



Detaljplan för

# Pekpinnen 1 och del av Nybro 3:1

inom stadsdelen Kungshall 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 byggnad till bostäder och kontor. Syftet är också att upphäva strandskyddet.

### 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.



## 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 Pekpinnen 1 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 Kvarneslättskatan, 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 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"/>	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Strandskyddsområde 7 kap 13-18 § MB	Planområdet ligger inom 100 meter från ett vattendrag och bedöms omfattas av det generella strandskyddet.



			<p>Strandskyddet föreslås upphävas inom kvartersmark med en bestämmelse i plankartan.</p> <p>Pekpinnen 1 har varit ianspråktagen för bebyggelse under lång tid, och planförslaget förändrar inte områdets användning i någon betydande omfattning. Den fria passagen för allmänheten och den tillgängliga strandkanten för växt- och djurliv, som strandskyddet syftar till att skydda, bedöms vara säkerställd utanför planområdet genom den gång- och cykelväg samt naturmark som kommunen har rådighet över mellan planområdet och vattendraget.</p> <p>Planen bedöms därmed inte påverka allmänhetens tillgång till strandområden eller djur- och växtliv på ett oacceptabelt sätt.</p>
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Skyddsvärda träd	Inom planområdet finns inga skyddsvärda träd
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Värdefulla växt-, djur- eller svamparter	Inga naturvårdsarter som indikerar högre naturvärden har påträffats inom planområdet
<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 samt samt att uppväxt skog och lågpunkter i möjligaste mån bevarats. Det har bedömts avgörande att dessa inte bebyggs utan fortsatt kan bidra till fördröjning och infiltration.
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer	Ingen påverkan
<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Buller och vibration	Planområdet påverkas av trafikbuller som överstiger riktvärdena för uteplatser (50 dBA) för bostäder med 1-2 dBA ekvivalent ljudnivå. För att uppnå riktvärdet måste uteplatser placeras minst 20 meter från fastighetsgränsen närmast Norra vägen eller inom det avståndet avskärmas från buller. Kravet på åtgärd säkerställs med en bestämmelse i plankartan.
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Markföroreningar	Det finns inget dokumenterat i kommunens arkiv eller Länsstyrelsens databas för EBH-stödet som talar för att det förekommer förorenad mark inom planområdet.
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Radon	Enligt SGU:s kartdatabas ligger planområdet inom högriskområde för radon. I



			områden där gränsvärden för markradon överstigs ska radonsäkert byggande användas.
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Översvämning	Planområdet sluttar mot ett närliggande vattendrag. Planområdet har dock tydliga höjdskillnader och naturlig kupering med marknivåer som ligger väl över Bolanders bäcks högsta dimensionerade flöden. Detta gör att platsen lämpar sig för föreslagen markanvändning, då risken för översvämning vid kraftiga regn eller höga vattenflöden är låg.
<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