

Detaljplan för Union 2 och 14

Bostäder och centrumverksamhet

Huskvarna, 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, Union 2 och 14, ligger i centrala Huskvarna längs esplanaden. Inom Union 2 står majoriteten av lokalerna idag tomma, då Huskvarna fick ett nytt stadshus och bibliotek vid årsskiftet 2017/2018 vilket innebar att de verksamheterna flyttade dit. Union 14 består framförallt av hyresbostäder för seniorboende, men även storkök, kontor och ett antal gruppboendestäder.

Befintliga byggnader på Union 2 har ett stort kulturhistoriskt värde med tanke på att det bland annat tidigare varit Huskvarnas stadshus. Inför detaljplanearbetet togs en kulturhistorisk utredning.

I dagsläget består planområdet av byggnader, gräsbevuxen yta och enstaka träd. Marknivån är relativt plan och ligger mellan ca +96,5 och +96,8 meter.

Dagvatten från hårdgjorda ytor inom planområdet kommer att ledas via kommunens ledningsnät innan det når recipient. Höjdsättningen inom planområdet måste vara sådant att marken lutar bort från byggnader och inga instängda områden eller lågpunkter skapas där vatten kan samlas. Vid en exploatering av planområdet kommer befintlig markparkering att tas bort.

Enligt SGU (Sveriges Geologiska Institut) består marken ytligt av 3 m fyllning på ca 1 m siltig postglacial sand som underlagras av 2 m silt på moränlera/morän. Moränsens mäktighet uppskattas till ca 9 m och kornstorleken varierar från diamikter till diamikton och ospecificerat material. Det bedöms inte föreligga några stabilitetsproblem eller sättningsproblematik inom området, detta med hänsyn till planerad byggnation samt rådande jordlagerförhållanden. Det bedöms heller inte föreligga någon risk för blockutfall i eller i nära anslutning till området. Ingen pågående erosion har noterats i samband med fältundersökning.

Jordprover har analyserats avseende BTEX, alifater, aromater, PAH, PCB7 och metaller inklusive kvicksilver. Uttagna jordprover visar

på halter under aktuella riktvärden (Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning) Halterna visar även under Naturvårdsverkets riktvärde för mindre än ringa risk (MRR), vilket innebär att jordmassorna kan återanvändas fritt för bygg- och anläggningsändamål.

Det har i samband med detaljplanearbetet utförts en miljöinventering för befintliga byggnader på Union 2 där det har påvisats Asbest, PCB, PAH, olja, elavfall, kvicksilver och tungmetaller samt blå lättbetong. Det föreligger uppenbara risker för spridning av miljöstörande ämnen, även vid normal, selektiv hantering och rivning av identifierade installationer.

Det finns stor risk för att oidentifierade hälso- och miljöstörande material framkommer i samband med omställning av lokaler eller rivning. Därför är det viktigt att en kommande entreprenör har en väl fungerande egenkontroll och en förberedelse för att kunna ta adekvata materialprover för att kunna säkerställa arbetsmiljön under pågående entreprenad.

För mer se detaljplanens bilagor.

Planens styrande egenskaper

Planförslaget möjliggör för kvartersmark i form av bostäder och centrumverksamhet samt allmän platsmark gata.

Befintlig bebyggelse på Union 2 kompletteras med en ny byggnad på innergården och på Union 14 föreslås en omvandling av befintlig bebyggelse till nya bostäder i fyra våningar i en kvartersstruktur.

Planförslaget möjliggör även för underjordiskt garage, vilket är högst troligt för att kunna lösa parkeringsbehovet.

Planens tänkbara effekter

En exploatering på platsen enligt planförslaget leder till att marken omvandlas till bostäder och centrumverksamhet. 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.

Med planens genomförande kommer bebyggelsen på Union 2 återigen få ett syfte då byggnaden kommer att bland annat saneras för att markanvändningen som föreslås i plankartan ska kunna vara möjlig. Inom Union 14 kommer det befintliga äldreboendet finns kvar inom fastigheten idag och kommer att bedrivas vidare tills att det blir aktuellt med en ombyggnation som kommer ske när det lämpas sig för befintlig verksamhet. En ombyggnation skulle generera fler bostäder än i dagsläget

i ett centralt läge i Huskvarna.

I och med denna detaljplan där bland annat parkeringsytor ovan mark tas bort kommer halterna av förorenande ämnen minska jämfört med dagens situation och därmed antas inte planen påverka MKN för recipienten negativt.

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.