

Detaljplan för verksamhetsområde på del av Södra Jorstorp 6:2 m.fl.

Gränna, Jönköpings kommun

Undersökning av miljöpåverkan

Bedömning av miljöpåverkan

En strategisk miljöbedömning enligt PBL 5:11a och MB 6:6 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. undersökning (av miljöpåverkan) göras. Fördjupat beslutsunderlag återfinns i plan- och genomförandebeskrivningen under rubriken "Konsekvensbeskrivning".

Platsens förutsättningar

Planområdet omfattar verksamhetsområdet V:903 som den anges i kommunens översiktsplan 2016. Det område som detaljplanen täcker in består redan idag av verksamheter. Planområdet är även fortsatt planlagd för verksamhetsändamål. Området har dock haft lediga obebyggda tomter under en lång tid, vilket har lett till att kommunen nu vill rationalisera och modernisera planbestämmelserna så att platsen ska kunna fullfölja sitt ursprungliga syfte att bli ett verksamhetsområde.

Området består även av värdefull natur och ligger intill två bostadshus. Naturen har många gånger höga värden.

Planens styrande egenskaper

Avvägningar har gjorts gällande vilken natur som ska sparas och vilken natur som ska bebyggas. En naturvärdesinventering och en grodinventering har gjorts för att informera denna avvägningen. Flera värden skyddas. Ett naturvärde tas i anspråk i utbyte mot att istället skydda ett liknande naturvärde intill för att rationalisera fastigheternas form och storlek.

Byggnadshöjder och prickmark justeras för att tillåta utökad byggrätt i förhållande till gällande detaljplan.

Planens tänkbara effekter

De kommande verksamheterna i området är i dagsläget inte kända, men det finns inga tecken på att området kommer att innehålla verksamheter som finns redovisade i PBL 4 kap 34 §.

Detaljplanen ligger inom riksintress för Vättern med Öar och Strandområden. Vätterns höga naturvärden ska bevaras och dess råvattentäkt ska säkras. Möjligheterna för aktiviteter kopplade till fiske, turism och rörligt friluftsliv med Vättern som bas ska utvecklas. Fortsatt pågående

markanvändning, exempelvis genom fortsatt jordbruk med åkerbruk, samt naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement. Detta bland annat då fodermarkerna kräver fortsatt hävd till förmån för flora, fauna och landskapsbild. Kulturlandskapets karaktär och befintliga natur- och kulturvärden ska bevaras och i förekommande fall utvecklas genom restaurering av igenvuxna ängar och naturbetesmarker.

Den aktuella detaljplanen innebär små förändringar gentemot gällande detaljplan vad gäller byggrätters utbredning och art - med undantag för den nyttillkomna byggrätten öster om Norra Boarpsvägen, vilken tillkommer genom att skydda annan värdefull natur. Detaljplanens genomförande kommer att innebära en standardökning för Norra Boarpsvägen, som i sig utgör en direktlänk till Grännas utsiktsplatser uppe på branterna. Genom att styrka näringslivet på en redan etablerad plats, samt underlätta för människor att ta del av Vätterbranternas utsikt görs bedömningen att riksintresset inte tar skada av aktuellt detaljplaneförslag.

Det är dock sannolikt att området som helhet kommer att ha negativ påverkan på ett område som idag till viss del är obebyggt och består av mycket grönska, viss sådan är orörd idag. Upplevelsen av naturen kommer att minska i denna del av vägen fram till Grännaberget. Det är dock möjligt att fler turister hittar vägen dit om området får en mer allmän utformning än idag. Utvecklingen av området innebär en möjlighet för industrilägen i centrala Gränna att flytta ut. På så vis kan nya områden för utveckling i Gränna ske i strandnära lägen som i sin tur gynnar turismen i Gränna och Vättern.

Det har funnits oro kring att detaljplanens genomförande kan innebära skada på grodors tillhåll, men risken för detta har med hjälp av en särskild utredning bedömts som låg.

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 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.