

Undersökning av miljöpåverkan

Detaljplan för del av Åsen 1:2 m.fl.

Etapp 2

Övre Mariebo/Åsen Jönköpings kommun




Bedömning av miljöpåverkan

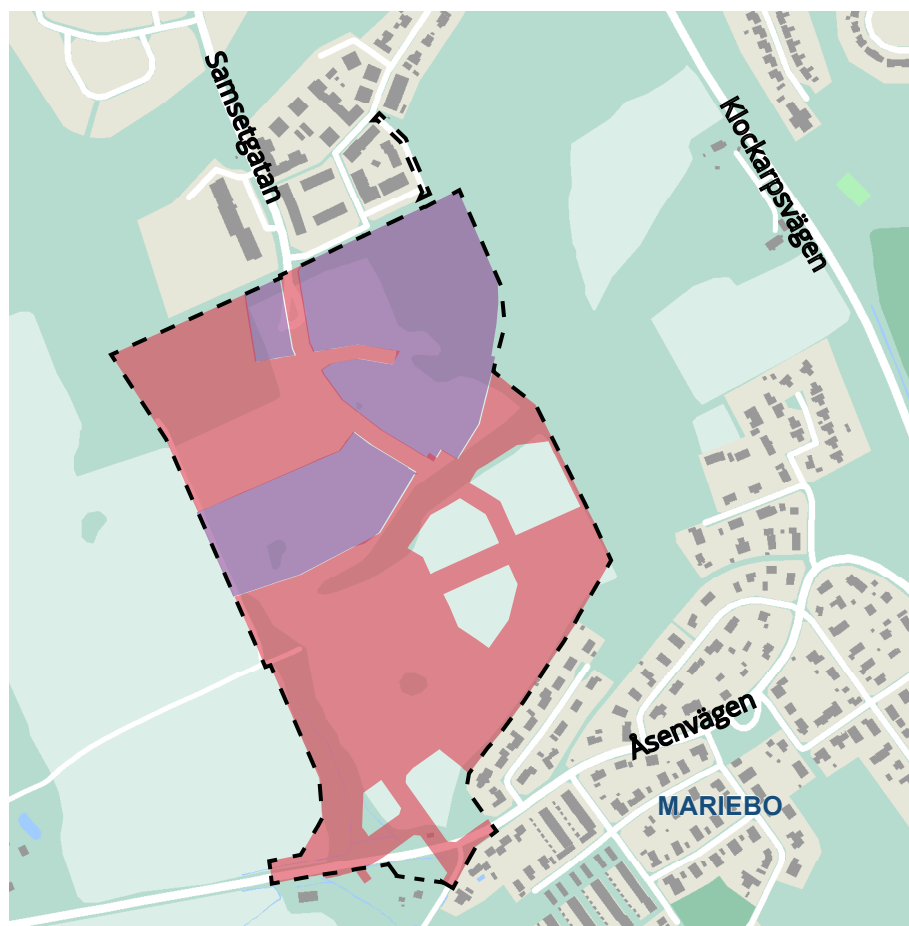
En miljökonsekvensbeskrivning (MKB för planer och program) enligt PBL 5:10 och MB 6:1-19 skall upprättas om kommande detaljplaners genomförande kan antas medförande en betydande miljöpåverkan. För att klarlägga om planen kan innebära en betydande miljöpåverkan behöver en s.k. undersökning (av miljöpåverkan)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

Etappindelning av detaljplan

Efter samrådet har området delats in i flera etapper varav nu aktuell detaljplan är etapp 2, etapp 1 fick laga kraft 2021-03-01 . Resterande kvarter som ingick i samrådshandlingen kommer också att etappindelas och de detaljplanerna kommer gå ut på granskning vid senare tillfällen.

Teckenförklaring

-  Planområde samråd
-  Planområde etapp 1
-  Planområde etapp 2



Även om denna handling hör till etapp 2 beskrivs vissa delar fortfarande utifrån hela området som omfattades av samrådsförslaget. Detta eftersom det är viktigt för att förstå helheten inklusive ambitionerna med området samt konsekvenserna av exploateringen i sin helhet. I de fall hela området enligt samrådsförslaget avses hänvisas till området eller exploateringen och i de fall etapp 2 avses hänvisas till planområdet eller planförslaget.

Platsens förutsättningar

Området består till större delen av jordbruksmark, i form av åker (cirka 14 hektar av 21 hektar). I övrigt består området av naturmark samt till begränsad del också befintlig gatumark. Etapp 2 är cirka 6 hektar varav cirka 4,5 hektar är jordbruksmark och cirka 1,5 hektar naturområde

I utkanten av västra delen av området rinner Junebäcken och det finns en bäckfåra samt ett öppet dike som löper genom området i väst-östlig riktning. Bäckfåran är belägen söder om etapp 2 och det väst-östliga diket ingår delvis i planområdet för etapp 2. Flera relativt grova träd finns inom och strax utanför området, flera av de grövre träden finns i det naturområde som ingår i planområdet för etapp 2. Ett skyddsvärt träd finns inom området enligt genomförd naturinventering.

Väster om området ligger Åsens gård som är utpekad som särskilt värdefull kulturmiljö. Öster om området och planområdet ligger ett naturområde med naturvärdesklass 2. I norr möter området och planområdet befintlig bebyggelse på Samset. I söder möter området Åsensvägen och befintlig bebyggelse på Mariebo.

Planens styrande egenskaper

Exploatering av området medger att jordbruksmark och naturmark bebyggs med bostäder, centrumverksamhet, vård- och omsorgsboende, skola och två idrottshallar. Föreslagen exploatering inom området medger cirka 1 000 bostäder i form av flerbostadshus i maximalt fyra våningar, radhus och frilligande småhus i två till tre våningar.

Samsetgatan förlängs genom området och ansluter till Åsensvägen, gatan blir huvudstråket genom området och bebyggelse ska orienteras mot och placeras i linje med gatan. Två av gatorna i väst-östlig riktning medger siktlinje mot bebyggelse tillhörande Åsens gård.

Flera park- och naturstråk finns i området och ett sammanhängande naturområde lämnas i nordöstra delen av området. Inom naturstråken kommer öppna dagvattenlösningar att kunna skapas och översvämningssytor finnas vid extremväder (skyfall).

Planens tänkbara effekter

Ett genomförande av exploateringen och etapp 2 innebär att åkermark tas i anspråk vilket inte är möjligt att återställa. Tätortsutveckling genom exploatering i form av skola, vård- och omsorgsboende och bostäder i området bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse vilket motiverar ett ianspråkstagande av jordbruksmarken. I etapp 2 ianspråk tas även ett naturområde för bebyggelse. Det bedöms motiverat att exploatera naturområdet för att uppnå en god bebyggelsestruktur som kopplar till befintlig struktur i angränsande område på Samset.

Genom att flera grönområden bevaras och grönstråk med öppen dagvattenhantering binder samman dem bedöms det fortfarande finnas goda förutsättningar för djur- och växtliv samt rekreationsmöjligheter inom och i anslutning till området trots exploateringen.

Exploatering av området innebär också en sammankoppling av Samset och Mariebo vilket medger att ett sammanhängande kollektivtrafikstråk kan skapas vilket skapar goda förutsättning för kollektivresande. Exploateringen kan dock innebära ökad trafik på anslutande gator som Samsetgatan och Åsensvägen.

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.

Miljöfrågorna integreras 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
MKB			
Kommer planen att innehålla verksamheter som finns redovisade i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 3?		x	Enbart bostäder samt eventuell centrumverksamhet
Kommer planen att medge sådan verksamhet eller åtgärd som finns redovisad i PBL 4 kap. 34 §?		x	Enbart bostäder samt eventuell centrumverksamhet
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		
Totalförsvaret	x		
Väg	x		Väg 26/47 Halmstad-Mora väg 195 Bankeryd-Mölltorp cirka 500 meter väst om området.
Flygplats	x		
Järnväg		x	Inom område för framtida sträckning av Götalandsbanan. Närområdet redan är bebyggt och föreslagen exploatering ligger mellan två befintliga bostadsområden. Ingen konflikt mellan föreslagen exploatering och riksintresset bedöms finnas.
Värdefulla ämnen och material	x		
Vattenförsörjning	x		

Del 3 - Omgivning					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
Natur					
Växt- och djurliv, rödlistade arter			x		Flera arter observerade 2010-2011 öster om området. Naturvårdsarter och fridlysta arter finns inom området enligt genomförd naturvärdesinventering. Vissa arter finns inom områden som fortsatt kommer vara natur medan vissa finns inom områden som föreslås bebyggas. De arter som finns i delar av planområdet som föreslås exploateras finns även i närliggande områden. Det bedöms finnas förutsättningar för arterna i de närliggande områden som finns trots exploatering inom området. De fridlysta arterna anses inte hotade genom planläggningen, läs mer i planbeskrivningen.

Skyddsvärda träd			x	Det finns en skyddsvärd ek inom området(i västra delen utmed Junebäcken) utan uppenbar konflikt med föreslagen exploatering. Trädet är enligt observation fr 2009 ett dött stående träd. I övrigt berörs flera större lövträd (främst ek och ask) av exploateringen. De är inte utpekade som skyddsvärda i naturvärdesinventeringen men bedöms ändå ha ett värde som går förlorat i samband med exploateringen. Flera av dessa grönvre träd finns i planområdet för etapp 2. Några ekar skyddas på kvartersmark i etapp 2 då de kan vara viktiga som en del i spridningskorridorer mellan områden och kan vara framtidens skyddsvärda träd.
Åkermark och skogsmark			x	Jordbruksmark tas i anspråk.Brukningsvärd jordbruksmark får ianspråktagas om det är nödvändigt för att tillgodose ett väsentligt allmänt intresse som inte kan tillgodoses på annan plats. Motiv till ianspråkstagande beskrivs i planbeskrivningen.
Annat			x	Fyra lövträd (mer än 70 cm i stamdiameter) behöver fällas för exploatering.
Vatten				
Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §	x			
Dagvatten			x	Dagvattenflödet ökar genom exploateringen och den ökade andel hårdgjorda och bebyggda ytor den medför. En översiktlig dagvattenutredning har genomför och föreslår att hantering av dagvattnet som både innebär fördröjning och rening för minimera påverkan på recipienten. Genom den föreslagna hanteringen bedöms recipienten inte påverkas negativt.
Grundvatten			x	Dagvattnet ska fördröjas och renas inom planområdet innan detta når grundvattnet.
Ytvatten			x	Junebäcken rinner genom området. Ytorna närmast bäcken föreslås vara översvämningsbara. Viss del av dagvattnet kan ledas till bäcken och därmed innebära ökade flöden.
Dricksvattentäkt	x			
Annat	x			
Hälsa och säkerhet				
Föroreningar i luft, mark och vatten			x	Det bedöms inte finnas några föroreningar i området idag då det brukas som jordbruksmark. Genom den ändrade markanvändningen blir föroreningshalten i bl.a. dagvatten högre men i och med att rening planeras bedöms det inte bli några negativa konsekvenser av det. Med hänsyn till planens ändamål så är det däremot mindre troligt att någon större förorening från området kommer att påverka dess omnejd.
Buller och vibration			x	Exploatering av området kommer att påverka trafikmängden på anslutande gator (Åsenvägen och Samsetgatan) och gator inom området. Bullernivåerna kommer att öka. Ökningen av bullernivån bedöms dock inte innebära så pass stora konsekvenser att åtgärder behöver vidtas för den befintliga bebyggelsen.
Trafik			x	Trafikmängder på anslutningsgatorna kommer att öka till följd av exploateringen
Farligt gods	x			Farligt godsled väg 26/47 Halmstad-Mora väg 195 Bankeryd-Mölltorp cirka 500 meter väst om området.
Översvämning	x			Området anpassas efter extrema flöden (100årsregn) för att minimera risker för översvämning, exempelvis kan översvämning ske vid ytorna utmed Junebäcken för att minimera risken för skador på bebyggelse.
Risk för erosion, sedimentation, ras och skred	x			Översiktlig geotekniks utredning är genomförd. Stabiliteten inom området bedöms som tillfredställande men siltiga jordar förekommer rikligt inom undersökningsområdet bör slänter skyddas mot erosion. Inga erosionsskador har däremot påträffats under fältarbetet och området bedöms således inte påverkas nämnvärt av rimliga framtida klimatförändringar.
Miljö- och hälsofarliga ämnen	x			

Radon	x				Ingen särskild utredning är genomförd. Marken är normalradonmark enligt SGU:s strålningskarta. Inga särskilda mätningar har gjorts.
Djurhållning	x				Angränsande jordbruksmark brukas som åkermark men utan djurhållning.
Strålning	x				
Kraftledningar	x				
Brand	x				
Explosion	x				
Ljus	x				
Skuggor	x				
Lukt			x		Gödsling av angränsande jordbruksmark kan medföra luktpåverkan vid vissa tidpunkter. Bedöms medföra en acceptabel påverkan på boendemiljön eftersom området är beläget i ett läge med koppling till en lantlig miljö. Om olägenhet uppstår kopplat till lukt, damm eller buller etc. kan dock Miljö- och hälsoskyddskontoret behöva utfärda restriktioner för jordbruksverksamheten.
Avfall, återvinning	x				
Energiförsörjning		x			Vid utbyggnad kan området anslutas till fjärrvärme.
Störningar under byggtiden					Någon störning utöver det vanliga är inte att förvänta. Markberedningsåtgärder på platser nära befintlig bostadsbebyggelse kommer ske och kan eventuellt vara störande. Störningarna bedöms vara begränsade.
Annat					
Kulturmiljö, stads- och landskapsbild					
Fornlämning, byggnadsminne	x				En arkeologisk undersökning är genomförd och botten av en trolig härd, framkom i utredningsområdets södra del. Anläggningen är nu undersökt och borttagen. I övrigt påträffades inga fornlämningar vid utredningen.
Stads- och landskapsbild		x	x		Stads- och landskapsbilden förändras vid exploatering. Upplevelsen av jordbrukslandskapet som finns idag kommer inte finnas kvar i samma utsträckning även om marken väster om området fortsatt är jordbruksmark. Exploateringen kommer bli dock en naturlig och positiv sammanlänkning av stadsbilden genom att det binder ihop Mariebo och Samset.
Annat	x				Området har begränsats så att kulturmiljöområdet vid Åsens gård inte ska beröras.
Motstående eller gemensamma intressen					
Motstridiga intressen i planen					Intresset att bevara jordbruksmark och naturmark står mot exploateringsintresset.
Mellankommunala intressen	x				

Del 4 - Kommunala styrdokument			
	Förenligt	Ej förenligt	Kommentarer
Kommunala styrdokument			
Översiktsplan	x		Området är enligt översiktsplanen utpekad som nyexploateringsområde för bostäder (B:203 B) och ligger inom kommunens bebyggelsezon för tätort. Det är en vidareutbyggnad av Samset och utgör en andra etapp av det större nyexploateringsområdet Samset-Åsen.

Grönstrukturplan	x		Skogen norr om Åsen är en ohävdad och igenväxande betesmark som fortfarande har höga naturvärden och är en del av det gröna stråket som leder till stadsparken. Berörd del föreslås behållas som natur. Övriga delar av planområdet är föreslås som en förstärkning av den ekologiska infrastrukturen för att gynna biologisk mångfald (pollinerare). Genom exploatering av området är förstärkningsåtgärder begränsade men miljön kan bli mer mångsidig på sikt än den ensidiga jordbruksmark som finns idag. Exploateringen behöver således inte innebära en försämring för den biologiska mångfalden. Området direkt öster om området har särskilda rekreativa värden. Enligt grönstrukturplanen ska minst 10% vara offentliga grönområden vid nybyggnadsområden i centrala lägen.
Naturvårdsprogram	x		En lövklädd bäcksänka av naturklass 3 löper genom området. Ingrepp bör undvikas. Enligt planförslaget bevaras bäcksänkan som natur (men korsas av gator och gångvägar). Junebäcken av naturvårdsklass 2 löper också genom området och bevaras som naturmark. Enligt naturvårdsprogrammet kan inte kulverter tillåtas.
Östra Vätterbranternas naturvärden			Omfattas inte.
Program för hållbar utveckling - Miljö (miljökvalitetsnormer, miljömål, Agenda 21) se mer information i Bilaga 1.			
Planprogram	x		Planprogram för Samset-Åsen 2002. Förenligt med planprogrammet i stort. Ny sträckning för Mariebovägen/Åsensvägslänken finns dock inte med.
Planförstudier			
Gällande detaljplan		x	Detaljplan 0680K-DP130523/A för del av Samset 1:1 mfl. Reglerar en vändplan om kommer att ändras till bostadsändamål (och gata enligt etapp 1). Detaljplan 0680K-P2021-2 är detaljplanen för del av Åsen 1:2 mfl etapp 1 där vissa förändringar av gatumark och naturmark görs för att bl.a. kunna inrymma en mindre spontanidrottsyta.
Program för Jönköpings landsbygder			Omfattas inte.
Kulturhistorisk utredning och förslag till bevarandeprogram	x		Området har anpassats utifrån Åsens gård särskilt värdefulla kulturmiljöområden.
Ålbergåtaganden	x	x	Både och, exploatering sker i anslutning till redan befintlig bebyggelse och utbyggd infrastruktur men innebär också att åkermark bebyggs.
Program för anpassningar till klimatförändringar	x		
Haltkartor för luft Jönköping	x		
Plan för dagvattenhantering	x		
Dagvatten - policy och handlingsplan	x		
Annat			

Del 5 - Områdesskydd			
	Påverkan		Kommentarer
	Berörs ej	Berörs	
Skydd av områden enligt MB 7 kap.			
Naturresevat	x		
Kulturresevat	x		
Naturminne	x		
Biotopskyddsområde		x	Flera biotoper som är generellt skyddade i form av åkerholmar, odlingsrösen och flertal diken finns inom området. Åkerholmarna samt delar av diken kommer i konflikt med tänkt planläggning. En ansökan om upphävande av biotopskyddet att skickas in till Länsstyrelsen och beviljades för samtliga biotoper utom en åkerholme inom området tänkt för skolverksamhet (där det inte bedömdes behövas) i samband med etapp 1.
Djur- och växtskyddsområde	x		
Strandskyddsområde	x		
Miljöskyddsområde	x		

Vattenskyddsområde	x		
Annat			

Del 6 - Sammanvägd bedömning			
	Ja	Nej	Kommentarer
Sammanvägd bedömning av planens miljöpåverkan			
Är bedömningen av effekterna av stor osäkerhet?		x	Bedömningarna grundar sig i hög grad på genomförda översiktliga utredningar och är relativt säkra.
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	Detaljplanen kommer att få negativa konsekvenser kopplat till ianspråkstagandet av jordbruksmark vilket vägs gentemot behovet av bostäder och övrig allmän service. I övrigt kommer detaljplanen att påverka naturvärden i området och biotopskydd genom att vissa naturområden exploateras. Det kommer även att innebära en ökad trafik och buller utmed befintliga anslutningsvägar.		
Åtgärder i planen som förhindrar eller motverkar miljöpåverkan	Området och planförslaget är utformat för att minimera de negativa konsekvenser som uppstår vid exploatering genom; fördröjning och rening av dagvatten från området, siktlinjer bevaras mot Åsensgård, bevara livsförutsättningar för flera större träd inom planområdet där det är möjligt, områden med särskilt höga naturvärden planläggs som natur.		

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 området. Barn som kan komma att bo i området kommer ha god tillgång till grönområden i närheten som kan nyttjas för lek och rekreation. Barn som kommer att gå i förskola, skola samt delta i fritidsverksamheter i idrottshallarna kommer berörs också av förslaget. Det kollektivtrafikstråk som är tänkt inom området är positivt för barns rörelsefrihet och möjliggör för att barn ska kunna ta sig fram på egen hand och samtidigt utforska sin närmiljö. Säkra passager kommer dock att behöva skapas för att vägen inte ska begränsa barns rörlighet.
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					Miljömålet "begränsad klimatpåverkan" handlar om att minska utsläppen av växthusgaser, bland annat genom minskad förbränning av fossila bränslen inom transportsektorn. Förutsättningarna att ta sig till och från det aktuella planområdet med kollektivtrafik bedöms som goda, vilket minskar nödvändigheten att använda bil.

2. Frisk luft: Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.					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.					
4. Giffri 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 bakgrundsnivåerna.	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			Dagvatten renas och tas om hand inom området innan det når ut till recipienten. Övergödning ska således motverkas.
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			Området har utformats med hänsyn till Junebäcken som ska bevaras öppen inom ett naturstråk. De bäckar/raviner/diken som finns inom området bevaras i stor utsträckning och kommer även efter exploatering att användas för vattenavledning.
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	x		Planen medför att vissa delar av den rekreationsskog som finns i området exploateras och därmed inte kan användas efter exploatering. Kvarstående och angränsande grönområden bedöms dock vara tillräckliga för att fylla den rekreativa funktionen. De grönområde med högst naturvärden sparas som naturmark i planförslaget. För boende i området kommer det finnas god tillgång till angränsande rekreationsområden.

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		Planen medför att jordbruksmark exploateras och därmed inte kan brukas i framtiden samt att det öppna landskap som jordbruksmarken representerar bebyggs. I detta fall har behovet av bostäder och annan kommunal service ansetts väga tyngre än bevarandet.
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			I området föreslås en exploatering som innebär ett tillägg till nuvarande bebyggelsestruktur på Samset och Mariebo. Det skapas en naturlig koppling och möjlighet för ett kollektivtrafikstråk och de boende kommer ha goda möjligheter till kollektivt resande. Planförslaget föreslår en blandad bebyggelse, vilken bland annat består av flerbostadshus. På så vis skapas en bättre hushållning med markresurserna genom en högre bebyggelsestäthet. Gatornas läge i området har anpassats för att där det är möjligt följa de naturliga höjdskillnaderna och skapa siktlinjer mot den kulturhistoriskt värdefulla Åsens gård. För stor del av dagvattenhanteringen inom området nyttjas befintliga vattenstråk som synliggör de naturliga processerna i området och blir en kvalitet tillsammans med de grönsstråk och grönområden som bevaras.
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		Genom exploatering av åkermarken ersätts det relativt ensidiga odlingslandskapet med bebyggelse, där gårdar och tomter kan bli ett mer mångsidigt landskap även om det också innebär barriärer genom bebyggelsen. Genom exploatering av skogsområden minskar vissa arters livsmiljöer och människornas rekreativa ytor inom området. Spridningsvägar bevaras genom grönsstråk och grönområden genom området. De grönområden med högst värden för den biologiska mångfalden har bevarats som naturmark. Det finns trots exploatering god tillgång till natur- och kulturmiljöer både i området och i närheten av området.