

Detaljplan för Preussen 20

Bäckalyckan, Jönköpings kommun

Undersökning av miljöpåverkan

Bedömning av miljöpåverkan

En strategisk miljöbedömning (miljökonsekvensbeskrivning) 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, Preussen 20, ligger i stadsdelen Bäckalyckan i de centrala delarna av Jönköping vid korsningen mellan Åsensvägen och Junegatan. Inom fastigheten har det sedan 1980-talet funnits en bensinmack men har under de senaste åren avvecklats och sen dess endast funnits bilverkstad. Idag är dessa byggnader rivna i väntan på ny bebyggelse som ska realiseras med denna detaljplan.

Preussen 20 är en förorenad fastighet, vilket kommer att åtgärdas i samarbete med detaljplanearbetet. Ingen schakt eller annat markarbete får utföras innan en saneringsanmälan lämnats in och godkänts av tillsynsmyndigheten.

Planens styrande egenskaper

Planförslaget möjliggör för bostäder med centrumverksamhet och en yta för en transformatorstation om det behövs. En upphöjd innergård är tänkt att bli utemiljön och under detta parkering.

Planens tänkbara effekter

En exploatering på platsen enligt planförslaget leder till att marken omvandlas till bostäder i ett centrumnära läge. Planområdet har närhet till befintligt gång- och cykelvägnät och ligger i nära anslutning till kollektivtrafik vilket gör att det finns förutsättningar för ett hållbart resande och minskat bilanvändande.

I och med exploateringen kommer planområdets hårdgjorda ytor att minska jämfört med tidigare utformning då det var en bensinstation och bilverkstad på fastigheten. Även dagvattnets påverkan på recipienten minskar utifrån föroreningsaspekten då förorenande ämnen är mindre från bostadsbebyggelse än från verksamhetsområde. Detta medför att

MKN för recipienten inte kommer att påverkas negativt av detaljplanen.

Dagvattenutredningen visar att i och med exploateringen kommer flödet till ledningsnätet att minska och dessutom bidra till en mer kontrollerad dagvattenhantering överlag.

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 och 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.