

Undersökning om betydande miljöpåverkan i planarbete

Detaljplan för Stenhuggaren 9, Strömgården,
Borgholms kommun

2025-04-11

Inledning

Undersökningen utgår från och beskriver platsens och omgivningarnas förutsättningar, planens omfattning, storlek mm och ska identifiera omständigheter som talar för och emot en betydande miljöpåverkan (BMP, 2017:966, 5 § miljöbedömningsförordningen). Det är reglerat i PBL att samrådet om en detaljplan ska uppfylla kraven på undersökningssamråd enligt miljöbalken (2010:900, 5 kap. 11 § PBL). Kommunen ska uppfylla detta krav redan innan plansamrådet *genom att hålla undersökningssamråd enligt miljöbalken tidigt i planarbetet*.

Undersökningen om BMP innehåll och slutsats är en del av plandokumentet och **skall** finnas med i planbeskrivningen och presenteras för beslutsfattare även om planen **inte** antas medföra en betydande miljöpåverkan (2010:900 4 kap. 33b § PBL). För att undersöka om den beskrivna detaljplanen nedan kan innebära betydande miljöpåverkan har checklistor använts. Checklistorna är tematiskt indelade i miljöaspekterna kulturvärden, naturvärden, sociala värden, materiella värden och risker för människors hälsa eller för miljön. I dessa checklistor beskrivs först platsens känslighet och nuvarande förhållanden, och sedan hur planen påverkar dessa förhållanden och hur stor störningen sannolikt kommer att bli. För att öka läsvänligheten tas de värden och risker som bedömts att inte beröra detaljplanen bort. Samtliga värden och risker som kan beskriva en miljöaspekt finns istället listade i bilaga 1. Sist görs en sammanvägd bedömning utifrån planens påverkan. Syftet är att få en helhetssyn och just kunna göra en sammanvägd bedömning av inringade aspekter. Om det fanns oklarheter om planens påverkan var betydande ska det framgå i ställningstagandet. Detta ställningstagande motiveras avslutningsvis.

Hantering

Om bedömningen är att genomförandet av en detaljplan inte medför betydande miljöpåverkan ska kommunen samråda i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser eller andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet i enlighet med 6 kap. 6 § 2 MB. Vilka dessa kommuner är måste avgöras i det enskilda fallet. Det ska finnas en koppling mellan miljöansvaret och den miljöpåverkan som kan förväntas vid genomförandet av planen. Det räcker att kommunen kan antas bli berörd.

Om en strategisk miljöbedömning ska göras, ska kommunen istället samråda om omfattningen och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning (avgränsningssamråd) i enlighet med 6 kap. 9 § MB. Även avgränsningssamråd ska ske med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet 6 kap. 10 § MB.

När innebär en plan betydande miljöpåverkan

Miljöpåverkans betydelse styrs dels av lagstiftningen (miljöbedömningsförordningen 2017:966) men är också en avvägning av den sammanlagda påverkan och platsens lokala förutsättningar.

Vad är en strategisk miljöbedömning

En strategisk miljöbedömning är inte ett dokument utan en process som **ska** integrera med planeringen för att skapa en hållbar utveckling (6 kap.9 § MB).

Vad är en MKB

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) är det dokument som sammanfattar och redovisar utredningar och ställningstaganden som är gjorda i planprocessen samt planen eller programmets påverkan (förordning om miljökonsekvensbeskrivningar 2017:966). MKB:n **ska** även redovisa åtgärder och alternativ som ligger till grund för planens förslag. Innehållet i en MKB regleras i 6 kap. 2, 12 § § MB samt efter samråd med Länsstyrelsen.

Litteratur

Webbvägledning om strategisk miljöbedömning – processen att identifiera, beskriva och bedöma miljöeffekter vid arbete med och beslut om planer och program <https://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Vagledning/Miljobedomningar/Strategisk-miljobedomning/>

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Undersökning om BMP enligt 6 kap Miljöbalken
Miljöbedömningsförordning (2017:966)
Plan- och bygglagen 5 kap.
EU-direktivet (2001/2/EG)

Diarienummer B 2025-136
Fastighetsbeteckning Stenhuggaren 9

Beskrivning

Detaljplan för	Stenhuggaren, Strömgården
Medverkande tjänstemän	Planhandläggare: Hanna Andersson Miljösamordnare: Ulrika Belsing

OBS! Bedömningarna är **preliminära** och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs planen

Del 1-Beskrivning av platsens egenskaper/restriktioner och känslighet

Planer och program (1 kap. 1 §, 2-3:e kap. samt 5 kap. PBL 2010:900), Bedömning av planers och programs miljöpåverkan SMB-direktivet 2001/42/EG, LAV 2006:412)	
Beskriv platsens förutsättningar utifrån befintliga planer och program, nuvarande markanvändning och lokalisering som kan antas komma att påverkas av planen.	
- Planens syfte och storlek (ny sammanhållen bebyggelse, bostäder, och verksamheter mm). - Tas allmän platsmark i anspråk? - Nuvarande lokalisering och markanvändning. - Översiktsplan - Detaljplan eller Byggnadsplan? - Program och handlingsplaner? - VA-plan?	En ny detaljplan håller på att tas fram över Stenhuggaren 9 med huvudbyggnaden Strömgården. Befintlig byggnad Strömgården ska omvandlas till lägenheter för äldre. Planen ligger i centrala Borgholm inom sammanhållen bebyggelse. Strömgården har endast ett fåtal ursprungsdetaljer kvar som balkonger, detaljer vid entréer mm, där kommunen föreslår att dessa detaljer ska sparas och framhävas. Grundlagret består av vittringsjord, ler-silt och underlagras av sedimentärt berg. Planen ingår inom VO för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Dagvatten ska ledas och kopplas på Ekbacka dagvattenpark.

	Borgholms kommuns gällande översiktsplan är från 2025. Följande anges för planområdet: "MB12 Utvecklingsområde för skola, vård, verksamheter och bostäder. Här finns utrymme för en mer effektiv markanvändning. Dagvattenhanteringen måste särskilt utredas. Hänsyn måste tas till kulturmiljön. Offentliga institutioner, flera med god arkitektur. Kulturvärde område 26: Offentliga institutioner, flera med god arkitektur. Exteriör förvanskning tillåts ej. Vid ombyggnad ska byggnadernas ursprungliga utformning återställas i möjligaste mån. Ålderdomshem. Huvudbyggnaden på Strömgården är av hög arkitektonisk kvalitet och ska utvändigt bevaras. Vid ombyggnad ska byggnadens ursprungliga utformning återställas i möjligaste mån." Befintlig byggnadshöjd ska ej ändras. Idag har Strömgården beteckning A (allmänt ändamål), men ska ändras till B (bostad), D (vård) och K (kontor). Planen är ett exploateringsprojekt där detaljplanen är ett delprojekt. Exploateringsprojektets parter är Borgholmshem AB, Statens bostadsomvandling (SBO) AB och Borgholms kommun. Borgholmshem AB äger fastigheten idag och SBO AB ska ta över ägandet efter fastighetsbildning för den del som utgjorde äldreboende, Strömgården. Parkeringsytan vid markgatan ska få ändrad användning från "parkering allmän platsmark" till "parkering kvartersmark".
Bedömning av planens påverkan på platsen, ianspråktagande, förändringar mm.	
Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ påverkan på platsen. Fastigheterna är bebyggda idag och ombyggnation kan ge en mer positiv bild av området. Befintliga byggnader bedöms vara i behov av renovering, men där kommunens önskan är att ursprungliga detaljer ska sparas pga sin kulturella historia. Hanteringen av dagvatten bedöms vara tillräcklig.	
Riksintressen, områdesskydd och övriga regleringar	
Riksintressen, beskriv platsens förutsättningar utifrån riksintressen som kan antas komma att påverkas av planen.	
☒ Riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 4 kap. 2 § MB (Skyddad natur) ☒ Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB (geosecma) (Skyddad natur) ☐ Natura 2000 enligt 7 kap. 27 § MB (Förteckning över områden); (Skyddad natur) ☐ Riksintresse för yrkesfiske eller odling av akvatiska djur och växter (3 kap 5 § MB)	Området ligger inom riksintresse för rörligt friluftsliv och obruten kust, vilket gäller hela Öland. Området ligger relativt nära naturreservatet Borga hage som är särskilt anpassat för friluftsliv. Ligger inom kulturmiljövård Borgholms slott och stad. Karaktäriseras av en bebyggelse med låg, tät, tidstypisk träbebyggelse i centrum, friliggande hus på stora trädgårdstomter och i ytterområdet sommarvillor från badortsepoken vid 1800-talets slut. En tomtstruktur och gatukaraktär och stora inslag av trädplanteringar och grönska.

☐ Riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material (3 kap 7 § MB) ☐ Riksintresse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering (3 kap 8 § MB) ☐ Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 8 § MB)		
Bedömning av planens påverkan på riksintressen		
Kan planen antas medföra påverkan på riksintressen?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på riksintressen?	Ja	Nej
Ombyggnation för att möjliggöra bostäder bedöms inte innebära någon betydande påverkan på de värden som riksintressena har att beakta.		
Naturvärden , beskriv platsens förutsättningar utifrån skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen.		
☐ Naturreservat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252 ; Skyddad natur) ☐ Naturminne enligt 7 kap. 10 § MB (SFS 1998:1252 ; Skyddad natur) ☐ Natura 2000 enligt 7 kap. 27 § MB (Förteckning över områden ; Skyddad natur) ☐ Biotopskyddsområde enligt 7 kap. 11 § MB ; övrigt och skogligt biotopskydd i Skyddad natur) ☐ Generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11 § MB , förteckning i SFS 1998:1252 bilaga 1) ☐ Djur- och växtskyddsområde enligt 7 kap. 12 § MB (Skyddad natur) ☐ Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13–18 §§ MB ☐ Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB ; Information ; Riktlinjer naturvårdsverket ; Skyddad natur)	Detaljplanen ligger inte inom utpekade skyddade områden.	

☐ Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2 § MB (ska redovisas i översiktsplan)		
☐ Våtmarksområden enligt Ramsarkonventionen (Information ; RAMSAR-områden i Skyddad natur)		
☐ Skyddade marina områden enligt OSPAR (Information ; Skyddad natur)		
☐ Skyddade marina områden enligt HELCOM (Information ; BSPA-områden i Skyddad natur)		
Bedömning av planens påverkan på naturvärden (skyddade områden)		
Kan planen antas medföra påverkan på skyddad natur?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på skyddad natur?	Ja	Nej
Detaljplanen kommer inte påverka negativt ovan utpekade skyddade områden då den inte befinner sig inom dess gränser.		
Övriga värdefulla naturmiljöer		
Beskriv områdets övriga naturvärden som kan antas komma att påverkas av planen.		
☐ Naturtyper enligt habitatdirektivet (Lista över naturtyper i habitatdirektivets bilaga 1; Arter & naturtyper i habitatdirektivet ; Skyddad natur "scrolla ner till "Gemensamt för alla naturtyper"")	Silvriol har rapporterats in i närområdet och därför har kommunen inventerat planområdet i mars-april efter silvriol och andra fridlysta och rödlistade arter. Fynd av silvriol gjordes, samt gullviva och blåsippe. Silvriol är fridlyst enligt 8 § och gullviva och blåsippe enligt 9 §. Arterna har rapporterats in i artportalen (2025). Det har rapporterats in ett fynd av silvriol 1973 inom samma område i planen. Silvriol är fridlyst och klassad som akut hotad (CR) på rödlistan. Den är tidigblommande och trivs i trädgårdar, busksnår och lövskogsbryn. Den konkurrerar och hybridiserar med andra "brynviol" som lukt- och buskviol, samt skogs- och lundviol. Silvriol växer enbart i och kring Borgholm på Öland. Silvriolen trivs i detta område och denna mark med trädgårdar är en viktig miljö och spridningslokal för arten. Silvriolen kommer att skyddas med egenskapsbestämmelse (n1). Det kommer krävas en artskyddsdispens om silvriolen, eller dess skyddszon kommer påverkas.	
☐ Områden enligt Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering eller objekt med högt naturvärde (Skogens pärlor ; Skyddad natur)		
☐ Områden enligt Naturvårdsverkets myrskyddsplan (Skyddad natur)		
☐ Områden enligt ängs- och betesmarksinventeringen (Skyddad natur)		
☐ Värdefulla vatten i enlighet med Levande sjöar och vattendrag (Information ; Skyddad natur)	Det har rapporterats in, och verifierats, 1 fynd av falsk djävulssopp (VU) inom planområdet. Den är högst sannolikt knuten till den ek som växer i området. Då fruktkroppar inte uppkommer varje år är det svårt att utföra en inventering av arten. Genom att bevara eken i planen säkerställs att den falska djävulssoppens livsmiljö bevaras och möjlighet till fortsatt fortlevnad. Då eken har förekomst av rödlistad art	
☐ Viktiga spridningssamband mellan de naturtyper som förekommer.		

☐ Värdefulla fågelarter (I Sverige regelbundet förekommande fågelarter [från bilaga 1 i Fågeldirektivet] för vilka Särskilda skyddsområden skall avsättas "scrolla ner till Fåglar") ☐ Värdefulla växt-, djur-, eller svamparter (Lista över arter i habitatdirektivets bilaga 2 som förekommer i Sverige; Arter & naturtyper i habitatdirektivet – Bevarandestatus i Sverige) ☒ Fridlysta växt-, djur-, eller svamparter (4–9 §§ Artskyddsförordningen; Fridlysta arter) ☐ Fortplantningsområden eller viloplatser för fridlysta djur (4 § Artskyddsförordningen) Ryggradsdjur "scrolla ner till Ryggradsdjur A-Ö") ☒ Rödlistade växt-, djur-, eller svamparter (ArtDatabanken) ☒ Viktiga spridningssamband för de arter som förekommer ☒ Regional handlingsplan för grön infrastruktur LST (Länk) ☐ Område för störningskänsliga fauna (Karttjänst)	uppfyller den kriterierna för skyddsvärt träd. Eken skyddas med egenskapsbestämmelse (n2) och det krävs 12:6 samråd om ekens, eller dess skyddszon kommer påverkas. Igelkott (NT) finns inrapporterat utanför detaljplanen, men det är inte osannolikt att den rör sig inom planen. Den trivs ofta i trädgårdar, parker och buskridåer. Då ingen ny bebyggelse kommer uppföras är det osannolikt att igelkotten kommer att påverkas och ingen särskild hänsyn kommer tas till arten. Området ligger inom värdetrakt för ädellövskog inom länsstyrelsens handlingsplan för grön infrastruktur. Då inga träd ska avverkas kommer det inte ske någon negativ påverkan.	
Bedömning av planens påverkan på övriga naturmiljöer		
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?	Ja	Nej
Då ingen ny bebyggelse ska uppföras och befintliga träd ska bevaras och skyddas i planen bedöms ingen negativ påverkan ske på de arter som finns i området. En skötselplan ska tas fram över området som ska gynna silvriolen. Inga uteplatser får skapas inom en skyddszon från silvriolen och en gångväg föreslås längs byggnaden för att minska mänsklig påverkan på gräsyten under framförallt blomning.		
Kulturvärden, beskriv platsens förutsättningar utifrån skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen.		

☐ Statliga byggnadsminnen enligt 3 kap. KML (SFS 2013:558 ; BeBR ; Förteckning ; Vägledning) ☐ Kyrkliga kulturminnen enligt 4 kap. KML (BeBR ; Vägledning) ☐ Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden) enligt 2 kap. KML (Fornsök ; Vägledning ; Lista med lämningstyper)	Inga utpekade kulturvärden finns inom detaljplanen.	
Bedömning av planens påverkan på skyddade kulturvärden		
Kan planen antas medföra påverkan på skyddade kulturvärden?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på skyddade kulturvärden?	Ja	Nej
Ingen negativ påverkan kommer ske på ovannämnda kulturvärden.		
Övriga kulturvärden		
Beskriv områdets övriga kulturvärden som kan antas komma att påverkas av planen.		
☐ Biologiskt kulturarv (Information, Inventering av biologiskt kulturarv) ☒ Karaktärsdrag i landskap och bebyggelse ☐ Värdefulla landskapsavsnitt och bebyggelsemiljöer ☐ Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer och byggnader ☒ Immateriella företeelser (till exempel ortnamn eller berättelser som är knutna till platsen) ☐ Kulturvärden som uppmärksammats av brukare eller allmänhet	Byggnaden Strömgården har fortfarande ursprungliga inslag av kulturellt värde som entréer till trapphus, tegelfasader, balkongräcken och kalkstensportaler. Inne i byggnaden finns fönsterbänkar i kalksten, gamla glasdörrar kalkstensgolv och en öppen spis.	
Bedömning av planens påverkan på övriga kulturvärden		
Kan planen antas medföra påverkan på övriga kulturvärden?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på övriga kulturvärden?	Ja	Nej
Det finns risk med planen att utsidan förvanskas ytterligare. Kommunen föreslår att vissa detaljer ska sparas och framhållas.		

Sociala värden

Beskriv förekomsten av sociala värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen

- Parker och andra grönområden inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse (tätorts- eller bostadsnära natur) ([2 kap. 7 § PBL](#))
- [Folkhälsomålen](#), boende och närmiljö
- Friyta lämplig för lek och annan utevistelse (bör överstiga 3000 m²), lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse, t.ex. badplatser, pulkabackar, GC-vägar, lekplatser, ridstigar, cykelleder, skidspår, motionsspår, vandringsleder, jakt och fiske, orientering, skogsmulle, scouting och klättring, säkra skolvägar mm ([2 kap. 7 §](#), [8 kap. 9 § PBL](#)) ([artikel 6 och 31 barnkonventionen](#))
- [Artikel 3 och 12 barnkonventionen](#), barns deltagande i planprocessen. Vilka barn kan komma att påverkas av planförslaget och har barn och unga fått uttrycka sin mening?
- Turistdestinationer
- Mötesplatser
- Sociala värden och rörelsemönster som uppmärksammas av boende eller allmänhet

Planen syftar till att möjliggöra bostäder i form av lägenheter till äldre. Det är omvandling av befintlig bebyggelse och ingen ny större bebyggelse kommer uppföras. Det är inom Borgholms tätort med kort avstånd till det nya äldreboendet Ekbacka, matbutiker mm. Planen befinner sig ca 1,5 km till Borga Hage naturreservat, men det finns även mindre grönområden i närheten som kan nyttjas. Barn kommer inte att påverkas med den nya planen.

Bedömning av påverkan på sociala värden även med avseende på det skyddade eller utpekade sociala värdet.

Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?	Ja	Nej
Är konsekvenserna av förslaget så stora att en barnkonsekvensanalys ska göras?	Ja	Nej

Detaljplanen bedöms påverka området positivt då man möjliggör för äldre att kunna bosätta sig i centralt läge med nära avstånd till centrum med dess butiker, park, naturreservat och matbutiker.

Materiella värden

Beskriv förekomsten av materiella värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.	
Naturresurser med högre förnyelseförmåga: ☐ Skog (skogsbruk) ☐ Fiske (vilt och odling) ☐ Ängs- och betesmark (jordbruk) ☐ Vilda växter och djur (t.ex. bär och fisk) ☐ Energiresurser (t.ex. vattendrag, vind, sol) ☐ Färskvatten (ytvattentillgångar) Naturresurser med ingen/låg förnyelseförmåga: ☐ Åkermark (även plöjbar betesmark, jordbruk) ☐ Mineraler, bergarter, jordarter ☐ Energiresurser (t.ex. torv, kol) ☐ Färskvatten (grundvattentillgångar) ☐ Övriga geologiska resurser (t.ex. landformer och fossil) Övriga materiella värden: • Rekreation, idrott, friluftsliv och turism (större anläggningar) • Energiförsörjning (t.ex. anläggningar för energiproduktion, elnät (stamnät, regionnät, lokalt elnät), transformator- och kopplingsstationer, ledningsnät för fjärrvärme och fjärrkyla, gasledningsnät, drivmedelstationer för båt och bil) • Omsorg och sjukvård (t.ex. sjukvård, apotek, omsorg om barn, funktionshindrade och äldre) • Information och kommunikation (t.ex. telefoni, internet, radiokommunikation) • Vatten och avlopp (t.ex. reningsverk och ledningsnät för vatten- och avloppsvatten, reservoar, brandpost, tryckstegrings- och	Värme, dricksvatten och avlopp finns redan installerat, eventuellt att ett vattenrör behöver bytas inom planområdet. Ett miljöhus kommer finnas på tomten som har hand om avfall från hushållen. Återvinningscentralen Kalleguta ligger ca 1 mil bort. Apotek, vårdcentral, tandvård och butiker ligger inom nära avstånd i centrum av Borgholm. Bra gång- och cykelväg finns i området. Parkering finnas redan i anslutning till befintliga fastigheter. Busshållplats finns i närheten med god förbindelse till Färjestaden och Kalmar.

pumpstationer, tömningsstationer för båt) • Renhållning (t.ex. deponier, återvinningscentraler och stationer) • Skydd och säkerhet (t.ex. militärt försvar, kriminalvård, kustbevakning, polis, räddningstjänst) • Transporter (t.ex. bil-, gång- och cykelväg, flygplats, hållplatser och stationer, färjelägen, hamn, bro, omlastningspunkter, parkering för bil och cykel) Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade materiella värdet. ☐ Vattenskyddsområde (7 kap. 21–22 §§ MB; SFS 1998:1252; Skyddad natur) ☐ Jord- och skogsbruk (3 kap 4 § MB) ☐ Riksintrasse för rennäring, yrkesfiske eller odling av akvatiska djur och växter (3 kap 5 § MB) ☐ Riksintrasse för fyndigheter av ämnen eller material (3 kap 7 § MB) ☐ Riksintrasse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering (3 kap 8 § MB) ☐ Riksintrasse för totalförsvaret (3 kap 8 § MB)		
Bedömning av planens påverkan på materiella värden, även med avseende på det skyddade eller utpekade värdet.		
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?	Ja	Nej
Planen bedöms inte påverka materiella värden negativt. Inga utpekade eller skyddade områden finns inom planen. Ej heller viktiga naturresurser finns i området.		
Risker för människors hälsa eller för miljön		

Beskriv planens påverkan på människors hälsa och miljön.		
• Extrema naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torka, värmebölja, erosion) • Olyckor (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods, brand, trafikolycka inkl. flygolycka) • Vattenbrist, tele- eller elavbrott, fjärrvärmebortfall, transportstörning • Verksamheter som medför risk för omgivningen (t.ex. buller, vibrationer, ljus, lukt, damm, sot, luftföroreningar inklusive allergiframkallande ämnen, utsläpp till vatten, markföroreningar) • Inomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, vibrationer, fukt, temperatur, radon, strålning, elektromagnetiska fält) • Utomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, vibrationer, fukt, temperatur, radon, strålning) • Risk för instängda områden vid hög nederbörd, avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning	Det är befintliga byggnader som ska byggas om. Under ombyggnation kommer det vara tillfälligt högre buller i området, material som rivs ut och ska fraktas bort, tillfälliga upplag mm. Då dagvatten ska ledas till Ekbacka dagvattenpark är det låg risk att det skapas instängda områden till följd av skyfall. Den gamla järnvägen har passerat genom östra planområdet, smalspårig räls, men har tagits bort i samband med avvecklingen av järnvägen. I dagsläget är stora delar av där järnvägen låg bebyggd. En provtagning har tagits över ett annat område (Hammaren, 2024) i en gammal banvall där uppmätta halter inte utgör en oacceptabel risk för vare sig hälsa eller miljö. Bedömningen är därför att ingen provtagning behövs inom planen.	
Bedömning av planens påverkan gällande risk för människors hälsa eller för miljön		
Kan planen antas medföra påverkan på människors hälsa eller för miljön?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra betydande påverkan på människors hälsa eller för miljön?	Ja	Nej
Planen bedöms inte skapa en risk för instängda områden vid nederbörd då i samband med Ekbacka-planen återskapades ett meandrande dike med naturlig lågpunkt som samlar upp dagvatten från ett större område. Dagvattnet i planen kommer därför också att kopplas på Ekbacka dagvattenpark. Buller mm bedöms vara tillfälliga under själva byggnadsfasen.		
☐ Miljökvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477 ; Information ; Beslutade eller föreslagna åtgärdsprogram ; Överskridanden av miljökvalitetsnormerna 2014) ☐ Miljökvalitetsnorm för buller (SFS 2004:675 ; Åtgärdsprogram för omgivningsbuller ; Trafikverkets åtgärdsprogram enligt förordning om omgivningsbuller) ☒ Miljökvalitetsnorm för kvantitativ status för grundvatten (SFS 2004:660 ; VISS , se statusklassning.) ☒ Miljökvalitetsnorm för kemisk status för grundvatten (SFS 2004:660 ; VISS , se statusklassning)		

☒ Miljökvalitetsnorm för ekologisk status för ytvatten (SFS 2004:660 ; VISS , se statusklassning) ☒ Miljökvalitetsnorm för kemisk status för ytvatten (SFS 2004:660 ; VISS , se statusklassning) ☐ Miljökvalitetsnormer för havsmiljö (SFS 2010:1341 ; HVMFS 2012:18 ; statusklassning kommer att finnas i åtgärdsprogram för havsmiljön som fastställs 2016.)		
Bedömning av planens påverkan på miljökvalitetsnormer		
Kan planen antas medföra att miljökvalitetsnormer försämrats eller överskrids?	Ja	Nej
MKN för utomhusluft bedöms inte försämrats pga planen. Då det är en ombyggnation är det ingen ny bebyggelse som ska utföras och inga träd mm ska tas ned. Ingår inom grundvattenförekomst Mörbylånga-Borgholms kalkberg som är sedimentär bergförekomst. Kemisk och kvantitativ förekomst är otillfredsställande. Kemisk status bedöms inte uppnå god status till 2027. På förekomsten finns det avsaltningsverk, där salt grundvatten pumpas upp i kustnära brunnar för att avsaltas och distribueras som dricksvatten. Finns därför områden med förhöjda kloridhalter. Det finns även risk att kvantitativ status 2027 kommer vara otillfredsställande. Planen bedöms inte negativt påverka grundvattenförekomsten då det rör sig om ombyggnation av befintlig byggnad. Inga fler ytor som ska hårdgöras eller bedrivande av verksamhet som påverkar grundvattenförekomsten. Recipient för dagvatten är M n Kalmarsunds utsjövatten med måttlig ekologisk status och en kemisk status som uppnår ej god. Målet är att en god ekologisk status ska uppnås 2039. Då dagvattnet i nuläget tas omhand och fördröjs kommer ingen försämring ske av MKN för ytvatten.		

Del 2 – Sammanvägd bedömning av planens påverkan/effekter inom och utanför planområdet

Sammanvägd bedömning		
Särskilda bestämmelser		
Gäller undantag från att genomföra miljöbedömning?	Ja	Nej
Gäller krav på att genomföra miljöbedömning?	Ja	Nej
Betydande miljöpåverkan		
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön?	Ja	Nej
Bedömning	Planen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan.	

Påverkans totaleffekt		
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra påverkan på risker för människors hälsa eller för miljön?	Ja	Nej
Bedömning	<i>Detaljplanen bedöms inte medföra någon miljöpåverkan, med undantag för viss påverkan på övriga kulturella värden.</i>	
Motiverat ställningstagande		
<i>Då detaljplanen rör ombyggnation av befintlig fastighet inom tätorten Borgholm är det ingen ny mark som tas i anspråk. Träd och annan vegetation ska sparas i planen. En skötselplan ska tas fram för att gynna silverviolen som finns i planområdet. Planen ligger inte inom utpekade natur- eller kulturvärden. MKN bedöms inte försämrats då planen ligger inom befintlig VO för vatten och avlopp. Det finns en önskan från kommunens sida att spara ursprungliga historiska detaljer, på byggnaden Strömgården, som är av kulturellt värde.</i>		

Kulturvärden

Beskriv förekomsten av kulturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen:

- ☐ Biologiskt kulturarv
- ☐ Karaktärsdrag i landskap och bebyggelse
- ☐ Värdefulla landskapsavsnitt och bebyggelsemiljöer
- ☐ Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer och byggnader
- ☐ Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden)
- ☐ Immateriella företeelser (till exempel ortnamn eller berättelser som är knutna till platsen)
- ☐ Kulturvärden som uppmärksammas av brukare eller allmänhet

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade kulturvärdet.

- ☐ Statliga byggnadsminnen enligt [3 kap. KML](#)
- ☐ Kyrkliga kulturminnen enligt [4 kap. KML](#)
- ☐ Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden) enligt [2 kap. KML](#)
- ☐ Nationalpark enligt [7 kap. 2 § MB](#)
- ☐ Naturresevat/Naturvårdsområde enligt [7 kap. 4 § MB](#)
- ☐ Kulturresevat enligt [7 kap. 9 § MB](#)
- ☐ Naturvårdsavtal enligt [7 kap. 3 § JB](#)
- ☐ Landskapsbildskyddsområde
- ☐ Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt [3 kap. 6 § MB](#)
- ☐ Världsarv ([Information](#))

Naturvärden

Beskriv förekomsten av naturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

Värdefulla naturtyper eller spridningssamband mellan dessa:

- ☐ Naturtyper enligt habitatdirektivet
- ☐ Områden enligt Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering eller objekt med högt naturvärde
- ☐ Områden enligt Naturvårdsverkets myrskyddsplan eller nationalparksplan
- ☐ Områden enligt ängs- och betesmarksinventeringen
- ☐ Värdefulla vatten i enlighet med Levande sjöar och vattendrag
- ☐ Viktiga spridningssamband mellan de naturtyper som förekommer

Värdefulla arter eller spridningssamband för dessa:

- ☐ Värdefulla fågelarter ([I Sverige regelbundet förekommande fågelarter \[från bilaga 1 i Fågeldirektivet\] för vilka Särskilda skyddsområden skall avsättas](#))
- ☐ Värdefulla växt-, djur-, eller svamparter ([Lista över arter i habitatdirektivets bilaga 2 som förekommer i Sverige; Arter & naturtyper i habitatdirektivet – Bevarandestatus i Sverige](#))
- ☐ Fridlysta växt-, djur-, eller svamparter ([4-9 §§ Artskyddsförordningen](#))
- ☐ Fortplantningsområden eller viloplatser för fridlysta djur ([4 § Artskyddsförordningen](#))
- ☐ Rödlitade växt-, djur-, eller svamparter
- ☐ Viktiga spridningssamband för de arter som förekommer

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade naturvärdet.

- ☐ Nationalpark enligt [7 kap. 2 § MB](#)
- ☐ Naturresevat/Naturvårdsområde enligt [7 kap. 4 § MB](#)
- ☐ Kulturresevat enligt [7 kap. 9 § MB](#)
- ☐ Naturminne enligt [7 kap. 10 § MB](#)
- ☐ Natura 2000 enligt [7 kap. 27 § MB](#)
- ☐ Biotopskyddsområde enligt [7 kap. 11 § MB](#)
- ☐ Generellt biotopskydd enligt [7 kap. 11 § MB](#),
- ☐ Djur- och växtskyddsområde enligt [7 kap. 12 § MB](#)
- ☐ Strandskyddsområde enligt [7 kap. 13-18 §§ MB](#)
- ☐ Naturvårdsavtal enligt [7 kap. 3 § JB](#)
- ☐ Stora opåverkade områden enligt [3 kap 2 § MB](#)
- ☐ Ekologiskt känsliga områden enligt [3 kap 3 § MB](#)
- ☐ Landskapsbildskyddsområde
- ☐ Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt [3 kap. 6 § MB](#)
- ☐ Världsarv

- ☐ Biosfärsområden
- ☐ Våtmarksområden enligt ramsarkonventionen
- ☐ Skyddade marina områden enligt OSPAR
- ☐ Skyddade marina områden enligt HELCOM

Sociala värden

Beskriv förekomsten av sociala värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

- ☐ Parker och andra grönområden inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse (tätorts- eller bostadsnära natur) ([2 kap. 7 § PBL](#))
- ☐ Lämpliga platser för lek, motion och annan utvistelse ([2 kap. 7 § PBL](#)), t.ex. badplatser, skidbackar, lekplatser, ridstigar, cykelleder, skidspår, motionsspår, vandringsleder, jakt och fiske, orientering, skogsmulle, scouting och klättring.
- ☐ Tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och annan utvistelse ([8 kap. 9 § PBL](#))
- ☐ Tysta områden
- ☐ Turistdestinationer
- ☐ Mötesplatser
- ☐ Sociala värden som uppmärksammas av brukare eller allmänhet

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade sociala värdet.

- ☐ Nationalpark enligt [7 kap. 2 § MB](#)
- ☐ Naturreservat/Naturvårdsområde enligt [7 kap. 4 § MB](#)
- ☐ Kulturresevat enligt [7 kap. 9 § MB](#)
- ☐ Strandskyddsområde enligt [7 kap. 13-18 §§ MB](#)
- ☐ Naturvårdsavtal enligt [7 kap. 3 § JB](#)
- ☐ Stora opåverkade områden enligt [3 kap. 2 § MB](#)
- ☐ Landskapsbildskyddsområde
- ☐ Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt [3 kap. 6 § MB](#)
- ☐ Riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt [4 kap. 2 § MB](#)
- ☐ Världsarv
- ☐ Biosfärsområden

Materiella värden

Beskriv förekomsten av materiella värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen

Naturresurser med högre förnyelseförmåga:

- ☐ Skog (skogsbruk)
- ☐ Fiske (vilt och odling)
- ☐ Mark till rennärning
- ☐ Ängs- och betesmark (jordbruk)
- ☐ Vilda växter och djur (t.ex. bär och fisk)
- ☐ Energiresurser (t.ex. vattendrag, vind, sol)
- ☐ Färskvatten (ytvattenförekomster)

Naturresurser med ingen/låg förnyelseförmåga:

- ☐ Åkermark (även plöjbar betesmark, jordbruk)
- ☐ Mineraler, bergarter, jordarter
- ☐ Energiresurser (t.ex. torv, kol)
- ☐ Färskvatten (grundvattenförekomster)
- ☐ Övriga geologiska resurser (t.ex. landformer och fossil)

Övriga materiella värden:

- ☐ Rekreation, idrott, friluftsliv och turism (större anläggningar)
- ☐ Energiförsörjning (t.ex. anläggningar för energiproduktion, elnät [stamnät, regionnät, lokalt elnät, transformator- och kopplingsstationer, utlandskopplingar], ledningsnät för fjärrvärme och fjärrkyla, gasledningsnät, drivmedelstationer för båt och bil)
- ☐ Hälso- och sjukvård (t.ex. sjukvård, apotek, omsorg om barn, funktionshindrade och äldre)
- ☐ Information och kommunikation (t.ex. telefoni, internet, radiokommunikation)
- ☐ Vatten och avlopp (t.ex. reningsverk och ledningsnät för vatten- och avloppsvatten, reservoar, brandpost, tryckstegrings- och pumpstationer, tömningsstationer för båt)
- ☐ Renhållning (t.ex. deponier, återvinningscentraler och återvinningsstationer)
- ☐ Skydd och säkerhet (t.ex. domstolsväsendet, åklagarverksamhet, militärt försvar, kriminalvård, kustbevakning, polis, räddningstjänst, tullkontroll, gränsskydd och immigrationskontroll)

- ☐ Transporter (t.ex. bil-, järn-, gång- och cykelväg, flygplats, hållplatser och stationer, färjelägen, hamn, bro, omlastningspunkter, parkering för bil och cykel)

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade materiella värdet.

- ☐ Miljöskyddsområde ([7 kap. 19–20 §§ MB](#); Okänt om miljöskyddsområden förekommer)
- ☐ Vattenskyddsområde ([7 kap. 21–22 §§ MB](#))
- ☐ Jord- och skogsbruk ([3 kap 4 § MB](#))
- ☐ Riksintresse för rennärning, yrkesfiske eller odling av akvatiska djur och växter ([3 kap 5 § MB](#))
- ☐ Riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material ([3 kap 7 § MB](#))
- ☐ Riksintresse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering ([3 kap 8 § MB](#))
- ☐ Riksintresse för totalförsvaret ([3 kap 8 § MB](#))

Risker för människors hälsa eller för miljön

Beskriv risker för människors hälsa eller för miljön i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

- ☐ Extrema naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torka, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla)
- ☐ Olyckor (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods, brand, trafikolycka inkl. tåg- och flygolycka)
- ☐ Vattenbrist, tele- eller elavbrott, fjärrvärmebortfall, IT-bortfall, transportstörning, drivmedelsbrist
- ☐ Verksamheter som medför risk för omgivningen (t.ex. buller, vibrationer, ljus, lukt, damm, sot, luftföroreningar inklusive allergiframkallande ämnen, utsläpp till vatten, markföroreningar)
- ☐ Inomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, vibrationer, fukt, temperatur, radon, strålning, elektromagnetiska fält)
- ☐ Utomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, vibrationer, fukt, temperatur, radon, strålning)

Redogör för de miljökvalitetsnormer som inte följs eller riskerar att inte följas i de områden som kan antas påverkas av planen.

- ☐ Miljökvalitetsnormer för utomhusluft
- ☐ Miljökvalitetsnorm för buller
- ☐ Miljökvalitetsnorm för kvantitativ status för grundvatten
- ☐ Miljökvalitetsnorm för kemisk status för grundvatten
- ☐ Miljökvalitetsnorm för ekologisk status för ytvatten
- ☐ Miljökvalitetsnorm för kemisk status för ytvatten
- ☐ Miljökvalitetsnormer för havsmiljö