



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 i den fördjupade översiktsplanen.

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	
☐	☒	Miljökvalitetsmål	Ingen påverkan
☐	☒	Miljökvalitetsnormer	Ingen påverkan
☐	☒	Lokala miljömål	Ingen påverkan
Ja	Nej	Påverkan på planer och program	
☐	☒	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.
☒	☐	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,



			medan detaljplan D74 medger allmänt ändamål i form av förskola. Planerna vann laga kraft år 2023 respektive 1997. 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.
Ja	Nej	Påverkan på riksintressen	
☐	☒	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 §	Ingen påverkan
Ja	Nej	Påverkan på skyddsområden	
☐	☒	Nationalpark 7 kap 2 § MB	Ingen påverkan
☐	☒	Kulturresevat 7 kap 9 § MB	Ingen påverkan
☐	☒	Naturresevat 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	
☐	☒	Jordbruksmark	Ingen påverkan.
☒	☐	Skyddsvärda träd	Planförslaget kan medföra en viss påverkan på naturmiljön. Högre naturvärden inom planområdet är knutna till äldre träd. I plankartan skyddas två ekar samt träd inom fruktträdgården inom kvartersmark genom bestämmelser som anger att de endast får fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk. För fruktträden gäller även att de vid nedtagning ska ersättas med nya. Övriga äldre träd, främst tallar, aspar, oxlar och en klibbal, ges ett visst skydd om de är belägna inom allmän platsmark avsedd för natur. Sammantaget ges dock flera äldre träd inget skydd i plankartan. Detta innebär att de naturvärden som är knutna till dessa träd riskerar att gå förlorade. Dessutom kommer den totala andelen trädbeklädd mark inom planområdet minska.
☐	☒	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.
☐	☒	Spridningskorridor	Ingen påverkan
Ja	Nej	Påverkan på vattenområden	
☐	☒	Grundvatten	Ingen påverkan
☐	☒	Ytvatten	Ingen påverkan
☒	☐	Dagvatten	Enligt utförda beräkningar i den framtagna dagvattenutredningen bedöms ökningen av föroreningshalter och mängder vara liten, och påverkan på



			recipienten som följd av planförslaget bedöms därmed som begränsad. Inom planområdet säkerställs en yta för en dagvattendamm som både ska fördröja och rena dagvatten. Dagvattenhanteringen tillvaratar befintliga lågpunkter och säkerställs genom bestämmelser i plankartan. En översiktlig höjdsättning samt volymberäkningar som visar på genomförbarheten i föreslagna åtgärder redovisas i dagvattenutredningen.
☐	☒	Dricksvattentäkt	Ingen påverkan
Ja	Nej	Påverkan på kulturområden	
☐	☒	Fornminnen 2 kap KML	Ingen påverkan
☐	☒	Byggnadsminnen 3 kap KML	Ingen påverkan
☐	☒	Kyrkliga kulturminnen 4 kap KML	Ingen påverkan
☒	☐	Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer	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 gräsyrtorna, som tidigare använts för golfspel, samt fruktträdgården, i syfte att möjliggöra en framtida utvidgning av närliggande förskoleverksamheter. Dessa områden ingår i planområdet. Fruktträdgården och det specialritade stängslet runt det 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. En dialog pågår med angränsande fastighetsägare om intresset av att köpa frukt-trädgården och/eller delar av den tidigare förskolegården.
☐	☒	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.
☒	☐	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.
☐	☒	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.
☒	☐	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.



☐	☒	Översvämning	Ingen påverkan
☐	☒	Information (t.ex. fiber)	Ingen påverkan
☒	☐	Olycka (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods)	Ingen påverkan
☐	☒	Vatten och avlopp	Ingen påverkan
☐	☒	Renhållning	Ingen påverkan
☐	☒	Energiförsörjning	Ingen påverkan