

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Bilaga till detaljplan för

Orrhaga 1:1 m.fl. - Lunnargårdsvägen

Eksjö tätort, Eksjö kommun

- Granskningskedet

Undersökning

När en detaljplan eller program upprättas eller ändras ska kommunen undersöka behovet av en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. 5 § miljöbalken. Kommunen ska bedöma om någon enskild eller flera aspekter tillsammans kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ju större sannolikheten är för att en viss typ av miljöpåverkan ska inträffa, desto större är risken för att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Det kan exempelvis vara om planen berör ett område med skyddad natur eller ett riksintresseområde. Bedöms planen inte medföra någon betydande miljöpåverkan hanteras miljöfrågorna inom ramen för detaljplanarbetet. För en plan som kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken göras.

I undersökningen ska kommunen enligt 6 kap. 6 § Miljöbalken

1. identifiera omständigheter som talar för och emot en betydande miljöpåverkan och
2. samråda frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet, om myndigheten eller kommunen inte redan i identifieringen kommer fram till att en strategisk miljöbedömning ska göras.

Omständigheterna som talar för och emot betydande miljöpåverkan redovisas i checklista och kommenteras då det är relevant. Efter checklistan följer en sammanvägd bedömning om planen kan antas innebära betydande miljöpåverkan eller inte. I checklistan bedöms om planen kan antas ha betydande, viss eller ingen påverkan på området. I kommentarsfältet kan exempelvis *vad* som påverkas, *hur* det påverkas eller förslag på *möjliga åtgärder minskar negativ påverkan* beskrivas.

Bedömningarna som görs är **preliminära** och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs planen.

Sammanfattningsvis görs bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, och en miljöbedömning har i sin tur inte gjorts.

Planprocessen

En detaljplan består av en plankarta med bestämmelser. Till planen hör även planbeskrivning och i vissa fall en illustrationskarta. Plankartan med planbestämmelser är det juridiskt bindande dokumentet. Planbeskrivningen och illustrationskartan ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan utan ska vara vägledande vid tolkning av plankartan. Undersökningen om betydande miljöpåverkan tillhör också planhandlingarna.

Planförfarande

Planen handlades under samrådsskedet med standardförfarande men som ändrat till **utökat planförfarande**. Detta då planförslaget inte längre bedöms vara förenlig med den översiktsplan som var gällande när planen påbörjades.

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget ämnar reglera Lunnagårdsvägens utformning samt det nära 500 meter långa och 25-45 meter breda området av gräs som ligger direkt väster om vägen i syfte att möjliggöra för bostadsändamål. Orrhaga är ett attraktivt bostadsområde där nybyggnationer av flerbostadshus, parhus och radhus nyligen skett, vilket kommunen, med detta planförslag, vill fortsätta med.

Detaljplanen ämnar reglera oanvänd, tidigare reglerad naturmark, till kvartersmark för bostäder. Lunnagårdsvägen regleras med en samlare utformning än idag, vilket gör gatan mer anpassad till stadsmiljön som lokalgata. En smalare Lunnagårdsväg möjliggör även för att få till mer lämpliga byggrätter i området.

Nuvarande förbindelse mellan Lunnagårdsvägen och Berglundavägen bibehålls och planförslaget utformas så att ny bebyggelse angörs via Berglundavägen och Tjadervägen. Området direkt norr och väster om den befintliga villabyggnaden i planområdet planläggs som allmän plats (natur), där det även blir möjligt för omhändertagande av dagvatten. Längs med Lunnagårdsvägens västra sida ges stöd för ett svackdike som samlar upp dagvatten och leder det till naturområdet.

Sammanfattning av planens påverkan

Planförslaget innebär en småskalig förtätning i norra delarna av Eksjö stad. Planområdet är en rest, en buffertzon, invid vägområdet för Lunnagårdsvägen från den tid då vägen var riksväg. Efter att väg 32 byggts ut förlorade Lunnagårdsvägen sin roll och togs över av kommunen. Vägen planlades som lokalgata och gav en annan administrativ status, men byggdes aldrig om rent fysiskt. Vägen har därför kvar sin bredd på mellan 12-16 meter och omges av 30 meter breda gräsområden. Dessa saknar syfte, utöver viss roll som ytor för dagvatteninfiltration.

På dessa ytor föreslås bostäder. Vägen föreslås byggas om till en smalare och säkrare karaktär, med fler övergångsställen och friliggande gång- och cykelväg. Vägen används som tillfartsgata för regementet, men planen har inte bedömts påverka den fysiska tillgängligheten. I övrigt har planförslaget positiva effekter på trafiksäkerhet, sociala aspekter samt ökar förutsättningarna för fler målgrupper än endast villaägare att bo i stadsdelen.

Den samlade bedömningen är att planförslaget inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Projektet kompletterar bostadskvarteren i stadsdelen Orrhaga, och tillför en ny årsring till 80-talsområdet. Den mängd bostäder som tillförs är tillräckligt hög för att det ska vara aktuellt och lönsamt att exploatera, men samtidigt så pass låg i antal att det inte utgör en alldeles för stor förändring i stadsdelen som helhet.

Risken för trafikbullerstörningar har studerats. Gällande riktvärden överskrids inte och inga åtgärder är därför motiverade/tvingande. Trots Lunnagårdens stora fysiska skala är vägen, liksom andra närliggande lokalgator generellt lågt trafikerad.

Risken kopplat till dagvatten och grundvattenkvalitet har också studerats och planhandlingarna innehåller flertalet förslag för upprätta en god dagvattenhantering som klarar av högre flöden och som bidrar positivt till grundvattentillförseln och grundvattenkvaliteten.

Sammantaget bidrar planarbetet med ökad tillgänglighet, trafiksäkerhet och tillför andra bostadstyper till ett i övrigt homogent villaområde som ger fler människor möjligheten att bo i centrumnära lägen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Nedan följer en checklista för att bedöma om planen kan medföra betydande miljöpåverkan. Genom checklistan lyfta även frågor behöver tas hänsyn till genom planprocessen som kan innebära viss miljöpåverkan. Planen kan även ha en positiv påverkan.

Om ja på någon av frågorna nedan – planen innebär alltid betydande miljöpåverkan	Ja	Nej
Påverkar planen ett Natura 2000-område så att tillstånd krävs enligt MB 7 kap. 28a §? *		X
Kommer planen innehålla verksamheter som finns redovisade i bilaga 3 till MKB-förordningen? **		X
Avser planen någon anläggning som räknas upp i PBL 2010 4 kap. 34 § 2 st. ***		X

* Tillstånd krävs för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett naturområde som har förtecknats enligt 27 § första stycket 1 eller 2.

Tillstånd enligt första stycket krävs inte för verksamheter och åtgärder som direkt hänger samman med eller är nödvändiga för skötseln och förvaltningen av det berörda området.

Lag (2001:437).

** Jordbruk, skogsbruk och vattenbruk, Utvinningsindustri, Energiproduktion, Framställning och bearbetning av metaller, mineralindustri, kemisk industri, livsmedelsindustri, textil- läder, trä- och pappersindustri, gummiindustri, infrastrukturprojekt, andra projekt (ex. permanenta tävlings- och testbanor för motorfordon, deponering av slam från reningsverk, lagring av skrot mm.), turism och fritid. Under varje rubrik finns specifika verksamheter som innebär betydande miljöpåverkan enligt Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar 4 §.

*** ... genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet tas i anspråk för industriändamål, ett köpcentrum, parkeringsanläggning eller något annat projekt för sammanhållen bebyggelse, en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar, hamn för fritidsbåtar, hotellkomplex eller fritidsby med tillhörande anläggningar utanför sammanhållen bebyggelse, permanent campingplats, nöjespark, djurpark, spårväg, tunnelbana.

Naturvärden

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Riksintresse för naturvård	X			
Natura 2000-område 7 kap. 27§ MB	X			
Naturreservat, Naturvårdsområde 7 kap. 4§ MB	X			
Naturminne 7 kap. 10 § MB	X			
Strandskyddsområde 7 kap. 13-18 §§ MB	X			
Ängs- och hagmarker (inventering Jordbruksverket, databasen TUVA)	X			
Biotopskyddsområde 7 kap. 11 § MB	X			
Generellt biotopskydd 7 kap. 11 § MB)	X			

Nyckelbiotoper (Skogsstyrelsens inventering)	X			
Skyddsvärda träd (Inventerade skyddsvärda träd – Jönköpings län)	X			
Träd (egen inventering)	X			

Friluftsliv, utevistelse och rekreation

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Riksintresse friluftsliv	X			
Friluftsliv och rekreation (ex. strövområde, vandringsled, rekreationsanläggning, park)	X			
Gröna stråk/ grönstruktur (sammanhängande/nätverk av gröna områden)	X			
Tysta områden	X			
Friyta för lek och annan utevistelse	X			
Turistdestinationer	X			

Djurliv

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Fridlysta arter (Artskyddsförordningen)	X			
Rödlistade arter	X			
Betydande förändring av antalet eller sammansättningen av djurarter i området (däggdjur, reptiler, skaldjur, fåglar, insekter) (ex. påverkan på fortplantningsmöjligheter, födosök)	X			

Växtliv

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Fridlysta arter (Artskyddsförordningen)	X			
Rödlistade arter	X			
Betydande förändring av antalet eller sammansättningen av växtarter eller växtsamhälle	X			

Störningar och risker

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Trafikbuller (väg- och spårtrafik)		X		Att tillföra bostäder innebär att tillföra trafik. Då detta är maskiner som generar ljud kommer andelen trafikbuller oundvikligt att öka i området. Tillskottet kan antas vara lågt och utgöras i huvudsak av motorljud. Tillfartsgatorna är så pass lågintensiva och småskaliga att trafikbuller enligt gällande förordning inte är en fråga. I bullerutredningen har det tagits höjd för framtida flöden, och nivåerna innebär ändå värden under gällande riktvärden.
Buller och vibrationer från annan källa (exempelvis flygtrafik, industri- och verksamhetsbuller, Eksjö skjutfält)	X			Planområdet ligger utanför påverkansområde för Försvarsmaktens verksamhet samt påverkansområde för buller eller annan risk, fastlagt enligt miljöbalken 3 kap. 9 §.
Farligt gods	X			
Trafiksäkerhet	X			
Trafikökning		X		Genom att komplettera stadsdelen med bostäder, därmed inflyttning, tillkommer i regel fler trafikrörelser. För den enskilda grannen kan det upplevas som en påtaglig ökning, men inte för området som helhet. Trafikökningen bör ses som normal i utkanten av en växande stad som Eksjö.
Riskområden för markradon	X			
Elektriska- /magnetiska fält	X			
Bländande eller störande ljus	X			
Lukt	X			
Risk och säkerhet (ex. olyckor, explosionsrisk)	X			
Miljö- och hälsofarliga ämnen i verksamhet	X			
Utsläpp av miljö- och hälsofarliga ämnen	X			
Byggskedet		X		All byggnation innebär störning när den sker i närområde till annan bebyggelse. Planområdet är dock tänkt att bebyggas i etapper, med start i antingen söder eller norr.

Social hållbarhet

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Trygghet	X			

Jämställdhet	X			
Barnperspektivet	X			
Tillgänglighet	X			

Mark

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Större opåverkade områden 3 kap. 1 § MB	X			
Värdefulla geologiska formationer	X			
Markföroreningar	X			
Jordbruksmark 3 kap 4 § MB	X			
Naturskog	X			

Vatten

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Miljö kvalitetsnormer vatten (VISS)	X			
Vattenskyddsområde	X			
Våtmarker	X			
Grundvatten (ex. förändring i flödesriktning, förändring i grundvattenkvalitet)	X			
Ytvatten (ex. förändring i kvalitet, mängd, riktning)	X			
Dagvatten		X		Ledningsnät i närområdet är relativt belastade, samtidigt har planområdet en roll i att hantera dagvatten från Lunnagårdsvägen. Denna egenskap säkerställas inom planområdet, samtidigt som belastningen på ledningsnätet inte ökar i allt för hög utsträckning. Dagvattenlösningar har tagits fram tillsammans med VA-huvudmannen och innebär stor öppna svackdiken och dagvattendammar kan anläggas för att så långt som möjligt fördröja och infiltrera dagvatten naturligt i marken innan det belastar övriga ledningssystem.
Avrinningsområde till recipient (Eksjöån, Emåns avrinningsområde etc.)	X			
Vattenförsörjning	X			
Avlopp (ligger planområdet inom verksamhetsområde?, krävs enskilda avlopp – är	X			Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA.

området extra känsligt med tanke på dessa?)				
Vattenverksamhet enligt MB 11 kap. 3 §	X			

Luft

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Miljö kvalitetsnormer för luft	X			
Luftutsläpp från verksamhet/trafik	X			
Damm, sot och lukt	X			

Klimat

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Lokalklimat (ex. värmeöar, vindtunneffekt)	X			
Ljusförhållanden	X			
Översvämningsrisk		X		Planförslaget har utformats för att möjliggöra hantering av ökade mängder dagvatten på grund av skyfall.
Risk för ras, skred och erosion	X			

Landskap

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Landskapsbild	X			
Stadsbild		X		Det stora tomrummet mellan Lunnagårdsvägen och bostadsområdet Orrhaga kan bebyggas och utgöra en länk och del av bostadsområdet. Stadsdelen kommer upplevas färdig i jämförelse.
Landmärken	X			
Vindbruk	X			

Kulturmiljö och kulturvården

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Riksintresse kulturmiljövård	X			
Kulturresevat 7 kap. 9 § MB	X			
Kulturhistorisk miljö/landskap	X			
Historiska samband	X			
Fornminne	X			

Kyrkor	X			
Kulturhistoriskt värdefull byggnad	X			
Arkeologiska kulturmiljöer (fornlämningar och fornlämningsområden)	X			
Industrimiljö	X			

Infrastruktur

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Riksintresse kommunikation	X			
Farligt godsleder	X			
Järnväg	X			
Väg, gator, trafikanläggningar		X		Förbättrad framkomlighet för människor. Ökad trafiksäkerhet på en storskalig väg.
Flygplats	X			
Teknisk infrastruktur (VA, el, fiber etc.)		X		Inom planområdet finns ledningar som behöver flyttas.

Riksintresse totalförsvaret

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Totalförsvarets riksintresse i Eksjö	X			Planförslaget har utformats med hänsyn till samtliga riksintressen för totalförsvaret och bedöms inte påverka dessa negativt.

Materiella värden

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Naturresurser med högre förnyelseförmåga (skog, fiske, jordbruk, energiresurser – vattendrag, vind, sol)	X			
Naturresurser med ingen/låg förnyelseförmåga (åkermark, mineraler, bergarter, jordarter energiresurser, torv, kol)	X			

Sammanvägd bedömning

Planens påverkan på gemensamma och motstående intressen

I en detaljplan vägs flera intressen samman, som ibland är gemensamma och ibland motstående. Om sådana finns i den aktuella planen redovisas de nedan.

	Kommentar
Statliga intressen	Projektet bedöms inte påverka statens intressen negativt.
Mellankommunala intressen	Inga intressen har bedömts bli påverkade.
Motstridiga intressen i planen	Motstridiga intressen framkommer i regler i utredningsarbetet när platsernas användningsområden och värden studeras, men även inom samrådsskedet där allmänheten i bred bemärkelse får framföra sådana synpunkter. Olika synvinklar från allmänheten finns. Vissa av dem är negativa. Planförslaget bedöms dock ha en bred positiv förankring hos både myndigheter och allmänheten.
Gemensamma intressen	Det är av såväl kommunens som allmänhetens intresse att det byggs bostäder då det finns en bostadsbrist i Eksjö.

Den sammanvägda bedömningen avgör om planen innebär en betydande miljöpåverkan eller inte.

	Ja	Nej	Kommentar
Är bedömningen av effekterna av stor osäkerhet?		X	
Är effekterna oåterkalleliga?		X	
Bör andra lokaliseringalternativ för projektet övervägas?		X	

Sammanfattande ställningstagande utifrån checklisten	Ja	Nej
Innebär planens genomförande betydande miljöpåverkan?		X

Medverkande tjänstemän

Felix Mårtensson, Planarkitekt