



§ 213

Handläggare: Birgit Endom

Dnr: 2017-1975

Ärende: Detaljplan för del av Kläckeberga 10:1 och Västerslät 17:1 (Snurrom verksamheter), Snurrom, Kalmar kommun

Beskrivning: Syftet med detaljplanen är att etablera verksamheter vid Snurrom som har begränsad omgivningspåverkan. Med hänsyn till skyltläget mot E22, närheten till bostadsområdet i öster och byggnadernas förhållandevis stora volymer är det viktigt att byggnadernas utformning och materialval är estetiskt tilltalande och anpassade till omtgivningen. Extra stor hänsyn ska ägnas utformning av fasader, tak, stängsel eller insynsskärm och eventuella skyltar mot E22 och bostäder samt parkstråk vid Prästkragevägen. Angöring till verksamhetsområdet sker via Prästkragevägen. Framöver ska anslutning ske mot framtida verksamhetsgata i väster. Denna hanteras i en kommande detaljplan.


Handling: Tjänsteskrivelse 2017-10-11.
Granskningsutlåtande 2017-10-18.
Förslag till detaljplan senast reviderad 2017-10-18.

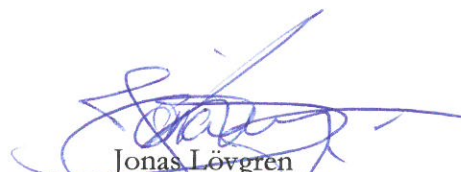
BESLUT: Samhällsbyggnadsnämnden godkänner utlåtandet som kommunens och föreslår kommunfullmäktige att anta förslaget till detaljplan senast reviderad 2017-10-18.

Denna paragraf förklaras omedelbart justerad.

Protokollsanteckning: Jonas Lövgren (M), Rolf Wallergård (M) och Kent Pettersson (L) ville få följande antecknat till protokollet: "Det är viktigt vid exploatering av ett nytt verksamhetsområde att infrastruktur i form av verksamhetsväg tidigt i projektet är på plats. I denna plan skall Prästkragevägen nyttjas för byggetrafik och angöring till industrifastigheterna. Prästkragevägen är utlagd som angöringsgata till de nya bostäderna i Snurromområdet och således ej tänkt som en industriväg. Det är olyckligt att blanda dessa olika trafikslag. Vi anser att planutskottet skall prioritera planläggning för en verksamhetsväg till det nya industriområdet."


Monica Helgesson
Sekreterare


Mattias Adolfson
Ordförande


Jonas Lövgren
protokollsjusterare

Anslaget på kommunens
anslagstavla den.....

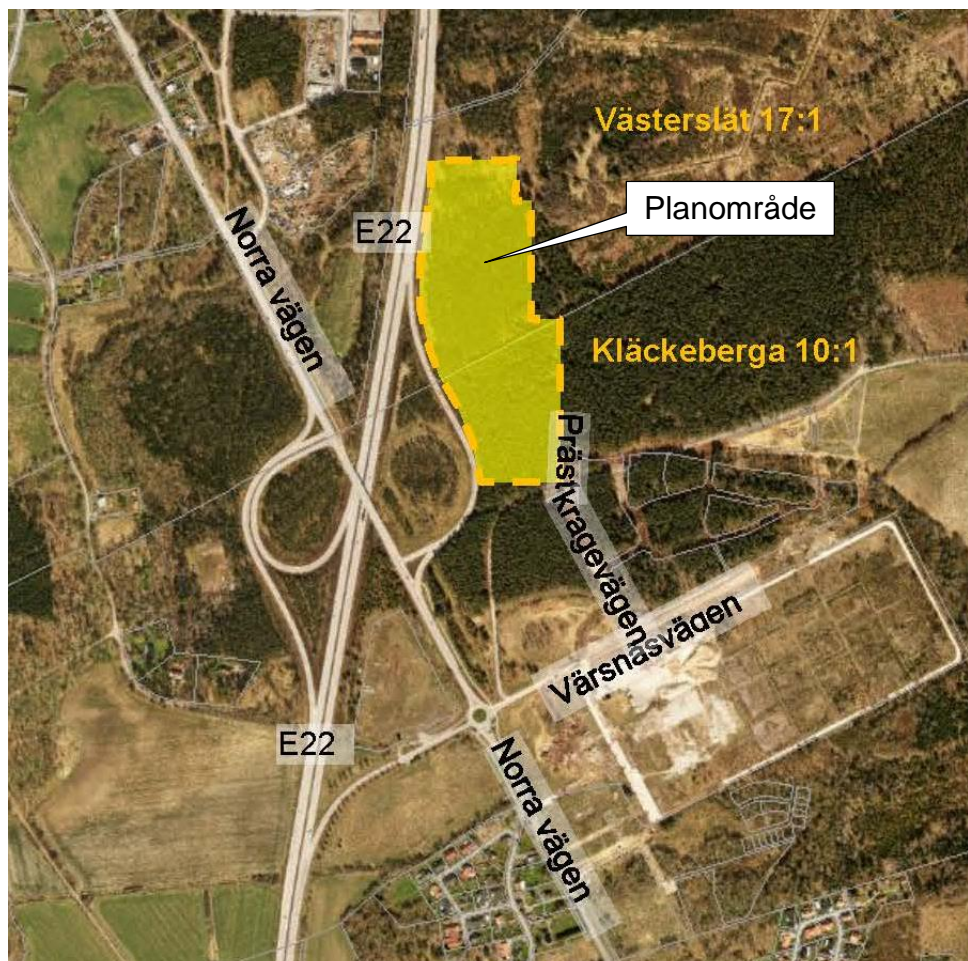
2017-10-18

Samhällsbyggnadsnämnden

TJÄNSTESKRIVELSE TILL DETALJPLAN FÖR

del av Kläckeberga 10:1 och Västerslät 17:1 (Snurrom verksamheter)

i Snurrom, Kalmar kommun



Översiktskarta planområde

Planområdet ligger i norra Kalmar, öster om E22 vid trafikplats norra Kalmar, söder om Lindsdal och väster om det nya bostadsområdet Snurrom. I öster

Datum
2017-10-11

Ärendebeteckning
2017-1975

avgränsas planområdet av Prästkragevägen, som för närvarande är utbyggd endast i södra delen.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan för antagande.

Sammanfattning

Detaljplanen ska undersöka möjligheten att etablera verksamheter vid Snurrom som har begränsad omgivningspåverkan samt ett bra skyltläge och trafikförbindelse mot E22. Med hänsyn till skyltläget mot E22, närheten till bostadsområdet i öster och byggnadernas förhållandevis stora volymer är det viktigt att byggnadernas utformning och materialval är estetiskt tilltalande och anpassade till omgivningen.

Angöring till verksamheterna sker från Norra vägen via Värnsnäs vägen och nybyggda Prästkragevägen. Framöver planeras för en verksamhetsgata väster om verksamhetsområdet. Denna hanteras i en kommande detaljplan.

Största exploateringsgrad är 50 respektive 55 procent av fastighetens yta inom egenskapsområdet. Totalhöjden för byggnader inom kvartersmarken är 13 respektive 15 meter.

Längs Prästkragevägens västra sida ska det anläggas ett 15 meter brett parkstråk. Det ger möjlighet att röra sig inom ett grönt stråk mellan planerad bad- och friskvårdsanläggning vid Värnsnäs vägen och de naturområden som finns norröver samt den planerade dagvattenanläggningen nordost om verksamheterna i Snurrom.

Mot E22 har ett 50 meter brett byggnadsfritt avstånd beaktats. Inom dessa 50 meter ska det i framtiden finnas möjlighet att anlägga en verksamhetsgata som leder trafiken mellan cirkulationsplatsen vid Snurrom och framtida tillkommande verksamheter norr om detta verksamhetsområde.

Med hänsyn till skyltläget mot E22, närheten till bostadsområdet i öster och byggnadernas förhållandevis stora volymer reglerar planförslaget utformningen av byggnader, skyltar och plank/stängsel. Vidare regleras skydd mot störningar genom planbestämmelser.

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

Datum
2017-10-11

Ärendebeteckning
2017-1975

Ärende

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att etablera verksamheter vid Snurrom som har begränsad omgivningspåverkan. Med hänsyn till skyltläget mot E22, närheten till bostadsområdet i öster och byggnadernas förhållandevis stora volymer är det viktigt att byggnadernas utformning och materialval är estetiskt tilltalande och anpassade till omgivningen. Extra stor hänsyn ska ägnas utformning av fasader, tak, stängsel eller insynsskärm och eventuella skyltar mot E22 och bostäder samt parkstråk vid Prästkragevägen.

Angöring till verksamhetsområdet sker via Prästkragevägen. Framöver ska anslutning ske mot framtida verksamhetsgata i väster. Denna hanteras i en kommande detaljplan.

Granskning

Planförslaget har varit på samråd under tiden 2017-09-04 – 2017-09-26. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Planhandlingar har funnits tillgängliga på Kalmar kommuns hemsida, på samhällsbyggnadskontoret och på biblioteket i Lindsdal.

Under granskningen har endast ett fåtal synpunkter framkommit. Synpunkterna är av rådgivande karaktär.

Ändringar efter granskning

I planhandlingar har endast redaktionella justeringar utförts. Bland annat har linjen för egenskapsgräns i kombination med administrativ gräns justerats till att endast vara egenskapsgräns. Vidare har grundkartan uppdaterats samt teckenförklaringen, där angivelsen kring högsta tillåtna byggnadshöjd hade försvunnit, vilket nu har justerats.

Konsekvenser för genomförande och ekonomi

Kommunen bedömer att planen är ekonomiskt genomförbar. De samlade kostnaderna för planläggning och utredningar samt genomförande cirka 2,9 miljoner. Kommunen får intäkter genom försäljning av mark till verksamheter. Kommunens exploateringsbudget får kostnader för framtagande av detaljplan, tillhörande utredningar och projektering samt arkeologisk slutundersökning. För redovisade allmänna platser uppstår drifts- och skötselkostnader för kommunen framöver.

Ledningsägarna får kostnader för anläggning av tekniska ledningar samt intäkter i form av anslutningsavgifter.

Tidigare beslut

- Startbeslut: 2017-04-25

Datum
2017-10-11

Ärendebeteckning
2017-1975

Planhandlingar

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Till planen hör också:

- Behovsbedömning
- Trafikutredning
- Bullerutredning
- Naturvärdesinventering
- Riskbedömning
- Arkeologisk förundersökning
- Översiktlig geoteknisk utredning
- Dagvattenutredning

Tidplan

Detaljplanen följer planprocessen enligt sk utökat förfarande.



Birgit Endom
planarkitekt

Detaljplan för del av **Kläckeberga 10:1 och Västerslät 17:1** **(Snurrom, verksamheter)** i Snurrom, Kalmar kommun

Granskningsutlåtande

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2017-09-04 – 2017-09-26. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Planhandlingarna har varit tillgängliga på samhällsbyggnadskontoret, Kalmar kommuns webbplats samt på Lindsdals bibliotek.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

Sammanfattning

Under granskningen har endast ett fåtal synpunkter framkommit. Synpunkterna är av rådgivande karaktär. I planhandlingar har endast redaktionella justeringar utförts. Bland annat har linjen för egenskapsgräns i kombination med administrativ gräns justerats till att endast vara egenskapsgräns. Vidare har grundkartan uppdaterats samt teckenförklaringen, där angivelsen kring högsta tillåtna byggnadshöjd hade försvunnit, vilket nu har justerats.

Datum
2017-10-18

Ärendebeteckning
2017-1975

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen anser att detaljplanen inte aktualiserar några frågor som kan för-
anleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Länsstyrelsen har dock rådgivande
synpunkter.

Rådgivande

I området finns flera fridlysta arter som kan påverkas av planens genomfö-
rande. Då åtgärder och byggnation kan påverka arter krävs dispens i enlighet
med artskyddsförordningen.

Planbestämmelserna m1 och m2 hänvisar till bullernivåer och störningar som
alltid gäller vid planering, bestämmelserna är därför överflödiga.

Länsstyrelsen har uppmärksammat att flera planbestämmelser för utformning
och gestaltning saknar lagstöd och därmed utgör en annuitet.

I dagvattenutredning, planbeskrivning samt samrådsredogörelse beskrivs
LOVA- projektet som sker i närområdet och som kommer hjälpa dagvatten-
hanteringen inom planområdet. Länsstyrelsen vill dock påpeka att LOVA-
bidraget inte gäller för tekniska anläggningar eller markarbeten som exempelvis
våtmarks åtgärder utan enbart är ett stöd för planering och utredningar inför
åtgärder.

Kommentar:

*Fridlysta arter: Några fridlysta arter har påträffats i närheten av planområdet, alltså inte
inom planområdet. Kommunen bedömer med stöd naturvärdesinventeringen att planens ge-
nomförande inte medför någon påverkan på fridlysta arter så att dispens från artskydds-
ordningen kan behövas.*

*Störningar och utformningsbestämmelser: Kommunen frambäller vikten av att planhandling-
ar ska vara ett tydligt stöd i kommande prövning enligt plan- och bygglagen och miljöbalken.
Plankartan är i det sammanhanget det dokument som kortfattat och översiktligt redovisar de
krav för planens genomförande som ska tillämpas vid kommande bygglovprövning och miljö-
tillsyn. Estetiskt tilltalande utformning av verksamhetsbyggnationer och tillräckligt störnings-
skydd gentemot riksintresset E22 och bostadsområdet öster om planområdet bedöms vara
särskilt viktigt eftersom plansförslaget möjliggör för stora byggnadsvolymer och för att stör-
ningsnivåer av verksamheterna är okända i dagsläget. Vad gäller industri- och verksamhets-
bullen finns ingen förordning som ska tillämpas. Kommunen avser därför att Naturvårdsver-
kets Vägledning om industri- och annat verksamhetsbullen (Rapport 6538, från år 2015)
ska tillämpas och regleras detta genom planbestämmelse m₂. Planbestämmelser kvarstår
enligt samrådsförslaget.*

Datum
2017-10-18

Ärendebeteckning
2017-1975

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Kultur- och fritidsförvaltningen

Utifrån ett tidigare yttrande är planförslaget bland annat uppdaterat med ett bredare parkstråk, vilket är mycket positivt. Dock bör säkerhetsaspekten tas med ytterligare vad gäller själva gångstråket, både gällande den vegetation som finns och risken för träd som blåser ner. Vidare bör även belysning och snöröjning på gångstråket tittas över, för att ge besökare en trygg och säker vistelse i stråket.

Den in- och utfart som planeras vid Prästkragevägen till de framtida verksamheterna kommer i kommande detaljplaner att ersättas av parkstråk, vilket kultur- och fritidsnämnden uppmuntrar till då säkerheten för oskyddade trafikanter måste vara prioriterat. Genom att vägen försvinner blir även friluft- och rekreationsområdet mer enhetligt och tryggare för besökare att vistas i.

Kommentar: Lämnade synpunkter kring säkerhet och utförande av gångstråket ingår i genomförandet av detaljplanen, vilket projekteringsenheten samt serviceförvaltningen ansvarar för.

Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter

Trafikverket

Statliga vägar som berörs av planförslaget är väg E22 väster om planområdet. E22 är riksintresse.

Trafikverket har i samrådsskedet tagit upp frågan om att dagvattenhantering från planområdet ska hanteras så att inte avvattnings från E22 påverkas. Detta har kommunen beaktat och dialog pågår vilket Trafikverket ser positivt på.

Trafikverket har inga andra synpunkter eller erinringar i planens granskningskede.

Kommentar: Noteras.

Intresseorganisationer och övriga

Kalmar länsmuseum

Länsmuseet har inga synpunkter.

Kommentar: Noteras.

Följande har accepterat planförslaget skriftligt:

Kalmar vatten AB

Datum
2017-10-18

Ärendebeteckning
2017-1975

Alla sakägare och likställda bedöms ha fått sina synpunkter tillgodosedda.

Bilaga: Samrådsredogörelse daterad 2017-09-01

Birgit Endom
Planarkitekt

Detaljplan för **Kläckeberga 10:1 och Västerslät 17:1** **(Snurrom verksamheter)** i Snurrom, Kalmar kommun

Samrådsredogörelse

Planförslaget har varit på samråd under tiden 2017-06-19 – 2017-08-07. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Planhandlingar har funnits tillgängliga på Kalmar kommuns hemsida, på samhällsbyggnadskontoret och på biblioteket i Lindsdal. En kungörelse om planförslaget har funnits i de lokala ortstidningarna den 19 juni 2017.

Sammanfattning

Under samrådet har endast ett fåtal synpunkter framkommit.

Med anledning av länsstyrelsens synpunkter kring hälsa och säkerhet har planhandlingarna kring skydd mot störningar reviderats och kompletterats samt införts en planbestämmelse kring dagvatten. Avsnitt kring dagvattenhantering och påverkan på miljökvalitetsnormer har kompletterats.

Vidare har kvartersmarken i nordost minskats. Möjlig byggnadsrätt inom kvartersmarken har räknats om och redovisas i procent av fastighetens yta inom egenskapsområdet. Tidigare kvartersmark i nordost har omvandlats till NATUR för att utöka buffertzonen mellan verksamhetsområdet och bostäderna.

I övrigt har mindre redaktionella justeringar gjorts i planhandlingarna.

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

Länsstyrelsens synpunkter under miljö kvalitetsnormer och hälsa och säkerhet måste beaktas för att planförslaget ska kunna anses vara förenligt med 11 kap. PBL och därmed inte riskera att överprövas. Länsstyrelsens synpunkter under rådgivande bör beaktas.

Kontroll enligt 11 kap. PBL

- hälsa och säkerhet,
- miljö kvalitetsnormer

Hälsa och säkerhet

Avseende planbestämmelse m1 och formuleringen ”Verksamhet får inte vara störande för omgivande bostäder vad gäller buller, damm, partiklar, ljus och lukt.” Planbestämmelsen kräver förtydligande. I bestämmelser som syftar till att reglera störningar behöver gränser för störningen preciseras för att bestämmelsen ska bli tillräckligt tydlig, liksom var störningen ska mätas. Om särskilda åtgärder ska utföras måste det tydligt framgå vad som menas, till exempel bullerplank. Kommunen behöver göra en bedömning huruvida en eventuell befintlig eller tillkommande verksamhet kan komma att påverka närliggande bostäder gällande buller eller utsläpp av luftföroreningar samt om buffertzoner räcker till och är framräknade.

Förtydligande behöver exempelvis visa hur mycket det får bullra på området för industri innan störningar till omkringliggande bebyggelse uppstår.

Miljö kvalitetsnormer

För att inte negativt påverka MKN för recipienten ska kommunen i rimlig utsträckning visa åtgärder som bidrar till att MKN för vatten kan nås. Länsstyrelsen anser inte att kommunen på ett tillräckligt sätt beskriver hur dagvatten ska hanteras inom planområdet vad gäller exempelvis fördröjning, rening samt påverkan på nedströms recipient.

Dagvattenutredningen redogör tydligt och föredömligt för hur dagvattnet ska fördröjas och renas innan recipienten. De två planerade fastigheterna ska avvattnas i olika riktningar för att nå ett gott resultat. Med tanke på markens beskaffenhet samt höjdsättning idag bör avvattningen i större grad säkerställas i plankartan vad gäller höjdsättning och högsta lutning. Tillkommande byggnader samt hårdgjorda ytor riskerar annars att förhindra att dagvatten når diken och dammar vilket kan innebära negativ påverkan för MKN vatten. Genom reglering av lutning eller liknande bestämmelse kan det också i större grad säkerställas att diken som avvattnar E20 inte påverkas av dagvatten från planområdet.

Datum
2017-09-01

Ärendebeteckning
2017-1975

Rådgivande

I planarbetet borde ett tydligare resonemang kring eventuell påverkan på fridlysta arter och dess bevarandestatus skett med tanke på att flera kända förekomster av fridlysta arter enligt 4 § artskyddsförordningen har påträffats i närområden till planområdet. Uppgifter om påträffade fridlysta arter i närområdet finns i artportalen. Planen kan även ha indirekt påverkan på fridlysta arter tex vid åtgärder som berör vattenmiljöer utanför planområdet vilket bör belysas.

Länsstyrelsen önskar påminna om en av slutsatserna i genomförd bullerutredningen som beskriver att Kalmar kommun ur försiktighetssynpunkt bör upplysa aktörer som bygger bostäder utmed Prästkragevägen om den förändrade situationen. Bostadsfasader längs Prästkragevägen bör anpassas så att krav på inomhusnivå enligt BBR ska baseras på en beräknad dygns ekvivalent ljudnivå utomhus om 60 dB(A).

Egenskapsbestämmelserna på plankartan bör göras större för att höja läsbarheten.

Kommunen har hanterat frågan om markföroreningar i planbeskrivning och behovsbedömning. Det finns inga uppgifter om att marken kan vara förorenad. Detta betyder inte att föroreningar inte kan finnas inom planområdet. Förtydligande om ansvar enligt nedan bör därför göras i planbeskrivningen.

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

Kommentar:

*Hälsa och säkerhet: Planhandlingarna reglerar så att verksamheterna bara får ha begränsad omgivningspåverkan (Z1). När det gäller damm, partiklar, ljus och lukt finns inga riktvärden på samma sätt som det finns för buller. För bedömning kring gränser för störningar såsom damm, partiklar, ljus och lukt, hänvisar kommunen till sin roll som tillsynsmyndighet vid aktuell etablering av verksamhet via bygglovprövning och miljöprövning. En bedömning av vad som utgör en störning kan först ske när en verksamhet har etablerats och det finns kännedom om vilken typ av verksamhet det gäller. Planbestämmelsen **m₁** syftar till att förtydliga de krav på hänsynstagande för omgivningen som ställs. Planbestämmelse har till granskningen justerats gällande vad som kan anses vara störande "Verksamhet får inte vara störande eller utgöra olägenhet för människors hälsa eller för miljön vad gäller damm, partiklar, ljus och lukt vid bostäders fasad. Fristående belysning får inte vara besvärande och får inte kasta ljus på omgivningen". Buller har lyfts ur denna planbestämmelse.*

I detaljplanens tillhörande bullerutredning redovisas vilka riktvärden för buller från industri/verksamhet som gäller. Eftersom planförslaget syfte är att planera för nya verksamheter så tillämpas Naturvårdsverkets Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller (Rapport 6538, från år 2015). Ljudnivåer som kan uppstå från ny verksamhet är inte känd eller kan utgöra en planeringsförutsättning. För att öka planförslaget tydlighet kom-

Datum
2017-09-01

Ärendebeteckning
2017-1975

pletteras planbeskrivningen och plankartan med de vägledande riktvärdena för ljudnivåer/verksamheter:

Skydd mot verksamhetsbuller regleras med en särskild planbestämmelse m_2 : Ljudnivå från verksamheten, frifältsvärde utombus vid bostädernas fasad, får ej överskrida Leq dag (06-18) 50 dBA, Leq kväll (18-22) samt lördag, söndag och helgdag (06-18) 45 dBA, Leq natt (22-06) 40 dBA.

Krav på bullerskärm införs och den ska samtidigt utgöra skydd mot insyn på eventuella lastzoner och bländande sken som lastbilstransporter kan orsaka. m_3 : Buller- och insynsskärm till en höjd av 2 meter ska finnas längs fastighetsgräns mot allmän platsmark PARK eller NATUR. Utökad lovplikt har införts genom administrativ planbestämmelse a_1 . Skyddsbestämmelsen m_3 kompletteras med en utformningsbestämmelse f_7 : Buller- och insynsskärm ska ägna stor omsorg om gestaltning. Skärmen ska visuellt delas upp i sektioner och ha ett varierat uttryck eller inslag av vegetationsbeklädnad.

En buffertzon på 36 – 60 meter, bestående av ett park- och naturstråk och Prästkragevägen, i kombination med åtgärder som regleras genom skyddsbestämmelser m_1 , m_2 och m_3 bedöms begränsa möjlighet för störningar från verksamhetsområdet till omkringliggande bostäder. Planbestämmelsen m_1 i kombination med utformningsbestämmelser bedöms utgöra lämplig skydd mot E22.

Dagvatten: Inom kvartersmarken kommer det uppföras stora byggnadsvolymer och anläggas hårdgjorda ytor som kräver omfattande markmodelleringar. Arbetet med projektering för verksamhetstomter har påbörjats där bland annat markmodellering samt hantering av dagvatten ingår. Avstånd mellan verksamhetsområdet och dagvattendiket från E22 är cirka 20 meter och kommunen har i tidigt skede påbörjat kommunikation med Trafikverket kring diket och planförslaget. Dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor inom planområdet kommer i första hand att avledas enligt de naturliga avrinningsområdena. Dagvatten från den norra delen av planområdet ska ledas till förbindelsepunkt vid befintligt dike nordost om planområdet som leder vattnet vidare till den planerade våtmarken vid Björnö kärr (projektering påbörjas höst 2017, byggnation sensommar/ höst 2018). Det kommunala diket behöver flyttas och omgestaltas inom ett avsnitt i väster utanför planområdet. Arbetet kring detta har påbörjats. I det arbetet ingår även samråd med Trafikverket och en fortsatt dialog kring Trafikverkets nord-sydliga dike som hanterar dagvatten från E22. Björnö kärr ger fördröjning och rening av dagvatten för den norra delen av planområdet. Vattnet leds därefter i dike till utlopp i Horsö-Värnsås. Dimensionering av våtmarken Björnö kärr kommer att ta hänsyn till denna och framtida exploateringar (från Lindsdal, Fjölebro och Snurrom). Våtmarken kommer att vara cirka 4 hektar stor. I Kalmar vatten ABs LOVA-ansökan finns detaljerad beskrivning kring våtmarkens utformning och funktion. Länsstyrelsen har i maj 2017 beviljat LOVA-bidrag till anläggningen. I projekteringen av våtmarken är det viktigt att hänsyn tas till våtmarkens framtida dämningnivåer så att dagvatten från E22 inte påverkas negativt. Den nya våtmarken kommer att leda till en betydande minskning av föroreningar till Kalmarsund. Den södra delen av planområdet ska arvattnas till en förbindelsepunkt vid dagvattenstråket med fördröjningsdiket och utlopp i Kläckebergaviken. Rening av dagvatten för den södra delen av planområdet kommer att ske i fördröjningsdiket och i de befintliga dagvattendammarna vid golfbanan. Dammarna har nyligen rensats på sediment och har sedan 2015 en fastställd skötselplan. Dammarna bedöms klara tillskottet av fördröjt dagvatten från det södra planområdet (cirka 2 hektar) med bibehållen reningsgrad. Som tillsynsmyndighet kommer Kalmar kommun och Kalmar vatten AB som verksamhetsutövare för VA bevaka att anslutning sker på ordnat sätt till de anvisade anslutningspunkter.

Datum
2017-09-01

Ärendebeteckning
2017-1975

terna för dagvatten och att de kraven enligt Kalmar kommuns dagvattenpolicy kring lokal fördröjning och omhändertagandet uppfylls.

En läsning av markhöjder eller lutningar inom kvartersmarken i ett för tidigt skede utgör en begränsning av markens användning. Planbeskrivningen har förtydligats kring dagvattenhantering. På plankartan har införts ett egenskapsområde för dagvatten inom kvartersmarken som ska leda dagvatten till anslutningspunkten för dagvatten och vidare till diket norr om planområdet. Med hänsyn till redovisade dagvattenåtgärder i planförslaget och dagvattenutredningen bedöms att miljö kvalitetsnormer inte påverkas negativt.

Verksamhetsområdet för dagvatten kommer att utökas om planområdet och de redovisade dagvattenanläggningar. Kommunen har som fastighetsägare för områden som berörs av nya våtmarken och diket till denna våtmark rådighet över marken.

I anslutning till planområdet har ett flertal fridlysta arter påträffats. I de flesta fall handlar det om relativt vanliga arter som skogsödlå, huggorm och ett antal fågelarter, där det inte finns någon risk att planens genomförande ska påverka arternas bevarandestatus. Sandödlå och större vattensalamander finns i närheten av planområdet, men lämpliga livsmiljöer saknas inom planområdet och någon indirekt negativ påverkan av planens genomförande kan inte förutses. Citronfläckad kärrtrollslända kan utnyttja dagvattendammar. Planen bedöms inte medföra någon negativ påverkan på de befintliga dammarna. Däremot kan anläggandet av en ny dagvattendamm vara positivt för arten.

Förtydligande kring markföreningar har införts i planbeskrivningen.

Lantmäterimyndigheten

Genomförandefrågor:

Styckena om allmänt och rättigheter har blivit dubblerat och ska tas bort. Rubriken fastighetsbildning ska ändras till fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar och rättigheter.

Ekonomiska frågor:

Redovisningen av de ekonomiska konsekvenserna behöver utvecklas inför granskningen.

Övriga frågor

Kartografiska och redaktionella synpunkter på handlingarna har lämnats direkt till planhandläggaren.

Kommentar: Planhandlingarna har uppdaterats med hänsyn till lämnade synpunkter.

Datum
2017-09-01

Ärendebeteckning
2017-1975

Boende och fastighetsägare

Boende på Runnehällsvägen

Jag har ett förslag med koppling till stadsplanen för Snurrom och andra aktuella planer i Kalmar. Jag bor på Runnehällsvägen och märker hur trafiken ökar på Norra vägen och E 22 i takt med att bebyggelsen ökar i norra Kalmar. Därmed ökar även bullerstörningarna. Efter mycket diskuterande byggs nu bullerplank utmed E 22 vid Djurängen. Frågan är om en bullervall eller bullerplank skulle kunna byggas utmed E22 i närheten av Krafslösa? Avståndet till E 22 är ungefär detsamma som vid Djurängen. Vid de pågående exploateringarna i norra Kalmar och andra ställen uppstår stora mängder fyllnadsmassa. Skulle dessa kunna användas till att bygga en bullervall? Avståndet till aktuella stadsplaneområden är ju kort och kostnaden borde inte bli särskilt stor eftersom fyllnadsmassorna ändå körs bort.

Kommentar: I de påbörjade planerna för Snurrom-området, Norra staden och utvecklingen av Norra vägen ingår analys och hantering av trafik- och bullerfrågor. Resultatet från dessa utredningar får visa om det krävs vidtagning av åtgärder i form av bullervall eller andra åtgärder. Vid Djurängen planerades och byggs numera nya bostäder nära E22 som utgör en bullerkälla. Detta medförde krav på bullerskydd. Vid befintliga bostäder gäller andra bedömningsgrunder och planarbetet med tillhörande utredningar för de nämnda planerna får visa behov av skyddsåtgärder. Vad gäller aktuell detaljplan för verksamheter vid Snurrom så visar utredningar inget krav på bullerskyddsåtgärder.

Masshantering finns med i planeringen av Norra Kalmar, där vi jobbar med att samordna massorna mellan de olika byggprojekten i närområdena. Ytan mellan E22:an och norra Krafslösa (Rosendal) kommer kommunen att undersöka för att se om det finns möjlighet att anlägga en bullervall.

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Kalmar Brandkår

Åtkomlighet för räddningstjänsten:

För att underlätta släckangrepp och minimera insatstiden bör räddningsfordon komma så nära byggnadernas entréer att man inte behöver dra slang och transportera materiel mer än 50 m. Dessutom bör gångavståndet vara högst 50 m om nödutrymning avses ske med bärbara stegar.

Räddningsväg ska anordnas om det befintliga gatunätet inte ger tillräcklig åtkomlighet för räddningsinsats eller för utrymning med räddningstjänstens stegutrustning.

En räddningsväg:

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

Datum
2017-09-01

Ärendebeteckning
2017-1975

- d. Ska ha en körbandbredd på minst 3 meter på raksträckor
- e. Ska ha en längslutning på max 8 %, tvärfall 2 % och vertikalkurvan (konkav eller konvex) minst 50 meter.
- f. Ska ha en inre radie i kurvor på minst 7 meter och det bör finnas sådan breddökning och hinderfritt sidoområde före, genom och efter kurvan så att stegfordon kan framföras.
- g. Ska markeras med standardiserad skylt
- h. Ska underhållas och snöröjas. Exempel på underhåll är skötsel av träd som kan hindra stegresning
- i. Bör ha angöringen i anslutning till byggnadens adress

För de utrymmen där alternativ utrymningsväg utgörs av fönster med hjälp av räddningstjänsten och där avståndet mellan mark och fönsterkarm överstiger 11 m krävs maskinstege. I dessa fall ska uppställningsplats för stegfordon anordnas enligt nedan:

En uppställningsplats för stegfordon:

- a. Ska inte luta mer än 8,5 % i någon riktning
- b. Ska vara förlagd utanför ytterkant av balkonger som ska kunna nås med maskinstege, dock högst 9 meter från husväggen.
- c. Ska vara minst 5 meter bred och 12 meter lång
- d. Underhållas och snöröjas på samma sätt som räddningsvägen.
- e. Ha samma bärighet som räddningsvägen

Utrymning med hjälp av maskinstege bör inte genomföras om avståndet mellan mark och karmunderstycke överstiger 23 meter. Detta bör beaktas i bygglovskedet för att säkerställa säker utrymning.

Brandposter:

Brandpostnätet ska uppfylla gällande normer.

Kommentar: Åtkomligheten för räddningstjänsten och försörjnings med brandposter har beaktats i planen och hanteras vid bygglovprövning.

Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämnden anser det viktigt att vägsträckningen vid eventuell bebyggelse blir säker för besökare till den nya bad- och friskvårdsanläggningen som kommer byggas i området. Genom den nya bad- och friskvårdsanläggningen kommer antalet besökare i området öka kraftigt, där ett stort antal av dessa kommer vara barn och ungdomar. Säkerhetsaspekten och valet av sträckning av väg är därför mycket viktigt, så att besökare känner sig säkra med att ta sig till och från bad- och friskvårdsanläggningen, oavsett om det är till fots, cykel eller motorfordon.

Området som detaljplanen omfattar bör, i så stor utsträckning som möjligt, vara ett friluft- och rekreationsområde. I det funktionsprogram som är skrivet

Datum
2017-09-01

Ärendebeteckning
2017-1975

för bad- och friskvårdsprogrammet framgår det att området ska bestå av grönska, idrottsaktiviteter såsom lekplats, utegym eller motionsspår. Kopplingen med gröna stråk till Värnsnäs friluftsområde och golfbana ska vara tydlig. Rekreativområdet är viktigt och får detta hållas så intakt som möjligt samt att vägsträckningen blir trygg och säker är kultur- och fritidsnämnden positiva till etablering av verksamheter i området.

Kommentar: Parkstråket längs Prästkragevägen som passerar planområdet kommer att få en gångstig och det planeras att nuvarande naturlig vegetation med stora träd och fjältskikt ska bevaras så mycket som möjligt. Detta har förtydligats i planbeskrivningen. Parkstråket med gångstigen avses kunna leda motionärer, boende i närområdet och besökare till bad- och friskvårdsanläggningen till de angränsande natur- och rekreativområdena norr om planområdet. Synpunkter kring önskad placering av lekplats, utegym eller motionsspår överlämnas vidare till pågående planarbete kring detaljplan för bad- och friskvårdsanläggningen och övergripande planering av den nya stadsdelen Norra staden.

Ledningsdragande verk, andra företag och myndigheter

Kalmarsundsregionens Renhållare (KSRR)

Ksrr har tagit del av ovanstående detaljplan.

Vid fortsatt planering för eventuell ombyggnation och förändring av området, förutsättes att planering sker för framtida avfallshantering. Detta gäller för såväl tillgänglighet och utformning av miljörum, uppställningsplatser för avfallskärl eller dylikt i enlighet med Ksrr:s renhållningsföreskrifter. Vi ser en framtid med en samordning av avfallshantering med gemensamhetslösningar i utkanten av bostadsområden. Då detta gynnar både miljö och säkerhet. Vi är gärna med för att hjälpa till att hitta den bästa lösningen.

Kommentar: Noteras.

Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen är positiv till uthållig samhällsutveckling där hänsyn tas till allmänhetens intressen och värden kopplade till miljö- och naturresurser. Anläggningsarbeten medför dock ofta stora kostnader för miljö och naturresurser. Det är därför viktigt att söka en lösning där negativ miljöpåverkan minimeras.

Den planbeskrivning som presenterats ger intryck av att vara väl genomarbetad. Det pågående skogsbruket påverkas i begränsad omfattning, då planområdets areal är relativt liten i förhållande till omgivande skogsmark.

Hänsyn har tagits till områden med höga natur- och kulturmiljövärden, genom att avgränsa planområdet så att fornlämningsområdet och alsumpskogen inte exploateras. Den planerade utbyggnaden kommer dock att

Datum
2017-09-01

Ärendebeteckning
2017-1975

medföra en viss påverkan på intilliggande naturmiljö genom fragmentering och kanteffekter.

Det är därför önskvärt att en skyddszon avsätts i anslutning till alsumpskogen. Skogsstyrelsen har utöver dessa synpunkter inget att erinra mot detaljplanen

Kommentar: Sumpskogen är sedan tidigare tydligt avgränsad mot barrskogen genom en skogsväg med vändplan. Kommunen har gjort bedömning att vidtaget avstånd till alsumpskogen är tillräckligt.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende.

Detaljplanens syfte är att undersöka möjligheten att etablera olika verksamheter vid Snurrom området med begränsad omgivningspåverkan och med hänsyn till skyltläge vid E22 samt närhet till bostäder.

Vägar

Statliga vägar som berörs av planförslaget är väg E22 som är av riksintresse.

Planförslaget medger bebyggelse från ett avstånd av 50 meter från beläggningens kant, vilket Trafikverket kan acceptera.

Dagvattenhantering från planområdet ska hanteras så att inte avvattning från E22 påverkas.

Skytlläget vid E22 har omhändertagits och givits förutsättningar i egenskapsbestämmelserna som stöds av Trafikverket.

Ev kommande behov av åtgärder på det statliga vägnätet till följd av exploateringen av planområdet får bekostas av kommunen/exploatören.

Luftfart

Detaljplanen medger ingen byggnation som är högre än 20 meter som i närhet till en flygplats är påverkansgränsen för stöd- och hjälputrustning för flyget.

Buller

Området prövas som verksamhetsområde. Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs i intilliggande bostadsområden. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

Sammanfattning

Kommunen har bjudit in Trafikverket föredömligt tidigt i dialogen med planarbetet och bedömer att Trafikverkets intressen har tillvaratagits på ett bra sätt. Trafikverket har inga ytterligare synpunkter på förslaget

Kommentar: Noteras

Datum
2017-09-01

Ärendebeteckning
2017-1975

Skanova

Skanova har sedan tidigare uppbyggt för fiber i närliggande områden och önskar bli kontaktade i god tid för exploatering i rubricerat område för vidare projektering, så som att närvara vid uppstartsmöte etc.

För ledningssamordning kontakta Skanovas Nätförvaltning för det aktuella området på tfn 08-604 04 90.

Kommentar: Noteras. Projekteringsarbetet för genomförandet av detaljplanen har påbörjats parallellt med planarbetet, där Skanova ingår som en samrådspart. Samarbeta kring genomförandefrågor kommer fortsätta i frågan.

Polisen

Polismyndigheten har tagit del av de inkomna handlingarna och har ingen erinran eller anledning till ytterligare kommentarer med hänsyn taget till de intressen som polismyndigheten har att tillvarata.

Kommentar: Noteras.

E.ON Elnät Sverige AB

Det planerade planområdet är delat mellan två koncessionsområden, E.ON Elnät Sverige AB (norr om den blåa gränsen) och Kalmar Energi AB (den södra delen), se bifogad karta. Uppdelningen av området ser E.ON Elnät inte som något hinder för plangenumförandet utan vi har kommit överens med Kalmar Energi om att Kalmar Energi ansluter exploitören som ska etablera sig i området.

E.ON Elnät har därmed inget att erinra över planförslaget.

Kommentar: Noteras.

Kalmar energi Elnät AB

I nord-sydlig riktning har vi befintlig opto längts med detaljplanens sträckning ca 15-20 meter från E22. Enligt karta bifogad i samrådsärendet kommer denna ligga utanför området men skrivs med för information.

Övrigt finns inga synpunkter.

Kommentar: Noteras.

Datum
2017-09-01

Ärendebeteckning
2017-1975

Kalmar vatten AB

Kalmar vatten har inga erinringar mot förslaget till ny detaljplan för del av Kläckeberga 10:1 och Västerslät 17:1 (Snurrom verksamheter).

Kommentar: Noteras.

Kalmar länsmuseum

Kalmar länsmuseum har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Noteras.

Birgit Endom

Planarkitekt

Detaljplan för del av
Kläckeberga 10:1 och Västerslät 17:1
(Snurrom verksamheter)
i Snurrom, Kalmar kommun

Planbeskrivning – Antagandehandling

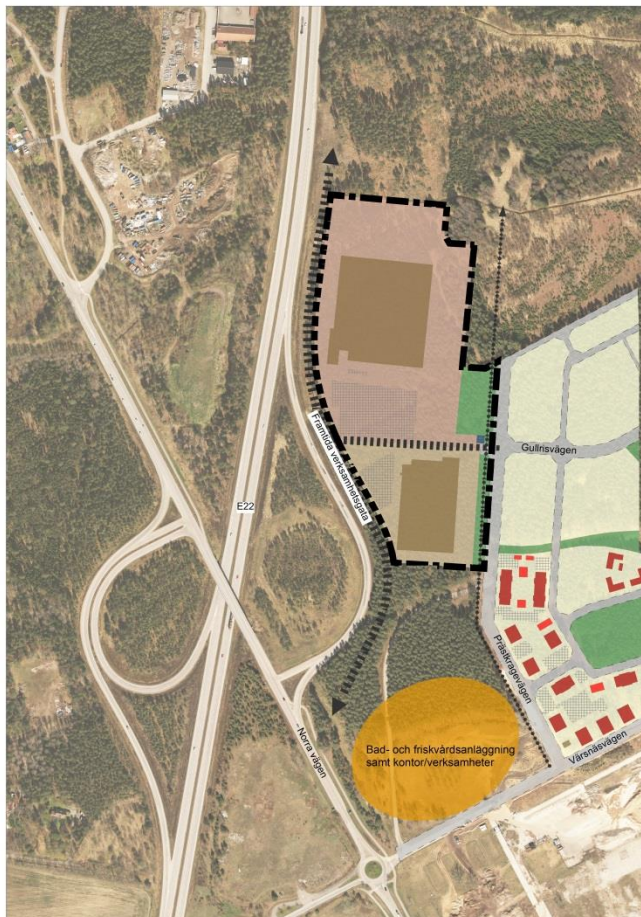


Illustration för planområdet

Planbeskrivningens innehåll

Sammanfattning.....	4
Inledning	5
Bakgrund.....	5
Syfte med detaljplanen	7
Plandata	7
Planförfarande och tidsplan	8
Nuläge	10
Gällande detaljplaner	10
Planprogram.....	10
Mark- och vattenförhållanden	11
Natur och kultur.....	11
Bebyggelse	12
Tillgänglighet och infrastruktur	12
Service	13
Teknisk försörjning.....	13
Störning och risk	13
Planförslag	14
Ändrade mark- och vattenförhållanden.....	15
Natur och kultur.....	16
Ny bebyggelse	17
Tillgänglighet och infrastruktur	21
Förändring av teknisk försörjning.....	23
Behov av åtgärd mot störning och risk	25
Beskrivning av planbestämmelser	27
Genomförande och konsekvenser	30
Organisatoriska frågor	30
Fastighetsrättsliga frågor	30
Tekniska frågor	31
Ekonomiska frågor	32
Konsekvenser av planens genomförande	33
Tidigare ställningstaganden	35
Överkommunala beslut	35
Översiktsplaner	37
Kommunala program och beslut i övrigt	37

Planhandlingar

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Till planen hör också:

- Behovsbedömning
- Trafikutredning
- Bullerutredning
- Naturvärdesinventering
- Arkeologisk förundersökning
- Riskbedömning
- Översiktlig geoteknisk utredning
- Dagvattenutredning

Medverkande tjänstemän

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

Birgit Endom

Planarkitekt

Sammanfattning

Detaljplanen ska undersöka möjligheten att etablera verksamheter vid Snurrom som har begränsad omgivningspåverkan samt ett bra skyltläge och trafikförbindelse mot E22. Med hänsyn till skyltläget mot E22, närheten till bostadsområdet i öster och byggnadernas förhållandevis stora volymer är det viktigt att byggnadernas utformning och materialval är estetiskt tilltalande och anpassade till omgivningen.

Angöring till verksamheterna sker från Norra vägen via Värnsnävägen och nybyggda Prästkragevägen. Framöver planeras för en verksamhetsgata väster om verksamhetsområdet. Denna hanteras i en kommande detaljplan.

Största exploateringsgrad är 50 respektive 55 procent av fastighetens yta inom egenskapsområdet. Totalhöjden för byggnader inom kvartersmarken är 13 respektive 15 meter.

Längs Prästkragevägens västra sida ska det anläggas ett 15 meter brett parkstråk. Det ska ge möjlighet att röra sig inom ett grönt stråk mellan planerad bad- och friskvårdsanläggning vid Värnsnävägen och de naturområden som finns norröver samt den planerade dagvattenanläggningen nordost om verksamheterna i Snurrom.

Mot E22 har ett 50 meter brett byggnadsfritt avstånd beaktats. Inom dessa 50 meter ska det i framtiden finnas möjlighet att anlägga en verksamhetsgata som leder trafiken mellan cirkulationsplatsen vid Snurrom och framtida tillkommande verksamheter norr om detta verksamhetsområde.

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

Inledning

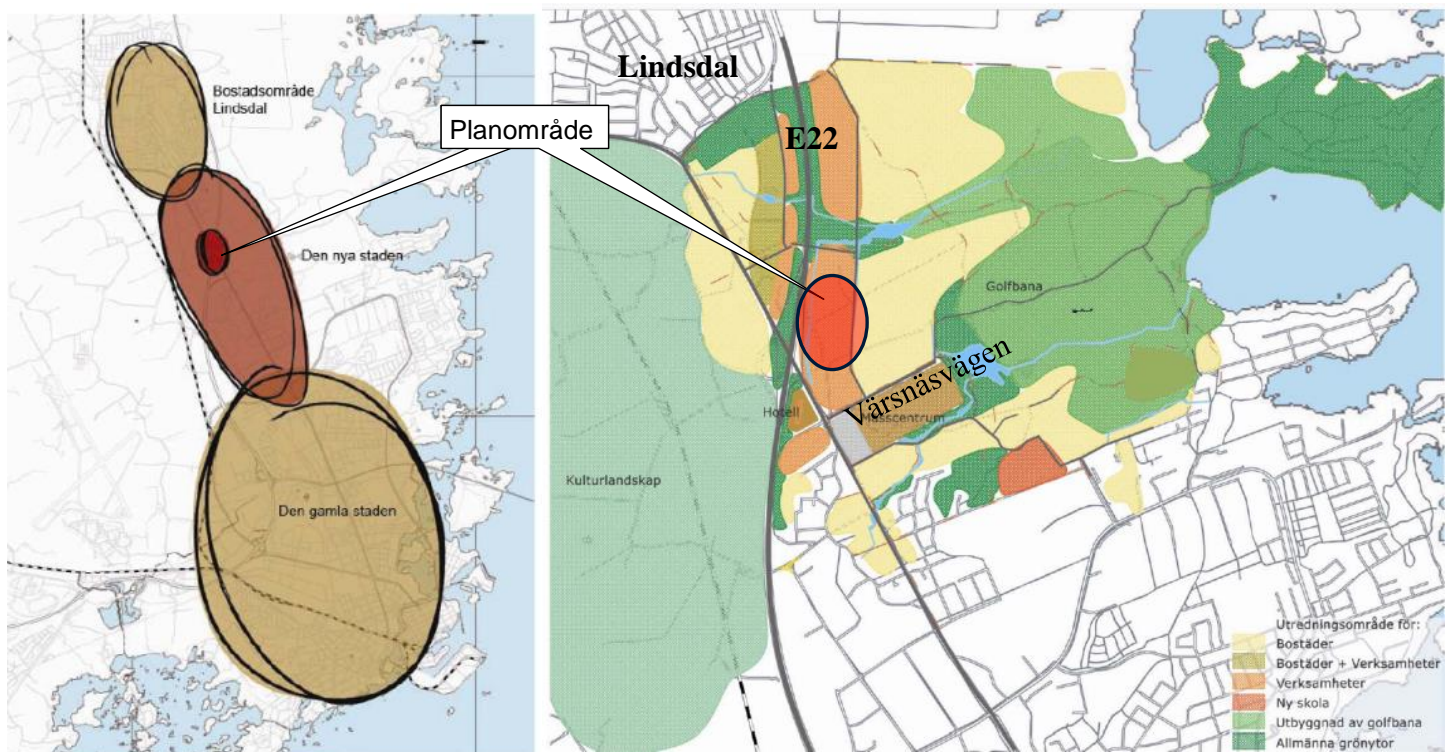
En planbeskrivning ska underlätta förståelsen för planförslagets innebörd och redovisa de syften och förutsättningar planen har. Planbeskrivningen ska också redovisa eventuella avsteg som gjorts från kommunens översiktsplan eller upprättat planprogram. I beskrivningen ska skälen till planens utformning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

Området vid trafikplatsen Norra (Snurrom) utgör enligt kommunens övergripande planer en viktig knutpunkt i en ny stadsdel ”Norra staden” som ska länka samman centrala Kalmar med Lindsdal. Här ska det finnas möjlighet till nya bostäder och attraktiva rekreationsområden samt verksamheter med goda trafikförbindelser. Kollektivtrafiken samt goda gång- och cykelvägar ska främjas.



Utsnitt ur planprogram för Norra staden 2007 som återspeglas i gällande översiktsplan 2013

Efter en invånardialog togs ett politiskt beslut år 2016 att en ny bad- och friskvårdsanläggning ska placeras vid Snurrom. I december 2016 påbörjades arbetet

Datum
Upprättad 2017-06-14
Reviderad 2017-10-18

Ärendebeteckning
2017-1975

6(38)

med syfte att möjliggöra bad- och friskvårdsanläggningen vid Norra vägen och för att skapa ytterligare byggrätter för verksamheterna utmed E22. Under våren 2017 delades planarbetet upp i två detaljplaner med målet att detaljplanen för verksamheter ska kunna antas år 2017 och detaljplanen för bad- och friskvårdsanläggningen år 2018.

Under planarbetet med de båda detaljplanerna studerades i tidigt skede olika trafiklösningar, vilket resulterade i att det ska startas ett arbete med en tredje detaljplan. I den ska trafikanslutningar för tillkommande verksamheter längs E22 studeras. Tidsplanen för denna tredje detaljplan är inte klar i dagsläget.

I maj 2017 beviljades markreservationer för Norden Machinery AB och Modig Machine Tool AB vid Snurrom.

Syfte med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att etablera verksamheter vid Snurrom som har begränsad omgivningspåverkan. Med hänsyn till skyltläget mot E22, närheten till bostadsområdet i öster och byggnadernas förhållandevis stora volymer är det viktigt att byggnadernas utformning och materialval är estetiskt tilltalande och anpassade till omgivningen. Extra stor hänsyn ska ägnas utformning av fasader, tak, stängsel eller insynsskärm och eventuella skyltar mot E22 och bostäder samt parkstråk vid Prästkragevägen.

Angöring till verksamhetsområdet sker via Prästkragevägen. Framöver ska anslutning ske mot framtida verksamhetsgata i väster. Denna hanteras i en kommande detaljplan.

Plandata



Översiktlig karta där planområdet är markerat

Planområdet ligger i norra Kalmar, öster om E22 vid trafikplats norra Kalmar, söder om Lindsdal och väster om det nya bostadsområdet Snurrom. I öster avgränsas planområdet av Prästkragevägen, som för närvarande är utbyggd endast i södra delen.



Ortofoto där planområdet är markerat med gul färg

Planområdet omfattar del av fastigheterna Kläckeberga 10:1 och del av Västerslät 17:1. Hela planområdet ligger på kommunal mark och är cirka 7,5 hektar.

Planförfarande och tidsplan

Det finns två planförfaranden som kan användas vid framtagandet av en detaljplan, standard och utökat. Standardförfarandet kan användas om planförslaget

- är förenligt med översiktsplanen,
- är förenligt med länsstyrelsens granskningsyttrande,
- inte är av betydande intresse för allmänheten,
- inte i övrigt är av stor betydelse och
- inte antas medföra en betydande miljöpåverkan

Om något av kriterierna för standardförfarande inte uppfylls ska ett utökat förfarande användas.

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

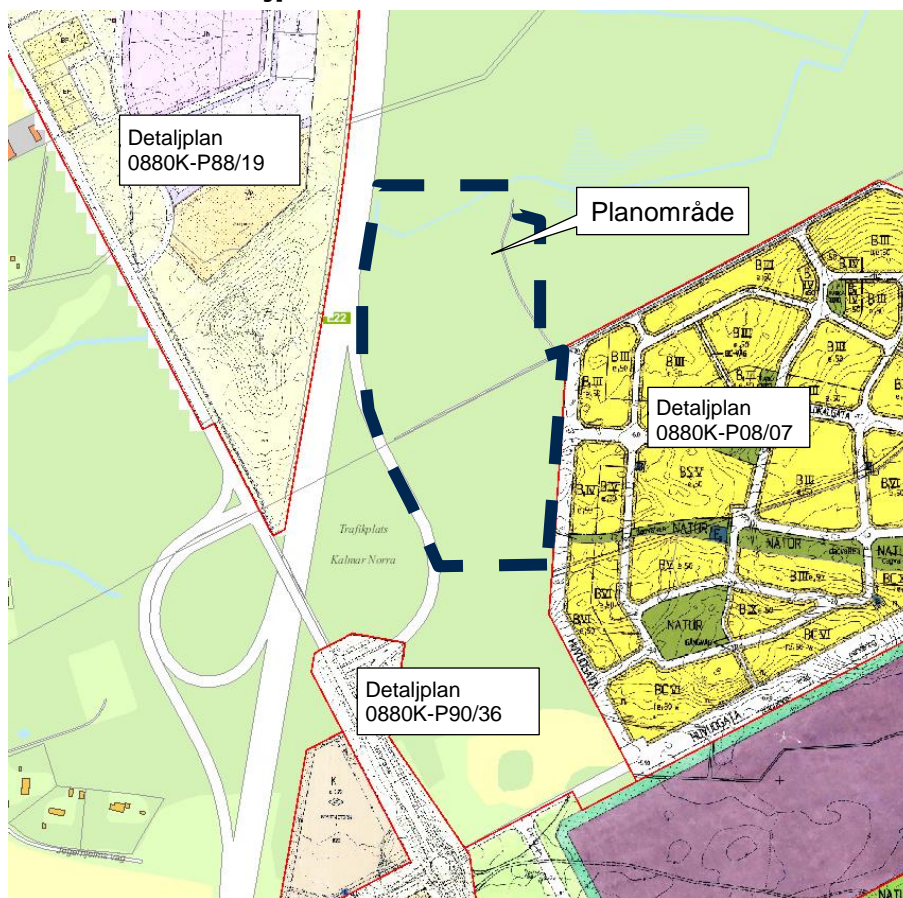
Tidsplanen förutsätter att inkomna synpunkter under remisskedan eller nya förutsättningar under planprocessens gång inte föranleder omfattande revideringsarbete. Planens preliminära tidsplan:



Nuläge

Området består till övervägande del av produktionsskog som framförallt utgörs av tall. Sydost om planområdet har utbyggnaden av bostäder och infrastruktur påbörjats, etapp 1 för bostadsområde i Snurrom. Del av gamla Värnsnäsvägen finns kvar söder om planområdet.

Gällande detaljplaner



Gällande detaljplaner i området

För planområdet finns i dag inte några gällande detaljplaner, men området gränsar till detaljplan för Snurrom (0880K-P08/07, 2008-01-28) och i närområdet finns även detaljplan för Fjölebro arbetsplatsområde (0880K-P88/19, 1988-04-22) och detaljplan för område söder om Kläckeberga trafikplats (0880K-P90/36, 1990-10-29).

Planprogram

2005 gjordes ett planprogram för Norra Kalmar stad, som under 2007 arbetades om i och med den då aktuella satsningen på ett kinesiskt mässcentra (2007-03-06, tillägg 2007-10-17). Eftersom mässcentrat inte genomfördes är

planprogrammet i vissa delar inte längre aktuellt, men för området som berör detta planförslag finns vägledning i planprogrammet.

I planprogrammet pekas planområdet ut som ett strategiskt läge vid E22 för nya verksamheter med hög arkitektonisk ambition och önskemål om ”skyltfönster” som annonserar Kalmars kvaliteter.

Norra vägen föreslås att omformas till en förtätad gata i staden med goda kvaliteter för såväl gående och cyklar som kollektivtrafik och bilar.

Omhändertagande av dagvatten prioriteras och det är en målsättning att ta tillvara i den bebyggda miljön.

Ett nätverk av blå och gröna stråk i öst-västlig riktning skapar förbindelser till kusten. Grönstrukturen är viktig som samlande rörelsestråk med goda rekreationsmöjligheter och en öppen dagvattenhantering bidrar till att öka den biologiska mångfalden.

Mark- och vattenförhållanden

Marknivåer inom planområdet är mellan +4 meter till + 8 meter över nollplanet.

Enligt den översiktliga jordartskartan utgörs planområdet av moränmark. För planområdet genomfördes geotekniska undersökningar (april - juli 2017) som bekräftar förekomsten av främst fast moränmark. Inom ett delområde i nordost sker en övergång mot sediment som utgörs av sand och silt. Silten kan även vara lerig här.

Grundvattennivån var vid undersökningstillfället relativt högt, cirka 1-2 meter under markytan. Grundvattennivån kan dock variera med årstid, nederbörd etc. varvid såväl högre som lägre grundvattennivåer kan förekomma.

Inom planområdet förekommer mark som klassas som lågradonmark. Kommunen har ingen kännedom om föroreningar inom planområdet.

I norra delen finns ett anlagt dike för dagvattenavledning från Lindsdal och Fjölebro mot Kalmarsund. Se vidare i dagvattenutredningen.

Natur och kultur

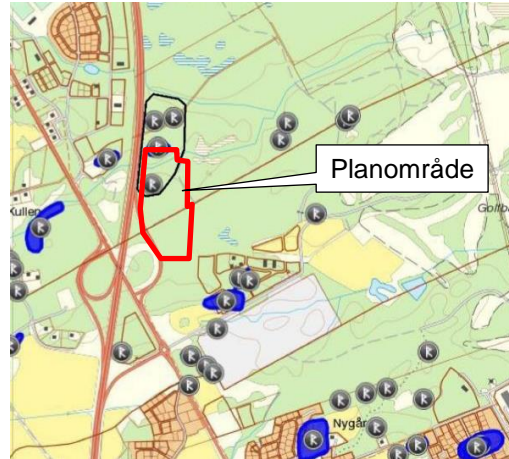
Planområdet utgörs till övervägande del av planterad tallskog med inslag av gran. Gamla träd och död ved saknas nästan helt. I norra delen av planområdet finns ett nyligen avverkat hygge samt ett dagvattendike. En naturvärdesinventering enligt Svensk standard, utförd av Ekologa i maj 2017, visar att huvuddelen av planområdet har låga naturvärden.



Övervägande tallskog inom planområdet

I det nordöstra hörnet finns dock en alsumpskog med påtagligt naturvärde (klass 3). Där finns grova klubbalar, varav några är hålträd och två grova ekar. Signalarten glansfläck samt spår av spillkråka noterades. Det intilliggande dagvattendiket bedöms påverka området negativt.

Inom planområdet finns flera identifierade fornlämningar. År 2007 gjordes en arkeologisk utredning som redovisade två grupper av fornlämningar: historiska odlingslämningar och förhistoriska grav- och boplatzlämningar (*Norra Kalmar, Område 5, Kläckeberga Sn, Arkeologisk utredning steg 2, Kalmar läns museum, 2007*). Odlingslämningarna är från sent 1700-tal eller tidigt 1800-tal och utgörs av röjningsrösen, stensträngar och åkerytor. Boplatzlämningarna består av en härd och två gravar, enstensättning och ett röse



Karta redovisar registrerade fornlämningar vid planområdet och avgränsning av området där arkeologisk förundersökning genomförts (svart linje)

I planarbetet har en arkeologisk förundersökning gjorts. Resultat från förundersökningen har resulterat i avgränsningen av de aktuella fornlämningarna, rösen RAÅ 49:1 och RAÅ 200 och härden RAÅ 201. Inga ytterligare gravar eller arkeologiska lämningar påträffades. Se arkeologisk förundersökning Museiarkeologi sydost, Arkeologisk rapport 2017:12.

Bebyggelse

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse.

Tillgänglighet och infrastruktur

Inom planområdet finns delar av gamla Värnsnäs vägen kvar av. Vägnetet för bostadsområdet Snurrom, etapp 1, öster om planområdet, är på väg att färdigställas. Närmaste väg till planområdet är via Prästkragevägen.



Tidigare väg mellan Snurrom och Värsnäs

Den delvis utbyggda Prästkragevägen

Planområdets läge nära Norra vägen och E22 bidrar till god tillgänglighet till infrastruktur. Norra vägen är länken för bilister och cyklister mellan Kalmar centrum och Lindsdal. Här finns även täta, dagliga kollektivtrafikförbindelser mellan Kalmars stadsdelar och övriga delar av kommunen och norra länet.

Service

Närmaste offentliga och kommersiella service finns vid Berga centrum och Lindsdal som ligger inom cirka 3 kilometers avstånd.

Närmaste handels- och industriområde finns vid Berga och Hansa city.

Teknisk försörjning

Verksamhetsområdet för dricksvatten, spillvatten och dagvatten ligger intill planområdet. Det finns goda möjligheter till utbyggnad av vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar. Vid Norra vägen, Värnsnäs vägen och inom allmän platsmark inom bostadsområdet Snurrom etapp 1 finns ledningar för el, tele, fiber och fjärrvärme.

För matavfall från kontor ansvarar Kalmarsundsregionens renhållare, KSRR.

För företagsrelaterat avfall ansvarar respektive verksamhetsutövare.

Störning och risk

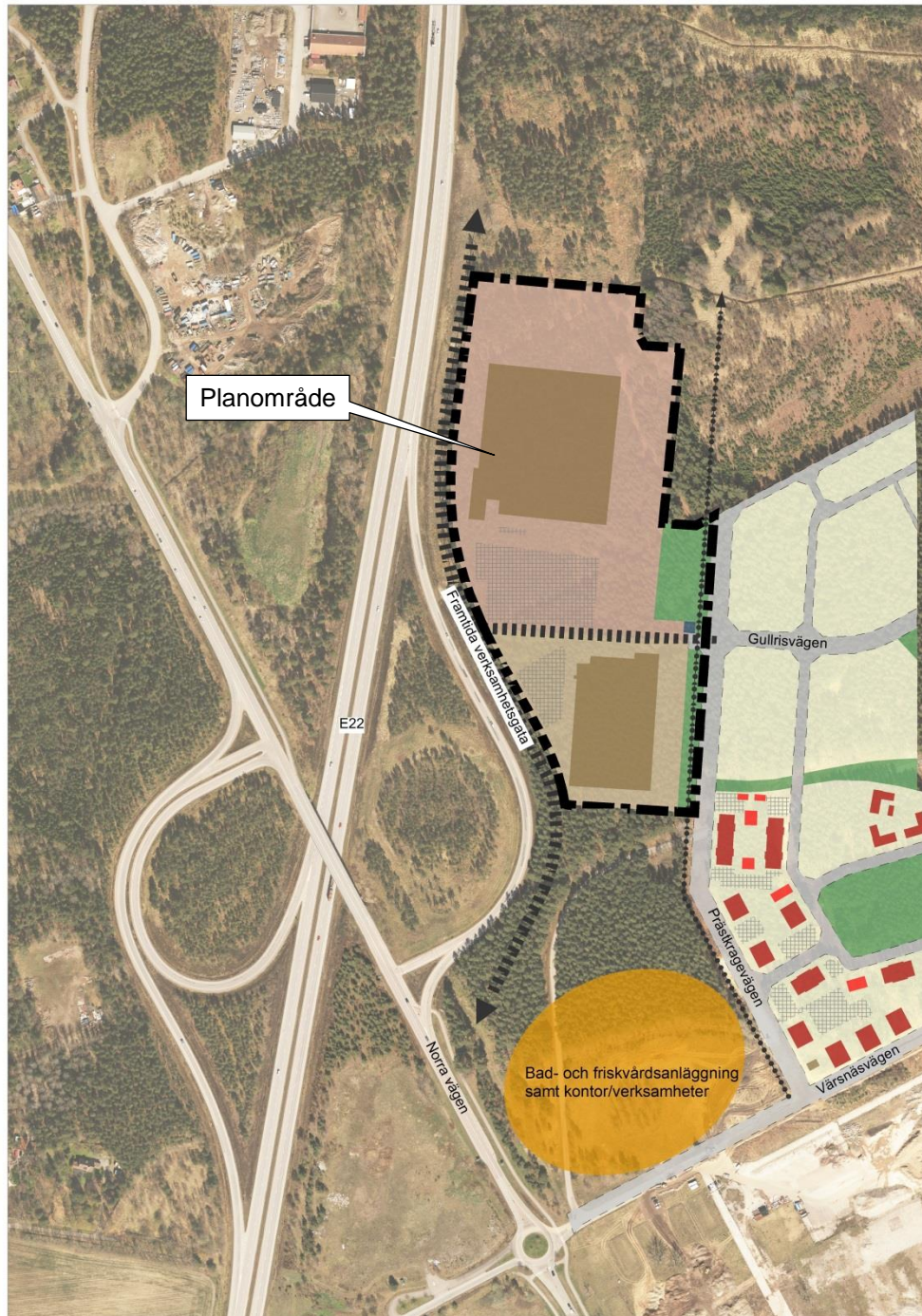
Farligt gods

Planområdet ligger i närheten till E22, som är en rekommenderad transportled för farligt gods. Med anledning av detta har en riskbedömning utförts.

Översvämningsrisk

Marknivåer inom planområdet ligger mellan +4 meter till + 8 meter, vilket betyder att det inte föreligger någon översvämningsrisk.

Planförslag



Skiss för utvecklingen av planområdet med verksamheter mellan E22 och Prästkragevägen. På skissen redovisas även preliminärt scenario med en placering av bad- och friskvårdsanläggningen vid Snurrom

Planförslaget innebär möjlighet till en etablering av verksamheter. I ett inledande skede avses att transporter till verksamheterna sker via Prästkragevägen. Framöver ska en verksamhetsgata byggas öster om E22 dit aktuella och kom-

mande verksamheter väster om Prästkragevägen ska anslutas. Planförslagets avgränsning mot väster har tagit hänsyn till lämpligt skyddsavstånd till E22 och en framtida verksamhetsgata intill E22.

Mellan Prästkragevägen och planerade verksamhetsområdet ska ett 15 meter brett **PARK**-stråk anläggas som utgör både rekreations- och motionsstråk samt en visuell avskärmning mellan bostäderna och verksamheterna. Parkstråket avses sträcka sig mellan den planerade bad- och friskvårdsanläggningen och grönområdena norr om bostadsområdet och verksamhetsområdet i Snurrom.

In-/utfart anordnas mot Prästkragevägen och ska samordnas mellan verksamheterna.

E₁-område för transformatorstation vid PARK-stråket behövs för elförsörjning av verksamheterna.



Illustration planområde

Ändrade mark- och vattenförhållanden

De geotekniska förhållandena inom planområdet med övervägande fast moränmark ger goda förutsättningar för grundläggning av byggnader och vägområden. Konventionella byggnader kan grundläggas på befintliga oorganiska jordlager efter vegetations- och mulljordsborttagning. Undantaget är nordöstra delen där det bland annat förekommer lera vilket kan ge upphov till sättningar beroende på laster i form av fyllning och byggnader. Kompletterande, mera detaljerad geoteknisk undersökning ska utföras när planerade byggnader och anläggningarnas läge och laster är kända och i samband med detaljprojektering av vägar och ledningar.

Ledningar kan grundläggas i förekommande jordarter. Temporär avledning av grundvatten kan erfordras. Gata kan anläggas på befintliga jordar efter borttagande av organisk jord.

I samband med detaljplanarbetet har projektering påbörjats där kontroll av massbalans är ett arbetsmoment för projektering.

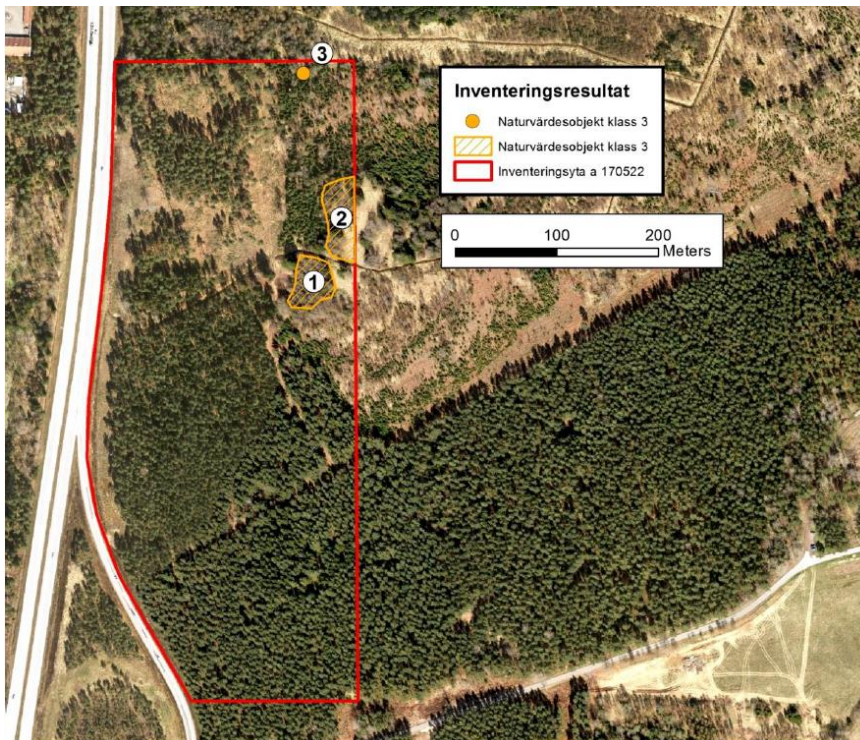
Dagvattendiket i norr behöver flyttas i samband med exploateringen, se vidare under avsnitt Genomförande och konsekvenser -Tekniska anläggningar.

Även om det inte finns kännedom om markföroreningar inom planområdet så måste vid misstanke eller upptäckt av förorening i samband med schaktning av planområdet tillsynsmyndigheten, kommunen, omedelbart underrättas. En anmälan måste då inkomma till kommunen.

Natur och kultur

Nuvarande tallskog behöver avverkas för etablering av verksamheterna.

Planområdet har anpassats till alsumpskogen i nordost (område 1 på kartan nedan).



Tre identifierade naturvärdesobjekt redovisas geografiskt inom inventeringsområdet. Av dessa är två ytoobjekt (1 och 2) och ett punktoobjekt (3), källa naturvärdesinventering Ekologa 2017-05-28

Längs Prästkragevägen föreslås ett 15 meters brett parkstråk, PARK, som övergår i det norra delområdet i NATUR. Se vidare under avsnitt Tillgänglighet och infrastruktur.

Den arkeologiska förundersökningen har resulterat i avgränsningen av de aktuella fornlämningarna (Museiarkeologi sydost, Arkeologisk rapport 2017:12). Inför exploateringen krävs tillstånd från länsstyrelsen för byggnation och markingrepp.

Ny bebyggelse

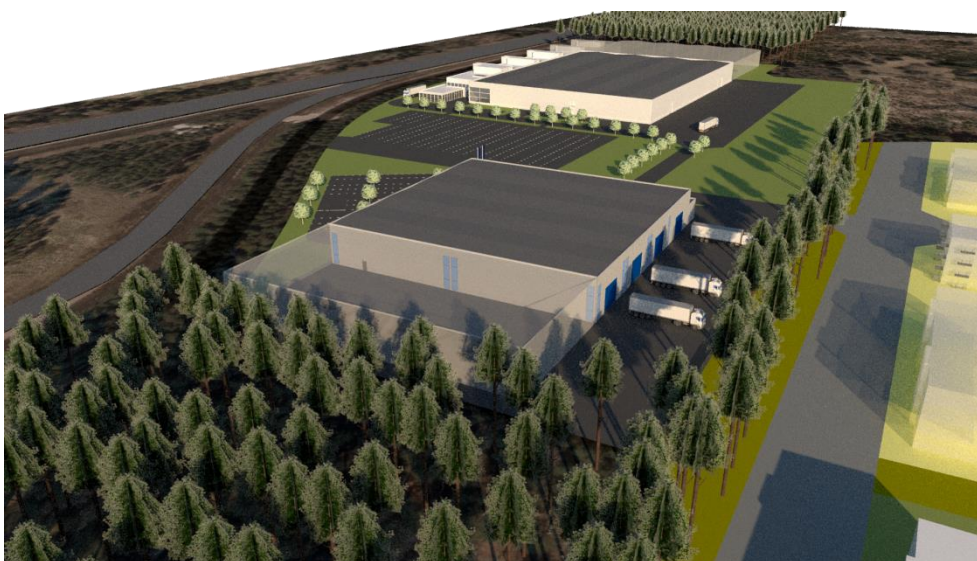
Planen möjliggör för utbyggnad av verksamhetsområde. De nya byggnaderna inom verksamhetsområdet kommer att vara förhållandevis storskaliga. De kommer även att synas från bostäderna öster om Prästkragevägen och för trafikanter på E22. Därför är det viktigt att vara hänsynsfull vid gestaltning och utformning av byggnader, skyltar, belysning, stängsel med mera.

För att avskärma visuellt mot bostäder i öster skapas ett parkstråk längs Prästkragevägen.

Nedan redovisas möjlig bebyggelse inom verksamhetsområdet som kan ske i olika etapper. Etapputbyggnad redovisas med tunnare färgsättning. Visionsbilden visar även en möjlig utbyggnad inom bostadsområdet på andra sidan Prästkragevägen.



Visualisering kring möjlig verksamhetstablering inom planområdet, vy från sydväst



Visualisering kring möjlig verksamhetstablering inom planområdet, vy från sydost

Verksamhetsbyggnader ska kunna byggas ut i etapper som med fördel sker först där fastigheter gränsar mot varandra för att kunna samordna tillfart.

Gestaltning

För området gäller följande principer som ska följas. Vissa av dessa återfinns på plankartan som planbestämmelser:

Verksamhetsområdet bör anpassas till platsen vid Snurrom, läget intill E22 och bostadsområdet i öster.

- **Byggnaders placering** bör orienteras mot omgivande vägar för att skapa bra skyltläge men även skapa kontakt med omgivningen.
- **Entréer** skall vara inbjudande, tydliga och i skala underordnad en stor byggnadsvolym. Glaspartier skapar både känsla av välkomnande och fungerar som ljuspunkt. Komplettering av entré med bänkar eller planteringar, skapar tydlighet. Den mänskliga skalan är viktig att beakta vid utformningen av entréer.



Tydlig entré vid Södra vägen i Kalmar



Entréutformning med glas, Sweco Stockholm

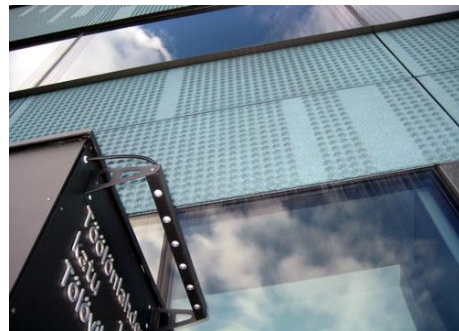
- **Belysning** kan och bör användas för att skapa rumslighet och trygghet. Fasadbelysning kan med fördel placeras i skylt- och entréläget. Viktigt är att tänka på riktningen och mängden ljus, för att inte blända trafikanterna på E22 eller planerad verksamhetsgata och angränsande bostäder öster om Prästkragevägen eller för att inte alstra för mycket spilljus. Höga belysningsmaster som belyser hela tomten är inte lämpligt att uppföra då dessa avger ett stort mått av allmänljus. Bländande och stark belysning, så kallat flodljus, ska helt undvikas. Belysningsanordningar ska vara välriktade och avbländande.
- **Skyltning** bör främst ske i anslutning till fasaden. Mot E22 eller mot den framtida verksamhetsgatan får skyltarna och individuell annonsering inte utgöra störande element med växlande bildsekvenser enligt Trafikverkets regler. Skyltar i form av ljuslådor får inte förekomma. Skyltar ska anpassas till Trafikverkets generella riktlinjer om reklam mot allmänna vägar. God helhetsverkan kan uppnås genom att fasadskyltar underordnar sig och anpassas till byggnadernas arkitektur och volym. Skyltar ska samverka med byggnadens ordning och uttryck. De ska harmoniera med byggnaden, både vad gäller skyltens storlek och utfö-

rande. Skyltar kräver bygglov.

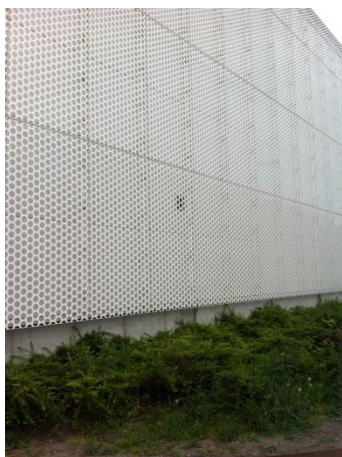


Exempel skyltning integrerad i fasad, industriområde Kalmar

- **Huvudsakliga material:** Variation av fasadmaterial mot E22 och Prästkragevägen vid vidsträckta långfasader. Material bör dock vara samstämd i materialval och kulör. Reflekerande fasadmaterial som till exempel blank plåt och liknande ska undvikas.



Exempel varierat fasadmaterial; bild till vänster polishuset i Kalmar, bild till höger varierat fasadmaterial i plåt och glas, Helsingfors musikcenter



Exempel på samstämd fasadmaterial, ishallen i Kalmar och vid Södra vägen i Kalmar

- **Inlastning** bör ske samordnat och så nära den egna byggnadsvolymen som möjligt. Lämpligt utrymme för avfallshantering nära bygg-

Datum
Upprättad 2017-06-14
Reviderad 2017-10-18

Ärendebeteckning
2017-1975

20(38)

nadsvolymen ska beaktas. Visuell avskärmning av inlastning samt avfallshantering bör vidtas. Inga öppna last- och vändplatser, upplag, uppställning av maskiner och dyligt får finnas mot E22/påfart E22.

- **Parkeringsytor** upptar stora ytor och är främst hårdgjorda, varför träd- och växtplanteringar bör anläggas. Hantering av dagvatten inom dessa ytor kan med fördel kombineras med planteringar.



Bild till vänster: exempel på cykelparkering och trädplantering intill entrén vid Kalmar simhall, bild till höger: exempel på parkering med infiltrationsytor för lokalt omhändertagande för dagvatten

- **Tak:** Genomtänkt disposition av takens utformning. Tekniska installationer ska integreras med takvolymen och ges en placering och färgsättning som inte blir dominerande i exponerade lägen (E22 och Prästkragevägen).
- **Friytor:** Inom varje tomt ska det finnas plats för vistelse- och rekreationsyta för personalen. Träd och grönytor är viktiga för helhetsintrycket, för anpassning till omgivande landskap samt även för lokalt omhändertagande av dagvatten.



Exempel på Konstnärlig utsmyckning och sittbänk vid entrén, vid simhallen i Kalmar

- **Stängsel:** Stängsel utmed fastighetsgräns ger ofta slutet intryck och bör därför undvikas så att området upplevs välkomnande och öppet. Då behov för inhägnader föreligger ska enhetliga principer för utformning och placering gälla. Visuellt avskärmande staket får inte förekomma mot E22.

Tillgänglighet och infrastruktur

Varustransporter samt personbilstrafik till verksamhetsområdena, sker i inledande skede via Prästkragevägen. Kapacitetsberäkningar tyder på att cirkulationsplatsen Snurrom och vägarna Värnsnävägen och Prästkragevägen kan klara de tillkommande trafikrörelserna som planförslaget medför. Se vidare i trafikutredning (Ramböll 2017-05-08). Trafikutredningen redovisar även olika förslag med en ny väkanslutning och utbyggnad av fler verksamheter norr om planområdet.

In- och utfart till verksamheterna ska kunna ske både från väster och från öster. I ett inledande skede ska in-/utfart anordnas inom ett avgränsat område mot Prästkragevägen i öster (se pil i illustration bredvid). Detta görs för att parkstråket ska ha så få avbrott och så liten påverkan i dess helhet. Anslutningen kräver extra stor hänsyn på grund av att oskyddade trafikanter längs parkstråket korsar denna gata. När verksamhetsgatan i väster har byggts ut ska in-/utfart ske mot denna istället. Planförslaget har därför en kort genomförandetid. I kommande detaljplaner avses att GATA från Prästkragevägen som fungerar som tillfart ska kunna stängas och omvandlas till PARK.

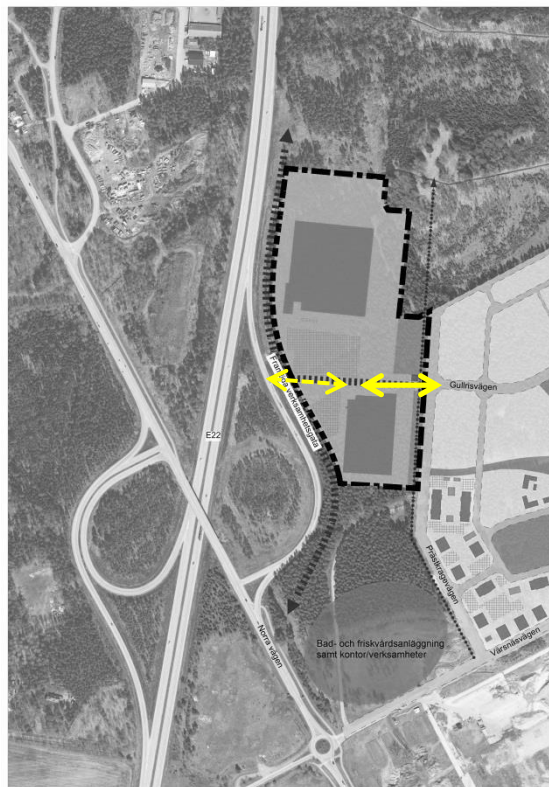


Illustration med in-/utfart mot Prästkragevägen och framtida verksamhetsgata mot väster

Körytor och parkeringsytor inom verksamhetsområdena ska utformas på ett sätt som gör ytorna tillgängliga och säkra för alla trafikanter. Säkerhet och tydlighet kan uppnås genom en variation i valet av material, höjder och färger.

Parkering för anställda och besökare till verksamheterna ska anordnas inom den egna fastigheten. Kalmar kommuns parkeringsriktlinjer ska följas. Enligt kommunens parkeringsriktlinjer gäller följande grundtal för hur många bilplat-

Datum
Upprättad 2017-06-14
Reviderad 2017-10-18

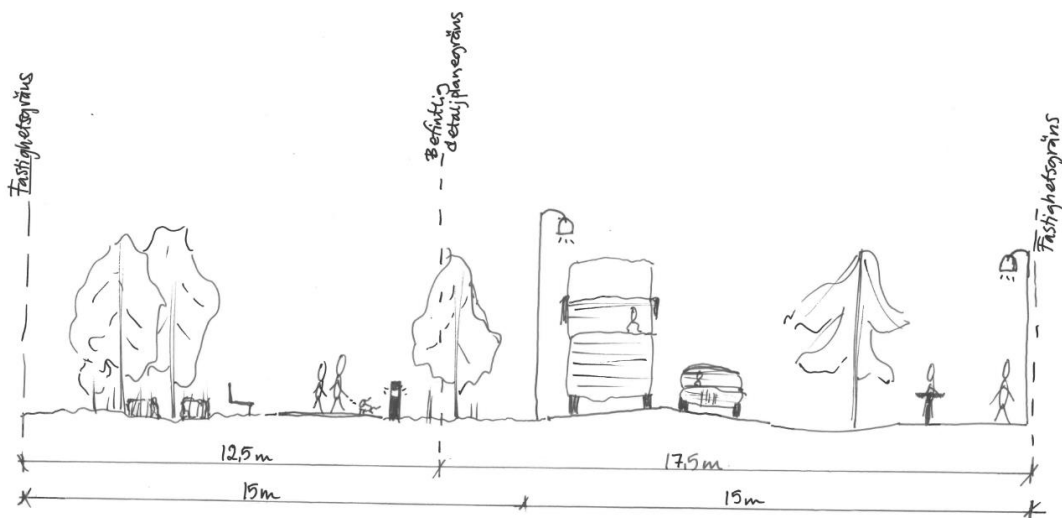
Ärendebeteckning
2017-1975

22(38)

ser som ska anordnas för planerade verksamheter inom aktuellt område: 8 p-platser + 1 handikapp-plats för bil per 1000 m² bruttoarea (BTA). Vidare finns det riktlinjer för anordnande av cykelparkeringar. För planområdet gäller följande grundtal: 3 cykelparkeringar per 1000 m² BTA.

Kraven på antalet parkeringsplatser för bil kan sänkas om förutsättningar skapas för hållbart resande. Reduktion kan göras exempelvis vid inrättande av bilpool eller med hänsyn till utbudet av kollektivtrafik. Kommunen och fastighetsägaren kommer att skriva ett avtal kring parkeringar där det framgår hur många parkeringsplatser som fastighetsägaren har fått reducerat och hur detta ska följas upp.

Planerat parkstråk längs västra sidan av Prästkragevägen planeras kunna användas för gående och cyklister till och från verksamheterna från Värnsnäs vägen och vidare mot Norra vägen och övriga stadsdelar. I vidare perspektiv utgör parkstråket en möjlighet, för allmänheten och till exempel besökare till bad- och friskvårdsanläggningen, att röra sig vidare mot grönområden i norr och öster samt den planerade dagvattenanläggningen med ambitionen att anläggas som rekreativområde.



Preliminär skiss för sektion för Prästkragevägen med anlagt parkstråk. Förslaget innebär att nuvarande utbyggd väg inte behöver förändras, parkstråket ansluter direkt väster om planlagt vägområde

Vid utformning och genomförande av parkstråket ska nuvarande förutsättningar beaktas: Stråket går huvudsakligen genom likåldrig, planerad tallskog med blåbär och örnbräken som dominerande fältskiktsarter. Det kommer en del lövuppslag av främst ek, björk och brakved. I norr finns något parti med mer gran och i söder passerar ett litet kärr med bland annat kråklöver.

Skogsremsan kommer att bli ganska gles och det finns risk för att en del träd blåser omkull. Det är viktigt att ta vara på lövuppslag som finns och man kan behöva göra lite kompletterande planteringar för att det ska bli tätare på sikt. Man bör då välja naturligt förekommande arter, gärna med ätliga frukter, exempelvis körsbär. Lämpligen bygger man gatan och den enkla gångvägen först och väntar med planteringen tills man ser hur det ser ut och var det kommer upp naturlig vegetation.

Datum
Upprättad 2017-06-14
Reviderad 2017-10-18

Ärendebeteckning
2017-1975

23(38)

Stråket har två funktioner – att skärma av verksamhetsområdet från bostadsområdet och att binda samman bostadsområdena och den kommande bad- och friskvårdsanläggningen med naturområdena i norr. Det kan bli ett trevligt stråk att gå eller springa i, men det är för smalt för att erbjuda några större upplevelsevärden.

Anläggningen av gångstråket ska ske med minsta möjliga påverkan på befintlig natur gällande såväl höjdförhållanden som vegetation. Minsta möjliga maskiner ska användas och ingen vegetation på sidorna om stråkets sträckning ska röras. Gångstråket ska vara 2-3 meter brett och ha en ytbeläggning av grus/stenmjöl. Det ska inte vara belyst och inte snöröjas. Eventuellt kan någon del av stråket behöva utformas med kortare träspång för att komma över fuktiga partier.



Referensbilder från gångstråk, delvis med träspång vid Lillviken som förebild för utformning av parkstråket

Väster om det norra parkområdet föreslås NATUR närmast verksamhetsområdet. Det innebär att nuvarande naturlig skogsområdeskaraktär ska bevaras och det innebär lägre skötselkrav och –intervaller.

Anordnande av räddningsväg inom kvartersmark ska beaktas och bevakas i samband med bygglovet.

Förändring av teknisk försörjning

Planområdet kommer att tas in i verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Förbindelsepunkter för vatten och spillvatten kommer finnas vid Gullrisvägen. Anslutning av spillvatten görs till ett självfallssystem. Delar av planområdet behöver fyllas upp för att det ska vara möjligt att ansluta fastigheternas spillvattenservis med självfall. Alternativt måste fastigheterna bekosta och installera egen pumpstation för spillvatten. Utbyggnad av el- och teleledningar samt fjärrvärmeledningar ska ske inom den allmänna platsmarken GATA eller PARK. Projektering för ledningar har påbörjats i samband med planarbetet där ledningsägare är delaktiga.

Planområdet kommer att tas in i verksamhetsområdet för dagvatten. En dagvattenutredning har tagits fram i planarbetet (*Dagvattenutredning för detaljplan för del av Kläckeberga 10:1 och del av Västerslät i Snurrom, verksamhetsområde, Kalmar Vatten AB, 2017-06-08*). Dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor inom planområdet kommer i första hand att avledas enligt de naturliga avrinningsområdena. Den södra delen av planområdet kommer att avvattnas till förbindelsepunkt för dagvatten med fördröjningsdike och utlopp i Kläckebergaviken.

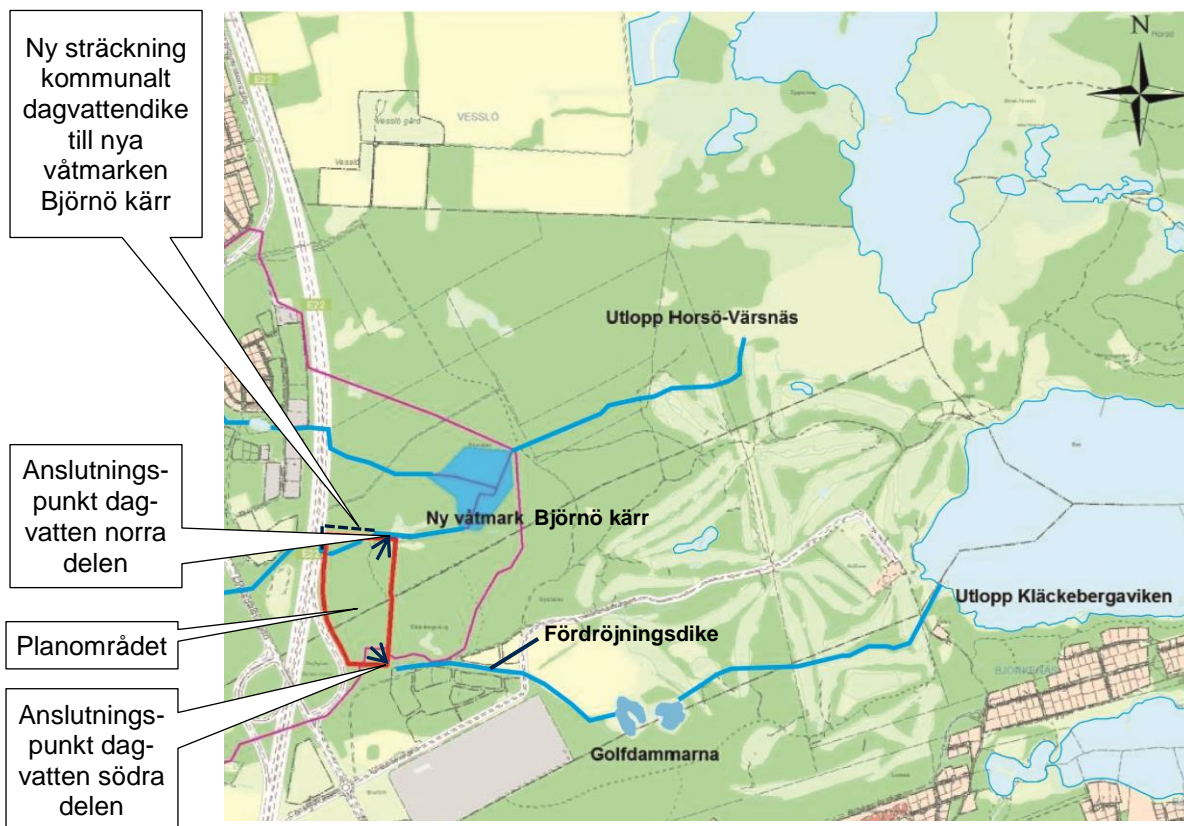
Datum
Upprättad 2017-06-14
Reviderad 2017-10-18

Ärendebeteckning
2017-1975

24(38)

Dagvatten från den norra delen av planområdet ska ledas till förbindelsepunkt vid befintligt dike nordost om planområdet som leds vattnet vidare till den planerade våtmarken vid Björnö kärr (projektering påbörjas höst 2017, byggnation sensommar/höst 2018). Björnö kärr ger fördröjning och rening av dagvatten för den norra delen av planområdet. Vattnet leds därefter i dike till utlopp i Horsö-Värnsås. Dimensionering av våtmarken Björnö kärr kommer att ta hänsyn till denna och framtida exploateringar (från Lindsdal, Fjölebro och Snurrom). Våtmarken kommer vara ca 4 hektar stor. I Kalmar vatten ABs LOVA-ansökan finns detaljerad beskrivning kring våtmarkens utformning och funktion. Länsstyrelsen har i maj 2017 beviljat LOVA-bidrag till anläggningen. I projekteringen av våtmarken är det viktigt att hänsyn tas till våtmarkens framtida dämningnivåer så att dagvatten från E22 inte påverkas negativt. Den nya våtmarken kommer att leda till en betydande minskning av föroreningar till Kalmarsund. Rening av dagvatten för den södra delen av planområdet kommer att ske i fördröjningsdiket och i de befintliga dagvattendammarna vid golfbanan. Dammarna har nyligen rensats på sediment och har sedan 2015 en fastställd skötselplan. Dammarna bedöms klara tillskottet av fördröjt dagvatten från det södra planområdet (cirka 2 hektar) med bibehållen reningsgrad. Med hänsyn till redovisade dagvattenåtgärder bedöms att miljökvalitetsnormer inte påverkas negativt.

Verksamhetsområdet för dagvatten kommer att utökas inom planområdet och de redovisade dagvattenanläggningar. Kommunen har som fastighetsägare för områden som berörs av nya våtmarken och diket till denna våtmark rådighet över marken.



Översiktlig redovisning dagvattenhantering. En stor dagvattenanläggning (Björnö kärr) planeras nordost om planområdet (källa: Dagvattenutredning Kalmar vatten AB)

När det gäller dagvattenhantering på kvartersmark är det viktigt att kommunens VA-policy, där dagvatten ingår, följs. Mark som är planlagd för verksamhetsändamål har av naturliga skäl en stor andel hårdgjord yta. Vid exploatering bör fastighetsägarna därför jobba aktivt med att minska den hårdgjorda ytan och bidra till minskad föroreningsbelastning från dagvattnet genom miljövänliga materialval. Öppna avrinningsstråk på kvartersmark är att föredra framför ledningar då det ger en trög avledning av dagvatten. Parkeringsytor bör delvis göras genomsläppliga och kombineras med avvattningsstråk. Detta ger ett robust system som är bättre rustat vid kraftiga skyfall, något som förutsägs bli vanligare i ett framtida förändrat klimat.

Kalmar kommuns riktlinjer för oljeavskiljare gäller för parkeringsytor. Utanför vattenskyddsområden ska olje- och slamavskiljare installeras vid anläggning av hårdgjord parkeringsyta som rymmer fler än 50 personbilar.

Inom planområdet uppstår främst verksamhetsrelaterat avfall som respektive verksamhetsutövare ansvarar för att hantera. För övrigt avfall såsom matavfall eller kontorsrelaterat avfall ska riktlinjer från Kalmarsundsregionens renhållare, KSRR, följas vad gäller tillgänglighet och uppställning av sopkärl med mera.

En ny transformatorstation behövs för verksamheterna – E₁, och placeras i östra delen.

Behov av åtgärd mot störning och risk

Farligt gods

En riskbedömning med avseende på transporter av farligt gods på E22 har tagits fram i planarbetet (*Riskbedömning, Delar av Snurrom, Brand & Riskanalys, 2017-06-12*). I riskbedömningen redovisas ett rekommenderat avstånd mellan väg och industrier på 40 meter för att säkerställa erforderlig säkerhetsnivå. Enligt planförslaget är det 50 meter byggnadsfritt avstånd mellan E22 och verksamheternas byggrätter.

Buller och övriga störningar

Planförslaget prövar etablering av verksamheter intill planlagt område för bostäder. Planförslaget tillåter endast verksamheter med begränsad omgivningspåverkan (Z₁).

Buller

I detaljplanens tillhörande bullerutredning redovisas vilka riktvärden för buller från industri/verksamhet som gäller. Eftersom planförslagets syfte är att planera för nya verksamheter så tillämpas Naturvårdsverkets Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller (Rapport 6538, från år 2015). Ljudnivåer som kan uppstå från ny verksamhet är inte kända eller kan utgöra en planeringsförutsättning. För att öka planförslagets tydlighet redovisas dock de vägledande

riktvärdena för ljudnivåer/verksamheter i planbeskrivningen och på plankartan.

Skydd mot verksamhetsbuller regleras med en särskild planbestämmelse **m₂**: Ljudnivå från verksamhet, frifältsvärde utomhus vid bostäders fasad, får ej överskrida Leq dag (06-18) 50 dBA, Leq kväll (18-22) samt lördag, söndag och helgdag (06-18) 45 dBA, Leq natt (22-06) 40 dBA.

Krav på bullerskärm regleras. **m₃**: Buller- och insynsskärm till en höjd av 2 meter ska finnas längs fastighetsgräns mot allmän platsmark PARK eller NATUR. Skärmen ska även utgöra skydd mot insyn på eventuella lastzoner och bländande sken som lastbilstransporter kan orsaka. Utökad lovplikt har införts genom administrativ planbestämmelse. Skyddsbestämmelsen **m₃** kompletteras vidare med en utformningsbestämmelse **f₇**: Buller- och insynsskärm ska ägna stor omsorg om gestaltning. Skärmen ska visuellt delas upp i sektioner och ha ett varierat uttryck eller inslag av vegetationsbeklädnad.

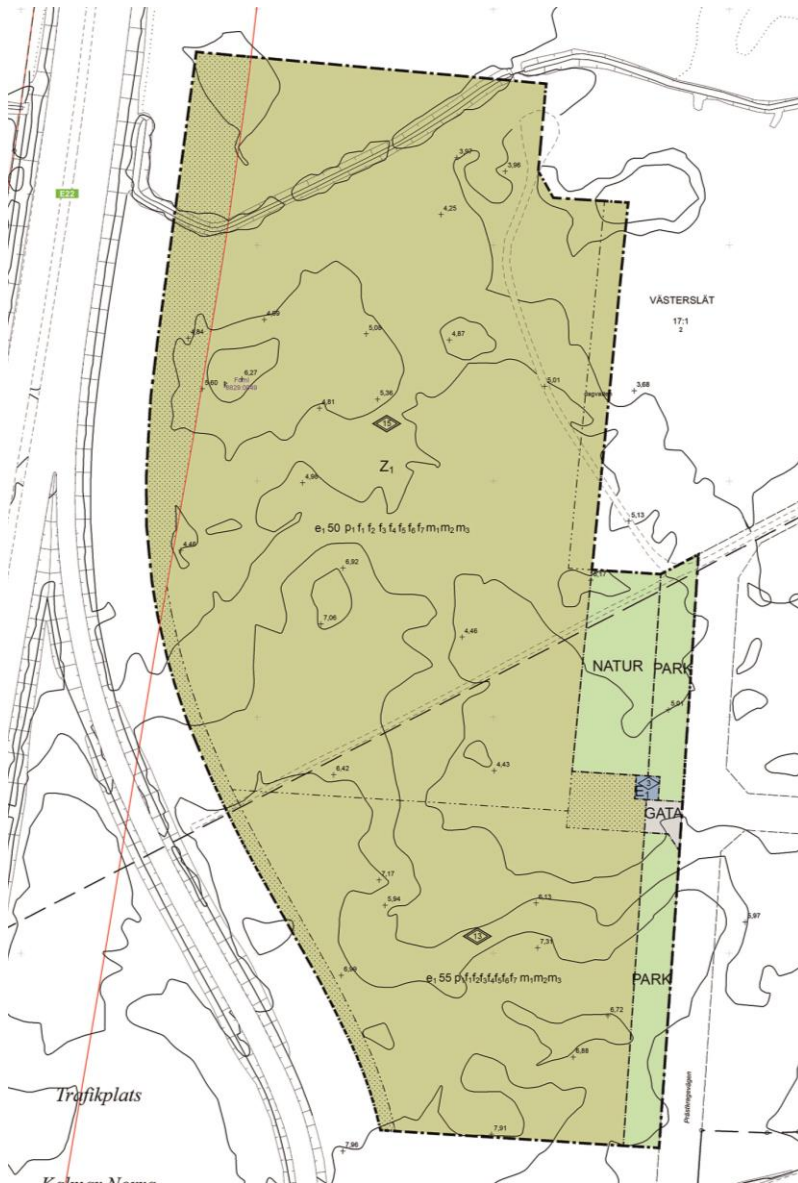
Nuvarande planförslag medför ökad trafik på den befintliga Prästkragevägen precis väster om bostadsområdet. Gällande detaljplan för bostadsområdet saknar bestämmelse för trafikbuller. Det finns inga formella krav på att trafiktillskottet som orsakas av planerat verksamhetsområde behöver anpassas till den befintliga planen. Den bullerutredning som genomförts med en framtidsprognos med fullt utbyggt bostadsområde, verksamhetsområde och bad- och friskvårdsanläggning visar att ökningen vid bostadsfasaderna är mindre än 2 dB jämfört med bara bostadstrafik, se Ramböll Sverige AB, 2017-06-10. Bedömningen är att utbyggnaden av verksamhetsområdet inte påverkar redan planlagt bostadsområde i den omfattningen att det är befogat att ställa krav på bullerdämpande åtgärder.

Övriga störningar

När det gäller störningar avseende damm, partiklar, ljus, lukt finns inte riktvärden på samma sätt som det finns för buller. För bedömning kring gränser för sådana störningar hänvisar kommunen därför till bygglovprövning och miljöprövning vid aktuell etablering av verksamhet via. En bedömning av vad som utgör en störning kan först ske när en verksamhet har etablerats och det finns kännedom om vilken verksamhet det gäller. För att vara tydligt i kommande prövningar och gentemot exploitören eller intressenter finns på plankartan planbestämmelsen **m₁** som ska skydda bostäderna från dessa störningar ”Verksamhet får inte vara störande eller utgöra olägenhet för människors hälsa eller för miljön vad gäller damm, partiklar, ljus och lukt vid bostäders fasad. Fristående belysning får inte vara besvärande och får inte kasta ljus på omgivningen”.

En buffertzona på 36 – 60 meter, bestående av ett park- och naturstråk och Prästkragevägen, i kombination med åtgärder som regleras genom skyddsbestämmelser **m₁**, **m₂** och **m₃** bedöms begränsa möjlighet för störningar från verksamhetsområdet till omkringliggande bostäder. Planbestämmelsen **m₁** i kombination med utformningsbestämmelser bedöms utgöra lämplig skydd mot E22.

Beskrivning av planbestämmelser



Utsnitt ur plankartan med planbestämmelser

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Planområdesgräns
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR** Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- E1** Teknisk anläggning, transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- Z1** Verksamheter såsom montering, bearbetning och andra av likartad karaktär och med begränsad omgivningspåverkan. Ej handel, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

dagvatten Marken är avsedd för dagvattenanläggning

Omfattning

- e1 0** Största byggnadsarea i procent av fastighetens yta inom egenskapsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e2** Högsta totalhöjd i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e3** Högsta byggnadshöjd i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

P1

Byggnad ska placeras minst 5 meter från fasthetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f1** Byggnadsvolym och fasader mot E22 ska ägna särskilt stor omsorg om gestaltning och ett varierat uttryck. Större byggnadsvolym ska visuellt delas upp. Obruten fasad får vara högst 40 meter lång, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f2** Skyltar får inte placeras på tak. Fristående skyltar får inte sticka upp över högsta totalhöjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3** Byggnad ska utföras i dova kulörer, exempelvis ej helvitt eller lysande gult, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f4** Blank plåt och andra starkt reflekterande material får ej användas på fasad eller lutande tak mot E22, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f5** Varsam utformning av tak. Tekniska installationer ska integreras med takvolymen och ges en placering och färgsättning som inte blir dominerande i exponerande lägen mot E22 och Prästkragevägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f6** Högsta tillåtna höjd av plank mot väster är 1,20 meter, vid genomskiktlig avskärmning kan högre höjd medges, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f7** Buller- och insynsskärm ska ägna stor omsorg om gestaltning. Skärmen ska visuellt delas upp i sektioner och ha ett varierat uttryck eller inslag av vegetationsbeklädnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störnings skydd

- M1** Verksamhet får inte vara störande eller utgöra olägenhet för människors hälsa eller för miljön vad gäller damm, partiklar, ljus och lukt vid bostädernas fasader, PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
- M2** Ljudnivå från verksamhet, frifältsvärde utomhus vid bostädernas fasad, får ej överskrida Leq dag (06-18) 50 dBA, Leq kväll (18-22) samt lördag, söndag samt helgdag (06-18) 45 dBA, Leq natt (22-06) 40 dBA, PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
- M3** Buller- och insynsskärm till en höjd av 2 meter ska finnas längs fasthetsgräns mot allmän platsmark PARK eller NATUR, PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, PBL 4 kap. 7 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

Lov får inte ges förrän skärm byggts enligt bestämmelsen m3, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Allmän platsmark

GATA – för in-/utfart till verksamhetsområdet.

PARK- stråk längs Prästkragevägen med funktion att leda oskyddade trafikanter mellan verksamhetsområdet och planerad bad- och friskvårdsanläggning samt vidare till rekreationsområden nordost om planområdet. Parkstråket utgör även rekreationsstråk med anknytning till områdets hälso-/idrottsprofil i och med den framtida bad- och friskvårdsanläggningen.

NATUR – område mellan Park och verksamhetsområde

Kvartersmark

Z₁- Verksamheter såsom montering, bearbetning och andra av likartad karaktär och med begränsad omgivningspåverkan. Ej handel.

e₁ Största byggnadsarea är 50 respektive 55 procent av fastighetens yta inom egenskapsområdet. För norra delen av verksamhetsområdet medges högsta totalhöjd 15 meter och för södra delen medges högsta totalhöjd 13 meter.

p₁ Byggnad ska placeras minst 5 meter från fastighetsgräns.

Inom användningsområdet **Z₁** regleras följande skyddsbestämmelse mot störningar:

- **m₁** Verksamhet får inte vara störande eller utgöra olägenhet för människors hälsa eller för miljön vad gäller damm, partiklar, ljus och lukt vid bostäders fasad. Fristående belysning får inte vara besvärande och får inte kasta ljus på omgivningen.
- **m₂** Ljudnivå från verksamhet, frifältsvärde utomhus vid bostäders fasad, får ej överskrida Leq dag (06-18) 50 dBA, Leq kväll (18-22) samt lördag, söndag och helgdag (06-18) 45 dBA, Leq natt (22-06) 40 dBA.
- **m₃** Buller- och insynsskärm till en höjd av 2 meter ska finnas längs fastighetsgräns mot allmän platsmark PARK eller NATUR.

Inom användningsområdet **Z₁** regleras följande utformningsbestämmelser med hänsyn till områdets skyltläge mot E22 och närhet till bostäder i öst:

- **f₁** Byggnadsvolymer och fasader mot E22 ska ägna särskilt stor omsorg om gestaltning och ett varierat uttryck. Större byggnadsvolymer ska visuellt delas upp. Obruten fasad får vara högst 40 meter lång.
- **f₂** Skyltar får inte placeras på tak. Fristående skyltar får inte sticka upp över högsta totalhöjd.
- **f₃** Byggnad ska utföras i dova kulörer, exempelvis ej helvitt eller lysande gult.
- **f₄** Blank plåt och andra starkt reflekterande material får ej användas på fasad eller lutande tak mot E22.
- **f₅** Varsam utformning av tak. Tekniska installationer ska integreras med takvolymen och ges en placering och färgsättning som inte blir dominerande i exponerande lägen mot E22 och Prästkragevägen.
- **f₆** Högsta tillåtna höjd av plank mot väster är 1,20 meter, vid genomskiktig avskärmning kan medges högre höjd.
- **f₇** Buller- och insynsskärm ska ägna särskilt stor omsorg om gestaltning. Skärmen ska visuellt delas upp i sektioner och ha ett varierat uttryck eller inslag av vegetationsbeklädnad.

Inom användningsområdet **Z₁** regleras följande bestämmelse för dagvattenhantering:

dagvatten Marken är avsedd för dagvattenanläggning

E₁-område för teknisk anläggning, transformatorstation. För transformatorstationen medges en högsta byggnadshöjd på 3 meter.

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Detta innebär att byggherren har garanterad byggrätt enligt planen inom denna tid. Genomförandetiden är relativt kort. Detta har skett med hänsyn till att anslutning till verksamhetsområdet ska vändas mot ny verksamhetsgata i väster, vilket hanteras i en särskild detaljplan.

För buller- och insynsskärm gäller utökad lovplikt, Lov får inte ges förrän buller- och insynsskärm uppförts enligt bestämmelsen m₃.

Genomförande och konsekvenser

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

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

Regler och tillstånd

- Inom planområdet finns registrerade fornlämningar RAÄ 49:1 och RAÄ 200. Särskilt tillstånd enligt kulturminneslagen krävs för all byggnation och andra markingrepp. Arkeologisk förundersökning genomfördes maj/juni 2017.
- Inför den arkeologiska förundersökningen har samråd enligt 12:6 miljöbaken genomförts. Ytterligare ett 12:6 samråd krävs inför planens genomförande som medför avverkning av skog över 0,5 hektar.
- För skyltanordningar, belysningsåtgärder och uppförande av buller- och insynsskärm gäller utökad lovplikt.

Övriga avtal eller överenskommelser

Norden Machinery AB och Modig Machine Tool AB har beviljats markreservat inom Kläckeberga 10:1 och Västerslät 17:1.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning och rättigheter

Inom planområdet kan det bildas en eller flera fastigheter för verksamhetsändamål. Planområdet omfattar fastigheterna Kläckeberga 10:1 och Västerslät 17:1 vilket innebär att det kan krävas fastighetsreglering mellan fastigheterna vid avstyckning. Kalmar kommun äger idag all mark inom planområdet.

Ifall kvartersmarken ska delas in i flera fastigheter ska gemensam utfart och övriga gemensamma anläggningar lösas med gemensamhetsanläggning eller servitut.

Område för teknisk anläggning, transformatorstation, (**E₁**-område på plankartan) kan säkerställas med ledningsrätt eller avstyckning som egen fastighet. Tillfart sker via allmän platsmark; gata.

Ansökan om lantmäteriförrättning görs hos Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun.

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

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Trafik

Som underlag för detaljplanen har en trafikutredning tagits fram av Ramböll Sverige AB, 2017-05-08. Kapacitetsberäkningar visade på god kapacitet av vägnätet vid genomförandet av detaljplanen.

Geoteknik

Enligt översiktligt geotekniskt underlag (Sweco 2017-07-12) krävs inga grundförstärkningsåtgärder för övervägande del av planområdet. Undantaget är nordöstra delen där det bland annat förekommer lera vilket kan ge upphov till sättningar beroende på laster i form av fyllning och byggnader. Kompletterande, mer detaljerad geoteknisk undersökning ska utföras när planerade byggnader och anläggningarnas läge och laster är kända och i samband med detaljprojektering av vägar och ledningar.

Ledningar kan grundläggas i förekommande jordarter. Temporär avledning av grundvatten kan erfordras. Gata kan anläggas på befintliga jordar efter borttagande av organiskt jord.

Tekniska anläggningar samt parkstråk

Parallellt med detaljplanen har förprojektering av allmänna vägar och ledningsnätet påbörjats. Norra delen av Prästkragevägen (körbanan och gång-/cykelvägen) kommer att byggas ut enligt gällande detaljplan.

Parkstråk längs med västra sidan Prästkragevägen kommer att anläggas. Se detaljerad beskrivning under avsnitt Planförslag - Tillgänglighet och infrastruktur. Exakt utformning av parkstråket och placering samt utformning av gångstråket görs i fält.

Buller- och insynsskärm ska uppföras längs fastighetsgräns mot parkstråket/Naturområdet. Skärmen ska ägna särskilt stor omsorg om gestaltning och ett varierat uttryck, som med fördel kan utföras som vertikal vegetationsbeklädd skärm.

Kommunala dagvattendiket i norr behöver flyttas. En ny sträckning av diket görs norr om planområdet. Projektering av diket och nya dagvattenanläggning-

en Björnö kärr kommer påbörjas hösten 2017, planerad byggnation sensommar/höst 2018. I Kalmar vatten ABs LOVA-ansökan finns detaljerad beskrivning kring våtmarkens utformning och funktion. Länsstyrelsen har i maj 2017 beviljat LOVA-bidrag till anläggningen. Verksamhetsområdet för vatten, avlopp och dagvatten kommer att utökas för planområdet.

En ny transformatorstation krävs inom planområdet. Kalmar energi ansvarar för detta.

Nya VA- och dagvattenledningar samt el-, fjärrvärme, tele- och fiberledningar kommer att förläggas inom den allmänna platsmarken. Respektive ledningsdragande bolag ansvarar för detta, vilket är Kalmar Vatten AB, Kalmar energi/E.ON, Kalmar energi fjärrvärme AB och Skanova AB.

Anslutning av spillvatten görs till ett självfallssystem. Delar av planområdet behöver fyllas upp för att det ska vara möjligt att ansluta fastigheternas spillvatenservis med självfall. Alternativt måste fastigheterna bekosta och installera egen pumpstation för spillvatten.

Ekonomiska frågor

Ansvaret för förrättningskostnaderna kommer att förhandlas inom ramen för det/de köpekontrakt som tecknas.

Kostnader uppstår för flytt av dagvattendike i norra delen av planområdet samt anläggning av parkstråket med gångstig.

Kostnader uppstår för framtagandet av planhandlingar och de upprättade utredningarna.

Kostnader uppstår för arkeologisk slutundersökning inom norra delen av planområdet

Kommunen bedömer att planen är ekonomiskt genomförbar. De samlade kostnaderna för planläggning och genomförandet av planförslaget bedöms vara cirka 2,9 miljoner kronor.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Intäkter

Försäljning av mark till verksamheter.

Kostnader

Kommunens exploateringsbudget får kostnader för:

- Framtagande av detaljplan med tillhörande utredningar såsom geoteknik, buller etcetera
- Arkeologisk förundersökning samt slutundersökning

- Projektering och utbyggnad av allmän platsmark

För i planförslaget redovisade allmänna platser, såsom GATA, PARK och NATUR uppstår drifts- och skötselkostnader framöver.

Ekonomiska konsekvenser för ledningsägare

- Ledningsägarna får kostnader för lantmäteriförrättning för att bilda ledningsrätt eller avstyckning.
- Kalmar Vatten AB får kostnader för utbyggnad av vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar samt dagvattenanläggningar. Kalmar Vatten AB får driftskostnader i samband med nya VA-ledningar samt nya dagvattenanläggningar. Kalmar Vatten AB får intäkter i form av anslutningsavgifter.
- Kalmar energi elnät AB får kostnader för anläggning av nya el- och fiberledningar samt intäkter för anslutningsavgifter.
- Kalmar energi Fjärrvärme AB får kostnader för utbyggnad av fjärrvärmennätet och intäkter för anslutningsavgifter.
- Skanova AB får kostnader för utbyggnad av fiberledningar och intäkter för anslutningsavgifter

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare

Kläckeberga 10:1 och Västerslät 17:1 ägs av Kalmar kommun och de ekonomiska konsekvenserna beskrivs ovan under rubriken ”ekonomiska konsekvenser för kommunen”.

Planavgift

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

Konsekvenser av planens genomförande

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt PBL 5:18 ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om ”detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Miljökonsekvensbeskrivningen skall möjliggöra en samlad bedömning av en planerad anläggnings, verksamhets eller åtgärds inverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark och vatten och andra resurser”. För att avgöra om en miljökonsekvensbeskrivning behöver

upprättas görs en behovsbedömning med syfte att ta reda på om en betydande miljöpåverkan uppstår till följd av detaljplanen.

Behovsbedömning

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

Sociala konsekvenser

Etablering av verksamheter med cirka 350 nya anställda medför utökad underlag för närmast liggande servicecentra. Etablering av verksamheter inom den nya stadsdelen vid Snurrom och planerade Norra staden bidrar till att stadsdelen kommer vara en blandning av bostäder och verksamheter.

Mark- och vattenförhållanden och MKN vatten

Etablering av verksamheter medför att nuvarande tallskog behöver avverkas. Vidare kommer större delen av kvartersmarken utgöras av hårdgjorda ytor. Lokalt omhändertagande av dagvatten kommer därför att vara begränsad. Dagvattenutredningen redogör för omhändertagandet av dagvattnet. Kalmar kommuns dagvattenpolicy ska tillämpas vid exploatering inom kvartersmark.

Med de dagvattenåtgärder som planeras inom avrinningsområdena och redovisas i planförslaget samt de krav som finns i Kalmar kommuns dagvattenpolicy som gäller inom kvartersmark så bedöms att MKN Vatten för vattenförekomsten S n Kalmarsund inte kommer att påverkas negativt. (*läs mer under Planförslag – Förändring av teknisk försörjning samt i Dagvattenutredning upprättad av Kalmar vatten AB*)

I samband med detaljplaneringen har projekteringsarbetet påbörjats där massbalans ingår.

Natur och kultur

Etablering av verksamheter påverkar landskapsbilden genom att nya byggnader uppförs och att nuvarande tallskog avverkas.

Naturvärdesinventeringen i samband med planarbetet har bidragit till inventering och avgränsning av alsumpskog med höga naturvärden. Plangränsen har anpassats till alsumpskogen. Några fridlysta arter har påträffats i närheten av planområdet, alltså inte inom planområdet. Med stöd av resultaten från naturvärdesinventeringen bedömer kommunen att planens genomförande inte medför någon påverkan på fridlysta arter så att dispens från artskyddsförordningen kan behövas.

Resultat från den arkeologiska förundersökningen har resulterat i att de aktuella fornlämningarna har kunnat avgränsas. I anslutning till rösena påträffades inga

ytterligare gravar eller arkeologiska lämningar. Se Museiarkeologi sydost, Arkeologisk rapport 2017:12. Inför exploateringen krävs tillstånd från länsstyrelsen för byggnation och markingrepp.

Tillgänglighet och infrastruktur

Etablering av verksamheter medför ett ökat antal trafikrörelser på Prästkragevägen. Vid utbyggnad av framtida verksamhetsgata väster om verksamheterna förflyttas verksamhetsanknutna trafikrörelser från Prästkragevägen till industrigatan

Verksamhetsetablering bedöms medföra ökat underlag för kollektivtrafiken och användning av gång- och cykelvägar. Genom en planerad stig inom parkstråket skapas ett nytt rörelsestråk mellan Snurrom och de angränsande natur- och rekreatiomsområdena.

Service

Planförslaget bedöms medföra ett ökat underlag för offentlig, kommersiell och social service för servicecentra Lindsdal och Berga samt Hansa city och Berga.

Teknisk försörjning

Planförslaget medför en utökning av kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Ledningsnätet för el- fjärrvärme, tele/fiber byggs ut.

Tidigare ställningstaganden

Överkommunala beslut

Riksintresse för väg

E22 är av riksintresse eftersom det ingår i det av EU utpekade transeuropeiska transportnätet, TEN-T. E22 utgör en viktig nationell förbindelse mellan Skåne, Blekinge och ostkusten vidare norrut. E22 ingår i det rekommenderade vägnätet för farligt gods.

Fornlämningar

I planarbetet har en arkeologisk förundersökning gjorts. Den har resulterat i att de aktuella fornlämningarna RAÄ 49:1 och RAÄ 200 har kunnat avgränsas. I anslutning till rösen påträffades inga ytterligare gravar eller arkeologiska lämningar. Se Museiarkeologi sydost, Arkeologisk rapport 2017:12. Samma resultat framkom vid härden RAÄ 201. Särskilt tillstånd enligt kulturminneslagen krävs för all byggnation och andra markingrepp.

Strandskydd

Genom norra delen av planområdet går ett grävt dike, från väster till öster. Diket samlar, tillsammans med ett annat dike som ansluter öster om planområdet, upp dagvatten från Lindsdal och Fjölebro och mynnar i vassområdet väster om Horsö-Värnsnäs naturreservat. Dikena verkar ha anlagts i samband med utbyggnaden av Lindsdal och E22. De finns inte med på den ekonomiska kartan från 1941, men finns med i sin nuvarande sträckning på den ekonomiska kartan från 1974. Diket är inte vattenhållande hela året och inga speciella naturvärden har noterats vid naturvärdesinventeringen (2017) eller vid tidigare inventeringar. Kommunen bedömer därför att diket inte är något vattendrag i lagens mening och därmed omfattas det inte av strandskydd.

Miljö kvalitetsnormer

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

Utomhusluft

Miljö kvalitetsnormer (MKN) gäller för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5), arsenik, kadmium, nickel, bensen(a)pyren och ozon. I Kalmar genomfördes mätningar under 2003-2004 vilka sammanställdes 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 ett 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.

Planområdet ligger på gränsen mellan två naturliga avrinningsområden. Den berörda vattenförekomsten för båda avrinningsområdena är S n Kalmarsund. S n Kalmarsund har måttlig ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus (exklusive överallt överskridande ämnen) enligt Vattenmyndighetens bedömning 2016. Målet är god ekologisk status 2027.

Med de dagvattenåtgärder som planeras inom avrinningsområdena och redovisas i planförslaget samt de krav som finns i Kalmar kommuns dagvattenpolicy som gäller inom kvartersmark så bedöms att MKN Vatten för vattenförekomsten S n Kalmarsund inte kommer att påverkas negativt. (*läs mer under Planförslag*

– Förändring av teknisk försörjning samt i Dagvattenutredning upprättad av Kalmar vatten AB)

Översiktsplaner

Översiktsplan Kalmar kommun

I översiktsplanen för Kalmar kommun (*antagen av kommunfullmäktige den 2013-06-17*) ligger planområdet inom ett stadsutvecklingsstråk – diagonalen, på gränsen mellan stadsdelarna Lindsdal och Norra staden. Diagonalen sträcker sig från Lindsdals centrum till järnvägsstationen och innebär en omvandling av Norra vägen från barriär till stadsgata med möjlighet att skapa nya attraktiva bostäder, verksamheter samt stärka det lokala serviceunderlaget. Målet är att skapa ett attraktivt, tilltalande och inbjudande stadsrum med ett livligt stadsliv.

Planområdet ligger vid norra trafikplatsen, som i översiktsplanen pekas ut som en viktig entré- och sambandspunkt. En effektiv kollektivtrafik är viktig längs diagonalen och behöver utformas så att förutsättningar behålls för en framtida trafik med spårvagn eller liknande.

Detaljplanens syfte överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

VA-plan

Enligt VA-policyn (*Vatten och avlopp – tematiskt tillägg till översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 2016-01-25*) ska dagvattnet ses som en resurs i planering och byggande. Dagvattnet ska tas om hand för ett på platsen lämpligt sätt från estetisk, biologisk och säkerhetssynpunkt. All dagvattenhantering ska ske på ett säkert sätt för människor, byggnader, anläggningar samt djur- och växtliv.

En hållbar dagvattenhantering innebär att

- förebygga och begränsa föroreningar vid källan – rena när det behövs
- ta hand om dagvattnet lokalt där det är möjligt
- eftersträva öppen dagvattenhantering
- minska andelen hårdgjord yta
- öka andelen grönytor
- infiltrera där det är möjligt
- se till att ha kapacitet för extremsituationer
- göra en höjdsättning som skyddar mot översvämningar

Kommunala program och beslut i övrigt

Grönstrukturplan

I grönstrukturplanen (*Grönstrukturen i Kalmar – Planeringsunderlag för Kalmar stad utifrån ett socialt och biologiskt perspektiv, antagen av kommunfullmäktige 2010-11-29*) pekas skogsområdet norr om Vimpeltorpet ut med syfte att bevara och öka variationen och mångfalden av biotoper värdefulla för växt- och djurliv samt

att öka mängden öppna vattenspeglar och våtmarker. Viss del av skogsområdet är avsett att exploateras i framtiden.

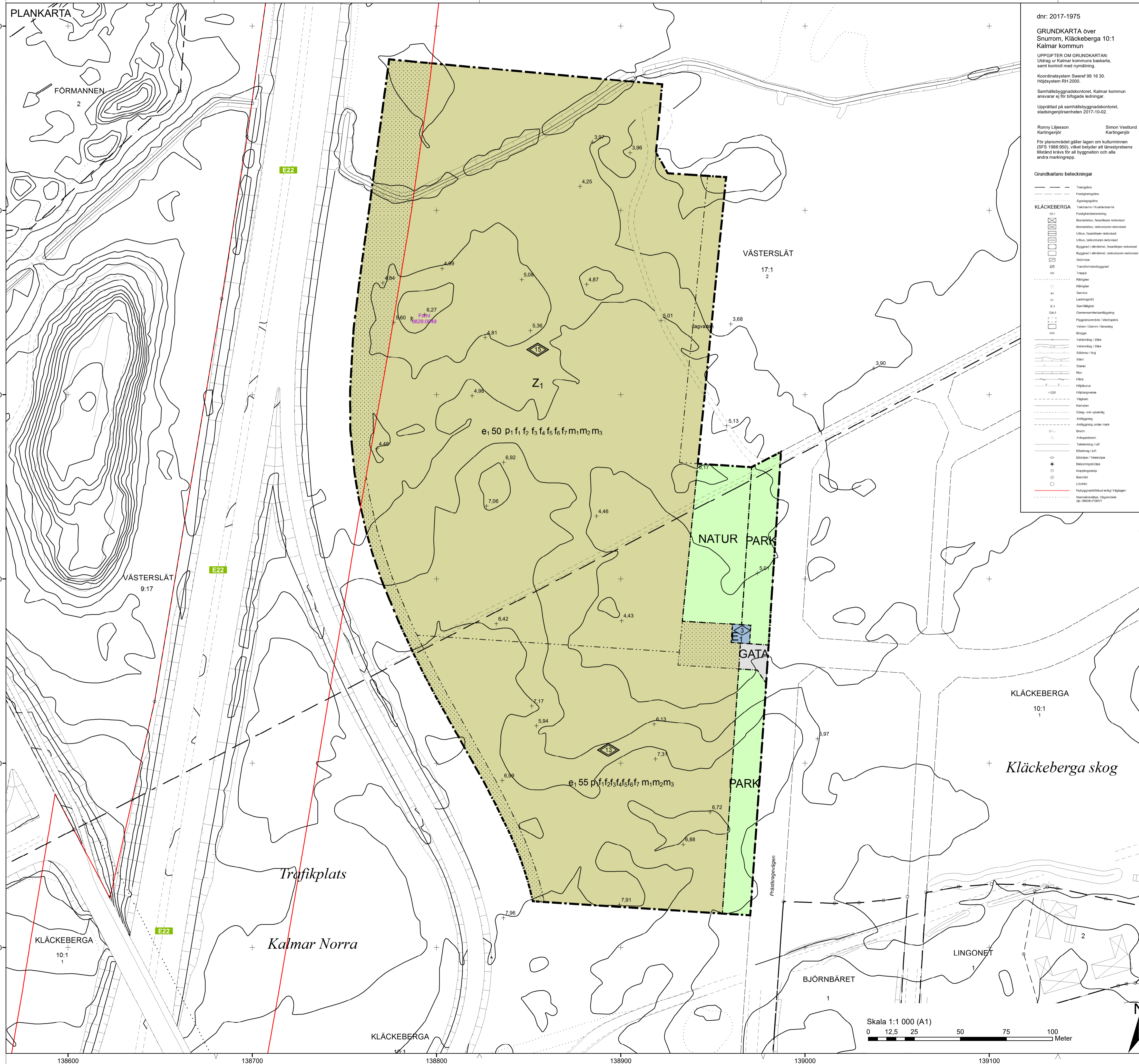
Planförslaget är förenligt med de beskrivningar av värden och möjligheter som beskrivs i grönstrukturplanen.

Parkeringsriktlinjer

Samhällsbyggnadskontorets riktlinjer för parkering (*antagna av KF 2016-06-20*) är vägledande för att beräkna vilken efterfrågan på parkeringar som ska tillgodoses. Grundprincipen är att parkeringsfrågan ska lösas inom den egna fastigheten. Om en fastighetsägare eller byggherre kan visa på åtgärder som leder till minskad parkeringsefterfrågan anger riktlinjerna tydliga spelregler för hur en reducering av antal parkeringsplatser beräknas samt hur detta ska regleras i avtal. Möjligheten till flexibla parkeringstal gäller enbart för bilparkering, för cykelparkering ges ingen reduktion. I den mån parkering inte kan anordnas inom den egna fastigheten kan parkeringsefterfrågan lösas genom avtal på annan fastighet eller genom parkeringsköp i en parkeringsanläggning.

Lägsta färdiga golvhöjd

Planområdet ligger mellan +4 och + 8 meter över havet. Därför krävs inga särskilda bestämmelser kring översvämningsskydd.



dnr: 2017-1975

GRUNDKARTA över Snurrom, Kläckeberga 10:1 Kalmar kommun

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN:
 Utdrag ur Kalmar kommuns basiska, samt kontroll med flytmätning.
 Koordinatsystem Sweref 99 16 30, Höjdsystem RH 2000.

Samhällsbyggnadskontoret, Kalmar kommun ansvarar ej för bifogade ledningar.

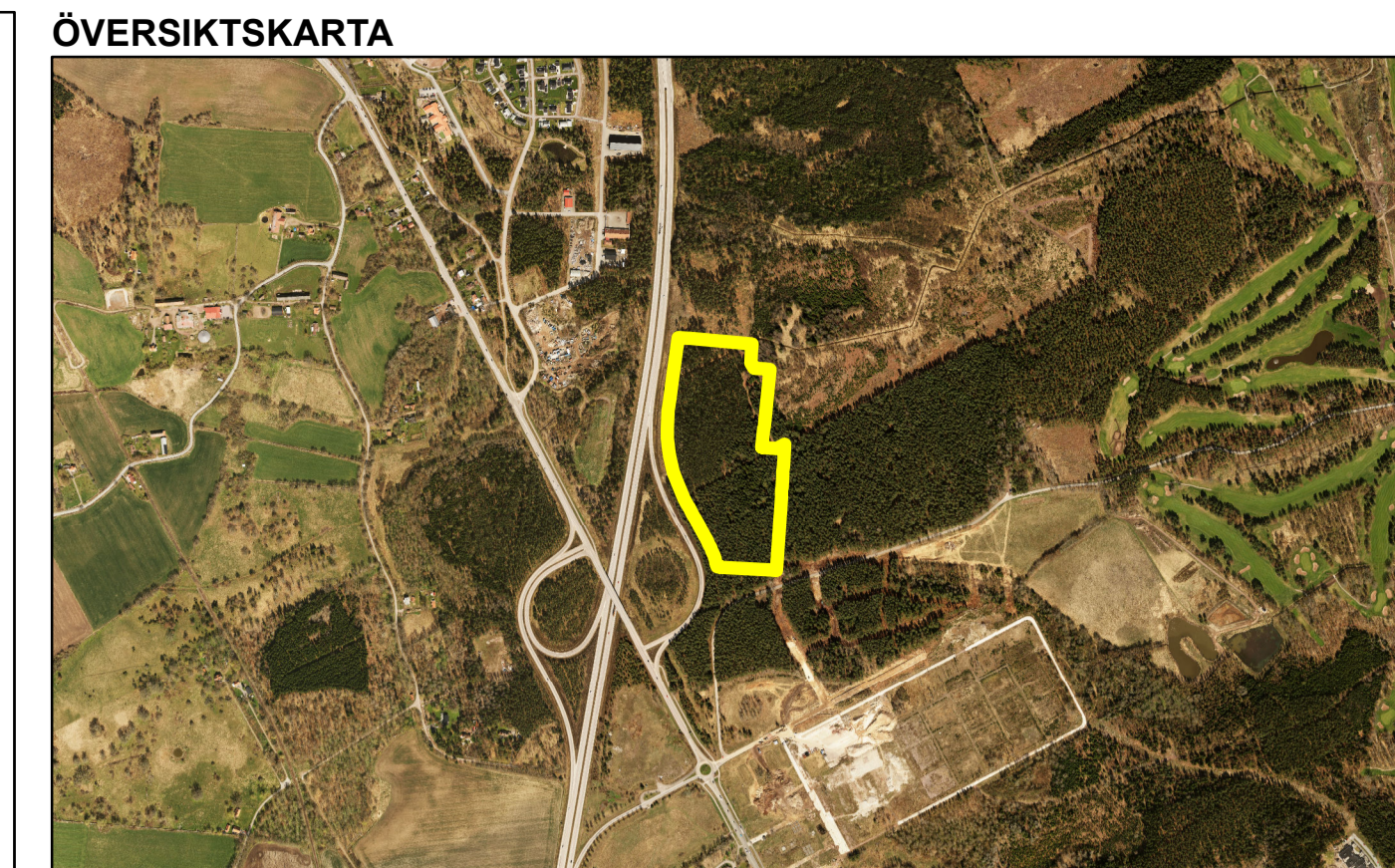
Upprättad på samhällsbyggnadskontoret, stadsingenjörsenheten 2017-10-02.

Romy Liljesson Karltingenör Simon Vestlund Karltingenör

För planområdet gäller lagen om kulturminnen (SFS 1988:950), vilket betyder att länsstyrelsens tillstånd krävs för all byggnation och alla andra markningsgg.

Grundkartans beteckningar

Traslinjen
 Fasthetsgräns
 Äggränslinje
 Traktarnas / Kvartersnamn
 Fastighetsbeteckning
 10:1
 17:1
 17:2
 17:3
 17:4
 17:5
 17:6
 17:7
 17:8
 17:9
 17:10
 17:11
 17:12
 17:13
 17:14
 17:15
 17:16
 17:17
 17:18
 17:19
 17:20
 17:21
 17:22
 17:23
 17:24
 17:25
 17:26
 17:27
 17:28
 17:29
 17:30
 17:31
 17:32
 17:33
 17:34
 17:35
 17:36
 17:37
 17:38
 17:39
 17:40
 17:41
 17:42
 17:43
 17:44
 17:45
 17:46
 17:47
 17:48
 17:49
 17:50
 17:51
 17:52
 17:53
 17:54
 17:55
 17:56
 17:57
 17:58
 17:59
 17:60
 17:61
 17:62
 17:63
 17:64
 17:65
 17:66
 17:67
 17:68
 17:69
 17:70
 17:71
 17:72
 17:73
 17:74
 17:75
 17:76
 17:77
 17:78
 17:79
 17:80
 17:81
 17:82
 17:83
 17:84
 17:85
 17:86
 17:87
 17:88
 17:89
 17:90
 17:91
 17:92
 17:93
 17:94
 17:95
 17:96
 17:97
 17:98
 17:99
 17:100



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- PARK** Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR** Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

- E₁** Teknisk anläggning, transformatorstation, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- Z₁** Verksamheter såsom monterier, bearbetning och andra av likartad karaktär och med begränsad omgivningspåverkan. Ej handel, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Marken är avsedd för dagvattenanläggning

Omfattning

- e₁ 0** Största byggnadsarea i procent av fastighetens yta inom egenskapsområdet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 0** Högsta totalhöjd i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- 0** Högsta byggnadshöjd i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

p₁ Byggnad ska placeras minst 5 meter från fasthetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

f₁ Byggnadsvolymer och fasader mot E22 ska ägna särskilt stor omsorg om gestaltning och ett varierat uttryck. Större byggnadsvolymer ska visuellt delas upp. Obruten fasad får vara högst 40 meter lång, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ Skyltar får inte placeras på tak. Fristående skyltar får inte sticka upp över högsta totalhöjd, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₃ Byggnad ska utföras i dova kulörer, exempelvis ej helvitt eller lysande gult, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₄ Blank plåt och andra starkt reflekterande material får ej användas på fasad eller lutande tak mot E22, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₅ Varsam utformning av tak. Tekniska installationer ska integreras med takvolymen och ges en placering och färgsättning som inte blir dominerande i exponerade lägen mot E22 och Prästkragevägen, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₆ Högsta tillåtna höjd av plank mot väster är 1,20 meter, vid genomskiktig avskärmning kan högre höjd medges, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₇ Buller- och insynsskärm ska ägna stor omsorg om gestaltning. Skärmen ska visuellt delas upp i sektioner och ha ett varierat uttryck eller inslag av vegetationsbeklädnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Störningsskydd

m₁ Verksamhet får inte vara störande eller utgöra olägenhet för människors hälsa eller för miljön vad gäller damm, partiklar, ljus och lukt vid bostädernas fasader, PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

m₂ Ljudnivå från verksamhet, frifalltsvärde utomhus vid bostädernas fasad, får ej överskrida Leq dag (06-18) 50 dBA, Leq kväll (18-22) samt lördag, söndag samt helgdag (06-18) 45 dBA, Leq natt (22-06) 40 dBA, PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

m₃ Buller- och insynsskärm till en höjd av 2 meter ska finnas längs fasthetsgräns mot allmän platsmark PARK eller NATUR, PBL 4 kap. 12 § 1 st 2 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

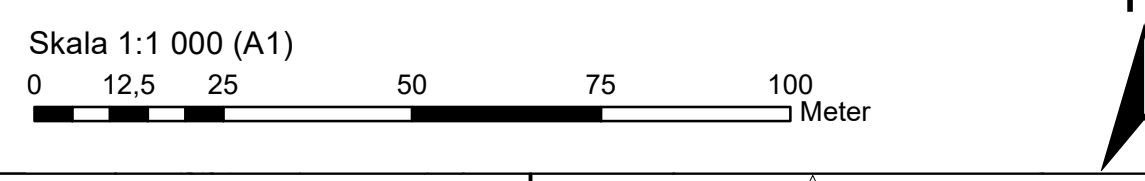
Genomförandetid
 Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21 §

Huvudmannaskap
 Kommunen är huvudman för allmän platsmark, PBL 4 kap. 7 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan
 Lov får inte ges förrän skärm byggts enligt bestämmelsen m3, PBL 4 kap. 14 § 1 st 1 p.

Detailplan för del av Kläckeberga 10:1 och Västerslåt 17:1 (Snurrom verksamheter) i Snurrom, Kalmar kommun

Upprättad 2017-06-14	Reviderad 2017-10-18	Antagandehandling
		Antagande
		KF
		Laga kraft
		Använd lagstiftning PBL (2010:900) jan 2015
Birgit Endom Planarkitekt		
Diarienummer 2017-1975	Lantmäteriets aktnummer	Använda allmänna råd BFS 2014:5 - DPB 1



Detaljplan för del av Kläckeberga 10:1 och Västerslät 17:1 (Snurrom verksamheter) i Snurrom, Kalmar kommun

Behovsbedömning

Inledning

Syftet med en behovsbedömning är att ta reda på om en miljöbedömning behöver göras för detaljplanen. En miljöbedömning, med miljökonsekvensbeskrivning, ska göras om detaljplanen kan medföra en betydande miljöpåverkan.

Behovsbedömningen hjälper också till att avgränsa och peka ut de viktigaste frågeställningarna i en eventuell miljökonsekvensbeskrivning. Behovsbedömningen grundar sig på kriterierna i bilagorna till MKB-förordningen.

Bakgrund

I kommunens övergripande planer är Snurrom en del av den nya stadsdelen ”Norra staden”. Den ska länka samman Kalmar med Lindsdal och innehålla bostäder, rekreation och verksamheter med god tillgänglighet. Detaljplanearbetet påbörjades 2016 för en ny bad- och friskvårdsanläggning samt för verksamheter längs E22, men delades i två detaljplaner våren 2017. Denna detaljplan omfattar endast verksamheter längs E22.

Platsen

Planområdet ligger i norra Kalmar, öster om E22 vid trafikplats norra Kalmar, söder om Lindsdal och väster om det nya bostadsområdet Snurrom. I väster avgränsas planområdet av Prästkragevägen, som för närvarande är utbyggd endast i södra delen.

2017-06-14

Planområdet består till övervägande del av produktionsskog, som utgörs främst av tallar.

Sydost om planområdet har utbyggnaden av bostäder och infrastruktur påbörjats.

Planen

Syftet med detaljplanen är att etablera sådana verksamheter vid Snurrom som har begränsad omgivningspåverkan. Med hänsyn till skyltläget mot E22, närheten till bostadsområdet i öster och byggnadernas förhållandevis stora volymer är det viktigt att byggnadernas utformning och materialval är estetiskt tilltalande och anpassad till omgivningen. Extra stor hänsyn ska ägnas utformning av fasader, tak, stängsel och eventuella skyltar mot E22.

Anslutning av verksamhetsområdet sker via Prästkragevägen. Framöver ska anslutning ske mot framtida industrigata i väster. Denna hanteras i en kommande detaljplan.

Påverkan

Detaljplanen innebär att skogsmark tas i anspråk för verksamheter. Detta medför bland annat att andelen hårdgjord yta inom området ökar och det är därför viktigt att fastighetsägarna följer kommunens VA-policy och jobbar med åtgärder inom kvartersmark.

Befintliga och planerade dagvattendammar bedöms klara tillskottet av dagvatten från planområdet med bibehållen reningsgrad, men genomförandet av detaljplanen innebär att dagvattendiket i norra delen av planområdet behöver flyttas.

Enligt den arkeologiska förundersökningen som gjordes i maj 2017 finns flera stenrösen och röjningsrösen/fossila åkrar. För två av rösena föreslås en vidare arkeologisk undersökning inför detaljplanens genomförande.

Samlad bedömning

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning krävs därför inte. Relevanta miljöaspekter behandlas i planbeskrivning och i denna behovsbedömning.

Birgit Endom

Planarkitekt

2017-06-14

Sammanfattning – planens miljöpåverkan	Påverkan				Berörs inte	Kommentar
	Stor	Måttlig	Liten	Ingen		
Förordnanden och skyddsvärden						
1. Riksintressen				X		
2. Andra skyddsvärden				X		
Övergripande mål och normer						
3. Miljökvalitetsmål		X				God bebyggd miljö, fossilbränslefri region
4. Miljökvalitetsnormer				X		Fördröjning och rening av dagvatten i dagvattenanläggningar
Effekter på miljö, hälsa och säkerhet						
5. Ekologiska naturvärden och nyckelbiotoper				X		
6. Växtliv			X			
7. Djurliv			X			
8. Kulturmiljö			X			Enligt den arkeologiska förundersökningen som gjordes i maj/juni 2017 finns flera stenrösen och röjningsrösen/fossila åkrar. Fornlämningar har avgränsats och för två av rösena föreslås en vidare arkeologisk undersökning.
9. Landskapsbild / stadsbild			X			Detaljplanens verksamhetsområde medger större byggnadsvolymer än omkringliggande bostadsbebyggelse. Detaljplanen ger möjlighet till gångstig i parkstråk mellan Snurrom och angränsande natur- och rekreationsområde.
10. Rekreation och rörligt friluftsliv			X			Skogsmark tas i anspråk för verksamhetstablering, men inte den mest attraktiva skogsmarken för friluftsliv pga buller från E22.
11. Transporter och kommunikationer		X				Antalet trafikrörelser kommer att öka. Närheten till E22 ger kortare angoringsväg för verksamheterna. Planområdet saknar möjlighet till transport på järnväg.
12. Mark- och vattenanvändning		X				Skogsmark tas i anspråk för verksamhetstablering.
13. Energi			X			Nya ledningar behövs för verksamhetstableringen.
14. Naturresurser			X			Skogsmark tas i anspråk för verksamhetstablering.
15. Mark				X		

2017-06-14

Sammanfattning – planens miljöpåverkan	Påverkan				Berörs inte	Kommentar
	Stor	Måttlig	Liten	Ingen		
16. Vatten		X				<p>Kalmar Vatten utökar verksamhetsområdet så att planområdet ingår. Det är viktigt att följa kommunens VA-policy.</p> <p>När skogsmark tas i anspråk för verksamheter ökar andelen hårdgjord yta.</p> <p>Genomförandet av detaljplanen innebär att dagvattendiket i norra delen av planområdet behöver flyttas.</p> <p>Befintliga och planerade dagvattendammar bedöms klara tillskottet av dagvatten med bibehållen reningsgrad.</p>
17. Luft				X		
18. Störningar			X			Verksamheterna ska inte vara störande.
19. Risker för hälsa och säkerhet				X		

2017-06-14

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
Förordnanden och skyddsvärden						
1. Riksintressen						
Påverkan på något riksintresse					X	
- järnvägar					X	
- sjöfart, farled					X	
- transportnät, vägar					X	
- TEN-vägar				X		E22 är TEN-väg
- rörligt friluftsliv (MB 4 kap 2 §)					X	
- obruten kust (MB 4 kap 3 §)					X	
- högexploaterad kust (MB 4 kap 4 §)					X	
- kulturmiljö					X	
- Natura 2000					X	
- naturvård					X	
- vindbruk					X	
- yrkesfiske					X	
2. Andra skyddsvärden						
Påverkas område eller natur som har särskild skyddsstatus enligt Miljöbalken 3, 4 och 7 kap: - världsarv? (ej aktuellt just nu) - Förordnanden gäller nationalparker, - naturreservat, - kulturresevat, - naturminnen, - djur- och växtskyddsområden, - strandskyddsområden, - miljöskyddsområden, - vattenskyddsområden - eller andra enligt lagen särskilt skyddade områden.					X	
Påverkas områden med biotopskydd (t.ex. stenmurar, alléer och odlingsrösen)					X	
Höjdbegränsning runt flygplatsen				X		Planområdet ligger inom flygplatsens hinderzoner, men förväntas inte påverka flygplatsens verksamhet eftersom byggnader över 15 meter inte får uppföras.
Övergripande mål och normer						
3. Miljö kvalitetsmål						
Berörs något av de 16 nationella miljömål som ska ligga till grund för all planering.			X			God bebyggd miljö genom förtätningsprojekt i transportgynnsamt läge och med utbyggd teknisk infrastruktur

2017-06-14

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
Berörs något av de regionala miljömålen?			X			Placering av verksamheter i tätort med goda kollektivtrafikförbindelser och gång-/cykelnät gynnar miljömål fossilbränslefri region
4. Miljö kvalitetsnormer						
Överskrids några miljö kvalitetsnormer?						
- utomhusluft				X		
- vattenkvalitet				X		
- fisk- och musselvatten					X	
- omgivningsbuller				X		
Effekter på miljö, hälsa och säkerhet						
5. Ekologiska naturvärden och nyckelbiotoper						
Påverkan på område som pekats ut i: - länsstyrelsens (Natur i östra Småland) eller kommunens naturvårdsprogram					X	
- skogsstyrelsens nyckelbiotop- eller sumpskogsinventering					X	
- kommunens gröstrukturplan				X		I gröstrukturplanen pekas skogsområdet norr om Vimpeltorpet ut med syfte att bevara och öka variationen och mångfalden av biotoper värdefulla för växt- och djurliv samt att öka mängden öppna vattenspeglar och våtmarker. Viss del av skogsområdet är avsett att exploateras i framtiden.
- ängs- och betesmarksinventeringen					X	
- ÖP				X		I ÖP 2013 pekas området ut för stadsutvecklingsstråk.
6. Växtliv						
Påverkan på - rödlistade, fridlysta eller sällsynta arter			X			Inga skyddsvärda arter berörs direkt. Exploateringen innebär en måttlig förändring av naturmiljön som påverkar olika arters möjlighet att utnyttja området på längre sikt. Alsumpskog med påtagligt naturvärde finns nordost om planområdet.
- träd utpekade i länsstyrelsens trädinventering					X	

2017-06-14

7. Djurliv					
Påverkan på - rödlistade, fridlysta eller sällsynta arter			X		Inga skyddsvärda arter berörs direkt. Exploateringen innebär en måttlig förändring av naturmiljön som påverkar olika arters möjlighet att utnyttja området på längre sikt. Alsumpskog med påtagligt naturvärde finns nordost om planområdet.
- flyttfågelsträck eller vandring för djuren				X	
8. Kulturmiljö					
Påverkan på - fornlämning		X			Enligt den arkeologiska förundersökningen som gjordes i maj 2017 finns flera stenrösen och röjningsrösen/fossila åkrar. Fornlämningar har avgränsats och för två av rösena föreslås en vidare arkeologisk undersökning.
- på industriarv					X
- äldre vägar					X
- plats av kulturhistoriskt intresse					X
- byggnadsminne					X
- kulturhistoriskt eller konstnärligt värdefulla byggnader, föremål mm					X
- skyddsvärt kulturlandskap					X
9. Landskapsbild / stadsbild					
Påverkan på - betydelsefulla utsikter eller siktlinjer				X	
- områdets skala			X		Detaljplanens verksamhetsområde medger större byggnadsvolymer än omkringliggande bostadsbebyggelse. Detaljplanen ger möjlighet till gångstig i parkstråk mellan Snurrom och angränsande natur- och rekreationsområde.
10. Rekreation och rörligt friluftsliv					
Påverkan på - det rörliga friluftslivet.			X		Skogsmark tas i anspråk för verksamhetstablering, men inte den mest attraktiva skogsmarken för friluftsliv pga buller från E22.
- lekmöjligheter.				X	
- park eller annan rekreationsanläggning.				X	
- allmänhetens tillgänglighet till naturskön utsiktsplats.					X
- område utpekad i ÖP 2013					X

2017-06-14

11. Transporter och kommunikationer						
Påverkan på - transportrörelser (antal)		X				Antalet trafikrörelser kommer att öka.
- transportmönster för människor och varor (hur)				X		Närheten till E22 ger kortare angöringsväg för verksamheterna.
- transportsystem			X			Planområdet saknar möjlighet till transport på järnväg.
- parkeringsmöjligheter				X		
- trafiksäkerhet				X		Nybyggnadsförbud inom 50 m avstånd från vägen gäller enligt väglagen.
12. Mark- och vattenanvändning						
Förändring mot - gällande ÖP / FÖP				X		
- gällande DP					X	
- nuvarande mark- och vattenanvändning		X				Skogsmark tas i anspråk för verksamhetsetablering.
Påverkan på - viktig samhällsservice t ex skola					X	
- andra tänkta projekt				X		Bad- och friskvårdsanläggning, skola, industrigata mm
13. Energi						
Möjlighet att använda förnybar energikälla.			X			Försörjning med fjärrvärme är möjligt
Behov av nya system för distribution			X			Nya ledningar behövs för verksamhetsetableringen.
14. Naturresurser						
Påverkar användning av ej förnybar naturresurs.					X	
Påverkan på - jordbruksareal					X	
- annan produktionsyta (skog)			X			Skogsmark tas i anspråk för verksamhetsetablering.
15. Mark						
Påverkas jorden av förflyttning, sammanpressning eller täckning?					X	
Påverkas topografi?				X		
Påverkas unikt geologiskt eller fysiskt särdrag?					X	
Påverkas området av ökad vind- eller vattenerosion?				X		
Påverkan i form av ändrad sedimentering eller erosion som förändrar vattendrags fära eller strand och botten av hav, sjö mm?					X	

2017-06-14

Påverkan på människor eller egendom i form av geologiska risker så som instabila markförhållanden, skred mm?				X		Planområdet består till största delen av fast moränmark med goda förutsättningar för grundläggning av byggnader och vägar.
Påverkas området av hög markradonhalt?				X		Normalriskområde
Påverkas området av att tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats eller dylikt så att miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken?					X	
Påverkas området av att tidigare verksamheter funnits på platsen. Kan markföroreningar finnas inom området eller i närheten.					X	
16. Vatten						
Påverkas ytvattnets eller vattendragens rörelser (strömmar eller riktning)?			X			Genomförandet av detaljplanen innebär att dagvattendiket i norra delen av planområdet behöver flyttas.
Påverkas vattenflöden (riktning och mängd) vid högvatten?				X		
Påverkas mängden ytvatten i någon vattensamling, t.ex. damm eller våtmark?			X			Befintliga och planerade dagvattendammar bedöms klara tillskottet av dagvatten med bibehållen reningsgrad.
Påverkas absorptionsförmåga, dräneringsmönster eller frekvens och mängd av ytvattenavrinning?		X				När skogsmark tas i anspråk för verksamheter ökar andelen hårdgjord yta.
Behöver åtgärder vidtas för att hantera dagvatten?		X				Kalmar Vatten utökar verksamhetsområdet så att planområdet ingår. Det är viktigt att följa kommunens VA-policy.
Påverkas grundvattnets: - in- eller utströmningsområde?				X		
- flödesriktning eller hastighet?				X		
- mängd genom tillskott av eller uttag eller genom förändring av akvifer till följd av genombrott?				X		
- kvalitet?				X		
Påverkas mängd yt- eller grundvatten, som annars varit tillgänglig för vattenförsörjningen, som dricksvatten eller annan användning?				X		
Påverkas människor eller egendom för risker i samband med vatten som dålig vattenkvalitet eller översvämning?				X		
Påverkan från enskilda avlopp?					X	
Finns möjlighet att klara lägsta höjd på färdigt golv?					X	Planområdet ligger på 4 till 8 meter över havet.

2017-06-14

Påverkar markavvattning omgivande fuktiga områden?			X			Uppfyllnad av marken inom planområdet innebär att marken där blir torrare. Det innebär dock att omgivande sumpskogar med mera blir blötare.
17. Luft						
Påverkan på luftkvaliteten				X		
Risk för obehaglig lukt.				X		
18. Störningar						
Risk för störning från - höga ljudnivåer för människa eller djur.			X			
- vibrationer						
- starkt ljus eller reflexion			X			
- miljöstörande verksamhet			X			
19. Risker för hälsa och säkerhet						
Risk för - explosion				X		E22 är rekommenderad för farligt gods-transporter. Enligt utförd riskbedömning ska skyddsavstånd väg-industrier vara minst 40 m för att säkerställa erforderlig säkerhetsnivå. Planförslaget följer rekommenderat skyddsavstånd.
- utsläpp av hälso-/miljöfarliga ämnen				X		
- att sårbara system eller ett strategiskt mål för terrorangrepp skapas				X		
- behov av brandskydd eller annan typ av räddningstjänst				X		
- behov av polisskydd eller annan bevakning				X		
- otrygga miljöer skapas				X		
- elektromagnetiska fält (EMF)				X		