

## Detaljplan för Jungmannen 8, Del av Kvarnholmen 2:6 i Kalmar, Kalmar kommun

### Undersökning

#### Inledning

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

Undersökning hjälper också till att avgränsa och peka ut de viktigaste frågeställningarna i en eventuell miljökonsekvensbeskrivning. Undersökningen grundar sig på kriterierna i Miljöbedömningsförordningen (2017:966).

#### Bakgrund

År 2014 vann detaljplanen för Ölandshamnen laga kraft, vars syfte var att möjliggöra en flytt av Linnéuniversitetet dit. Uppförandet av universitetets byggnader är nu i slutfasen. Fastighetsägaren till Jungmannen 8 inkom 2015-08-27 med ansökan om planbesked för att utveckla fastigheten med verksamheter som restauranger, butiker, kulturverksamheter, kontor, forskning och utbildning samt parkeringsgarage. Kalmar kommun beslutade 2017-06-12 att lämna positivt planbesked. Utvecklingen av Jungmannen 8 har sedan kommit att ingå i det samlade visionsarbete för Ölandshamnen som under 2019 har drivits av ett flertal fastighetsägare tillsammans med Kalmar kommun.

2020-06-10

## Platsen



Planområdets läge markerat med rött.

Planområdet är beläget på Barlastholmen anslutning till gästhamnen och omfattar fastigheterna Jungmannen 8 och del av Kvarnholmen 2:6. Det består idag av verksamhetslokaler som omget av lokalgator och kajtor. Befintlig bebyggelse innehåller en marina, butiker, kontor och lagerlokaler. Den omgivande stadsbilden är präglad av den intilliggande hamnen men dess karaktär varierar. Gatunät och gaturum har till stora delar industriell karaktär, bortsett från Stuvaregatan och gångstråket längs gästhamnens kaj som med anledning av Linnéuniversitetets utveckling har fått en modern och urban prägel.

Området är plant och har en marknivå som ligger i genomsnitt cirka 2,0 meter över nollplanet. Barlastholmen är till stor del utfylld mark, men stora delar av kvarteret Jungmannen var ursprungligen en ö. Fyllningsjorden är av varierande sammansättning och sannolikt till stor del bestående av lösa muddermassor från närområdet. En geoteknisk undersökning som tidigare gjorts för norra delen av Barlastholmen (*WSP 2013*), visade att grundläggning av tyngre byggnader sannolikt behöver grundförstärkas, samt att risk finns för sättningar om vägar eller upplagsytter behöver höjas med tanke på framtida höjningar av vattenstånd.

I direkt anslutning till planområdet ligger Kvarnholmen som är en viktig del av det riksintresse för kulturmiljövård som Kalmar utgör. Kvarnholmens kulturhistoria har stort internationellt värde som en av de bäst bevarade befästningsstäderna i norra Europa från 1600-talet och området är ett utpekade riksintresse för kulturmiljövården (Kalmar [H48]).

2019-08-23

Planområdet är omgivet av lokalgatorna Stuvaregatan i väster och Barlastgatan i söder. Planområdets norra och östra sida utgörs av kajer som delvis har funktionen av gata, men som idag är avspärrade i planområdets norra del så att trafik inte kan komma runt kvarteret. Stuvaregatan används endast för angöring till bebyggelsen inom kvarteret Jungmannen samt Linnéuniversitetets byggnad inom kvarteret Eldaren.

Planområdet är beläget inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Huvudledningar finns förlagda i det omkringliggande gatunätet. Området är också anslutet till fjärrvärmenätet, samt till el- och telenät.

Söder om planområdet ligger Tjärhovet med bl.a. Kalmar Hamn och ett flertal andra verksamheter som kan medföra risker. Som underlag för denna detaljplan har en riskutredning tagits fram för att kartlägga planeringsförutsättningarna ur riskhänseende. I planområdets närhet identifieras följande riskobjekt:

- Cisterner för brandfarlig vätska och ammoniaklösning
- Cistern för brandfarlig gas
- Upplag av brännbart material
- Lagning och hantering av ammoniumnitrat (konstgödsel)
- Båtmack
- Transportled för farligt gods

Kalmar Vattens simuleringar visar att planområdet riskerar att översvämmas vid höjda havsnivåer.

## Planen



Visualisering över kv. Jungmannen efter exploatering enligt planförslaget. Planerad bebyggelse inom kv. Jungmannen är markerad med röd cirkel.

Planförslaget möjliggör för ny bebyggelse i 5-12 våningar, innehållande verksamheter som exempelvis hotell, restaurang, butiker, kontor forskning och utbildning. Den nya bebyggelsen kommer att bidra till att rama in gästhamnens södra sida och skapa nytt stadsliv i ett centralt och attraktivt läge. Kvartersmarken planläggs för centrumändamål, tillfällig vistelse (t.ex. hotell), kontor och utbildning/forskning. Omkringliggande kajtor planläggs som lokalgata med egenskapsbestämningen **kaj**. Längs kajerna planläggs för vattenområde där brygga får anläggas.

2019-08-23

## Påverkan

Föreslagen bebyggelse kommer inom planområdet innebära en stor förändring i volym, skala och karaktär jämfört med nuvarande bebyggelse. Planområdet ligger också i direkt anslutning till riksintresseområde för kulturmiljö. Påverkan på detta bedöms i sig inte vara så stor att det innebär någon påtaglig skada på riksintresset men sammantaget med andra omkringliggande utvecklingsprojekt runt gästhamnen innebär det att dessa konsekvenser behöver utredas djupare. Planområdet påverkas även av riskfaktorer i form av olika verksamheter på Tjärhovet.

## Samlad bedömning

Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande, tillsammans med omkringliggande pågående detaljplaneprojekt, sammantaget kan antas en medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning ska därför tas fram och biläggas till planhandlingarna.

«Handläggare\_Befattning»

2019-08-23

Sammanfattning – planens Miljöpåverkan	Påverkan				Berörs inte	Kommentar
	Stor	Måttlig	Liten	Ingen		
<b>Förordnanden och skyddsvärden</b>						
1. Riksintressen			X			Planområdet ligger i nära anslutning till riksintresseområde för kulturmiljövården (H48 Kalmar). Till detaljplanen har en kulturmiljöutredning tagits fram. En exploatering enligt planförslaget bedöms inte innebära påtaglig skada på riksintresset.
2. Andra skyddsvärden				X		Inga befintliga värden bedöms påverkas på ett betydande negativt sätt.
<b>Övergripande mål och normer</b>						
3. Miljökvalitetsmål			X			Målen påverkas av föreslagen bebyggelse men endast i en mycket begränsad omfattning. Möjligheten att uppfylla målen bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.
4. Miljökvalitetsnormer				X		Planförslaget bedöms inte påverka några miljökvalitetsnormer negativt.
<b>Effekter på miljö, hälsa och säkerhet</b>						
5. Ekologiska naturvärden och nyckelbiotoper					X	Berörs ej.
6. Växtliv					X	Berörs ej.
7. Djurliv					X	Berörs ej.
8. Kulturmiljö			X			En exploatering enligt planförslaget innebär viss påverkan på kulturmiljövården, bl.a. riksintresset för Kalmar stad. Barlastholmen bedöms dock i kulturhistorisk utredning som relativt tålig för förändringar de förändringar i volym, skala och gestaltning som föreslagen bebyggelse innebär bedöms inte påtagligt skada de värden som manifesterar riksintresset.
9. Landskapsbild / stadsbild		X				Se punkt 8
10. Rekreation och rörligt friluftsliv			X			Utveckling av kajerna innebär nya rekreationsmöjligheter.
11. Transporter och kommunikationer		X				En exploatering enligt planförslaget innebär ett ökat parkeringsbehov och viss ökning av trafikvolym. Parkeringsbehovet avses lösas inom egen fastighet och trafikvolymernas ökning bedöms vara begränsad i sammanhanget.
12. Mark- och vattenanvändning		X				Planförslaget innebär att det möjliggörs för ny markanvändning.
13. Energi		X				Energibehovet i kvarteret ökar i takt med utbyggnation.
14. Naturresurser				X		Berörs ej.

2019-08-23

Sammanfattning – planens Miljöpåverkan	Påverkan				Berörs inte	Kommentar
	Stor	Måttlig	Liten	Ingen		
15. Mark			X			Planförslaget innebär inga påtagliga förändringar i topografi eller andra markförhållanden. I samband med nybyggnation måste dock omfattande markarbeten göras. I genomförandeskede behöver en fördjupad markundersökning göras.
16. Vatten			X			Planförslaget bedöms ha begränsad påverkan på grund- och ytvatten. Planområdet riskerar att översvämmas vid stigande havsnivåer och därför regleras att ny bebyggelse ska utformas så att naturligt översvämmande vatten upp till +2,8 meter över nollplanet inte skadar byggnaders konstruktion.
17. Luft			X			Befintlig luftkvalitet i området är god. Förslagen byggnation bedöms inte generera trafik i en utsträckning som innebär att nivåerna överskrids.
18. Störningar		X				Ingen verksamhet med störande inslag föreslås. Området kan vara utsatt för externa störningar, se punkt 19.
19. Risker för hälsa och säkerhet		X				Planområdet är belägen i närheten av olika riskfaktorer. Framtagen riskutredning visar att planområdet hamnar utanför verksamhetsanpassat riskhanteringsavstånd om vissa byggtekniska åtgärder görs i samband med nybyggnation.

2019-07-10

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
<b>Förordnanden och skyddsvärden</b>						
<b>1. Riksintressen</b>						
Påverkan på något riksintresse - järnvägar					X	Berörs ej
- sjöfart, farled				X		Kalmar hamn och farlederna i Kalmar-sund är klassade som riksintresse. Planförslaget bedöms inte medföra påtaglig skada på detta då hamnens tillgänglighet och funktion inte påverkas.
- transportnät, vägar					X	Berörs ej
- TEN-vägar					X	Berörs ej
- rörligt friluftsliv (MB 4 kap 2 §)					X	Berörs ej
- obruten kust (MB 4 kap 3 §)					X	Berörs ej
- högexploaterad kust (MB 4 kap 4 §)					X	Berörs ej
- kulturmiljö			X			Planområdet ligger i nära anslutning till riksintresseområde för kulturmiljövärden (H48 Kalmar). En exploatering enligt planförslaget innebär en ny byggnadsvolym med en skala som bidrar till att förändra Kalmar stads siluett och karaktären kring gästhamnen. Det ligger dock till viss del separerat från riksintressets kärnvärden såsom siktlinjer och kopplingar mellan Kvarnholmen och Kalmar slott, Kvarnholmens siluett, lämningar efter befästningsvallar och Kvarnholmens struktur och gatunät. Trots viss påverkan bedöms en exploatering enligt planförslaget inne medföra påtaglig skada på riksintresset.
- Natura 2000					X	Berörs ej
- naturvård					X	Berörs ej
- vindbruk					X	Berörs ej
- yrkesfiske					X	Berörs ej
<b>2. Andra skyddsvärden</b>						

2019-07-10

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
Påverkas område eller natur som har särskild skyddsstatus enligt Miljöbalken 3, 4 och 7 kap: - världsarv? (ej aktuellt just nu) - Förordnanden gäller nationalparker, - naturreservat, - kulturresevat, - naturminnen, - djur- och växtskyddsområden, - strandskyddsområden, - miljöskyddsområden, - vattenskyddsområden - eller andra enligt lagen särskilt skyddade områden.				X		Strandskydd för området återinträder vid prövning av ny detaljplan. Särskilt skäl för fortsatt upphävt strandskydd är att området redan är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
Påverkas områden med biotopskydd (t.ex. stenmurar, alléer och odlingsrösen)				X		Berörs ej
Höjdbegränsning runt flygplatsen			X			Planområdet är beläget inom hinderfritt område runt Kalmar flygplats som är klassad som riksintresse. Planläggning för bebyggelse högre än 20 meter ska samrådas med Luftfartsverket. Föreslagen bebyggelse bedöms ha begränsad påverkan på flygplatsens verksamhet.
<b>Övergripande mål och normer</b>						
<b>3. Miljökvalitetsmål</b>						
Berörs något av de 16 nationella miljömål som ska ligga till grund för all planering?			X			Bedömningen är att flera av målen påverkas indirekt men endast i en mycket begränsad utsträckning sett till förslagets omfattning.
Berörs något av de regionala miljömålen?			X			Bedömningen är att flera av målen påverkas indirekt men endast i en mycket begränsad utsträckning sett till förslagets omfattning.
<b>4. Miljökvalitetsnormer</b>						
Överskrids några miljökvalitetsnormer?				X		Planförslaget bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormer överskrids.
- utomhusluft			X			En ökning av trafiken till och från området kan bidra till viss ökning av utsläpp som lokalt påverkar luftkvaliteten. Trafikökningen är dock marginell och därmed blir påverkan på luftkvaliteten mycket begränsad.



2019-07-10

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
- vattenkvalitet				X		En dagvattenutredning har tagits fram till detaljplanen. Denna visar att planförslaget inne innebär några ökade dagvattenflöden eller ökad föroreningsbelastning jämfört med i dagsläget. Detaljplanens påverkan på vattenkvalitet blir därför inte sådan att det leder till överskridande av miljökvalitetsnorm för vatten.
- fisk- och musselvatten					X	Berör ej
- omgivningsbuller				X		Ökningen av trafik till och från området har inte den omfattningen att det leder till betydande ökning av bullernivåer. Den markanvändning som planförslaget möjliggör innebär heller inga bullerstörningar.  Planområdet påverkas av verksamhetsbuller från hamnen. Föreslagen markanvändning är inte av den typ som innebär särskilda restriktioner ur bullersynpunkt.
<b>Effekter på miljö, hälsa och säkerhet</b>						
<b>5. Ekologiska naturvärden och nyckelbiotoper</b>						
Påverkan på område som pekats ut i: - länsstyrelsens (Natur i östra Småland) eller kommunens naturvårdsprogram					X	Berörs ej
- skogsstyrelsens nyckelbiotop- eller sumpskogsinventering					X	Berörs ej
- kommunens gröstrukturplan				X		Planområdet är inte utpekade eller specifikt omnämnt i gröstrukturplanen. En utveckling enligt planförslaget innebär att befintliga rekreativstråk runt gästhamnen förlängs. Planförslaget bedöms vara förenligt med gröstrukturplanens intentioner.
- ängs- och betesmarksinventeringen					X	Berörs ej
- ÖP				X		Planområdet är inte utpekade eller specifikt omnämnt i översiktsplanen. Planförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner.
<b>6. Växtliv</b>						
Påverkan på - rödlistade, fridlysta eller sällsynta arter					X	Berörs ej
- träd utpekade i länsstyrelsens trädinventering					X	Berörs ej
<b>7. Djurliv</b>						
Påverkan på - rödlistade, fridlysta eller sällsynta arter					X	Berörs ej

2019-07-10

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
- flyttfågelsträck eller vandring för djuren					X	Berörs ej
<b>8. Kulturmiljö</b>						
Påverkan på - fornlämning				X		Inom planområdet finns inga fornlämningar registrerade.
- på industriarv			X			Genom planförslaget ändras planområdets till att få en mer urban och modern karaktär jämfört med nuvarande hamn- och industrikaraktär. Nuvarande bebyggelse inom planområdet bedöms dock inte ha sådan tydlig karaktär att industriarvet i stort påverkas mer än marginellt.
- äldre vägar					X	Berörs ej
- plats av kulturhistoriskt intresse			X			Nybyggnation enligt planförslaget påverkar i viss utsträckning Kvarnholmens siluett genom sin volym och karaktär.
- byggnadsminne					X	Berörs ej
- kulturhistoriskt eller konstnärligt värdefulla byggnader, föremål mm				X		Befintlig bebyggelse inom planområdet innehåller inga utpekade eller tydliga kulturhistoriska värden.
- skyddsvärt kulturlandskap					X	Se ovan
<b>9. Landskapsbild / stadsbild</b>						
Påverkan på - betydelsefulla utsikter eller siktlinjer			X			Föreslagen bebyggelse har påverkan på stadens siluett men påverkar endast i begränsad utsträckning betydelsefulla siktlinjer.
- områdets skala		X				Planförslaget innebär en stor förändring i skala inom planområdet. Den volym och höjd som föreslås är dock likartad som nyligen uppförd omkringliggande bebyggelse vilket innebär att planförslagets totala påverkan på områdets skala blir begränsad.
<b>10. Rekreation och rörligt friluftsliv</b>						
Påverkan på - det rörliga friluftslivet.			X			I dagsläget finns inga tydliga rekreativvärden i området. Planförslaget innebär att rekreativstråk utmed gästhamnen förlängs vilket har positiv påverkan på det rörliga friluftslivet.
- lekmöjligheter.					X	Berörs ej.
- park eller annan rekreativ anläggning.					X	Berörs ej.

2019-07-10

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
- allmänhetens tillgänglighet till naturskön utsiktsplats.			X			Genom utveckling av Norra och Östra Kajplan tillgängliggörs nya utsiktsplatser mot hamnbassängerna och Kalmarsund.
- område utpekad i ÖP 2013			X			Planområdet ligger inom den zon som i översiktsplanen är utpekad som stadskärnan. Planförslaget följer översiktsplanens intentioner.
<b>11. Transporter och kommunikationer</b>						
Påverkan på - transportrörelser (antal)			X			Utifrån föreslagen nybyggnation och påbyggnad kommer flöden till och området öka i jämförelse med idag.
- transportmönster för människor och varor (hur)		X				Behovet av godstranporter ökar genom en exopoltering enligt planförslaget.
- transportsystem			X			Se ovan
- parkeringsmöjligheter			X			Nybyggnation enligt planförslaget innebär ett ökat parkeringsbehov. Utgångspunkten är att detta behov tillgodoses inom egen fastighet.
- trafiksäkerhet		X				Planförslaget innebär att Norra och Östra Kajplan ges mer ändamålsenlig utformning vilket bidrar till ökad trafiksäkerhet.
<b>12. Mark- och vattenanvändning</b>						
Förändring mot - gällande ÖP / FÖP			X			Planförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner
- gällande DP		X				Planförslaget innebär möjliggörande av ny markanvändning jämfört med gällande plan, samt förändrade byggnadshöjder och volymer.
- nuvarande mark- och vattenanvändning		X				Se ovan.
Påverkan på - viktig samhällsservice t ex skola				X		Planförslaget innebär ingen påverkan på befintlig service. Föreslagen markanvändning möjliggör tillskott av nya servicefunktioner.
- andra tänkta projekt					X	Nu pågående och kända planerade projekt påverkas inte av föreslagen nybyggnation eller påbyggnad.
<b>13. Energi</b>						
Möjlighet att använda förnybar energikälla.					X	Berörs ej
Behov av nya system för distribution				X		Påverkas ej.
<b>14. Naturresurser</b>						

2019-07-10

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
Påverkar användning av ej förnybar naturresurs.					X	Berörs ej
Påverkan på - jordbruksareal					X	Berörs ej
- annan produktionsyta (skog)					X	Berörs ej
<b>15. Mark</b>						
Påverkas jorden av förflyttning, sammanpressning eller täckning?		X				Nybyggnation enligt planförslaget innebär att betydande markarbeten måste göras.
Påverkas topografi?				X		Marken behåller sin nuvarande topografi.
Påverkas unikt geologiskt eller fysiskt särdrag?					X	Berörs ej
Påverkas området av ökad vind- eller vattenerosion?				X		Eventuellt förstärkningsbehov för kajerna ska utredas.
Påverkan i form av ändrad sedimentering eller erosion som förändrar vattendrags fåra eller strand och botten av hav, sjö mm?					X	Berörs ej
Påverkan på människor eller egendom i form av geologiska risker så som instabila markförhållanden, skred mm?					X	Berörs ej.
Påverkas området av hög markradonhalt?					X	Planområdet bedöms vara beläget inom normalriskområde.
Påverkas området av att tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats eller dylikt så att miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken?			X			Marken är delvis utfylld.
Påverkas området av att tidigare verksamheter funnits på platsen. Kan markföroreningar finnas inom området eller i närheten.			X			Tidigare verksamhet gör att det finns en potentiell markförorening inom planområdet. Denna har ej riskklassats.
<b>16. Vatten</b>						
Påverkas ytvattnets eller vattendragens rörelser (strömmar eller riktning)?					X	Påverkas ej.
Påverkas vattenflöden (riktning och mängd) vid högvatten?					X	Berörs ej
Påverkas mängden ytvatten i någon vattensamling, t.ex. damm eller våtmark?					X	Berörs ej
Påverkas absorptionsförmåga, dräneringsmönster eller frekvens och mängd av ytvattenavrinning?				X		Planförslaget beräknas inte medföra några ökade dagvattenflöden jämfört med nuläget.
Behöver åtgärder vidtas för att hantera dagvatten?				X		Dagvattensituationen efter ett genomförande enligt planförslaget medför inga krav på särskilda dagvattenåtgärder då belastning på ledningsnätet eller föroreningsnivå inte beräknas öka.

2019-07-10

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
Påverkas grundvattnets: - in- eller utströmningsområde?					X	Berörs ej
- flödesriktning eller hastighet?					X	Berörs ej
- mängd genom tillskott av eller uttag eller genom förändring av akvifer till följd av genombrott?					X	Berörs ej
- kvalitet?					X	Berörs ej
Påverkas mängd yt- eller grundvatten, som annars varit tillgänglig för vatten- försörjningen, som dricksvatten eller annan användning?					X	Berörs ej
Påverkas människor eller egendom för risker i samband med vatten som dålig vattenkvalitet eller översvämning?			X			Området kan utsättas för översvämning vid stigande havsnivåer. Ny bebyggelse ska utformas så att naturligt översväm- mande vatten upp till +2,8 meter över nollplanet inte skadar byggnaders kon- struktion.
Finns möjlighet att klara lägsta höjd på färdigt golv?	X					Lämpliga konstruktionsnivåer säkerställs genom planreglering gällande nybyggnat- ion, se ovanstående punkt.
Påverkan från enskilda avlopp?					X	Berörs ej
Finns möjlighet att klara lägsta höjd på färdigt golv?	X					Lämpliga konstruktionsnivåer säkerställs genom planreglering gällande nybyggnat- ion, se ovanstående punkt.
Påverkar markavvattning omgivande fuktiga områden?					X	Berörs ej
<b>17. Luft</b>						
Påverkan på luftkvaliteten			X			Befintlig luftkvalitet i området är god. En ökning av trafiken till och från området kan bidra till viss ökning av utsläpp som lokalt påverkar luftkvaliteten. Trafikök- ningen är dock marginell och därmed blir påverkan på luftkvaliteten mycket begrän- sad.
Risk för obehaglig lukt.					X	Berörs ej
<b>18. Störningar</b>						
Risk för störning från - höga ljudnivåer för människa eller djur.				X		Föreslagen markanvändning innebär inte störningar för omgivningen.
- vibrationer			X			Vissa vibrationsstörningar kan uppstå från hamnverksamhet och dess infrastruktur men bedömningen är att dessa störningar är begränsade i omfattning och frekvens.
- starkt ljus eller reflexion			X			Se ovan

2019-07-10

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
- miljöstörande verksamhet			X			Ingen verksamhet med störande inslag föreslås. Området kan påverkas av miljöstörande verksamheter i hamnen
<b>19. Risker för hälsa och säkerhet</b>						
Risk för - explosion			X			Planområdet är belägen i närheten av olika riskfaktorer. Framtagen riskutredning visar att planområdet hamnar utanför verksamhetsanpassat riskhanteringsavstånd om vissa byggtekniska åtgärder görs i samband med nybyggnation.
- utsläpp av hälso-/miljöfarliga ämnen			X			Se ovanstående punkt.
- att sårbara system eller ett strategiskt mål för terrorangrepp skapas					X	Berörs ej
- behov av brandskydd eller annan typ av räddningstjänst			X			Ökad exploateringsgrad innebär att en ev. räddningsinsats kan bli större i samband med brand eller liknande incident. Räddningstjänstens tillgänglighet till planområdet bedöms som god.
- behov av polisskydd eller annan bevakning					X	Berörs ej
- otrygga miljöer skapas				X		Nybyggnation enligt planförslaget bedöms bidra till ökad trygghet.
- elektromagnetiska fält (EMF)					X	Berörs ej