

Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning

Detaljplan för Falken 10, 16 och del av Falken 15 i Vetlanda tätort



Planområdet inom röd streckad linje omfattar fastigheterna Falken 10, 16 och del av Falken 15

De befintliga bebyggelserna inom planområdet består av flerbostadshus och är uppförda 1979 på Falken 16 medan byggnaden inom Falken 10 byggdes år 2017. Inom fastigheten Falken 10 finns också en transformatorstation. Inom del av fastigheten Falken 15 som ingår i det aktuella planområde byggdes 2019 en reservkraftnod som skulle användas vid strömavbrott och försörja hela kommunen.



Figur 2: Bilderna visar befintliga flerbostadshus inom planområdet sett från Norra Bollgatan

Fastigheterna Falken 16 och 10 angörs idag från Norra Bollgatan som är utpekad som uppsamlingsgata och ansluter till huvudgatorna Nygatan och Storgatan lite längre söder om planområdet. Angöring till Falken 15 sker via Falkgatan.

Planområdet samt närliggande kvarter har låg andel grönska och vegetationen består mest av gräsklippta ytor. Det förekommer inga sällsynta eller hotade växtarter inom kvarteret. Enstaka små lövträd och buskar finns på innegården inom fastigheten Falken 16. I övrigt förekommer en del lövträd, bland annat en trädrad (enkelsidig allé av halmade skogslingdar) utmed Norra Bollgatan och Kyrkogatan inom gatumark.

Platsens förutsättningar

Detaljplaner

Området är sedan tidigare planlagt och täcks av två olika detaljplaner:

- Detaljplan nummer 12 för Vetlanda stad laga kraft 1937-10-15 som omfattar bland annat fastigheterna Falken 16 och Falken 10 och tillåter byggnation av bostäder "fristående i vissa fall tvåkopplade bostadshus till högst 7, 6 meter höjd och med högst två våningar".
- Detaljplan nummer 115 - Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Ringaren och del av kv. Falken i Vetlanda, laga kraft 1964-09-17 som omfattar den delen av fastigheten Falken 15 som är omtagen i det nya planområdet. Detaljplanen 115 anger för respektive ytor kvartersmark för allmänt ändamål som icke får bebyggas (prickmark).

Närliggande detaljplaner anses inte påverkas negativt av upprättande av ny detaljplan för del av kvarteret Falken. Aktuella planområde angränsar i norr till detaljplan nr 352 (Detaljplan för Falken 14 i Vetlanda) antagen 1988-12-01 som medger en utökad byggnadsrätt "så att fastigheten ska kunna bebyggas med flerbostadshus innehållande gruppboende samt tillhörande förrådsbyggnad".

Förtätning av staden ger ett ökat underlag för kollektivtrafik och minskar behovet av egen bil.

Bil- och cykelparkering ska lösas på fastigheten eller på annan närliggande fastighet enligt parkeringsnorm beslutat av Kommunfullmäktige (2018-05-16 §55). För att minska antalet erforderliga parkeringar kan man samnyttja parkeringsplatserna samt samnyttja fordon. Belägningsgraden på den allmänna parkeringen runtomkring kvarteret bedöms idag vara bra. I området finns viss kapacitet för ökad beläggning.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra för en högre byggrätt inom Falken 16 och reglera byggrätten inom Falken 10 efter befintligt flerbostadshus som byggdes med avvikelser från gällande detaljplan.

Planens genomförande möjliggör för ny vändplan i slutet av Falkgatan, omlokalisering av transformatorstation som idag ligger inom Falken 10, anläggning av ny GC-väg samt återställning av trädallén i sitt ursprungliga skick längst med Norra Bollgatan.

Detaljplanen reglerar byggrätten inom Falken 16 till max. 14 meters nockhöjd och max 22 grader takvinkel, för att möjliggöra en påbyggnad upp till max fyra våningar på befintliga tvåvåningshus som idag finns på plats. Sammanlagt förväntas cirka sjutton nya hyreslägenheter kunna skapas utöver de 20 lägenheter som finns idag.

Inom Falken 10 reglerar detaljplanen en nockhöjd på 10,5 meter anpassad efter befintliga trevånings flerbostadshus som finns på fastigheten.

Planens tänkbara påverkan

Områdesskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

I dagsläget avvattnas planområdet via ledningsnätet och släpps orenat i recipienten Vetlandabäcken som mynnar i Emån. Emån utgör Natura 2000-område och riksintresse för naturvård. Detaljplanen ska säkerställa att genomförande inte medför negativ påverkan på Emån. Vetlandabäcken har en måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Detta motiverar lokala dagvattenlösningar (LOD) med fördröjning och infiltration även på kvartersmark.

Området är relativt flack dock ligger fastigheten Falken 16 högre än omkringliggande gator och kvartersmark. Dagvattenlösningen inom Falken 16 är idag bristfällig som gör att avrinning från tomten sker vid höga flöden ut i Falken 11 och 12 via trasiga delar i stödmuren som skiljer fastigheterna åt. Enligt uppgifter har dessa fastigheter haft problem med översvämningar historiskt.

Skyfallskarteringen för Vetlanda tätort genomförd 2022 av WSP på beställning av Länsstyrelsen i Jönköpings län identifierar bland annat korsningen Norra Bollgatan /Kyrkogatan som ett riskområde. Det är tydligt utifrån skyfallskarteringen att tomterna Falken 11 och 12 som angränsar planområdet ligger i riskzon vid ett stort skyfall som leder till översvämning. Numera leds stor del av dagvatten som tidigare belastade Kyrkogatan/Norra Bollgatan in i dagvattendammen som ligger väster om kvarteret Falken

En dagvattenutredning ska tas fram som säkerställer att tillräcklig yta avsätts samt olika LOD åtgärder vidtas inom kvartersmark för att förmildra dagvattenproblematiken inom planområdet så att fördröjning och sedimentering sker innan vattnet når Emån via Vetlandabäcken.

Detaljplanen ska utformas så att hantering av dagvattenflöden förbättras och avrinning inom och från planområdet inte bidrar till översvämningsproblematiken för intilliggande fastigheter.

Stads-/Landskapsbild & Kulturmiljö

Planförslaget innebär en förändring av landskapsbilden med en mer stadsmässig kvarterstruktur. Förändringen bedöms som positiv då den möjliggör för nya bostäder, samtidigt som dessa ska samspela med omgivande stadsmiljö. Detta bedöms bidra till positiva effekter för stadsbilden och stadslivet längs gatustråk. Kyrkan ska i fortsättningen vara den mest dominanta vertikalen i området och stadens siluett.

Den tillkommande exploateringen/påbyggnaden planeras samspela med omkringliggande bebyggelse och kulturmiljö så att dess värde inte förminskas.

Bebyggelser inom fastigheten Falken 16 och 10 är i sig inte utpekade som särskilt värdefulla men tre av byggnaderna som angränsar planområdet finns upptagna i kulturmiljöutredningen från 2014 över Vetlanda kommun. Byggnaderna inom grannfastigheterna Falken 11 samt Örnen 16 och 15 pekats ut som kulturhistoriskt värdefulla och klassats som nivå 3 och 4. Det innebär att byggnaderna bör hanteras enligt PBL 8 kap § 17 för att undgå värdeminskning och att hänsyn ska tas vid projektering och underhåll av dessa byggnader.

Vetlanda kyrka ligger cirka 225 meter väster om planområdet. Med sin höjd på cirka +44,5 meter över marken (inklusive spiran) är kyrkan den mest dominanta byggnad för områdets stadssiluett.

Inga kända fornminnen förekommer inom planområdet.

Trädalléerna längs Norra Bollgatan och Kyrkogatan som består av halmade skogslindor utgör både kultur- och naturvärde. För några år sedan tog kommunen bort en del av dessa träd för att skapa en busshållplats.

Natur

Fastigheterna inom planområdet har låg andel grönska och vegetationen består mest av gräsklippta ytor. Det förekommer inga sällsynta eller hotade växtarter och det finns några enstaka små lövträd på kvartersmark inom Falken 16.

Vatten

VA-ledningar finns inom och anslutning till planområdet. Påbyggnaden kan anslutas till befintligt stamnät där det finns tillräcklig kapacitet.

Det finns inte några kända föroreningar i grundvatten eller jord inom planområdet. Grundvattnet ligger i samma nivå som Vetlandabäcken och planområdet ligger högre.

Hälsa och säkerhet

Enligt SGUs jordartskarta består marken av morän och isälvsmaterial. En geoteknisk undersökning tas inte fram eftersom åtgärden innebär bebyggelse ovanpå befintligt flerbostadshus. År 2016 genomförde Witalabostäder en geoteknisk undersökning av marken inför byggnation på Falken 10, som visade markens goda förutsättningar för kommande byggnation

Exploateringen kommer med ökat antal lägenheter leda till ökad trafik både till och från området. Ökningen bedöms dock som marginell i förhållande till nuläget.

Ljuförhållandena är goda för bostäder inom planområdet. Ny bebyggelse/påbyggnaden kommer medföra en skuggning av intilliggande fastigheter i högre utsträckning än i dagsläget.

En solstudie kommer att tas fram för att ta reda på hur den nya byggrätten påverkar bostadsfastigheterna inom detaljplanområdet samt på de omkringliggande, angränsande fastigheterna och kvarteren.

MKN luft, vatten och buller

Kommunen ligger på en låg nivå avseende luftföroreningar. Förslaget innebär inte negativ påverkan på luftkvaliteten som riskerar att överskrida riktvärden.

Planförslaget innebär inte en försämring av miljö kvalitetsnormer för vatten. Spridning av ämnen som kan orsaka förorening kommer att förhindras med hjälp av lokalinfiltration och fördröjning av dagvatten. Den planerade markanvändningen bedöms inte utgöra någon väsentlig skillnad för dagvattenbildning inom området (ingen förändrad markanvändning och påbyggnad med ytterligare två våningar)

Den översiktliga bullerberäkningen som kommunen har tagit fram av kringliggande gator och som även tar höjd för en framtida trafikökning med 2% per år visar på att ekvivalent nivå för trafikbuller inte överstiger riktvärden (60 dBA).

Miljömål

Planförslaget bidrar till målen om minskad klimatpåverkan och god bebyggd miljö genom förtätning av bostäder i centralt läge och med närhet till kollektivtrafik, service och skola som innebär förutsättningar för fler hållbara resor. Ny bebyggelse bidrar till en stadsmässig kvarterstruktur och bör utföras klimatsmart och energieffektiv.

Planens talan för eller emot en betydande miljöpåverkan enligt 5 § miljöbedömningsförordningen

I vilken utsträckning...

... anger planen förutsättningar för verksamheter eller åtgärder när det gäller lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftsförhållanden eller genom att fördela resurser

Planförslaget reglerar kvartersmark för bostadsbebyggelse och tillåter inga verksamheter. Tillkommande bebyggelse kommer regleras med bestämmelser för storlek, höjd och till viss del placering (för komplementbyggnader).

... har planen betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför

Planförslaget påverkar inga eventuella miljöeffekter från andra planer eller program.

... har planen betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integrering av miljöaspekter i övrigt

Planförslaget syftar till att utöka utbudet av bostäder i centrala Vetlanda. Då området redan är bebyggt finns det goda förutsättningar att ansluta tillkommande påbyggnad till befintlig infrastruktur.

Att skapa ett tillskott av hyresrätter i centrala läget bedöms som hållbart på grund av ett flertal aspekter, bland annat närheten till samhällsservice, kommersiell service, skolor, fritidsaktiviteter samt grönområden.

Boende i kvarteret ges alla förutsättningar att låta bilen stå och i stället gå eller cykla. Det kan i längden innebära stärkt folkhälsa, bättre luftkvalitet och bättre förutsättningar för de boende att minska sitt ekologiska fotavtryck.

Detaljplanen ger möjligheter att lyfta de kulturhistoriska värdena och förstärka platsens karaktär.

Föreslagen åtgärd bedöms inte ha negativ inverkan på tätortens grönstruktur och bidrar till en utveckling/förbättring av kvartersgrönskan.

Föreslagen åtgärd innefattar en förtätning i befintlig bebyggelse på befintlig ianspråktagen bostadsmark där teknisk försörjning finns och infrastrukturen är utbyggd. Tillgången till service bedöms som god (PBL 2 kap 5 § tredje punkten).

Området bedöms inte vara riskområde beträffande ras, skred, erosion eller översvämning (PBL 2 kap 5 § femte punkten) och bedöms i övrigt vara lämpligt för bebyggelse (PBL 2 kap 5 § andra punkten).

Trädalléerna längs Norra Bollgatan och Kyrkogatan utgör både kultur- och naturvärde. Närheten till stadskyrkan och det historiska området runt den bör uppmärksammas och ägnas omsorg i fortsatt arbete.

Skuggstudier som redovisar påverkan på befintliga och nya bostäder ska genomföras vid planläggning (allt enligt PBL 2 kap 3 § och 2 kap 6 § första punkten).

I och med planerad anläggning av ny gång-och cykel ges boende i kvarteret goda förutsättningar att låta bilen stå och i stället gå eller cykla. Det kan i längden innebära stärkt folkhälsa, bättre luftkvalitet och bättre förutsättningar för de boende att minska sitt ekologiska fotavtryck.

En del av lägenhetsbeståndet på Falken 16 är riktat mot unga vuxna och tillgodoser en efterfråga på mindre lägenheter med rimliga hyror i centrala läge, samtidigt som den bidrar till kommunens bostadsförsörjningsprogram.

Närheten till stadskyrkan och det historiska området runt den ska uppmärksammas och styra utformningen av den framtida byggrätten (maximal nockhöjd).

... har planen betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen

Mot bakgrund av ovan redovisade konsekvenser av planförslaget kommer detaljplanen verka för att följa gällande lagstiftning.

Ställningstagande

Nödvändiga åtgärder för att motverka att planens genomförande skapar betydande miljöpåverkan är att ta fram en dagvattenutredning, enkel bullerutredning samt ljus- och skuggstudie. Detta kommer att tas fram inom ramen för det fortsatta planarbetet.

Enligt 6 kap. 5 § Miljöbalken (1998:808) ska kommunen undersöka om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planens genomförande kommer inte att innebära negativ påverkan för människors hälsa eller överskridande av miljökvalitetsnormer.

Detaljplanens miljöpåverkan består främst i en liten ökning av trafikmängder in till området samt mer skuggning av intilliggande fastigheter väster om planområdet än i dagsläget. Dock är bedömningen att möjligheten till eftermiddags- och kvällssol för bostadsfastigheterna som angränsar planområdet inte försämrats.

Påverkan bedöms inte så stor att en strategisk miljöbedömning behöver genomföras.

Enligt undersökningen anses planförslaget inte ha sådan betydande miljöpåverkan att en strategisk miljöbedömning behöver genomföras.

Bedömningen i undersökningen grundas på 2023-08-29 upprättad kontrollistan **”Krav- och utslutningstabeller”** som tillsammans med denna text och utgör bilagor till planbeskrivningen.

Irina Fridén

Planarkitekt



Kontrollista tillhörande undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning

Detaljplan för Falken 10, 16 och del av Falken 15 i Vetlanda tätort



Krav- och uteslutningstabeller

Om någon parameter i nedanstående tabell är aktuell ska en strategisk miljöbedömning genomföras. Efterföljande tabeller behöver inte fyllas i.

Parameter med SMB-krav	JA	NEJ
Natura 2000-område enligt Miljöbalken 7 kap. 28 §		X
Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet eller åtgärd enligt Miljöbedömningsförordningen 6 §		X
Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt Miljöbedömningsförordningen Bilaga 1		X

Om någon parameter i nedanstående tabell är aktuell behöver en strategisk miljöbedömning inte genomföras. Efterföljande tabeller behöver inte fyllas i.

Parameter som utesluter SMB-krav	JA	NEJ
Planen eller programmet syftar endast till att tjäna totalförsvaret eller räddningstjänsten		X
Planen eller programmet är enbart av finansiell eller budgetär karaktär		X

Identifikation av behovet av en strategisk miljöbedömning

Enligt Miljöbalken (1998:808) 6 kap. 6 § punkt 1 ska kommunen identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Följande bedömning innebär att kommunen identifierar behovet av en strategisk miljöbedömning.

Parameter	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Här redovisas alla parametrar 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
Strandskydd	Berörs ej			0		
Riksintresse	Dagvatten avvattnas till Vetlandabäcken vilken mynnar i Emån som utgör Natura 2000-område och riksintresse för naturvård	Dagvattenutredning ska tas fram som säkerställer att åtgärder vidtas för omhändertagande inom planområdet. Planen ska säkerställa att genomförandet inte medför negativ påverkan.			-	
Naturreservat	Berörs ej			0		
Naturminne	Berörs ej			0		
Djur- och växtskyddsområde	Berörs ej			0		
Vattenskyddsområde	Berörs ej			0		
Kulturresevat	Berörs ej			0		
Biotopskyddsområde	Trädallén längs Norra Bollgatan omfattas av biotopskyddsbestämmelser.	Detaljplanen medför en återställning av trädallén i sitt ursprungliga skick längst med Norra Bollgatan	+			
Kommentar						

Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Naturreservat, Naturminne, Vattenskyddsområde, Kulturresevat, Biotopskyddsområde
--	--

Stads- /Landskapsbild & Kulturmiljö	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Stads- /Landskapsbild	Planområdet består till stor del av kvartersmark för bostadsändamål bebyggd med flerbostadshus i två och tre våningar samt en- eller tvåplansvillor.	I och med planförslagets genomförande kommer landskapsbilden att förändras i form av en högre byggnad som tillkommer ovanpå befintligt flerbostadshus inom fastigheten Falken 16. Detta bedöms bidra till en mer stadsmässig struktur av centralkaraktär. Byggnadshöjden behöver därför ägnas särskild uppmärksamhet i fortsatt arbete.	+			
In-/Utblickar	Idag finns en transformatorstation som skymtar siktet vid in- och utfarten från båda fastigheter	Omplacering av stationen övervägs i samband med planens genomförande. Med högre antal våningar ökar risken för insyn över angränsande fastigheter, väster om detaljplanen. Planen reglerar någon form av plantering som insynsskydd. Samtidigt ökar överblickbarheten över hela området med		0		

		en högre byggrätt som bidrar till ökad trygghet				
Fornlämningar & Fornminne	Berörs ej			0		
Opåverkade områden	Berörs ej			0		
Kulturminne & byggnadsminne	Bebyggelsen inom planområdet är i sig inte utpekade som särskilt värdefulla men tre av byggnaderna som angränsar Falken 16 finns upptagna i den inventering och klassificering som är genomförd 2014 med klassning 3 och 4. Stadskyrkan och dess omgivning ligger ca 225 meter väster om planområdet	En rik variation och omsorg för detaljer uppmuntras i gestaltningen vad det gäller arkitektoniska element, material och färgsättningar. För att förstärka platsens centrala karaktär och addera ett nytt samtida uttryck bör påbyggnaden utformas för att återspegla vår tids omsorg om miljö. Beträffande estetiskt tilltalande utformning är området del av övergången mellan den tätare centrala staden och den centrala villabebyggelsen som omger den. Samspelet mellan framtida byggrätt och angränsande område ska beaktas inklusive närheten till stadskyrkan och dess omgivningen	+			
Kommentar						

Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Opåverkade områden, Fornlämningar
--	-----------------------------------

Natur	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Allmän beskrivning av områdets natur-, växt och djurliv	Planområdet består till största delen av bostäder i form av flerbostadshus med sina innegårdar som huvudsakligen består av klippta gräsmattor samt enstaka småträd och buskar längst några fastighetsgränser. Växt- och djurlivet är sparsamt.	Den planerade markanvändningen medför inte en förändring i omfattande skala. Planens genomförande innebär en förbättring av gröna ytor och medför omplantering av träd längs Norra Bollgatan. Förbättring av grönska inom kvarteret är önskvärt men inget som planen reglerar	+			
Rödlistade arter	Berörs ej			0		
Nyckelbiotoper	Berörs ej			0		
Andra unika, sällsynta eller hotade arter	Berörs ej			0		
Naturresurser	Berörs ej			0		
Kommentar						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte						

påverkas av planen	
--------------------	--

Vatten	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Dagvatten	Platsen är bebyggd och det finns idag dagvattenledningar inom planområdet som avvattnas i dagsläget via dagvattenbrunnar till befintligt dagvattensystem	Dagvattenledningar kommer att anslutas till området och vattnet kommer efter fördröjning att ledas till befintlig infrastruktur.		0		
Dricksvatten- och avlopp	Det finns kommunala vatten- och avloppsledningar i planområdet.	Enligt Njudung anses kapaciteten i befintlig VA nätet vara tillräcklig.		0		
Grundvatten	Grundvatten ligger i samma nivå som Vetlandabäcken. Inom eller i närheten av planområdet finns inga kända föroreningar i jord eller grundvatten	Planförslaget innebär inte en försämring av miljö kvalitetsnormer för grundvatten. Spridning av ämnen som kan orsaka förorening kommer att förhindras med hjälp av lokal infiltration och fördröjning av dagvatten.		0		
Ytvatten	I övrigt är marken idag inom Falken 10 och 16 hårdgjord med asfalt eller bebyggelser i ca. 75% av ytan. Avrinning sker mot Falken 11 och 12	Välja bort hårda material på vissa ytor inom området. Omhänderta dagvatten från tak med hjälp av planteringar på förgårdsmark och innegård. Parkering ska anläggas med armerat gräs	+			
Vattenverksamhet enligt MB 11 kap. 3 §						

Kommentar	
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	

Hälsa och säkerhet	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Buller och vibrationer	Platsen ger idag inget upphov till buller eller vibrationer. En viss ökning av trafik på Norra Bollgatan sker redan idag på grund av avstängning av Norra Esplanaden vid Mogärde skolan, ett kvarter öster från planområdet. Byggnaden inom Falken 16 har en innegård som möjliggör tillgång till en tyst sida.	En utökad byggrätt kommer att leda till ökad trafik, både till och från området liksom inom planområdet. Planförslaget kommer inte att påverka vägens utformning eller kräva några trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Ny g.c. kommer anläggas på västra sidan Norra Bollgatan. Under byggtiden kan buller uppstå till följd av byggandet som kan påverka bostäder som ligger i närheten av planområdet.		0		
Brand och explosion	Enligt CSM karta finns en brandvattenpost vid korsningen Norra Bollgatan/Kyrkogatan. Räddningstjänstens insatstid till området är under 5 minuter	In-och utfart för utryckningsfordon från Kyrkogatan för Falken 16 påverkas inte av detaljplanen. Räddningstjänstens krav på säkerhet, utrymning med mera behandlas vidare i samband med bygglovet.		0		
Trafiksäkerhet och farligt gods	Planområdet ligger inte i närheten av trafikled för farligt gods	Påverkas ej		0		
Risk för översvämning - skyfall eller	Området är högt beläget och har inte varit utsatt för översvämning tidigare.	Detaljplanen medför en förtätning i form av ytterligare två våningar på befintligt flerbostadshus. Utöver det som redan finns på plats idag förekommer en	+			

stigande havsnivåer		bebyggd yta på cca 10 kvm för hiss på innegården. Andelen hårdgjord yta kommer att begränsas och dagvatten fördröjas.				
Risk för ras, skred, erosion eller sedimentation - geotekniska förhållanden	Marken består av morän. Året 2016 genomförde Witalabostäder en geoteknisk undersökning av marken inför byggnation på Falken 10, som visade markens goda förutsättningar för kommande byggnation.	Ingen risk för ras och skred föreligger. Geoteknisk undersökning kommer inte att tas fram eftersom detaljplanen innebär ökat antal våningar på befintligt hus. En liten yta förekommer på innegården för byggnation av hiss. Byggnadens stabilitet/stomme ska undersökas innan bygglovsskedet.		0		
Avfall och återvinning	Området är idag bebyggt och genererar hushållsavfall. Molok finns på plats och samnyttjas av fastigheterna Falken 16 och 10	Avfall och återvinning blir kommunalt. Omlokalisering av transformatorstationen friar en yta inom kvartersmark som delvis kan utnyttjas för eventuellt utökat behov av hushållsavfallinsamling		0		
Strålning/ Elektriska fält Eldistribution	Idag finns högspänningsledningar i marken samt en transformatorstation inom fastigheten Falken 10	Transformatorstationen kommer att flyttas till västra delen av planområdet mot korsningen Falkgatan/Kyrkogatan och ersättas med en nyare och mindre station	+			
Föroreningar	Finns ej i marken			0		
Djurhållning och allergener	Berörs ej					
Lukt	Berörs ej			0		
Radon		Ska uppmätas senast inför bygglovsskedet				
Ljus och Skuggning		Den tänkta byggnadens höjd inverkar på angränsande fastigheter. Såväl skugga samt insyn på närliggande fastighet			-	

		kommer att studeras och åtgärder kommer tas för att minska dess påverkan				
Kommentar						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen						

Lagar, kommunala styrdokument och andra riktlinjer	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Miljö kvalitetsnormer Luft	Mätningar av luft görs med jämna mellanrum i Vetlanda kommun. Kommunen ligger på en låg nivå avseende luftföroreningar.	Ökad trafik på Norra Bollgatan och Nygatan kan medföra luftföroreningar från trafik. Bedömningen är dock att förslaget inte innebär någon negativ påverkan på luftkvaliteten.		0		
Miljö kvalitetsnormer Vatten		Planförslaget innebär inte en försämring av miljö kvalitetsnormer för vatten.		0		
Miljö kvalitetsnormer Buller		Enkel bulle beräkning kommer att tas fram inom ramen för det fortsatta planarbetet				

Miljömål		Planförslaget bidrar till målen om minskad klimatpåverkan och god bebyggd miljö genom förtätning av bostäder i centralt läge och med närhet till kollektivtrafik, service och skola som innebär förutsättningar för fler hållbara resor.				
Översiktsplanen		Överensstämmer med FÖP				
Kommentar						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	EG:s miljölagstiftning (ex vattendirektivet), Grönstrukturplan, Naturvårdsplan, Andra detaljplaner planer eller planprogram					

Ställningstagande	Ja	Nej
Är bedömningen av effekterna av stor osäkerhet?		x
Är effekterna varaktiga eller oåterkalleliga?		x
Nödvändiga åtgärder för att motverka att planens genomförande skapar betydande miljöpåverkan	Dagvattenutredning, sol-och skuggning studier samt enkel trafikbullerberäkning kommer att tas fram inom ramen för det fortsatta planarbetet.	

STÄLLNINGSTAGANDE	Enligt undersökningen anses planförslaget inte ha sådan betydande miljöpåverkan att en strategisk miljöbedömning behöver genomföras.
--------------------------	--

P-O Högstedt (MEX)	Karolina Rellme (Planchef)	Annika Lundwall (landskapsarkitekt)
Robert Gass (Mark undersökningar)	Björn Wiberg (gatu-Parkprojektering)	Hanna Karlsson (Naturvårdshandläggare)
Per-Erik Paulsson (Byggnadsinspektör)	Johan Karlsson (Planarkitekt)	Mohamad-Al-Hindi (Planarkitekt)
Thomas Svensson (Miljöinspektör , Buller)	Torbjörn Eklund (Njudung Energi AB)	Joakim Glaes (Njudung Energi AB)

Kontrollistan kommer att ligga till grund för den sammanvägda bedömningen av planens miljöpåverkan, så kallad Undersökning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning.

Irina Fridén,
Planarkitekt