

Detaljplan för del av Kråkeryd 1:8 m.fl.

Plan- och genomförandebeskrivning



Innehåll

Planens bakgrund och syfte	2
Planhandlingar	2
Planprocess	2
Plandata.....	3
Lägesbestämning, avgränsning	3
Areal	3
Markägoförhållanden.....	3
Tidigare ställningstaganden	3
Översiktsplan	3
Detaljplan.....	3
Kommunala beslut i övrigt	3
Riksintressen.....	3
Förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken.....	4
Strandskydd	4
Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)	4
Detaljplanens innebörd	5
Bebyggelseområden.....	5
Natur	7
Barnperspektivet	9
Rekreation.....	9
Mark och geoteknik	9
Tillgänglighet	9
Kulturmiljö och arkeologi.....	9
Offentlig och kommersiell service	10
Gator och trafik.....	10
Miljö och riskfaktorer.....	10
Teknisk försörjning	10
Genomförande av detaljplanen	12
Organisatoriska frågor.....	12
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	12
Ekonomiska frågor	13
Tekniska frågor	13
Undersökning om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan.....	15
Vad innebär betydande miljöpåverkan?	15
Slutsats och ställningstagande	15
Medverkande	16

Planens bakgrund och syfte

År 2012 beslutade Ödeshögs kommun om att påbörja ett planarbete för ett större markområde i Kråkeryd utefter översiktsplanens intentioner. Detaljplanens syfte var att tillskapa bostadsbebyggelse i området. Inför antagandet i juni 2018 togs det nu aktuella området bort från det större planområdet samtidigt som beslut fattades att området istället skulle omfattas av en egen detaljplan.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av ny bostadsbebyggelse i ett attraktivt och naturskönt läge i anslutning till befintlig bebyggelse. Detaljplanen möjliggör en byggnation om tre nya bostadstomter. Tomterna och byggrätterna är anpassade efter både naturvärden och landskapsbild. Boendemiljön inom föreslaget planområde medför en hög livskvalitet för människorna. Närheten till sjön Vättern och angränsade Kråkeryds naturreservat är en stor tillgång för boende inom planområdet, samtidigt som den nya bebyggelsen inte bedöms påverka friluftsliv, naturvärden eller landskapsbild påtagligt negativt.

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser (skala 1:1000, A3)
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse, 2018-02-16
- Granskningsutlåtande, 2018-05-14
- Granskningsutlåtande, 2020-10-19

- Naturinventering (2014) med komplettering högsommar (2016)
- Arkeologiska utredningar etapp 1 och 2

Planprocess

Planarbete för ett större planområde påbörjades under året 2012. Samråd hölls under våren 2016. Granskning av planen genomfördes under våren 2018. Inför antagandet av planen togs nu aktuellt planområde bort då utformningen av planområdet behövde justeras ytterligare.

Efter justeringarna blev planområdet föremål för en ny granskning under våren 2020. Granskningen ledde till ett antal mindre justeringar av ej väsentlig karaktär. Planförslaget antogs av Samhällsbyggnadsnämnden under hösten 2020.

Plandata

Lägesbestämning, avgränsning

Planområdet är beläget ca 5 km sydväst om Ödeshögs tätort i anslutning till Grännavägen (väg 918), Kråkeryds naturreservat och i nära anslutning till sjön Vättern.

Areal

Planområdet omfattar en areal om nästan 1,6 hektar.

Markägoförhållanden

De fastigheter som omfattas av detaljplanen är Kråkeryd 1:8, 1:15 och Ödeshögs-Äng 2:1. Samtliga fastigheter är i privat ägo.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Vid denna planprocess början gällde en översiktsplan för Ödeshögs kommun från år 2010. Planområdet ligger vid ett område som i den översiktsplanen utpekats som utvecklingsområde för bostadsbebyggelse.

En ny kommunomfattande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige den 14 september 2020. Aktuellt planområde ligger även i denna inom utpekad utvecklingsområde för bostadsbebyggelse.

Planförslaget är därmed förenligt med både den gamla och den nya översiktsplanen.

Detaljplan

Området berörs ej av någon detaljplan.

Området gränsar till *Detaljplan för Ödeshögs-Äng 2:1 m.fl.*, 0509-P2018/1, som vann laga kraft 2018.

Kommunala beslut i övrigt

Detaljplanearbetet påbörjades redan 2012 då kommunstyrelsen lämnade sitt medgivande till prövning av en ny detaljplan för området. Miljö- och byggnämnden fick i uppdrag att upprätta detaljplanen för fastigheterna Ödeshög Äng 2:1 med flera till ändamålet bostadsbebyggelse.

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv, luftfart och naturvård, *Vättern med öar och strandområden* samt *Vätterstranden*. Den närbelägna sjön Vättern utgör även ett Natura 2000-område samt riksintresse för yrkesfisket. I anslutning av planområdet finns även Kråkeryds naturreservat som också utgör Natura 2000-område.

Vid utformning av planområdet har stor hänsyn tagits till riksintressena och Natura 2000-området, naturvärden, påverkan på landskapsbild och arkeologi.

Sammantaget gör kommunen bedömningen att såväl riksintresse för rörligt friluftsliv som riksintresset för naturvärden kommer att få en viss påverkan. Anpassningar har dock gjorts för att minimera den negativa påverkan, med begränsningar i var man får bygga, utformning av bebyggelse så att den anpassas till landskapet och lokal byggnadstradition samt genom skyddsbestämmelse för åkerholmarna/odlingsrösen.

Förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken

De åtgärder planen medger bedöms vara förenliga med en ur allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna enligt bestämmelserna i miljöbalkens 3, 4 och 5 kap.

3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden

I 3 kapitlet anges att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som är mest lämpade. Användning som medför en ur allmän synpunkt god hushållning ska ges företräde. Riksintresseområden ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada miljön, försvåra tillkomst, utvinning eller utnyttjande av sådan anläggning.

4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden

I 4 kapitlet anges vissa områden i Sverige där särskild stor hänsyn måste tas.

5 kap. Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning

5 kapitlet behandlar miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning. Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel som används förebygga eller åtgärda miljöproblem. Det finns idag normer för buller, luft och vattenkvalitet.

Strandskydd

I området gäller ett utökat strandskydd om 150 meter från Vättern. En mindre del av planområdet omfattas därför av strandskydd. Strandskyddet ska fortsätta att gälla inom planområdet och området som omfattas av strandskydd är utlagt som naturmark. Detaljplanen bedöms därför inte påverka strandskyddet negativt.

Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Enligt plan- och bygglagen (PBL) ska en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, upprättas om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Behovsbedömning är den analys som görs för att avgöra om förslaget kan antas påverka miljön så mycket att en miljöbedömning och MKB behövs.

Kommunens slutsats vid samrådet var att den aktuella detaljplanen inte bedömdes ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser och att någon MKB enligt 5 kap. 18 § PBL därför inte bedömdes vara nödvändig.

Vid samrådsförfarandet ansåg dock länsstyrelsen att en MKB behövde upprättas. En MKB har därefter tagits fram och biläggs planhandlingarna. Planförslaget har efter samrådet omarbetats parallellt med att MKB:n och en kompletterande naturvärdesinventering har tagits fram. I MKB:n som tagits fram under planarbetet har utöver påverkan på naturvärden och riksintressen även landskapsbilden studerats. Bebyggelsen har anpassats för att bevara öppenhet i området och det finns släpp för utblickar. Slutsatsen i MKB:n är att den nu aktuella detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan.

Planförslaget har omarbetats ytterligare efter första granskningen med hänsyn till naturvärden och landskapsbild.

Detaljplanens innebörd

Bebyggelseområden

Landskapsbild

Föreslagna huslägen är väl anpassade i landskapet för att minska negativ påverkan på landskapsbild. Detta har studerats särskilt i planens tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

Planområdet ligger ovanför förkastningsområdet och är anpassat så att den nya bebyggelsen inte kommer att synas från naturreservatet och de vandringsleder som går därigenom. De föreslagna bostadstomterna ligger också i anslutning till befintlig bygata och befintlig bebyggelse. Förslaget är även anpassat för att man utifrån den gamla bygatan ska bevara öppenhet och siktstråk ut mot Vättern.



Vy över Vättern i anslutning till planområdet.

Ny bebyggelse

Inom planområdet finns ett mindre bostadshus inom fastigheten Kråkeryd 1:15. I anslutning till planen finns 13 stycken befintliga bostadshus och ca 20 planlagda nya bostadstomter.

Detaljplanen ger möjlighet till ny bostadsbebyggelse i form av högst tre nya friliggande bostäder. Tomternas storlek är generösa och måste minst vara 1 500 m² stora vilket möjliggör att bebyggelse kan anpassas till omkringsliggande bebyggelse och placeras med hänsyn till landskapsbild. Största totala byggnadsarea (huvudbyggnad och komplementbyggnad) per fastighet är 275 m² och högsta nockhöjd är satt till 7 m. Utformningen av detaljplanen medför att man erhåller en "luftig" bebyggelse.

Markreservat

Genom planområdet går allmännyttiga ledningar, kring dessa finns i detaljplanen utmarkerat ett administrativt område med markreservat. Planbestämmelsen markreservat för allmännyttiga ändamål begränsar användningen av området. Kommunen får till exempel inte lämna bygglov som hindrar att det bildas en rättighet på ett område med markreservat. Planbestämmelsen begränsar på så vis fastighetsägarens möjlighet att använda marken. När området har tagits i anspråk av till exempel en gemensamhetsanläggning kan begränsningar även finnas i förrättningsbesluten vilka kan vara av betydelse för ytterligare byggnation.

Utformning och gestaltning

I närområdet finns befintlig bebyggelse från olika tider och av skilda karaktärer. Det finns några äldre bostadshus utmed den gamla bygatan som ger en karaktär till området. Planbestämmelsen "f" har därför tillkommit

som innebär att ny bebyggelse i känsliga lägen sett från byvägen ska utföras med fasader av locklistad panel färgad faluröd eller herrgårdsgul alternativt putsad vit fasad. Taken ska utformas som sadeltak eller valmat tak och taktäckas med rött lertegel eller tegelfärgat betongtak. Solpaneler, som redan finns på flertalet hus vid området, är dock tillåtna.



Utmed bygatan, i närheten av planområdet finns befintlig bebyggelse från olika tider och av skilda karaktärer.

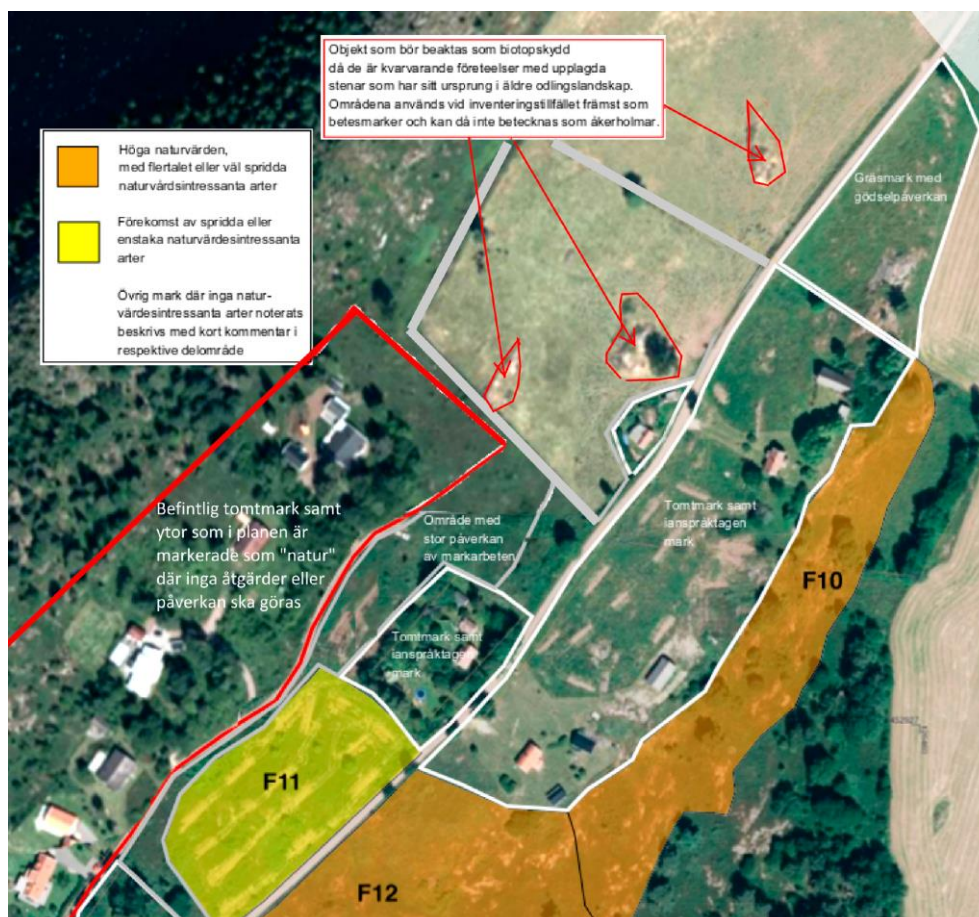
Natur

Mark, vegetation och naturmiljö

Planområdet består av mager åkermark med inslag av berg. Åkermarken betas därför idag. Goda möjligheter att kompensera bortfallet av betesmarken finns söder om planområdet där tämligen artrika igenväxande gräsmarker finns enligt till detaljplanen hörande miljökonsekvensbeskrivningen, MKB.

Åkermark med bättre kvalitet har lämnats utanför planområdet.

En naturvärdesinventering för planområdet utfördes under 2014 med en kompletterande inventering av högsommaraspekten från 2016. Enligt utredningen berörs inte planområdet av några större naturvärden: klass A (mycket höga naturvärden), klass B1 (höga naturvärden) eller klass B2 (område där mark och miljö ska beaktas om möjligt).



Utdrag från MKB, beskrivning av naturvärden. Inom nu aktuellt planområde finns två objekt som bör beaktas som biotopskydd men inga höga naturvärden i övrigt.

Generellt sett inom Vätterstrandsområdet finns höga naturvärden knutna till öppna hållmarker och bergsklackar som omges av naturlig flora. Här har t.ex. flera rödlistade sällsynta dagfjärilar sina uppväxtmiljöer. Den naturliga färgstarka torrängsfloran med t.ex. axveronika, ängssyra, fetknopp och styvmorsviol pryder även på tomtmark. En rekommendation vid nybyggnation i området är därför att så långt som möjligt spara naturpartier med uppstickande hållar/berg i dagen och randzoner runt dem med en naturlig växtlighet.

I planområdet finns två berghällar/odlingsrösen belägna inom allmän plats (NATUR). Planbestämmelsen "q" har tillkommit som skydd för kulturvärden och innebär att berghällarna/odlingsrösen inte får skadas. Kring de två berghällarna/odlingsrösen är naturmark utlagd som en buffertzona om fyra meter till angränsande tomtmark. En skötselplan för naturmarken inom området bör tas fram vid planens genomförande.

För att minimera påverkan på angränsande naturreservat, som också utgör Natura 2000-område, begränsas tomterna med en 5 meter bred bebyggelsefri zon (prickad mark) mot Natura-2000 området. Det är av högsta vikt att Natura-2000 området fortsatt kan skötas med betesdrift.

Under byggskedet får inte ytor som ska bevaras eller som är markerade som "natur" användas för upplagring eller transport.

Barnperspektivet

Den egna tomten och i övrigt närliggande stora områden ger möjligheter till lek och rekreation. Förskola, skola och fritidsaktiviteter erbjuds inne i Ödeshög på ett avstånd om ca 5 km. Det finns ingen gång- och cykelväg till Ödeshög eller inom området.

Rekreation

I anslutning till planområdet ligger Kråkeryds naturreservat som ger goda möjligheter till rekreation.

Mark och geoteknik

Förorenad mark

Enligt Länsstyrelsens databas och karta för potentiellt eller konstaterat förorenade områden finns ingen registrering i närheten av området.

Radon

En analys baserad på SGU:s geofysiska urankarta visar att marken klassas som normalriskområde avseende markradon. Enligt uppgifter har även radonmätningar utförts på befintlig tomt strax utanför planområdet där låga radonvärden uppmättes. Grundläggning av nya bostadshus bör dock utföras radonsäkert.

Geotekniska förhållanden

Marken som i huvudsak består av morän och delvis berg är gynnsam ur bärighetssynpunkt för planerad bebyggelse. Några geotekniska problem föreligger ej.

Risk för höga vattenstånd

Risk för höga vattenstånd föreligger ej. Planområdet ligger cirka 60-70 m över Vätterns vattenyta.

Tillgänglighet

Förutsättningarna för personer med nedsatt rörelseförmåga att vistas inom planområdet är goda då de nya föreslagna tomtplatserna är till stora delar plana. Krav på tillgänglighet för byggnader prövas i samband med bygglov.

Kulturmiljö och arkeologi

I samband med framtagandet av detaljplanen, *Detaljplan för Ödeshögs-Ång 2:1 m.fl.*, 0509-P2018/1, utfördes två arkeologiska utredningar, etapp 1 och 2. Utredningarna visade att angränsade områden anspråkstagits av människor långt tillbaka i tiden. Inom det aktuella området finns dock inga kända fornlämningar.

Påträffas fornlämningar under utbyggnad av området ska arbetet stoppas och enligt kulturminneslagen anmälas till länsstyrelsen.

Offentlig och kommersiell service

Offentlig och kommersiell service med förskolor, skola, vårdcentral, apotek och affärer m.m. finns i Ödeshögs tätort på ett avstånd av ca 5 km. Även vid Vida Vättern som ligger ca 5 km söder om planområdet finns drivmedelsförsäljning och restaurang.

Gator och trafik

Gatunät och biltrafik

Ny anslutningsväg från Grännavägen, väg 918, har byggts ut i samband med genomförande av *Detaljplan för Ödeshögs-Ång 2:1 m.fl.*, 0509-P2018/1. Planområdet ligger också i anslutning till den gamla byvägen.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik kommer att ske inom byvägen. Byvägen har avlastats på biltrafik genom att den nya anslutningsgatan från väg 918 har anlagts vilken då bättre kan nyttjas som gång- och cykelstråk.

Kollektivtrafik

Östgötatrafikens erbjuder beställningsresor, så kallad Närtrafik, mellan Ödeshög och detaljplaneområdet.

Parkering, utfarter

Parkering för boende ska ordnas inom den egna fastigheten. Utfart från fastigheten sker direkt ut på angränsade gata.

Miljö och riskfaktorer

En samlad bedömning av den inverkan som detaljplanens genomförande bedöms medföra på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser har gjorts i miljökonsekvensbeskrivningen.

Vägrafikbuller

Vägrafikbuller från eller mot planområdet bedöms inte nå över gällande riktvärden.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

I samband med framtagandet av detaljplanen, *Detaljplan för Ödeshögs-Ång 2:1 m.fl.*, 0509-P2018/1, genomfördes en VA-utredning som undersökte om det var möjligt att ansluta planområdet till kommunens VA-nät i Ödeshög. Undersökningen visade att det inte var ekonomiskt möjligt att ansluta området till kommunens VA-nät och istället anlades gemensamma avloppsreningsanläggningar och ett vattenverk i planområdet. Vattenfrågan löstes med en bergbördad brunn, med aktiv riktningskorrigerande i höjd och sidled, som har kontakt med Vättern. I

bergbrunnen finns en djupbrunnspump som via en vattenverksbyggnad med erforderlig utrustning distribuerar vatten via ett ledningsnät till respektive fastighet i området. De blivande tomterna inom området kommer ha möjlighet att ansluta sig till de gemensamma anläggningarna för vatten. Vad gäller avloppsfrågan finns en planbestämmelse om att obebyggd tomt ska anslutas till gemensamt avloppsreningsverk innan bygglov kan ges.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas lokalt (LOD) på egen tomt genom översilning där vattnet rinner ut över gräsmatta eller grusyta, vattnet leds till stenkista i jord eller vattnet leds till dagvattenkassett.

Värme

Bostadshusen kommer att uppvärmas individuellt.

El

Transformatorstationer finns strax utanför det aktuella planområdet där de blivande tomterna kan anslutas.

Tele och opto

Idag finns en anslutningspunkt för fiber vid utfarten till Grännavägen, väg 918. I samband med genomförandet av detaljplanen ska fiber dras in till området och kundslang kommer lämnas till respektive tomtgräns.

Telenät finns utbyggt i området.

Avfall

Kapacitet för hämtning av avfall finns för de fastigheter som tillkommer.

Genomförande av detaljplanen

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planprocessen beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan. Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång.

Samråd	Våren 2016
Granskning	Våren 2018
Ny granskning	Sommaren 2020
Antagande	Hösten 2020
Laga kraft, tidigast	Hösten 2020

Genomförandetid

Planens genomförandetid ska vara femton (15) år från den dag planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning för exempelvis förlorad byggrätt.

Huvudmannaskap

För de allmänna platserna inom planområdet gäller enskilt huvudmannaskap. Anledningen är att det ska bli en enhetlig förvaltning i området då det är enskilt huvudmannaskap för de allmänna platserna omkring området sedan tidigare.

Avtal

Inför starten av planarbetet har ett planavtal tecknats mellan Ödeshögs kommun och fastighetsägarna till Kråkeryd 1:8 för att reglera ansvar och kostnader som är kopplade till upprättandet av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Bildande av nya fastigheter

Planen medger att högst tre nya fastigheter kan bildas bostadsändamål. Initiativ till avstyckning tas av Kråkeryd 1:8s fastighetsägare i rollen som fastighetsägare till stamfastigheten, 10 kap. 6 § fastighetsbildningslagen (FBL).

Marköverföringar

Fastigheten Kråkeryd 1:15 kan tillföras mark från fastigheten Kråkeryd 1:8 genom fastighetsreglering. Marköverföringen sker på fastighetsägarnas initiativ enligt 5 kap. 3 § FBL eller genom tecknade överenskommelser mellan fastighetsägarna enligt 5 kap. 18 § FBL.

Utpekad allmän plats i detaljplanen kan kvarstå i restfastigheten Kråkeryd 1:8 eller avstyckas till en marksamfällighet. Förslagsvis bör marken slås ihop med den mark som är utpekad för allmän plats i *Detaljplan för Ödeshögs-Äng 2:1 m.fl.*, 0509-P2018/1. Detta för att få en enhetlig förvaltning i området.

Gemensamhetsanläggningar

I området finns en gemensamhetsanläggning för väg, Ödeshögs-Äng ga:1. För att lösa utfartsfrågan för de nybildade fastigheterna bör dessa anslutas till gemensamhetsanläggningen enligt 42 a § anläggningslagen (AL). Är detta inte möjligt bör en omprövning enligt 35 § AL ske då det kan finnas behov att ompröva gemensamhetsanläggningen på grund av alla de nya fastigheter som tillkommer i området samt fånga upp de fastigheter som ännu inte ingår i gemensamhetsanläggningen.

Vad gäller allmän plats för natur bör även denna mark ingå i en gemensamhetsanläggning för att få en enhetlig förvaltning i området. Förslagsvis bör marken slås ihop med den mark som är utpekad för natur i *Detaljplan för Ödeshögs-Äng 2:1 m.fl.*, 0509-P2018/1

På kvartersmarken finns stråk som är utpekade markreservat för gemensamhetsanläggningar och underjordiska ledningar. Inom dessa områden kommer gemensamma ledningar att förläggas, så som vatten och avlopp. Det bör bildas en gemensamhetsanläggning för vatten- och avloppsanläggningar i Kråkeryd då tillgång till dessa anläggningar är av stadigvarande betydelse för både befintliga och nya fastigheter i området.

Gemensamma anläggningar inom denna detaljplan bör ingå i de gemensamhetsanläggningar som kommer bildas i samband i gemenomförandet av den andra detaljplanen i området, *Detaljplan för Ödeshögs-Äng 2:1 m.fl.*, 0509-P2018/1. Fråga om gemensamhetsanläggning prövas vid lantmäteriförrättning, 1 § AL. Det är Lantmäteriet som handlägger en sådan förrättning, 4 § AL.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaderna för att upprätta detaljplanen regleras i upprättat planavtal mellan Ödeshögs kommun och fastighetsägarna till Kråkeryd 1:8.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Enskilt huvudmannaskap gäller för vatten- och avloppsnäten i området. Delägarna ansvarar därmed gemensamt för drift och underhåll av de gemensamma vatten- och avloppsanläggningarna i området, lämpligtvis genom en samfällighetsförening för respektive ändamål. Det är Lantmäteriet som beslutar hur utfallet blir gällande vilka anläggningar som kommer ingå i gemensamhetsanläggning och om anläggningarna kommer skötas genom en samfällighetsförening eller genom en delägarförvaltning.

Dagvatten

Varje fastighetsägare ansvarar själv för sina dagvattenanläggningar på fastigheten.

Värme

Varje fastighetsägare ansvarar själv för sina uppvärmningsanläggningar på fastigheten.

El

Vattenfall är huvudman för det allmänna elnätet och ansvarar därmed för drift fram till anvisad anslutningspunkt.

Tele och opto

Skanova är huvudman för telenätet och Ödeshögs kommun är huvudman för fibernätet. Huvudmännen svarar för drift fram till anvisade anslutningspunkter.

Avfall

Ödeshögsbostäder är huvudman för hantering av hushållsavfall inom området.

Undersökning om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan

Vad innebär betydande miljöpåverkan?

Enligt plan- och bygglagen samt miljöbalken ska det till en detaljplan som bedöms medföra en betydande miljöpåverkan på miljön, hälsan och hushållning med mark, vatten och andra resurser även genomföras en strategisk miljöbedömning genom att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). För varje detaljplan ska det därför göras en undersökning för att avgöra och ta ställning till om detaljplanen kan antas påverka så pass mycket att en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram enligt 4 kap. 34 § PBL.

Om detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan räcker redovisningen av konsekvenser i planbeskrivningen. Vad som avgör om en detaljplan har betydande miljöpåverkan eller inte styrs dels av lagstiftning som miljöbedömningsförordningen och miljöbalkens 6 kap. och är dels en avvägning av de sammantagna inverkanse faktorerna samt lokala förutsättningar.

Denna detaljplans undersökning redovisas nedan under rubriken *Slutsats och ställningstagande*.

Beslut om betydande miljöpåverkan tas samtidigt som beslut om detaljplanens antagande.

Slutsats och ställningstagande

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförande av ny bostadsbebyggelse i ett attraktivt och naturskönt läge i anslutning till befintlig bebyggelse. Detaljplanen möjliggör en byggnation om högst tre nya bostadstomter.

I samband med framtagandet av detaljplanen, *Detaljplan för Ödeshögs-Ång 2:1 m.fl.*, 0509-P2018/1, upprättades en miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34 § PBL. Detta gjordes då detaljplanen kunde antas ge upphov till betydande miljöpåverkan. Det nu aktuella området omfattas även av denna miljökonsekvensbeskrivning.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att detaljplanen inte ger upphov till någon betydande miljöpåverkan. Flertalet anpassningar är gjorda för att minska miljöbelastningen samt att bostäder placeras så att landskapsbilden endast påverkas i liten omfattning. Kulturvärdena är utredda i området och anpassning är gjord enligt liggande planförslag. Inga riksintressen bedöms påverkas negativt. Vattenfrågorna har behandlats och genom gemensamhetslösningar anses dessa inte kunna ge någon betydande miljöpåverkan utan istället förbättra de långsiktiga möjligheterna för yt- och grundvatten i området.

Medverkande

Följande personer har tagit fram plankarta samt plan- och genomförandebeskrivning:

David Svensson, Mark- och exploateringsingenjör, Ödeshögs kommun

Erik Blomdahl, Planarkitekt, Ödeshögs kommun

Rebecka Bäck, Samhällsbyggnadschef, Ödeshögs kommun

Bo Sandström, Planarkitekt, Sandströms Projekteringsbyrå AB – Linköping

Miljökonsekvensbeskrivning och naturvärdesinventeringar har tagits fram av:

Anders Tingvall, Pighthouse Production HB – Natur & Media