



Behovsbedömning

Detaljplan för bostäder på Kortebo 4:9 m.fl.

Strandängen etapp 2, 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

Ett två inom Strandängen består idag av mindre antal befintliga byggnader, men även bevuxen skogs- och åkermark. Området är idag planlöst och ägs till stora delar av Bostads AB Vätterhem som vill förtäta området med bebyggelse och verksamheter i form av förskolor samt mindre livsmedelsbutik. Planen berör indirekt riksintresset Vättern men även järnvägen, i detta fall Jönköpingsbanan.

Buller och vibrationer är en viktig faktor då järnvägen i väster angränsar till bebyggelsen i öster. Bullerutredning samt geoteknisk undersökning har varit en förutsättning för att bland annat säkerställa en god bebyggd miljö, stabiliteten samt ras och skredrisk inom området.

All befintlig bebyggelse inom Vätterhems mark i ett två kommer att rivas. Delar av bebyggelsen inom kommunens mark kommer även den att rivas för att ge möjlighet till ny bebyggelse.

Platsen har god tillgång till kollektivtrafik och ett av huvudcykelstråken passerar genom planområdet.

Planens styrande egenskaper

Planförslaget styr användningen för att säkerställa en god tillgång till goda allmänna miljöer, som gator, torg, park samt vattenområden.

Planförslaget styr kvartersmarkens byggrätter gällande placering, maximal byggnadsarea, våningstal, byggnadshöjd samt till viss del utformning av byggnadernas volym och placering.

Planens tänkbara effekter

En exploatering av området kommer främst leda till att landskapsbilden vid Strandängen förendras och att området som idag är slutet öppnas upp för allmänheten. Det blir en ökad tillgänglighet till Vättern.

En tänktbar positiv effekt av detaljplanen kan vara att det byggs en planskild

korsning under järnvägen i den norra delen av området. Sedan tidigare finns bro över järnvägen i den södra delen av området, dock kräver Räddningstjänsten en anslutning i områdets norra del eftersom det tillkommer en större mängd bostäder. Riksintresset för järnvägen påverkas positivt av detta då planskilda korsningar ökar säkerheten för att ta sig över järnvägen.

Planområdet angränsar till Vättern, vilket är klassat som riksintresse och natura 2000 område för att bland annat skydda växt- och djurlivet. Planförslaget möjliggör för ett kallbadhus, och beroende på hur utformningen och förankring etc. kommer att ske ska kan de ha en negativ påverkan på växt- och djurliv. Till granskningskedet kommer en utredning göras.

Norr om planområdet finns en värdefull ekskog och riksintresse för kulturmiljövård. Ett flertal bevarandevärda ekar kommer påverkas negativt då en planskild korsning behöver byggas för att klara de krav som Räddningstjänsten ställer. I dagsläget finns endast en tillfart till området i dess södra del, varför en i norr behövs då det byggs mycket bostäder i den här stadsdelen. Tyréns har kollat på möjliga lösningar för att dels klara ekarna men även tillfart till området genom den planskilda korsningen. Tyvärr kommer inte några ekar klaras då marken behöver schaktas för att komma under järnvägen samt att slänter behövs som stöd och då är det inte säkert att rotsystemen på ekarna klarar sig.

Planområdet angränsar även i norr till Eklundshovs vattenverk som är byggnadsminnesförklarat. Detaljplanen möjliggör en förskola diktan byggnadsminnet och delar av den tänkta förskolegården planeras att ligga inom mark som är byggnadsminne. Detta ses som en positiv inverkan då förskolan kan utforma och anpassa sin förskolegård till fördel för byggnadsminnet.

7 kap 18c § pkt 1.

Större delen av Strandängen är redan ianspråktaget sedan lång tid tillbaka som ett sjukhusområde. 1874 öppnade Ebba Ramsay "välgörenhetsinrättning för fattiga och vanförda barn" i området. Den första byggnaden "Minnet" finns kvar och ska bevaras. 1939 övergick området i statlig ägo. I samband med detta uppfördes flera nya byggnader. Ceciliakapellet uppfördes 1880-81. Samtidigt anlades kyrkogården runt byggnaden. Invigningen av kapell och kyrkogård skedde 1903. Efterhand har flera olika verksamheter flyttat in i de olika lokalerna och bebyggelsen har också kompletterats med nyare lokaler. Inom Strandängen finns äldreboende, studentbostäder, flera förskolor, ett kapell med mera. Kommunen bedriver till exempel äldreboende inom fastigheten 2:169, som i söder angränsar till aktuell detaljplan.

I programarbetet för hela Strandängen som ligger till underlag för denna detaljplan har man funnit att det är mycket lämpligt att utnyttja denna infrastruktur och utveckla området vidare för framtidens nya bebyggelse, vilket innebär att det redan ianspråktaga strandskyddsområdet ges en ny användning.

För att på bästa sätt utnyttja befintlig infrastruktur med vägar, parkytor, värdefulla träd och en del äldre bebyggelse samtidigt som en ny bebyggelse ska få utrymme behöver ytor som idag är åkermark till viss del tas i anspråk. Åkermarken öster om ålderdomshemmet har endast marginell betydelse för växt-

och djurlivet och allmänhetens tillgänglighet är också begränsad. Jönköpings kommun bedömer att markanvändningen kan förändras på detta sätt utan att strandskyddets syfte motverkas eftersom området där strandskyddet upphävs i huvudsak saknar betydelse för strandskyddets syfte.

Vätterns strandzoner har ett attraktionsvärde och detta område kommer få betydelse inte bara för närboende utan även för fler besökare. En gång- och cykelväg planeras inom strandskyddszone längs Vättern för att förbättra möjligheterna att cykla mellan Bankeryd/Trånghalla/Eklundshov och Jönköping.

7 kap 18c § pkt 6.

Strandskyddet behöver upphävas för att allmänheten lättare ska kunna vistas vid Vätterns stränder inom planområdet. Strandskyddet behöver inte upphävas i vattnet, utan enbart på land. Inom den södra delen av strandängen har strandskyddet delvis upphävts för ny bebyggelse. I etapp två vilket denna detaljplan omfattas av är strandszonen inte tillgänglig för allmänheten på ett naturligt sätt. Om strandskyddet delvis skulle upphävas inom de östra delarna av planområdet skulle denna plats bli mer tillgänglig och de boende inom området samt besökare skulle få en naturligare koppling till Vättern. Idag är strandzonen tillgänglig för djur- och växtlivet men otillgänglig för allmänheten då strandskogen bitvis gör det svårt att skapa siktstråk.

Om strandskyddet bitvis upphävs kan strandskyddet fortfarande vara kvar och skyddas i planen som naturmark. I samband med detaljplanarbetet har en skötselplan tagits fram för grönstrukturen inom området, bland annat strandskogen.

Det är ett mycket angeläget intresse att strandskyddet upphävs för att allmänheten och de boende i området ska kunna ta sig längs med Vättern via ett gent stråk gång- och cykelstråk. Detta innebär inte att strandskogen inte ska finnas kvar för växt- och djurliv utan närheten till Vättern görs bara mer tillgänglig.

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	Området angränsar till Vättern vilket är ett natura 2000 område, men detaljplanen medför ingen negativ påverkan av det.

Del 2 - Riksintressen *MB 3, 4 kap.			
	Påverkan		Kommentarer
	Berörs ej	Berörs	
Riksintressen			
Naturvård	X		
Vättern med öar och strandområden		X	Området angränsar till riksintresset för Vättern men anses inte medge negativ påverkan
Rörligt friluftsliv	X		
Kulturmiljövård		X	Området angränsar till område som är riksintresse kulturmiljö. I detta fallet påverkas ekskogen, då ny väg och undegång under järnväg krävs enligt räddningstjänsten för att angöra norra delen av bostadsområdet.
Natura 2000		X	Området angränsar till Vättern vilket är ett natura 2000 område, men planområdet medför ingen negativ påverkan av det.
Vindbruk	X		
Yrkesfiske	X		
Totalförsvaret	X		
Väg	X		
Flygplats	X		
Järnväg		X	Området påverkar riksintresse järnväg på så vis att det behöver byggas en väg/tunnel under järnvägen enligt Räddningstjänsten för att angöra området från norr om det skulle ske en olycka etc.
Värdefulla ämnen och material	X		
Vattenförsörjning	X		

Del 3 - Omgivning					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
Natur					
Växt- och djurliv, rödlistade arter	X				
Skyddsvärda träd			X		Några skyddsvärda träd i norra delen av planområdet kommer att få en negativ påverkan då de inte kommer stå kvar när en ny väg/tunnel görs under järnvägen.

Åkermark och skogsmark				X	I den nordöstra delen av planområdet finns det åkermark som i dagsläget inte brukas. För att koppla samman etapp 1 och två är tanken att ett gång- och cykelstråk ska finnas diktan Vättern i östra delen av planområdet.
Annat	X				
Vatten					
Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §			X		Ansökan om tillstånd till vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken (1998:808) för stabiliserande åtgärder och ett kallbadhus i Vättern inom fastigheten Kortebo 4:9, Jönköpings kommun är inlämnad till Mark och miljödomstolen i Växjö.
Dagvatten	X				
Grundvatten	X				
Ytvatten	X				
Dricksvattentäkt	X				
Annat					
Hälsa och säkerhet					
Föroreningar i luft, mark och vatten	X				
Buller och vibration			X		I och med att detaljplanen tillåter fler bostäder kommer trafiken öka, likväl som bullret. Dock görs en bullerutredning i samband med detaljplanearbetet som visar på hur det går bygga för att klarar bullerförordningen och de krav som ställs.
Trafik	X				
Farligt gods					
Översvämning	X				
Risk för erosion, sedimentation, ras och skred			X		En geoteknisk undersökning visar på att det går att bygga på de ställen som är redovisade i plan, samt vad man ska tänka på vid placering av byggnader.
Miljö- och hälsofarliga ämnen	X				
Radon	X				
Djurhållning	X				
Strålning	X				
Kraftledningar	X				
Brand	X				
Explosion	X				
Ljus	X				
Skuggor	X				
Lukt	X				
Avfall, återvinning	X				
Energiförsörjning	X				
Störningar under byggtiden	X				
Annat	X				
Kulturmiljö, stads- och landskapsbild					
Fornlämning, byggnadsminne			X		Byggnadsminne runt de gamla vattenverket påverkas något då tanken är att delar av detta bör införlivas i en förskolegård.
Stads- och landskapsbild	X				
Annat	X				
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	X		
Naturvårdsprogram	X		
Östra Vätterbranternas naturvärden	X		

Program för hållbar utveckling - Miljö (miljökvalitetsnormer, miljömål, Agenda 21) se mer information i Bilaga 1.	X		
Planprogram	X		
Planförstudier	X		
Gällande detaljplan		X	Det finns ingen gällande detaljplan.
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	X		

Del 5 - Områdesskydd			
	Påverkan		Kommentarer
	Berörs ej	Berörs	
Skydd av områden enligt MB 7 kap.			
Naturresevat	X		
Kulturresevat		X	Några skyddsvärda träd i norra delen av planområdet kommer att få en negativ påverkan då de inte kommer stå kvar när en ny väg/tunnel görs under järnvägen.
Naturminne	X		
Biotopskyddsområde	X		
Djur- och växtskyddsområde	X		
Strandskyddsområde		X	Strandskyddet behöver upphävas på några ställen inom planområdet, se motivering i planbeskrivning varför.
Miljöskyddsområde	X		
Vattenskyddsområde	X		
Annat	X		

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	
Kommentarer			
Planens sammantagna miljöpåverkan		X	
Åtgärder i planen som förhindrar eller motverkar miljöpåverkan		X	

Övriga konsekvenser

Del 1 - Övriga konsekvenser					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
Övriga konsekvenser					
Barnkonventionen	X				
Jämställdhet	X				
Trygghet, säkerhet	X				
Tillgänglighet	X				
Ekonomiska konsekvenser, "planskada"	X				

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				
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. 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				
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