

Detaljplan för skola, vård, bostäder och verksamheter på del av Mjälaryd 3:87 m.fl.

Tenhult, 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 är beläget i västra Tenhult (Mjälaryd) och inrymmer idag ett flerbostadshus (23 lägenheter) i två våningsplan samt två enplansförskolor (Blomsterängens förskola 1 och 2) med kapacitet för 90 elever/barn fördelat på 6 avdelningar. Planområdet är tillgängligt via Verkstadsvägen vilket utgör den enda vägen till och från planområdet och utgör även primär bullerkälla i området. I nära angränsning till planområdet i öst finns ett mindre bostadsområde med friliggande hus med tillhörande återvändsgator och gång- och cykelvägar vilket förbättrar tillgängligheten till planområdet och de mer östra och centralare delarna av Tenhult och busshållplats Tenhult Mjälaryd utmed Mjälarydsvägen.

I planområdets västra delar föreslås planläggning av cirka 30400 kvm industri- och verksamhetsområde beläget på en tidigare avfallsdeponi där föroreningar har påvisats. Vid byggnation av befintligt flerbostadshus undersöktes markens beskaffenhet och inga föroreningar kunde påvisas och marken utgörs idag av fyllnadsmassor. Planområdet utgörs till stora delar av torv i de centrala och västra delarna och morän i de östra. Lillån rinner igenom de västra delarna av planområdet och är ett viktigt vattendrag som flera avvattningsdiken avleder vatten till. Delar av planområdets västra delar omfattas av markavvattningsföretag Ingaryd och Häljaryd df 1942. Föreslaget planområde är i gällande översiktsplan 2016 upptaget som yta för nyexploateringsområde verksamheter V:703 samt nyexploateringsområde verksamheter/bostäder VB:701.

Planens styrande egenskaper

Planförslaget avser att planlägga befintliga förskolor som yta avsedd för skoländamål (S) samt vård (D) och befintligt flerbostadshus som bostadsändamål (B). Bägge användningsytor regleras i höjdded med högsta byggnadshöjd motsvarande 8,0 meter kombinerat med största takvinkel motsvarande 38 grader. Verkstadsvägen utgör primär bullerkälla i området. För att säkerställa god ljudmiljö inom skolgård tillkommer krav om utförande av en sammanhängande byggnad och placering mot Verkstadsvägen eller bullerdämpande åtgärder för att

bulleriktvärden ska underskridas mot skolgård. För kvartersmarken för bostadsändamål är det inte tillåtet att enkelsidiga lägenheter större än 35 kvm utförs utan behöver då ha en tyst sida mot innergård och söderut.

I planområdets västra delar planläggs mark för industri (J) och icke-störande verksamheter (Z). Gränsdragningen mellan bägge markanvändningar baseras på ett antaget säkerhetsavstånd mellan störningskänslig bebyggelse och industri på 150 meter där närmsta bebyggelse är planerad byggrätt för bostadsändamål. Byggrättens omfattning begränsas i höjddled med 12,0 meter nockhöjd och 6,0 meter bred prickmark mot allmän platsmark. Två placeringsbestämmelser avser att antingen säkerställa att byggnader placeras på ett tillräckligt långt avstånd från fastighetsgränser, transformatorstationer och markkabel för högspänning samt att infartsgrindar behöver placeras på ett minsta avstånd motsvarande 26,0 meter från vägreservat/gata. En mindre yta 20 x 20 meter planläggs för ändamål E₁ för att tillåta anläggande av en transformatorstation i öst samt en mindre i väst avsedd för pumpstation.

Delar av Verkstadsvägen planläggs för ändamål gata och likaså återvändsgatan vilket i dokumentet anges som Gata A på grund av att den för tillfället saknar namnsättning. Planläggning av gatumark för Verkstadsvägen avslutas vid befintligt vändplan med den fortsatta sträckan västerut planlagd som vägreservat för att tillåta en framtida utbyggnad mot planerad förbifart Torsvik-Hyltena-Tenhult-Bogla. Ett vägreservat mellan förskolorna och flerbostadshuset planläggs för att tillåta en upprätning av Gata A i framtiden. En mindre gång- och cykelväg söder om den södra förskolan förbättrar tillgängligheten till och från flerbostadshuset och en mindre asfalterad yta öster om förskolorna planläggs som allmän platsmark gång.

En mindre yta väster om kvartersmark för bostadsändamål planläggs som natur i enlighet med gällande detaljplaner är yta avsedd för antingen ”park eller plantering” eller ”väg, plantering” för att släcka ut gällande detaljplan och undvika mindre isolerade öar av olika detaljplaner. Del av Lillån planläggs som natur räknat med 10 meter åt vardera riktning räknat dikesbotten till användningsgräns.

Planens tänkbara effekter

Då delar av planerade ändamål redan är utbyggda (flerbostadshus och förskolor) förväntas trafikallstringen till och från planområdet inte öka med ett genomförande av detaljplanen. Planerad markanvändning med industriändamål är tänkt att bli en förlängning av fastighet Häljaryd 1:247 vilket innebär att transporter till- och från det planerade industri- och verksamhetsområdet kommer ske via interna vägar. På sikt kan en anslutning ske mot en förlängd väg (Verkstadsvägen) när/om det blir aktuellt med en förbifart i.

Med planläggning av mark ämnad för industriändamål (J) och icke-störande verksamheter (Z) förväntas andelen hårdgjord mark öka vilket

kan ytterligare belasta recipient. Denna del som föreslås planläggas med dessa ändamål har tidigare varit en avfallsdeponi för byggmaterial och marken är förorenad. En planläggning och sanering av marken torde innebära en förbättring med avseende föroreningsproblematik.

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 föreskrivs som planbestämmelser eller i avtal och följs upp i bygglovet.