

Planbeskrivning

Del av Kvarnholmen 2:26 och 2:11, Tjärhovet, Kalmar hamn

Samrådshandling



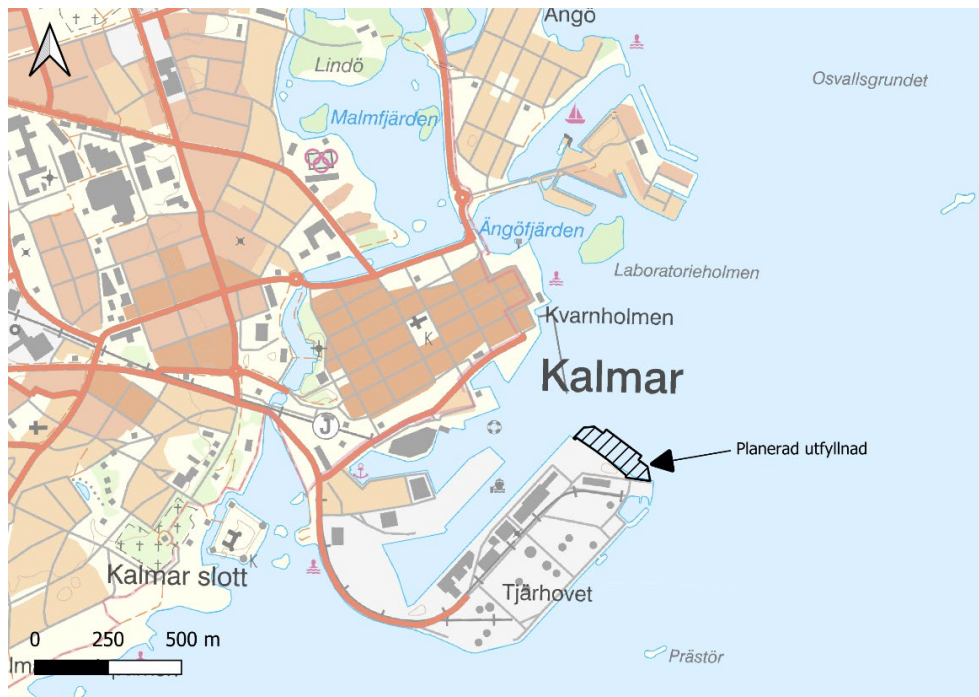


Bild 1. Översiktskarta över Tjärhovet med omnejd. Planerad utfyllnad visas vid den norra delen av Tjärhovet.

Planhandlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Planeringsunderlag:

- Dagvattenutredning, Vatten och Samhällsteknik AB 2023-11-06
- Riskbedömning dp Tjärhovet, WSP 2023-11-17

Medverkande

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret.

Anita Karlsson
Planarkitekt, Kalmar kommun

Lisa Wändesjö
Planeringsarkitekt, Vatten & Samhällsteknik AB

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att utvidga hamnområdet i norra delen av Tjärhovet. Området planläggs för hamn och möjliggör för en ny kaj samt upplagsyta. Syftet är även att ändra användningsbestämmelse på Lotsgatan och Tjärhovsgatan på Tjärhovet, från lokalgata på allmän platsmark till trafik på kvartersmark. Detta i enlighet med befintlig användning då gatorna är avstängda för allmän trafik.

Detaljplanen möjliggör för en framtida expansion av hamnens verksamhet vid Tjärhovet. Detaljplanen skulle även kunna möjliggöra för en framtida flytt av hamnens nuvarande verksamhet på Finngrundet till norra Tjärhovet, längre bort från stadsbebyggelsen. Kalmar hamns intressen får styra om och när detta sker.

Kalmar hamn har i maj 2022 ansökt om tillstånd till utfyllnad och anläggande av kaj hos mark- och miljödomstolen i Växjö. Vid den planerade nya kajen vid norra Tjärhovet innehar Kalmar hamn sedan 2016 tillstånd till att öka djupet till 10,5 meter. Detta innebär att det kommer finnas möjlighet att ta emot större fartyg vid den nya kajen än vad Kalmar hamn kan ta emot idag.



Bild 2. Planområdet markerat med svart linje

Kommunen har gjort en undersökning och i den bedömt att genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan och kommunen har gjort en strategisk miljöbedömning enligt Miljöbalken 6 kap 5-12 §. Relevanta miljöaspekter utreds fördjupat i den handlingen, som tillhör planhandlingarna.

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. 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 fått laga kraft gäller planförslaget.

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:



Bild 3. Preliminär tidplan och skeden i planprocessen

Innehållsförteckning

1. Detaljplanens syfte	8
1.1 Syfte	8
2. Planeringsförutsättningar	8
2.1 Regionala planeringsförutsättningar	8
2.2 Mellankommunala intressen	9
2.3 Kommunala planeringsförutsättningar	9
2.3.1 Översiktsplan	9
2.3.2 Gällande detaljplaner	9
2.3.3 Fastigheter inom planområdet	10
2.4 Riksintressen	10
2.4.1 Obruten kust	11
2.4.2 Flyg	11
2.4.3 Hamn	11
2.4.4 Kulturmiljövård	11
2.4.5 Högexploaterad kust	11
2.4.6 Naturvård	11
2.4.7 Sjöfart	12
2.5 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken	12
2.5.1 Oexploaterade områden	12
2.5.2 Ekologiskt särskilt känsliga områden	12
2.6 Miljökvalitetsnormer	12
2.6.1 Luft (SFS 201:527)	12
2.6.2 Vatten (SFS 2004:660)	13
2.7 Fysisk miljö	14
2.7.1 Bebyggelse och omgivning	14
2.7.2 Kulturmiljö	15
2.8 Trafik	17
2.8.1 Gång- och cykeltrafik	17
2.8.2 Kollektivtrafik	18
2.8.3 Motortrafik	18
2.8.4 Transporter	18
2.9 Sociala förutsättningar	19
2.10 Natur och miljö	19
2.10.1 Strandskydd	19
2.10.2 Hydrologi	20
2.10.3 Skyfall	21
2.10.4 Dagvatten	21
2.10.5 Natur- och grönområden	22
2.10.6 Landskapsbild	23
2.11 Geoteknik	24
2.12 Tekniska förutsättningar	24
2.13 Hälsa och säkerhet	24
2.13.1 Omgivningsbuller	25
2.13.2 Risk för olyckor	25
2.13.3 Risk för översvämning	25
2.13.4 Risk för erosion, skred och ras	26
2.13.5 Markmiljö	26
2.13.6 Radon	26
2.13.7 Luft	26
3. Beskrivning av detaljplanen	26

3.1	Bakgrund	26
3.2	Planförslag	27
	3.2.1 Utemiljö	27
	3.2.2 Trafik och angöring	27
3.3	Genomförandetid	27
3.4	Allmän plats	28
	3.4.1 Huvudmannaskap	28
3.5	Kvartersmark	28
3.6	Vattenområde	28
4.	Motiv till detaljplanens regleringar	28
4.1	Motiv till regleringar	28
	4.1.1 Användning av vattenområde	28
	4.1.2 Användning av kvartersmark	28
	4.1.3 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	29
	4.1.4	29
	4.1.4 Egenskapsbestämmelser för vattenområden	29
	4.1.5 Genomförandetid	29
5.	Genomförandefrågor	29
5.1	Fastighetsrättsliga frågor	29
	5.1.1 Fastighetsindelningsbestämmelser	30
	5.1.2 Förändrad fastighetsindelning (fastighetsbildning)	30
	5.1.3 Gemensamhetsanläggning med mera	31
	5.1.4 Rättigheter	31
5.2	Mark- och utrymmesförvärv	31
	5.2.1 Skyldighet och rätt till inlösen	31
5.3	Ekonomiska frågor	31
	5.3.1 Planekonomisk bedömning	31
	5.3.2 Ekonomiska konsekvenser för kommunen	31
	5.3.3 Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare	32
	5.3.4 Ekonomiska konsekvenser för rättighetshavare	32
	5.3.5 Planavgift	32
5.4	Organisatoriska frågor	32
	5.4.1 Exploateringsavtal	32
	5.4.2 Tidplan och etapper	33
5.5	Tekniska frågor	33
	5.5.1 Tekniska åtgärder	33
	5.5.2 Utbyggnad av vatten och avlopp	33
5.6	Prövning enligt annan lagstiftning	33
5.7	Upplysningar	33
6.	Konsekvenser	34
6.1	Mellankommunala frågor	34
6.2	Fastigheter och rättigheter	34
6.3	Riksintresse	34
	6.3.1 Kulturmiljövård	34
	6.3.2 Sjöfart	34
	6.3.3 Hamn	35
	6.3.4 Obruten kust	35
	6.3.5 Högexploaterad kust	35
	6.3.6 Flyg (flygplats flyghinder influensområde)	35
	6.3.7 Naturvård	35

6.4	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken	35
6.4.1	<i>Oexploaterade områden</i>	35
6.4.2	<i>Ekologiskt särskilt känsliga områden</i>	35
6.5	Miljö kvalitetsnormer	35
6.5.1	<i>Luft</i>	35
6.5.2	<i>Vatten</i>	36
6.6	Fysisk miljö	36
6.6.1	<i>Bebyggelse och omgivning</i>	36
6.6.2	<i>Kulturmiljö</i>	36
6.7	Trafik	36
6.7.1	<i>Motortrafik</i>	36
6.7.2	<i>Transporter</i>	36
6.8	Sociala konsekvenser	37
6.8.1	<i>Vardagsliv</i>	37
6.8.2	<i>Trygghet</i>	37
6.8.3	<i>Mobilitet</i>	37
6.8.4	<i>Samvaro</i>	37
6.9	Natur och miljö	37
6.9.1	<i>Strategisk miljöbedömning</i>	37
6.9.2	<i>Ställningstagande om betydande miljöpåverkan enligt 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)</i>	38
6.9.3	<i>Strandskydd</i>	38
6.9.4	<i>Landskapsbild</i>	38
6.10	Geoteknik	38
6.11	Hälsa och säkerhet	38
6.11.1	<i>Omgivningsbuller</i>	38
6.11.2	<i>Översvämning</i>	39
6.11.3	<i>Olyckor</i>	39
6.11.4	<i>Markmiljö</i>	39
6.11.5	<i>Luft</i>	39
7.	Planeringsunderlag	39
7.1	Beslutsprotokoll	40
7.2	Kommunala	40
7.2.1	<i>Detaljplan</i>	40
7.2.2	<i>Grundkarta</i>	40
7.2.3	<i>Översiktsplan</i>	40
7.2.4	<i>Undersökning om betydande miljöpåverkan, enligt 6 kap. 6§ miljöbalken (1998:808)</i>	40
7.2.5	<i>Miljökonsekvensbeskrivning</i>	40
7.2.6	<i>Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan</i>	40
7.3	Utredningar	41
7.3.1	<i>Dagvattenutredning</i>	41
7.3.2	<i>Geoteknisk utredning</i>	41
7.3.3	<i>Bullerutredning</i>	41
7.3.4	<i>Riskutredning</i>	41
7.3.5	<i>Kulturhistorisk utredning</i>	41
7.4	Annat underlag	41
7.4.1	<i>Miljö tillstånd</i>	41
7.4.1	<i>Ansökan om vattenverksamhet samt miljöfarlig verksamhet</i>	41

1. Detaljplanens syfte

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa detaljplanens syfte. Detaljplanens syfte ska kortfattat uttrycka vad detaljplanen ska möjliggöra, samt vilka värden på platsen eller i omgivningen som detaljplanen ska förhålla sig till.

1.1 Syfte

Detaljplanen syftar till att utvidga hamnområdet i norra delen av Tjärhovet. Området planläggs för hamn och möjliggör för en ny kaj samt upplagsyta. Syftet är även att ändra användningsbestämmelse på Lotsgatan och Tjärhovsgatan på Tjärhovet, från lokalgata på allmän platsmark till trafik på kvartersmark. Detta i enlighet med befintlig användning då gatorna är avstängda för allmän trafik.

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 Regionala planeringsförutsättningar

Kalmar hamn har en viktig roll i det regionala transportnätverket. Hamnen är tillsammans med väg- och järnvägsanslutningar en knutpunkt mellan transportslagen. Det gods som anländer med fartyg transporteras vidare med långträdare. Hamnen är en terminalpunkt i regionen där riksvägnätet och stambanenätet har möjlighet att direkt nå sjötransportsystemet till Finland, Ryssland, Baltikum, Polen och norra Tyskland. Ur ett Östersjöperspektiv är Kalmar hamn centralt placerad.

Region Kalmar län har tagit fram en regionplan för 2023 – 2025. För infrastruktur och kommunikationer anges att "Elförsörjning, bredbands-utbyggnad, vägar, järnvägar, hamnar och flygplatser, utgör grundfundament i samhällsbygget. Det möjliggör digital kommunikation, transporter av människor och gods vilket knyter samman länet och sammanbinder Kalmar län med Sverige och resten av världen." Vidare anges att "Godstrafiken och länets hamnar, liksom välutvecklade logistik- och godstransportsystem, spelar en avgörande roll för arbetstillfällen och ekonomisk utveckling."

Region Kalmar län har tagit fram en regional transportplan för 2022-2033. Här anges bland annat att "Länets hamnar är av stor betydelse för godstransporter. Tillsammans med kombiterminaler på land är hamnarna viktiga omlastningsplatser för varor och gods mellan järnväg, väg och hav. Väl fungerande marktransporter till och från hamnarna är väsentliga för hamnarnas möjlighet att utvecklas."

2.2 Mellankommunala intressen

Detaljplanen aktualiserar ett mellankommunalt intresse gällande farledstrafik. Farleden för fartygstrafik genom Kalmarsund går strax utanför planområdet. Kalmar hamn är en del i transportnätet för sydostkustens hamnar.

2.3 Kommunala planeringsförutsättningar

2.3.1 Översiktsplan

Översiktsplan Unika Kalmar, antagen den 17 juni 2013, anger följande ställningstaganden avseende hamnen:

- Verka för att hamnens utveckling samspelar med stadens övriga behov av utveckling.
- Planera för att lokalisera verksamheter till Tjärhovet som har koppling och behov av sjöfart.
- Säkra transportleder för farligt gods till och från Tjärhovet samt studera möjlig reservväg till och från hamnen.
- Tillämpa de nya riktlinjerna för byggnation utmed farligt godsleden på Södra vägen, Järnvägsgatan och Tjärhovsgatan enligt den riskanalys som är gjord.

Den 19:e juni 2023 antogs en ny översiktsplan för Kalmar kommun. Beslutet har överklagats och har därför inte vunnit laga kraft. I den nya översiktsplanen pekas planområdet ut som "Utredningsområde för verksamheter". Det anges även att "miljömässiga, ekonomiska och kulturhistoriska konsekvenser behöver utredas vidare för att klargöra hur en eventuell utbyggnad av Kalmar hamn kan ske". Kommunens bedömning är att planförslaget överensstämmer med båda översiktsplaners intentioner.

2.3.2 Gällande detaljplaner

Tjärhovet berörs av ett flertal detaljplaner/stadsplaner som tagits fram mellan 1906-2011. Runt Tjärhovet är vattnet planlagt som öppet vattenområde. I den norra delen av Tjärhovet medger detaljplanen en viss ytterligare utfyllnad jämfört med befintliga förhållanden. Den planerade utfyllnaden är främst belägen i område planlagt som öppet vattenområde. Tjärhovsgatan är planlagd som allmän platsmark, lokalgata.

Stadsplan för Kalmar stad, 1906

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för norra delen av Tjärhovet i Kalmar, 1967

Detaljplan för del av Kvarnholmen 2:26, 2000

Detaljplan för del av Kvarnholmen 2:11, 1998

Förslag till ändrad stadsplan, Tjärhovet 1987

Detaljplan för Kaptenen 7 m.fl. 2011

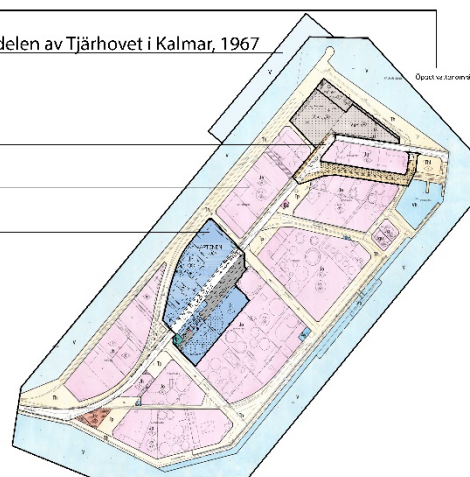


Bild 4. Gällande detaljplaner på Tjärhovet.

2.3.3 Fastigheter inom planområdet

Planområdet består av fastigheterna Kvarnholmen 2:11 (Tjärhovsgatan och Lotsgatan) samt Kvarnholmen 2:26 (Tjärhovets norra del samt vattenområde). Ägare till fastigheterna är Kalmar kommun som också är ägare till Kalmar Hamn AB. Kalmar Hamn står som arrendator och är nyttjanderättsinnehavare till de fastigheter som nyttjas för hamnverksamheten.

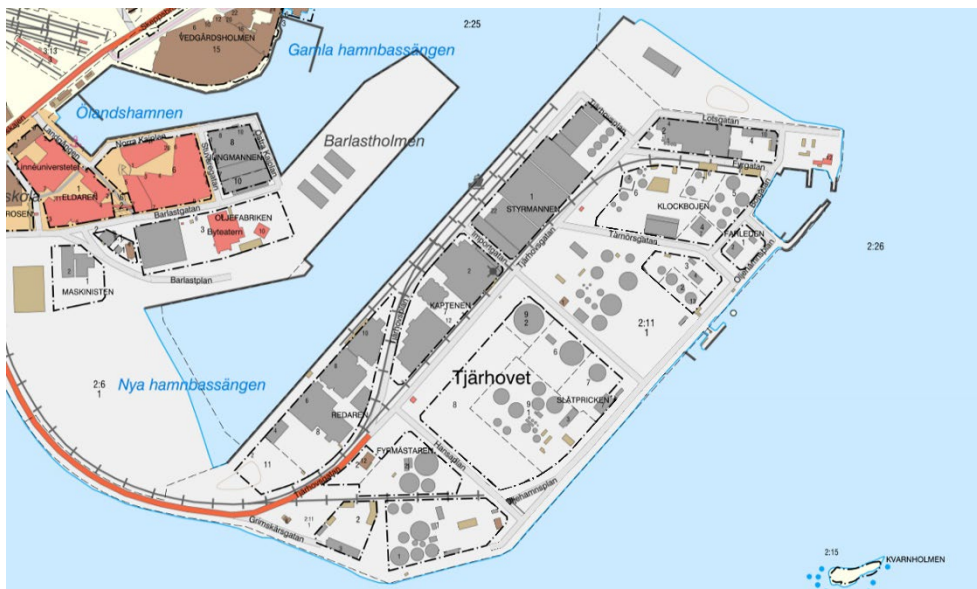


Bild 5. Översiktskarta för Barlastholmen samt Tjärhovet

2.4 Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintressen för obruten kust, flyg samt hamn. I närområdet för Kalmar hamn finns riksintressen för kulturmiljön, högexploaterad kust, naturvård samt sjöfart.



Bild 6. Kartan visar de riksintressen som berörs av planförslaget.

2.4.1 Obruten kust

Nordöstra delen av Tjärhovet ligger i utkanten av riksintresseområdet för obruten kust enligt miljöbalken (4 kap 3 §). Området som Tjärhovet ingår i är ett område kring Öland och Smålands skärgård från Simpevarp i Oskarshamn och norrut till Kalmar läns gräns. Detta område är ett kust- och skärgårdsområde som har stora bevarandevärden och som ska skyddas mot etablering av miljöstörande anläggning. Inom detta kustområde och på Öland får vissa anläggningar inte komma till stånd. Detta gäller dock inte hamnar.

2.4.2 Flyg

Planområdet berörs av riksintresse för flyghinder – influensområde för Kalmar Öland airport.

2.4.3 Hamn

Planområdet är av riksintresse för hamnverksamhet. Kalmar Hamn är viktig för hela regionen genom att vara lasthamn för bland annat petroleum, skogs-, jordbruks- och bulkprodukter.

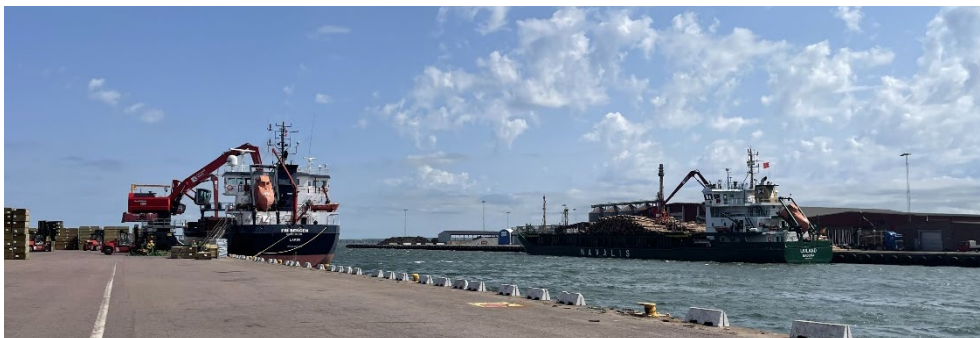


Bild 7. Vy från Finngrundet. Tjärhovet syns till höger.

2.4.4 Kulturmiljövård

I närhet till planområdet finns riksintresse för kulturmiljövård. Riksintresset anges som "Renässansstad med slottsmiljö och befästningssystem och vattenområden som återspeglar stadens strategiska betydelse fram till 1600-talet".

2.4.5 Högexploaterad kust

I närhet till planområdet finns riksintresse för högexploaterad kust. Området sträcker sig från Bröms i söder till Simpevarp i norr och berör kommunerna Oskarshamn, Mönsterås, Kalmar samt Torsås.

2.4.6 Naturvård

I närhet till planområdet, öster om Tjärhovet, finns ett riksintresse för naturvården i form av Kalmarsunds moränsystem. Det är tack vare sitt geovetenskapliga värde som området klassats som ett riksintresse.

2.4.7 Sjöfart

Den allmänna farleden i Kalmarsund passerar planområdet i öster.

2.5 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken

2.5.1 Oexploaterade områden

Planförslaget innebär att ett vattenområde vid Tjärhovet kommer att fyllas ut. Vattenområdet ingår i hamnområdet i nuläget och är inte att betrakta som oexploaterat.

2.5.2 Ekologiskt särskilt känsliga områden

Östersjön kan betraktas som ett känsligt vattenområde men hamnområdet är påverkat av hamnverksamheten och är därför inte längre ekologiskt känsligt.

2.6 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.

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel som regleras i 5 kap. miljöbalken. För denna detaljplan är endast miljökvalitetsnormer för vatten och luft relevant att beskriva. Miljökvalitetsnormerna för omgivningsbuller gäller endast för E22 och Ölandsleden.

2.6.1 Luft (SFS 201:527)

Miljökvalitetsnormer 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 2020-2022 visar att miljökvalitetsnormerna (gränsvärdena) inte överskrids för något utsläpp.

Från och med 2022 mäts luften i Kalmar i realtid och redovisas på SMHI:s luftwebb [Luftwebb | SMHI](#). Den senaste mätningen (2023-09-22) visade på låga halter av luftföroreningar med liten risk för att känsliga personer får besvär.

Inom planområdet är det utsläpp från fartyg, arbetsfordon och vägtrafik till- och från hamnen som bedöms ge upphov till utsläpp av kvävedioxider (NO₂), partiklar (PM) och lättflyktiga organiska ämnen (VOC). Innehållet i planförslaget bedöms inte ha någon inverkan på luftkvaliteten av den graden att miljökvalitetsnormerna riskerar att överskridas.

2.6.2 Vatten (SFS 2004:660)

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 och därför har varje specifik vattenförekomst undantagsbeslut som innehåller senare tidpunkter för när god status ska uppnås.

Kustområdet där Kalmar hamn är beläget ingår i den statusklassade vattenförekomsten *N v s Kalmarsunds kustvatten* (SE 563100-161500). I den senaste bedömningen i VISS (2022-01-20) klassas den ekologiska statusen som "måttlig" och den kemiska statusen som "uppnår ej god". Beslutad miljökvalitetsnorm (förvaltningscykel 3) anger att god ekologisk status ska råda 2039. God kemisk status ska råda förutom för överallt överskridande ämnen (PBDE och kvicksilver).

Genomförandet av detaljplanen bedöms innebära en risk för ökad belastning på vattenförekomsten och genomförandet riskerar därmed rent principiellt att motverka ett uppfyllande av miljökvalitetsnormerna. Hamnens påverkan på den stora vattenförekomsten *N v s Kalmarsund* är dock förhållandevis liten. Om rening av dagvattnet görs minimeras påverkan på vattenförekomsten.

Planområdet ligger inom grundvattenförekomsten *Kalmarkustens sandstensformation* (SE628995-153160). Grundvattenförekomstens kemiska och kvantitativa status är otillfredsställande på grund av höga salthalter i en del kustnära dricksvattenbrunnar. Förekomsten indikerar ett överuttag och därmed finns ett problem med vattenkvantiteten. Sjunkande grundvattennivåer under sommaren har svårt att återhämta sig under vintern. Kvalitetskravet är god kemisk och kvantitativ status. Det finns en risk att statusen inte kan uppnås och det finns även en potentiell risk för PFAS-förorening från förorenade områden. Planförslaget bedöms inte ha någon påverkan på grundvattenförekomsten.



Bild 8. Vy från planområdet i riktning mot Varvsholmen.

2.7 Fysisk miljö

2.7.1 Bebyggelse och omgivning

Inom Tjärhovet finns ett antal lagerbyggnader, silos samt byggnader tillhörande hamnverksamheten. Ett flertal av lagerbyggnaderna består av öppna byggnader med skärmtak. Byggnaderna, byggnadsverken och upplagen varierar i storlek och skala.

Söder om planområdet finns café Lotsutkiken. Byggnaden var i bruk som lotsutkik fram till 1955.



Bild 9. Caféet Lotsutkiken.

Tjärhovets siluett domineras av Swedish Agros silo-byggnader.

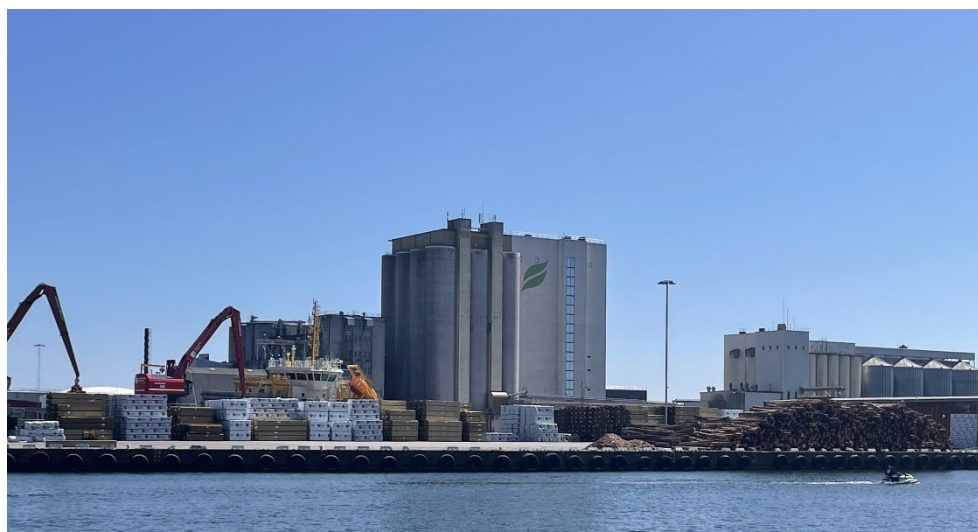


Bild 10. Silos, Swedish Agro

2.7.2 Kulturmiljö

Kalmar Läns Museum tog 2013 fram en kulturhistorisk utredning om Kalmar hamn. Texten i detta avsnitt är hämtat ifrån denna utredning.

Sjöfarten och hamnfunktionen är anledningen till Kalmar stads placering och uppkomst. Sjötrafiken till Kalmar samt stadens hamn representerar en snart tusenårig kontinuitet – ett viktigt kulturarv att förvalta till eftervärlden.

Även om stadens hamnfunktioner, och därmed hamnområdets fysiska gestalt, skiftat natur över tiden, har hamnen sedan 1600-talets mitt legat just söder om Kvarnholmen. Denna placering är en viktig kulturhistorisk aspekt. Den nuvarande användningen av de olika delarna av hamnen avspeglar dessutom i viss mån deras historiska användning.

Ökande hamnverksamhet och fartygs-storlekar har lett till en successiv utökning av hamnen genom utfyllnader. Naturliga småholmar har utökats och gett upphov till tre "hamnöar" som idag bildar tydliga årsringar; Vedgårdsholmen, Barlastholmen samt Tjärhovet.

I Kalmar kan fem historiska hamnområden urskiljas: Skeppsbron, Vedgårdsholmen/Ölandshamnen, Slottsfjärden med Sylvanderparken och järnvägsområdet, Barlastholmen samt Tjärhovet.



Bild 11. Översiktskarta över hamnområdet

Skeppsbron skapades ursprungligen samtidigt med staden på Kvarnholmen och har varit ett aktivt hamnområde sedan 1600-talets mitt. Vedgårdsholmen/Ölandshamnen var en livlig mötesplats.

Slottsfjärden, Järnvägsområdet och Sylvanderparken präglas dels av spåren av Kalmars medeltida stad, dels av det sena 1800-talets karaktärsbyggnader, järnväg och parkanläggningar som tillsammans blev en symbol för den välmående handelsstaden.

Barlastholmen har varit en godshamn med upplagsplaner sedan mitten av 1600-talet.



Bild 12. Ölandshamnen en morgon i slutet av 1800-talet. Till höger syns margarinfabrikens tegelbyggnad. Vid kajen ligger ölandsfärjor och mindre fiskebåtar förtöjda. Bild från Kalmar hamn - Kulturhistorisk utredning 2013, Kalmar läns museum.

Tjärhovet

Tjärhovet har sitt ursprung i några mindre holmar i Kalmarsund. En av dem kallades för Tjärhofvet, här hade staden sitt tjärupplag eftersom hanteringen av tjära var mycket brandfarlig.

Muddringen av Kalmarsunds djupränna på 1890-talet innebar att Kalmar stad fick tillgång till stora mängder fyllnadsmassor, som kunde användas i utbyggnaden av hamnen. En del av materialet nyttjades för att bygga samman holmarna som utvidgades till det nya, stora hamnområdet som kom att kallas Tjärhovet.

Den nya godshamnen på Tjärhovet invigdes 1913, då den yttre anläggningen bundits samman med fastlandet via Tjärhovsbågen, en kombinerad vågbrytare och transportled för tåg- och lastbilstrafik.

Därefter har Tjärhovet byggts ut mot sundet i etapper fram till 1960-talet. Alltsedan Tjärhovet byggdes, har denna yttersta del av hamnanläggningen varit centrum för hamnens tunga godstrafik. Även om det i första hand var hamnarbetarna som hade anledning att bege sig ut till Tjärhovet, var tillgängligheten länge en självklarhet även för andra kalmarbor.

Tjärhovet är idag ett tydligt uttryck för hamnens roll under 1900-talet med storskalig magasinering och godshantering vilket också avspeglas i byggnadernas skala. Genom sin väl avgränsade form och skala utgör Tjärhovet ett tydligt tidslager som adderats till hamnen och bildar fond för den äldre staden på Kvarnholmen.



Bild 13. Fotografi från omkring 1930 ut mot Tjärhovet och dess stora lyftkranar. År 1913 bands ön Tjärhovet samman med Kvarnholmen genom den långa Tjärhovsbågen. Därefter flyttade den tunga godshanteringen successivt ut till Tjärhovet. Bild från Kalmar hamn - Kulturhistorisk utredning 2013, Kalmar läns museum.

Fornlämningar

Hela Tjärhovet består mestadels av utfylld mark. Enligt Riksantikvarieämbetets fornminnesregister anges en fartygs-/båtlämning på Barlastholmen utanför planområdet. Vidare anges att fartyget strandade utanför Kalmar, nära hamnen år 1863.

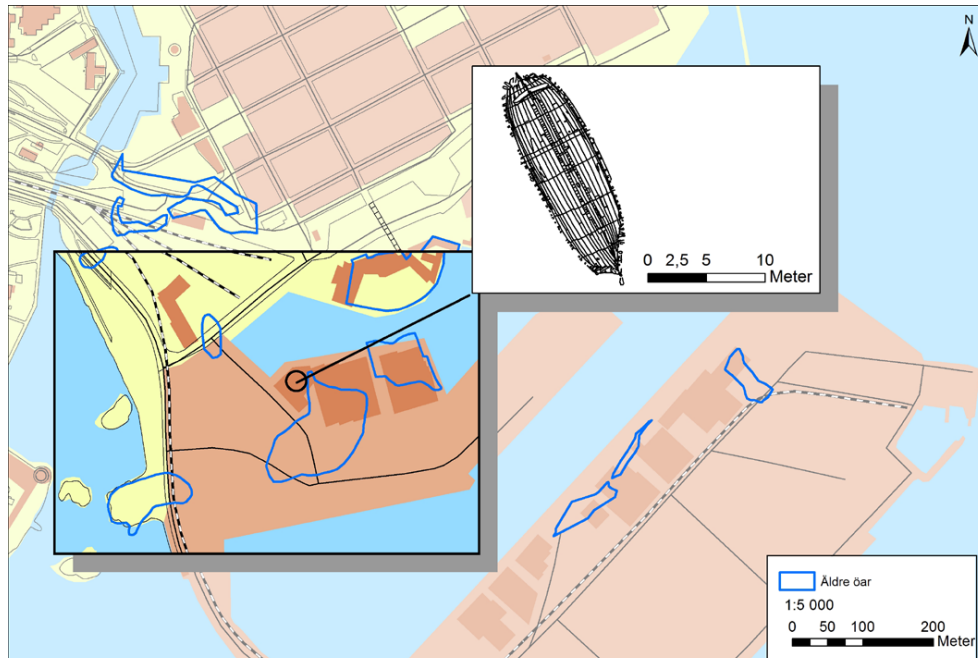


Bild 14. Kartan visar området kring Ölandshamnen och Barlastholmen med de holmar som en gång låg här men som nu ingår i de utfyllda områdena. Vraket som påträffades vid kv. Eldaren är markerat.

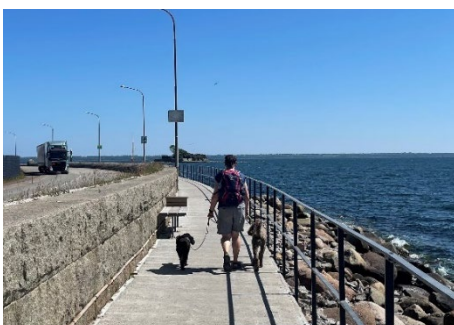
Byggnadsminnen

I närhet till planområdet finns Kalmar slott som är ett byggnadsminne och är skyddat enligt 3 kap Kulturminneslagen.

2.8 Trafik

Kalmar hamn har en viktig roll som knutpunkt mellan transportslagen. Det gods som anländer med fartyg transporteras vidare med långtradare. Järnvägsspår finns ut till hamnen som på mindre sträckor ej fungerar. Det saknas idag trafikillstånd för järnväg. Hamnen är en terminalpunkt i regionen där riksvägnätet och stambanenätet har möjlighet att direkt nå sjötransportsystemet till Finland, Ryssland, Baltikum, Polen och norra Tyskland. Kalmar hamn är centralt placerad i ett Östersjöperspektiv även om den kan tyckas ligga något avsidet i ett svenskt perspektiv.

2.8.1 Gång- och cykeltrafik



Utanför planområdet, mellan Slottsparken och den södra delen av Sylvanderparken, finns en gång- och cykelväg.

Från kallbadhuset finns en strandpromenad för gångtrafik fram till Lotsutkiken.

Bild 15. Bilden visar strandpromenad mellan Sylvanderparken och Tjärhovet.

2.8.2 Kollektivtrafik

Järnvägsstationen ligger inom gångavstånd från hamnen (drygt 500 meter från hamnens nordvästra del) och är en knutpunkt för järnvägstrafik och busstrafik.

Kalmar tågstation trafikeras av Öresundståg (Kalmar - Köpenhamn), Krösatågen (Kalmar – Linköping, Kalmar – Emmaboda) samt SJ Regionaltåg (Kalmar – Göteborg).

Från busstationen utgår både lokal- och regionbussar. Regionbussar avgår bland annat till Oskarshamn, Västervik, Karlskrona och Byxelkrok.

2.8.3 Motortrafik

Tjärhovsgatan leder ut till planområdet. Vid Tjärhovets sydvästra del finns grindar som hindrar allmän trafik från tillträde till hamnen. Hastigheten fram till grindarna på Tjärhovet är 40 km/h och därefter 10 km/h. Tjärhovsgatan samt övriga lokalgator trafikeras av tung lastbilstrafik i anslutning till hamnverksamheten. Vid på- och avslutning av godshantering används truckar samt lastkranar.

Kalmar hamn är kopplat till det allmänna vägnätet genom framförallt Södra vägen, vilken dessutom är rekommenderad väg för farligt gods. Södra vägen leder sedan vidare till E22 och väg 25 för vidare färd i nord-sydlig riktning mot Oskarshamn och Karlskrona eller västlig riktning mot Växjö. E22 är en del av det transeuropeiska nätverket TEN-T.

För närvarande går ca 17 000 fordon/dygn på Södra vägen vid dess anslutning mot E22. Av dessa fordon finns ungefär 5 000 fordon kvar där Södra vägen har övergått till att heta Järnvägsgatan (där Södra vägen korsar järnvägen). Av denna trafik kommer ungefär 1 000 fordon/dygn, av vilka 21% fordon är tung trafik, till Tjärhovet. Samtliga av dessa 1 000 fordon/dygn är inte kopplade till endast hamnens verksamhet, däremot kan antas att majoriteten av de tunga fordonen har sin destination i någon av hamnens delar.

2.8.4 Transporter

Det gods som anländer med fartyg transporteras vidare på land med långtradare. Godstransporterna till Kalmar består huvudsakligen av petroleumprodukter, skogsprodukter, jordbruksprodukter samt olika bulkprodukter.

Enligt uppskattningar från Kalmar hamn kommer verksamheten inom det nya planområdet ge upphov till cirka 15 godstransporter per vardagsmedeldygn på Tjärhovsgatan. Detta skulle innebära en ökning av den totala trafiken på Tjärhovsgatan om ca 1,4% (6,5% ökning av den tunga trafiken).

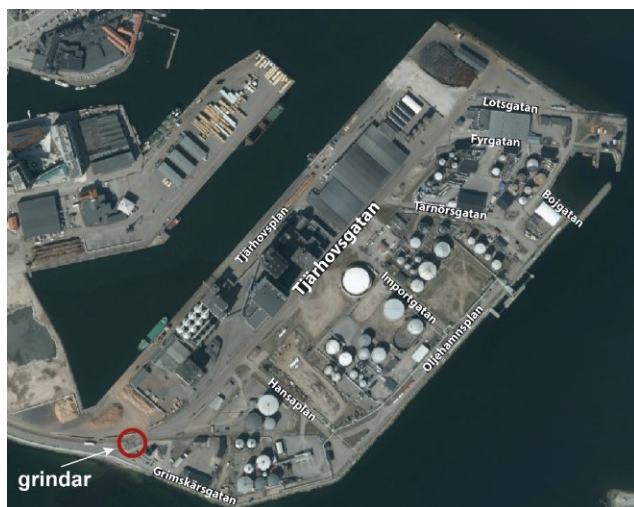


Bild 16. Kartan visar placering av grindar och vägnätet inom Tjärhovet.

2.9 Sociala förutsättningar

Fram till Tjärhovets grindar är området väl tillgängligt för personbilar samt gångtrafikanter. Av säkerhetsskäl är det inte lämpligt att allmänheten har tillträde till hamnområdet med godstrafik.

För de som arbetar inom hamnen är arbetsplatsen väl tillgänglig med närheten till centrum. Tågstationen samt busstationen ligger inom gångavstånd och möjliggör pendling med kollektivtrafik.

Hamnens verksamhet är ett kommunalt bolag med varierande arbetsuppgifter. Hamnens verksamhet bedrivs alla dagar dygnet och året runt. Universitetet innebär att det är mycket folk i rörelse på Barlastholmen. Kvällstid kan Barlastholmen upplevas som ödslig och inbjuder inte till socialt umgänge.

2.10 Natur och miljö

Det saknas natur och grönområden på Tjärhovet. Det bedöms inte finnas någon särskilt skyddsvärd flora eller fauna i det vattenområde som är aktuellt för utfyllnad. Området är sedan lång tid tillbaka påverkat av fartygstrafiken i området och underhållsmuddringar har skett med jämna mellanrum inne i hamnområdet.

2.10.1 Strandskydd

Strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken syftar till att trygga allmänhetens tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet på land och i vatten. Vid ny detaljplanläggning återinträder strandskyddet med 100 meter på land och i vatten, och strandskyddet behöver därmed upphävas för alla marktytor i planen i samband med planläggning.

En kommun får enligt plan- och bygglagen upphäva strandskyddet i en detaljplan om det finns särskilda skäl för det enligt MB 7 kap. 18 c-d §§. Intresset av att ta området i anspråk på ett sätt som avses med planen ska väga tyngre än strandskyddsintresset.

Ett beslut om att upphäva strandskyddet i en detaljplan får inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnader säkerställa fri passage för allmänheten och för att säkerställa goda livsvillkor för djur- och växtliv. Kravet på fri passage gäller dock inte om byggnaderna eller anläggningarna för sin funktion måste ligga vid vattnet. Inom planområdet bedöms en sammanhängande fri passage längs strandkanten inte vara möjligt på grund av den befintliga hamnverksamheten.

Inom planområdets nuvarande och framtida områden upphävs strandskyddet i sin helhet. Det finns flera skäl till att upphäva strandskyddet enligt MB 7 kap. 18 c §.

- "Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften". Hamnen är ett redan i anspråktaget område med hamnverksamhet, vilken har funnits på platsen sedan 1800-talet.
- "Området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området". Hamnverksamheten behöver av funktionella skäl ligga vid vattnet med de kajanläggningar som är uppförda där.
- "Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området". Den tilltänkta utökningen av hamnområdet måste ligga i anslutning till de befintliga verksamhetsområdena. Att

använda motsvarande ytor på annan plats utanför hamnområdet är inte möjligt att utföra inom rimligt avstånd för verksamheten och blir därför inte funktionellt för verksamheten.

- "Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området". Hamnens verksamhetsområde är inte tillgängligt för allmänheten. Hamnverksamheten har ett angeläget allmänt intresse då verksamheten bedrivs för att betjäna många av samhällets centrala funktioner och det inte finns något egentligt egenintresse för verksamheten. Hamnverksamheten är i sig en central och långsiktig verksamhet som det inte finns några alternativ till i Kalmar. Området behövs därför även för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

De berörda strand- och vattenområdena har inte några särskilda naturvärden.

2.10.2 Hydrologi

Öster om planområdet finns Omböjningen. Omböjningen är ett grund som ligger i direkt anslutning till farleden genom Kalmarsund samt vid inseglingsområdet till Kalmar hamn, se figuren nedan. Den påverkan som kan tänkas ske till följd av utfyllnaden är under själva anläggandet. Det kan då uppkomma grumling som teoretiskt får en påverkan utanför det aktuella området. Anläggningsdelen är en tillfällig fas och innebär därmed en tillfällig påverkan.



Bild 17. Grundet vid Omböjningen. Källa: Eniro, sjökort.

De skyddsåtgärder som krävs vid muddring och anläggande av kaj i området regleras genom tidigare givet tillstånd.

Vid Omböjningen finns idag anordningar med för sjöfarten nautisk funktion. Omböjningens läge och funktion har länge varit omdiskuterat och ett avlägsnande bedöms reducera riskerna vid såväl ankomst som avgång samt passage av ineliggande fartyg vid nya kajen. Sjöfartsverket har gett förslag till alternativa lösningar om Omböjningen tas bort.



Bild 18. Vy från den norra delen av Tjärhovet i riktning mot Kvarnholmen.

2.10.3 Skyfall

Eftersom planområdet ligger i direkt anslutning till Kalmarsund kan regnvatten avrinna direkt till sundet vid skyfall. Det finns inte någon risk för översvämning inom planområdet på grund av skyfall.

2.10.4 Dagvatten

Planområdet kommer att bestå av hårdgjorda ytor för upplag och lastning och lossning av gods ifrån fartyg. Utfyllnader tillskapas för verksamhetens behov och görs inte större än vad behovet utgör. Inom aktuellt planområde bedöms därför möjligheterna till tillskapande av genomsläpplig mark eller ytkrävande reningsåtgärder såsom dagvattendammar som begränsade.

I miljötillståndet för Kalmar Hamns verksamhet på Tjärhovet finns ett villkor för dagvattenhanteringen som handlar om att lagringsytor ska städas och brunnar och ledningsnät rengöras. Det finns även krav på oljeavskiljare och att vissa ytor ska vara invallade.

Exploatering av planområdet innebär att avrinnande vattens kvantitet och kvalitet ändras. Vid exploatering av planområdet bedöms det angeläget att vidta följande åtgärder för att säkerställa en god dagvattenhantering:

- Anordnande av reningsanläggningar anpassade utifrån aktuell verksamhet och behov.
- Höjdsättning ska ske med beaktande av möjlighet till ytlig avrinning mot omgivande vatten utan att eventuella byggnader tar skada samt att framkomlighet säkerställs i den omfattning som är nödvändig, primärt för utryckningsfordon.

Behovet av åtgärder för att reducera påverkan från dagvatten styrs till stor del av den typ av gods som hanteras. Vid t ex hantering av flis och bark, timmer och brännved är risken för igensättningar av brunnar och ledningsnät mycket stor. Helt eller delvis igensatta brunnar innebär visserligen en trögare avrinning och filtrering av det vatten som avleds men ambitionen bör ändå vara att så lite som möjligt av det lösta materialet tillåts rinna ner i brunnarna.

För rening av dagvatten vid hantering av fast gods som inte sönderdelas, t ex skrot och sten, kan brunnsfilter och dagvattenmagasin med filtrering nyttjas vilka bedöms ha en god avskiljande förmåga för de flesta föroreningar.

Ett framtida dagvattenledningsnät bör anläggas på så sätt att avvattning sker via ett eller två utlopp, med anläggande av föregående rening.

2.10.5 Natur- och grönområden

Väster om Tjärhovet omgärdas Kalmar slott av parkerna Kalmarsundsparken, Stadsparken och Sylvanderparken.

Slottsfjärden är tillgänglig för mindre båtar, kanoter m.m. Gästhamnen är tillgänglig för turistbåtar (motorbåtar och segelbåtar).



Bild 19. Kartan visar natur- och grönområden i närheten av Tjärhovet.

Det bedöms inte finnas någon särskild skyddsvärd flora eller fauna i det vattenområde som är aktuellt för ny utfyllnad. Området är sedan lång tid tillbaka påverkat av fartygstrafiken i området och underhållsmuddringar har skett med jämna mellanrum inne i hamnområdet.

2.10.6 Landskapsbild

Stora delar av centrala Kalmar omfattas av riksintresse för kulturmiljön. I beskrivningen av riksintresset nämns särskilt det visuella sambandet mellan Kalmar slott och Grimskär samt mellan Kalmar slott och Kvarnholmen. De planerade åtgärderna kommer inte att påverka sambandet mellan slottet och Kvarnholmen och inte heller sambandet mellan slottet och Grimskär.



Bild 20. Vy från Skeppsbron i riktning mot Tjärhovet.

Landskapsbilden i hamnen domineras i stor utsträckning av högre byggnader, framför allt Swedish Agros (tidigare Lantmännen) foderfabrik. Även cisternerna i oljehamnen är ett tydligt inslag i landskapsbilden. Den verksamhet som bedrivs av Kalmar Hamn AB påverkar landskapsbilden främst genom de upplag som periodvis finns inom hanteringsytorna. Dessa utgörs mestadels av timmer, sågat virke och flis. Längst ut på Tjärhovet förekommer i nuläget också lagring av metallspån. Utbyggnaden vid den norra delen av Tjärhovet kommer främst att vara synlig från de sydöstra delarna av Kvarnholmen. Den utökade hamnytan blir en naturlig förlängning av Tjärhovet med samma påverkan på landskapsbilden som i nuläget fast inom ett större område.

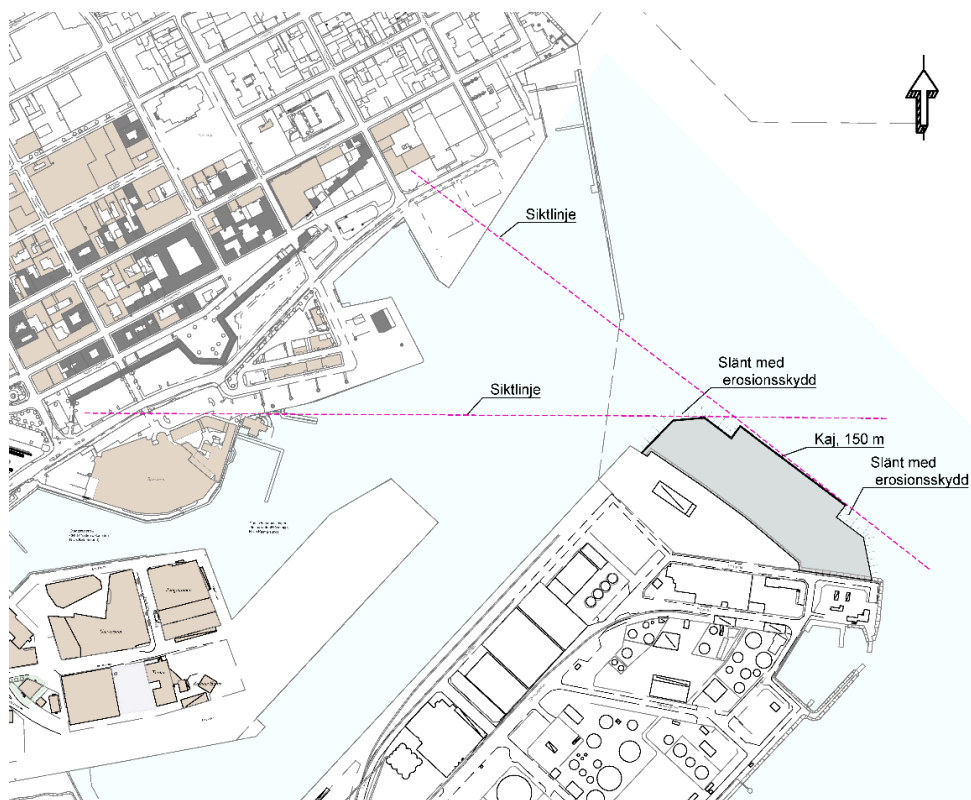


Bild 21. Siktlinjer från Kvarnholmen vid utbyggd yta.

2.11 Geoteknik

Ytbeskaffenheten för planerad utbyggnad av norra kajen är idag vattenyta. Sjöbottenkartering visar att den har en nivå från +0 (intill befintligt kajplansliv) och sluttar sedan i östlig riktning ned till cirka -6 vid läge för planerat nytt kajliv. Sjöbotten består enligt jordartskartan av silt och lersediment. Bergrundsytan består av sandsten.

Ny kajlivskonstruktion kan utföras med antingen spontkonstruktion med dragstag eller påldäck. Grundläggning av nytt kajdäck kan med fördel utföras med stegvis utfyllnad från befintligt kajliv. Innan fyllning sker byggs en vall upp av exempelvis sprängsten. Då sjöbotten i området för norra kajen ska muddras kan muddermassor användas som fyllnadsmassor. De muddermassor som ska användas bedöms inte behöva stabiliseras innan de läggs innanför invallningen. Om stabiliserade åtgärder behöver vidtas, kommer detta att göras när massorna ligger på plats i invallningen. Beroende på tillgång till utfyllnadsmassor kan den planerade upplagsytan komma att byggas i sektioner. Fyllnadshöjden är planerad till +2 m ö h och den totala volym som går åt till utfyllnaden, kantvall samt fyllnadsmassor, har preliminärt beräknats till ca 124 000 m³. Vallens insida tätas och dess utsida förses med erosionsskydd. För överbyggnaden används krossmaterial. Vid de delar där en kaj ska anläggas kommer ytterligare utfyllnader ske mellan vallen och sponten. När utfyllnadsytan efter ett antal år har satt sig kommer ytan att asfalteras.

2.12 Tekniska förutsättningar

Teknisk infrastruktur såsom vägar och ledningar är utbyggt inom planområdet.

2.13 Hälsa och säkerhet

I samband med planarbetet har en riskutredning tagits fram. Riskbedömningen syftar till att utreda om planerad verksamhet inom det nya detaljplaneområdet är lämplig med hänsyn till riskpåverkan från närliggande Sevesoanläggningar, samt Tjärhovsgatan som farligt gods-led. Därtill studeras omvänt huruvida planerad verksamhet i det nya detaljplaneområdet kan påverka de omkringliggande Sevesoanläggningarna.

I aktuell riskbedömning har identifierade risker bedömts vara acceptabla. Bedömningarna grundas dock på att ett antal parametrar uppfylls inom den planerade verksamheten avseende upplag inom planområdet. Dessa parametrar blir därmed gällande som riskreducerande åtgärder för verksamheten. Vidare föreslås, utifrån rimlighetsprincipen, några generella åtgärder som bedöms rimliga att inkludera i planbeskrivningen och som kan övervägas för detaljplanen och kommande miljötillstånd för verksamheten.

- Inom upplagsområdet får ej lagras eller hanteras lagringsfraktioner som innebär brandrisker eller kan självantända (t.ex. flis, bark, sågspån etc.)
 - Inom upplagsområdet får ej uppföras byggnader eller anordnas plats för stadigvarande vistelse.
 - Upplagsytan bör planeras med körvägar så att lagrat brännbart material alltid är åtkomligt i samtliga väderstreck för eventuell släckinsats.
 - Brandpostnätet bör ses över så att täckning för det nya planområdet erhålls.
 - Insatsplan bör upprättas för att säkerställa vattentillgång, angreppsvägar etc.
 - Arbetsfordon inom upplagsområdet bör förses med handbrandsläckare och personal verksamma i området bör ges utbildning i brandsläckning etc.
- Riskbedömningen gäller med givna förutsättningar. I det fall typ av lagrade ämnen eller transporter till upplagsområdet skulle ändras behöver riskbedömningen revideras.

2.13.1 Omgivningsbuller

Under själva anläggningsskedet av den nya utfyllnaden kommer risken för störande buller och vibrationer att öka när ytan ska fyllas ut och sponten till kajen ska slås ner. Trafiken till området med lastbilar kommer också att öka till följd av inkommande massor och material som behövs för att anlägga de nya ytorna och kajen. Vid muddringen kommer visst buller uppstå när grävning och lastning och lossning sker av muddermassor. För att minska störningen från muddring och anläggningsarbete bör verksamheten i huvudsak utföras under ordinarie arbetstider. Helger bör i möjligaste mån undvikas.

Den verksamhet som bedrivs vid Tjärhovet och övriga ytor inom Kalmar hamns område är av industriell art och innebär i normala fall vissa bullerstörningar. Bullret består av båttrafik, lastning och lossning av gods, lastbilstransporter etc. I tillståndet för Kalmar Hamn AB:s verksamhet finns reglerat vilka bullernivåer som är tillåtna vid bostäder, utbildningslokaler, vårdbyggnader och arbetslokaler.

De senast framtagna bullerutredningarna för hamnen är ifrån oktober 2022. Resultatet visade att miljötillståndet uppfylls över hela området med en varvtals-sänkning som innebär ett möjligt arbetsvarvtal mellan 1200 och 1400 varv per minut. För nat-tetid krävs förutom varvtals-sänkning en begränsning av antalet maskiner i drift vid olika delar av hamnområdet.

Under samrådtiden kommer den senaste bullerutredningen att revideras med hänsyn till det aktuella planförslaget. Den preliminära bedömningen är att den planerade verksamheten kommer påverka bullerkurvornas utseende eftersom bullerkällor tillkommer inom planområdet. Eftersom hamnens villkor för buller måste klaras även fortsättningsvis så måste verksamheten anpassa sig efter detta.

2.13.2 Risk för olyckor

Hamnverksamheten kan innebära olycksrisker för omgivningen eftersom en del av verksamheten som bedrivs där kan orsaka brand och explosioner. Företagen på Tjärhovet arbetar främst med produkter baserade på olja men också med andra kemikalier. Samtliga företag genomför riskanalyser som syftar till att förutse och förebygga eventuella olyckor. Företagen samarbetar säkerhetsmässigt, miljötekniskt och ekonomiskt. Kalmar hamn har därför en samarbetskommitté där representanter från de olika oljebolagen och kemiföretagen ingår. Även räddningstjänsten, miljökontoret och länsstyrelsen deltar vanligtvis på kommitténs möten.

På Tjärhovet finns olika typer av system för att skydda Kalmarsund från gifter. Eventuella utsläpp som sker på land på Tjärhovet kan fångas upp av ett system för oljeförorenat avlopp (OFA). Sker utsläpp i havet kan länsor läggas ut av räddningstjänsten. Om utsläpp sker vid lossning från fartyg finns en förberedd fast monterad länsa som snabbt kan läggas ut av räddningstjänsten kring hela fartyget. Det finns färdiga planer för omhändertagande av släckvatten. Tjärhovet är även utrustat med en brandpumpcentral, som förser räddningstjänsten med brandvatten från Kalmarsund vid en insats.

2.13.3 Risk för översvämning

Hamnen ligger inom ett område som riskerar att översvämmas i framtiden på grund av havsnivåhöjning som orsakas av klimatförändringar. Eftersom det inte planeras för några byggnader inom planområdet så innebär inte den nya utfyllnaden i hamnen ändrade förhållanden gällande detta jämfört med nuläget.

2.13.4 Risk för erosion, skred och ras

Se textavsnitt för geoteknik ovan.

2.13.5 Markmiljö

Muddermassor med halter under gränsen för MKM (mindre känslig mark-användning) är tänkta att användas till utfyllnaden. Det kan även bli aktuellt att tillföra andra typer av massor och även dessa massor ska klara värdena för MKM. Vilka massor som kommer att utgöra merparten av massorna i utfyllnaden beror på tidplanerna för nymuddringen av området vid norra Tjärhovet och den eventuella fördjupningen av farleden. Massbalansen visar att det finns tillräckligt med muddermassor i det aktuella området för att tillgodose hela behovet vid utfyllnaden. När ytorna väl tagits i anspråk kommer massorna att ligga inom en invallning och vara asfalterade på ovanytan. Utlakningen ur sedimenten/massorna i denna fas bedöms bli mycket låg.

Inför det tillstånd till muddring som finns i området gjordes analyser av sedimenten i området. De visade generellt på låga halter, samtliga under MKM. Inga provtagningar med analyser har i nuläget ägt rum på de fasta sedimenten. Dessa antas vara mindre förorenade än de lösa, överlagrande sedimenten.

Vid djupmuddringen är det metoden grävuddring som kommer att vara aktuell då det är hård botten som ska muddras.

2.13.6 Radon

Det är normalradonmark på platsen, inga särskilda åtgärder krävs och det föreslås inga byggrätter inom planförslaget.

2.13.7 Luft

Utsläpp till luft inom hamnverksamheten kommer främst från arbetsmaskiner, pumpar, ventiler och liknande utrustning där olika oljeprodukter, kemikalier och gaser hanteras i bulk. Även fartygen har utsläpp till luft under förflyttning i hamnen och under tiden de ligger i hamn. Det finns även risk för lukt och sotande rök från fartygen. Olika fartyg släpper ut olika mängder beroende på storlek, utrustning ombord och bränsle. Inom planområdet är det främst gods som inte luktar som kommer att hanteras som exempelvis timmer och trävaror.

3. Beskrivning av detaljplanen

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.

3.1 Bakgrund

Kalmar Hamn AB har i maj 2022 ansökt om vattenverksamhet samt miljöfarlig verksamhet gällande muddring, användande av muddermassor, tillstånd till utfyllnad och anläggande av kaj hos mark- och miljödomstolen i Växjö.

Huvudsakliga skäl till ansökan om vattenverksamhet är dels utveckling av verksamheter i hamnområdet, dels att annan verksamhet expanderar i anslutning till hamnens ytor på Barlastholmen. Nya hamnområden behövs därför.

3.2 Planförslag

Planförslaget möjliggör en utbyggnad av hamnen längst ut vid Tjärhovet. Planen möjliggör ingen ny bebyggelse på grund av siktlinjer från Kvarnholmen.

En del av gatorna är tidigare planlagda som allmän platsmark. Området är avstängt för allmänheten och gatumarken planläggs därför som kvartersmark.

3.2.1 Utemiljö

Den nya ytan som fylls ut kommer att asfalteras. Ytan avses användas som nya upplagsytor. En ny kaj planeras också anläggas.

3.2.2 Trafik och angöring

Infart till planområdet sker via Tjärhovsgatan. Grindar utanför Lotsutkiken kvarstår. Fartyg anlägger vid den planerade nya kajen i norr.

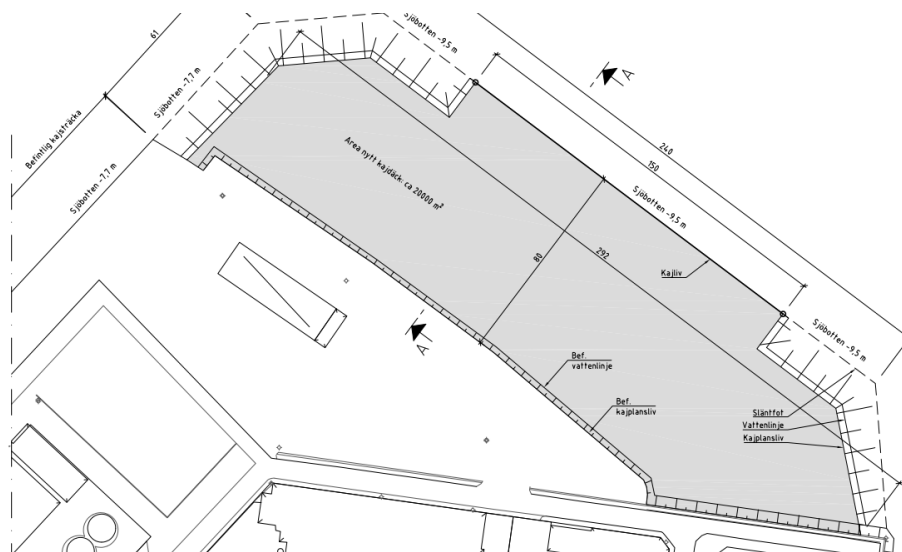


Bild 22. Situationsplan som visar möjlig markutfyllnad (gråmarkerat) enligt planförslaget.

3.3 Genomförandetid

Genomförandetiden är 120 månader (vilket motsvarar 10 år) från den dag planen vunnit 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

Inga områden planläggs som allmän plats. Hela planområdet utgörs av kvartersmark.

3.4.1 Huvudmannaskap

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

3.5 Kvartersmark

Det nya markutfyllnaden planläggs för hamnverksamhet. Inom området tillåts upplag till en viss höjd. Tjärhovsgatan och Lotsgatan planläggs för trafik och järnvägstrafik.

3.6 Vattenområde

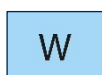
Utanför markutfyllnaden planläggs området för vattenområde.

4. Motiv till detaljplanens regleringar

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.

4.1 Motiv till regleringar

4.1.1 Användning av vattenområde



W - Vattenområde

För att säkra öppet vatten för hamnens sjöfart planläggs området utanför den planerade utfyllnaden som vattenområde.

4.1.2 Användning av kvartersmark



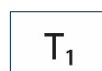
V - Hamn

Fastigheten är en del av Tjärhovets hamn som håller på att utvecklas för att kunna möta framtida utvecklingsbehov.



T - Trafik

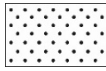
Tjärhovsgatan och Lotsgatan är inte tillgänglig för allmänheten och planläggs därför för trafikändamål på kvartersmark.



T₁ - Järnväg

Inom Tjärhovsgatan finns järnvägsspår som idag inte är i bruk. Järnvägen är viktig att bevara för att i framtiden kunna använda om behov skulle uppstå.

4.1.3 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark



Marken får inte förses med byggnad

Hamnområdet utgör idag stor visuell påverkan från den södra sidan av Kvarnholmen. Byggnation inom markutfyllnaden skulle komma att innebära ytterligare visuell påverkan. Området för järnväg och trafik planläggs också med prickmark.

h_1

h_1 – Högsta upplagshöjd är 10,0 meter

Hamnområdet planeras användas som yta för upplag. Siktlinjer från Kvarnholmen och ut mot Kalmarsund kommer att påverkas och det är därför viktigt att upplagen inte blir för höga.

u_1

u_1 – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Inom vägområdet finns markförlagda ledningar.

a_1

a_1 – Strandskyddet är upphävt

Strandskyddet upphävs för att möjliggöra utfyllnad av mark samt eventuella framtida åtgärder för trafik- och järnväg.

g_1

g_1 - Markreservat för gemensamhetsanläggning

Tjärhovsgatan och Lotsgatan planläggs med bestämmelsen för att möjliggöra att gemensamhetsanläggning kan bildas som ska trygga angöring till fastigheterna på Tjärhovet.

4.1.4 Egenskapsbestämmelser för vattenområden

a_2

a_2 - Strandskyddet är upphävt

Strandskyddet upphävs inom vattenområde för att säkra öppet vatten för hamnens sjöfart

4.1.5 Genomförandetid

Genomförandetiden är 120 månader (10 år) över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

5. Genomförandefrågor

I planbeskrivningen ska kommunen 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.

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.

Nybildning av en fastighet sker genom att fastighetsägaren ansöker om avstyckning. Fastighetsregleringar 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.

5.1.1 Fastighetsindelingsbestämmelser

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

5.1.2 Förändrad fastighetsindelning (fastighetsbildning)

Fastighet	Fastighetsrättsliga konsekvenser
Kvarnholmen 2:11	Område 1 kan fortsatt tillhöra Kvarnholmen 2:11, alternativt att genom fastighetsbildning till exempel skapa en marksamfällighet för väg.
Kvarnholmen 2:26	Område 2 kan avstyckas och bilda ny fastighet för hamnändamål. Område 3 ska fortsatt tillhöra Kvarnholmen 2:26



Bild 23. Karta som tillsammans med efterföljande tabell visar detaljplanens fastighetsrättsliga konsekvenser.

Områdesfigur	Areal, kvm	Nuvarande fastighet	Markanvändning enligt detaljplaneförslag
1	14507	Kvarnholmen 2:11	Trafik/järnväg
2	25817	Kvarnholmen 2:26	Hamn
3	21311	Kvarnholmen 2:26	Vattenområde

Områdenas arealer ungefärligt angivna efter grafisk tolkning.

5.1.3 Gemensamhetsanläggning med mera

Ett genomförande av aktuellt planförslag bedöms förutsätta att gemensamhetsanläggning bildas för angöring (väg) inom figur 1 (idag Kvarnholmen 2:11) då markområdet övergår från att vara allmän platsmark (lokalgata) i tidigare plan till kvartersmark inom vilken kommunen inte längre har någon skyldighet att vara väghållare. Samtliga fastigheter som använder den tidigare lokalgatan anses berörda och bör ges del i eventuell ny gemensamhetsanläggning. Då planen även medger järnväg kan önskemål om en gemensamhetsanläggning uppstå för en järnvägsanläggning, idag är det oklart vilka fastighet som kan tänkas ges del i denna eventuella gemensamhetsanläggning. Se markreservat g1 i plankarta, inom figur 1. Det finns inga befintliga gemensamhetsanläggningar som påverkas av planförslaget.

5.1.4 Rättigheter

För befintliga VA-ledningar som löper genom planområdet möjliggörs för ledningsrätt om fastighetsindelningen ändras och behov av ledningsrätt uppstår. Planförslaget möjliggör även för ledningsrätt vid eventuellt behov av ledningsrätt för andra typer av allmänna ledningar, se u-område inom figur 1.

Inga av de befintliga officialrättigheterna inom Kvarnholmen 2:11 eller 2:26 bedöms påverkas av planförslaget. Inga kända avtalsrättighet finns idag inom planområdet.

5.2 Mark- och utrymmesförvärv

5.2.1 Skyldighet och rätt till inlösen

Ingen skyldighet eller rätt till inlösen uppkommer i och med planändringen.

5.3 Ekonomiska frågor

5.3.1 Planekonomisk bedömning

Planen bedöms som ekonomiskt genomförbar. En stor investering krävs för att iordningställa den tillkommande markytan med kaj men medför att Kalmar Hamn AB får möjligheter att fortsätta utveckla sin verksamhet.

5.3.2 Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kostnader

Inga kostnader uppstår för Kalmar kommun i och med detaljplanens genomförande.

Intäkter

Intäkter kan uppstå för Kalmar kommun då markområdet på Tjärhovet utökas och upplåts till Kalmar Hamn AB.

5.3.3 Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Kostnader

I det fall att en gemensamhetsanläggning bildas för den väg som ändras från kommunal till enskild i denna planändring så uppkommer kostnader för fastighetsägare inom planområdet för lantmäteriförrättning samt framtida drift och underhåll av vägen.

Intäkter

Inga direkta intäkter bedöms uppstå för enskilda fastighetsägare inom planområdet.

5.3.4 Ekonomiska konsekvenser för rättighetshavare

Kostnader

Kalmar Hamn AB får kostnader för att genomföra utökningen av markområdet på Tjärhovet. Området måste fyllas ut och ny kaj med tillhörande anordningar måste anläggas.

Intäkter

Kalmar Hamn AB ges möjlighet till framtida intäkter då den utökade ytan på Tjärhovet medför möjlighet att hantera mer gods och ta emot fler fartyg. Intäkt kan också uppstå vid mottagning av rena massor för att fylla upp den nya tillkommande markytan.

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 har inför påbörjandet av detaljplan tecknat ett föravtal med Kalmar hamn AB. Föravtalet reglerar att Kalmar hamn AB ska bekosta detaljplanarbetet samt alla eventuella åtgärder som kan komma att krävas på kommunal mark för att genomföra detaljplanen. I det fall att åtgärder krävs på kommunal mark för detaljplanens genomförande så ska Kalmar Hamn AB ställa en ekonomisk säkerhet för detta.

Kommunen avser att teckna ett avtal, som ersätter föravtalet i sin helhet, då detaljplanen antas för att reglera planens genomförande.

5.4.2 Tidplan och etapper

lordningställandet av den utökade hamnytan ombesörjs av Kalmar Hamn AB. Genomförandet av utfyllnad och kaj är tänkt att påbörjas efter det att detaljplanen vunnit laga kraft och ske över en längre tid därefter.

5.5 Tekniska frågor

5.5.1 Tekniska åtgärder

Kalmar hamn AB kommer att utföra projektering inför utfyllnad av mark i vattenområde för hamnverksamhet.

5.5.2 Utbyggnad av vatten och avlopp

För att rena tillkommande dagvatten ska dagvattenmagasin med filter dimensionerade för regn med en återkomsttid av 2 år vid fylld ledning, respektive 10 år för trycklinje i marknivå, anordnas i utfyllnadsområdet. Detta i enlighet med dagvattenutredning daterad 2023-11-06. Placering av dagvattenanläggningen måste koordineras med planering av nytt dagvattenledningsnät. Befintligt dagvattenutlopp behöver införlivas inom tillkommande dagvattenledningsnät inom planerad utfyllnad alternativt läggas om.

5.6 Prövning enligt annan lagstiftning

Muddring i vatten och utfyllnad i vatten för att anlägga hamn regleras av bestämmelser i 11 kap miljöbalken och kräver tillstånd.

Strandskydd enligt 7 kap miljöbalken syftar till att trygga allmänhetens tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet på land och i vatten. Vid ny detaljpaneläggning återinträder strandskyddet med 100 meter på land och i vatten. Strandskyddet upphävs för alla ytor i planen i samband med planläggning.

5.7 Upplysningar

Dom 2016-12-21 i M 1911-16 gav tillstånd till djupmuddring i området kring norra Tjärhovet samt en mindre utfyllnad och anläggande av kaj i det område som nu är aktuellt för en större utfyllnad samt anläggande av kaj.

Kalmar Hamn AB har i maj 2022 ansökt om vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken samt miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap miljöbalken hos mark- och miljödomstolen i Växjö. Ansökan om tillstånd enligt 11 kap miljöbalken gäller muddring inom Kvarnholmen 2:25 och 2:26 samt tillstånd till utfyllnad och anläggande av kaj inom Kvarnholmen 2:26. Ansökan om tillstånd enligt 9 kap miljöbalken gäller användande av muddermassor och andra lämpliga massor för utfyllnad inom Kvarnholmen 2:26.

Kalmar hamn AB har ett tillstånd ifrån länsstyrelsen i Kalmar län att driva hamnverksamhet inom del av fastighet Kvarnholmen 2:6 m. fl., länsstyrelsens diarienummer 551-1747-05.

I plan- och byggförordningen (PBF) gällande bygglovspliktiga anläggningar framgår att det finns ett antal anläggningar som inte kräver lov, exempelvis broar, flygplatser och allmänna hamnar. De flesta av dessa anläggningar prövas enligt annan lagstiftning. Byggnader som ingår i dessa anläggningar är dock bygglovspliktiga.

6. Konsekvenser

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa detaljplanens konsekvenser.

6.1 Mellankommunala frågor

Ett genomförande av detaljplanen innebär positiva konsekvenser för mellan-kommunala frågor som berör sjöfartstrafik. Ur ett regionalt perspektiv så innebär den planerade nya kajen att Kalmar hamn kan ta emot gods från större fartyg.

6.2 Fastigheter och rättigheter

Kommunen bedömer att det inte krävs fastighetsindelingsbestämmelser för att kunna genomföra detaljplanen. Ett genomförande av aktuellt planförslag bedöms förutsätta att gemensamhetsanläggning bildas för angöring av väg. För befintliga VA-ledningar som löper genom planområdet möjliggörs för ledningsrätt om fastighetsindelningen ändras och behov av ledningsrätt uppstår. Inga av de befintliga officialrättigheterna inom Kvarnholmen 2:11 eller 2:26 bedöms påverkas av planförslaget. Inga kända avtalsrättigheter finns idag inom planområdet.

6.3 Riksintresse

Detaljplanen berör riksintressen för obruten kust, kulturmiljövård, sjöfart, hamn, högexploaterad kust, flyg och naturvård.

Kommunens bedömning är att planförslaget förstärker riksintresset för sjöfart och hamn. Riksintressen för kulturmiljö, obruten kust, högexploaterad kust och naturvård anses inte påverkas negativt.

6.3.1 Kulturmiljövård

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljö negativt eftersom viktiga siktlinjer in mot slottet inte påverkas.

6.3.2 Sjöfart

Markutfyllnaden innebär att större fartyg som använder den allmänna farleden i Kalmarsund kan lägga till vid den nya kajen i hamnen. Kommunens bedömning är att ett genomförande av detaljplanen har en positiv påverkan på riksintresset för sjöfart.

6.3.3 Hamn

Sjöfarten och hamnfunktionen ligger till grund för Kalmar stads placering och uppkomst. Ett genomförande av detaljplanen har en positiv påverkan på riksintresset eftersom hamnen kan fortsätta utvecklas och möta upp framtida behov.

6.3.4 Obruten kust

Kommunens bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte innebär en negativ påverkan på riksintresset för obruten kust (Smålands skärgård – Simpevarp).

6.3.5 Högexploaterad kust

Kommunens bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte innebär en negativ påverkan på riksintresset för högexploaterad kust.

6.3.6 Flyg (flygplats flyghinder influensområde)

Kommunens bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte innebär en negativ påverkan på riksintresset för flyg.

6.3.7 Naturvård

Kommunens bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte innebär en negativ påverkan på riksintresset för naturvård.

6.4 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken

6.4.1 Oexploaterade områden

Kommunens bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte innebär negativa konsekvenser för oexploaterade områden.

6.4.2 Ekologiskt särskilt känsliga områden

Kommunens bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte innebär negativa konsekvenser för något ekologiskt känsligt område.

6.5 Miljökvalitetsnormer

6.5.1 Luft

Kommunens bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte innebär negativa konsekvenser för miljökvalitetsnormerna för luft. Miljökvalitetsnormerna bedöms inte överskridas. Från och med 2022 mäts luften i Kalmar i realtid och redovisas på SMHI:s luftwebb [Luftwebb | SMHI](#). Den senaste mätningen (2023-09-22 visade på låga halter av luftföroreningar med liten risk för att känsliga personer får besvär.

6.5.2 Vatten

Kommunens bedömning är att genomförandet av detaljplanen innebär en risk för ökad belastning på vattenförekomsten och genomförandet riskerar därmed rent principiellt att motverka ett uppfyllande av miljö kvalitetsnormerna. Hamnens påverkan på den stora vattenförekomsten M v s Kalmarsund är dock liten och möjlighet finns att rena dagvattnet med filter i planområdets dagvattenbrunnar samt med dagvattenmagasin med filter.

6.6 Fysisk miljö

6.6.1 Bebyggelse och omgivning

Planförslaget medger ingen ny bebyggelse. Detaljplanen medger dock upplag vilka kommer att bli synliga från den sydöstra sidan av Kvarnholmen.

6.6.2 Kulturmiljö

Hamnen har en viktig och central kulturhistorisk betydelse för Kalmar stad. Samtidigt innebär de nutida och industriella byggnadsverken vid Tjärhovet en stor kontrast till den kulturhistoriska bebyggelsen på Kvarnholmen. Planförslaget bedöms inte påverka kulturmiljön negativt eftersom viktiga siktlinjer in mot slottet inte påverkas. Landskapsbilden bedöms påverkas negativt genom att siktlinjerna mellan vattnet och Kvarnholmen förändras. Stadssiluetten anses dock redan vara påverkad av den befintliga hamnverksamheten.

6.7 Trafik

Planförslaget innebär en stor förbättring för sjöfartstrafiken. Den nya kajen möjliggör att större fartyg kan lägga till vilket kan effektivisera sjöfartshandeln.

6.7.1 Motortrafik

Planförslaget innebär ingen förändring för vägnätet då samtliga gator är utbyggda inom planområdet.

6.7.2 Transporter

Det gods som anländer med fartyg transporteras vidare på land med långtradare. Godstransporterna till Kalmar består huvudsakligen av petroleumprodukter, skogsprodukter, jordbruksprodukter samt olika bulkprodukter.

För närvarande kommer ungefär 1 000 fordon/dygn, av vilka 21% fordon är tung trafik, till Tjärhovet. Samtliga av dessa 1 000 fordon/dygn är inte kopplade till endast hamnens verksamhet, däremot kan antas att majoriteten av de tunga fordonen har sin destination i någon av hamnens delar.

Enligt preliminära uppskattningar från Kalmar hamn kommer verksamheten inom det nya planområdet ge upphov till cirka 15 godstransporter per vardagsmedeldygn på

Tjärhovsgatan. Detta skulle innebära en ökning av den totala trafiken om ca 1,4% (6,5% ökning av den tunga trafiken).

6.8 Sociala konsekvenser

6.8.1 Vardagsliv

Planförslaget får främst konsekvenser för det arbete som sker inom hamnen. I samband med markutfyllnad kommer verksamheten geografiskt koncentreras till Tjärhovet.

6.8.2 Trygghet

Planförslaget innebär att området längst ut på Tjärholmen kommer att användas för hamnverksamhet. Kvällstid är det färre personer som arbetar i hamnen och området kan därför antas upplevas som mindre tryggt i jämförelse med dagtid. Belysningen inom området är god längs med befintliga gator med förstärkt belysning på flera platser på Tjärholmen. Gångvägen (strandpromenaden) ut till Tjärhovet har ingen egen belysning men gatubelysningen intill ger tillräckligt ljussken för att kunna vistas längs med stråket. Eftersom större delen av Tjärhovet är avstängt och det inte finns någon målpunkt för allmänheten utöver caféet Lotsutkiken, kan stråket upplevas som otryggt och ensligt kvällstid. Gångvägen ligger dessutom isolerat från staden med brant kant mot vattnet på ena sidan (dock staket uppsatt) vilket också kan vara en bidragande orsak till en känsla av otrygghet kvällstid.

Tjärhovsgatan är bred och uppsikten är god från grindarna i den södra delen av Tjärhovet och ut till planområdet. Det finns ett antal kontorsbyggnader inom Tjärhovet med fönster ut mot Tjärhovsgatan.

6.8.3 Mobilitet

Kommunens bedömning är att planförslaget inte har någon direkt påverkan på mobilitet ur ett socialt perspektiv. Befintligt gatunät är utbyggt fram till området. Ett gångstråk finns fram till grindarna i den södra delen av Tjärhovet.

6.8.4 Samvaro

Planförslaget medger att en ny öppen yta skapas inom hamnen. Ytan blir en nytt område för hamnverksamheten som också är helt avstängt för allmänheten.

6.9 Natur och miljö

6.9.1 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 §.

6.9.2 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 kan antas medföra betydande miljöpåverkan och i den strategiska miljöbedömningen tagit fram en miljökonsekvensbeskrivning. Relevanta miljöaspekter utreds fördjupat i den handlingen, som tillhör planhandlingarna.

Konsekvenser av planförslaget beskrivs i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som tillhör planhandlingarna. Under förutsättning att rekommenderade förebyggande åtgärder genomförs bedöms detaljplanen medföra måttligt negativa konsekvenser för aspekterna kulturmiljö och landskapsbild, vattenmiljö och hälsa och säkerhet. Under förutsättning att de nya hamnytorna inom det föreslagna planområdet inte används för lagring av material som innebär brandrisker eller kan självantända (t ex flis, bark, sågspån), bedöms planförslaget inte medföra betydande miljöpåverkan.

Nedan beskrivs de konsekvenser som föranlett särskild planbestämmelse.

6.9.3 Strandskydd

Det finns flera särskilda skäl att upphäva strandskyddet. I detaljplanen upphävs strandskyddet inom planområdet.

6.9.4 Landskapsbild

Den nya ytan kommer ge en viss påverkan på landskapsbilden. Det är främst upp-lagen vid ytan samt fartyg som ligger vid den nya kajen som påverkar. Hur stor på-verkan är kommer därmed variera. Totalt sett bedöms påverkan på landskapsbilden att vara måttlig. I detaljplanen finns en planbestämmelse om begränsning för upp-lagshöjder.

6.10 Geoteknik

Det finns geotekniska förutsättningar för att anlägga en ny hamnyta med kaj men det behövs detaljerade undersökningar inför detaljprojektering. Eftersom området är ett vattenområde som kommer fyllas ut så kommer det inledningsvis vara instabilt men när det är färdigt kommer det fungera som övriga hamnytor som också till stor del består av utfyllnader i vatten.

6.11 Hälsa och säkerhet

6.11.1 Omgivningsbuller

Verksamheten i Kalmar hamn orsakar buller från lastning och lossning, arbetsfordon, båtmotorer samt transporter. Lågfrekvent buller, som kan uppkomma från fartygens fläktar med mera medför särskilda problem eftersom lågfrekvent buller dämpas mycket sämre i fasad än annat buller, vilket kan ge problem för inomhusmiljön. Kalmar Hamn har ett villkor som styr hur mycket de får bullra och detta villkor måste klaras även efter att de nya hamnytorna tagits i bruk. Se vidare i MKB:n.

6.11.2 Översvämning

Hamnen ligger inom ett område som riskerar att översvämmas i framtiden på grund av havsnivåhöjning som orsakas av klimatförändringar. Eftersom det inte planeras för några byggnader inom planområdet så innebär inte den nya utfyllnaden i hamnen ändrade förhållanden gällande detta jämfört med nuläget.

Eftersom hela hamnområdet är låglänt och befintlig infrastruktur ligger lågt, är det svårt att anpassa infrastrukturen för ett mindre område. Höjningen av vattennivån i Östersjön innebär i framtiden att vallar/murar måste byggas längs med kajkanten för att skydda tomtmark och infrastruktur mot översvämning.

6.11.3 Olyckor

I framtiden riskbedömning anges att identifierade risker bedömts vara acceptabla. Bedömningarna grundas på att ett antal parametrar uppfylls inom den planerade verksamheten avseende upplag inom planområdet. Dessa parametrar blir därmed gällande som riskreducerande åtgärder för verksamheten. Vidare föreslås, utifrån rimlighetsprincipen, några generella åtgärder som bedöms rimliga att beskriva i planbeskrivningen och som kan övervägas för detaljplanen och kommande miljötillstånd för verksamheten.

- Inom upplagsområdet får lagringsfraktioner som innebär brandrisker eller kan självantända (t.ex. flis, bark, sågspån etc) ej lagras eller hanteras.
- Inom upplagsområdet får byggnader ej uppföras eller plats anordnas för stadigvarande vistelse.
- Upplagsytan bör planeras med körvägar så att lagrat brännbart material alltid är åtkomligt i samtliga väderstreck för eventuell släckinsats.
- Brandpostnätet bör ses över så att täckning för det nya planområdet erhålls.
- Insatsplan bör upprättas för att säkerställa vattentillgång, angreppsvägar etc.
- Arbetsfordon inom upplagsområdet bör förses med handbrandsläckare och personal verksamma i området bör ges utbildning i brandsläckning etc.

6.11.4 Markmiljö

Vid utfyllnad av planområdet finns risk för spridning av föroreningar genom grumling av botten och genom eventuella föroreningar i massorna som används. Frågan om skyddsåtgärder för att inte sprida föroreningar från massor som används vid utfyllnaden och krav på innehåll i de massor som används kommer att hanteras i den miljöprovning som görs så att tillstånd kan ges för vattenverksamhet.

6.11.5 Luft

Kommunens bedömning är att genomförandet av detaljplanen inte innebär negativa konsekvenser för miljö kvalitetsnormerna för luft eller orsakar några problem med lukt.

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 SBN 2023-12-14.

7.2 Kommunala

7.2.1 Detaljplan

Detaljplan för del av Kvarnholmen 2:26, lagakraftvunnen 2000-10-10, aktbeteckning 0880K-P00/08, diarienummer P2000/1848

Detaljplan för del av Kvarnholmen 2:11, lagakraftvunnen 1998-09-18, aktbeteckning 0880K-P98/09, diarienummer P862/97

Förslag till ändrad stadsplan, Tjärhovet lagakraftvunnen 1987-01-26, aktbeteckning 0880K-I:424, diarienummer 0438/86

Detaljplan för Kaptenen 7 m.fl. , lagakraftvunnen 2011-04-26, aktbeteckning 0880K-P11/08, diarienummer 2010-3912

7.2.2 Grundkarta

Grundkarta framtagen av Lantmäteriet, 2023-11-21, diarienummer 2023-3937.

7.2.3 Översiktsplan

Översiktsplan Unika Kalmar, antagen av kommunfullmäktige 17 juni 2013, diarienummer KS 2012/0567

Översiktsplan för Kalmar kommun, antagen av kommunfullmäktige 19 juni 2023, (överklagad)

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

Undersökning om betydande miljöpåverkan, framtagen 2023-12-14.

7.2.5 Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning för detaljplan för Tjärhovet, Kalmar kommun. Framtagen av Vatten och samhällsteknik AB 2023-12-14.

7.2.6 Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Ett särskilt beslut om betydande miljöpåverkan togs av samhällsbyggnadsnämnden 2023-12-14.

7.3 Utredningar

7.3.1 Dagvattenutredning

Dagvattenutredning tillhörande detaljplan för förlängning av Tjärhovet. Framtagen av Vatten och samhällsteknik AB 2023-11-06.

7.3.2 Geoteknisk utredning

Kalmar hamn – Norra kajen PM geoteknik, framtagen av Awer geoteknik, 2022-04-28.

7.3.3 Bullerutredning

PM 10326253 Kalmar Hamn AB, Barlastholmen Tillägg till bullerutredning 2022-09-07, WSP.

Kalmar Hamn AB, Barlastholmen och oljehamnen Bullerutredning 2022-10-13, WSP.

Kalmar Hamn, Barlastholmen Fördjupad bullerutredning Barlastholmen Finngrundet och Tjärhovet 2022-10-13, WSP.

7.3.4 Riskutredning

Riskbedömning dp Tjärhovet, framtagen av WSP 2023-11-17

7.3.5 Kulturhistorisk utredning

Kalmar hamn, kulturhistorisk utredning 2013. Framtagen av Kalmar läns museum.

7.4 Annat underlag

7.4.1 Miljötillstånd

Tillstånd enligt miljöbalken till nuvarande och utökad verksamhet vid Kalmar Hamn AB, Kalmar kommun. Beslut 2009-05-08 länsstyrelsen i Kalmar län, diarienummer 551-1747-05

7.4.1 Ansökan om vattenverksamhet samt miljöfarlig verksamhet

Kalmar hamns ansökan med bilagor till mark- och miljödomstolen vid Växjö Tingsrätt om vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken samt miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap miljöbalken, daterad 2022-05-11.