



# Behovsbedömning

Upphävande för del av detaljplan  
SPL850312 (Äreporten 5).

Gamla Bangården (Södra Munksjön), Jönköpings kommun

# Bedömning av miljöpåverkan

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

## Platsens förutsättningar

Detaljplanen SPL850312 (aktbeteckning 06-JÖS-1651, kv Äreporten m.m. Ljungarums församling, Jönköpingskommun) - fastställdes 1985-03-12 och medger industri, järnväg och gata. Planens genomförandetid har gått ut. Inom fastigheten Äreporten 5 finns en kontors- och lagerlokal.

## Planens styrande egenskaper

Gällande detaljplan medger byggrätt i strid med översiktsplanens intentioner. Ett upphävande vsikten är att undvika investeringar som inte följer översiktsplanen och sedan sannolikt måste lösas in och rivas. Upphävandet bedöms underlätta förändrad markanvändning och syftar till att säkerställa stadsutveckling enligt översiktsplanen.

## Planens tänkbara effekter

Nuvarande detaljplan medger byggrätt som upphör att gälla för berörd fastighet. Byggt hus får fortsätta vara kvar och mindre ändringar bör kunna tillåtas och prövas efter rådande förhållanden genom bygglov. Större förändringar och investeringar bör dock avslås med stöd av översiktsplanen och ramprogrammet för Södra Munksjön. På kort sikt hämmas sannolikt rådande hyresnivå, då utvecklingspotential över tid är begränsad. På lång sikt bedöms dock markvärdet öka genom stadsomvandling och ny järnväg.

## Sammanvägd behovsbedömning

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att det aktuella upphävandet för del av detaljplanen inte ger upphov till betydande miljöpåverkan. Bedömningen grundas på kännedom om platsens nuvarande status samt en uppskattning av vilka konsekvenser upphävandet av detaljplan SPL850312 innebär.

Någon miljökonsekvensbeskrivning, enligt 4 kap 34§ PBL behöver därför inte upprättas för upphävande för del av Detaljplan SPL850312.

Behovsbedömningen har upprättats av planarkitekt Håkan Sylvan.

# 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
<b>MKB</b>			
Kommer planen att innehålla verksamheter som finns redovisade i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS1998:905), § 3?		X	
Kommer planen att medge sådan verksamhet eller åtgärd som finns redovisad i PBL 4 kap. 34 §?	X		Industriändamål är tillåtet.
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	
<b>Riksintressen</b>			
Naturvård	X		
Vättern med öar och strandområden	X		
Rörligt friluftsliv	X		
Kulturmiljövård	X		
Natura 2000	X		
Vindbruk	X		
Yrkesfiske	X		
Totalförsvär	X		
Väg	X		
Flygplats	X		
Järnväg		X	Åreporten 5 angränsar till järnväg.
Värdefulla ämnen och material	X		
Vattenförsörjning			

Del 3 - Omgivning					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
<b>Natur</b>					
Växt- och djurliv, rödlistade arter	X				
Skyddsvärda träd	X				
Åkermark och skogsmark	X				
Annat					
<b>Vatten</b>					
Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §	X				
Dagvatten	X				
Grundvatten	X				
Ytvatten	X				
Dricksvattentäkt	X				
Annat					
<b>Hälsa och säkerhet</b>					
Föroreningar i luft, mark och vatten	X				
Buller och vibration	X				
Trafik	X				
Farligt gods					Fastigheten gränsar till järnväg med farligt gods.
Översvämning	X				
Risk för erosion, sedimentation, ras och skred	X				
Miljö- och hälsofarliga ämnen	X				
Radon	X				
Djurhållning	X				
Strålning	X				
Kraftledningar	X				
Brand	X				Fortsatt prövning enligt Miljöbalken.
Explosion	X				Fortsatt prövning enligt Miljöbalken.

Ljus	X			
Skuggor	X			
Lukt	X			
Avfall, återvinning	X			
Energiförsörjning	X			
Störningar under byggtiden	X			
Annat				
<b>Kulturmiljö, stads- och landskapsbild</b>				
Fornlämning, byggnadsminne	X			
Stads- och landskapsbild	X			
Annat				
<b>Motstående eller gemensamma intressen</b>				
Motstridiga intressen i planen	X			
Mellankommunala intressen	X			

Del 4 - Kommunala styrdokument			
	Förenligt	Ej förenligt	Kommentarer
<b>Kommunala styrdokument</b>			
Översiktsplan	X		
Grönstrukturplan	X		
Naturvårdsprogram	X		
Östra Vätterbranternas naturvärden	X		
Program för hållbar utveckling - Miljö (miljökvalitetsnormer, miljömål, Agenda 21) se mer information i Bilaga 1.	X		
Planprogram			Inget planprogram utfört; stöd ges i översiktsplanen.
Planförstudier	-		Dialog vid bygglovansökan har föregått denna prövning.
Gällande detaljplan		X	Syftet är att upphäva byggrätt enligt gällande plan för att säkerställa översiktsplanen.
Program för Jönköpings landsbygder	X		
Kulturhistorisk utredning och förslag till bevarandeprogram	X		
Ålbergåtaganden	X		
Program för anpassningar till klimatförändringar	X		
Haltkartor för luft Jönköping	X		
Plan för dagvattenhantering	X		
Dagvatten - policy och handlingsplan	X		
Annat			

Del 5 - Områdesskydd			
	Påverkan		Kommentarer
	Berörs ej	Berörs	
<b>Skydd av områden enligt MB 7 kap.</b>			
Naturresevat	X		
Kulturresevat	X		
Naturminne	X		
Biotopskyddsområde	X		
Djur- och växtskyddsområde	X		
Strandskyddsområde	X		
Miljöskyddsområde	X		
Vattenskyddsområde	X		
Annat			

Del 6 - Sammanvägd bedömning			
	Ja	Nej	Kommentarer
<b>Sammanvägd bedömning av planens miljöpåverkan</b>			
Är bedömningen av effekterna av stor osäkerhet?		X	
Är effekterna varaktiga eller oåterkalleliga?		X	Nya detaljplaner väntas ersätta gällande planer.
			<b>Kommentarer</b>
Planens sammantagna miljöpåverkan		X	Upphävandet medför inte betydande miljöpåverkan.

Åtgärder i planen som förhindrar eller motverkar miljöpåverkan		X	Upphävandet hindrar inte fortsatt verksamhet. Eventuella ändringar och uppdatering av miljöprövningar sker efter rådande förhållanden.
--	--	---	--

## Övriga konsekvenser

Del 1 - Övriga konsekvenser					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
<b>Övriga konsekvenser</b>					
Barnkonventionen	X				
Jämställdhet	X				
Trygghet, säkerhet	X				
Tillgänglighet	X				
Ekonomiska konsekvenser, "planskada"	X				Genomförandetiden har gått ut. Gällande markanvändning får fortsätta.

## Bilaga 1

Mål för hållbar utveckling (Agenda 21)					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
<b>Mål för hållbar utveckling</b>					
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				
2. Frisk luft: Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.	X				Se Del 4 - Haltkartor för luft Jönköping
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 Del 3 - rubrik Hälsa och säkerhet
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				Se Del 3 - rubrik Natur
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				Se Del 3 - rubrik Vatten
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				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	X				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. Storlagen 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			Översiktsplanen föreslås ändring till blandad stadsbebyggelse kring ett nytt resecentrum, vilket väntas ge positiva miljöeffekter på lång sikt.
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