

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Antagandehandling

DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN HILLERSTORP 15:2 MED FLERA
(THULE) I GNOSJÖ KOMMUN



HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Upprättad: 2024-02-06

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Gnosjö kommun

INLEDNING

En undersökning av betydande miljöpåverkan ska upprättas för alla detaljplaner. Syftet med undersökningen är att avgöra om planen kommer att medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. Undersökningen består av en analys över området samt av det beslut som sedan fattas angående planens antagna påverkan på miljön. I de fall undersökningen leder till att beslut fattas om att planen kommer att medföra en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras och redovisas i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

PLANOMRÅDET

Läge

Planområdet är beläget i ett industriområde som utgör den sydöstra delen i Hillerstorps tätort, i Gnosjö kommun.

Nuvarande markanvändning

Idag utgörs marken inom planområdet av industrimark och gatumark.

SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av befintlig industriverksamhet genom att delar av Industrigatan planläggs för industrimark. Syftet med detaljplanen är även att möjliggöra en ny sträckning av Industrigatan för den del av vägen som berörs.

KONFLIKTER MED ÖP ELLER FÖP

Planområdet är inte utpekad för något specifikt ändamål i översiktsplanen. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens allmänna intentioner.

MKB ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 4 KAP 34§

Detaljplanen innebär inte att mark får tas i anspråk för ändamål där en MKB krävs enligt plan- och bygglagen 4 kap 34§.

MILJÖBALKENS 7 KAP. (STRANDSKYDD, BIOTOPSKYDD, NATUR/KULTURRESERVAT)

Inom planområdet finns en allé som omfattas av det generella biotopskyddet. Då det inte är möjligt att bevara träden i samband med att byggnaderna behöver byggas ihop ska ansökan om dispens ske innan detaljplanen antas. I övrigt bedöms planen inte ha någon påverkan på/beröras av ovan angivna områden.

FÖRESLAGEN MARKANVÄNDNING

Marken inom planområdet föreslås få användningarna industri och gata.

Industri

Huvuddelen av planområdet är avsett för industriändamål.

Gata

Den norra/nordöstra delen av området avsetts för användningen gata för att möjliggöra en ny sträckning av den del av Industrigatan som berörs till följd av att marken planläggs som industrimark.

Prickmark

Marken närmaste järnvägen och gatumarken får prickade zoner – mark som inte får förses med byggnad.

FÖRESLAGEN MARKANVÄNDNINGENS LÄMPLIGHET

Marken inom planområdet bedöms vara lämplig för industriändamål. Området är beläget i ett industriområde och stora delar av marken inom planområdet omfattas redan idag av industriändamål. Även den mark som idag utgör gata ligger i ett industriområde och bedöms lämplig då genomfartstrafik fortsatt kommer vara möjlig genom att ett nytt område planläggs för gata.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Stora delar av planområdet utgörs av en industribyggnad. Övrigt område har omgivande industrimark.

PÅVERKAN PÅ MILJÖN

Planens genomförande innebär att verksamheten kan utökas i viss omfattning, vilket kan medföra viss ökning av trafik i området. En ökning av trafiken i sin tur medför en ökad mängd utsläpp. Påverkan på miljön bedöms dock vara marginell.

MILJÖKVALITETSNORMER

Planens genomförande bedöms inte medföra att några miljö kvalitetsnormer överskrids.

RISK FÖR MÄNNISKORS HÄLSA (TRAFIK, BULLER, LUKT M.M)

Viss ökning av trafik i området kan förväntas till följd av planens genomförande. Bullernivåerna i området bedöms inte öka i någon större utsträckning av planens genomförande. Planområdet är beläget i ett industriområde, viss påverkan bedöms därmed vara acceptabel.

Enligt MIFO-blanketten för fastigheten Hillerstorp 15:2 bör påträffade halter av PCB i mark beaktas vid eventuella framtida markarbeten eller vid förändrad markanvändning. Sammanfattningsvis har endast relativt låga halter av föroreningar påträffats i de undersökta medierna och provtagningspunkterna på fastigheten Hillerstorp 15:2. PCB har dock konstaterats över MKM i en punkt och över KM i flertal andra. 7 av 8 analyserade prover understiger alltså MKM och uppmätta halter bedöms inte innebära oacceptabla risker vid nuvarande markanvändning.

PÅVERKAN FÖR GRANNAR

Planen bedöms inte medföra någon större påverkan för grannar. Den trafik som går genom området idag får framöver köra en annan vägsträckning, vilken är i närheten av befintlig sträckning. Viss påverkan kan förväntas på grannfastigheten öster om planområdet då den gatumark som avses användas, angränsande till planområdet, idag används som parkering av grannverksamheten. Marken är dock planlagd som gatumark idag, det bedöms därmed inte finnas något behov av att ta med marken i aktuellt planförslag.

PLANFÖRSLAGETS PÅVERKAN PÅ STADSBILDEN

Ingen väsentlig påverkan på stadsbilden förväntas till följd av planens genomförande. Stadsbilden kommer ändras till viss del från Industrigatan. I övrigt planeras för fortsatt industriverksamhet, och bebyggelsen förväntas få liknande karaktär som bebyggelsen i omgivningen.

KOMMUNENS PRELIMINÄRA STÄLLNINGSTAGANDE

Enligt 4 kap 34§ PBL ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen gör den preliminära bedömningen att förslaget inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan. De förändringar som planförslaget ger möjlighet till bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i PBL. Miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte upprättas. Miljöfrågorna är integrerade i detaljplaneprocessen genom att relevanta problem beskrivs i detaljplanehandlingar och dess undersökning av betydande miljöpåverkan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Elias Bengtsson
Planarkitekt

