

Beslut:

Godkänd i SBN 2025-04-16 Å 90.

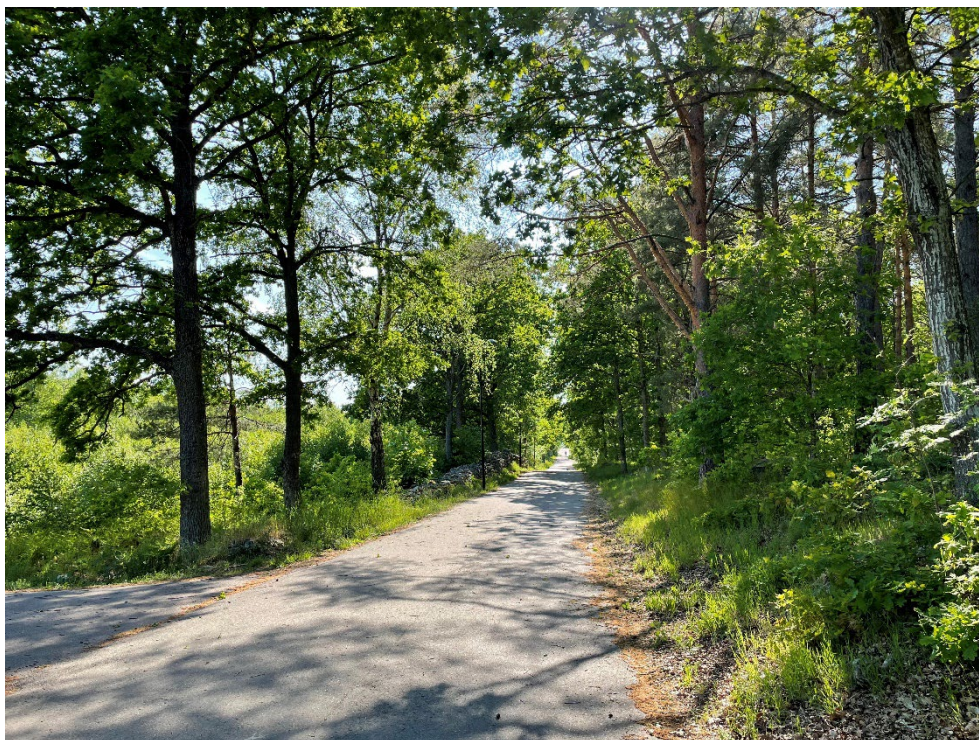
Antagen av KF 2025-05-26 § 74.

Fått laga kraft 2025-10-31 /VP.

Planbeskrivning

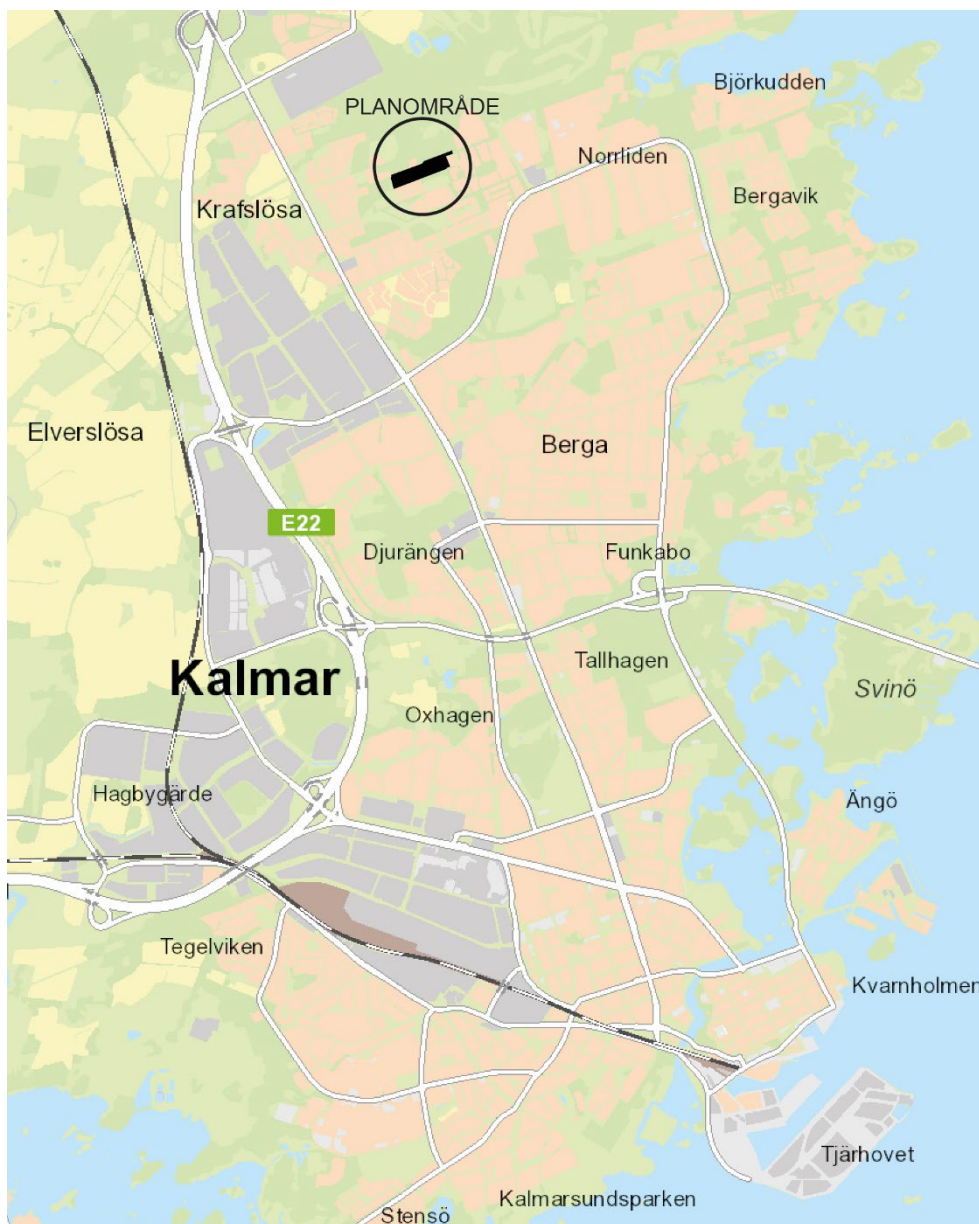
Detaljplan för del av Krafslösa 1:2 med flera, Strängenäsvägen, Vimpeltorpet

Antagandehandling



Kalmar kommun

Planeringsenheten | Samhällsbyggnadskontoret
Adress Box 611, 391 26 Kalmar | Besök Östra Sjögatan 18
Tel 010-352 00 00 | sam.byggnadskontoret@kalmar.se



Planområdet visas med svart markerat område.

Planhandlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Planeringsunderlag:

- Illustration
- Arkeologisk förundersökning 2020 - Boplats i Kläckeberga
- Trafik-PM 2021-01-19
- Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik (MUR/GEO) 2022-04-25
- PM Geoteknik 2022-04-25
- Miljöteknisk markmiljöundersökning vid Strängenäsvägen, Kalmar kommun 2023-04-28
- Dagvattenutredning upprättad 2023-06-07, reviderad 2025-01-20
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Medverkande

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret.

Evelina Abrahamsson
Planarkitekt, Kalmar kommun

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för småskalig bostadsbebyggelse som samspelar med den omgivande natur- och rekreationsmiljön. Syftet är också att säkerställa goda förbindelser till park, natur och service i området.



Planområdet visas som svart streckad linje.

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

Vad är en planbeskrivning?

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.

För att skapa bättre förståelse för detaljplanen ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av detaljplanens huvuddrag, samt de överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning. Även prövningar enligt annan lagstiftning som genomförts under detaljplaneprocessen ska redovisas.

I planbeskrivningen ska kommunen motivera varje bestämmelse som finns i plankartan. Planbestämmelserna ska vara tydligt motiverade utifrån planens syfte och funktion, samt Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap. I planbeskrivningen används benämningen "Planförslag". Det innebär att planen beskriver förslag till möjlig utveckling. Kommunen ska också redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Det ska förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till även framgå vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen. Efter att detaljplanen fått laga kraft gäller planförslaget.

Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan ska vara vägledande vid tolkning av detaljplanen.

Planförfarande och tidplan

När kommunen har fattat beslut om att ta fram ett förslag till detaljplan och startar en planprocess, väljer kommunen vilket förfarande förslaget ska handläggas med.

Detaljplanen följer planprocessen för detaljplaner som påbörjas efter 1 januari 2015 enligt så kallat utökat förfarande i enlighet med 5 kap 7§ plan- och bygglagen. Plankartan är utformad enligt Boverkets föreskrifter om detaljplaner (2020:5) och allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (2020:6).

Planens preliminära tidplan:



Innehållsförteckning

1. Detaljplanens syfte	9
1.1 Syfte	9
2. Planeringsförutsättningar	10
2.1 Kommunala planeringsförutsättningar	10
2.1.1 Översiktsplan	10
2.1.2 Planprogram	11
2.1.3 Grönstrukturplan	11
2.1.4 3-30-300	12
2.1.5 Gällande detaljplaner	12
2.1.6 Fastigheter inom planområdet	13
2.2 Riksintressen	13
2.2.1 Totalförsvaret	13
2.3 Miljökvalitetsnormer	13
2.3.1 Luft	14
2.3.2 Vatten	14
2.4 Fysisk miljö	15
2.4.1 Bebyggelse och omgivning	15
2.4.2 Service	18
2.4.3 Kulturmiljö	19
2.5 Trafik	21
2.5.1 Gång- och cykeltrafik och motortrafik	21
2.5.2 Kollektivtrafik	23
2.6 Sociala förutsättningar	24
2.6.1 Mångfald	24
2.6.2 Vardagsliv	25
2.6.3 Mobilitet	25
2.6.4 Trygghet	25
2.7 Natur och miljö	26
2.7.1 Dagvatten	26
2.7.2 Natur- och grönområden	28
2.7.1 Landskapsbild	30
2.8 Geoteknik	33
2.9 Tekniska förutsättningar	34
2.10 Hälsa och säkerhet	34
2.10.1 Omgivningsbuller	34
2.10.2 Radon	35
3. Beskrivning av detaljplanen	36
3.1 Bakgrund	36
3.2 Planförslag	36
3.2.1 Bebyggelse	36
3.2.2 Trafik och angöring	37
3.2.3 Natur och kultur	37
3.2.4 Markmiljö	42
3.2.5 Förändring av teknisk försörjning	42
3.3 Genomförandetid	44
3.4 Allmän plats	44
3.4.1 Huvudmannaskap	44
3.5 Kvartersmark	44

4. Motiv till detaljplanens regleringar	45
4.1 Motiv till regleringar	45
4.1.1 Användning av allmän plats	45
4.1.2 Användning av kvartersmark	45
4.1.3 Egenskapsbestämmelser för allmän plats	46
4.1.4 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	47
5. Genomförandefrågor	49
5.1 Fastighetsrättsliga frågor	49
5.1.1 Förändrad fastighetsindelning (fastighetsbildning)	49
5.1.2 Rättigheter	50
5.2 Mark- och utrymmesförvärv	51
5.2.1 Skyldighet och rätt till inlösen	51
5.3 Ekonomiska frågor	51
5.3.1 Planekonomisk bedömning	51
5.3.2 Ekonomiska konsekvenser för kommunen	51
5.3.3 Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare	52
5.3.4 Ekonomiska konsekvenser för rättighetshavare	52
5.3.5 Planavgift	52
5.4 Organisatoriska frågor	52
5.4.1 Exploateringsavtal	52
5.4.2 Markanvisning	52
5.4.3 Tidplan och etapper	53
5.5 Tekniska frågor	53
5.5.1 Tekniska åtgärder	53
5.5.2 Utbyggnad av allmän plats	53
5.5.3 Utbyggnad av vatten och avlopp	53
5.6 Kulturvärden	53
6. Konsekvenser	54
6.1 Fastigheter och rättigheter	54
6.2 Riksentresse	54
6.2.1 Totalförsvaret	54
6.3 Miljökvalitetsnormer	54
6.3.1 Luft	54
6.3.2 Vatten	54
6.4 Fysisk miljö	54
6.4.1 Bebyggelse och omgivning	54
6.4.2 Service	55
6.4.3 Kulturmiljö	55
6.5 Trafik	55
6.5.1 Gång- och cykeltrafik	55
6.5.2 Kollektivtrafik	55
6.5.3 Motortrafik	55
6.5.4 Transporter	56
6.6 Sociala konsekvenser	56
6.6.1 Mångfald	56
6.6.2 Vardagsliv	56
6.6.3 Mobilitet	56
6.6.4 Trygghet	57
6.7 Natur och miljö	57
6.7.1 Strategisk miljöbedömning	57
6.7.2 Ställningstagande om betydande miljöpåverkan enligt 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)	57

6.7.3	<i>Dagvatten</i>	57
6.7.4	<i>Natur- och grönområden</i>	58
6.7.5	<i>Landskapsbild</i>	58
6.8	Geoteknik	58
6.9	Hälsa och säkerhet	58
6.9.1	<i>Markmiljö</i>	58
7.	Planeringsunderlag	59
7.1	Beslutsprotokoll	59
7.2	Kommunala	59
7.2.1	<i>Detaljplan</i>	59
7.2.2	<i>Planprogram</i>	59
7.2.3	<i>Grundkarta</i>	59
7.2.4	<i>Översiktsplan</i>	59
7.2.5	<i>3-30-300</i>	59
7.2.6	<i>Undersökning om betydande miljöpåverkan, enligt 6 kap. 6§ miljöbalken (1998:808)</i>	60
7.3	Utredningar	60
7.3.1	<i>Dagvattenutredning</i>	60
7.3.2	<i>Geoteknisk utredning</i>	60
7.3.3	<i>Markmiljöutredning</i>	60
7.3.4	<i>Trafik-PM</i>	60
7.3.5	<i>Arkeologisk utredning</i>	60

1. Detaljplanens syfte

1.1 Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för småskalig bostadsbebyggelse som samspelar med den omgivande natur- och rekreationsmiljön. Syftet är också att säkerställa goda förbindelser till park, natur och service i området.

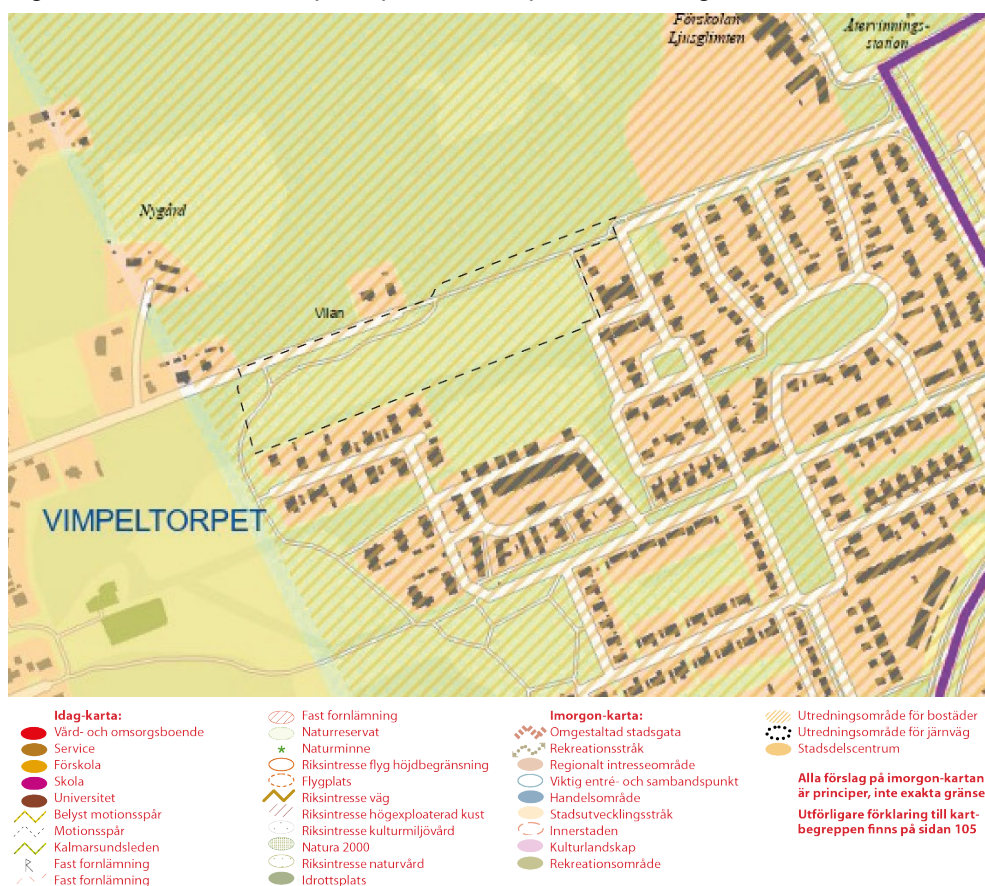
2. Planeringsförutsättningar

Planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av planeringsförutsättningarna, det vill säga de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning. Kommunen ska beskriva vilka värden och karaktärsdrag som kan ha betydelse för planen, men också vilka risker och utmaningar som behöver hanteras i planarbetet. Redovisningen ska också innehålla en sammanfattning av innehållet i de planeringsunderlag som använts och vilka slutsatser som varit relevanta för detaljplanens utformning och omfattning.

2.1 Kommunala planeringsförutsättningar

2.1.1 Översiktsplan

I Kalmars översiktsplan Unika Kalmar från år 2013 står det och utvecklingsstråket A till Ö – en modern stadsmiljö växer fram. I och med byggnationen av Guld fågeln Arena skapades större förutsättningar för att bygga fler bostäder från arenan till kusten. I översiktsplanen finns också ett antal större bostadsprojekt som planeras längs utvecklingsstråket A-Ö. Ett av bostadsprojekten utgörs av östra Vimpeltorpet och lade grunden till det stora intresset för att bygga bostäder här. Planområdet ingår i delen för östra Vimpeltorpet och är utpekad utredningsområde för bostäder.



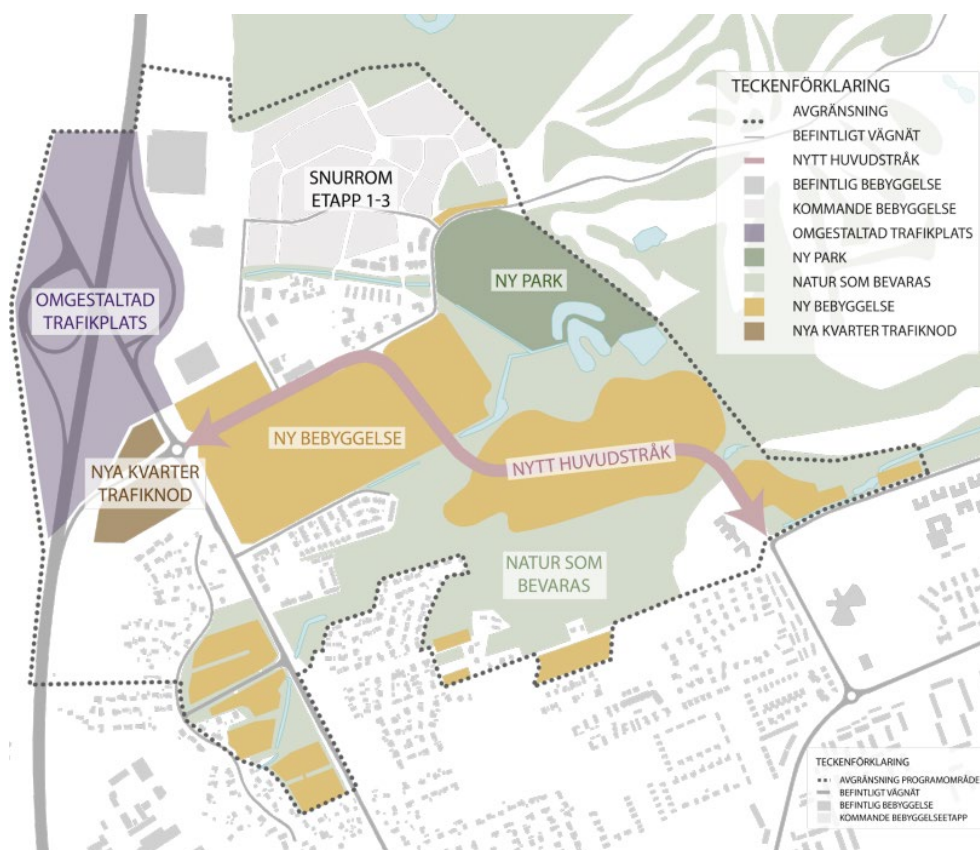
Utdrag från översiktsplan Unika Kalmar 2013. Planområdet visas med svart streckad linje.

Kalmar kommun har arbetat fram en ny digital översiktsplan och Kommunfullmäktige antog den 2023-06-19, men översiktsplanen har ännu inte fått laga kraft.

2.1.2 Planprogram

Planområdet är i Program för norra Kalmar 2005-03-18 stad utpekade som område för bostadsbebyggelse. Planprogrammet ska ge en översiktlig helhetsbild för utbyggnaden av norra Kalmar kuststad samt utgöra underlag för den fortsatta planläggningen i området. Syftet med programmet är även att norra Kalmar ska utvecklas till en attraktiv och levande stadsdel där boende och rekreation integreras. I programmet beskrivs att ny bebyggelse bör utformas i samspel med omgivande park- och rekreationsområde. Det finns också ett Planprogram för Norra Kalmar stad framtaget år 2007. Planprogrammet har största fokus på norr om Strängenäsvägen.

Området ingår också som en del i Planprogram för Snurrom 2023-10-26. I programmet pekas planområdet ut som utvecklingsområde för ny bebyggelse.



Principkarta som schematiskt sammanfattar strukturen för utvecklingen av stadsdelen Snurrom.

2.1.3 Grönstrukturplan

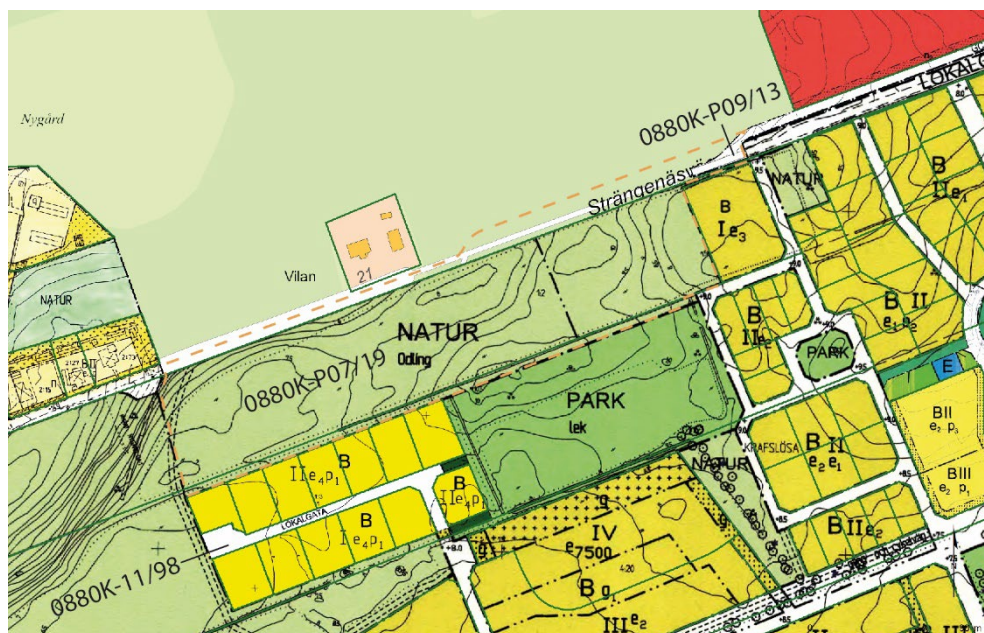
Kalmar kommun antog en grönstrukturplan Grönstrukturen i Kalmar – planeringsunderlag för Kalmar stad utifrån ett socialt och biologiskt perspektiv 2010-11-29. Planområdet består av naturlig gräsmark samt lövskog och omfattas inte av några särskilda naturvärden. Bedömningen är att planförslaget är förenligt med de beskrivningar av värden och möjligheter som beskrivs i grönstrukturplanen.

2.1.4 3-30-300

Kalmar kommuns översiktsplan innehåller ett antaget mål om att tillämpa principen 3-30-300. Det innebär att varje invånare, där det är möjligt, ska kunna se minst tre träd från sin bostad, att varje stadsdel ska ha minst 30 procent krontäckning, och att avståndet till närmaste grönområde inte ska överstiga 300 meter. För att vägleda arbetet med att uppnå detta mål har kommunen tagit fram ett styrdokument – Handlingsplan för 3-30-300 antagen av Kommunfullmäktige 2024-12-16 – som beskriver hur principen ska genomföras i praktiken, vilken säger att det i detaljplanearbetet ska tas hänsyn till 3-30-300. Planområdet ligger i dagsläget i ett område som når upp till målet om 30% krontäkningsgrad. Träd på kvartersmark för bostäder kommer behöva tas ner, men det bedöms inte ha någon större påverkan på krontäkningsgraden i stadsdelen.

2.1.5 Gällande detaljplaner

Området är sedan tidigare planlagt och omfattas av tre detaljplaner, *Detaljplan för Krafslösa 4:20 m. fl. (Vimpeltorpet)* i norra delen av Kalmar tätort 0880K-P07/19, *Detaljplan för del av Krafslösa 1:3, Kalmar kommun* 0880K-P11/09 samt *Detaljplan del av Krafslösa 2:4, förskola och skola i östra Vimpeltorpet* 0880K-P09/13.



Gällande detaljplaner. Planområdesgräns visas som orange streckad linje.

2.1.6 Fastigheter inom planområdet

Planområdet är beläget cirka 6 kilometer från Kalmar centrum och utgör cirka 2,7 hektar. Planområdet innefattar fastigheterna Krafslösa 2:4, 1:2 och 1:3 och ägs av Kalmar kommun. Området angränsar också till privatägda fastigheter Krafslösa 2:18 i norr, Helgen 1 i öst och Hängmattan 1-7 i sydväst.



Flygfoto som visar fastigheter inom planområdet och i angränsande till området.

2.2 Riksintressen

2.2.1 Totalförsvaret

Planområdet ligger inom riksintresset för försvarsmakten och flygplatsens hinderytor. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset eftersom detaljplanen möjliggör för en högsta nockhöjd på 6 meter och 9 meter inom planområdet. Ny bebyggelse behöver vara över 20 meter för att göra en inverkan på flygplatsens hinderytor.

2.3 Miljökvalitetsnormer

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

2.3.1 Luft

Miljökvalitetsnormer (MKN) för luft omfattar kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5), arsenik, kadmium, nickel, bensen(a)pyren och ozon. I Kalmar mäts partikelhalter och kvävedioxid sedan år 2020. Mätningarna samordnas av Kalmar läns luftvårdsförbund enligt en gemensam kontrollstrategi för Kalmar läns kommuner. Mätningarna från år 2020–2023 visar att miljökvalitetsnormerna (gränsvärdena) inte överskrider för något utsläpp.

2.3.2 Vatten

Miljökvalitetsnormerna för vatten ställer krav på att vattenförekomster ska uppnå en viss kvalitet vid en viss tidpunkt. En vattenförekomst är en specifik vattensamling i naturen av en viss geografisk storlek, till exempel ett vattendrag eller en vik. Grundkravet var tidigare att alla vattenförekomster skulle ha uppnått så kallad god status 2015. Det tidigare målet har bedömts tekniskt omöjligt att uppnå, därför har varje specifik vattenförekomst undantagsbeslut som innehåller senare tidpunkter för när god status ska uppnås.

Vattenförekomsten S n Kalmarsund ska uppnå God ekologisk status 2039 och God kemisk ytvattenstatus med mindre stränga krav för bromerad di-fenyleter och kvicksilver. Enligt nuvarande statusklassning har vattnet Måttlig ekologisk status och Uppnår ej god kemisk status. Den ekologiska statusen beror på övergödning där provtagning av både fosfor och kväve visar på höga halter. Jordbruk, enskilda avlopp och belastning från omgivande vatten bedöms vara betydande källor till övergödningen. När det gäller den kemiska statusen så överskrider ämnena bromerad difenyleter, kvicksilver och tributyltenn-värdena för miljökvalitetsnormen. De höga halterna av bromerad di-fenyleter och kvicksilver beror på att ämnena har använts under lång tid, både i Sverige och utomlands och att de spridits över stora områden via luften. Tributyltenn kommer ifrån användningen av båtbottnfärger för båtar.



Vattenförekomsten S n Kalmarsund.

Kalmarkustens sandstensformation

Planområdet ligger ovanför grundvattenförekomsten Kalmarkustens sandstensformation. Kalmarkustens sandstensformation har otillfredsställande kemisk status och otillfredsställande kvantitativ status. Kvantitativa statusen beror på saltvatteninträngning i Blekinge län. Kvalitetskraven är god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status.

2.4 Fysisk miljö

2.4.1 Bebyggelse och omgivning

Det finns ingen bebyggelse inom planområdet, men bebyggelsen i söder vid Lech Walesas gata består av en- och tvåbostadshus i en- och halvplan till två våningar. Det finns också flerbostadshus och radhus/kedjehus med varierande fasadmaterial. Öster om planområdet finns ett gruppboende och en- och tvåbostadshus, radhus/kedjehus i två våningar. Det finns också flerbostadshus längs Vänskapens väg och Norrlidsvägen.



Bostäder vid Lech Walesas gata.



Bostad vid Lech Walesas gata.



Bostäder och gruppboende längs Förnyelsevägen öster om planområdet.



Bostäder längs Hans Villius gata och Gunilla Skyttlas gata.



Flerbostadshus vid Lech Walesas gata.



Radhus/kedjehus vid Alice Babs gata och vid Vänskapens väg.

2.4.2 Service

Närmaste mataffär finns i Norrliden centrum cirka två kilometer sydöst om området. I Norrliden centrum finns också Kalmarsundsskolan F-6. Förskolan Ljusglinten är belägen cirka 500 meter öster om planområdet, vilket ger lek- och rekreationsmöjligheter. Det finns också en återvinningstation öster om förskolan. Precis öster om planområdet finns ett gruppboende för funktionshindrade (LSS). På Björkenäsvägen 6 finns Norrlidens familjecentral. Familjecentralen är en mötesplats för barnfamiljer där socialtjänsten och barn- och ungdomsförvaltningens öppna förskola samverkar med Region Kalmars mödra- och barnhälsovård. Mellan 1-1.5 kilometer sydöst om planområdet finns gruppboende och pizzeria.



Planområde visas med vit streckad linje.



Vänster bild visar Ljusglintens förskola och höger bild visar återvinningstation.

2.4.3 Kulturmiljö

Fornlämningar

För Snurrom-området där delar av aktuellt planområde ingår, har det tagits fram en kulturhistorisk utredning år 2019 av Byggkult. Enligt denna tillhör planområdet Krafslösa byns forna utmarker. I Krafslösaskogen norr om Strängenäsvägen finns en del utpekade fyndplatser från förhistorisk tid som inte berörs av planförslaget. Söder om vägen finns en boplatz från förhistorisk tid som beskrivs närmare i kommande avsnitt kring fornlämningar. Enligt den kulturhistoriska utredningen från år 2019 redovisas Strängenäsvägen som bevarad historisk väg som tillkom i samband med 1800-talets skiftesreformer och sträckte sig ursprungligen i rak linje från Krafslösa malm (vid dåvarande riksväg till Stockholm och nuvarande Runnehällsvägen) till havet. Vägen kantas av lövträd och stenmurar och det ansluter både bostadsområden och stigar till skogsområden i norr och söder. För planeringsarbetet rekommenderas att den gamla vägsträckningen och angränsande träd och stenmurar bör bevaras. Vidare rekommenderas att ny bebyggelse i direkt anslutning till Strängenäsvägen bör till skala, kulör och material samt placering på tomten anpassas till områdets äldre bebyggelse.

Det finns två fornlämningar inom planområdet. En fyndplats med en bränd flinta ungefär i mitten av området och en fornlämning i form av en boplatz inom den östra delen av planområdet (se bild nedan). Den brända flintan har tidigare tagits hand om och finns inte längre inom fyndplatsen. Området vid boplatzen är något upphöjd (se bild på sida 19). Under år 2020 genomfördes en arkeologisk förundersökning som syftade till att avgränsa boplatzen. Den registrerade fornlämningen inom fastigheten Krafslösa 1:2 har genom förundersökningen kunnat konstateras finnas under marknivån, men med en annan avgränsning än vad som tidigare varit känt. Norr om planområdet finns också en fornlämning i form av porfyr och flinta.



Bränd flinta visas som blå stjärna och boplatz visas som skrafferat område inom planområdet som visas med streckad svart linje.

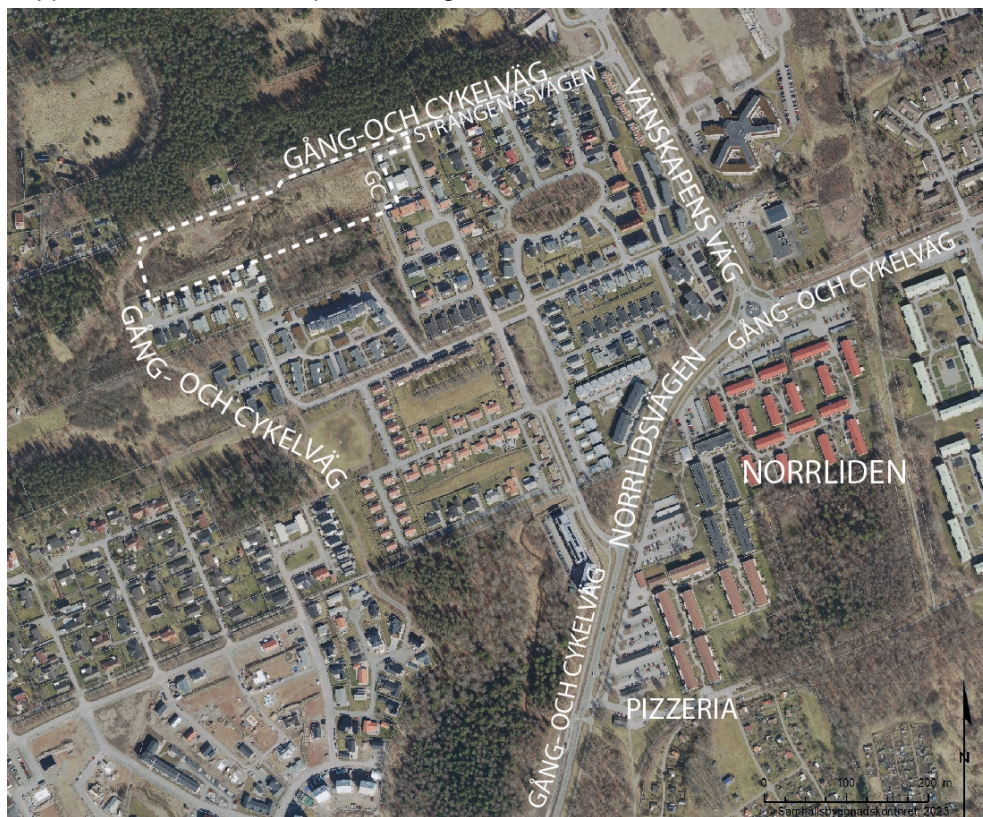


Området för boplatsen börjar ungefär 45 meter in från gång- och cykelvägen vid Inspirationsvägen.

2.5 Trafik

2.5.1 Gång- och cykeltrafik och motortrafik

Planområdet angränsar till Strängenäsvägen i norr som går idag i en väst-östlig riktning med blandad trafik (se bild nedan). Vägen utgörs i öst av en bilväg med en separerad gång- och cykelväg. Inom planområdet går Strängenäsvägen över till att bli en gång- och cykelväg som sedan går västerut mot Vimpeltorpet. Eftersom det finns en fastighet Krafslösa 2:18 norr om planområdet så förekommer det viss biltrafik från väst. För att hindra biltrafik att nyttja gång- och cykelvägen har en bilspärr placerats vid gång- och cykelvägens östra ände. Inom den västra delen av planområdet finns en grusad gång- och cykelväg som leder vidare söderut mot Norrliden. Det finns även en gång- och cykelväg i nordsydlig riktning i öst som kopplas samman med Inspirationsvägen.



Flygfotot visar gång- och cykelvägar (GC) i området. Planområde visas som vit streckad linje.



Strängenäsvägen med trädplantering och en separerad gång- och cykelväg öster om vägen. Inom planområdets östra del finns en bilspärr och inom planområdet utgör vägen i huvudsak en gång- och cykelväg med viss biltrafik från väst.



Vänster bild visar gång- och cykelväg vid Inspirationsvägen och höger bild visar grusad gång- och cykelväg inom den västra delen av planområdet.



Vänster bild visar Alice Babs gata och höger bild visar Lech Walesas gata.

2.5.2 Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats är Vänskapens väg, vilken är placerad på Norrlidsvägen cirka 600 meter sydost om planområdet. Hållplatsen trafikeras av stadsbusslinje 405 med god turtäthet, som mest upp till fem-minuterstrafik. Busslinje 411 har fått en ny linjedragning sedan februari år 2024 som sträcker sig från Björkenäs i norr, via Berga, Oxhagen och Kvarnholmen, till Tegelviken i söder. Den nya sträckningen saknar ett hållplatsläge för norrgående bussar vid Vänskapens väg. Frågan arbetas vidare med under år 2025. Väster om planområdet cirka 700 meter finns även busshållplats Vimpeltorpet, vilken är placerad längs Norra vägen. Hållplatsen trafikeras av både region- och stadsbussar. En av busslinjerna utgörs av 401 vilken har god turtäthet, som mest upp till fem-minuterstrafik. Busshållplatserna är tillgänglighetsanpassade med höjd trottoarkant, kontrastmarkering och ledstråk. Det finns också väderskydd och belysning vid båda hållplatserna. Det finns också en hållplats Täljstenen med två hållplatslägen vid Norrlidsvägen i höjd med Ljusstadens pizzeria.



Flygfotot visar var busshållplatser och gång- och cykelvägar finns.

2.6 Sociala förutsättningar

Under rubriken sociala förutsättningar beskrivs hur planområdet med omnejd ser ut utifrån frågor som mångfald, vardagsliv, trygghet och mobilitet. Det finns flera överlappningar dem emellan och samtliga genomlysas utifrån ett jämställdhets- och ett barnperspektiv.

Mångfald handlar främst om blandningen av människor som bor, verkar i och besöker området. Genom en blandad befolkning skapas bättre förutsättningar för integration, tolerans och tillit mellan människor. Om det finns en variation av bostäder, verksamhetslokaler och aktiviteter är det mer troligt att även människorna i området speglar en större mångfald. En detaljplan kan inte styra upplåtelseform som till exempel att en bostad ska vara hyresrätt, äganderätt eller bostadsrätt, men genom att möjliggöra olika storlekar på tomter och byggnation, kan förutsättningarna skapas för att bygga såväl enbostadshus som flerbostadshus.

Vardagsliv fokuserar på möjligheterna till ett aktivt och fungerande vardagsliv. Det handlar till exempel om möjligheten att på ett enkelt sätt ta sig mellan olika vardagsfunktioner som arbetsplats, bostad, service och platser för utövande av fritidssysselsättning.

Trygghet utgår från att människor inte ska känna rädsla för att något negativt ska hända och är en förutsättning för allas tillgång till det offentliga rummet. Att känna sig trygg kan till exempel handla om att man inte oroar sig för olyckor eller att utsättas för brott. I en detaljplan kan man till exempel arbeta med trygghet genom att planera för separata vägbanor för biltrafik och de som reser till fots eller cykel, eller genom att skapa förutsättningar för att människor ska röra sig på vissa sträckor och platser spritt över dygnet. En annan viktig aspekt är att arbeta med överblickbara områden och att människor enkelt kan orientera sig.

Mobilitet gäller möjligheten att förflytta sig samt allas rätt att kunna ta sig mellan viktiga målpunkter. Ur ett hållbarhetsperspektiv är det i en detaljplan viktigt att skapa förutsättningar för gång-, cykel- och kollektivtrafik, både då de har en låg miljöpåverkan och för att de är tillgängliga för de flesta, till exempel barn och unga.

2.6.1 Mångfald

Under år 2022 bodde det cirka 2645 personer i Vimpeltorpet, med en jämn fördelning mellan kvinnor och män. I Vimpeltorpet bor många barnfamiljer om man jämför med övriga Kalmar. Andelen barn, 0-18 år och vuxna i åldern 25-44 år är högre än kommungenomsnittet, medan andelen unga 19-24 år och äldre än 45+, är lägre.

Vimpeltorpet är en välmående stadsdel, där många av de vuxna arbetar samt där många har höga inkomster och utbildningsnivåer. Likt det nationella snittet har kvinnor i Vimpeltorpet en lägre inkomst samtidigt som de har en högre utbildning. I Vimpeltorpet tjänar en kvinna i genomsnitt 64 390 kronor mindre än en man per år, motsvarande summa för kommunen som helhet är 56 929 kronor per år. 45,2% av kvinnorna har en eftergymnasial utbildning på tre år eller längre, medan siffran för gruppen män 2022 låg på 30,8%. Fler än kommungenomsnittet som är boende i området är födda utanför Sverige.

Det finns en jämn fördelning av bostadsformer i Vimpeltorpet där småhus (friliggande en- och tvåbostadshus samt par-, rad- och kedjehus exklusive fritidshus) motsvarar 46% och flerbostadshus 48%. Resterande utgörs utav

specialbostäder. Under år 2020 fanns det 30,6% hyresrätter, bostadsrätter 34,3% och äganderätter utgör 35,1% (SCB).

2.6.2 Vardagsliv

Det finns goda förutsättningar för framtida boende i planområdet att ha ett enkelt vardagsliv. Området är centralt placerat med närhet till bland annat omsorg, skola, handel och fritidsaktiviteter för barn. Antalet arbetsplatser i det direkta närområdet är begränsat men ett stort antal arbetsplatser nås enkelt till cykel, gång eller med kollektivtrafik.

Det finns flera park- lek- och naturområden i anslutning till planområdet, vilket skapar tillgänglighet till friluftsområde och rekreationsytor, samt goda förutsättningar för att ha en aktiv fritid. De olika naturområdena skapar en varierad miljö för människor att mötas, bo och besöka. Planområdet används idag främst som promenadområde.

Området kring planområdet är mycket barnvänligt med flertalet lekplatser. Det tillgänglighetsanpassade utbudet av lekutrustning på de omkringliggande lekplatserna varierar. I direkt anslutning till planområdet väster om Inspirationsvägen finns en parkliknande grönyta känd som Hamiltons park. Platsen är viktig för barn i området och detaljplanen bör säkerställa att lummigheten och inramningen av platsen kan bevaras.

2.6.3 Mobilitet

Bilnehavet i Vimpeltorpet ligger strax under kommungenomsnittet och det finns goda möjligheter att välja hållbara resval såsom gång, cykel eller kollektivtrafik. Gång- och cykeltrafiknätet är väl uppbyggt inom området så väl som till angränsande områden. Lite äldre barn, som i framtiden kommer att bo i planområdet, har goda förutsättningar att självständigt ta sig till närliggande skolor och fritidsaktiviteter.

Barn kan uppfatta Norrlidsvägen som ett hinder att korsa, men gång- och cykelvägnätet är väl uppbyggt inom området så väl som till angränsande områden. Det finns övergångsställen vid flera ställen som vid Vänskapens väg. Vid Vita Lammets väg finns också en gång- och cykeltunnel som utgör en säker passage för gång- och cykeltrafikanter. Det finns därmed trygga alternativ till att kunna ta sig till och från området.

Den del av Strängenäsvägen i planområdets norra del som idag fungerar som en gång- och cykelväg är en viktig förbindelse mellan bostadsområdena, men utgör också en sträcka där yngre barn tryggt och säkert kan ta sig fram utan att vara i närheten av biltrafik.

2.6.4 Trygghet

En viktig aspekt i att försöka planera områden med hög upplevd trygghet är att skapa ett flöde av människor under dygnets alla timmar. Vimpeltorpet är främst en stadsdel där man bor och det finns ej speciellt många arbetsplatser i området, vilket gör att det kraftigt varierar hur många människor som vistas i området under dygnet. Samtidigt så är det ett område med hög barntäthet, särskilt i de yngre åldrarna, varav många vuxna antingen är föräldralediga eller arbetar deltid, vilket ökar på rörelsen i området mitt på dagen. Främst vistas här människor som bor i

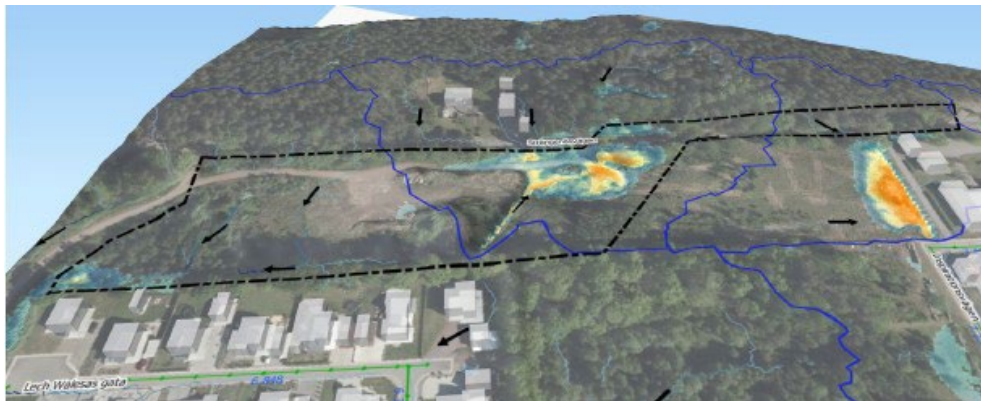
området eller besöker områdets lekplatser. Lekplatserna är dock dåligt upplysta, vilket kan ha en negativ påverkan på den upplevda tryggheten.

Hastighetsbegränsningen för motortrafik är skyltad till 30 kilometer i timmen i området och gatorna är utformade därefter. Trafiktätheten är låg och det finns goda siktlinjer i området.

2.7 Natur och miljö

2.7.1 Dagvatten

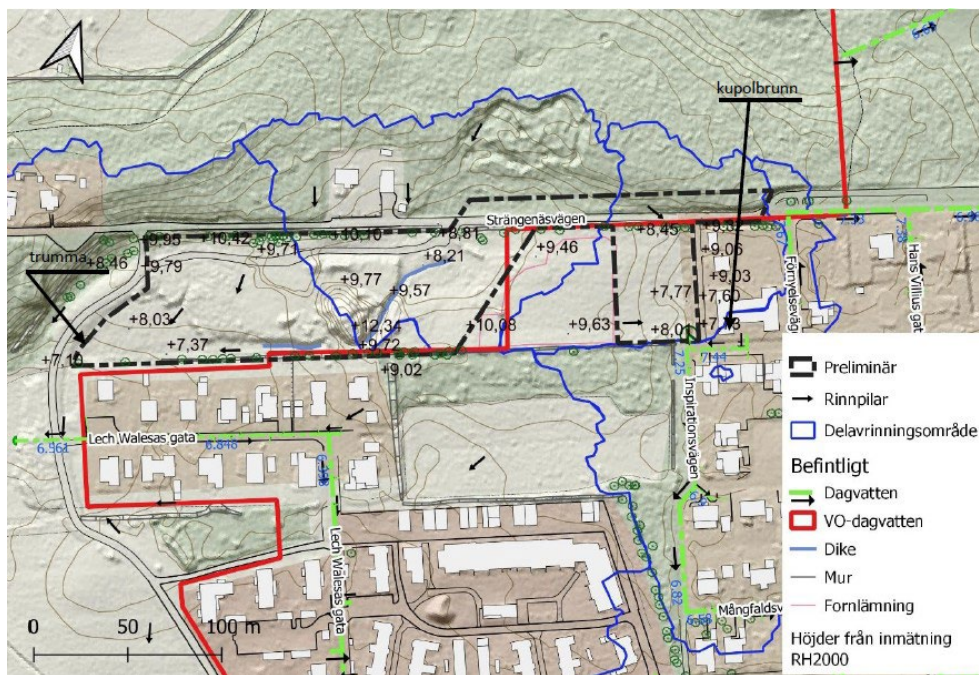
Det finns två lågområden inom planområdet. Den ena ytan är centralt placerad i planområdets norra del och omfattar en del av Strängenäsvägen. Den andra ytan finns i öst. Enlig analysen finns det tre naturliga avrinningsområden, ett till respektive lågområde och ett i västra delen. Det centralt belägna diket har inte har något utlopp. Diket grävdes efter att marken i området fylldes (cirka år 2010) då det var problem med avrinning från Strängenäsvägen. Det dike som i nuläget finns längs gång- och cykelvägen i öst nära Inspirationsvägen, se figur nedan, är inte ett vattenförande dike. Diket är en konsekvens av att mark har höjts vid gång- och cykelvägen och bebyggelse österut byggdes kring år 2008-2010. I diket nedströmsände finns en kupolbrunn med anslutning till ledning i Inspirationsvägen.



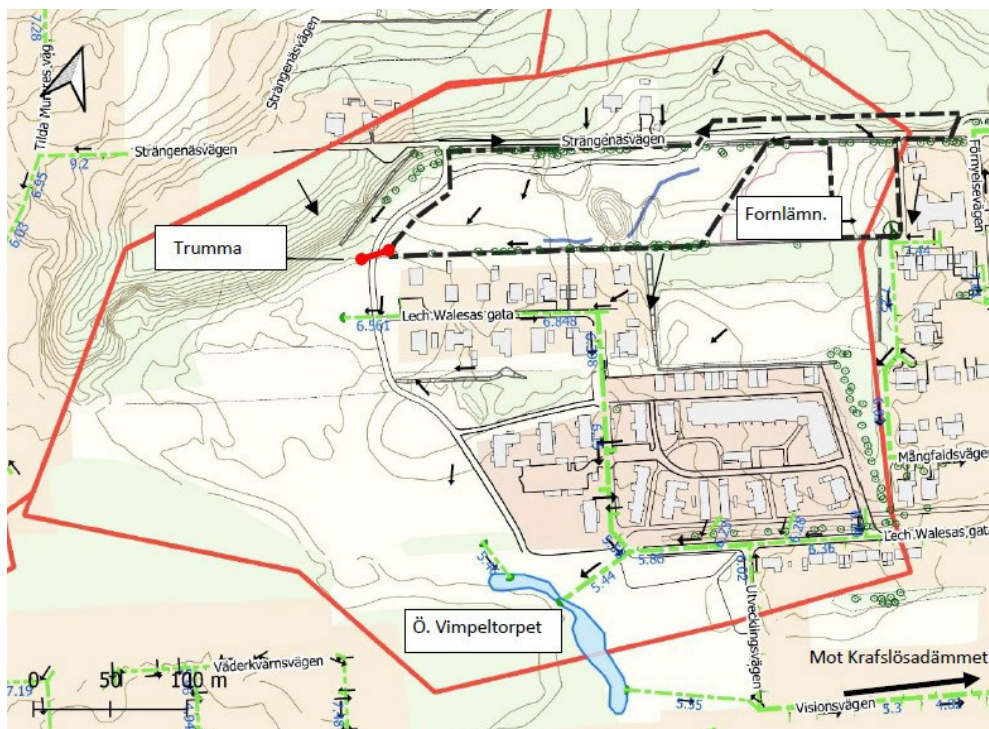
3D-vy med lågområde och rinnvägar. Svarta pilar visar rinnriktning och blåa linjer visar delavrinningsområden.

Det finns en dagvattenledning i Lech Walesas gata och det finns möjlighet att ansluta med självfallsledning söderut till den befintliga ledningen (se bild på sida 27). I väst finns en mindre trumma under vägen (se bild på sida 27). Söder om planområdet finns en mindre dagvattenanläggning, Östra Vimpeltorpet. Denna anläggning är en grund damm på cirka 2 700 m² som framför allt är till för utjämning. Det finns en höjdrygg norr om planområdet, vilket innebär att ett begränsat och glest exploaterat område avrinner mot Strängenäsvägen och planområdet. Fornlämningen i form av boplatser är upphöjd och marken mellan fornlämningen och Inspirationsvägen lutar österut mot gång- och cykelvägen. I södra delen av diket längs gång- och cykelvägen finns en kupolbrunn.

Inom planområdets västra gräns finns en trumma under vägen med vattengång +7,1 meter över havet. Diametern är cirka 250 millimeter (se bild på sida 27) Trumman mynnar rakt ut vid en upptrampad stig.



Befintligt dagvatten och inmätta markhöjder, RH2000.



Befintlig dagvattenhantering i delavrinningsområde östra Vimpeltorpet.

2.7.2 Natur- och grönområden

Området består av gräsmark och lövskog. Det finns också en grusad väg söder om Strängenäsvägen. Söder om Strängenäsvägen finns en trädallé och stenmur. Beskärning, avverkning, grävning och utfyllnad inom 15 x stamdiametern från träden kräver dispens från biotopskyddet. Kommunen har 2023-06-01 genomfört en sådan ansökan och beslut från Länsstyrelsen i Kalmar län inkom 2024-07-01. Det finns också en stenmur inom den södra delen av planområdet, men stenmurarna är inte skyddade eftersom de inte omfattas av det generella biotopskyddet (*Miljöbalken 7 kap 11§, förordning 1998:1252*).



Planområdet består främst av gräsmark och lövskog.



Allé och stenmur söder om Strängenäsvägen.



Stenmur inom den södra delen av planområdet. Stenmuren varierar i storlek. På bilden är den som högst.

Det finns flera park- och naturområden i direkt angränsning till planområdet, vilket betyder att målet om max 300 meter till grönområden uppnås. Aktivitetsparken i Norrliden finns cirka 1,5 kilometer sydöst om planområdet. Kalmar golf och Värsnäs naturområde finns cirka 2-3 kilometer nordöst om området via gång, vilket skapar ytterligare rekreativsmöjligheter. I planprogrammet för Snurrom 2023 beskrivs området väster om Kalmar golfklubb som en möjlig plats för en inspirationspark, vilket skulle kunna ge fler lek- och rekreativsytor i närområdet.



Flygfoto som visar var närliggande natur och rekreativsområden finns. Planområde visas som vit streckad linje.

2.7.1 Landskapsbild

Småskalig bebyggelse möter sammanhängande skogsområden och gator kantade av större träd och stenmurar. Områdets småskaliga bebyggelse är varsamt placerad i kanterna av helt oexploaterade naturområden samtidigt som det finns närhet till ordnade parker och nyanlagda stenmurar. Bebyggelsestrukturen är småskalig med smala gator och låg bebyggelse. Den omgivande naturen är påtagbar och närvarande. De mer öppna landskapsrummen finns vid parker och lekparken i omgivningen.



Skog norr om planområde.



Parkområde sydöst om planområdet.



Lekplats och dagvattenhantering söder om planområde.



Lekplats vid Alice Babs gata och sydöst om planområde.

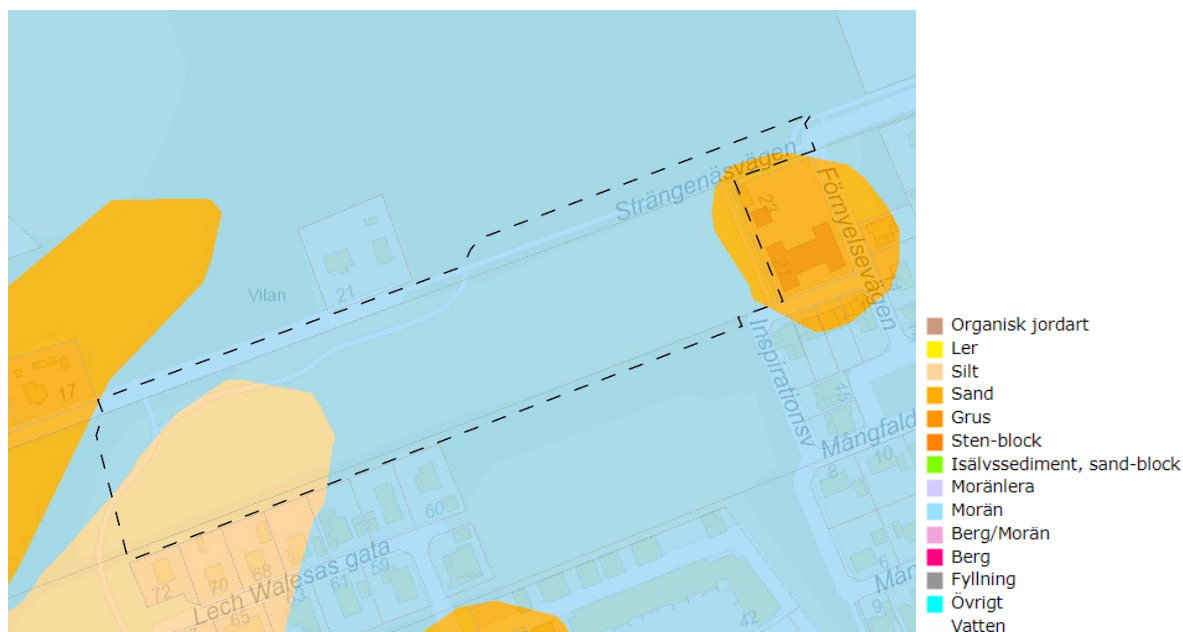
2.8 Geoteknik

Marken består av sandig morän, postglacial silt och postglacial sand. Området är relativt flackt och varierar mellan +8 till +11 meter. Marken är +13 meter inom området där det finns en grushög. Jorden inom den norra delen av planområdet består generellt av mellan cirka 0,1 – 1,2 meter fyllning som underlagras direkt av naturlig morän eller via lager upp till 1,0 meter torv och upp till 2,4 meter finsediment.

Inom den södra delen av planområdet utgörs jorden överst av cirka 0,1 meter humushaltig jord eller upp till cirka 1,2 meter torv. Den organiska jorden underlagras direkt av naturlig morän eller via lager upp till cirka 1,3 meter finsediment.

Finsedimenten består av silt, sand och lera. Moränen är sandig, eller silting och sandig. Sanden har en medelhög till hög fasthet. Leran har en låg till hög fasthet och moränen har en mycket hög fasthet. Lerans egenskaper har dock inte undersökts i detalj i detta skede.

Grundvatten har påträffats cirka 4,5 meter under markytan.



Jordartskarta. Planområde visas som svart streckad linje.

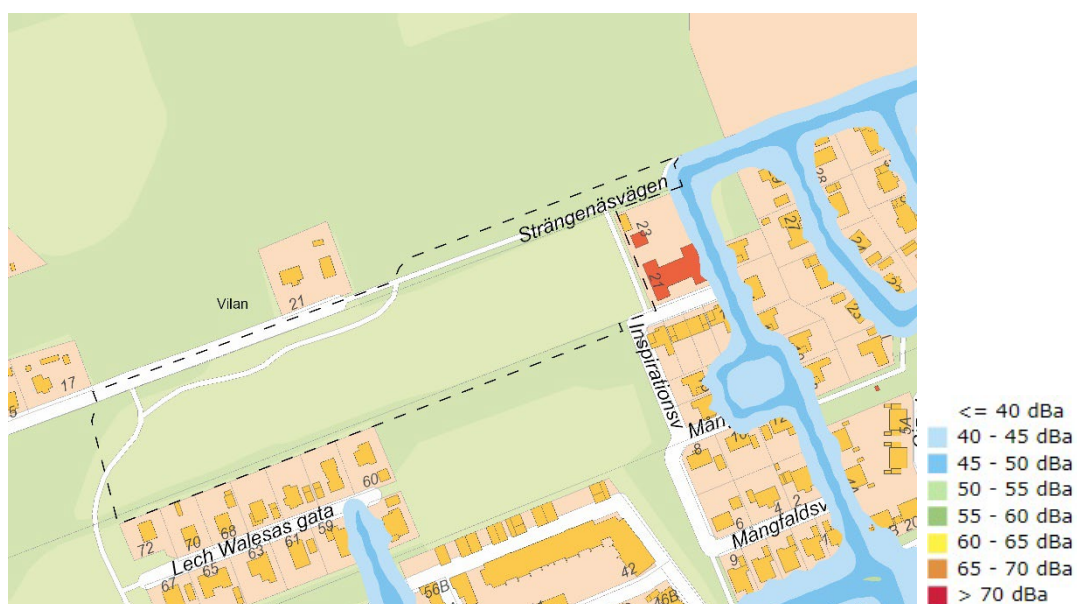
2.9 Tekniska förutsättningar

Planområdet ligger till den största delen inte inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, spillvatten och vatten. Kalmar Vatten AB och Kalmar Energi Elnät AB har ledningar inom området. Det finns goda möjligheter för utbyggnad av el, tele, värme och vatten-, spillvatten- samt dagvattenledningar. Det har tagits fram en behovsbedömning för att bedöma behovet av att inrätta verksamhetsområde för dagvatten, spillvatten och vatten för området. Bedömningen är att det inom en snar framtid bör inrättas ett verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten.

2.10 Hälsa och säkerhet

2.10.1 Omgivningsbuller

Ljudnivåer regleras i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, med ändring 2017:359. I förordningen anges att 60 dBA ekvivalent inte bör överskridas vid en bostadsbyggnads fasad eller 50 dBA ekvivalent samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Kommunens övergripande bullerkartläggning från år 2022 visar att trafikbullret inte överstiger riktvärden, vare sig för ekvivalent eller maximalt buller, på omgivande gator. Gatorna inom planområdet beräknas få ungefär samma trafikmängd och hastighet som gatorna i omgivningen. Bedömningen är att riktvärdena kommer att klaras även inom planområdet.



Ekvivalent ljudnivå.



Maximal ljudnivå.

2.10.2 Radon

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

3. Beskrivning av detaljplanen

3.1 Bakgrund

Den 11 december år 2019 inkom en uppdragsbeställning om att undersöka möjligheten att bygga nya bostäder inom fastigheten Krafslösa 1:2 med flera. Kalmar kommun har sett att det finns ett behov och efterfrågan om fler en- och tvåbostadshus/friliggande villor i Kalmar.

3.2 Planförslag



Illustrationen visar på en möjlig utveckling av planområdet enligt de planbestämmelser som finns i plankartan.

3.2.1 Bebyggelse

Planen möjliggör för nya bostäder i form av en- och tvåbostadshus med en högsta nockhöjd mellan 6-9 meter. Inom ett antal områden har takutformningen begränsats med en bestämmelse om minsta takvinkel på 20 grader. Det finns också en placeringsbestämmelse som innebär att huvudbyggnad ska placeras minst två meter från fastighetsgräns och minst tre meter från gata. Byggnad eller del av byggnad som innehåller garage eller carport ska placeras så angöringssida för bil till garage-/carportutrymme är placerad minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns. Det finns också en d1-bestämmelse i plankartan som reglerar att det är möjligt att bygga sammanlagt 150 och 220 kvadratmeter byggnadsarea per fastighet inom egenskapsområdet i planen. d1-bestämmelse säkerställer att respektive fastighet inte blir för liten för en- och tvåbostadshus/friliggande villor. Syftet med bestämmelserna är att bevara den luftiga, småskaliga karaktären som finns i närområdet idag.

3.2.2 Trafik och angöring

Strängenäsvägen bedöms ha lämplig kapacitet av de vägar som finns i området och har funktionen som uppsamlingsgata. Planen möjliggör för en ny lokalgata som angöring till de nya bostäderna och för en breddning av del av Strängenäsvägen. Lokalgatan planeras att bli cirka 7 meter och avslutas med en vändplan inom den västra delen, vilket skapar möjlighet för tung trafik som renhållningsfordon och räddningstjänst att tas sig fram. Vändplanen kommer att kopplas samman med den befintliga gång- och cykelvägen som finns väster om planområdet. Det kommer inte vara möjligt att åka med bil åt väst på Strängenäsvägen från den nya lokalgatan.

Detaljplanen möjliggör också för att de befintliga gång- och cykelvägarna i området fortsättningsvis kommer att finnas kvar. Det är också möjligt att skapa en grusad gång eller gång- och cykelväg i naturstråket söder mot Lech Walesas gata.

3.2.3 Natur och kultur

Träd kommer att behöva avverkas i samband med genomförandet av detaljplanen, men hänsyn har tagits till trädallén i norr och träden som finns inom den södra delen av planområdet. I planförslaget sparas flera av de trädbevuxna ytorna som finns inom planområdet som *Natur*, vilket ger förutsättningar för att de framtida bostäderna ska kunna ha tre träd synliga från fönstren. Med hänsyn till de befintliga större träden så kommer ny bebyggelse också placeras så nära den nya lokalgatan som möjligt. Det finns till exempel en placeringsbestämmelse i plankartan som beskriver att huvudbyggnad ska placeras med minst tre meter från gata, vilket gör att byggnaderna inte hamnar för nära träden. Inom den norra delen av planområdet finns också prickade ytor som innebär att ingen bebyggelse får skapas. Syftet är att huvudbyggnader inte ska byggas för nära trädallén som finns söder om Strängenäsvägen.

Museiarkeologi sydost har tagit fram Boplats i Kläckeberga - arkeologisk förundersökning år 2020. Syftet med förundersökning var att beskriva och avgränsa utbredningen av fornlämningen som ligger öst om planområdet. Resultatet visar att fornlämningens utbredning ligger mer till väst än vad som tidigare har bedömts. Ytan ovan boplatsen har planlagts som natur, vilket kommer att bidra till en grönska i området. Fyndplatsen i form av bränd flinta har tidigare tagits hand om och finns inte längre inom planområdet. Det krävs av den anledningen ingen ansökan om tillstånd för ingrepp inom området för fyndplatsen. Planförslaget och plankartan har anpassats till fornlämningen i form av boplats, vilket innebär att den kommer att vara kvar. Ingrepp i boplatsen kräver en ansökan om tillstånd hos Länsstyrelsen i Kalmar län.

I gällande detaljplan är en del av området planlagt för odling. I samband med den nya detaljplanen kommer det att planläggas för natur inom vissa delar av planområdet. Anledningen är att det inte bedöms lämpligt att ha kvar mindre smala ytor för odling eftersom det skulle skapa svårigheter med drift och skötsel. Naturområden i planförslaget bidrar till att grönska finns kvar inom området.

Stenmuren söder om Strängenäsvägen har inget biotopskydd, men hänsyn har tagits till stenmuren genom att skapa en natuuryta i plankartan. Det innebär att

ingen ny bebyggelse kommer att tillkomma inom området mellan ny bebyggelse och gata.



3D-visualiseringen visar inte en detaljprojektering, utan visar en möjlig utveckling av planförslaget. Det går till exempel att skapa slänter inom fastigheterna och enbart ha gräsmatta och ingen mur. Förslaget visar vad som är möjligt utifrån de planbestämmelser som finns gällande stödmur/mur för att få en bild av hur det kan bli.



3D-bilden visar ett exempel på möjlig utveckling.

Skuggstudien visar tre olika tidsperioder: mars, juni och september år 2025 och vid tre olika tider på dygnet, klockan 10.00, 13.00 samt 16.00. Resultatet visar på att ingen befintlig bebyggelse i området skuggas av de nya planerade bostäderna.



Mars klockan 10.00



Mars klockan 13.00



Mars klockan 16.00



Juni klockan 10.00



Juni klockan 13.00



Juni klockan 16.00



September klockan 10.00



September klockan 13.00



September klockan 16.00

3.2.4 Markmiljö

Structor Miljö Öst AB har tagit fram Miljöteknisk markundersökning vid Strängenäsvägen, Kalmar kommun 2023-04-28 för att undersöka hur föroreningssituationen ser ut i området. Resultatet av provtagningen visar på låga halter av föroreningar under riktvärdet för Känslig markanvändning KM.

3.2.5 Förändring av teknisk försörjning

Vatten och Samhällsteknik AB har tagit fram en dagvattenutredning upprättad 2023-06-07, reviderad 2024-01-20 och beskrivit olika alternativ för hur dagvattnet inom planområdet kan hanteras. En kombination av de olika alternativen har bedömts ge den mest robusta dagvattenhanteringen. En förprojektering har gjorts i samband med framtagande av detaljplanen. Vald dagvattenhantering baseras på att ett lokalt dagvattensystem anläggs med ledning i ny lokalgata. Framtida dagvattenhantering kommer på grund av topografin att behöva lösas med avrinning åt flera håll. Det krävs till exempel ytor för fördröjning och hantering av skyfall.

Dagvattnet från området i väster om fornlämningen kommer att ledas åt två håll genom att den nya lokalgatan höjdsätts med en höjdrygg. Höjdryggens läge styrs av spillvattenledningens krav på täckning. Höjdsättningen möjliggör en fördelning där ungefär hälften av villabebyggelsen (sex av villorna) avleds västerut, fem av de centralt placerade villorna avleds söderut och två av villorna avleds österut. Området delas därmed in i tre delavrinningsområden, det västra, det centrala och det östra.

Väst

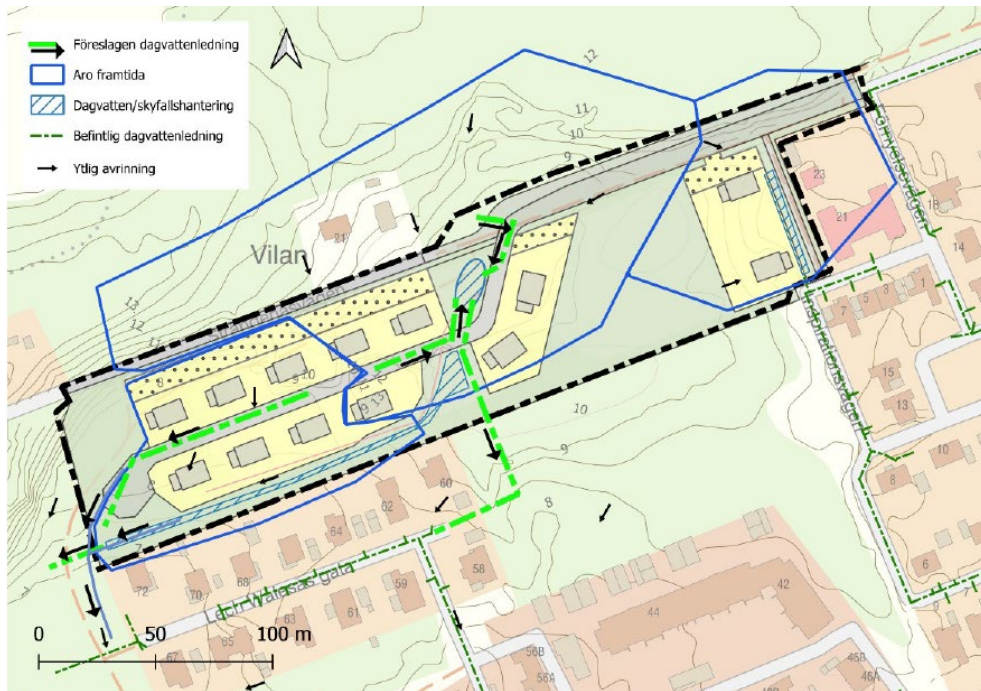
Dagvatten och yttlig avrinning från ny bebyggelse inom den västra delen avrinner västerut. Marken väster om planområdet är sedan tidigare planlagd som Natur (dagvatten). Det bedöms inte finnas behov av fördröjning av detta dagvatten. Vid behov kan kompletterande trumma läggas under befintlig gång- och cykelväg.

Centrala

En ny dagvattenledning kommer att samförläggas med vatten och spillvattenledningar i den nya lokalgatan och i naturmark med fall söderut med anslutning till dagvattenledningen i Lech Walesas gata. I och med att befintlig ledning i Lech Walesas gata inte har kapacitet för allt tillkommande dagvatten finns också behov av utjämning av flöden. I plankartan finns en yta för naturmark där ytan är avsedd för att bli en översvämningsyta och/eller fördröjnings-anläggning för dagvatten. För att säkra avrinning vid skyfall (100 års regn) skapas ett lågstråk i planområdets södra gräns norr om befintlig stenmur. Lågstråket har ett svagt fall västerut och i nedströmsänden finns en trumma så att vattnet leds vidare västerut. Trumman dimensioneras så att flödet inte begränsas och kan vid behov läggas om med en större dimension.

Öst

Villabebyggelsen i östra delen ansluts till befintlig dagvattenledning som bedöms ha kapacitet för det tillkommande flödet.



Bilden visar förslag på dagvattenhantering. Blåa linjer visar de tre delavrinningsområdena.

Planområdet angränsar till kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Verksamhetsområdet planeras att utökas så att det även omfattar planområdet. Fastighetsägare har också ett ansvar att ta hand om dagvatten och följa kommunens anvisningar. Avrinning begränsas genom att mark bevaras genomsläpplig och genom lokalt omhändertagande. Planområdet ingår också i ett större avrinningsområde där dagvattnet avleds via två dagvattenanläggningar, en mindre damm Östra Vimpeltorpet och en större damm, Krafslösadämnet. I och med att området avvattnas via befintliga dammar förväntas ingen påverkan ske på Kalmarsunds miljökvalitetsnormer.

3.3 Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader (vilket motsvarar 5 år) från den dag planen fått 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.

3.4 Allmän plats

Allmän plats inom området planläggs för Gata, Gång- och cykelväg och Natur. Befintliga gång- och cykelvägar sträckning inom området kommer att behållas, men möjligheten förflyttas något i sidled. Strängenäsvägen kommer att behöva breddas för att skapa en ny angoringsväg till den nya bebyggelsen.

3.4.1 Huvudmannaskap

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

3.5 Kvartersmark

Kvartersmark inom området planläggs för Bostäder.

4. Motiv till detaljplanens regleringar

4.1 Motiv till regleringar

4.1.1 Användning av allmän plats

GATA

Gata

Detaljplanen reglerar användningen av gata på Strängenäsvägen eftersom vägen behövs som angöring till den nya bebyggelsen.

GCVÄG

Gång- och cykelväg

Strängenäsvägen utgör idag en väg med blandad trafik. Fram till Förnyelsevägen utgör vägen en bilväg med separerad gång- och cykelväg. Inom planområdet består vägen av en gång- och cykelväg med viss biltrafik från väst. Planen möjliggör för att vägen kan behållas i samma sträckning och för att befintliga gång- och cykelvägar inom området kan behållas och utvecklas.

NATUR

Natur

Inom den östra delen av planområdet finns en fornlämning i form av en boplats som ska bevaras. Planen säkerställer att ytan kommer att vara kvar som natur. I gällande plan finns det en bestämmelse för odling och den nya detaljplanen möjliggör för att natur ska finnas på flera ställen för att det inte ska finnas mindre ytor av odling kvar. Naturområdena kommer också tillföra grönska i området.

4.1.2 Användning av kvartersmark

B

Bostäder

Det finns ett behov av nya bostäder i form av en- och tvåbostadshus i Kalmar. Bestämmelsen säkerställer att fler bostäder kan uppföras.

4.1.3 Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Stängsel, utfart och annan utgång

þ o œ

Utfartsförbud

Bestämmelsen säkerställer att det inte får skapas in- och utfarter vid särskilda ytor, vilket ger förutsättningar för en större trafiksäkerhet i området.

Utformning av allmän plats

dagvatten₁

Dagvattenhantering

Det behöver skapas en översvämningsyta för fördröjning av större regn inom planområdet. Bestämmelsen reglerar att det är möjligt att skapa olika former av dagvattenhantering.

höjd₁

Markens höjd får inte vara lägre än 8,2 meter över nollplanet

Bestämmelsen säkerställer att den nya lokalgatan inte får en för låg höjd för att nya ledningar ska få tillräcklig lutning och kunna kopplas på befintligt system vid Lech Walesas gata. Bestämmelsen reglerar också att dagvattnet kan hanteras enligt den förprojektering och dagvattenutredning som har tagits fram.

höjd₂

Markens höjd får inte vara lägre än 9,6 meter över nollplanet

Bestämmelsen säkerställer att den nya lokalgatan inte får en för låg höjd för att nya ledningar ska få tillräcklig lutning och kunna kopplas på befintligt system vid Lech Walesas gata. Bestämmelsen reglerar också att dagvattnet kan hanteras enligt den förprojektering och dagvattenutredning som har tagits fram.

höjd₃

Markens höjd får inte vara lägre än 8,3 meter över nollplanet

Bestämmelsen säkerställer att den nya lokalgatan inte får en för låg höjd för att nya ledningar ska få tillräcklig lutning och kunna kopplas på befintligt system vid Lech Walesas gata. Bestämmelsen reglerar också att dagvattnet kan hanteras enligt den förprojektering och dagvattenutredning som har tagits fram.

4.1.4 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte föras med byggnad

Bestämmelsen reglerar var det inte är lämpligt att placera byggnader med tanke på planens intentioner och eftersom det finns en trädallé söder om Strängenäsvägen.

Höjd på byggnadsverk

h_1 0,0

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter

Reglerar hur hög nockhöjden på en huvudbyggnad får vara, eventuella uppstickande delar som ventilation, antenner med mera räknas inte med. Höjderna som är bestämda bedöms som lämpliga med hänsyn till planens intentioner, befintliga bebyggelse och stads- och landskapsbilden.

h_2 5,0

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är angivet värde i meter

Högsta nockhöjd är 5 meter för komplementbyggnad. Höjden bedöms lämplig för området och komplementbyggnader.

Utnyttjandegrad

e_1 0,0

Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet.

Största byggnadsarea är angivet i kvadratmeter per fastighet inom egenskapsområdet. Bestämmelsen reglerar byggnadens utbredning på marken inom en enskild fastighet. Det finns två olika exploateringsgrader 150 och 220 kvadratmeter, vilka anses lämpliga för planområdet med avseende på planerad användning. Fastigheterna i söder kommer att bli mindre ytor än de resterande inom planområdet. Det är av den anledningen mer lämpligt att ha en maximal byggnadsarea på 150 kvadratmeter i söder.

Utformning

f_1

Endast en- eller tvåbostadshus

Syftet med planen är att skapa småskalig bostadsbebyggelse inom området, vilket planbestämmelsen reglerar.

Fastighetsstorlek

d_1 0,0

Minsta fastighetstorlek är angivet värde i kvadratmeter

Planbestämmelsen reglerar så att de enskilda fastigheterna inte blir för små till storlek. Fastighetsstorleken per fastighet anses lämplig för planområdet med avseende på planerad användning.

Placering

- p₁** Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns och minst 3 meter från gata. Byggnad eller del av byggnad som innehåller garage eller carport ska placeras så angöringssida för bil till garage-/carportutrymme är placerad minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata.

Syftet med planen är att skapa en- och tvåbostadshus med egna tomter och bestämmelsen reglerar att det kan uppföras inom området. Fastigheterna i söder har mindre tomter och byggnadsarea, vilket gör att huvudbyggnad är mer lämplig att placera med minst två meter från fastighetsgräns.

- p₂** Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och minst 3 meter från gata. Byggnad eller del av byggnad som innehåller garage eller carport ska placeras så angöringssida för bil till garage-/carportutrymme är placerad minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata.

Syftet med planen är att skapa en- och tvåbostadshus med egna tomter och bestämmelsen reglerar att det kan uppföras inom området. Bestämmelsen finns inom de egenskapsområden där fastigheterna kan bli något större. Det är av den anledningen mer lämpligt att placera huvudbyggnaderna med minst fyra meter från fastighetsgräns för att bebyggelsen inte ska stå för tätt inpå varandra.

- p₃** Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns och minst 6 meter med angöringssida mot gata.

Syftet med planen är att skapa bostäder i form av en- eller tvåbostadshus med egna uppfarter. Carport, garage eller liknande behöver placeras med ett minsta avstånd på 6 meter från gata för att bilar ska få plats inom den egna fastigheten.

Markens anordnande och vegetation

- n₁** Stödmur eller mur får inte vara högre än 1,2 meter. Markens förutsättningar gör att delar av området kommer att behöva fyllas ut. För att nivåskillnaderna mellan befintliga och nya fastigheter inte ska bli för stora så säkerställer bestämmelsen intresset av en god helhetsverkan. Av den anledningen sätts en maxhöjd för stödmur och mur inom den södra delen av planområdet.

Takvinkel

- o₁ 20** Minsta takvinkel är angivet värde i grader. Minsta takvinkel är satt till 20 grader eftersom det inte ska vara möjligt att bygga tre våningar.

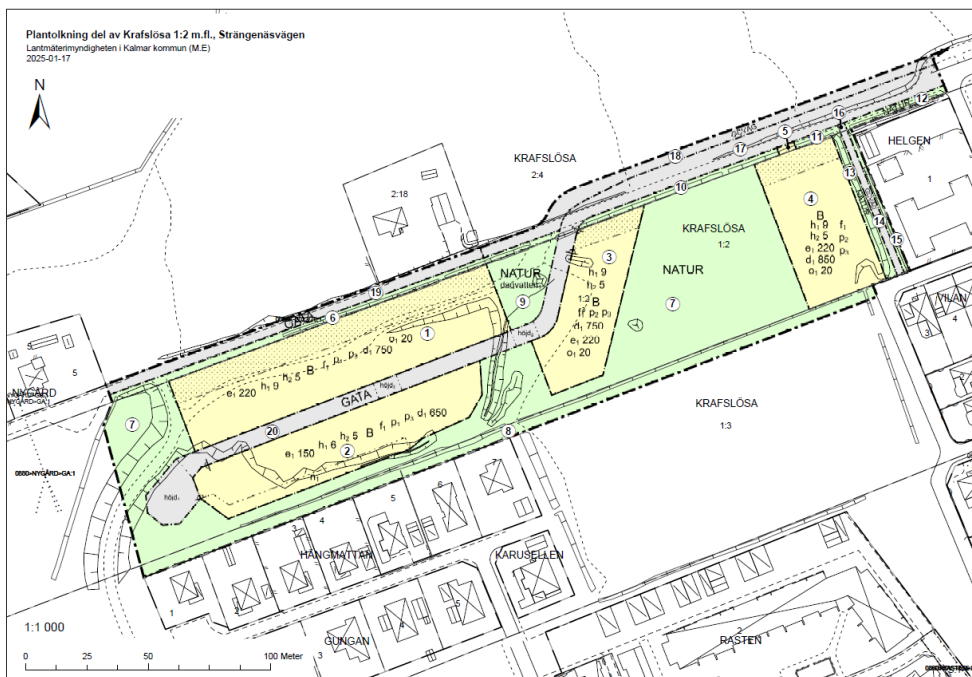
5. Genomförandefrågor

5.1 Fastighetsrättsliga frågor

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

Fastighetsregleringarna genomförs i första hand med överenskommelse om fastighetsreglering mellan fastighetsägarna som grund. Detsamma gäller inrättande av gemensamhetsanläggningar. Ansökan om lantmäteriförrättning görs hos Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun. All berörd mark ägs i dagsläget av Kalmar kommun.

5.1.1 Förändrad fastighetsindelning (fastighetsbildning)



Kartan som tillsammans med tabellen nedan visar planens fastighetsrättsliga konsekvenser.

Fastighet	Fastighetsrättsliga konsekvenser
Krafslösa 1:2	Från Krafslösa 2:4 överförs område 5 till Krafslösa 1:2 genom fastighetsreglering. Från Krafslösa 1:2 ska område 1-5 avstyckas i en eller flera bostadsfastigheter. Områdena 7, 9, 13, 14, 15 och 20 ska fortsätta tillhöra Krafslösa 1:2.
Krafslösa 1:3	Område 8 ska fortsätta tillhöra Krafslösa 1:3.

Krafslösa 2:4	Upphävande av servitut för utfart (0880K-2022/78.1). Eftersom rättigheten inte längre behövs, vägen blir allmän gata i planområdet. Från Krafslösa 2:4 överförs område 5 till Krafslösa 1:2 genom fastighetsreglering. Områdena 6, 10, 11, 12, 16, 17, 18 och 19 ska fortsätta tillhöra Krafslösa 2:4.
Krafslösa 2:18	Upphävande av servitut för utfart (0880K-2022/78.1). Eftersom rättigheten inte längre behövs, vägen blir allmän gata i planområdet.

Områdesfigurnr	Areal i kvm	Mark enligt dp-förslaget	Nuvarande fastighet
1	4121	Bostad	Krafslösa 1:2
2	2726	Bostad	Krafslösa 1:2
3	1748	Bostad	Krafslösa 1:2
4	2124	Bostad	Krafslösa 1:2
5	24	Bostad	Krafslösa 2:4
6	531	Natur	Krafslösa 2:4
7	7679	Natur	Krafslösa 1:2
8	1598	Natur	Krafslösa 1:3
9	633	Natur(dagvatten)	Krafslösa 1:2
10	264	Natur	Krafslösa 2:4
11	62	Natur	Krafslösa 2:4
12	144	Natur	Krafslösa 2:4
13	266	Natur	Krafslösa 1:2
14	128	Natur	Krafslösa 1:2
15	188	GC-väg	Krafslösa 1:2
16	10	GC-väg	Krafslösa 2:4
17	1497	Gata	Krafslösa 2:4
18	913	Gc-väg	Krafslösa 2:4
19	731	Gata	Krafslösa 2:4
20	1747	Gata	Krafslösa 1:2
Obs! Arealuppgifterna är ungefärliga			

5.1.2 Rättigheter

Servitut för utfart (0880K-2022/78.1, till förmån för Krafslösa 2:18 som belastar Krafslösa 2:4 kan upphävas, eftersom utfart nu i stället kommer att ske på allmän plats, gata.

5.2 Mark- och utrymmesförvärv

5.2.1 Skyldighet och rätt till inlösen

Kommunen äger och fogar över all mark som planläggs som allmän plats och behov av inlösen av mark finns därför inte.

5.3 Ekonomiska frågor

5.3.1 Planekonomisk bedömning

Genomförande av detaljplanen medför kostnader för den del av Strängenäsvägen som breddas för att möjliggöra tillfartsväg till nya bostäderna, även ny gång- och cykelväg anläggs längs den sträckan. Ny gata och vändplan till merparten av de nya bostäderna anläggs också. Det kommer även att anläggas en nedsänkt yta för samling av dagvatten. Alla gator ska belysas. Gång- och cykelstråk i grus anläggs i söder om dagvattendammen samt i väst intill vändplanen.

Marken ägs av kommunen och exploateringsavtal är därför inte aktuellt.

Förutom mindre omflyttningar av jordmassor inom planområdet bedöms masshantering med bortforsling av massor bara behövas vid anläggandet av lokalgatan intill de nya bostäderna. De bostäder som byggs på mark med dåliga markförhållanden bedöms kunna pålas vid grundläggning.

Vid sammanräkning av kalkylerade kostnader och förväntade intäkter blir den ekonomiska summeringen ett förväntat överskott om cirka 3 miljoner kronor.

5.3.2 Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kostnader

Mark- och exploateringsenheten får kostnader för undersökningar, utredningar, planläggning, projektering, utbyggantion av allmän plats, eventuellt viss iordningsställning av bostadsmark, fastighetsbildning samt försäljning av fastigheter.

Teknik-och fastighetförvaltningen får utökade drifts- och skötselkostnader för drift och underhåll av allmän platsmark.

Alla kostnader för framtagande och genomförande av detaljplanen täcks av intäkter från försäljningen av bostadsfastigheter. Investeringsbudgeten belastas inte.

Intäkter

Kommunen får intäkter från markförsäljningen av bostadsfastigheter.

5.3.3 Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Kostnader

Detaljplanen innebär inga kostnader för enskilda fastighetsägare inom området.

Intäkter

Det finns ingen möjlighet till intäkter för enskilda fastighetsägare.

5.3.4 Ekonomiska konsekvenser för rättighetshavare

Kostnader

Det finns ett officiälservitut för väg (akt 0880K-2022/78) som upphävs när gatan övergår till kommunalt huvudmannaskap enligt detaljplan.

Intäkter

Det finns inga förväntade intäkter för rättighetshavare.

5.3.5 Planavgift

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

5.4 Organisatoriska frågor

5.4.1 Exploateringsavtal

Kommunen äger all mark inom detaljplaneområdet och exploateringsavtal är därför inte aktuellt.

5.4.2 Markanvisning

Det är möjligt att ordna en markanvisning för kvartersmarken. De två västra bostadskvarteren är mest lämpliga att ingå om en sådan skulle anordnas. Höjdskillnader som förväntas bli mellan det södra bostadskvarteret intill nya lokalgatan och Lech Walesas gata, planering av höjder och samordning av markarbeten för dessa fastigheter är exempel på frågor som kan hanteras. Markanvisningar genomförs i enlighet med kommunens beslutade dokument *Riktlinjer för markanvisningar*.

5.4.3 Tidplan och etapper

Kommunen avser att påbörja genomförandet av detaljplabeb så snart resurser inom kommunen och ledningsägare finns tillgänglig. Förmodligen kommer anslutning till vatten, avlopp och dagvatten för alla bostadsfastigheter att anläggas vid samma tillfälle. Utbyggnation av allmänna anläggningar och försäljning av bostadsfastigheter kommer att påbörjas snarast möjligt därefter.

5.5 Tekniska frågor

5.5.1 Tekniska åtgärder

I mellersta delen av planområdet kommer en nedsänkt yta anläggas för fördröjning av större regn. Inom den södra delen av planområdet kommer det att fortsätta finnas ett lågstråk för hantering av framtida skyfall. Lågstråket utgår från det befintliga grunda lågstråket i söder, men kan fördjupas så att det skapas ett svagt fall västerut. Trumman dimensioneras så att flödet inte begränsas och kan vid behov läggas om med en större dimension.

5.5.2 Utbyggnad av allmän plats

Området kommer att byggas ut i en etapp. Allmän platsmark färdigställs innan försäljning av kvartersmarken. Asfaltstoppen läggs när de flesta bostäderna är bebyggda för att undvika att tung trafik belastar asfaltstoppen. Arbetet med utbyggnationen påbörjas så snart projektering är gjord och resurser från kommunen och ledningsägare finns tillgängliga.

5.5.3 Utbyggnad av vatten och avlopp

Spillvatten och dagvatten tas om hand med självfallssystem. Vatten, avlopp och dagvatten kommer att anläggas med en servisavsättning till vardera bostadsfastighet. Det dagvatten som inte omhändertas i ledning leds till ytor och diken avsedda för ändamålet. Vid anläggande av ledningar kommer ett relativt djup och bred schakt att behövas som påverkar intilliggande stenmur och träd öster om fastigheten Hängmattan 7.

5.6 Kulturvärden

Området kring fyndplatsen i form av bränd flinta undersöktes arkeologiskt år 2020 och inom området finns ingen fornlämning. Det krävs av den anledningen ingen ansökan om tillstånd för ingrepp inom ytan för fyndplatsen. Planförslaget och plankartan har anpassats till fornlämningen i form av boplats, vilket innebär att den kommer att vara kvar. Ingrepp i boplatsen kräver en ansökan om tillstånd hos Länsstyrelsen i Kalmar län.

Kommunen har 2023-06-01 genomfört en ansökan om dispens från biotopskyddet och beslut från Länsstyrelsen i Kalmar län inkom 2024-07-01.

6. Konsekvenser

6.1 Fastigheter och rättigheter

Se avsnitt 5.1. för Lantmäterimyndighetens frågor.

6.2 Riksintresse

6.2.1 Totalförsvar

Planområdet ligger inom riksintresset för försvarsmakten och flygplatsens hinderytor. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset eftersom detaljplanen möjliggör för en högsta nockhöjd mellan 6-9 meter. Ny bebyggelse behöver vara över 20 meter för att göra en inverkan på flygplatsens hinderytor.

6.3 Miljökvalitetsnormer

6.3.1 Luft

Planområdet ligger i nära anslutning till gång- och cykelvägar, kollektivtrafik och bedömningen är att det är få bilar som tillkommer i samband med detaljplanens genomförande.

6.3.2 Vatten

Planläggning av en- och tvåbostadshus genererar låga halter föroreningar. Eftersom reningsdamm kommer att anordnas uppströms förväntas ingen påverkan ske så att recipienternas miljökvalitetsnormer påverkas.

6.4 Fysisk miljö

6.4.1 Bebyggelse och omgivning

Den nya bebyggelsen kommer inte att tillföra en varierad bebyggelse i området eftersom det redan finns en- och tvåbostadshus/fristående villor i angränsning till planområdet. Det finns däremot ett behov av fler småhustomter med äganderätt i Kalmar kommun, vilket planen säkerställer. Höjden på den nya bebyggelsen har anpassats till omgivningen och befintlig bebyggelse uppgår mellan en och två plan. En högsta nockhöjd på nio meter i den nya detaljplanen bedöms som en lämplig höjd med tanke på befintliga byggnader och omgivning. Det finns också en bestämmelse om minsta takvinkel på 20 grader, vilket gör att ny bebyggelse kommer att ha liknande takutformning som befintlig bebyggelse i området. Det kommer inte heller att vara möjligt att skapa tre våningar med platt tak, vilket kan minska upplevelsen av en högre höjd. Inom den södra delen mot befintliga bostäder vid Lech Walesas gata har den högsta nockhöjden satts till 6 meter. Syftet är att den befintliga och nya bebyggelsen bättre ska möta varandra eftersom marken i söder är högre än fastigheterna vid Lech Walesas gata.

Bebyggelsens storlek har också anpassats till områdets befintliga byggnader och det är möjligt att bygga upp till 150 och 220 kvadratmeter inom respektive fastighet inom planområdet. Utformningen av den nya bebyggelsen i form av fasad, fönster, form med mera kan utföras på olika sätt, vilket kan bidra till en varierad bostadsmiljö där husen inte ser likadana ut. Mer exakt utformning av bebyggelsen hanteras i samband med bygglovet.

6.4.2 Service

Det kommer inte att uppföras någon ny service inom planområdet, men genomförandet av detaljplanen skapar behov av att service finns i närheten av området.

6.4.3 Kulturmiljö

Fornlämningar

Boplatsen inom planområdet kommer att behållas och ytan kommer fortsättningsvis att vara ett naturområde. Se mer under avsnittet 5.6.

6.5 Trafik

6.5.1 Gång- och cykeltrafik

Detaljplanen möjliggör för att de befintliga gång- och cykelvägarna i området fortsättningsvis kommer att finnas kvar. Den separerade gång- och cykelvägen längs Strängenäsvägens östra del kommer att förlängas västerut och ansluta till de planerade bostäderna, vilket bidrar till god tillgänglighet att ta sig till och från området via gång eller cykel.

6.5.2 Kollektivtrafik

Detaljplanen kan efter genomförande generera fler kollektivtrafikresenärer.

6.5.3 Motortrafik

Den nya lokalgatan som planläggs blir en återvändsgata med vändplan för motortrafik. Därmed kommer ingen genomfartstrafik att ske via planområdet. Det kommer fortsatt inte vara möjligt att med motorfordon färdas på Strängenäsvägen (hela sträckan) mellan västra och östra Vimpeltorpet. Att inte ha en motortrafikskoppling mellan områdena bedöms som lämpligt för att undvika genomfartstrafik och därmed ökat trafikflöde i områdena.

Det har under detaljplaneprocessen tagits fram en förprojektering med en lämplig höjdsättning av den nya lokalgatan som finns som underlag i genomförandet av detaljplanen.

6.5.4 Transporter

Detaljplanen möjliggör för bostäder, vilka bedöms generera en mindre mängd transporter.

6.6 Sociala konsekvenser

Den samlade bedömningen av planens genomförande är att det inte får en negativ påverkan på barn som redan bor i området eller som vistas i området som besökare. För framtida barn boende i planområdet finns det goda förutsättningar till ett gott liv.

6.6.1 Mångfald

Planens genomförande kommer sannolikt inte ha någon större påverkan på mångfalden i området, vare sig gällande bebyggelsen eller socioekonomi. Andel småhus i området kommer öka från cirka 46,0% till cirka 46,5%

6.6.2 Vardagsliv

Förutsättningarna för ett enkelt vardagsliv kommer sannolikt fortsatt vara goda efter planens genomförande. Ingen ny service tillförs i och med planens genomförande, men det ökade antalet boende kan till exempel öka trycket på förskola och skola.

Genomförandet av planen kommer inte påverka träd- och buskridån som omger Hamiltons park, då den ligger utanför planområdet och sträcker sig mellan parkområdet och den nya fastigheten på Inspirationsvägen i planområdets sydöstra hörn.

Möjligheten att använda planområdet som promenadområde för att till exempel rasta sin hund kommer att försvinna, men det finns fortfarande goda förutsättningar att göra det i liknande naturmiljö i planområdets direkta närhet. Planområdet uppvisade inga tydliga tecken på att det frekvent nyttjas som lekmiljö för barn och därav bedöms inte planens genomförande få en negativ påverkan på barns lekytor. Det finns flera naturområden och lekplatser i nära anslutning till planområdet.

6.6.3 Mobilitet

Del av Strängenäsvägen som idag utgör en gång- och cykelväg kommer att försvinna i och med planens genomförande. I stället kommer det finnas en gång- och cykelväg parallellt med Strängenäsvägen. Den viktiga förbindelsen mellan bostadsområdena kommer därmed fortsatt finnas, men möjligheten för barn att röra sig längs en asfalterad längre sträcka långt ifrån biltrafik försvinner.

6.6.4 Trygghet

Genomförandet av planen förväntas inte ha någon större inverkan på den upplevda tryggheten i området. Trafiken kommer sannolik att öka något, men hastighetsgränserna kommer motsvara övriga i området och det kommer att finnas separata gång- och cykelvägar längs de mest trafikerade vägarna.

6.7 Natur och miljö

6.7.1 Strategisk miljöbedömning

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

6.7.2 Ställningstagande om betydande miljöpåverkan enligt 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

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

6.7.3 Dagvatten

Dagvattnet från området kommer att hanteras genom tre del avrinningsområden. Dagvatten och yttlig avrinning från ny bebyggelse inom den västra delen avrinner västerut. Det bedöms inte finnas behov av fördröjning av detta dagvatten. Vid behov kan kompletterande trumma läggas under befintlig gång- och cykelväg.

En ny dagvattenledning kommer att samförläggas med vatten och spillvattenledningar i den nya lokalgatan och i naturmark med fall söderut med anslutning till dagvattenledningen i Lech Walesas gata. Det finns idag en befintlig stenmur med en öppning där ny ledning planeras. Delar av stenmuren kan behöva åter byggas upp efter nedläggning av ny dagvattenledning. I och med att befintlig ledning i Lech Walesas gata inte har kapacitet för allt tillkommande dagvatten finns också behov av utjämning av flöden. I plankartan finns en yta för naturmark där ytan är avsedd för att bli en översvämningsyta och/eller fördröjnings-anläggning för dagvatten. För att säkra avrinning vid skyfall (100 års regn) skapas ett lågstråk i planområdets södra gräns norr om befintlig stenmur. Lågstråket har ett svagt fall västerut och i nedströmsänden finns en trumma så att vattnet leds vidare västerut. Trumman dimensioneras så att flödet inte begränsas och kan vid behov läggas om med en större dimension.

6.7.4 Natur- och grönområden

Planens genomförande och breddningen av Strängenäsvägen innebär att en del träd kommer att avverkas, men detaljplanen möjliggör också för ett antal natuorytor som ska bidra till grönska i området. Vändplanens placering möjliggör till exempel för ett naturområde söder om vändplanen. Hänsyn har också tagits till den befintliga boplatsen som också kommer att vara kvar. Det innebär att området fortsättningsvis kommer bestå av träd och buskage. Norr om Strängenäsvägen finns också ett större naturområde som kommer att behållas för rekreation, promenad och rörelse. Det finns också flera lekplatser i närområdet, vilket bidrar till ytterligare områden för lek och rekreation.

6.7.5 Landskapsbild

Området består idag av en blandning mellan bebyggelse, träd och natur. Den nya detaljplanen innebär att ny bebyggelse kan skapas, men också att natuorytor kan finnas kvar. Stenmuren söder om Strängenäsvägen och inom den södra delen av planområdet har inget biotopskydd, men hänsyn har tagits till stenmurarna genom att skapa natuorytor i plankartan. Det bidrar till att de fortsättningsvis kan finnas kvar och tillföra som ett kulturhistorisk element tillsammans med de stenmurar som finns i närområdet.

6.8 Geoteknik

Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik (MUR/GEO) 2022-04-25 och PM Geoteknik 2022-04-25. Plattgrundläggning av byggnader kan troligen utföras på naturlig sand eller morän. Urgrävning ska utföras av all mullhaltig yttjord samt torv, fyllning och lös lera och vid behov silt. Det innebär att det kommer bli ett överskott av jordmassor från grundläggningsarbeten vilka ska transporteras bort från detaljplaneområdet.

Inom delar av området är de befintliga marknivåerna låga och ny fyllning kan också förväntas köras till området. Det gäller i synnerhet i den sydvästra delen av detaljplaneområdet

6.9 Hälsa och säkerhet

6.9.1 Markmiljö

Structor Miljö Öst AB har tagit fram Miljöteknisk markundersökning vid Strängenäsvägen, Kalmar kommun 2023-04-28 för att undersöka hur föroreningsituationen ser ut i området. Resultatet av provtagningen visar på låga halter av föroreningar under riktvärdet för Känslig markanvändning KM.

7. Planeringsunderlag

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning. De flesta planeringsunderlag finns sparade i kommunens diariesystem, EDP Vision (se diarienummer under respektive underlag). I enstaka fall finns några handlingar i Lantmäterimyndighetens arkiv (se aktnummer under respektive underlag).

7.1 Beslutsprotokoll

Beslut om samråd av Samhällsbyggnadsnämnden 2023-08-24 § 143.

Beslut om granskning av Samhällsbyggnadsnämnden genom delegation 2025-02-07.

7.2 Kommunala

7.2.1 Detaljplan

- Detaljplan för Krafslösa 4:20 m. fl. (Vimpeltorpet) i norra delen av Kalmar tätort 0880K-P07/19
- Detaljplan för del av Krafslösa 1:3, Kalmar kommun 0880K-P11/09
- Detaljplan del av Krafslösa 2:4, förskola och skola i östra Vimpeltorpet 0880K-P09/13.

7.2.2 Planprogram

Program för norra Kalmar 2005-03-18.

Planprogram för Norra Kalmar stad 2007-03-06 med tillägg 2007-10-17.

Planprogram för Snurrom 2023-10-26.

7.2.3 Grundkarta

Grundkarta, diarienummer 2020-5900.

7.2.4 Översiktsplan

Översiktsplan för Kalmar kommun - Unika Kalmar 2013-06-17.

7.2.5 3-30-300

Handlingsplan för 3-30-300, 2024-12-16.

7.2.6 Undersökning om betydande miljöpåverkan, enligt 6 kap. 6§ miljöbalken (1998:808)

Undersökning om betydande miljöpåverkan, upprättad 2023-08-24 reviderad 2025-02-07.

7.3 Utredningar

7.3.1 Dagvattenutredning

Dagvattenutredning upprättad 2023-06-07, reviderad 2025-01-20.

7.3.2 Geoteknisk utredning

Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik (MUR/GEO) 2022-04-25.

PM Geoteknik 2022-04-25.

7.3.3 Markmiljöutredning

Miljöteknisk markmiljöundersökning vid Strängenäsvägen, Kalmar kommun 2023-04-28.

7.3.4 Trafik-PM

Trafik-PM 2021-01-19.

7.3.5 Arkeologisk utredning

Arkeologisk förundersökning 2020 - Boplats i Kläckeberga.