

Undersökning av miljöpåverkan

Detaljplan för verksamhet på Hedenstorp 1:4 m.fl.

Hedenstorp Skogslund, Jönköpings kommun

Bedömning av miljöpåverkan

En strategisk miljöbedömning och en MKB (miljökonsekvensbeskrivning) enligt PBL 5:11a och MB 6:6 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. undersökning (av miljöpåverkan) göras. Fördjupat beslutsunderlag återfinns i plan- och genomförandebeskrivningen under rubriken ”Konsekvensbeskrivning”.

Platsens förutsättningar

Föreslaget planområde är ca 32 hektar stort och beläget i anslutning till Hedenstops industriområde. Området avgränsas i öster av riksväg 26/47 och i söder av Åsensvägen. En enskild väg avgränsar planområdet mot befintliga bostäder i Skogslund och Hulukvarn. I norr avgränsas planområdet av Dunkehallaån. Det finns 23 bostäder inom 100 meter från planområdet.

Planområdet utgörs av åkermark och skogsmark samt två fastigheter i den nordvästra delen av planområdet. På den ena finns tillstånd för att bedriva verksamhet för lagring, mekanisk bearbetning och sortering av icke-farligt avfall och på den andra ett hunddagis samt en jaktanläggning med tillhörande butik och restaurang. Bygglov för jaktanläggningen (ändrad användning av ekonomibyggnad till samlingslokal samt tillbyggnad) upphävdes 2020-10-22 i om att Mark- och miljööverdomstolen inte beviljade prövningstillstånd.

Åkermarken nyttjas för vall- och spannmålsodling och skogen är varierad med påtagliga naturvärden kopplade till bland annat våtmarker och ett stort antal skyddsvärda träd. Särskilt skyddsvärda träd förekommer. Objekt som omfattas av det generella biotopskyddet är Dunkehallaån, öppet dike/småvatten vid åkermark i norr, tre alléer samt ett stenröse. Planen innebär påverkan på stenröse och delvis på småvattnet och ansökan om dispens är inskickad till Länsstyrelsen. Inom inventeringsområdet noterades tre rödlistade arter, skogshare, tallticka och knärot samt sex fridlysta arter, vanlig groda, liten vattensalamander, forssärla, revlumner, större hackspett och nattviol. Talltickan, fem förekomster av vanlig groda samt liten vattensalamander återfanns inom planområdet.

Inom och i direkt angränsning till planområdet finns kända fornlämningar. Öster om planområdet ligger Åsens gård som är ett särskilt värdefullt kulturmiljöområde.

Planens styrande egenskaper

Planen kommer att i huvudsak möjliggöra storskalig bebyggelse med användningen Z - verksamheter samt J - industri. Verksamheter är ytkrävande ändamål med en begränsad omgivningspåverkan som exempel lager, service, tillverkning och partihandel. I bestämmelsen ingår även komplement till användningen såsom kontor. Industri innefattar all slags produktion, lagring och hantering av varor.

För att möjliggöra en bredd av verksamheter kombineras Z med R1 – besöksanläggningar. Användningen besöksanläggningar omfattar all besöksintensiv verksamhet såsom sportanläggningar och byggnader för kulturella eller religiösa ändamål samt komplement till dessa. Bestämmelsen är indexerad (R1) för att undanta möjligheten till tillfällig vistelse (övernattning) för att undvika konflikter med industriverksamhet samt flygplatsens tillståndsprövning.

Besöksanläggningar tillåts inte i anslutning till industriändamål. Undantaget är fastigheterna Hedenstorp 1:5 och Hedenstorp 1:20 där syftet med användningen R-besöksanläggning är att möjliggöra befintlig Jaktanläggning och användningen J1 att möjliggöra befintligt tillstånd för mekanisk bearbetning av icke-farligt avfall. Med preciseringen av användningen på J i kombination med bestämmelsen som villkorar bygglov för mekanisk bearbetning bedöms användningen J1 vara lämplig.

Inom ett användningsområde kombineras ZR1 med K-kontor. Kontor innefattar, utöver kontor, även komplement till verksamheten samt viss vuxenutbildning.

Användningsbestämmelserna Z och J kombineras med E1-transformatorstation, för att möjliggöra en flexibel placering av nätstationer och avstyckning av separat fastighet. Användningsbestämmelserna på fastigheterna Hedenstorp 1:5 och 1:20 kombineras inte med E eftersom E är ett allmänt ändamål och fastigheterna är i privat ägo.

Detaljhandel omfattas inte av bestämmelserna. Partihandel, handel som inte riktar sig mot privatpersoner, ingår i användningarna J och Z och handel som komplement till besöksanläggningen ingår i användningen R.

Anpassning till omgivningen görs med höjdbestämmelser som reglerar maximal nockhöjd till 9, 12, 15 eller 18 meter. För kvartersmark med användningen J bestäms nockhöjden till maximalt 18 meter. Nockhöjden är höjden mellan medelmarknivå invid byggnaden och takkonstruktionens högsta punkt. På ett område är maximal nockhöjd begränsad till 4 meter för att begränsa skuggning av närliggande bostadsfastigheter.

Prickmark och placeringsbestämmelser föreslås för att reglera

byggnadernas placering i förhållande till naturmark, fastighetsgränser och transformatorstationer. Planen reglerar inte fastighetsstorlek, exploateringsgrad eller marknivån. En lämplighetsbedömning görs i samband med lantmäteriförättning respektive bygglovsprövning.

Planförslaget innebär stora volymer i ett exponerat läge mot riksväg 26/47. En utformningsbestämmelse (f1) förtydligar att det råder skärpta krav angående arkitektonisk kvalitet.

Naturmark är föreslagen där det finns kända naturvärdesobjekt samt där dagvatten lämpligast tas omhand. Med avsikt har olika typer av habitat undantagits exploatering. Öppet småvatten i norra delen (delar av naturvärdesobjekt 3), det centrala småvattnet i skogsmark (delar av naturvärdesobjekt 4), fuktig skog med mycket död ved (naturvärdesobjekt 5), allé med fina insektsmiljöer med blottad sand (naturvärdesobjekt 8). Anpassningar är gjorda för att värna majoriteten av de skyddsvärda träden inklusive alla tre alléer genom att planlägga områden med NATUR.

En administrativ planbestämmelse som innebär att marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 70 centimeter vid en mätpunkt 130 centimeter över markplan kommer att innebära ett ökat och kontinuerligt skydd för grova träd på naturmark.

På kvartersmark som angränsar naturmark kommer det att ställas krav att nivåskillnader utförs som vegetationsklädda slänter med en maximal lutning 1:3.

Planering och skötsel av naturmarken regleras inte av detaljplanen men kommunens intention är att naturmark ska kunna fungera som en avskärmning mellan verksamhetsområdet och intilliggande bostäder. Som exempel kan det vara lämpligt att plantera grupper av blandskog i den nordöstra delen av planområdet. Här finns en 50 meter bred remsa naturmark som idag består av åker.

Planens tänkbara effekter

Planförslaget innebär att ca 10 hektar åkermark samt 9 hektar skogsmark planläggs för gatemark eller kvartersmark. Matjord kommer fraktas bort och skogen kommer avverkas. Påverkade naturvärden kommer delvis att kunna kompenseras. Det förutsätts att områdets topografi kommer förändras iom att användningarna industri och verksamheter ofta kräver stora plana tomter. På avstånd bedöms landskapsbilden dock inte påverkas i någon större omfattning eftersom tillåten nockhöjd skymms av omkringliggande skog. Öster om planområdet är landskapet öppnare men kuperade partier med skog hindrar sikten mellan planområdet och den planerade bostadsetableringen på Åsen. Inte heller bedöms kulturmiljön kring Åsens gård att påverkas av industietableringen. Fornlämningarna inom planområdet kommer att undersökas och tas bort.

Med föreslagen exploatering medges utrymme för nyetablering av industri, verksamhet, kontor samt besöksanläggning. En nyetablering medför en god ekonomisk tillväxt i kommunen där nya arbetstillfällen bidrar till en ökad sysselsättning och utbyte av varor och tjänster.

Trafikflödet förväntas öka på Åsensvägen och minska på den enskilda vägen. Bullerutredning som beskriver planens konsekvenser har utförts och föreslagna åtgärder är kopplade till planbestämmelser. Utredningen visar att bullernivån från trafik kommer att sjunka vid bostäder norr om planområdet. Vid centralt belägna bostäder finns behov av bullerreducerande åtgärder för att uppnå riktvärden. Tre bostäder längs med Åsensvägen har idag beräknade värden som överskrider riktvärdet. Planen innebär en marginell ökning (prognosår 2040) och några reducerande åtgärder kopplade till planen föreslås inte. Resultatet för industribuller visar att beräknade värden vid omgivande bostadsfastigheter underskrider 45 dBA (riktvärdet är 50 dBA dagtid, 45 dBA kvällstid och 40 dBA nattetid). Riktvärdet för nattetid, 40 dBA, riskerar att överskridas vid ett flertal bostadsfastigheter. Det är dock inte troligt att verksamheterna och industrierna har lika mycket verksamhet igång nattetid som dagtid varför ljudnivån nattetid troligtvis kommer att vara lägre än den som beräknats. Utredningen för fastigheten Hedenstorp 1:20 visar att man vid närliggande bostäder uppfyller gällande riktvärden för dagtid vid full drift inklusive krossning (mekanisk bearbetning) om bullerskyddsåtgärder byggs enligt förslag i rapporten. Utförd åtgärd är ett villkor för startbesked för mekanisk bearbetning.

Sammanvägd miljöbedömning

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 strategisk miljöbedömning och MKB enligt Miljöbalken inte upprättas.

Vi har istället valt att integrera miljöfrågorna i detaljplaneprocessen genom att beskriva relevanta problem 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.