

Undersökning av miljöpåverkan

Detaljplan för bostäder
på del av Odensjö 7:7
Odensjö, Jönköpings kommun

Bedömning av miljöpåverkan

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB för planer och program) enligt PBL 5:10 och MB 6:1-19 skall upprättas om kommande detaljplaners genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att klarlägga om planen kan innebära en betydande miljöpåverkan behöver en s.k. undersökning (av miljöpåverkan) göras. Fördjupat beslutsunderlag återfinns i plan- och genomförandebeskrivningen under rubriken "Konsekvensbeskrivning".

Platsens förutsättningar

Planområdet omfattar en del av fastigheten Odensjö 7:7 på cirka 1,4 hektar. Planområdet avgränsas av Odensjövägen och dess allé i norr, Lovsjövägen i väster och strax väster om planområdet ligger Banarpasjön. Fastigheten Odensjö 7:7 ägs av Ingemar Wareborn, Magnus Wareborn, Dan Wareborn och är idag obebyggd jordbruksmark. Det förekommer även enstaka träd av varierande ålder i utkanten av planområdet.

Planområdet omfattas till största del av jordbruksmark i form av åker och delar av planområdet omfattas av strandskydd för Banarpasjön. Risk för förorening i marken har inte bedömts föreligga då den brukas som åkermark. Området berörs delvis ett område som utgör en särskild värdefull kulturmiljö (Översiktsplan 2016), där bland annat trädallén utmed Odensjövägen ingår. Tillkommande byggnation kommer särskilt att studeras i förhållande till allén för att värna dess kulturmiljövärden och säkerställa levnadsvillkoren.

Inom planområdet finns även två kulturhistoriska lämningar som undersökts tidigare. Länsstyrelsen har bedömt att det inte krävs fler arkeologiska insatser och att det ur fornlämnings synpunkt finns inga hinder för planerad exploatering.

Jorden inom området mestadels består av sand och silt, inget berg påträffades. I områdets södra del består jorden av torv ovanpå sand och silt. Jordens relativa fasthet är oftast minst medelhög vilket inte bör kräva några extra förstärkningsåtgärder. En kompletterande geoteknisk undersökning med fler provpunkter i områdets södra del och utmed tänkt spillvattenledning ska genomföras.

Enligt den bullerutredning som bifogades i planbeskedet ligger området närmast Lovsjövägen över riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Bullret från Odensjövägen norr om området samt från Lovsjövägen mot områdets norra del kan komma att göra bulleråtgärder nödvändiga för att området ska kunna bebyggas med bostäder.

Planens styrande egenskaper

Planförslaget innebär att åkermark omvandlas till ett nytt bostadsområde och får därmed en annan användning och ett annat uttryck än idag. Den nya

bebyggelsen förväntas bli cirka 27 parhus och radhus i två till tre våningar. Tillfartsväg skapas från Odensjövägen. Strandskyddet upphävs för delar av planområdet.

Planens tänkbara effekter

Landskapsbilden förändras i samband med exploatering enligt planförslaget. Tillkommande bostäder på Odensjö 7:7 innebär att de befintliga fastigheterna Odensjö 7:8 och Odensjö 7:14 får intilliggande bostadsbebyggelse på mark som tidigare varit åkermark. Omgivningen förändras också för befintliga fastigheter på andra sidan Lovsjövägen även om de är avskilda från tillkommande bebyggelse. Den kulturhistoriska upplevelsen av allén och Odensjögård kommer påverkas.

Planförslaget innebär också en ökning av hårdgjorda ytor genom att åkermark omvandlas till ett bostadsområde, en dagvattenutredning ska genomföras och resultatet användas för att bedöma lämplig hantering av dagvattnet.

Den tillkommande byggnation av bostäder i området kommer med största sannolikhet att innebära en ökad trafikmängd på Odensjövägen och Lovsjövägen, men det finns samtidigt goda förutsättningar för resande med kollektivtrafik eftersom busshållplatser finns i anslutning till området.

Enligt en översiktligt bullerberäkning överstigs fasadvärdet om 60 dBA ekvivalent ljudnivå på sydligaste fasaden som vätter mot Lovsjövägen. Gränsvärdet om 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats överskrider på de nordligaste husen varvid det kommer att behövas bulleråtgärder. De boende i närområdet kan komma att påverkas av störningar såsom ökat buller och byggtrafik under planens genomförande.

Sammanvägd miljöbedömning

Omgivningsförutsättningarna och den påverkan detaljplanen bedöms innebära på miljön redovisas i planbeskrivningen under rubriken ”Planens konsekvenser” samt sammanfattas ovan. Kommunen bedömer utifrån dagens värderingar och kunskapsnivå att genomförandet av planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i PBL. Därmed behöver en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt Miljöbalken inte upprättas.

Kommunen har istället valt att integrera miljöfrågorna i detaljplaneprocessen genom att beskriva relevanta problem i planbeskrivningen och dess konsekvensbeskrivning. Den ordinarie detaljplaneprocessen innebär att berörd allmänhet, föreningar och myndigheter får insyn och påverkansmöjlighet vid flera tillfällen under ärendets gång. Hur synpunkterna beaktas sammanfattas i ordinarie samrådsredogörelser och granskningsutlåtanden. I detaljplaneprocessen är ambitionen att minimera projektets negativa påverkan på miljön. Eventuella behov av skyddsåtgärder föreskrivs som planbestämmelser eller i avtal och följs upp i bygglovet.

Behovsbedömning

Påverkan på miljö och människors hälsa bedöms utifrån två perspektiv: planens påverkan på omgivningen och omgivningens påverkan på planen

Del 1 - MKB			
	Ja	Nej	Kommentarer
MKB			
Kommer planen att innehålla verksamheter som finns redovisade i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 3?		x	
Kommer planen att medge sådan verksamhet eller åtgärd som finns redovisad i PBL 4 kap. 34 §?		x	
Påverkar planen Natura 2000-område enligt MB 7 kap. 28, 28 a §?		x	

Del 2 - Riksintressen *MB 3, 4 kap.			
	Påverkan		Kommentarer
	Berörs ej	Berörs	Planen får inte påverka riksintressen negativt, och om så sker krävs åtgärder
Riksintressen			
Naturvård	x		
Vättern med öar och strandområden	x		
Rörligt friluftsliv	x		
Kulturmiljövård	x		
Natura 2000	x		
Vindbruk	x		
Yrkesfiske	x		
Totalförsvär	x		
Väg	x		
Flygplats	x		
Järnväg	x		
Värdefulla ämnen och material	x		
Vattenförsörjning	x		

Del 3 - Omgivning					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
Natur					
Växt- och djurliv, rödlistade arter	x				
Skyddsvärda träd			x		Trädallén utmed Odensjövägen består av skyddsvärda träd som omfattas av biotopskydd. Planförslaget innebär att två träd behöver tas ned för att tillskapa tillfart till det nya området. De träd som tas ner är dock yngre, vilket innebär att de inte bedöms ha samma naturvärden som de äldre träden i allén.
Åkermark och skogsmark			x		Planen tar åkermark i anspråk för att bygga bostäder på denna.
Annat	x				
Vatten					
Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §	x				
Dagvatten			x		Dagvattenutredning levereras under 2019.
Grundvatten	x				
Ytvatten	x				
Dricksvattentäkt	x				
Annat	x				
Hälsa och säkerhet					
Föroreningar i luft, mark och vatten	x				
Buller och vibration			x		Exploateringen genererar mer trafik. Delar av bebyggelsen är bullerutsatt enligt genomförda bullerberäkningar. En bullerutredning behöver genomföras och åtgärder vidtas.
Trafik			x		Negativ: exploateringen genererar mer trafik. Positiv: i anslutning till busshållplats.

Farligt gods	x				
Oversvämning	x				
Risk för erosion, sedimentation, ras och skred	x				En geotekniks undersökning har genomförts och ska kompletteras till granskning för den bebyggelse som föreslås i söder m.m.
Miljö- och hälsofarliga ämnen	x				Då marken idag är jordbruksmark bedöms ingen föroreningsrisk finnas.
Radon	x				Inkluderat i den geoteknisk undersökningen. Normalradonmark.
Djurhållning	x				
Strålning	x				
Kraftledningar	x				
Brand	x				
Explosion	x				
Ljus	x				
Skuggor	x				
Lukt	x				
Avfall, återvinning			x		Bostäder bidrar till mer avfall. Sophämtning måste lösas. Ett förslag presenteras i samrådshandlingarna.
Energiförsörjning	x				
Störningar under byggtiden			x		Boende i närheten kan störas under byggtiden. Boende på fastigheten Odensjö 7:14 bedöms vara särskilt utsatta.
Annat	x				
Kulturmiljö, stads- och landskapsbild					
Fornlämning, byggnadsminne	x				Två registrerade och undersökta kulturhistoriska lämningar finns inom planområdet. Länsstyrelsen har bedömt att inga ytterligare arkeologiska undersökningar behövs och att det inte finns några hinder för tänkt exploatering ur forminnessynpunkt.
Stads- och landskapsbild			x		Vid byggnation på åkermark förändras landskapsbilden. Upplevelsen av öppet landskap minskar.
Annat	x				
Motstående eller gemensamma intressen					
Motstridiga intressen i planen	x				Jordbruksmark, strandskydd, kulturmiljö gentemot bostadsexploatering.
Mellankommunala intressen	x				

Del 4 - Kommunala styrdokument			
	Förenligt	Ej förenligt	Kommentarer
Kommunala styrdokument			
Översiktsplan	x		Området är inte specifikt utpekad i Översiktsplan 2016 men bedöms ligga i linje med de generella riktlinjerna om bebyggelseutveckling.
Grönstrukturplan	x		Planområden är inte särskilt omnämnt/utpekad.
Naturvårdsprogram	x		Planområdet angränsas/ouchar ett sumpskogsområde av naturvärdesklass 3 i söder.
Östra Vätterbranternas naturvärden			Omfattas inte.
Program för hållbar utveckling - Miljö (miljö kvalitetsnormer, miljömål, Agenda 21) se mer information i Bilaga 1.	x		
Planprogram			Finns inte.
Planförstudier			Finns inte.
Gällande detaljplan	x		
Program för Jönköpings landsbygder		x	"Exploatering av jordbruksmark ska i möjligaste mån undvikas (mål enligt kommunprogrammet)."
Kulturhistorisk utredning och förslag till bevarandeprogram		x	Enligt en utredning genomförd i samband med en annan detaljplan föreslås det aktuella planområdet som ett bevarandeområde kopplat till Odensjö gård.
Ålborgätaganden			Positivt: I anslutning till redan befintlig bebyggelse, och med närhet till service. Förutsättningar till användande av hållbara transportsätt som cykel och kollektivtrafik. Negativt: Att bygga på åkermark kan ses som ett avsteg från Ålborgätagandena.

Program för anpassningar till klimatförändringar	x		
Haltkartor för luft Jönköping	x		
Plan för dagvattenhantering			Dagvattenutredning levereras under 2019
Dagvatten - policy och handlingsplan			Dagvattenutredning levereras under 2019
Annat			

Del 5 - Områdesskydd			
	Påverkan		Kommentarer
	Berörs ej	Berörs	
Skydd av områden enligt MB 7 kap.			
Naturresevat	x		
Kulturresevat	x		
Naturminne	x		
Biotopskyddsområde		x	Biotopskyddade alléträd berörs och behöver tas ner/flyttas för tillskapandet av tillfartsväg. Dispens ska sökas mellan samråd och granskning.
Djur- och växtskyddsområde	x		
Strandskyddsområde		x	Strandskyddsområdet berörs. Föreslagen bebyggelse kräver att strandskyddet upphävs i samband med planen. Åkermarken bedöms inte ha några särskilda naturvärden och upphävandet berör inte den direkta strandzonen.
Miljöskyddsområde	x		
Vattenskyddsområde	x		
Annat	x		

Del 6 - Sammanvägd miljöbedömning			
	Ja	Nej	Kommentarer
Sammanvägd bedömning av planens miljöpåverkan			
Är bedömningen av effekterna av stor osäkerhet?		x	
Är effekterna varaktiga eller oåterkalleliga?	x		Effekterna är varaktiga med anledning av att bebyggelsen kommer att vara permanent. Effekterna är till viss del oåterkalleliga, då förlorad jordbruksmark inte kan ersättas.
Kommentarer			
Planens sammantagna miljöpåverkan			Detalplanen kommer främst att få negativa konsekvenser kopplat till inlämpningsområdet av jordbruksmark vilket i detalplanen vägs gentemot behovet av bostäder. I övrigt får detalplanen konsekvenser för biotopskyddet, det öppna landskapet och kulturmiljön även om den utformats med hänsyn till det.
Åtgärder i planen som förhindrar eller motverkar miljöpåverkan			Ett respektavstånd har använts till den biotopskyddade allén utmed Odensjövägen, detta av både natur- och kulturmiljöskäl. Resultat ifrån bullerutredning och dagvattenutredning kommer inarbetas till granskning för att minimera de negativa effekterna utifrån dessa aspekter.

Övriga konsekvenser

Del 1 - Övriga konsekvenser					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
Övriga konsekvenser					

Barnkonventionen		x			Planens genomförande bedöms beröra barn då barn kan både bo, vistas och röra sig i och genom planområdet. Barn som kan komma att bo i planområdet kommer ha god tillgång till grönområden i närheten som kan nyttjas för lek och rekreation. Inom området finns möjlighet till lek på egen tomt. Det finns sammanhängande gång- och cykelvägar till förskolor och skolor i Bamarp. Området ligger i anslutning till kollektivtrafikstråk, vilket är positivt för barns rörelsefrihet och möjliggör för att barn ska kunna ta sig fram på egen hand och samtidigt utforska sin närmiljö. Passagera över Odensjövägen och Lovsjövägen kan uppfattas som otrygga/osäkra och kan begränsa framförallt yngre barns rörelsefrihet.
Jämställdhet	x				
Trygghet, säkerhet	x				
Tillgänglighet	x				
Ekonomiska konsekvenser, "planskada"	x				

Bilaga 1

Mål för hållbar utveckling (Agenda 21)					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
Mål för hållbar utveckling					
1. Begränsad klimatpåverkan: Halten av växthusgaser i atmosfären ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig		x			Närhet till sammanhängande gång- och cykelvägnät och ligger i direkt anslutning finns kollektivtrafikstråk vilket gör att det finns förutsättningar för ett hållbart resande och minskat bilanvändande och därigenom också minskade utsläpp av växthusgaser.
2. Frisk luft: Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.			x		Se Del 4 - Hållkarter för luft Jönköping Utsläpp av luftföroreningar från vägtrafiken står för en stor del av luftföroreningar i tätorter. Planförslaget innebär en begränsad trafikökning varför miljö kvalitetsnormer inte bedöms överskridas. Det finns goda förutsättningar att välja alternativa transportsätt vilket kan bidra till ett minskat bilanvändande.
3. Bara naturlig försurning: De försurande effekterna av nedfall och markanvändning ska underskrida gränsen för vad mark och vatten tål. Nedfallet av försurande ämnen ska inte heller öka korrosionshastigheten i markförlagda tekniska material, vattenledningssystem, arkeologiska föremål och hållristningar.	x				
4. Giftfri miljö: Förekomsten av ämnen i miljön som har skapats i eller utvunnits av samhället ska inte hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. Halterna av naturfrämmande ämnen är nära noll och deras påverkan på människors hälsa och ekosystemen är försumbar. Halterna av naturligt förekommande ämnen är nära bakgrunds nivåerna.	x				Se Del 3 - rubrik Hälsa och säkerhet
5. Skyddande ozonskikt: Ozonskiktet ska utvecklas så att det långsiktigt ger skydd mot skadlig UV-strålning.	x				
6. Säker strålmiljö: Människors hälsa och den biologiska mångfalden ska skyddas mot skadliga effekter av strålning.	x				Se Del 3 - rubrik Hälsa och säkerhet
7. Ingen övergödning: Halterna av gödande ämnen i mark och vatten ska inte ha någon negativ inverkan på människors hälsa, förutsättningar för biologisk mångfald eller möjligheterna till allsidig användning av mark och vatten.	x				

8. Levande sjöar och vattendrag: Sjöar och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer ska bevaras. Naturlig produktionsförmåga, biologisk mångfald, kulturmiljövärden samt landskapets ekologiska och vattenhushållande funktion ska bevaras, samtidigt som förutsättningar för friluftsliv värnas.	x			Se Del 3 - rubrik Natur
9. Grundvatten av god kvalitet: Grundvattnet ska ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning samt bidra till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag.	x			Se Del 3 - rubrik Vatten
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård: Västerhavet och Östersjön ska ha en långsiktigt hållbar produktionsförmåga och den biologiska mångfalden ska bevaras. Kust och skärgård ska ha en hög grad av biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur- och kulturvärden. Näringar, rekreation och annat nyttjande av hav, kust och skärgård ska bedrivas så att en hållbar utveckling främjas. Särskilt värdefulla områden ska skyddas mot ingrepp och andra störningar.	x			
11. Myllrande våtmarker: Våtmarkernas ekologiska och vattenhushållande funktion i landskapet ska bibehållas och värdefulla våtmarker bevaras för framtiden.	x			Se Del 3 - rubrik Natur
12. Levande skogar: Skogens och skogsmarkens värde för biologisk produktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras samt kulturmiljövärden och sociala värden värnas	x			Se Del 3 - rubrik Natur
13. Ett rikt odlingslandskap: Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks.			x	(Se Del 3 - rubrik Natur) Planen medför att jordbruksmark exploateras och därmed inte kan brukas i framtiden samt att det öppna landskap som jordbruksmarken representerar bebyggs.
14. Storslagen fjällmiljö: Fjällen ska ha en hög grad av ursprunglighet vad gäller biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur- och kulturvärden. Verksamheter i fjällen ska bedrivas med hänsyn till dessa värden och så att en hållbar utveckling främjas. Särskilt värdefulla områden ska skyddas mot ingrepp och andra störningar.	x			
15. God bebyggd miljö: Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.		x		Planen föreslår en exploatering som kan ses som ett kompletterande tillägg till befintlig bebyggelsestruktur på andra sidan Lovsjövägen. Boende i planområdet kommer ha möjlighet att välja hållbara resealternativ då det finns god tillgänglighet till gång- och cykelvägar och kollektivtrafik.
16. Ett rikt växt- och djurliv: Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd.		x	x	Se Del 3 - rubrik Natur Planförslaget har utformats med hänsyn och respektavstånd till den biotopskyddade allén som angränsar till området. Detta för att skapa förutsättningar för dess fortlevnad samt av respekt till dess betydelse i landskapet. Några träd kommer dock att behöva flyttas/ tas ned. Människor boende i området eller närområdet kommer ha närhet till rekreativa grönområden med natur-, kultur, och friluftsvärden även om landskapsbilden förändras i och med planförslaget.