



Detaljplan för del av Stensåkra 2:2 och Kindbågen 1, Ringvägen.

Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning

Bakgrund

En intressent har inkommit med en förfrågan till planavdelningen gällande möjligheten att förvärva och exploatera del av fastigheten Stensåkra 2:2 för bostadsändamål. För att kunna möjliggöra för den byggnation som byggherren/exploatören önskar uppföra krävs att en detaljplan upprättas.

Tilltänkta planområdet utgörs av stadsplanen för fastigheterna Stensåkra, Torget och Maden fastställd 1955 och är planlagt för park eller plantering. Detaljplanen kommer att pröva om området är lämpligt för den byggnationen som byggherren/exploatören önskar.



Bedömning av detaljplanens miljöpåverkan

Platsens förutsättningar

Planområdet utgör ca 1 hektar varav ca 500 kvm vattenområde och är beläget ca 1 km sydöst om Vetlanda centrum. Planområdet gränsar i väster till Ringvägen och fastigheten Kindbågen, i öster till fastigheten Killingen 1, 2 och Kitteln 1;2 och i norr till Vilhelms Petris Väg.

Planens styrande egenskaper

Planen innebär att markanvändningen ändras från park och plantering till bostadsändamål. Byggelsen lokaliseras i anslutning till befintlig bebyggelse inom området. Inom markanvändningen bostäder regleras maximal byggnadsarea samt byggnadshöjd samt taklutningen. Grönområde regleras som natur respektive parkmark. Vetlandabäcken som rinner inom planområdet regleras tillvattenområde. Den delen av Vetlandabäcken där befintliga bron finns kommer att regleras som vattenområdet där bro får anordnas.

Vidare utredningar i planarbetet

Radonmätning

Radon har påträffats inom närliggande fastigheter. Radonmätning bör göras under planprocessen.

Miljö- och geoteknik

Utifrån en okulär bedömning anses marken ha en god bärighet för tänkt användning. Marktekniskundersökning ska beställas.

Översvämningsrisk

Karteringen för 100-årsregn och 200 års regn på Vetlandabäcken visar att delar av planområdet riskerar översvämmas. Det medför att höjdsättning inom området ska behandlas under planprocessen.

Planens tänkbara effekter

- Bostäder tillskapas i form av flerbostadshus.
- Befintlig gång och cykelvägen längs med Vetlandabäcken flyttas närmare bäcken för att kunna ge utrymme för den tilltänkta byggnationen.
- Område tidigare reglerat till park och plantering inom området minskas då delar av området ianspråkats för bostadsändamål. Däremot säkerställs ett stråk längs Vetlandabäcken som parkmark.

Sammanvägd bedömning

Enligt 4 kap 34 § PBL skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Bedömningen är att genomförandet av denna detaljplan inte innebär betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i plan- och bygglagen. Behov av någon miljökonsekvensbeskrivning föreligger därför inte.

Övrigt

Bedömningen grundar sig på 2018-02-12 upprättad kontrollista.

Tekniska kontoret

Mohamad Al-Hindi

Planarkitekt