

## Bilaga 1

# Behovsbedömning

## Detaljplan för bostäder

## Spädbarnet 1

Öxnehaga, Jönköpings kommun

# Bedömning av miljöpåverkan

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB för planer och program) enligt PBL 5:10 och MB 6:11-18 skall upprättas om kommande detaljplaners genomförande kan antas medförande en betydande miljöpåverkan. För att klarlägga om planerna kan innebära en betydande miljöpåverkan behöver en s.k. behovsbedömning göras. Fördjupat beslutsunderlag återfinns i plan- och genomförandebeskrivningen under rubriken "Konsekvensbeskrivning".

## Platsens förutsättningar

Planen omfattar fastigheten Spädbarnet 1 samt en mindre del av fastighet Öxnehaga 2:1 utmed Hästhagsgatan. Planområdet är ca 4 500 kvm stort och avgränsas av gång- och cykelbanor i öster, söder och i väster samt av Hästhagsgatan i norr. Planområdet är idag obebyggt men har varit bebyggt tidigare med förskola. Planområdet ligger inom ett befintligt bostadsområde med blandade upplåtelseformer och blandad bebyggelse. Omgivande bebyggelse är uppförd i 1 - 4 våningar. Gällande detaljplan från 1969 föreskriver allmänt ändamål och tillåtna högsta byggnadshöjd är fem meter. Det finns inte behov av att avsätta fastigheten för allmänt ändamål fortsättningsvis. Direkt söder om fastigheten finns en förskola. En byggnation av planområdet har stöd i gällande översiktsplaner och bostadsförsörjningsprogram.

Soundcon AB har på uppdrag av exploatören Vätterhem AB tagit fram en bullerutredning (bilaga 2), 2017-02-16, för planområdet, då området ligger i direkt anslutning till vägtrafik. Utredningen har utgått från trafikuppgifter som erhållits av Jönköpings kommun. Erhållna trafikmätningar har räknats upp till en framtidsprognos för år 2032. I framtidsprognosen har trafikflödena räknats upp med hjälp av Trafikverkets uppräkningsstal för EVA för regionen. För Hästhagsgatan har utöver detta adderats en tillkommande trafik på ca 300 rörelser per dygn med anledning av de nya bostadshusen. Hastigheten utmed Hästhagsgatan är 40 km/h. Beräkningarna har utförts enligt Nordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller, SNV rapport 4653 och genomförts i programmet SoundPlan ver 7.4.

Resultatet innebär att ljudnivåerna inom det aktuella området blir som högst på fasader mot norr där de ekvivalenta ljudnivåerna uppgår till som högst 52 dBA. Således får samtliga bostäder ekvivalenta ljudnivåer under riktvärdet 55 dBA vid fasad. Förordningen innehåller även riktvärden för uteplatser där den ekvivalenta ljudnivån ej bör överstiga 50 dBA och den maximala ljudnivån 70 dBA. De bostäder som inte uppfyller detta i direkt anslutning till den egna bostaden kan erbjudas gemensamma uteplatser inom området där detta uppfylls, t. ex. på takterasserna eller gårdsmiljön.

BGK har på uppdrag av exploatören Vätterhem AB utfört en geoteknisk undersökning (bilaga 3) för fastigheten Spädbarnet 1. Beroende på grundläggningsnivåer kan grundläggning på antingen avsprängt berg, plintar på

berg, naturligt lagrad morän med hög till mycket hög relativ fasthet eller pålar bli aktuellt, men också en kombination av dessa. Resultatet innebär att planerad byggnation går att genomföra, men i samband med detaljprojekteringen rekommenderas att ytterligare undersökningar utförs för att noggrannare bestämma jordens materialparametrar. Släntstabiliteten bedöms vara betryggande utifrån den rekommenderade grundläggningen av byggnaderna. Hänsyn bör tas till den lutande markytan söder om fastigheten så att ev. slamströmmar eller motsvarande vid kraftiga regn avleds så att byggnaderna inte får skador.

## Planens styrande egenskaper

Planområdet är planlagt sedan tidigare. Gällande detaljplan för Spädbarnet 1 är detaljplan ”Förslag till stadsplan för Öxnehagaområdet, Huskvarna, norra delen” från 1969. Detaljplanen medger byggnation för allmänt ändamål, uppförd med en byggnadshöjd om 5 meter.

Den nya detaljplanen omfattar samma geografiska område som gällande detaljplan och möjliggör en byggnation av bostäder. Bebyggelsen på fastigheten begränsas i höjd med planbestämmelse om byggnadshöjd. En 3D-modell har tagits fram över området för att påvisa hur byggnadernas höjd relaterar till omgivande stads- och landskapsbild. Detaljplanen styr placeringen av bostadshusen samt komplementbyggnader. Placeringen har styrts av sol- och skuggförhållandena, möjligheten att tillskapa en trevlig gårdsmiljö samt byggnation av garage under mark. Befintliga ledningar under mark markeras med u-område i plankartan för att påvisa deras placeringar.

## Planens tänkbara effekter

Planförslaget föreslår högre bebyggelse än vad bostadshusen som finns i anslutning till planområdet har. Byggnationen kommer att resultera i att stadsbilden förändras, men bedöms inte medföra en negativ påverkan. Den mark som tas i anspråk bedöms inte ha några betydande naturvärden, varför effekterna av planens genomförande inte bedöms som negativa ur detta avseende. Exploateringen kan ses som positiv sett till miljömålen då nyexploateringen sker på en obebyggd och övergiven yta inom ett befintligt bostadsområde. Bebyggelsen kommer att läka ett hål i stadsmiljön vilket bedöms bidra till positiva effekter såsom upplevd trygghet. Planområdet ligger dessutom i anslutning till kollektivtrafik och i närhet till service, både offentlig och kommersiell. Planområdet är lokaliserat i nära anslutning till grönytor och friluftsområden. Eftersom bebyggelsen föreslås inom ett redan ianspråktaget område kan planområdet kopplas till befintlig struktur, såsom gata, VA-ledningar, fjärrvärmeledningar samt elnätet, vilket är resurseffektivt. Belastningen på VA-system, offentlig service och vägnät inklusive gång- och cykelbanor kommer dock att bli större. Dagvattnet kommer att hanteras genom det planterbara bjälklaget på bostadsgården. Det finns även befintliga anslutningspunkter för dagvattnet samt spillvattnet i den östra fastighetsgränsen. Det finns möjlighet att ansluta viss del av dagvattnet till denna ledning, exempelvis takavvattning. Det finns även möjlighet att inom fastigheten bygga dagvattenmagasin för att fördröja flödet av dagvattnet.

## Sammanvägd behovsbedömning

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.

Vi 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 utlåtanden. 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
<b>MKB</b>			
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
<b>Riksintressen</b>			
Naturvård	X		
Vättern med öar och strandområden	X		
Rörligt friluftsliv	X		
Kulturmiljövård	X		
Natura 2000	X		
Vindbruk	X		
Yrkesfiske	X		
Totalförsvår	X		
Väg	X		
Flygplats	X		
Järnväg	X		
Värdefulla ämnen och material	X		
Vattenförsörjning	X		

Del 3 - Omgivning					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
<b>Natur</b>					
Växt- och djurliv, rödlistade arter	X				
Skyddsvärda träd	X				
Åkermark och skogsmark	X				
<b>Vatten</b>					
Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §	X				
Dagvatten		X	X		Spädbarnet 1 är idag obebyggd och ytorna är både hårdgjorda och gräsbevuxna, vilket delvis har möjliggjort för infiltrering av dagvattnet inom fastigheten. Den aktuella fastigheten omgärdas av gräsbevuxna slänter och marken sluttar mot nordöst. Den naturliga avvattningen sker därför åt nordöst. Den nya bebyggelsen kommer att medföra planterbara bjällklag över garaget, vilket kan ta hand om mindre mängder vatten. Bebyggelseförslaget innebär genomsläppliga material till stora delar utmed hela fastighetens gränser som möter de gräsbevuxna slänterna. I fastighetens norra och östra gränser finns anslutningspunkter till det kommunala dagvattennätet, vilket gör det möjligt att ansluta en del av dagvattnet till dessa. Om det finns behov är det också möjligt att placera fördröjningsmagasin under markparkeringen i norr.
Grundvatten	X				
Ytvatten	X				
Dricksvattentäkt	X				

Hälsa och säkerhet					
Föroreningar i luft, mark och vatten	X				Inga problem finns idag när det gäller föroreningar i luft, mark eller vatten. Föreslagen bebyggelse bedöms inte försämra luftkvaliteten.
Buller och vibration	X				En bullerutredning har gjorts vilket visar på att en byggnation på fastigheten klarar uppsatta riktvärden för buller.
Trafik		X	X		Planförslaget innebär en ökning av trafikrörelser, både med bil, buss, gång och cykel. Detta är dock en naturlig konsekvens av en byggnation av bostäder. Genom områdets läge med närhet till kollektivtrafik (både buss och tåg) samt gena och säkra gång- och cykelbanor bedöms många av trafikrörelserna kunna ske med dessa trafikslag. Vilket är bra för luftkvaliteten, bullernivåer och hälsan. In- och utfart till garage som föreslås ske direkt via Hästhagsgatan utformas ska utformas trafiksäker, med bl.a. planyta med god sikt.
Farligt gods	X				
Översvämning	X				Fastigheten består av en plåtå med slänter runt omkring vilket ger en naturlig avvattning av området. Vattnet rinner sedan vidare norrut i det befintliga grönstråket. Planförslaget bedöms inte påverka risken för översvämning i närområdet.
Risk för erosion, sedimentation, ras och skred	X				En geoteknisk utredning har genomförts och inget tyder på risker för erosion, ras eller skred.
Miljö- och hälsofarliga ämnen	X				
Radon	X				
Djurhållning	X				
Strålning	X				
Kraftledning	X				
Brand	X				
Explosion	X				
Ljus och skuggor			X		En ljus- och skuggstudie har tagits fram för att påvisa byggnationens påverkan på dessa faktorer. Studien visar att fastigheterna norr om planområdet får ett ökat antal skuggtimmar, främst under vår- och höstdagjämning, se bilaga 4. Samtliga byggnader på angränsande fastigheter är vända mot norr för utsiktens skull. Skuggor från föreslagna byggnader faller främst på angränsande byggnaders gavelsida. Bedömningen är att dessa bostäder inte påtagligt påverkas negativt.
Lukt	X				
Avfall, återvinning	X				Avfallshantering sker inom den egna fastigheten. Yta finns avsatt för miljöhus, bottentömmande kärl samt för rundkörning av avfallsfordon.
Energiförsörjning	X				
Störningar under byggtiden	X				
Kulturmiljö, stads- och landskapsbild					
Fornlämning, byggnadsminne	X				
Stads- och landskapsbild		X			Bebyggelsen som föreslås är två punkthus uppförda i 10 våningar. En 3D-modell har tagits fram för fastigheten med omgivning i syfte att belysa samspelet med stads- och landskapsbild. De två punkthusen är placerade i slutet av ett allmänt stråk som tar sin början i Öxnehaga centrum. Det allmänna stråket går sedan vidare norrut och består av grönytor och förskola för att sedan avsluta i den gällande fastigheten. Den föreslagna bebyggelsen blir en motpol och medspelare till det högre bostadshuset i Öxnehagacentrum, Det blir ett tydligt och ett naturligt start och slut på det befintliga stråket. Sektioner visar även tydligt på att föreslagna punkthus harmonierar med stads- och landskapsiluetten då husen inte bryter av denna.
Motstående eller gemensamma intressen					
Motstridiga intressen i planen	X				

Mellankommunala intressen	X			
---------------------------	---	--	--	--

Del 4 - Kommunala styrdokument			
	Förenligt	Ej förenligt	Kommentarer
<b>Kommunala styrdokument</b>			
Översiktsplan	X		
Grönstrukturplan	X		
Naturvårdsprogram	X		
Östra Vätterbranternas naturvärden	X		
Program för hållbar utveckling - Miljö (miljö kvalitetsnormer, miljömål, Agenda 21) se mer information i Bilaga 1.	X		
Planprogram	-		
Planförstudier	-		
Gällande detaljplan		X	Gällande detaljplan från 1969 tillåter byggnation med en byggnadshöjd på fem meter och för allmänt ändamål.
Program för Jönköpings landsbygd	-		
Kulturhistorisk utredning och förslag till bevarandeprogram	-		
Ålborgåtaganden	X		
Program för anpassningar till klimatförändringar	X		
Haltkartor för luft Jönköping	X		
Plan för dagvattenhantering	X		
Dagvatten - policy och handlingsplan	X		

Del 5 - Områdesskydd			
	Påverkan		Kommentarer
	Berörs ej	Berörs	
<b>Skydd av områden enligt MB 7 kap.</b>			
Naturresevat	X		
Kulturresevat	X		
Naturminne	X		
Biotopskyddsområde	X		
Djur- och växtskyddsområde	X		
Strandskyddsområde	X		
Miljöskyddsområde	X		
Vattenskyddsområde	X		

Del 6 - Sammanvägd bedömning			
	Ja	Nej	Kommentarer
<b>Sammanvägd bedömning av planens miljöpåverkan</b>			
Är bedömningen av effekterna av stor osäkerhet?		X	
Är effekterna varaktiga eller oåterkalleliga?		X	
			Kommentarer
Planens sammantagna miljöpåverkan		X	
Åtgärder i planen som förhindrar eller motverkar miljöpåverkan		X	

## Övriga konsekvenser

Del 1 - Övriga konsekvenser					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
<b>Övriga konsekvenser</b>					
Barnkonventionen	X				
Jämställdhet	X				

Trygghet, säkerhet		X			En byggnation på fastigheten bedöms innebära en ökad upplevd trygghet. Fastigheten är idag obebyggd, inte belyst och inte befolkad.
Tillgänglighet	X				
Ekonomiska konsekvenser, "planskada"	X				

## Bilaga 1

Mål för hållbar utveckling (Agenda 21)					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
<b>Mål för hållbar utveckling</b>					
1. Begränsad klimatpåverkan: Halten av växthus-gaser 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				
2. Frisk luft: Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.	X				Se Del 4 - Haltkartor för luft Jönköping
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
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			En byggnation på fastigheten innebär en förtätning av bostäder i området. Den medför även ett utökat underlag till den service som finns och bidrar till att flyttkedjor kan åstadkommas. Bebyggelsen kommer att läka stadsmiljön och skapa ett positivt inslag arkitekturmässigt. Bebyggelsen innebär också att området befolkas ytterligare och bedöms därför medföra att upplevelsen av området blir tryggare.
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				Se Del 3 - rubrik Natur