

# Undersökning av miljöpåverkan

Detaljplan för bostäder  
på del av Slåttertiden 1 m.fl.  
Öxnehaga, 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”.

## Platsens förutsättningar

Området ligger i Öxnehaga. Området är utpekad i gällande Översiktsplan att utredas för förtätning av bostäder. Området ligger strategiskt med närhet till kollektivtrafik och Öxnehaga centrum med både skola, vårdcentral och en närlivsbutik. Bebyggelsen i området är främst bostadslameller som uppfördes på 1970-talet i 2-3 våningar utöver suterrängvåning. Angöring till planområdet sker från Kalvhagsgatan. I öster går Öxnehagaleden som är infartsled till området.

Höjdskillnaderna inom området är ca fjorton meter med sluttning ned åt norr och på ett ställe är sluttningen brant. Området är inte bebyggt sedan tidigare utan består av naturområde vid en naturlig bäck som inte är särskilt tillgängligt för rekreation. Invid bäcken finns en dunge med hålaspar. Det går ledningar för VA genom naturområdet. På utfylld mark är en gräsyta där gällande detaljplan tillåter ett bostadshus i två våningar och intill denna är en asfalterad yta som används för trädgårdsavfall och uppställning av husvagnar. Nedanför denna mark är naturområdet inhägnat och används som utemiljö till förskolan norr om planområdet.

Söder om området är ett mindre rekreationsområde som ägs av kommunen och är planlagt som park. Området har naturkaraktär med grova frihuggna lövträd och ingår i värdetrakt för ek.

## Planens styrande egenskaper

Detaljplanen reglerar markanvändningen till kvartersmark för bostäder. Det innebär att nya bostäder kan uppföras och att förskolegård tillhörande Gethagens förskola norr om planområdet ryms inom kvartersmark. Kvartersmarken utformas med begränsning av byggrätten i form av kors- och prickmark. Nockhöjd och exploateringsgrad styr utformningen av bebyggelsen. För att startbesked ska ges för bostadsbyggnationen krävs att ett avskärande dike anläggs i planområdets norra del i syfte att skydda bebyggelse norr om planområdet vid skyfall.

Detaljplanen reglerar markanvändningen allmän plats natur vid bäckområdet. Bevarandet av bäcken innebär att naturvärden bevaras i området, en länk mellan förskoleområdet i norr och naturområdet i söder bibehålls och dagvatten kan tas omhand vid höga flöden.

## Planens tänkbara effekter

### MKB

Planen kommer inte att innehålla verksamheter som finns redovisade i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 3. Planen kommer inte att medge sådan verksamhet eller åtgärd som finns redovisad i PBL 4 kap. 34 §. Planen påverkar inte Natura 2000-område enligt MB 7 kap. 28, 28 a §.

### Riksintressen

Planen påverkar inte några riksintressen.

### Omgivning

Bebyggelsen kommer anpassas till rådande terrängförhållanden utanför planområdet och värdefull natur. Därtill kommer den anpassas till Öxnehagas bebyggelseskala och verka för att Kalvhagsgatans gaturum definieras.

Planen tar hänsyn till växt- och djurliv genom att mark planläggs som natur, allmän platsmark. På så sätt bevaras värdeklassade objekt, bäck och aspdunge. Därtill kommer en skyddsvärd art att flyttas till detta område från mark som planläggs som kvartersmark.

Planen avsätter en yta för omhändertagande av dagvatten samt villkorar byggnation med att ett avskärande dike först ska komma till stånd för att hantera dagvatten och skydda befintlig bebyggelse. De åtgärder som regleras med planbestämmelser avseende fördröjning av dagvatten medför att recipienten inte påverkas negativt av planförslaget.

Det finns ingen känd fornlämning eller känt byggnadsminne inom planområdet. I samråd med länsstyrelsen har det klarlagts att arkeologisk utredning inte krävs.

### Hälsa och säkerhet

Provtagningar har genomförts inom planområdet avseende markföroreningar som påvisar föroreningshalter under angivna riktvärden för den framtida markanvändningen.

Bullerutredning avseende trafikbuller från vägtrafik påvisar att ljudnivåer, ekvivalenta och maximala, inom planområdet uppfyller angivna riktvärden gällande decibelnivå i fasad samt vid uteplats.

Det är över 150 meter mellan planområdet och skyddszonen för farligt godsled på järnväg vilket innebär att planområdet ligger utom riskzon för olyckor kopplade till järnvägen.

En geoteknisk undersökning har tagits fram där det framgår vilka grundläggningsåtgärder som krävs.

Markradonmätning har inte utförts på grund av förekommande fyllningar som kommer att schaktas bort. Mätningar kan utföras när schakter är utförda. Tillförda jordmassor bör vara radonkontrollerade.

Skuggpåverkan har undersökts. Inte påtaglig skuggningspåverkan på omgivande bebyggelse.

## 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 samrådsredogörelse och ugranskningsutlåtande. 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.