



Behovsbedömning

Detaljplan för bostäder på del av Tahe 1:66

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

Planområdet ligger inom fastigheten Tahe 1:66 och upptar en yta om ca 8,6 ha. Planområdet angränsar till Tahevägen i norr, Sjötorps gård (Tahe 1:7) i söder en befintlig samfällad grusväg i öster och en höjdrygg i väster. Området är inte detaljplanelagt sedan tidigare och består utav ca 6,4 ha skogsmark och ca 2,2 ha mark för jordbruk och djurhållning. Det är oklart vad just denna jordbruksmark har för klassning. Men då det rör sig om en mindre yta om 2,2 ha så bedöms platsens förutsättningar såsom närhet till service, skola och kollektivtrafik väga tyngre vad det gäller områdets lämplighet för bostadsbyggnation.

Enligt den bullerutredning som har gjorts av Soundcon 2015-06-15 är bullernivåerna inom den största delen utav området förhållandevis låga. Detta bortsett ifrån den norra delen vilken gränsar mot Tahevägen och för vilken det behöver göras kompletterande bullerutredningar.

Marken inom Tahe 1:66 har tidigare använts för skogs- och jordbruk och är inte förorenad. Enligt den geotekniska undersökning som har gjorts av BGK (Bygg och geokonstruktioner) daterad 2011-11-11 har det uppmätts låg till normal radonvärden inom området. Radonskyddat byggande rekommenderas. I de åtta provgropar som har grävts inom området har det upptäckts grundvatten i fyra av dem, på mellan 1,4 till 2 meters djup. Är det så att man vid grävning, schaktning, byggnation eller liknande upptäcker en förorening måste detta anmälas till Miljö- och hälsoskyddskontoret.

Den dagvattenutredning som har gjorts av Pontarius daterad 2016-04-12 föreslår att dagvattnet i första hand omhändertas genom infiltration. Utredningen visar på tre olika avrinningsområden och förslag till tre olika avlednings/infiltrationsområden för dessa.

Planens styrande egenskaper

Tahe 1:66 är inte detaljplanelagt sedan tidigare. Planläggningen innebär att bostäder (B) får uppföras. Planen kommer medge för en varierande struktur med fristående villor, parhus, kedjehus, radhus och flerbostadshus. Bebyggelsehöjden kommer att variera ifrån två till fyra våningar. Det planläggs för ett större grönområde med beteckningen Park i nordväst, inom vilket det även är tänkt att anläggas en lekplats.

Det planläggs även för flertalet naturresor, med avsikt att tillgängliggöra skogsområdet väster om planområdet.

Planens tänkbara effekter

Planområdet har relativt låga naturvärden, däremot sker exploateringen på brukningsbar skogs- och jordbruksmark, vilket kan anses negativt. I det här fallet har kommunen dock bedömt att områdets närhet till befintlig service, skola, förskola, kollektivtrafik och naturområden väger tyngre än de 2,2 ha jordbruksmark som tas i anspråk.

Planen kommer att medföra påverkan på omkringliggande bebyggelse då den medger ca 140 nya bostäder intill en idag småskalig bebyggelse. Detta samtidigt som exploateringen av området kan ses som en naturlig fortsättning av den nyexploatering av bostadsbebyggelse som nyligen har skedd i närområdet.

Planläggningen kommer också innebära en ökning av nuvarande trafikflöden, ur denna synpunkt är det viktigt att möjliggöra för enkel förflyttning mellan planområdet och kollektivtrafiklägen. Genomförandet av planen innebär att de boende i närheten kan komma att påverkas av byggljud och byggtrafik, detta är dock enbart under en begränsad tid.

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
MKB				
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	
Riksintressen				
Naturvård	X			
Vättern med öar och strandområden	X			
Rörligt friluftsliv	X			
Kulturmiljövård	X			
Natura 2000	X			
Vindbruk	X			
Yrkesfiske	X			
Totalförsvaret			X	Hela Tabergsdalen redovisas som område med hinderfrihet.
Väg	X			
Flygplats	X			
Järnväg			X	Hela Tabergsdalen redovisas som område med riksintresse framtida järnväg, Europabanan.
Värdefulla ämnen och material	X			
Vattenförsörjning	X			

Del 3 - Omgivning						
	Berörs ej	Berörs				Kommentarer
		Positivt	Neutralt	Negativt	Betydande	
Natur						
Växt- och djurliv, rödlistade arter	X					
Skyddsvärda träd	X					
Åkermark och skogsmark				X		Planområdet är beläget i ett område med 6,4 ha skogsmark och ca 2,2 hektar mark för jordbruk och djurhållning.
Annat	X					
Vatten						
Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §	X					
Dagvatten			X			En dagvattenutredning har tagits fram, vilken ger förslag på hur vattnet kan omhändertas inom planen samt genom servitutlösningar på övriga delar av Tahe 1:66 och Tahe 1:7.
Grundvatten	?					
Ytvatten	?					
Dricksvattentäkt	X					
Annat	X					
Hälsa och säkerhet						
Föroreningar i luft, mark och vatten	X					
Buller och vibration				X		Bullervärdena inom planområdet kommer att öka till följd av bebyggelsen, då denna genererar mer trafik. Men nivåerna kommer även fortsättningsvis att ligga under riktvärdena. En kompletterande bullerutredning behöver göras för de båda gruppområdena i norr.

Trafik				X		All exploatering bidrar till mer trafik vilket är negativt. Då Taberg är beläget utanför de centrala delarna är det troligt att biltrafiken kommer att öka. Det behöver dessutom etableras ett internt vägnät inom området. Byggnationen skulle samtidigt kunna medföra ett ökat reseunderlag för den befintliga kollektivtrafiken i området, vilket i framtiden kan bli positivt för kollektivtrafiken till och från området.
Farligt gods	X					
Översvämning	X					
Risk för erosion, sedimentation, ras och skred	X					
Miljö- och hälsofarliga ämnen	X					
Radon			X			Låg till normalradonvrden har uppmätts och ett radonsäkert byggande rekommenderas.
Djurhållning	X					
Strålning	X					
Kraftledningar		X				Den luftledning som idag sträcker sig över området i väst-östlig led kommer att ersättas av en markledning.
Brand						
Explosion	X					
Ljus		X				Planområdet har tidigare bestått av mestadels tät skog med mycket sly, vilken markägaren har börjat avverka i och med planarbetet. Den tänkta byggnationen medför därför att området blir ljusare.
Skuggor			X			Ingen befintlig bebyggelse kommer att påverkas av skuggor till följd av bebyggelsen. Vad det gäller den tänkt byggnationen kommer de västra delarna att skuggas av bergkammen i västter. I övrigt är det oklart hur skuggbildningen kommer att se ut inom planområdet.
Lukt	X					
Avfall, återvinning				X		Planen avser att tillåta bostadsbyggnation på ej tidigare ianspråktagen mark, vilket medför att avfallshantering behöver etableras inom området.
Energiförsörjning		X				Detaljplanen medför en positiv påverkan på energiförsörjningen, då den luftledning som idag är över området kommer att grävas ner. I övrigt behövs det två nya ställverk inom planen. Föreslagen placering av dessa har tagits fram tillsammans med Jönköping Energi.
Störningar under byggtiden				X		All byggnation medför vissa störningar under byggtiden.
Annat	X					
Kulturmiljö, stads- och landskapsbild						
Fornlämning, byggnadsminne			X			Se avsnittet om kulturhistoria s 18 i planbeskrivningen.
Stads- och landskapsbild			X			Detaljplanen innebär byggnation av bostäder på en tidigare obebyggd skogsfastighet vilket medför en förändring av den befintliga landskapsbilden. Detta samtidigt som det kan anses medföra en utveckling av Tabergs stadsbild.
Annat	X					
Motstående eller gemensamma intressen						
Motstridiga intressen i planen	X					
Mellankommunala intressen	X					

Del 4 - Kommunala styrdokument						
	Förenligt	Neutralt	Ej förenligt	Kommentarer		
Kommunala styrdokument						
Översiktsplan	X			Planområdet redovisas i digital översiktsplan 2015 (utställningsversion) som nyexploateringsområde bostäder. I gällande översiktsplan från 2002 redovisas Tahe 1:66 som närströvsområde och utbyggnadsområde bostäder.		
Grönstrukturplan		X				
Naturvårdsprogram		X				
Östra Vätterbranternas naturvärden		X		Planområdet ligger inte i anslutning till dessa.		

Program för hållbar utveckling - Miljö (miljö kvalitetsnormer, miljömål, Agenda 21) se mer information i Bilaga 1.	X			
Planprogram		X		Det finns inget planprogram för området.
Planförstudier		X		
Gällande detaljplan		X		Området är inte detaljplanelagt.
Program för Jönköpings landsbygder	X			
Kulturhistorisk utredning och förslag till bevarandeprogram		X		
Ålborgåtaganden	X			
Program för anpassningar till klimatförändringar	X			
Haltkartor för luft Jönköping	X			
Plan för dagvattenhantering	X			
Dagvatten - policy och handlingsplan	X			
Annat	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	Norrölen väster om planområdet är belagd med 100 meter strandskydd, vilket till viss del behöver upphävas för att klara all tänkt byggnation.
Miljöskyddsområde	X			
Vattenskyddsområde	X			
Annat	X			

Del 6 - Sammanvägd bedömning				
	Ja		Nej	Kommentarer
	Sammanvägd bedömning av planens miljöpåverkan			
Är bedömningen av effekterna av stor osäkerhet?			X	De flesta frågor är utredda, men det kan uppkomma behov av att utreda vissa frågor djupare.
Är effekterna varaktiga eller oåterkalleliga?	X			Planområdet utgörs idag av skogs- och åkermark. Denna markanvändning kommer inte längre vara möjlig efter kommande exploatering.
Kommentarer				
Planens sammantagna miljöpåverkan				Planen anses inte medföra en betydande miljöpåverkan. Genom blandad och delvis tät bebyggelse möjliggör planen för en bostadsbebyggelse, med bra markutnyttjande i ett område med befintlig service och kollektivtrafik. Planen skulle också i framtiden kunna skapa förutsättningar för ett ökat reseunderlag för kollektivtrafiken.
Åtgärder i planen som förhindrar eller motverkar miljöpåverkan				1. Dagvattenhantering kommer till stor del ske genom infiltration. 2. Raddonskyddat byggande rekommenderas. 3. Gång- och cykelvägar samt en ny passage över Tahevågen anläggs för att underlätta planområdet koppling till kollektivtrafiklägen och offentlig service.

Övriga konsekvenser

Del 1 - Övriga konsekvenser						
	Berörs ej	Berörs				Kommentarer
		Positivt	Neutralt	Negativt	Betydande	
Övriga konsekvenser						

Barnkonventionen	X					
Jämställdhet		X				
Trygghet, säkerhet		X				
Tillgänglighet		X				Gällande tillgänglighetsnormer ska tillämpas.
Ekonomiska konsekvenser, "planskada"	X					

Bilaga 1

Mål för hållbar utveckling (Agenda 21)						
	Berörs ej	Berörs				Kommentarer
		Positivt	Neutralt	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	X					Då de flesta servicefunktioner och arbetsplatser är lokaliserade utanför orten är det troligt att biltrafiken kommer öka något vilket då skulle kunna påverka klimatet negativt. Dock finns där redan idag goda kollektiva transportmöjligheter vilket innebär att denna påverkan ändå kan begränsas samtidigt som det också anses viktigt att kommunens ytterområden utvecklas. Exploateringen är heller inte av sådan karaktär att den kan anses medföra någon betydande klimatpåverkan.
2. Frisk luft: Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.	X					Stadsbyggnadskontoret i Jönköping har gjort en inventering av kommunens vägnät för att hitta de platser där det kan finnas en risk för överskridande av miljökvalitetsnormen för luft. Den aktuella detaljplanen ligger inte nära någon av dessa gator. Detaljplanen antas heller inte medföra en sådan trafikökning så att en betydligt försämrad luftkvalitet skapas. Samtidigt kommer biltrafiken i området att öka vilket kan bidra till sämre luftkvalitet. Utifrån detta är det viktigt att möjligheten att ta sig till och från området med kollektiv trafik förbättras.
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. Gifrfri 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 bakgrunds nivåerna.	X					
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					
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					

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.						Fliertalet av de intilliggande fastigheterna har egen brunn för vatten. För att kontrollera deras funktion bör de provpumpas och tas vattenprover på innan byggstart samt efteråt. I övrigt tros inte grundvattnet påverkas av den tänkta byggnationen.
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					
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. Inom planområdet finns det ca 6,4 ha skogsmark, vilken är tänkt att bebyggas. I detta fall har bedömningen gjorts att nyttan av de ca 140 planerade bostäderna i anslutning till ett befintligt kollektivtrafikstråk, med närhet till offentlig service och natur väger tyngre än nyttan av skogsmarken.
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 Inom planområdet finns det 2,2 ha jordbruksmark, vilken är tänkt att bebyggas. I detta fall har bedömningen gjorts att nyttan av de ca 135 planerade bostäderna i anslutning till ett befintligt kollektivtrafikstråk, med närhet till offentlig service och natur väger tyngre än nyttan av jordbruksmarken.
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				Planen är tänkt att möjliggöra en relativt tät blandad bostadsbebyggelse med närhet till offentlig service, kollektivtrafik och grönområden. Detta möjliggör för en hälsosam livsmiljö som hushåller med markresurserna.
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					