

Detaljplan för Del av Kvarteren Visiret och Svärdet m.m. i Funkabo, Kalmar kommun

Behovsbedömning

Inledning

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

Behovsbedömningen hjälper också till att avgränsa och peka ut de viktigaste frågeställningarna i en eventuell miljökonsekvensbeskrivning. Behovsbedömningen grundar sig på kriterierna i bilagorna till MKB-förordningen.

Bakgrund

Beslut har tagits att påbörja utredning för del av kvarteret Visiret m.m. Denna behovsbedömning har arbetas fram inför beslut att ställa ut föreslagen detaljplan på samråd.

Detaljplanen innebär att cirka 160 bostäder kan byggas vid Norra vägen, på parkeringsplatsen söder om Netto. Fastigheten som kommer att utvecklas med kvartersbebyggelse är Visiret S:1, en samfällighet för parkering. Denna gemensamma parkering kommer att erättas av en ny gemensamhetsanläggning söder planerade bostäder, norr om Ölandsleden. I anslutning till planerad parkering skapas möjligheten att uppföra ett fristående bostadshus.

Platsen

Närheten till intilliggande bilvägar innebär att platsen är utsatt för buller. Stor hänsyn har tagits i gestaltningen av tillkommande hus för att klara bullerkrav. Till detaljplan är en bullerutredning bilagd.

2018-05-23

Detaljplanen är belägen i Funakbo, ett bostadsområde från 50 talet med funktionalistisk arkitektur. Denna bebyggelse har höga kulturmiljövärden. I gestaltningen av den tillkommande bebyggelse har hänsyn tagits till områdets karaktär.

Längs med Norra vägen växer en Lindallé. Allén omfattas av bestämmelse om allmänt biotopskydd. Hänsyn har tagits till allén genom att hålla ett avstånd av 5 meter mellan stamm och fasad. Planerad ombyggnation av cykelväg förutsätter ej att något alléträd behöver avverkas.

Planområdet avgränsas i söder av Ölandsleden. Enligt beslut av Länsstyrelsen ska 30 meters bebyggelsefritt avstånd hållas från väg och 15-20 meters avstånd hållas till parkeringsplats. I detaljplan hålls ett avstånd på minst 15 meter vilket bl.a. motiveras av en avskiljande vall och skärm för berörd sektion av Ölandsleden.

Till detaljplan har en dagvattenutredning bilagts. Dagvattentredning tar fram förslag på rening och fördröjning.

Planen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder och lokaler vid Norra vägen inom fastigheten Visiret S:1. Kvarterets gestaltning ska anpassas till de kulturmiljövärden som finns i Funkabo och komplettera området med ett samtida arkitektoniskt uttryck. Kvarteret ska även aktivera och stärka Norra vägens gaturum.

För att möjliggöra denna utveckling av Visiret S:1 flyttas de parkeringar och en kiosk som idag finns inom fastigheten. Ersättande parkering och plats för kiosk planeras söder om kvarteret Visiret, norr om Ölandsleden inom kvarteret Svärdet.

För att avskärma den planerade parkeringen från intilliggande gård skapas en möjlighet att etablera ett nytt bostadshus.

Påverkan

Tillkommande bebyggelse bidrar till en positiv utveckling av Funkabo. Området kan bidra till att skapa ett minde centrum med affärer vid bullshållplatsen Skälby allé och Netto. Bebyggelsen bidrar även till att skapa liv och rörelse vid Norra vägen. Tillskott av bostäder och verksamheter inom området kan bidra till att platsen känns tryggare de som väntar på bussen eller promenerar hem.

Utformningen av planerad bebyggelse har utgått från platsens förutsättningar, främst för att skärma av från trafikbuller och för att ta hänsyn till kulturmiljövärden.

Eftersom planområdet är utsatt för buller där den ekvivalenta ljudnivån överskrider 60 dBA förutsätter detaljplanen att ljuddämpad sida klaras, eller att mindre lägenheter ordnas mot Norra vägen. Krav ställs även på att klara en ljuddämpad uteplats.

Funkabo är ett bostadsområde från 50 talet och en god representant av funktionalistisk arkitektur. Tillkommande bebyggelse behöver ta hänsyn till områdets karaktär.

2018-05-23

Samlad bedömning

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

Jonas Hallberg

Planarkitekt

2018-05-23

Sammanfattning – planens miljöpåverkan	Påverkan				Berörs inte	Kommentar
	Stor	Måttlig	Liten	Ingen		
Förordnanden och skyddsvärden						
1. Riksintressen				x		Detaljplanen innebär att parkeringsplatser kan anläggas intill Ölandsleden, som är ett utpekat riksintresse. Genom att gällande skyddsavstånd respekteras på 15 meter till parkering och 30 meter till bebyggelse påverkas ej detta riksintresse.
2. Andra skyddsvärden				x		Inom detaljplanen finns en lindallé som inryms av biotopskyddet för alléer. Föreslagen bebyggelse har tagit hänsyn till de skyddsvärda träden genom att behålla ett avstånd på fem meter bebyggelsefritt från träden.
Övergripande mål och normer						
3. Miljö kvalitetsmål			x			Planen bedöms ge en god bebyggd miljö. Genom hänsyn till kulturmiljövärden bidrar detaljplanen till att bevara och komplettera det historiska arvet från 50 talet s funktionalistiska arkitektur. Genom bra tillgång på kollektivtrafik och gc-vägar har de boende möjligheten att välja bort bilen vilket bidrar till en begränsad klimatpåverkan. Åtgärder för att rena dagvattnet beskrivs i planbeskrivningen vilket bidrar till en giftfri miljö.
4. Miljö kvalitetsnormer				x		Dagvattenledningssystem inom närområde har via Skälby dämme sitt utflöde i Kalmarsund. Dagvattenutredning har tagits fram som föreslår reningsåtgärder för dagvatten. Detta framgår av bilagd VA- utredning.
Effekter på miljö, hälsa och säkerhet						
5. Ekologiska naturvärden och nyckelbiotoper			x			Detaljplanen tar mark i anspråk som idag är utpekat enligt Kalmar kommuns grönstrukturplan som en grön spridningskorridor. Parkeringarna norr om Ölandsleden innebär att mark i denna korridor kommer att hårdgöras. Kompensationsåtgärder redovisas i situationsplan t.ex. med återplantering och flytt av träd.
6. Växtliv					x	.
7. Djurliv					x	

2018-05-23

Sammanfattning – planens miljöpåverkan	Påverkan				Berörs inte	Kommentar
	Stor	Måttlig	Liten	Ingen		
8. Kulturmiljö			x			<p>Planerad bebyggelse angränsar till Ledungsvägen som är en del av en gammal landsväg, ”Stockholmsvägen”. Längs med vägen växte en allé av ekar. Inom och i angränsning till planområdet finns rester av denna allé.</p> <p>Till detaljplanen har en kulturmiljöutredning bilagts. Utredningen slår fast att den befintliga bebyggelsen i Funkabo är en god representant av funktionalistisk arkitektur från 50 talet. Hänsyn ska tas till intilliggande bebyggelse.</p>
9. Landskapsbild / stadsbild	x					<p>Tillkommande bebyggelse visar hänsyn till den skalan som finns i Funkabo. Genom planerad bebyggelse i Visiret sparas flera siktlinjer ut genom passager och en portik. Tillkommande hus inom kvarteret Svärdet visar stor hänsyn till områdets karaktär genom att i skala, form och takutformning från intilliggande bebyggelse.</p>
10. Rekreation och rörligt friluftsliv					x	<p>Detaljplanen innebär att parkmark tas i anspråk för exploatering. För de boende ordnas uteplatser för lek- och rekreation.</p>
11. Transporter och kommunikationer			x			<p>Angränsande vägar får en marginell ökning av trafik. Vägnätet är dimensionerat för denna ökning på 222 fordonsrörelser. Förutsättningarna att gå, cykla och att använda kollektivtrafiken i området är mycket goda.</p> <p>Behovet av parkering tillgodoses enligt kommunens riktlinjer.</p>
12. Mark- och vattenanvändning			x			<p>Detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan. Detaljplanen innebär en förtätning av bostäder i ett läge med god tillgång till service och redan utbyggd infrastruktur</p>
13. Energi			x			<p>Fjärrvärmenätet använder sig av förnybar energi och det finns ledningar för el och fjärrvärme i närområdet. Intilliggande infrastruktur är dimensionerad för ett tillskott av 160 bostäder i Funkabo. Därmed innebär ytterligare 160 bostäder en resurseffektiv användning av befintlig infrastruktur.</p>
14. Naturresurser					x	
15. Mark		x				<p>För att utreda markförutsättningarna kommer en geoteknisk utredning att tas efter plansamråd.</p>

2018-05-23

Sammanfattning – planens miljöpåverkan	Påverkan				Berörs inte	Kommentar
	Stor	Måttlig	Liten	Ingen		
16. Vatten		x				Genom att marken norr om Ölandsleden kommer att hårdgöras så påverkas möjligheten till lokal infiltration negativt. Infiltration inom kvarteret Visiret är olämpligt på grund av hög grundvattennivå. I den norra delen av Visiret S:1 finns en risk för översvämning.
17. Luft					x	
18. Störningar		x				Bostäderna bedöms klara riktvärden för buller enligt bilagd bullerutredning.
19. Risker för hälsa och säkerhet					x	Genom att skyddsavstånd på 15 meter hålls från Ölandsleden begränsas risken av närheten till transporter av farligt gods. Framkomligheten för räddningstjänsten har beaktats vilket framgår av bilagd situationsplan.

2018-05-23

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
Förordnanden och skyddsvärden						
1. Riksintressen			x			
Påverkan på något riksintresse					x	
- järnvägar					x	
- sjöfart, farled					x	
- transportnät, vägar			x			Detaljplanen innebär att parkeringsplatser kan anläggas intill Ölandsledens som är ett utpekat riksintresse. Genom att de skyddsavstånd respekteras på 15 meter till parkering och 30 meter till bebyggelse påverkas inte riksintresset.
- 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				Inom detaljplanen finns en allé som inryms av biotopsskyddet för alléer med lindar. Föreslagen bebyggelse har tagit hänsyn till de skyddsvärda träden, fem meter från trädens mitt.
Höjdbegränsning runt flygplatsen					x	
Övergripande mål och normer						

2018-05-23

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
3. Miljökvalitetsmål						
Berörs något av de 16 nationella miljömål som ska ligga till grund för all planering.			X			Planen bedöms ge en god bebyggd miljö. Genom hänsyn till kulturmiljövärden bidrar detaljplanen till att bevara och komplettera det historiska arvet från 50 talets funktionalistiska arkitektur. Genom bra tillgång på kollektivtrafik och gc-vägar har de boende möjligheten att välja bort bilen vilket bidrar till en begränsad klimatpåverkan. Åtgärder för att rena dagvattnet beskrivs i planbeskrivningen vilket bidrar till en giftfri miljö..
Berörs något av de regionala miljömålen?					X	
4. Miljökvalitetsnormer						
Överskrids några miljökvalitetsnormer?			X			
- utomhusluft					X	
- vattenkvalitet			X			Dagvattenledningssystem inom närområde har via Skälby dämme sitt utflöde i Kalmarsund. Dagvattenutredning har tagits fram som föreslår reningsåtgärder för dagvatten.
- fisk- och musselvatten					X	
- 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	
- kommunens grönstrukturplan		X				Detaljplanen tar mark i anspråk som idag är utpekad enligt Kalmar kommuns grönstrukturplan som en grön länk. Parkeringarna norr om Ölandsleden innebär att mark i denna gröna länk hårdgörs. Kompensationsåtgärder kan genomföras, genom återplantering och flytt av träd.
- ängs- och betesmarksinventeringen					X	
- ÖP					X	
6. Växtliv						
Påverkan på - rödlistade, fridlysta eller sällsynta arter					X	.

2018-05-23

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
- träd utpekade i länsstyrelsens trädinventering					X	
7. Djurliv						
Påverkan på - rödlistade, fridlysta eller sällsynta arter					X	
- flyttfågelsträck eller vandring för djuren					X	
8. Kulturmiljö						
Påverkan på - fornlämning					X	
- på industriarv					X	
- äldre vägar			X			Enligt till detaljplan bilagd kulturmiljöutredning har Ledungsvägen tidigare varit en landsväg, "Stockholmsvägen" som förband staden med dom norra landslederna.
- plats av kulturhistoriskt intresse			X			Inom och i angränsning till planområdet finns rester av det äldre kulturlandskapet med rester av en ek-allé samt en stenmur i den södra delen av planområdet.
- byggnadsminne					X	
- kulturhistoriskt eller konstnärligt värdefulla byggnader, föremål mm		X				Till detaljplanen har en kulturmiljöutredning tagits fram. Enligt utredningen är Funkabo ett bra exempel på funktionalistisk arkitektur. Den befintliga bebyggelsen i Funkabo har ett kulturmiljövärde.
- skyddsvärt kulturlandskap					X	
9. Landskapsbild / stadsbild						
Påverkan på - betydelsefulla utsikter eller siktlinjer		X				Genom kvarteret sparas siktlinjer ut från den intilliggande bebyggelseområdet.
- områdets skala		X				Detaljplanen innebär en komplettering av Funkabo, ett bostadsområde med trevåningshus. Planerad bebyggelse inom Visiret S:1 medför en bebyggelse mellan tre till åtta våningar. För den delen av bebyggelsen som är i anslutning till intilliggande bebyggelse begränsas våningsantalet till tre.
10. Rekreation och rörligt friluftsliv						
Påverkan på - det rörliga friluftslivet.					X	
- lekmöjligheter.			X			Inom kvarteret Visiret ordnas två lekplatser. Inom kvarteret Svärdet skapas avskärming från buller för att skapa lämplig plats för vistelse.

2018-05-23

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
- park eller annan rekreativ anläggning.		x				Detaljplanen innebär att ett parkområde kommer att tas i anspråk för att anlägga en parkering.
- allmänhetens tillgänglighet till naturskön utsiktsplats.					x	
- område utpekad i ÖP 2013					x	
11. Transporter och kommunikationer						
Påverkan på - transportrörelser (antal)			x			Exploateringen av kvarteren Svärdet och Visiret innebär att trafiken kommer att öka marginellt, främst på Ledungsvägen med cirka 222 fordonsrörelser per dygn.
- transportmönster för människor och varor (hur)			x			Förutsättningarna för de boende i Visiret att använda kollektivtrafik och cykel är goda p.g.a. planområdets läge.
- transportsystem					x	
- parkeringsmöjligheter		x				Ett överskott av parkeringsplatser i området tas bort. Behovet av parkeringar tillgodoses enligt kommunens riktlinjer för parkering.
- trafiksäkerhet					x	
12. Mark- och vattenanvändning						
Förändring mot - gällande ÖP / FÖP		x				Översiktsplanen påverkas positivt genom att detaljplanen påbörjar en förändring av bebyggelsen längs med Norra vägen enligt visionen "Diagonalen".
- gällande DP	x					Marken är planlagd för motsvarande pågående markanvändning.
- nuvarande mark- och vattenanvändning	x					Befintliga parkeringsplatser tas i anspråk för bostadsändamål.
Påverkan på - viktig samhällsservice t ex skola		x				Detaljplanen innebär ytterligare 160 lägenheter i Funkabo vilket kommer att innebära ett större behov av platser i intilliggande skolor.
- andra tänkta projekt			x			Det finns en pågående utredning att pröva lämpligheten att anlägga en gc-väg längs med Ledungsvägen. Projektet syftar till att skapa trygga gång- och cykelvägar mellan hem och skola.
13. Energi						
Möjlighet att använda förnybar energikälla.			x			Fjärrvärmenätet använder sig av förnybar energi och det finns eldningsanläggningar för el och fjärrvärm i närområdet..
Behov av nya system för distribution					x	Enligt samråd med Kalmar energi förutsätter detaljplanen ej nya transformatorstationer.
14. Naturresurser						

2018-05-23

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
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			Kvartersmarken inom Visiret är redan till stor del hårdgjord. Detaljplanen innebär att gårdsmark och parkmark i den södra delen av planområdet kan utvecklas till parkering, vilket innebär att denna mark kommer att hårdgöras i en större utsträckning. Geoteknisk utredning kommer att tas fram efter plansamråd.
Påverkas topografi?						
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 fåra 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	
Påverkas området av att tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats eller dylikt så att miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken?					x	
Påverkas området av att tidigare verksamheter funnits på platsen. Kan markföroreningar finnas inom området eller i närheten.			x			Marken inom Visiret har endast används för parkering. Innan användes den för odlingslotter enligt uppgift från kulturmiljöutredning.
16. Vatten						
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	

2018-05-23

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
Påverkas absorptionsförmåga, dräneringsmönster eller frekvens och mängd av ytvattenavrinning?			X			Förhållandet mellan hårdgjord mark och genomsläpplig mark är densamma för Visiret S:1 före och efter exploatering. Förbättring uppnås dock genom fördröjningsåtgärder. Detaljplanen innebär att parkeringarna kommer att anläggas, vilket innebär att mark kommer att hårdgöras norr om Ölandsleden.
Behöver åtgärder vidtas för att hantera dagvatten?		X				Infiltration lokalt är olämpligt p.g.a. hög grundvattennivå. Däremot kan fördröjning uppnås inom kvarteretsmark. I anslutning till en av parkeringsytorna planeras en oljeavskiljare. Dessa åtgärder har en rennanden effekt.
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		Parkering löses inom kvarteret genom parkeringsdäck. Parkeringsdäcket kommer att byggas under grundvattennivå.
- 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			Risk för översvämning finns inom planområdets norra del. Risken minskas genom krav på lägsta nivå för entréer på +6,1 meter. Risk för översvämning minskas även med etablering av fördröjningsmagasin. Planerad bebyggelse kommer att anslutas till det kommunala dagvattennätet.
Påverkan från enskilda avlopp?					X	
Finns möjlighet att klara lägsta höjd på färdigt golv?					X	
Påverkar markavvattning omgivande fuktiga områden?					X	
17. Luft						
Påverkan på luftkvaliteten					X	
Risk för obehaglig lukt.					X	
18. Störningar						

2018-05-23

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
Risk för störning från - höga ljudnivåer för människa eller djur.		X				Det finns risk för störning av buller från Norra vägen. Gestaltningen av bebyggel- sen har utformats bl.a. för att minska denna störning och för att klara gällande trafikbullerförordning. Bullerutredning vi- sar att kraven klaras för ny bebyggelse. Planerad bebyggelse har förmodligen en avskärmande effekt för den befintliga be- byggelsen.
- vibrationer					X	
- starkt ljus eller reflexion					X	
- miljöstörande verksamhet					X	
19. Risker för hälsa och säkerhet						
Risk för - explosion					X	
- 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				Räddningstjänstens krav på framkomlig- het har beaktats.
- behov av polisskydd eller annan be- vakning					X	
- otrygga miljöer skapas		X				Tryggheten inom området bedöms öka genom att planera bostäder och verk- samheter vid busshållplats. Vetskapen av att vara sedd skapar trygghet och minskar känslan av utsatthet.
- elektromagnetiska fält (EMF)					X	