



Dokumenttyp:	Bilaga till detaljplan
Detaljplan:	Detaljplan för Dackehöjden 2 m.fl.
Diarienummer:	Sbs 2023-504
Beslutad av:	Samhällsbyggnadsnämnden
Planskede:	Samråd/Granskning
Senast reviderad:	2024-10-22

Undersökning om betydande miljöpåverkan

När en detaljplan eller program upprättas eller ändras ska kommunen undersöka behovet av en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. 5 § miljöbalken. Kommunen ska bedöma om någon enskild eller flera aspekter tillsammans kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ju större sannolikheten är för att en viss typ av miljöpåverkan ska inträffa, desto större är risken för att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Det kan exempelvis vara om planen berör ett område med skyddad natur eller ett riksintresseområde. Bedöms planen inte medföra någon betydande miljöpåverkan hanteras miljöfrågorna inom ramen för detaljplanearbetet. För en plan som kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken göras.

I undersökningen ska kommunen enligt 6 kap. 6 § Miljöbalken

1. identifiera omständigheter som talar för och emot en betydande miljöpåverkan och
2. samråda frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet, om myndigheten eller kommunen inte redan i identifieringen kommer fram till att en strategisk miljöbedömning ska göras.

Omständigheterna som talar för och emot betydande miljöpåverkan redovisas i checklistor och kommenteras där det är relevant. Den första checklistan behandlar särskilda bestämmelser, vilket omfattar om det gäller undantag eller krav på att genomföra miljöbedömning samt om ytterligare aspekter behöver beaktas i bedömningen. De efterföljande fem checklistorna är tematiskt indelade i miljöaspekterna kulturvärden, naturvärden, sociala värden, materiella värden och risker för människors hälsa eller för miljön. I dessa checklistor beskrivs först platsens känslighet

och nuvarande förhållanden, och sedan hur planen påverkar dessa förhållanden och hur stor störningen sannolikt kommer att bli. I den sista checklistan, sammanvägd bedömning, sammanställs ställningstagandena från de tidigare ifyllda checklistorna. Syftet är att få en helhetssyn och just kunna göra en sammanvägd bedömning av inringade aspekter. Den senare delen av denna checklista hanterar omfattningen av påverkan och fylls inte i om det redan har fastslagits att planen medför betydande miljöpåverkan. Om det fanns oklarheter om planens påverkan var betydande efter de första sex checklistorna används denna del som ett stöd för ställningstagandet. Detta ställningstagande motiveras avslutningsvis.

Bedömningarna som görs är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs planen.

Sammanfattning av planens påverkan

Detaljplanen syftar i huvudsak till att möjliggöra för ny skolbyggnad i befintligt skolområde i norra Eksjö. Detaljplanen möjliggör även för att delar av befintlig skola kan tas tillvara och byggas om till flerbostadshus. Även yta för teknisk anläggning, parkering och delar av befintliga gator planläggs.

Planförslaget möjliggör för att befintlig skolverksamhet kan fortsätta att bedrivas på samma plats. Området bedöms vara lämpligt för skoländamål och det finns potential att förändra en mindre del av området till bostadsändamål. Att arbeta med denna typ av förtätningsprojekt samt möjliggöra för att skolans verksamhet kan fortsätta att bedrivas på samma plats är resurseffektivt och korrelerar med kommunens vägledande planeringsdokument. Området kan vid detaljplanens genomförande inrymma både skola och flertalet bostäder. Kvarteret kan få en mer inramande och enhetlig karaktär med fler byggnader som ramar in skolan och skolområdet. Detaljplanen bedöms möjliggöra ett hållbart projekt där resurser tas tillvara, utan att ge negativ miljöpåverkan eller allt för stor inverkan på andra intressen.

Den sammanvägda bedömningen är att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 6 § miljöbalken **inte** behöver göras.

Checklista - särskilda bestämmelser

4 kap. 35 § PBL	Undantag från miljöbedömning: En särskild mkb för detaljplaner med standardförfarande behöver inte upprättas om planen enbart gäller något av nedan nämnda ärenden, och mkb:n i detta ärende är aktuell och tillräcklig.	Ja	Nej
5 kap. 7a§ PBL	Gäller detaljplanen enbart en verksamhet som tillståndsprövas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § MB (A- eller B-verksamhet), och är mkb:n i detta ärende aktuell och tillräcklig?		X
5 kap. 7a§ PBL	Gäller detaljplanen enbart en åtgärd som prövas genom fastställande av en vägplan enligt väglagen (1971:948) eller en järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg, och är mkb:n i detta ärende aktuell och tillräcklig för detaljplanen?		X
Kommentar			

6 kap. 3 § MB	Undantag från miljöbedömning: Skyldigheten att göra en strategisk miljöbedömning gäller inte för detaljplaner som endast syftar till att tjäna totalförsvaret eller räddningstjänsten.	Ja	Nej
	Syftar detaljplanen endast till att tjäna totalförsvaret?		X
	Syftar detaljplanen endast till att tjäna räddningstjänsten?		X
Kommentar			

2 § miljö- bedömnings- förordningen	Krav på strategisk miljöbedömning: En detaljplan ska antas medföra betydande miljöpåverkan om genomförandet kan komma att omfatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a §.	Ja	Nej
7 kap. 27 & 28 a §§ MB	Kan genomförandet antas omfatta en verksamhet eller åtgärd som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknats enligt fågeldirektivet (2009/147/EG) och därmed kräver tillstånd (Skyddad natur)?		X
	Kan genomförandet antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-		X

	område som förtecknats enligt art- och habitatdirektivet (92/43/EEG) och därmed kräver tillstånd (Skyddad natur)?		
Kommentar			

4 kap. 34 § PBL	Om förslaget till detaljplan innebär att planområdet får tas i anspråk för att anlägga vissa åtgärder, så kallade MKB-projekt, så ska undersökningen omfatta ytterligare aspekter i bedömningen om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.	Ja	Nej
10–13 §§ miljöbedömningsförordningen	Är projektet ett MKB-projekt? I så fall ska även miljöbedömningsförordningen paragraf 10–13 beaktas i bedömningen.	X	
Kommentar	Planen möjliggör för ny skolbyggnad, vilket kan räknas som ett stadsbyggnadsprojekt.		

Sammanställning – särskilda bestämmelser

Sammanställning	Ja	Nej
Finns det, enligt listorna ovan, någon orsak till undantag från att utföra undersökning av betydande miljöpåverkan?		X
Finns det, enligt listorna ovan, direkta krav på strategisk miljöbedömning?		X
Finns det, enligt listorna ovan, behov av att beakta miljöbedömningsförordningen paragraf 10–13? *	X	
Kommentar	Inga direkta krav på strategisk miljöbedömning. I checklistorna nedan görs ytterligare bedömningar om planen kan innebära betydande miljöpåverkan.	

* Om svaret är ”ja” ska ”Ytterligare bedömning – MKB-objekt” fyllas i längre ner i dokumentet.

Checklista – kulturvärden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till kulturvärden.

Kulturvärden		
Bedömningsgrunder	Påverkan	
	Ja	Nej
Biologiskt kulturarv		X
Karaktärsdrag i landskap och bebyggelse	X	
Värdefulla landskapsavsnitt och bebyggelsemiljöer		X
Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer och byggnader	X	
Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden)		X
Immateriella företeelser (till exempel ortnamn eller berättelser som är knutna till platsen)		X
Kulturvärden som uppmärksammats av brukare eller allmänhet		X
Beskrivning	Norrullskolan utgör enligt kommunens byggnadsinventering ett högt allmänt bebyggelsevärde. I en antikvarisk förundersökning har det konstaterats att Norrullskolans skolbyggnad och idrottshall besitter tydliga kulturhistoriska och miljöskapande värden, men att dess värden bedöms inte vara så höga att byggnaderna kan betraktas som sådan särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad som anges i plan- och bygglagens (PBL) bestämmelser 8 kap. 13 §.	
Skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade kulturvärdet.	Påverkan	
	Ja	Nej
Statliga byggnadsminnen enligt 3 kap. KML		X
Kyrkliga kulturminnen enligt 4 kap. KML		X
Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden) enligt 2 kap. KML		X
Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB		X
Kulturresevat enligt 7 kap. 9 § MB		X
Landskapsbildskyddsområde, alternativt landskapsbild som bedöms värdefull ur lokalt perspektiv	X	
Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB		X

Världsarv			X
Beskrivning	Planförslaget medför påtaglig förändring av skolområdet sett till att delar av befintlig skola kan omvandlas till bostäder och en ny skola kan placeras på en annan plats i kvarteret. Samtidigt medför planförslaget att områdets karaktäristiska och kulturhistoriska egenskaper som ett skolområde kan bevaras genom möjliggörandet av en ny skolbyggnad.		
Bedömning av påverkan - kulturvärden			
Sammanställning		Bedömning	
		Ja	Nej
Kan planen antas medföra negativ påverkan på kulturvärden?		X	
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?			X
Kommentar	Planförslaget medför att delar av Norrtullskolan kan rivas och att övriga delar kan byggas om till bostäder. För den byggnad som blir kvar av Norrtullskolan och idrottshallen finns en antikvarisk förundersökning som kan utgöra underlag för vidare bygglovsprövning, tillsyn och varsamhet. Undersökningen blir vägledande för detaljplanens utformning och därmed bedöms inte kulturvärdena i området bli påtagligt skadade utifrån de förutsättningar som finns. Byggnaderna är dessutom inte att betrakta som särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader enligt plan- och bygglagens (PBL) bestämmelser 8 kap. 13 §.		

Checklista – naturvärden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till naturvärden.

Naturvärden		
Bedömningsgrunder	Påverkan	
	Ja	Nej
Naturtyper enligt habitatdirektivet		X
Områden enligt Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering eller objekt med högt naturvärde		X
Områden enligt Naturvårdsverkets myrskyddsplan eller nationalparksplan		X
Områden enligt ängs- och betesmarksinventeringen		X
Värdefulla vatten i enlighet med Levande sjöar och vattendrag		X
Viktiga spridningssamband mellan de naturtyper som förekommer		X
Värdefulla fågelarter		X
Värdefulla växt-, djur-, eller svamparter		X
Fridlysta växt-, djur-, eller svamparter		X
Fortplantningsområden eller viloplats för fridlysta djur		X
Rödlistade växt-, djur-, eller svamparter		X
Viktiga spridningssamband för de arter som förekommer		X
Andra kända naturvärden som kan påverkas		X
Beskrivning	Finns nästan inga gröna värden alls inom planområdet.	
Skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade naturvärdet.	Påverkan	
	Ja	Nej
Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB		X
Naturreservat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB		X
Naturminne enligt 7 kap. 10 § MB		X
Natura 2000 enligt 7 kap. 27 § MB		X

Biotopskyddsområde enligt 7 kap. 11 § MB		X
Generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11 § MB		X
Djur- och växtskyddsområde enligt 7 kap. 12 § MB		X
Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB		X
Naturvårdsavtal		X
Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2 § MB		X
Ekologiskt känsliga områden enligt 3 kap 3 § MB		X
Landskapsbildskyddsområde, alternativt landskapsbild som bedöms värdefull ur lokalt perspektiv		X
Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB		X
Världsarv		X
Biosfärsområden		X
Våtmarksområden enligt ramsarkonventionen		X
Beskrivning		
Bedömning av påverkan - naturmiljö		
Sammanställning	Bedömning	
	Ja	Nej
Kan planen antas medföra negativ påverkan på naturvärden?		X
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?		X
Kommentar	I planområdet finns inga direkta naturvärden. Området är mestadels hårdgjort.	

Checklista – sociala värden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till sociala värden.

Sociala värden		
Bedömningsgrunder	Påverkan	
	Ja	Nej
Tätorts- eller bostadsnära natur enligt 2 kap. 7 § PBL		X
Rekreation enligt 2 kap. 7 § PBL, t.ex. badplatser, skidbackar, lekplatser, ridstigar, cykelleder.	X	
Tysta områden		X
Turistdestinationer		X
Mötesplatser	X	
Offentlig service	X	
Kommunikation och tillgänglighet	X	
Trygghet	X	
Beskrivning	Att med ny detaljplan kunna möjliggöra att en ny skola kan placeras i befintligt skolområde bidrar med många positiva effekter. Det bidrar bland annat till att barn i närområdet fortsatt kan ta sig till skolan på egen hand och att det finns en mötesplats med goda lekmöjligheter att besöka för barnen i norra Eksjö även efter skoltid.	
Skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade sociala värdet.	Påverkan	
	Ja	Nej
Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB		X
Landskapsbildskyddsområde, alternativt landskapsbild som bedöms värdefull ur lokalt perspektiv		X
Beskrivning		
Bedömning av påverkan – sociala värden		
Sammanställning	Bedömning	
	Ja	Nej

Kan planen antas medföra negativ påverkan på sociala värden?		X
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?		X
Kommentar	Planen bidrar mest med positiv påverkan på sociala värden. Till detaljplanen har även en separat barnkonsekvensanalys tagits fram för ytterligare bedömning av bland annat sociala värden ur ett barnperspektiv.	

Checklista – materiella värden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till materiella värden.

Materiella värden		
Bedömningsgrunder	Påverkan	
	Ja	Nej
Naturresurser med högre förnyelseförmåga:		
Skog (skogsbruk)		X
Fiske (vilt och odling)		X
Ängs- och betesmark (jordbruk)		X
Vilda växter och djur (t.ex. bär och fisk)		X
Energiresurser (t.ex. vattendrag, vind, sol)		X
Viktiga spridningssamband mellan de naturtyper som förekommer		X
Färskvatten (ytvattentillgångar)		X
Naturresurser med ingen/låg förnyelseförmåga:		
Åkermark (även plöjbar betesmark, jordbruk)		X
Mineraler, bergarter, jordarter		X
Energiresurser (t.ex. torv, kol)		X
Färskvatten (grundvattentillgångar)		X
Övriga geologiska resurser (t.ex. landformer, och fossil)		X
Övriga materiella värden:		
Rekreation, idrott, friluftsliv och turism (större anläggningar)	X	
Energiförsörjning (t.ex. anläggningar för energiproduktion, elnät, regionnät, lokalt elnät, transformator- och kopplingsstationer, ledningsnät för fjärrvärme och fjärrkyla, gasledningsnät, drivmedelsstationer för bär och bil)	X	
Omsorg och sjukvård (t.ex. sjukvård, apotek, omsorg om barn, funktionshindrade och äldre)		X
Information och kommunikation (t.ex. telefoni, internet, radiokommunikation)		X
Vatten och avlopp (t.ex. reningsverk och ledningsnät för vatten- och avloppsvatten, reservoar, brandpost,	X	

tryckstegrings- och pumpstationer, tömningsstationer för båt)		
Renhållning (t.ex. deponier, återvinningscentraler och återvinningsstationer)		X
Skydd och säkerhet (t.ex. domstolsväsendet, åklagarverksamhet, militärt försvar, kriminalvård, kustbevakning, polis, räddningstjänst, tullkontroll, grännskydd och immigrationskontroll)		X
Transporter (t.ex. bil-, järn-, gång- och cykelväg, flygplats, hållplatser och stationer, färjelägen, hamn, bro, omlastningspunkter, parkering för bil och cykel)	X	
Beskrivning	<p>Likt många andra projekt som innebär en större förändring i kvartersstrukturen får det konsekvenser på diverse tekniska underjordiska ledningar som kan behöva flyttas eller dras om för att möjliggöra byggnation.</p> <p>Detta planförslag medför bland annat att vatten- och avloppsledningar behöver flyttas och att det kan behöva bildas en ny ledningsrätt. Även alla andra ledningar behöver i någon mån flyttas/dras om då skolan flyttar från kvarterets nordvästra hörn till det sydvästra hörnet. Även diverse dagliga transporter påverkas i viss mån.</p> <p>Planförslaget möjliggör för befintlig idrottshall att vara kvar och att en ny större kan byggas i framtiden.</p>	
Skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade materiella värden.	Påverkan	
	Ja	Nej
Miljöskyddsområde (7 kap. 19-20 §§ MB)		X
Vattenskyddsområde (7 kap. 21- 22 §§ MB)		X
Jord- och skogsbruk (3 kap 4 § MB)		X
Riksintresse för rennärning, yrkesfiske eller odling av akvatiska djur och växter (3 kap 5 § MB)		X
Riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material (3 kap 7 § MB)		X
Riksintresse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering (3 kap 8 § MB)		X
Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 8 § MB)		X
Beskrivning		
Bedömning av påverkan – materiella värden		

Sammanställning		Bedömning	
		Ja	Nej
Kan planen antas medföra negativ påverkan på materiella värden?		X	
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?			X
Kommentar	Ordinär negativ ekonomisk påverkan i form av ombyggnad av teknisk infrastruktur under mark.		

Checklista – risker för människors hälsa eller för miljön

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till risker för människors hälsa eller för miljön.

Risker för människors hälsa eller för miljön.		
Bedömningsgrunder	Påverkan	
	Ja	Nej
Extrema naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torka, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla)	X	
Olyckor (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods, brand, trafikolycka inkl. tåg- och flygolycka)		X
Verksamheter eller störningar som medför risk för omgivningen (t.ex. buller, vibrationer, ljus, lukt, damm, sot, luftföroreningar inklusive allergiframkallande ämnen, utsläpp till vatten, markföroreningar)		X
Vattenbrist, tele- eller elavbrott, fjärrvärmefall, IT-bortfall, transportstörning, drivmedelsbrist		X
Boendemiljö (t.ex. ljus, buller, fukt, temperatur, skuggning, elektromagnetiska fält)	X	
Förorenad mark (Förorenade områden i EBH-stödet)	X	
Dagvatten (hårdgjorda ytor, ökad mängd, kvalitetsförändringar)	X	
Beskrivning	<p>I framtagande av planförslaget har kommunens skyfallskartering varit vägledande för plankartans utformning.</p> <p>En trafikbullerutredning har genomförts som visar att trafikbuller inte är ett problem för vare sig nya bostäder eller ny skola.</p> <p>Planförslaget kan innebära att andelen hårdgjord yta kan öka något, samtidigt utformas plankartan med bestämmelser om genomsläpplighet i de områden där detta behövs.</p> <p>I samband med ny skola byggs även skolgården om med bland annat mer träd vilket skapar bättre skydd mot värmeböljor.</p> <p>En översiktlig miljöteknisk markundersökning avseende jord, grundvatten och asfalt har tagits fram i syfte att utreda risk för förorening inom eller i direkt anslutning till området. Markundersökningen visar att det finns förhöjda halter av tungmetaller (kobolt, bly, kvicksilver med mera) inom planområdet som kan härledas till fyllnadsmaterialet inom området. Inga förhöjda halter</p>	

	<p>med avseende på analyserade ämnen har påträffats i naturligt material.</p> <p>Resultaten från de analyserade proverna på asfalt visar att asfalten inte kan betraktas som tjärasfalt (fri från stenkolstjära). Grundvattnet inom området bedöms ha diverse PFAS-föreningar som inte härleds från denna plats. PFAS-förorenat grundvatten bedöms inte vara ett problem för detaljplanens genomförande eftersom byggnation eller användning inte kommer i kontakt med grundvattnet.</p>	
Miljökvalitetsnormer		
Miljökvalitetsnormer för utomhusluft		X
Miljökvalitetsnorm för buller		X
Miljökvalitetsnorm för grundvatten		X
Miljökvalitetsnorm för ytvatten		X
Beskrivning	Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna negativt.	
Bedömning av påverkan – risker för människors hälsa eller för miljön		
Sammanställning	Bedömning	
	Ja	Nej
Kan planen antas medföra negativ påverkan på risker för människors hälsa eller för miljön?		X
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på risker för människors hälsa eller för miljön?		X
Kommentar	<p>Planförslaget innebär att en ny skola kan byggas i befintligt skolområde. De risker som finns generellt kopplat till hälsa och miljö är trafik, buller, översvämning, varma temperaturer och markföroreningar.</p> <p>I området har flertalet åtgärder genomförts under åren för att öka trafiksäkerheten och fler planeras att genomföras i samband med att en ny skola byggs. Till detaljplanen finns även utredningar som visar att trafikbuller inte bedöms vara ett problem för den markanvändning som tillåts.</p> <p>Planförslaget möjliggör även för att skolbyggnad och bostäder kan placeras utan risk för översvämning och att</p>	

	<p>vatten från skyfall får en väldigt liten påverkan på verksamheten.</p> <p>Med ny skolgård väntas det bli bättre UV-skydd genom att bland annat fler träd planteras i området än vad det är idag.</p> <p>Med hjälp av en framtagna miljöteknisk undersökning är föroreningsituationen känd på förhand och kan hanteras med högre försiktighet än om dessa inte var kända på förhand. Markföroreningar har, när denna detaljplan tas fram, kunnat avgränsas i djupled och härledas till fyllnadsmaterial i området. I samband med att detaljplanen tas fram genomförs ytterligare provtagning för att kunna göra avgränsningar om dess utbredning under mark (horisontalled). Med denna information tillsammans med eventuellt ytterligare provtagning under byggskedet bedöms marken kunna saneras till att bli lämplig för den markanvändning som anges (skola och bostäder). De avhjälpningsåtgärder som behövs för att genomföra planen anses även vara realistiska och genomförbara. Bedömningen har gjorts i samråd med tillsynsmyndigheten.</p>
--	---

Ytterligare bedömning – MKB-objekt

Om förslaget till detaljplan innebär att planområdet får tas i anspråk för att anlägga vissa åtgärder, så kallade MKB-projekt, så ska undersökningen omfatta ytterligare aspekter i bedömningen om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. MKB-projekt innebär att planområdet får tas i anspråk för att anlägga:

- ett industriområde,
- ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt,
- en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
- en hamn för fritidsbåtar,
- ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,
- en campingplats,
- en nöjespark,
- en djurpark,
- en spårväg, eller
- en tunnelbana.

I dessa fall ska undersökningen även ta hänsyn till:

1. verksamhetens eller åtgärdens utmärkande egenskaper,
2. verksamhetens eller åtgärdens lokalisering, och
3. de möjliga miljöeffekternas typ och utmärkande egenskaper.

Verksamhetens eller åtgärdens utmärkande egenskaper

I fråga om verksamhetens eller åtgärdens utmärkande egenskaper enligt 10 § 1 ska särskild hänsyn tas till

1. verksamhetens eller åtgärdens omfattning och utformning,
2. hur verksamheten eller åtgärden bidrar till kumulativa miljöeffekter tillsammans med andra verksamheter som bedrivs, som har fått ett tillstånd eller som har anmälts och får påbörjas,
3. verksamhetens eller åtgärdens användning av mark, jord, vatten, biologisk mångfald, andra naturtillgångar och fysisk miljö i övrigt,

4. det avfall och andra förväntade restprodukter som verksamheten eller åtgärden ger upphov till,
5. föroreningar och störningar från verksamheten eller åtgärden,
6. sannolikheten för allvarliga olyckor som är relevanta för den aktuella verksamheten eller åtgärden, och
7. risker för människors hälsa.

(11 § miljöbedömningsförordningen)

Bedömning:

- Verksamheten är redan lokaliserad inom kvarteret och den stora förändringen är att en ny skolbyggnad avses upprättas i kvarterets sydvästra hörn och att delar av befintlig skola blir bostäder. Eftersom hela området där byggrätt ges redan är hårdgjort är de miljömässiga konsekvenserna näst intill obefintliga. Andelen takvatten ökar, vilket inte bedöms påverka området och miljön nämnvärt.
- Vad gäller risker för hälsa och säkerhet har det genomförts åtgärder med åren för att minimera risker kopplat till att ta sig till och från skolan. Det finns bland annat övergångsställe med trafikljus på den stora vägen, Stockholmsvägen, för att säkerställa trygg övergång. Att skolan fortsatt kan bedriva sin verksamhet på platsen möjliggör för att kommunen fortsatt kan genomföra åtgärder i syfte att höja trafiksäkerheten. I övrigt bedöms inte buller eller luft vara ett problem för skolans verksamhet. Bland annat finns en trafikbullerutredning framtagen som visar att cirka 90 procent av skolgården klarar Naturvårdsverkets bullerrekommendationer.
- Planförslaget möjliggör för att skolbyggnad och bostäder kan placeras utan risk för översvämning. Vid ett skyfall rinner mycket vatten genom planområdets östra del som är avsatt för skolgård och är en del av skolans verksamhet. Vid ett skyfall kommer därför delar av skolgården att bli översvämmade och vid denna tidpunkt påverka hur mycket friyta det går att leka på. Den generella maximal vattennivån på skolgårdens östra del vid ett skyfall är enligt kommunens skyfallskartering 0,1-0,3 meter som antingen infiltreras eller rinner bort från fastigheten inom åtta timmar. Detaljplanen har vidare utformats för att minska risken för negativ påverkan av skyfall genom bland annat krav på genomsläpplighet och utökad marklovsplikt för att säkerställa att verksamheten kan bedrivas på platsen utan risk för människors hälsa och säkerhet avseende skyfall och översvämning.

- Med ny detaljplan kommer även en ny skolgård. Denna kommer att innehålla mer UV-skydd än nuvarande skolgård vilket bidrar positivt till människors hälsa och välmående.
- Ny detaljplan utformas med villkor om att startbesked inte får ges för lovpliktig åtgärd förrän avhjälpande av markförorening har kommit till stånd. På så sätt säkerställs det i detaljplanen att marken ska sanerats innan byggnation. Inom planområdet har föroreningar i halter över gällande riktvärden återfunnits. Det är inte möjligt att genomföra avhjälpande åtgärder innan detaljplanen kan antas. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att markföroreningar avhjälpas så att bostäder och skola som möjliggörs i detaljplanen inte utgör en risk för människors hälsa. Med lovpliktig åtgärd menas bygglov, marklov och rivningslov.

Verksamhetens eller åtgärdens lokalisering

I fråga om verksamhetens eller åtgärdens lokalisering enligt 10 § 2 ska särskild hänsyn tas till

1. pågående eller tillåten markanvändning,
2. de naturresurser som finns i det område som kan antas bli påverkat och deras relativa förekomst, tillgänglighet, kvalitet och förnyelseförmåga i området, och
3. naturresursernas, naturmiljöns och kulturmiljöns tålighet i det område som kan antas bli påverkat, med särskild uppmärksamhet på påverkan som avser
 - a) ett stort opåverkat område,
 - b) en våtmark, ett strandområde eller en älvmyrning,
 - c) ett kustområde eller en marin miljö,
 - d) ett bergs- eller skogsområde,
 - e) ett betydelsefullt kulturlandskap,
 - f) ett tätbefolkat område,
 - g) en nationalpark, ett naturreservat, ett kulturresevat eller ett annat område som är skyddat enligt 7 kap. miljöbalken,
 - h) ett område eller en byggnad som skyddas enligt 2-4 kap. kulturmiljölagen (1988:950), förordningen (2013:558) om statliga byggnadsminnen m.m. eller plan- och bygglagen (2010:900),

i) ett sådant område som är upptaget på världsarvslistan i enlighet med Unescos konvention av den 16 november 1972 om skydd för världens kultur- och naturarv, eller

j) ett område där miljökvalitetsnormer inte följs eller riskerar att inte kunna följas.

(12 § miljöbedömningsförordningen)

Bedömning:

- Området är redan idag ett skolområde. Ny skolbyggnad kommer att ta ett fåtal träd i asnpråk, men samtidigt planeras fler träd att planteras runt om hela skolområdet för att säkerställa tillräckligt UV-skydd.
- En antikvarisk förundersökning har genomförts som tydliggör att nuvarande skolbyggnad som avses rivas inte besitter de höga värden som gör att byggnaden kan betraktas som sådan särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad som anges i plan- och bygglagens (PBL) bestämmelser 8 kap. 13 §. I planförslaget finns ändå varsamhetsbestämmelser för de byggnader som blir kvar i syfte att säkerställa byggnadernas karaktäristiska drag och kulturhistoriska värde.

De möjliga miljöeffekternas typ och utmärkande egenskaper

I fråga om de möjliga miljöeffekternas typ och utmärkande egenskaper enligt 10 § 3 ska särskild hänsyn tas till

1. effekternas storlek, utbredning, karaktär, intensitet och komplexitet,
2. sannolikheten för att effekterna uppkommer, hur de uppkommer, vilken varaktighet eller frekvens de har och hur reversibla de är,
3. hur gränsöverskridande effekterna är,
4. effekternas kumulativa verkan tillsammans med effekterna av andra verksamheter som bedrivs, som har fått ett tillstånd eller som har anmälts och får påbörjas, och
5. möjligheten att begränsa effekterna på ett effektivt sätt.

(13 § miljöbedömningsförordningen)

Bedömning:

- De samlade effekterna i planläggning och genomförande av denna detaljplan har begränsade kumulativa effekter. Området är redan bebyggt och hårdgjort och verksamheten är redan på plats. Planförslaget möjliggör för nya byggnader inom kvarteret och att delar av befintlig skola kan bli bostäder. Effekterna är av varaktig karaktär,

men planförslaget stänger inte dörren för att det område som avses bli bostadsområde fortsatt kan bli skolområde eller på längre sikt återigen omvandlas till att vara en del av skolområdet.

- Effekterna som planförslaget får på befintlig skolverksamhet är att denna behöver flytta till ny lokal, vilket är en förutsättning för att verksamheten ska vara kvar i området. I en tidig lokaliseringsutredning har det konstaterats att nuvarande plats är den bästa platsen för verksamheten. Effekterna av att en ny skola placeras inom samma kvarter är mestadels positiva. Att delar av befintlig skola byggs om till bostäder är också positivt sett den bostadsbrist som finns i Eksjö. En negativ effekt av att både behålla delar av befintlig skola och bygga en ny skola är att andelen friyta riskera att minska beroende på genomförandet.

Sammanvägd bedömning

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till risker för människors hälsa eller för miljön.

Sammanvägd bedömning		
Särskilda bestämmelser	Förekomst/ Påverkan	
	Ja	Nej
Gäller undantag från att genomföra miljöbedömning?		X
Gäller krav på att genomföra miljöbedömning?		X
Betydande miljöpåverkan		
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?		X
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?		X
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?		X
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?		X
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på risker för människors hälsa eller för miljön?		X
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på grund av att denna möjliggör för anläggande av MKB-projekt?		X
Bedömning	Den sammanvägda bedömningen är att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 6 § miljöbalken inte behöver göras.	
Påverkans totaleffekt		
Kan planen antas medföra negativ påverkan på kulturvärden?	X	
Kan planen antas medföra negativ påverkan på naturvärden?		X
Kan planen antas medföra negativ påverkan på sociala värden?		X
Kan planen antas medföra negativ påverkan på materiella värden?	X	
Kan planen antas medföra negativ påverkan på risker för människors hälsa eller för miljön?		X
Kan planen antas medföra negativ påverkan på grund av att denna möjliggör för anläggande av MKB-projekt?		X
Bedömning	Planförslaget möjliggör för att befintlig skolverksamhet kan fortsätta att bedrivas på samma plats. Området bedöms vara lämpligt för skoländamål och det finns potential att förändra en mindre del av området till	

	<p>bostadsändamål. Att arbeta med denna typ av förtätningsprojekt samt möjliggöra för att skolans verksamhet kan fortsätta att bedrivas på samma plats är resurseffektivt och korrelerar med kommunens vägledande planeringsdokument. Området kan vid detaljplanens genomförande inrymma både skola och flertalet bostäder, förutsatt att markföreningar avlägsnas. Kvarteret kan få en mer inramande och enhetlig karaktär med fler byggnader som ramar in skolan och skolområdet. Även fler trafiksäkerhetshöjande åtgärder än de som redan gjorts kan tillkomma vilket minskar risken för att negativ påverkan på hälsa och säkerhet.</p> <p>Detaljplanen bedöms sammanfattningsvis möjliggöra ett hållbart projekt där resurser tas tillvara, utan att ge negativ miljöpåverkan eller allt för stor inverkan på andra intressen.</p>
<p>Är det fortfarande oklart om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan bör omfattningen av planens påverkan fastställas som stöd för det slutliga ställningstagandet.</p>	
<p>Kan möjliga effekter till följd av planen föranleda att allmänhetens behov av information är betydande?</p>	
Beskrivning	<p>Eftersom planen möjliggör för byggnation av en ny skola kan detta betraktas vara av intresse för allmänheten. Därför används utökad planförfarande.</p>
<p>Planens karaktäristiska egenskaper måste beaktas, särskilt planens omfattning.</p>	
Beskrivning	<p>Planen omfattar i stort sett delar av ett kvarter och förändrar inte dess egenskaper särskilt mycket mer än att delar av området kommer att bli ett bostadsområde och att en ny skola byggs på annan plats.</p>
<p>Planens karaktäristiska egenskaper ska beaktas, särskilt planens förenig med andra planer?</p>	
Beskrivning	<p>Planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan.</p>
<p>I vilken utsträckning har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan?</p>	
Beskrivning	<p>Planen bedöms inte påverka andra planers miljöpåverkan.</p>
<p>I vilken utsträckning har planen betydelse för genomförande av gemenskapens miljölagstiftning?</p>	
Beskrivning	<p>-</p>