JÖNKÖPINGS KOMMUN

2026-09-10

Undersökning av miljöpåverkan inkl. checklista

Ändring av detaljplan för verksamheter: del av Hedenstorp 1:2 m.fl. Hedenstorp, Jönköpings kommun

Enligt 6 kap. 5–7 §§ miljöbalken ska kommunen göra en undersökning av miljöeffekter när en plan upprättas eller ändras, för att avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Undersökningen av betydande miljöpåverkan ska göras i ett tidigt skede av planprocessen. Dokumentet ska fungera som ett verktyg för att komma fram till vilka negativa miljökonsekvenser planförslag kan få och hur de kan undvikas eller begränsas. Tanken är att dokumentet ska användas och uppdateras kontinuerligt under arbetet med att ta fram detaljplanen.

Undersökningen hanterar de ändringar som föreslås i planförslaget gällande höjder och placering. Gällande markanvändning ändras inte och är redan bedömd som lämplig i gällande detaljplan för Hedenstorp 1:2 m.fl.

Att bedöma miljöeffekter och betydande miljöpåverkan

När en kommun upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detta kallas i miljöbalkens sjätte kapitel för ”undersökning”. Kommunen ska i undersökningen ta hänsyn till ett antal kriterier, bland annat miljöeffekter.

Undersökningen i kommunens checklista nedan utgår ifrån miljöbedömningsförordningen §2-4 och 10-13 och dess bilaga (2017:966 enl. senaste lydelse) men även andra lagstiftningar bland annat miljöbalken (1998:808 enl. senaste lydelse), förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken med bilagor (1998:1252), miljöprövningsförordningen (2013:251 enl. senaste lydelse), plan- och bygglagen (PBL 2010:900 enl. senaste lydelse), Plan- och byggförordningen (PBF2011:338 enl. senaste lydelse), Artskyddsförordningen med bilaga, Kulturmiljölagen (1988:950 enl. senaste lydelse), lagen om Fornminnen (1942:350 enl. senaste lydelse) m.fl.

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

Att redovisa alternativa platser (6 kap. 7 § MB) är ett krav för miljökonsekvensbeskrivningar för detaljplaner om genomförandet kan antas få en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för industriändamål, ett köpcentrum, en parkeringsanläggning etcetera i enlighet med 4 kap. 34 § PBL (för fullständig uppräkning se 4 kap. 34 § PBL). Prövningen av alternativa platser har dock vanligtvis föregått arbetet med en detaljplan genom översiktsplanering och planbesked, samt är en naturlig del under hela planarbetet (4 kap. 2 § PBL). Rekommendationen är därför att utreda lokalisering enbart om frågan inte anses vara utredd eller om det föreligger särskilda behov. Detta arbete bör föregå en behovsbedömning. Alternativa platser ska inte blandas samman med kravet att i samband med miljöbedömning identifiera, beskriva och bedöma rimliga alternativ med hänsyn till planens syfte och geografiska räckvidd (6 kap. 12 § MB). Med rimliga alternativ menas olika alternativa sätt att uppnå syftet med planen (Prop. 2003/04:116, s. 64; NFS 2009:1).

Enligt **miljöbalken 6 kap 2 §** beskrivs att miljöeffekter avser direkta eller indirekta effekter som är positiva eller negativa, som är tillfälliga eller bestående, som är kumulativa eller inte kumulativa och som uppstår på kort, medellång eller lång sikt på miljön eller människors hälsa. Miljöeffekter är inte begränsade geografiskt, det vill säga de kan uppstå både i närområdet och långt bort. De kan uppstå både inom och utanför Sveriges gränser. I miljöbalken listas följande 6 punkter som en sammanfattning av vad bedömning av miljöeffekter kan innefatta:

1. befolkning och människors hälsa,
2. djur- eller växtarter som är skyddade enligt 8 kap., och biologisk mångfald i övrigt,
3. mark, jord, vatten, luft, klimat, landskap, bebyggelse och kulturmiljö,
4. hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt,
5. annan hushållning med material, råvaror och energi, eller
6. andra delar av miljön.

Att listan avslutas med sjätte punkten ”andra delar av miljön” betyder att definitionen av miljöeffekter också omfattar effekter på andra delar av miljön än de delar som framgår av punkterna 1–5. Listan ska alltså inte anses vara uttömmande.

Information om planen

Det huvudsakliga syftet med ändring av Detaljplan för verksamheter på del av Hedenstorp 1:2 m.fl. (0680K-P2021-6) är att öka flexibiliteten i byggrätten för att dels möjliggöra för flera olika verksamheter med olika funktionskrav och lokalbehov att etablera sig inom fastigheten, och dels för att möjliggöra för olika byggnadstekniska lösningar.

Gällande bestämmelse om placering (bestämmelse p_2) försvårar verksamheten från att sammanbyggas i fastighetsgräns samt 3D-fastighetsbildning då bestämmelsen reglerar att byggnad måste placeras 6 meter från fastighetsgräns.

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

Gällande planbestämmelse om maximal byggnadshöjd på 20 meter hindrar möjligheten att uppföra funktionsenlig byggnad.

För att möjliggöra för funktionsenlig bebyggelse krävs därför att planbestämmelse p_2 stryks och ersätts med justerad lydelse för p_3-bestämmelse så att byggnation medges direkt i fastighetsgräns. Sex meter prickmark mot allmän platsmark gata kvarligger dock runt hela kvarteret. Vidare krävs att bestämmelse om byggnadshöjd om 20 meter ändras till en totalhöjd om +270 meter över angivet nollplan, en nockhöjd om +263 meter över angivet nollplan samt en utformningsbestämmelse som reglerar indragna våningsplan för våningsplan som överstiger +253 meter över angivet nollplan. Det medger en ”takfot” som är cirka 2 meter högre än vad gällande detaljplan medger.



*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

JÖNKÖPINGS KOMMUN

2026-09-10

Undersökning av betydande miljöpåverkan - checklista

Särskilda bestämmelser			
Undantag från miljöbedömning: Skyldigheten att göra en strategisk miljöbedömning gäller inte för detaljplaner som <u>endast</u> syftar till att tjäna totalförsvar eller räddningstjänsten (MB 6 kap 3§)	Syftar planen till att tjäna endast totalförsvar eller räddningstjänsten? *Undantaget är inte tillämpligt för en detaljplan som innebär att en viss del av planområdet tas i anspråk av totalförsvaret eller räddningstjänsten då planen inte har som enda syfte att tjäna totalförsvaret eller räddningstjänsten.*	Ja ☐ Vid ja krävs ingen vidare bedömning.	Nej ☒
Enligt MB 6 kap 20§ första stycket, ska en verksamhet eller åtgärd antas medföra en betydande miljöpåverkan om verksamheten eller åtgärden är tillståndspliktig enligt uppräknade verksamheter/åtgärder i miljöbedömningsförordningen 6 § och dess bilaga.	Om det innan planstart eller under planarbetets gång framkommer att planen kommer att innehålla verksamheter som finns redovisade i miljöbedömningsförordningen 6§ och med hänvisning till miljöprövningsförordningen kap 2-32 och är specificerade nedan i bilaga 1, krävs en specifik miljöbedömning och att man tar fram en	Ja ☐ Vid ja krävs en MKB vilket är en separat tillståndsprövning som sker genom en specifik miljöbedömning.	Nej ☒

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

	miljökonsekvensbeskrivning. Beställaren av detaljplanen ansvarar för att detta görs och det kan göras parallellt med planarbetet.			
Enligt PBL 4 kap 34 § finns ett antal specifika situationer som kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan (BMP) om planen medför att marken får tas i anspråk för något följande ändamål: • ***ett industriområde*** • ***ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt*** • ***en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar*** • ***en hamn för fritidsbåtar*** • ***ett hotellkomplex eller fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse*** • ***en campingplats*** • ***en nöjespark*** • ***en djurpark*** • ***en spårväg eller*** • ***en tunnelbana***	Kommer planen att medge sådan verksamhet eller åtgärd som finns redovisad i PBL 4 kap. 34§ och PBF 2 kap §4 B-D? Genomförandet av planer för de uppräknade användningsområdena ska inte automatiskt antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen ska bedöma om det är någon av de uppräknade verksamheterna orsakar betydande miljöpåverkan.	Nej ☐	Ja ☒	Vid ja, ska bedömningen undersökas enligt miljöbedömningsförordningen §10–13 och motiveras på raden nedanför. Planändringen omfattar område som är planlagt för markanvändningen industri- och verksamhetsområde. Planändringen medför ingen förändrad markanvändning eller risk för betydande miljöpåverkan. Om framtida verksamhet avser bedriva miljöfarlig verksamhet ska en miljötillståndsansökan upprättas. Om detta blir aktuellt ska en specifik miljökonsekvensbeskrivning upprättas som en del av tillståndsprocessen.

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

Miljöbedömningsförordningen §10–13 ***Denna fylls enbart i om det blivit ett JA enligt PBL 4 kap 34 § (raden ovanför).***	Framkommer det vid analys av kriterierna i MBF §10-13 (se bilaga 2 nedan) om effekterna på miljön blir så betydande att det krävs en MKB?	Nej ☒	Ja ☐	Planändringen medför ingen förändrad markanvändning. Genom ändringarna möjliggörs att sammanbygga verksamheten i fastighetsgräns samt 3D-fastighetsbildning. Vidare möjliggörs för en något högre byggnation räknat till ”takfoten” om cirka 2 meter. Sammantaget bedöms planändringen inte medföra förändrad omgivningspåverkan. Vid analys av kriterierna i miljöbedömningsförordningen §10-13 så bedöms de möjliga effekterna på miljön inte bli så betydande att projektet behöver en MKB.
Verksamheter & åtgärder som kan medföra BMP - **Enligt MB 7 kap 27- 28 § och 15-20§ i förordningen om områdesskydd ska det antas att en åtgärd eller verksamhet som påverkar ett internationellt utpekat område för naturskydd på ett betydande sätt så att det krävs**	Kan detaljplanens genomförande innebära åtgärder eller verksamheter som påverkar ett t.ex. Natura 2000-område, världsarv, biosfärsområde, Ramsar-område på ett betydande sätt och som därmed kräver tillstånd så krävs MKB?	Nej ☒	Ja ☐	Planområdet ligger inte i närheten av något natura 2000-område och bedöms inte ha några indirekta kopplingar/effekter på något natura 2000-område sett till dess geografiska placering.

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

tillstånd ska medföra betydande miljöpåverkan (BMP)				Alla ytvattenförekomster mynnar ut i Vättern som är ett Natura 2000-område. Enligt framtagen dagvattenutredning till gällande detaljplan bedöms de utgående halterna i dagvattnet samt föroreningsbelastningen inte riskera att vattenförekomsternas MKN inte kan uppnås. De relativt små belastningsmängder zink, koppar, nickel, kadmium, kvicksilver och benso(a)pyren som ökar efter exploateringen kommer både att tillåtas att sedimentera i långa dikessystem innan utsläpp till vattenförekomsten samt spädas ut i de stora vattenmängder som finns i vattenförekomsterna. Dagvatten från området fördröjs och renas i kommunala anläggningar så som våtmark eller dammar innan det släpps vidare. Förändring av

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

					reglering att maximalt 75% av fastigheten övergår till att gälla för användningsområdet säkerställer fortsatt att fördröjning och rening kommer ske inom området i enlighet med dimensionering av kommunens anlagda dammar och våtmarker. Således medför ändringen ingen negativ påverkan på Natura 2000.
Överensstämmer planen med tidigare ställningstaganden? **Detaljplaner berör många frågeställningar som prövas redan i planering på en mer övergripande nivå såsom i den kommunala översiktsplanen. En viktig del i bedömningen av planens miljöpåverkan är därför hur detaljplanen förhåller sig till befintliga ställningstaganden i översiktsplanen, fördjupade översiktsplaner, planprogram och andra strategiska dokument.**	Bedöms planförslaget stämma överens med översiktsplanen? (Översiktsplan för centrala tätorten och Översiktsplan 2016 för mindre tätorter och landsbygd till ny ÖP antas	Ja ☒	Nej ☐	Delvis ☐	Motivera din bedömning nedan: Planområdet är utpekat för verksamhets- och industriområde i översiktsplan för centrala tätorten, vilket gör att planen bedöms som förenlig med översiktsplanens intentioner.

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

Utbyggnadstrategin för 200 000 invånare är indelad i två etapper varav etapp 1 antagits och fått laga kraft. Etapp 2 som berör Mindre tätorter och landsbygd **är i granskningsfasen (2024-06-03) Stäm av med avdelningen för översiktlig planering. Om planområdet ej berörs lämnas raden tom.**	Bedöms planförslaget stämma överens med Översiktsplanen för mindre tätorter och landsbygd?	Ja ☐	Nej ☐	Delvis ☐	Motivera din bedömning nedan: Berörs ej
Finns ingen fördjupade översiktsplan som berör området lämnas raden tom.	Bedöms planförslaget stämma överens med ev FÖP (fördjupad översiktsplan)?	Ja ☐	Nej ☐	Delvis ☐	Motivera din bedömning nedan: Berörs ej
Finns inget aktuellt planprogram för området lämnas raden tom.	Bedöms planförslaget stämma överens med ev planprogram?	Ja ☐	Nej ☐	Delvis ☐	Motivera din bedömning nedan: Berörs ej
Överensstämmelse med	Berörs ej	Berörs			

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

övriga ställningstaganden. Motivera de som innebär en påverkan, övriga kommenteras ej.		Förenligt	Ej förenligt	Motivera din bedömning nedan:
Grönstrukturplan	☒	☐	☐	
Naturvårdsprogram	☒	☐	☐	
Östra Vätterbranternas naturvärden	☒	☐	☐	
Globala målen – Mål 11, Hållbara städer och samhällen (Bilaga 1)	☒	☐	☐	
Kommunikationsstrategin	☒	☐	☐	
Planförstudier	☒	☐	☐	
Gällande detaljplan	☐	☒	☐	Ändringen innebär att gällande Detaljplan för verksamheter på del av Hedenstorp 1:2 m.fl., Hedenstorp, Jönköping (0680K-P2021-6) justeras. Planändringen innebär att bestämmelse om placering och byggnadshöjd justeras för att möjliggöra för flera olika funktionskrav och byggnadstekniska lösningar. Ändringen är i

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

				linje med gällande detaljplans syfte.
Strategi för landsbygdsutveckling i Jönköpings kommun	☒	☐	☐	
Kulturhistorisk utredning och förslag till bevarandeprogram	☒	☐	☐	
Program för anpassningar till klimatförändringar	☒	☐	☐	
Dagvatten – policy och handlingsplan	☐	☒	☐	Planändringarna medför inga förändringar kring hantering av dagvatten inom och utanför ändringsområdet.
Annat	☒	☐	☐	

Riksintressen enligt MB 3-4 kap	**Påverkan** *Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs*				**Kommentar** *Beskriv nedan hur bedömningen gjorts. Planen får inte påverka riksintressen negativt, och om så sker krävs åtgärder som beskrivs här.*
Exempel på parametrar *Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.*	**Berörs ej eller ger en förbättring**	**Berörs men är ej betydande. Går att åtgärda**	**Berörs men är ej betydande.**	**Betydande påverkan. Går ej att åtgärda**	

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

			Går ej att åtgärda		
Naturvård	☒	☐	☐	☐	Berörs ej
Vättern med öar och strandområden	☒	☐	☐	☐	Berörs ej
Rörligt friluftsliv	☒	☐	☐	☐	Berörs ej
Kulturmiljövård	☒	☐	☐	☐	Berörs ej
Vindbruk	☒	☐	☐	☐	Berörs ej
Väg	☒	☐	☐	☐	Riksvägarna 40 och 26/47 väster och norr om ändringsområdet ingår i riksintresse för vägtrafik men berörs inte av planändringen.
Totalförsvaret (militär flygplats, vissa kraftledningar samt andra anläggningar)	☐	☒	☐	☐	Jönköpings civila flygplats utgörs av riksintresse för totalförsvaret. Yttre MSA avgränsningen är samma som riksintresset för kommunikation-civil flygplats. Planförslaget berör inte Hagshults MSA-område. Då ny totalhöjd blir +270 över angivet nollplan föreligger inte någon påtaglig skada på detta riksintresse. Försvarsmakten ska dock höras då projektet ligger inom MSA-område.
Civil flygplats	☐	☒	☐	☐	Området ligger inom riksintresset för kommunikation Jönköpings civila flygplats. Planområdet ligger inom influensområde för flyghinder och MSA-ytan (Minimum Safety Altitude) för Jönköpings flygplats. Den högsta tillåtna totalhöjden inom området uppgår till +272 meter över havet. Den nya föreslagna byggrätten

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

					för byggnader får en högsta totalhöjd på + 270 möh. Planförslaget bedöms därmed inte påverka riksintresset för flyget.
Järnväg	☒	☒	☐	☐	Berörs ej
Värdefulla ämnen och material	☒	☐	☐	☐	Berörs ej
Vattenförsörjning	☒	☐	☐	☐	Berörs ej
Omgivning	**Påverkan** *Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs*				**Kommentar** *Beskriv nedan hur bedömningen gjorts. Planen får inte påverka riksintressen negativt, och om så sker krävs åtgärder som beskrivs här.*
Natur					
	Berörs ej eller ger en förbättring	**Berörs men är ej betydande. Går att åtgärda**	**Berörs men är ej betydande. Går ej att åtgärda**	**Betydande påverkan. Går ej går att åtgärda**	
Artskyddsförordningen (2007:845) Fridlysta växter och djur *Påverkas arter och habitat, ges indirekt påverkan, undviks området, görs kompensationsåtgärder så negativa effekter minskas. Beskriv kumulativa effekter, finns förutsättningar för dispens.*	☒	☐	☐	☐	Verksamhets- och industriområdet Hedenstorp Östra, där aktuell fastighet ingår, är under uppförande. Vägar och kommunikationsstråk har byggts ut och förberedande markarbeten har påbörjats på berörd fastighet Hedenstorp 3:6.

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

Skyddsvärda träd *Särskilt skyddsvärda träd eller väsentlig ändring av naturmiljön eller ändring av nyckelbiotoper vilka kräver samråd enligt 12:6 MB.*	☒	☐	☐	☐	Verksamhets- och industriområdet Hedenstorp Östra är under uppförande. Vägar och kommunikationsstråk har byggts ut och förberedande markarbeten har påbörjats på berörd fastighet Hedenstorp 3:6. Det finns inga träd inom aktuellt ändringsområde.
Jordbruksmark – brukningsvärde	☒	☐	☐	☐	Verksamhets- och industriområdet Hedenstorp Östra är under uppförande. Ingen jordbruksmark berörs av planändringen.
Jordbruksmark – naturvärde	☒	☐	☐	☐	Verksamhets- och industriområdet Hedenstorp Östra är under uppförande. Ingen jordbruksmark berörs av planändringen.
Skogsmark - brukningsvärde	☒	☐	☐	☐	Verksamhets- och industriområdet Hedenstorp Östra är under uppförande. Ingen skogsmark berörs av planändringen.
Skogsmark - naturvärde	☒	☐	☐	☐	Verksamhets- och industriområdet Hedenstorp Östra är under uppförande. Ingen skogsmark berörs av planändringen.
*Naturreservat (MB 7 kap 4§)	☒	☐	☐	☐	Verksamhets- och industriområdet Hedenstorp Östra är under uppförande. Inga naturreservat berörs av planändringen.
*Naturminne (MB 7 kap 10§)	☒	☐	☐	☐	Verksamhets- och industriområdet Hedenstorp Östra är under uppförande. Inga naturminnen berörs av planändringen.
*Biotopskyddsområde (MB 7 kap 11 §) – Exempelvis: • Allé	☒	☐	☐	☐	Verksamhets- och industriområdet Hedenstorp Östra är under uppförande. Vägar och kommunikationsstråk har

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

• Källa med omgivande våtmark i jordbruksmark • Odlingsröse i jordbruksmark • Pilevall • Småvatten och våtmark i jordbruksmark • Stenmur i jordbruksmark • Åkerholm					byggts ut och förberedande markarbeten har påbörjats på berörd fastighet Hedenstorp 3:6.
*Djur- och växtskyddsområde (MB 7 kap 12§)	☒	☐	☐	☐	Verksamhets- och industriområdet Hedenstorp Östra är under uppförande. Inga djur- och växtskyddsområden berörs av planändringen.
*Strandskyddsområde (MB 7 kap 13 §)	☒	☐	☐	☐	Ändringsområdet omfattas inte av strandskydd.
Annat	☒	☐	☐	☐	Berörs ej
Vatten					
	Berörs ej eller ger en förbättring	**Berörs men är ej betydande. Går att åtgärda**	**Berörs men är ej betydande. Går ej att åtgärda**	**Betydande påverkan. Går ej går att åtgärda**	
Vattenverksamhet enligt (MB 11 kap 3§)	☒	☐	☐	☐	Planändringen förväntas inte ge upphov till vattenverksamhet.
Dagvatten	☐	☒	☐	☐	Industri- och verksamhetsområdet Hedenstorp Östra är under uppbyggnad. Dagvattenhanteringen sker med fördröjning och rening i dagvattendammar på allmän plats dit dagvattnet från parkeringar och tak på kvartersmark leds via ledningar samt vidare rening i

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

					våtmarker där det är möjligt. Vägvatten fördröjs och renas i flacka svackdiken med trädbäddar. Infiltrationsmöjligheterna och möjligheterna till LOD på fastigheterna i Hedenstorp bedöms i stort vara begränsade. I detaljplanen regleras att marken ska luta i genomsnitt minst 0,5% mot gata samt att högst 75% av markyta och tak inom respektive fastighet får hårdgöras. Planändringen innebär att 75% hårdgörande regleras som helhet inom hela användningsområdet snarare än per fastighet. Ändringen innebär att de olika fastigheterna kan få olika stor hårdgörandegrad, men hela användningsområdet kommer fortsatt att ha samma hårdgörandegrad (och därmed genomsläpplighet) som tidigare detaljplan. Ändringen antas därför inte påverka dagvattenhanteringen negativt.
Skyfall	☐	☒	☐	☐	Vid 100-års regn leds vattnet till dagvattenlösningarna. När dessa bräddas leds vattnet till översvämningsytor i våtmarksområdet nedströms. Planändringen innebär ingen förändring av skyfallshanteringen. De regnmängder som uppstår vid 100-årsregn kan magasineras i dagvattenlösningarna vilket gör att översvämningsriskerna nedströms inte ökar med planerad exploatering.
Grundvatten	☐	☒	☐	☐	Utförda undersökningsborrningar visar att den övre delen av berget är huvudsakligen tätt och att det förekommer få vattenförande sprickor. Utförda lodningar visar att grundvattennivån i berget ligger ca 3-4 meter under markytan, motsvarande nivån +226 till +227 m. Grundvattennivåerna bedöms i stort följa topografin. Tätt berg (låg hydraulisk konduktivitet) och ett lågt inläckage medför att omgivningspåverkan

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

					förväntas bli liten vid bortledning av inträngande berggrundvatten.
Dricksvattentäkt	☒	☐	☐	☐	Ingen dricksvattentäkt påverkas av planändringen.
*Vattenskyddsområde (MB 7 kap 21§)	☒	☐	☐	☐	Planändringen medför inga konsekvenser för vattenskyddsområde.
Annat	☒	☐	☐	☐	Inga ytterligare områden berörs.
Hälsa och säkerhet					
	Berörs ej eller ger en förbättring	**Berörs men är ej betydande. Går att åtgärda**	**Berörs men är ej betydande. Går ej att åtgärda**	**Betydande påverkan. Går ej går att åtgärda**	
Föroreningar i LUFT (MKN) Haltkartor för luft - Jönköping Nationell modell (SMHI) https://natmodluft.smhi.se/	☒	☐	☐	☐	Planändringen påverkar inte MKN för luft.
Föroreningar i MARK (MKN)	☒	☐	☐	☐	Det finns inga kända föroreningar i marken.
Föroreningar i VATTEN (MKN)	☒	☐	☐	☐	De utgående halterna i dagvattnet samt föroreningsbelastningen bedöms inte riskera att vattenförekomsternas MKN inte kan uppnås. De relativt små belastningsmängder zink, koppar, nickel, kadmium, kvicksilver och benso(a)pyren som ökar efter exploatering (oberoende av detaljplaneändringen) kommer både att tillåtas att sedimentera i de långa dikessystemen innan utsläpp till vattenförekomsten samt

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

					spädas ut i de stora vattenmängder som finns i vattenförekomsterna. Dagvatten från området fördröjs och renas i kommunala anläggningar så som våtmark eller dammar innan det släpps vidare. Förändring av reglering att maximalt 75% av fastigheten övergår till att gälla för användningsområdet säkerställer fortsatt att fördröjning och rening kommer ske inom området i enlighet med dimensionering av kommunens anlagda dammar och våtmarker. Den planerade ändringen antas således inte påverka möjligheterna att uppnå MKN negativt.
Buller och vibration	☒	☐	☐	☐	Planändringen förväntas inte medföra att mer trafik genereras till området. Frågeställningar kring buller och vibration har hanterats i gällande detaljplan och påverkas inte av föreslagna ändringar. Tidigare utredningar visar att buller från planerade verksamheter inte bedöms påverka den sammanlagda bullersituationen nämnvärt. Ändringsområdet ligger väl avskilt från befintlig bostadsbebyggelse.
Trafik och övrig infrastruktur	☒	☐	☐	☐	Planändringen förväntas inte medföra att mer trafik genereras till området. Frågeställningar kring trafik och infrastruktur har hanterats i gällande detaljplan. Föreslagna ändringar är av marginell karaktär och medför inte någon påverkan på trafik.
Farligt gods	☒	☐	☐	☐	Planområdet ligger utanför riskbedömningsavstånd om 150 meter med hänsyn till transporter med farligt gods på riksväg 40.
Översvämning	☒	☐	☐	☐	Ändringsområdets lokalisering medför inte att det föreligger risk för översvämning. Byggnader placeras

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

					och utformas så att instängda ytor inte uppstår i samband med 100-årsregn.
Risk för erosion, sedimentation, ras och skred	☒	☐	☐	☐	Ändringsområdet ingår i MSB översiktliga stabilitetskartering för morän och grovkorniga jordarter. Det förekommer inga raviner eller branta slänter inom området. Genomförda geotekniska utredningar visar på att det finns berggrund inom stora delar av ändringsområdet. Ingen risk för erosion, sedimentation, ras eller skred bedöms finnas inom området.
Miljö- och hälsofarliga ämnen	☒	☐	☐	☐	Markmiljöundersökning utfördes som underlag till gällande detaljplan. Det finns inga kända markföroreningar inom området för ändringsplanen.
Radon	☒	☐	☐	☐	Utförda undersökningar visar att radonstrålning från berggrund kan klassas som lågradon.
Djurhållning	☒	☐	☐	☐	Det förekommer ingen djurhållning inom eller angränsande till ändringsområdet.
Magnetfält/Strålning	☒	☐	☐	☐	Det förekommer inga anläggningar som ger upphov till strålning inom ändringsområdet.
Kraftledningar	☒	☐	☐	☐	Det förekommer inga kraftledningar inom eller i anslutning till ändringsområdet.
Brand	☒	☐	☐	☐	Verksamhets- och industriområdet Hedenstorp Östra är under uppförande. Berört område avgränsas från övriga delar av industriområdet genom lokalgata.
Explosion	☒	☐	☐	☐	Verksamhets- och industriområdet Hedenstorp Östra är under uppförande. Planändringen bedöms inte ge

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

					upphov till explosionsrisker. Om framtida verksamhet är av den typ som avses måste tillstånd sökas.
Ljus	☒	☐	☐	☐	Verksamhets- och industriområdet Hedenstorp Östra är under uppförande. Planändringen bedöms inte medföra ökade ljusstörningar.
Skuggor	☒	☐	☐	☐	Verksamhets- och industriområdet Hedenstorp Östra är under uppförande. Planändringen bedöms inte ge upphov till ökad skuggning.
Lukt	☒	☐	☐	☐	Planändringen ger inte upphov till störningar i form av lukt.
Avfall och återvinning	☒	☐	☐	☐	Avfall och återvinning sköts på den egna fastigheten. Planändringen ger inte upphov till förändringar av hantering av avfall och återvinning.
Energiförsörjning	☒	☐	☐	☐	Möjlighet att utföra transformatorstationer medges inom gällande markanvändning vilket innebär att det finns möjlighet att tillgodose energiförsörjningen i området.
Störningar under byggtiden	☒	☐	☐	☐	Ändringsområdet har en avskild placering i ett större industri- och verksamhetsområde. Transporter under byggtiden kan angöra via industriområdet samt angränsande riksvägar. Byggnationen förväntas inte ge upphov till störningar för närboende.
Annat	☒	☐	☐	☐	Inga ytterligare faktorer berörs av planändringen.
Kulturmiljö, stads- och landskapsbild					
	Berörs ej eller ger en förbättring	**Berörs men är ej betydande. Går att åtgärda**	**Berörs men är ej betydande.**	**Betydande påverkan.**	

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

			Går ej att åtgärda	Går ej går att åtgärda	
Fornlämning (KML 2 kap 1§)	☒	☐	☐	☐	Inga fornlämningar berörs av planändringen.
Byggnadsminne (KML 3 kap 1§)	☒	☐	☐	☐	Inga byggnadsminnen finns inom ändringsområdet.
Kyrkliga kulturminnen, kyrkogård (KML 4 kap 1§)	☒	☐	☐	☐	Berörs ej av planändringen
Byggnader med höga kulturvärden	☒	☐	☐	☐	Det finns inga byggnader inom eller angränsande till ändringsområdet.
Stads- och landskapsbild	☐	☒	☐	☐	Ändringen av byggnadshöjden till en totalhöjd, en nockhöjd och utformningsbestämmelse om indragna våningsplan har utformats med hänsyn till landskapsbilden. Skillnaden mot tidigare byggnadshöjd uppgår till cirka 2 meter för takfot och bedöms som mycket ringa i förhållande till den storskaliga industrikontexten. Ändringen innebär ett förtydligande kring den maximala höjd som tillåts inom ändringsområdet och innebär en begränsning av hur hög en byggnad kan bli i jämförelse med nuvarande reglering om byggnadshöjd. Ändringsområdet har en synlig men tillbakadragen placering från riksväg 40 och omgärdas av en vegetationsridå mot syd och öst. Ändringsplanen är en del av ett större industri- och verksamhetsområde med byggnadshöjder på mellan 15-25 meter. Det berörda området ligger i utkanten av industriområdet men är väl avskilt från befintliga bostäder väster om riksväg 40 (ca 240 meter). I gällande detaljplan medges ytterligare industriverksamheter mellan riksvägen och det aktuella ändringsområdet. Bostäderna ligger väl avskilda från området genom en vegetationsridå väster om vägen och föreslagna

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

					ändringar bedöms inte ha någon inverkan på befintliga bostäder. Ändringarna som föreslås i detaljplanen är inte av den rang att de ytterligare bidrar till någon negativ påverkan på stads- och landskapsbilden.
*Kulturreservat (MB 7 kap 9§)	☒	☐	☐	☐	Inga kulturreservat berörs av planändringen
Förhållanden till stadsdelens kulturvärden och karaktär	☒	☐	☐	☐	Verksamhets- och industriområdet Hedenstorp Östra är under uppförande. Området kommer ha en storskalig industriell karaktär. Planförslaget är i linje med områdets karaktär och utveckling.
Annat	☒	☐	☐	☐	Inga ytterligare områden berörs.
Motstående eller gemensamma intressen					
	Berörs ej eller ger en förbättring	**Berörs men är ej betydande. Går att åtgärda**	**Berörs men är ej betydande. Går ej att åtgärda**	**Betydande påverkan. Går ej går att åtgärda**	
Motstridiga intressen i planen	☒	☐	☐	☐	Planändringen medför inga motstridiga intressen.
Mellankommunala intressen	☒	☐	☐	☐	Inga mellankommunala intressen berörs.
Sociala konsekvenser					
	Berörs ej eller ger en förbättring	**Berörs men är ej betydande. Går att åtgärda**	**Berörs men är ej betydande. Går ej att åtgärda**	**Betydande påverkan. Går ej går att åtgärda**	

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

Barnperspektiv	☒	☐	☐	☐	Planändringen berör industri- och verksamhetsområdet Hedenstorp Östra. Få barn kommer röra sig i eller området och barnperspektivet bedöms inte påverkas.
Jämställdhet	☒	☐	☐	☐	Hedenstorp Östra byggs ut med gång- och cykelbanor samt vägar för biltrafik vilket ökar möjligheten att ta sig till området.
Trygghet och säkerhet	☒	☐	☐	☐	Ett genomgående nät av gång- och cykelbanor genom området ökar trafiksäkerheten.
Tillgänglighet	☒	☐	☐	☐	Gatustrukturen utformas som tillgänglig och utbyggda gång- och cykelbanor stärker områdets tillgänglighet.
Rekreation och friluftsliv	☒	☐	☐	☐	Pågående markanvändning är verksamhets- och industriområde. Det förekommer ingen rekreation eller friluftsliv inom ändringsområdet.
Planskada					
Ekonomiska konsekvenser (planskada)	☒	☐	☐	☐	Planändringen medför inga ändringar som kan ge upphov till planskada. Ändringsområdet ligger integrerat i befintligt verksamhets- och industriområde och påverkar inte bebyggelse utanför.
Sammanfattande bedömning av förslagets miljöpåverkan					
Bedömning av samtliga faktorers kumulativa effekt.	Innebär mängden av effekter med viss påverkan sammantaget att de uppgår till en betydande miljöpåverkan?		Nej ☒	Ja ☐	Motivera din bedömning både vid ja och nej nedan: Föreslagna ändringar berör endast en del av det verksamhets- och industriområde som är under uppförande. Ändringarna är av marginell karaktär och bedöms inte medföra några kumulativa effekter.

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

Sammanfattande bedömning av förslagets miljöpåverkan	Bedöms planförslagets genomförande innebära betydande miljöpåverkan (BMP)?	Nej ☒	Ja ☐	Motivera din bedömning både vid ja och nej nedan: Föreslagna ändringar berör endast en del av det verksamhets- och industriområde som är under uppförande. Ändringarna är av marginell karaktär och bedöms inte innebära risk för betydande miljöpåverkan.
Motiverat ställningstagande om betydande miljöpåverkan utifrån bedömning av miljöeffekter.	Planförslagets genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Bedömningen grundas på att föreslagna ändringar endast berör en mindre del av industriområdet Hedentorp Östra som är under uppförande. Ändringarna är av marginell karaktär och bedöms därmed inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. När det gäller enskilda aspekter så bedöms det inte föreligga någon betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att den förväntade och möjliga miljöpåverkan från samtliga miljöaspekter tillsammans inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planläggningen innebär inte heller enligt PBL kap 2§9 medför någon fara för hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.			
Övriga aspekter att beakta i planarbetet	Inga övriga aspekter som ska beaktas under planarbetet bedöms finnas.			

Bilaga 1 – Globala målen > Mål 11, Hållbara städer och samhällen

11 - Hållbara städer och samhällen					
	Berörs ej	Berörs			Kommentar
		Positiv påverkan	Viss negativ påverkan	Betydande negativ påverkan	
11.1 Säkra bostäder till överkomlig kostnad - Senast 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och	☒	☐	☐	☐	

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster samt rusta upp slumområden.					
11.2 Tillgängliggöra hållbara transportsystem för alla - Senast 2030 tillhandahålla tillgång till säkra, ekonomiskt överkomliga, tillgängliga och hållbara transportsystem för alla. Förbättra trafiksäkerheten, särskilt genom att bygga ut kollektivtrafiken, med särskild uppmärksamhet på behoven hos människor i utsatta situationer, kvinnor, barn, personer med funktionsnedsättning samt äldre personer.	☒	☐	☐	☐	
11.3 Inkluderande och hållbar urbanisering - Till 2030 verka för en inkluderande och hållbar urbanisering samt förbättra kapaciteten för deltagandebaserad, integrerad och hållbar planering och förvaltning av bosättningar i alla länder.	☒	☐	☐	☐	
11.4 Skydda världens kultur- och naturarv - Stärka insatserna för att skydda och trygga världens kultur- och naturarv	☒	☐	☐	☐	
11.5 Mildra de negativa effekterna av naturkatastrofer - Till 2030 väsentligt minska antalet dödsfall och antalet människor som drabbas av katastrofer, inklusive vattenrelaterade katastrofer. Även tillse att de direkta ekonomiska förlusterna till följd av sådana katastrofer, i form av lägre global BNP, minskar väsentligt. Särskilt fokus bör ligga på att skydda de fattiga och människor i utsatta situationer.	☒	☐	☐	☐	
11.6 Minska städers miljöpåverkan - Till 2030 minska städernas negativa miljöpåverkan per person, bland annat genom att ägna särskild uppmärksamhet åt luftkvalitet samt hantering av kommunalt och annat avfall.	☒	☐	☐	☐	

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

11.7 Skapa säkra och inkluderande grönområden för alla - Senast 2030 tillhandahålla universell tillgång till säkra, inkluderande och tillgängliga grönområden och offentliga platser, i synnerhet för kvinnor och barn, äldre personer och personer med funktionsnedsättning.	☒	☐	☐	☐	
11. A Främja nationell och regional utvecklingsplanering - Främja positiva ekonomiska, sociala och miljömässiga kopplingar mellan stadsområden, stadsnära områden och landsbygdsområden genom att stärka den nationella och regionala utvecklingsplaneringen.	☒	☐	☐	☐	
11. B Implementera strategier för inkludering, resurseffektivitet och katastrofreducering - Till 2020 väsentligen öka det antal städer och samhällen som antar och genomför integrerade strategier och planer för inkludering, resurseffektivitet, begränsning av och anpassning till klimatförändringarna och motståndskraft mot katastrofer samt utveckla och genomföra, i linje med Sendai-ramverket för katastrofriskreducering 2015–2030, en samlad katastrofriskhantering på alla nivåer.	☒	☐	☐	☐	
11. C Bistå de minst utvecklade länderna med hållbar och motståndskraftig byggnation - Stödja de minst utvecklade länderna, inklusive genom finansiellt och tekniskt bistånd, att bygga hållbara och motståndskraftiga byggnader av lokala material.	☒	☐	☐	☐	

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

JÖNKÖPINGS KOMMUN

2026-09-10

Bilaga 2 - Bedömning enligt 10–13 §§ MBF
Ändring av detaljplan för verksamheter: del av Hedenstorp 1:2 m.fl. Hedenstorp, Jönköpings kommun

För detaljplaner som medger något typ av åtgärd som finns med i PBL 4 kap. 34§ ska även bedömas enligt punkterna nedan.

Vid undersökning eller beslut om huruvida en verksamhet eller en åtgärd kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 23 eller 26 § miljöbalken ska hänsyn tas till

1. verksamhetens eller åtgärdens utmärkande egenskaper,

2. verksamhetens eller åtgärdens lokalisering, och

3. de möjliga miljöeffekternas typ och utmärkande egenskaper.

11 § VERKSAMHETENS ELLER ÅTGÄRDENS UTMÄRKANDE EGENSKAPER				
Faktor	**Påverkan**			**Kommentar**
	Stor	Medel	Liten/ingen	
Verksamhetens eller åtgärdens omfattning och utformning Storlek, höjd, utbredning, placering i förhållande till annat i sin omgivning			x	Verksamheten uppförs i ett större sammanhängande industri- och verksamhetsområde där samtliga byggnader kommer ha en storskalig karaktär. Planändringen innebär att bestämmelser om byggnads avstånd till fastighetsgräns tas bort för att möjliggöra sammanbyggnad i fastighetsgräns samt att byggnadshöjd ersätts med totalhöjd, nockhöjd och utformningsbestämmelse om indragna våningar. Ändringarna bedöms vara i linje med pågående utveckling där byggnationen samspelar med kringliggande bebyggelse.
Hur verksamheten eller åtgärden bidrar till kumulativa miljöeffekter tillsammans med andra verksamheter som bedrivs, som har fått ett tillstånd eller som har anmälts och får påbörjas			x	Planändringarna bedöms inte bidra till någon kumulativ miljöeffekt. Tillståndsplikt för nya verksamheter samt de kumulativa effekterna för dessa sammanvägs och hanteras i samband med utbyggnadsordningen för området i helhet. Enligt Länsstyrelsens karta över tillståndspliktiga miljöfarliga verksamheter (26-06-22) finns inga tillståndspliktiga

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

Lokalmiljö, finns det verksamheter med miljötillstånd i närheten				verksamheter inom eller angränsande till ändringsområdet. Om framtida verksamhet avser bedriva miljöfarlig verksamhet ska en miljötillståndsansökan upprättas. Om detta blir aktuellt ska en specifik miljökonsekvensbeskrivning upprättas som en del av tillståndsprocessen, i denna ska kumulativa effekter beaktas.
Verksamhetens eller åtgärdens användning av mark, jord, vatten, biologisk mångfald, andra naturtillgångar och fysisk miljö i övrigt Finns det värdekärnor inom området, spridningskorridorer, vattendrag mm			x	Marken inom och angränsande till planområdet är under utbyggnad. Hänsyn till grönstruktur, skyddade arter, biologisk mångfald med mera har hanterats i samband med upprättande av gällande detaljplan och säkerställts i samband med det pågående genomförandet av området. Planändringen medför ingen ny påverkan.
Det avfall och andra förväntade restprodukter som verksamheten eller åtgärden ger upphov till Både vid byggnation och vid pågående verksamhet, massor mm			x	Planändringen medför ingen skillnad för kommande och pågående verksamheter. Markarbeten och masshantering har redan genomförts.
Föroreningar och störningar från verksamheten eller åtgärden Ljud, ljus, lukt, vibrationer mm.				Ändringen innebär ingen förändring av gällande markanvändning. Förändrad höjd-, utformnings- och placeringsbestämmelse antas inte ha någon ytterligare betydande påverkan.
Sannolikheten för allvarliga olyckor som är relevanta för den aktuella verksamheten eller åtgärden Utsläpp, brand, ras och skred mm			x	De föreslagna ändringarna anses inte innebära någon förhöjd risk för allvarliga olyckor.
Risker för människors hälsa			x	De föreslagna ändringarna påverkar inte pågående markanvändning och anses inte medföra risk för människors hälsa.
12 § VERKSAMHETENS ELLER ÅTGÄRDENS LOKALISERING				
Pågående eller tillåten markanvändning			x	Ändringen innebär att gällande Detaljplan för verksamheter på del av Hedenstorp 1:2 m.fl., Hedenstorp, Jönköping (0680K-P2021-6) justeras. Planändringen innebär att bestämmelse om placering och byggnadshöjd

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

Vad finns inom området idag? Finns det en detaljplan där idag? Vad tillåter den?				justeras för att möjliggöra planerad byggnation. Ändringen är i linje med gällande detaljplans syfte.
De naturresurser som finns i det område som kan antas bli påverkat och deras relativa förekomst, tillgänglighet, kvalitet och förnyelseförmåga i området Dricksvatten, malm, kol, olja, mineraler mm			x	Inga naturresurser påverkas av planändringen.
Naturresursernas, naturmiljöns och kulturmiljöns tålighet i det område som kan antas bli påverkat, med särskild uppmärksamhet på påverkan som avser *a) ett stort opåverkat område,* *b) en våtmark, ett strandområde eller en älvmynning,* *c) ett kustområde eller en marin miljö,* *d) ett bergs- eller skogsområde,* *e) ett betydelsefullt kulturlandskap,* *f) ett tätbefolkat område,* *g) en nationalpark, ett naturreservat, ett kulturreservat eller ett annat område som är skyddat enligt 7 kap. miljöbalken,* *h) ett område eller en byggnad som skyddas enligt 2-4 kap. kulturmiljölagen (1988:950), förordningen (2013:558) om statliga byggnadsminnen m.m. eller plan- och bygglagen (2010:900),*			x	Inga naturresurser, natur- eller kulturmiljöer påverkas av planändringen.

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap

i) ett sådant område som är upptaget på världsarvslistan i enlighet med Unescos konvention av den 16 november 1972 om skydd för världens kultur- och naturarv, eller *j) ett område där miljökvalitetsnormer inte följs eller riskerar att inte kunna följas*				
13 § MÖJLIGA MILJÖEFFEKTERNAS TYP OCH UTMÄRKANDE EGENSKAPER				
Effekternas storlek, utbredning, karaktär, intensitet och komplexitet av miljöeffekterna			x	Industri- och verksamhetsområdet är under uppbyggnad. Förberedande markarbeten har påbörjats inom ändringsområdet. Planändringen medför ingen förändring av möjliga miljöeffekter.
Sannolikheten för att effekterna uppkommer, hur de uppkommer, vilken varaktighet eller frekvens de har och hur reversibla de är			x	Industri- och verksamhetsområdet är under uppbyggnad. Förberedande markarbeten har påbörjats inom ändringsområdet. Planändringen medför ingen förändring av möjliga miljöeffekter.
Hur gränsöverskridande effekterna är			x	Påverkan på omgivningen utanför planområdet samt gränsöverskridande effekter bedöms vara mycket begränsade.
Effekternas kumulativa verkan tillsammans med effekterna av andra verksamheter som bedrivs, som har fått ett tillstånd eller som har anmälts och får påbörjas			x	Enligt Länsstyrelsens karta över tillståndspliktiga miljöfarliga verksamheter (26-06-22) finns inga tillståndspliktiga verksamheter inom eller angränsande till ändringsområdet. Effekterna av planändringen bedöms inte bidra till någon kumulativ verkan.
Möjligheten att begränsa effekterna på ett effektivt sätt			x	Behovet av att begränsa effekterna är litet eftersom de effekter som bedöms uppstå är små.

*Miljöskyddsområde enligt MB 7 kap