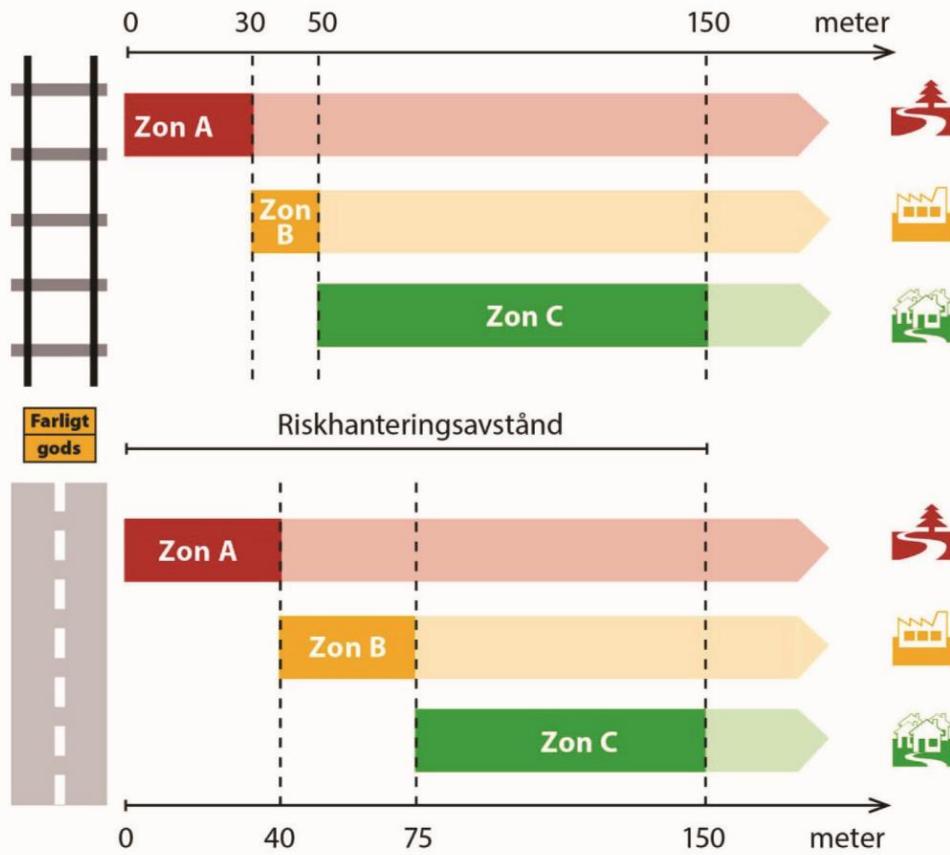
Störning och risk

Transporter med farligt gods på E22

E22 öster om planområdet är klassad som en farligt gods-led vilket ställer krav på närliggande bebyggelse. I Sverige finns inga nationella regler eller riktlinjer för hur bebyggelse får uppföras i omedelbar närhet till transportleder för farligt gods. Däremot har ett antal länsstyrelser, dock inte Kalmar län, tagit fram beslut om riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods.

Länsstyrelsen i Stockholms län² anser att riskerna ska beaktas vid framtagande av detaljplaner inom 150 meter från väg och järnväg där det transporteras farligt gods. I vilken utsträckning och på vilket sätt riskerna ska beaktas beror på hur riskbilden ser ut för det aktuella planförslaget. Enligt länsstyrelsens rekommenderade skyddsavstånd, är det normalt sett lämpligt med bostäder och vårdlokaler på ett avstånd av minst 75 meter, där det transporteras farligt gods. Om bebyggelse eller verksamhet planeras närmare E22 än 75 meter (inom zon A och B) ska en riskutredning göras.

² Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods, Länsstyrelsen i Stockholm, Fakta 2016:4.



Rekommenderad markanvändning inom respektive zon

Zon A	Zon B	Zon C
G – drivmedelsförsörjning (obemannad)	E – tekniska anläggningar	B – bostäder
L – odling och djurhållning	G – drivmedelsförsörjning (bemannad)	C – centrum
P – parkering (ytparkering)	J – industri	D – vård
T – trafik	K – kontor	H – detaljhandel
	N – friluftsliv och camping	O – tillfällig vistelse
	P – parkering (övrig parkering)	R – besöksanläggningar
	Z – verksamheter	S – skola

Rekommenderade skyddsavstånd mellan transportleder för farligt gods och olika typer av markanvändning.

Källa: fakta 2016:4, Länsstyrelsen i Stockholms län. Avståndet mäts från den närmaste vägkanten.

Buller

Enligt kartläggningen av trafikbuller längs E22 bedöms de västra delarna av planområdet inte vara utsatt för höga bullervärden. Kartan visar däremot att området närmast E22 befinner sig inom bullervärden högre än 65 dBA.

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.

Ekvivalent ljudnivå**Maximal ljudnivå**

Planförslag

Ändrade mark- och vattenförhållanden

Småkuperingarna inom planområdet planeras att jämnas till. Massor som blir över kan med fördel användas som en vall inom planområdet närmast motorvägen. Planförslaget innebär att dragningen av Bondebäcken och några mindre diken kommer att ändras för att kunna använda en större del av den norra delen av planområdet för kriminalvård. Detta förutsätter en anmälan om vattenverksamhet, som görs parallellt med planarbetet. Se vidare under rubriken Dagvatten.

Natur och kultur

En stor del av tallskogen kommer att tas ner i samband med genomförandet av detaljplanen. Kriminalvården har meddelat att ett flertal träd planeras bevaras.

Inom planområdet finns ett antal stenrösen som är rester från ett äldre odlingslandskap. Länsstyrelsen har bedömt att rösena är odlingsrösen som inte behöver undersökas vidare.

Ny bebyggelse

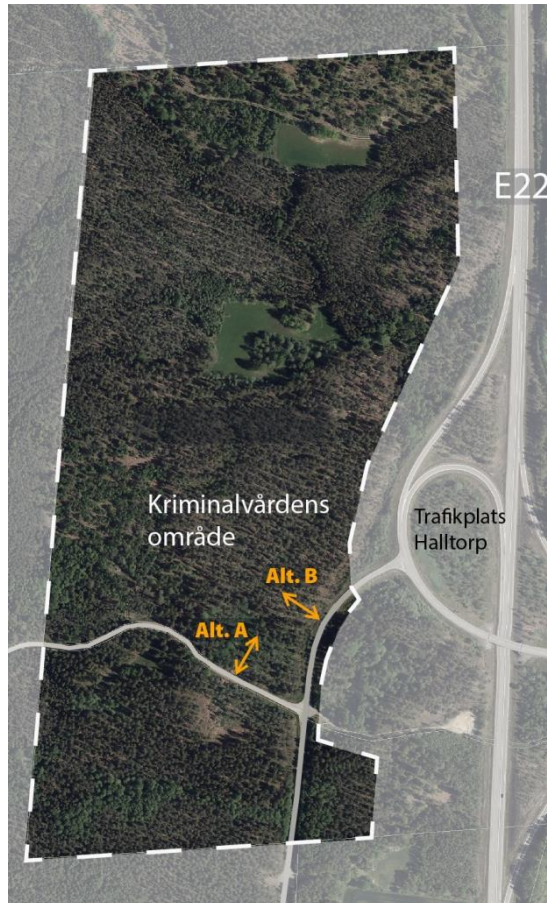
Planen medger bebyggelse med användning för kriminalvård. För att tillgodose riskavstånd till farligt godsled har byggrätten i öster reglerats så att bebyggelse medges till minst 50 meter från E22:an.

Kriminalvården har tagit fram en typbyggnad för intagna som visar en möjlig utformning av byggnader inom kriminalvårdens område.



Kriminalvårdens bild som visar ett en möjlig utformning av ett typhus

Tillgänglighet och infrastruktur



Alternativa placeringar för infart till kriminalvården

Ny anslutning planeras från enskild väg med en trevägskorsning till kriminalvårdens verksamhet. Alternativ A (se karta till vänster) innebär en något längre restid för trafik som ansluter från Trafikplats Halltorp. En trafiklösning i detta läge är ett mycket trafiksäkert alternativ. En korsningspunkt vid alternativ B innebär en snabbare anslutning norrifrån men anslutningspunkten ligger i en kurva med svag lutning ner mot söder. Säkerhetshöjande åtgärder krävs såsom sänkning av hastigheten till 50 km/h samt säkring av siktlinjer (eventuell nedtagning av träd).

Kriminalvården har ett parkeringsbehov på cirka 350 platser. Parkering kommer att ske inom kriminalvårdens område. Detaljplanen möjliggör för en expansion för cirka 500 platser och det finns utrymme för ett större parkeringsbehov.

Räddningstjänsten når området via befintligt vägnät. Räddningstjänsten har meddelat att de inte ser något behov för ytterligare ”räddningsväg”, utöver det som kommer att anläggas samt det befintliga vägnätet.

I samband med planarbetet pågår ett parallellt arbete med kollektivtrafikförsörjning till planområdet. Det finns en rad olika alternativ, både för en ny hållplats för busslinje 500 (busstrafik mellan Kalmar och Karlskrona) samt för en ny hållplats för lokal busslinje 121 (busstrafik mellan Kalmar och Bergkvara). Planarbetet tar höjd för olika alternativ av hållplatsplaceringar och håller därför ett avstånd med god marginal till trafikplats Halltorp.

Idag finns ingen gång- och cykelbana mellan planområdet och Halltorp. I samband med planarbetet pågår planering av olika alternativ för gång- och cykeltrafik till området.

Förändring av teknisk försörjning

Idag finns inga ledningar till planområdet. I samband med planarbetet för kommunen en dialog med Kalmar Vatten AB samt med E.on angående ledningsdragning. Planområdet planeras ingå i ”verksamhetsområde för vatten- och avlopp”.

Behov av åtgärd mot störning och risk

Runt kriminalvårdsområdet finns ett behov av belysning innanför stängslet. De högsta belysningsstolparna är 12 meter höga. Mellan tomten för kriminalvården samt motorvägen finns en 50 meter bred remsa som inte planläggs utan kommer att fortsätta vara skogsmark med produktionsskog. Risken för ljusstörning vid motorvägen bedöms som liten och regleras i PBL 2 kap §6 (åtgärder som inte kräver lov ska utformas och placeras med hänsyn till skydd och uppkomst mot trafikolyckor).

I arbetet med detaljplanen har en riskutredning tagits fram som hanterar risker med farligt gods vid motorvägen. I utredningen anges att vissa funktioner för till exempel utevistelse och sovfunktioner inte bör placeras närmare motorvägen än 90 meter.

Radon

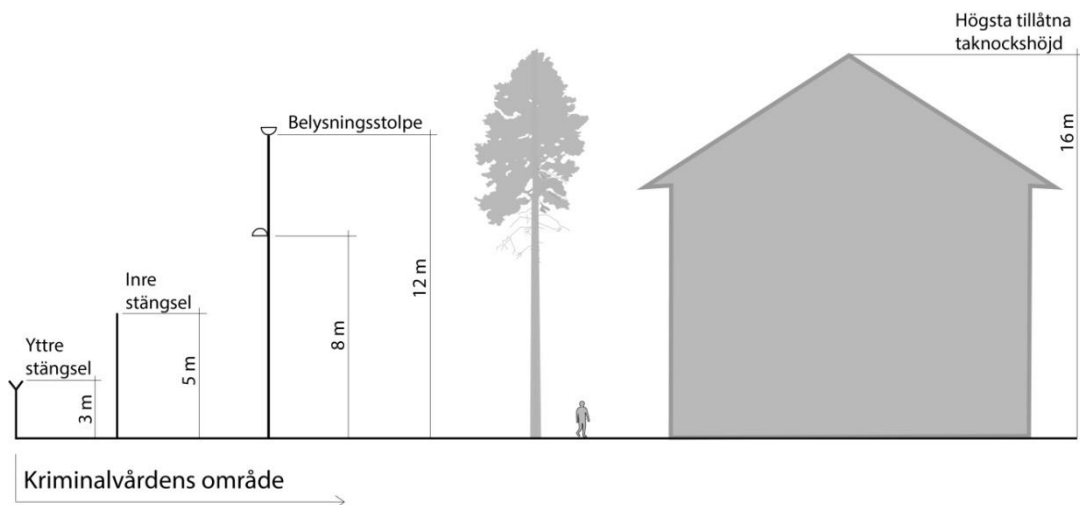
Kommunen har upphandlat en radonmätning som kommer att genomföras i samband med planarbetet.

Buller

Planområdet är utsatt för buller från motorvägen. För användningen vård finns inga riktlinjer för buller. Som referens bedöms den ekvivalenta nivån (60 dBA) inom planområdet understiga gällande riktlinjer (2015:216) för buller för bostäder. För att den maximala nivån vid uteplats/rastgård ej ska överstigas i östa delen av planområdet bör uteplats/rastgård vändas bort från bullerkällan.

Trygghet

Då planområdet kommer ha användningen kriminalvård kan tryggheten upplevas vara begränsad. Den slutliga utformningen av området kopplat till trygghet kommer att hanteras av kriminalvårdens verksamhet. Runt om planområdet kommer det uppföras stängsel som motverkar att obehöriga människor kommer in på området eller att intagna rymmer. Stängsel kan även bidra med ökad trygghet för de människor som vistas utanför området.



Dagvatten

I dagvattenutredningen utreds en rad alternativa lösningar som visar konsekvenser vid omledning av de befintliga dikena och framtida dagvattenhantering. Oavsett om det leds dagvatten eller endast mer vatten från skogsmark till det södra diket innebär det att det krävs utjämning innan anslutning till trumma 5 och ledningen under E22:an. Denna utjämning är orimlig att ålägga en annan fastighetsägare att ansvara för. Därmed rekommenderas att det södra diket och nödvändig yta för utjämning placeras i mark som planläggs som allmän platsmark med användning natur.

Marken för den föreslagna dagvattenhanteringen i söder med dike och våtmark/damm placeras förslagsvis i mark som planläggs som natur. Det blir ett system med funktion för dagvattenhantering. Renare vatten från skogsmark kan ledas förbi detta dagvattensystem för att inte blanda vatten. I detta område bedöms det dock vara kostsamt att anlägga dubbla system och då det inte i nuläget är ett naturligt vattendrag utan ett grävt dike där medelvattenföringen är låg bedöms det vara möjligt att leda vattnet i samma system och att detta klassas som ett dagvattensystem inte som ett vattendrag. Motivering till detta är att systemet kommer omhänderta dagvatten från flera fastigheter och det är olämpligt att detta skulle vara en gemensamhetsanläggning.

Om diket och dammen/våtmarken inte blir allmän platsmark ska endast renat och utjämnat dagvatten tillåtas ansluta till diket. Detta ställer krav på en mer styrd plan där ytor pekats ut för dagvattenhantering på kvartersmark.

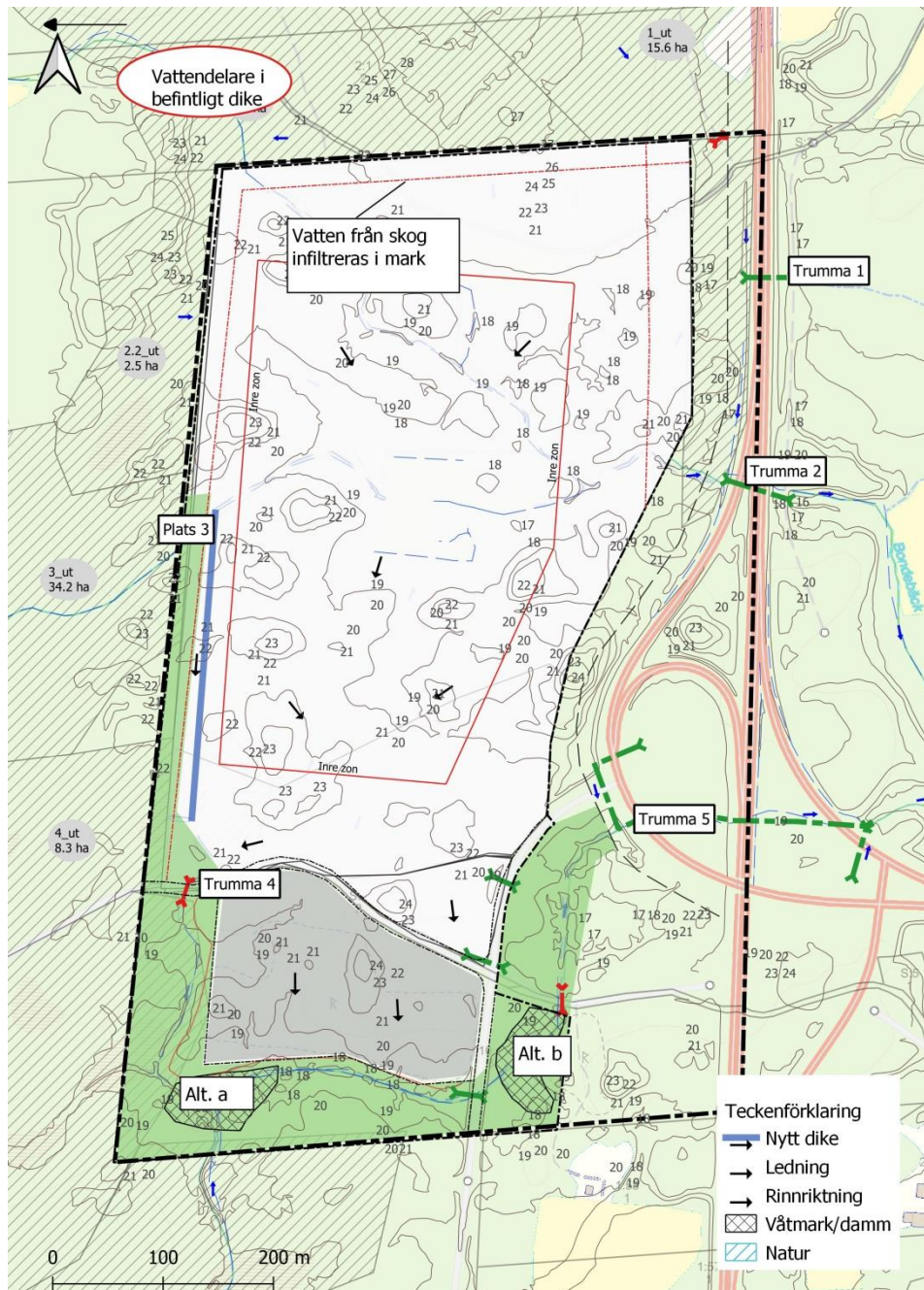
Rekommendation är att samlad dagvattenhantering vilka hanterar dagvatten från hela (eller större delen av) området i första hand ska placeras i naturmark utanför kvartersmark. På så sätt säkerställs rådigheten över att nödvändiga åtgärder genomförs och framför allt att de fungerar över tid. Motiveringen för detta är att det är så pass stor samlad bebyggelse samt att det inte är rimligt att ställa krav på en fastighetsägare att utjämna det ökade flöde som omledningen av mellersta diket innebär.

Med föreslagen dagvattenhantering i diken och våtmark/dammar bedöms de finnas förutsättningar att öka de biologiska värden som finns i den befintliga miljön. Anpassningar bör av den anledningen ske för att skapa god rening. Exempel på anpassningar som även ökar biologiska värden är varierande vattendjup, flikighet i anläggningens slänter och en stor andel växter.

Kommunen har tillsammans med Kalmar Vatten AB och kriminalvården diskuterat alternativen utifrån vad som är mest lämpligt för effektiv markutnyttjande samtidigt som säkerhetsfrågor måste beaktas gällande hantering av dagvatten inom kriminalvårdens område.

Det alternativ som anses vara mest aktuellt är att leda om Bondebäcken söderut intill den västra plangränsen. Dagvatten norrifrån kan hanteras i grävt dike längs den norra delen av planområdet. Detta förslag möjliggör en allmän dagvattenanläggning som kan placeras i naturmark och som har relativ få begränsningar sett till den tekniska utformningen.

Innan det södra diket ansluter till ledning under E22:an anläggs en ny damm/våtmark som säkerställer rening och utjämning.

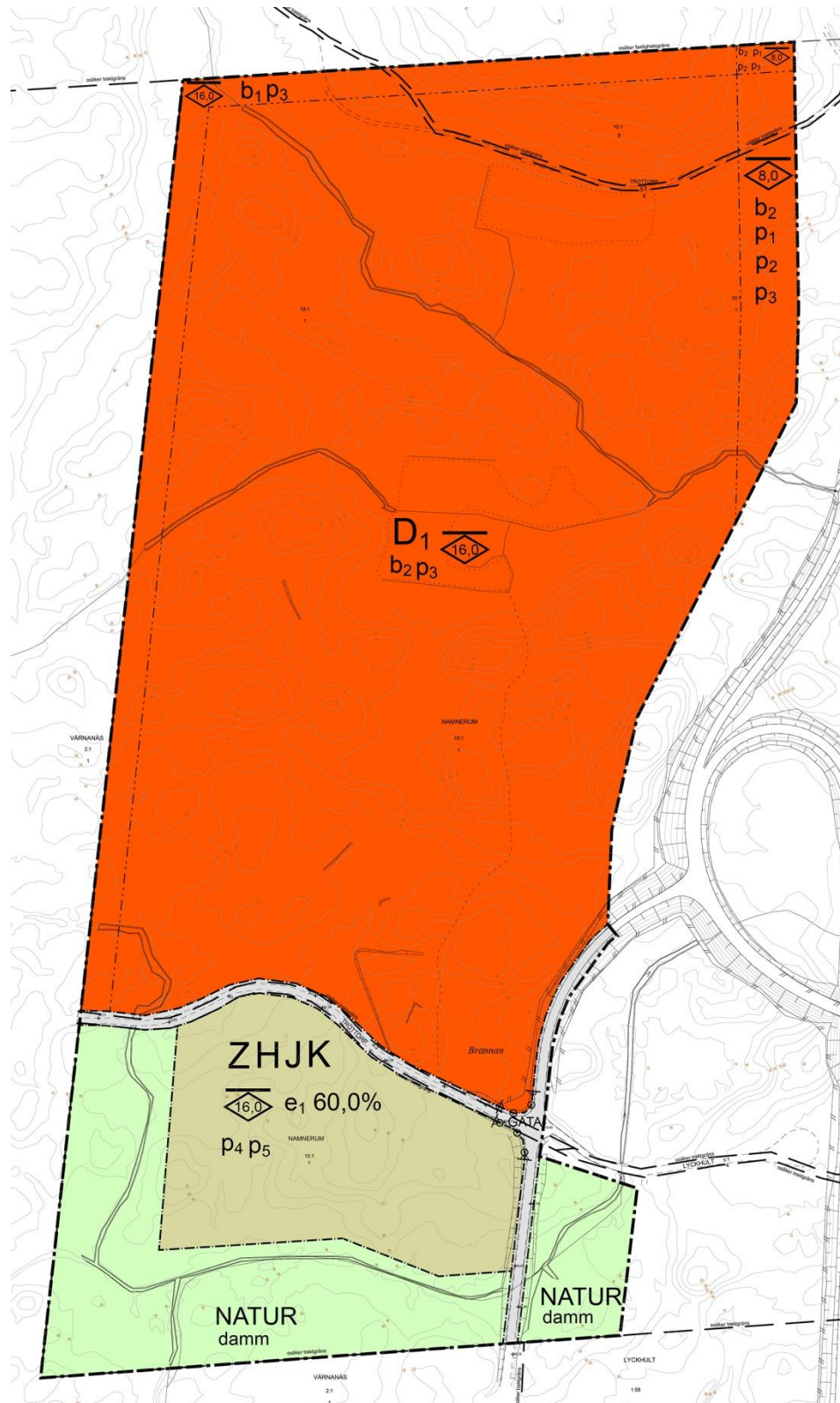


Utdrag ur dagvattenutredningen - alternativ lösning för dagvattenhantering

Påverkan på miljö kvalitetsnormer

Påverkan på recipienternas miljö kvalitetsnormer är komplex. I detta fall bedöms grumling av tvättvatten samt minskad grundvattenbildning vara största risken för negativ påverkan. Utifrån beräkningsresultatet går det att se en förväntad modest ökning av partiklar (SS) efter rening i föreslagen damm/våtmark. För att minimera påverkan på grundvattnets kvantitet bör andelen hårdgjord yta begränsas till exempel till 50% hårdgjord (totalt i planområdet, vissa delar kan tillåtas vara mer hårdgjorda).

Plankarta



Beskrivning av planbestämmelser

Allmän platsmark

GATA**Gata**

Befintliga vägar planläggs som gatumark

NATUR**Natur**

I den södra delen av planområdet finns ett befintligt våtmarksområde. Dagvattem från den norra delen av planområdet kommer att ledas söderut till naturområdet

Kvartersmark

D₁**Kriminalvård**

Den norra delen av planområdet planläggs för kriminalvård

ZHJK**Verksamhet, Detaljhandel, industri och kontor**

Den södra delen av planområdet görs flexibel med möjlighet till olika funktioner

Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark

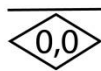
**Utfartsförbud**

10 meter i respektive riktning från befintlig korsning planläggs med utfartsförbud

damm**Damm**

Inom planområdets södra del anges damm för dagvattenhantering

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

**Högsta nockhöjd**

Närmast motorvägen tillåts en högsta nockhöjd på 8 meter vilket innebär maximalt två våningar. I övriga områden tillåts en högsta nockhöjd på 16 meter vilket motsvarar ungefär samma höjd som trädtopparna inom området idag. Tallarna bedöms som ca 15-20 meter höga.

e₁ 60,0%**Största byggnadsarea är angivet värde i % per tomtarea**

Denna tomt kan komma att styckas av i flera tomter och därför anges en procentsats per tomtarea.

b₁**Endast 20% av markytan får hårdgörasytan får hårdgöras**

Befintliga vattendrag planeras ledas om i norr och i väst. För att medge god infiltration, planläggs dessa områden med hög infiltrationsgrad.

- b₂ 60%** **Endast 60% av markytan får hårdgöras**
Planbestämmelsen innefattar både exploateringsgrad samt områden som hårdgörs för exempelvis gatumark.
- p₁** **Byggnad med sovfunktion ska placeras minst 40 meter från plangräns i öster**
Planbestämmelsen syftar till att minimera risker på grund av farligtgodshantering på motorvägen.
- p₂** **Utevistelse ska placeras minst 40 meter från plangräns i öster**
Planbestämmelsen syftar till att minimera risker på grund av farligtgodshantering på motorvägen.
- p₃** **Byggnad ska placeras minst 10 meter från fastighetsgräns**
Planbestämmelsen anges för kriminalvårdstomten. Bestämmelsen syftar till att reglera avstånd för byggnation intill befintligt vägnät samt byggnation intill angränsande fastigheter.
- p₄** **Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns**
Planbestämmelsen anges söder om Prästlyckevägen. Bestämmelsen anges eftersom denna tomt kan komma att delas upp i flera olika fastigheter.
- p₅** **Byggnad ska placeras minst 10 meter från vägnät**
Planbestämmelsen syftar till att reglera bebyggelse intill befintliga vägar norr och öster om kvartersmarken.

Administrativa bestämmelser

- Genomförandetid** **Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år**
Under denna tid har fastighetsägarna en garanterad byggrätt i enlighet med planen. Efter att genomförandetiden har gått ut fortsätter planen att gälla på samma sätt som tidigare som innan till dess att den ersätts, ändras eller upphävs.
- Strandskydd** **Strandskyddet upphävs inom planområdet**
Planbestämmelsen syftar till att frigöra mark inom planområdet.

Genomförande och konsekvenser

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen 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.

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 har ansökt om upphävande av strandskyddet för Bondebäcken samt ansökt om biotopskyddsdispens för diken intill jordbruksmark.

Etapputbyggnad

Kriminalvården planerar att bygga hela verksamheten efter att planen vunnit laga kraft. I framtiden kan behoven komma att öka och planen möjliggör för utbyggnad av verksamheten.

Markanvisningsavtal och samverkansavtal

I december 2020 tecknades ett samverkansavtal mellan Kalmar kommun och Kriminalvården. Syftet med avtalet var att påbörja arbetet med etablering av ny kriminalvårdsbyggnad i kommunen. Inriktning då avtalet tecknades var att kriminalvårdsanläggning skulle ha en kapacitet mellan 300-400 anstaltsplatser. Detaljplanen möjliggör för en expensionsmöjlighet för totalt cirka 500 platser.

Enligt samverkansavtalet ska kommunen stå för kostnaden för upprättandet av detaljplan (inklusive erforderliga utredningar) i första skedet. Upparbetade plankostnader ska sedan hanteras i samband med kommande markförvärv där Kriminalvården anvisar byggherre och fastighetsägare. Planarbetet ska bedrivas skyndsamt och effektivt och den gemensamma inriktningen är en antagen och laga kraftvunnen detaljplan senast första kvartalet 2022. Parallellt med detaljplanen ska Kriminalvården påbörja arbetet med att identifiera en kommande byggherre. En färdigställd kriminalvårdsanläggning förväntas kunna tas i bruk fjärde kvartalet 2026.

Kommunen avser att upprätta ett markanvisningsavtal med Kriminalvården. Markanvisningsavtalet ska grunda sig på samverkansavtalet och syftet med avtalet är att reglera ansvar och kostnader för genomförandet. Kriminalvården kommer

sedan att ha rätt att överlåta markanvisningsavtalet på den byggherre/hyresvärd som de sedan upphandlar.

Övriga avtal eller överenskommelser

Kalmar kommun har förvärvat mark genom överenskommelse från fastigheten Namnerum 10:1 som omfattar planområdet. Lantmäteriförvaltning pågår för överföring av marken från fastigheten Namnerum 10:1 till kommunens fastighet Lyckhult 1:116.

Markanvisningsavtalet kommer sedan att ersättas av ett köpekontrakt för marken som tecknas mellan kommunen som säljare och Kriminalvårdens upphandlade hyresvärd som köpare. Enligt kommunalt beslut ska kommunen i köpekontraktet ha med villkor om bland annat byggnadsskyldighet och medgivande om överlåtelse innan byggnadsskyldigheten är fullgjord.

Fastighetsrättsliga frågor

Allmänt

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

Fastighetsregleringarna genomförs i första hand med överenskommelse om fastighetsreglering mellan fastighetsägarna som grund. Detsamma gäller inrättande av gemensamhetsanläggningar. Ansökan om lantmäteriförvaltning görs hos Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun.

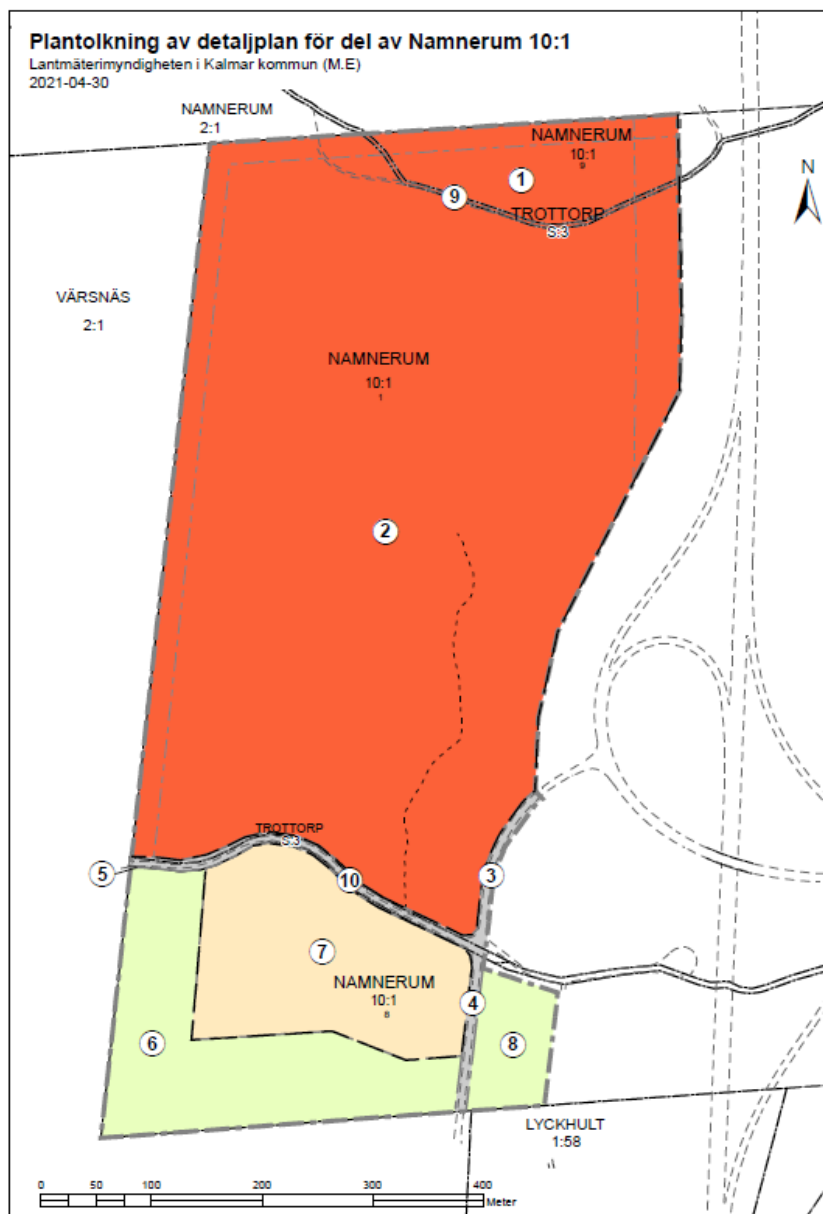
Mark för allmän plats enligt detaljplanen har kommunen både rättighet och skyldighet att lösa in, eftersom kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Detta genomförs enklast genom att marken överförs genom fastighetsreglering i en lantmäteriförvaltning. I första hand tas besluten om fastighetsreglering med stöd av överenskommelser mellan kommunen och berörda markägare. I överenskommelsen regleras även vilken ersättning som kommunen ska betala till fastighetsägarna, när det är aktuellt. Finns det ingen överenskommelse, beslutar lantmäterimyndigheten om marköverföring och ersättningar enligt lagregler och praxis. (Alternativet till lantmäteriförvaltning är annars att inlösen av mark för allmän plats enligt plan- och bygglagen beslutas efter en process i domstol.)

Fastighetsindelningsbestämmelser

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 på nästkommande sida framgår tillsammans med en karta vilka fastighetsrättsliga åtgärder detaljplanen medför för de berörda fastigheterna. Ungefärliga arealer för de beskrivna ytorna framgår av en särskild tabell.



Områdesnummer	Areal, kvm	Markanvändning enligt dp	Nuvarande fastighet
1	18924	Kriminalvård	Namnerum 10:1
2	248505	Kriminalvård	Namnerum 10:1
3	2376	Gata	Namnerum 10:1
4	1750	Gata	Namnerum 10:1
5	13	Gata	Namnerum 10:1
6	34680	Natur	Namnerum 10:1
7	34839	Verksamheter, Detaljhandel, Industri, Kon	Namnerum 10:1
8	8157	Natur	Namnerum 10:1
9	1156	Kriminalvård	Trottorp s:3
10	2532	Gata	Trottorp s:3

OBS! Arealuppgifterna är ungefärliga

Fastighet	Fastighetsrättsliga konsekvenser
Namnerum 10:1	<p>Från Namnerum 10:1 ska område .1 och 2 överföras genom fastighetsreglering till Lyckhult 1:116.</p> <p>Från Namnerum 10:1 ska en eller flera fastigheter avstyckas för , verksamhets-, kontor- och industriändamål, område nr 7. Ifall området innan dess har överförts till kommunens fastighet Lyckhult 1:116, ska avstyckningen i stället ske från denna fastighet.</p> <p>Från Namnerum 10:1 ska område 3,4, 5, 6 och 8 som utgör allmänplats mark i planen överföras genom fastighetsreglering till Lyckhult 1:116.</p>
Lyckhult 1:116	<p>Till Lyckhult 1:116 ska område 1 och 2 överföras genom fastighetsreglering från Namnerum 10:1.</p> <p>Till Lyckhult 1:116 ska område 9 och 10 överföras genom fastighetsreglering från Trottorp s:3.</p> <p>Till Lyckhult 1:116 ska område 3,4, 5, 6, 8 och 10 som utgör allmänplats mark i planen överföras från Namnerum 10:1 och Trottorp s:3.</p> <p>Från Lyckhult 1:116 ska en fastighet avstyckas för kriminalvårdsändamål. (områdena 1,2 och 9).</p>
Samfällighet	Fastighetsrättsliga konsekvenser
Trottorp s:3 (väg)	<p>Från Trottorp s:3 ska område 9 överföras genom fastighetsreglering till Lyckhult 1:116.</p> <p>Från Trottorp s:3 ska område 10 som utgör allmänplats mark i planen överföras till Lyckhult 1:116.</p>

Gemensamhetsanläggning mm

Gemensamhetsanläggningar som behöver ändras är Prästlycke ga:1 och Yggesbo ga:2, båda med ändamål väg är belägna inom allmänplats gata i planområdet idag.

Kommunen är huvudman för allmän plats och får därför ansvaret för vägar och andra allmänna platser inom plan-området när planen blir gällande. Omprövning av Prästlycke ga:1 och Yggesbo ga:2 ska därför göras, så att den del av Prästlycke ga:1 och Yggesbo ga:2 som ligger inom planområdet inte längre ska ingå i gemensamhetsanläggningarna. Detta görs i en lantmäteriförrättning. Kostnaderna för förrättningen ska betalas av Kalmar kommun. Ansökan om omprövning av Prästlycke ga:1 och Yggesbo ga:2 görs hos lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

En översiktlig geoteknisk undersökning har tagits fram för området. Kommunen kommer inför granskningsskedet att genomföra en markradonundersökning. Inför genomförandet behöver en mer detaljerad geoteknisk undersökning göras.

Tekniska anläggningar

Respektive markägare ansvarar för utbyggnad av vägar inom kvartersmark. Övriga teknisk ledningsdragnings (va-ledningar, el mm) kommer att ske efter att planen vunnit laga kraft.

Ekonomiska frågor

Kommunen har upprättat ett plankostnadsavtal där kostnaden för planarbetet med tillhörande utredningar regleras. Kriminalvården står för samtliga kostnader av planarbetet.

Samtliga nedan redovisade inkomster och utgifter är angivna i 2021 års prisnivå (exklusive moms).

Utgifter under samrådsskede:

- Grundkarta cirka 120 000 kronor
- Geoteknisk utredning cirka 180 000 kronor
- Riskutredning cirka 40 000 kronor
- Dagvattenutredning 87 000 kronor
- Handläggning av detaljplan cirka 350 000 kronor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kostnader

Kalmar kommun har i tidiga skeden kostnader för markförvärv (avser en större område), förrättningskostnader i samband med detta samt för framtagande av detaljplan med tillhörande utredningar.

I samband med genomförandet av detaljplan får kommunen kostnader för lantmäteriförrättningar och ersättningar i samband med fastighetsregleringar för gemensamhetsanläggningar, samfälligheter samt bildande av ny fastighet för kriminalvård. Under genomförandet uppstår också kostnader för eventuell ombyggnad av gata med kommunalt huvudmannaskap.

Kommunen får i driftskedet ökade kostnader för drift och underhåll av ny kommunal gata.

Intäkter

Kalmar kommun får intäkter i form av försäljning av fastighet för kriminalvård. I detaljplanen finns också möjliga intäkter i form av försäljning av mark för verksamheter.

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare och rättighetshavare

Ägare till fastigheter som ska avstå mark som är allmänplats i detaljplanen har rätt till ersättning. När kommunen ska lösa in mark som är allmänplats i detaljplanen, tas besluten i första hand med stöd av överenskommelser mellan kommunen och berörda markägare. I överenskommelsen regleras även vilken ersättning som kommunen ska betala till fastighetsägarna, när det är aktuellt. Finns det ingen överenskommelse, beslutar lantmäterimyndigheten om marköverföring och ersättningar enligt lagregler och praxis. (Alternativet till lantmäteriförrättning är annars att inlösen av mark för allmän plats enligt plan- och bygglagen beslutas efter en process i domstol.)

Kostnader

De ledningsägare som kommer att anlägga behövliga ledningar till planområdet kommer att få en kostnad för det anläggandet. Troliga ledningsägare är Kalmar Vatten, Eon och Skanova. Kalmar Vatten ansvarar för anläggning och drift för dagvattenhantering. Kalmar Vatten bekostar anläggandet av dagvattendamm inom naturmark.

Intäkter

De ledningsägare vars ledningar ska betjäna planområdet får intäkter i form av anslutningavgifter.

Ersättning för marköverlåtelse

Fastighetsägare med andel i Trottorp s:3 kan ha rätt till ersättning vid marköverföring av samfällad mark i norra delen av planområdet.

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.

Trygghet och säkerhet

Kriminalvården ansvarar för säkerhetsfrågor med uppförande av stängsel inom sin fastighet.

Mark- och vattenförhållanden

Kriminalvården ansvarar för att dagvattenhantering genomförs i enlighet med dagvattenutredning. Kalmar Vatten AB ansvarar för utbyggnad av dagvattendamm inom allmän platsmark.

Natur och kultur

Planens genomförande innebär att en del stenrosen inom planområdet kan komma att tas bort.

Bebyggelse

Inom kvartersmark tillåter detaljplanen byggnation som regleras genom nockhöjd samt andel hårdgjord yta. Det finns ingen befintlig bebyggelse i närheten som påverkas av byggnationen.

Tillgänglighet och infrastruktur

Detaljplanens genomförande ställer krav på tillgänglighet genom kollektivtrafik och möjlighet till gång- och cykelvägar. Dessa frågor behandlas inte i detaljplanen. Respektive fastighetsägare ansvarar för att parkeringsbehovet tillgodoses inom respektive fastighet.

Teknisk försörjning

Nya ledningar kommer att dras till området vilket möjliggör framtida utbyggnad med fler utvecklingsmöjligheter i området väster om trafikplats Halltorp.

Störning och risk

Planens genomförande innebär att olika typer av verksamheter tillåts i närheten av en befintlig motorväg. Detaljplanen reglerar att en del funktioner inte får placeras inom ett visst avstånd från motorvägen.

Tidigare ställningstaganden

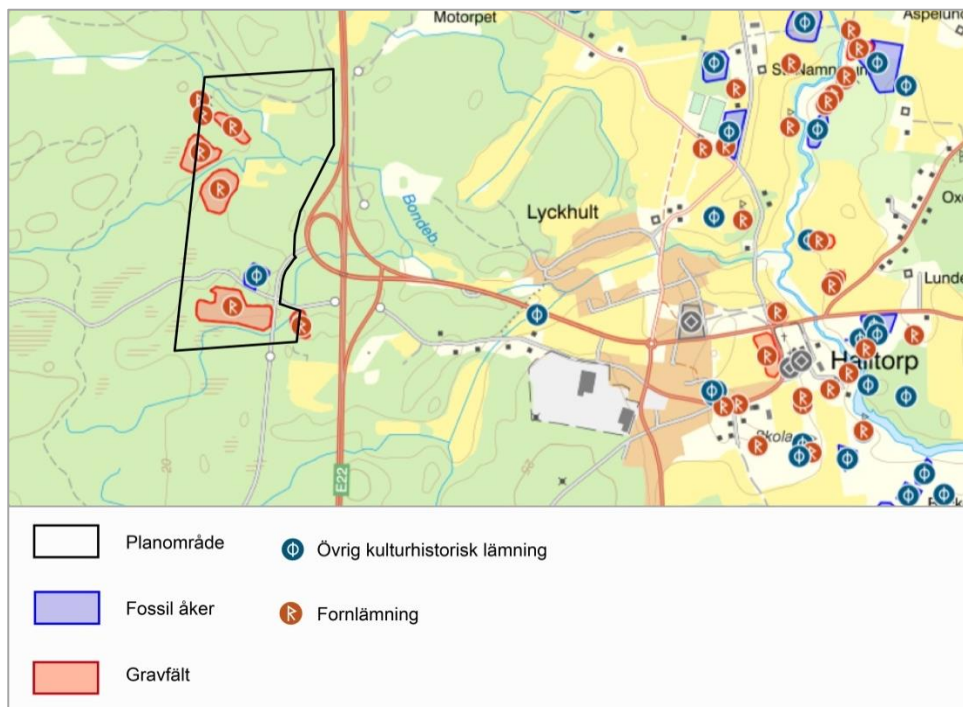
Överkommunala beslut

Riksintressen

Motorvägen E22:an strax öster om planområdet är riksintresse för kommunikation enligt 3 kap miljöbalken.

Fornminnen

Inom planområdet finns inga kända fornminnen registrerade. Kända fornlämningar finns framförallt öster om planområdet, i närheten av Halltorp. Det finns ett flertal stenrösen. Länsstyrelsen i Kalmar län har meddelat att de är odlingsrösen och inte behöver undersökas vidare.



Strandskydd



Genom planområdet rinner Bondebäcken. Vattendraget omfattas av 100 meter strandskydd och ingår även i ett markavvattningsföretag. Till bäcken ansluter flera diken som inte bedöms omfattas av strandskydd.

I arbetet med detaljplanen har kommunen ansökt om upphävande av strandskyddet för de delar av Bondebäcken som passerar genom planområdet (enligt miljöbalken 7 kap. 18 § punkt 2). Strandskyddet avses upphävas för att kunna utnyttja ett större sammanhängande markområde för kriminalvårdsanstalten.

Inom området finns inga kända speciella biologiska naturvärden. Det finns inga stigar inom fastigheten som indikerar att området används av det rörliga friluftslivet. Kommunens bedömning är att de aktuella sträckorna av Bondebäcken har mycket liten betydelse för strandskyddets syften.

Miljökvalitetsnormer

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

Miljökvalitetsnormer (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.

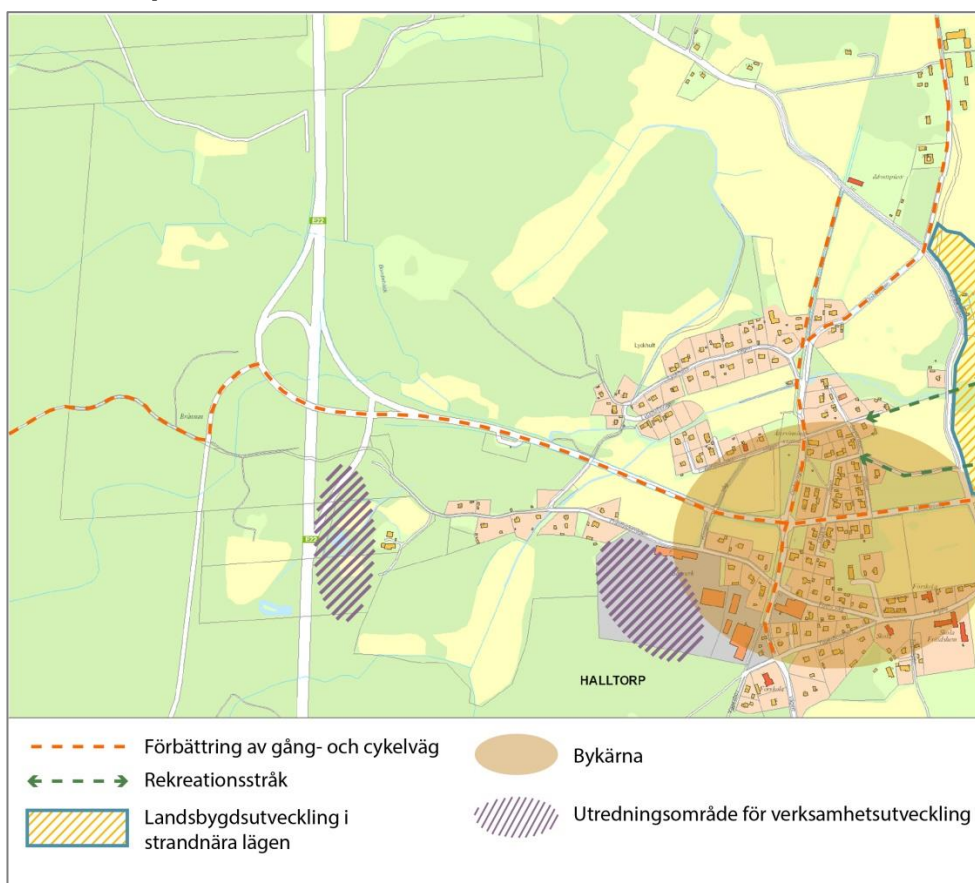
Vatten

För att uppnå EU:s mål om god vattenstatus har Sverige infört miljökvalitetsnormer för vatten (Vattenförvaltningsförordningen 2004:660). Vattenmyndigheterna beslutar om de normer (=kvalitetskrav) som ska gälla för yt- och grundvatten. En miljökvalitetsnorm ställer krav på att vattnet ska uppnå en viss kvalitet vid en viss tidpunkt. Grundkravet var att alla vattenförekomster skulle ha uppnått god status 2015. Eftersom det bedömts tekniskt omöjligt att uppnå statusen till 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.
Miljökvalitetsnormer för aktuella vattenförekomster redovisas under avsnittet
Miljökvalitetsnormer - vatten.

Översiktsplaner

Översiktsplan Kalmar kommun



I den gällande översiktsplanen Unika Kalmar från år 2013 beskrivs Halltorp som en by och har sitt ursprung i kyrkbyn. Den äldsta bebyggelsen finns i den södra delen av byn. Norr om stationen finns ett bostadsområde med villor byggda under 1970-talet. I översiktsplanen beskrivs det att fler bostäder kan placeras i de centrala delarna, vilket skulle bidra till en starkare bykaraktär. För att höja andelen förvärvsarbetande kan det både behövas bättre utbildning- och arbetsmarknadsåtgärder samt bättre kommunikationer. Det beskrivs dessutom att en motorväghållplats vid Halltorp utmed E22 skulle kunna skapa bättre möjligheter för pendling och större möjligheter för byn i framtiden. För att knyta ihop byarna behövs också en bättre och tryggare cykelförbindelse mellan Halltorp och Vassmolösa. Det ansökta området har inte pekats ut i översiktsplanen. Området ingår heller inte i Kalmar kommuns grönstrukturplan.

Tematiskt tillägg till översiktsplanen

VA-plan (Verksamhetsområde för VA, nära område för vattentäkt etcetera). Enligt Kalmar kommuns VA-policy (Vatten och avlopp – tematiskt tillägg till översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 2016-01-25) ska dagvatten tas om hand på lämpligt sätt från estetisk, biologisk och säkerhetssynpunkt. Dagvatten ska ses som en resurs i planeringen. En hållbar dagvattenhantering kan ske genom att minska andelen hårdgjorda ytor vid exploatering, öka andelen grönytor, ta hand om dagvattnet lokalt etcetera.

Punkter för en hållbar dagvattenhantering enligt VA-planen:

- 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.

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.