

Detaljplan för bostäder på Flahult 2:328 m.fl.

Norrahammar, Jönköpings kommun

Undersökning av miljöpåverkan

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 rubrikerna "Konsekvensbeskrivning" samt "Förutsättningar".

Platsens förutsättningar

Planområdet består av fastigheterna Flahult 2:328 och Flahult 2:343 som ligger i Flahult, Norrahammar, cirka 12 km söder om Jönköpings tätort. Området är högt beläget på krönet av Tabergsådalens östra sida, strax norr om Norrahammar kyrkogård. Fastigheten Flahult 2:328, vilken föreslås bebyggas, består huvudsakligen av naturmark med blandad vegetation samt en byggnad, vilken är tänkt att rivas. Fastigheten Flahult 2:343 består av ett torp med tillhörande trädgård, parkering och upplag och används som samlingslokal. Planområdet avgränsas i norr, väster och söder av branta slänter med delvis höga naturvärden. I öster avgränsas området av Kyrkogårdsvägen.

Planområdet är detaljplanelagt för klubblokal eller liknande samt bostad sedan tidigare. Naturvärdena på och i närheten av planområdet är utpekade i "Naturvårdsprogram för Jönköpings kommun" (2019) som värdefullt naturområde klass 2; höga naturvärden eller mycket höga naturvärden.

Planens styrande egenskaper

Detaljplanen reglerar markanvändningen till kvartersmark för bostäder och samlingslokal samt allmän platsmark natur. För Flahult 2:328 innebär det att nya bostäder kan uppföras. På Flahult 2:343 utökas inte byggrätten jämfört med gällande plan, men ett R för samlingslokal läggs till, samt bestämmelse om varsamhet på befintlig byggnad.

Kvartersmarken utformas med begränsning av byggrätten i form av kors- och prickmark samt nockhöjd och bestämmelse om takvinkel på 27-38 grader. Utformningen av bebyggelsen styrs med bestämmelse om fasadmateriäl i trä samt en maximal byggnadshöjd på 4 meter för komplementbyggnad.

Planens tänkbara effekter

MKB

Planen kommer inte att innehålla verksamheter som finns redovisade i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar. 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

En exploatering enligt detaljplanen kommer leda till att det som idag främst består av naturmark kan bebyggas med bostäder och tillhörande gata. Exploatering enligt planförslaget innebär också ett tillskott av bostäder i Norrahammar med närhet till busshållplats och centrum.

Fastigheten Flahult 2:328 har branta slänter som delvis innehåller "visst naturvärde" och som leder ner till områden med "höga naturvärden". Delar av slänterna föreslås planläggas som allmän platsmark natur och övertas av kommunen. Detta säkrar slänternas fortlevnad genom att växtligheten bevaras, dessutom säkrar det områdets stabilitet. Även om en del natur kommer påverkas av föreslagen byggnation bidrar planförslaget till att förutsättningar för biologisk mångfald upprätthålls genom att slänterna skyddas. En geoteknisk undersökning har tagits fram där det framgår inom vilken yta byggnader får placeras samt vilka grundläggningsåtgärder som krävs.

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.

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 bygglövet.