

# Undersökning av betydande miljöpåverkan

## Detaljplan för Uven 5 och 7, Markaryds kommun

Drn 2022.51

2 november 2023

Enligt 6 kap. 5-7 §§ miljöbalken ska kommunen göra en undersökning av miljöeffekter när en plan upprättas eller ändras, för att avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan (BMP). Om planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan komma att omfatta en verksamhet och/eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken eller om planen förutsätter verksamheter och/eller åtgärder enligt 2 § 2 p. miljöbedömningsförordningen (2017:966) eller bilagan till denna förordning ska planen, programmet eller ändringen antas medföra betydande miljöpåverkan.

Undersökningen av betydande miljöpåverkan ska göras i ett tidigt skede av planprocessen. Dokumentet ska fungera som ett verktyg för att komma fram vilka negativa miljökonsekvenser planförslag kan få och hur de kan undvikas eller begränsas. Även om planens genomförande inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan ska detta dokument även kunna användas till att identifiera frågor som bör utredas vidare i planarbetet. Tanken är att dokumentet ska användas och vid behov uppdateras kontinuerligt under arbetet med att ta fram detaljplanen. Bedömningarna ska således ses som preliminära då ny kunskap som tillförs arbetet kan innebära att bedömningarna behöver omvärderas.

### Undersökningssamråd (MB 6 kap. 6§)

Under framtagandet av undersökningen ska samråd ske med Länsstyrelsen, samt vid behov även med andra berörda myndigheter och kommuner. Samråd med länsstyrelsen om undersökningen sker i regel i samband med detaljplanens samråd. Vid detaljplaner där BMP konstateras eller befaras bör samråd med Länsstyrelsen ske innan detaljplanens samråd.

### Avgränsningssamråd (MB 6 kap. 9§)

Om BMP konstateras i undersökningen, ska en strategisk miljöbedömning genomföras. Ett avgränsningssamråd ska ske med länsstyrelsen för att bestämma inriktning och innehåll för miljöbedömningen. Se Boverkets hemsida för mer information.

## Information om planen

### Planens syfte

Syftet är att möjliggöra två flerbostadshus med totalt cirka 25-30 lägenheter.

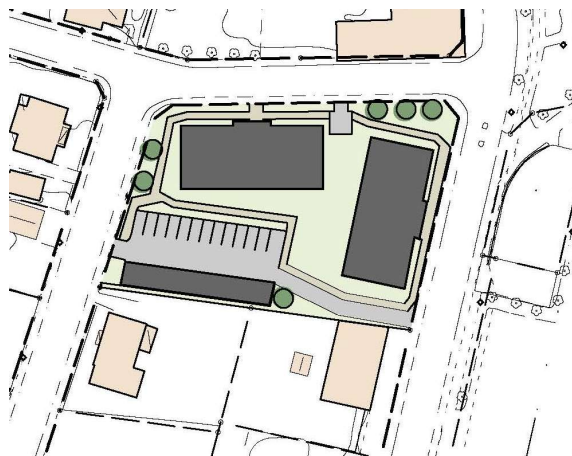
Bakgrunden till planarbetet är ett önskemål från fastighetsägaren att utveckla platsen.

### Allmän beskrivning av planområdet

Planområdet ligger i centrala Markaryd väster om Järnvägsgatan. Området är idag obebyggt och utgörs av gräsytor.

Planområdets storlek är 3 970 m<sup>2</sup>.

### Illustration



### Sammanfattande bedömning av förslagets miljöpåverkan

Bedöms planförslagets genomförande innebära betydande miljöpåverkan (BMP)?

 Ja

 Nej

### Motivering

Motiverat ställningstagande om betydande miljöpåverkan utifrån bedömning av miljöeffekter.

Planförslagets genomförande bedöms **inte** innebära betydande miljöpåverkan.

Planområdet ligger i centrala Markaryd och har tidigare varit bebyggt med enbostadshus med tillhörande komplement-byggnader. Enligt den kommuntäckande översiktsplanen (laga kraft 2022-07-23) är rekommenderad markanvändning "Mångfunktionell bebyggelse". Huvudprincipen är att i första hand förtäta inom befintlig struktur.

En förädling av planområdet med flerbostadshus bedöms vara helt förenlig med översiktsplanens strategi och rekommenderad markanvändning. Goda förutsättningar finns för hållbart resande med det centrala läget och ingen jordbruksmark tas i anspråk.

### Övrigt

Övriga aspekter att beakta i planarbetet.

## Undersökning av betydande miljöpåverkan

### Överensstämmelse med tidigare ställningstaganden

Bedöms planförslaget stämma överens med översiktsplanen?

- Ja  
 Nej  
 Delvis

### Överensstämmelse med översiktsplanen (ÖP)

Exempel på bedömningskriterier:

- Utvecklingsstrategi (omvandling, förtätning, utveckling kopplat till befintliga strukturer)
- Markanvändning
- Bebyggelse typer
- Sociala mål (t.ex. integration/segregation, barriärer, socioekonomisk blandning)
- Platsens lämplighet, lokaliseringsprövning
- Kumulativa effekter
- Klimatpåverkan

Planförslaget är i linje med kommunens översiktsplan och innebär att en tidigare bostadsfastighet förädlas med fler-bostadshus i ett centralt läge. Ett genomförande av planförslaget ger ett tillskott av lägenheter i närheten av ett område med övervägande enbostadshus. Det kan ge en god möjlighet till kvarboende i närområdet. Centralorten får även vid ett genomförande ett tillskott av tillgängliga lägenheter (med hiss). Underlaget för service och handel stärks och nya lägenheter kan starta en flyttkedja mellan generationer.

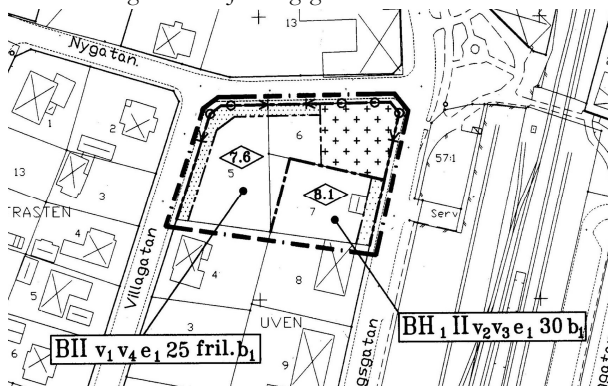
### Överensstämmelse med övriga ställningstagande

Exempelvis:

- FÖP
- Planprogram
- Tidigare detaljplan
- Program för hållbar utveckling – Miljö (miljö kvalitetsnormer, miljömål, Agenda 2030)

Gällande detaljplan (se bild nedan) vann laga kraft 2000-01-06. För fastigheten Uven 5 anges markanvändningen till "Bostäder" i två våningar som en- eller tvåbostadshus. Största byggnadsarea är 25% av fastighetens storlek.

För Uven 7 är markanvändningen reglerad till "Bostäder med handel tillåten i bottenvåningen". Tillåten byggnadshöjd är 8,1 meter med möjlighet att inreda vinden. Största tillåtna byggnadsarea är 30% av fastigheten. Dessutom styrs att huvudbyggnad **ska** vara i två våningar och med långsida mot Järnväggsgatan.



Planförslaget medger samma markanvändning som gällande detaljplan, bostäder med möjlighet till handel (centrumfunktioner) i bottenplan. Planförslaget styr också byggrätten närmast Järnväggsgatan på så sätt att långsida placeras mot Järnväggsgatan. Skillnaderna är att en ny detaljplan tillåter flerbostadshus, för mer effektiv markanvändning i ett centralt läge. Vidare ökar höjden på huvudbyggnaderna med en våning på respektive Uven 5 och 7. Från

|  |   |
|--|---|
|  | att tillåta två våningar till tre våningar vid Nygatan och från tre våningar (två + vind) till fyra våningar vid Järnvägsgatan. |
| <p><b>Nollalternativ</b></p> <p>Nollalternativet beskriver den sannolika utvecklingen och miljöpåverkan på platsen om planen inte genomförs.</p> <p>Exempel på frågeställningar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vilka typer av verksamheter/aktiviteter förekommer eller tillåts på platsen idag?</li> <li>• Vilken utveckling på platsen är mest sannolikt utifrån nuvarande förutsättningar och den sannolika utvecklingen i framtiden?</li> </ul> |   |
| <p><b>Övrigt</b></p> <p>Övriga aspekter att beakta i planarbetet.</p>  |   |

### Verksamheter och åtgärder som kan medföra BMP / innebär särskilda krav på redovisningen av planens konsekvenser

#### PBL 4 kap. 34 §

Enligt PBL 4 kap 34 § finns ett antal specifika situationer som förväntas medföra betydande miljöpåverkan (BMP) om planen medför att marken får tas i anspråk för något följande ändamål:

- Industriändamål
- Köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat projekt för sammanhållen bebyggelse
- skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggning
- Hamn för fritidsbåtar
- Hotellkomplex, fritidsby utanför sammanhållen bebyggelse
- Permanent camping
- Nöjes - eller djurpark
- Spårväg eller tunnelbana

Möjliggör detaljplanen för något av användningar/verksamheter i vänsterspalten?

 **Ja**
 **Nej**

**Om ja; beskriv konsekvens och om detta bedöms medföra BMP:**

#### MB 7 kap 28 § a

Enligt MB 7 kap 28 § a ska det antas att en åtgärd eller verksamhet som påverkar ett natura 2000-område på ett

Kan detaljplanens genomförande innebära åtgärder eller verksamheter som påverkar ett Natura 2000-område på ett betydande sätt?

 **Ja**
 **Nej**

**Motivera svar och beskriv konsekvens och om detta bedöms medföra BMP:**

betydande sätt ska medföra  
 betydande miljöpåverkan (BMP)

**Planens påverkan - checklista**

|  | Berörs ej | Påverkan |    |           | Kommentar  |
|--|-----------|----------|----|-----------|--|
|  |           | Nej      | Ja | Betydande |  |
| <b>Riksintressen</b>                             |           |          |    |           |  |
| Naturvård  | X         |          |    |           |  |
| Rörligt friluftsliv                              | X         |          |    |           |  |
| Kulturmiljövård                                  | X         |          |    |           |  |
| Kommunikationer                                  |           | X        |    |           | <p>Planområdet ligger i närheten av järnvägen, drygt 50 meter från järnvägens mitt. En byggnation av flerbostadshus bedöms inte inverka negativt på järnvägen.</p> <p>Däremot kan påverkan från järnvägen ge konsekvenser för bostäderna såsom trafikbuller och riskpåverkan. En bullerutredning har tagits fram och den visar på att riktvärden för bostäder klaras.</p> <p>I enlighet med kommunens framtagna ”Riskutredning farligt gods, 2020, Sweco” föreslås åtgärder som att friskluftstak placeras på fasad vänd från järnvägen.</p> |
| <b>Naturmiljö</b>                                |           |          |    |           |  |
| Naturresevat                                     | X         |          |    |           |  |
| Natura 2000                                      | X         |          |    |           |  |
| Biotopskydd                                      | X         |          |    |           |  |
| Växt- och djurliv, hotade arter                  | X         |          |    |           |  |
| Spridningskorridorer, grön- och vattensamband    | X         |          |    |           |  |
| Åkermark och skogsmark                           | X         |          |    |           |  |
| Strandskydd                                      | X         |          |    |           |  |
| Vattenskyddsområde                               | X         |          |    |           |  |
| Annat  | X         |          |    |           |  |
| <b>Vatten</b>                                    |           |          |    |           |  |
| Vattenverksamhet, enligt 11 kap. 3 § miljöbalken | X         |          |    |           |  |
| Dagvatten  |           | X        |    |           | En dagvattenutredning har tagits fram och biläggs planförslaget.   |
| Grundvatten                                      | X         |          |    |           |  |
| Ytvatten   | X         |          |    |           |  |
| Dricksvattentäkt                                 | X         |          |    |           |  |
| <b>Kulturmiljö, stads- och landskapsbild</b>     |           |          |    |           |  |
| Fornlämning, byggnadsminne                       | X         |          |    |           |  |

|  |   |  |   |  |  |
|--|---|--|---|--|--|
| Stads- och landskapsbild                           |   |  | X |  | Ett genomförande av planförslaget med bebyggelse i 3-4 våningar innebär att gaturummen vid Järnvägsgatan och Nygatan förändras. Byggnaden mot Järnvägsgatan förväntas ge platsen en mer stadsmässig karaktär, vilket bedöms lämpligt och positivt. Förslaget bedöms helt förenligt med översiktsplanens ställningstagande om att "Öka tätheten i de centrala delarna av orterna".  |
| Annat  | X |  |   |  |  |
| <b>Hälsa</b>                                       |   |  |   |  |  |
| Föroreningar luft, mark och vatten                 | X |  |   |  |  |
| Buller och vibrationer                             |   |  | X |  | En bullerutredning (2023-01-16 Cedås Akustik) har tagits fram på grund av planområdets närhet till järnvägen. Skyddade uteplatser ordnas på gården i fint sydvästläge. Utredningen visar inte på några överskridande av bullervärden vid bostadsfasad.   |
| Lukt   | X |  |   |  |  |
| Ljuförhållanden, ljussken, skuggeffekter           |   |  | X |  | Flerbostadshuset utmed Järnvägsgatan föreslås uppföras i 4 våningar. Skugga faller över Järnvägsgatan samt parkeringsområde och kommer inte påverka några befintliga bostadshus.   |
| Radon  |   |  | X |  | Den geotekniska utredningen visar på normalradonmark. Gränsvärden för friktionsjord är 10-50 kBq/m <sup>3</sup> . Utförda radonmätningar i fyra punkter gav värden mellan 5,0-19,0 kBq/m <sup>3</sup> .  |
| Strålning  | X |  |   |  |  |
| Kraftledning                                       | X |  |   |  |  |
| <b>Säkerhet</b>                                    |   |  |   |  |  |
| Trafikmiljö, GC-vägar, kollektivtrafik, olycksrisk |   |  | X |  | Planområdet avgränsas av befintligt gatunät där Järnvägsgatan utgör huvudgata och Nygatan samt Villagatan mindre lokalgator. Gångbanor finns utmed gatorna, men inte separat cykelbana. Nygatan är enkelriktad från Järnvägsgatan på grund av dålig sikt vid utfart till densamma. Planförslaget möjliggör infart från Järnvägsgatan samt även in- och utfart från Villagatan. Vid behov kan en tillgänglig bilparkering anordnas med infart från Nygatan, i det parti som inte har utfartsförbud. Planförslaget bedöms fortsatt verka för en god och säker trafikmiljö. I samband med detaljprojektering av utemiljön är det viktigt att vegetation/buselage inte riskerar att skymma sikt för bilister såväl som fotgängare och cyklister. |

|                                |   |   |  |  |   |
|--------------------------------|---|---|--|--|---|
| Farligt gods                   |   | X |  |  | <p>Järnvägen är utpekad som transportled för farligt gods. En generell riskutredning för farligt gods togs fram under 2020 som underlag i översiktsplanarbetet.</p> <p>Bostäder klassas som normalkänslig verksamhet. Avstånd från mitten av järnvägen till fasad vid Järnväggsgatan är cirka 50 meter. Enligt riskutredningen är det acceptabelt med åtgärd a och d. Planbestämmelse anger att "Friskluftsintag ska placeras på fasad vänd från järnvägen".</p> <p>I övrigt ska det vara möjligt att utrymma bort från riskkällan. Detta bedöms uppnås då bilparkering och utfart placeras närmast Villagatan.</p> |
| Explosionsrisk                 | X |   |  |  |   |
| Ras och skred                  | X |   |  |  |   |
| Översvämning                   | X |   |  |  |   |
| <b>Hushållning</b>             |   |   |  |  |   |
| Befintlig infrastruktur        |   | X |  |  | Planområdet är beläget inom befintlig stadsbebyggelse och innebär nyttjande av befintlig infrastruktur.   |
| Mark och vatten                |   | X |  |  |   |
| Avfall, återvinning            |   | X |  |  |   |
| <b>Miljö</b>                   |   |   |  |  |   |
| Miljö kvalitetsnormer          | X |   |  |  |   |
| Förorenad mark                 | X |   |  |  |   |
| <b>Övrigt</b>                  |   |   |  |  |   |
| Motstridiga intressen i planen | X |   |  |  |   |
| Mellankommunala intressen      | X |   |  |  |   |