

Detaljplan för Tranan 4 samt del av Malmen 2:2 (Gamla Liljas) Norrgårdsgärdet, 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.

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

Kommunstyrelsens planutskott gav positivt planbesked 2017-09-12. Arbetet med detaljplanen startade i med att startbeskedet för planen gavs 2019-04-30. Den privatägda fastigheten har tidigare varit planlagd för industri och visst handelsändamål och har använts till försäljning av bilar samt drivmedelsförsäljning. Syftet med detaljplanen är att genom förtätning utveckla stråket som Norra vägen utgör med bostadsbebyggelse med centrumverksamhet i bottenplan. Fastigheten är placerad i korsning som även kan ses som en entré till innerstaden varvid gestaltningen och uttrycket på bebyggelsen är viktig.

Platsen

Planområdet används idag till bilförsäljning, reparation och drivmedelsförsäljning. Marken är förprenad och behöver saneras. Bebyggelsen i området kring planen består av tegelbyggnader i 2-3 våningar från 1940 och 50-talet.

Planen

Syftet med detaljplanen är att genom förtätning utveckla stråket som Norra vägen utgör med bostadsbebyggelse med centrumverksamhet i bottenplan. Fastigheten är placerad i korsning som även kan ses som en entré till innerstaden varvid gestaltningen och uttrycket på bebyggelsen är viktig. Planen är utformad så att en inramad struktur skapas mot Galggatan/Norravägen för att klara rådande problematik gällande trafikbuller.

Påverkan

Föreslagen bebyggelse förbättrar på många sätt området i och med att en pågående verksamhet med bilreparationer, -tvätt och drivmedelsförsäljning avvecklas och bostäder möjliggörs. I dagsläget är i princip hela fastigheten Tranan 4 hårdgjord vilket kan förbättras genom friytor till den nya bebyggelsen som kan fördroja dagvatten samt arkeringsplatser utformas med genomsläppliga material. Då pågående verksamhet startade på 40-talet misstänks marken vara förorenad vilket kommer att saneras i och med detaljplanens genomförande. En högre byggnad möjliggörs i hörnet av Galggatan/Norra vägen för att markera innerstadens tätare bebyggelse.

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.

Peter Skarpnord

Planarkitekt

2019-10-04

	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:					X	
Påverkas områden med biotopskydd (t.ex. stenmurar, alléer och odlingsrösen)					X	
Höjdbegränsning runt flygplatsen			X			Totalhöjden av viss byggnation inom planområdet överstiger 20 meter varvid samråd sker med Luftfartsverket, trafikverket och Kalmar-Öland-airport.
Övergripande mål och normer						
3. Miljökvalitetsmål						
Berörs något av de 16 nationella miljömål som ska ligga till grund för all planering.			X			God bebyggd miljö: Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktig god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.
Berörs något av de regionala miljömålen?			X			God bebyggd miljö: Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktig god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.
4. Miljökvalitetsnormer						
Överskrids några miljökvalitetsnormer?				X		
- utomhusluft				X		

2019-10-04

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
- vattenkvalitet			X			På gående verksamhet med bilverkstad, tvätthall och drivmedelsförsäljning avvecklas och bostäder byggs. Idags läget är fastigheten i princip helt hårdgjord vilket kommer förbättras i detaljplanen. Dagvattnet leds via ledningar i marken till utloppet vid Lindöfjärden. Utloppet vid Lindöfjärden ingår bland de prioriterade dagvattenutlopp där åtgärder för dagvattenrening ska utredas och genomföras inom den närmaste tvåårsperioden. Regleringen i detaljplanen avser att fördröja och infiltrera dagvatten så att mindre mängd dagvatten behöver ledas bort från området, i kombination med större prioriterade åtgärder från Kalmar vatten AB gör att en förbättring av vattenkvaliteten kan uppnås.
- fisk- och musselvatten					X	
- omgivningsbuller				X		
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 grönstrukturplan					X	
- ängs- och betesmarksinventeringen					X	
- ÖP				X		Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan
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		Befintlig fornlämning norr om planområdet påverkas ej.
- på industriarv					X	

2019-10-04

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
- äldre vägar					X	
- plats av kulturhistoriskt intresse			X			Området har länge varit en plats för bilism, vilket är framträdande på platsen.
- byggnadsminne					X	
- kulturhistoriskt eller konstnärligt värdefulla byggnader, föremål mm			X			Delvis bebyggelse från 1940-tal, dock har den blivit renoverad i omgångar.
- skyddsvärt kulturlandskap					X	
9. Landskapsbild / stadsbild						
Påverkan på - betydelsefulla utsikter eller siktlinjer			X			En mer tydlig entré och kvartersstruktur skapas som en motpol till den öppnare delen av staden som utgörs av Getingen och Norra kyrkogården
- områdets skala			X			Bebyggelsen utmed Norra vägen blir högre än bebyggelsen i kringliggande kvarter.
10. Rekreation och rörligt friluftsliv						
Påverkan på - det rörliga friluftslivet.					X	
- lekmöjligheter.				X		Bättre möjligheter skapas med ny bebyggelse.
- park eller annan rekreationsanläggning.					X	
- allmänhetens tillgänglighet till naturskön utsiktsplats.					X	
- område utpekade i ÖP 2013					X	
11. Transporter och kommunikationer						
Påverkan på - transportrörelser (antal)			X			Andelen transportrörelser kopplade till bilservice och drivmedelsförsäljning minskar och ersätts istället med framtida boendes transportmönster.
- transportmönster för människor och varor (hur)			X			Beroende på vart infart till parkeringsgarage placeras ökar belastning korsning Norra vägen/Oscar Wollinsgatan i båda riktningarna vilket kan ha påverkan på framkomligheten på Norra vägen.
- transportsystem				X		
- parkeringsmöjligheter			X			Parkeringsmöjligheterna kommer att öka i och med att detaljplanen genomförs.
- trafiksäkerhet				X		Föreslagen bebyggelse påverkar inte rådande siktlinjer eller trafiksäkerheten.
12. Mark- och vattenanvändning						
Förändring mot - gällande ÖP / FÖP				X		
- gällande DP			X			Kvarteret är i dagsläget planlagt för industri. Marken behöver saneras i och med ny användning bostäder.

2019-10-04

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
- nuvarande mark- och vattenanvändning			X			Minskad andel hårdgjord yta
Påverkan på - viktig samhällsservice t ex skola				X		Upptagningsområde Lindö får ökad belastning beroende på vilka som flyttar in.
- andra tänkta projekt				X		I enlighet med Program och utvecklingsplan
13. Energi						
Möjlighet att använda förnybar energikälla.		X				Stor möjlighet att använda sig av förnybara energikällor
Behov av nya system för distribution				X		
14. Naturresurser						
Påverkar användning av ej förnybar naturresurs.				X		
Påverkan på - jordbruksareal					X	
- annan produktionsyta (skog)					X	
15. Mark						
Påverkas jorden av förflyttning, sammanpressning eller täckning?			X			Marken behöver saneras genom schaktning
Påverkas topografi?					X	
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		Marken består av sandig morän
Påverkas området av hög markradonhalt?			X			Normalriskområde
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				Fastigheten Tranan 4 har använts för bilförsäljning, verkstad, tvätt och drivmedelsförsäljning sedan 40-talet varvid markföroreningar kan finnas i marken och behöver saneras till KM. Markmiljön förbättras i samband med ny DP enligt Känslig markanvändning.
16. Vatten						

2019-10-04

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
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	
Påverkas absorptionsförmåga, dräneringsmönster eller frekvens och mängd av ytvattenavrinning?			X			I princip hela fastigheten är idag hårdgjord vilket kommer att minska i samband med bostadsbyggande i ny DP
Behöver åtgärder vidtas för att hantera dagvatten?			X			Dagvatten behöver fördröjas lokalt på den egna fastigheten. Situationen förbättras i och med ny DP då mindre yta blir hårdgjord. Dagvatten leds via ledningar i marken till utloppet vid Lindöfjärden. Utloppet vid Lindöfjärden ingår bland de prioriterade dagvattenutlopp där åtgärder för dagvattenrening ska utredas och genomföras inom den närmaste tvåårsperioden. Regleringen i detaljplanen avser att fördröja och infiltrera dagvatten så att mindre mängd dagvatten behöver ledas bort från området, i kombination med större prioriterade åtgärder från Kalmar vatten AB gör att en förbättring av MKN vatten kan uppnås (se separat dagvattenutredning).
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		Ja, området är beläget på en plushöjd mellan +6,5-7,1 meter.
Påverkar markavvattning omgivande fuktiga områden?					X	
17. Luft						
Påverkan på luftkvaliteten					X	
Risk för obehaglig lukt.					X	
18. Störningar						

2019-10-04

	Stor	Måttlig	Liten	Ingen	Berörs inte	Kommentar
Risk för störning från - höga ljudnivåer för människa eller djur.		X				Norra vägen är en av de mest trafikerade gatorna i Kalmar, en bullerutredning har tagits fram för att visa samt hantera problematik.
- vibrationer					X	
- starkt ljus eller reflexion			X			Vissa ljusreflektioner kan förekomma från fordon som ska tanka eller tvätta sin bil på närliggande bensinmack.
- miljöstörande verksamhet					X	
19. Risker för hälsa och säkerhet						
Risk för - explosion			X			OKQ8 är beläget cirka 40 meter öster ut, dock sker påfyllning från tankbil i den östra delen av drivmedelsfastigheten, bakom mackbyggnaden cirka 80 meter bort. En riskanalys har tagits fram.
- utsläpp av hälso-/miljöfarliga ämnen			X			Risk finns att läckage från intilliggande drivmedelsfastighet drabbar närområdet.
- 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			En upplevd otrygg miljö bebyggs med bostäder som gör att fler människor rör sig i området på dygnets alla timmar.
- elektromagnetiska fält (EMF)				X		Detljanplanen regleras med skyddsavstånd-avstånd till nätstation.