

# UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Bilaga 1 till detaljplan för

## Del av Kvarnarp 3:1 m.fl.

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 handläggs med **standardförfarande** enligt 5 kap. plan- och bygglagen 2010:900 (PBL). Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Eksjö kommun bedömer att planen inte är av betydande intresse för allmänheten.

## Planens syfte och huvuddrag

---

Planförslaget avser pröva markens lämplighet för bostäder med inriktning särskilt boende efter det att Samhällsbyggnadssektorn fått i uppdrag 2022-03-16 att upprätta detaljplan för det aktuella området. Planförslaget avser även planlägga för bostadsbyggnation på fastigheterna Strandviolen 3,4, 5 och 6 i syfte att möjliggöra för utökning av tomtmark.

Planområdet omfattar delar av kommunens fastighet Kvarnarp 3:1 och avgränsas med att hålla god marginal till de luftburna högspänningsledningarna i syd och öst. Från de luftburna ledningarna råder byggnadsfritt avstånd på minst 20 meter, samt säkerhetsavstånd om minst 30 meter. Detaljplanen hamnar utanför detta säkerhetsavstånd. Inför granskning har även magnetfältsberäkning gjorts av E.ON som visar

att avståndet till ledningarna är betryggande. Planområdet tar även höjd för den tilltänkta förlängningen av Kvarnarpsvägen öster om planområdet i samband med trafikprojektet förbifart 40. Detta för att proaktivt tillgodose utrymme för byggnation av den nya vägen samt kommande bullernivåhöjningar i området. Trafikbullerutredning har därmed gjorts till granskningskedet som visar att både byggnad och uteplats kan placeras inom planområdet utan att riktvärden för buller överskrids.

Den norra delen av planområdet är tänkt att planläggas som en utökning av byggrätten för de angränsande fastigheter Strandviolen 3,4 5 och 6 samt vidare planläggas med ett naturstråk mellan befintliga bostadsområden och det nya boendeområdet. Avgränsning i väst sker genom att planlägga en förlängning av Runstensgatan.



*Bild på planområdet.*

## Sammanfattning av planens påverkan

Området är i dagsläget så gott som helt obebyggt, med bostadskvarteret Ängsviolen i norr som närmsta granne. Exploatering sker därmed på vad som idag är byggnadsfri mark bestående av skogsbruksområde med tät granskog och inslag av ett fåtal lövträd. Effekterna bedöms i huvudsak bli visuella, att området öppnas upp från den täta granskogen och därmed upplevs och används annorlunda som byggd miljö. Exploateringen möjliggör för ett väsentligt kommunalt intresse om att skapa ett nytt särskilt boende med inriktning demens, vilket är en brist idag och än mer i framtiden. Planförslaget är även förenligt med gällande översiktsplan och är en naturlig utveckling av sydöstra Kvarnarp.

Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas medföra en betydande påverkan för miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Den samlade bedömningen blir att varken en enskild faktor eller faktorernas samlade effekt utgör något behov av en strategisk miljöbedömning.

Angående miljö kvalitetsnormer (luft, vatten, buller) har det inte påträffats någon risk för överskridande av de riktvärden som finns. Det finns i övrigt inga tecken på risker från farligt gods och andra externa riskfaktorer mer än en viss risk för översvämning avseende skyfall och maximala flöden om byggrätten utformas utan hänsyn till detta i genomförandet. Den sammanvägda bedömningen är således att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 6 § miljöbalken **inte** behöver göras.

## 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<br>7 kap. 27§ MB                                     | X              |               |                    |           |
| Naturresevat,<br>Naturvårdsområde<br>7 kap. 4§ MB                       | X              |               |                    |           |
| Naturminne<br>7 kap. 10 § MB  | X              |               |                    |           |
| Strandskyddsområde<br>7 kap. 13-18 §§ MB                                | X              |               |                    |           |
| Ängs- och hagmarker<br>(inventering Jordbruksverket,<br>databasen TUVÅ) | X              |               |                    |           |
| Biotopskyddsområde<br>7 kap. 11 § MB                                    | X              |               |                    |           |
| Generellt biotopskydd<br>7 kap. 11 § MB)                                | X              |               |                    |           |

|  |   |  |  |  |
|--|---|--|--|--|
| Nyckelbiotoper<br>(Skogsstyrelsens inventering)                        | X |  |  |  |
| Skyddsvärda träd<br>(Inventerade skyddsvärda träd<br>– 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              |               |                    | Planområdet är en del av ett större sammanhängande skogsplantage. Grönstrukturen och hur detta område används som helhet för rekreation kommer inte påverkas nämnvärt av planförslaget. |
| Tysta områden   |                | X             |                    | Planförslaget medför viss ökad liv och rörelse, som dock inte anses påverka området på totalen.   |
| 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             |                    | Eftersom området i nuläget utgörs av skog, är det vistelse-/boplats för fåglar och andra mindre djur. Dessa förutsättningar förändras. Det finns dock gott om naturpartier i omgivningen, liksom större sammanhängande naturområden, vilket ger arterna goda förutsättningar att leva vidare inom nära avstånd. |

#### 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              |               |                    |  |
| Buller och vibrationer från annan källa (exempelvis flygtrafik, industri- och verksamhetsbuller, Eksjö skjutfält) | X              |               |                    |  |
| Farligt gods  | X              |               |                    |  |
| Trafiksäkerhet  | X              |               |                    |  |
| Trafikökning  |                | X             |                    | I och med att planförslaget möjliggör för särskilt boende medför det en viss trafikökning i form av transporter, arbetspendlare och besökare. Runstengatan bedöms redan vara anpassad efter en sådan ökning vilket får en positiv effekt av att den befintliga infrastrukturen nyttjas i större utsträckning än i dagsläget. |
| Riskområden för markradon   |                | X             |                    | Området ligger inom område för normala radonhalter och angränsar till område för höga radonhalter.   |
| Elektriska- /magnetiska fält  | X              |               |                    | Magnetfältberäkningen visar att området har betryggande avstånd till ledningarna.  |
| 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             |                    | Byggbuller, ökad trafik m.m. under själva byggperioden i vanlig ordning.   |

### Social hållbarhet

|          | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar  |
|----------|----------------|---------------|--------------------|--|
| Trygghet |                | X             |                    | Tryggheten kan bedömas förbättras i området eftersom det upplevs tryggare att röra sig |

|                  |   |  |  |  |
|------------------|---|--|--|--|
|                  |   |  |  | genom en upplyst boendemiljö än genom ett mörkt skogsparti.  |
| Jämställdhet     | X |  |  |  |
| Barnperspektivet | X |  |  | I samrådsskedet har oroliga föräldrar hänvisat till barnperspektivet som argument mot planförslaget avseende trafiken. Kommunen delar inte de boendes synpunkter utan gör bedömningen att förslaget snarare är förenligt med barnperspektivet då trafiken till en sådan anläggning kommer att gå på trafikseparerade gator som barn inte har kontakt med mer än när de ska gå över vägen. Den idag goda trafiksäkerheten och tryggheten bedöms därmed inte äventyras av planförslaget. |
| Tillgänglighet   | X |  |  |  |

#### Mark

|  | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar   |
|--|----------------|---------------|--------------------|---|
| Större opåverkade områden<br>3 kap. 1 § MB | X              |               |                    | Planförslaget möjliggör för ett väsentligt kommunalt intresse om att skapa ett nytt särskilt boende med inriktning demens, vilket är en brist idag och än mer i framtiden |
| Värdefulla geologiska formationer          | X              |               |                    |   |
| Markföroreningar                           | X              |               |                    | Obebyggt område, inga indikationer.   |
| Jordbruksmark<br>3 kap 4 § MB              | X              |               |                    |   |
| Naturskog                                  | X              |               |                    |   |

#### Vatten

|                                     | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar   |
|-------------------------------------|----------------|---------------|--------------------|---|
| Miljö kvalitetsnormer vatten (VISS) | X              |               |                    | Recipient för området är Kvarnarpaån som vidare rinner ut i Nifsarpen, belägen ca 1 km sydväst om planområdet. Den andel hårdgjord yta som tillkommer av det aktuella projektet bedöms inte inverka på det sammanlagda flödet och miljö kvalitetsnormen för sjön. Detta utvecklas i planbeskrivningen, och är en konsekvens av att det går att leda, samla och fördröja dagvatten på den egna fastigheten eller till andra områden. |



|  |   |   |  |   |
|--|---|---|--|---|
| Vattenskyddsområde   | X |   |  |   |
| Våtmarker  | X |   |  |   |
| Grundvatten<br>(ex. förändring i<br>flödesriktning, förändring i<br>grundvattenkvalitet)                                   | X |   |  |   |
| Ytvatten (ex. förändring i<br>kvalitet, mängd, riktning)   | X |   |  |   |
| Dagvatten  |   | X |  | Till följd av att hårdgjorda ytor i området ökar mängden ytvatten att omhänderta. Idag infiltreras dagvatten naturligt i marken inom och utanför planområdet. Omhändertagande av dagvatten kan kontrolleras, och samlingsplatser där vattnet fördröjs eller infiltreras kan anläggas. Planbeskrivningen ger exempel på hur detta kan ske. |
| Avrinningsområde till recipient (Eksjöån, Emåns avrinningsområde etc.)   | X |   |  | Se ovan.  |
| Vattenförsörjning  | X |   |  |   |
| Avlopp (ligger planområdet inom verksamhetsområde?, krävs enskilda avlopp – är området extra känsligt med tanke på dessa?) | X |   |  | Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA.   |
| Vattenverksamhet enligt MB 11 kap. 3 §   | X |   |  |   |

#### Luft

|                                    | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar |
|------------------------------------|----------------|---------------|--------------------|-----------|
| Miljökvalitetsnormer 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             |                    | Viss risk för översvämnning avseende skyfall och maximala flöden om byggrätten utformas utan hänsyn till detta i genomförandet. |
| Risk för ras, skred och erosion            | X              |               |                    |   |



### Landskap

|               | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar  |
|---------------|----------------|---------------|--------------------|--|
| Landskapsbild |                |               | X                  | Landskapsbilden förändras i och med att skogen ersätts av bostadsbyggnation. Genom att bebygga området ansluter det till omgivande bostadsområden och blir en förlängning av Kvarnarps boendeområde söderut. |
| Stadsbild     | X              |               |                    |  |
| Landmärken    | X              |               |                    |  |
| Vindbruk      | X              |               |                    |  |

### Kulturmiljö och kulturvården

|  | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar   |
|--|----------------|---------------|--------------------|---|
| Riksintresse kulturmiljövård                                       | X              |               |                    |   |
| Kulturresevat<br>7 kap. 9 § MB                                     | X              |               |                    |   |
| Kulturhistorisk miljö/landskap                                     | X              |               |                    | Kvarnarp har en kulturhistorisk bakgrund som odlingslandskap och som med åren har exploaterats i etapper till att bli ett populärt bostadsområde. I de delarna av Kvarnarp som planområdet ligger har skog och skogsbruk verkat under den senaste tiden. Nuvarande plantage är cirka 50 år. |
| Historiska samband   | X              |               |                    |   |
| Fornminne  | X              |               |                    |   |
| Kyrkor   | X              |               |                    |   |
| Kulturhistoriskt värdefull byggnad                                 | X              |               |                    |   |
| Arkeologiska kulturmiljöer (fornlämningar och fornlämningsområden) |                | X             |                    | Planområdet ligger inom fornlämningsområde L1971:9066 Fossil åker.  |
| Industrimiljö  | X              |               |                    |   |

### Infrastruktur

|  | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar  |
|--|----------------|---------------|--------------------|--|
| Riksintresse kommunikation                 | X              |               |                    |  |
| Farligt godsleder                          | X              |               |                    |  |
| Järnväg                                    | X              |               |                    |  |
| Väg, gator, trafikanläggningar             | X              |               |                    |  |
| Flygplats                                  | X              |               |                    |  |
| Teknisk infrastruktur (VA, el, fiber etc.) |                | X             |                    | Ändrad markanvändning till bostäder medför ett ökat behov av olika typer av teknisk infrastruktur. |

### Riksintresse totalförsvaret

|                                      | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar |
|--------------------------------------|----------------|---------------|--------------------|-----------|
| Totalförsvarets riksintresse i Eksjö | X              |               |                    |           |

### Materiella värden

|  | Ingen påverkan | Viss påverkan | Betydande påverkan | Kommentar  |
|--|----------------|---------------|--------------------|--|
| Naturresurser med högre förnyelseförmåga (skog, fiske, jordbruk, energiresurser – vattendrag, vind, sol)           |                | X             |                    | Kommunens långsiktiga skogsbruk påverkas till följd av att man genomför den utveckling som eftersträvas för området. |
| 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 trafikprojektet förbifart 40, eller något annat statligt intresse.   |
| 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. Inga intressen har bedömts bli påverkade. |
| Gemensamma intressen           | Det är av såväl kommunens som allmänhetens intresse att det tilltänkta demensboendet byggs. Planläggningen är en förutsättning för att detta blir av på platsen, och bedöms inte strida mot de boende i områdets intresse.                                   |

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   | Lokaliseringsstudie har genomförts tidigt i processen innan planuppdrag och föranlett valet av plats. |

| Sammanfattande ställningstagande utifrån checklistan | Ja | Nej |
|--|----|-----|
|  |    |     |

|   |  |   |
|---|--|---|
| Innebär planens genomförande betydande miljöpåverkan? |  | X |
|---|--|---|

## Medverkande tjänstemän

---

Felix Mårtensson, Planarkitekt