

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Vid upprättande av detaljplaner ska det göras en undersökning för att bedöma om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt Plan- och bygglagen 4 kap samt Miljöbalken 6 kap. Om så är fallet kommer en miljöbedömning att göras, vilket bland annat innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram.

Nedan beskrivs platsens förutsättningar och initialt styrande egenskaper som föreslås i och med planförslaget. Följande redovisas en checklista som tar upp olika typer av påverkan som kan medföra konsekvenser för miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. En bedömning görs om planens genomförande kan förväntas innebära en stor, medel eller liten/ingen påverkan för just den aktuella sakfrågan. Efter checklistan följer en samlad bedömning.

Platsens förutsättningar

Planområdet är beläget på östra sidan om Lagan, centralt i Värnamo stad mellan Storgatan och Lagastigen. Höken 19 är idag privatägd och Spjutet 1 ägs av Värnamo kommun. Planområdet består totalt av cirka 7000 kvadratmeter markyta som idag används för handel, bostäder och parkering.

Planens styrande egenskaper

Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i centrala Värnamo stad.

Planförslaget innebär möjliggörande för bostäder på nuvarande parkeringsytor på Höken 13, de södra delarna av Spjutet 1, samt de norra delarna av Höken 19. Planläggning avser också inrymma parkeringsytor som ska placeras i bottenplan på nytt bostadshus på Höken 19.

Faktor	Påverkan			Kommentar/åtgärd
	Stor	Medel	Liten / ingen	
MILJÖMÅL				
<p><i>Nationella och regionala miljömål</i> Påverkas något av de 16 nationella miljömålen eller de regionala miljömålen negativt?</p>		X		<p><i>God bebyggd miljö-</i> Området kommer genomgå stora visuella förändringar när parkeringsytor blir bebyggda och befintlig kvartersbaksida bebyggs med ny bostad. Förändringen kan upplevas som negativ för kommuninvånare som inte vill förtäta staden. <i>Begränsad klimatpåverkan-</i> Risken för skador vid höga vattenflöden och snabba regnfall blir större när bostadsmiljöer ersätter parkeringar.</p>
MARK OCH VATTEN				
<p><i>Geologi</i> Risk för sättningar, skred eller erosion? Finns värdefulla geologiska formationer?</p>		X		<p>Närheten till Lagan gör att området kan ha risk för sättningar och skred. Geoteknisk utredning ska visa lämplig grundläggning för bostadsbebyggelsen. Tidigare utredning för grannfastighet (Höken 18) visar att marken består av lera, mull, silt, sand och torv.</p>

Faktor	Påverkan			Kommentar/åtgärd
	Stor	Medel	Liten / ingen	
<i>Hydrologi</i> Grundvattenkvalité och grundvattennivå? Ändras strömningsförhållanden? Påverkas avrinningsområdet? Påverkan på ytvatten, vattendrag och strandlinjer?		X		Markytan ligger inte högt över närliggande Lagan. Detta innebär att grundvattennivån kan vara hög för ytorna.
<i>Dagvatten / spillvatten</i> Hur tas dagvatten och spillvatten omhand? Alternativa lösningar?		X		Dag- och spillvatten går i separata ledningar. Dagvattenledningar går direkt ut i Lagan utan fördröjning eller rening. Fördröjning/rening ska ordnas för att inte påverka Lagans kemiska och ekologiska status.
<i>Markföroreningar</i> Finns risk för tidigare markföroreningar?		X		Det finns en oklassad potentiell förorening på Höken 19 samt ytterligare en under nyligen bebyggda grannfastigheten Höken 18. Miljöavdelningen Värnamo kommun har inventerat och bedömer att ingen ytterligare utredning behövs för aktuella potentiella föroreningar.
LUFTMILJÖ OCH KLIMAT				
<i>Luftföroreningar</i> Utsläpp av svavel, organiska ämnen, koldioxid, ammoniak, allergirisk, djurhållning? Överskrids miljö kvalitetsnormerna?			X	Inom området finns inga industrier eller verksamheter som bedöms vara av risk för luftföroreningar. Viss påverkan finns från persontrafik.
<i>Lokalklimat</i> Väderstreck, vindförhållanden och bebyggelsens orientering.			X	
<i>Ljusförhållanden</i> Solljus, starka ljussken, skuggeffekter.			X	Viss skuggning kommer ges på befintlig innergård på Höken 19.
GESTALTNING				

<p><i>Landskapsbild / stadsbild</i> Blir det fysiska ingrepp? Tillförs nya element? Skala och sammanhang med om- givningen? Struktur och dominans. Skönhet, estetik. Bebyggelsehistoriska sammanhang och strukturer.</p>			X	<p>Det som är en asfalterad, öppen parkeringsyta kommer slutas och bebyggas med bostäder och privata parkeringar. Befintliga byggnader inom Höken 19 tillförs nytt element i form av en tillsynes fristående byggnadskropp med bostäder. Området ska gestaltas med material och färger som anpassas till omgivande strukturer. På dagens parkering tillförs nya byggnadselement som kommer harmonisera väl med intilliggande relativt nybyggda fastigheter med 4-5 våningar.</p>
--	--	--	---	--

Faktor	Påverkan			Kommentar/åtgärd
	Stor	Medel	Liten / ingen	
Närmiljö Påverkas närmiljön, gårdar, träd mm?			X	Närmiljön påverkas under byggnadstiden. Träd i alléform kommer behöva tas bort för att möjliggöra fickparkeringar längs med gata. Träden ska flyttas eller ersättas av nya. Innan antagande av detaljplanen ska planbeställare sökt dispens hos Länsstyrelsen för att ta bort de biotopskyddade alléträden.
HÄLSA OCH SÄKERHET				
Trafikmiljö Gc-väg, kollektivtrafik, parkering, olycksrisk, farligt gods? Följdinvesteringar?		X		Ökad användning av Kyrkogatan och övergångsställen bör ses över i samband med planens genomförande.
Buller och vibrationer Utsatts området för störningar idag? Ökar störningarna? Störningar under byggtid? Buller, föroreningar, byggavfall.			X	Visst buller kommer öka under byggtiden, men eftersom ny användning kommer vara bostäder kan inte framtida decibelnivåer utgöra ett hinder för detaljplanens genomförande.
Elektriska / magnetiska fält Finns kraftledningar, transformatorer, skyddsavstånd?			X	
Riskområde farlig verksamhet Föreslagen användning, är det känslig? Ligger planområdet i närheten av farlig verksamhet eller mark som kan tillåta farlig verksamhet? Säkerställs tillräckligt skyddsavstånd?			X	Ingen farlig verksamhet finns i närheten av planområdet.
Riskområde för markradon		X		Området är inte bedömt i SGUs kartverktyg. Radonrisk ska bedömas med geoteknisk utredning (tillsammans med skredrisk etc.)

<i>Översvämning/Skyfall</i>		X		Viss risk kan finnas för översvämning från Lagan vid tillfälliga höga flöden. Skyfall ska utredas i en riskutredning.
<i>Tillgänglighet</i>			X	Området har god tillgänglighet med allmänna kommunikationer, gång, cykelstråk och bilvägar.
<i>Sociala effekter</i> Motverkar / ökar segregation? Barnperspektiv? Säkra skolvägar			X	Tillkommande bebyggelse kan medverka till ökade möjligheter för att skapa flyttkedjor inom staden.
<i>Rekreation</i> Funktion och status för aktivitet, idrott, friluftsliv, utevistelse, lek, promenader. Barriär som begränsar tillgängligheten.			X	Området har god närhet till parker och strövområden kring sjö och natur. Möjligheter till utevistelse ska skapas på gårdar vid ny bebyggelse.
NATUR- OCH KULTURMILJÖ				
<i>Flora och fauna</i> Finns hotade, sällsynta, hänsynskrävande arter? Ekologiskt särskilt känsligt område? Värdefulla naturmiljöer (riksintressen, biotopskydd mm).			X	Biotopskyddad allé kommer behöva tas bort. Träden ska flyttas eller ersättas av nya träd på annan placering längs med gatan.

Faktor	Påverkan			Kommentar/åtgärd
	Stor	Medel	Liten / ingen	
<i>Grönstruktur</i> Påverkas grönsambanden? Spridningskorridorer? Allé längs väg. Vattendrag?			X	
<i>Parkmiljö</i> Parkens funktioner. Stora träd mm.			X	
<i>Kulturmiljö</i> Kulturhistoriska miljöer och samband av bebyggelse, äldre kulturlandskap och fornlämningar.			X	Inga byggnader kommer rivras, ny bebyggelse ska reflektera samtid.
<i>Strandskydd</i>		X		Strandskydd ska upphävas då den centrala stadsutvecklingen väger tyngre än strandskyddets intressen i detta fall. Området är hårdgjort och avskilt från strandområdet. Inget värde för strandskyddets syfte. Fri passage är säkrad längs Lagans kant.
HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER				
<i>Transportarbete, Agenda 21</i>			X	
<i>Återvinning</i> Källsortering, miljöfarligt avfall, lokal kompost, avfallstransporter.			X	
<i>Energiförsörjning</i> Valt energisystem. Finns alternativ? Bebyggelsens orientering.			X	
<i>Ytterligare exploatering</i> Ökar bebyggelsestrycket i området? Hindras bebyggelse på sikt? Krav på följdändringar av markanvänd- ningen?			X	
<i>Byggnadsmaterial</i>		X		Krav på byggnadsmaterial kan komma att vara aktuellt för att säkerställa god materialitet och gestaltning samt anpassning till befintlig bebyggelse inom närområdet.

SAMMANFATTNING av frågor att studera närmare (interna utredningar, externa uppdrag)

Utifrån undersökningen kommer följande frågor att utredas vidare under planarbetet:

- Strandskyddet ska upphävas, motivera syfte.
- Geoteknisk utredning (med radonmätning) ska genomföras för att bedöma lämplig grundläggning samt säkerställa lämpligheten att bebygga platsen.
- Risken för skred och översvämningar ska bedömas
- Vattenvägar vid kraftiga skyfall, och hur genomförandet av detaljplanen påverkar detta ska utredas.

UTVÄRDERING, BEHOVSBEDÖMNING, AVGRÄNSNING

Miljökonsekvenserna är av sådan komplexitet att:

X	de redovisas <i>löpande i planbeskrivningen</i> .
	en särskild redovisning under rubrik " <i>konsekvenser för miljön</i> " i planbeskrivningen krävs.
	en helt <i>separat miljökonsekvensbeskrivning, MKB</i> , krävs.
Kommentar:	

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

Sammantaget ser kommunen behov att särskilt titta på områdets möjlighet och lämplighet till att bebygga i förhållande till de risker som finns utpekade i miljöbedömningen. Detta gäller framförallt geoteknik, risken för skred och översvämning samt strandskyddets syften. Området har ett centralt läge i när anslutning till befintlig bebyggelse. Krav på material och skala kan bli aktuellt för att ge god tillpassning i områdets bebyggelse.

Planens tänkbara effekter och konsekvenser

Tänkbara effekter av planens genomförande är att fler centralt placerade bostäder tillskapas vilket kan leda till ökad användning av naturområden, restauranger och allmän service. Antalet bilar i området kan komma att ändras.

Tänkbara konsekvenser av planen är minskat koldioxidutsläpp när fler bor och verkar i centrala Värnamo och då kan lämna bilen hemma på parkeringen. Fler attraktiva bostäder bildas i området, vilket ger underlag för mer konsumtion som shopping, fika och restaurangbesök. VA, el och annat finns redan i närområdet, vilket gör att befintlig infrastruktur kan användas på ett effektivt sätt.

SLUTSATS

Ingen av de ovannämnda effekterna förväntas var för sig eller sammantaget ge en betydande miljöpåverkan. Slutsatsen av behovsbedömningen är därför att genomförandet av planen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i Plan- och bygglagen 4 kap eller i Miljöbalken 6 kap. Inte heller förväntas de nya verksamheterna påverkas av en betydande miljöpåverkan. Det finns därför inte ett behov av en Miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Punkterna i checklistan och den sammanfattande bedömningen är granskade av:

Planeringsarkitekt Samhällsbyggnadsförvaltningen	Kristoffer Lideberg
Miljöchef Samhällsbyggnadsförvaltningen	Lasse Arnesson
Projektör Tekniska förvaltningen	Linus Enochson

Samråd kring behovsbedömningen har skett med länsstyrelsen den:

Kommentar:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar den:

X	att planen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller i MB 6 kap.
	att planen antas medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i PBL 4 kap eller i MB 6 kap och ska därför bli föremål för en miljöbedömning.

Mars 2022

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN