

Undersökning av miljöpåverkan

Detaljplan för verksamhet på Hedenstorp 1:4 m.fl.

Hedenstorp Skogslund, Jönköpings kommun

Bedömning av miljöpåverkan

En strategisk miljöbedömning och en MKB (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

Föreslaget planområde är ca 32 hektar stort och beläget i anslutning till Hedenstops industriområde. Området avgränsas i öster av riksväg 26/47 och i söder av Åsensvägen. En enskild väg avgränsar planområdet mot befintliga bostäder i Skogslund och Hulukvarn. I norr avgränsas planområdet av Dunkehallaån. Det finns 23 bostäder inom 100 meter från planområdet.

Planområdet utgörs av åkermark och skogsmark samt två fastigheter i den nordvästra delen av planområdet. På den ena finns tillstånd för att bedriva verksamhet för lagring, mekanisk bearbetning och sortering av icke-farligt avfall och på den andra ett hunddagis samt en jaktanläggning med tillhörande butik och restaurang. Bygglov för jaktanläggningen (ändrad användning av ekonomibyggnad till samlingslokal samt tillbyggnad) upphävdes 2020-10-22 i om att Mark- och miljööverdomstolen inte beviljade prövningstillstånd.

Åkermarken nyttjas för vall- och spannmålsodling och skogen är varierad med påtagliga naturvärden kopplade till bland annat våtmarker och ett stort antal skyddsvärda träd. Särskilt skyddsvärda träd förekommer. Objekt som omfattas av det generella biotopskyddet är Dunkehallaån, öppet dike/småvatten vid åkermark i norr, tre alléer samt ett stenröse. Planen innebär påverkan på stenröse och delvis på småvattnet och ansökan om dispens är inskickad till Länsstyrelsen. Inom inventeringsområdet noterades tre rödlistade arter, skogshare, tallticka och knärot samt sex fridlysta arter, vanlig groda, liten vattensalamander, forssärla, revlumner, större hackspett och nattviol. Talltickan, fem förekomster av vanlig groda samt liten vattensalamander återfanns inom planområdet.

Inom och i direkt angränsning till planområdet finns kända fornlämningar. Öster om planområdet ligger Åsens gård som är ett särskilt värdefullt kulturmiljöområde.

Planens styrande egenskaper

Planen kommer att i huvudsak möjliggöra storskalig bebyggelse med användningen Z - verksamheter samt J - industri. Verksamheter är ytkrävande ändamål med en begränsad omgivningspåverkan som exempel lager, service, tillverkning och partihandel. I bestämmelsen ingår även komplement till användningen såsom kontor. Industri innefattar all slags produktion, lagring och hantering av varor.

För att möjliggöra en bredd av verksamheter kombineras Z med R1 – besöksanläggningar. Användningen besöksanläggningar omfattar all besöksintensiv verksamhet såsom sportanläggningar och byggnader för kulturella eller religiösa ändamål samt komplement till dessa. Bestämmelsen är indexerad (R1) för att undanta möjligheten till tillfällig vistelse (övernattning) för att undvika konflikter med industriverksamhet samt flygplatsens tillståndsprövning.

Besöksanläggningar tillåts inte i anslutning till industriändamål. Undantaget är fastigheterna Hedenstorp 1:5 och Hedenstorp 1:20 där syftet med användningen R-besöksanläggning är att möjliggöra befintlig Jaktanläggning och användningen J1 att möjliggöra befintligt tillstånd för mekanisk bearbetning av icke-farligt avfall. Med preciseringen av användningen på J i kombination med bestämmelsen som villkorar bygglov för mekanisk bearbetning bedöms användningen J1 vara lämplig.

Inom ett användningsområde kombineras ZR1 med K-kontor. Kontor innefattar, utöver kontor, även komplement till verksamheten samt viss vuxenutbildning.

Användningsbestämmelserna Z och J kombineras med E1-transformatorstation, för att möjliggöra en flexibel placering av nätstationer och avstyckning av separat fastighet. Användningsbestämmelserna på fastigheterna Hedenstorp 1:5 och 1:20 kombineras inte med E eftersom E är ett allmänt ändamål och fastigheterna är i privat ägo.

Detaljhandel omfattas inte av bestämmelserna. Partihandel, handel som inte riktar sig mot privatpersoner, ingår i användningarna J och Z och handel som komplement till besöksanläggningen ingår i användningen R.

Anpassning till omgivningen görs med höjdbestämmelser som reglerar maximal nockhöjd till 9, 12, 15 eller 18 meter. För kvartersmark med användningen J bestäms nockhöjden till maximalt 18 meter. Nockhöjden är höjden mellan medelmarknivå invid byggnaden och takkonstruktionens högsta punkt. På ett område är maximal nockhöjd begränsad till 4 meter för att begränsa skuggning av närliggande bostadsfastigheter.

Prickmark och placeringsbestämmelser föreslås för att reglera

byggnadernas placering i förhållande till naturmark, fastighetsgränser och transformatorstationer. Planen reglerar inte fastighetsstorlek, exploateringsgrad eller marknivån. En lämplighetsbedömning görs i samband med lantmäteriförättning respektive bygglovsprövning.

Planförslaget innebär stora volymer i ett exponerat läge mot riksväg 26/47. En utformningsbestämmelse (f1) förtydligar att det råder skärpta krav angående arkitektonisk kvalitet.

Naturmark är föreslagen där det finns kända naturvärdesobjekt samt där dagvatten lämpligast tas omhand. Med avsikt har olika typer av habitat undantagits exploatering. Öppet småvatten i norra delen (delar av naturvärdesobjekt 3), det centrala småvattnet i skogsmark (delar av naturvärdesobjekt 4), fuktig skog med mycket död ved (naturvärdesobjekt 5), allé med fina insektsmiljöer med blottad sand (naturvärdesobjekt 8). Anpassningar är gjorda för att värna majoriteten av de skyddsvärda träden inklusive alla tre alléer genom att planlägga områden med NATUR.

En administrativ planbestämmelse som innebär att marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 70 centimeter vid en mätpunkt 130 centimeter över markplan kommer att innebära ett ökat och kontinuerligt skydd för grova träd på naturmark.

På kvartersmark som angränsar naturmark kommer det att ställas krav att nivåskillnader utförs som vegetationsklädda slänter med en maximal lutning 1:3.

Planering och skötsel av naturmarken regleras inte av detaljplanen men kommunens intention är att naturmark ska kunna fungera som en avskärmning mellan verksamhetsområdet och intilliggande bostäder. Som exempel kan det vara lämpligt att plantera grupper av blandskog i den nordöstra delen av planområdet. Här finns en 50 meter bred remsa naturmark som idag består av åker.

Planens tänkbara effekter

Planförslaget innebär att ca 10 hektar åkermark samt 9 hektar skogsmark planläggs för gatemark eller kvartersmark. Matjord kommer fraktas bort och skogen kommer avverkas. Påverkade naturvärden kommer delvis att kunna kompenseras. Det förutsätts att områdets topografi kommer förändras iom att användningarna industri och verksamheter ofta kräver stora plana tomter. På avstånd bedöms landskapsbilden dock inte påverkas i någon större omfattning eftersom tillåten nockhöjd skymms av omkringliggande skog. Öster om planområdet är landskapet öppnare men kuperade partier med skog hindrar sikten mellan planområdet och den planerade bostadsetableringen på Åsen. Inte heller bedöms kulturmiljön kring Åsens gård att påverkas av industietableringen. Fornlämningarna inom planområdet kommer att undersökas och tas bort.

Med föreslagen exploatering medges utrymme för nyetablering av industri, verksamhet, kontor samt besöksanläggning. En nyetablering medför en god ekonomisk tillväxt i kommunen där nya arbetstillfällen bidrar till en ökad sysselsättning och utbyte av varor och tjänster.

Trafikflödet förväntas öka på Åsensvägen och minska på den enskilda vägen. Bullerutredning som beskriver planens konsekvenser har utförts och föreslagna åtgärder är kopplade till planbestämmelser. Utredningen visar att bullernivån från trafik kommer att sjunka vid bostäder norr om planområdet. Vid centralt belägna bostäder finns behov av bullerreducerande åtgärder för att uppnå riktvärden. Tre bostäder längs med Åsensvägen har idag beräknade värden som överskrider riktvärdet. Planen innebär en marginell ökning (prognosår 2040) och några reducerande åtgärder kopplade till planen föreslås inte. Resultatet för industribuller visar att beräknade värden vid omgivande bostadsfastigheter underskrider 45 dBA (riktvärdet är 50 dBA dagtid, 45 dBA kvällstid och 40 dBA nattetid). Riktvärdet för nattetid, 40 dBA, riskerar att överskridas vid ett flertal bostadsfastigheter. Det är dock inte troligt att verksamheterna och industrierna har lika mycket verksamhet igång nattetid som dagtid varför ljudnivån nattetid troligtvis kommer att vara lägre än den som beräknats. Utredningen för fastigheten Hedenstorp 1:20 visar att man vid närliggande bostäder uppfyller gällande riktvärden för dagtid vid full drift inklusive krossning (mekanisk bearbetning) om bullerskyddsåtgärder byggs enligt förslag i rapporten. Utförd åtgärd är ett villkor för startbesked för mekanisk bearbetning.

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.

Undersökning av miljöpåverkan

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		industri
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		
Totalförsvaret	x		
Väg		x	26/47 ligger längs med östra plangränsen
Flygplats	x		nordvästra delarna ligger inom den yttre flygbullerzonen. Tillfällig vistelse är undantaget.
Järnväg	x		
Värdefulla ämnen och material	x		
Vattenförsörjning	x		

Del 3 - Omgivning					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
Natur					
Växt- och djurliv, rödlistade arter			x		tallticka
Skyddsvärda träd			x		202 skyddsvärda träd inom planområdet. Majoriteten (115) planläggs på naturmark. Samråd för påverkan på 13 särskilt skyddsvärda träd har skickats in till LST
Åkermark och skogsmark			x		10 ha åkermark 9 ha skog planläggs för gata/kvartermark.
Annat					
Vatten					
Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §					
Dagvatten		x	x		industrimark innebär mindre yta för infiltration samt högre föroreningsgrad. Det finns tillräckligt med yta för att omhänderta ökade flöden.
Grundvatten	x				grundvattnet ligger mellan 3 till 6 meter under marknivå. I moss och våtmark ligger det i/nära marknivå
Ytvatten	x				befintligt småvatten, samt våtmark planläggs som natur.
Dricksvattentäkt	x				största delen av ytvattnet infiltreras från planområdet till grundvattenmagasinet, Sanderyd-Risbrodammen.
Annat					
Hälsa och säkerhet					
Föroreningar i luft, mark och vatten			x		ökad mängd trafik samt ökad mängd hårdgjorda ytor
Buller och vibration			x		industriändamål, ökad trafik, tunga transporter
Trafik		x	x		plus 2000 fordon på Åsenvägen och Industrigatan. Samsetvägen blir GC

Farligt gods			x		farligt gods går på 26/47. Innebär 150 m skyddszon.
Översvämning			x		ökad mängd hårdgjorda ytor
Risk för erosion, sedimentation, ras och skred					
Miljö- och hälsofarliga ämnen		x			det finns en känd förorening idag inom planområdet som kommer undersökas och hanteras innan antagande. Fd plantskola på Hedenstorp 1:5 har provtagits och visar inga förhöjda halter.
Radon	x				låg- normalradon
Djurhållning			x		det finns hästhagar i den sydvästra delen av planområdet som inte kommer vara kvar
Strålning					placeringsbestämmelse för hänsynsavstånd till nätstationer finns
Kraftledningar	x				Finns på andra sidan 26/47 Minst 80 m mellan ledning och byggrätt är tillräckligt hänsynsavstånd
Brand	x				förutsättningar för att uppfylla krav finns
Explosion			x		industriområde innebär en ökad risk men förutsättningar att uppfylla krav finns
Ljus	x				
Skuggor			x		Fem bostäder ligger inom påverkan av skuggning från
Lukt	x				förhärskande vindriktning är sydväst vilket innebär en ökad risk för lukt i Hulukvarn
Avfall, återvinning	x				
Energiförsörjning		x			behovet av el kommer öka men det finns inget som hindrar en utbyggnad av nätstationer
Störningar under byggtiden	x				Den enskilda tvägen borde kunna fortsätta användas utan större påverkan under byggtiden
Annat					
Kulturmiljö, stads- och landskapsbild					
Fornlämning, byggnadsminne		x	x		fornlämningar inom planområdet kommer undersökas och tas bort
Stads- och landskapsbild			x		Befintligt industriområde utökas genom att skog- och åkermark ersätts av industrimark.
Annat					
Motstående eller gemensamma intressen					
Motstridiga intressen i planen				(x)	boende som vill bo kvar på mark som kommunen vill exploatera som industrimark. Boende i anslutning till planområdet som vill bo kvar och som kommer få sin närmiljö kraftigt förändrad.
Mellankommunala intressen	x				

Del 4 - Kommunala styrdokument			
	Förenligt	Ej förenligt	Kommentarer
Kommunala styrdokument			
Översiktsplan	x		ianspråktagandet av jordbruksmarken är inte utredd
Grönstrukturplan			området ingår inte då grönstrukturplanen beskriver tätorten men det finns riktlinjer och viljeinriktningar som är tillämpbara
Naturvårdsprogram	x		Våtmarken längs Dunkehallaån är ett naturvärdesobjekt klass 1.
Östra Vätterbranternas naturvärden			
Program för hållbar utveckling - Miljö (miljökvalitetsnormer, miljömål, Agenda 21) se mer information i Bilaga 1.	x		
Planprogram			finns ej
Planförstudier			finns ej
Gällande detaljplan			finns ej
Program för Jönköpings landsbygder			inte relevant
Kulturhistorisk utredning och förslag till bevarandeprogram	x		Åsens gård bedöms inte påverkas av exploateringen.
Ålborgåtaganden			
Program för anpassningar till klimatförändringar	x		dagvattenutredningen tar hänsyn till ökade flöden
Haltkartor för luft Jönköping			inte relevant
Plan för dagvattenhantering			kommunens verksamhetsområde för dagvatten kommer att behöva utökas
Dagvatten - policy och handlingsplan	x		
Annat			

Del 5 - Områdesskydd		
	Påverkan	Kommentarer

	Berörs ej	Berörs	
Skydd av områden enligt MB 7 kap.			
Naturresevat	x		
Kulturresevat	x		
Naturminne	x		
Biotopskyddsområde	x		
Djur- och växtskyddsområde	x		
Strandskyddsområde		x	strandskyddat område kommer planläggas som natur
Miljöskyddsområde	x		
Vattenskyddsområde	x		
Annat			

Del 6 - Sammanvägd miljöbedömning			
	Ja	Nej	Kommentarer
Sammanvägd bedömning av planens miljöpåverkan			
Är bedömningen av effekterna av stor osäkerhet?		x	
Är effekterna varaktiga eller oåterkalleliga?	x		
			Kommentarer
Planens sammantagna miljöpåverkan			
Åtgärder i planen som förhindrar eller motverkar miljöpåverkan			naturmark för omhändertagande av dagvatten

Övriga konsekvenser

Del 1 - Övriga konsekvenser					
	Berörs ej	Berörs			Kommentarer
		Positivt	Negativt	Betydande	
Övriga konsekvenser					
Barnkonventionen		x			ökad trafiksäkerhet
Jämställdhet	x				
Trygghet, säkerhet	x				
Tillgänglighet	x				vägen till Hulukvarn blir delvis brant (9%)
Ekonomiska konsekvenser, "planskada"	x				

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					En utökning av verksamhetsområdet kommer innebära en ökad trafikmängd. En utökning av antal arbetsplatser och verksamheter innebär samtidigt att underlaget för en utökad kollektivtrafik stärks. Ett tätortsnära verksamhetsområde innebär att resvägen för personal och besökare hålls kort och att det är möjligt att ta sig hit med cykel.
2. Frisk luft: Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.					Se Del 4 - Haltkartor för luft Jönköping
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.					Dagvatten kommer fördröjas i dammar inom planområdet innan det leds vidare till recipienterna (Dunkehallaån och Junebäcken).
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.					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.					Se Del 3 - rubrik Natur
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.					Gränsen för exploatering har gjorts med hänsyn till Dunkehallaån. Ett hänsynsavstånd på 30 meter mellan naturvärdesobjektet och kvartersmark på Hedenstorp 1:5. Dagvatten från kvartersmarken leds österut för att undvika påverkan på mossmark och Dunkehallaån. Flera av de kända naturvärdena är kopplade till fuktiga miljöer och planläggs som 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.					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				

<p>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.</p>					<p>planområdet är en utökning av ett befintligt industriområde med befintlig infrastruktur. Naturvärden planläggs på naturmark och hänsyn till befintliga bostäder tas genom avstånd och egenskaps- och användningsbestämmelser</p>
<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>Se Del 3 - rubrik Natur</p>