

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Pantern 5, 7 och 8
i Kalmar, Kalmar kommun

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



Innehåll

Plandata	3
Detaljplanens syfte	3
Planerad markanvändning	3
Överensstämmelse med översiktsplan	3
Nuvarande markanvändning	3
Upprättad	4
Sammanfattning	5
Samlad bedömning	5
Checklista 1	6
Förordnanden, skydd och tillståndskrav	6
Checklista 2	7
Riksintressen	7
Nationella miljö kvalitetsmål	8
Naturvärden	8
Djur- och växtliv	8
Rekreation och rörligt friluftsliv	9
Kulturmiljö	9
Stads- och landskapsbild	9
Transporter och kommunikationer	9
Mark och vatten	10
Klimatförändringar	10
Hushållning och resurser	10
Hälsa och säkerhet	11

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

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av befintliga fastigheter som kan integreras med den framväxande stadsbebyggelsen. Gestaltningen av den nya bebyggelsen ska vara god för att skapa en attraktiv entré från E22 mot staden och även passa in i den moderna och blandade stadsdelen.

Planerad markanvändning

Enligt gällande detaljplaner har fastigheterna markanvändning industriändamål och garage. I ny detaljplan ändras markanvändningen till verksamhetsändamål med begränsad omgivningspåverkan och kontor. Nuvarande byggnader inom verksamheterna avses byggas till och om, körytor och uppställningsytor kommer anpassas till bebyggelsekompletteringar.

Överensstämmelse med översiktsplan

Gamla industriområdet pekas i kommunens översiktsplan (Översiktsplan för Kalmar kommun, antagen av KF 17 juni 2013) ut som omvandlingsområde från industriområde till en tät och blandad bebyggelse. En fördjupad översiktsplan föreslås tas fram för att undersöka närmre hur området ska utvecklas. I förslaget till ny översiktsplan 2035–2050 (samrådsperiod 10 maj – 31 juli 2021) växer innerstaden till att även innefatta gamla industriområdet. Som en del i innerstaden ska Gamla industriområdet ska omvandlas till en stadsbebyggelse i form av en blandning av bostäder och verksamheter, men även platsen för ett nytt stationsläge. Intentionen är liksom tidigare att ta fram en fördjupad översiktsplan för området.

Kommunen har gjort bedömningen att det är möjligt att gå före med en begränsad detaljplan i den västra delen av området. Anledningen är framför allt läget i direkt närhet till E22, farligt godsled och påverkan från tillsynsobjekt från andra sidan E22. Riskerna innebär att detta inte är en lämplig plats för bostäder. I dagsläget har fastigheterna inom det föreslagna området användningen industri, genom planläggning möjliggörs för en ny användning i form av kontor och verksamheter där områdespåverkan begränsas. Detaljplanen bedöms därför istället förbereda för den utveckling som senare föreslås ske i den översiktliga planeringen.

Nuvarande markanvändning

Planområdet utgörs idag till övervägande del av verksamhetsyta som nyttjas främst för uppställning av fordon och olika typer av maskiner. Det förekommer även montering av maskiner och kontorslokaler. Mellan planområdet och Verkstadsgatan finns den kommunala fastigheten Oxhagen 2:2 som utgörs av en gräsbevuxen yta och en mindre parkering intill Pantern 8 för cirka 10 personbilar.

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



Datum

2021-06-17

Ärendebeteckning

2015–1574

Upprättad

Birgit Endom

Planarkitekt

Daniela Edvinsson

Planarkitekt

2021-06-17

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



Sammanfattning

Samlad bedömning

Genom detaljplanen möjliggörs en högre byggnation än tidigare inom befintliga fastigheter på cirka 4 våningar vilket innebär en viss skillnad för områdets skala. Att förändra och höja områdets skala är ett steg i omvandlingsprocessen av gamla industriområdet. Planens genomförande kan innebära att andelen hårdgjord mark ökar, vilket skapar ett behov av fördröjning och rening av det dagvatten som tillkommer. En fördröjningsyta föreslås i anslutning till planområdet för att omhänderta det dagvatten som uppstår i samband med planens genomförande. Angränsande grönytor bevaras i dagsläget för att utgöra översvämningsytor vid skyfall för avrinning kring Verkstadsgatan.

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

Bifogad checklista utgör bedömningsgrunder.

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



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		
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 miljö kvalitetsnorm; Utomhusluft (2010:477), Vatten (2001:554, 2004:660, 2010:1341), Omgivningsbuller (2004:675) överskrids i eller utanför planområdet?	X		

Det måste på förhand prövas om verksamheterna och åtgärderna som planen medger har möjlighet att få tillstånd från tillståndsgivande myndighet. Risken är annars att genomförandet av planen inte kan komma till stånd på grund av att aktuella tillstånd inte kan medges.

Kommunen har dock alltid möjligheten att göra ett avsteg om det uppenbart kan motiveras med stöd av kriterierna i bilagorna 2 och 4 i MKB-förordningen. Denna möjlighet skall dock nyttjas ytterst restriktivt.

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



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			
naturvård	X			
friluftsliv	X			
jord- och skogsbruk	X			
flyg	X			
järnväg	X			
väg	X			E22 som finns cirka 18 meter väster om planområdet utgör riksintresse för väg och ingår i det transeuropeiska transportnätet (TEN). Planförslaget reglerar 30 meter byggnadsfritzon och bedöms inte påverka riksintresset eller TEN negativt. Parkeeringar och vägar tillåts 20 meter från väggkant. Dialog fördes med Trafikverket 2017.
hamn och sjöfart	X			
yrkesfiske	X			
energianläggning (vindkraft)	X			
Försvarmakten	X			Planområdet ligger inom riksintresse för Försvarmakten. Området har ett särskilt behov av att vara hinderfritt. Den tillåtna nockhöjden är 15 meter vilket inte innebär någon påverkan på riksintresset.
Stora mark- och vattenområden som är obetydligt påverkade	X			
Särskilda bestämmelser för fritidsbebyggelse enligt MB 4 kap. 4§	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



Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
Nationella miljökvalitetsmål				
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			
levande skogar	X			
ett rikt odlingslandskap	X			
god bebyggd miljö	X			
ett rikt växt- och djurliv.	X			
Naturvärden				
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			
Djur- och växtliv				
Påverkar planen:				
djur- och växtskyddsområden	X			
rödlistade, fridlysta eller sällsynta arter	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



Påverkan	Nej	Ja	BM	Kommentar
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			
lekmöjligheter	x			
park eller annan rekreationsanläggning.	x			
Kulturmiljö				
Påverkar planen:				
kulturresevat	x			
forntminne	x			
industriarv	x			
skyddsvärt kulturlandskap/plats	x			
äldre vägar	x			
byggnadsminne	x			
värdefulla byggnadsmiljöer.	x			
Stads- och landskapsbild				
Påverkar planen:				
betydelsefulla utsikter eller siktlinjer	x			
områdets skala och struktur.		x		Komplettering av bebyggelse påverkar stadsbilden marginellt.
Transporter och kommunikationer				
Påverkar planen:				
motorburen trafik	x			
kollektivtrafik	x			
gång- och cykeltrafikanter	x			
barriäreffekt	x			
parkeringsmöjligheter	x			
transportsystem.	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



Mark och vatten				
Påverkar planen:				
andelen hårdgjord markyta		x		Andel hårdgjord yta ökar marginellt
massbalans	x			
dricksvattentäkt	x			
grundvatten	x			
dagvatten.		x		Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten och fastigheter har befintliga servicepunkter. I samband med ny detaljplan kan andel hårdgjord yta öka, vilket medför ett behov för omhändertagandet och rening av dagvatten. En fördröjningsyta planeras i anslutning till planområdet för att hantera dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor.
Klimatförändringar				
Medför planen:				
högre klimatrelaterad risk	x			
försämrad möjlighet att hantera höga skyfall	x			Stora kommunala grönytor intill planområdet som idag fungerar som ytor för hantering av skyfall behålls.
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			

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



Hälsa och säkerhet				
Medför planen risker för:				
förorening i mark	x			Kommunen bedömer att planområdet inte är förorenat utifrån motivering i planbeskrivning.
explosion	x			
transport av farligt gods	x			Risikanalyser har genomförts 2017-03-17 med hänsyn till farligt godsled. Utförda beräkningar och jämförelser med tidigare upprättad riskanalys har gett som resultat att risknivån kan anses vara låg vid planerad byggnation. Risk för att personer omkommer eller skadas allvarligt till följd av transport av farligt gods är mycket liten. Främsta anledning till detta är liten sannolikhet för olycka i kombination med avstånd (30 m) mellan byggnader och väg (E22).
utsläpp av hälso-/miljöfarliga ämnen	x			Aktuella verksamheter bedöms inte ge upphov till risk för utsläpp.
elektromagnetiska fält	x			
radon	x			Planområdet utgör normalriskområde för radon.
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			
trafiksäkerhet	x			
buller	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

