

Undersökning av betydande miljöpåverkan

GRANSKNINGSHANDLING

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN ÖSTERSKOG 1:24
(LASSABO INDUSTRIOMRÅDE) I GNOSJÖ KOMMUN



HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Upprättad: 2023-12-08

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Gnosjö kommun

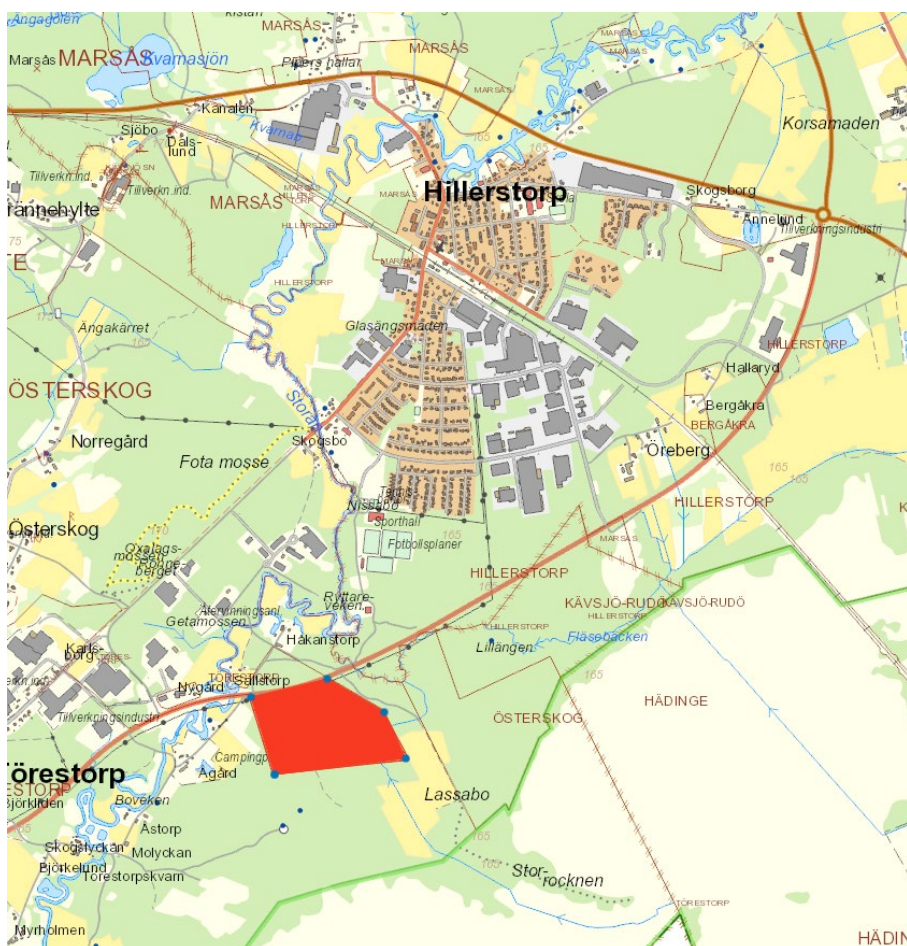
INLEDNING

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 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 och areal

Planområdet ligger söder om väg 152, strax söder om samhället Hillerstorp. Området omfattar cirka 199 400 m².



Planområdet (rött) i förhållande till Hillerstorp

Nuvarande markanvändning

Marken används i dagsläget som naturmark. Centralt i området finns öppen ängsmark som är omgiven av brukningsskog. Tall är det huvudsakliga trädslaget.

SYFTE

Syftet med planen är att anordna attraktiv industrimark för att erbjuda företag yta att etablera och utvecklas på. Planen innebär att tidigare naturmark, främst i form av brukningsskog, görs om till industrimark samt tillhörande nödvändig infrastruktur.

KONFLIKTER MED ÖP ELLER FÖP

Detaljplanen strider inte mot kommunens översiktsplan.

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)

Planen bedöms inte ha någon påverkan på sådana områden.

FÖRESLAGEN MARKANVÄNDNING

Verksamheter

Cirka 100 300 m² av området planläggs som område för verksamheter. Verksamheter innebär områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Även komplement till verksamheten ingår i användningen.

Industri

Cirka 51 820 m² av planområdet är tänkt för industriändamål. Användningen industri inrymmer områden för produktion, lagring, partihandel och annan jämförlig verksamhet. Användningen betecknas på plankartan med J.

Med användningen industri avses all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager samt tekniska anläggningar inryms i användningen. Infrastruktur i form av till exempel spårområden som krävs för verksamheterna ingår också. Vidare inräknas de personalutrymmen och kontor med mera som kompletterar industriverksamheten. Inom användningen industri är det tillåtet med övernattnings i begränsad utsträckning. Övernattningen ska innebära ett komplement som är nödvändigt för verksamheten och får inte utgöra bostadsändamål.

Gata

Gatan sträcker sig rakt igenom planområdet i en nordsydlig riktning och tryggar servitut för Törestorp 4:1. Gata planläggs även från infart till området till dagvattendammen i sydöstra hörnet för att trygga service och skötsel av dagvattendammen. Användningen gata används för en allmän plats som är avsedd för fordonstrafik och gång-och cykeltrafik.

Natur

I områdets västra del sparas en yta med naturmark för att agera buffertzonen mellan det tänkta industriområdet och fastigheterna väster om planområdet. Användningen natur används för friväxande grön- och skogsområden som inte är anlagda och inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom

viss städning. I användningen ingår även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning. Det kan till exempel vara anlagda gångstigar, motions-slingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten.

Teknisk anläggning-Dagvattendamm

I områdets sydöstra hörn planeras en dagvattendamm som en del i hanteringen av dagvatten inom området. Dagvattendammen ska vara cirka 60x60 meter och ha en lägsta volym på 3600 m³, vilket motsvarar ett djup på 1 meter. Dammen motsvarar cirka 2% av den hårdgjorda ytan inom planområdet.

Teknisk anläggning-Transformatorstation

Transformatorstation får anläggas inom verksamhets-och industriområden. Bedömning av lämplig placering av Transformatorstation ska göras innan exploatering påbörjas.

FÖRESLAGEN MARKANVÄNDNINGENS LÄMPLIGHET

Marken anses lämplig för användningen då området inte innehar några högre naturvärden och idag används som brukningsskog och en mindre del obrukad öppen mark. Placeringen är även lämplig med hänsyn till störelsemoment då det ligger på betryggande avstånd från bostäder och andra störningskänsliga verksamheter. Ett industriområde är även beroende av fungerande transporter vilket tillgodoses via väg 152 som ligger i anslutning till området.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Området är i dagsläget obebyggt.

PÅVERKAN PÅ MILJÖN

Etableringen av ett nytt industriområde på platsen innebär en potentiell ökning av trafiken på de närliggande delarna av väg 152. En ökad trafik innebär en ökad mängd utsläpp, påverkan på miljön bedöms dock som högst marginell.

MILJÖKVALITETSNORMER

Inga miljö kvalitetsnormer överskrids.

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

Den främsta risken ligger i en ökande mängd trafik. Den vägsträcka som trafikeras går inte igenom någon tätort och ligger på betryggande avstånd från bostäder. För planområdet planläggs möjligheter att vidta bullerdämpande åtgärder. Riskerna bedöms därför som låga.

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 behovsbedömning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Elias Bengtsson
Planarkitekt

