

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Detaljplan för verksamheter, handel och bostäder
Gullivian 8 m.fl., Borgholms kommun,

2025-07-03

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).

Undersökningen utförs av personal med rätt kompetens på kommunen. Kompetens inom samhällsplanering miljö- och hälsoskydd, biologi, ekologi, byggnadsantikvarisk kompetens och miljöplanering har medverkat i arbetet och bedömningen.

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 och för miljön. I dessa checklistor beskrivs först platsens känslighet och nuvarande förhållanden. Därefter bedöms hur planen påverkar dessa förhållanden och hur stor störningen sannolikt kommer att bli. För att öka läsbarheten 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.

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/>.



Checklista samt 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 2023-000346

Fastighetsbeteckning
Gullivian 8 och 11, Borgholm 11:1,
Smörblomman 7 och 13

Beskrivning

Detaljplan för	Verksamheter, handel och bostäder
Medverkande tjänstemän	Miljöhandläggare: Heléne Wertwein Haavikko & Ulrika Belsing Planhandläggare: Victoria Bengtsson

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.

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">Planens syfte och storlek (ny sammanhållen bebyggelse, bostäder, och verksamheter mm)Tas allmän platsmark i anspråkNuvarande lokalisering och markanvändningÖversiktsplan 2040Detaljplan eller ByggnadsplanProgram och handlingsplaner | <p>Planområdet är ca 11 hektar och omfattar de kommunala fastigheterna Gullivian 8, Gullivian 11 och Borgholm 11:1, samt de privata fastigheterna Smörblomman 7 och Smörblomman 13. Fastigheterna ligger i centrala Borgholm inom sammanhållen bebyggelse.</p> <p>Grundlaget består av vittringsjord, ler-silt som underlagras av skiffer.</p> <p>Befintliga byggnader som finns på fastigheterna Gullivian 8 och 11 planeras att rivas. Fastigheterna omfattas av en detaljplan från 1972 och är planlagd som icke störande småindustriändamål och industripark. Fastigheterna är</p> |
|---|--|

• VA-plan	planlagda med prickmark, mellan befintliga bostäder och byggnader för småindustriändamål, som inte får bebyggas. Prickmarken är planlagt för park eller plantering. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 5 meter. Planens genomförandetid har gått ut. Planläggning föreslås av kombinerad bebyggelse med en blandning av verksamheter, handel och bostäder i en tätare och högre struktur än dagens. Förslaget är förenligt med översiktsplanen från 2040. Området ligger inom fokusområdet "Borgholm-Köpingsvik". Hit koncentreras kommunens centrala funktioner och service av både regional och kommunal betydelse. Blandade bebyggelsetyper i en relativt tät struktur skapar ett varierat bostadsutbud i en levande, småskalig stadsmiljö. Ny bebyggelse kommer att uppföras och förslag är en varierad skala för bostäder med 2–4 våningar i ungefär samma läge som idag. Mittemot aktuella fastigheter på Gullvivan 8 och 11 finns lokaler där det bedrivs handel (Smörblomman 7 och 13). Fastigheterna Gullvivan 8 och 11 planläggs med användningen Bostäder, Handel och Kontor. Fastigheten Smörblomman 7 planläggs för Handel, Kontor och Rökeri. Fastigheten Smörblomman 13 planläggs för Handel, Kontor och Verksamheter. Delar av gaturummet, vägområde för befintlig väg (Per Lindströms väg) öster om aktuella fastigheter på Gullvivan kan komma att minskas ner i planen. Gaturummet ska förtydligas. Alla fastigheter ingår i verksamhetsområde för vatten och avlopp som leds till och renas i Borgholms reningsverk. Dagvatten från gata och fastigheter rinner ut i Mejeriviken. Dagvattnet passerar en äldre överlagd tipp. I dagsläget finns ingen anordnad fördröjning. Borgholms VA plan är från 2012 och beskriver att dagvattennät finns endast i delar av Borgholm, förutom gatudagvatten i Löttorp, delar av Köpingsvik och Rälla. Dagvattennätet i Borgholm orsakar på vissa platser såväl översvämning i det egna systemet som inläckage i spillvattenavloppet, med risk för såväl bräddningar som källaröversvämningar. Ett visst löpande underhåll av dagvattenutlopp, liksom sanering av avloppssystemen sker. På sikt bör en dagvattenpolicy tas fram. Policyn bör då även omfatta hantering av dräneringsvatten.
Bedömning av planens påverkan på platsen	
Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ påverkan på platsen. Fastigheterna på Gullvivan 8 och 11 är bebyggda idag och uppförande av nya bostäder kan ge en mer positiv bild av området. Befintliga byggnader bedöms vara i behov av renovering. Ett mindre gaturum kan göra att platsen upplevs som mer stadsmässig. Eftersom dagvattenhanteringen är otillräcklig krävs lokalt omhändertagande av vatten (LOD).	

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)	Hela Öland är av riksintresse för sina samlade natur- och kulturvärden 4 kap. MB.
☒ Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB (Skyddad natur)	Fastigheterna ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, 3 kap MB, Borgholms slott och stad. Intresset beskriver stads- och slottsmiljöer i ett kustlandskap där trästaden Borgholm visar på småstadens och badortens framväxt, samt det nära sambandet med slottet och Solliden som uttrycker ett långvarigt kungligt intresse för staden.

Bedömning av påverkan

Kan planen antas medföra påverkan på riksintressen?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på riksintressen?		Nej

Uppförande av nya byggnader för bostadsändamål, handel och verksamheter inom planområdet bedöms inte innebära någon betydande påverkan på de värden som riksintressena har att beakta. Ett bebyggt område tas i anspråk för ny bebyggelse, men med ändrad användning. Vägområde kan komma att krympas i planen och få karaktär av en mindre stadsgata. Befintliga träd och stenmurar inom planområdet har mätts in och hänsyn ska tas i vidare planarbete. Skyddsvärda träd skyddas i planen och samråd 12:6 måste sökas för att ta ner träd. Nya byggnader ska uppföras på platsen för befintliga byggnader på Gullivan 8 och 11 och kan komma att förläggas mer mot öster. Även en tillbyggnad på Nisses fisk (Smörblomman 7) planeras.

Naturvärden, beskriv platsens förutsättningar utifrån skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen.

Bedömning av påverkan

Kan planen antas medföra påverkan på skyddad natur?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på skyddad natur?		Nej

Det finns inga skyddade områden för naturmiljön på platsen.

Övriga värdefulla natur- och kulturmiljöer

Beskriv områdets övriga naturvärden som kan antas komma att påverkas av planen.

☒ Rödlistade växt-, djur-, eller svamparter (ArtDatabanken)	Det förekommer en hel del askträd på fastigheterna på Gullivan 8 och 11 som är rödlistad och bedömd som starkt hotad. Träden har mätts in. Ett 12:6 samråd har sökts för möjligheten att ta ner 3 askar inom planen. Lst bedömde att kommunen får ta ner de 3 askarna, men att de nedtagna
---	--

	träden ska placeras i nära anslutning (förslagsvis på den planerade parkmiljön på Borgholm 11:1) som faunadepå. Tillståndet är giltigt i 2 år. Kommunen kommer inte att ta ner askarna, utan kommer meddela ny markägare om att det är möjligt att söka 12:6 samråd hos Ist. Delar av planområdet är parkmark i plan. Marken ska till stor del fortsättningsvis utgöras av grönområde i plan. ESTER har fyllts i för planen för att se vilken påverkan som kommer ske på ekosystemtjänsterna i området. Det kommer överlag ske en positiv påverkan inom flertalet punkter. En negativ påverkan kommer ske om askar tas ned, men en kompensation kommer i så fall att utföras.	
Bedömning av påverkan på övriga naturvärden		
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?		Nej
Planen bedöms inte innebära någon större påverkan på områdets rödlistade arter. Gröna områden i fastigheterna på Gullvivan 8 och 11:s västra del ska fortfarande utgöra grönområde i plan. Förutom träd och buskar består grönområdet av klippt gräsmatta. Grönområdet på Borgholm 11:1 ska utvecklas och förlängas där ny växtlighet ska planteras i form av exempel fruktträd, buskar och ängsväxter. En stenmur löper längs fastigheterna på Gullvivan i väster, vilken kan ha betydelse som spridningskorridor för smådjur och fåglar. Stenmuren ska skyddas i planen. Planen visar vilka befintliga träd som ska bevaras. Lokalt omhändertagande av dagvatten i form av fördröjningsmagasin kan påverka marina naturvärden positivt. Idag leds dagvattnet från platsen ut till Mejeriviken (Kalmarsund) utan fördröjning. Planförslaget föreslår en lokal dagvattensfördröjning med växtbäddar på parkeringsytan i norr vilket kommer bidra till en utjämning av vattenflödet. Detta minimerar risken för störtflöden nedströms och översvämningar vid byggnader. Dagvattnet kommer även att renas innan det når sitt utlopp i Mejeriviken (Kalmarsund), vars kemiska status uppnår ej god och med måttlig ekologisk status. Det kommer således ej ske en försämring av MKN.		
Kulturvärden , beskriv platsens förutsättningar utifrån skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen.		
Övriga kulturvärden		
Beskriv områdets övriga kulturvärden som kan antas komma att påverkas av planen.		
☒ Karaktärsdrag i landskap och bebyggelse	Delvis bebyggt område, planlagt för icke störande småindustriändamål och industripark. Handel pågår öster om fastigheterna. Här finns bland annat ett rökeri för fisk. I väster gränsar planområdet till bostäder. Vägområdet är brett (Per Lindströms väg). Avsikten är att ta del av vägen i anspråk vid ny bebyggelse och på så sätt minska vägbredden.	
Bedömning av påverkan på övriga kulturvärden		

Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?		Nej
Planen bedöms inte påverka några värdefulla kulturmiljöer. Nya byggnader, beroende på utformning, kan ha en positiv effekt på landskapsbilden.		
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)	Gullivian 8 och 11 består delvis av prickmark, utpekad som järnvägspark i befintlig plan. Gröna områden och träd ska i huvudsak sparas och förlängas, samt stenmur väster om befintlig bebyggelse ska sparas. Grönområde intill ny bebyggelse kan fungera som en träffpunkt för boende och som lekplats för barn. Inom planområdet och kvarteret Hammaren finns det allmänt mycket lite vegetation och området kan upplevas väldigt varmt. Speciellt under sommarhalvåret då majoriteten av ytan är asfalterad och absorberar värmen. Därför är det lilla grönområdet inom planområdet och alla träd mycket värdefulla. Träd ger skugga och svalka och har även stora sociala värden. Således kommer nya träd att planteras inom planen för att reglera mikroklimatet och bidra till ett ökat socialt värde. Skyddsvärda träd skyddas i planen och 12:6 samråd måste sökas för att ta ner träd.	
Bedömning av påverkan på sociala värden även med avseende på det skyddade eller utpekade sociala värdet.		
Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?		Nej
Sociala värden bedöms inte påverkas av en ny plan för bostäder, men ny bebyggelse uppskattas bli högre än den befintliga och kan därför komma att skugga de befintliga bostäderna bakom de planerade byggnaderna. Huvuddelen av prickmarken ska fortsättningsvis utgöra parkmark/grönområde i plan. En ny plan kan i stället bidra till att öka områdets sociala värden. En dagvattenutredning har utförts för planområdet och har pekat ut en lågpunkt där en stor del av allt dagvatten ansamlas i dagsläget på parkeringsytan i norr om Nisses fisk. I dagsläget finns där en stor asfalterad yta som bl.a. fungerar som tillfällig parkering. Målet är att göra om den ytan till en fördröjningsyta för dagvatten som kommer avlasta befintligt dagvattennät. Tanken är en parkering med genomsläpplig yta med underliggande magasin och anlagda växtbäddar, där träd och annan växtlighet tar upp vatten och kan fördröja dagvattnet i blad och lövverk. Genom att fördröja, och delvis rena dagvattnet, kommer det högst sannolikt ej ske någon negativ påverkan för det marina livet i avrinningsområdet Mejeriviken (Kalamarsund). Parkeringsplatsen kommer också öka säkerheten i området då vägen kommer få en tydligare struktur med tilldelad gång- och cykelväg. Nyplanterade träd kommer även så småningom bidra till ett bättre mikroklimat i området då de bidrar med bl.a. skugga och en minskad strålningstemperatur, tar hand om luftföroreningar och därför bidrar till en friskare miljö med lägre risk för värmeböljor.		

Materiella värden

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

Naturresurser med ingen/låg förnyelseförmåga:

Övriga materiella värden:

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

Nya byggnader ligger intill område för befintlig fjärrvärme.

Fastigheterna ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp, inkluderat fastighet och gata. Dagvatten leds via ledningar ut till Mejeriviken (Kalmarsund). Dagvattenledningen passerar strandnära genom en nedlagd tipp.

Återvinningsstation ligger ca 150 meter i öster.

Hälsocentral ligger ca 200 meter i norr.

Borgholms resecentrum ligger ca 500 meter i nordväst.

Fastigheterna ligger inom täckningsområde för brandpost.

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

Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?

Nej

Kan planen antas medföra *betydande* påverkan på materiella värden?

Nej

Planen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Fastigheterna ligger centralt och nära till service som allmänna kommunikationer, livsmedelshandel och renhållning mm. Det planerade lokala omhändertagandet av dagvatten i form av genomsläpplig parkering med magasinering och växtbäddar kommer kunna ta omhand större mängd nederbörd, som vid skyfall, och kommer därför avlasta befintligt dagvattensnät. Detta minskar markant risken för översvämning av källare och byggnader i området vid exempel 100-års regn.

Risker för människors hälsa eller för miljön

Beskriv planens påverkan på människors hälsa och miljön.

☒ 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)	Inom planområdet ligger en fiskbutik med eget rökeri. Hantering vid förädling kan innebära lukt och rök från rökeriet. Den förhärskande vindriktningen är från sydväst vilket innebär att eventuell lukt till stor del drar sig mot nordost. En luktriskbedömning har tagits fram över området av AFRY. Föreslagna åtgärder för att minska risk för lukt är: - Placera bostäder så långt bort från utsläppspunkterna som möjligt. - Undvika att placera bostäder i förhärskande vindriktning. - Placera friskluftsdon i riktning bort från utsläppspunkterna, eventuellt kan även luktreducerande filter installeras. - Om ovan lösningar inte hjälper mot klagomål, förslagsvis installera en reningsteknisk lösning i fiskbutiken. Platsen för ny bebyggelse ligger inom område som kan vara känsligt för höga värden av markradon. AFRY har därför utfört mätning av radonhalt i jordluft. Boverkets byggregler anger att gränsvärdet för radonhalt och gammastrålning i nya byggnader är 200 Bq/m³ inomhusluft respektive 0,3 µSv/h. Detta gäller för rum där människor vistas mer än tillfälligt. Byggherren ansvarar för att dessa regler uppfylls. Vid mätningar, baserat på radonhalt i jordluft, har värden motsvarande lågriskområde uppmätts. Marken inom det undersökta området bedöms därmed som lågriskområde med avseende på radon. En miljöteknisk utredning har gjorts inom och utanför planområdet. Bl.a. har provtagning tagits i den gamla banvallen som ligger norr om Gullvivan 8. Analysresultaten från föreliggande undersökning visar att det inte förekommer föroreningar eller ämnen i halter som utgör en oacceptabel risk för människors hälsa eller miljön inom detaljplanområdet. En utökad miljöteknisk utredning har också gjorts på inrådan från Ist inom fastigheterna Smörblomman 7, 8 och 13. Resultaten påvisar viss förorening över KM för både PAH och metaller. Föroreningar över KM upptäcktes utanför, öster, om planområdet vid den gamla avfallsdeponin och inom planområdet vid Smörblomman 7 på Nisses fisks fastighet. Föroreningarna bedöms inte kunna spridas och kunna påverka planerade bostäder inom planområdet. En bullerutredning, inkluderande buller från industri och trafik, har tagits fram. Resultatet från utredningen är att trafikbuller inte överstiger riktvärdena vid fasad, men det finns risk för att riktvärden för buller överskrids vid uteplatser i området. Det går att uppnå riktvärdena med en medveten placering av byggnaderna. Industribuller från Nisses fisk överskrider riktvärdena vid Smörblommans
---	---

	norra fasad och det krävs åtgärder om bostäder ska placeras med fasad mot Nisses fisk. Exempel på lösningar är bullerskärmar. Capea klarade riktvärdena för industribuller och behöver inte ha bullerskärm mellan Capea och Gullvivan 11. Dock rekommenderar kommunen fortfarande någon form av plank längs fastighetsgränser för att ge visuell avskärmning och förbättra förutsättningarna för tysta uteplatser.	
☒ 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; HVMFS 2012:18; (Statusklassning finns i åtgärdsprogram för havsmiljön.)		
Bedömning av påverkan		
Kan planen antas medföra risker för människors hälsa eller för miljön?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön?		Nej
Planen bedöms inte innebära några risker för människors hälsa eller för miljön. De verksamheter som finns i närheten bedöms inte innebära några påtagliga störningar på planerade bostäder. Hänsyn behöver dock tas till luktriskbedömningen så att planerade bostäder placeras på rätt sätt. Utifrån de angivna rekommendationerna är planförslaget anpassat till den grad att bedömningen är att risken för påverkan av lukt i planerade bostäder är låg. Luktolägenhet kan trots detta uppstå och kommunen kommer i sådana fall ta ett skäligt finansieringsansvar för åtgärder vid luktkällan för att minska påverkan. Kommunens slutsats är att detaljplanen inte innebär betydande olägenheter för människors hälsa när gäller lukt. Riktvärdena för trafikbuller överstiger sommartid vid uteplats. Övrigt industribuller kan lösas med hjälp av bullerskärmar. Ett antal påverkansobjekt har identifierats och bedömts kunna påverka vattnets status negativt. Dessa finns uppräknade i vattenkartan och är äldre potentiellt förorenade områden, äldre deponier, avloppsreningsverk och tidigare riskklassade branscher. Enligt den miljötekniska utredningen är det osannolikt att de hittade föroreningarna kommer sprida sig från sina punkter. I nuläget kan kust och ytvatten påverkas negativt av att befintligt dagvatten leds ut orenat i Mejeriviken (Kalmarsund). Kvalitetskraven för kustvatten/ytvatten för M n Kalmarsunds utsjövatten, gäller att ekologisk status ska vara god år 2039 och får inte försämrats. Kemisk ytvattenstatus är bedömd som god. Dagvattenledningen passerar genom en äldre deponi i Mejeriviken, vars innehåll är okänt. Ju mindre vatten som leds genom deponin ger ökade positiva effekter på kustvattnet. Ledningar kan ha		

sprickor och skadliga ämnen från tippen kan läcka ut i sundet. Planen att fördröja och rena dagvatten lokalt i planen bedöms inte påverka Kalmarsunds utsjövatten negativt, utan kan däremot vara positivt.

Kvalitetskraven för grundvatten, Mörbylånga- Borgholms kalkberg gäller att god kvantitativ status ska gälla med tidsfrist till 2027. Grundvattnets status bedöms inte påverkas av planen.

Planen för den lokala dagvattenshanteringen bedöms inte påverka eller försämra några av miljökvalitetsnormerna ovan.

Nya byggnader på platsen ersätter befintliga och kopplas till det allmänna VA nätet som leder till Borgholms reningsverk. Information finns att reningsverket har kapacitet att ta hand om avloppsvatten från kommande hushåll.

Markradon har undersökts och utgör ingen risk. Jordlagret består av finare jordarter som silt och lera, och underlagras av lerskiffer.

Del 2 - Checklista för barnkonsekvensanalys

Synpunkter			konsekvenser		Kommentarer
	Ja	Nej	positiva	negativa	
Vilka barn kan komma att påverkas av planförslaget?					Området planläggs för ny bostadsbebyggelse, vilket kan komma att påverka både nyinflyttade barn och barn som rör sig längs gator, som kommer belastas med en något ökad trafikmängd. Idag finns det ett fåtal permanent boende barn i bostadsområdet väster om planområdet. Under sommarhalvåret finns det fler barn som rör sig i området, de flesta barn rör sig genom området på sin väg till stranden vid Sjöstugan och till aktiviteter i Mejeriviken.
Har barnens rörelsemönster i området kartlagts?	x				Rörelsemönstret till och från stranden sker främst via lokalgatorna i området via den separata gång-och cykelvägen som kopplar ihop med bostadsområdet i väst. En del genar genom parkeringsplatsen i norr inom planområdet för att nå övergångsstället vid Norra infarten och slutdestinationerna för

					strandområdet vid Sjöstugan och aktiviteter i Mejeriviken. Det finns ett övergångsställe vid Norra infarten där det på en liten sträcka innan övergångsstället, sett från planområdet, finns separat gång- och cykelväg. Den här fortsätter sedan mot nämnda målpunkter.
Finns mötesplatser eller områden för natur/lek i området?	X		X		Stranden och Mejeriviken som ligger öster om planområdet är en mötesplats för barn och ungdomar. Inom planområdet finns yta säkerställd för park, lek och rekreation.
Finns olycks- eller hälsorisker i området?		X			Inga olycks- eller hälsorisker för barn och ungdomar bedöms finnas i området.
Finns trygga gång- och cykelvägar i och till området?	X		X		Det finns en trygg och separerad gång- och cykelkoppling mellan bostadsområdet i öst och planområdet och även vid Norra infarten. Däremellan, inom planområdet, rör barnen sig inte säkert. Det finns många bilar som backar ut mot gata där cyklister och bilister ska samköra. Det finns inga trottoarer och det sker en del varutransporter vid parkeringsplatsen i norr med större fordon, som ibland behöver backa. Där genar många barn och oskyddade trafikanter. I samband med detaljplanearbetet har kommunen i dialog med fastighetsägare i området sett över parkeringsplatsen i norr och hur passage av denna och rörelse längs lokalgator kan göras mer säkert för barn och andra oskyddade trafikanter. Vidare arbete kommer att ske i projekteringsfasen. Kommunen ser därmed att situationen för barn kommer att förbättras i samband med genomförandet av ny detaljplan.

Har barn och unga fått uttrycka sin mening?	X				Några elever från åttondeklass på Slottskolan har varit med och tagit fram förslag på framtida utformning av området, varav en del av dessa bodde i bostadsområdet intill planområdet. Kommunen har även pratat med fastighetsägare med barn i området om hur området används och hur barn rör sig. Önskemål har framförts om att skapa säkra färdvägar för barn till och från stranden. Kommunen har valt att komplettera den erhållna platsspecifika informationen med forskning och generella behov som är kända för barnens bästa i samband med ny exploatering.
Är konsekvenserna av förslaget så stora att en barnkonsekvensanalys ska göras?		X			Konsekvenserna av planförslaget bedöms inte vara så stora att en barnkonsekvensanalys ska tas fram.

Del 3 – Sammanvägd bedömning av planens påverkan/effekter inom och utanför planområdet

Sammanvägd bedömning		
Särskilda bestämmelser		
Gäller undantag från att genomföra miljöbedömning?	Ja	
Gäller krav på att genomföra miljöbedömning?		Nej

Betydande miljöpåverkan		
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön?		Nej
Bedömning	Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.	
Påverkans totaleffekt		
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?		Nej
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?		Nej
Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?		Nej
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?		Nej
Kan planen antas medföra påverkan på risker för människors hälsa eller för miljön?		Nej
Bedömning	Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.	
Motiverat ställningstagande		
<i>Planen bedöms i sin helhet inte innebära betydande miljöpåverkan. Då krävs ingen vidare miljöbedömning med tillhörande konsekvensbeskrivning.</i> <i>En ny plan ska ersätta en äldre plan för industriändamål där bostäder, verksamheter och handel ska ingå.</i> <i>Planen kommer inte ta ny mark i anspråk för bebyggelse och ligger i linje med översiktsplanen 2040 för som 'Utredningsområde för verksamheter, handel i kombination med bostäder.'</i> <i>För att undvika betydande miljöpåverkan har en dagvattenutredning gjorts för platsen. Det bedöms som olämpligt att leda dagvatten från fastigheterna direkt ut i Kalmarsund. Dagvattenutredningen har visat på hur dagvattnet kan fördröjas och tas omhand lokalt. Miljökvalitetsnormer för vatten bedöms inte försämrats vid lokal dagvattensfördröjning.</i> <i>Tidigare mätningar av utomhusluft på Storgatan i Borgholm har inte visat på några förhöjda skadliga ämnen i luften. Miljökvalitetsnormerna bedöms inte påverkas. En luktriskbedömning har tagits fram och utifrån de angivna rekommendationerna är planförslaget anpassat till den grad att bedömningen är att risken för påverkan av lukt i planerade bostäder är låg. Luktolägenhet kan trots detta uppstå och kommunen kommer i sådana fall ta ett skäligt finansieringsansvar för åtgärder vid luktkällan för att minska påverkan. Kommunens slutsats är att detaljplanen inte innebär betydande olägenheter för människors hälsa.</i>		

Allmänna intressen som platsens natur- och kulturvärden påverkas inte. Skyddsvärda träd skyddas i detaljplan och för att fälla träd krävs 12:6 samråd. Stenmuren kommer också att skyddas i detaljplanen. Nya bostäder hamnar centralt i Borgholm där boende får nära till allmän service som dagligvaru- och sällanköpshandel, samt nära hälsocentral och kommunikationer. Människors hälsa- och säkerhet bedöms inte påverkas av ny bebyggelse. Markradon har undersökts och området bedöms som lågriskområde.

En bullerutredning, inkluderande buller från industri och trafik, har tagits fram. Det finns risk för att riktvärden för buller överskrider vid uteplatser i området. Det går att uppnå riktvärdena med en medveten placering av byggnaderna. Industribuller från Nisses fisk går att åtgärda med hjälp av bullerskärmar.

En miljöteknisk utredning har gjorts inom och utanför planområdet där analysresultaten visar att det inte förekommer föroreningar eller ämnen i halter som utgör en oacceptabel risk för människors hälsa eller miljön inom detaljplanområdet. En utökad miljöteknisk utredning har gjorts inom fastigheterna Smörblomman 7, 8 och 13 där resultaten påvisar viss förorening över KM för både PAH och metaller. Föroreningarna bedöms inte kunna spridas och kunna påverka planerade bostäder inom planområdet.

Detaljplanering av området för användningen bostäder och verksamheter kan utföras på ett sådant sätt att barnens bästa kan tillgodoses. Kommunen gör bedömningen att barnens bästa i ärendet är möjligheten att kunna bosätta sig permanent i ett centralt och naturnära område med tillgång till kommunikation, service och friyta för lek och rekreation. Detaljplanen skapar förutsättningar för säkerställd parkyta och trafiksäkert färdstätt till och från Mejeriviken/Sjöstugan, vilket förbättrar dagens situation för barn och andra oskyddade trafikanter.

Grönytor och ekosystemtjänster ska stödjas och utvecklas i området för att skapa förutsättningar för att bättre klara ett förändrat klimat och bidra med ytor för rekreation och biologisk mångfald.

Nya bostäder kan med fördel kopplas till befintlig fjärrvärme.

Bilaga 1

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 uppmärksammats 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](#)
- ☐ Kulturresevat/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 utevistelse ([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 utevistelse ([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 rennäring
- ☐ 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 rennäring, 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, fjärrvärmefall, IT-fall, 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 miljö kvalitetsnormer som inte följs eller riskerar att inte följas i de områden som kan antas påverkas av planen.

- ☐ Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft
- ☐ Miljö kvalitetsnorm för buller
- ☐ Miljö kvalitetsnorm för kvantitativ status för grundvatten
- ☐ Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för grundvatten
- ☐ Miljö kvalitetsnorm för ekologisk status för ytvatten
- ☐ Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för ytvatten
- ☐ Miljö kvalitetsnormer för havsmiljö