

Behovsbedömning

Detaljplan för Ödla 19 m.fl.

Skeppsbron Östra 1, Jönköpings kommun

Bedömning av miljöpåverkan

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB för planer och program) ska upprättas om kommande detaljplaners genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. §33–35 och 5 kap §11 samt 2 kap §4–5 PBF och miljöbalken (MB 1998:808) 6 kap. 5–8§ och 9–18 § samt enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905) §2–4, §7 och §10–13 samt bilaga 2–4. För att klarlägga om planen kan innebära en betydande miljöpåverkan behöver en så kallad behovsbedömning göras. De kriterier som ska tillämpas för behovsbedömningen finns i bilaga 2–4 till MKB-förordningen (1998:905).

Om planens genomförande kan antas leda till en betydande påverkan ska en miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt miljöbalken upprättas.

Den 1 januari 2018 trädde ett nytt sjätte kapitel i miljöbalken i kraft, vilket medförde förändringar i bedömningen av miljöpåverkan för planer som upprättas enligt plan- och bygglagen. Eftersom denna detaljplan påbörjades 2012, dvs före 1 januari 2018, gäller de äldre föreskrifterna och övergångsbestämmelser fortfarande för handläggningen och bedömningen.

I artskyddsförordning (2007:845) gjordes förändringar (2022:928), denna ändring har inga övergångsbestämmelser så den gäller för detta ärende också.

Checklistan är indelad i tematiska avsnitt utifrån rubrikerna MKB, riksintressen, omgivning och hälsa, kommunala styrdokument, områdesskydd, sammanvägd bedömning, övriga konsekvenser och mål för hållbar utveckling (Agenda 21). Fördjupat beslutsunderlag återfinns i planbeskrivningen under respektive sakfråga samt under avsnittet "Planens konsekvenser".

Platsens förutsättningar

Skeppsbron har ett förnämligt läge vid Munksjöns södra strand, som blir både en del av staden och ett större rekreationsområde för hela Jönköping. Här finns utrymme för rekreation och aktiviteter för närboende och besökare. På sikt kan en station för höghastighetståg göra stadsdelen till en central mötesplats i regionen. I gällande planer har större delen av föreslaget planområde bestämmelsen industri.

Marksaneringar är en förutsättning för bostadsetablering. Översiktliga miljötekniska inventeringar är utförda. Buller till området kommer bl. a. från E4 ca 500 m söder om planområdet, de större vägarna samt eventuella framtida spårvagnar på tre sidor runt området samt lokalgatorna inne i området.

Befintliga industrilokaler inom planområdet kommer att rivas undantaget de enskilda byggnader som i planförslaget pekas ut för bevarande. Olika utformning och utförandebestämmelser formuleras i planförslaget för att nå en acceptabel risknivå gällande omgivningspåverkande verksamheter och trafik med farligt gods.

Planen tillåter inte någon störande industriverksamhet och flytt av befintliga verksamheter anses skapa en relativt bättre miljö inom området. Planområdet påverkas av buller från kringliggande industrier under tiden de finns kvar. Genomgående lägenheter samt tillgång till en tystare sida föreslås som åtgärder för att nå föreslagna riktvärden. Ytterligare åtgärder kan behöva vidtas om det visar sig att klagomål uppkommer. Dock bedöms inte de behövas i dagsläget för att uppnå en god boendemiljö.

I enlighet med Trafikverkets nya riktlinjer, TDOK 2014:1021 ska Trafikverket vid nybyggnation av vägar och järnvägar utföra nödvändiga bullerskyddsåtgärder för att 55 dBA vid bostäder. Den framtida Götalandsbanan, om den placeras i närheten av planområdet, kan förväntas bidra med högst ekvivalent ljudnivå 55 dBA vid områdets mest utsatta fasader mot Kämpevägen. Götalandsbanan utgör endast en marginell förändring av bullertillskott, såväl inomhus som utomhus.

Simsholmens avloppsreningsverk avger lukt till omgivningen, både från själva avloppsreningsverket och från hanteringen av slam för biogasproduktion. För att östra halvan av planområdet ska kunna bebyggas enligt planförslaget måste åtgärder utföras inom Simsholmen.

Planens styrande egenskaper

Planområdet omfattar totalt ca 10 ha och ca 3 ha av dessa planläggs för bostadsändamål, centrum, förskola, parkering och tekniska anläggningar. Resterande delar planläggs för park, torg, gata och vattenområde. Planförslaget styr byggrätterna gällande maximal bruttoarea, byggnadshöjd samt viss utformning. Planförslaget reglerar främst markanvändning, byggnadernas volym och placering samt skyddsbestämmelser för en god bebyggd miljö. Inom området tillåts även parkering i garage.

Planens tänkbara effekter

Landskapsbild

Planrådets påverkan på omgivningen är främst visuellt. Ett förhållandevis glest och öppet industrilandskap omvandlas till en efter Jönköpings förhållanden tätt exploaterad kvartersstad. Vad som tidigare har upplevts som en grönskande strand i Munksjöns södra ände med enstaka framträdande låga byggnader kommer i stället upplevas som en påtaglig fortsättning på innerstaden. Särskilt

när såväl Munksjö fabriksområde som östra delen av ramprogramsområdet bebyggts.

Trafik

Planområdet planeras för att underlätta för gång, cykel och kollektivtrafik. Trots detta beräknas trafiken öka på Jordbrovägen/Barnarpsgatan, Barnhemsgatan, Industrigatan och Herkulesvägen. Med de åtgärder som planeras i gatunätet, bland annat ny anslutning av Barnhemsgatan, beräknas dock inte trafiken på Barnarpsgatan öka nämnvärt.

Tillgång till kommersiell handel

Eftersom Skeppsbron planeras för en blandstadsbebyggelse med inslag av handel kan påverkan på övrig handel i tätorten bli olika stor beroende på vilka aktörer som etablerar sig här. Vissa av befintliga aktörer kan förmodligen finnas kvar i nya lokaler, men andra kommer att flytta till andra platser inom kommunen. Näraliggande stadsdelar som idag saknar ett varierat serviceutbud kommer att få förbättrad tillgänglighet till sådan.

Tillgång till en god boendemiljö

Den successiva stadsomvandlingen kommer att möjliggöra en bra boendemiljö inom planområdet, där arbetsplatser, främst kontor, och bostäder samsas. Buller till området kommer bland annat från E4 ca 500 m söder om planområdet, de större vägarna samt eventuellt framtida spårvagnar på tre sidor runt området samt lokalgatorna inne i området. Med olika åtgärder som föreslås i planen bedöms gällande riktvärden kunna hållas.

Mål för hållbar utveckling

Planförslaget tar hänsyn till relevanta mål och delmål i de nationella miljömålen och i kommunens lokala Agenda 21-dokument.

Miljömål 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. Sveriges lokala utsläpp av växthusgaser beror till 80% på förbränning av fossila bränslen inom industrin och transportsektorn och av el- och värmeproduktion. Om även konsumtion av importerade varor och utlandsresor medräknas blir Sveriges bidrag till världens utsläpp av växthusgaser betydligt högre. Sverige, liksom flertalet av länderna på norra halvklotet, bidrar genom livsstil och konsumtion till en oproportionerligt stor andel av utsläppen och måste kraftigt minska dessa. Detta kan ske genom att exempelvis välja el- och värmeleverantör som producerar fossilbränslefri el, minska köttkonsumtion, bilresor och flygresor. Aktuellt planförslag kan till viss del bidra till att fler väljer

en klimatanpassad livsstil genom att underlätta för kollektiv- och cykeltrafik och lokal odling.

Målet ska uppnås på ett sådant sätt och i en sådan takt att den biologiska mångfalden bevaras, livsmedelsproduktionen säkerställs och andra mål för hållbar utveckling inte äventyras.

Miljömål frisk luft

Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas. Barnarpsgatan är en av ett fåtal gator i staden där gränsvärden för luftkvalitet vid ett fåtal tillfällen redan uppnåtts. Bilarnas avgaser och dubbdäck bidrar till att halter av skadliga ämnen och partiklar riskerar att överskridas vid fler tillfällen per år. Med ökad biltrafik närmar sig den punkt där antingen biltrafiken inte kan öka mer eller åtgärder som exempelvis ökad renhållning måste införas. Planförslaget underlättar för att de framtida boende och besökarna inte måste använda egen bil. Ambitionen är också att så mycket grönska som möjligt ska fogas in i såväl parker, gaturum och kvarter. Växtlighet kan bidra till att rena luften från skadliga partiklar.

Miljömål 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 bakgrundsnivåerna. Planförslaget innebär att förekommande markföroreningar saneras i den omfattning som krävs.

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. Planförslaget innebär att förekommande markföroreningar saneras i den omfattning som krävs. Detta innebär att risken för urlakning av markföroreningar till Munksjön minskar. Dessutom innebär planförslaget att dagvatten kan renas i de två föreslagna nya fördröjnings/reningsdammarna.

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. Planförslaget innebär att förekommande markföroreningar saneras i den omfattning som krävs. Detta innebär en viss förbättring av grundvattnets kvalitet inom planområdet. Planområdet är redan till största delen hårdgjort och dagvattnet leds bort i ledningsnätet. Planförslaget innebär att andelen hårdgjord yta minskar något,

vilket ökar möjligheterna till lokal infiltration, men troligen kommer möjligheten att vara mycket begränsad även i framtiden eftersom kvarterens gårdar till största delen kommer vara bebyggda med planterbara bjälklag.

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. Planförslaget har höga ambitioner att i möjligaste mån ta tillvara de natur- och kulturvärden som finns inom planområdet. Marken och befintlig och tillkommande infrastruktur kommer att utnyttjas betydligt effektivare än idag, och troligen även relativt nollalternativet. Genom placering av bebyggelse skapas bullerskyddade miljöer med en variation i solbelysta och skuggade ytor samt platser för såväl vila som aktivitet.

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. Det urbana landskapet utgör i sig en varierad livsmiljö för ett flertal arter. Talldungen vid djursjukhuset och strandkanten vid befintlig dagvattendamm har utpekats som viktiga livsmiljöer för flora och fauna. Talldungen planeras att skyddas genom planbestämmelse och dagvattendammen ersätts troligen på sikt med en ny intill Simsholmskanalen. Här bör en liknande strandbiotop återskapas. Nuvarande strandpark utökas söderut varvid asfalterade ytor kan planteras med växtlighet som genom medvetna val av växter

Sammanvägd behovsbedömning

Samlad påverkan

Effekterna sammantaget med tanke på sekundära och kumulativa effekter på lång och på kort sikt bedöms inte innebära någon betydande påverkan på miljön"

Behovsbedömningen grundar sig på följande:

- Planförslaget följer i stort intentionerna i FÖP "Ramprogram för södra Munksjön" och dess konsekvensbeskrivning. I FÖP:en har alltid exploateringsstalet räknat med ca 2300 bostäder, även om det blev skrivfel och står boende i denna. Omvandlingen sker i enlighet med ÖP och FÖP. Det kommer att bli lite mindre verksamhetsytor och i stället lite mer bostäder, men förändringen påverkar inte utformningen av området.
- Landskapsbilden kommer att förändras när man omvandlar från industriområde till blandstad, dock inte med betydande påverkan.
- Strandskyddet återinträder i samband med den nya detaljplanen, skäl finns att upphäva det.
- Genomförandet bedöms inte medföra några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormer för luft bedöms inte överskridas.
- Miljökvalitetsnormer för vatten bedöms påverkas positivt eftersom markföroreningar ska saneras.
- Buller för bostäder och utemiljö säkerställs genom planbestämmelser om genomgående lägenheter eller lägenheter under 35 kvm samt krav på minst 200 kvm solbelyst och bullerskyddad utemiljö, alternativt minst 5 timmars sol på minst 15% av gemensam bullerskyddad innergård mellan kl. 09:00 och 17:00 vid vårdagjämning (UTC).
- Marksanering kommer att utföras enligt överenskommet PM med miljökontoret.
- Marken kommer att höjas till en nivå på ca +91,0–92,0 m med lutning åt norr, vilket gör att risken för översvämning vid höjden 90,3 inte kommer att drabba bebyggelse. Däremot tillåts Munksjöpromenaden att översvämmas, det finns andra vägar att promenera runt dessa partier.
- Lastbilstransporter med farligt gods kommer att ledas söder om planområdet på Barnhemsgatan.
- Befintlig järnväg mot Månsarp/Vaggeryd klarar givna riskavstånd. Avståndet mellan järnvägen och närmaste bebyggelse i Skeppsbron är ca 100 m och mellan denna och järnvägen finns befintlig verksamhetsbebyggelse. Riksintresse för denna järnvägssträckning och bangården bedöms inte påverkas negativt. Riksintresse finns dock inte längre beslut om i Trafikverkets excellark om riksintresse på befintlig järnvägssträcka Månsarp-Jönköping eller på bangården.

- Ny stambana skall byggas in om den i framtiden kommer i reserverat område söder om planområdet. Denna järnvägssträckning utgör inte längre Riksintresse.
- Påverkan från omgivande verksamheter klaras, lukt från reningsverket säkerställs genom krav på luktbegränsade åtgärder i nytt tillstånd för verksamheten som beräknas få laga kraft under 2025.
- Avseende påverkan på kulturmiljön så är det på grund av höjning av marknivåer 1–2 meter enbart möjligt att bevara två äldre byggnader. Tre lokalgator bibehålls i sin sträckning helt eller delvis medan övriga delar anpassats till en eventuell framtida ny stambana med sin speciella geometri.
- Naturmiljön bedöms inte få någon påtaglig påverkan och inte heller påverkan på rekreation - Munksjöpromenaden kommer även fortsatt vara den sammanbindande länken runt sjön. I och med omvandlingen enligt FÖP:en kommer det utmed denna promenadväg anläggas flera större och mindre parkområden som ökar attraktiviteten.

Länsstyrelsens yttrande

Länsstyrelsen yttrade sig under samrådet 2016-04-20 (diariefört 2016-04-20).

Sammantaget bedömer Länsstyrelsen att genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan så länge det saknas en tydlig redovisning av hur kommunen säkerställer att det inte blir så.

Länsstyrelsen har synpunkter i följande frågor som behöver beskrivas ytterligare:

- Riksintresse järnvägar och E4:an
- Buller bostäder och utemiljö
- Lukt-åtgärder Simsholmen
- Olyckor farligt gods, avåkning järnväg
- Översvämning
- Markföroreningar
- Stabilitet och Erosion runt Munksjön
- MKN Luft, vatten
- Strandskydd
- Förhållande till ÖP - för många bostäder
- Arkeologi
- Vattenverksamhet
- MKB bör övervägas. Länsstyrelsen befarar att genomförandet av den planerade sammanhållna bebyggelsen i sin helhet kan medföra en betydande miljöpåverkan, tät exploaterad kvarterstad med stor ökning av antalet bostäder samt omfattande teknisk försörjning med ledningar och gator.

Ställningstagande

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan påverkan enligt PBL och MB 6 kap §11 att en betydande påverkan uppkommer och därmed att en miljöbedömning och MKB krävs.

Kommunen bedömer att planen stämmer överens med ÖP och FÖP och dess konsekvensbeskrivningar. Planens effekter på kort och lång sikt innebär inte någon risk på miljön, människors hälsa och säkerhet eller olämplig hushållning med mark, vatten eller andra resurser. Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i miljöbalken och ger ingen påtaglig skada på riksintressen, miljökvalitetsnormer eller andra miljömål.

Detta är ett planärende som fick planbesked 2014-02-20. Därav bedöms detta ärende enligt lagstiftning om MKB före 2018-01-01.

Kommunen bedömer inte att detta är ett sådant projekt som faller in under PBL 4kap 34§ och inte heller efter beaktande av de kriterier som anges i bilaga 2–4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivning (1998:905) så finner kommunen att projektet inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Projektet ligger visserligen centralt och innebär en omvandling på lokal nivå från industriområde till blandstad men omfattningen av projektet bedöms inte medföra sådan omgivningspåverkan med planerade byggrätter och avseende nytt ändamål eller utgöra ett så stort omfattande projekt för sammanhållen bebyggelse eller där områdets utseende idag gör att vid analys av kriterierna i bil 2 och 4 gör att projektet behöver en MKB.

Kommunen bedömer att planen stämmer överens med intentionerna i ÖP och FÖP och deras konsekvensbeskrivningar. Planens effekter på kort och lång sikt innebär inte någon risk på miljön, människors hälsa och säkerhet eller olämplig hushållning med mark, vatten eller andra resurser. Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i miljöbalken och ger ingen påtaglig skada på riksintressen, miljökvalitetsnormer eller andra miljömål. Planförslaget har särskilt bearbetats angående buller, risker, stabilitet, markföroreningar och höjdsättning av området samt andra anpassningar för att hindra problem vid skyfall samt hindra problem vid översvämning pga. höga vattennivåer i Munksjön. Planbestämmelser säkerställer att inte betydande påverkan uppkommer.

Effekterna sammantaget med tanke på sekundära och kumulativa effekter på lång och på kort sikt bedöms inte innebära någon betydande påverkan på miljön. Planläggningen innebär inte heller enligt PBL kap 2§9 medför någon fara för hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

Länsstyrelsen bedömer sammantaget att genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, så länge det saknas en tydlig redovisning

av hur kommunen säkerställer att det inte blir så. Planbeskrivningen har förtydligat i de sakfrågor som länsstyrelsen ser som oklara.

Kommunen vidhåller, liksom vi gjorde för etapp 1 av detaljplanen, att det inte är någon betydande miljöpåverkan i det nya planförslaget. Kommunstyrelsens och Länsstyrelsens synpunkter på den nya reviderade granskningshandlingen för aktuell planetapp inhämtas under granskningstiden.

STADSBYGGNADSKONTORET

Liselott Johansson
Planchef

Mats Davidsson
Planarkitekt