

## PLANBESKRIVNING/AVGRÄNSNING



## BEHOVSBEDÖMNING/AVGRÄNSNING av miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplan för del av  
**Kv. Borgmästaren och Norrström**  
**Eksjö Stad**

# Innehållsförteckning

Behovsbedömning / Avgränsning	sid 3
Planens syfte	sid 3
Checklista för miljöbedömning	sid 4
Motiverat ställningstagande / Avgränsning	sid 9

## Behovsbedömning/ Avgränsning

Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras. Behovsbedömningen är ett första steg i miljöbedömningen som ska avgöra om detaljplanens, programmets eller ändringens genomförande medför en betydande miljöpåverkan. Nedanstående checklista är grunden för en genomgång av de kriterier som kan innebära en sådan påverkan som innebär att en Miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas. De två inledande frågorna är föranledda av lagstiftningens direkt utpekade verksamheter och åtgärder som kräver miljöbedömning.

Checklistan ligger också som grund för beslut om avgränsningen av miljökonsekvensbeskrivningen om en sådan skall göras.

## Planens syfte

Syftet med planen är att medge ändamål för bostäder med totalhöjd av 8 m. Området är idag i liten grad bebyggt med bostäder i friliggande villor och avses förtätas med ca 45 lägenheter i 11 st. små flerbostadshus och 3 radhus.



## 5 kap. 18 § 3 stycket Plan- och Bygglagen

Marken planläggs inte för något ändamål som kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

## Bilaga 3 Förordningen om MKB

Detaljplanen medger användning för bostäder, vilket är en verksamhet som inte räknas upp som en av de verksamheter eller åtgärder som alltid kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Användningen P (garage och förråd) samt W (öppet vattenområde där bro får anläggas) innebär heller ingen betydande miljöpåverkan.

# CHECKLISTA FÖR MILJÖBEDÖMNING

Enligt bilaga 4 i förordningen om  
miljökonsekvensbeskrivningar

<b>PLANEN</b>	<i>Beskrivning / Påverkan</i>
Verksamheter och åtgärder	Syftet med planen är att medge ändamål för bostäder med totalhöjd av 8 m.
Andra planer och program	<p>Idag gällande planer för området anger att området skall användas för bostäder resp. allmänt ändamål.</p> <p>Gällande översiktsplan saknar aktualitet för detta område. Ny översiktsplan beräknas antas våren 2011 och kommer att ange bostadsändamål för området.</p> <p>Den grönplan som Eksjö Kommun antog 2006 anger att miljön kring ån har stort ekologiskt värde och skall bevaras och förstärkas.</p>
Miljöintegration	Planområdet ligger inom tätorten med utbyggd infrastruktur och har god integration med staden både vad avser byggnader som naturmiljö.
Miljöproblem	Inga betydande miljöproblem kan väntas uppstå vid genomförandet av detaljplanen.

<b>PLATSEN</b>	<i>Betydelse och sårbarhet</i>
Nuvarande markanvändning	Den aktuella platsen ligger i sluttning mot Eksjöån och är glest bebyggd med huvudsakligen äldre trävillor. Naturmarken består av äldre lövträ och öppna gräsytor i varierande grad av underhåll.

Överskridna miljö kvalitetsnormer	Radonmätning utförd i tre punkter med resultat 50, 83 och 102 kBq/m <sup>3</sup> . Detta anger att marken skall klassas som normal – högradonmark. Även tillfört fyllnadsmaterial kan förväntas medverka till motsvarande klass
Miljöproblem	Risk för höga halter markradon lokalt i området . Åtgärdas genom att under samtliga plattor förbereds för dränering genom slangar, krav på armering av plattorna för sprickviddsbegränsning och installation av FT-ventilation.
Kulturarv	Det finns inga kända kulturarv inom det aktuella området.
Friluftsliv och rekreation	Området ligger i omedelbar anslutning till Vattenledningsparken och fritidsanläggningarna i Prästängen och den nya planen avser att underlätta kontakten med dessa områden.
Särdrag i naturen	Vacker sluttande tomt i soligt väderstreck mot Eksjöån.
Skyddade områden	Inga skyddade områden

<b>PÅVERKAN</b>			
	<i>Betydande påverkan</i>		<i>Kommentarer</i>
<i>Kriterier</i>	<i>Ja</i>	<i>Nej</i>	<i>Kan påverkan mildras?</i>
Nationella och regionala miljömål		X	Ingen påverkan av betydelse.
Miljöpolicy för Eksjö kommun		X	Strider ej mot kommunens miljöpolicy.
<b>GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN</b>			
<i>Kriterier</i>	<i>Ja</i>	<i>Nej</i>	<i>Kan påverkan mildras?</i>
5 kap om miljö kvalitetsnorm (luft, vatten eller mark)		X	Försumbar påverkan
Anmälan eller tillståndsprövning (täkt, avfall, farligt material etc)		X	
Skydd (Natura 2000, naturreservat, landskapsskydd, biotopskydd, strandskydd, skyddsområde för vattentäkt, byggnadsminne)	X		Bef bebyggelse som legaliseras i planen är strandnära. Planen tillåter ny strandnära bebyggelse men där tillträde till stranden för allmänheten säkras i planen.  Området är översvämningshotat. Ny bebyggelse placeras med lägsta höjd ca 40 cm över beräknat 100-årsflöde.
Naturvårdsprogram/Naturvårdsplan		X	Planen i samklang med Eksjö kommuns grönplan 2006.
Fornlämningar		X	Inga kända fornlämningar inom planområdet.
<b>RIKTLINJER</b>			
Kommunala policys program eller planer.		X	
Skyddsavstånd	X		Se strandskydd/ översvämningsskydd ovan.

<i>HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER</i>			
3, 4 kap om hushållning av mark och vatten (Riksintresse)		X	Ingen påverkan.
Avsevärd förändring av mark- och vattenanvändning		X	Obebyggd mark kommer att exploateras för bostadsändamål.
Alternativ lokalisering, markanvändning		X	Inte aktuell

Uttömning av icke förnyelsebar naturresurs		X	Ingen påverkan
Rekreation (förbättring/försämring)	X		lordningställd mark med bl.a. gångvägar och lekplatser. Förbättrad kommunikation med rekreationsområden (Vattenledningsparken, Prästängen)
Kulturmiljö	X		Förbättring, Eksjös karaktär som trästad förstärks.

<i>MILJÖPÅVERKAN</i>			
<i>Kriterier</i>	<i>Ja</i>	<i>Nej</i>	<i>Kan påverkan mildras?</i>
Mark (förorening, erosion)		X	
Vatten (flödesriktning, grundvattenkvalitet, vattentillgång etc)	X		Förbättring. Markterrassering lindrar effekter av högt vattenstånd.
Luft och klimat (luftrörelse)		X	Ingen påverkan
Vegetation (införande av ny växtart, minskning av hotad växtart eller införande av art)		X	Inga kända arter hotas
Djurliv (förändring av sammansättning, antal, minskning av hotad djurart eller införande av art, gräns)		X	Inga kända arter hotas. Eksjöans ställning som livs- och födomiljö samt rörelsekorridor för åtskilda arter bevaras.
Landskaps- och stadsbild	X		Eksjös karaktär av trästad förstärks.
Miljöpåverkan från omgivande verksamhet		X	Ingen påverkan
Transporter/Kommunikation (minskning eller ökning, investering)	X		Marginell ökning.

<i>HÄLSOEFFEKTER</i>			
Ljus (bländande ljussken)		X	Ingen påverkan
Luftkvalitet (luftföroreningar, lukt, partiklar, allergirisk)	X		Försumbar ökning av utsläpp från fordonstrafik (max 150 fordonsrörelse/dygn)

Buller och vibrationer	X		Försumbar ökning av buller från fordonstrafik (max 150 fordonsrörelse/dygn)
Otrygghet	X		Förbättring. Iordningställd mark med bl.a. förbättrar samt boende i området förbättrar tryggheten
Risk (explosionsrisk, utsläpp, radon, elektromagnetisk strålning)		X	Ingen påverkas

<i>ÖVRIGT</i>			
<i>Kriterier</i>	<i>Ja</i>	<i>Nej</i>	<i>Kan påverkan mildras?</i>
Uppstår kumulativa eller tillfälliga miljöeffekter		X	Ingen påverkas
Motverkas ekologiskt hållbar utveckling (energi, material, avfallsmängd)		X	Ingen påverkan
Betydande miljöpåverkan i närliggande kommuner eller land		X	Ingen påverkan



## **Motiverat ställningstagande/Avgränsning**

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap 18 § PBL inte behöver upprättas då planen syftar till att medge användning för bostadsändamål. Ändamålet räknas enligt 6 kap 11 § MB inte upp som en av de verksamheter eller åtgärder som alltid kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt bilaga 3 Förordningen om MKB. Den planerade verksamheten kommer inte att utgöra en betydande olägenhet som avses i PBL 3 kap 2§.

Motivet till ställningstagandet är att de framtagna geotekniska och hydrologiska utredningarna samt kända miljöförhållanden i övrigt visar att en detaljplan för Kv. Borgmästaren och Norrström med användning för bostadsändamål inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan ur natur- och kulturmiljösynpunkt eller på människors hälsa.

## **Medverkande tjänstemän**

Samhällsbyggnadssektorn

Jan Åsberg  
Planarkitekt

Mikael Klasson  
Fysisk Planerare