

BEHOVSBEDÖMNING

ANTAGANDEHANDLING

Upprättad: 2010-04-12

Reviderad: 2010-05-21

Miljö- och byggförvaltningen i Gnosjö kommun.

DETALJPLAN FÖR NISSAFORS 1:155 M.FL
(STRANDUDDEN) I GNOSJÖ KOMMUN

HANDLINGAR

Planbeskrivning

Behovsbedömning

Genomförandebeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Antagen av Kommunfullmäktige: 2010-06-29 §55
Laga Kraft: 2011-08-01

INLEDNING

En behovsbedömning ska upprättas för alla detaljplaner. Syftet med behovsbedömningen är att avgöra om planen kommer att medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. Behovsbedömningen består av en analys över området samt av det beslut som sedan fattas angående planens antagna påverkan på miljön. I de fall behovsbedömningen 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 kallad "Strandudden" är beläget i västra delen av Nissafors stationssamhälle. Nissafors stationssamhälle ligger utmed järnvägslinjen mellan Borås och Alvesta. Planområdet gränsar mot Vikaresjön (Nissansjöarna) i väster och söder och järnvägen i norr. I anslutning till planområdet ligger en industrifastighet (JD Stenqvists AB) och i sydöstra delen av planområde ligger två enbostadshus längs Sjöängsvägen.

Nuvarande markanvändning

Markområdet är i dag planlagt som industriområde och ligger oanvänt. I planområdets sydöstra del ligger två bostadsfastigheter. Längst i norr ligger en kommunal badplats på område som enligt gällande detaljplan skall användas som industrimark.

SYFTE

Syftet med detaljplanen är att funktionsomvandla mark som i gällande detaljplan är avsett för industriändamål till mark för bostadsändamål.

MKB ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP 18§ 3 STYCKET

Då saneringen av del av planområdet genomförts och godkänts av länsstyrelsen som lämplig mark för bostadsändamål bedöms ett genomförande av en detaljplan för rubricerat område vara förenligt med PBL 5 kap. 18 §.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget innebär att en del av gällande detaljplan för området funktionsomvandlas från nuvarande industriområde till bostadsområde, kommunal badplats, samt för friluftsområde. En del av planområdet lämnas som ej planlagd mark där kommunen i ett eventuellt senare skede får i samverkan med berörda ta ställning till en lämplig markanvändning inom den återstående delen av området.

FÖRESLAGEN MARKANVÄNDNING

Området föreslås i detaljplaneförslaget att användas till framförallt bostadsbebyggelse. Norra delen av planområdet föreslås omvandlas till friluftsområde. En del av planområdet lämnas som ej planlagd mark. Området närmast den befintliga industri, JD Stenqvist AB lämnas som ej planlagd mark, vid en eventuell senare etapp tar kommunen i samverkan med berörda ställning till en lämplig markanvändning inom den återstående delen av programområdet.

FÖRESLAGEN MARKANVÄNDNINGENS LÄMPLIGHET

Planområdet ligger i nära anslutning till Nissafors samhälle och bedöms därför vara lämpligt för bostadsbebyggelse. Området kan komma att stärka utvecklingen av Nissafors samhälle. För att få möjlighet till eftertanke för att på sikt finna en lämplig markanvändning för hela programområdet bedöms det vara lämpligt att lämna marken närmast industrin som ej planlagd mark. Kommunen kan då i ett senare skede i samverkan med berörda ta ställning till en lämplig markanvändning inom den återstående delen av programområdet.

NOLLALTERNATIVET

Om detaljplaneförslaget inte skulle genomföras (nollalternativet) kommer området att ligga orörd i lång tid framöver. Nuvarande detaljplans bestämmelser som ger möjlighet till industriebebyggelse ända ut till strandkanten kommer då att fortsätta gälla. Den kommunala badplatsen i norr intill järnvägsområdet har inget planstöd.

MILJÖKVALITETSNORMER

Inga miljö kvalitetsnormer bedöms överstigas till följd av detaljplanförslaget inom eller utanför planområdet.

HÅLLBAR UTVECKLING

Planförslaget anses bidra till en hållbar utveckling eftersom planen möjliggör för ny bostadsbebyggelse i anslutning till befintligt samhälle, Nissafors.

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

Projektet i sig kommer inte att påverka omgivningen med störningar av väsentligt slag. Den föreslagna bostadsbebyggelsen kan dock behöva skyddas mot buller från den befintliga industrin och från järnvägen. Detaljplanen kommer att möjliggöra för erforderliga åtgärder så som bullervallar och/eller bullerplank.

KOMMUNENS PRELIMINÄRA BEDÖMNING

Kommunens samlade bedömning är att ingen betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap. 18 § uppstår genom exploateringen som denna detaljplan avser tillåta.

Bedömningen grundar sig på att planens genomförande kommer att innebära en betydande miljöförbättring jämfört med det som befintlig detaljplan medger. Den kommunala badplatsen säkerställs och ett allmänt gångstråk utmed större delen av stranden anläggs. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas för den första etappen.

Vid en eventuell andra etapp får en ny behovsbedömning upprättas.