

Undersökning



Kvillen som rinner väster om planområdet.

**Detaljplan för Kvillgården, Högsholm 1:12 m.fl. fastigheter,
Högsby samhälle, Högsby kommun, Kalmar län**

Undersökning inför strategisk miljöbedömning

SAMRÅDSHANDLING

Högsby, 6 april 2023

Undersökning

UNDERSÖKNING INFÖR STRATEGISK MILJÖBEDÖMNING

Enligt 6 kap. 3 § miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras. Miljöbedömningens första steg, undersökning, ska avgöra om detaljplanens, programmets eller ändringens genomförande medför en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en strategisk miljöbedömning göras.

Planens beteckning

Detaljplan för Kvillgården, Högsholm 1:12 m.fl. fastigheter, Högsby samhälle, Högsby kommun, Kalmar län

Ställningstagande

Ett genomförande av planen bedöms inte medföra en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hus-hållning med mark, vatten och andra resurser. En miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 och 12 §§ miljöbalken bedöms därför inte behöva upprättas.

Detaljplanens huvuddrag och syfte

Kommunstyrelsen i Högsby kommun har vid sammanträde 2022-10-25, KS § 175, att inleda arbeten med ny detaljplan för Kvillgården. Beslutet togs mot bakgrund av att kommunen önskar möjliggöra bostadsanvändning i området, vilket inte gällande detaljplan medger. Det är osäkert hur mycket av dagens byggnad som lämpar sig för bevarande och ny användning.

Den gällande detaljplanen för området är relativt ny, ärendebeteckning PLAN.2018.599, antagen 2020-01-21, men medger alltså inte bostadsanvändning. Ändringen påkallar även ett antal andra förändringar för att platsen ska bli lämplig att bebygga med bostäder, dessa ändringar handlar framförallt om gator och dagvatten. I övrigt följer planförslaget väsentligen gällande plan, fast med komplettering en att bostäder möjliggörs. Gällande plans genomförandetid löper fortfarande, vilket betyder att fastighetsägare inom planområdet har ett visst "veto" mot ändringar som till exempel påverkar byggrätten eller väsentligen skadar dessas intressen inom planområdet.

Syfte

Gällande detaljplan för området medger inte bostadsanvändning, vilket avsevärt begränsar möjligheten att ta till vara områdets potential i framtiden, särskilt om stora delar av byggnadskomplexet behöver rivras. Endast mindre delar av Kvillgården används idag, och byggnaderna är dåligt lämpade för annan användning utan omfattande och kostsamma renoveringsarbeten. Byggnaden utgör dock ett materiellt värde vilket bör beaktas vid avvägningar mellan rivning/nybyggnad och renovering/ombyggnad, men detta är inte ett skäl att neka rivning utifrån Plan- och bygglagen.

Ett genomförande av detaljplaneförslaget bedöms väl överensstämma med kommunens gällande översiktsplan. Planförslaget ska möjliggöra en flexibel användning av fastigheterna i kvarteret, samtidigt som allmänna funktioner som parkstråk längs Kvillen, dagvattenhantering, ledningar och tillfarer tryggas. Kvarterets bebyggelse ska ha en inbjudande karaktär mot parkområdet vid Kvillen.

Förutsättningar och förslag

Platsen

Undersökning

Planområdet avgränsas av den historiskt viktiga Kyrkogatan och Kvillen, som är ett mindre biflöde till Emån. Kvarteret rymmer kommunala funktioner som äldreboende (evakuerat) och gruppboende.

Planen

Möjliggöra nya användningar för kvarteret (inklusive bostäder) och trygga allmän tillgänglighet till Kvillen. Skapavändplan för allmän gata in till kvarteret.

Påverkan

Planen medför inga större fysiska ingrepp, men ger en större flexibilitet vad gäller markanvändning, dock tillåts ingen potentiellt miljöfarlig industriell verksamhet.

Agenda 2030 – de globala målen



Ett parkstråk längs Kvillen uppmuntrar till promenader och utomhusvistelse.

Lokal dagvattenhantering fördröjer och fångar in föroreningar.

Planförslaget beaktar landskapsbild och skydd av värdefulla träd och strandzonen längs Kvillen. Det materiella värdet av befintliga byggnader bör beaktas i avvägningar mellan ombyggnad/renovering/rivning.

Kapaciteten att hantera plötsliga skyfall beaktas genom lokal dagvattenhantering och bebyggelsefri zon längs Kvillen.

MEDVERKANDE

Undersökningen har tagits fram av Miljö- och byggkontoret genom kommunens stadsarkitekt Emil Stille, med utgångspunkt i undersökningen för gällande detaljplan som är relativt färsk. Vissa justeringar är gjorda utifrån ändringar i planförslaget. Arbetet skedde i föregående detaljplan i samarbete med kommunens dåvarande miljöinspektör Valentin Bocioaca, och för det nya planförslaget med miljö- och byggchef Magnus Jönsson. Övriga planhandlingar är upprättade av Norconsult på kommunens uppdrag.

Undersökning

BEDÖMNINGSGRUNDER

ÖVERGRIPANDE MÅL OCH NORMER	<i>Berörs</i>	<i>Ja</i>	<i>Nej</i>	<i>Kanske</i>
<p>1. Miljö- och kvalitetsmål</p> <p><i>Nationella miljömål</i> Sveriges riksdag har fastställt 16 miljömål som skall ligga till grund för all planering. Miljömålen är: 1) Begränsad klimatpåverkan, 2) Frisk luft, 3) Bara naturlig försurning, 4) Giftfri miljö, 5) Skyddande ozonskikt, 6) Säker strålmiljö, 7) Ingen övergödning, 8) Levande sjöar och vattendrag, 9) Grundvatten av god kvalitet, 10) Hav i balans, 11) Myllrande våtmarker, 12) Levande skogar, 13) Ett rikt odlingslandskap, 14) Storslagen fjällmiljö, 15) God bebyggd miljö, 16) Ett rikt växt och djurliv.</p> <p><i>Regionala miljömål</i> De regionala miljömålen grundar sig på de nationella delmålen som fått regional anpassning. Kalmar län har 110 regionala miljömål.</p> <p>Kommentar: <i>Ett genomförande av detaljplanen strider varken mot de nationella eller regionala miljömålen. Miljömålet God bebyggd miljö berörs.</i></p>	X			

Undersökning

<p>2. Miljökvalitetsnormer</p> <p>Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel som regleras i 5 kap. miljöbalken. Miljökvalitetsnormer är juridiskt bindande föreskrifter om lägsta godtagbara miljökvalitet inom ett geografiskt område. Idag finns det miljökvalitetsnormer för:</p> <ul style="list-style-type: none">• olika föroreningar i utomhusluften (2010:477),• olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660),• olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554),• omgivningsbuller (SFS 2004:675). <p>För detta planområde är endast miljökvalitetsnormer för utomhusluft (2010:477) och för vatten (SFS 2005:660) relevanta att beskriva. Miljökvalitetsnormerna för omgivningsbuller gäller endast för större vägar eller för större städer än vad som finns i Högsby kommun och är därmed inte aktuella för planområdet.</p> <p>Kommentar:</p> <p>Föroreningar i utomhusluften:</p> <p><i>Nu aktuellt planområde ligger vad gäller bebyggelseområden på ett gott avstånd till Kyrkogatan och Odensvivägen, som inte bedöms ha trafikmängder ens i närheten av vad som krävs för att åstadkomma någon väsentlig försämring av luftkvaliteten. Trots att mätningar inte genomförts i anslutning till planområdet bedöms att det inte föreligger någon risk för att miljökvalitetsnormen för utomhusluft inte skulle klaras.</i></p> <p>Vattenförekomster</p> <p><i>Planområdet ligger norr om grundvattenförekomsten "Ås vid Högsby-Ruda SE633394-151672" samt cirka 50 meter väster om ytvattenförekomsten "Emån; Videbäck – Nötån SE633431-152267".</i></p> <p><i>Planförslaget innehåller bestämmelse om att ny parkering ska anordnas för att möjliggöra infiltration av dagvatten.</i></p> <p><i>Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte att försvåra arbetet för att uppnå miljökvalitetsnormerna. Se även beskrivning under textavsnittet "Miljökvalitetsnormer" i planbeskrivningen.</i></p>		X	
<p>FÖRORDNANDEN OCH SKYDDSVÄRDEN</p>	<i>Berörs</i>	Ja	Nej Kanske



Undersökning

<p>3. Riksintresse, Natura 2000</p> <p>Berörs lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken 3, 4 och 7 kap, Natura 2000 eller världsarv? Förordnanden gäller nationalparker, naturreservat, kulturresevat, naturminnen, biotopskydd, djur- och växtskyddsområden, strandskyddsområden, miljöskyddsområden, vattenskyddsområden eller andra enligt lagen särskilt skyddade områden.</p> <p>Kommentar:</p> <p><i>Planområdet ingår i område av riksintresse för vattendrag då det tillhör Emåns vattensystem (MB 4 kap § 6). Planområdet ingår i riksintresse för naturvård (NRO08017, Emåns vattensystem) samt i riksintresse för kulturmiljövård (MB 3 kap § 6).</i></p> <p><i>Området ingår i kommunens naturvårdsplan i ett större område som pekats ut som område med – högt naturvärde. Planområdet ingår enligt LST planeringsunderlag dessutom i ett stort område som klassats som område med förekomst av störningskänslig fauna. Planområdet i sig har inga kända naturvärden och ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka angränsande naturmiljö negativt.</i></p> <p><i>Planområdet berörs till viss del av Kvillens strandskydd. Strandskyddet är upphävt genom gällande plan, måste dock åter upphävas då ny detaljplan tas fram. De skäl för upphävande som vid prövning enligt miljöbalken 7 kap. 18 c-d §§. är möjliga att beakta är:</i></p> <p><i>1. att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.</i></p> <p><i>Nämnas kan också att planförslaget inte försämrar allmänhetens tillgänglighet till vattenområdena i närheten, varken till Kvillen eller Emån.</i></p> <p><i>Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka ovan nämnda intressen nämnvärt. Se även text under rubriken "Riksintressen och skyddade områden" i planbeskrivningen.</i></p>	<p>X</p>		
<p>4. Högt naturvärde, nyckelbiotoper, ekologiskt känsliga områden, naturresurser</p> <p>Berörs område som utpekats i:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Länsstyrelsens eller kommunens naturvårdsplan som högt naturvärde? • Skogsstyrelsens nyckelbiotop- eller sumpskogsinventering? • Kommunens översiktsplan som ekologiskt särskilt känsligt? <p>Kommentar:</p> <p><i>Se tidigare svar punkt 3.</i></p> <p><i>I naturvårdsplanen nämnda bevarandevärden bedöms inte påverkas vid ett genomförande av planförslaget.</i></p>	<p>X</p>	<p>X X</p>	

Undersökning

<p>5. Kulturmiljö</p> <p>Berörs fornlämningar eller kulturhistoriskt värdefull miljö?</p> <p>Kommentar:</p> <p><i>Det finns inga registrerade fornlämningar inom planområdet.</i></p> <p><i>Planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljövård (MB 3 kap § 6). I kommunens kulturmiljöprogram ingår nu aktuellt detaljplaneområde i huvudområdet för Högsby tätort och i ett kärnområde för sockencentrum och hembygdspark med mycket höga kulturhistoriska värden. Kärnområdet är områden med särskilt höga kulturhistoriska värden, med koncentrationer av kulturhistoriskt värdefulla byggnader, fornlämningar och/eller landskapsobjekt. Kärnområdet kring Kyrkogatan och Lanhagen speglar väl hur de offentliga verksamheterna i Högsby växt fram. Planförslaget bedöms inte påverka dessa värden negativt i någon väsentlig utsträckning. Kvillgården som byggnad bedöms inte kulturhistoriska värden av sådan betydelse att det påkallar några skyddsbestämmelser.</i></p>	X		
<p>6. Landskapsbild/stadsbild</p> <p>Påverkan på landskaps- och stadsbilden.</p> <p>Kommentar:</p> <p><i>Planområdet ligger centralt i Högsby samhälle. Ett genomförande av detaljplaneförslaget påverkar varken landskaps- eller stadsbilden i någon väsentlig utsträckning.</i></p>		X	
<p>7. Transport och kommunikation</p> <p>Berörs viktiga transport- eller kommunikationsleder?</p> <p>Kommentar:</p> <p><i>Kyrkogatan fyller främst en lokalt sammanbindande funktion över Emån och ska inte nyttjas för genomfartstrafik.</i></p>		X	
<p>8. Rekreation och rörligt friluftsliv</p> <p>Påverkas kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, friluftsanläggning etc.)</p> <p>Kommentar:</p> <p><i>Promenadmöjligheterna längs Kvillen förbättras i och med planförslaget.</i></p>	X		

Undersökning

<p>9. Mark</p> <p>Orsakar projektet;</p> <ul style="list-style-type: none">• betydande förändring av markanvändningen?• instabilitet i mark- eller de geologiska grundförhållandena: risk för skred, ras etc?• skada eller förändring av någon värdefull geologisk formation?• förändrade sedimentationsförhållanden i vattendrag, sjö eller havsområde? <p>Kommentar:</p> <p><i>Någon särskild risk för skred/ras är inte känt för fastigheterna inom planområdet. Grundläggning vid ny-, till- och ombyggnation ska alltid ske med hänsyn till platsens förutsättningar som exempelvis avseende rådande geologiska grundförutsättningar och markens stabilitet. Området utreddes för övrigt inom ramen för en länsövergripande stabilitetskartering och det konstaterades tillfredsställande säkerhet mot brott/skred i samtliga undersökta släntavsnitt (Översiktlig kartering av stabilitetsförhållandena, befintlig bebyggelse, 2022-02-08, Kalmar län).</i></p>		X X X X	
<p>10. Vatten</p> <p>Orsakar projektet;</p> <ul style="list-style-type: none">• förändring av grundvatten- eller ytvattenkvalitén?• förändring av flödesriktningen för grundvattnet?• minskning av vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt?• förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning/uttorkning?• förändrat flöde eller riktning eller strömförhållanden i något vattendrag, sjö eller havsområde? <p>Kommentar:</p> <p><i>I jämförelse till tillåten markanvändning i gällande detaljplan bedöms ett genomförande av nu aktuellt planförslag inte påverka ovan nämnda parametrar. Dagvattenhantering säkras på allmän platsmark. Dagvatten från eventuella nya parkeringsplatser på kvartersmark ska omhändertas lokalt.</i></p>		X X X X X	

Undersökning

<p>11. Vegetation</p> <p>Orsakar projektet;</p> <ul style="list-style-type: none">• förändringar i antalet eller sammansättningen av växtarter eller växtsamhällen?• påverkan av någon hotad växtart eller växtsamhälle (enligt Artdatabankens rödlista eller EU:s art eller habitatdirektiv?)• införande av någon ny växtart? <p>Kommentar:</p> <p><i>I eller i nära anslutning till planområdet har observerats en ask (EN), som är en utrotningshotad trädart, enligt Artportalen. Dess läge är inte exakt angivet men kan antas finnas längs Kvillen som rinner genom en trädbeväxt bäckfåra. Bäckfåran är kvar som allmän platsmark, park/natur, och påverkas inte av planförslaget. Hotbilden för ask rör framför allt asksjukan. Ett antal skyddsvärda träd beläggs med marklovsplikt för att förhindra fällning.</i></p>		X	X	X
<p>12. Djurliv</p> <p>Orsakar projektet;</p> <ul style="list-style-type: none">• förändringar av antalet eller sammansättningen av antalet djurarter?• påverkan på någon hotad djurart enligt Artdatabankens rödlista eller EU:s art eller habitatdirektiv?• försämring av fiskevatten eller jaktmarker? <p>Kommentar:</p> <p><i>Det är önskvärt att förbättra vattenflödet i Kvillen för att denna bättre ska kunna fungera som en vandringsled för fisk förbi vandringshindret vid kraftverksdammen. Detta kräver dock åtgärder uppströms om planområdet.</i></p>		X	X	X
<p>13. Areella näringar</p> <p>Påverkas jordbruk, skogsbruk, djurhållning eller fiske?</p> <p>Kommentar:</p> <p>-</p>		X		



Undersökning

EFFEKTER PÅ HÄLSA OCH SÄKERHET	<i>berörs</i>	Ja	Nej	Kanske
<p>14. Störningar, buller, utsläpp, vibrationer, ljus och skarpt sken, lukt</p> <p>Orsakar projektet;</p> <ul style="list-style-type: none"> • ökning av nuvarande ljudnivå så att människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden? • nya ljussken som kan vara bländande? • risk för vibrationer, explosion, utsläpp eller lukt? • risk att människor utsätts för joniserande strålning (radon)? <p>Kommentar:</p> <p><i>Trafikmätning har gjorts för Kyrkogatan och utifrån kontroll enligt Boverket och SKL:s förenklade bullerberäkningsmetod¹ bedöms inte denna gata vara så trafikerad (cirka 2 100 fordon ÅDT) eller inom ett sådant avstånd att ekvivalentljudnivån för eventuella bostäder inom planområdet riskerar att överskridas. Det finns inte någon annan miljöfarlig eller störande verksamhet i närområdet.</i></p> <p><i>Med tanke på planområdets geografiska läge, det vill säga underliggande rullstensås bör ny- eller ombyggnationer ske på ett radonsäkert sätt samt rekommenderas kontrollmätning av befintliga byggnader.</i></p>			X X X	X
<p>15. Miljöpåverkan från omgivningen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Finns miljöstörande verksamhet i omgivningen som har negativ inverkan? • Har området tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats eller dylikt varvid miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken? <p>Kommentar:</p>			X X	
<p>16. Trafiksäkerhet</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sker transporter av farligt gods? • Skapas trafikproblem eller äventyras trafiksäkerheten? • Innebär projektet ökning av fordonstrafik? <p>Kommentar:</p> <p><i>Åtgärder för förbättring för gång- och cykeltrafik på Kyrkogatan ingår i kommunens cykelstrategi. Ny användning av Kvillgården bedöms endast ge en marginell och lokal ökning av biltrafiken.</i></p>			X X X	

¹ https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2016/hur-mycket-bullrar-vagtrafiken_low.pdf

Undersökning

SAMLAD BEDÖMNING

Kommunens samlade bedömning är mot bakgrund av ovanstående checklista, att genomförande av detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan och att det enligt bilaga 4 till förordning om miljökonsekvensbeskrivningar därför inte behöver upprättas en strategisk miljöbedömning.

Miljö- och byggnadskontoret

.....
Emil Stille
Stadsarkitekt

.....
Magnus Jönsson
Miljö- och byggchef