

# Detaljplan för industri på del av Flahult 19:8 m.fl.

Tahe, Jönköpings kommun

## **Undersökning av miljöpåverkan**

# 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 medföra 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

Planområdet omfattas delvis av nyexploateringsområde V:305, V:307, V:323 samt det ytskikt som i gällande översiktsplan benämns som kommunens centrala tätort. Inom kommunens centrala tätort ska nyexploatering placeras i direkt anslutning till befintlig tätortsbebyggelse samt att det ska finnas en variation av bebyggelse inom tätorten: bostäder, arbetsplatser och service där värdefulla grönområden inte ska exploateras.

Området består till stora delar av flacka barrskogs- och jordbruksmarksområden och är beläget på ett längre avstånd ifrån sammanhängande störningskänslig bebyggelse som exempelvis bostadsområden. Inom Torsviksområdet finns redan ett flertal ytkrävande industri- och lagerlokaler och den föreslagna tillkomsten av fler verksamhetsområden kan samnyttja redan befintlig infrastruktur inom Torsviksområdet samt närliggande motorväg och järnvägsspår.

## Planens styrande egenskaper

Detaljplanen avser i huvudsak att planlägga mark för industriändamål och därtill anläggandet av en större kombiterminal. Bebyggelsens omfattning regleras med prickmark mot omkringliggande markområden. Bebyggelsens höjd regleras med byggnadshöjd och totalhöjd varav sistnämnda med hänsyn till att området är inom influensområde för luftrum (MSA-område). I planområdets södra del avser den mindre industriytan utgöra en expansion av redan planlagd mark med samma ändamål. Utöver mark för industriändamål planläggs mark för en matargata tänkt att avlasta övriga huvudleder på Torsvik, bevarande av skyddsvärd naturmark och tillskapande av nya natur- och dagvattenområden.

## Planens tänkbara effekter

Detaljplanen innehåller inga verksamheter som finns redovisade i bilagan till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar. Detaljplanen innehåller inga verksamheter eller åtgärder som finns redovisade i PBL 4 kap. 34 §. Detaljplanen påverkar inga Natura-2000 områden. Detaljplanen är inom riksintresse för totalförsvaret och specifikt influensområde luftrum (MSA-område). Samrådshandlingar kommer därför att skickas över till Försvarsmakten samt Jönköping Airport.

Med föreslagen exploatering medför det oåterkallerliga konsekvenser för landskapsbilden i området och i synnerhet för det natur- och kulturlandskap som utgörs av åker-, skog- och våtmarker. Det innebär att områdets karaktär med öppna jordbruksmarker kommer ersättas till förmån för större sammanhängande industriområden. Med föreslagen exploatering innebär det även att mark som tidigare nyttjats för jordbruksproduktion tas bort. I området har det även påträffats ett flertal skyddade arter och däribland groddjur bland de öppna avvattningsdiken ute på jordbruksområdet. Norr om Granarps mosse har det även påträffats ett flertal lavar. I syfte för att kompensera för de förlorade naturvärdena föreslås ett flertal kompensationsåtgärder utföras vilket avser att antingen omlokalisera organiskt material inom planområdet, nyplantering av träd utmed ny matargata samt särskild utformning av dagvattendammar till gang för de vattenlevande arterna i området.

Med föreslagen exploatering medges utrymme för antingen nyetablering eller omlokalisering av industriverksamheter. En nyetablering medför en god ekonomisk tillväxt i kommunen där nya arbetstillfällen bidrar till en ökad sysselsättning och utbyte av varor och tjänster. Med en omlokalisering av industrifastigheter i centralnära lägen frigörs större markområden att omvandlas för andra ändamål som till exempel; bostäder, rekreationsområden, offentlig eller kommersiell service vilket i sin tur bidrar till en förtätning av centrala Jönköping. Vidare omfattas befintliga industriverksamheter i centralnära lägen av begränsningar av sitt utövande i varierande grad i förhållande till dess närhet mot störningskänslig bebyggelse. Planområdet är beläget intill ett större natur-, industri-, och logistikområde och avståndet mellan närmsta bostad och planerad byggrätt överstiger 150 meter.

## 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.