



# Behovsbedömning

## Detaljplan för blandstad på del av Lappen 17 m.fl.

Munksjöstaden 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 ”Planens konsekvenser”.

## Platsens förutsättningar

Munksjö fabriksområde är ett centrumnära industriområde som ska omvandlas till en blandad stadsdel. Inom fabriksområdet men norr om planområdet bedrivs verksamheter i form av industriell tillverkning och energiproduktion. I gällande plan har större delen av föreslaget planområde bestämmelsen industri. Planområdet berör indirekt riksintressena Vätterns och Söder-Torpa för kulturmiljövården.

Buller och luftkvalitet är viktiga faktorer då den hårt trafikerade Barnarpsgatan löper utmed planområdet. Marksaneringar är en förutsättning för bostadsetablering och miljötekniska inventeringar och riskbedömningar är utförda.

Befintliga industrilokaler inom området har i samband med den första etappen rivits, undantaget de två byggnader som planprogrammet pekar ut och som ska bevaras och bli en del av stadsdelen. Som underlag för detta har en fullständig byggnadsinventering och värdering tagits fram för området samt en kulturhistorisk utvärdering till planförslaget.

De ytor och byggnader som ska bevaras och kajen i fabriksområdet kommer att ligga på en höjd under den rekommenderade gränsen 90,3.

Platsen är centralt belägen och har en god tillgång på kollektivtrafik och ett av huvudcykelstråken passerar utmed planområdet. Stråket kring Munksjön och Munksjöpromenaden ligger också inom planområdet. Mellan Barnarpsgatan och industriområdet är det en betydande höjdskillnad.

## 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 byggrätterna gällande placering, maximal byggnadsarea, våningsantal, byggnadshöjd samt till viss del utformning byggnadernas volym och placering samt skyddsbestämmelser för en god boendemiljö.

För att säkerställa hälsa och säkerhet finns bestämmelser angående trafikbuller, industribuller, markföroreningar, dagvatten och risk.

## Planens tänkbara effekter

En exploatering av området kommer främst att leda till att landskapsbilden vid Munksjön förändras och att området som idag är slutet öppnas upp för allmänheten. Det blir en förtätning av staden och fler människor kommer att vistas i området och tillgängligheten till Munksjön ökar med planförslaget.

Planeringen sker i enlighet med stadsbyggnadsvisionsprogrammet och kommer att bidra till att en tät, blandad stad med blandade upplåtelseformer och verksamheter/service läggs till Torpa och Söder. Exploateringen ger ett ökat befolkningsunderlag för framtida servicefunktioner och mer liv och rörelse i centrum. Planförslaget bidrar med sitt läge också till att minska det totala antalet bilresor i staden och ger förutsättningar för ett hållbart resande i och med närheten till gång- och cykelvägnätet samt närheten till stomlinjer för buss ger goda möjligheter till rekreation i stadens närbelägna parker och vid sjöarna.

Den nya bebyggelsen innebär även att det skapas nytt gaturum längs med Barnarpsgatan som kommer att vara bullerutsatt. Bulleråtgärder måste göras för att uppnå tillräckligt goda bullervärden. Detaljplanen har därför särskilda krav på störningsskydd och fasadernas utformning. En exploatering av området leder till att stadsbilden vid Munksjön förändras då det idag till största delen är lägre industribebyggelse samt att denna ligger på en lägre höjd än föreslagen bebyggelse.

Planförslaget medger ett flertal flerbostadshus, vilka avses upplåtas med både hyresrättslägenheter och bostadsrättslägenheter i olika storlekar vilket innebär variation i befolkningsammansättning då olika storlekar på hushåll kan bosätta sig inom området. Även specialboenden såsom trygghetsboenden kan inrymmas även om planen inte kan styra detta.

13

Planförslaget innebär tillgängligheten till området och vattnet för allmänheten ökar. Förslaget möjliggör även att Stråket Munksjöpromenaden kring Munksjön kan slutas. Promenadstråket runt Munksjön är ett mycket välbesökt område att röra sig i och vistas i, planförslaget bidrar till att öka kvaliteterna i detta mycket välbesökta område.

Planen förutsätter att ansökan om *”tillstånd till vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken (1998:808) för stabiliserande åtgärder och en flytande park i Munksjön inom fastigheten Lappen 17, Jönköpings kommun.”* beviljas av Mark och miljödomstolen

## 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 detaljplanprocessen genom att beskriva relevanta problem i planbeskrivningen och dess konsekvensbeskrivning. Den ordinarie detaljplanprocessen 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 detaljplanprocessen 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
<b>MKB</b>			
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	

Del 2 - Riksintressen *MB 3, 4 kap.			
	Påverkan		Kommentarer
	Berörs ej	Berörs	
Planen får inte påverka riksintressen negativt, och om så sker krävs åtgärder			
<b>Riksintressen</b>			
Naturvård	x		
Vättern med öar och strandområden	x		
Rörligt friluftsliv	x		
Kulturmiljövård	x		Området gränsar till Riksintresset Jönköping tätort och berörs inte direkt men anpassningar har gjorts för att ansluta till den befintliga stadsstrukturen i stadsdelarna Söder och Torpa
Natura 2000	x		
Vindbruk	x		
Yrkesfiske	x		
Totalförsvaret	x		
Väg	x		
Flygplats	x		
Järnväg	x		Området ligger inom riksintresseset för framtida höghastighetsbana men anses inte beröras då det inte finns några tänkta sträckningar genom planområdet
Värdefulla ämnen och material	x		
Vattenförsörjning	x		

Del 3 - Omgivning					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
<b>Natur</b>					
Växt- och djurliv, rödlistade arter		x			Området omvandlas från industrimark till stadsmiljö med inslag av parker och vilket gör att förutsättningarna för framförallt växtliv förbättras. De stabiliserande åtgärderna i Munsjön bedöms medföra negativa miljökonsekvenser för befintligt växtoch djurliv i strandzonen under arbetstiden. Detta bedöms dock uppvägas av att en bredare växtzon etableras och att en friskare strandzon utan risk för direktkontakt med föroreningar skapas. I ett långsiktigt perspektiv bedöms åtgärderna medföra positiva konsekvenser för naturmiljön inom det aktuella området i jämförelse mot nollalternativet.
Skyddsvärda träd	x				
Åkermark och skogsmark	x				
Annat					
<b>Vatten</b>					

Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §		x			Ansökan om tillstånd till vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken (1998:808) för stabiliserande åtgärder och en flytande park i Munksjön inom fastigheten Lappen 17, Jönköpings kommun är inlämnad till Mark och miljödomstolen i Växjö.
Dagvatten		x			Ändring av markanvändning från industri till bostäder och service bidrar till att minska belastningen av föroreningar.
Grundvatten					Saneringsåtgärder minskar risken att markföroreningar sprids till Munksjön med grundvattnet.
Ytvatten					
Dricksvattentäkt	x				
Annat					
<b>Hälsa och säkerhet</b>					
Föroreningar i luft			x		Spridningsberäkningar för partiklar visar att miljö kvalitetsnormerna underskrids både för år 2015 och för år 2030. Mätningarna vid Barnarpsgatan år 2015 visar att årsmedelvärdet även underskrider miljö kvalitetsmålet. Dock överskrider miljö kvalitetsmålet dygnsmedelvärde vid de flesta vägvagnsnitten både för nuvarande situation år 2015 och för framtida situation år 2030.
Föroreningar i mark		x			Sanering av förorenad mark inom området samt flytt av miljöfarlig verksamhet och industrier bidrar till förbättring av föroreningsnivåer.
Trafikbuller					Trafikbuller kommer att öka inom området och i dess omgivning. Olika åtgärder föreslås för att nå gällande riktvärden
Industribuller					Planområdet påverkas av buller från kringliggande industrier. Åtgärder föreslås för att nå gällande riktvärden
Trafik			x		Olika scenarier har beräknats för när området runt södra Munksjön är fullt bebyggt 2050 och eftersom planområdet idag inte har någon trafik kommer den att öka.
Farligt gods					Inga leder för farligt gods berörs. Enligt ett trafikscenario kan det i framtiden bli aktellt med en bro för biltrafik över Munksjön och genom planområdet. Då finns en risk att det kan gå fordon med farligt gods genom området vilket har tagits i beaktande via skyddsbestämmelser i de byggnader som kan beröras.
Översvämning		x			I stora delar av området höjs marken med ca 1,5 meter och minskar risken för översvämning.
Risk för erosion, sedimentation, ras och skred					Stabiliserande åtgärder för att förhindra ras och skred genomförs enligt Ansökan om tillstånd till vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken (1998:808) för stabiliserande åtgärder och en flytande park i Munksjön inom fastigheten Lappen 17 som är inlämnad till Mark och miljödomstolen i Växjö.
Miljö- och hälsofarliga ämnen					Med tanke på föreslagna markanvändningar samt saneringen som kommer att ske inom området förbättras situationen.
Radon	x				
Djurhållning	x				
Strålning	x				
Kraftledningar	x				
Brand	x				
Explosion	x				
Ljus	x				
Skuggor					Högre byggnader innebär mer skuggor. Detta behövs dock inte vara negativt. Både solbelysta och skuggade ytor behövs inom området.

Lukt	x				
Avfall, återvinning	x				
Energiförsörjning	x				
Störningar under byggtiden			x		Normala störningar från pålning och byggnation kommer att uppkomma under byggtiden vid en etappvis uppbyggnad. Rekommenderas att samordna pålningsarbeten för större etapper.
Annat					
<b>Kulturmiljö, stads- och landskapsbild</b>					
Fornlämning, byggnadsminne	x				
Stads- och landskapsbild					Ett förhållandevis glest och öppet industrilandskap omvandlas till tät kvartersstad.
Annat					
<b>Motstående eller gemensamma intressen</b>					
Motstridiga intressen i planen					Befintliga verksamheter utanför området kan beröras av planen.
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	x		Blandstadsprogram
Planförstudier			
Gällande detaljplan		x	Gällande detaljplan har industrimark som huvudanvändning. Gällande plan kommer att upphävas.
Program för Jönköpings landsbygder			
Kulturhistorisk utredning och förslag till bevarandeprogram	x		
Ålborgåtaganden	x		
Program för anpassningar till klimatförändringar	x		
Haltkartor för luft Jönköping			
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	Strandskyddet upphävs på kvartersmark samt gatemark. Området utökas genom att en del befintlig kvartersmark planläggs som Park.
Miljöskyddsområde	x		
Vattenskyddsområde			
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	
			<b>Kommentarer</b>
Planens sammantagna miljöpåverkan			bedöms inte vara påtagliga
Åtgärder i planen som förhindrar eller motverkar miljöpåverkan			Detaljplanen har bestämmelser som förhindrar eller motverkar miljöpåverkan angående trafikbuller, industribuller, markföroreningar, dagvatten och risk.

## Övriga konsekvenser

Del 1 - Övriga konsekvenser					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
<b>Övriga konsekvenser</b>					
Barnkonventionen		x			
Jämställdhet					
Trygghet, säkerhet					
Tillgänglighet					
Ekonomiska konsekvenser, "planskada"					I planförslaget finns mark som idag är kvartersmark och kommer att bli allmänplats. Om marken inlöses utan överenskommelse betalas ersättning enligt 4 kap. expropriationslagen.

## 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			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
2. Frisk luft: Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.			x		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.
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. Gifrfri 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.			x		Planförslaget innebär att förekommande markföroreningar saneras i den omfattning som krävs.



5. Skyddande ozonskikt: Ozonskiktet ska utvecklas så att det långsiktigt ger skydd mot skadlig UV-strålning.					
6. Säker strålmiljö: Människors hälsa och den biologiska mångfalden ska skyddas mot skadliga effekter av strålning.	x				
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			
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.					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				
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				
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				
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			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.

<p>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.</p>					<p>Området omvandlas från industrimark till stadsmiljö med inslag av parker och vilket gör att förutsättningarna för framförallt växtliv förbättras. De stabiliserande åtgärderna i Munsjön bedöms medföra negativa miljökonsekvenser för befintligt växtoch djurliv i strandzonen under arbetstiden. Detta bedöms dock uppvägas av att en bredare växtzon etableras och att en friskare strandzon utan risk för direktkontakt med föroreningar skapas. I ett långsiktigt perspektiv bedöms åtgärderna medföra positiva konsekvenser för naturmiljön inom det aktuella området i jämförelse mot nollalternativet.</p>
--	--	--	--	--	---