

Detaljplan för Kärnekulla 1:4

Habo kommun



Behovsbedömning
2017-01-24



HABO KOMMUN

Vad är en behovsbedömning?

Enligt plan- och bygglagen 4 kap 34§ och miljöbalken 6 kap 11§ ska kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan medföra betydande miljöpåverkan. I samband med planarbetet görs därför en behovsbedömning som är ett stöd för kommunens ställningstagande i beslutet om planens genomförande medför en betydande miljöpåverkan eller inte. Behovsbedömningen ska analysera graden av miljöpåverkan utifrån platsen, påverkan samt planens karaktär enligt kriterierna i MKB-förordningens bilagor 2 och 4. Om behovsbedömningen visar en betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas i samband med detaljplanarbetet. I miljökonsekvensbeskrivningen identifieras, beskrivs och bedöms den betydande miljöpåverkan. Utöver ställningstagande om miljöpåverkan tar behovsbedömningen upp miljöfrågor som bör beaktas vidare i den fortsatta planprocessen. MKB-förordningen anger vissa verksamheter eller åtgärder som alltid leder till att en detaljplan ska miljöbedömas. Även sådana detaljplaner som kan komma att kräva tillstånd för påverkan på ett Natura 2000-område ska alltid miljöbedömas.

Områdesbeskrivning

Kärnekulla 1:4 är beläget mellan Bränningeleden, länsväg 195 och Kärnekullavägen i Habo. Planområdet är ca 265 ha stort och är idag en jordbruksfastighet med tillhörande byggnader. In till Habo centrum är det ca två km.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för att etablera en ny stadsdel med bostäder, skola och handel inom en del av Kärnekulla 1:4. Det är ett stort behov av nya bostäder i kommunen, speciellt lägenheter i flerbostadshus. Den nya bebyggelsen förväntas i huvudsak att bestå av flerbostadshus i varierande höjder, ca 400 lägenheter, skola, handel och eventuellt en idrottshall. Idag är marken klassad som jordbruksmark.

Platsens förutsättningar

Habo kommuns översiktsplan ”Framtidsplan för Habo kommun” antogs 26 januari 2006. I översiktsplanen finns en viljeinriktning att kommunen ska upprätthålla en hög mark- och planberedskap för bostäder och företagsamhet. Vidare vill man att nya bostäder bör placeras nära service och kommunikationer. Habo tätort har ett lägre serviceutbud än grannkommunerna och för att stärka kommunens ställning är det angeläget att centralorten utvecklas.

I kommunens fördjupade översiktsplan, Fördjupad översiktsplan för Habo

tätort, vilken vann laga kraft 2011-03-23, är viljeinriktningen att nya bostäder ska byggas söderut (Bränninge - Ekeberg). Planområdet är utpekade som utbyggnadsområde för industri och service. En förändrad inställning till markanvändning har skett och man ser att kommunen är i större behov av bostäder och service än av industrimark så nära centrum. Norr om planområdet ligger ett befintligt industriområde men verksamheterna där är av en sådan karaktär att de inte kommer verka störande på planområdet.

Trafiksituationen kring Kärnekulla är relativt intensiv då Bränningeleden är genomfartsled och länsväg 195 har också relativt hög trafikintensitet. Vidare ligger Jönköpingsbanan inte heller långt ifrån planområdet där det går relativt mycket godstrafik. Fastigheten är bullerströrd av trafiken och Soundcon AB har tagit fram en bullerutredning för att få fram vilka krav på åtgärder som måste ställas på byggnaderna för att uppfylla Boverkets riktlinjer. Utredningen finns med som bilaga till handlingarna.

En geoteknisk utredning av Kärnekulla 1:4 visar att jorden inom området består av siltig sandig morän med avlagringar av isälvsediment på moränen bestående av finsand och silt. Inga kända markföroreningar finns inom fastigheten. Dock är marken relativt tät och ytligt vatten har svårt att tränga ner vid häftiga skyfall. På grund av detta måste dagvattenhateringen studeras noggrant i projekteringskedet. Radonmätningar visade på värden mellan 19-58 kBq/m³. Marken klassas som normalradonmark.

En arkeologisk utredning har utförts och inga fynd av dignitet har hittats. Dock måste den mark där befintliga byggnader idag står utredas närmare när dessa rivs. Marken kommer då att klassas som fornminnen då man vet att äldre byggnader har stått där tidigare.

Planens styrande egenskaper

Detaljplaneförslaget möjliggör bostadsbebyggelse med en omfattning och volym som rymmer ca 400 nya lägenheter. Utöver detta finns ytor för handel, ca 12 000 m², skola och idrottshall/allaktivitetshus.

Som det nämnts tidigare är planområdet bullerstörd och bullerdämpande åtgärder måste vidtas. Detta kan vara bullerskärmar mellan huskropparna, ljudisolerande fönster samt att sovrummen eller hälften av bostadsrummen ska vändas mot en tyst sida. Olyckor på väg eller järnväg minimeras med att säkerhetsavstånd finns, och att bebyggelsen utformas så att om en olycka uppstår blir skadorna minimala.

Dagvattenhanteringen inom planområdet måste utarbetas noggrant och fördröjningsmagasin och andre verktyg för att fördröja vattnet måste utföras. Bäckens i ravinen får inte öka sitt flöde ner mot Vättern.

Nya gator och gång- och cykelvägar inom planområdet måste till för att knyta ihop den nya stadsdelen med befintliga områden runt om. Natur/grönområdet bildar sammanhängande gröna stråk.

Ett helt nytt va-nät ska försörja området och ytor för tekniska anläggningar som transformatorstationer och pumpstationer finns avsatta i plankartan.

Planens tänkbara effekter

Med genomförandet av detaljplanen kommer landskapsbilden att förändras. Habo tätort kommer att märkas direkt när man svänger av länsväg 195 och Bränningeleden kommer att kännas mer stadsmässig. De negativa konsekvenserna är att den öppna känslan med utsikt över åkrarna försvinner, trafiken kommer sannolikt att öka, även om man lägger till rätta för att åka kollektivt med busshållplats inom planområdet.

Etablering av handel inom planområdet skapar sannolikt nya arbetsplatser, det samma gör byggnation av en ny skola. Fler bostäder gör att fler kan bo i kommunen och genom olika upplåtelseformer får man en blandad befolkning. Väl gestaltade utemiljöer bidrar till en bra boendemiljö och bra dagvattenhantering, vilket i sin tur minskar påverkan på miljön.

Sammanvägd behovsbedömning

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap kräver en särskild miljöbedömning måste göras.

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Inga särskilt skyddade områden berörs.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa. Bulleråtgärder måste göras så att riktvärden kan följas.
- Miljökvalitetsnormerna kommer inte att överskridas.

Planen bedöms sammantaget ge en liten miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där en eventuell påverkan kan tänkas förekomma så som buller och risken för olyckor med farligt gods på väg och järnväg.

En miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte behövas.

Tabell för behovsbedömning

| Parameter med MKB-krav | Påverkas | Påverkas inte |
|--|----------|---------------|
| Natura 2000-område enligt MB 7 kap. 28 §, 28a § | | x |
| Verksamhet som omfattas av MKB-förordningen 4 kap. 2 §. | | x |
| Verksamhet eller åtgärd som omfattas av PBL 4 kap. 34 §. | | x |

| Parameter | Platsen | Påverkan | + | 0 | - | BMP |
|---|--|--|--|---|---|---|
| Här redovisas alla ämnen som behovsbedömningen beaktar. | Här beskrivs parametrarnas värden/och eller brister på platsen idag. | Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs. | Här antyds om påverkan är positiv, indifferent eller negativ för just denna parameter. | | | Vid betydande miljöpåverkan kryssas denna ruta. |
| Områdesskydd | Platsen | Påverkan | + | 0 | - | BMP |
| Riksintresse | Planområdet omfattas inte av något riksintresse. | | | 0 | | |
| Strandskydd | Fastigheten omfattas inte av strandskydd. | | | 0 | | |
| Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen. | Naturreservat, naturminne, djur-/växtskyddsområde, biotopsskyddsområde, vattenskyddsområde, kulturresevat och världsarv. | | | | | |

| Stads-/landskapsbild & kulturmiljö | Platsen | Påverkan | + | 0 | - | BMP |
|------------------------------------|--|--|---|---|---|-----|
| Stads- /landskapsbild | | Stadsbilden kommer att förändras i och med att planområdet bebyggs. Förslagen bebyggelse i upp till åtta våningar kommer att medföra att entrén in till Habo ändras. Beroende på utformningen och placeringen av byggnaderna kommer detta bli ett positivt tillskott. | + | | | |
| In- /utblickar | Planområdet är idag förhållandevis öppet, stora klungor av träd hindrar en fri sikt mot Vättern. Planområdet är lätt kuperad och | En bebyggelse på Kärnekulla påverkar utsikten från Kärnekullavägen och den befintliga bebyggelsen längs med denna. De nya husen kommer att få goda utsiktsförhållanden. | + | | - | |
| Kulturmiljö | Kärnekulla är en gammal gård men dagens bebyggelse är inte särskilt unik eller bevarandevärd. | Inga byggnader kommer att finnas kvar med allé, stengårdsgård och en mycket stor ask inom planområdet kommer att skyddas för att bevara delar av platsens historia. | + | | | |
| Fornlämningar | Arkeologisk utredning har utförts utan att det har hittats något av värde. | När bebyggelsen rivs ska marken där undersökas närmare. | | | | |

| Natur | Platsen | Påverkan | + | 0 | - | BMP |
|---|---|---|---|---|---|-----|
| Allmän beskrivning av områdets natur-, djur- och växtliv | Åkermarken har odlats sedan länge och vissa åkerdiken finns. Alléen har inte undersökt för lavar och insekter. Ravinen har inte särskilt stora värden men är en viktig grön korridor. | Jordbruksmark som exploateras är en icke-förnybar resurs. Om Ravinen ska behållas men ett par fördröjningsmagasin ska etableras här för att ta hand om dagvattnet från planområdet. Med en omsorgsfull gestaltning kan detta bli en tillgång för både växt och djurliv. | + | | - | |
| Nyckelbiotoper | | | | | | |
| Rödlistade arter | | | | | | |
| Andra unika, sällsynta eller hotade arter, växtarter eller naturresurser. | | | | | | |
| Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen. | | | | | | |

| Vatten | Platsen | Påverkan | + | 0 | - | BMP |
|-------------------------|--|---|---|---|---|-----|
| Dagvatten | Åkermarken är relativt tät och diken finns för att få undan vattnet. | När marken hårdgjörs kommer dagvattnet att öka drastiskt inom planområdet och diken och fördröjningsmagasin måste etableras för att ta hand om detta. Andra åtgärder som kan fördröja dagvattnet är så kallade gröna tak. | + | | | |
| Dricksvatten och avlopp | Gården har idag eget avlopp med kommunalt vatten. | Vid en exploatering av området måste vagnätet byggas ut. | + | | | |

| Vatten | Platsen | Påverkan | + | 0 | - | BMP |
|------------------|--|--|---|---|---|-----|
| Vattenverksamhet | Ingen vattenverksamhet bedrivs idag. En gammal damm sydost i planområdet brast och har inte genuppbyggt. | Fördröjningsmagasinen kan kräva tillstånd då det rinner en liten bäck i ravinen. | + | | | |

| Hälsa och säkerhet | Platsen | Påverkan | + | 0 | - | BMP |
|---|--|---|---|---|---|-----|
| Föroreningar i luft, mark eller vatten. | Inga kända föroreningar finns i marken eller i vattnet. Luftföroreningar från vägarna håller sig under gränsvärdena. | | | 0 | | |
| Buller och vibrationer. | Planområdet är bullerpåverkat. | Bulleråtgärder kommer att göras för att uppfylla Boverkets riktlinjer. | | | | |
| Trafiksäkerhet och farligt gods. | Trafiksäkerheten är god, få olyckor inträffar på vägarna. Kärnekullavägen har bekymmer med höga hastigheter, även om hastighetsbegränsningen är satt till 50 km/h. | Vid genomförande av planen kommer ett femte ben att göras på cirkulationsplatsen från Lv 195. Det samma gäller för cirkulationsplatsen vid Kråkerydsvägen. Avskilda bil- och gångstråk ökar säkerheten. Risk för olyckor från järnvägen är minimala och planen uppfyller säkerhetsavståndet från denna. | | | | |

| Hälsa och säkerhet | Platsen | Påverkan | + | 0 | - | BMP |
|--|--|--|---|---|---|-----|
| Risk för översvämning - skyfall | Inga större bäckar rinner genom området. | Vid häftiga skyfall finns öppna diken som kan ta hand om stora vattenmängder. Stora parkeringsytorna ska ha zoner som kan ta hand om stora vattenmängder under kortare perioder så att vattnet kan fördröjas innan det skickas ut i ravinen och de fördröjningsmagasin som ska finnas där. | | | | |
| Risk för ras, skred, erosion eller sedimentation, geotekniska förhållanden | Risken för ras är liten, stabiliteten är sämst vid ravinen. Ingen större fara för erosion finns. | Genom att vattnet fördröjas finns liten risk för översvämningar och erosion av allvarlig karaktär. Inga stora byggnader får placeras nära ravinen. | | | | |
| Radon | Marken klassas som normalradonmark. | Byggnader ska uppföras med ett radon-skyddat byggnadssätt. | | | | |
| Brand och explosion | Största explosionsrisken finns vid besinstativen norr om planområdet. | Ett säkerhetsavstånd mellan planområdet och bensinstationen finns och risken för skada är liten. | | | | |
| Lagar, kommunala styrdokument och andra riktlinjer | Förenlig | Ej förenlig | + | 0 | - | BMP |
| Miljö kvalitetsnormer | x | | | | | |
| Miljömål | x | | | | | |

| Lagar, kommunala styrdokument och andra riktlinjer | Förenlig | Ej förenlig | + | 0 | - | BMP |
|--|----------|-------------|---|---|---|--|
| Översiktsplanen | x | | | | | I översiktsplanen önskar kommunen ha en hög markberedskap. Översiktsplanen är från 2006 och man ser att förutsättningarna har ändrats sedan planen antogs. |
| Födjupad översiktsplan | | x | | | | I översiktsplanen är marken utpekad för industri och service. Detaljplanen medger handel, skola och bostäder. |
| Grönstrukturplan och naturvårdsprogram | x | | | | | |
| Gällande detaljplan | | | | | | Finns ingen |

| Ställningstagande | Ja | Nej |
|--|----|-----|
| Är bedömningen av effekterna av stor osäkerhet? | | X |
| Är effekterna varaktiga eller oåterkall-erliga? | x | |
| Åtgärder i planförslaget som hindrar eller motverkar miljöpåverkan | | |

habokommun.se



HABO KOMMUN