

## Detaljplan för Krattan 1 och del av Hagbygärde 2:2 Hagbygärde, 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 antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Undersökning 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

Detaljplanens syfte är att förstärka och utveckla området Hagbygärde genom att möjliggöra för olika verksamheter, kontor och handel att etablera sig. Syftet är vidare att skapa byggnader med god gestaltning i skyltläge. Syftet är även att möjliggöra för en ny pumpstation.

#### Platsen

Planområdet består idag av naturmark. Inom planområdet finns inga kända forn lämningar eller andra kulturhistoriska värden. Flera lövträd finns inom planområdet, varav några är ekar. En speciellt värdefull ek med en diameter strax över 1 m i brösthöjd finns i den södra delen av planområdet. Utmed Erik Dahlbergs väg finns en allé av rödek.

## Planen

Planens mål är att möjliggöra marken för verksamheter, handel och kontor med begränsad områdespåverkan, samt pumpstation och transformatorstation.

## Påverkan

Detaljplanen innefattar ca 4 600 m<sup>2</sup> mark.

Ett genomförande av detaljplanen kan innebära att delar inom planområdet hårdgörs, vilket medför att flera lövträd behöver tas ner. Planen bedöms inte ge någon påverkan för den biotopskyddade allén eller den särskilt skyddsvärda eken.

Då marken inom planområdet bedöms som ogynnsam för grundläggning kan byggnationer på platsen ge upphov till sättningar. På grund av markens förutsättningar behövs åtgärder utföras för att undvika sättningar, vilket beskrivs i planbeskrivningen närmre. Då området har en relativt platt topografi bedöms inte massbalansen preliminärt förändras nämnvärt av planens genomförande.

Den föreslagna bebyggelsen antas inte ge någon negativ påverkan varken på den befintliga eller omkringliggande bebyggelsen, snarare förstärka karaktären för verksamhetsområdet och bidra med god arkitektur.

Förslaget ger förutsättningar för att en trottoar kan anläggas utmed Karlstorpsvägen, vilket möjliggör en ökad trafiksäkerhet för gående. Planförslaget ger möjlighet för flera infarter till planområdet vilket erbjuder goda angöringsmöjligheter. Inom planområdet ges möjlighet till handel och olika verksamheter. I övrigt innebär inte förslaget någon förändring gällande service.

Sammantaget bedöms inte förslaget innebära några risker gällande pumpstation, farligt godsled, tillsynsobjekt, översvämningar, samt trafik- eller industribuller som kräver åtgärder. Detaljplanen bedöms inte heller försvåra möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna (MKN).

## Samlad bedömning

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.

Daniela Edvinsson

Planarkitekt

2020-05-29, reviderad 2021-04-28

| Sammanfattning – planens<br>Miljöpåverkan    | Påverkan |         |       |       | Berörs<br>Inte | Kommentar   |
|--|----------|---------|-------|-------|----------------|---|
|  | Stor     | Måttlig | Liten | Ingen |                |   |
| <b>Förordnanden och skyddsvärden</b>         |          |         |       |       |                |   |
| 1. Riksintressen                             |          |         | X     |       |                | Planområdet ligger utmed E22, ingen direkt påverkan sker  |
| 2. Andra skyddsvärden                        |          |         | X     |       |                |   |
| <b>Övergripande mål och normer</b>           |          |         |       |       |                |   |
| 3. Miljökvalitetsmål                         |          |         |       | X     |                |   |
| 4. Miljökvalitetsnormer                      |          |         |       | X     |                |   |
| <b>Effekter på miljö, hälsa och säkerhet</b> |          |         |       |       |                |   |
| 5. Ekologiska naturvärden och nyckelbiotoper |          |         |       | X     |                |   |
| 6. Växtliv                                   |          |         | X     |       |                |   |
| 7. Djurliv                                   |          |         |       | X     |                |   |
| 8. Kulturmiljö                               |          |         |       | X     |                |   |
| 9. Landskapsbild / stadsbild                 |          |         | X     |       |                |   |
| 10. Rekreation och rörligt friluftsliv       |          |         |       | X     |                |   |
| 11. Transporter och kommunikationer          |          |         |       | X     |                |   |
| 12. Mark- och vattenanvändning               |          | X       |       |       |                | Mark som tidigare planlagts som naturmark möjliggörs genom den nya detaljplanen för verksamheter. E-området för pumpstation utvecklas.  |
| 13. Energi                                   |          |         |       | X     |                |   |
| 14. Naturresurser                            |          |         |       | X     |                |   |
| 15. Mark                                     |          | X       |       |       |                | Marken kommer delvis att hårdgöras.   |
| 16. Vatten                                   |          | X       |       |       |                | Marken består idag av lera med liten infiltrationsförmåga. Detaljplanens genomförande innebär en hårdgöring av marken som minskar infiltrationen ytterligare. Inom planområdet planeras en torrdamm som ska fördröja det dagvatten som uppkommer på verksamhetsmarken. Väldigt lite av dagvatten som uppkommer kommer att infiltrera till grundvatten. Dagvattnet leds istället vidare till Hagbygårddiket och Hagbygårde dämme som får en liten ökning av mängden dagvatten. Det dagvatten som kommer från planområdet påverkar inte människors hälsa eller egendom. |
| 17. Luft                                     |          |         | X     |       |                | Liten risk för obehaglig lukt från pumpstationen.   |

| Sammanfattning – planens<br>Miljöpåverkan | Påverkan |         |       |       | Berörs<br>Inte | Kommentar  |
|---|----------|---------|-------|-------|----------------|--|
|   | Stor     | Måttlig | Liten | Ingen |                |  |
| 18. Störningar                            |          |         | X     |       |                | Buller från E22, anses inte vara något problem för verksamheten. Liten risk för vibrationer. Pumpstationen ingår i befintligt tillstånd. |
| 19. Risker för hälsa och säkerhet         |          |         | X     |       |                | Liten luktstörning och utsläpp av näringsämnen vid eventuell bräddning från pumpstationen  |

2020-05-29, reviderad 2021-04-28

|   | Stor | Måttlig | Liten | ingen | Berörst | Kommentar   |
|---|------|---------|-------|-------|---------|---|
| <b>Förordnanden och skyddsvärden</b>  |      |         |       |       |         |   |
| <b>1. Riksintressen</b>   |      |         |       |       |         |   |
| Påverkan på något riksintresse  |      |         |       |       |         |   |
| - järnvägar   |      |         |       |       | X       |   |
| - sjöfart, farled   |      |         |       |       | X       |   |
| - transportnät, vägar   |      |         |       | X     |         | Planområdet ligger utmed E22, ingen direkt påverkan sker                            |
| - TEN-vägar   |      |         |       | X     |         | Planområdet ligger utmed E22, ingen direkt påverkan sker                            |
| - 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:<br>- världsarv? (ej aktuellt just nu)<br>- Förordnanden gäller nationalparker,<br>- naturreservat,<br>- kulturreservat,<br>- naturminnen,<br>- djur- och växtskyddsområden,<br>- strandskyddsområden,<br>- miljöskyddsområden,<br>- vattenskyddsområden<br>- eller andra enligt lagen särskilt skyddade områden. |      |         |       | X     |         |   |
| Påverkas områden med biotopskydd (t.ex. stenmurar, alléer och odlingsrösen)   |      |         |       | X     |         |   |
| Höjdbegränsning runt flygplatsen  |      |         |       | X     |         | Planområdet innefattas av hinderyta, men byggnaden begränsas till 12 m byggnadshöjd |
| <b>Övergripande mål och normer</b>  |      |         |       |       |         |   |
| <b>3. Miljö kvalitetsmål</b>  |      |         |       |       |         |   |
| Berörs något av de 16 nationella miljömål som ska ligga till grund för all planering.   |      |         |       | X     |         |   |

2020-05-29, reviderad 2021-04-28

|   | Stor | Måttlig | Liten | ingen | Berörst<br>inte | Kommentar              |
|---|------|---------|-------|-------|-----------------|------------------------|
| 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               | Berör ej Kalmar kommun |
| - omgivningsbuller  |      |         |       |       | X               |                        |
| <b>Effekter på miljö, hälsa och säkerhet</b>  |      |         |       |       |                 |                        |
| <b>5. Ekologiska naturvärden och nyckelbiotoper</b>   |      |         |       |       |                 |                        |
| Påverkan på område som pekats ut i:<br>- 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<br>- rödlistade, fridlysta eller sällsynta arter  |      |         |       | X     |                 |                        |
| - träd utpekade i länsstyrelsens trädinventering  |      |         |       | X     |                 |                        |
| <b>7. Djurliv</b>   |      |         |       |       |                 |                        |
| Påverkan på<br>- rödlistade, fridlysta eller sällsynta arter  |      |         |       | X     |                 |                        |
| - flyttfågelsträck eller vandring för djuren  |      |         |       | X     |                 |                        |
| <b>8. Kulturmiljö</b>   |      |         |       |       |                 |                        |
| Påverkan på<br>- fornlämning  |      |         |       |       | X               |                        |
| - på industriarv  |      |         |       |       | X               |                        |
| - äldre vägar   |      |         |       |       | X               |                        |
| - plats av kulturhistoriskt intresse  |      |         |       |       | X               |                        |
| - byggnadsminne   |      |         |       |       | X               |                        |

2020-05-29, reviderad 2021-04-28

|  | Stor | Måttlig | Liten | ingen | Berörst | Kommentar  |
|--|------|---------|-------|-------|---------|--|
| - kulturhistoriskt eller konstnärligt värdefulla byggnader, föremål mm |      |         |       |       | X       |  |
| - skyddsvärt kulturlandskap  |      |         |       |       | X       |  |
| <b>9. Landskapsbild / stadsbild</b>                                    |      |         |       |       |         |  |
| Påverkan på<br>- betydelsefulla utsikter eller siktlinjer              |      |         |       | X     |         |  |
| - områdets skala   |      |         | X     |       |         | Bebyggelsen tillåts vara något högre än majoriteten av omkringliggande bebyggelse  |
| <b>10. Rekreation och rörligt friluftsliv</b>                          |      |         |       |       |         |  |
| Påverkan på<br>- det rörliga friluftslivet.                            |      |         |       |       | X       |  |
| - lekmöjligheter.  |      |         |       | X     |         |  |
| - park eller annan rekreationsanläggning.                              |      |         |       |       | X       |  |
| - allmänhetens tillgänglighet till naturskön utsiktsplats.             |      |         |       | X     |         |  |
| - område utpekad i ÖP 2013   |      |         | X     |       |         | Detaljplanen följer översiktsplanens intentioner om att utveckla och förstärka verksamhetsområdet.                                     |
| <b>11. Transporter och kommunikationer</b>                             |      |         |       |       |         |  |
| Påverkan på<br>- transportrörelser (antal)                             |      |         | X     |       |         | Antal trafikrörelse förväntas öka något.   |
| - transportmönster för människor och varor (hur)                       |      |         | X     |       |         | Möjligheter för ny trottoar ges.   |
| - transportsystem  |      |         | X     |       |         |  |
| - parkeringsmöjligheter  |      |         | X     |       |         | Möjligheter för parkering inom fastighet   |
| - trafiksäkerhet   |      |         | X     |       |         | Möjligheter för ny trottoar ges.   |
| <b>12. Mark- och vattenanvändning</b>                                  |      |         |       |       |         |  |
| Förändring mot<br>- gällande ÖP / FÖP                                  |      |         | X     |       |         | Detaljplanen följer både översiktsplanens intentioner samt handelsstrategin om att utveckla och förstärka verksamhetsområdet.          |
| - gällande DP  |      | X       |       |       |         | Mark som tidigare planlagts som naturmark möjliggörs genom den nya detaljplanen för verksamheter. E-området för pumpstation utvecklas. |
| - nuvarande mark- och vattenanvändning                                 | X    |         |       |       |         | Naturmark kommer att hårdgöras   |
| Påverkan på<br>- viktig samhällsservice t ex skola                     |      | X       |       |       |         | Möjliggör för en ny pumpstation  |
| - andra tänkta projekt   |      |         | X     |       |         | Möjlig hantering av dagvatten  |
| <b>13. Energi</b>  |      |         |       |       |         |  |

2020-05-29, reviderad 2021-04-28

|   | Stor | Måttlig | Liten | ingen | Berörst | Kommentar   |
|---|------|---------|-------|-------|---------|---|
| Möjlighet att använda förnybar energikälla.   |      |         |       | X     |         |   |
| Behov av nya system för distribution  |      |         | X     |       |         | Nya anslutningar kan behövas  |
| <b>14. Naturresurser</b>  |      |         |       |       |         |   |
| Påverkar användning av ej förnybar naturresurs.   |      |         |       | X     |         |   |
| Påverkan på<br>- jordbruksareal   |      |         |       |       | X       |   |
| - annan produktionsyta (skog)   |      |         |       |       | X       |   |
| <b>15. Mark</b>   |      |         |       |       |         |   |
| Påverkas jorden av förflyttning, sammanpressning eller täckning?  |      | X       |       |       |         | Kan bli vid omfattande anläggningsarbeten. Marken kommer delvis att hårdgöras.  |
| Påverkas topografi?   |      |         | X     |       |         | Marken är relativt plan och kommer inte att påverkas nämnvärt.  |
| 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     |       |         | Innefattas i normalriskområden  |
| 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     |         |   |
| <b>16. Vatten</b>   |      |         |       |       |         |   |
| 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     |       |         | Påverkar Hagbygårdediket och Hagbygårde dämme   |
| Påverkas absorptionsförmåga, dräneringsmönster eller frekvens och mängd av ytvattenavrinning?   |      | X       |       |       |         | Marken består idag av lera med liten infiltrationsförmåga. Detaljplanens genomförande innebär en hårdgöring på en del av dessa ytor som minskar infiltrationen ytterligare. |



2020-05-29, reviderad 2021-04-28

|  | Stor | Måttlig | Liten | ingen | Berörst<br>inte | Kommentar   |
|--|------|---------|-------|-------|-----------------|---|
| Behöver åtgärder vidtas för att hantera dagvatten?   |      | X       |       |       |                 | Detaljplanen möjliggör för en torrdamm inom planområdet.                          |
| Påverkas grundvattnets:<br>- in- eller utströmningsområde?   |      |         |       | X     |                 | Väldigt lite kommer att infiltrera till grundvatten                               |
| - flödesriktning eller hastighet?  |      |         |       | X     |                 |   |
| - mängd genom tillskott av eller uttag eller genom förändring av akvifer till följd av genombrott?                                   |      |         |       | X     |                 |   |
| - kvalitet?  |      |         |       | X     |                 | Inga halter som överskrider MKN   |
| 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     |                 | Det dagvatten som kommer från planområdet påverkar inte människor eller egendom.  |
| Påverkan från enskilda avlopp?   |      |         |       |       | X               |   |
| Finns möjlighet att klara lägsta höjd på färdigt golv?   | X    |         |       |       |                 | Ja  |
| Påverkar markavvattning omgivande fuktiga områden?   |      |         |       | X     |                 | Dagvattnet inom planområdet tas om hand i fördröjningsdamm                        |
| <b>17. Luft</b>  |      |         |       |       |                 |   |
| Påverkan på luftkvaliteten   |      |         |       | X     |                 | Mindre verksamheter   |
| Risk för obehaglig lukt.   |      |         | X     |       |                 | Från pumpstation  |
| <b>18. Störningar</b>  |      |         |       |       |                 |   |
| Risk för störning från<br>- höga ljudnivåer för människa eller djur.   |      |         | X     |       |                 | Buller från E22, anses inte vara något problem för verksamheten                   |
| - vibrationer  |      |         | X     |       |                 | Mycket liten risk   |
| - starkt ljus eller reflexion  |      |         |       | X     |                 |   |
| - miljöstörande verksamhet   |      |         | X     |       |                 | Pumpstationen ingår i befintligt tillstånd  |
| <b>19. Risker för hälsa och säkerhet</b>   |      |         |       |       |                 |   |
| - explosion  |      |         |       | X     |                 |   |
| - utsläpp av hälso-/miljöfarliga ämnen   |      |         | X     |       |                 | Liten luktstörning & utsläpp av näringsämnen vid ev. breddning från pumpstationen |
| - att sårbara system eller ett strategiskt mål för terrorangrepp skapas  |      |         | X     |       |                 | Pumpstationen   |
| - behov av brandskydd eller annan typ av räddningstjänst   |      |         |       | X     |                 |   |
| - behov av polisskydd eller annan bevakning  |      |         |       | X     |                 |   |
| - otrygga miljöer skapas   |      |         |       | X     |                 |   |
| - elektromagnetiska fält (EMF)   |      |         |       | X     |                 |   |

