

Handläggare
Daniela Edvinsson
Tel. 0480-450394
Peter Skarpnord
Tel. 0480-450 370

Datum
2019-08-15
Reviderad 2020-02-05

Ärendebeteckning
2018-0336

1(12)

Detaljplan för Del av Bergkristallen 2, Oxhagen 2:1 & Topasen 1 (Oxhagen) 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

Syftet med planen är att höja statusen på området Oxhagen genom att skapa en diversifierad stadsdel med nya boendeformer, förbättrad infrastruktur, trygg boendemiljö och nya mötesplatser. Planens syfte är dessutom att möjliggöra en expansion av förskolan Topasen för att öka antalet förskoleplatser. För att detta ska vara möjligt behöver dagvattnet ses som en resurs där vi tar hand om en befintlig problematik för att vända den till något positivt för området. Därför har en grundlig dagvattenutredning genomförts.

Planeringsenheten
Adress Box 611, 391 26 KALMAR | Besök Storgatan 35 A
Tel 0480-45 00 00 vx | Fax 0480-45 04 29
E-post: sam.byggnadskontoret@kalmar.se



Kalmar kommun
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET



Platsen

Planområdet består idag av stora grönytor kring befintliga bostadsområden i Oxhagen. Detaljplanen ger förutsättningar för en förtätning av ett bostadsområde där marken till största del redan är ianspråktagen. Planområdet gränsar till rekreationsområdet Skälby i norr som är ett kulturarv med sina rötter från 1200-talet. I det tidigare betespräglade landskapet runt Skälby finns mycket höga naturvärden knutna till gammal ek och död ved. Inventeringar har påvisat ett stort antal rödlistade arter, främst av skalbaggar. De värdefulla ekmiljöerna bildar en mer eller mindre sammanhängande struktur från Tjuvbackarna i väster till Norra Vägen i öster, med kopplingar till bland annat Djurängen och Hagbynäs. I Skälbyområdet finns även artrika torrängsartade marker med bland annat backsippa. Det finns idag inga formella skydd intill eller i området som har betydelse för planens genomförande. Däremot finns det utpekade i den kommunala grönstrukturplanen där Skälbys lövskogsområden och artrika gräsmarker är utpekade som ett kärnområde för att bevara den biologiska mångfalden. Två mindre kilar fortsätter in i planområdet. Dessa är mindre värdefulla och utgörs av klippta gräsytor och yngre lövskog. Området är idag utsatt för återkommande översvämningar vid större skyfall och en gedigen dagvattenutredning har därför genomförts.

Planen

Målsättningen är att skapa en ny stadsdel genom att förtäta obebyggda grönområden i Oxhagen. Genom detaljplanen ges utrymme för nya bostäder, möjlighet att expandera förskolan, men framförallt sker ett markbyte av kvartersmark och allmän platsmark i områdets lågpunkter för att ge kommunen och Kalmar vatten AB möjlighet att kunna ta hand om den befintliga, samt den tillkommande mängden dagvatten. Genom planen ges möjlighet att förbättra dagvattenhanteringen genom multifunktionella magasin och undvika att dagvatten samlas på oönskade ytor. I planen ges även utrymme för en ny gång- och cykelväg som ska göra det säkert för mjuka trafikanter att röra sig i området.

Påverkan

Detaljplaneområdet berör inte några områden med höga naturvärden som är beskrivna ovan, med undantag för en liten del av en ekskogsdunge i norra kanten där en mindre bit blir aktivitetspark. Inga ekar påverkas dock. Planområdet är en till stor del redan bebyggd miljö med klippta gräsytor, en del planterade träd och endast mindre delar med naturlig skogs- och buskvegetation. De två kilarna som är utpekade i grönstrukturplanen kommer även de att påverkas då den östra blir förskolegård och den västra blir en aktivitetspark. I och med exploateringen kommer flertalet fullvuxna träd i den södra delen av planområdet att tas bort. Träd som tas bort kommer i viss mån att kompenseras av exploaterare och kommunen. I samband med byggnationen av gång- och cykelvägen behöver även en allé tas bort och ersättas i den nordvästra delen av planområdet. Allén innehåller inga träd som anses vara särskilt värdefulla. På den nya platsen kan istället en mer värdefull art placeras som kan ges mer utrymme för träden att växa sig stora. Då förskolan expanderar även österut kommer den smala trädridån som idag finns mellan förskolan och fastigheten Smaragden att tas bort. Trädridån klassificeras inte som något högt naturvärde. Även utan trädridån

2019-08-15

Reviderad 2020-02-05

finns en avgränsning mellan förskolan och bostäderna i form av ett långsmalt garage.

Planförslaget möjliggör för en bättre dagvattenhantering med generösa fördröjningsmagasin. Marken inom planområdet är delvis inte lämplig för infiltration varvid dagvattnet leds vidare till Hagbygärdedämnet där det renas innan det når slutrecipienten Västra Sjön. Genom stora fördröjningsytor kan en mer långsam avrinning till Hagbygärdedämnet uppnås, vilket ger en bättre rening av dagvatten och mindre påverkan på slutrecipienten. Planförslaget möjliggör åtgärder som hanterar dagvatten från hela avrinningsområdet, samt den tillkommande bebyggelsen och förbättrar på så sätt även en befintlig problematik. Området är kategoriserat som högradonmark. Planförslaget antas generera ett överskott av massor. Inom planområdet föreslås att marken ska saneras enligt riktvärdet Känslig markanvändning (KM) vad gäller mark avsedd för bostäder, skola samt park. För GATA samt parkeringsytor ska marken saneras till riktvärdet Mindre känslig markanvändning (MKM). I västra delen av planområdet där marken är planerad med NATUR mot motorvägen har platsspecifika riktvärden tagits fram.

Samlad bedömning

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

Daniela Edvinsson»

Planarkitekt»

Peter Skarpnord

Planarkitekt

Tomas Burén»

Miljöhandläggare»

Sammanfattning – planens miljöpåverkan	Påverkan				Berörs inte	Kommentar
	Stor	Måttlig	Liten	Ingen		
Förordnanden och skyddsvärden						
1. Riksintressen				X		E22 gränsar till planområdet.
2. Andra skyddsvärden					X	
Övergripande mål och normer						
3. Miljökvalitetsmål			X			<p>”Begränsad klimatpåverkan” - alla exploateringar påverkar klimatet eftersom resurser krävs.</p> <p>”Frisk luft” – ökad vägtrafik ger mer luftföroreningar. Samtidigt möjliggör planen en förtätning i stadsnära miljö, vilket innebär att även en ökning av fossilfria färdssätt är möjliga.</p> <p>”Ett rikt djur- och växtliv” – Flertalet träd kommer att tas ner som kan vara habitat för djur, samtidigt innebär exploateringen en förtätning och tar därför redan i anspråk tagen mark. Träden kommer i viss mån att ersättas.</p> <p>”God bebyggd miljö” påverkas positivt med den satsning som görs.</p>
4. Miljökvalitetsnormer			X			<p>Ökad vägtrafik ger mer luftföroreningar. Samtidigt möjliggör planen en förtätning i stadsnära miljö, vilket innebär att även en ökning av fossilfria färdssätt är möjliga.</p> <p>Planförslaget möjliggör för en bättre dagvattenhantering med generösa fördröjningsmagasin. Marken inom planområdet är delvis inte lämplig för infiltration varvid dagvattnet leds vidare till Hagbygårddämbet där det renas innan det når slutreceptanten Västra Sjön. För att uppnå bästa reningseffekt fördröjs stora volymer inom planområdet så en långsam avrinning kan ske till recipient.</p>
Effekter på miljö, hälsa och säkerhet						
5. Ekologiska naturvärden och nyckelbiotoper				X		
6. Växtliv				X		
7. Djurliv				X		
8. Kulturmiljö				X		Karaktären ”hus i park” minskar något när grönytor runtomkring delvis exploateras. Dock sparas en stor yta som PARK

Sammanfattning – planens miljöpåverkan	Påverkan				Berörs inte	Kommentar
	Stor	Måttlig	Liten	Ingen		
9. Landskapsbild / stadsbild			X			Öppna grönytor exploateras. Nytt landmärke påverkar stadsbilden.
10. Rekreation och rörligt friluftsliv			X			Positiv påverkan, utrymme för nya aktiviteter och stråk ges.
11. Transporter och kommunikationer			X			Förbättrar säkerhet och tillgänglighet för mjuka trafikanter.
12. Mark- och vattenanvändning			X			Ett redan ianspråktaget område exploateras. En liten del av Skälby blir lek- och parkyta. Mer mark exploateras.
13. Energi					X	
14. Naturreсурser					X	
15. Mark			X			Området är kategoriserat som högradonmark. Planförslaget antas generera ett överskott av massor. Inom planområdet föreslås att marken ska saneras enligt riktvärdet Känslig markanvändning (KM) vad gäller mark avsedd för bostäder samt park. För GATA samt parkeringsytor ska marken saneras till riktvärdet Mindre känslig markanvändning (MKM). I västra delen av planområdet där marken är planerad med NATUR mot motorvägen har platsspecifika riktvärden tagits fram. Startbesked får ej ges innan föroreningar är avhjälpna.
16. Vatten			X			Det finns en ursprunglig problematik med översvämningar som hanteras i den nya detaljplanen. Planens genomförande avser att både förbättra den befintliga problematiken samt den tillkommande bebyggelsen.
17. Luft				X		Trafiken förväntas att öka då fler bostäder och utökad förskola planeras. Samtidigt förbättras möjligheten att använda fossilfria färdmedel som gång och cykel i och med ny gång- och cykelväg.
18. Störningar			X			Planområdet är bullerutsatt vilket hanteras och regleras i plankartan med egenskaps-, skydds- och placeringsbestämmelser
19. Risker för hälsa och säkerhet				X		Eventuella risker från farligt godsled har bedömts i en riskutredning med goda åtgärder i samverkan med räddningstjänsten.

2019-08-15

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
Förordnanden och skyddsvärden						
1. Riksintressen						
Påverkan på något riksintresse						
- järnvägar					X	
- sjöfart, farled					X	
- transportnät, vägar				X		
- TEN-vägar				X		
- rörligt friluftsliv (MB 4 kap 2 §)					X	
- obruten kust (MB 4 kap 3 §)					X	
- högexploaterad kust (MB 4 kap 4 §)					X	
- kulturmiljö					X	
- Natura 2000					X	
- naturvård					X	
- vindbruk					X	
- yrkesfiske					X	
2. Andra skyddsvärden						
Påverkas område eller natur som har särskild skyddsstatus enligt Miljöbalken 3, 4 och 7 kap: - världsarv? (ej aktuellt just nu) - Förordnanden gäller nationalparker, - naturreservat, - kulturresevat, - naturminnen, - djur- och växtskyddsområden, - strandskyddsområden, - miljöskyddsområden, - vattenskyddsområden - eller andra enligt lagen särskilt skyddade områden.					X	
Påverkas områden med biotopskydd (t.ex. stenmurar, alléer och odlingsrösen)			X			En allé behöver tas ner. Allén klassas som mindre värdefull.
Höjdbegränsning runt flygplatsen			X			Byggnadens höjd understiger 50 m men överstiger 20 m. Luftfartsverket samt försvaret har inget att erinra. Den aktuella fastigheten ligger dock på gränsen till ett av LFVs skyddsområden varför byggnation av höga objekt inte får ske väster om den aktuella fastigheten.
Övergripande mål och normer						
3. Miljökvalitetsmål						

2019-08-15

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
Berörs något av de 16 nationella miljömål som ska ligga till grund för all planering.			X			<p>”Begränsad klimatpåverkan” - alla exploateringar påverkar klimatet eftersom resurser krävs.</p> <p>”Frisk luft” – ökad vägtrafik ger mer luftföroreningar. Samtidigt möjliggör planen en förtätning i stadsnära miljö, vilket innebär att även fossilfria färdssätt stärks.</p> <p>”Ett rikt djur- och växtliv” – flertalet träd kommer att tas ner som kan vara habitat för djur, samtidigt innebär exploateringen en förtätning och tar därför redan i anspråk stagen mark. Träden kommer i viss mån att ersättas.</p> <p>”God bebyggd miljö” påverkas positivt med den satsning som görs.</p>
Berörs något av de regionala miljömålen?			X			Samma nivå som de nationella ovan.
4. Miljökvalitetsnormer						
Överskrids några miljökvalitetsnormer?				X		Nej
- utomhusluft				X		
- vattenkvalitet			X			Planförslaget möjliggör för en bättre dagvattenhantering med generösa fördröjningsmagasin. Marken inom planområdet är delvis inte lämplig för infiltration varvid dagvattnet leds vidare till Hagbygärdedämnet där det renas innan det når slutrecipienten Västra Sjön. För att uppnå bästa reningseffekt fördröjs stora volymer inom planområdet så att en långsam avrinning kan ske till Hagbygärde dämnet och renas innan det når slutrecipient. Se avsnitt kring dagvatten i planbeskrivning.
- fisk- och musselvatten					X	Berör ej Kalmar kommun
- omgivningsbuller				X		
Effekter på miljö, hälsa och säkerhet						
5. Ekologiska naturvärden och nyckelbiotoper						
Påverkan på område som pekats ut i: - länsstyrelsens (Natur i östra Småland) eller kommunens naturvårdsprogram					X	
- skogsstyrelsens nyckelbiotop- eller sumpskogsinventering					X	

2019-08-15

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
- kommunens grönsstrukturplan			X			Skälby är utpekad i den kommunala grönsstrukturplanen där lövskogsområden och artrika gräsmarker är utpekade som ett kärnområde för att bevara den biologiska mångfalden. Två mindre kilar fortsätter in i planområdet. Dessa är mindre värdefulla och utgörs av klippta gräsytor och yngre lövskog. Planens genomförande innebär att dessa omvandlas till aktivitetspark och förskolegård.
- ängs- och betesmarksinventeringen					X	
- ÖP					X	
6. Växtliv						
Påverkan på - rödlistade, fridlysta eller sällsynta arter				X		Rödlistade arter finns i Skälby men inte inom planområdet.
- träd utpekad i länsstyrelsens trädinventering				X		Det finns inventerade träd som gränsar till planområdet eller är i kanten av planområdet, men dessa kommer inte att påverkas av någon exploatering.
7. Djurliv						
Påverkan på - rödlistade, fridlysta eller sällsynta arter				X		Rödlistade arter finns i Skälby men inte inom planområdet.
- flyttfågelsträck eller vandring för djuren					X	
8. Kulturmiljö						
Påverkan på - fornlämning					X	
- på industriarv					X	
- äldre vägar					X	Det finns en äldre väg öster om planområdet som inte berörs.
- plats av kulturhistoriskt intresse				X		
- byggnadsminne					X	
- kulturhistoriskt eller konstnärligt värdefulla byggnader, föremål mm					X	De befintliga punkthusen har ett värde att behålla dess ursprungsfasad. Planen påverkar inte dessa.
- skyddsvärt kulturlandskap			X			En liten bit av Skälby omvandlas till en öppen skolgård, samt aktivitetspark. Öppenheten bevaras då inga huvudbyggnader får placeras där.
9. Landskapsbild / stadsbild						
Påverkan på - betydelsefulla utsikter eller siktlinjer					X	
- områdets skala			X			Redan nu finns sjuvåningshus i området, vilket redan gett Oxhagen en högre skala även om ett av de nya husen planeras vara tre våningar högre i ett av hörnen (10 vån).

2019-08-15

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
10. Rekreation och rörligt friluftsliv						
Påverkan på - det rörliga friluftslivet.				X		Friluftslivet finns kvar i området men stråken dit förändras något och blir mer koncentrerade
- lekmöjligheter.			X			Den befintliga lekplatsen kommer troligtvis att behöva flyttas på tillfälligt eller permanent då dagvattenmagasin kommer att placeras där. En ny aktivitetspark tillkommer samt en upprustad bollplan.
- park eller annan rekreationsanläggning.			X			Grönområdet kring de befintliga punkthusen kommer att minska och centreras. Samtidigt tillkommer fler mötesplatser i området och kopplingen upp mot Skälby att förstärkas och samlas i två stråk.
- allmänhetens tillgänglighet till naturskön utsiktsplats.					X	
- område utpekade i ÖP 2013					X	
11. Transporter och kommunikationer						
Påverkan på - transportrörelser (antal)			X			Antal fordon förväntas öka något.
- transportmönster för människor och varor (hur)			X			Detaljplanen ger förutsättningar för att göra det lättare för människor att välja gång- och cykel som färdmedel. Positiv påverkan
- transportsystem					X	
- parkeringsmöjligheter			X			Minskar antalet parkeringsmöjligheter, men enligt utförd parkeringsutredning finns det tillräckligt med tillgängliga parkeringar trots det.
- trafiksäkerhet					X	Ökar säkerheten
12. Mark- och vattenanvändning						
Förändring mot - gällande ÖP / FÖP					X	
- gällande DP			X			Byte mellan kvartersmark och allmän mark sker. Utökning av bostäder och förskola. Inget negativt.
- nuvarande mark- och vattenanvändning			X			Byte mellan kvartersmark och allmän mark sker. Utökning av bostäder och förskola.
Påverkan på - viktig samhällsservice t ex skola			X			Positiv påverkan , fler förskoleplatser
- andra tänkta projekt					X	
13. Energi						
Möjlighet att använda förnybar energikälla.					X	

2019-08-15

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
Behov av nya system för distribution				X		Finns befintliga system redan utbyggt, endast ökad kapacitet kan krävas.
14. Naturresurser						
Påverkar användning av ej förnybar naturresurs.					X	
Påverkan på - jordbruksareal					X	
- annan produktionsyta (skog)					X	
15. Mark						
Påverkas jorden av förflyttning, sammanpressning eller täckning?			X			En viss masshantering krävs för genomförandet av detaljplanen. Eventuella överskottsmassor ska deponeras. Om massor ska återanvändas ska dessa klara Naturvårdsverkets riktvärde för MRR.
Påverkas topografi?		X				Ja, för att kunna leda dagvattnet till en mer samlad yta, magasin, behövs en modellering av nya markhöjder.
Påverkas unikt geologiskt eller fysiskt särdrag?					X	
Påverkas området av ökad vind- eller vattenerosion?					X	
Påverkan i form av ändrad sedimentering eller erosion som förändrar vattendrags fära eller strand och botten av hav, sjö mm?					X	
Påverkan på människor eller egendom i form av geologiska risker så som instabila markförhållanden, skred mm?					X	
Påverkas området av hög markradonhalt?		X				Utifrån uppmätta värden rekommenderas preliminärt att byggnader utförs radonkyddade eller radonsäkra. Behovet av radonkyddande åtgärder kan utredas närmre utifrån fastställda planlägen och grundläggningsnivåer.
Påverkas området av att tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats eller dylikt så att miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken?			X			Området är delvis utfyllt, utfyllnadsmassorna är något förorenade av PAH, bly och koppar (något över känslig markanvändning)
Påverkas området av att tidigare verksamheter funnits på platsen. Kan markföroreningar finnas inom området eller i närheten.			X			Ingen tidigare verksamhet har funnits på platsen. Inom planområdet föreslås att marken ska saneras enligt riktvärdet Känslig markanvändning (KM) vad gäller mark avsedd för bostäder, skola samt park. För GATA samt parkeringsytor ska marken saneras till riktvärdet Mindre känslig markanvändning (MKM). I västra delen av planområdet där marken är planerad med NATUR mot motorvägen har platsspecifika riktvärden tagits fram.
16. Vatten						

2019-08-15

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
Påverkas ytvattnets eller vattendragens rörelser (strömmar eller riktning)?					X	
Påverkas vattenflöden (riktning och mängd) vid högvatten?					X	
Påverkas mängden ytvatten i någon vattensamling, t.ex. damm eller våtmark?		X				Hagbygårdediket
Påverkas absorptionsförmåga, dräneringsmönster eller frekvens och mängd av ytvattenavrinning?		X				Marken har idag dålig infiltration på grund av täta jordlager. Detaljplanen medför mer hårdgjord yta.
Behöver åtgärder vidtas för att hantera dagvatten?	X					Genom den nya detaljplanen ges möjlighet för kommunen att hantera en befintlig problematik gällande dagvatten, samt den tillkommande mängden dagvatten.
Påverkas grundvattnets: - in- eller utströmningsområde?					X	
- flödesriktning eller hastighet?					X	
- mängd genom tillskott av eller uttag eller genom förändring av akvifer till följd av genombrott?					X	
- kvalitet?					X	
Påverkas mängd yt- eller grundvatten, som annars varit tillgänglig för vattenförsörjningen, som dricksvatten eller annan användning?					X	
Påverkas människor eller egendom för risker i samband med vatten som dålig vattenkvalitet eller översvämning?			X			Upp till 100-årsregn kommer inga bostadsbyggnader att komma till skada, däremot får parkeringarna ett maxdjup på 35-45 cm (vid ett 100-årsregn).
Påverkan från enskilda avlopp?					X	
Finns möjlighet att klara lägsta höjd på färdigt golv?	Ja					Det är möjligt att klara lägsta golvhöjd.
Påverkar markavvattning omgivande fuktiga områden?					X	Området är ett avrinningsområden för omkringliggande områden.
17. Luft						
Påverkan på luftkvaliteten			X			Ökad trafikmängd
Risk för obehaglig lukt.					X	
18. Störningar						
Risk för störning från - höga ljudnivåer för människa eller djur.		X				Bullerutredning har gjorts. Utredningen visar på att det med åtgärder är möjligt att bygga bostäder och förskola på respektive utpekade områden.
- vibrationer					X	
- starkt ljus eller reflexion					X	
- miljöstörande verksamhet					X	

2019-08-15

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
19. Risker för hälsa och säkerhet						
Risk för - explosion				X		En riskutredning är genomförd och visar på att risken för en explosion är mycket låg. För att skapa en hög säkerhet kommer skäligen åtgärder ändå att krävas genom planbestämmelser.
- utsläpp av hälso-/miljöfarliga ämnen					X	
- att sårbara system eller ett strategiskt mål för terrorangrepp skapas					X	
- behov av brandskydd eller annan typ av räddningstjänst			X			Eftersom planen innefattar byggnader finns alltid behov av brandskydd. Ev. kan det finnas behov av andra räddningssätt än stege på grund av den höga höjden (10 vån).
- behov av polisskydd eller annan bevakning					X	
- otrygga miljöer skapas					X	Detaljplanen ger möjlighet till en ökad trygghet i området. Stor positiv påverkan
- elektromagnetiska fält (EMF)				X		Området har inga stora ledningar men har en mindre transformatorstation. Det finns dock inga uppgifter om att den orsakar elektromagnetiska fält på det avstånd som bostadsbyggnader är tänkta att placeras.