



JÖNKÖPINGS
KOMMUN

STADSBYGGNADSKONTORET

Samrådshandling
2020-03-15

Dnr: 2016:165

Behovsbedömning

Detaljplan för Charaden 10 m.fl.
i Jönköping, 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

Planområdet ligger söder om Odengatan och begränsas i öst av Kålgårdsrondellen och i väst av Rocksjön. Området innefattar John Bauers- och Kålgårdsparken med sin lekpark. I parken finns utrymme för rekreation och aktiviteter för närboende och besökare. I gällande planer har området som omfattas av parken samt Kålgårdsskolan bestämmelsen ”Allmänt ändamål”. Verksamhetsområdena på Charaden 10 och Cyklopen 11 är planlagda som ”Serviceändamål” och ”Bilservice”.

Närheten till den befintliga deponin söder om Kålgårdshallen gör att marksarneringar behöver göras för att kunna genomföra detaljplanen. Miljötekniska undersökningar har gjorts och saneringsbehovet är fastställt. Buller till området kommer framförallt från Odengatan i norr och Stenhuggaregatan samt Kålgårdsgatan och Östra/ Västra Holmgatan som är belägna inne i området.

Planförslaget medger inte någon störande industriverksamhet. Befintliga industrilokaler mellan Östra och Västra Holmgatan, såsom Ekhorrrens förskola kommer att rivas. För att nå föreslagna trafikbullerriktvärden och åstadkomma en god boendemiljö föreslår planen genomgående lägenheter samt tillgång till en ljuddämpad sida.

Planens styrande egenskaper

Planområdet omfattar totalt 33,4 ha, varav 9 ha planläggs för bostadsändamål, skola, kontor, verksamheter, kontor, centrum, handel och parkering. Övriga områden planläggs för park, John Bauersgatan, övriga interna gator, parkering och vattenområde. Planförslagets byggrätter styrs främst gällande maximal byggnads-/nockhöjd, takvinkel och viss utformning. Planen reglerar främst markanvändning, byggnadernas höjd och placering samt nödvändiga skyddsbestämmelser för att uppnå en god bebyggd miljö.

Planens tänkbara effekter

Omgivningen påverkas av planförslaget främst genom den nya John Bauersgatan samt den tillkommande bebyggelsen. Kålgårdens södra del som präglas av olika sorter industrilokaler omvandlas till kvartersstad med inslag av centrumverksamhet vid torget och vid John Bauersgatan.

Detaljplaneområdet planeras för att underlätta för gång- och cykeltrafik genom nya cykelvägar och kompletterande gångförbindelser.

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.

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.

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	Planen får inte påverka riksintressen negativt, och om så sker krävs åtgärder
Riksintressen			
Naturvård	x		
Vättern med öar och strandområden	x		
Rörligt friluftsliv	x		
Kulturmiljövård	x		
Natura 2000	x		
Vindbruk	x		
Yrkesfiske	x		
Totalförsvar	x		
Väg	x		E4 och Rv40 ligger öster om planområdet på andra sidan Rocksjön och berörs inte av planen.
Flygplats	x		berörs inte av planen.
Järnväg	x	x	Vaggerydsbanan samt Jönköpings godsbangård ligger söder om planområdet. De berörs inte av detaljplanen, men av eventuell höghastighetsbanan.
Värdefulla ämnen och material	x		
Vattenförsörjning	x		

Göteborgsbanan x

Del 3 - Omgivning					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
Natur					
Växt- och djurliv, rödlistade arter			x		Rödlistade arter som kan komma att påverkas av planförslaget är rosenfink som kräver en buskig halvöppen parkmiljö för att trivas, klosterlav, belägen strax SV om vägdragningen och söder om förskolan invid John Bauer-parken
Skyddsvärda träd	x				
Åkermark och skogsmark	x				
Annat			x		Rocksjöns naturreservat påverkas av planförslaget. Ädellövsnätverket påverkas marginellt genom föreslagen vägsträckning.
Vatten					
Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §	x				
Dagvatten	?				tillflöde till sumpskogen/JB park behöver säkerställas
Grundvatten	?				
Ytvatten	?				
Dricksvattentäkt	?				
Annat					
Hälsa och säkerhet					

Föroreningar i luft, mark och vatten		x			Befintliga markföroreningar kommer delvis att saneras. Förväntad trafikökning bedöms inte medföra att föreslagna riktvärden överskrids.
Buller och vibration			x		ny väg som alstrar trafikbuller
Trafik		x			Delvis avlastning av Odeng. Östr. Strandg. Stenhuggareg. Trafikutredning behöver tas fram till granskningen.
Farligt gods	x				
Översvämning			x		bef. lågpunkter, stora flöden kan påverkas
Risk för erosion, sedimentation, ras och skred			x		mot Rocksjädammen behöver beaktas
Miljö- och hälsofarliga ämnen		x	x		befintliga markföroreningar saneras delvis
Radon					Vid nybyggnation rekommenderas radonskyddande åtgärder.
Djurhållning					
Strålning					
Kraftledningar					
Brand					
Explosion		x			Planen föreslår att ersätta befintlig bensinstation på Citronen 8 med bland annat laddplatser för el.bilar.
Ljus			x		vägbelysning bör anpassas till fladdermöss i området
Skuggor					En förtätning med ny bebyggelse innebär mer och högre skuggor. Det är viktigt med en bra balans mellan solbelysta och skuggade ytor inom planområdet.
Lukt					
Avfall, återvinning					
Energiförsörjning					
Störningar under byggtiden			x		Normala störningar från påning och byggnation kommer att uppkomma under byggtiden vid en etappvis uppbyggnad.
Annat			x		Inmatningsledning Munksjö AB
Kulturmiljö, stads- och landskapsbild					
Fornlämning, byggnadsminne			x		Västra Holmgatan och befintlig parkeringsplats mot Kålgårdsparken utgör fornlämningar enligt riksantikvarieämbetet.
Stads- och landskapsbild		x			Planområdets mer glest bebyggda södra del omvandlas till kvartersstad/blandstad.
Annat					
Motstående eller gemensamma intressen					
Motstridiga intressen i planen					Befintliga verksamheter inom området, samt naturvårdsintressen och friluftsentressen berörs av planförslaget.
Mellankommunala intressen	x				

Del 4 - Kommunala styrdokument			
	Förenligt	Ej förenligt	Kommentarer
Kommunala styrdokument			
Översiktsplan	x		
Grönstrukturplan	x		påverkar Rocksjöns naturreservat och Kålgårdsparken
Naturvårdsprogram	x		påverkar Rocksjöns naturreservat
Östra Vätterbranternas naturvärden	x		påverkas inte av planförslaget
Program för hållbar utveckling - Miljö (miljökvalitetsnormer, miljömål, Agenda 21) se mer information i Bilaga 1.	x		trafikökningen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormer för luft kommer att överskridas
Planprogram			Ett planprogram har tagits fram för Kålgårdsområdet år 2007.
Planförstudier			

Gällande detaljplan	x		Gällande detaljplaner har olika markanvändningar och kommer mestadels ersättas av planförslaget.
Program för Jönköpings landsbygder			
Kulturhistorisk utredning och förslag till bevarandeprogram			Vissa kulturhistoriska aspekter inarbetas i planen, exempelvis i kvarteret söder om Eleven 2.
Ålborgåtaganden	x		
Program för anpassningar till klimattförändringar	x		dagvattenomhändertagandet är en viktig aspekt i planarbetet;
Haltkartor för luft Jönköping			
Plan för dagvattenhantering	x		dagvattenutredning behöver tas fram till granskningen
Dagvatten - policy och handlingsplan			
Annat			

Del 5 - Områdesskydd			
	Påverkan		Kommentarer
	Berörs ej	Berörs	
Skydd av områden enligt MB 7 kap.			
Naturreservat		x	se ekosystemtjänstanalys
Kulturresevat			
Naturminne			se ekosystemtjänstanalys
Biotopskyddsområde			se ekosystemtjänstanalys
Djur- och växtskyddsområde			se ekosystemtjänstanalys
Strandskyddsområde		x	Strandskydd behöver upphävas på kvartersmark och gatumark.
Miljöskyddsområde			
Vattenskyddsområde			
Annat			

Del 6 - Sammanvägd bedömning			
	Ja	Nej	Kommentarer
Sammanvägd bedömning av planens miljöpåverkan			
Är bedömningen av effekterna av stor osäkerhet?			
Är effekterna varaktiga eller oåterkalleliga?			
			Kommentarer
Planens sammantagna miljöpåverkan			se ekosystemtjänstanalys
Åtgärder i planen som förhindrar eller motverkar miljöpåverkan			se ekosystemtjänstanalys

Övriga konsekvenser

Del 1 - Övriga konsekvenser					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
Övriga konsekvenser					
Barnkonventionen			x		rekreationsvärden kan komma att försämras.
Jämställdhet	x				
Trygghet, säkerhet					viktigt med trafiksäkra övergångsställen
Tillgänglighet			x		parkens tillgänglighet försämras
Ekonomiska konsekvenser, "planskada"					I planförslaget finns mark som idag är kvartersmark och kommer att bli allmänplats. Om marken inlöses utan överenskommelse betalas ersättning enligt 4 kap. expropriationslagen.

Bilaga 1

	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
Mål för hållbar utveckling					
1. Begränsad klimatpåverkan: Halten av växthus-gaser 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		Aktuellt planförslag innebär en trafikökning i kanten mot Kålgårdsparken och dess anslutande kvarter. Den nya gatan underlättar för cykeltrafik, dock området trafikeras inte av kollektivtrafik.
2. Frisk luft: Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.			x		Mer trafik dras in i området varför luftkvaliteten riskerar att bli sämre. Området trafikeras inte av kollektivtrafik varför framtida boende sannolikt kommer att använda sin egen bil.
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			Befintliga markföroreningar saneras till viss del.
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				Se Del 3 - rubrik Hälsa och säkerhet
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			Befintliga markföroreningar saneras till viss del vilket innebär att risken för urlakning av markföroreningar till Knektardammen minskar.
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.					Andelen hårdgjord yta ökar genom föreslagen ny gata och nya kvarter, vilket minskar möjligheten till lokal infiltration.
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.					Se Del 3 - rubrik Natur

12. Levande skogar: Skogens och skogsmarkens värde för biologisk produktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras samt kulturmiljövärden och sociala värden värnas					Se Del 3 - rubrik Natur
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				Se Del 3 - rubrik Natur
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				
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.		x			Marken kommer att utnyttjas effektivare än idag. Befintliga industrilokaler ersätts till stor del genom kvartersstad/blandstad där ny bebyggelse kan skapa bullerskyddade miljöer samt platser för såväl vila som aktivitet.
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.			x		Se Del 3 - rubrik Natur