



Dokumenttyp:	Bilaga till detaljplan
Detaljplan:	Detaljplan för del av Almen 10 m.fl.
Diarienummer:	Sbs 2023-1256
Beslutad av:	Samhällsbyggnadsnämnden
Planskede:	Samråd
Senast reviderad:	XXX (revideras först inför granskning)

---

## 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 checklista och kommenteras då det är relevant. Efter checklistan följer en sammanvägd bedömning om planen kan antas innebära betydande miljöpåverkan eller inte. I checklistan bedöms om planen kan antas ha betydande, viss eller ingen påverkan på området. I kommentarsfältet kan exempelvis *vad* som påverkas, *hur* det påverkas eller förslag på *möjliga åtgärder minskar negativ påverkan* beskrivas.

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

## **Sammanfattning av planens påverkan**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ett nytt flerbostadshus i centrala Eksjö. Planförslaget medför att tidigare kvartersmark för bostäder och vård planläggs för bostadsändamål. Planförslaget innebär även förändringar för Domaregatan och delar av Sofieholmsgatan.

Initialt bedöms planförslaget möjliggöra för ett ordinärt förtätningsprojekt i centrala Eksjö. Områdets potential sett till stadsutveckling är stor, och att arbeta med denna typ av förtätningsytor är resurseffektivt och korrelerar med kommunens vägledande planeringsdokument. Området kan inrymma flertalet bostäder och bygga vidare på den stadsstruktur som utvecklats vid kvarteret Lunden. 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.

## Undersökning om betydande miljöpåverkan

Nedan följer en checklista för att bedöma om planen kan medföra betydande miljöpåverkan. Genom checklistan lyfta även frågor behöver tas hänsyn till genom planprocessen som kan innebära viss miljöpåverkan. Planen kan även ha en positiv påverkan.

Om <i>ja</i> på någon av frågorna nedan – planen innebär alltid betydande miljöpåverkan	Ja	Nej
Påverkar planen ett Natura 2000-område så att tillstånd krävs enligt MB 7 kap. 28a §? *		X
Kommer planen innehålla verksamheter som finns redovisade i bilaga 3 till MKB-förordningen? **		X
Avser planen någon anläggning som räknas upp i PBL 2010 4 kap. 34 § 2 st. ***		X

\* Tillstånd krävs för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett naturområde som har förtecknats enligt 27 § första stycket 1 eller 2.

Tillstånd enligt första stycket krävs inte för verksamheter och åtgärder som direkt hänger samman med eller är nödvändiga för skötseln och förvaltningen av det berörda området.

Lag (2001:437).

\*\* Jordbruk, skogsbruk och vattenbruk, Utvinningsindustri, Energiproduktion, Framställning och bearbetning av metaller, mineralindustri, kemisk industri, livsmedelsindustri, textil- läder, trä- och pappersindustri, gummiindustri, infrastrukturprojekt, andra projekt (ex. permanenta tävlings- och testbanor för motorfordon, deponering av slam från reningsverk, lagring av skrot mm.), turism och fritid. Under varje rubrik finns specifika verksamheter som innebär betydande miljöpåverkan enligt Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar 4 §.

\*\*\* ... genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet tas i anspråk för industriändamål, ett köpcentrum, parkeringsanläggning eller något annat projekt för sammanhållen bebyggelse, en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar, hamn för fritidsbåtar, hotellkomplex eller fritidsby med tillhörande anläggningar utanför sammanhållen bebyggelse, permanent campingplats, nöjespark, djurpark, spårväg, tunnelbana.

## Naturvärden

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Riksintresse för naturvård	X			
Natura 2000-område 7 kap. 27§ MB	X			
Naturreservat, Naturvårdsområde 7 kap. 4§ MB	X			
Naturminne 7 kap. 10 § MB	X			
Strandskyddsområde 7 kap. 13-18 §§ MB	X			
Ängs- och hagmarker (inventering Jordbruksverket, databasen TUVA)	X			
Biotopskyddsområde 7 kap. 11 § MB	X			
Generellt biotopskydd 7 kap. 11 § MB)	X			Det finns fyra träd som står i rad vid Sofieholmsgatan. Dessa omfattas inte av biotopskydd (ett träd för lite). Plankartan har inte utformats med särskilt hänsynstagande till träden mer än prickmark.
Nyckelbiotoper (Skogsstyrelsens inventering)	X			
Skyddsvärda träd (Inventerade skyddsvärda träd – Jönköpings län)	X			Träd i området är cirka 50 år gamla och ej klassade som skyddsvärda. Flertalet träd har redan tagits ner inför sanering och arkeologisk förundersökning.
Träd (egen inventering)	X			
Övriga naturvärden	X			

## Friluftsliv, utvistelse och rekreation

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Riksintresse friluftsliv	X			

Friluftsliv och rekreation (ex. strövområde, vandringsled, rekreationsanläggning, park)	X			
Gröna stråk/grönstruktur (sammanhängande/nätverk av gröna områden)	X			
Tysta områden	X			
Friyta för lek och annan utvistelse	X			
Turistdestinationer	X			

### Djurliv

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Fridlysta arter (Artskyddsförordningen)	X			
Rödlistade arter	X			
Betydande förändring av antalet eller sammansättningen av djurarter i området (däggdjur, reptiler, skaldjur, fåglar, insekter) (ex. påverkan på fortplantningsmöjligheter, födosök)	X			

### Växtliv

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Fridlysta arter (Artskyddsförordningen)	X			
Rödlistade arter	X			
Betydande förändring av antalet eller sammansättningen av växtarter eller växtsamhälle	X			

## Störningar och risker

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Trafikbuller (väg- och spårtrafik)	X			Bullerutredning för trafikbuller och buller från järnväg visar att buller inte är något problem.
Buller och vibrationer från annan källa (exempelvis flygtrafik, industri- och verksamhetsbuller, Eksjö skjutfält)	X			
Farligt gods	X			
Trafiksäkerhet		X		Planförslaget möjliggör för en samlare infart in och ut från Domaregatan mot Breviksvägen i syfte att höja trafiksäkerheten.
Trafikökning		X		Fler bostäder innebär oftast mer trafik.
Riskområden för markradon	X			
Elektriska-/magnetiska fält	X			
Bländande eller störande ljus	X			
Lukt	X			
Risk och säkerhet (ex. olyckor, explosionsrisk)	X			
Miljö- och hälsofarliga ämnen i verksamhet	X			
Utsläpp av miljö- och hälsofarliga ämnen	X			
Byggskedet		X		Ordinär byggtrafik tillkommer i genomförandeskedet.

## Social hållbarhet

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Trygghet	X			
Jämställdhet	X			
Barnperspektivet	X			
Tillgänglighet	X			

## Mark

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Större opåverkade områden 3 kap. 1 § MB	X			
Värdefulla geologiska formationer	X			
Markföroreningar	X			Saneringsåtgärder genomförs parallellt med framtagande av detaljplanen och kommer vara klart innan detaljplanen är klar.
Jordbruksmark 3 kap 4 § MB	X			
Skogsmark	X			

## Vatten

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Miljökvalitetsnormer vatten (VISS)	X			Miljökvalitetsnormerna för vatten bedöms inte påverkas negativt av ny detaljplan. Området som planläggs ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och får därmed minimal påverkan på Eksjöån.
Vattenskyddsområde	X			
Våtmarker	X			
Grundvatten (ex. förändring i flödesriktning, förändring i grundvattenkvalitet)	X			
Ytvatten (ex. förändring i kvalitet, mängd, riktning)	X			
Dagvatten	X			Ledningsnät är dimensionerat för att klara av ny bebyggelse. Planförslaget gör det även möjligt för att vissa delar av området fortsatt kan användas för infiltration av dagvatten genom öppna gräsytor och träd. Även

				lokalt omhändertagande av dagvatten är möjligt.
Avrinningsområde till recipient (Eksjöån, Emåns avrinningsområde etc.)	X			Planförslaget bedöms medföra minimal påverkan på Emåns avrinningsområde.
Vattenförsörjning	X			
Avlopp (ligger planområdet inom verksamhetsområde?, krävs enskilda avlopp – är området extra känsligt med tanke på dessa?)	X			Planområdet ligger inom verksamhetsområde för VA.
Vattenverksamhet enligt MB 11 kap. 3 §	X			

## Luft

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Miljö kvalitetsnormer för luft	X			
Luftutsläpp från verksamhet/trafik	X			
Damm, sot och lukt	X			

## Klimat

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Lokalklimat (ex. värmeöar, vindtunneffekt)		X		Hela kommunen påverkas av höga temperaturer vid en värmeö. Det finns goda möjligheter att skapa skugga i genomförandet.
Ljusförhållanden	X			
Översvämningrisk	X			Låg risk.
Risk för ras, skred och erosion	X			

## Landskap

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Landskapsbild	X			
Stadsbild			X	Stor förändring på stadsbilden. Planförslaget innebär att fler kan bosätta



				sig i centrala Eksjö vilket är positivt för kommunen som helhet. För närboende blir dock konsekvensen att ett närliggande grönområde, som just nu är öppet för allmänheten att beträda, försvinner och att man får nya grannar. Det är en vanlig konsekvens av förtätning och när en stad växer.
Landmärken	X			
Vindbruk	X			

### Kulturmiljö och kulturvården

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Riksintresse kulturmiljövård	X			
Kulturresevat 7 kap. 9 § MB	X			
Kulturhistorisk miljö/landskap	X			
Historiska samband	X			
Fornminne	X			
Kyrkor	X			
Kulturhistoriskt värdefull byggnad	X			
Arkeologiska kulturmiljöer (fornlämningar och fornlämningsområden)		X		Planområdet ligger inom fornlämning L1974:6667 Stadslager. Arkeologisk förundersökning är genomförd av Jönköpings läns museum. Rapporten är dock inte klar i samband med att detaljplanen sänds ut på samråd. Ny bedömning kommer att göras inför granskning.
Industrimiljö	X			

### Infrastruktur

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Riksintresse kommunikation	X			

Farligt godsleder	X			
Järnväg	X			
Väg, gator, trafikanläggningar		X		Planförslaget innebär att Domaregatan och delar av Sofieholmsgatan byggs om.
Flygplats	X			
Teknisk infrastruktur (VA, el, fiber etc.)		X		Planförslaget innebär att flera allmännyttiga underjordiska ledningar kommer att flyttas.

### Riksintresse totalförsvaret

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Totalförsvarets riksintresse i Eksjö	X			

### Materiella värden

	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
Naturresurser med högre förnyelseförmåga (skog, fiske, jordbruk, energiresurser – vattendrag, vind, sol)	X			
Naturresurser med ingen/låg förnyelseförmåga (åkermark, mineraler, bergarter, jordarter energiresurser, torv, kol)	X			
Övriga materiella värden	X			

## Sammanvägd bedömning

### Planens påverkan på gemensamma och motstående intressen

I en detaljplan vägs flera intressen samman, som ibland är gemensamma och ibland motstående. Om sådana finns i den aktuella planen redovisas de nedan.

	Kommentar
Statliga intressen	Inga statliga intressen berörs.
Mellankommunala intressen	Inga mellankommunala intressen berörs.
Motstridiga intressen i planen	Inga motstridiga intressen finns. Visst motstånd mot byggnation finns alltid i Eksjö tätort.
Gemensamma intressen	Projektet bedöms vara bra för Eksjös utveckling och gynna bostadsmarknaden vilket är positivt då det råder bostadsbrist i Eksjö.

Den sammanvägda bedömningen avgör om planen innebär en betydande miljöpåverkan eller inte.

	Ja	Nej	Kommentar
Är bedömningen av effekterna av stor osäkerhet?		X	
Är effekterna oåterkalleliga?		X	
Bör andra lokaliseringalternativ för projektet övervägas?		X	

Sammanfattande ställningstagande utifrån checklistan	Ja	Nej
Innebär planens genomförande betydande miljöpåverkan?		X

### Medverkande tjänstepersoner

Felix Mårtensson, Planarkitekt