



Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för del av Helmershus 5:89 med flera
(Helmershus) sydväst om Värnamo centralort

Diarienummer: 17.2679.214





Bild 1. Planområdet markerat i rött.

INFORMATION

När en kommun upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen alltid ta ställning till behovet av att göra en miljöbedömning av planen i enlighet med 6 kap. 11-18 §§ miljöbalken (MB). En detaljplan ska genomgå miljöbedömning om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömning är den process som leder fram till ställningstagandet om en plan kan antas medföra betydande miljöpåverkan och därmed ska miljöbedömas.

SAMMANFATTNING

Platsens förutsättningar

Planområdet utgörs av ett större område med skogsmark som bryts upp mot en mindre andel jordbruksmark och ett strandområde som idag är ianspråktaget av stora ladubyggnader. Tvärs genom området löper en banvall med järnvägsräls på som inte längre är i bruk. Planområdet är lokaliserat vid Vidösterns västra strand, ca 5 kilometer från Värnamo centrum. Delar av området är planlagt för bostäder sedan tidigare.

Planens styrande egenskaper

Planförslaget innebär att området planläggs för bostäder, natur och fritid. Yta som idag används för skogs- och jordbruk tas i anspråk för att bygga bostäder. Ett allmänt strandområde (för badmöjligheter) anläggs och möjligheter till båthamn (fritidsbåtar) skapas. Området kompletteras med nya gator och va-system och ytor planläggs med möjligheten att uppföra en förskola inom planområdet.

Planens tänkbara effekter och konsekvenser

Detaljplanen skapar möjligheter att uppföra ett nytt tätortsnära bostadsområde med småhus på attraktivt läge nära vatten, natur och skog. Bostadsområdet behåller genom att anpassa till naturliga förutsättningar i landskapet en karaktär av landsbygd och närhet till friluftsliv till sjöss och i skog. Största delen av området anläggs på skogsmark, men en mindre mängd jordbruksmark används även för den östra och södra delen av området. I övrigt lyfter kommunen strandskyddet på ytor som är ianspråktagna av stora lador som tidigare har använts vid produktion av taktegel och förvaring av båtar med mera. Där ladorna står planeras etablering av kvartersmark med möjlighet att bygga flerbostadshus. Allmänhetens tillgång till strandområdet och sjön säkras genom anläggningen av en allmän badplats med tillhörande parkering och toalett. Kommunen ämnar även rusta upp den pir som finns på platsen och skapa möjligheter för att använda denna för båtplatser åt de boende i närområdet. Strandområdet ska skapa kvalitativa mervärden för såväl de boende i området som besökare från närliggande Värnamo stad och dess omland.

MILJÖMÅL	Liten risk	Mellan risk	Stor risk	
Nationella och regionala miljömål <i>Påverkas något av de 16 nationella eller regionala miljömålen negativt?</i>			•	<p>Ett rikt djur och växtliv kan påverkas negativt när en större del av barrträden inom området kommer tas bort. Möjligheten för etablerade arter att pollinera eller vandra mellan olika områden kan störas av nya bostadsgator, tomter med mera.</p> <p>Levande skogar och Ett rikt odlingslandskap kan påverkas negativt då viss andel skog och jordbruksmark tas i anspråk för att skapa nya bostadsområden. Bedömningen är dock att marken som tas i anspråk har liten betydelse för artrikedomen i skog. Möjligheten att bruka jordbruksmarken i närhet till området påverkas av att nya bostäder kan inkräkta på möjligheten att gödsla och utföra det som upplevs som störande arbete på platsen. Den totala arealen brukningsvärd jordbruksmark minskar något i kommunen, vilket kan få negativa konsekvenser för kommunens beredskap när det gäller livsmedelsförsörjning.</p>
MARK OCH VATTEN	Liten risk	Mellan risk	Stor risk	
Geologi <i>Risk för sättningar, skred eller erosion? Finns det värdefulla geologiska formationer?</i>		•		Geoteknisk utredning är utförd på delar av området (2007). Marken består till stor del av morän och berg - på vissa ställen i dagen. Viss risk för skred finns då hela området sluttar mot Vidöstern. Ny utredning bör göras på de ytor som tidigare inte kontrollerats.
Hydrologi <i>Grundvattenkvalitet och grundvattennivå? Ändras strömningsförhållanden? Påverkas avrinningsområdet? Påverkan på ytvatten, vattendrag och strandlinjer? Påverkas miljömålen negativt?</i>		•		Grundvattnets kvalitet bedöms inte påverkas av exploateringen. Beredning av mark och genomförandet av gator kommer påverka de vattenvägar som finns inom området idag. Grundvattenytan ska utredas innan planen ställs ut för granskning. Området ligger inom Vidösterns avrinningsområde. Exploateringen ska inte påverka Vidösterns MKN negativt. En dagvattenutredning kommer genomföras inför projekteringen av området.
Dagvatten/spillvatten <i>Hur tas dagvatten och spillvatten omhand? Alternativa lösningar?</i>	•			Dagvattnet fördröjs i dammar och diken inom planområdet. Stora gröna ytor sparas för att kunna hantera ökad mängd vatten. De stora nivåskillnaderna gör att flera fördröjningar kan behöva anläggas.
Markföroreningar <i>Finns det risk för tidigare markföroreningar?</i>		•		Delar av marken är ej bebyggd och har ej varit så på många år. Risken för markföroreningar är därför mycket liten. En miljöteknisk utredning ska genomföras för de ytor där det tidigare funnits ett tegelbruk.

GESTALTNING	Liten risk	Mellan risk	Stor risk	
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.</i>	•			Med planförslagets genomförande kommer skogsmark och visst lantbruksområde nära Vidöstern förändras då bostadsområdena växer fram. Träd kommer fällas och fysiska ingrepp i form av stödväggar med mera kommer påverka landskapsbild. Större ytor med naturmark mellan de olika bostadsområdena och ett brett strandreservat kommer även fortsättningsvis medverka till ett grönt och tillgängligt landskap.
Närmiljö <i>Påverkas närmiljön, gårdar, träd mm?</i>		•		I närmiljön finns det ett par bostadshus, inom planområdet berörs främst den villa som ligger i anslutning till det gamla tegelbruket. Siktlinjer kan bli brutna och viss påverkan kan komma från den ökade mängden boende i området efter genomförandet.
HÄLSA OCH SÄKERHET	Liten risk	Mellan risk	Stor risk	
Trafikmiljö <i>GC-väg, kollektivtraffik, parkering, lycksrisk, farligt gods? Följinvesteringar?</i>	•			Nya gator kommer behövas för att komplettera vägnätet i området. Nere vid sjön kommer en allmän parkering anläggas. Nuvarande banvall som löper genom området planeras att köpas in av kommunen och göras om till cykelled in till Värnamo centrum. Trafikmiljön i området blir något mer belastad med fler boende och badgäster som rör sig med bilar. JLT trafikerar väg 558 precis utanför planområdet. God möjligheter för utvecklad kollektivtrafik finns på sträckan in mot Värnamo.
Buller och vibrationer <i>Utsätts området för störningar idag? Ökar störningarna? Störningar under byggtid? Buller, föroreningar, byggavfall.</i>	•			Risken för buller i området är liten, men viss påverkan från väg 558 i den norra delen av detaljplanen kan förekomma. Avstånd och vegetation gör att denna risk kan hanteras för att nå rekommenderade bullernivåer.
Elektriska / magnetiska fält <i>Finns kraftledning, transformatorer, skyddsavstånd?</i>	•			Inga stora krafledningar finns inom planområdet. Ett äldre servitut leder under den gamla banvallen. Denna kommer inte tas bort
Riskområde för markradon	•			Området ligger inom låg- och normalrisk för markradon.
Tillgänglighet		•		Branta slänter gör att området behöver ha bra höjdsättning på gator för att inte skapa branta eller svårtillgängliga tomter.

Sociala effekter <i>Motverkar / ökar segregation? Barnperspektiv? Säkra skolvägar?</i>	•			Den allmänna badstranden möjliggör för möten mellan olika samhällsklasser och grupper. Cykelavståndet från stan möjliggör att platsen kan användas av barn och unga utan möjlighet till körkort.
Rekreation <i>Funktion och status för aktivitet, idrott, friluftsliv, utevistelse, lek, promenader. Barriär som begränsar tillgängligheten.</i>	•			Delar av planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv. Rekreationsmöjligheter tillskapas vid strandkanten. Möjlighet till bad, båt och sjöliv bidrar till bra friskvård för de boende i området. Genom området sträcker sig en äldre banvall med järnväg på. Trafiken på denna är dock nerlagd och vallen planeras istället bli en cykelled som ger goda möjligheter att ta sig till och från Värnamo stad på ett säkert och effektivt sätt.
NATUR- OCH KULTURMILJÖ	Liten risk	Mellan risk	Stor risk	
Flora och fauna <i>Finns hotade, sällsynta, hänsynskrävande arter? Ekologiskt särskilt känsligt område? Värdefulla naturmiljöer (riksintressen, biotopskydd mm).</i>	•			Stora delar av området består av planerad barrskog. En mindre del av området ska dock sparas där värdefulla lövträd idag finns. Vegetation kring lergravarna planläggs som natur för att bibehålla det rika biologiska artliv som finns där.
Grönstruktur <i>Påverkas grönsambanden? Spridningskorridorer? Allé längs väg. Vattendrag?</i>	•			Stora ytor natur bevaras i området för att kunna skapa spridningskorridorer och hantera dagvatten på ett bra sätt.
Parkmiljö <i>Parkens funktioner. Stora träd mm.</i>	•			Ingen park anläggs i området. Naturområde bevaras för att ge rekreativa och biologiska mervärden i området, möjlighet finns att ge ytor för lekplats inom området.
Kulturmiljö <i>Kulturhistoriska miljöer och samband av bebyggelse, äldre kulturlandskap och fornlämningar.</i>	•			Arkologisk utredning har genomförts på planområdet. Det finns inga fornlämningar som behöver utredas vidare.
Strandskydd			•	Strandskyddet går in på området. Kommunen ämnar lyfta detta och bygga flerbostadshus i attraktivt läge nära vattnet och den allmänna badstranden. Orsaken är att området redan idag är anspråkstagat med tre stora lador på platsen. Även bakom existerande lador planeras ny bebyggelse. Ny användning bedöms inte ge negativa konsekvenser för allmänhetens tillgång till vattenområdet. Strandområdet ska blir mer tillgängligt för allmänheten i och med att en offentlig badplats med parkering anläggs och båtplatser ordnas på pir.

Strandskydd			•	Strandskyddet går in på området. Kommunen ämnar lyfta detta och bygga flerbostadshus i attraktivt läge nära vattnet och den allmänna badstranden. Orsaken är att området redan idag är anspråkstaget med tre stora lador på platsen. Även bakom existerande lador planeras ny bebyggelse. Ny användning bedöms inte ge negativa konsekvenser för allmänhetens tillgång till vattenområdet. Strandområdet ska blir mer tillgängligt för allmänheten i och med att en offentlig badplats med parkering anläggs och båtplatser ordnas på pir.
HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER	Liten risk	Mellan risk	Stor risk	
Transportarbete, Agenda 21	•			Området ligger i ett pärlband av mindre orter längs med väg 558. Detta gör att utveckling av hållbara transportmedel som kollektivtrafik och cykel gynnas.
Återvinning <i>Källsortering, miljöfarligt avfall, lokal kompost, avfallstransporter.</i>	•			Hushållen i området källsorterar i kärl vid egen fastighet. Miljöfarliga avfall lämnas in på kommunens återvinningscentraler.
Energiförsörjning <i>Valt energisystem. Finns alternativ? Bebyggelsens orientering.</i>	•			Området ansluter till fjärrvärmenätet.
Ytterligare exploatering <i>Ökar bebyggelsestrycket i området? Hindras bebyggelse på sikt? Krav på följdändringar av markanvändningen?</i>		•		Bebyggelsestrycket ökar. Helmerhus planeras bli den första etappen av en utbyggnad på denna sida Vidöstern. För att säkerställa allmänhetens tillgänglighet till sjön och skapa en attraktiv plats att vara på anläggs en kommunal badplats här. Här ska också finnas ett antal båtplatser och en förlängd pir. Kombinationen av boende, bad och båtliv kommer förhoppningsvis skapa attraktivitet att flytta till området och senare ge möjlighet till att etablera fler bostadsplaner längs med Hångervägen söderut.
Byggnadsmaterial	•			Trä och tegel präglar den bebyggelse som finns på platsen idag. Val av material prövas i bygglovsskede.

SAMMANFATTNING av frågor att studera närmare (interna utredningar, externa uppdrag)
Utifrån behovsbedömningen kommer följande frågor att utredas vidare under samrådet:

- Geoteknisk utredning ska göras för nya markområden
- Dagattenutredning ska göras för att säkerställa god avrinning och fördröjning.
- Gränsutredning för gränserna i vattenområdet ska genomföras.
- Miljöteknisk utredning ska göras kring de områden där tidigare tegelindustri har funnits.

Utöver ovanstående utredningar kan andra utredningar tillkomma.

UTVÄRDERING, BEHOVSBEDÖMNING, AVGRÄNSNING

Miljökonsekvenserna är av sådan komplexitet att:

- de redovisas löpande i planbeskrivningen
- en särskild redovisning under rubrik *konsekvenser för miljön* i planbeskrivningen krävs
- en *helt separat miljökonsekvensbeskrivning*, MKB, krävs
Utredningsbehov, sakfrågor att behandla i en MKB (avgränsning):

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:

2019-06-13 
Datum, Gunnel Börjesson, Miljöinspektör (SBF)

2019-06-28 
Datum, Sabina Johansson Kullman, Samordnare (TF)

LÄNSSTYRELSENS KOMMENTARER

Samråd har skett med länsstyrelsen den _____
(datum)

SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDENS BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar _____ att:
(datum)

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

2019-07-02 
Datum, Kristoffer Karlsson, Planeringsarkitekt

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

