



Detaljplan för fastigheten

# Brukskontoret 1 m.fl. (Pukeberg glasbruk)

inom stadsdelen Pukeberg i Nybro

## Undersökning

### Undersökning av betydande miljöpåverkan

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Som stöd för undersökningen använder kommunen en checklista. Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap. 2 § och miljöbalken (1998:808) 6 kap. 11 §.

### Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för omvandling av befintlig kontorsbyggnad till bostäder, samt möjligheten att komplettera bebyggelsen med nya bostäder inom Brukskontoret 1 och 2. Syftet är också att skydda kulturhistoriska värden inom fastigheterna och upphäva strandskyddet.



## Betydande miljöpåverkan - checklista

Ja		Nej		Påverkan på miljömål	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Miljökvalitetsmål		Ingen påverkan	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Miljökvalitetsnormer		Ingen påverkan	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Lokala miljömål		Ingen påverkan	
Ja		Nej		Påverkan på planer och program	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Översiktsplan		För planområdet gäller kommunens fördjupade översiktsplan för Nybro antagen av kommunfullmäktige 2022-06-28 § 116. För Brukskontoret 1 och 2 finns inga särskilda rekommendationer. Den ändrade markanvändningen till bostäder bedöms däremot vara förenlig med översiktsplanens intentioner om att ny bebyggelse i första hand ska ske genom förtätning.	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Detaljplan		Planområdet omfattas av flera detaljplaner. Planförslaget innebär att två av detaljplanerna, detaljplanen D113 som reglerar Brukskontoret 1 och D14 som reglerar Brukskontoret 2, inte längre kommer att reglera något markområde. Detaljplanen för Brukskontoret 1 medger användningen bostäder, skola och samlingslokal och detaljplanen för Brukskontoret 2 medger användningen kontor. Detaljplanerna fick laga kraft år 2005 respektive år 1993 och genomförandetiden har gått ut för båda planerna. Den största förändringen är att ny bostadsbebyggelse möjliggörs över nuvarande fastighetsgräns. Att fastigheterna kunde	



			<p>bebyggas ytterligare var sedan tidigare tillåtet inom gällande planer.</p> <p>Eftersom det inte är lämpligt att reglera utfartsförbud i plangräns så har delar av Pukebergarnas väg och Kvarneslättsgatan, båda kommunala gator, lagts till i planområdet. I planförslaget bekräftas befintliga användning av gatorna. Området regleras av S165 som fick laga kraft 1985 och vars genomförandetid har gått ut. Planförslaget ersätter den del av gällande plan som ingår i planområdet.</p>
Ja	Nej	Påverkan på riksintressen	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Riksintresse för naturvård 3 kap 6 § MB	Ingen påverkan
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Riksintresse för kulturmiljövård 3 kap 6 § MB	<p>Planområdet ligger inom Pukebergs glasbruksområde och omfattas av riksintresse för kulturmiljövård. I miljöbalkens 3 kapitel 6 § anges att områden av riksintresse för kulturmiljövården ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada deras värden. Det innebär att i dessa områden ska särskild hänsyn tas vid ny bebyggelse eller andra förändringar.</p> <p>Kommunen har inom planprocessen anlitat Kalmar läns museum som tagit fram ett sakkunnigutlåtande med rekommendationer om skydd och möjlig utveckling inom området. För att säkerställa långsiktigt bevarande och skydd av kulturmiljön inom Brukskontoret 1 och 2 har den äldre bebyggelsen försetts med varsamhets- och utformningsbestämmelser. Det läggs även rivningsförbud på byggnaderna.</p>



			<p>Planförslaget möjliggör även för nya bostäder som regleras så att de endast får uppföras i lägen som följer bebyggelsestrukturen i området och inte blockerar viktiga siktstråk mot kringliggande bruksmiljö. Kommunen har i sin bedömning föreslagit att nya bostadshus kan uppföras både mot Pukebergarnas väg och mot den gång- och cykelväg ligger norr om planområdet. Inom det senare har Kalmar läns museum rekommenderat att endast komplementbyggnader om högst en våning bör tillåtas. I samrådsförslaget så föreslår kommunen att byggnaden kan ligga indraget från fastighetsgräns, samt att en skogsriddå sparas för att minimera den visuella påverkan och negativa effekter på kulturmiljön.</p> <p>Sammantaget bedömer kommunen att planförslaget inte riskerar att påtagligt skada riksintresset.</p>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Riksintresse för friluftsliv 3 kap 6 § MB	Ingen påverkan
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Riksintresse för totalförsvaret 3 kap 9 § MB	Ingen påverkan
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Riksintresse för kommunikation 3 kap 8 §	Ingen påverkan
Ja	Nej	Påverkan på skyddsområden	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Nationalpark 7 kap 2 § MB	Ingen påverkan
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Kulturresevat 7 kap 9 § MB	Ingen påverkan
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Naturresevat 7 kap 4 § MB	Ingen påverkan.
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Naturminne 7 kap 10 § MB	Ingen påverkan



<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Biotopskyddsområde 7 kap 11 § MB	Ingen påverkan
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Djur- och växtskyddsområde 7 kap 12 § MB	Ingen påverkan
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Strandskyddsområde 7 kap 13-18 § MB	Ingen påverkan
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Natura 2000 7 kap 27 § MB	Ingen påverkan
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Naturvårdsavtal 7 kap 3 § MB	Ingen påverkan
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vattenskyddsområde 7 kap 21 § MB	Ingen påverkan
Ja	Nej	Påverkan på naturvärden	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Jordbruksmark	Ingen påverkan.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Skyddsvärda träd	Avverkning av större träd medför en förlust av de livsmiljöer träden erbjuder. I planförslaget är ett antal särskilt värdefulla lönnar reglerade med träd <sub>1</sub> på allmän platsmark och n <sub>2</sub> på kvartersmark, vilket innebär att de inte får avverkas. Lönnarna utgör en allé längs Pukebergarnas väg. Av den anledningen bedöms träden även omfattas av generellt biotopskydd. Om det blir aktuellt att avverka träden i framtiden, exempelvis på grund av sjukdom, krävs dispens från länsstyrelsen.
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Värdefulla växt-, djur- eller svamparter	Ingen påverkan
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Spridningskorridor	Ingen påverkan
Ja	Nej	Påverkan på vattenområden	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Grundvatten	Ingen påverkan
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ytvatten	Ingen påverkan
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dagvatten	Dagvatten föreslås omhändertas lokalt inne på kvartersmarken i så stor utsträckning som möjligt. Planförslaget är utformat så att befintliga lågpunkter endast i liten utsträckning berörs av ett genomförande. Det är viktigt att



			<p> dessa lågpunkter inte byggs bort utan i stället fortsatt tillåts bidra till fördröjning.</p> <p>För att säkerställa att kemisk och ekologisk status inte försämras i recipienten som en följd av planens genomförande är befintliga lågpunkter skyddade från bebyggelse och parkering, hårdgöringsgraden begränsad till 50 procent, samt att marklov krävs för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.</p>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dricksvattentäkt	Ingen påverkan
Ja	Nej	Påverkan på kulturområden	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Fornminnen 2 kap KML	Ingen påverkan
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Byggnadsminnen 3 kap KML	Ingen påverkan
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Kyrkliga kulturminnen 4 kap KML	Ingen påverkan
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer	Se Riksintresse för kulturmiljövård 3 kap 6 § MB
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Stadsbild	Ingen påverkan
Ja	Nej	Påverkan på människors hälsa och säkerhet	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Luftkvalitet	Ingen påverkan
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Buller och vibration	Ingen påverkan
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Markföroreningar	Ingen påverkan
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Radon	Ingen påverkan
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Översvämning	Ingen påverkan
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Information (t.ex. fiber)	Ingen påverkan
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Olycka (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods)	Ingen påverkan
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vatten och avlopp	Ingen påverkan
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Renhållning	Ingen påverkan



<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Energiförsörjning	Ingen påverkan
--------------------------	-------------------------------------	-------------------	----------------

### **Sammanvägd bedömning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att planens genomförande till följd av ändringen inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och 6 kap 11 § miljöbalken. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte genomföras.