



Behovsbedömning

Detaljplan för bostäder på del av Månsarp 1:186 m.fl.

Månsarp 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 angränsar till befintligt bostadsområde, fastigheten består dock av närnatur och till viss del åkermark. Grönområden och skolverksamhet finns inom gång- och cykelavstånd. Dock är avståndet till kommersiellservice längre där de närmsta alternativen ligger cirka 2,5 km ifrån. Området ligger nära kollektivtrafik med både buss- och tågstation inom gång-/cykelavstånd.

Enligt kommunens bedömning finns det vissa delar med medelhöga naturvärden inom planområdet. Bullernivåerna är enligt kommunens kartering låga. Planområdet sluttar mot väster vilket innebär att dessa delar är fuktigare, en dagvattendamm ska anläggas i de nordvästra delarna av området. Enligt den geotekniska undersökningen för området ska det inte föreligga några stabilitetsproblem eller problem med besvärande sättningar. Området består enligt geotekniska undersökningen av normal radonmark, radonskyddat byggandet rekommenderas.

Planens styrande egenskaper

Området är till största del inte planlagt sedan tidigare, en liten del som tidigare är planlagt som natur blir i planen bostäder. Planläggningen innebär att bostäder (B) får uppföras. Planen kommer medge för en varierande struktur med både villor, flerfamiljshus och radhus. Bebyggelsehöjden kommer att variera ifrån fyra våningar ner till en våning. Det planläggs för ett större naturområde i nordväst där även en dagvattendamm kommer finnas. I de norra delarna planläggs det för en lekplats.

Planens tänkbara effekter

Planområdet består av medelhöga naturvärden så ur den synvinkeln kan en exploatering vara negativ. Dock behålls en stor del av naturmarken i nordväst där också en dagvattendamm anläggs. Området angränsar också till två ”tätortsnära friluftsområde”. Detta innebär att de boende i närområdet fortsatt kommer ha god tillgång till naturområden trots en kommande exploatering. Planen kan också medföra positiva effekter då en kommande exploatering sker nära kollektivtrafik samtidigt som det också möjliggör för en utveckling av kommunens ytterområden.

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.