



Detaljplan för

Gasellen 10 m.fl.

inom stadsdelen Paradiset 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

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nya bostäder. Syftet med detaljplanen är också att möjliggöra för att blandade upplåtelseformer kan uppföras på platsen i enlighet med ställningstagande den fördjupade översiktsplanen.



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 Fördjupad översiktsplan för Nybro stad, antagen av kommunfullmäktige 2022-06-28, § 116. I planen är Gasellen 10, idag Gasellen 10–14, utpekad för nya bostäder samt för att området ska erbjuda ett blandat bostadsbestånd. För fastigheten Gasellen 7 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 två detaljplaner. Planförslaget innebär att dessa, detaljplan D220 som främst reglerar Gasellen 10–14 samt detaljplan D74 som reglerar Gasellen 7, inte längre kommer att reglera något markområde. För D220 innebär förslaget även att planen upphävs innan genomförandetiden har löpt ut. Detaljplan D220 omfattar Transtorpsskolans tidigare skolområde samt delar av angränsande allmän platsmark,



			<p>medan detaljplan D74 medger allmänt ändamål i form av förskola. Planerna vann laga kraft år 2023 respektive 1997.</p> <p>När detaljplanen från 2023 vann laga kraft var det inte känt att förskoleverksamheten skulle avvecklas. Eftersom genomförandet av detaljplanen ännu inte har påbörjats, har området inkluderats på nytt i för att möjliggöra ett samlat grepp om infrastrukturen i området.</p>
Ja	Nej	Påverkan på riksintressen	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Riksintresse för naturvård 3 kap 6 § MB	Ingen påverkan
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Riksintresse för kulturmiljövård 3 kap 6 § MB	Ingen påverkan
<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"/>	Naturreservat 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	<p>Planförslaget kan medföra en viss påverkan på naturmiljön.</p> <p>Högre naturvärden inom planområdet är knutna till äldre träd. I plankartan skyddas två ekar inom kvartersmark genom bestämmelser som anger att de endast får fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. Övriga äldre träd, främst tallar, aspar, oxlar och en klibbal, ges ett visst skydd om de är belägna inom allmän platsmark avsedd för natur.</p> <p>Avverkning av större träd medför en förlust av de livsmiljöer träden erbjuder.</p>
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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.
<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	<p>Dagvatten kommer att omhändertas lokalt inne på kvartersmarken i så stor utsträckning som möjligt. Inom området finns lågpunkter och dessa lågpunkter bör i första hand inte byggas bort utan i stället fortsatt tillåts bidra till fördröjning.</p> <p>Enligt framtagna dagvattenutredning behöver en relativt stor fördröjningsvolym skapas inom planområdet. Detta</p>



			<p>eftersom utflödet måste begränsas om kapaciteten i ledningsnätet inte kan ökas. Möjligheten att öka kapaciteten i ledningsnätet utreds parallellt med planarbetet.</p> <p>Till samrådsskedet har två alternativa för placering av fördröjningsmagasin studerats och som redovisas i dagvattenutredningen. Utförda beräkningar visar att ökningen av föroreningshalter och -mängder blir liten, och att påverkan på recipienten bedöms vara obetydlig oavsett vilket alternativ som genomförs.</p> <p>Kommunen avser att inför granskningsskedet fastställa placeringen av fördröjningsmagasin och säkerställa denna som allmän platsmark i plankartan.</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	<p>Utanför planområdet ligger en välbevarad villa, uppförd 1941 för träfabrikören Olof Kähr, med höga kulturhistoriska värden. Under en period ägde kommunen hela fastigheten och vid en senare försäljning valde kommunen att behålla delar av de öppna gräsyterna, som tidigare använts för golfspel, samt fruktträdgården, i syfte att möjliggöra en framtida utvidgning av närliggande förskoleverksamheter. Dessa områden ingår i planområdet.</p> <p>Fruktträdgården och det specialritade stängslet runt det</p>



			<p>omfattas sedan tidigare av skydd i detaljplan. I plankartan bekräftas detta skydd genom motsvarande bestämmelse för fruktträdgården, samt genom en förtydligad och separat bestämmelse som anger att även stängslet utgör en del av den bevarandevärda miljön.</p> <p>En dialog pågår med angränsande fastighetsägare om intresset av att köpa fruktträdgården och/eller delar av den tidigare förskolegården.</p>
<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	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.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Buller och vibration	Framtagen trafikbullerutredning visar på åtgärder som behöver genomföras för att klara riktvärdena för bostäder. Detta säkerställs med bestämmelse i plankartan som innebär att befintligt bullerplank eller motsvarande ska fortsätta finnas mot Norra vägen, samt att uteplats ska vändas mot tyst sida i trafikutsatta lägen.
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Markföroreningar	Planområdet låg länge i Nybros utkant och bestod av skog och betesmark fram tills att området byggdes ut med grundskola och skola. Grundskolan revs 2016 och befintliga förskola planeras att rivas under 2026. Utifrån kännedom om tidigare markanvändning bedömer kommunen risken för markföroreningar som liten.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Radon	Planområdet ligger inom område med låga till normala



			radonvärden, 2–3 kBq/m ³ i jordluft. Byggnader som används för regelbunden vistelse behöver uppföras på radonsäkert sätt.
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Översvämning	Ingen påverkan
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Information (t.ex. fiber)	Ingen påverkan
<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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.