

Behovsbedömning

Detaljplan för ny huvudgata, verksamheter och bostäder på Kålgården 1:1 m.fl.

Etapp1 och Etapp 2

i Jönköping, 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 "Konsekvensbeskrivning".

Platsens förutsättningar

Hela området (etapp 1 och etapp 2) ligger söder om Odengatan och begränsas i väst av Kålgårdsrondellen och i öst av Rocksjön. Området innefattar John Bauers- och Kålgårdsparken med sin lekpark. I parken finns utrymme för rekreation och aktiviteter för närboende och besökare. I gällande detaljplaner har området som omfattas av parken samt Kålgårdsskolan bestämmelsen "Allmänt ändamål". Verksamhetsområdena på Charaden 10 och Cyklopen 11 är planlagda som "Serviceändamål" och "Bilservice". Efter samrådet har planområdet minskats och delats upp i två etapper, etapp 1 och etapp 2. Båda etapperna går ut på granskning samtidigt. Om en viss påverkansfaktor enbart berör en av etapperna redovisas det i checklistan.

Närheten till den befintliga deponin söder om Kålgårdshallen gör att marksaneringar behöver göras för att kunna genomföra detaljplanen. Miljötekniska undersökningar har gjorts och saneringsbehovet är fastställt. Buller till området kommer framförallt från Odengatan i norr och Stenhuggaregatan samt Kålgårdsgatan och Östra/Västra Holmgatan som är belägna inne i området.

Planförslaget medger inte någon störande industriverksamhet. Befintliga industrilokaler mellan Östra och Västra Holmgatan, såsom Ekhorrens förskola kommer att rivas. Atteviks och Nybergs befintliga verksamhetsområdena byggs ut och kompletteras med bostäder. För att nå föreslagna trafikbullerriktvärden och åstadkomma en god boendemiljö föreslår planen genomgående lägenheter samt tillgång till en luddämpad sida, alternativt lägenheter mindre än 35 kvadratmeter.

Planens styrande egenskaper

Hela området (etapp 1 och etapp 2) omfattar totalt 26,1 ha, varav 9 ha planläggs för bostadsändamål, skola, kontor, verksamheter, kontor, centrum, handel och parkering. Övriga områden planläggs för park, John Bauersgatan, övriga interna gator, parkering och vattenområde. Planförslagets byggrätter styrs främst gällande

maximal byggnads-/nockhöjd, takvinkel och viss utformning. Planen reglerar främst markanvändning, byggnadernas höjd och placering samt nödvändiga skyddsbestämmelser för att uppnå en god bebyggd miljö.

Planens tänkbara effekter

Omgivningen påverkas av planförslaget främst genom den nya John Bauersgatan samt den tillkommande bebyggelsen. Kålgårdens södra del som präglas av olika sorter industrilokaler omvandlas till kvartersstad med inslag av centrumverksamhet vid torget och vid John Bauersgatan.

Området planeras för att underlätta för gång- och cykeltrafik genom nya cykelvägar och kompletterande gångförbindelser.

Sammanvägd behovsbedömning

Omgivningsförutsättningarna och den påverkan planförslagen bedöms innebära på miljön redovisas i planbeskrivningarna för etapp 1 och för etapp 2 under rubriken "Planens konsekvenser" samt sammanfattas ovan. Kommunen bedömer utifrån dagens värderingar och kunskapsnivå att genomförandet av planförslagen 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 planbeskrivningarna och dess konsekvensbeskrivningarna. 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.

Behovsbedömning - granskning

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
MKB			
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
Riksintressen			
Naturvård	x		
Vättern med öar och strandområden	x		
Rörligt friluftsliv	x		
Kulturmiljövård	x		
Natura 2000	x		
Vindbruk	x		
Yrkesfiske	x		
Totalförsvär	x		
Väg	x		E4 och Rv40 ligger öster om planområdet på andra sidan Rocksjön och berörs inte av planen.
Flygplats	x		berörs inte av planen.
Järnväg	x	(x)	Vaggerydsbanan samt Jönköpings godsbangård ligger söder om planområdet. De berörs inte av detaljplanen, men av eventuell höghastighetsbanan.
Värdefulla ämnen och material	x		
Vattenförsörjning	x		
Göteborgsbanan	x		

Del 3 - Omgivning					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
Natur					
Växt- och djurliv, rödlistade arter	x				De rödlistade arterna som har undersökts är sävsparv, rosenfink, stare, klosterlav och Almsnabbvinge. Dessa arter påverkas liten till obetydlig av planens genomförande (Ettap 2). Fridlysta arter som har undersökts är vanliga groda, åkergroda, mindre vattensalamander och utter. Genomförandet av ettap 2 påverkar inte arternas möjlighet att finnas kvar i området. Den citronfläckade kärrtrollsländan har hittats i Knektadammen vilken ej påverkas av planförslaget.
Skyddsvärda träd	x				
Åkermark och skogsmark	x				
Annat	x				Genomförandet av ettap 2 bedöms ha liten till obetydlig negativ effekt på naturreservatet. Planförslaget innebär i mycket begränsad omfattning en förändring av andelen exploaterad och hårdgjord mark i naturreservatets direkta närhet. Åtgärder presenteras i planbeskrivningen (ettap 2) som syftar till att begränsa sekundära effekter som kan uppstå till följd av ökad mängd trafik och rörelse i naturreservatet och dess direkta närhet.
Vatten					
Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §	x				
Dagvatten	?				Dagvatten- och skyfallsutredningar har tagits fram för båda etapperna som visar att dag- och skyfallsvattnet kan tas omhand.

Grundvatten	x				Tillflöde till sumpskogen/JB park behöver säkerställas. Hydrologin har undersökts. Orsaken till att sumpskogen i John Bauers park är blöt har utretts och konstaterats att det är högt stående grundvatten som tränger fram i våtområdet i John Bauers park. Vattnet stängs inne av intilliggande gångvägar och vallen som löper utmed gångvägen. Genomförandet av etapp 2 kommer inte att ändra förutsättningarna för våtmarkerna.
Ytvatten	?				
Dricksvattentäkt	?				
Annat					
Hälsa och säkerhet					
Föroreningar i luft, mark och vatten		x			Stora delar av exploateringsområdet- där ny bebyggelse föreslås- kommer att saneras. Det gäller även omvandlingen från befintlig bebyggelse till park/natur då etapp 2 genomförs. Gassäkert byggande regleras i båda etapperna för all ny bebyggelse pga befintlig deponi. Förväntad trafikökning bedöms inte medföra att föreslagna riktvärden överskrids.
Buller och vibration		x	x		Den nya John Bauersgatan kommer att bidra till en omfördelning av trafiken i ett större område. Trafikbullerutredningen visar att trafikbullret kommer att minska på Stenhuggaregatan och Kålgårdsgatan då etapp 2 genomförs. I direkt anslutning till John Bauersgatan kommer bullervärdena öka jämfört med idag då det inte finns en gata där.
Trafik		x			En trafikutredning har tagits fram som visar på en avlastning av Odengatan, Östra Strandgatan och Stenhuggareg då den nya John Bauersgatan byggs.
Farligt gods	x				
Översvämning		x			Skyfallsutredning har tagits fram och skyddsåtgärder har skrivits in i planen, även för att motverka översvämningar till följd av höga vattennivåer i Rocksjön.
Risk för erosion, sedimentation, ras och skred					Markens stabilitet mot Rocksjödammen behöver beaktas. Södra del av parken har tagits bort från planförslaget pga bristande stabilitet.
Miljö- och hälsofarliga ämnen		x			Stora delar av exploateringsområdet- där ny bebyggelse föreslås- kommer att saneras. Det gäller även omvandlingen från befintlig bebyggelse till park/natur.
Radon		x			Radonmätning har utförts i 5 st punkter med s.k. ROAC-detektorer med uppmätta halter mellan 6 – 29 kBq/m3. De uppmätta halterna tyder på att marken kan klassas som låg-till normalradonmark.
Djurhållning					
Strålning					
Kraftledningar					
Brand					
Explosion	x				
Ljus			x		Planbeskrivningen för etapp 2 redogör för hur vägbelysning är tänkt att anpassas till fladdermöss i området
Skuggor			x		En förtätning med ny bebyggelse innebär mer och högre skuggor. Skugganalyser har tagits fram. Det är viktigt med en bra balans mellan solbelysta och skuggade ytor inom planområdet.
Lukt	x				
Avfall, återvinning					
Energiförsörjning					
Störningar under byggtiden			x		Normala störningar från pålning och byggnation kommer att uppkomma under byggtiden vid en etappvis uppbyggnad.
Annat			x		Genomförandet av etapp 2 innebär att inmatningsledningen med vatten till pappersfabriken Munksjö AB kommer att flyttas i samband med utbyggnad av John Bauersgatan.
Kulturmiljö, stads- och landskapsbild					
Fornlämning, byggnadsminne					Etapp 2: Västra Holmgatan och befintlig parkeringsplats mot Kålgårdsparken utgör fornlämningar enligt riksantikvarieämbetet. Samråd har skett med länsstyrelsen.
Stads- och landskapsbild		x			Genomförandet av etapp 2 gör att planområdets mer glest bebyggda södra del omvandlas till kvartersstad/blandstad.

Annat					
Motstående eller gemensamma intressen					
Motstridiga intressen i planen					Befintliga verksamheter inom området, samt naturvårdsintressen och friluftshintressen berörs av planförslaget för etapp 2.
Mellankommunala intressen	x				

Del 4 - Kommunala styrdokument			
	Förenligt	Ej förenligt	Kommentarer
Kommunala styrdokument			
Översiktsplan	x		
Grönstrukturplan	x		Vid genomförandet av etapp 2 tar byggandet av John Bauersgatan mark i anspråk från Kålgårdsparken. Påverkan på parken är marginell och berör endast vägsträckningen. Intentionen är att utforma John Bauersgatan som en stadsgata som innehåller grönytor med trådrader i varje körriktning. På så vis återförs gröna värden till gaturummet.
Naturvårdsprogram	x		
Östra Vätterbranternas naturvärden	x		Påverkas inte av planförslaget
Program för hållbar utveckling - Miljö (miljökvalitetsnormer, miljömål, Agenda 21) se mer information i Bilaga 1.	x		Trafikökningen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormer för luft kommer att överskridas.
Planprogram			Ett planprogram har tagits fram för Kålgårdsområdet år 2007 som berör etapp 2.
Planförstudier			
Gällande detaljplan	x		Gällande detaljplaner har olika markanvändningar och kommer mestadels ersättas av planförslaget.
Program för Jönköpings landsbygder			
Kulturhistorisk utredning och förslag till bevarandeprogram			
Ålborgåtaganden	x		
Program för anpassningar till klimatförändringar	x		Dagvattenomhändertagandet är en viktig aspekt i planarbetet; dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram som visar att dagvattnet kan tas omhand inom båda etapperna.
Haltkartor för luft Jönköping			
Plan för dagvattenhantering	x		Dagvattenutredning har tagits fram.
Dagvatten - policy och handlingsplan			
Annat			

Del 5 - Områdesskydd			
	Påverkan		Kommentarer
	Berörs ej	Berörs	
Skydd av områden enligt MB 7 kap.			
Naturreservat			Genomförandet av etapp 2 bedöms inte ha någon påtaglig negativ effekt för naturreservatets värden då det inte är några särskilda utpekade naturvärden i det området. Allmänhetens tillgång till naturreservatet har särskilt beaktats för att säkerställa att tillgången inte försämras eller att befintliga rekreationsstråk skärs av. Planförslaget bedöms inte vara motstridigt naturreservatets syfte eller försvåra bevarande och utvecklande av naturreservatets värden för natur och friluftsliv. Särskilda åtgärder eller kompensation för påverkan på naturmiljön presenteras i planbeskrivningen för etapp 2.
Kulturresevat	x		
Naturminne			se ekosystemtjänstanalys - berör etapp 2
Biotopskyddsområde			se ekosystemtjänstanalys - berör etapp 2
Djur- och växtskyddsområde			se ekosystemtjänstanalys - berör etapp 2
Strandskyddsområde		x	I båda etapperna behöver strandskydd upphävas på kvartersmark och gatemark som redan är ianspråktagna idag.
Miljöskyddsområde			
Vattenskyddsområde			
Annat			

Del 6 - Sammanvägd bedömning

	Ja	Nej	Kommentarer
Sammanvägd bedömning av planens miljöpåverkan			
Är bedömningen av effekterna av stor osäkerhet?		x	
Är effekterna varaktiga eller oåterkalleliga?			
			Kommentarer
Planens sammantagna miljöpåverkan			se ekosystemtjänstanalys
Åtgärder i planen som förhindrar eller motverkar miljöpåverkan			se ekosystemtjänstanalys

Övriga konsekvenser

Del 1 - Övriga konsekvenser					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
Övriga konsekvenser					
Barnkonventionen			x		Genomförandet av etapp 2 innebär att John Bauergata gatan utgör en ny barriär varför det är viktigt att gatan gestaltas med ett flertal möjligheter att passera gatan för oskyddade trafikanter på ett trafiksäkert sätt. Parkens rekreativvärden närmast vägen kan komma att påverkas i viss grad genom ökad trafikbuller i anslutning till denna. Påverkan bedöms inte vara betydande.
Jämställdhet	x				
Trygghet, säkerhet					Då etapp 2 genomförs är det viktigt att John Bauersgatan gestaltas med ett flertal möjligheter att passera gatan för oskyddade trafikanter på ett trafiksäkert sätt.
Tillgänglighet			x		Parkens tillgänglighet försämrats i viss grad genom den nya John Bauersgatan. Påverkan bedöms inte vara betydande och säkra övergångar kommer att skapas för oskyddade trafikanter.
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	
Mål för hållbar utveckling					
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 för etapp 2 innebär en trafikökning i kanten mot Kålgårdsparken och dess anslutande kvarter. Den nya gatan underlättar för cykeltrafik, dock området trafikeras inte av kollektivtrafik.
2. Frisk luft: Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.			x		Mer trafik dras in i området varför luftkvaliteten kan komma att bli sämre. Området trafikeras inte av kollektivtrafik varför framtida boende sannolikt kommer att använda sin egen bil. Trafikökningen som planernas genomförande innebär bedöms dock inte medföra att miljö kvalitetsnormer för luft kommer att överskridas.
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. 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 bakgrunds nivåerna.		x			I båda etapperna saneras befintliga markföroreningar där planerna föreslår ny bebyggelse och för delar av den nya John Bauersgatan.

5. Skyddande ozonskikt: Ozonskiktet ska utvecklas så att det långsiktigt ger skydd mot skadlig UV-strålning.	x				
6. Säker strålmiljö: Människors hälsa och den biologiska mångfalden ska skyddas mot skadliga effekter av strålning.	x				Se Del 3 - rubrik Hälsa och säkerhet
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			Befintliga markföreningar saneras till viss del vilket innebär att risken för urlakning av markföreningar till Knektardammen minskar.
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.					Genomförandet av etapp 2 innebär att andelen hårdgjord yta ökar genom föreslagen ny gata och nya kvarter, vilket minskar möjligheten till lokal infiltration.
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.					Se Del 3 - rubrik Natur
12. Levande skogar: Skogens och skogsmarkens värde för biologisk produktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras samt kulturmiljövärden och sociala värden värnas					Se Del 3 - rubrik Natur
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				Se Del 3 - rubrik Natur
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 kommer att utnyttjas effektivare än idag. Genomförandet av etapp 2 innebär att befintliga industrilokaler ersätts till stor del genom kvartersstad/blandstad där ny bebyggelse kan skapa bullerskyddade miljöer samt platser för såväl vila som aktivitet.
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.			x		En naturvärdesinventering har tagits fram i samband med planarbetet för etapp 2. De rödlistade arterna som har undersökts är sävsparv, rosenfink, stare, klosterlav och Almsnabbvinge. Dessa arter påverkas i liten till obetydlig grad av planens genomförande. Fridlysta arter som har undersökts är vanliga groda, åkergröda, mindre vattensalamander och utter. Planen påverkar inte arternas möjlighet att finnas kvar i området. Den citronfläckade kärrtrollsländan har hittats i Knektardammen vilken ej påverkas av planförslaget.