

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (Bostäder) i Värnamo kommun

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 kapitel. 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. Därefter 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 väster om sjön Vidöstern, cirka 5 km söder om Värnamo centrum. Området omfattar ca 19 ha och består av betesmark, åkermark, skogsmark samt tidigare banvall. Området är i huvudsak oexploaterat.

Planens styrande egenskaper

Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse med tillhörande infrastruktur i ett attraktivt läge nära sjö och natur. Planen omfattar ca 240 bostäder, både enbostadshus och flerbostadshus.

Planen medger även tekniska anläggningar, gator, gång- och cykelvägar samt naturmark. Ett skyddsavstånd om 40 meter till järnvägen har beaktats. Befintlig våtmark, viktiga naturvärden och spridningskorridorer bevaras i planen.

E-post	Webbplats	Besöksadress	Postadress
samhallsbyggnad@varnamo.se	kommun.varnamo.se	Stadshuset	331 83 Värnamo

Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (Bostäder) i Värnamo kommun

Faktor	Påverkan			Kommentar/Åtgärd
	Stor	Medel	Liten/ ingen	
MILJÖMÅL				
<p><i>Nationella och regionala miljömål</i></p> <p>Påverkas något av de 16 nationella miljömålen eller de regionala miljömålen negativt?</p>		x		<p>Påverkan på miljömålen "<i>God bebyggd miljö</i>", "<i>Ett rikt odlingslandskap</i>" och "<i>Ett rikt djur och växtliv</i>", men bedöms <i>acceptabel</i>.</p> <p>Miljömålet <i>God bebyggd miljö</i> påverkas i viss omfattning då högre och större bebyggelse tillåts inom området.</p> <p><i>Ett rikt odlingslandskap</i> påverkas då mark som tidigare använts inte längre kommer att brukas.</p> <p><i>Ett rikt djur och växtliv</i>. Habitat kommer att försvinna alt. påverkas av förändrad markanvändning. Dock möjliggör planen för ett fortsatt djur och växtliv då grönområden säkerställs i planen.</p>

Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (Bostäder) i Värnamo kommun

Faktor	Påverkan			Kommentar/Åtgärd
	Stor	Medel	Liten/ ingen	
MARK OCH VATTEN				
<i>Geologi</i> Risk för sättningar, skred eller erosion? Finns värdefulla geologiska formationer?			x	Planområdet ligger inom ett område med goda geotekniska förutsättningar. Inga kända risker för skred, ras eller större sättningar har identifierats. Marken består huvudsakligen av sand, morän och berg i dagen. Geoteknisk utredning har genomförts och visar att normal grundläggning är möjlig inom hela planområdet.
<i>Hydrologi</i> Grundvattenkvalité och grundvattennivå? Ändras strömningsförhållanden? Påverkas avrinningsområdet? Påverkan på ytvatten, vattendrag och strandlinjer?		x		Fördröjning av dagvatten krävs, särskilt öster om banvallen. Befintlig våtmark bevaras.
<i>Dagvatten / spillvatten</i> Hur tas dagvatten och spillvatten omhand? Alternativa lösningar?		x		Planområdet kräver anpassade lösningar för dagvattenhantering, särskilt i östra delen där det föreligger risk för översvämning vid skyfall. Dagvattenutredning har tagits fram och visar att fördröjning, magasin och avledning till våtmark kan användas. Spillvatten ansluts till kommunalt VA-system. Åtgärder bedöms kunna hantera påverkan utan betydande risk.

Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (Bostäder) i Värnamo kommun

Faktor	Påverkan			Kommentar/Åtgärd
	Stor	Medel	Liten/ ingen	
<i>Markföroreningar</i> Finns risk för tidigare markföroreningar?			x	Inom området har en miljöteknisk markundersökning genomförts och den visar att området är lämpligt för föreslagen markanvändning. PAH i banvallen - området planläggs ej för bostäder.
LUFTMILJÖ OCH KLIMAT				
<i>Luftföroreningar</i> Utsläpp av svavel, organiska ämnen, koldioxid, ammoniak, allergirisk, djurhållning? Överskrider miljö kvalitetsnormerna?			x	Ingen betydande påverkan.
<i>Lokalklimat</i> Väderstreck, vindförhållanden och bebyggelsens orientering.			x	Det finns goda möjligheter att placera byggnader på ett fördelaktigt sätt utifrån väderstreck.
<i>Ljusförhållanden</i> Solljus, starka ljussken, skuggeffekter.			x	Viss skuggning kan förekomma men slanten hjälper till. Ingen negativ påverkan förväntas.

Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (Bostäder) i Värnamo kommun

Faktor	Påverkan			Kommentar/Åtgärd
	Stor	Medel	Liten/ ingen	
GESTALTNING				
<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.		x		Ny bebyggelse innebär förändring, men planeras med hänsyn till natur och befintlig struktur.
<i>Närmiljö</i> Påverkas närmiljön, gårdar, träd mm?		x		Ny bebyggelse påverkar landskapet, men med bibehållen övergripande grönstruktur.

Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (Bostäder) i Värnamo kommun

Faktor	Påverkan			Kommentar/Åtgärd
	Stor	Medel	Liten/ ingen	
HÄLSA OCH SÄKERHET				
<i>Trafikmiljö</i> Gc-väg, kollektivtrafik, parkering, olycksrisk, farligt gods? Följdinvesteringar?		X		Nya gång- och cykelvägar planeras med anslutning till befintliga vägar. Den gamla järnvägsbanvallen kommer dessutom att utgöra en viktig koppling till Värnamo i norr och kringliggande orter i söder. En trafikutredning har genomförts och visar att den planerade trafiken inte kommer att leda till någon överbelastning. Området ligger i direkt anslutning till en järnväg där farligt gods transporteras. Detta innebär en ökad risk, men nödvändiga skyddsåtgärder har vidtagits för att säkerställa att marken kan användas på ett säkert sätt.
<i>Buller och vibrationer</i> Utsätts området för störningar idag? Ökar störningarna? Störningar under byggtid? Buller föroreningar, byggavfall.			X	Avstånd till järnvägen har vidtagits och planen reglerar placering och utformning av bebyggelse för att minimera störningar relaterad till järnvägen.
<i>Elektriska / magnetiska fält</i> Finns kraftledning, transformatorer, skyddsavstånd?			X	

Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (Bostäder) i Värnamo kommun

Faktor	Påverkan			Kommentar/Åtgärd
	Stor	Medel	Liten/ ingen	
<i>Riskområde farlig verksamhet</i> Föreslagen användning, är det känslig? Ligger planområdet i närheten av farlig verksamhet eller mark som kan tillåta farlig verksamhet? Säkerställs tillräckligt skyddsavstånd?			x	Planförslaget medger inte område för verksamheter som kan anses farlig eller störande för omgivningen. Skyddsavstånd till järnväg beaktas.
<i>Riskområde för markradon</i>			x	Inga indikationer på att planområdet ligger inom högriskområde för radon.
<i>Översvämning/Skyfall</i>		x		Skyfallshantering krävs öster om banvallen.
<i>Tillgänglighet</i>			x	Området får gång- och cykelvägar som kopplar till omgivande landsbygd och tätort. Det möjliggör säker och tillgänglig rörlighet för olika grupper, inklusive barn och personer med nedsatt rörlighet. Eftersom området är förhållandevis oexploaterat finns det goda möjligheter att tillskapa god tillgänglighet.
<i>Sociala effekter</i> Motverkar / ökar segregation? Barnperspektiv? Säkra skolvägar			x	Ett barnvänligt område med närhet till natur och säker trafikmiljö kan skapas. Olika boende former uppmuntras och möjliggörs inom planområdet för att motverka segregation.

Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (Bostäder) i Värnamo kommun

Faktor	Påverkan			Kommentar/Åtgärd
	Stor	Medel	Liten/ ingen	
<i>Rekreation</i> Funktion och status för aktivitet, idrott, friluftsliv, utevistelse, lek, promenader. Barriär som begränsar tillgängligheten.			x	Planområdet ligger nära sjön Vidöstern och inkluderar bevarade naturstråk och grönytor som stärker möjligheten till rekreation, friluftsliv, lek och promenader. Gång- och cykelvägar samt grönkilar planeras för att öka tillgängligheten till rekreativmiljöer utan bilberoende.
NATUR- OCH KULTURMILJÖ				
<i>Flora och fauna</i> Finns hotade, sällsynta, hänsynskrävande arter? Ekologiskt särskilt känsligt område? Värdefulla naturmiljöer (riksintressen, biotopskydd mm).		x		Fladdermusarter förekommer - skyddsåtgärder föreslås. Inom området finns även naturvärdesbiotoper och skyddsvärda träd som planeras att bevaras.
<i>Främmande och invasiva arter</i> Förekommer främmande eller invasiva arter inom området eller i dess närhet?			x	Inga kända främmande eller invasiva arter förekommer inom området eller i dess närhet.
<i>Grönstruktur</i> Påverkas grönsambanden? Spridningskorridorer? Allé längs väg. Vattendrag?			x	Viktiga grönstråk och spridningskorridorer bevaras.
<i>Parkmiljö</i> Parkens funktioner. Stora träd mm.			x	Merparten av befintliga värdefulla träd, grönstråk och våtmark planeras att bevaras.

Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (Bostäder) i Värnamo kommun

Faktor	Påverkan			Kommentar/Åtgärd
	Stor	Medel	Liten/ ingen	
<i>Kulturmiljö</i> Kulturhistoriska miljöer och samband av bebyggelse, äldre kulturlandskap och fornlämningar.			x	Fornlämningar finns. Arkeologisk utredning steg 2 är beställd.
<i>Strandskydd</i>			x	Planen tillåter endast natur inom strandskyddat område.
HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER				
<i>Återvinning</i> Källsortering, miljöfarligt avfall, lokal kompost, avfallstransporter.			x	Ska hanteras inom varje enskild fastighet.
<i>Energiförsörjning</i> Valt energisystem. Finns alternativ? Bebyggelsens orientering.			x	Energibehovet tillgodoses via befintlig infrastruktur.
<i>Ytterligare exploatering</i> Ökar bebyggelsestrycket i området? Hindras bebyggelse på sikt? Krav på följdändringar av markanvändningen?		x		Planförslaget innebär ett omfattande tillskott av bostäder i ett delvis oexploaterat område. Det ökar bebyggelsestrycket i närområdet och kan på sikt kräva följdåtgärder i form av utbyggd service och infrastruktur. Planen stödjer dock kommunens översiktsplan och bebyggelsen sker i anslutning till befintlig struktur, vilket minskar behovet av framtida ändringar.

Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (Bostäder) i Värnamo kommun

Faktor	Påverkan			Kommentar/Åtgärd
	Stor	Medel	Liten/ ingen	
BEDÖMNING ENLIGT 10-13 §§ MBF				
<p>För detaljplaner som medger något typ av åtgärd som finns med i PBL 4 kap. 34§ ska även bedömas enligt punkterna nedan.</p> <p><i>Vid undersökning eller beslut om huruvida en verksamhet eller en åtgärd kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 23 eller 26 § miljöbalken ska hänsyn tas till</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. verksamhetens eller åtgärdens utmärkande egenskaper;</i> <i>2. verksamhetens eller åtgärdens lokalisering, och</i> <i>3. de möjliga miljöeffekternas typ och utmärkande egenskaper.</i> 				
11 § VERKSAMHETENS ELLER ÅTGÄRDENS UTMÄRKANDE EGENSKAPER				
<p><i>Verksamhetens eller åtgärdens omfattning och utformning</i></p> <p>Storlek, höjd, utbredning, placering i förhållande till annat i sin omgivning</p>			x	<p>Planområdet är cirka 19 hektar stort och planeras för småhusbebyggelse samt ett mindre antal flerbostadshus. Bebyggelsen anpassas till landsbygdens skala, med huvudsaklig höjd på 1–2 våningar. Enstaka byggnader kan tillåtas bli högre (2–3 våningar) för variation och effektiv markanvändning. Gator och grönområden kopplas till omgivande struktur och bidrar till tillgänglighet och gröna samband.</p>

Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (Bostäder) i Värnamo kommun

Faktor	Påverkan			Kommentar/Åtgärd
	Stor	Medel	Liten/ ingen	
<p><i>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</i></p> <p>Lokalmiljö, finns det verksamheter med miljötillstånd i närheten.</p>			X	<p>Planområdet ligger på landsbygden och består av jordbruksmark med enstaka bostäder. Det finns inga kända tillstånds- eller anmälningspliktiga verksamheter i närområdet.</p> <p>Den planerade bebyggelsen innebär en lokal förändring av markanvändningen, men bedöms inte ge upphov till kumulativa miljöeffekter tillsammans med andra verksamheter.</p>

Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (Bostäder) i Värnamo kommun

Faktor	Påverkan			Kommentar/Åtgärd
	Stor	Medel	Liten/ ingen	
<p><i>Verksamhetens eller åtgärdens användning av mark, jord, vatten, biologisk mångfald, andra naturtillgångar och fysisk miljö i övrigt</i></p> <p>Finns det värdekärnor inom området, spridningskorridorer, vattendrag m.m.</p>		X		<p>Naturvärdesinventeringen visar att området innehåller fem biotoper med påtagligt naturvärde, framför allt skyddsvärd ekskog och värdefulla träd med kopplade arter såsom lavar, fåglar och groddjur. Det finns även biotopskyddade objekt som stenrösen och småvatten.</p> <p>Dessa värdefulla områden och särskilt skyddsvärda träd ska undantas från bebyggelse och bevaras inom detaljplanen för att säkerställa fortsatt biologisk mångfald och upprätthållande av ekosystemtjänster.</p> <p>I området förekommer även fladdermöss, vilka är skyddade arter och viktiga för den biologiska mångfalden. Planeringen ska därför ta särskild hänsyn till deras habitat och rörelsemönster för att minimera störningar och säkerställa deras fortlevnad.</p>

Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (Bostäder) i Värnamo kommun

Faktor	Påverkan			Kommentar/Åtgärd
	Stor	Medel	Liten/ ingen	
<p><i>Det avfall och andra förväntade restprodukter som verksamheten eller åtgärden ger upphov till</i></p> <p>Både vid byggnation och vid pågående verksamhet, massor m.m.</p>			X	<p>Byggnationen kommer generera vanligt byggavfall såsom jordmassor, trä, betong, plast och metall, vilka hanteras enligt gällande avfallshanteringsregler och sorteras för återvinning eller korrekt deponi.</p> <p>Vid pågående verksamhet förväntas normalt hushållsavfall från bostäder, som tas om hand via kommunens insamlingssystem. Det förekommer inga särskilda farliga restprodukter kopplade till verksamheten.</p>
<p><i>Föroreningar och störningar från verksamheten eller åtgärden</i></p> <p>Ljud, ljus, lukt, vibrationer m.m.</p>			X	<p>Verksamheten innebär i huvudsak bostadsbebyggelse, vilket normalt ger upphov till begränsade störningar såsom trafikbuller och visst ljud från människor och hushåll. Ljudnivåer förväntas ligga inom gällande riktlinjer för bostadsområden.</p> <p>Ljusstörningar kan förekomma i form av utomhusbelysning, men planeras med hänsyn till närliggande natur- och bostadsområden för att minimera påverkan.</p>

Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (Bostäder) i Värnamo kommun

Faktor	Påverkan			Kommentar/Åtgärd
	Stor	Medel	Liten/ ingen	
<p><i>Sannolikheten för allvarliga olyckor som är relevanta för den aktuella verksamheten eller åtgärden</i></p> <p>Utsläpp, brand, ras och skred m.m.</p>			X	<p>Den planerade bostadsbebyggelsen ligger i närhet till ett järnvägsspår, men erforderliga skyddsavstånd har beaktats i planeringen för att minimera risker från eventuell olycka eller störning kopplad till järnvägstrafiken.</p> <p>Området bedöms ha låg risk för allvarliga olyckor såsom utsläpp, brand, ras eller skred.</p>
<p><i>Risker för människors hälsa</i></p>			X	<p>Den planerade bostadsbebyggelsen bedöms inte medföra några betydande risker för människors hälsa. Luftkvaliteten påverkas marginellt och bedöms vara god, då inga förorenande verksamheter eller industrier finns i närområdet.</p> <p>Bullernivåer från trafik och andra källor planeras att hållas inom riktlinjer för bostadsområden. Risker kopplade till närheten till järnvägsspåret hanteras genom beaktade skyddsavstånd och planeringsåtgärder.</p>
12 § VERKSAMHETENS ELLER ÅTGÄRDENS LOKALISERING				

Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (Bostäder) i Värnamo kommun

Faktor	Påverkan			Kommentar/Åtgärd
	Stor	Medel	Liten/ ingen	
<p><i>Pågående eller tillåten markanvändning</i></p> <p>Vad finns inom området idag? Finns det en detaljplan där idag? Vad tillåter den?</p>		X		<p>Idag består planområdet av jordbruksmark med enstaka bostäder. Området saknar idag detaljplan och markanvändningen styrs främst av kommunens översiktsplan, som anger området som landsbygd med möjlighet till bebyggelse i viss utsträckning.</p> <p>Den planerade detaljplanen syftar till att möjliggöra en förändrad markanvändning från jordbruk till bostadsområde med en blandning av småhus och flerbostadshus.</p>
<p><i>De naturresurser som finns i det område som kan antas bli påverkat och deras relativa förekomst, tillgänglighet, kvalitet och förnyelseförmåga i området</i></p> <p>Dricksvatten, malm, kol, olja, mineraler mm</p>		X		<p>Inga naturresurser förutom jordbruksmark har hittats inom området.</p>

Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (Bostäder) i Värnamo kommun

Faktor	Påverkan			Kommentar/Åtgärd
	Stor	Medel	Liten/ ingen	
<p>Naturresursernas, naturmiljöns och kulturmiljöns tålighet i det område som kan antas bli påverkat, med särskild uppmärksamhet på påverkan som avser</p> <p>a) ett stort opåverkat område,</p> <p>b) en våtmark, ett strandområde eller en älvmyrning,</p> <p>c) ett kustområde eller en marin miljö,</p> <p>d) ett bergs- eller skogsområde,</p> <p>e) ett betydelsefullt kulturlandskap,</p> <p>f) ett tätbefolkat område,</p> <p>g) en nationalpark, ett naturreservat, ett kulturresevat eller ett annat område som är skyddat enligt 7 kap. miljöbalken,</p> <p>h) ett område eller en byggnad som skyddas enligt 2-4 kap. Kulturmiljölagen (1988:950), förordningen (2013:558) om statliga byggnadsminnen m.m.</p>			x	<p>a) Inget stort utpekade opåverkat område påverkas.</p> <p>b) Planområdet berör delvis strandskyddat område, där naturmark planläggs för att stärka skyddet. Inom området finns även en våtmark med biotopskydd som ska bevaras, vilket kräver särskild hänsyn för att undvika negativ påverkan.</p> <p>c) Ej aktuellt – inget kustområde eller marin miljö.</p> <p>d) Skogsbiotoper med höga naturvärden finns och har begränsad tålighet för störningar.</p> <p>e) Inga formella kulturlandskapskydd, men äldre odlingslandskap och kulturmiljövärden ska beaktas.</p> <p>f) Ej tätbefolkat område, vilket minskar störningsrisk för boende.</p> <p>g) Området omfattas inte av natur- eller kulturresevat enligt 7 kap. MB, men strandskydd och biotopskydd gäller.</p> <p>h) Inga byggnader eller områden skyddade enligt Kulturmiljölagen finns inom planområdet.</p> <p>De känsliga naturvärdena, såsom strandskyddat område och våtmark med biotopskydd, bevaras inom planen och skyddas från bebyggelse och störningar. Därmed bedöms påverkan på</p>

Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (Bostäder) i Värnamo kommun

Faktor	Påverkan			Kommentar/Åtgärd
	Stor	Medel	Liten/ ingen	
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 miljö kvalitetsnormer inte följs eller riskerar att inte kunna följas				naturresursernas och naturmiljöns tålighet bli liten under förutsättning att skyddsåtgärder följs noggrant.
13 § MÖJLIGA MILJÖEFFEKTERNAS TYP OCH UTMÄRKANDE EGENSKAPER				

Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (Bostäder) i Värnamo kommun

Faktor	Påverkan			Kommentar/Åtgärd
	Stor	Medel	Liten/ ingen	
<i>Effekternas storlek, utbredning, karaktär, intensitet och komplexitet av miljöeffekterna</i>		x		<p>Projektet innebär en lokal omvandling av cirka 7,3 hektar jordbruksmark till bostadsområde. Effekterna är främst kopplade till förändrad markanvändning, påverkan på biologisk mångfald samt ökade störningar i form av trafik, ljud och ljus.</p> <p>Effekternas storlek och utbredning är begränsad till planområdet och närliggande miljö. Karaktären är i huvudsak fysisk och ekologisk, med måttlig intensitet tack vare skydd och bevarande av känsliga områden. Komplexiteten är relativt låg, då effekterna kan hanteras med vanliga planeringsåtgärder och miljöhänsyn.</p>
<i>Sannolikheten för att effekterna uppkommer, hur de uppkommer, vilken varaktighet eller frekvens de har och hur reversibla de är</i>		x		<p>Effekterna är sannolika då obrukad jordbruksmark omvandlas till bostadsområde. Påverkan är långsiktig. Effekterna är i huvudsak bestående, men vissa naturvärden kan återställas vid eventuell framtida återställning.</p>
<i>Hur gränsöverskridande effekterna är</i>			x	<p>Planområdet ligger inom en lokal landsbygdsmiljö utan närhet till kommun- eller nationsgräns. Projektet bedöms inte ge upphov till några gränsöverskridande miljöeffekter.</p>

Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (Bostäder) i Värnamo kommun

Faktor	Påverkan			Kommentar/Åtgärd
	Stor	Medel	Liten/ ingen	
<i>Effekternas kumulativa verkan tillsammans med effekterna av andra verksamheter som bedrivs, som har fått ett tillstånd eller som har anmälts och får påbörjas</i>			x	Planområdet ligger på landsbygd utan närhet till större verksamheter med tillståndsplikt. Några andra betydande projekt i närområdet är inte kända. Därför bedöms risken för kumulativa miljöeffekter vara låg.
<i>Möjligheten att begränsa effekterna på ett effektivt sätt</i>			x	God möjlighet att begränsa effekterna. Miljöpåverkan kan i hög grad begränsas genom bevarande av värdefulla naturmiljöer, anpassad bebyggelsestruktur, skyddsavstånd samt planmässiga och tekniska åtgärder.

Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (Bostäder) i Värnamo kommun

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

Kommunen har bedömt att detta projekt utgör ett stadsbyggnadsprojekt enligt PBL kap. 4 § 34. En utökad miljöbedömning har därför genomförts, vilken visar att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver tas fram, då de samlade miljöeffekterna bedöms vara begränsade och hanterbara.

Utifrån genomförda undersökningar och bedömningar kommer följande frågor att utredas vidare under planarbetet:

- **Bevarande och hantering av naturvärdesbiotoper**, inklusive skydd av värdefulla träd och våtmarker.
- **Åtgärder för att säkerställa fladdermöss livsmiljöer** och andra känsliga arter i området.
- **Detaljerad dagvattenhantering** för att minimera risker vid skyfall, särskilt öster om banvallen.
- **Arkeologisk utredning steg 2** med fokus på identifiering och skydd av fornlämningar.
- **Energi- och miljöeffektivitet** i utformning av byggnader och infrastruktur.

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.

Utredningsbehov, sakfrågor att behandla i en MBK (avgränsning) etc.:

Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (Bostäder) i Värnamo kommun

Kommentar: Den utökade bedömningen har visat att åtgärden inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 6 § miljöbalken. Därför behöver ingen miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram. Identifierade miljöaspekter såsom naturvärden, dagvattenhantering, samt riskavstånd till järnväg hanteras inom ramen för den ordinarie planprocessen och dess underlag.

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

Sammantaget ser kommunen behov av att särskilt utreda följande frågor vidare under planarbetet för att säkerställa en hållbar och säker utveckling:

- Arkeologiska utredningar
- Naturvärden och biologisk mångfald

Redan utrett:

- Buller och vibrationer
- Riskbedömningar
- Markmiljö och eventuella föroreningar
- Trafiksäkerhet och trafikflöden
- Geotekniska förhållanden
- Vatten-, spill- och dagvattenhantering

Dessa frågor bedöms vara avgörande för att hantera planens miljömässiga och säkerhetsmässiga aspekter på ett tillfredsställande sätt.

Planens tänkbara effekter och konsekvenser

Tänkbara effekter av planens genomförande är förändrad markanvändning från jordbruks- och betesmark till bostadsområde, vilket påverkar landskapsbild, naturvärden och djurliv, inklusive fladdermöss. Infrastruktur och trafik ökar, vilket kan ge ökad buller- och störningsnivå i området. Dagvattenhantering kräver särskilda lösningar för att motverka översvämningsrisker.

Tänkbara konsekvenser av planen är en minskning av jordbruksmark och potentiell påverkan på biologisk mångfald, men dessa bedöms kunna hanteras genom bevarande av våtmark, naturstråk och skyddsåtgärder för känsliga arter. Bostadsbyggandet kan stärka den sociala miljön med förbättrad tillgänglighet och rekreativsmöjligheter. Risker kopplade till järnväg och farligt gods har beaktats med tillräckliga skyddsavstånd.

Detaljplan för Helmershus 5:9 med flera (Bostäder) i Värnamo kommun

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	Malin Törnvi
Miljöinspektör	Dörte Schuldt
Projekteringsingenjör	Linus Enochson

Samråd kring behovsbedömningen har skett med länsstyrelsen den:
Kommentar:

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar den: 27 maj 2026	
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.

Maj 2026

Samhällsbyggnadsförvaltningen