

Detaljplan för del av fastigheten Tegelviken 2:4, väster om Stensbergsvägen i Tegelviken, 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

För del av Tegelviken 2:4 väster om Stensbergsvägen har Hansa Bygg AB getts markreservat för utredning av möjlighet till bostäder. Samhällsbyggnadskontoret har genom planutskottet fått i uppdrag att upprätta detaljplan för aktuellt område.

Platsen

Planområdet utgörs av asfalterad parkeringsyta med uppställsplatser för personbilar samt återvinningsbehållare. Södra delen utgörs av stor gräsyta och korsande asfalterad tillfartsväg till Konvaljen 1 och Konvaljen 2. Planområdet utgör idag en relativt öppen yta som inramas av villabebyggelsen och en-plans tegelhus i väster, punkthus med parkeringsdäck i söder och Stensbergsvägen med angränsande 2-4-våningshus i öster. Genom området finns ett allmänt rörelsestråk mellan Stensbergsvägen och grönområdena mot väster.

Norr om planområdet ligger Södra vägen som är klassad som farligt godsled och Slakteriet KLS Ugglarps AB som utgör miljöfarlig verksamhet och som kan ge periodvis upphov till lukt i omgivningen. Därför har en del riskanalyser tagits fram.

2019-11-14

För området har även markmiljöundersökningar gjorts (WSP 2014, DGE 2018) samt bullerutredning och dagvattenutredning.



Planområdet vid Tegelviken

Planen

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar att förtäta bebyggelsen längs med Stensbergsvägens norra del med bostäder. Vidare ska även möjlighet finnas till centrumverksamheter i delar av bottenplanet.

Det är viktigt att bebyggelsen får en god gestaltning och markerar entrén till stadsdelarna Tegelviken och Sandås. Fasader mot Stensbergsvägen och Falkenbergsvägen ska uttrycka stadsmässighet och tona ner gaturummens trafikledskaraktär. Det ska dock uppnås god orientering och hög trafiksäkerhet i gaturummet. En bebyggelsefri zon mellan Stensbergsvägen och parkstråket vid kvarteret Vallmon i väster är viktigt att bevara. Därför ska framtida huvudbyggnader delas upp i flera olika volymer.

Gång- och cykelväg längs Stensbergsvägen ska säkerställas då den utgör huvudcykelnät. Vidare ska ett grönstråk för allmänheten mellan Stensbergsvägen och grönområdena mot väster bevaras.

Påverkan

Planerad bebyggelse innebär främst en förändring av stadsbilden, då den tidigare öppna ytan kommer att försvinna. Miljöpåverkan av planförslaget för omgivningen och riskbilden för nya boende bedöms vara liten.

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.

Birgit Endom

Planhandläggare

2019-11-14

Sammanfattning – planens miljöpåverkan	Påverkan				Berörs inte	Kommentar
	Stor	Måttlig	Liten	Ingen		
Förordnanden och skyddsvärden						
1. Riksintressen				X		Planområdet ligger inom riksintresse för försvarsmakten. Området har ett särskilt behov av att vara hinderfritt. Byggnaderna inom planområdet kommer inte bli högre än 20 meter, vilket innebär att de inte kommer att störa riksintresset.
2. Andra skyddsvärden					X	
Övergripande mål och normer						
3. Miljökvalitetsmål			X			Förhoppningen är att detaljplanen ska bidra till att samtliga miljökvalitetsmål stärks. Målet ”God bebyggd miljö” bedöms stärkas genom planförslaget.
4. Miljökvalitetsnormer				X		Marginell ökad mängd trafikrörelser kommer att bidra till mer föroreningar i luften. I detaljplanen finns möjligheter att göra reducerande åtgärder för att kunna reducera antalet bilparkeringsplatser som i sin tur skulle kunna minska mängden föroreningar till luften. Dock bedöms planförslaget inte överskida MKN för luft. Dagvatten ska omhändertas lokalt på den egna fastigheten genom fördröjning. Miljökvalitetsnormer bedöms inte påverkas negativt.
Effekter på miljö, hälsa och säkerhet						
5. Ekologiska naturvärden och nyckelbiotoper				X		Bedöms inte påverkas.
6. Växtliv			X			Nuvarande gräsyta bedöms inte hysa naturvärden och bedöms därmed inte påverka växt- eller djurlivet negativt.
7. Djurliv			X			Se kommentar ovan.
8. Kulturmiljö				X		Kulturmiljön bedöms inte påverkas av planförslaget.
9. Landskapsbild / stadsbild			X			Stadsbilden kommer att förändras genom ny byggnation på aktuella platsen till att bli mer stadsmässig. Byggnader kommer att placeras invid Stensbergsvägen och Falkenbergsvägen och bildar därmed en entré till stadsdelen Falkenberg/Tegelviken. Det finns även möjlighet till centrumverksamheter i bottenplan.
10. Rekreation och rörligt friluftsliv			X			Nuvarande gräsyta kommer att försvinna i samband med genomförande. Den bedöms dock inte som värdefull ur rekreationssynpunkt.

2019-11-14

Sammanfattning – planens miljöpåverkan	Påverkan				Berörs inte	Kommentar
	Stor	Måttlig	Liten	Ingen		
11. Transporter och kommunikationer			X			Då detaljplanen möjliggör för fler bostäder och verksamheter, men det finns parkering för 100 bilar idag, kommer det bidra endast till en marginell ökad mängd trafikrörelser.
12. Mark- och vattenanvändning			X			Nuvarande gräsyta och parkeringsyta ersätts med bostäder och möjlighet till centrumverksamheter i botten. Allmänhetens tillgång till planområdet blir begränsat jämfört med idag. Det kommer dock säkerställas ett rörelsestråk mot grönområdet i väster.
13. Energi				X		
14. Naturresurser				X		
15. Mark			X			Marken behöver skäcktas för anläggning av bostäder och justerad tillfart för Konvalken 1 och 2.
16. Vatten			X			Relativ hög andel hårdgjord yta ställer krav på lokal fördröjning. Rening planeras ske i kommunal anläggning vid Tegelviksdammen.
17. Luft			X			
18. Störningar			X			Bullerutredning visar att gällande riktlinjer överskrids vid Stensbergsvägen, varför särskild utformning av ny byggnation krävs och föreslås i planförslaget. Störningar från KLS Ugglarps i form av lukt och emissioner är endast ringa och bevakas i samband med tillsyn av verksamheten.
19. Risker för hälsa och säkerhet				X		Riskanalys genomförd, påvisar risknivå och avstånd som inte föranleder åtgärdsbehov.

2019-11-14

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
Förordnanden och skyddsvärden						
1. Riksintressen						
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	
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	
Höjdbegränsning runt flygplatsen				X		Planområdet ligger inom riksintresse för försvarsmakten. Området har ett särskilt behov av att vara hinderfritt. Byggnaderna inom planområdet kommer inte bli högre än 20 meter, vilket innebär att de inte kommer att störa riksintresset.

2019-11-14

Övergripande mål och normer					
3. Miljökvalitetsmål					
Berörs något av de 16 nationella miljömål som ska ligga till grund för all planering.			X		Förhoppningen är att detaljplanen ska bidra till att samtliga miljökvalitetsmål stärks. Målet "God bebyggd miljö" bedöms stärkas genom planförslaget eftersom byggnaden passar in i bebyggelseområdet samt att de boende kommer ha tillgång till innergård.
Berörs något av de regionala miljömålen?				X	Bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.
4. Miljökvalitetsnormer					
Överskrids några miljökvalitetsnormer?				X	Miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas.
- utomhusluft				X	Den ökade mängden trafikrörelser kommer att bidra till mer föroreningar i luften. I detaljplanen finns möjligheter att göra reducerande åtgärder för att kunna reducera antalet bilparkeringsplatser som i sin tur skulle kunna minska mängden föroreningar till luften. Dock bedöms planförslaget inte överskrida MKN för luft.
- vattenkvalitet				X	Miljökvalitetsnormer bedöms inte påverkas negativt. Dagvatten ska omhändertas lokalt genom fördröjning på den egna fastigheten/nya kvartersmark. Rening planeras ske i kommunal anläggning vid Tegelviksdammen.
- fisk- och musselvatten					X Berör ej Kalmar kommun
- omgivningsbuller				X	För kommuner med mindre än 100 000 invånare gäller bullernormen för större vägar (över 3 miljoner fordon/år), större järnvägar (30 000 tåg/år) samt större civila flygplatser (över 50 000 flygrörelser/år). Inga sådana vägar, järnvägar eller flygplatser bedöms påverka planområdet.
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 gröstrukturplan				X	Värdefullt gröonstråk dock med värde för friluftsliv.
- ängs- och betesmarksinventeringen					

2019-11-14

- ÖP			X			Enligt den kommunomfattande översiktsplanen (Översiktsplan för Kalmar kommun, antagen av kommunfullmäktige 2013-06-07) ligger planområdet inom Kalmar innerstad. Planförslaget går i linje med översiktsplanen eftersom översiktsplanen framförhåller att innerstaden ska förtätas med bland annat bostäder. Översiktsplanen pekar även ut stråket Södra vägen/Folkets park till Långviken som ett stråk som ska utvecklas.
6. Växtliv						
Påverkan på - rödlistade, fridlysta eller sällsynta arter					X	
- 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	
- plats av kulturhistoriskt intresse				X		Folkets park ligger norr om planområdet och bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.
- byggnadsminne					X	
- kulturhistoriskt eller konstnärligt värdefulla byggnader, föremål mm					X	
- skyddsvärt kulturlandskap					X	
9. Landskapsbild / stadsbild						
Påverkan på - betydelsefulla utsikter eller siktlinjer			X			Stadsbilden kommer att förändras genom ny byggnation på aktuella platsen till att bli mer stadsmässig. Det eftersom byggnader placeras invid Stensbergsvägen och Falkenbergsvägen och bildar därmed en entré till stadsdelen Falkenberg/Tegelviken. Det finns även möjlighet till centrumverksamheter i bottenplan.
- områdets skala			X			Se ovan.

2019-11-14

10. Rekreation och rörligt friluftsliv					
Påverkan på - det rörliga friluftslivet.			X		Den grönytan som finns kommer att försvinna i samband med exploateringen. Den bedöms inte som värdefull ur rekreativ synpunkt. Rörelsestråk för allmänheten mellan Stensbergsvägen och grönstråket västerut säkerställs i planförslaget.
- lekmöjligheter.				X	Den grönytan som finns kommer att försvinna i samband med exploateringen, dock bedöms gräsytan inte vara stimulerande lekmiljö då gräsytan även korsas av tillfartsväg. Lekmöjligheter bedöms därmed inte påverkas negativt.
- park eller annan rekreativ anläggning.			X		Se kommentarer ovan.
- allmänhetens tillgänglighet till naturskön utsiktsplats.			X		Se kommentarer ovan.
- område utpekade i ÖP 2013			X		Se kommentarer ovan.
11. Transporter och kommunikationer					
Påverkan på - transportrörelser (antal)			X		Då detaljplanen möjliggör för fler bostäder och verksamheter inom planområdet, kommer det bidra till en ökad mängd trafikrörelser. Angöring sker både från Falkenbergsvägen och Syensbergsvägen i likhet som den gör idag till parkeringen.
- transportmönster för människor och varor (hur)			X		Tillfart för fastigheter Konvaljen 1 och 2 förändras, men anordnas på lämpligt sätt.
- transportsystem			X		Tydlig sektion för Stensbergsvägen med gång- och cykelväg samt busshållplats längs västra sidan, förankras genom planförslaget.
- parkeringsmöjligheter		X			Boendeparkering ska anordnas inom planerad kvartersmark. Konsekvens av planförslaget är att allmänna parkeringar (ca 100) försvinner. Parkeringsutredning redogör för att omkringliggande verksamheter och bostadsfastigheter har kapacitet och krav att anordna boendeparkering inom sina fastigheter.
- trafiksäkerhet			X		Bedöms förbättras i samband med säkerställande av markyta för gång- och cykelväg samt justerad angöringsväg till Konvaljen 1 och 2 som ska ske i rät vinkel mot Stensbergsvägen och möjlighet till vilplan. Bebyggelseplacering invid korsning Stensbergsvägen/Falkenbergsvägen medför bättre orienterbarhet då det breda gatuummet får en tydlig struktur.
12. Mark- och vattenanvändning					
Förändring mot - gällande ÖP / FÖP			X		Detaljplanen är i linje med översiktsplanens riktlinjer.

2019-11-14

- gällande DP		X				Allmänt plats-ändamål (Park, gatuplante- ring) ändras till att bli kvartersmark för bostäder och centrum. Parkstråk skapas i väster för allmänt rörelsestråk. Del av A- ändamål överförs till kvartersmark för bostäder.
- nuvarande mark- och vattenanvänd- ning		X				Nuvarande gräsyta, asfalterad parkerings- yta samt uppställd återvinningsstation försvinner och ersätts av kvartersmark och parkstråk.
Påverkan på - viktig samhällsservice t ex skola			X			Möjligheten till fler bostäder kommer bidra till en ökad efterfrågan på platser på skola och förskola men även annan service såsom vård och omsorg.
- andra tänkta projekt				X		
13. Energi						
Möjlighet att använda förnybar energi- källa.					X	Detaljplanen kan inte styra vilka energikäl- lor används inom kvartersmark.
Behov av nya system för distribution		X				I samband med genomförandet av detalj- planen kommer ledningar att flyttas till framförallt Stensbergsvägen. Teknisk för- bättring kommer kunna uppnås för VA- ledningar vid omförläggning. Ny bebyg- gelse kommer anslutas till de befintliga systemen för el, värme, internet/fiber, vatten, avlopp och dagvatten.
14. Naturresurser						
Påverkar användning av ej förnybar naturresurs.					X	
Påverkan på - jordbruksareal					X	
- annan produktionsyta (skog)					X	
15. Mark						
Påverkas jorden av förflyttning, sam- manpressning eller täckning?		X				Planförslaget antas leda till ett överskott av massor där all massa ej antas kunna åter- användas inom projektet. Stora mängder massor kommer således behöva transport- eras till annan plats. I genomförandeskedet studeras masshanteringen närmare.
Påverkas topografi?		X				Områdets topografi kommer påverkas något. Viss utjämning kommer behöva göras för att anlägga byggnaderna. Dock bedöms det inte påverka miljön negativt.
Påverkas unikt geologiskt eller fysiskt särdrag?				X		
Påverkas området av ökad vind- eller vattenerosion?					X	
Påverkan i form av ändrad sedimenter- ing eller erosion som förändrar vatten- drags färd eller strand och botten av hav, sjö mm?					X	

2019-11-14

Påverkan på människor eller egendom i form av geologiska risker så som instabila markförhållanden, skred mm?				X	
Påverkas området av hög markradonhalt?				X	Marken klassas som normalradonmark enligt kommunens handläggarkarta.
Påverkas området av att tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats eller dylikt så att miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken?			X		Vid den övergripande miljötekniska undersökningen (WSP 2014) har föroreningshalter över generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) för metall uppmätts inom en provpunkt. Då det förorenade området är litet väljer Kalmar kommun att gräva bort de massor som överstiger det generella riktvärdet för KM. De miljötekniska rapporterna ska delges aktuell myndighet av den som äger eller brukar en fastighet enligt upplysningsskyldighet MB 10 kap 11§. Vid sanering och schaktarbeten kommer massor att behöva omhändertas enligt gällande lagstiftning och en anmälan inlämnas till tillsynsmyndigheter enligt miljöbalkens regler.
Påverkas området av att tidigare verksamheter funnits på platsen. Kan markföroreningar finnas inom området eller i närheten.			X		Se kommentar ovan
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		Tegelviksdammen som dagvattnet leds via det kommunala dagvattensystemet bedöms inte påverkas eftersom dagvatten ska fördröjas inom den egna fastigheten.
Påverkas absorptionsförmåga, dräneringsmönster eller frekvens och mängd av ytvattenavrinning?			X		Detaljplanen innebär nästintill samma andel hårdgjord yta. Planförslaget reglerar lokalt omhändertagande av dagvatten genom fördröjning.
Behöver åtgärder vidtas för att hantera dagvatten?			X		Lokala åtgärder kommer att vidtas inom planerad kvartersmark för att lokalt omhänderta det dagvatten.
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

2019-11-14

Påverkas människor eller egendom för risker i samband med vatten som dålig vattenkvalitet eller översvämning?					X	
Påverkan från enskilda avlopp?					X	Planområdet finns inom kommunalt verksamhetsområde för VA.
Finns möjlighet att klara lägsta höjd på färdigt golv?					X	Marknivån är över + 3 meter.
Påverkar markavvattning omgivande fuktiga områden?					X	
17. Luft						
Påverkan på luftkvaliteten			X			Marginell ökade mängden trafikorörelser kommer att bidra till mer föroreningar i luften. I detaljplanen finns möjligheter att göra reducerande åtgärder för att kunna reducera antalet bilparkeringsplatser som i sin tur skulle kunna minska mängden föroreningar till luften.
Risk för obehaglig lukt.			X			KLS Ugglarps är ett slakteri och ligger inom närområdet. En luktutredning har tagits fram för KLS Ugglarps verksamheter. Huvudutsläppet av lukt vid slakteriet sker genom skorstenar vid de processer där slakteriavfall behandlas. KLS har lukt-villkor om att verksamheten inte ska förorsaka luktolägenheter i omgivningen och bedöms därmed inte påverka planområdet negativt.
18. Störningar						
Risk för störning från - höga ljudnivåer för människa eller djur.						Enligt bullerutredning för planförslaget (Ramböll 2019-10-21) krävs åtgärder för att klara riktvärden för nya bostäder. Åtgärder kommer att behöva vidtas vid byggnation av lägenheter utmed Stensbergsvägen. Förslagsvis som genomgående lägenheter. Planförslaget reglerar detta med planbestämmelser och senare vid bygglovet. I samband med projektering av bostäderna bör det säkerställas att ljudnivåerna inomhus uppfyller de krav som anges i Boverkets byggregler.
- vibrationer					X	
- starkt ljus eller reflexion					X	
- miljöstörande verksamhet			X			Norr om Södra vägen ligger KLS Ugglarps AB som är klassad som miljöfarlig verksamhet. En riskanalys har tagits fram i samband med detaljplanarbetet som visar på att riskerna är mycket små att en olycka skulle inträffa som skulle påverka planområdet.

2019-11-14

19. Risker för hälsa och säkerhet						
Risk för - explosion			X			Som beskrevs tidigare har en riskanalys tagits fram i samband med detaljplanarbetet. Riskanalysen visar att det är en låg risknivå på de studerade fastigheterna. Detta gäller såväl samhällsrisk som individrisk. Riskanalyser från 2010 och 2018 har även studerat Södra vägen då den utgör rekommenderad farligt godsled. Avståndet mellan föreslagen gräns för kvartersmark körytor för Södra vägen är cirka 65 meter. Slutsatsen i riskanalyserna visar på att det finns riskscenarier på Södra vägen som kan nå planområdet, men sannolikheten för dessa är så låga att de normalt inte beaktas i samband med samhällsplanering.
- utsläpp av hälso-/miljöfarliga ämnen			X			Se ovan under miljöstörande verksamhet samt risk för explosion.
- att sårbara system eller ett strategiskt mål för terrorangrepp skapas					X	
- behov av brandskydd eller annan typ av räddningstjänst					X	
- behov av polis skydd eller annan bevakning					X	
- otrygga miljöer skapas				X		Exploateringen kan tänkas bidra till en ökad upplevd trygghet i området, framförallt längs Stensbergsvägen. Eftersom detaljplanen möjliggör för både bostäder och centrumverksamheter inom planområdet skapas det därmed möjlighet till verksamheter som är aktiva olika tider på dygnet. Det skulle även kunna bidra med en ökad upplevd trygghet i området.
- elektromagnetiska fält (EMF)					X	