

Undersökning av miljöpåverkan

Detaljplan för del av
Ölmstad 2:16 m.fl.
Ölmstad, 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

Området ligger i södra delen av Ölmstad samhälle i anslutning till Bunnvägen och omfattar del av fastigheten Ölmstad 2:16 samt mindre del av fastigheter som utgör del av Ängslundsvägen. Området utgörs idag av ca 2,7 hektar åkermark samt befintlig grusväg. I norr finns friliggande enbostadshus. Väster om området finns en avstyckad ladugård som idag används som bilhall samt aktiv jordbruksmark. Utmed Ängslundsvägen ligger det ett tiotal bostadsfastigheter. Österut finns även aktiv jordbruksmark. Söder om området finns naturbetesmark och ett större skogsområde.

I norra delen av området går ett dike parallellt med Bunnvägen, och i väster går ett dike mot angränsande jordbruksmark. Mitt i området finns två åkerholmar, och väster om dessa finns en registrerad fornlämning i form av boplats från järnåldern. Länsstyrelsens bedömning är att utgrävning av lämningen kan ske till förmån för planläggning av området.

Planens styrande egenskaper

Planen anger markanvändningen skola och bostäder, där bostadsmark är förlagd i anslutning till Ängslundsvägen och övrigt matkområde är avsett för ny skola, förskola och sporthall eller gymnastiksal. Inom kvartersmarken för skola regleras högsta nockhöjd till vad som motsvarar tre våningar. Begränsning för byggnation i markplan regleras med exploateringsgrad i BYA, prickmark och korsmark i syfte att säkerställa yta för utevistelse och lek samt avstånd till intilliggande fastigheter.

Inom kvartersmarken för bostäder kan ca två fastigheter avstyckas för friliggande enbostadshus. Byggrätten regleras med en högsta nockhöjd som motsvarar två våningar. Prickmark förläggs mot fastighetsgräns. Exploateringsgrad styr tillåten BYA. För att säkerställa tillfart till bostadsmarken planläggs del av Ängslundsvägen som gata med enskilt huvudmannaskap.

Planens tänkbara effekter

Jordbruksmark tas i anspråk vilket innebär att åkermark inte längre kan användas för livsmedelsproduktion. Andra alternativa platser har utretts och har valts bort utifrån terräng- och ytmässiga begränsningar. Aktuellt område bedöms mest lämpligt att ianspråkta utifrån föreliggande behov. Där den befintliga skolan finns kan planläggning för bostäder ske när den nya skolan tagits i bruk vilket främjar utvecklingen av Ölmstad samhälle.

Arkeologisk förundersökning (2009) slår fast att det finns lämningar, i huvudsak utgörande stolphål och härdar (RAÄ-105), inom ett större markområde inom planområdet. Länsstyrelsen har bedömt att fornlämningen inte är av det antikvariska eller arkeologiska värde att den måste bevaras utan får undersökas och tas bort. Detta har skett genom slutundersökning under 2019.

Åkerholmarna omfattas av biotopskydd. Eftersom åkerholmarna kan finnas kvar inom skolområdet som en kvalitet i utemiljön behöver dispens från biotopskyddet inte ansökas om hos länsstyrelsen i detaljplaneskedet.

Trafik kommer omfördelas från Sörgårdsvägen till Bunnvägen när den nya skolan tas i bruk och befintliga lokalgator avlastas. Trafiksäker passage för gång/cykel över Bunnvägen innebär att trafiksituationen bedöms som god vid angöring till ny skola. Frågan har samrått med Trafikverket som menar att åtgärden är erforderlig och har acceptabel inverkan på framkomligheten på den statliga vägen. Riktvärden för buller vid skolgård och bostadsfasad besöks inte överstigas.

Dagvattenutredningen visar att fördröjningsåtgärder kan ske inom planområdet för att minimera miljöpåverkan samt olägenhet för intilliggande fastigheter.

Påverkan från omgivande verksamhet i form av bilförsäljning bedöms inte medföra olägenhet för den nya markanvändningen som anges i detaljplanen. Eftersom skolan kommer angränsa jordbruksmark kan lukt från gödsel periodvis förekomma vilket bedöms acceptabelt på landsbygden.

Ny skolbebyggelse kan komma att påverka sol- och skuggförhållanden för intilliggande bebyggelse. Begränsning av byggrätt i närhet av bostäder i form av korsmark och tillåten nockhöjd har gjorts för att begränsa påverkan på dessa.

Landskapsbilden kommer att förändras. Ny bebyggelse blir dominerande i skala i förhållande till omkringliggande bostadsbebyggelse. Detta anses acceptabelt utifrån ny bebyggelses samhällsfunktion. Hänsyn har tagits till omgivande bebyggelsemiljö i utformningen av planförslaget.

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 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.