

Detaljplan för bostäder på Samset, etapp 4

Samset, 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 medförande en betydande miljöpåverkan. För att klarlägga om planerna 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

Detaljplaneområdet är etapp 4 i utbyggnaden av stadsdelen Samset-Åsen. Området består av cirka 7,5 hektar jordbruksmark i form av åkermark i två skiften samt tre obebyggda kvarter utmed Samsetgatan. Bebyggelsen i närområdet utgörs främst av småhus samt tre punkthus i åtta våningar. I anslutning återfinns även Samsets gård. I väster angränsar åker- och naturmark.

Planens styrande egenskaper

Detaljplanen sammanlänkar Kattkullegatan och möjliggör angöring från Samsetvägen och Samsetgatan. Planen medger byggrätt för mindre flerbostadshus samt radhus. I områdets västra del tillåts två till tre våningar och utmed Samsetgatan tillåts tre våningar och inredd vind för att en tydligare stadskaraktär ska uppnås. En platsbildning skapas vid busshållplatsen som länkas ihop med östra sidan Samsetgatan.

Planens tänkbara effekter

Lagstiftning och riksintressen

Detaljplanen innehåller inte verksamheter som finns redovisade i bilagan till förordningen miljöbedömningar. Planen medger inte sådan verksamhet eller åtgärd som finns redovisad i PBL 4 kap. 34. Planen påverkar inte Natura 2000-område. Detaljplanen påverkas inte av några riksintressen eller påverkar riksintressen på ett sätt som medför att åtgärder krävs.

Natur- och kulturvärden

Natur- och kulturvärden värnas genom bebyggelsestrukturen. Genom området planeras ett öppet dike och alléträd bevaras. Ny bebyggelse anpassas till omgivningarna dels genom att trappas i höjd från tidigare byggnation. En rak gata planeras mot Samsets gård i syfte att bibehålla ett siktstråk mot/från gården.

lanspråktagande av jordbruksmark

Åkermarken tas i anspråk för byggnation. Det bedöms i jordbruksmarksanalysen att samhällsnyttan med exploateringen väger tyngre än ekosystemtjänsterna, reglerande och kulturella. I begreppet samhällsnytta har förutsättningar för hållbart resande, förstärkning av regionala målpunkter, exploatering i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur (gator och VA), närhet/nåbarhet till arbetsplatser och service och bostadsförsörjning vägts in. Se fördjupad beskrivning i planbeskrivningen.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller bedöms inte överskrida gällande riktvärden. Riksväg 26/47 är led för farligt gods. Planområdet har 100 meter till skyddzonen som sträcker sig 150 meter från vägbanan. Avståndet mellan Klämmestorps anläggning och planområdet bedöms vara så pass långt att risk för påverkan av allergenspridning eller annan oacceptabel olägenhet ej föreligger.

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 lagstiftningen. Därmed behöver en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt Miljöbalken inte upprättas.

Miljöfrågorna har integrerats i detaljplaneprocessen med beskrivning av frågorna 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.

,

Undersökning av miljöpåverkan

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 bilagan till förordningen miljöbedömningar?		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	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		
Totalförsvär	x		
Väg	x		250 meter till Riksintresse väg 26/47 - Räddningstjänsten bedömer att planområdet ej berörs av vägplanen som påbörjas av TRFV nästa år, klar 2027, över 100 meter avstånd till skyddszonen.
Flygplats	x		
Järnväg	x		
Värdefulla ämnen och material	x		
Vattenförsörjning	x		

Del 3 - Omgivning					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
Natur					
Växt- och djurliv, rödlistade arter	x				Området består till största del av jordbruksmark, åker. Inom naturmarken i området finns inga rapporterade fynd i artportalen.
Skyddsvärda träd	x				Kända skyddsvärda träd finns i planområdets närhet inom Samsets gård samt längs åkerkanten/fastighetsgränsen i väster. Träden kommer inte påverkas av exploateringen eftersom de står utanför planområdet. Närmast dem planläggs med allmän plats, Natur vilket minskar risk för påverkan/skada.

Åkermark och skogsmark				x	Åkermarken tas i anspråk för byggnation. Det bedöms i jordbruksmarksanalysen att samhällsnyttan med exploateringen väger tyngre än ekosystemtjänsterna, reglerande och kulturella. I begreppet samhällsnytta har förutsättningar för hållbart resande, förstärkning av regionala målpunkter, exploatering i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur (gator och VA), närhet/nåbarhet till arbetsplatser och service och bostadsförsörjning vägts in.
Annat	x				
Vatten					
Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §	x				
Dagvatten		x			Dagvattenutredning har genomförts av Sweco och redovisar hur hantering kan ske för att säkerställa ej negativ påverkan på recipient och intilliggande bebyggelse. Det finns förutsättningar för att leda vatten i ett öppet dike genom området vilket kan ha positiva effekter på fördröjning och rening i förhållande till en sluten hantering.
Grundvatten	x				
Ytvatten	x				
Dricksvattentäkt	x				
Annat	x				
Hälsa och säkerhet					
Föroreningar i luft, mark och vatten	x				Ej överskridande gällande riktvärden.
Buller och vibration	x				Inom det västra området bedöms trafikbullernivåer ej vara i närhet av att överskrida gällande riktvärden. Detsamma gäller östra delen utifrån trafukbillerutredning för detaljplan söder om aktuell detaljplan.
Trafik		x			Tillkommande trafik till området var tidigare planerad att ledas via Samsetsgatan. Angöring från Samsetsvägen (enskild väg, samfällighet) undersöks och förutsätts övertas av kommunen (standardhöjning krävs). Utredds tillsammans med ny detaljplan för Skogslund som kräver angöring från samma väg via Åsenvägen. Angöring från två håll ger en spridning av trafikflöden.
Farligt gods	x				RV 26/47 är led för farligt gods. Planområdet har 100 meter till skyddzonen som sträcker sig 150 meter från vägbanan.
Översvämning	x				Området kommer utformas så att översvämning undviks.
Risk för erosion, sedimentation, ras och skred					Geoteknisk utredning redovisar att det inte finns några risker att anlägga planerad byggnation.
Miljö- och hälsofarliga ämnen	x				Området utgörs av jordbruksmark. Finns inte kännedom om att det funnits miljöfarlig verksamhet inom eller i närområdet av planområdet.
Radon					Radonmätningarna visar radonhalter i jordluften på mellan 4 – 21 kBq/m3, och området består av normalradonmark och kommande byggnader ska därför grundläggas radonskyddat.
Djurhållning	x				Avståndet mellan Klämmestorps anläggning och planområdet bedöms vara så pass långt att risk för påverkan av allergenspridning eller annan oacceptabel olägenhet ej föreligger.
Strålning	x				

Kraftledningar	x				Elledning har nyligen flyttats för att möjliggöra bostadsbyggnation i tidigare utbyggnadsetapper. Ställverket är planlagt i etapp 1 och bostäder är uppförda i närmare anslutning till det än vad planområdet är vilket innebär att det inte förekommer risker med närhet till ställverk med denna planläggning.
Brand	x				
Explosion	x				
Ljus	x				
Skuggor					Skuggpåverkan på intilliggande bostäder har undersökts och bedöms acceptabel.
Lukt					Den lukt som intilliggande djurhållning (häst) kan medföra bedöms inte vara av den omfattning att det inte är förenligt med bostadsbyggnation.
Avfall, återvinning					Krav på att det löses inom bostadsfastigheten när det är flerbostadshus och småhus. Plats måste avställas inom varje fastighet inom kvartersmarken.
Energiförsörjning					
Störningar under byggtiden			x		Inte mer än normalfallet
Annat	x				
Kulturmiljö, stads- och landskapsbild					
Fornlämning, byggnadsminne	x				Det finns en lämning registrerad i fornsök inom planområdet. Torplämning efter torpet Hörnet, enligt 1819 års karta över stadsjordarna. Inga synliga lämningar ovan jord. Länsstyrelsen har meddelat att behov av ytterligare utredning ej krävs.
Stads- och landskapsbild		x			När området bebyggs övergår åkerlandskapet till bebyggd miljö. Bebyggelsen anpassas till omgivningarna dels genom att trappas i höjd från tidigare byggnation. En rak gata planeras mot Samsets gård i syfte att bibehålla ett siktstråk mot/från gården.
Annat					Länsmuseet anser att före detta stadsjordarna runt Samsets gård bör bevaras ur kulturmiljösynpunkt.
Motstående eller gemensamma intressen					
Motstridiga intressen i planen				x	Byggnation på åkermark är ett ingrepp som är motstridigt strategin att bevara åkermark.
Mellankommunala intressen	x				

Del 4 - Kommunala styrdokument			
	Förenligt	Ej förenligt	Kommentarer
Kommunala styrdokument			
Översiktsplan	x		Området är utpekat exploateringsområde för i första hand bostäder med kompletterande funktioner i gällande översiktsplan.
Grönstrukturplan	x		
Naturvårdsprogram	x		
Östra Vätterbranternas naturvärden	x		
Program för hållbar utveckling - Miljö (miljökvalitetsnormer, miljömål, Agenda 21) se mer information i Bilaga 1.	x		
Planprogram		x	annan struktur
Planförstudier			
Gällande detaljplan			
Program för Jönköpings landsbygder			
Kulturhistorisk utredning och förslag till bevarandeprogram			
Ålborgåtaganden			
Program för anpassningar till klimatförändringar			
Haltkartor för luft Jönköping			
Plan för dagvattenhantering			

Dagvatten - policy och handlingsplan			
Annat			

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		
Annat			

Del 6 - Sammanvägd miljöbedömning			
	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		x	Kommunen bedömer utifrån dagens värderingar och kunskapsnivå att genomförandet av planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i lagstiftningen. Därmed behöver en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt Miljöbalken inte upprättas.
Åtgärder i planen som förhindrar eller motverkar miljöpåverkan	x		Öppen dagvattenhantering kommer ske eftersom lågpunkten inom området planläggs med markanvändningen NATUR i sfte att innefatta ett dike. Diket kommer således att finnas kvar alternativt flyttas men fortsatt vara ett öppet dike.

Övriga konsekvenser

Del 1 - Ovriga konsekvenser					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
Övriga konsekvenser					
Barnkonventionen		x			
Jämställdhet		x			
Trygghet, säkerhet		x			
Tillgänglighet		x			
Ekonomiska konsekvenser, "planskada"	x				