Detaljplan för fastigheten

Gasellen 10 m.fl. (före detta Transtorpskolan)

i Paradiset, Nybro stad

Undersökning

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) och enligt 6 kap. 11 § miljöbalken. En undersökning görs för att utreda om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan för vissa utpekade ändamål. Som stöd för bedömningen använder kommunen en checklista, se sida 2–6.

Planens syfte och omfattning

Planen syftar till att möjliggöra nya bostäder, samt att säkra in- och utfart till befintlig förskoleverksamhet på angränsande fastighet.

Sammanvägd bedömning

Sammantaget är bedömningen att den befintliga miljön inte har sådana värden eller en sådan sårbarhet och att planens storlek och dess risker för människors hälsa och miljön inte är av en sådan omfattning att denna kan väntas leda till betydande miljöpåverkan. Enligt undersökningen antas planförslaget därför inte ha en sådan betydande miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning behöver göras.

Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan

Ja	Nej	PÅVERKAN PÅ MILJÖMÅL	
☐	☒	Miljökvalitetsmål	Ingen påverkan
☐	☒	Miljökvalitetsnormer	Ingen påverkan
☐	☒	Lokala miljömål	Ingen påverkan
Ja	**Nej**	PÅVERKAN PÅ PLANER OCH PROGRAM	
☒	☐	Översiktsplan	Planområdet ligger inom utpekat område för nya bostäder i Fördjupad översiktsplan för Nybro stad.
☒	☐	Detaljplan	Området är tidigare planlagt och ersätts av ny detaljplan. Berörda gällande detaljplaner är S 145 (08-NYO-642) som främst medger mark-användningen allmänt ändamål inom Gasellen 10, samt D 74 (0881-P181) som bland annat reglerar att infartsväg till förskolan Gazellens parkering och entré ska ordnas inom aktuellt planområdet. Detta då körbar utfart mot Norra Långgatan inte tillåts.
Ja	**Nej**	PÅVERKAN PÅ RIKSINTRESSE	
☐	☒	Riksintresse för naturvård 3 kap 6 § MB	Ingen påverkan
☐	☒	Riksintresse för kulturmiljövård 3 kap 6 § MB	Ingen påverkan
☐	☒	Riksintresse för friluftsliv 3 kap 6 § MB	Ingen påverkan
☐	☒	Riksintresse för totalförsvaret 3 kap 9 § MB	Ingen påverkan
☐	☒	Riksintresse för kommunikation 3 kap 8 § MB	Ingen påverkan
Ja	**Nej**	PÅVERKAN PÅ SKYDDSOMRÅDEN	
☐	☒	Nationalpark 7 kap 2 § MB	Ingen påverkan
☐	☒	Kulturreservat 7 kap 9 § MB	Ingen påverkan

☐	☒	Naturreservat 7 kap 4 § MB	Ingen påverkan
☐	☒	Naturminne 7 kap 10 § MB	Ingen påverkan
☐	☒	Biotopskyddsområde 7 kap 11 § MB	Ingen påverkan
☐	☒	Djur– och växtskyddsområde 7 kap 12 § MB	Ingen påverkan
☐	☒	Strandskyddsområde 7 kap 13-18 § MB	Ingen påverkan
☐	☒	Natura 2000 7 kap 27 § MB	Ingen påverkan
☐	☒	Naturvårdsavtal 7 kap 3 § MB	Ingen påverkan
☐	☒	Vattenskyddsområde 7 kap 21 § MB	Ingen påverkan
Ja	**Nej**	PÅVERKAN PÅ NATURVÄRDEN	
☐	☒	Skogsmark	Området som föreslås bebyggas med bostäder ligger centralt i Nybro och omges främst av villabebyggelse och flerfamiljshus. Marken utgörs i huvudsak av öppna grus- och grusytor med enstaka planterade träd efter att Transtorpskolan rivits, och där gatunät, belysningsstolpar och underjordisk infrastruktur redan finns förberett. Vid gång- och cykelvägen i planområdets norra del finns ett mindre skogsparti på en låg kulle som fortsätter in på förskolans fastighet där den skogsbevuxna marken nyttjas som skolgård av förskolebarnen. Kullen är bevuxen med främst tall men här finns även enstaka granar, någon ask, fågelbär och asp. Floran är fattig och domineras av bärris och låga örter som skogskovall och skogssvingel. Trädens ålder är relativt, men ett 10-tal äldre tallar finns sydost om GC-vägen i nordöstra hörnet. De har dock nått full höjd. De äldre tallarna bedöms inte påverkas negativt då naturområdet gränsar till prickmark.
☐	☒	Skyddsvärda träd	Ingen påverkan
☐	☒	Värdefulla växt-, djur– eller svamparter	Högre naturvärden i området är framför allt knutna till äldre tallar. Dessa har i dagsläget inte kvaliteter som gör att de bedöms kunna

			hysa rödlistade och/eller skyddade arter. Tallarna bedöms dock på sikt kunna hysa sådana arter.
☐	☒	Spridningskorridor	Ingen påverkan
Ja	**Nej**	PÅVERKAN PÅ VATTENOMRÅDEN	
☒	☐	Grundvatten	Enligt SGU:s jordartskarta har marken i hela detaljplaneområdet medelhög genomsläpplighet. Jordart i grundlagret är sandig morän. Väster om planområdet finns en vattendelare. Grundvattnet uppskattas ligga relativt högt, cirka 0,8 till 1,2 meter under markytan. Intilliggande områden är sedan tidigare exploaterade och för området finns inget utökat skydd för grundvattnet. I samband med exploatering kan förändringar av grundvattennivån lokalt förekomma. Efter utbyggnad kommer infiltration ske lokalt i området också i planområdets närhet genom anläggande av infiltrationsytor. Planförslaget förväntas i övrigt inte påverka grundvattnet i området.
☒	☐	Ytvatten	Främst är det kvalitetsfaktorn hydrologisk regim som detaljplanen, utan åtgärder, skulle kunna påverka. Detta genom att utökad hårdgöringsgrad och ytterligare dagvattenvolymer som genom snabb avledning via ledningsnät skulle förstärka onaturliga flödestoppar i recipienten. De kemiska kvalitetsfaktorerna påverkas främst indirekt genom snabb avledning av större volymer där föroreningar inte hinner fastläggas eller brytas ner, inte genom någon egentlig ökning av förorenande ämnen i avrinningsområdet.
☒	☐	Dagvatten	Det aktuella planområdet är 20 ha, varav ca 13 ha utgörs av ny kvartersmark och 4 ha gatumark. Dagvatten som uppkommer inom kvartersmark ska delvis infiltreras i marken och delvis fördröjas. Där det inte är möjligt med infiltration av dagvatten från kvartersmark leds dagvattnet till dagvattenledningar som ansluts till dagvattenledning i lokalgatan.

			Inom gatumark anläggs dagvattenledning kombinerat med makadamdike som medger infiltration. Dagvatten från GC-väg, körbana och vändplats infiltreras här. Diket anläggs med lutning västerut mot Norra Långgatan och kupolsils-brunnar ansluts mellan infiltrationsytorna och dagvattenledningen i lokalgatan. Från planområdets leds dagvattnet vidare via dagvattennätet till yta som i den fördjupade översiktsplanen för Nybro reserverats för omhändertagande av dagvatten. Denna yta ligger strax sydväst om planområdet på fastighet Nybro 3:1 och kan utformas så att kapaciteten för att omhänderta det dagvattenflöde och den volym som kommer från Gasellen 10 och närliggande fastigheter samt hårdgjorda/asfalterade ytor i aktuellt planområde uppnås. I samband med detaljprojektering avgörs hur mycket dagvatten som ytan i övrigt (för andra stadsdelsområden) kan bistå med att fördröja vid specifika regn. Begränsningen för ytans kapacitet utgörs främst av grundvattennivån och möjlig höjdsättning på in- och utlopp utifrån olika aspekter såsom t.ex. säkerhet och höjdsättning i ledningsnät.
☐	☒	Dricksvattentäkt	Ingen påverkan
Ja	**Nej**	PÅVERKAN PÅ KULTURVÄRDEN	
☐	☒	Fornminnen 2 kap KML	Ingen påverkan
☐	☒	Byggnadsminnen 3 kap KML	Ingen påverkan
☐	☒	Kyrkliga kulturminnen 4 kap KML	Ingen påverkan
☐	☒	Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer	Ingen påverkan
☐	☒	Stadsbild	Ingen påverkan
Ja	**Nej**	PÅVERKAN PÅ MÄNNISKORS HÄLSA OCH SÄKERHET	
☐	☒	Luftkvalitet	Planområdet är beläget vid en större väg, men är öppet med god ventilation samt att

			närliggande skogsområden bidrar till att rena luften från stoft och partiklar. Detaljplanens föreslagna byggrätt och trafikalstring bedöms inte heller medföra sådan påverkan att utredning bedöms nödvändigt.
☒	☐	Buller och vibration	Genomförd trafikbullerutredning visar på åtgärder som behöver genomföras för att klara riktvärdena för bostäder. Detta säkerställs med bestämmelse i detaljplanen som gör att bullerplank ska finnas vid riksväg 31 (Norra vägen) och i de fall uteplats ska vändas mot tyst sida.
☐	☒	Markföroreningar	Marken inom planområdet var länge i Nybros utkant och bestod av skog och betesmark. Gasellen 10 bebyggdes 1964 med låg- och mellanstadieskola som låg på platsen fram till att skolan revs 2016. Med tanke på att verksamhetshistoriken inom planområdet är känd anser kommunen att risken för markföroreringar är liten.
☒	☐	Radon	Planområdet ligger inom område med låga till normala radonvärden, 2-3 kBq/m3 i jordluft. Byggnader som används för regelbunden vistelse ska därför uppföras på radonsäkert sätt.
☐	☒	Översvämning	Området ligger inte inom ett område som utgör risk för översvämning.
☐	☒	Information (t.ex. fiber)	Ingen påverkan
☒	☐	Olycka (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods)	Riksväg 31 (Norra vägen) är rekommenderad väg för farligt gods och kommunen har i ett tidigt samråd med Trafikverket, som är väghållare, tittat på riskreducerande åtgärder. På grund av risken för farligt gods i kombination med risk för avåkning ska etablering närmare riksväg 31 (Norra vägen) än 10 meter undvikas. Bostäder ska placeras på 20 meters avstånd från transportleden för farligt gods, men att området på 10-20 meters avstånd från vägen kan användas till garage förråd och

			parkeringsytor. Detta säkerställs med bestämmelser i plankartan. Utöver att säkerställa avstånd så fungerar befintligt bullerplank, som är en förutsättning för byggnation av bostäder för att uppnå riktvärdena för buller, som en avskärmande barriär som reducerar exponering vid brand eller tryckvåg från explosion, samt hindrar att ett eventuellt utsläpp rinner närmare bostäderna.
☐	☒	Vatten och avlopp	Ingen påverkan
☐	☒	Renhållning	Ingen påverkan
☐	☒	Energiförsörjning	Ingen påverkan