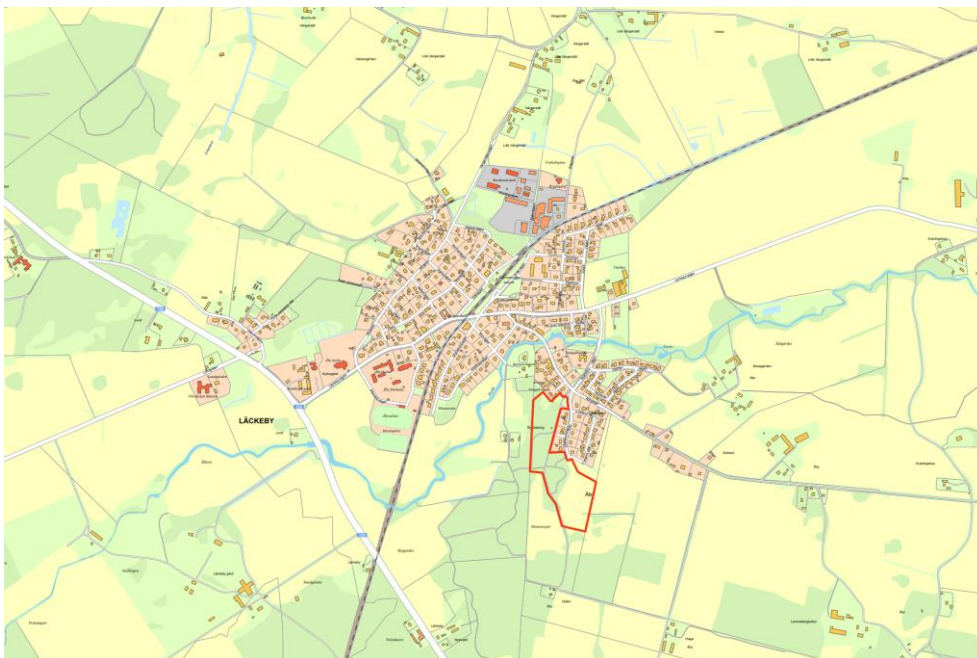


Planbeskrivning för del av Åby 6:2 (Snättebro), Läckeby, Kalmar kommun

Samrådshandling



Läckeby - detaljplaneområdets läge och avgränsning markerad med röd linje.

Planbeskrivningens innehåll

Sammanfattning	4
Inledning	4
Bakgrund.....	4
Syfte med detaljplanen	5
Plandata.....	6
Planförfarande och tidsplan	7
Nuläge	8
Gällande detaljplaner och planprogram.....	9
Socioekonomiska förutsättningar.....	11
Mark- och vattenförhållanden	13
Natur, kultur och arkeologi.....	14
Bebyggelse	18
Service	18
Infrastruktur.....	19
Störning och risk	21
Planförslag.....	24
Ändrade mark- och vattenförhållanden	25
Natur och kultur, arkeologi.....	26
Ny bebyggelse	28
Ny service	28
Infrastruktur.....	28
Förändring av teknisk försörjning.....	30
Behov av åtgärd mot störning och risk	31
Beskrivning av planbestämmelser	34
Genomförande och konsekvenser	38
Organisatoriska frågor	38
Fastighetsrättsliga frågor	39
Tekniska frågor	42
Ekonomiska frågor	43
Konsekvenser av planens genomförande	44
Tidigare ställningstaganden	47
Överkommunala beslut.....	47
Översiktsplaner	49
Kommunala program och beslut i övrigt	50

Planhandlingar

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Till planen hör också:

- Undersökning
- PM Geoteknik, Snättebro etapp 2, Tyréns, 2019-03-15.
- MUR, (Markteknisk undersökningsrapport)/Geoteknik, Snättebro etapp 2, Tyréns, 2019-03-15.
- Dagvattenutredning, Vatten och Samhällsteknik AB, 2022-12-13.

Medverkande tjänstepersoner

Detaljplanen har upprättats av Vatten och Samhällsteknik AB, genom Eva Djupfors och Lisa Wändesjö på uppdrag av Samhällsbyggnadskontoret på Kalmar kommun, i samråd med Samhällsbyggnadskontoret och Kommunledningskontoret.

Eva Djupfors

Landskapsarkitekt, Vatten- och Samhällsteknik AB

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse samt att bevara befintligt rekreativt område med grillplats och motions slinga för framtiden.

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

Inledning

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

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

I planbeskrivningen används benämningen ”planförslag”. Det innebär att planen beskriver förslag till möjlig utveckling. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft gäller planförslaget.

Bakgrund

Det aktuella planområdet ligger i Läckebys sydöstra del och ingår i ett cirka 60 ha stort område för vilket det 2009 tagits fram ett planprogram¹. Planprogrammets syfte har varit att ge övergripande riktlinjer för kommande detaljplanarbete. Enligt planprogrammet föreslås bostadsbebyggelse i form av friliggande villor/grändhus och radhus. I planprogrammet har det även översiktligt utretts möjligheten att anlägga en vägförbindelse till landsväg 125.

Sedan planprogrammet antagits 2009 har det, i enlighet med planprogrammets intentioner, året därpå tagits fram en detaljplan² för, etapp 1. Detaljplanen medger exploatering av 24 villatomter. 2011 togs det ytterligare fram en detaljplan³ i området för etapp 1. Syfte med denna plan var att säkra goda siktlinjer i korsningen Snättebrovägen – Åbygatan samt att bredda utrymmet för en lokal-gata i beredskap för en fortsatt utbyggnad väster om etapp 1. Det planerades att skapa en vägförbindelse fram till väg 125 genom en förlängning av Snättebrovägen.

Området för etapp 1 har numera byggts ut och 2018-10-30 skrevs ett startbesked för framtagande av nu aktuellt detaljplaneförslag för Snättebro etapp 2 – del av Åby 6:2 och Läckeby 2:4 m.fl. fastigheter. Detaljplanens utbredning som nu benämns för etapp 2 omfattar delar av områdena som i planprogrammet

¹ Planprogram för Snättebro, Läckeby, Kalmar kommun, Nyréns Arkitektkontor, 2009.

² Detaljplan för del av Åby 6:2, sydöstra Snättebro, Kalmar kommun, upprättad 2010.

³ Detaljplan för del av Åby 6:2, Snättebrovägens förlängning i Läckeby, Kalmar kommun, upprättad 2011.

kallats för etapp 2a, 2b och 3. För bättre orientering se kartbilden under textavsnittet *Nuläge – Gällande detaljplaner och planprogram – Planprogram*.

Befintliga förutsättningar för hanteringen av dagvatten har dock föranlett ändringar avseende tidigare föreslagen bebyggelsestruktur. Området som pekats ut för kvartermark för bostäder har minskats i sin omfattning och flyttats norrut. Därmed har även idén om en ny vägförbindelse från Läckeby via nybyggnadsområdet och vidare till väg 125 emellertid förkastats.

I samband med kommunens översiktsplanarbete har en lämplig dragning av ett framtida regionalt cykelstråk diskuterats. Målet är att cyklister ska kunna ta sig bättre till Lindsdal och till det regionala cykelstråket - kuststråket mellan Västervik och Torsås. Längs kommunens två regionala cykelstråk, vars syfte är att underlätta hållbart resande, pendling och cykelturism, finns även busshållplatser.

Antalet fastigheter som i dagsläget anses vara rimligt att exploatera har mot bakgrund av genomförd markteknisk undersökning⁴ och dagvattenutredning⁵ i jämförelse till 2009 års planprogram minskats avsevärt.

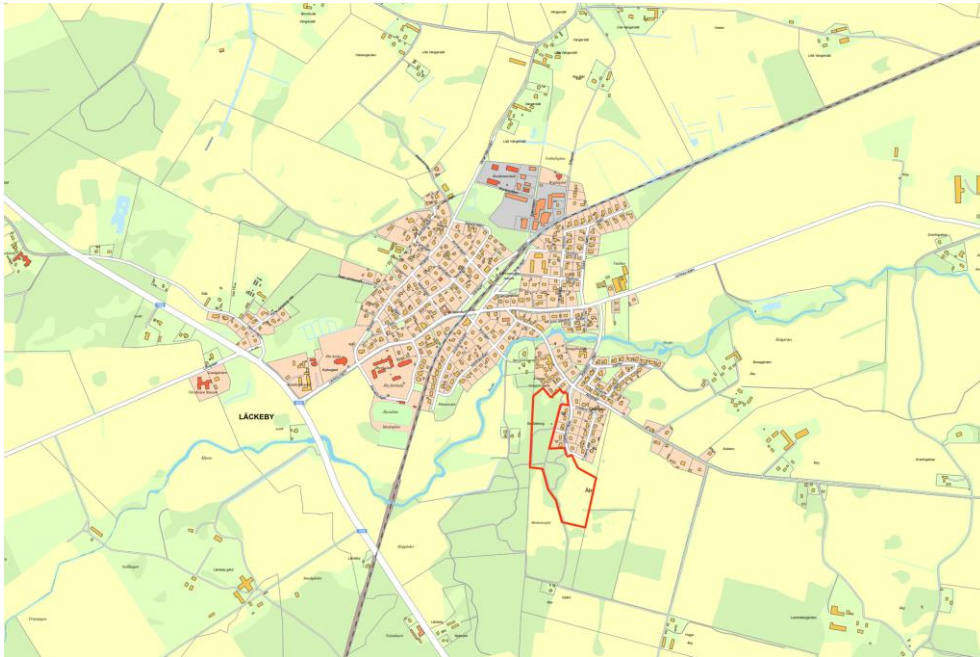
Syfte med detaljplanen

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse samt att säkra befintligt rekreationsområde för framtiden.

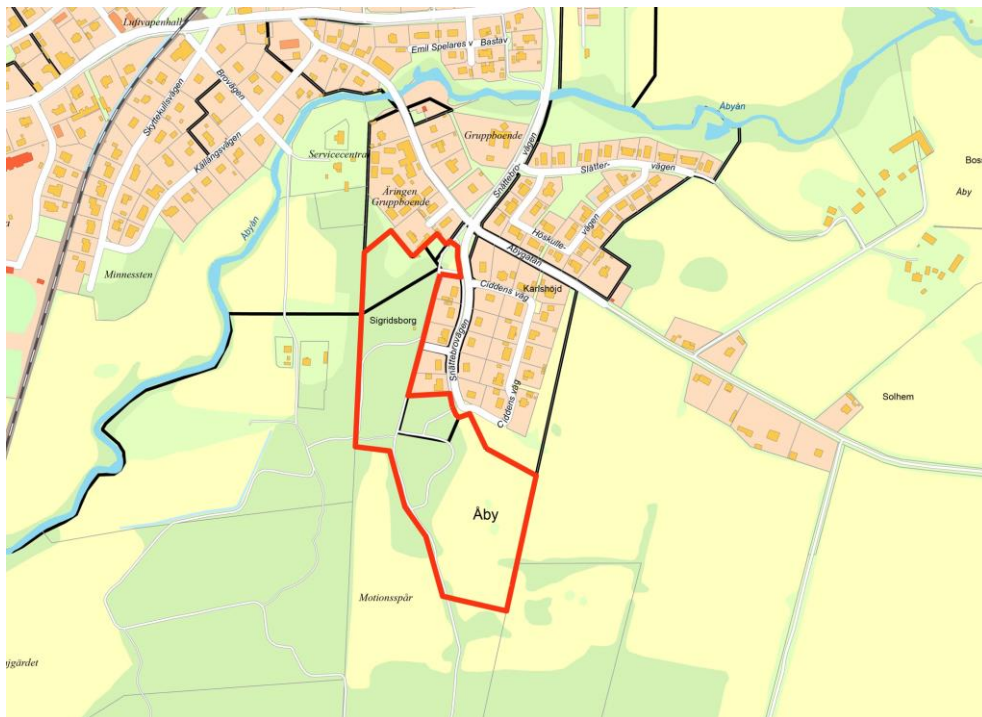
⁴ MUR, Markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik, PM Geoteknik, Snättebro etapp 2, Tyréns, 2019.

⁵ Dagvattenutredning, Vatten och Samhällsteknik AB, 2022-12-13.

Plandata



Planområdets läge i Läckeby.



Planområdets avgränsning markerad med röd linje.

Det aktuella planområdet ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse i sydöstra Läckeby och är cirka 6,4 ha stort. Hela planområdet tillhör fastigheten Åby 6:2 som ägs av Kalmar kommun.

Planområdet angränsar i norr till befintlig bebyggelse och i väster, öster och söder till ett relativt småbrokigt kulturlandskap.

Planförfarande och tidsplan

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

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

Om något av kriterierna för standardförfarande inte uppfylls ska ett utökat förfarande användas. Genomförande av nu aktuellt planförslag bedöms vara av betydande intresse för allmänheten, därför sker handläggningen efter så kallat utökat förfarande.

Detaljplanen följer planprocessen för detaljplaner som påbörjas efter 1 januari 2015. Plankartan är utformad enligt Boverkets föreskrifter om detaljplaner (2020:5) och allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (2020:6).

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



Nuläge

I väster utgörs planområdet av skogsmark som på grund av sin närhet till bebyggelsen har höga rekreationsvärden, här finns en motionslinga, grillplats, och pulkabacke.

I planområdet ingår förutom skogs- och odlingsmark även del av befintlig dagvattendamm.

Landskapsbilden kännetecknas av ett relativt småskaligt kulturlandskap med hagmarker, åkrar och mindre skogsbestånd om vartannat.



Detaljplaneområdets gränser markerade i rött, fastighetsgränser i grått. Flygfoto 2020, Lantmäteriet.



Vy sett från motionslingan över åkerlandskapet österut och in mot skogen västerut.

Gällande detaljplaner och planprogram

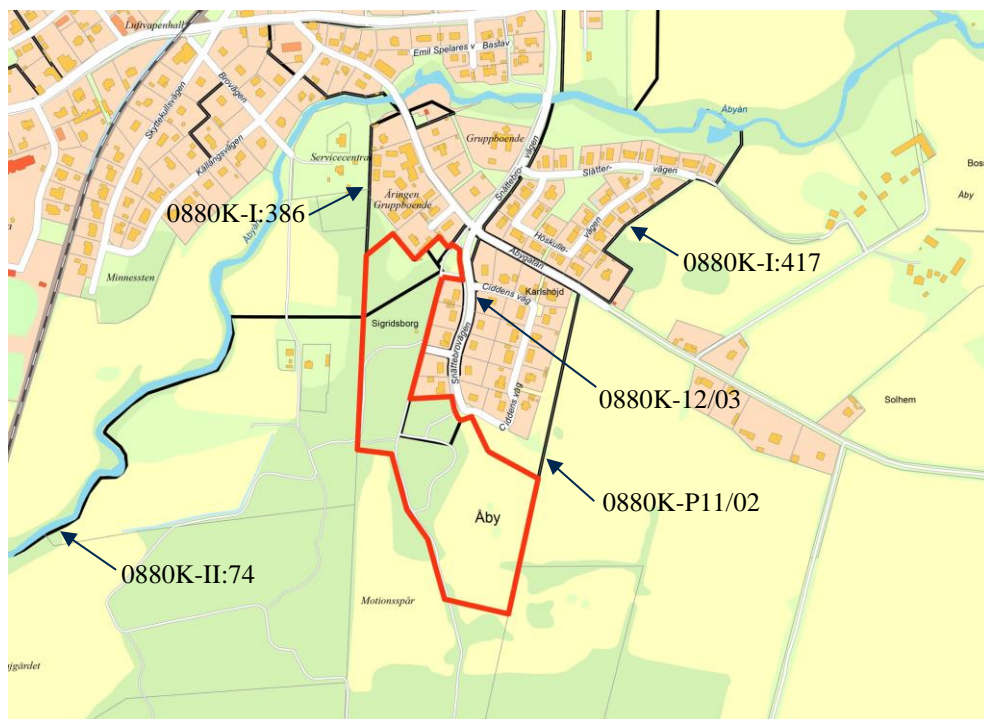
Detaljplaner

Nu aktuellt planområde är till stor del inte detaljplanlagd men berörs i norr av följande detaljplaner:

- Byggnadsplan för Snättebro i Läckeby Kalmar kommun, Kalmar län. Förslag till stadsplan. 0880K-I:386. Antagen i KF 1980-03-31.
- Förslag till byggnadsplan för Läckeby stationsområde i Läckeby kommun Kalmar län. 08-ÅBY-885/0880K-II:74. Upprättad 1955-04-29.
- Detaljplan för del av Åby 6:2, sydöstra Snättebro, Kalmar kommun, Kalmar län. 0880K-P11/02. Laga kraft 2011-01-30.

De berörda områdena är planlagda för: *Park eller plantering, Natur* samt *Område för lantbruksändamål*.

Genomförandetiden har gått ut för dessa planer.



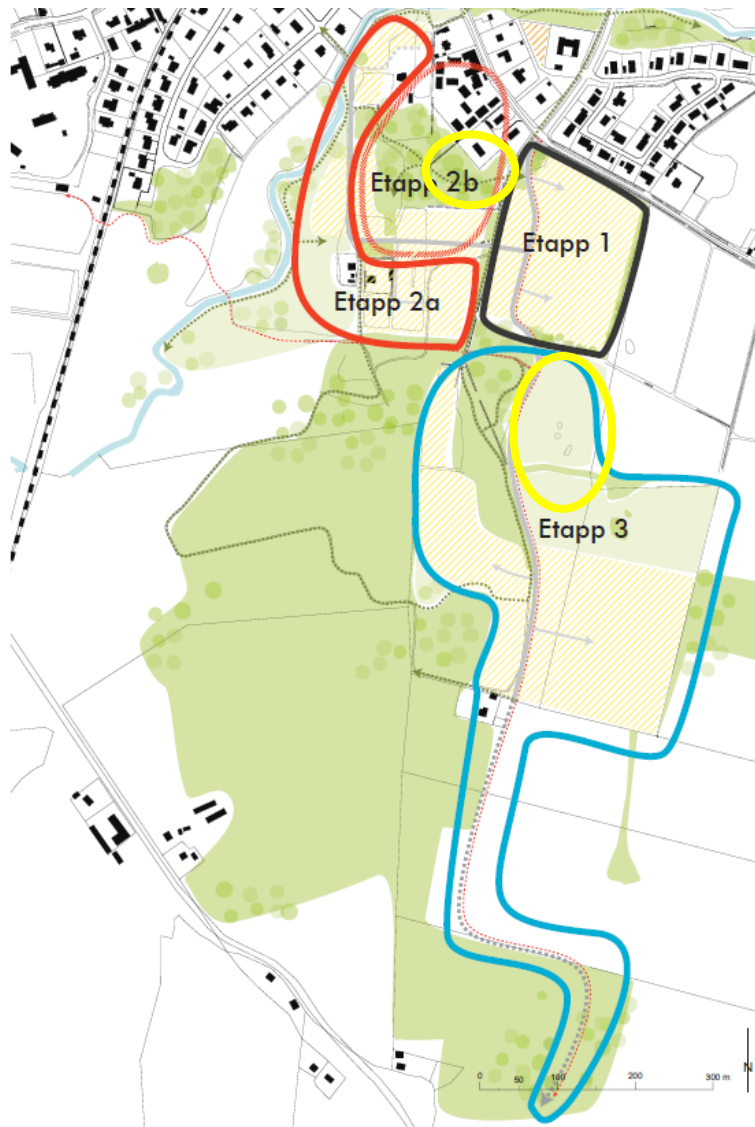
Planmosaik. Nu aktuellt planområde markerat med röd linje. Angränsande detaljplaner markerade med svart linje. Fastighetsgränser markerade med grå linje.

Planprogram

Planprogrammets syfte har varit att ge övergripande riktlinjer för det kommande detaljplanearbetet. Enligt planprogrammet föreslås bostadsbebyggelse i form av friliggande villor/grändhus och radhus. I planprogrammet har det även översiktligt utretts möjligheten att anlägga en vägförbindelse till landsväg 125.

Sedan planprogrammet antagits har det i programmet som *etapp 1* utpekade området detaljplanelagts och byggts ut. Nu aktuellt detaljplaneområde ingår i ett område som i planprogrammet pekats ut som *etapp 2a, 2b* och *3*.

Befintliga förutsättningar för hanteringen av dagvatten har dock i nu aktuellt detaljplaneförslag föranlett ändringar avseende tidigare föreslagen bebyggelsestruktur. Området som avses för ny bebyggelse har minskats i sin omfattning och flyttats norrut. Se gul markering i efterföljande kartbild.



Etappindelning enligt planprogram från 2009. De två gula markeringarna visar ungefärlig avgränsning för föreslagna områden för bebyggelse i nu aktuellt detaljplaneförslag.

Socioekonomiska förutsättningar

Befolkningsökningen har de senaste åren lett till ett behov av att öka planberedskapen för småhusbebyggelse i Kalmar kommun. Läckeby är tack vare sitt goda serviceutbud, korta pendlingsavstånd med bussförbindelser och natursköna läge en attraktiv plats för boendeutveckling i Kalmar kommun.

Bostadsbebyggelsen utgörs i Läckeby idag av villor, radhus och lägenheter i flerfamiljshus. Invånarantalet är idag cirka 955⁶ i centralorten och cirka 820⁷ invånare på omgivande landsbygd, vilket utgör ett bra underlag för ortens service och utbud. Ortens långsiktiga utveckling påverkas av kommunens förmåga att tillgodose behovet av bostäder och goda boendemiljöer för olika målgrupper som har olika behov och önskemål.

Utöver villor bedöms det även finnas en efterfråga efter flerfamiljshus, mindre radhus, kedjehus eller lägenheter i Läckeby.

Tillgången till bostäder är en förutsättning för tillväxt, företagsetableringar och arbetstillfällen som i sin tur påverkar bostadsmarknaden.

Tillgänglighet och trygghet

Läckeby samhälle omges av ett vackert kulturlandskap med öppna fält och skogsdungar om vartannat. Oavsett var man befinner sig i Läckeby finns natursköna och rekreativa områden på cykel- och gångavstånd.

Planområdet angränsar till ett lugnt villaområde och upplevs som tryggt att vistas i. Den planerade bebyggelsen inom planområdet kommer att ligga precis in till ett populärt rekreativområde med grillplats, pulkabacke och motions slinga.

Läckeby är en populär boendeort bland barnfamiljer. Tillgängligheten till rekreation är god och motions slingan med utegym och pulkabacke vid planområdet är en naturlig mötesplats för boende i närområdet. Vintertid nyttjas motions slingan som längdskidspår.

Förutom utegymmet och pulkabacken finns det inom en kilometers avstånd från planområdet tre lekplatser.

Tillgång till föreningslivet bedöms som god för alla åldrar. För de minsta barnen, det vill säga barn upp till fem år, erbjuds öppen förskola.

Närmaste familjecentral finns i Lindsdal.

⁶ Statistiska tätorter 2020, befolkning, landareal, befolkningstäthet per tätort, Statistiska Centralbyrån, 24 november 2021.

⁷ <https://kalmar.se/flytta-hit/orterna-runt-kalmar/lackeby-lite-mindre-mycket-battre.html>, 2021-01-11.



Miljöbilder längs med motionsslingan.



Villabebyggelse i direkt angränsning till planområdet.

Mark- och vattenförhållanden

Topografi

Sydvästra delen av planområdet, inom vilket det föreslås ny bebyggelse, är relativt flackt, nivåskillnaderna är här cirka 2-3 meter. Även inom det norra området som föreslås för ny bebyggelse är nivåskillnaderna 2-3 meter.

Jordlager

Enligt Sveriges geologiska undersökning, SGU:s jordartskarta består de ytliga jordlagren, inom de delar av planområdet som föreslås att bebyggas, i huvudsak av sandig morän.

Enligt den översiktliga geotekniska utredningen från 2009⁸ förekommer inom nu aktuellt planområde:

- friktionsjord med innehåll av morän, sten, grus och sand samt
- finsediment bestående av lera och silt.

Geoteknik

Sedan planprogrammet för Snättebro tagits fram 2009 har följande geotekniska utredningar genomförts:

- Snättebro, Läckeby, Kalmar kommun. Program - Översiktlig geoteknisk utredning, WSP Sverige AB, 2009-06-01.
- PM Geoteknik, Snättebro Etapp 2, Tyréns 2019-03-15, revA 2020-03-06.
- MUR (Markteknisk undersökningsrapport)/Geoteknik, Snättebro etapp 2, Tyréns 2019-03-15, revA 2020-03-06.

Utredningarnas syfte har varit att ta reda på de geotekniska och hydrogeologiska förhållandena i samband med framtagandet av ny detaljplan.

Hydrogeologiska förhållanden

Under 2020 undersöktes grundvattennivåerna inom ett antal mätpunkter inom planområdet. Enligt Tyréns *PM Geoteknik* låg grundvattennivåerna i undersökt område vid mätningstillfällena i söder på cirka 0,5 till 1,4 meter under markytan och i norr på ett djup på cirka 0,8 till 1,1 meter under markytan.

I detta sammanhang kan nämnas att grundvattennivåer generellt varierar med årstid, väderlek, snösmältning och torra sommarmånader.

⁸ Snättebro, Läckeby, Kalmar kommun. Program - Översiktlig geoteknisk utredning, WSP Sverige AB, 2009-06-01.

Natur, kultur och arkeologi

Stads- och landskapsbild

Läckeby är en del av Mörebygdens kustnära slättlandskap. Karakteristiskt för bygden är små gårdsbildningar och byar som är placerade utmed landsvägarna mellan de större samhällena. Åby socken sträcker sig från skogslandet i väster till Kalmarsundskusten i öster. Avståndet till havet är endast fyra kilometer.

Läckeby omges till stora delar av ett odlingslandskap med inslag av större och mindre löv- och barrskogspartier. Skogen har för de boende i närområdet höga rekreativvärden. I samhällets östra delar rinner Åbyån.

Marken inom nu aktuellt planområde består dels av åkermark och dels av skogsmark. Åkermarken är relativt flackt och kantas delvis av stenmurar och träd- och buskvegetation⁹.

I anslutning till nordvästra delen av planområdet angränsar fastigheten Åby 24:2. I för området gällande stadsplan från 1979 betecknas fastigheten med planbestämmelserna q och m som uppmanar till särskild varsamhet för huvudbyggnadens kulturhistoriska och miljömässiga värde.



8 §, 4 mom

På med q betecknat område är befintlig bebyggelse av kulturhistoriskt och miljömässigt värde och får ej förvanskas till sitt yttre vid om-, på- eller tillbyggnad. Vid ombyggnad eller tillbyggnad skall denna ansluta till omgivande bebyggelse i material, volym och karakteristiska detaljer.

För ersättningsbebyggelse till följd av brand och dyl gäller 8 §, mom 5.

8 §, 5 mom

På med m betecknat område skall byggnad uppföras som med avseende på proportioner, taklutning, taknocksriktning, fasadutformning överensstämmer med den äldre miljömässigt och kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen inom området.

Utsnitt ur för fastigheten Åby 24:2 gällande stadsplan från 1979.



Huvudbyggnad på fastigheten Åby 24:2 som i gällande stadsplan betecknats med planbestämmelsen q och ett av de två grannhusen som betecknats med planbestämmelsen m.

⁹ Planprogram, för Snättebro, Läckeby, Kalmar kommun, Nyréns Arkitektkontor, 2009.

Arkeologi

Inom aktuellt planområde finns enligt Riksantikvarieämbetets Fornminnesregister inga kända fornlämningar. För området som i nu aktuellt planförslag avses att exploateras har ingen särskild arkeologisk utredning genomförts.

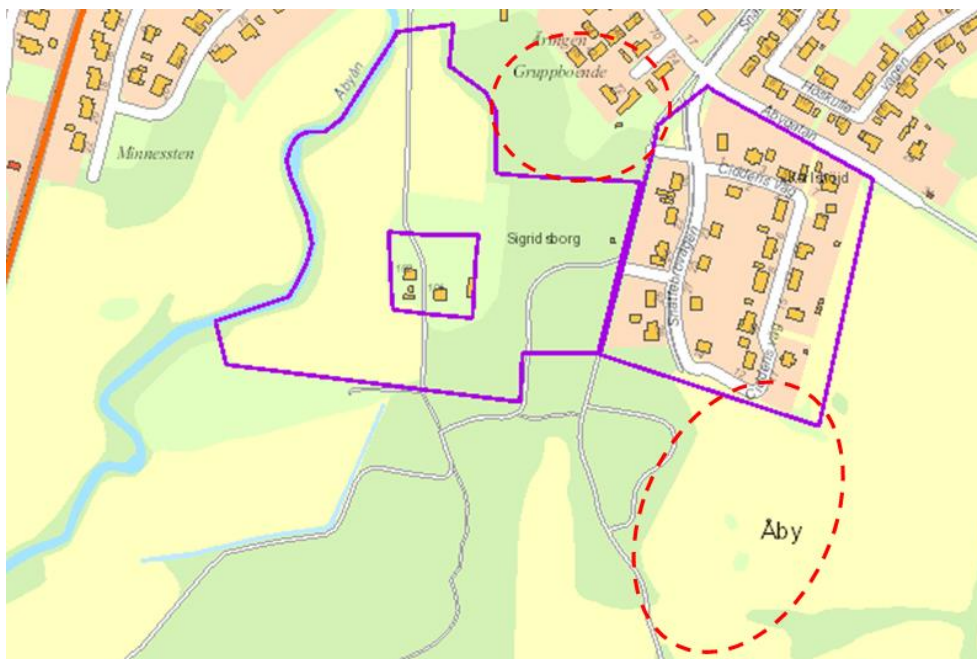
I angränsning till planområdet har Kalmar läns museum på uppdrag av Kalmar kommun tagit fram en särskild arkeologisk utredning¹⁰.

Av den arkeologiska utredningen framgår att området runt Åby – Läckeby är rikt på förhistoriska lämningar.

Inom undersökt område grävdes 1 200 löpmeter schakt i åker- och gles skogsmark. I mer svårtillgänglig terräng undersöktes ett antal kvadratmeterstora rutor. Det enda som hittades i samband med genomförd undersökning var:

- en sotfläck i områdets nordvästra del samt
- slagen flinta i anslutning till undersökningsområdet.

Kalmar läns museum anser ytterligare arkeologiska arbeten inom undersökt område inte som nödvändiga.



Lila markering visar område för genomförd särskild arkeologisk utredning. Röd markering visar områden inom vilket det föreslås ny bebyggelse i nu aktuellt planförslag.

¹⁰ Nya bostäder i Läckeby, Arkeologisk utredning, Läckeby 2:4, Åby 6:2, Åby socken, Kalmar kommun, Småland. Arkeologisk rapport 2009:20, Kalmar läns museum, 2008.

Biotopskydd

Stenmurar och stenrösen

Befintliga stenmurar och stenrösen inom planområdet som idag ligger i angränsning till jordbruksmark omfattas av det generella biotopskyddet enligt miljöbalken.

Tilläggs kan att stenmurar och stenrösen har ett bevarandevärde, inte endast som biotop för diverse arter utan även med tanke på murarnas kulturhistoriska och landskapsbildsmässiga värde i sig.

Särskilt skyddsvärda träd

Enligt Naturvårdsverket ska en verksamhet eller åtgärd som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön, och som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser i miljöbalken, anmälas för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Enligt Naturvårdsverkets åtgärdsprogram¹¹ bedöms så kallade särskilt skyddsvärda träd ha stor betydelse för bevarandet av biologisk mångfald och för att uppfylla flera av riksdagen antagna miljö kvalitetsmål. Särskilt skyddsvärda träd definieras enligt en rad kriterier som jätteträd, mycket gamla träd och grova hålträd av naturligt förekommande arter.

I nordvästra delen av planområdet finns en sälj och tre ekar, som bedöms passa in på definitionen för särskilt skyddsvärda träd. För att utföra schaktarbeten, fylla upp mark kring dessa träd, beskära eller ta ned dem krävs en anmälan till länsstyrelsen för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

För övrigt bedöms det i dagsläget inte finnas några träd, inom eller i direkt anslutning till föreslagen exploatering, som på grund av sin ålder eller art uppfyller kriterierna för s.k. särskilt skyddsvärda träd. Dock kan även yngre träd på sikt komma att spela en viktig roll för områdets biodiversitet. Generellt bedöms att uppvuxna träd bör bevaras i möjligaste mån då de dessutom bidrar till områdets rekreativa värden och landskapsbilden i positiv mening.

lanspråktagande av jordbruksmark

Delar av nu aktuellt planområde har brukats som åkermark fram till 2021. Fastigheten är i dag taxerad som lantbruksenhet.

Lagstiftning och bedömningsgrunder

Brukningsvärd jordbruksmark får enligt 3 kap. 4 § miljöbalken tas i anspråk för byggande eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

¹¹ <http://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Vagledning/Samhallsplanering/Samrad-vid-andring-av-naturmiljon/sarskilt-skyddsvarda-trad/> 2020-09-21.

Exploatering av jordbruksmark i Kalmar

Jordbruksverket har gett ut en rapport om exploatering av jordbruksmark¹² (åker och betesmark). Av rapporten framgår att det under perioden 2011–2015 exploaterades cirka 3 000 hektar jordbruksmark i Sverige. Det främsta skälet till att exploatera jordbruksmark har varit att bygga bostäder.

Under samma period exploaterades cirka 14,6 ha åkermark och 4,7 ha betesmark i Kalmar kommun. Totalt exploaterades 0,08 % av Kalmars jordbruksmark under åren 2011–2015, vilket kan jämföras med 0,05 % för Kalmar län i sin helhet och 0,09 % för riket i sin helhet.

Översiktsplanen 2013 och planprogrammet från 2009

I kommunens översiktsplan från 2013 anges att exploatering av jordbruksmark ska ha ett starkt motiv och föregås av prövning av andra alternativa platser. I MKB:n för kommunens ÖP bedöms konsekvenserna av att minska jordbruksmark som övervägande negativa. För att motverka detta anges vidare att byggnationer enligt kommunens övergripande planering bör ske genom förtätningar och i anslutning till befintlig bebyggelse. I den mån detta inte går prioriteras utbyggnad på impedimentmark eller mark där det tidigare funnits bebyggelse eller verksamheter.

Nu aktuellt planområde har i kommunens gällande översiktsplan pekats ut som utredningsområde för bostäder. Även i planprogrammet från 2009 ingår markområdena, som nu avses att bebyggas, i ett område som pekas ut som utbyggnadsområdet etapp 3 och 2b. Etapp 1 i angränsning till planområdet har redan byggts ut.

Granskningshandling för ny Översiktsplan

I granskningshandlingen för Kalmar kommuns nya översiktsplan har berört område pekats ut som utredningsområde för bostäder och samhällsservice.



Röd markering visar berörd åkermark. Flygfoto 2020, Lantmäteriet.

¹² Exploatering av jordbruksmark 2011-2015, RA 17:5, Jordbruksverket, 2017.

Bebyggelse

Områdena som i nu aktuellt planförslag avses för bebyggelse är inte bebyggd sedan tidigare. Området ansluter till ett nybyggt villakvarter.

Service

I Läckeby finns ett flertal mindre företag. Service och utbud är relativt stort i Läckeby. Inom gång- eller cykelavstånd till planområdet finns det matbutik, postombud, frisör, gårdsbutik, pizzeria, serviceboende, förskola, låg- och mellanstadieskola, familjedaghem, fritidshem och föräldrakooperativ, motionsspår, utegym, fotbollsplan, bastu, skjuthall samt ett rikt föreningsliv, såsom idrottsföreningen Läckeby GoIF och ridklubben Udden.

Busshållplats finns inom ett gångavstånd på cirka 800 meter längs med Läckebyvägen. I snitt trafikeras busshållplatsen var 20 minut av KLTs¹³ busslinje nr 401 Läckeby - Lindsdal - Kalmar C - Länssjukhuset. Resetiden med buss till Kalmar C är cirka 30 minuter.

Närmaste apotek, vård- och familjecentral ligger i Lindsdal.

Närmaste återvinningsstation är beläget längs med Stråkvägen, cirka 900 meter nordväst om planområdet. Närmaste återvinningscentral ÅVC ligger intill Mossekrogvägen. Avståndet från planområdet till återvinningscentralen i Läckeby är cirka fyra kilometer.

¹³ KLT, Kalmar Läns Trafik.

Infrastruktur

Trafik och parkering

Trafik och parkering inom planområdet

I Norra delen av planområdet finns en parkeringsplats på kommunal mark för allmänheten. Parkeringsplatsen nyttjas främst av besökare till motionsslingsan.

Genom planområdets västra delar löper en motionsslingsan. Längs Snättebrovägen finns en separerad gång- och cykelväg. Hastigheten är begränsad till

30 kilometer i timmen. Det finns i dagsläget inga trafikmätningar för Snättebrovägen, andelen tung trafik bedöms som låg.



Vänster: Grusad g/c-bana/motionsslingsan i västra delen av planområdet. Höger: Den allmänna parkeringsplatsen.

Trafik i anslutning till planområdet

De nya bostäderna som detaljplanen möjliggör angörs via Snättebrovägen. Snättebrovägen ansluter till Åbygatan som i sin tur leder till Läckebrovägen med påfart till E22:an. E22:an är beläget öster om planområdet och erbjuder bra pendlingsmöjligheter både norr- och söderut.

Målpunkter för oskyddade trafikanter i anslutning till planområdet är till exempel Åbyskolan, Bygdegården, Åbyvallens idrottsplats, Hembyggdsgården, Livmedelsbutiken, Läckeby Gym och Pizzerian. Ett flertal av dessa målpunkter ligger på västra sidan om järnvägsspåret, som kan passeras i en bomförsedd korsning längs med Läckebrovägen, cirka 600 meter nordväst om planområdet.

Regional cykelväg

I samband med tidigare planläggning av etapp 1 och i det pågående översiktsplanarbetet har det pekats ut en vision om att på sikt kunna skapa säkra cykelvägar dels mot Lindsdal och dels mot den regionala cykelledsnoden vid E:22.

Avståndet till Lindsdal är cirka 6 km och till Rockneby är det cirka 5 km.

Teknisk försörjning***Dricks- och spillvatten***

Planområdet angränsar till de kommunala verksamhetsområdena för vatten- och spillvatten.

Dagvatten

Planområdet angränsar till det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten. I nordöstra delen av planområdet finns en befintlig dagvattendamm.

El-Tele

Planområdet ingår i E.ON Energidistribution elnätsområde.

E.ON:s kablar ligger i huvudsak längs med befintliga lokalgator som angränsar till planområdet i norr.

Belysningsstolpar för gatubelysning finns längs med Snättebrovägen som ansluter till planområdet i norr.

Fiber

I det till planområdet angränsande villaområdet finns fiberledningar från Scanova, Telia Company.

Kablarna ligger i huvudsak längs med befintliga lokalgator som angränsar till planområdet i norr.

Kommunalt ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten

Kommunalt ledningsnät för vatten, spillvatten och dagvatten ligger längs med befintliga lokalgator som angränsar till planområdet i norr.

Värme

E.ON. Energilösningar (värme) har enligt Ledningskollen ledningar längs med Snättebrovägen.

I dagsläget finns inget fjärrvärmenät i Läckeby.

Avfall

Hämtning av hushållsavfall ombesörjes i Läckeby, precis som i resterande Kalmar kommun, av Kretslopp Sydost.

Störning och risk**Buller från väg- och tågtrafik*****Riktvärden för trafikbuller***

Ljudnivåer från spårtrafik och vägar regleras från och med 2015 i förordningen (2015:216) om trafikbuller, med ändring 2017:359. Förordningen anger bland annat följande:

3 § Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

4 § Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan klockan 22.00 och 06.00 vid fasaden.

5 § Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan klockan 06.00 och 22.00.

8 § Vid beräkning av bullervärden vid en bostadsbyggnad ska hänsyn tas till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen.

Bullerberäkningar

Bullerberäkningar som är baserade på trafikmätningar från 2022 visar för hela planområdet att:

- den ekvivalenta ljudnivån från tåg- och vägtrafik ligger under 40 dB(A) samt att
- den maximala ljudnivån från tåg och vägtrafik ligger under 45 dB(A).

Spårområdet

Farligt gods på Stångådalsbanan

Cirka 400 meter väster om planområdet finns Stångådalsbanan mellan Kalmar och Linköping. Förutom persontrafik förekommer på banan även godstrafik, med bl.a. farligt gods.

Godstrafiken på banan bedrivs av Green Cargo. Trafikverkets strategi för farligt gods på järnvägar utgår från att det ska vara möjligt att transportera farligt gods på i princip alla banor.

Risk för spårspring

Mellan nu aktuellt planområde och målpunkter såsom Åbyskolan i västra delen av Läckeby samhälle ligger spårområdet för Stångådalsbanan. Längs med Läckebyvägen finns en passage för bil, gång- och cykeltrafik som är säkrat med bommar.

Tillsynspliktiga verksamheter

Planområdet berörs inte av skyddsavståndet till någon tillsynspliktig verksamhet i närområdet.

Lantbruk

Spridning av gödsel och användandet av bekämpningsmedel på jordbruksmark i anslutning till planområdet kan förekomma periodvis. Spridningsarealen kan behöva minskas med hänsyn till det nya bostadsområdet¹⁴.

Föroreningar i mark

Enligt Länsstyrelsens databas över potentiellt förorenade områden finns inga misstankar om föroreningar inom nu aktuellt detaljplaneområde.

Generellt gäller att:

- det kan förekomma föroreningar även i områden som inte tagits upp i Länsstyrelsens ebh-stöd som potentiellt förorenade områden,
- att det inte är ovanligt att mark i samhällen är utfyllda med förorenade massor,
- att det på mark i närheten av samhällen kan ha skett dumpning av förorenat avfall eller att det kan ha använts bekämpningsmedel där odling har skett,
- att föroreningar i marken inte kan uteslutas bara för att området inte har varit bebyggt.

¹⁴ Detaljplan för del av Åby 6:2, sydöstra Snättebro, 0880K-P11/02. Dnr: 2009-3914, Kalmar kommun, 2010-09-08.

Under planarbetets gång har bedömts att tidigare verksamhet, dvs jordbruksmark, inom planområdet inte tyder på vare sig utfyllnadsmassor eller förekomst av rester av bekämpningsmedel som riskerar att överskrida riktvärdena för känslig markanvändning inom markområdet som avses för bostadsändamål.

Radon

Riktvärdet för radon i inomhusluften är 200 Bq/m³. Är radonhalten högre så är den en olägenhet för människors hälsa. Nu aktuellt detaljplaneområde klassas som normalradonriskområde¹⁵.

Magnetisk strålning

Förhöjda risker i form av magnetisk strålning bedöms inte föreligga.

Skyddsrum

Närmsta skyddsrum¹⁶ med 118 platser finns på Åbyskolan och ligger inom gångavstånd till nu aktuellt planområde.

Översvämningsrisk

I samband med utbyggnaden av etapp 1 området anlades en dagvattendamm. Dammen utgör en buffert då vatten i de befintliga dagvattenledningarna i området för etapp 1 kan däckas upp och fördröjas i dammen. Enligt en modellberäkning, som Kalmar Vatten AB har tagit fram, har dammen en kapacitet för att kunna hantera dagvatten från nu aktuellt planområde vid ett 20-årsregn med god marginal. Befintlig dagvattenlösning bygger på att dagvatten pumpas förbi en höjdrygg norr om Åbygatan¹⁷.

Vid regntillfällen då flöden överskrider dagvattennätets kapacitet (pump, ledning och damm) rinner vatten på mark mot jordbruksmarken öster om dammen. Från kvartersmarken i den norra delen av planområdet kan avrinningen ske mot Naturmarken söderut.

Vidare kan nämnas att Åbyån inte bedöms bidra till någon översvämningsrisk av planområdet.

¹⁵ MUR (Markteknisk undersökningsrapport)/Geoteknik, Snättebro Etapp 2, Tyréns, Rev A 2020-03-06.

¹⁶ <https://www.hittaskyddsrums.se/skyddsrum/> Inofficiell data från MSB, 2021-01-19.

¹⁷ Dagvattenutredning, Vatten och Samhällsteknik AB, 2022-12-13.

Planförslag

Detaljplaneförslaget möjliggör avstyckningen av sammanlagt cirka 14 nya fastigheter för bostäder på del av fastigheten Åby 6:2. För två av de framtida fastigheterna avses att möjliggöras antingen fristående villabebyggelse, flerbostadshus eller par-/radhus. Beroende på typ av exploatering kan dessa två tomter tänkas att exploateras som bostadsrättsföreningar eller att styckas av till flera mindre tomter.

Resterande delar av detaljplaneområdet föreslås att planläggas som allmän platsmark, det vill säga som gatu- och naturmark. Naturmarken inom planområdet avses dels för rekreation, dels för omhändertagande av dagvatten.



Illustration över tänkbar fastighetsindelning och placering av framtida hus. Detaljplanen styr inte i detalj hur framtida nya fastigheter kommer att styckas av.

Ändrade mark- och vattenförhållanden

Topografi

Topografin avses inte att ändras avsevärt. Det har tagits fram en förprojektering med masshantering, för kvarters- och gatumarken inom planområdet. Detta för att kunna bedöma att föreslagen fastighetsindelning i förhållande till givna förutsättningar fungerar väl avseende rinnvägar för dagvatten. Förprojekteringen och massbalansen ger svar på ifall det vid genomförandet av planförslaget kommer finnas under- eller överskott av massor som behöver hanteras.

Jordlager

Av 2009 års översiktliga geotekniska utredning¹⁸ framgår att samtliga byggnader ska skyddas mot markfukt och att jordlagrens tjälfarlighet måste beaktas.

Geoteknik

Grundläggning av bostadshus eller flerbostadshus med upp till tre våningar kan sannolikt utföras med platta på mark eller plintar på fast lagrad morän eller berg. Inför byggnation rekommenderas objektspecifika geotekniska undersökningar för att kunna fastslå bäst lämpad grundläggningsmetod. Projekterings PM kan tas fram i bygglovsskedet för respektive tomtplats.¹⁹

Hydrogeologiska förhållanden

Vid framtida schaktningsarbeten under grundvattenytan ska grundvattennivån avsänkas till minst 0,5 meter under planerad schaktbotten. Temporära grundvattensänkningar inom schakter utförs lämpligen med hjälp av pumpgropar. Ytvatten måste pumpas bort innan schaktarbeten kan påbörjas.

Möjligheten till naturlig infiltration är begränsad inom delar av området där lerlager förekommer.

I plankartan anges planbestämmelse om att källare inte får finnas.

¹⁸ Snättebro, Läckeby, Kalmar kommun. Program - Översiktlig geoteknisk utredning, WSP Sverige AB, 2009-06-01.

¹⁹ PM Geoteknik, Snättebro Etapp 2, Tyréns, Rev A 2020-03-06.

Natur och kultur, arkeologi

Stads- och landskapsbild

Att berörda markområden tas i anspråk för ny bebyggelse kommer att påverka landskapsbilden tydligt. Läget för föreslagen småhusbebyggelse ligger dock i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och bedöms därför smälta in väl i Läckebys befintliga bebyggelsestruktur.

Bostadshuset på den angränsande fastigheten Åby 24:2 har i gällande stadsplan markerats med planbestämmelser som uppmanar till att bevara fastighetens kulturhistoriska och miljömässiga värden.

Det bedöms som positivt om ny bebyggelse i norra delen av planområdet i viss mån anpassas till det befintliga bostadshuset på fastighet Åby 24:2. Planbestämmelser säkerställer att det finns mark som inte får bebyggas intill det befintliga bostadshuset.

Arkeologi

För området som i nu aktuellt planförslag avses att exploateras har ingen särskild arkeologisk utredning genomförts. Särskild arkeologisk utredning tas fram inför detaljplanens granskningskede ifall Länsstyrelsen kräver det i sitt samrådssvar.

Biotopskydd

Stenmurar och stenrösen

I och med detaljplanens antagande upphör det generella biotopskyddet för stenmurarna i planområdet att gälla.

Byggrätternas placering har lagts på så vis att åtgärder på befintliga stenmurar och stenrösen för vilka det generella biotopskyddet gäller inte ska krävas. En öppning behöver skapas i stenmuren i höjd med tillfarten till föreslagen kvartersmark i norra delen av planområdet. Berörd stenmur omfattas dock inte av det generella biotopskyddet.

Särskilt skyddsvärda träd

Nordvästra delen av planområdet

Inom kvartersmarken finns en sälg som uppfyller kriterierna för att klassas som särskilt skyddsvärt träd. Det bedöms inte som möjligt att bevara sälgen vid genomförandet av planförslaget. Mark- och exploateringsenheten på Kalmar kommun har enligt 12 kap. 6 § miljöbalken, under förutsättning att detaljplaneförslaget vinner laga kraft, erhållit tillstånd att ta ner sälgen i fråga²⁰.

²⁰ LST beslut, Ärendebeteckning 525-8662-2022.

I anslutning till kvartersmarken finns ytterligare tre särskilt skyddsvärda träd. Avståndet mellan dessa tre träd och kvartersmarken motsvarar 15 gånger trädens stamdiameter. För dessa träd bedöms det därför inte krävas någon anmälan enligt 12 kap. 6 § miljöbalken för att detaljplaneförslaget ska kunna genomföras.

En rätt så stor ek med en stamomkrets på ca 71 cm står mitt i den framtida tillfartsvägen till kvartersmarken och kommer därför behöva fällas. Eken klassas inte som särskilt skyddsvärt träd.

För övrigt finns ytterligare relativt stora träd, inom området som planlagts som NATUR, som heller inte klassas som särskilt skyddsvärda träd. Ingrepp på eller fällning av dessa träd, även om de ej klassas som särskilt skyddsvärda, bör endast ske:

- ifall trädet i fråga utgör en säkerhetsrisk eller
- om det kan motiveras i syfte att friställa och därmed gynna ett eller flera andra träd.

Sydvästra delen av planområdet

Längs med stenvallen som utgör gräns mellan NATUR och kvartersmark för bostäder finns ett flertal relativt stora träd. Träden klassas inte som särskilt skyddsvärda träd men bedöms ha ett värde för landskapsbilden och områdets biodiversitet. Det är därför önskvärt att framtida fastighetsägare på en frivillig basis är måna om att bevara träden för framtiden. Träden bör endast tas ned ifall de utgör en säkerhetsrisk eller om det kan motiveras i syfte att friställa och därmed gynna ett eller flera andra träd.

lanspråktagande av jordbruksmark

Planförslaget innebär att cirka 2 ha åkermark i södra delen av planområdet tas i anspråk för bostadsbebyggelse.

Läckebyns samhälle omges av jordbruksmark och endast ett annat område, f.d. industrimark, i Läckeby pekas ut som framtida utvecklingsområde för bostäder. Skogsområden i direkt anslutning till Läckeby samhälle är få och bedöms som mycket betydelsefulla som tätortsnära rekreationsområde.

Planerad bebyggelse innebär en förtätning av befintlig bebyggelsestruktur. Efterfrågan för nya villatomter är stort i Läckeby och planområdet pekas såväl i kommunens gällande översiktsplan, granskningshandlingen för ny översiktsplan samt i tidigare framtaget planprogram ut som förtättningsområde för bostäder. Att tillgodose efterfrågan på nya bostäder även utanför Kalmar tätort bedöms som ett väsentligt samhällsintresse.

Ny bebyggelse

Enligt planförslaget möjliggörs exploateringen av ny bostadsbebyggelse i två våningar.

Detaljplaneförslaget möjliggör avstyckningen av sammanlagt cirka 14 nya fastigheter för bostäder.

Inom två avgränsade områden avses att möjliggöras kedjehus, radhus, parhus eller flerfamiljshus. För resterande kvartersmark inom planområdet anges en minsta fastighetsstorlek på 1000 m². Exakt hur fastighetsindelningen ska ske styrs inte genom detaljplanekartan.

Följande planbestämmelser anges för den nya bebyggelsen: Nockhöjd för huvudbyggnader 9,0 meter, 5,0 meter nockhöjd för komplementbyggnader, en minsta takvinkel på 22 grader, källare medges ej.

Det bedöms som positivt om ny bebyggelse i norra delen av planområdet inte tillåts att i skala dominera över det befintliga boningshuset på fastigheten Åby 24:2.

Ny service

Enligt planförslaget föreslås inte något nytt område för verksamheter. Dock bidrar ett genomförande av planförslaget till fler boende i området och därmed ett ökat underlag för befintlig och framtida möjlighet till utökning av offentlig och kommersiell service såsom handel.

Planbestämmelsen NATUR i västra delen av planområdet bidrar till att säkra det tätortsnära rekreationsområdet för boende i Läckeby för framtiden.

Infrastruktur

Trafik och parkering

Trafik och parkering inom planområdet

Gatumarken behöver vara tillgänglig för gående och cyklister samt fordon, såsom persontrafik, varutransporter, räddningsfordon och sopbilar. Busstrafik är i dagsläget inte aktuellt inom planområdet. Vägbredd och utförandet av vägarna kommer att uppfylla kommunal standard och hastighetsbegränsningen kommer att vara 30 km i timmen.

Motionsslingan avses inte att förändras i och med detaljplanens genomförande. Dock uppstår en korsning mellan motionsslingan och tillfart för planerad ny bebyggelse i nordvästra delen av planområdet. Även befintlig allmän parkering vid motionsslingan påverkas i viss mån av planerad tillfartsväg till de planerade fastigheterna i norr.

Tillgängligheten för räddningsfordon enligt föreslagen fastighetsbildning för planerad småhusbebyggelse bedöms uppfyllas. Planerade vägområden bedöms ge tillräcklig åtkomlighet för eventuella framtida räddningsinsatser. Frågan skall bevakas vid framtida bygglovsprövningar.

Datum
Upprättad 2023-03-01
Senast reviderad

Ärendebeteckning
2018-1302

29(51)

Längs med lokalgatan (i nordsydlig riktning) som ansluter till Snättebrovägen, kommer det att finnas en separerad gång- och cykelväg som i söder kan anslutas till befintligt motionsspår.

Exploateringen enligt planförslaget kommer uppskattningsvis alstra cirka 60-80 fordonsrörelser per dygn. De nya gatorna avslutas med vändzoner, därför får området inte någon genomfartstrafik mer än gående och cyklister till motionsspåret.

Andelen tung trafik bedöms, efter det att området byggts ut, bli mycket liten och enbart bestå av servicefordon och eventuella varuleveranser. Möjlighet för större fordon att vända på gatorna avses ordnas genom vändplatser som dimensioneras för att klara sopbil.

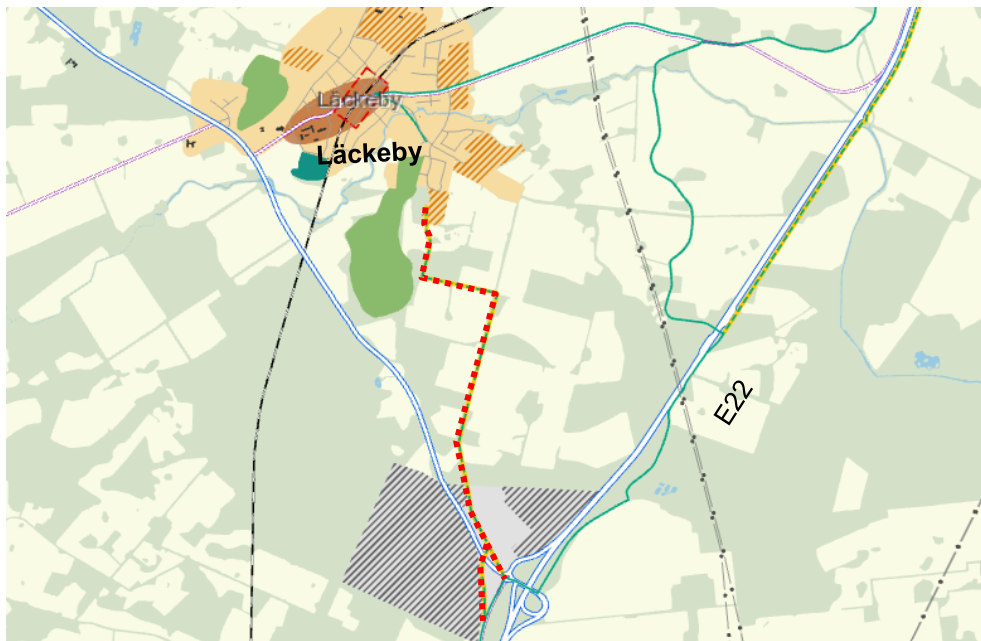
Parkering skall rymmas inom den egna fastigheten²¹. Frågan bevakas vid framtida bygglovsprövningar.

Trafik i anslutning till planområdet

Trafik i angränsning till planområdet bedöms inte påverkas avsevärt eftersom antalet planerade bostäder är relativt liten. Planerad bebyggelse uppskattas generera cirka 60-80 fordonsrörelser²² per dygn.

Regional cykelväg

I samband med tidigare planläggning av etapp 1 och i det pågående översiktsplanearbete har det pekats ut en vision om att på sikt kunna skapa säkra cykelvägar dels mot Lindsdal och dels mot den regionala cykelledsnoden vid E:22.



Utsnitt ur granskningshandlingen för Kalmar kommuns nya översiktsplan. Röd streckad linje visar sträckning för tänkt utveckling av regionalt cykelstråk.

²¹ Se även Kalmar kommuns riktlinjer för parkering, 2016-06-20.

²² Räknat med i snitt 3,5 fordonsrörelse per fastighet och dag. $16 \cdot 3,5 = 56$ alt. $22 \cdot 3,5 = 77$ avrundat uppåt för att även täcka leverans och servicefordon.

Förändring av teknisk försörjning

Dricks- och spillvatten

Planområdet kommer att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för dricksvatten och spillvatten och framtida bebyggelse anslutas till det kommunala dricksvatten- och spillvattennätet.

Stamledningen för vatten och spillvatten föreslås att byggas ut. Framtida fastigheter ansluts sedan via servisledningar till det kommunala vatten- och spillvattennätet.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen bör i så stor utsträckning som möjligt följa Kalmar kommuns mål och principer enligt *Vatten och avlopp, Tematiskt tillägg till ÖP, 2016*. Enligt kommunens mål och principer för vatten och spillvatten bör dagvattnet om möjligt i första hand hanteras öppet, omhändertaras genom infiltration i marken och fördröjas och renas lokalt inom kvartersmark så att utflödet från området begränsas och föroreningar avskiljs.

Planerad bebyggelse inom planområdet avses i sin helhet ingå i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten.

Genomförd dagvattenutredningen²³ påvisar att infiltration av dagvattnet som enda lösning, efter det att området byggts ut, ter sig svårt. Enligt dagvattenutredningen föreslås därför att de planerade fastigheterna ansluts till det kommunala dagvattennätet samt att dagvatten fördröjs i den befintliga dagvattendammen som ligger i östra delen av planområdet. Dagvattendammens och det befintliga ledningsnätets kapacitet har beräknats av Kalmar Vatten AB. Ytterligare utredning avseende fördröjningskapaciteten, inom för dagvattenhanteringen utpekade område, kommer att genomföras inför detaljplanens granskningsskede. Preliminärt bedöms behovet vara 500 m³ vid ett 20-årsregn. Detta bedöms rymmas inom för dagvattenhantering avsedd naturområde.

Dammens utlopp ansluts till det befintliga ledningsnätet i Ciddens väg och Snättebrovägen. Vattnet pumpas med hjälp av befintlig pumpanläggning över en höjdrygg norr om Åbygatan. Recipient är Åbyån som är en beslutad vattenförekomst (Ryssbyån: Torsbäcken - Norrebäcken SE629893-153296).

Dagvattenutredningen visar att omhändertagande av dagvattnet är möjligt på ett till Kalmar kommuns dagvattenpolicys godtagbart sätt. Sammantaget görs bedömningen att föreslagna lösning innebär goda reningsresultat och att föreslagna exploatering därmed inte kommer att ha någon negativ påverkan på möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormen för recipienten.

I syfte att gynna förutsättningar för infiltrering av dagvatten, lämnas dessutom stora delar av planområdet som NATUR-områden.

I sammanhanget kan även nämnas att det generellt och särskilt vid nybyggnation och anläggandet av nya bostäder vore önskvärt att implementera ett "kretsloppstänk" inom den egna fastigheten i större omfattning.

²³ Dagvattenutredning, Vatten och Samhällsteknik AB, 2022-12-13.

Vid nybyggnation av bostäder är det till exempel tämligen enkelt att gräva ned en större vattentank istället för att leda allt takvatten direkt till det kommunala ledningsnätet. Möjligheter till att nyttja regnvatten för trädgårdsbevattning istället för dricksvatten bör, med tanke på senare års torka och bevattningsförbud, uppmärksammas mer. Särskilt i nybyggnadsområden där anläggningskostnader för olika kretsloppslösningar jämförelsevis lär vara mindre än på en redan byggd fastighet.

El-tele

Framtida bebyggelse avses att anslutas till befintliga el- och teleleverantörer till det angränsande villaområdet, i etapp 1.

Ett genomförande av planförslaget förutsätter en ny transformatorstation inom planområdet. Ett avstånd på minst 5 meter ska, med hänsyn till brandrisk, hållas mellan transformatorstationen och planerad byggnation. Lämplig plats för placeringen av transformatorstationen har överenskommit med E.ON och reserveras i plankartan med bestämmelsen för Transformatorstation.

Användning av mark och vatten - Kvartermark
E₁ – Transformatorstation

Fiber

Fibernätet kommer att byggas ut av Scanova, Telia Company.

Värme

Det finns i dagsläget ingen möjlighet att ansluta framtida bebyggelse inom planområdet till det kommunala fjärrvärmenätet. Uppvärmning av planerad bebyggelse kommer att ske individuellt.

Avfall

Hämtning av hushållsavfall kommer att ombesörjas av Kretslopp Sydost. För information om återvinningsstation och återvinningscentral ÅVC se tidigare textavsnittet under *Nuläge – Infrastruktur – Teknisk försörjning - Avfall*.

Behov av åtgärd mot störning och risk

Buller från väg- och tågtrafik

Riktvärden för trafikbuller

Riktvärden enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller, med ändring 2017:359 bedöms klaras för de planerade bostäderna. Till grund för denna bedömning ligger kommunens handläggarkarta som uppdaterades 2022 avseende buller från tåg- och vägtrafik.

Spårområdet

Farligt gods på Stångådalsbanan

Avståndet mellan planområdet och Stångådalsbanan är cirka 400 meter. I och med avståndet överstiger 150 meter bedöms det i samband med aktuellt planförslag inte finnas något behov av att ta fram en riskutredning avseende transport av farligt gods på Stångådalsbanan.

Risk för spårspring

Trafikverket arbetar kontinuerligt med att genom stängsling säkra upp järnvägssträckor i syfte att minska spårspring och därmed risken för dödsolyckor längs med järnvägar. Om behov av stängsling aktualiseras ska kommunen/exploatören vara beredd att finansiera upp till 90 % av kostnaderna för detta.

Ett genomförande av nu aktuellt detaljplaneförslag bedöms inte föranleda en avsevärt större risk för spårspring²⁴ än jämförelsevis med dagens situation.

Tillsynspliktiga verksamheter

Planområdet berörs inte av skyddsavståndet till någon tillsynspliktig verksamhet i närområdet.

Lantbruk

Spridning av gödsel och användandet av bekämpningsmedel på jordbruksmark i anslutning till planområdet kan förekomma periodvis. Spridningsarealen kan behövas minskas med hänsyn till det nya bostadsområdet²⁵.

Föroreningar i mark

Exploatören är, ifall det till exempel i samband med schaktningsarbeten, upptäcks misstanke om föroreningar i marken, skyldig att omedelbart avbryta arbetet och genom en anmälan underrätta tillsynsmyndigheten, som i detta fall är kommunen.

Radon

Nu aktuellt detaljplaneområde bedöms ligga inom normalradonriskområde. Det kan dock alltid finnas en viss risk för förekomst av mindre lokala områden av högradonmark. Därför kan det generellt rekommenderas att nya byggnader utförs radonskyddande.

Enligt genomförd *PM Geoteknik* anges att grundläggningen av ny byggnad ska ske radonskyddad, exempelvis med täta genomföringar i plattan²⁶.

²⁴ Trafikverket muntligen, 2021-01-19.

²⁵ Detaljplan för del av Åby 6:2, sydöstra Snättebro, 0880K-P11/02. Dnr: 2009-3914, Kalmar kommun, 2010-09-08.

²⁶ PM Geoteknik, Snättebro etapp 2, Tyréns, 2019-03-15.

Magnetisk strålning

Det är önskvärt att arbeta efter försiktighetsprincipen avseende magnetfält. Det bör undvikas att placera framtida ledningar under uteplatser och lekplatser. Ett genomförande av detaljplaneförslaget förutsätter att kabeldragningar sker markförlagda.

Placeringen och storleken av E-område har i detaljplaneförslaget utformats och placerats på så vis att risken för magnetisk strålning minimeras.

Skyddsrum

Närmsta skyddsrum²⁷ har 118 platser och finns på Åbyskolan som ligger inom gångavstånd till nu aktuellt planområde. Ett genomförande av planförslaget innebär inte att ytterligare skyddsrum byggs.

Översvämningsrisk

Planerade villatomter i etapp 2 kommer att anslutas till befintligt dagvattensystem som byggdes när etapp 1 genomfördes.

Vid regntillfällen då flöden överskrider dagvattennätets kapacitet (pump, ledning och damm) rinner vatten på mark mot jordbruksmarken öster om dammen. Från kvartersmarken i norra delen av planområdet kan avrinning ske mot Naturmarken i söder.

Planförslaget förutsätter källarlösa hus.

Vidare kan nämnas att Åbyån inte bedöms bidra till någon översvämningsrisk av planerad bebyggelse inom planområdet.

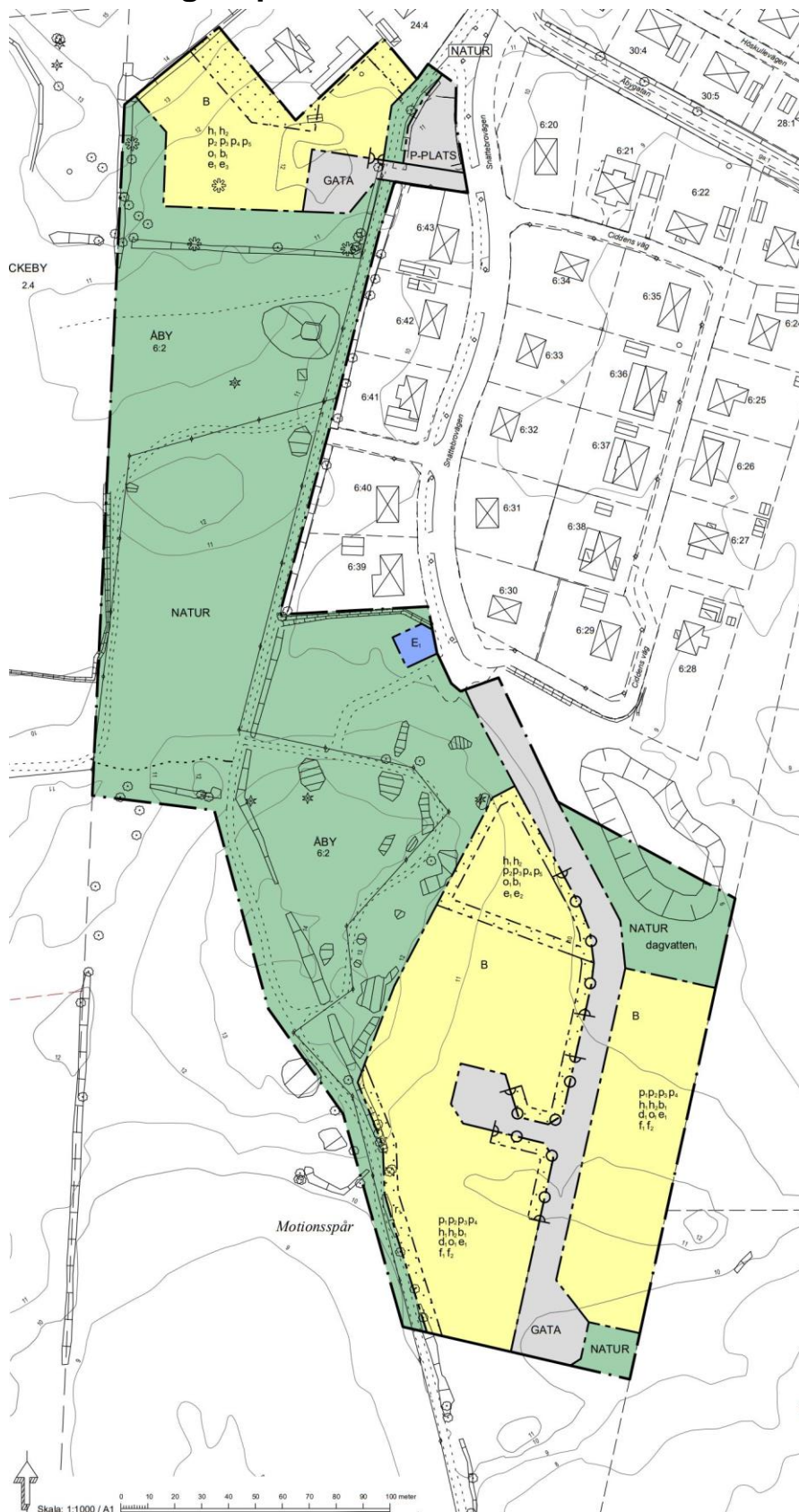
Dagvattendamm

I de fall fördröjning och rening av dagvattnet löses genom anläggning av en dagvattendamm ska särskilt risken för barnolycksfall minimeras. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap rekommenderar flacka stränder med en maximal lutning på 1:6, så att vattendjupet inte blir djupare än 0,2 meter i strandkanterna. Vidare föreslås det anläggas växtlighet med eftertanke, så att den inte försvårar upptäckten av en nödställd person²⁸. Enligt Boverkets byggregler (BFS 2014:3) förespråkas flacka stränder eller ett minst 0,9 meter högt staket. Grindar i staketet bör inte kunna öppnas av barn.

²⁷ <https://www.hittaskyddsrums.se/skyddsrum/> Inofficiell data från MSB, 2021-01-19.

²⁸ Guide till ökad vattensäkerhet – för kommuner och andra anläggningsägare, Myndighet för samhällsskydd och beredskap, MSB, 2013.

Beskrivning av planbestämmelser



Utsnitt ur plankarta, samrådsversion, dat 2023-03-01.

Användning av mark och vatten**Allmänna platser**

GATA	Gata. Allmän gata för angöring av ny bebyggelse.
NATUR	Naturområde, avsett som rekreationsområde. Friväxande grönområde med motionsslinga, grillplats, utegym och pulka-backe. Området sköts endast genom begränsat underhåll. Planbestämmelsen bidrar till att detaljplanens syfte att säkra befintligt rekreationsområde uppnås. Ingrepp på eller fällning av träd inom naturområdet ska endast ske om trädet i fråga utgör en säkerhetsrisk eller om det är motiverat i syfte att friställa och därmed gynna ett angränsande träd.
P-PLATS	Parkering. Allmän parkeringsplats för besökare av rekreationsområdet.


Kvartersmark

B	Bostäder, även bostadskomplement är tillåtna. Bidrar till att detaljplanens syfte att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse uppnås.
E₁	Transformatorstation. Säkerställer en god elförsörjning och att syftet att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse uppnås.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats**Utformning av allmän plats**

dagvatten₁	Marken är avsedd för fördröjning av dagvatten. Inom angivet område avses att hanteras dagvatten.
------------------------------	---

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark**Begränsning av markens utnyttjande**

	Marken får inte förses med byggnad. Syftet med utpekandet av prickmarken är att minska risken för att befintliga angränsande trädkronor och rötter hamnar i konflikt med framtida byggnation samt för att främja goda siktförhållanden längs med gatan.
---	--

Begränsning av markens utnyttjande

d₁	Minsta fastighetsstorleken är 1000 m². Minsta tillåtna fastighetsstorlek anges i syfte att anpassa bebyggelsens skala till omgivningen.
----------------------	---

Höjd på byggnadsverk

h₁	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 9.0 meter. Angiven nockhöjd avser att möjliggöra tvåplanshus med sadeltak i likhet med angränsande bebyggelse.
h₂	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 5.0 meter. Komplementbyggnad ska inte tillåtas att dominera över huvudbyggnad.

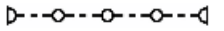
Placering

p₁	Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från fastighetsgräns. Placeringsbestämmelsens huvudsakliga syfte är att ge en större flexibilitet avseende hur huvudbyggnad kan placeras på respektive fastighet.
p₂	Komplementbyggnad ska placeras minst 1 m från fastighetsgräns. Placeringsbestämmelsens huvudsakliga syfte är att ge en större flexibilitet avseende hur komplementbyggnad kan placeras, samt att skötseln av fasaden ska kunna ske från den egna fastigheten.
p₃	Komplementbyggnad får sammanbyggas med huvudbyggnad. Placeringsbestämmelsens huvudsakliga syfte är att ge en större flexibilitet avseende hur huvudbyggnad och komplementbyggnad kan placeras i förhållande till varandra.
p₄	Angöringssida till garage/carport ska placeras minst 6 m från gata. Placeringsbestämmelsens huvudsakliga syfte är att det ska finnas utrymme att parkera framför garage/carport.
p₅	Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från fastighetsgräns, dock får kedjehus, parhus och radhus sammanbyggas i fastighetsgräns. Placeringsbestämmelsens huvudsakliga syfte är att ge en större flexibilitet avseende byggnaders placering inom planområdet.

Rivningsförbud

r₁	Stenmur får inte rivas. Angiven bestämmelse avser att skydda befintlig stenmur.
----------------------	--

Stängsel, utfart och annan utgång

	Utfartsförbud. Angiven bestämmelse avser att uppnå en god trafiksäkerhet.
---	--

Takvinkel

o₁	Minsta takvinkel är 22 grader. Syftet är att anpassa ny bebyggelse i skala och utförande till omgivande bebyggelse i Läckeby.
----------------------	--

Utformning

f₁	Endast friliggande enbostadshus. Syftet är att anpassa ny bebyggelse i skala och utförande till omgivande bebyggelse i Läckeby.
f₂	Endast en huvudbyggnad per fastighet. Syftet är att anpassa ny bebyggelse i skala och utförande till omgivande bebyggelse i Läckeby.

Utförande

b₁	Källare får inte finnas. Planbestämmelsen anges på grund av att grundvattennivån bedöms som relativt högt inom planområdet.
----------------------	--

Utnyttjandegrad

e₁	Största byggnadsarea är 240 m² per fastighet. Maximal tillåten fastighetsarea anges i syfte att anpassa bebyggelsens skala till omgivningen.
e₂	Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Syftet är att möjliggöra antingen fristående villabebyggelse, flerbostadshus eller kedjehus, parhus eller radhus. Beroende på typ av exploatering kan området tänkas att styckas av till flera mindre tomter.
e₃	Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Syftet är att möjliggöra antingen fristående villabebyggelse, flerbostadshus eller kedjehus, parhus eller radhus. Beroende på typ av exploatering kan området tänkas att styckas av till flera mindre tomter.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från dess att detaljplanen vunnit laga kraft.

Genomförande och konsekvenser

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

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

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

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

Regler och tillstånd

Föroreningar i mark

Exploatören ska vid misstanke eller upptäckt av föroreningar i samband med markarbeten omedelbart avbryta arbetena och genom en anmälan underrätta tillsynsmyndigheten som i detta fall är kommunen.

Fornlämningsområde

Det är enligt Kulturmiljölagen (KML) förbjudet att utan tillstånd från länsstyrelsen på något sätt förändra, ta bort, skada eller täcka över en fornlämning. Ifall man under byggnationstiden stöter på en fornlämning ska, i enlighet med 2 kap 10 § 2 stycket KML, arbetet avbrytas och kontakt tas med länsstyrelsens kulturminnesenhet för vidare information.

Biotopskydd

Ett genomförande av detaljplaneförslaget bedöms inte kräva något ingrepp i stenmurar som omfattas av det generella biotopskyddet.

I och med att befintlig jordbruksmark inom planområdet bebyggs kommer berörda stenmurar inte längre att omfattas av så kallat generellt biotopskydd.

Se även information under tidigare kapitel *Nuläge samt Planförslag – Natur och kultur, arkeologi, Biotopskydd*.

Särskilt skyddsvärda träd

Enligt Naturvårdsverket ska en verksamhet eller åtgärd som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön, och som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser i miljöbalken, anmälas för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Anmälan för samråd ska göras hos länsstyrelsen enligt bestämmelser i 26 kap. miljöbalken om avverkning, toppkapning eller annan kraftig beskärning av t.ex. trädets rötter planeras.

Detaljplanens genomförande förutsätter att en pil tas ned som uppfyller kriterierna för särskilt skyddsvärda träd. En anmälan för samråd för att få ta ned trädet i fråga har lämnats till länsstyrelsen under oktober 2022. Beslut om att få ta ned trädet, efter det att detaljplanen vunnit laga kraft, har erhållits 2023-02-03. Ärendebeteckning 525-8662-2022.

Se även information under tidigare kapitel *Nuläge samt Planförslag – Natur och kultur, arkeologi, Särskilt skyddsvärda träd.*

Avtal eller överenskommelser

För närvarande finns det inga avtal eller överenskommelser som träffats avseende markanvisningar, markförvärv, optioner eller andra liknande beslut.

Fastighetsrättsliga frågor

Allmänt

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

Fastighetsregleringarna genomförs i första hand med överenskommelse om fastighetsreglering mellan fastighetsägarna som grund. Ansökan om lantmäteriförrättning görs hos Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun.

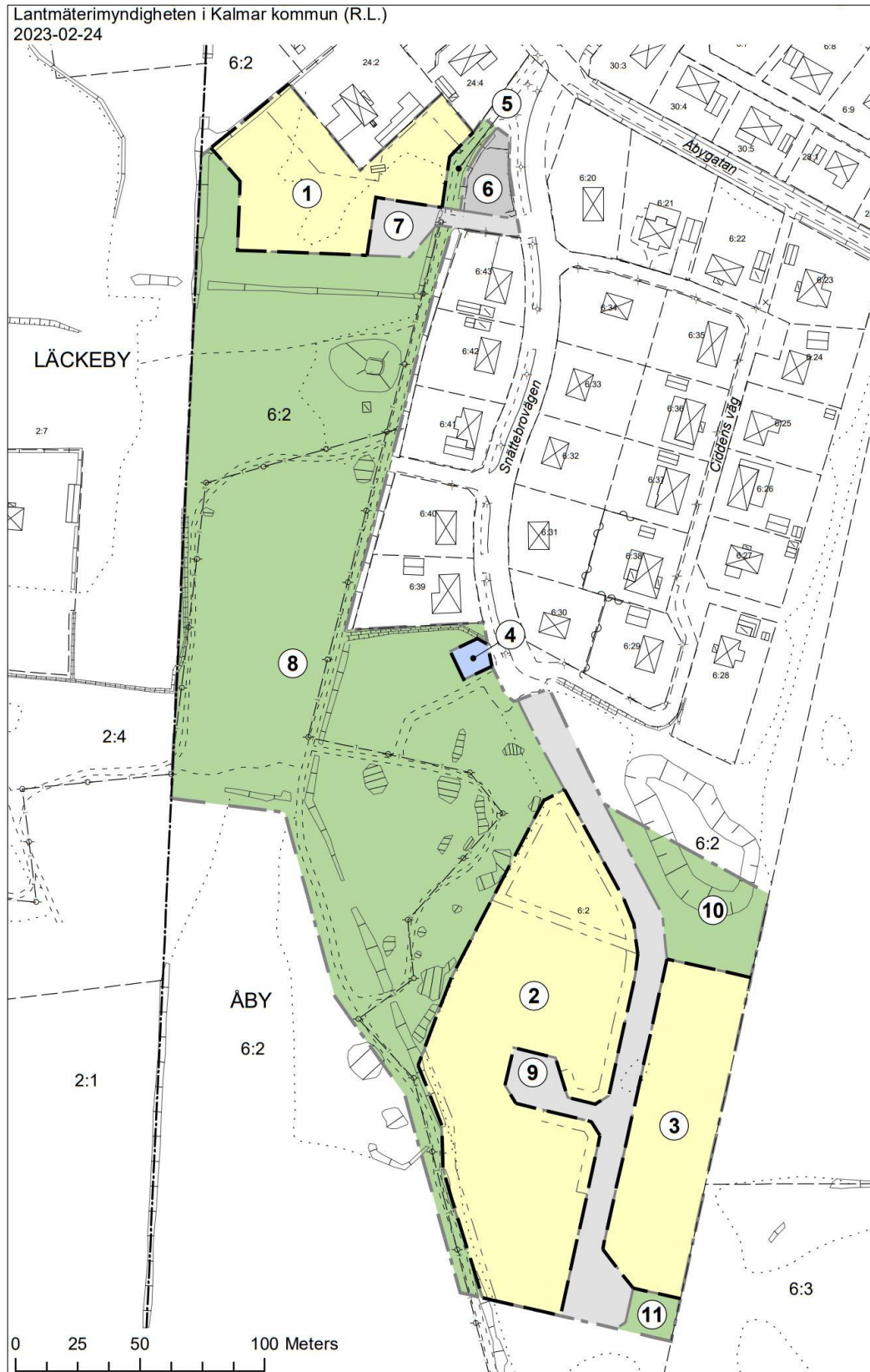
Fastighetsindelningsbestämmelser

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

Fastighetsbildning

I tabellen nedan framgår tillsammans med en karta vilka fastighetsrättsliga åtgärder detaljplanen medför för de berörda fastigheterna. Ungefärliga arealer för de beskrivna ytorna framgår av en särskild tabell.

Fastighet	Fastighetsrättsliga konsekvenser
Åby 6:2	Från Åby 6:2 kan område 1, 2 och 3 avstyckas till en eller flera fastigheter för bostadsändamål. Del av område 1 kan överföras till bostadsfastigheterna Åby 24:2 och 24:4 genom fastighetsreglering. Område 4 kan avstyckas och bilda en egen fastighet för transformatorstation alternativt kan ledningsrätt bildas.
Åby 24:2	Del av område 1 kan överföras till bostadsfastigheterna Åby 24:2 och 24:4 genom fastighetsreglering.
Åby 24:4	Del av område 1 kan överföras till bostadsfastigheterna Åby 24:2 och 24:4 genom fastighetsreglering.



Kartan som tillsammans med tabellen nedan visar planens fastighetsrättsliga konsekvenser.

Område	Areal, m ²	Markanvändning enl. detaljplan	Nuvarande fastighet
1	3 992	Bostäder	Åby 6:2
2	10 763	Bostäder	Åby 6:2
3	4 475	Bostäder	Åby 6:2
4	169	Transformatorstation	Åby 6:2
5	287	Natur	Åby 6:2
6	541	Parkering	Åby 6:2
7	748	Gata	Åby 6:2
8	30 256	Natur	Åby 6:2
9	3 957	Gata	Åby 6:2
10	2 031	Natur	Åby 6:2
11	347	Natur	Åby 6:2

Observera att arealuppgifterna är ungefärliga.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

- Enligt genomförda geotekniska utredningar rekommenderas inför byggnation objektspecifika geotekniska undersökningar för att kunna fastslå bäst lämpad grundläggningsmetod.
- Det är i dagsläget oklart ifall Länsstyrelsen under detaljplanens samrådsskede kommer att kräva framtagandet av en särskild arkeologisk utredning för området som enligt nu aktuellt planförslag avses att exploateras. För mer information se textavsnitt *Nuläge – Natur och kultur, arkeologi - Arkeologi*.
- Projektering – av gata, mark samt framtagning av massbalans för kvartersmarken för bostäder. Förprojektering och kostnadskalkyl har genomförts.
- Projektering för dagvatten-, vatten- och spillvattenledningar kommer att genomföras under planarbetets gång.
- Kompletterande utredning av dagvattenlösning kommer att genomföras inför detaljplanens granskningskede.

Tekniska anläggningar

Område för transformatorstation som avses att försörja tillkommande bebyggelse har avsatts inom planområdet. EON kan ansöka om ledningsrätt för stationen i fråga.

Ett genomförande av planförslaget förutsätter byggnation av gatumark, dagvatten-, vatten- och spillvattenledningar med kommunalt huvudmannaskap.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kostnader

I samband med planarbetet och vid genomförandet av detaljplaneförslaget uppstår följande kostnader för kommunen:

- framtagandet av detaljplanehandlingar och därtill hörande utredningar, såsom projektering, dagvattenutredning m.m.
- anläggningskostnader för allmän platsmark, såsom exempelvis gatu- och naturmark,
- eventuellt kostnader för masshantering,
- ytterligare kostnader uppstår i samband med lantmåteriförrättningar då nya fastigheter bildas,
- på sikt utökad drift- och skötselkostnader för allmän platsmark.

Intäkter

Kommunen får intäkter vid försäljning av detaljplanelagd mark för bostäder.

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare och rättighetshavare

Kostnader

- Kostnader uppstår för ägarna för fastigheterna Åby 24:2 samt Åby 24:4 om dessa väljer att köpa till mark i anslutning till sina fastigheter. Kostnaderna omfattas i så fall av kostnader för marken samt förrättningskostnader hos lantmäteriet.
- Ledningshavare får en kostnad för anläggandet av ledningar till de nya bostäderna.
- Kalmar Vatten AB får kostnader för anläggandet av nya vatten-, spillvatten och dagvattenledningar, samt för eventuell utvidgning av befintlig dagvattenhantering i damm. Kalmar Vatten AB erhåller på sikt även drifts- och underhållskostnader för sina anläggningar

Intäkter

- Kalmar Vatten AB och andra ledningshavare får intäkter i form av anslutningsavgifter.

Planavgift

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

Konsekvenser av planens genomförande

Strategisk miljöbedömning

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

Undersökning

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

Sociala konsekvenser

Ett genomförande av nu aktuellt planförslag kan antas medföra positiva socioekonomiska effekter. Efterfrågan för villatomter är stort i området. Planerad bebyggelse och närheten till barnomsorg och skola bedöms gynna möjligheten till yngre barnfamiljer att bosätta sig i Läckeby.

Utöver villor bedöms det även finnas en efterfråga på flerfamiljshus, mindre radhus, kedjehus eller lägenheter i Läckeby. Detaljplaneförslaget möjliggör, förutom för cirka 14 friliggande villor, även för byggnation av kedjehus, radhus, parhus eller flerfamiljshus i två plan. På så vis möjliggörs en generationsväxling. Äldre som vill flytta från sina hus till ett mindre och mer lättskött boende kan bo kvar på orten, samtidigt som yngre barnfamiljer kan flytta till befintliga villor. Så kan exempelvis en utflyttning från småhusbeståndet till lägenheter minska behovet av småhustomter och ge en förnyring av befolkningsstrukturen i villakvarteren. Planerad bebyggelse bedöms på så vis i viss mån bidra till en blandad ålderstruktur i Läckeby. De mindre lägenheterna lär inte enbart vara attraktiva för äldre människor utan, även för yngre eller ensamstående personer.

Ett genomförande av planförslaget säkerställer dessutom bevarandet av rekreationsområdet för allmänheten.

Mark- och vattenförhållanden

Uppskattningsvis är det ett underskott av ”bra” massor och ett överskott av matjord. En projektering och massbalansering kommer att tas fram i detaljplanens granskningskede.

Ett genomförande av detaljplaneförslaget bedöms inte medföra en försämring av planområdets recipient. För beräkningar och mer ingående information se *Dagvattenutredning, Vatten och Samhällsteknik AB*.

Natur och kultur

Under förutsättning att det under exploateringsfasen i möjligaste mån tas hänsyn till de i tidigare kapitel beskrivna natur- och kulturvärden bedöms ett genomförande av planförslaget inte medföra påtagliga negativa konsekvenser för natur- och kulturvärden inom eller i närområdet för detaljplaneområdet.

Stads- och landskapsbild

Befintlig åkermark föreslås att tas i anspråk för ny bebyggelse, vilket i sig kommer påverka landskapsbilden tydligt. Läget för föreslagen småhusbebyggelse ligger dock i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och bedöms därför väl smälta in i Läckebys befintliga bebyggelsestruktur.

Detaljplanens genomförande innebär att rekreationsområdet säkerställs för framtiden.

Störning och risk

Lantbruk

Spridning av gödsel och användandet av bekämpningsmedel på jordbruksmark i anslutning till planområdet kan förekomma. Spridningsarealen kan behöva minskas med hänsyn till det nya bostadsområdet.²⁹

Föroreningar i mark

Det finns ingen misstanke om förekomst av föroreningar i mark inom planområdet. Exploatören är, ifall det till exempel i samband med schaktningsarbeten, upptäcks misstanke om föroreningar i marken, skyldig att omedelbart avbryta arbetet och genom en anmälan underrätta tillsynsmyndigheten, som i detta fall är kommunen.

Radon

Enligt genomförd *PM Geoteknik* anger Tyréns att grundläggningen av ny byggnad ska ske radonskyddad, exempelvis med täta genomförningar i plattan³⁰.

Översvämningsrisk

Åbyån bedöms inte bidra till någon översvämningsrisk av planerad bebyggelse inom planområdet. Se även under tidigare textavsnitt *Planförslag – Störning och risk - Översvämningsrisk*.

Miljö kvalitetsnormer

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några påtagliga konsekvenser avseende miljö kvalitetsnormer för utomhusluft eller vatten. För mer information se även textavsnitt under rubriken *Tidigare ställningstaganden - Miljö kvalitetsnormer – Utomhusluft* samt *Tidigare ställningstaganden - Miljö kvalitetsnormer – Vatten*.

²⁹ Detaljplan för del av Åby 6:2, sydöstra Snättebro, 0880K-P11/02. Dnr: 2009-3914, Kalmar kommun, 2010-09-08.

³⁰ PM Geoteknik, Snättebro etapp 2, Tyréns, 2019-03-15.

Primär recipient är Åbyån. Åbyån är en beslutad vattenförekomst (Ryssbyån: Torsbäcken – Norrebäcken SE629893-153296). Vattendraget uppnår ej god kemisk status på grund av kvicksilver och polybromerade difenyleter (PDBE).

Recipient för dagvatten som infiltrerar är grundvattenförekomsten för Kalmar-kustens sandstensformation (SE628995-153160). Vattenförekomsten har klassats som grundvatten med god kvantitativ och god kemisk status men den kvantitativa statusen är bedömd som otillfredsställande på grund av saltinträning i de södra delarna. Det är en sedimentär bergsförekomst.

Dagvattenutredningen visar att utsläpp av kväve och fosfor från planområdet till recipienten kan minska i och med föreslagen ny markanvändning inom planområdet.

Bebyggelse

I dagsläget är nu aktuellt planområde obebyggt. Sett till landskapsbilden kommer planerad exploatering därför innebära en påtaglig förändring. Dock ansluter området till den befintliga bebyggelsestrukturen i Läckeby och kommer därför troligen smälta in väl i landskapsbilden.

Bostadshuset på den angränsande fastigheten Åby 24:2 har i gällande stadsplan markerats med planbestämmelser som uppmanar till att bevara fastighetens kulturhistoriska och miljömässiga värden. Enligt nu aktuellt planförslag avses ny bebyggelse som angränsar till fastigheten i fråga att anpassas i viss mån avseende byggnadshöjd och takutformning.

Service

En utveckling av planområdet enligt nu aktuellt planförslag medför ett ökat underlag för befintlig och framtida möjlighet till utökning av offentlig och kommersiell service i Läckeby.

Teknisk försörjning

I efterföljande kapitel summeras konsekvenser av detaljplanens genomförande avseende teknisk försörjning. För mer ingående information om respektive underrubrik se motsvarande textavsnitt under rubrikerna *Nuläge* och *Planförslag*.

Dagvatten, dricks- och spillvatten

Avseende hanteringen av dagvatten, dricks- och spillvatten förutsätter planförslaget följande åtgärder:

- Utvidgning av de kommunala verksamhetsområdena för dagvatten, dricks- och spillvatten.
- Ledningsnätet behöver byggas ut. Lämpligen förläggs nya ledningar inom allmän platsmark.
- Anslutning av nya fastigheter till det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten samt fördröjning av dagvatten inom planområdet.

- Eventuellt medför ett genomförande av planförslaget ett behov för en utbyggnad av brandpostnätet.

El- Tele

Ett genomförande av planförslaget förutsätter en ny transformatorstation.

Tidigare ställningstaganden

Överkommunala beslut

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen. Planområdet angränsar till följande riksintresse:

- Riksintresse för kommunikationer, järnväg, enligt 3 kapitel 8 § miljöbalken, Stångådalsbanan.

Föreslagen bebyggelse enligt planförslaget bedöms inte stå i konflikt med några riksintressen.

Fornminnen

Enligt riksantikvarieämbetets databas *Fornsök*³¹ finns inga kända fornminnen inom det aktuella planområdet.

Byggnadsminnen

Inom planområdet finns inga byggnadsminnen. Fastigheten 24:2 i angränsning till nu aktuellt planområde har i gällande byggnadsplan erhållit planbestämmelsen *q: särskild miljöhänsyn (i bef. bebyggelse)*.

Strandskydd

Väster om planområdet löper Åbyån som omfattas av 100 meter strandskydd. Planområdets berörs därmed inte av Åbyåns strandskydd.

Skyddsrum

Närmsta skyddsrum³² har 118 platser och finns på Åbyskolan som ligger inom gångavstånd till nu aktuellt planområde.

³¹ <https://app.raa.se/open/fornsok/>, 2021-01-21.

³² <https://www.hittaskyddsrum.se/skyddsrum/> Inofficiell data från MSB, 2021-01-19.

Nationella friluftsmål

Riksdagen har antagit tio nationella friluftsmål för att stödja människors möjligheter att vistas ute i naturen och utöva friluftsliv där allemansrätten är grundpelare. Målen syftar till att alla människor ska ha möjlighet att få naturupplevelser, välbefinnande, social gemenskap samt ökad kunskap om natur och miljö. Det finns tio mätbara mål för friluftslivspolitikens genomförande:

- tillgänglig natur för alla,
- skyddade områden som resurs för friluftslivet,
- starkt engagemang och samverkan,
- allemansrätten,
- tillgång till natur för friluftsliv,
- attraktiv tätortsnära natur,
- hållbar regional tillväxt och landsbygdsutveckling,
- ett rikt friluftsliv i skolan,
- friluftsliv för god folkhälsa,
- god kunskap om friluftslivet.

Planområdet ligger i Läckeby samhälle. Samhället omges av ett vackert jordbrukslandskap som nås inom endast några minuters gångavstånd. Tillgängligheten till natursköna och rekreativa områden i anslutning till detaljplanområdet är god.

Miljö kvalitetsnormer

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

Utomhusluft

Miljö kvalitetsnormer (MKN) 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 och 2021 visar att miljö kvalitetsnormerna (gränsvärdena) inte överskrids för något utsläpp.

Mätning av partikel- och kvävedioxidhalter har även gjorts under 2022 och kommer fortgå under 2023. Under 2023 kommer 9 av 12 kommuner i Kalmar län att mäta halterna av kvävedioxid och flyktiga organiska kolväten (VOC).

Vatten

För att uppnå EU:s mål om god vattenstatus har Sverige infört miljö kvalitetsnormer för vatten (*Vattenförvaltningsförordningen 2004:660*). Vattenmyndigheterna beslutade i december 2009 om de normer (=kvalitetskrav) som ska gälla för yt- och grundvatten. Målsättningen var att alla vattenförekomster skulle ha uppnått god status 2015. Eftersom det bedömts tekniskt omöjligt att uppnå statusen till 2015 har nytt mål satts att vattenförekomsterna senast år 2021 ska ha

uppnått god ekologisk status. I förslaget till ny klassning inför perioden 2016-2021 föreslås fortsatt måttlig ekologisk status med en förlängd tidsfrist till 2027. Miljöproblemet bedöms främst vara övergödning.

Planområdet ligger inom det tekniska avrinningsområdet för Åbyån som är en beslutad vattenförekomst (Ryssbyån: Torsbäcken - Norrebäcken SE629893-153296). Primär recipient är Åbyån.

Enligt VISS gäller följande för Åbyån:

Vattendragets ekologiska status har bedömts vara måttlig med stöd av parametern för fisk som varit utslagsgivande. Klassificeringen är gjord med hjälp av expertbedömning. Övriga biologiska parametrar har inte klassats. Hydromorfologiskt har vattendragets status klassats till måttlig status med avseende på konktivitet samt otillfredsställande status med avseende på hydrologisk regim och morfologiskt tillstånd. Tillförlitligheten av den ekologiska statusen bedöms vara 2 (medel) och är baserad på riskbedömningen för miljökonsekvenstyperna flödesförändringar samt morfologiska förändringar och kontinuitet.

Vattendraget uppnår ej god kemisk status på grund av kvicksilver och polybromerade difenyleter (PDBE).

Gränsvärdena för PBDE överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Utsläpp av PBDE har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition av dessa ämnen.

Åbyåns vattennivå bedöms inte påverka detaljplaneområdet då avståndet är mer än 100 meter med en nivåskillnad från Åbyåns krön på en meter.

Recipient för det vatten som infiltrerar inom planområdet är grundvattenförekomsten för Kalmarkustens sandstensformation. (SE628995-153160). Vattenförekomsten har klassats som grundvatten med god kvalitativ och god kemisk status, men den kvantitativa statusen är bedömd som otillfredsställande på grund av saltinträngning i de södra delarna. Det är en sedimentär bergförekomst.

Översiktsplaner

Översiktsplan Kalmar kommun

I kommunens översiktsplan ÖP 2013, pekas nu aktuellt planområde ut som utredningsområde för bostäder. Skogsområdet kring motionsslingsan pekas i översiktsplanen ut som rekreativområde.

I samband med kommunens översiktsplanarbete pågår en diskussion om en lämplig dragning av ett framtida regionalt cykelstråk. Målet är att cyklisterna ska kunna ta sig bättre till Lindsdal och till det regionala cykelstråket - kuststråket mellan Västervik och Torsås. Längs kommunens två regionala cykelstråk vars syfte är att underlätta hållbart resande, pendling och cykelturism. Längs de regionala cykelstråken finns busshållplatser.

Tematiskt tillägg till översiktsplanen

VA-plan

Dagvattenhanteringen ska i så stor utsträckning som möjligt följa Kalmar kommuns mål och principer enligt *Vatten och avlopp, Tematiskt tillägg till ÖP, 2016*.

Enligt kommunens mål och principer för vatten och spillvatten bör dagvattnet om möjligt i första hand hanteras öppet, omhändertas genom infiltration i marken och fördröjas och renas lokalt inom kvartersmark så att utflödet från området begränsas och föroreningar avskiljs.

Ett genomförande av detaljplaneförslaget bedöms inte strida mot kommunens VA-plan, eftersom framtagna dagvattenutredning påvisar att det är möjligt att fördröja dagvattnet inom därtill avsatta naturområden.

Kommunala program och beslut i övrigt

Planprogram

Sedan översiktsplanen antogs 2013-06-17 har det tagits fram ett planprogram³³ för ett cirka 60 ha stort område som nu aktuell detaljplan är en del av.

Planprogrammets syfte har varit att ge övergripande riktlinjer för kommande detaljplanearbete. Enligt planprogrammet föreslås bostadsbebyggelse i form av friliggande villor/grändhus och radhus. I planprogrammet har det även översiktligt utretts möjligheten att anlägga en vägförbindelse till landsväg 125.

Sedan planprogrammet antagits har det i planprogrammet som *etapp 1* utpekade området detaljpanelagts och byggts ut. Nu aktuellt detaljplaneområde ingår i ett område som i planprogrammet utpekats som *etapp 1, 2a, 2b och 3*. Befintliga förutsättningar för hanteringen av dagvatten har föranlett ändringar avseende tidigare föreslagen bebyggelsestruktur. För ny bebyggelse avsett område har minskats i sin omfattning och dess placering flyttats norrut.

Grönstrukturplan

Planförslaget bedöms gå väl i hand med kommunens grönstrukturplan som antogs av KF 2010-09-29³⁴. Grönstrukturplanens inventeringar och kartanalyser sträcker sig inte över Läckeby. Dock poängteras i grönstrukturplanen vikten av tätortsnära natur, något som kommer att finnas i direkt anslutning till det planerade bostadsområdet.

³³ Planprogram för Snättebro, Läckeby, Kalmar kommun, Nyréns Arkitektkontor, 2009.

³⁴ Grönstrukturen i Kalmar, Planeringsunderlag för Kalmar stad utifrån ett socialt och biologiskt perspektiv. Kalmar kommun, 2010-09-29.

Friluftsprogrammet

För Kalmar kommun antogs under 2020 ett kommuntäckande Friluftsprogram. Programmets syfte är att framhäva områden som är attraktiva för friluftsliv och friluftaktiviteter i kommunen. I friluftsprogrammet nämns grillplatsen och motionsspåret som ett område värt att besöka.

Bostadsförsörjningsprogram

För att säkerställa en god bostadsförsörjning har kommunen tagit fram riktlinjer för bostadsförsörjning³⁵ enligt lag 2000:1383. Bostadsförsörjningsprogrammet som aktualiserades 2017 redovisar att Kalmar kommun är en kommun på frammarsch med en positiv befolkningsutveckling som växer både i staden och på landsbygden. Trots att kommunen har fått fart på byggandet och flera nya bostadsområden har växt fram de senaste åren saknas det idag tillräckligt med bostäder för att tillgodose medborgarnas behov. Många bor trångbodda och eftersom flera boende inte är folkbokförda i kommunen kan det antas att det finns ett större behov av bostäder än vad statistiken visar.

Planförslaget bedöms gå väl i hand med de behov som beskrivs i kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning, KS 2017/0257.

Riktlinjer för parkering i Kalmar kommun – i detaljplan och bygglov

För Kalmar kommun finns parkeringsriktlinjer, antagen av KF 2016-06-20. Parkering avses enligt planförslaget att ske inom respektive bostadsfastighet.

Planförslaget bedöms gå väl i hand med kommunens fastställda riktlinjer för parkering.

³⁵ Riktlinjer för bostadsförsörjning, Kalmar kommun, 2017.