

# Undersökning om betydande miljöpåverkan

## Detaljplan för Ingelstad 3:49, Ingelstad i Växjö kommun

Vid upprättande av en detaljplan ska en undersökning göras för att konstatera huruvida planens genomförande kan tänkas medföra en betydande miljöpåverkan (BMP), detta kallas *Undersökning om betydande miljöpåverkan* (6 kap 6 § PBL). Om undersökningen visar att det finns risk för betydande miljöpåverkan avgränsar undersökningen de frågor som behöver tas upp i efterföljande strategisk miljöbedömning (SMB) (6 kap 3 § MB). Under arbetet med den strategiska miljöbedömningen görs sedan en utförlig miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som redovisar kommunens bedömning och förslag på åtgärder (6 kap 11–12 §§ MB).

Undersökningens syfte är att främja hållbar utveckling genom att identifiera miljöfrågor som behöver hanteras i den fortsatta detaljplaneprocessen, även i de fall planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen sker utifrån bedömningskriterierna i 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966).

### Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus avsedda för seniorer inom fastigheten Ingelstad 3:49. Ingelstad är en av Växjö kommuns kommunala kärnor som kommunen har en ambition att stärka och bygga ut med bland annat ny bostadsbebyggelse. Detaljplanen skapar förutsättningar för att kunna bygga bostadshus med 20 till 25 nya lägenheter i två till tre våningar. Detta skapar ett större utbud av olika slags boendeformer i orten och kan möjliggöra för nya så kallade flyttkedjor.

Fastigheten ligger längs med en av huvudinfarterna till Ingelstad från Växjö med en tydlig gatustruktur och skala. Detaljplanen säkerställer att placering och utformning av ny bebyggelse tar hänsyn till områdets struktur och karaktär.



## Sammanfattning av undersökningen och kommunens bedömning

Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i miljöbalken och medför ingen skada på natur- och kulturvärden. Förslaget berör inget Natura 2000-område, medför ingen skada på något riksintresse och medför heller inte någon risk att miljö kvalitetsnormer överskrids. Detaljplanen motverkar inte att nationella, regionala eller lokala miljömål följs och är förenligt med kommunens översiktsplan.

Kommunen bedömer att detaljplanens tänkbara effekter inte kommer att medföra någon risk för miljön, människors hälsa och säkerhet eller innebär olämplig hushållning med mark, vatten och andra resurser, vare sig på kort eller lång sikt. Detaljplanens genomförande bedöms därmed inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning behöver inte genomföras och det finns inget behov av att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

### 1. Innefattar planen några aspekter som kan ge upphov till BMP utan beaktande av kriterierna i 5 § miljöbedömningsförordningen?

	Ja	Nej	Kommentar:
1.1. Natura 2000-område enligt 7 kap. 28 och 28a §§ MB		X	Planen berör inga Natura 2000-områden
1.2. Verksamheter eller åtgärder som finns redovisade i § 6 eller i bilagan till MBF		X	Planen möjliggör inte för några sådana verksamheter eller åtgärder.
1.3 Verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt 6 kap 20 § andra punkten MB		X	Planen möjliggör inte för några sådana verksamheter eller åtgärder.
1.4 Motverkar planen att annan miljölagstiftning följs?		X	Planen motverkar inte att annan miljölagstiftning följs.

### 2. Berörs förordnanden och andra skyddsbestämmelser?

	Ja	Nej	Kommentar:
2.1. Riksintressen enligt 3 kap MB	X		Planområdet ligger inom riksintresse för trafikommunikationer enligt 3 kap. 8 § MB gällande civila MSA-områden för Växjö flygplats och Ronneby flygplats samt inom riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § 1 st. MB för lågflygningsområde för Ronneby flottilflygplats, Blekinge flygflottilj F17. Planförslaget som medger bostadsbebyggelse inom tätort med reglerad högsta nockhöjd på 12 m bedöms inte påverka riksintressena.  Planområdet ligger i anslutning till riksintresseområde för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § MB för Ingelstad-Torsås-Torsjö [G24]. Föreslagen bebyggelse ligger inom tätorten och stör inte de visuella kontakter som är viktiga mellan byarna och landskapet. Planförslaget bedöms inte påverka riksintressets värden.
2.1. Riksintressen enligt 4 kap MB	X		Planområdet ligger inom riksintresse för skyddade vattendrag enligt 4 kap. 6 § MB för Mörrumsån med tillhörande käll- och biflöden. Detaljplanen medför inga sådana åtgärder eller

			verksamheter som kan ha en negativ påverkan på riksintresset.
2.2. Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap MB		X	Detaljplanen berör inga hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. MB
2.3. Skyddade områden enligt 7 kap MB (Natur- och kulturresevat, strandskydd, biotopskydd, vattenskyddsområde m.m.)		X	Detaljplanen berör inga skyddade områden enligt 7 kap. MB.
2.4. Skydd enligt artskyddsförordningen (2007:845)		X	Detaljplanen berör inga arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen.
2.5. Skydd enligt kulturmiljölagen (1988:950)		X	Det finns inga kända fornlämningar inom eller i anslutningar till planområdet.

### 3. Berörs områden med högt regionalt och lokalt värde?

	Ja	Nej	Kommentar:
3.1. Naturmiljö		X	Planen berör inga utpekade naturmiljöer av högt värde. Fastigheten är bebyggd idag och har endast begränsade naturvärden.
3.2. Kulturmiljö	X		Fastigheten har utpekade kulturhistoriskt värdefulla och miljöskapande byggnader som i sin helhet är av värde. Rivningslov har beviljats för byggnaderna och ligger därmed utanför detaljplanens rådighet. Se vidare i planbeskrivningen.  Planområdet ligger i anslutning till riksintresseområde för kulturmiljö för Ingelstad-Torsjö-Torsås [G24], men bedöms inte ge någon negativ påverkan på riksintresset, se punkt 2.1.
3.3. Friluftsliv		X	Planen berör inga utpekade områden för friluftsliv.
3.4 Grön infrastruktur (Spridningskorridorer, rekreativa stråk, avstånd till grönområden m.m.)		X	Planområdet består av kvartersmark som är exploaterad sedan tidigare och berör inte stråk eller allmänt tillgängliga grönområden. Utifrån gaturum och områdets bebyggelsestruktur lämnas markområden närmast vägarna obebyggda för att få gröna förgårdar.
3.5 Rödlistade och andra naturvårdsarter	X		Inom planområdet har en rödlistad art påträffats, en mindre planta av ask (EN), men inga andra naturvårdsarter.

### 4. Berör planens genomförande något miljömål?

	Ja	Nej	Kommentar:
4.1. Nationella	X		Detaljplanen berör det nationella miljö kvalitetsmålet <i>God bebyggd miljö</i> . Planförslaget möjliggör bostadsbebyggelse som förtätning i ett av befintligt bostadsområde med goda kopplingar och kommunikationsmöjligheter till Växjö där det finns utbud av samhällsservice, arbetstillfällen och annan service. Förslaget ger en fortsatt hållbar bebyggelsestruktur som

			<p>bygger på att kunna använda och i viss mån stärka befintlig infrastruktur och samhällsservice.</p> <p>Bostadsbyggande i Ingelstad stärker underlag för service och kollektivtrafik för tätorten och den omgivande landsbygd som tätorten servar. Området har nära till centrum med möjligheter att ta sig inom orten till fots eller med cykel. Genom sanering av markföroreningar utsätts inte människor för skadliga föroreningar.</p> <p>Planförslaget medför en mindre ökning av trafik, men som inte bedöms ge en negativ påverkan på miljö kvalitetsmålet <i>Frisk luft</i>.</p>
4.2. Regionala		X	Detaljplanen bedöms ej motverka möjligheterna att uppnå de regionala miljömålen.
4.3. Lokala	X		Detaljplanen berör tre målbilder i kommunens hållbarhetsprogram Hållbara Växjö 2030; Klimat- och miljösmart; Tryggt och tillitsfullt; samt Växande och inkluderande, där utmaningen Samhällsbyggnad främjas genom att bland annat; främja blandad bebyggelse och en variation av upplåtelseformer och; främja en levande landsbygd.

#### 5. Innebär planens genomförande att några miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB överskrids?

	Ja	Nej	Kommentar:
5.1. Föroreningar i utomhusluft (SFS 2010:477)		X	Genomförandet av planen innebär en mindre ökning av trafikmängderna i området som är av ringa karaktär och bedöms därmed inte försvåra att miljö kvalitetsnormer för luft följs.
5.2. Vattenförekomster (SFS 2004:660)		X	Planförslaget ger en utökning av befintlig byggrätt. Dagvatten ska omhändertas lokalt i ett trögt system inom kvartersmark. Planen har inte rådighet över påverkanskällorna för vattenförekomsterna och bedöms därför inte försvåra möjligheterna att följa miljö kvalitetsnormer för vatten följs. Vid lokalt omhändertagande av dagvatten inom fastigheten ska hänsyn tas till recipienterna, vilket görs genom att följa kommunens VA-policy.
5.3. Föroreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)		X	Berörs inte.

#### 6. Påverkas planen av, eller innebär dess genomförande, några störningar eller risker för människor, djur eller miljö?

	Ja	Nej	Kommentar:
6.1. Djurhållning och risk för allergener		X	Berörs inte.
6.2. Erosion, Ras och skred		X	Planområdet ligger inte inom område som omfattas av risk för erosion, ras eller skred. Strandkanten längs med Torsjön är enligt SGU

			utpekad som eventuellt erosionsområde. Planområdet bedöms inte vara påverkat av detta.
6.3. Ekosystemtjänster	X		Det befintliga ekoträdet inom planområdet är den viktigaste resursen för att producera ekosystemtjänster då den bidrar med en mångfald av ekosystemtjänster. Planförslaget innebär att det är stor risk att befintligt ekotråd kommer att tas ned. Detta skulle innebära stora negativa konsekvenser för ekosystemtjänster inom planområdet. För att kompensera för förlusten skulle det kunna vara möjligt att anlägga en bostadsgård med kvaliteter och värden som ger nya ekosystemtjänster, t ex nya träd.
6.4. Farlig gods		X	Berörs inte.
6.5. Förorenad mark	X		Fastigheten inom planområdet tillsammans med grannfastigheten har tidigare hyst en vägstation med smedja, verkstad och bränslepumpar. En miljöteknisk markundersökning har tagits fram som redovisar föroreningshalter i jord. Halterna överstiger värden för <i>känslig markanvändning</i> men klara riktvärden för <i>mindre känslig markanvändning</i> . Planområdet behöver inte saneras med nuvarande användning men det krävs sanering innan startbesked för bostadsbyggnader kan ges. Marken bedöms kunna uppfylla <i>känslig markanvändning</i> med sanering. Planförslaget innebär att åtgärder för att avlägsna markföroreningar kommer att göras, vilket är en positiv åtgärd för fastigheten och framtida boende.  Se vidare i planbeskrivning samt i bilagan PM Miljöteknisk markundersökning.
6.6. Ljus		X	Planen tillåter inga sådana åtgärder eller verksamheter som innebär ljusföroreningar. Planområdet påverkas inte av åtgärder eller verksamheter som kan ge upphov till ljusföroreningar.
6.7. Lukt		X	Planen tillåter inga sådana åtgärder eller verksamheter som innebär luftföroreningar. Planområdet påverkas inte av åtgärder eller verksamheter som kan ge upphov till luftföroreningar.
6.8. Markradon	X		Planområdet ligger i anslutning till område som i kommunens radonkarta är utpekad som riskområde för markradon. Kommunens radonkarta är endast översiktlig och markradonhalten ska alltid kontrolleras så att rätt hänsyn tas vid byggnation samt att byggnader ges rätt skydd.
6.9. Miljöproblem		X	Detaljplanen tillåter inga sådana verksamheter eller åtgärder som innebär en risk att kunna orsaka eller förvärra redan existerande miljöproblem.

6.10. Risk för olyckor		X	Planen bedöms inte omfattas av några risker för olyckor.
6.11. Risk för föroreningar		X	Planen tillåter inga sådana åtgärder eller verksamheter som innebär risk för föroreningar. Planområdet behöver saneras mot markföroreningar innan startbesked för bostadsbyggnader kan ges, se vidare under punkt 6.5 om förorenad mark.
6.12. Omgivningsbuller (från trafik eller verksamhet, orsakad av planen eller som påverkar planområdet)		X	Planen tillåter inga sådana verksamheter eller åtgärder som kan ge upphov till omgivningsbuller. Planområdet påverkas av ett visst omgivningsbuller från vägtrafiken längs med Gamla Växjövägen. Bullernivåer bedöms enligt inte riskera överstiga riktvärden för bostäder vid fasad. Det bedöms kunna ordnas utemiljöer som klarar riktvärden för trafikbuller. Det finns inga andra kända bullerkällor som påverkas planområdet.
6.14. Strålning och elektromagnetiska fält		X	Planområdet påverkas inte av strålning eller elektromagnetiska fält.
6.15. Trafiksäkerhet		X	Vid ett genomförande av planen bör ny utfart förläggas mot Gammelgårdsvägen. Då Trafikverket är väghållare för Gamla Växjövägen regleras inte utfart mot denna väg. Trafikförhållanden påverkas inte i övrigt av planen och innebär inte en risk för trafiksäkerheten.
6.16. Vibrationer		X	Planen tillåter inga sådana åtgärder eller verksamheter som innebär vibrationer. Det finns heller inga verksamheter i närområdet som skulle kunna påverka planområdet.
6.17. Översvämning och skyfall		X	Planen omfattas inte av några risker för översvämning.

## 7. Påverkar planens genomförande landskaps- och stadsbild?

	Ja	Nej	Kommentar:
7.1. Förändring på landskaps- och stadsbild		X	<p>Bebyggelsen kan bli upp till 11 meter, vilket motsvarar cirka 3 våningar. Exploateringsgraden är något högre än omgivningen för att få en markeffektiv användning. Planförslaget medger bostadsbebyggelse som kommer att ha en annorlunda volym och utformning än omgivande bebyggelse, liksom befintliga förråds- och industribyggnader inom fastigheten har idag. Med reglering av nockhöjd, takvinkel och markens utnyttjande bedöms förslaget kunna genomföras utan negativ påverkan på stadsbilden.</p> <p>En sol- och skuggstudie har tagits fram, vilken visar att det blir viss påverkan på omgivande fastigheter, dock i begränsad utsträckning. Störst påverkan blir under vintermånaderna då solen</p>

			står som lägst och dagen är som kortast, men skuggningen är begränsad i tid och omfattning.
--	--	--	---

## 8. Påverkar planens genomförande social hållbarhet?

	Ja	Nej	Kommentar:
8.1. Trygghet, jämställdhet och tillgänglighet för funktionsvarierade personer	X		Planområdet bedöms ha goda möjligheter att skapa en trygg boendemiljö och samtidigt bidra till en ökad känsla av trygghet i angränsande offentliga gatumiljöer. Planområdet ligger långs med ett av Ingelstads huvudstråk med närhet till flera av ortens målpunkter samt pendarmöjligheter.
8.2. Barnperspektiv	X		Planen möjliggör för seniorboende, vilket kan skapa ökade flyttkedjor där hus och villor blir tillgängliga, exempelvis för barnfamiljer. Planen hindrar dock inte att andra typer av bostäder skulle kunna uppföras. I det fall barn kan bo i området, ska goda utemiljöer säkerställas även för de minsta.

## 9. Samlad bedömning av planens konsekvenser

	Ja	Nej	Kommentar:
9.1. Följer detaljplanen översiktsplanens intentioner?	X		Planen följer översiktsplanens intentioner. Se vidare i planbeskrivningen.
9.2. Vilka konsekvenser får planerad markanvändning?			<p>Planförslaget innebär en förtätning och utveckling av bostadsbeståndet i en av kommunens kommunala kärnor. Viss påverkan kommer att ske på allmänna och enskilda intressen.</p> <p>Föreslagen markanvändningen innebär att användning inom planområdet kommer att bli samma som omgivande kvartersmark med bostadsbebyggelse. Det kommer inte längre vara möjligt att uppföra bebyggelse avsedd för småindustri. Då markanvändningen blir bostäder krävs även att markföreningar inom fastigheten avhjälps innan startbesked ges. Ett genomförande av planen där marksanering genomförs kommer därmed även att ge en positiv påverkan inom planområdet.</p> <p>Det kommer att bli en viss påverkan på naturvärden, då träd som inte anses vara särskilt värdefulla inte skyddas genom planbestämmelser. Det finns en stor risk att det större ekträd som finns på fastigheten fälls, vilket innebär förlust av en viktig resurs som producerar ekosystemtjänster och även ökar biologiskt mångfald.</p> <p>Genom framtagna sol- och skuggstudie blir det viss skuggpåverkan på omkringliggande fastigheter. Störst påverkan blir under vintermånaderna då solen står som lägst och</p>



			dagen är som kortast, men skuggningen är begränsad i tid och omfattning. Påverkan under vår, sommar och höst är marginell.
9.3. Krävs tillstånd enligt annan lagstiftning än PBL för detaljplanens genomförande?		X	Det krävs inga tillstånd enligt annan lagstiftning.
9.4. Medför planen behov av förebyggande- eller kompensationsåtgärder av ekosystemtjänster?		X	För att kompensera för eventuella förluster skulle det kunna vara möjligt att anlägga en bostadsgård med kvaliteter och värden som ger nya ekosystemtjänster, t ex nya träd.
9.5. Berör planen några motstående intressen?		X	Inga motstående intressen berörs.
9.6. Påverkar planen genomförandet av andra planer eller program?		X	Inga andra planer eller program påverkas av planens genomförande.
9.7. Påverkar planen en hållbar utveckling negativt?		X	Planen bidrar till att utveckla och stärka Ingelstad som i kommunens översiktsplan är utpekad som en av de kommunala kärnorna.
9.8. Påverkar planens genomförande några miljöaspekter negativt?		X	Planens genomförande bedöms inte påverka några miljöaspekter negativt.

## 10. Kommunens sammanvägda bedömning

	Ja	Nej	Sammanvägd bedömning och motivering:
10.1. Innebär planens genomförande en risk för BMP?		X	Planens genomförande bedöms inte medföra en risk för betydande miljöpåverkan.
10.2. Behövs SMB och MKB?		X	Varken specifik miljöbedömning eller miljökonsekvensbedömning bedöms behövas och tas därför inte fram.

**Handläggare:** Hanna Andersson

**Senast reviderad:** 2024-11-08