

Valplatsen 1 m.fl.

Sandaområdet, Jönköpings kommun

Undersökning av miljöpåverkan

Bedömning av miljöpåverkan

En strategisk miljöbedömning 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 ligger inom det s.k. Sandaområdet i nära anslutning till Huskvarna centrum. Området är idag uppdelat på fyra olika fastighetsägare med varierat innehåll. Studentbostäder, handel och kontor utgör områdets huvudsakliga användningar. I närområdet finns ett flertal skolor med fler än 2.500 elever, samt icke-störande tillverkningsindustri. Inom området finns potentiella föroreningspunkter från tidigare verksamheter, och intill området går E4:an och Jönköpingsbanan, vilka båda utgör riskfaktorer för ett utbyggt Valplatsen.

Mer förutsättningar beskrivs i planbeskrivningen.

Planens styrande egenskaper

Planförslaget möjliggör för en ändring av nuvarande markanvändning till bostäder, kontor och handel. Flertalet nya gator och parker tillkommer även i samband med planförslaget. Hela området kommer att omvandlas från ett förhållandevis otillgängligt och ensidigt område till att få ett mer blandat innehåll.

Planens tänkbara effekter

Detaljplanen innebär en stor förändring av området. Det finns risker förenade med dess närhet till E4:an och Jönköpingsbanan. En speciell utredning har tagits fram som visar att detaljplanen förhåller sig inom acceptabla nivåer till dessa två infrastrukturobjekt.

Bebyggelseförslaget innebär en minskning av hårdgjorda ytor med ca 20% från dagens värden, och en ökning av takytor med 20%. Tillsammans med öppen hantering av dagvatten i gatusystemet finns goda möjligheter att hantera områdets dagvatten. Nedströms på andra sidan E4:an finns stora gröna markreserver som kan hantera större skyfall.

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 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