

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Falkberget 27 m.fl. (Teliahuset) i Tranås

Tranås kommun, Jönköpings län

Upprättad av Tillväxtavdelningen, Kommunledningsförvaltningen.

En undersökning genomförs enligt 6 kap 6 § Miljöbalken för att svara på frågan om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen är en analys som leder fram till ett ställningstagande om en strategisk miljöbedömning ska göras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

Enligt 4 kap 34 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) ska en strategisk miljöbedömning göras och en MKB upprättas för en plan som kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Checklistan används också för att identifiera frågor som bör utredas vidare i planarbetet trots att planens genomförande inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Under processens gång kan det tillkomma ny kunskap och inriktningen på planförslaget kan ändras vilket innebär att denna bedömning ska ses som preliminär.

Begrepp

Undersökning	Bedömning om en plan behöver MKB eller inte
Strategisk miljöbedömning	Processen för miljö- och konsekvensbeskrivningsarbetet
Miljökonsekvensbeskrivning	Skriftlig dokumentation av miljöbedömningen

Kort beskrivning av planens syfte

Bygg- och miljönämnden beslutade 2022-10-24 att lämna uppdrag till Tillväxtavdelningen att upprätta förslag till detaljplan för Falkberget 27 med handläggningen enligt standardförfarande (5 kap. 6 § PBL).

En ny detaljplan ska upprättas i syfte att möjliggöra ett flerbostadshus på fastigheten Falkberget 27. Planens syfte är att ändra markanvändningen för från allmänt ändamål (A) till bostäder (B). För att säkerställa officialservitut (0687-2019/3.1), kommer också fastigheten Falkberget 15 att ingå i planområdet. Då markanvändningen allmänt ändamål har utgått kommer den nya markanvändningen för Falkberget 15 blir tekniska anläggningar (E).

Eftersom fastigheten har ett synligt läge vid norra infarten till Storgatan är det önskvärt att byggnaden får en hög estetisk kvalitet.

Motiverat ställningstagande

Undersökningen av planens påverkan i nedanstående checklista visar på att ingen strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för planområdet då planens konsekvenser inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Tranås 2023-11-24

Sulaiman Ebrahimzada
Planarkitekt

Miljöchecklista

	Ja	Nej	Kommentar
GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN			
1. Förordnanden/skydd Berör planen:			
områden med lagligt skyddad natur enligt miljöbalken 7 kap. (t.ex. naturreservat, landskapsbild, strandskydd, biotop-skyddsområde)		X	
kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen		X	
2. Riksintresse för natur- kulturminnesvård och rörligt friluftsliv Kommer planen att beröra			
område av riksintresse för naturvården		X	
område av riksintresse för kulturminnesvården		X	Planområdet ligger i anslutning till Storgatan som är av kulturhistoriskt riksintresse. Vid förtätning krävs det att särskild hänsyn tas till de kulturhistoriska värdena som finns beskrivet i den övergripande kulturhistoriska utredningen från 1993.
område av riksintresse för det rörliga friluftslivet, MB kap 3:6		X	
område av riksintresse för skyddade vattendrag, MB kap. 4:6		X	
område av riksintresse för kust- turism- och friluftsliv, MB kap. 4:6		X	
område som ingår i nätverket Natura 2000		X	
3. Högt naturvärde Kommer planen att beröra:			
område med högt regionalt naturvärde		X	
område utpekad i kommunal naturvårdsplan		X	
område som är utpekad i skogsstyrelsens nyckel-biotop eller sumpskogsinventering		X	
4. Ekologiskt särskilt känsligt område Kommer planen att beröra:			

område vilket anses ekologiskt särskilt känsligt (enligt kommunens översiktsplan)		X	
5. Skyddsavstånd Kan planen innebära att:			
verksamhet/ -er lokaliseras så att riktvärde för skyddsavstånd till befintlig bebyggelse enligt "Bättre plats för arbetet" inte uppfylls		X	
EFFEKTER PÅ MILJÖN			
6. Mark Kan planens genomförande orsaka:			
instabilitet i markförhållandena eller de geologiska grundförhållandena; risk för skred, ras etc.		X	
skada eller förändring av någon värdefull geologisk formation		X	
risk för erosion		X	
förändrade sedimentations- förhållanden i vattendrag, sjöar eller havsområde		X	
har området tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats, industri mark eller dylikt varvid miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken		X	
7. Luft och klimat Kan ett genomförande av planen medföra			
väsentliga luftutsläpp eller försämring av luftkvaliteten		X	
obehaglig lukt		X	
förändringar i luftrörelser, luftfuktighet, temperatur eller klimat (regionalt eller lokalt)		X	

	Ja	Nej	Kommentar
8. Vatten			
Kan ett genomförande av planen medföra			
hantering av risk för översvämning av 100- års regn eller beräknat högsta flöde		X	
förändring av grundvattenkvalitet		X	
förändring av flödesriktningen för grundvatten		X	
minskning av vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt		X	
förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning eller uttorkning		X	
förändring i ytvattenkvalitet (bakteriologiskt eller kemiskt, temperatur och omblandning)		X	
förändrat flöde eller riktning eller strömförhållanden i något vattendrag, sjö eller havsområde		X	
att vattendom krävs		X	
9. Vegetation			
Kan ett genomförande av planen medföra			
Betydande förändringar i antalet eller sammansättningen av växtarter eller växtsamhällen		X	
Minskning i antal av någon unik, sällsynt eller hotad växtart eller växtsamhälle		X	
Införande av någon ny växtart		X	
10. Djurliv			
Kan ett genomförande av planen medföra			
Betydande förändringar i antalet eller sammansättningen av djurarter i området (däggdjur, fåglar, reptiler, skaldjur, insekter)		X	
Minskning i antal av någon unik, sällsynt eller hotad djurart		X	
Införande av någon ny djurart i området, eller verka som gräns för djurens förflyttningar och rörelser		X	
Försämring av fiskevatten eller jaktmarker		X	
11. Stads- och landskapsbild			

Kan ett genomförande av planen medföra			
En förändring av någons utsikt eller landskapsmässigt skönhetsvärde eller skapas någon för allmänheten obehaglig landskapsbild/stadsbild		X	Befintlig byggnad på fastigheten uppfördes på 50-talet och har tidigare inrymt televerkets verksamhet. Byggnaden i sig är ett tvåvåningshus med källarplan. Fasaden är sliten och delar av putsen har fallit bort. En upprustning skulle således öka attraktiviteten på Storgatan och Tranås som stad.
12. Miljöpåverkan från omgivningen			
Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet		X	
Ligger befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen på otillräckligt skyddsavstånd enligt "Bättre plats för arbete"		X	
	Ja	Nej	Kommentar
EFFEKTER PÅ HÄLSA			
13. Störningar, utsläpp buller, vibration			
Kan ett genomförande av planen medföra			
Ökade utsläpp av farliga ämnen		X	
Ökning av nuvarande ljudnivå		X	
Att människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärde		X	
Vibrationer som kan störa människor		X	
14. Ljus och skarpt sken			
Kan ett genomförande av planen medföra			
Nya ljussken som kan var bländande		X	
15. Säkerhet			
Kan ett genomförande av planen medföra			
explosionsrisk		X	
risk för utsläpp av särskilt miljö- och hälsofarliga ämnen vid händelse av olycka		X	
att människor utsätts för hälsofara inklusive mental ohälsa		X	
att människor utsätts för joniserande strålning (radon)		X	
ge upphov till förändrade risker i samband med transport av farligt gods		X	

EFFEKTER PÅ HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER			
16. Mark- och vattenanvändning Kan ett genomförande av planen medföra			
avsevärd förändring av mark- och vattenanvändning i området		X	

	Ja	Nej	Kommentar
17. Naturresurser Kan ett genomförande av planen medföra			
avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar resurs		X	
18. Transporter och kommunikationer Kan ett genomförande av planen medföra			
ge upphov till betydande fordonstrafik		X	
19. Rekreation, rörligt friluftsliv Kan ett genomförande av planen medföra			
försämras kvalitet eller kvantitet på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, rekreativ anläggning)		X	
20. Kulturminnesvård Kan ett genomförande av planen medföra			
negativt påverka ett område med fornlämningar eller annan kulturhistoriskt värdefull miljö (kulturminnesvård)		X	Planförslaget följer riktlinjerna i gestaltungsplanen för Storgatan.
MILJÖBALKEN			
21. Bestämmelser i miljöbalken			
Är ett genomförande av planen förenligt med bestämmelserna i 3 kap och 4 kap i miljöbalken	X		
Iakttas gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken	X		
Kommer verksamheter som planen tillåter eller iordningställandet av planområdet att kräva anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken		X	