

Undersökning om betydande miljöpåverkan

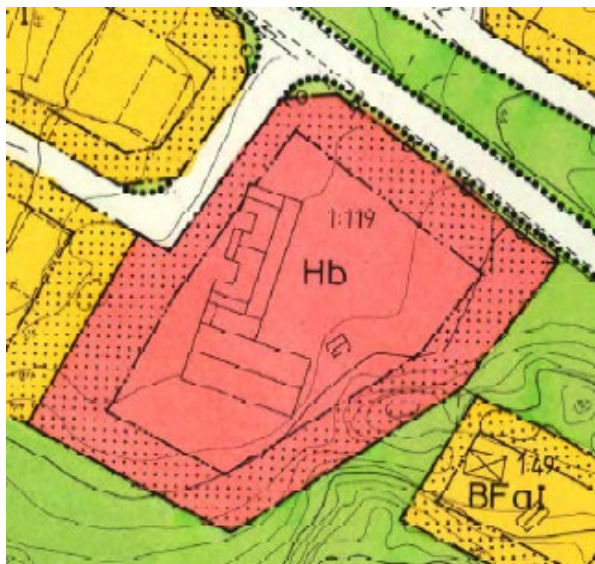
Enligt 6 kap. miljöbalken (MB)

Bakgrund

Fastigheten ligger i Seläter, nordväst om centrala Strömstad. På fastigheten finns en befintlig byggnad som tidigare innehöll en mindre affär samt bostad. Affären är nedlagd sedan början av 2000-talet och idag används byggnaderna till bostäder och förrådsutrymmen. Det finns inte längre förutsättningar att bedriva affärsverksamhet varför avsikten är att ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra en annan utveckling av fastigheten.

Befintliga förhållanden

Fastigheten omfattas idag av detaljplan Ske-2170. Enligt gällande plan får området endast användas för handelsändamål och, där så prövas lämpligt, för bostadsändamål. Fastigheten är i gällande detaljplan försedd med ett runt 10 meter brett område med punktprickad mark längs fastighetsgränsen. Närmast Ekelidsvägen är prickmarken runt 6 meter brett. Gällande detaljplan har inga bestämmelser som begränsar exploateringsgraden på fastigheten. Ett utfartsförbud gäller längs fastighetens nordöstra gräns. Fastigheten är totalt 4 600 m² och idag är knappt 13 % av den försedd med byggnader, total byggnadsarea för befintliga byggnader är 583 m².



Befintlig huvudbyggnad används idag främst som bostad, varav fastighetsägarna bor i en del och andra delar av byggnaden hyrs ut för bostad och delvis även som fristående förrådsutrymme.

Naturmarken i bakkant på fastigheten består av en slänt med delvis avverkad granskog med ett visst inslag av björk, ek och sälg. Markskiktet domineras av mossor och blåbärsris.

Utanför fastighetsgränsen finns det granskog med ett inslag av klapperstenar utmed bergsväggarna. Uppe på berget övergår skogen till hållmarkstallskog.

Föreslagen markanvändning

Den huvudsakliga ändringen till följd av ny detaljplan för fastigheten är att användningen av kvartersmark medger ytterligare bostäder, att planen medger förråd för uthyrning och att användningen avseende handel utgår.

Fastighetsägarna önskar dels komplettera befintlig bebyggelse med ett mindre flerbostadshus och dels att den pågående användningen, i form av uthyrning av förrådsutrymmen, bekräftas. Detaljplanen reglerar att 16 % får bebyggas med bostäder inklusive komplementbyggnader, detta motsvarar 736 m². 8 % får bebyggas med verksamheter, förråd, vilket motsvarar 368 m². Den ökade byggrätten innebär således att 1 104 m² av fastighetens totala yta på 4 600 m² kan förses med byggnation.

Längs den sydvästra och den sydöstra fastighetsgränsen är marken relativt orörd. Denna mark kan komma att tas i anspråk med förslaget till ny detaljplanen för fastigheten Norrkärr 1:119 eftersom fastigheten i sin helhet planeras för kvartersmark.

Fastigheten angränsar i nordost till statlig väg 1035. En del av väg 1035 kommer ingå i detaljplanen för att möjliggöra fastighetens ändamålsenlighet. Ett utfartsförbud kommer införas mot väg 1035. Ett genomförande av planen kommer innebära att befintlig utfart stängs. Utfart från fastigheten är istället tänkt att ske via Ekelidsvägen som fastigheten angränsar till i nordväst, en del av denna väg ingår också i planområdet.

Bedömning

Undersökningen med utgångspunkt i bifogad miljöchecklista visar att genomförandet av detaljplanen för Norrkärr 1:119 **inte** kan antas ge upphov till betydande miljöpåverkan i enlighet med de kriterier som redovisas i 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Ett genomförande av detaljplan för Norrkärr 1:119 innebär att exploateringsgraden ökar med ungefär det dubbla, från dagens totala byggnadsarea på 583 m² till att medge en total byggnadsarea på 1 104 m². Förtätningen på fastigheten bidrar till ett effektivt nyttjande av befintlig infrastruktur, ingen ny mark behöver tas i anspråk och den miljöpåverkan som en utbyggnad av infrastruktur innebär kan undvikas. Förtätningen görs i en del av Strömstad som utvecklas och växer och förslaget till detaljplan kan ge förutsättningar för en blandning av bostäder, vilket bidrar till en socialt och ekonomiskt hållbar bebyggelsestruktur. Förslaget till detaljplan reglerar exploateringsgraden på fastigheten vilket inte är fallet i gällande plan, detta säkerställer att fastigheten inte exploateras till en grad som inte är lämplig i området. I närområdet finns stora naturområden med höga upplevelsevärden.

Miljöchecklista

Vid bedömning om genomförandet av detaljplanen innebär risk för betydande miljöpåverkan ska kommunen identifiera de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan.

Utgångspunkten är:

- Anger planen förutsättningar för verksamheter eller åtgärder när det gäller lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftsförhållanden eller genom att fördela resurser?
- Har planen betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför?
- Har planen betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integrering av miljöaspekter i övrigt?
- Har planen betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen?

Andra viktiga utgångspunkter i bedömningen är:

- Miljöproblem som är relevanta för planen
 - De sannolika miljöeffekternas och det påverkade områdets utmärkande egenskaper.
-

- I vilken utsträckning det går att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna.
- Miljöeffekternas gränsöverskridande egenskaper
- Miljöeffekternas omfattning
- Risker för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter.
- Det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av intensiv markanvändning.
- Överskridna miljökvalitetsnormer, dess kulturvärden eller andra utmärkande egenskaper i naturen.
- Påverkan på områden eller natur som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom EU eller internationellt.

| Tas planområdet i anspråk för | |
|---|-----|
| Industriändamål | Nej |
| Köpcentrum, parkeringsanläggning eller annat projekt för sammanhållen bebyggelse | Nej |
| Skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar | Nej |
| Hamn för fritidsbåtar | Nej |
| Hotellkomplex eller fritidsby med tillhörande anläggningar utanför sammanhållen bebyggelse. | Nej |
| Permanent campingplats | Nej |
| Nöjespark | Nej |
| Djurpark | Nej |
| Spårväg eller tunnelbana | Nej |

| Natur | Kommentar |
|--|---|
| Landområden | |
| Strandskydd | Planområdet omfattas inte av gällande eller återinträdande strandskydd |
| Fridlysta arter bil. 2 Artskydd | - |
| Habitatdirektivet bil. 4 , Artskydd | - |
| Naturtyper i art- och habitatdirektivet. Bilaga 1 | - |
| Annan skyddsstatus EU | - |
| Rödlistade arter | - |
| Särskilt skyddsvärda träd | - |
| Skyddsvärda träd | Inga skyddsvärda träd definierade i planområdet |
| Karaktärshabitat i Strömstad Se naturtypkartläggning GIS -Sandiga habitat -Klapperstensvallar -Kustbranter -Havsstrandängar -Bergbranter med gran- och aspskog -Bäckar och åar -Hällmarker | Karaktärshabitat framtagna av Naturcentrum AB och Calluna AB Naturtypskartläggning visar att fastigheten och området närmast denna är klassad som ”exploaterad mark, väg och järnväg”. Närmsta området utanför fastigheten är klassad som ”glest bevuxen skogsmark utanför skyddade områden” och som ”hällmarkstallskog och tallskog”. Detta är utanför detaljplaneområdet. |
| Generellt biotopskydd | - |
| Biotopskyddsområden | - |
| Nyckelbiotoper | - |
| Övrig skyddad natur MB 7 kap | - |
| Dokumenterade naturvärden | Uppenbara naturvärden har inte observerats inom fastighetsgränsen och det finns inte heller några uppenbara naturvärdeselement såsom stenmurar eller liknande. Bedömning är att en NVI inte är nödvändig inom nuvarande planområde. Om planområdet ändras och tar mer naturmark i anspråk behöver en ny bedömning göras. |

| | |
|--|--|
| Länsstyrelsen inventeringar | - |
| Skogsstyrelsen inventering | - |
| Kommunala inventeringar | - |
| Övriga inventeringar | - |
| Naturvårdsplan | - |
| Åtgärdsområden (kalkning) | - |
| Naturvårdsåtgärder | - |
| Värdefull odling- och betesmark | - |
| Värdefull ängs- och hagmark regional och nationell | - |
| Regionalt värdefullt odlingslandskap - Lst | - |
| Värdefull skog | - |
| Vattenområden | |
| | Det finns inga vattenområden inom planområdet |
| Friluftsliv, rekreation | |
| Rekreationsområden | Finns i nära anslutning till planområdet |
| Stigar, viktiga samband | Finns i nära anslutning till planområdet |
| Utsiktsplatser | Finns i nära anslutning till planområdet |
| Idrottsanläggningar | - |
| Badplatser mm | Flera välbesökta badplatser finns inom gång-/cykelavstånd |
| Kultur | |
| Kulturmiljöer | - |
| Fasta fornlämningar | - |
| Byggnadsminne | - |
| Övrig kulturhistorisk lämning | - |
| Stadsbild/Landskapsbild | |
| In- och utblickar | Ny bebyggelse längs vägen och i samma linje som befintliga hus västerut. In- och utblickar bedöms inte påverkas. |
| Områdets sårbarhet | |
| Känslighet för intensiv markanvändning | Nej |
| Känslighet på grund av kulturvärden | Nej |
| Har naturen utmärkande egenskaper? | Nej |
| Ändliga naturresurser (naturgrus) | Nej |
| Materiella tillgångar | |
| Infrastruktur | Befintlig infrastruktur. Gång- och cykelväg till Strömstad centrum och till badplatser finns i anslutning till planområdet. |
| Samhällsfunktioner | Förskola finns i Mällby och Ånneröd. Grundskola Bojarskolan. |
| Hälsa och säkerhet | |
| Översvämningar | Området är inte känsligt för höga vattennivåer |
| Extremväder | Området är inte känsligt för extremväder |
| Buller | I anslutning till statlig väg. Särskilt sommartid är det mycket trafik då omgivande bebyggelse till stor del består av fritidshus. En bullerutredning ska tas fram. |
| Vibrationer | - |
| EMF/strålning | - |
| Förorenad mark | - |
| Djurhållning/Allergi | - |
| Trafiksäkerhet | För befintlig utfart från Ekelidsvägen till väg 1035 behöver siktförbättrande åtgärder genomföras. All utfartstrafik bör samlas till en punkt för bästa trafikförhållanden, denna förläggs företrädesvis till befintlig utfart |

| | |
|---|---|
| | Ekelidsvägen. Möjligheter att förbättra säkerheten för fotgängare och cyklister bör ses över. |
| Olycksrisker | - |
| Farligt godstransporter | - |
| Ras- och skredrisk | - |
| Stranderosion | - |
| Övriga risker | - |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Verksamhet | |
| Verksamheter med säkerhetsavstånd | - |
| Utsläpp till luft | - |
| Utsläpp till vatten | - |
| Utsläpp till mark | - |

| | |
|---|---|
| Miljöeffekternas gränsöverskridande egenskaper | |
| Andra kommuner | - |
| Annat land | - |

| | |
|---|---|
| Förutsättningar för verksamheter och andra planers miljöeffekter | |
| Vilken typ av verksamhet ger planer förutsättningar för? | - |
| Möjligheter att följa miljölagstiftningen? | - |

| | |
|-------------------------------------|---|
| Miljökvalitetsnormer – (MKN) | |
| Fisk- och musselvatten | Berörs inte |
| Omgivningsbuller | Strömstads kommun omfattas inte av MKN för omgivningsbuller |
| Luft | Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft gäller i hela landet. Med utomhusluft avses enligt förordningen utomhusluften med undantag för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spårbunden trafik. Det finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Kommunens uppmätta värden för utomhusluft i stadskärnan ligger långt under gränsvärdena för miljökvalitetsnormen. |
| Vatten | Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormen. Dagvatten från planområdet når kustvattenförekomsten Strömstadsfjorden med måttlig ekologisk status via diket/bäcken som är cirka 1750 m innan den mynnar i havet. Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas. |

| | |
|---|---|
| Riksintressen | |
| Miljöbalken 3 kap | |
| 2 § Stora opåverkade områden | - |
| 3 § Områden särskilt känsliga från ekologisk synpunkt | - |
| 4 § Jord- och skogsbruk | - |
| 5 § Yrkesfiske, vattenbruk | - |

| | |
|--|---|
| 6 § Natur, kultur och friluftsvärden | Området omfattas av riksintresse för friluftsliv. Ett genomförande av planförslaget påverkar inte syftet med riksintresset. |
| 7 § Värdefulla ämnen och mineral | - |
| 8 § Områden lämpliga för vissa anläggningar. Exempelvis vindkraft, vägar, hamnar | - |
| 9 § Yrkesfisket | - |
| Miljöbalken 4 kap | |
| 1 § Den obrutna kusten | Ja |
| 2 § Rörligt friluftsliv | Ja |
| 3 § Särskilda anläggningar | - |
| 8 § Natura 2000 | - |

| | |
|--|---|
| Miljömål | |
| Generationsmålet | - |
| Frisk luft | - |
| Grundvatten av god kvalitet | - |
| Levande sjöar och vattendrag | - |
| Myllrande våtmarker | - |
| Hav i balans och levande kust och skärgård | - |
| Ingen övergödning | Fastigheten ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten avrinner mot Strömstadsfjorden, vilket kan komma att påverka miljömålet negativt. |
| Bara naturlig försurning | - |
| Levande skogar | - |
| Ett rikt odlingslandskap | - |
| God bebyggd miljö | Planen innebär en komplettering av befintlig struktur. Förslaget nyttjar befintlig infrastruktur och ger förutsättningar för en blandning av bostäder, dvs bidrar till en socialt och ekonomiskt hållbar bebyggelsestruktur. I närområdet finns mycket goda chanser till avkoppling, rekreation och naturupplevelser. |
| Giftfri miljö | - |
| Säker strålmiljö | - |
| Skyddande ozonskikt | - |
| Begränsad klimatpåverkan | Förslaget innebär en förtätning inom befintligt bostadsområde där befintlig infrastruktur kan användas. |
| Ett rikt växt- och djurliv | - |

| | |
|--|--|
| Stöd i kommunala planer, program och policydokument | |
| Vision 2030 | Kommunfullmäktige antog i april 2016 en vision om långsiktiga mål för utvecklingen i Strömstads kommun. Ett av målen är att det år 2030 ska finnas ett varierat utbud av bostäder i olika upplåtelseformer för alla åldrar. |
| Översiktsplan | Område för utveckling av centralorten Strömstad. |
| Fördjupad översiktsplan | Fördjupad översiktsplan för Strömstad-Skee är ännu inte antagen. Utställningsversionen av FÖP pekar ut området som utredningsområde för förtätning. |
| Strategi för fossiloberoende | Det finns för boende i området goda möjligheter att via befintligt gång- och cykelnät ta sig till centrum och till rekreationsområden. |
| Strategisk boendeplan | I juni 2019 antog Kommunfullmäktige strategin, Riktlinjer för bostadsförsörjning 2019-2030. I denna formuleras kommunens målsättning att alla medborgare ska ha möjlighet att välja boende utifrån sina individuella behov och önskemål. Detta kan dels uppnås genom att koncentrera bebyggelseutveckling, bygga tätare och högre och att planera för en mångfald av upplåtelseformer, hustyper och storlekar på boende. |

| | |
|----------------------------|---|
| Strategi för stadens miljö | - |
| Kretsloppsplan | - |

| Sammantagen bedömning påverkan | | | | | |
|---|---|-------|---------|------|--------|
| Aspekt | Motivering | Liten | Måttlig | Stor | + el - |
| Natur-Landområden | Naturmark inne på fastigheten kan tillåtas bebyggas, så är fallet även med gällande detaljplan | Liten | | | - |
| Vattenområden | Påverkan på kustvattenförekomsten Strömstadsfjorden | Liten | | | - |
| Friluftsliv | Ligger i anslutning till ett stort sammanhängande område med höga friluftsvärden. Detaljplanen påverkar inte tillgängligheten till detta. | Liten | | | - |
| Kulturmiljö | - | | | | |
| Landskapsbild | - | | | | |
| Ekosystemtjänster | - | | | | |
| Grön infrastruktur | Naturområde längs de sydliga fastighetsgränserna, väldigt begränsat område i förhållande till naturmark som fortsätter utanför fastighetsgränsen. | Liten | | | - |
| Miljö kvalitetsnormer | - | | | | |
| Förorenad mark | - | | | | |
| Översvämningar/extremväder | - | | | | |
| Buller/vibrationer mm | En bullerutredning ska tas fram | | Måttlig | | - |
| Olycksrisker | Utfarterna till väg 1035 samordnas | Liten | | | + |
| Riksintressen | Inom riksintresse för rörligt friluftsliv men på aktuell fastighet finns inga friluftsvärden, privat bostadstomt | Liten | | | - |
| Påverkar planen andra planer och program? | - | | | | |
| Verksamheters miljöpåverkan | - | | | | |

| | |
|--|---------------------|
| Sammantagen bedömning: | Risk för BMP |
| Den sammantagna bedömningen är att genomförandet av detaljplanen inte innebär risk för betydande miljöpåverkan | Nej |

Gällande lagstiftning miljöbedömningar

I Miljöbalkens 6 kapitel finns bestämmelser om identifiering, beskrivning och bedömning av miljöeffekter vid planering av och beslut om planer och program så kallade strategiska miljöbedömningar. Syftet med miljöbedömningen är enligt 1§ att integrera miljöaspekter i planeringen och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas.

En myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program som krävs enligt lag eller annan författning ska enligt 3§, göra en strategisk miljöbedömning, om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Enligt 6 § ska kommunen undersöka om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Resultatet av undersökningen ska kommunen samråda med länsstyrelsen i ett så kallat undersökningssamråd, om inte redan kommunen i identifieringen kommit fram till att en strategisk miljöbedömning ska göras.

Kommunen skall i ett särskilt beslut enligt 7-8 §§ avgöra om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Beslutet skall göras tillgängligt för allmänheten.

Om kommunen beslutar att detaljplanen kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan ska kommunen enligt 9-10 §§ samråda hur omfattningen av och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning ska avgränsas med länsstyrelsen i ett så kallat avgränsningssamråd.

Denna miljöchecklista utgör underlag för den undersökning som skall ta reda på om genomförandet av en plan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och därmed om en miljöbedömning skall genomföras. Undersökningen ligger också i detta fall till grund för avgränsningssamrådet med länsstyrelsen.

Miljö- och byggförvaltningen
2021-05-05

Ellen Andersson
Planeringsarkitekt
