

Behovsbedömning

Detaljplan för bostäder på del av hisingstorp 1:1 Hisingstorp, 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 medföra 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

Det aktuella planområdet är beläget i stadsdelen Hisingstorp cirka 4 km nordväst om centrala Jönköping. Planområdet består av cirka 1 hektar sluttande ängsmark och omfattar även väg Valhallavägens nordligaste del, strax innan mötet med väg Hisingängen. I väst angränsar planområdet till Hisingstorps gård. Hisingstorps gård är en särskilt värdefull kulturhistorisk gård som idag nyttjas som bostad. Gårdens byggnader har skyddsbestämmelser enligt gällande detaljplan antagen 2012-12-13.

Förutom Hisingstorps gård i väster avgränsas planområdet i norr, öst och i söder till stor del av naturmark som består av grova lövträd och buskage. Lövträden tillsammans med gården skapar en lummig karaktär och erbjuder en god förutsättning för en lugn och trygg tillvaro.

Idag är Hisingstorp inlemmat i Jönköpings stad. Hisingstorp har god försörjning av kollektivtrafik och skolverksamhet samt kommersiell service. Ny bostadsbebyggelse inom aktuellt planområde erbjuder nyinflyttade direkt anslutning till en utav Jönköpings stombusslinje. 800 meter från planområdet ligger Dalvik centrum där även flertalet bussar passerar och där en matbutik finns.

Planens styrande egenskaper

Planförslaget medger att jordbruksmark, tidigare nyttjad som hag- och betesmark, tas i anspråk för byggnation av bostäder och/ eller vårdboende. Totalt möjliggör detaljplanen för 76 nya lägenheter i form av bostäder riktade till en äldre målgrupp.

Planen styr volym, utformning och placering av flerbostadshusen för att skapa ett harmoniskt möte mellan ny bostadsbebyggelse och den kulturhistoriska gårdens arkitektur. Markens lutning nyttjas för suterränganpassad bebyggelse för att i största möjligaste mån bevara områdets naturkaraktär och undvika sprängning, schaktning och fyllning.

Det gröna skogsstråket (Hisingstorpsstråket) som passerar planområdet nyttjas för dagvattenhantering. Inom planen avsätts även mark för dike inom bostadskvarteret samt naturmark avsedd för dagvattenhantering i kommunal regi.

Planens tänkbara effekter

Ett genomförande av planförslaget innebär att delar av det naturhistoriska landskapet bestående av öppna gräsytor tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Konsekvensen av förtätningen är att det kulturhistoriska landskapet och gårdens historia blir svårare att utläsa. Siktlinjen från Hisingstorps gård ut mot Valhallavägen begränsas.

Att exploatera utpekade områden innebär att ängsmark som idag potentiellt utgör en spridningsväg för arter i området kommer minska. Arter knutna till grova ekar har däremot en spridningsförmåga på upp till en kilometer mellan kluster. Detaljplanen bedöms därmed ha goda förutsättningar att bevara en hög biologisk mångfald.

Den nya markanvändningen bostäder kommer bidra till en något ökad andel fordonstrafik vilket har en negativ inverkan på luften. Närområdet har däremot god försörjning av gång- och cykelvägar, kollektivtrafik och ligger på rimligt gångavstånd till kommersiell offentlig samt service. Detta skapar goda förutsättningar för hållbart resande.

Platsen utformas för att skapa en tillgänglig, inbjudande och trygg boendemiljö såväl inomhus som utomhus där boende kan mötas och känna samhörighet. Att planera för exploatering av bostäder riktade till äldre bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse vilket motiverar inanspråktagande av ängsmarken.

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.