

## Undersökning om betydande miljöpåverkan

Detaljplan för del av Färjestaden 1:232 m fl, Sjöbergs hage

dnr 2018-30

Antagandehandling 2023-01-19





# Inledning

För att ta reda på om en detaljplan ska genomgå en strategisk miljöbedömning ska en undersökning om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan genomföras. För att undersöka om den beskrivna detaljplanen nedan kan innebära betydande miljöpåverkan har sju checklistor använts.

Den första checklisten behandlar *särskilda bestämmelser*, vilket omfattar om det gäller undantag eller krav på att genomföra miljöbedömning. De efterföljande fem checklistorna är tematiskt indelade i miljöaspekterna *kulturvärden*, *naturvärden*, *sociala värden*, *materiella värden* och *risker för människors hälsa eller för miljön*. I dessa checklistor beskrivs först platsens känslighet och nuvarande förhållanden, och sedan hur planen påverkar dessa förhållanden och hur stor störningen sannolikt kommer att bli. För att öka läsvänligheten tas de värden och risker som bedömts att inte beröra detaljplanen bort. Samtliga värden och risker som kan beskriva en miljöaspekt finns istället listade i bilaga 1.

I den sista checklisten, *Sammanvägd bedömning*, sammanställs ställningstagandena från de tidigare ifyllda checklistorna. Syftet är att få en helhetssyn och just kunna göra en sammanvägd bedömning av inringade aspekter. Den senare delen av denna checklista hanterar omfattningen av påverkan och fylls inte i om det redan har fastslagits att planen medför betydande miljöpåverkan. Om det fanns oklarheter om planens påverkan var betydande efter de första sex checklistorna används denna del som ett stöd för ställningstagandet. Detta ställningstagande motiveras avslutningsvis.

## Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att försiktigt placera in byggnader för framförallt boende och vårdboende i flerbostadshus på ett sätt som minimerar påverkan på ett av kommunens viktigaste rekreationsområde och på området höga naturvärden. Vidare är syftet att skapa en flexibel detaljplan som också gör det möjligt att bygga skola och lokaler för samling och aktivitet.

Planförslaget medger en förhållandevis stor byggrätt och höga byggnader. För att passa in en eller flera stora volymer i ett område som domineras av småskalig villabebyggelse är det viktigt att utformningen och placeringen tillsammans med omgivande mark runt tillkommande byggnation anpassas för att mildra skalförskjutningen. Områden för allmän plats har anpassats för att uppnå en mildrande effekt och för att möjliggöra rationell skötsel av grönområdena. Fasadmaterial föreslås regleras till trä och växttak för komplementbyggnader för att ingreppet ska bli så skonsamt som möjligt. Plantering av större blommande träd eller ädellövträd föreslås för att kompensera förlusten av träd inom området, möjliggöra för ökad biologisk mångfald, för att minimera påverkan på det upplevda landskapet och för att bevara upplevelsen av frihet i det offentliga rummet. Mängden hårdgjord yta minimeras och ytor för rening och fördröjning av dagvatten säkras för att minska risken för översvämningar till följd av stora regn och för att möjliggöra för en öka tillrinning till alsumpskogen i öster.

## Sammanvägd bedömning

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.

## **Hantering**

Kompetens inom samhällsplanering [*miljö- och hälsoskydd, biologi, ekologi, byggnadsantikvarisk kompetens, miljöplanering*] har medverkat i arbetet.

Om bedömningen är att genomförandet av en detaljplan *inte* medför betydande miljöpåverkan ska kommunen samråda i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser eller andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet i enlighet med [6 kap. 6 § 2 MB](#). Om en strategisk miljöbedömning ska göras, ska kommunen samråda om omfattningen och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning (avgränsningssamråd) i enlighet med [6 kap. 9 § MB](#).

| Särskilda bestämmelser                     |   |          |     |
|--|---|----------|-----|
| 4 kap. 35 §<br>PBL                         | <b>Undantag från miljöbedömning: En särskild mkb för detaljplaner med <i>standardförfarande</i> behöver inte upprättas om planen enbart gäller något av nedan nämnda ärenden, och mkb:n i detta ärende är aktuell och tillräcklig.</b>                        | Undantag |     |
|  |   | Ja       | Nej |
| 5 kap. 7 a §<br>PBL                        | Gäller detaljplanen enbart en verksamhet som tillståndsprövas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § MB (A- eller B-verksamhet), och är mkb:n i detta ärende aktuell och tillräcklig?   |          | x   |
|  | Gäller detaljplanen enbart en åtgärd som prövas genom fastställande av en vägplan enligt väglagen (1971:948) eller en järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg, och är mkb:n i detta ärende aktuell och tillräcklig för detaljplanen?     |          | x   |
| 6 kap. 3 § MB                              | <b>Undantag från miljöbedömning: Skyldigheten att göra en strategisk miljöbedömning gäller inte för detaljplaner som endast syftar till att tjäna totalförsvaret eller räddningstjänsten.</b>   | Undantag |     |
|  |   | Ja       | Nej |
|  | Syftar detaljplanen endast till att tjäna totalförsvaret?   |          | x   |
|  | Syftar detaljplanen endast till att tjäna räddningstjänsten?  |          | x   |
| 2 § miljö-<br>bedömnings-<br>förfordningen | <b>Krav på strategisk miljöbedömning: En detaljplan ska antas medföra betydande miljöpåverkan om genomförandet kan komma att omfatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a §.</b>  | Krav     |     |
|  |   | Ja       | Nej |
| 7 kap.<br>27 & 28 a §§<br>MB               | Kan genomförandet antas omfatta en verksamhet eller åtgärd som på ett <i>betydande sätt</i> kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknats enligt fågeldirektivet (2009/147/EG) och därmed kräver tillstånd ( <i>Skyddad natur</i> )?            |          | x   |
|  | Kan genomförandet antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som på ett <i>betydande sätt</i> kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknats enligt art- och habitatdirektivet (92/43/EEG) och därmed kräver tillstånd ( <i>Skyddad natur</i> )? |          | x   |

## Kulturvärden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till kulturvärden.

Beskriv förekomsten av kulturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

- Karaktärsdrag i landskap och bebyggelse

### Beskrivning

Sjöbergs hage låg under tidigt 1800-tal i utkanten av Färjestadens gårds utmarker och användes då som betesmark. I och med byggnationen av järnvägen i början av 1900-talet började Färjestadens gård delas upp i flera fastigheter. Under 1950-talet användes området framförallt för odling och bete. Aktuellt planområde nyttjades då som odlingsmark. Väster om planområdet fanns mindre kolonistugor och en anläggning som fungerade som förråd för militären. I norr fanns en dansbana. Kolonistugorna och militärförrådet flyttades under 1980-talet för att ge plats åt nuvarande villabebyggelse. Sjöbergs hage planlades för att fungera som grönområde för invånarna i ett växande Färjestaden.

Omgivande bebyggelse består av småskalig, relativt samtida villabebyggelse från sent 80-tal i framförallt ett plan. Fasadbeklädnaden domineras av stående träpanel i ljusa kulörer och sadeltak beklädda med betongpannor.

Öland är i sin helhet av riksintresse för sina höga natur- och kulturvärden. Turismen och det rörliga friluftslivet ska särskilt beaktas enligt 4 kap 2 § MB riksintresse för rörligt friluftsliv och 4 kap 3 § MB riksintresse obruten kust. Riksintresset syftar främst till att skydda bad-, camping och övriga rekreationsintressen utmed kustbandet.

I dagsläget utgörs planområdet av en öppen yta med boulebana i norra delen, ett lövsöksområde i den centrala delen och villatomter i söder. Inga fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

Det bedöms inte finnas några särskilda kulturmiljövärden inom planområdet, förutom att grönområdet till viss del minner om forna tiders bete i området då det t.ex. finns tecken på tidigare hamling av enstaka träd.

### Planens påverkan

### Beskrivning

Planens genomförande kommer medföra att den öppna ytan med boulebanan i norra delen tas i anspråk för bebyggelse. Träd och övrig vegetation i planområdets norra del behöver tas bort för anläggande av hårdgjorda ytor. Ett 13 meter brett stråk i nordvästra delen samt områdets södra del föreslås bevaras som naturmark.

Detta bedöms medföra viss påverkan på områdets karaktärsdrag i landskap och bebyggelse, men inte några övriga kulturvärden. Skogsområdet som tas ner i norra

|   |   |
|---|---|
|   | <p>delen av området medför en påverkan på landskapets karaktärsdrag, genom en minskning av grönområdets totala yta. Påverkan blir som mest påtaglig för de som bor väster om planområdet samt för de som passerar området via gång- och cykelvägen i öster. Planens genomförande kan också leda till att bebyggelsens karaktär i området förändras, genom att större byggnadsvolym tillåts. Bevarande av delar av skogsområdet som naturmark i planen mildrar påverkan, då förändringen inte blir lika drastisk för omgivningen. Plantering av träd och buskar på föreslagna prickmark i norr och öster bedöms också vara av vikt för att mildra effekten av att området exploateras, framförallt för de som passerar på gång- och cykelvägen i öster.</p> <p>Planen begränsar största bruttoarea samt högsta nockhöjd genom planbestämmelse. Planen styr också att fasadmaterial ska vara trä och/eller glas.</p> <p>Anmälningsplikt råder enligt kulturmiljölagen om fornlämning påträffas.</p> |
| <b>Bedömning av påverkan</b>  |   |
| Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?                  | Ja  |
| Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden? | Nej   |
| <b>Kommentar</b>  | Planen bedöms medföra liten påverkan på områdets karaktärsdrag. Den totala påverkan på kulturvärdena i området bedöms bli liten, utifrån planens föreslagna utformning och planbestämmelser.  |

## Naturvärden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till naturvärden.

Beskriv förekomsten av naturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

Värdefulla arter eller spridningssamband för dessa:

- Fridlysta växt-, djur-, eller svamparter ([4-9 §§ Artskyddsförordningen](#))
- Rödlistade växt-, djur-, eller svamparter ([ArtDatabanken](#))
- Viktiga spridningssamband för de arter som förekommer

### Beskrivning

En naturvärdesinventering enligt svensk standard genomfördes i området 2018 och 2019. Inventeringen gjordes med tilläggen "naturvärdesklass 4", "värdeelement", "detaljerad redovisning av artförekomst", samt " fördjupad inventering av ekoxe, hackspettar och fladdermöss". Inventeringen gjordes inte bara för aktuellt planområde, utan för hela grönområdet i centrala Färjestaden. Södra delen av planområdet beskrivs som naturvärdesobjekt 6, lövskog och igenväxningsmark. objektet klassades till klass 4, vissa naturvärden. Norra delen av planområdet är en boulebana som saknar naturvärden.

Naturvärdesobjektet är en ung lövskog med väl utvecklat buskskikt. Träd- och buskskiktet består av arter som hägg, björnbär, pil, säl, oxel, slån, asp och ung ek. Tidigare hamlad björk och rönn finns i området. Bitvis förekommer gläntor med lundartad miljö. I den östra delen står ett skyddsvärt träd i form av glasbjörk med håligheter. Objektet kantar öppna gräsmarker och skapar kantzoner och brynmiljöer. Arter som förekommer är liljekonvalj, ängskovall, vänderot, skogsklöver och bortsnejlika.

Liljekonvalj är fridlyst på Öland enligt artskyddsförordningen. Den rödlistade fågeln stare noterades i området. Ett särskilt värdeelement som registrerades i nordvästra delen av planområdet var en faunadepå med sälgstammar.

Angränsande planområdet i öster påträffades höga naturvärden, klass 2, i en alsumpskog. Inventeringens slutsats var att påverkan på naturvärdesobjekt bör undvikas, för att bevara områdets naturvärden. Detta är särskilt viktigt för objekt med klass 2, högt naturvärde. Det är av stor vikt att hydrologin inte påverkas genom dämning eller dränering.

Det är också viktigt att särskilt skyddsvärda och grova träd sparas. Ekoxe förekommer i området, sydost om planområdet. Ekoxen är beroende av döda och solbelysta lövträd, framförallt ek, för larvutvecklingen. För att främja ekoxen är det positivt om man friställer stående döda träd samt anlägger faunadepåer som har stammar som delvis är nedgrävda.



|  |  |
|--|--|
|  | <p>Fladdermöss observerades i området, men inga boplatser kunde konstateras. Fladdermusaktiviteten var högst utanför själva planområdet, i sydöstra delen av grönområdet. För att gynna fladdermössen i området kan man friställa gamla grova träd och gallra unga träd.</p> <p>Inventeringen av mindre hackspett indikerar att arten inte häckar i området. Bedömningen är att existerande grönområden i Färjestadens tätort sannolikt håller en kvalitet och en kvantitet som är i underkant för vad mindre hackspett behöver. En insats för att öka mängden stående och liggande död ved av triviallövträd och sumpskog skulle förbättra förutsättningarna för en etablering av mindre hackspett i området.</p>   |
| <p><b>Planens påverkan</b></p>                                     |  |
| <p>Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna naturvärdena.</p> |  |
| <p><b>Beskrivning</b></p>  | <p>Träd och övrig vegetation i planområdets norra del behöver tas bort för anläggande av hårdgjorda ytor. Ett 13 meter brett stråk i nordvästra delen samt områdets södra del föreslås bevaras som naturmark.</p> <p>Föreslagen placering av nybyggnation till planområdets norra del innebär att den öppna ytan med boulevarden tas i anspråk och att en del av lövskogen kan stå kvar och skyddas som naturmark.</p> <p>Den skyddsvärda björken med håligheter står i planområdets östra gräns, mot gång- och cykelvägen. I detaljplanen bör ett skyddsområde säkras mot björken så att dess rotsystem inte skadas. Lämpligt skyddsavstånd är 15 ggr stamdiameter vilket ger ca 7,5 meter ut från stammen från björken. Inom skyddsområdet bör ingen markbearbetning tillåtas.</p> <p>Faunadepå med sälgstammar finns i västra delen av planområdet, inom föreslagen naturmark och bör få vara kvar. Faunadepån markeras ut på plankarta och ska bevaras enligt planbestämmelse.</p> <p>Staren och liljekonvaljen noterades i sydvästra delen av planområdet, inom området som föreslås sparas som naturmark. Liljekonvaljen kan därför stå kvar. Staren som sågs i området bedöms inte påverkas av exploateringen då det finns gott om lämpliga biotoper i omgivningen. Perioden april-juli bör dock undvikas för exploatering i området då det kan störa häckande fåglar, både inom planområdet och i dess närmaste omgivning.</p> <p>Ett område med högt naturvärde (alsumpskogen) ligger strax öster om planområdet och detta område bedöms ha högre värde för häckande fåglar. Det är också viktigt att alsumpskogen inte dräneras ytterligare i samband med exploatering i planområdet. En dagvattenutredning har genomförts vilken också utreder alternativet att leda dagvatten från planområdet till alsumpskogen, för att ge en positiv påverkan på dess hydrologi och naturvärden. Många av arterna är fuktälskare och att leda hit</p> |

|  |   |     |
|--|---|-----|
|  | <p>dagvatten vid regn är bara positivt för de flesta arter. Däremot bör dagvattnet fördröjas i viss mån för att undvika att markvegetationen eroderas bort vid höga flöden. Likaså bör någon form av rening av dagvattnet ske för att minska mängden näringsämnen som tillförs områdena. Dagvattenutredningen visar att det är möjligt att leda dagvatten från planområdet till alsumpskogen för att öka förutsättningarna för biologisk mångfald utan att påverka hydrologin negativt. Resultatet av dagvattenutredningen finns mer beskrivet under "Risker för människors hälsa eller för miljön".</p> <p>Enligt planbestämmelse ska minst 10 blommande träd planteras på parkeringen. Minst 15 blommande träd eller ädellövträd ska planteras på prickmarken kring den nya byggnationen. Komplementbyggnader ska förses med växttak.</p> |     |
| <b>Bedömning av påverkan</b>                                       |   |     |
| Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?                  | Ja  |     |
| Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden? |   | Nej |
| <b>Kommentar</b>   | <p>En del av naturmarken i området tas i anspråk. Området hyser inga höga naturvärden. Planens påverkan på naturvärden bedöms bli liten.</p> <p>Planen kan medföra positiv påverkan genom att blommande träd ska planteras, komplementbyggnader förses med växttak och att hydrologin i närliggande sumpskog kan förbättras.</p>  |     |

## Sociala värden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till sociala värden.

Beskriv förekomsten av sociala värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

- Parker och andra grönområden inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse (tätorts- eller bostadsnära natur) (2 kap. 7 § PBL)
- Lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse (2 kap. 7 § PBL), t.ex. badplatser, skidbackar, lekplatser, ridstigar, cykelleder, skidspår, motionsspår, vandringsleder, jakt och fiske, orientering, skogsmulle, scouting och klättring.
- Mötesplatser

### Beskrivning

Planområdet ligger i Färjestadens största, centralt belägna, grönområde, Stigar och cykelväg både i planområdet och i grönområdet som helhet används flitigt. Tallhöjdens idrottsplats och friidrottsanläggning skapar mycket rörelse i området tillsammans med grönområdets centrala placering i tätorten. Kommunen bedömer att området är mycket viktigt för rekreation. I den norra delen av planområdet, i anslutning till samlingslokalen Ladan, finns en boulebana. Idrottsföreningarna som nyttjar området har behov att expandera, t.ex. finns önskemål och ytterligare fotbollsplan, tennisbana, rundbana för löpning. En stig leder genom planområdets centrala del i öst-västlig riktning och binder samman Smörblomsgatan med gång- och cykelvägen öster om planområdet.

I kommunens nyligen antagna grönstrukturplan ligger området inom "flödesstråket". Flödesstråket ska i stort anpassas till människans behov av rekreation och vara iordningsställt och välstädat genom en hög skötselintensitet. I områden med höga naturvärden behöver skötsel och rekreativsmöjligheter dock anpassas. Stråket är strategiskt viktigt för att skapa ett sammanhängande stråk och minska upplevelsen av bristande grönstruktur i centrala Färjestaden.

Stråket har potential att avhjälpa framtida översvämningsproblem. Behovet att skapa anläggningar för hantering av dagvatten är stort. Dagvattensystemet ska anpassas efter områdets parkkaraktär och utformas som öppna lösningar med vattenspeglar som både renar och fördröjer dagvatten. Dagvattenanläggningar ska utformas så att alsumpskogen inte dräneras. Det strategiska läget mitt i Färjestaden gör att stråket har stor potential att utvecklas till ett centralt park- och rekreativsområde. I det fall en omlokalisering av idrottsanläggningarna är möjliga kan flödesstråket ytterligare utvecklas till en central park.

Förtätning inom området ska ske med stor försiktighet. I samband med att man utvecklar området ska befintliga karaktärer tas till vara, större uppvuxna träd ska bevaras och alsumpskogsbeståndet ska skyddas och bevaras i sin helhet. På grund av många och i vissa fall motstående intressen behöver befintlig naturmiljö, planerad bebyggelse, planerad friidrottsanläggning och behovet av dagvattenhantering vara föremål för fördjupade utredningar.

## Planens påverkan

### Beskrivning

Genomförandet av planen medför att boulebanan med dess sociala värde som samlingsplats försvinner. Det kan vara möjligt att flytta boulebanan till annan plats genom avtal.

En del av grönområdet försvinner, men föreslagen byggnation i norra delen av planen innebär att södra delen kan bevaras som naturmark. Det innebär även att den stig som leder genom området i stort sett kan vara kvar.

Även efter exploateringen kommer det fortfarande finnas ett stort sammanhängande grönområde i centrala Färjestaden. Exploateringen innebär att det blir av ännu större betydelse att resterande delar av grönområdet får finnas kvar och utvecklas enligt kommunens grönstrukturplan.

De som flyttar till området har tillgång till grönområde, samlingslokal (Ladan), tennisbana med mera, vilket innebär stora sociala värden.

Planen möjliggör för ytterligare bostäder, vårdboende, skola och samlingslokal i centrala Färjestaden, vilket kan skapa nya mötesplatser och ge positiva effekter på sociala värden.

### Bedömning av påverkan

Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?

Ja

Kan planen antas medföra *betydande* påverkan på sociala värden?

Nej

### Kommentar

Planens genomförande bedöms medföra liten påverkan på sociala värden genom att boulebanan försvinner, men det är möjligt att kompensera genom att flytta den till annan plats. Planens genomförande kan också bidra med positiva effekter för de sociala värdena.

## Materiella värden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till materiella värden.

Beskriv förekomsten av materiella värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

Övriga materiella värden:

- Rekreation, idrott, friluftsliv och turism (större anläggningar)

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Beskrivning</b> | Planområdet ligger i Färjestadens största, centralt belägna, grönområde. Den norra delen av grönområdet har ytor för rekreation med bl.a. fotbollsplan, tennisplan och friidrottsanläggning. Inom planområdet finns en boulebana. En gång- och cykelväg leder förbi östra delen av planområdet. |
|--------------------|---|

### Planens påverkan

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Beskrivning</b> | Planens genomförande innebär att boulebanan försvinner, vilken bedöms vara en mindre del av de materiella värden som finns i grönområdet med fotbollsplan, tennisbana och friidrottsanläggning. I övrigt bedöms inte några materiella värden påverkas av planen. |
|--------------------|--|

### Bedömning av påverkan

|  |    |     |
|--|----|-----|
| Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?                  | Ja |     |
| Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden? |    | Nej |

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Kommentar</b> | Planens genomförande bedöms innebära en liten påverkan på materiella värden. |
|------------------|--|

## Risker för människors hälsa eller för miljön

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till risker för människors hälsa eller för miljön.

Beskriv risker för människors hälsa eller för miljön i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

- Extrema naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torka, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla)
- Inomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, fukt, temperatur, radon, strålning, elektromagnetiska fält)

### Beskrivning

Enligt prognoser kommer nederbörden öka i perioder och intensitet. Höjda havsnivåer och mer intensiva regn ökar risken för översvämning. Medeltemperaturen förväntas öka och värmeböljor som kan vara farliga för människors hälsa bli vanligare. Långa perioder utan nederbörd och med hög värme kommer förlänga perioder av torka. Vinden förväntas också förstärkas. Höjda havsnivåer och mer intensiva regn ökar risken för ras, skred och översvämning. Risken för ras och skred är allmänt låg i kommunen, till följd av dominerande jordarter och den platta eller lätt sluttande topografin. Skogsområdet erbjuder i dagsläget skugga och svalka och har en utjämnande effekt på klimatet.

Planområdet är beläget på en höjdrygg med högpunkten i mitten av planområdet. Enligt SGU geologiska kartor består jordarten inom området av sandig morän. Marken klassas enligt SGU som fastmark med medelhög genomsläpplighet. Erfarenhet visar dock att genomsläppligheten i marken i Färjestaden är dålig. Igen geoteknisk undersökning har genomförts.

Dagvattenhanteringen i Färjestaden sker idag mestadels i slutna ledningssystem med utsläppspunkter utmed kusten. På grund av tätortens läge kan stora flöden av ytvatten komma in i det kommunala ledningssystemet och orsaka problem.

Färjestaden har haft betydande problem med höga flöden av dagvatten i samband med kraftiga skyfall och ihållande regn.

En översvämningsskattläggning som redovisar var det riskerar att bli översvämning vid ett 100-årsregn har tagits fram för stora delar av Färjestaden. Kartläggningen redovisas bl.a. i kommunens grönstrukturplan för Färjestaden. Kartläggningen visar att området söder om Tallhöjdens fotbollsplaner, strax öster om aktuellt planområde, är ett område där stora mängder vatten samlas vid 100-årsregn.

Gröna områden har i hög utsträckning även kapacitet att fungera som buffertområden för dagvatten eller som vattenvägar för avledning av dagvatten.

Enligt grönstrukturplanen har området potential att avhjälpa framtida översvämningssproblem. Behovet av att skapa anläggningar för hantering av dagvatten är stort. Dagvattensystemet ska anpassas efter områdets parkkaraktärer och utformas som öppna lösningar med vattenspeglar som både renar och fördröjer dagvatten. Dagvattenanläggningar ska utformas så att alsumpskogen inte riskerar att

|  |   |
|--|---|
|  | <p>dräneras.</p> <p>Trafikmängderna längs de mindre lokalgatorna in mot området bedöms i dagsläget vara små. Närmast vändzonerna i öster bedöms fordonsrörelserna på Smörblomsgatan uppgå till ca 12 per dygn ÅDT (årsdygnstrafik). Vid korsningarna mot Telegatan i väster bedöms fordonsrörelserna uppgå till ca 24 fordonsrörelser per dygn ÅDT. För Näckrosgatan är trafikmängderna något högre och bedöms uppgå till ca 200 fordonsrörelser per dygn ÅDT. Telegatan bedöms ha ca 1000 fordonsrörelser per dygn ÅDT. Det finns goda möjligheter att nyttja kollektivtrafik, närmaste busshållplats ligger ca 200 meter söderut längs Järnvägsgatan. Hållplatsen trafikeras av stadsbuss 404 med täta turer till Kalmar.</p> <p>Området ligger inom låg-medelriskområde för markradon enligt översiktlig karta från SGU.</p> <p>Inga av kommunen kända föroreningar finns i området.<br/>I det fall föroreningar påträffas inom kvartermark ska sanering ske till nivåer som inte får överskrida Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM).</p> |
| <p>Redogör för de miljökvalitetsnormer som inte följs eller riskerar att inte följas i de områden som kan antas påverkas av planen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> Miljökvalitetsnorm för kvantitativ status för grundvatten (<a href="#">SFS 2004:660</a>; <a href="#">VISS</a>, se statusklassn.)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Miljökvalitetsnorm för kemisk status för grundvatten (<a href="#">SFS 2004:660</a>; <a href="#">VISS</a>, se statusklassning)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Miljökvalitetsnorm för ekologisk status för ytvatten (<a href="#">SFS 2004:660</a>; <a href="#">VISS</a>, se statusklassning)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> Miljökvalitetsnorm för kemisk status för ytvatten (<a href="#">SFS 2004:660</a>; <a href="#">VISS</a>, se statusklassning)</li> </ul> |   |
| <p><b>Beskrivning</b></p>  | <p>Området ligger inom grundvattenförekomst Mörbylånga – Borgholms kalkberg, som har god kvantitativ och kemisk status.</p> <p>Dagvatten från planområdet kan påverka Östra s Kalmarsunds kustvatten, som har måttlig ekologisk status. God ekologisk status ska uppnås till år 2027. Den kemiska statusen är god med undantag för generellt förekommande miljögifter i form av kvicksilver och bromerade difenyletrar. Övergödningen är ett av huvudproblemen till att god status inte uppnås för kustvattnet.</p>   |
| <p><b>Planens påverkan</b></p>   |   |
| <p>Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna riskerna för människors hälsa och för miljön.</p>   |   |
| <p><b>Beskrivning</b></p>  | <p>Exploateringen innebär att en del av skogsområdet försvinner, att ytor hårdgörs och en ökad föroreningsbelastning av dagvattnet.</p> <p>En dagvattenutredning har genomförts. För att ta vara på dagvattnet som en resurs föreslås bevattningstankar. Föreslagen lösning innefattar även avledning och fördröjning i form av öppna svackdiken och rännor i kombination med översvämningssytor. För att bidra till ett långsammare dagvattenflöde samt till viss del infiltration föreslås genomsläpplig beläggning på parkeringar, vilket kan kombineras</p>   |

med gröna tak på servicebyggnader. Det bedöms också vara möjligt att leda dagvatten till närliggande sumpskog för att öka förutsättningarna för biologisk mångfald, utan att påverka hydrologin negativt. Dagvattnet behöver genomgå rening innan det lämnar fastigheten för att inte skogsområdet ska ta skada.

Dagvattenutredningens beräkningar visar att exploateringen innebär en ökad belastning av fosfor, kväve, bly, koppar, zink, kadmium, krom, suspenderat material, olja och bensopyren. Den främsta källan till föroreningar i dagvatten inom planområdet efter exploateringen bedöms vara parkeringen. De svackdiken som beräkningarna är baserade på uppvisar goda reningsresultat. Det viktigaste innan avledning till skogsområdet är att minska mängden näringsämningen (kväve och fosfor), vilket sker i svackdikena.

Sammantaget görs bedömningen att exploateringen med föreslagen dagvattenlösning inte har negativ påverkan på skogsområdet som agerar recipient och inte heller på den vattenförekomst Ö s Kalmarsunds kustvatten som är den slutliga recipienten.

Planområdet ska anslutas till kommunalt VA. Det finns inte några kända markföroreningar i området som riskerar att spridas i samband med exploatering. Grundvattenförekomsten bedöms inte påverkas av planens genomförande.

Planområdet ligger på en höjd av ca 10-11 meter över nollplanet i RH 2000, vilket innebär att det inte föreligger risk för översvämning till följd av höjda havsnivåer. En del av planområdets naturliga vegetation sparas som naturområde genom planbestämmelse. Detta tillsammans med närheten till befintligt grönområde i öster medför goda förutsättningar för ett gott mikroklimat i området.

Komplementbyggnader ska förses med växttak (t.ex. sedum) enligt planbestämmelse. Parkeringen ska utformas med maximalt 40 % hårdgjord. Dessa planbestämmelser syftar till att minimera hårdgjorda ytor, minska mängden dagvatten som uppkommer och möjliggöra viss infiltration av dagvatten. Ytor för fördröjning och rening av dagvatten ska anordnas inom planområdet, enligt planbestämmelse, vilket säkerställer att dagvatten kan tas om hand inom planområdet.

Planen medför ökad trafik till och från planområdet, framförallt från Telegatan och längs Smörblomsgatan och Näckrosgatan. Planen kan ge möjlighet till ca 36 lägenheter och ca 40 parkeringsplatser. Det kan ge upphov till ca 160 fordonsrörelser per dygn som fördelas mellan Smörblomsgatan och Näckrosgatan. Det innebär att trafikmängden längs Smörblomsgatan efter planens genomförande kan uppgå till ca 100 fordonsrörelse per dygn och på Näckrosgatan till ca 280 fordonsrörelser per dygn förutsatt att trafikmängderna fördelas likvärdigt på de båda gatorna. Om planens genomförande leder till byggnation av vårdboende, skola eller samlingslokal bedöms trafikmängden öka något mer till ca 260 fordonsrörelser per dygn. Det är en stor trafikökning jämfört med dagens trafik, men fortfarande låga trafikmängder jämfört med trafiken på t.ex. Telegatan.

En översiktlig bullerberäkning enligt Naturvårdsverkets modell har genomförts för trafiken på Smörblomsgatan i ett värsta scenario där all trafik nyttjas



|   |   |
|---|---|
|   | <p>Smörblomsgatan som infart. Samma beräkning är gjord för Näckrosgatan i ett värsta scenario där all trafik nyttjar Näckrosgatan som infart. Enligt beräkningen behöver eventuella uteplatser skärmars av från gata/parkering för att inte maxvärdet 70 dBA vid uteplatser ska riskera att överskridas. Detta gäller om det byggs bostäder och avståndet mellan fasad och gata/parkering blir mindre än 15 meter. Ekvivalentnivån 60 dBA vid en bostadsbyggnads fasad och ekvivalentnivån 50 dBA vid uteplats riskerar inte att överskridas (SFS 2015:216, Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader).</p> <p>Planen medför även en viss bullerökning för befintliga bostäder längs Smörblomsgatan och Näckrosgatan, när det gäller ekvivalentnivåerna. Det innebär dock ingen risk för överskridande av riktvärdena för buller. Maxnivåerna för buller förändras inte av planens bedömda trafikökning.</p> <p>Det kan vara fördelaktigt med en bilpool om det blir aktuellt med flerbostadshus i planområdet, för att minska biltrafiken i området. Det finns goda möjligheter för gång- och cykeltrafikanter att ta sig till området via grönområdet i öster. Det finns också goda möjligheter att nyttja kollektivtrafik.</p> |
| <b>Bedömning av påverkan</b>  |   |
| Kan planen antas medföra risker för människors hälsa eller för miljön?                  | Ja  |
| Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön? | Nej   |
| <b>Kommentar</b>  | <p>Planens genomförande medför anläggande av hårdgjorda ytor vilket medför risk för översvämning samt spridning av föroreningar från parkeringsytor. Genomförd dagvattenutredning har föreslagit åtgärder som visar att det är möjligt att bebygga marken utan att riskera översvämning eller att miljö kvalitetsnormerna för vatten överskrids. Andelen hårdgjorda ytor regleras genom planbestämmelser.</p> <p>Planen innebär en trafikökning framförallt på Smörblomsgatan, men ökningen bedöms inte vara av betydande grad. Genomförd bullerberäkning visar att planen kan genomföras utan att gällande riktvärden för buller överskrids.</p>   |

| <b>Sammanvägd bedömning</b>  |  |     |
|--|--|-----|
| <b>Särskilda bestämmelser</b>  |  |     |
| Gäller undantag från att genomföra miljöbedömning?   |  | Nej |
| Gäller krav på att genomföra miljöbedömning?   |  | Nej |
| <b>Betydande miljöpåverkan</b>   |  |     |
| Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?  |  | Nej |
| Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?   |  | Nej |
| Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?  |  | Nej |
| Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?   |  | Nej |
| Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön?  |  | Nej |
| <b>Bedömning</b>   | Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.  |     |
| <b>Påverkans totaleffekt</b>   |  |     |
| Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?   | Ja   |     |
| Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?  | Ja   |     |
| Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?   | Ja   |     |
| Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?  | Ja   |     |
| Kan planen antas medföra påverkan på risker för människors hälsa eller för miljön?   | Ja   |     |
| <b>Bedömning</b>   | Planens påverkan på ovanstående värden och risker bedöms vara små. Planen kan delvis medföra positiv påverkan t.ex. genom att blommande träd planteras och att hydrologin i närliggande sumpskog kan förbättras samt att nya mötesplatser skapas. Planens totala miljöpåverkan bedöms bli liten. |     |
| <b>Motiverat ställningstagande</b>   |  |     |
| Sammantaget bedöms inte planen innebära betydande miljöpåverkan.   |  |     |
| Planen bedöms medföra liten påverkan på områdets kulturvärden genom en viss förändring av bebyggelsens karaktärsdrag. Den totala påverkan på kulturvärdena i området bedöms bli liten, utifrån planens föreslagna utformning och planbestämmelser. |  |     |
| En del av naturmarken i området tas i anspråk. En naturvärdesinventering har genomförts vilken   |  |     |

visar att området saknar högre naturvärden. Planens påverkan på naturvärden bedöms bli liten. Att en del av naturmarken tas i anspråk kompenseras genom plantering av blommande träd, vilket kan ge positiva effekter för biologisk mångfald. Perioden april-juli bör dock undvikas för exploatering i området då det kan störa häckande fåglar i anslutande grönområde.

Planens genomförande bedöms medföra liten påverkan på sociala och materiella värden genom att befintlig boulebana försvinner, men det är möjligt att kompensera genom att flytta den till annan plats. Planens genomförande kan också bidra med positiva effekter för de sociala värdena genom skapande av nya mötesplatser.

Planens genomförande medför anläggande av hårdgjorda ytor vilket medför risk för översvämning samt spridning av föroreningar från parkeringsytor. Genomförd dagvattenutredning har föreslagit åtgärder som visar att det är möjligt att bebygga marken utan att riskera översvämning eller att miljö kvalitetsnormerna för vatten överskrids. Andelen hårdgjorda ytor regleras genom planbestämmelser.

Planen innebär en trafikökning framförallt på Smörblomsgatan och Näckrosgatan, men ökningen bedöms inte vara av betydande grad. Genomförd bullerberäkning visar att planen kan genomföras utan att gällande riktvärden för buller överskrids.

# Bilaga 1

## Kulturvärden

Beskriv förekomsten av kulturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen:

- Biologiskt kulturarv
- Karaktärsdrag i landskap och bebyggelse
- Värdefulla landskapsavsnitt och bebyggelsemiljöer
- Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer och byggnader
- Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden)
- Immateriella företeelser (till exempel ortnamn eller berättelser som är knutna till platsen)
- Kulturvärden som uppmärksammats av brukare eller allmänhet

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade kulturvärdet.

- Statliga byggnadsminnen enligt [3 kap. KML](#)
- Kyrkliga kulturminnen enligt [4 kap. KML](#)
- Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden) enligt [2 kap. KML](#)
- Nationalpark enligt [7 kap. 2 § MB](#)
- Naturreservat/Naturvårdsområde enligt [7 kap. 4 § MB](#)
- Kulturresevat enligt [7 kap. 9 § MB](#)
- Naturvårdsavtal enligt [7 kap. 3 § JB](#)
- Landskapsbildskyddsområde
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt [3 kap. 6 § MB](#)
- Världsarv ([Information](#))

## Naturvärden

Beskriv förekomsten av naturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

Värdefulla naturtyper eller spridningssamband mellan dessa:

- Naturtyper enligt habitatdirektivet
- Områden enligt Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering eller objekt med högt naturvärde
- Områden enligt Naturvårdsverkets myrskyddsplan eller nationalparksplan
- Områden enligt ängs- och betesmarksinventeringen
- Värdefulla vatten i enlighet med Levande sjöar och vattendrag
- Viktiga spridningssamband mellan de naturtyper som förekommer

Värdefulla arter eller spridningssamband för dessa:

- Värdefulla fågelarter ([I Sverige regelbundet förekommande fågelarter \[från bilaga 1 i Fågeldirektivet\] för vilka Särskilda skyddsområden skall avsättas](#))
- Värdefulla växt-, djur-, eller svamparter ([Lista över arter i habitatdirektivets bilaga 2 som förekommer i Sverige; Arter & naturtyper i habitatdirektivet – Bevarandestatus i Sverige](#))
- Fridlysta växt-, djur-, eller svamparter ([4-9 §§ Artskyddsförordningen](#))
- Fortplantningsområden eller viloplats för fridlysta djur ([4 § Artskyddsförordningen](#))
- Rödlistade växt-, djur-, eller svamparter
- Viktiga spridningssamband för de arter som förekommer

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade naturvärdet.

- Nationalpark enligt [7 kap. 2 § MB](#)
- Naturreservat/Naturvårdsområde enligt [7 kap. 4 § MB](#)
- Kulturresevat enligt [7 kap. 9 § MB](#)
- Naturminne enligt [7 kap. 10 § MB](#)
- Natura 2000 enligt [7 kap. 27 § MB](#)
- Biotopskyddsområde enligt [7 kap. 11 § MB](#)
- Generellt biotopskydd enligt [7 kap. 11 § MB](#),
- Djur- och växtskyddsområde enligt [7 kap. 12 § MB](#)
- Strandskyddsområde enligt [7 kap. 13-18 §§ MB](#)
- Naturvårdsavtal enligt [7 kap. 3 § JB](#)
- Stora opåverkade områden enligt [3 kap 2 § MB](#)
- Ekologiskt känsliga områden enligt [3 kap 3 § MB](#)

- Landskapsbildskyddsområde
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt [3 kap. 6 § MB](#)
- Världsarv
- Biosfärsområden
- Våtmarksområden enligt ramsarkonventionen
- Skyddade marina områden enligt OSPAR
- Skyddade marina områden enligt HELCOM

## Sociala värden

Beskriv förekomsten av sociala värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

- Parker och andra grönområden inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse (tätorts- eller bostadsnära natur) ([2 kap. 7 § PBL](#))
- Lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse ([2 kap. 7 § PBL](#)), t.ex. badplatser, skidbackar, lekplatser, ridstigar, cykelleder, skidspår, motionsspår, vandringsleder, jakt och fiske, orientering, skogsmulle, scouting och klättring.
- Tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och annan utevistelse ([8 kap. 9 § PBL](#))
- Tysta områden
- Turistdestinationer
- Mötesplatser
- Sociala värden som uppmärksammats av brukare eller allmänhet

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade sociala värdet.

- Nationalpark enligt [7 kap. 2 § MB](#)
- Naturreservat/Naturvårdsområde enligt [7 kap. 4 § MB](#)
- Kulturresevat enligt [7 kap. 9 § MB](#)
- Strandskyddsområde enligt [7 kap. 13-18 §§ MB](#)
- Naturvårdsavtal enligt [7 kap. 3 § JB](#)
- Stora opåverkade områden enligt [3 kap 2 § MB](#)
- Landskapsbildskyddsområde
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt [3 kap. 6 § MB](#)
- Riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt [4 kap. 2 § MB](#)
- Världsarv
- Biosfärsområden

## Materiella värden

Beskriv förekomsten av materiella värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen

Naturresurser med högre förnyelseförmåga:

- Skog (skogsbruk)
- Fiske (vilt och odling)
- Mark till rennäring
- Ängs- och betesmark (jordbruk)
- Vilda växter och djur (t.ex. bär och fisk)
- Energiresurser (t.ex. vattendrag, vind, sol)
- Färskvatten (ytvattenförekomster)

Naturresurser med ingen/låg förnyelseförmåga:

- Åkermark (även plöjbar betesmark, jordbruk)
- Mineraler, bergarter, jordarter
- Energiresurser (t.ex. torv, kol)
- Färskvatten (grundvattenförekomster)
- Övriga geologiska resurser (t.ex. landformer och fossil)

Övriga materiella värden:

- Rekreation, idrott, friluftsliv och turism (större anläggningar)
- Energiförsörjning (t.ex. anläggningar för energiproduktion, elnät [stamnät, regionnät, lokalt elnät, transformator- och kopplingsstationer, utlandskopplingar], ledningsnät för fjärrvärme och fjärrkyla, gasledningsnät, drivmedelstationer för båt och bil)
- Hälsa- och sjukvård (t.ex. sjukvård, apotek, omsorg om barn, funktionshindrade och äldre)
- Information och kommunikation (t.ex. telefoni, internet, radiokommunikation)

- Vatten och avlopp (t.ex. reningsverk och ledningsnät för vatten- och avloppsvatten, reservoar, brandpost, tryckstegrings- och pumpstationer, tömningsstationer för båt)
- Renhållning (t.ex. deponier, återvinningscentraler och återvinningsstationer)
- Skydd och säkerhet (t.ex. domstolsväsendet, åklagarverksamhet, militärt försvar, kriminalvård, kustbevakning, polis, räddningstjänst, tullkontroll, gränsskydd och immigrationskontroll)
- Transporter (t.ex. bil-, järn-, gång- och cykelväg, flygplats, hållplatser och stationer, färjelägen, hamn, bro, omlastningspunkter, parkering för bil och cykel)

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade materiella värdet.

- Miljöskyddsområde (7 kap. 19–20 §§ MB; Okänt om miljöskyddsområden förekommer)
- Vattenskyddsområde (7 kap. 21–22 §§ MB)
- Jord- och skogsbruk (3 kap 4 § MB)
- Riksintresse för rennäring, yrkesfiske eller odling av akvatiska djur och växter (3 kap 5 § MB)
- Riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material (3 kap 7 § MB)
- Riksintresse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering (3 kap 8 § MB)
- Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 8 § MB)

## Risker för människors hälsa eller för miljön

Beskriv risker för människors hälsa eller för miljön i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

- Extrema naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torka, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla)
- Olyckor (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods, brand, trafikolycka inkl. tåg- och flygolycka)
- Verksamheter eller störningar som medför risk för omgivningen (t.ex. buller, vibrationer, ljus, lukt, damm, sot, luftföroreningar inklusive allergiframkallande ämnen, utsläpp till vatten, markföroreningar)
- Vattenbrist, tele- eller elavbrott, fjärrvärmebortfall, IT-bortfall, transportstörning, drivmedelsbrist
- Inomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, fukt, temperatur, radon, strålning, elektromagnetiska fält)
- Utomhusmiljö (t.ex. lokalklimat, skuggning)

Redogör för de miljökvalitetsnormer som inte följs eller riskerar att inte följas i de områden som kan antas påverkas av planen.

- Miljökvalitetsnormer för utomhusluft
- Miljökvalitetsnorm för buller
- Miljökvalitetsnorm för kvantitativ status för grundvatten
- Miljökvalitetsnorm för kemisk status för grundvatten
- Miljökvalitetsnorm för ekologisk status för ytvatten
- Miljökvalitetsnorm för kemisk status för ytvatten
- Miljökvalitetsnormer för havsmiljö