

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Detaljplan för
Del av Vedgårdsholmen 15 (Hamnkrogen)
Kvarnholmen, Kalmar kommun



Samhällsbyggnadskontoret

Datum

2022-03-01

Ärendebeteckning

2016-5322

2(11)

Innehåll

Plandata	3
Sammanfattning	3
Samlad bedömning	3
Att studera vidare	3
Checklista 1	4
Förordnanden, skydd och tillståndskrav	4
Checklista 2	5
Riksintressen	5
Nationella miljö kvalitetsmål	5
Naturvärden	6
Djur- och växtliv	7
Rekreation och rörligt friluftsliv	7
Kulturmiljö	7
Stads- och landskapsbild	8
Transporter och kommunikationer	9
Mark och vatten	9
Klimatförändringar	9
Hushållning och resurser	10
Hälsa och säkerhet	10

Planeringsenheten

Adress: Box 611, 391 26 KALMAR | Besök: Storgatan 35 A

Tel: 0480-45 00 00 | Fax: 0480-45 04 29

E-post: sam.byggnadskontoret@kalmar.se



Kalmar kommun
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET



Plandata

Detaljplanens syfte

Planens syfte är att möjliggöra för centrumverksamheter, handel, hotell och kontor. Då föreslagen bebyggelse är placerad på en framstående plats i stadsrummet inom riksintresse för kulturmiljö ska särskild vikt läggas till hänsyn och god helhetsverkan vad gäller tillkommande bebyggelses färg- och materialval.

Planerad markanvändning

Tillfällig vistelse, Kontor och Centrum.

Överensstämmelse med översiktsplan

Planförslaget överrensstämmer med gällande Översiktsplan samt den fördjupade översiktsplanen.

Nuvarande markanvändning

Centrum, tillfällig vistelse, kontor, restaurang.

Upprättad

2022-03-01

Sammanfattning

Samlad bedömning

Planförslaget berör riksintresse för kulturmiljö, hamn och sjöfart. Ytterligare miljöaspekter är vattenverksamhet genom byggnation i vatten samt hantering av dagvattnen. Påverkan bedöms som liten eller måttlig.

Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalkens 6 kapitel behöver därför inte göras.

Bifogad checklista utgör bedömningsgrunder.

Att studera vidare

I planarbetet är det särskilt viktigt att beakta påverkan på riksintresset för kulturmiljö. Ytterligare fördjupning i utredning krävs för hantering av dagvatten från planområdet.

Checklista 1

Bedömningsgrunder för miljöpåverkan som alltid ska antas vara betydande. Miljöbedömning och beskrivning ska därför göras enligt miljöbalken.

Påverkan	Nej	Ja	Kommentar
Förordnanden, skydd och tillståndskrav			
MILJÖFARLIG VERKSAMHET OCH HÄLSOSKYDD			
Medger planen/ändringen miljöfarlig verksamhet som kräver tillstånd enligt 9 kap MB. (Gäller även tillstånd att inrätta enskilda avlopp om det finns betydande risk för olägenhet för människors hälsa och för miljön.)	X		
MKB FÖR VERKSAMHETER OCH ÅTGÄRDER			
Omfattar planen/ändringen verksamheter eller åtgärder som nämns i 3 § eller bilaga 3 Fo (1998:905) om MKB.	X		
VATTENVERKSAMHET			
Medger planen/ändringen verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd för vattenverksamhet eller markavvattning enligt 11 kap miljöbalken?		X	Befintlig brygga breddas för att göra vattenrummet mer tillgängligt för allmänheten.
SKYDD AV OMRÅDEN			
Medger planen/ändringen verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd eller dispens enligt 7 kap 28 a (Natura 2000) i miljöbalken?	X		
MILJÖKVALITETSNORMER			
Riskerar planen/ändringen att bidra till att en miljökvalitetsnorm; Utomhusluft (2010:477), Vatten (2001:554, 2004:660, 2010:1341), Omgivningsbuller (2004:675) överskrids i eller utanför planområdet?	X		

Samhällsbyggnadskontoret

Datum

2022-03-01

Ärendebeteckning

2016-5322

5(11)

Checklista 2

Bedömningsgrunder för att avgöra möjlig miljöpåverkan samt om påverkan kan antas vara betydande (BM).

Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
Riksintressen				
Påverkar planen riksintresse för:				
natura 2000	X			
kulturmiljövård		X		Riksintresse för kulturmiljö Kalmar stad H48. Vissa vyer och utblickar ut mot vattnet påverkas negativt, detta bedöms dock som liten påverkan. Befintliga höjder inom fastigheten hålls vilket inte påverkar stadens siluett negativt.
naturvård	X			
friluftsliv	X			
jord- och skogsbruk	X			
flyg	X			
järnväg	X			
väg	X			
hamn och sjöfart		X		Liten påverkan, ingen tillkommande verksamhet på platsen.
yrkesfiske	X			
energianläggning (vindkraft)	X			
försvarsmakten	X			
Stora mark- och vatten områden som är obetydligt påverkade	X			
Särskilda bestämmelser för fritidsbebyggelse enligt MB 4 kap. 4§	X			
Nationella miljö kvalitetsmål				
Påverkar planen mål för:				

Planeringsenheten

Adress: Box 611, 391 26 KALMAR | Besök: Storgatan 35 A

Tel: 0480-45 00 00 | Fax: 0480-45 04 29

E-post: sam.byggnadskontoret@kalmar.se



Kalmar kommun
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET



Samhällsbyggnadskontoret

Datum

2022-03-01

Ärendebeteckning

2016-5322

6(11)

Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
begränsad klimatpåverkan	X			
frisk luft	X			
bara naturlig försurning	X			
giftfri miljö	X			
skyddande ozonskikt	X			
säker strålmiljö	X			
ingen övergödning Levande sjöar och vattendrag	X			
grundvatten av god kvalitet	X			
myllrande våtmarker	X			
levande skogar	X			
ett rikt odlingslandskap	X			
god bebyggd miljö		X		Planförslaget mixar i enlighet med FÖP Kvarnholmen gammalt och nytt samt bidrar till att skapa en intressant och dynamisk stadsmiljö. befintliga höjder inom fastigheten hålls vilket inte påverkar stadens siluett negativt. Befintlig bebyggelse skyddas med rivningsförbud samt varsamhetsbestämmelser.
ett rikt växt- och djurliv.	X			
Naturvärden				
Påverkar planen:				
naturreservat	X			
strandskydd		X		Strandskyddet återinträder vid ny detaljplan. Upphävs inom hela planområdet då marken redan är in- språktagen, samt att en passage för allmänheten säkerställs genom gång - kajpromenad.

Planeringsenheten

Adress: Box 611, 391 26 KALMAR | Besök: Storgatan 35 A

Tel: 0480-45 00 00 | Fax: 0480-45 04 29

E-post: sam.byggnadskontoret@kalmar.se



Kalmar kommun
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET



Samhällsbyggnadskontoret

Datum
2022-03-01

Ärendebeteckning
2016-5322

7(11)

Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
länsstyrelsens (Natur i östra Småland) eller kommunens naturvårdsprogram	X			
nyckelbiotop- eller sumpskogsinventering	X			
kommunens grönstrukturplan	X			
ängs- och betesmarksinventering	X			
värdefulla naturområden.	X			
Djur- och växtliv				
Påverkar planen:				
djur- och växtskyddsområden	X			
rödlistade, fridlysta eller sällsynta arter	X			
skyddsvärda träd	X			
möjlighet för rörelse mellan områden av flora och fauna samt flyttfågelsträck.	X			
Rekreation och rörligt friluftsliv				
Påverkar planen:				
det rörliga friluftslivet	X			
motionsspår/promenadstråk		X		Planförslaget stärker allmänhetens möjlighet att promenera längs med vattnet utmed Baronens fasad.
lekmöjligheter	X			
park eller annan rekreationsanläggning.	X			
Kulturmiljö				
Påverkar planen:				
kulturresevat	X			
forntinne		X		Hela planområdet ingår i forntinne stadslager Kalmar stad

Planeringsenheten

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



Kalmar kommun
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET



Samhällsbyggnadskontoret

Datum

2022-03-01

Ärendebeteckning

2016-5322

8(11)

Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
industriarv		X		Planområdet består till stor del av byggnader från 1800-talet där bland annat margarin tillverkning skedde. Tidigare användes ön till upplag. Befintliga byggnader och deras särdrag skyddas med varsamhetsbestämmelser samt rivningsförbud.
skyddsvärt kulturlandskap/plats		X		Planområdet består till stor del av byggnader från 1800-talet där bland annat margarintillverkning skedde. Tidigare användes ön till upplag. Fastigheten och nuvarande bebyggelsens utsträckning vittnar om den ursprungliga öns form och utsträckning. Befintliga byggnader och deras särdrag skyddas med varsamhetsbestämmelser. Samt även bebyggelsens orientering. Prickmark säkerställer bebyggelseförbud på den öppna platsen mellan muren och baronen.
äldre vägar		X		Stora delar av planområdet var tidigare en del av hamnen och betydelsefulla vattenvägar in till staden.
byggnadsminne		X		Befintlig bebyggelse är tidigare utpekad som skyddsvärd
värdefulla byggnadsmiljöer.		X		Äldre industribyggnader i tegel
Stads- och landskapsbild				
Påverkar planen:				
betydelsefulla utsikter eller siktlinjer		X		Riksintresse för kulturmiljö Kalmar stad H48. Vissa vyer och utblickar ut mot vattnet påverkas negativt, detta bedöms dock som liten påverkan.
områdets skala och struktur.		X		Områdets skala och struktur behålls i största möjliga mån, befintliga höjder inom fastigheten Vedgårdsholmen 15 behålls. Byggnadsriktningar säkerställs.

Planeringsenheten

Adress: Box 611, 391 26 KALMAR | Besök: Storgatan 35 A

Tel: 0480-45 00 00 | Fax: 0480-45 04 29

E-post: sam.byggnadskontoret@kalmar.se



Kalmar kommun
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET



Samhällsbyggnadskontoret

Datum

2022-03-01

Ärendebeteckning

2016-5322

9(11)

Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
Transporter och kommunikationer				
Påverkar planen:				
motorburen trafik	X			
kollektivtrafik	X			
gång- och cykeltrafikanter	X			
barriäreffekt		X		En tydligare entré till kajpromenaden skapas.
parkeringsmöjligheter	X			
transportsystem.	X			
Mark och vatten				
Påverkar planen:				
andelen hårdgjord markyta	X			
massbalans	X			
dricksvattentäkt	X			
grundvatten	X			
dagvatten.		X		Dagvatten från södra Kvarnholmen leds idag ut utan rening i hamnbassängen. Planförslaget innebär en möjlighet att genom antingen skärmbassänger under bryggor eller genom att pumpa upp dagvatten till planteringar en förbättring mot nuläget.
Klimatförändringar				
Medför planen:				
högre klimatrelaterad risk		X		Bebyggelsens placering i vatten gör den särskilt utsatt för havsnivåhöjningar. Planförslaget regleras med att byggnadens konstruktion ska klara naturligt översvämmande vatten till en nivå av +2,8 meter i RH2000
försämrad möjlighet att hantera höga skyfall	X			

Planeringsenheten

Adress: Box 611, 391 26 KALMAR | Besök: Storgatan 35 A

Tel: 0480-45 00 00 | Fax: 0480-45 04 29

E-post: sam.byggnadskontoret@kalmar.se



Kalmar kommun
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET



Samhällsbyggnadskontoret

Datum
2022-03-01

Ärendebeteckning
2016-5322

10(11)

Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
försämrad möjlighet att hantera höjd havsnivå	X			
risk för ras, skred eller erosion	X			
ökning av växthusgaser	X			
negativ påverkan på biologisk mångfald	X			
försämrad livsmedelsproduktion.	X			
Hushållning och resurser				
Medför planen:				
att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk (MB 3:4)	X			
att brukningsvärd skogsmark tas i anspråk	X			
behov av ny samhällsservice (t ex skola)	X			
behov av ineffektiva transporter.	X			
Hälsa och säkerhet				
Medför planen risker för:				
förorening i mark	X			
explosion	X			
transport av farligt gods	X			
utsläpp av hälso-/miljöfarliga ämnen	X			
elektromagnetiska fält	X			
radon	X			
att sårbara system eller ett strategiskt mål för terrorangrepp skapas	X			
nya ljussken som kan vara bländande	X			
strålning	X			
störande vibrationer	X			
obehaglig lukt	X			

Planeringsenheten

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



Kalmar kommun
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET



Samhällsbyggnadskontoret

Datum

2022-03-01

Ärendebeteckning

2016-5322

11(11)

Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
allergener (ex djurhållning)	X			
trafiksäkerhet	X			
buller.		X		Industribuller från hamnens verksamhet, dock påverkar detta enbart inomhusnivåer för föreslagen markanvändning

Planeringsenheten

Adress: Box 611, 391 26 KALMAR | Besök: Storgatan 35 A

Tel: 0480-45 00 00 | Fax: 0480-45 04 29

E-post: sam.byggnadskontoret@kalmar.se



Kalmar kommun
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

