



# Behovsbedömning

## Detaljplan för Bostäder på Fastigheten Berget 1:69

Taberg 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 planen kan innebära en betydande miljöpåverkan behöver en s.k. behovsbedömning göras. Fördjupat beslutsunderlag återfinns i plan- och genomförandebeskrivningen under rubriken ”Konsekvensbeskrivning”.

## Platsens förutsättningar

Fastigheten Berget 1:69 omfattas i gällande detaljplan ’Ändring och utvidgning av byggnadsplanen för centrum’ (fastigheten Berget 1:359 m.fl.) från 1962. Denna plan medger bostadsbebyggelse med fristående byggnader om två våningar i hela planområdet, förutom ett stråk utmed angränsande gator där mark inte får bebyggas. På fastigheten står idag två villor i trä om två våningar, bägge inlösta av Jönköpings kommun i samband med köpet av fastigheten.

Strax söder om planområdet har detaljplan för Berget 1:51 vunnit laga kraft 2011 och bebyggt med två punkthus om fem och tre våningar. Fastigheten Berget 1:69 innefattades tidigare i denna detaljplan där tre punkthus planerades. Då en marköverenskommelse ej kunde uppnås före granskning så uteslöts fastigheten från denna detaljplan efter samrådet våren 2010. Den nya detaljplanen för Berget 1:69 fullföljer intentionerna om byggnation av de tre punktshusen där fastigheterna Berget 1:51 och 1:69 senare förväntas slås samman till en fastighet.

Terrängen på fastigheten är flack utan några större höjdskillnader där lutningen går svagt åt söder mot Berget 1:51. Norr och väster om planområdet för Berget 1:69 lutar en slänt ner mot Malmgatan som i sin tur har en lutning ner mot Centrumstråket i väster. Planområdet har hög tillgänglighet till omkringliggande gator där fastigheten nås genom Smedjegatan som är en lokalgata i området. Denna leder ut till huvudgatan Tahevägen som leder österut mot Torsvik och påfart till E4 och ansluter i väster till Bergslagsvägen som går till Månsarp i söder och Norrahammar i norr. Planområdet bedöms ha en god tillgång till kollektiva kommunikationer med befintliga gång- och cykelvägar som leder till hållplatser utan att vältrafikerade gator behöver passeras.

## Planens styrande egenskaper

Den nya detaljplanen ska möjliggöra ett utökat markutnyttjande för bostadsändamål. Taberg utgörs till största del av villabebyggelse där det råder brist på flerbostadshus vilka kan skapa en positiv boendeutveckling.

Planbestämmelserna reglerar markens utförande där byggrätt angetts inom visst avstånd från fastighetsgräns och närliggande bebyggelse. Byggrätten medger en flexibel placering av byggnaden vars omfattning regleras av ett maxvärde för byggnadsarean. Detta för att säkerställa att tomtmark avses för friyta samt för

de nya bostädernas parkeringsbehov. Extra avstånd har givits mot slänten i norr för att möjliggöra uppställning av byggställningar på byggnadens norrsida. Då släntstabiliteten ej är beräknad än så kan detta avstånd komma att justeras beroende på resultatet av pågående geoteknikutredning.

Planerad byggnad får uppföras i fem våningar vilket samstämmer med närliggande punkthus på Berget 1:51. En högsta nockhöjd har angetts för att säkerställa att byggnaden inte står i konflikt mot totalförsvarets influensområde för luftrum. För att undvika erosion av jordmassor ner mot Malmgatan ska träden i slänten bevaras vilket anges i planbestämmelserna.

Fastighetsgränsen för Berget 1:69 kommer i samband med utförandet av detaljplanen att bestämmas och föreslås regleras norrut där den ansluter till gatumarken. Detta för att förenkla skötseln av marken i slänten som därmed får en och samma markägare.

## Planens tänkbara effekter

Planens genomförande kommer bidra till en högre exploateringsgrad vilket kan förstärka underlaget för offentlig och kommersiell service i området. Den högre bebyggelsen skapar en förändrad stadsbild för Taberg med ett markerat centrum. Denna typ av bebyggelse kan förväntas generera så kallade flyttkedjor där villaägare kan bo kvar i området när villan sålts. Detta skapar en större befolkningsblandning där Taberg kan bli tillgängligt för fler invånare.

Trafiken på Smedjegatan och omkringliggande gator beräknas inte öka nämnvärt då det nya bostadshuset enbart är tilltänkt att inrymma 13 lägenheter. Enligt den bruttoarea som punkthuset är planerat för idag innebär det att 13 nya parkeringsplatser ska anläggas i anslutning till den parkeringsyta som finns intill Smedjegatan i dagsläget. Denna ska enbart ha en utfart till Smedjegatan av trafiksäkerhetsskäl. På förslag så kan byggherren arbeta med åtgärder enligt programmet Grön resplan, där parkeringsnormen kan reduceras om insatser utförs för att underlätta användningen av exempelvis kollektivtrafik och elcykel. Exempel på åtgärder är en gemensam bil- eller elcykelpool och busskort som ingår i lägenhetshyran. En reducerad parkeringsnorm innebär att färre parkeringsplatser behöver anordnas vilket gör att större friyta kan anordnas inom fastigheten. Byggrätten är flexibel för att möjliggöra att punkthuset kan placeras i österläge där insyn till byggnaden närmast på Berget 1:51 blir mindre och en större bilfri innergård i väster skapas.

Planförslaget innebär att den hårdgjorda ytan på fastigheten kommer öka, både genom större takarea och parkeringsyta. Detta gör att större mängd dagvatten behöver tas omhand inom fastigheten. En dagvattenutredning är under utförande där volymer på dagvattenmagasin undersöks. Då Berget 1:69 och 1:51 förväntas slås samman till samma fastighet undersöks möjligheten att använda sig av samma dagvattenmagasin för fastigheterna.

Byggnaden förväntas inte drastiskt påverka utsikt eller solinstrålning till omkringliggande fastigheter då avståndet är långt och närmst Berget 1:69 i norr och öst återfinns kommunala vägar. En solstudie har utförts som finns medtagen

i planbeskrivningen vilken analyserar blivande skuggbildning under olika delar av året. I samband med byggtiden kan de bosatta i närheten komma att störas av ljud och trafik från byggarbetsplatsen där påverkan kan tänkas bli störst för de boende i hyreshusen på Berget 1:51.

## 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	
<b>Riksintressen</b>			
Naturvård	X		
Vättern med öar och strandområden	X		
Rörligt friluftsliv	X		
Kulturmiljövård	X		
Natura 2000	X		
Vindbruk	X		
Yrkesfiske	X		
Totalförsvaret	X		Området för detaljplanen ligger inom influensområde för totalförsvarets luftrum. Planhandling ska skickas på remiss och samråd med totalförsvaret ska ske vid byggnation av objekt över 20 meter. Given byggrätt innebär inte en byggnation över 20 meter.
Väg	X		
Flygplats	X		
Järnväg		X	Området innefattas av riksintresse för framtida järnväg. Då planområdet ligger inom tätbebyggt område bedöms det dock inte stå i konflikt med en eventuell järnvägsutbyggnad.
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				
Annat					
<b>Vatten</b>					
Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §	X				
Dagvatten			X		Detaljplanen medför en ökad andel hårdgjord yta genom utökad byggrätt samt en ökning av parkeringsytan. Detta gör att större mängd dagvatten behöver tas omhand inom fastigheten. En dagvattenutredning är under utförande vilken studerar vattenmängder på Berget 1:69 och intilliggande fastighet 1:51.
Grundvatten	X				
Ytvatten	X				
Dricksvattentäkt	X				
Annat					
<b>Hälsa och säkerhet</b>					

Föroreningar i luft, mark och vatten	X				
Buller och vibration	X				
Trafik	X*				
Farligt gods	X				
Översvämning	X				
Risk för erosion, sedimentation, ras och skred		X			Inom planområdet finns en slänt ner till Malmgatan som är en gång- och cykelväg. Genom ny planbestämmelse kan trädens bevarande i slänten säkerställas vilket minskar risk för erosion mot gatan.
Miljö- och hälsofarliga ämnen	X				
Radon	X				
Djurhållning	X				
Strålning	X				
Kraftledningar	X				
Brand	X				
Explosion	X				
Ljus	X				
Skuggor			X		Planområdet ligger norr om de nyligen uppförda punkthusen på Berget 1:51 vilket gör att de ej skuggas. Del av fastigheter i nordväst och öster läge från den föreslagna byggnaden kommer skuggas under del av dag men då avståndet till dessa är längre bedöms påverkan liten.
Lukt	X				
Avfall, återvinning	X				
Energiförsörjning	X				
Störningar under byggtiden			X		Under planens genomförande kan de boende komma att störas av ljud, trafik och andra störningar under byggtiden.
<b>Kulturmiljö, stads- och landskapsbild</b>					
Fornlämning, byggnadsminne	X				
Stads- och landskapsbild		X	X		Den högre exploateringsgrad som planen medger ger upphov till en förändrad stadsbild i Taberg. Detta går i linje med kommunens önskan om ett mer markerat centrum. Tabergstoppen kommer fortsatt vara starkt karaktärgivande för landskapsbild i Taberg.
Annat					
<b>Motstående eller gemensamma intressen</b>					
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			Inte aktuellt för detaljplaneområdet
Program för hållbar utveckling - Miljö (miljökvalitetsnormer, miljömål, Agenda 21) se mer information i Bilaga 1.	X		
Planprogram			Finns ej för detaljplaneområdet
Planförstudier			Finns ej för detaljplaneområdet
Gällande detaljplan		X	Gällande detaljplan från 1962 medger bostadsbebyggelse med fristående byggnader i två våningar på planområdet. Då önskad byggnadshöjd och exploateringsgrad strider mot gällande plan har arbetet med en ny detaljplan startats.
Program för Jönköpings landsbygder			Inte aktuellt för detaljplaneområdet
Kulturhistorisk utredning och förslag till bevarandeprogram			Inte aktuellt för detaljplaneområdet
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	
Skydd av områden enligt MB 7 kap.			
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
	Sammanvägd bedömning av planens miljöpåverkan		
Är bedömningen av effekterna av stor osäkerhet?		X	
Är effekterna varaktiga eller oåterkalleliga?		X	
Kommentarer			
Planens sammantagna miljöpåverkan			
Åtgärder i planen som förhindrar eller motverkar miljöpåverkan			

## Övriga konsekvenser

Del 1 - Övriga konsekvenser					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
Övriga konsekvenser					
Barnkonventionen		X	X		Genom en ny plan bereds plats för fler bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. Lekytor i anslutning till bebyggelsen planeras. Fastighetens begränsade tomtyta ger dock relativt liten plats för lek- och friytor.
Jämställdhet	X				
Trygghet, säkerhet		X			Genom en förtätning av bebyggelsen där fler människor kommer vistas på platsen kan den upplevda tryggheten bli högre.
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 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			Sveriges utsläpp av växthusgaser beror till 80 % på förbränningen av fossila bränslen inom industri- och transportsektorn, samt för el- och värmeproduktion. Området för detaljplan är lokaliserat inom kort gångavstånd till bra gång- och cykelvägar samt till offentlig- och kommersiell service. Kollektivtrafik finns inom 150 meter vilket kan bidra till en lägre bilanvändning och minskad klimatpåverkan.
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 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				
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			Planområdet återfinns inom redan ianspråkstagen mark. En förtätning av bostadsutbyggnaden förstärker underlaget för offentlig och kommersiell service i närområdet. En samlad bebyggelse bidrar till god hushållning av mark där natur- och kulturvärden utanför tätbebyggt område kan 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				Se Del 3 - rubrik Natur