

Handläggare  
Hanna Maleus Larsson  
010-352 07 61

Datum  
2024-05-23

Ärendebeteckning  
2022-6052

1(9)

## Undersökning om betydande miljöpåverkan

Detaljplan för  
Alhagen 1, del av Alhagen 3 och Bilen 3,  
Hansa city



**Kalmar kommun**

Planeringsenheten | Samhällsbyggnadskontoret  
Adress Box 611, 391 26 Kalmar | Besök Storgatan 35 A  
Tel 010-352 00 00 vx | sam.byggnadskontoret@kalmar.se

## Innehåll

<b>Information om planen</b> .....	3
Detaljplanens syfte .....	3
Nuvarande markanvändning .....	3
Planerad markanvändning .....	3
Överensstämmelse med översiktsplan .....	3
Upprättad .....	3
<b>Samlad bedömning</b> .....	4
Checklista 1 .....	5
Förordnanden, skydd och tillståndskrav .....	5
Checklista 2 .....	6
Riksintressen .....	6
Nationella miljö kvalitetsmål .....	6
Naturvärden .....	7
Djur- och växtliv .....	7
Rekreation och rörligt friluftsliv .....	7
Kulturmiljö .....	7
Stads- och landskapsbild .....	8
Transporter och kommunikationer .....	8
Mark och vatten .....	8
Klimatförändringar .....	8
Hushållning och resurser .....	8
Hälsa och säkerhet .....	9

## Information om planen

### Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att förstärka och utveckla Hansa Citys sydvästra del, som också är en naturlig infart till handelsområdet från staden, genom att möjliggöra en mer flexibel användning av fastigheten genom att tillåta etablering av såväl verksamheter som handel, kontor, service, centrumverksamhet och veterinärsanläggning för sällskapsdjur. Syftet är också att möjliggöra en byggrättsvolym som bättre kan anpassas till efterfrågad etablering och till de i området redan rådande byggnadshöjderna och -volymerna.

### Nuvarande markanvändning

Inom planområdet finns idag en industribyggnad som ursprungligen nyttjades som postterminal men som idag används som lager maskinuthyrning. Byggnaden är orienterad i en norr-sydlig riktning och är placerad i fastighetens sydvästra hörn. Lagervolymen har lastkajer med skärmtak över på ömse långsidor och på södra kortsidan finns en vidbyggd, något lägre kontorsdel i ett plan.

### Planerad markanvändning

I södra delen av fastigheten Alhagen 1 möjliggörs för Centrum, Handel, Kontor, verksamheter samt Djursjukhus. Intentionen är att skapa en veterinärsverksamhet i området, samtidigt som det finns möjlighet för annan verksamhet i området.

I norra delen av fastigheten Alhagen 1 möjliggörs för Centrum, Handel, Kontor, Verksamhet och Besöksanläggning för att möjliggöra en flexibel användning, men som är i linje med övriga verksamheter i området.

I detaljplanen begränsas byggnadernas högsta nockhöjd på +21 meter över angivet nollplan. Bebyggelsen begränsas med en största byggnadsarea är 50% av fastigheten inom användningsområdet. Detaljplanen begränsar hårdjord yta genom att minst 20% av markytan inom användningsområdet ska utformas genomsläppligt för infiltration av dagvatten.

Över fastigheten Bilen 3 och en bit in på Alhagen 1 planeras område för markreservat för allmännyttiga underjordiga ledningar,  $u_1$ . Även ett område mitt i fastigheten planläggs som  $u_1$ -område för att möjliggöra flytt av ledningar till området. Området planläggs även med  $ö_1$  där marken inte får förses med byggnad.

Gång- och cykelväg finns längs med Trångsundsvägen som sträcker sig norr till Guldfågeln arena och sen söderut neråt Hagbygårde industriområde. Cykelparkeering bör placeras i närhet av entreér för att underlätta för cyklister och öka cyklandet.

### Överensstämmelse med översiktsplan

Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan från 2014 samt den nya översiktsplanen 2050 antogs 2023 men inte vunnit laga kraft.

### Upprättad

2023-08-28

## Samlad bedömning

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras gör kommunen en undersökning för att bedöma om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om de verksamheter och förändringar som planeras att ske bedöms medföra en betydande miljöpåverkan innebär det att planen ska miljöbedömas och konsekvenser beskrivas.

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

Detaljplanen möjliggör för ett djursjukhus i södra delen av fastigheten vilken kan öka allergenerna i området. Detta bedöms dock inte ha en större påverkan i området eftersom sjukhuset hanterar mindre djur samt att det inte finns några bostäder i närheten.

Bifogad checklista utgör bedömningsgrunder.

# Checklista 1

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

Påverkan	Nej	Ja	Kommentar
<b>Förordnanden, skydd och tillståndskrav</b>			
<b>MILJÖFARLIG VERKSAMHET OCH HÄLSOSKYDD</b>			
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		
<b>MKB FÖR VERKSAMHETER OCH ÅTGÄRDER</b>			
Omfattar planen/ändringen verksamheter eller åtgärder som nämns i 3 § eller bilaga 3 Fo (1998:905) om MKB.	X		
<b>VATTENVERKSAMHET</b>			
Medger planen/ändringen verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd för vattenverksamhet eller markavvattning enligt 11 kap miljöbalken?	X		
<b>SKYDD AV OMRÅDEN</b>			
Medger planen/ändringen verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd eller dispens enligt 7 kap 28 a (Natura 2000) i miljöbalken?	X		
<b>MILJÖKVALITETSNORMER</b>			
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		

Om tillstånd behövs för någon verksamhet eller förändring inom planområdet så ska den myndighet som ansvarar för tillståndsgivandet kontaktas. Kan inte de tillstånd som de verksamheter och förändringar som planen föreslås ges så kan inte dessa genomföras även om planen blir antagen och vunnit laga kraft.

Kommunen har möjlighet att motivera avsteg från bedömningsgrunderna (för miljöpåverkan som alltid ska antas vara betydande) enligt de kriterier som finns i MKB-förordningens bilagor två och fyra.

## Checklista 2

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

Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
<b>Riksintressen</b>				
Påverkar planen riksintresse för:				
Natura 2000	X			
kulturmiljövård	X			
naturvård	X			
friluftsliv	X			
jord- och skogsbruk	X			
flyg	X			
järnväg	X			
väg	X			
hamn och sjöfart	X			
yrkesfiske	X			
energianläggning (vindkraft)	X			
Försvarmakten	X			
stora mark- och vattenområden som är obetydligt påverkade	X			
särskilda bestämmelser för fritidsbebyggelse enligt MB 4 kap. 4§	X			
<b>Nationella miljö kvalitetsmål</b>				
Påverkar planen mål för:				
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			

Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
levande skogar	X			
ett rikt odlingslandskap	X			
god bebyggd miljö	X			
ett rikt växt- och djurliv	X			
<b>Naturvärden</b>				
Påverkar planen:				
naturreservat	X			
strandskydd	X			
länsstyrelsens (Natur i östra Småland) eller kommunens naturvårdsprogram	X			
nyckelbiotop- eller sumpskogsinventering	X			
kommunens grönstrukturplan	X			
ängs- och betesmarksinventering	X			
värdefulla naturområden	X			
<b>Djur- och växtliv</b>				
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 flyttfågels-träck	X			
<b>Rekreation och rörligt friluftsliv</b>				
Påverkar planen:				
det rörliga friluftslivet	X			
motionsspår/promenadstråk	X			
lekmöjligheter	X			
park eller annan rekreationsanläggning	X			
<b>Kulturmiljö</b>				
Påverkar planen:				
kulturresevat	X			
forntinne	X			
industriarv	X			

Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
skyddsvärt kulturlandskap/plats	X			
äldre vägar	X			
byggnadsminne	X			
värdefulla byggnadsmiljöer	X			
<b>Stads- och landskapsbild</b>				
Påverkar planen:				
betydelsefulla utsikter eller siktlinjer	X			
områdets skala och struktur	X			
<b>Transporter och kommunikationer</b>				
Påverkar planen:				
motorburen trafik	X			
kollektivtrafik	X			
gång- och cykeltrafikanter	X			
barriäreffekt	X			
parkeringsmöjligheter	X			
transportsystem	X			
<b>Mark och vatten</b>				
Påverkar planen:				
andelen hårdgjord markyta	X			
massbalans	X			
dricksvattentäkt	X			
grundvatten	X			
dagvatten	X			
<b>Klimatförändringar</b>				
Medför planen:				
högre klimatrelaterad risk	X			
försämrad möjlighet att hantera höga skyfall	X			
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			
<b>Hushållning och resurser</b>				

Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
Medför planen:				
att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk (MB 3:4)	X			
att brukningsvärd skogsmark tas i anspråk	X			
behov av ny samhällsservice (till exempel skola)	X			
behov av ineffektiva transporter	X			
<b>Hälsa och säkerhet</b>				
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			
allergener (ex djurhållning)	X			Detaljplanen möjliggör för djursjukhus i södra delen av planområdet. Djur kommer öka i området vilket kan öka allergener. Men bedömmer att det inte gör någon påverkan.
trafiksäkerhet	X			
buller	X			