

## Detaljplan för Harby 17:16 med flera, Trekanten, 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 kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen 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

Företaget Byggnadsaktiebolaget O. G. Ohlsson inkom år 2018 med en ansökan om planbesked. Ansökan avsåg önskemål om att uppföra 11 flerbostadshus med upp till 80 två- till trerumslägenheter på fastigheterna Harby 17:16 och Harby 5:57 - 5:59. För att kunna upphäva en äldre vägförening och anpassa planläggningen i de äldre detaljplanerna till verkliga förhållanden har planområdet under planarbetets gång utökats och omfattar nu ett större markområde än Byggnadsaktiebolaget O. G. Ohlssons markområde.

#### Platsen

Landskapsbilden i anslutning till Trekanten kännetecknas av ett vidsträckt skogslandskap. Längs vägar och äldre bebyggelse finns även öppnare partier i landskapet med både jordbruksmark, betesmark och åar. Smedstorpsån och väster om väg 25 bildar en naturlig avgränsning av samhället västerut. Nya vägen som är huvudled skär rakt igenom bebyggelsestrukturen, medan järnvägen passerar i

2024-05-23

norra delen av samhället. Järnvägen, Kust till Kustbanan, kan upplevas som en barriär, men det finns en planskild korsning längs Kristvallavägen i väst.

Norr om Stavhoppsgatan är planområdet obebyggt. Idag kännetecknas platsen dels av en större grusyta, sly, buskage och uppvuxna träd. I nordost nyttjas en mindre markyta som parkering och återvinningscentral och längre söderut finns boulevaner. I väst finns en lekplats, en relativt stor gräsyta samt en gång- och cykelväg i nord-sydlig riktning.

Nya vägen finns bland annat Trekantenskolans och idrottshall, Trekanten förskola, en ICA-butik, bensinstation och byggnader av pågående och nedlagda verksamheter.

## Planen

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra en förtätning av bebyggelsestrukturen i centrala Trekanten genom ny bostadsbebyggelse på fastigheterna Harby 17:16 och 5:56 - 5:59, i form av flerbostadshus, kedjehus, parhus och radhus. Nya bostäder föreslås på mark som idag är planlagd främst som industriområde. Planen hanterar också ett antal delar av området där dagens markanvändning inte står i överensstämmelse med de gällande planerna över området. Detaljplanen justerar förhållandet mellan kvartersmark och allmän plats inom den södra delen av planområdet. Det finns till exempel en planlagd yta för lokalgata, men gatan har aldrig byggts ut. Inom den sydöstra delen finns också naturytor på privat mark som regleras till kvartersmark-bostäder i den nya detaljplanen. I det första fallet förändras inte befintliga fastigheter, medan det andra fallet innebär ändrade fastighetsgränser när Naturmark blir Kvartersmark för bostäder.

## Påverkan

Områdets placering intill kommersiell och kommunal service samt kollektivtrafik och rekreationsområden bedöms gynna möjligheten till att yngre barnfamiljer kan bosätta sig i Trekanten. På så sätt möjliggörs en generationsväxling där äldre som vill flytta från sin villa/gård till ett mindre och mer lättkött boende kan bo kvar inom tätorten. Planerad bebyggelse bedöms av den anledningen i viss del bidra till en blandad åldersstruktur i Trekanten. Inventeringar under år 2020 har visat att naturområdet söder och öster om affären hyser en intressant insektsfauna, med bland annat flera rödlistade bin. En del av området planläggs av den anledningen som natur.

Planens genomförande innebär att ett antal fastighetsägare får klarhet med vilka rättigheter de har att använda och bebygga mark som enligt plan varit allmän platsmark, men som upplevts som en del av den egna tomten. I några fall innebär planen att fastighetsägare kan överta tidigare planlagd allmän platsmark.

2024-05-23

## Samlad bedömning

Motivering till ställningstagande.

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.

Evelina Abrahamsson

Planarkitekt

2024-05-23

Sammanfattning – planens miljöpåverkan	Påverkan				Berörs inte	Kommentar
	Stor	Måttlig	Liten	Ingen		
<b>Förordnanden och skyddsvärden</b>						
1. Riksintressen					X	Planområdet berörs inte av några riksintressen.
2. Andra skyddsvärden					X	
<b>Övergripande mål och normer</b>						
3. Miljökvalitetsmål			X			De miljökvalitetsmålen som berörs är ”god bebyggd miljö” samt ett rikt växt- och djurliv. God bebyggd miljö berörs eftersom detaljplanen syftar till att förtäta i centrala Trekanten där det redan finns utbyggda tekniska system. Närhet till skola och service.  Delar av planområdet är ett torrängsartat område där flera rödlistade arter, främst bin, har påträffats.
4. Miljökvalitetsnormer					X	
<b>Effekter på miljö, hälsa och säkerhet</b>						
5. Ekologiska naturvärden och nyckelbiotoper					X	
6. Växtliv		X				Den rödlistade arten Backtimjan har registrerats i det nordöstra området.
7. Djurliv		X				Inventeringar 2020 har visat att området hyser en artrik insektsfauna med bland annat flera rödlistade bin.
8. Kulturmiljö					X	
9. Landskapsbild / stadsbild			X			Den norra delen av planområdet är idag inte bebyggd och är placerad längs Nya vägen som är en genomfartsled. Ny bebyggelse inom området kommer att göra en inverkan på topografin.
10. Rekreation och rörligt friluftsliv			X			Området genomkorsas av mindre stigar. I väster finns en kommunal lekplats. Inom området finns också boulebanor.
11. Transporter och kommunikationer			X			En förtätning av området kommer att innebära ökad trafikmängd. Framförallt blir det en högre belastning på Nya vägen. Det kommer bli en viss ökad trafikmängd på lokalgatorna som gränsar till planområdet.
12. Mark- och vattenanvändning		X				Stora delar av marken inom planområdet är idag skogsbevuxen. Planförslaget innebär att naturmark tas i anspråk. Planförslaget innebär att användningen i delar av gällande detaljplaner får ny användning.

2024-05-23

Sammanfattning – planens miljöpåverkan	Påverkan				Berörs inte	Kommentar
	Stor	Måttlig	Liten	Ingen		
13. Energi			X			Planförslaget innebär att nya ledningar behöver anläggas.
14. Naturresurser			X			Planområdet omfattar grönområden med en del högre naturvärden i nordost. Området är dock av begränsad omfattning och mycket centralt beläget i samhället.
15. Mark				X		
16. Vatten		X				Planförslaget medför en ökning av andel hårdgjorda ytor inom planområdet vilket innebär att dagvattenvolymen ökar.
17. Luft			X			
18. Störningar			X			Planområdet berörs av trafikbuller från Nya vägen, men riktvärdena för buller överskrids inte.
19. Risker för hälsa och säkerhet				X		

2024-05-23

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
<b>Förordnanden och skyddsvärden</b>						
<b>1. Riksintressen</b>						
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	
<b>2. Andra skyddsvärden</b>						
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	
Höjdbegränsning runt flygplatsen					X	
<b>Övergripande mål och normer</b>						
<b>3. Miljökvalitetsmål</b>						

2024-05-23

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
Berörs något av de 16 nationella miljömål som ska ligga till grund för all planering.			X			De miljö kvalitetsmål som berörs är "god bebyggd miljö" samt ett rikt växt- och djurliv.  God bebyggd miljö berörs eftersom detaljplanen syftar till att förtäta i centrala Trekanten där det redan finns utbygda tekniska system, närhet till skola och service.  Delar av planområdet är ett torrängsartat område där flera rödlistade arter, främst bin, har påträffats.
Berörs något av de regionala miljömålen?				X		
<b>4. Miljö kvalitetsnormer</b>						
Överskrids några miljö kvalitetsnormer?					X	
- utomhusluft				X		
- vattenkvalitet					X	
- fisk- och musselvatten					X	
- omgivningsbuller					X	
<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	
- skogsstyrelsens nyckelbiotop- eller sumpskogsinventering					X	
- kommunens gröstrukturplan					X	
- ängs- och betesmarksinventeringen					X	
- ÖP					X	
<b>6. Växtliv</b>						
Påverkan på - rödlistade, fridlysta eller sällsynta arter		X				Den rödlistade arten Bäcktimjan har registrerats i det nordöstra området.
- träd utpekade i länsstyrelsens trädinventering					X	
<b>7. Djurliv</b>						
Påverkan på - rödlistade, fridlysta eller sällsynta arter						Inventeringar under år 2020 har visat att naturområdet söder och öster om affären hyser en intressant insektsfauna, med bland annat flera rödlistade bin. En del av området planläggs därför som natur.

2024-05-23

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
- flyttfågelsträck eller vandring för djuren					X	
<b>8. Kulturmiljö</b>						
Påverkan på - fornlämning					X	
- på industriarv					X	
- äldre vägar					X	
- plats av kulturhistoriskt intresse					X	
- byggnadsminne					X	
- kulturhistoriskt eller konstnärligt värdefulla byggnader, föremål mm					X	
- skyddsvärt kulturlandskap					X	
<b>9. Landskapsbild / stadsbild</b>						
Påverkan på - betydelsefulla utsikter eller siktlinjer				X		
- områdets skala			X			
<b>10. Rekreation och rörligt friluftsliv</b>						
Påverkan på - det rörliga friluftslivet.			X			
- lekmöjligheter.		X				Kommunal lekplats finns i området, men skall vara kvar på samma plats. Det finns också möjlighet att utveckla lekplatsen vid behov.  Grönytorna som används för rekreation försvinner, men det finns möjlighet för lek och rekreation i flera områden av Trekanten.
- park eller annan rekreationsanläggning.	X					Kommunens grönytor (gräsbevuxna) försvinner.
- allmänhetens tillgänglighet till naturskön utsiktsplats.					X	
- område utpekad i ÖP 2013					X	
<b>11. Transporter och kommunikationer</b>						
Påverkan på - transportrörelser (antal)			X			
- transportmönster för människor och varor (hur)			X			
- transportsystem			X			



2024-05-23

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
- parkeringsmöjligheter			X			Parkeringsplats finns idag väst om livsmedelsbutiken. Parkeringsytan kommer inte att finnas kvar efter genomförandet av detaljplanen.
- trafiksäkerhet			X			
<b>12. Mark- och vattenanvändning</b>						
Förändring mot - gällande ÖP / FÖP				X		Översiktsplanen pekar ut planområdet som "Bykärna". Inget specifikt anges för området.
- gällande DP		X				Gällande detaljplan pekar ut området som parkmark samt industrimark.
- nuvarande mark- och vattenanvändning	X					Det blir en stor förändring inom den orra delen av planområdet eftersom området är helt obebyggt idag.
Påverkan på - viktig samhällsservice t ex skola			X			Möjlighet till större underlag till skola (fler boende i området).
- andra tänkta projekt					X	
<b>13. Energi</b>						
Möjlighet att använda förnybar energikälla.		X				Det är möjligt att placera solcellspaneler på taken på den nya bebyggelsen, vilket kan bidra till solenergi. Åtgärden är en fråga i genomförandet av detaljplanen och inget som kan regleras i plankartan.
Behov av nya system för distribution				X		
<b>14. Naturresurser</b>						
Påverkar användning av ej förnybar naturresurs.					X	
Påverkan på - jordbruksareal					X	
- annan produktionsyta (skog)					X	
<b>15. Mark</b>						
Påverkas jorden av förflyttning, sammanpressning eller täckning?						
Påverkas topografi?		X				Marken kommer att behöva shacktas ur och fyllas upp vid genomförandet av detaljplanen.
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	

2024-05-23

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
Påverkan på människor eller egendom i form av geologiska risker så som instabila markförhållanden, skred mm?						En geoteknisk undersökning samt en markteknisk undersökningsrapport har tagits fram. I rapporterna framgår det att det inte finns några större variationer i de geotekniska förhållandena som jordartskartan visar. Jorden inom området är ej att beteckna som sättningkänslig vid markuppfyllnader. Den förekommande jorden inom området betecknas som stabil vid markuppfyllnader och är inte skredbenägen. Enligt utredningarna anges att de byggnadstekniska förutsättningarna för byggnader bedöms som goda. Förekommande fyllning ska avlägsnas före grundläggning och grundläggning ska därunder ske tjälsäkert med plattor på en minst 0,3 meter packad bädd av friktionsjord eller liknande på naturlig lagrad jord.
Påverkas området av hög markradonhalt?	X					En majoritet av planområdet ligger inom högriskområde, isälvssediment: >50 kBq/m <sup>3</sup> jordluft.  Plankartan har en planbestämmelse om att ny bebyggelse ska byggas radonsäkert.
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				I jord har endast ett prov visat på halter över Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning (KM). I det östra hörnet av undersökningsområdet har det påvisats kvicksilver i det översta jordlagret med en halt över KM. Det östra hörnet kommer att behöva undersökas ytterligare i horisontalld innan genomförandet. Föroreningen är avgränsad på djupet och bör saneras innan detaljplanen kan genomföras. I övrigt bedömer kommunen att det i dagsläget inte innebär en risk för människors hälsa eller miljö att vistas och bo inom planområdet.  För hela planområdet gäller riktvärdet känslig markanvändning, KM
<b>16. Vatten</b>						
Påverkas ytvattnets eller vattendragens rörelser (strömmar eller riktning)?					X	
Påverkas vattenflöden (riktning och mängd) vid högvatten?					X	

2024-05-23

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
Påverkas mängden ytvatten i någon vattensamling, t.ex. damm eller våtmark?					X	
Påverkas absorptionsförmåga, dräneringsmönster eller frekvens och mängd av ytvattenavrinning?				X		
Behöver åtgärder vidtas för att hantera dagvatten?						Det befintliga vatten- och avloppssystemet behöver byggas om, vilket kommer att förbättra kapaciteten i området och dagvattenhanteringen.
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	
Påverkan från enskilda avlopp?					X	
Finns möjlighet att klara lägsta höjd på färdigt golv?				X		
Påverkar markavvattning omgivande fuktiga områden?					X	
<b>17. Luft</b>						
Påverkan på luftkvaliteten			X			
Risk för obehaglig lukt.					X	
<b>18. Störningar</b>						
Risk för störning från - höga ljudnivåer för människa eller djur.			X			
- vibrationer				X		
- starkt ljus eller reflexion			X			Det kan förekomma starkt ljus från lastbilar vid av- och pålastningszonen vid ICA.
- miljöstörande verksamhet					X	
<b>19. Risker för hälsa och säkerhet</b>						
Risk för - explosion					X	
- utsläpp av hälso-/miljöfarliga ämnen					X	

2024-05-23

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
- att sårbara system eller ett strategiskt mål för terrorangrepp skapas					X	
- behov av brandskydd eller annan typ av räddningstjänst					X	
- behov av polisskydd eller annan bevakning					X	
- otrygga miljöer skapas					X	
- elektromagnetiska fält (EMF)					X	