



Behovsbedömning

Detaljplan för Skålen övre 16 m.fl. Bymarken, Jönköpings kommun

Bedömning av miljöpåverkan

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB för planer och program) enligt PBL 5:10 och MB 6:11-18 skall upprättas om kommande detaljplaners genomförande kan antas medförande en betydande miljöpåverkan. För att klarlägga om planen kan innebära en betydande miljöpåverkan behöver en s.k. behovsbedömning göras. Fördjupat beslutsunderlag återfinns i plan- och genomförandebeskrivningen under rubriken ”Konsekvensbeskrivning”.

Platsens förutsättningar

Platsen är centralt belägen och har en god tillgång till service och kollektivtrafik och ett huvudcykelstråk passerar utmed planområdet.

Projektet är ett förtätningsprojekt och kräver noggrann anpassning till sin omgivning.

Den trafikintensiva Kortebovägen samt Jönköpingsbanan ligger i direkt anslutning till planområdet.

Marken är starkt kuperad och består i hög utsträckning av fyllnadsjord. Inom planområdet har det tidigare legat en handelsträdgård.

Planens styrande egenskaper

Planförslaget möjliggör ändrad användning på delar av Bymarken 1:1, från allmän plats gata och park till kvartersmark med användning bostad. Användningen på fastigheten Skålen övre 16 är oförändrad. Planförslaget möjliggör dock en högre exploatering samt en korrigerad byggrätt.

Detaljplanen reglerar nockhöjd, placering och takens utformning för anpassning till befintlig bebyggelse.

Placeringen av bostadsbyggnaderna har bestämts med avsikt att uppfylla en bra boendemiljö med avseende på buller.

De åtgärder som föreslagit i riskutredningen med avseende på transport av farligt gods, har reglerats med planbestämmelser.

Planens tänkbara effekter

Ökad exploatering innebär en ökning av antal fordonsrörelser på Sandbacksgatan. Det tätortsnära läget och den goda tillgången till kollektivtrafik och cykelstråk bedöms dock ha en begränsande effekt.

Föreslagna buller- och marksaneringsåtgärder innebär en förbättrad boendemiljö på Skålen övre 16 jämfört med dagsläget. Bullerutredningen tillsammans med

byggherrens förslag visar att man, med ett undantag, kan uppfylla kraven ställda i *Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader* (SFS 2015:216). Undantaget gäller att för bostäder i byggnaden längs med Kortebovägen visar beräkningen att 70 dBA maximal ljudnivå kommer att överskridas även på den ljudskyddade sidan. Ett antagande som ligger i linje med Boverkets skrift *Frågor och svar om buller* är att färre än fem överträdelser nattetid är godtagbart. Med 14 godstågstransporter per dygn är det inte sannolikt att det blir fler än fem överträdelser av 70 dBA maximal ljudnivå mellan kl 22.00 och 06.00.

Planförslagets omgivningspåverkan har utretts i en solstudie samt med perspektivbilder som illustrerar hur angränsande fastigheters utsikt över Vättern påverkas.

Planförslaget möjliggör en ökning av andelen hårdgjord mark. Dagvattenutredningen visar att beräknade flöden måste utjämnas inom planområdet innan anslutning till kommunens dagvattenledningar.

Riskutredningen visar att med föreslagna riskreducerande åtgärder hamnar risken för olycka inom vad som anses acceptabelt. Järnvägen är ett riksintresse. Trafiken på Jönköpingsbanan bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

Sammanvägd behovsbedömning

Omgivningsförutsättningarna och den påverkan detaljplanen bedöms innebära på miljön redovisas i planbeskrivningen under rubriken "Planens konsekvenser" samt sammanfattas ovan. Kommunen bedömer utifrån dagens värderingar och kunskapsnivå att genomförandet av planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i PBL. Därmed behöver en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt Miljöbalken inte upprättas.

Miljöfrågorna har istället integrerats i detaljplaneprocessen genom att relevanta problem beskrivits i planbeskrivningen och dess konsekvensbeskrivning. Den ordinarie detaljplaneprocessen innebär att berörd allmänhet, föreningar och myndigheter får insyn och påverkansmöjlighet vid flera tillfällen under ärendets gång. Hur synpunkterna beaktas sammanfattas i ordinarie samrådsredogörelser och utlåtanden. I detaljplaneprocessen är ambitionen att minimera projektets negativa påverkan på miljön. Eventuella behov av skyddsåtgärder föreskrivs som planbestämmelser eller i avtal och följs upp i bygglovet.

Behovsbedömning

Påverkan på miljö och människors hälsa bedöms utifrån två perspektiv; planens påverkan på omgivningen och omgivningens påverkan på planen

Del 1 - MKB			
	Ja	Nej	Kommentarer
MKB			
Kommer planen att innehålla verksamheter som finns redovisade i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 3?		x	
Kommer planen att medge sådan verksamhet eller åtgärd som finns redovisad i PBL 4 kap. 34 §?		x	
Påverkar planen Natura 2000-område enligt MB 7 kap. 28, 28 a §?		x	

Del 2 - Riksintressen *MB 3, 4 kap.			
	Påverkan		Kommentarer
	Berörs ej	Berörs	
Riksintressen			
Naturvård	x		
Vättern med öar och strandområden	x		
Rörligt friluftsliv	x		
Kulturmiljövård	x		
Natura 2000	x		
Vindbruk	x		
Yrkesfiske	x		
Totalförsvaret	x		
Väg	x		
Flygplats	x		
Järnväg		x	Planområdets gräns är ca 23 meter från järnväg
Värdefulla ämnen och material	x		
Vattenförsörjning			

Del 3 - Omgivning					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
Natur					
Växt- och djurliv, rödlistade arter	x				
Skyddsvärda träd	x				
Åkermark och skogsmark	x				
Annat					
Vatten					
Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §	x				
Dagvatten			x		Planen innebär en högre andel hårdgjorda ytor jämfört med nollalternativet vilket påverkar förutsättningarna för infiltration negativt
Grundvatten	x				
Ytvatten	x				
Dricksvattentäkt	x				
Annat					
Hälsa och säkerhet					
Föroreningar i luft, mark och vatten	x				
Buller och vibration		x			Kortebovägen beräknas om tio år att trafikeras av 18226 ÅDT varav 7% tung trafik. Järnvägen ligger nära. Bullerutredningen redovisad beräknade ljudnivåer vid fasad
Trafik			x		Antal lgh ökar från fem till 36 och därmed även antalet trafikörelser på Sandbacksgatan
Farligt gods			x		Bostäder inom 150m (27m) från farligtgoodsled. Med föreslagna riskreducerande åtgärder bedöms risken för olycka som acceptabel.

Översvämning	x				
Risk för erosion, sedimentation, ras och skred	x				
Miljö- och hälsofarliga ämnen		x			Påträffade förhöjda halter saneras.
Radon	x				
Djurhållning	x				
Strålning	x				
Kraftledningar	x				
Brand					Se farligt gods
Explosion					Se farligt gods
Ljus	x				
Skuggor			x		Föreslagna byggnader kommer vid vissa tillfällen skugga angränsande fastigheter
Lukt	x				
Avfall, återvinning		x			Åtkomst för sopfordon kommer förbättras
Energiförsörjning					
Störningar under byggtiden			x		Föreslagen byggnation innebär mycket schaktning.
Annat			x		Grannfastigheternas utsikt över vättern kommer att påverkas
Kulturmiljö, stads- och landskapsbild					
Fornlämning, byggnadsminne	x				
Stads- och landskapsbild	x				I direkt anslutning finns områden som är särskilt värdefulla i kulturmiljöhanseende.
Annat					
Motstående eller gemensamma intressen					
Motstridiga intressen i planen	x				
Mellankommunala intressen	x				

Del 4 - Kommunala styrdokument			
	Förenligt	Ej förenligt	Kommentarer
Kommunala styrdokument			
Översiktsplan	x		
Grönstrukturplan			Det som är natur idag är markerat som utvecklingsområde. I sociotopsinventeringen utförd 2016 nämns blomning som en kvalitet
Naturvårdsprogram	x		
Östra Vätterbranternas naturvärden			
Program för hållbar utveckling - Miljö (miljö kvalitetsnormer, miljömål, Agenda 21) se mer information i Bilaga 1.	x		Planen kan ses som positiv ur ett hållbarhetsperspektiv eftersom nybyggnation äger rum inom befintlig bebyggelsestruktur med tillgång till gång- och cykelvägar och kollektivtrafik. Negativt är dock att andelen hårdgjorda ytor ökar.
Planprogram			
Planförstudier			
Gällande detaljplan		x	Föreslagen åtgärd innebär bostäder på naturmark enligt gällande dp
Program för Jönköpings landsbygder			
Kulturhistorisk utredning och förslag till bevarandeprogram	x		Planområdet är omgivet av kulturhistoriskt värdefulla miljöer.
Ålborgåtaganden	x		Förtätning
Program för anpassningar till klimatförändringar	x		Lägsta höjd för färdigt golv bedöms bli kring +94
Haltkartor för luft Jönköping	x		Nära Junerondellen. 2014års mätningar visar vissa värden under gränsvärdena för MKN men överskrider Mmål. Förslaget innebär en marginell ökning av biltrafik.
Plan för dagvattenhantering	x		
Dagvatten - policy och handlingsplan	x		
Annat			

Del 5 - Områdesskydd			
	Påverkan		Kommentarer
	Berörs ej	Berörs	

Skydd av områden enligt MB 7 kap.			
Naturreservat	x		
Kulturresevat	x		
Naturminne	x		
Biotopskyddsområde	x		
Djur- och växtskyddsområde	x		
Strandskyddsområde		x	Planområdet ligger delvis inom strandskyddat område (<300m fr Vättern)
Miljöskyddsområde	x		
Vattenskyddsområde	x		Vättern inklusive Dunkehallaån är ett vattenskyddsområde men avståndet till planområdet överstiger 50 m
Annat			

Del 6 - Sammanvägd bedömning			
	Ja	Nej	Kommentarer
Sammanvägd bedömning av planens miljöpåverkan			
Är bedömningen av effekterna av stor osäkerhet?		x	
Är effekterna varaktiga eller oåterkalleliga?	x		Schaktning krävs
			Kommentarer
Planens sammantagna miljöpåverkan			Planen anses inte medföra betydande miljöpåverkan
Åtgärder i planen som förhindrar eller motverkar miljöpåverkan			ernas placering, bestämmelser om störningsskydd och u

Övriga konsekvenser

Del 1 - Övriga konsekvenser					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
Övriga konsekvenser					
Barnkonventionen			x		Ökad biltrafik. Plats för naturlek byggs bort.
Jämställdhet	x				
Trygghet, säkerhet	x				
Tillgänglighet	x				
Ekonomiska konsekvenser, "planskada"					Infarten till Skålen 15 kommer övergå från allmän plats till privat mark (Skålen 16)

Bilaga 1

Mål för hållbar utveckling (Agenda 21)					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
Mål för hållbar utveckling					
1. Begränsad klimatpåverkan: Halten av växthusgaser i atmosfären ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig		x			Förtätning nära Jönköpings centrum innebär att förutsättningarna att minimera trafikökning är mycket goda.
2. Frisk luft: Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.			x		Se Behovsbedömning Del 4 - Haltkartor för luft Jönköping. Mätningar från 2014 Junerondellen visar inte förhöjda värden. Förslaget innebär ökad biltrafik
3. Bara naturlig försurning: De försurande effekterna av nedfall och markanvändning ska underskrida gränsen för vad mark och vatten tål. Nedfallet av försurande ämnen ska inte heller öka korrosionshastigheten i markförlagda tekniska material, vattenledningssystem, arkeologiska föremål och hållristningar.	x				

4. Giftfri miljö: Förekomsten av ämnen i miljön som har skapats i eller utvunnits av samhället ska inte hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. Halterna av naturfrämmande ämnen är nära noll och deras påverkan på människors hälsa och ekosystemen är försumbar. Halterna av naturligt förekommande ämnen är nära bakgrunds nivåerna.		x			Se Behovsbedömning Del 3 - rubrik Hälsa och säkerhet. Användningen bostäder innebär att marken behöver saneras från föroreningar.
5. Skyddande ozonskikt: Ozonskiktet ska utvecklas så att det långsiktigt ger skydd mot skadlig UV-strålning.	x				
6. Säker strålmiljö: Människors hälsa och den biologiska mångfalden ska skyddas mot skadliga effekter av strålning.	x				
7. Ingen övergödning: Halterna av gödande ämnen i mark och vatten ska inte ha någon negativ inverkan på människors hälsa, förutsättningar för biologisk mångfald eller möjligheterna till allsidig användning av mark och vatten.	x				
8. Levande sjöar och vattendrag: Sjöar och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer ska bevaras. Naturlig produktionsförmåga, biologisk mångfald, kulturmiljövärden samt landskapets ekologiska och vattenhushållande funktion ska bevaras, samtidigt som förutsättningar för friluftsliv värnas.	x				
9. Grundvatten av god kvalitet: Grundvattnet ska ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning samt bidra till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag.	x				
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård: Västerhavet och Östersjön ska ha en långsiktigt hållbar produktionsförmåga och den biologiska mångfalden ska bevaras. Kust och skärgård ska ha en hög grad av biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur- och kulturvärden. Näringar, rekreation och annat nyttjande av hav, kust och skärgård ska bedrivas så att en hållbar utveckling främjas. Särskilt värdefulla områden ska skyddas mot ingrepp och andra störningar.	X				
11. Myllrande våtmarker: Våtmarkernas ekologiska och vattenhushållande funktion i landskapet ska bibehållas och värdefulla våtmarker bevaras för framtiden.	x				
12. Levande skogar: Skogens och skogsmarkens värde för biologisk produktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras samt kulturmiljövärden och sociala värden värnas	x				
13. Ett rikt odlingslandskap: Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks.	x				
14. Storslagen fjällmiljö: Fjällen ska ha en hög grad av ursprunglighet vad gäller biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur- och kulturvärden. Verksamheter i fjällen ska bedrivas med hänsyn till dessa värden och så att en hållbar utveckling främjas. Särskilt värdefulla områden ska skyddas mot ingrepp och andra störningar.	X				

<p>15. God bebyggd miljö: Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.</p>	<p>x</p>	<p>x</p>	<p></p>	<p>Planförslaget innebär en centrumnära förtätning vilket innebär ett effektivt utnyttjande av befintlig infrastruktur. Planförslaget innebär att kulturvärden går förlorade då man medger rivning av befintlig bostadsbyggnad men fördelarna med en högre exploatering och bostäder som uppfyller dagens krav på miljö, hälsa och säkerhet har prioriterats och bedömts väga tyngre.</p>
<p>16. Ett rikt växt- och djurliv: Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd.</p>	<p>x</p>	<p></p>	<p></p>	<p></p>