



Undersökning om betydande miljöpåverkan samt underlag för avgränsningssamråd

Detaljplan för Mällby 1:16 - Granithöjden

Bakgrund

2011 tog Strömstads kommun fram en projektplan för hur Mällbyhöjden nu kallad Granithöjden skulle kunna utvecklas som bostadsområde. I Översiktsplan för Strömstads kommun antagen 2013 ingår Granithöjden i utpekade område för tätortsutveckling. I den Fördjupade översiktsplanen för Strömstad och Skee antagen 2025 finns området utpekade som utvecklingsområde för bostäder.

Befintliga förhållanden

Det aktuella programområdet är relativt kuperat bergsområde på ca 50 hektar som ligger i den nordöstra delen av Strömstads tätort. Programområde ansluter i väster till Ringvägen och befintlig bebyggelse. I norr ansluter området till det öppna jordbrukslandskapet och kyrkogården vid Mällby. I söder och öster ansluter området mot ett större obebyggda naturområdet. I den södra delen av naturområdet går Bohusledens etapp 27 som fortsätter över Hoppareberget tills det möter väg E6 och avslutas i Högstad. I naturområdet finns ett stigsystem som nyttjas flitigt av Strömstadsborna, framför allt på privatägd mark utanför det föreslagna programområdet.

Programområdet domineras av hällmarkstallskog med inslag av mindre områden med lövskog, lövsumpskog och kärr. Karakteristiskt är de öppna till glest trädklädda hällmarkerna, där inslag av stenrösen, stenmurar och fuktsänkor återkommer genom hela området.

Föreslagen markanvändning

Programmets syfte är att ianspråka ett idag obebyggt tätortsnära naturområde till en ny stadsdel och därmed möjliggöra attraktiva boende för personer i livets alla skeden. Nära till staden, men ändå nära till naturen. Området föreslås att planläggas i två utbyggnadsetapper. Genom att dela upp området i etapper kan utbyggnadstakten regleras beroende på behov och efterfrågan av nya bostäder. De olika etapperna innehåller varierande bostadsformer och tillgång till ytor för lek och rekreation. Undersökningen omfattar båda utbyggnadsetapperna dvs hela programområdet.

Förslaget är att medge totalt ca 600 nya bostäder varav ca 350 lägenheter i flerfamiljshus i 3–4 våningar, 150 parhus/radhus och ca 100 friliggande enfamiljshus/villor upp till två våningar. Förutom bostäder föreslås en förskola för ca 125 barn och en grundskola för ca 400 barn inklusive angöring, parkering och friytor.

Förslaget innehåller också ytor för lek varav ett lite större centralt i området.

Infarten till området sker via Ringvägen och en separat gång och cykelväg föreslås anslutas till befintlig g/c väg med en bro över Ringvägen.

Inom området föreslås allmänna ytor där exempelvis utegym, boulebana och utsiktsplats kan anordnas. Tanken är också att området ska knyta an till omgivande naturområde och befintligt stigsystem.

Samlad bedömning

Undersökningen med utgångspunkt i bifogad miljöchecklista visar att genomförandet av detaljplaner för Del av Mällby 1:16 (Granithöjden) etapp 1 och 2 kan antas medföra betydande miljöpåverkan i enlighet med de kriterier som redovisas i 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966). Planerna ska därför genomgå en strategisk miljöbedömning, och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas i enlighet med 6 kap. 7–12 §§ MB.

Ett genomförande av programförslaget (detaljplaner för etapp 1 och 2) innebär att ett stort obebyggt naturområde kommer att ianspråktagas för en ny stadsdel med förslag på ca 600 nya bostäder samt en förskola och låg och mellanstadieskola. En naturvärdesinventering och en artskyddsutredning har tagits fram. Sammanlagt har 15 naturvärdesobjekt identifierats inom planområdet varav två hyser ett högt naturvärde (klass 2) och 13 hyser ett påtagligt naturvärde (klass 3). En artskyddsutredning utifrån de skyddade arterna hasselsnok och sandödlan har tagits fram som visar att det finns en observation och lämpliga livsmiljöer för hasselsnoken inom det föreslagna planområdet. Artskyddsutredningen visar på att det föreslagna området kan bebyggas med skyddsåtgärder och hänsyn utan att den bryta områdets kontinuerliga ekologiska funktion för hasselsnoken. Bedömningen är att det inte finns några lämpliga livsmiljöer för sandödlan inom det föreslagna planområdet och kan därför bebyggas utan karv på skyddsåtgärder.

Förslaget medger även bebyggelse i exponerat läge ut mot Strömstad och havet och ianspråktagar delar av ett större tätortsnära natur-/friluftsområde. Bohusleden går söder om det föreslagna planområdet.

Sammantagen bedömning påverkan					
<i>Vid liten påverkan är kommunens bedömning att miljöaspekten inte behöver hanteras inom ramen för en strategisk miljöbedömning enligt Miljöbalkens 6 kapitel 7-1 §§ utan aspekten hanteras inom ramen för PBL och detaljplanen.</i>					
Aspekt	Motivering	Liten	Måttlig	Stor	+ el -
Natur	Inom området finns observationer och lämpliga livsmiljöer för hasselsnok och dokumenterade höga naturvärden.			x	
Vattenområden	Inga vattenområden finns inom området				
Friluftsliv	Det föreslagna planområdet ingår i ett större tätortsnära natur/friluftsområde.		x		
Kulturmiljö	Inga kända fornlämningar eller kulturmiljöer inom området. Området gränsar till en kyrkogård.	x			
Landskapsbild	Del av bebyggelsen kommer att ligga exponerad mot Strömstad och havet.		x		
Buller/vibrationer mm	Bullerpåverkan för befintlig bebyggelse vid infartsvägen till området.	x			
Olycksrisker	Det finns bergsbranter inom området.	x			
Förorenad mark	Ingen förorenad mark inom området				
Översvämningar/extremväder	Större delen av utbyggnadsområdet består av hållmark	x			
Riksintressen- risk för påtaglig skada?	Riksintresse för den obrutna kusten och det rörliga friluftslivet enligt Miljöbalkens 4 kapitel 1-2 §§		x		

Påverkar planen andra planer och program?	Nej				
Verksamhetens miljöpåverkan	Inga verksamheter berörs				
Totalförsvaret	Viktigt att beakta en alternativ möjlig utfartsväg.	x			
Miljökvalitetsnormer	Dagvatten fördröjs inom området (LOD)	x			
Sammantagen bedömning		Risk för BMP: JA			

Förslag till avgränsning av MKB enligt 6 kap. 10 § miljöbalken

Undersökningen visar att det finns en risk för betydande miljöpåverkan vid ett genomförande av programförslaget. Vid planläggning ska en miljöbedömning genomföras och en MKB tas fram för hela programområdet dvs alla utbyggnadsetapper. Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska beskriva påverkan, effekter och konsekvenser för följande bedömda miljöaspekter, samt ta upp förslag på åtgärder för att förebygga negativ påverkan.

- Livsmiljöer för den skyddade arten Hasselsnok, övriga naturvärden och grön infrastruktur
- Områdets friluftsvärden
- Landskapsbilden utifrån riksintresset för den obrutna kusten 4 kap 1–2§§

Miljöchecklista

Tas området i anspråk för en verksamhet enligt 4 kap. 34 § PBL	
Industriområde	-
Köpcentrum, parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt	Granithöjden är en ny planerad stadsdel i Strömstad.
Skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar	-
Hamn för fritidsbåtar	-
Hotellkomplex eller fritidsby med tillhörande anläggningar utanför sammanhållen bebyggelse.	-
Permanent campingplats	
Nöjespark	
Djurpark	
Spårväg eller tunnelbana	

1. Verksamhetens eller åtgärdens utmärkande egenskaper		
<i>Kan verksamheten eller åtgärden antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av sina utmärkande egenskaper? I fråga om verksamhetens eller åtgärdens utmärkande egenskaper ska särskild hänsyn tas till:</i>		
Fråga	Ja/Nej/Kanske	Beskrivning
1) Verksamhetens eller åtgärdens omfattning och utformning.	Ja	Planens syfte att ianspråkta ett idag ca 50 ha obebyggt tätortsnära naturområde till en ny stadsdel och därmed möjliggöra attraktiva boende för personer i livets alla skeden. Nära till staden, men ändå nära till naturen.
2) Hur verksamheten eller åtgärden bidrar till kumulativa miljöeffekter tillsammans med andra verksamheter som bedrivs, som har fått ett tillstånd eller som har anmälts och får påbörjas.	Nej	Inga verksamheter med miljö tillstånd finns i anslutning till området
3) Verksamhetens eller åtgärdens användning av mark, jord, vatten, biologisk mångfald, andra naturtillgångar och fysisk miljö i övrigt.	Ja	Lämpliga livsmiljöer för hasselsnok samt områden med naturvärdesklass 3 kommer att ianspråkta för bebyggelse inom området.
4) Det avfall och andra förväntade restprodukter som verksamheten eller åtgärden ger upphov till.	Nej	Bebyggelsens avfallshantering kommer att ske inom ramen för kommunens ansvar.
5) Föroreningar och störningar från verksamheten eller	Kanske	Ökad trafikbelastning vilket kan komma att påverka bullersituationen för närliggande befintlig bebyggelse.

åtgärden.		En bullerutredning kommer att tas fram i samband med detaljplanen
6) Sannolikheten för allvarliga olyckor som är relevanta för den aktuella verksamheten eller åtgärden.	Nej	Planområdet utgör ett kuperat bergsområde med bergsbranter som kan behöva säkras utifrån olycksrisker.
7) Risker för människors hälsa.	Nej	Ingen risk för människors hälsa

2. Verksamhetens eller åtgärdens lokalisering

Kan verksamheten eller åtgärden antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av sin lokalisering? I fråga om verksamhetens eller åtgärdens lokalisering ska särskild hänsyn tas till:

Fråga	Ja/Nej/Kanske	Beskrivning
1) Pågående eller tillåten markanvändning.	Nej	Planområdet är utpekad som utbyggnadsområde i den kommunala översiktsplaneringen.
2) De naturresurser som finns i det område som kan antas bli påverkat och deras relativa förekomst, tillgänglighet, kvalitet och förnyelseförmåga i området.	Ja	Inom området finns lämpliga livsmiljöer för hasselsnok och naturvärden klass 3 som kommer att ianspråkta för bebyggelse. Ett genomförande av detaljplanen kräver skyddsåtgärder och kompensationsåtgärder för att den kontinuerliga ekologiska funktionen för hasselsnoken ska säkras i området.
3) Naturresursernas, naturmiljöns och kulturmiljöns tålighet i det område som kan antas bli påverkat, med särskild uppmärksamhet på påverkan som avser a) ett stort opåverkat område, b) en våtmark, ett strandområde eller en älvmyrning, c) ett kustområde eller en marin miljö, d) ett bergs- eller skogsområde, e) ett betydelsefullt kulturlandskap, f) ett tätbefolkat område, g) en nationalpark, ett naturreservat, ett kulturresevat eller ett annat område som är skyddat enligt 7 kap. miljöbalken, h) ett område eller en byggnad som skyddas enligt 2-4 kap. kulturmiljölagen (1988:950), förordningen (2013:558) om statliga byggnadsminnen m.m. eller plan- och bygglagen (2010:900), i) ett sådant område som är upptaget på världsarvslistan i enlighet med Unescos konvention av den 16 november 1972 om skydd för världens kultur- och naturarv, eller j) ett område där miljö kvalitetsnormer inte följs eller riskerar att inte kunna följas.	ja	Det aktuella området är ett ca 50 ha stort tätortsnära naturområde. Området är relativt kuperat och svårtillgängligt för det rörliga friluftslivet. Planområdet domineras av hållmarkstallskog med inslag av mindre områden med lövskog, lövsumpskog och kärr. Karakteristiskt är de öppna till glest trädklädda hållmarkerna, där inslag av stenrösen, stenmurar och fuktsänkor återkommer genom hela området. Området ansluter i nord, nordväst till ett öppet jordbrukslandskap och en större begravningsplats med ett begravningskapell. I söder och sydväst ansluter det aktuella området till Bohusleden och ett väl utnyttjat stigsystem för strömstadsborna.

3. De möjliga miljöeffekternas typ och utmärkande egenskaper

Med miljöeffekter avses direkta eller indirekta effekter som är positiva eller negativa, som är tillfälliga eller bestående, som är kumulativa eller inte kumulativa och som uppstår på kort, medellång eller lång sikt på befolkning och människors hälsa, djur- eller växtarter som är skyddade enligt 8 kap., och biologisk mångfald i övrigt, mark, jord, vatten, luft, klimat, landskap, bebyggelse och kulturmiljö, hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt, annan hushållning med material, råvaror och energi, eller andra delar av miljön.

Kan verksamheten eller åtgärden antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av de möjliga miljöeffekternas typ och utmärkande egenskaper? I fråga om de möjliga miljöeffekternas typ och utmärkande egenskaper ska särskild hänsyn tas till:

Fråga	Ja/Nej/Kanske	Beskrivning
1) Effekternas storlek, utbredning, karaktär, intensitet och komplexitet.	ja	2/3 delar av området omfattas av lämpliga livsmiljöer för hasselsnok.
2) Sannolikheten för att effekterna uppkommer, hur de uppkommer, vilken varaktighet eller frekvens de har och hur reversibla de är.	ja	Livsmiljöer för Hasselsoken kommer att ianspråkta för bebyggelse.
3) Hur gränsöverskridande effekterna är.	nej	Inga gränsöverskridande effekter
4) Effekternas kumulativa verkan tillsammans med effekterna av andra verksamheter som bedrivs, som har fått ett tillstånd eller som har anmälts och får påbörjas.	nej	Inga verksamheter med tillstånd finns inom eller i anslutning till området
5) Möjligheten att begränsa effekterna på ett effektivt sätt.	ja	Kommunen har påbörjat förstärknings- och skötselåtgärder i angränsande naturområde för att säkra den långsiktiga ekologiska funktionen för arten i då livsmiljöer kommer att ianspråkta inom planområdet.

Natur	Kommentar
Landområden	
Strandskydd	Nej
Vattenskyddsområde	Nej
Fynd i artportalen	Ja se framtagen NVI
Habitatnätverksanalys för hasselsnok och sandödla	Ja det finns livsmiljöer för hasselsnok
Värdetrakter, värdekärnor, värdeelement - Länsstyrelsen	-
Skyddsvärda träd och särskilt skyddsvärda träd	Se framtagen NVI
Generellt biotopskydd	ja
Biotopskyddsområden	Nej
Nyckelbiotoper	Nej
Övrig skyddad natur MB 7 kap. t ex naturreservat mm	Nej
Dokumenterade naturvärden	Ja artskyddsutredning och NVI

Länsstyrelsens inventeringar	-
Skogsstyrelsens inventeringar	-
Jordbruksverkets inventeringar	-
Kommunala inventeringar	<ul style="list-style-type: none"> Naturvärdesinventering och kartering av livsmiljöer för sandödla och hasselsnok vid Mällbyhöjd. Enviroplanning AB, 2020-09-01 Artskyddsutredning för hasselsnok och sandödla samt gröna samband vid Mällbyhöjd. Enviroplanning AB, 2022-08-16 LONA projekt - Gröna samband och skötselplan för sandödla och hasselsnok inom del av Strömstads kommun. Enviroplanning AB, 2022-06-12
Övriga inventeringar	-
Naturvårdsplan	Ja
Åtgärdsområden (kalkning)	-
Naturvårdsåtgärder	Genomförda skötselåtgärder i enlighet med framtagna skötselplan
Värdefull odling- och betesmark	Nej
Värdefull ängs- och hagmark regional och nationell	Nej
Regionalt värdefullt odlingslandskap - Länsstyrelsen	Nej
Har naturen utmärkande egenskaper?	Ja
Vattenområden	Inga vattenområden inom planområdet
Friluftsliv, rekreation	
Rekreationsområden	Tätortsnära naturområde
Stigar, viktiga samband	Ja, ligger i anslutning till Bohusleden
Utsiktsplatser	Ja fina utsiktspunkter mot havet och Strömstad
Idrottsanläggningar	Nej
Badplatser mm	Nej
Kultur	
	Området gränsar till Mällby kyrkogård som också är en krigskyrkogård
Ekosystemtjänster	
Stödjande tjänster	Höga naturvärden, livsmiljöer för hasselsnok, gröna korridorer
Reglerande tjänster	Våtmarker
Försörjande tjänster	Stadsnära skog
Kulturella tjänster	Utsiktspunkter, mötesplatser, begravningsplats, motionsstråk, stigsystem, gröna stråk
Stadsbild/Landskapsbild	
In- och utblickar	Höjdområde med utblickar ut över Strömstad centrum och havet
Materiella tillgångar	Området innehåller inga materiella tillgångar

Hälsa och säkerhet	
Översvämningar, höga havsvattennivåer	Inte en betydande aspekt, hanteras inom ramen för PBL och detaljplanen.
Extremväder – skyfall, värmeböljor	Inte en betydande aspekt, hanteras inom ramen för PBL och detaljplanen.
Buller	Inte en betydande aspekt, hanteras inom ramen för PBL och detaljplanen.
Vibrationer	-
EMF/UV-strålning	-
Förorenad mark	Inga tidigare verksamheter har funnits i området
Djurhållning/Allergi	Ingen djurhållning i närområdet
Trafiksäkerhet	Inte en betydande aspekt, hanteras inom ramen för PBL och detaljplanen.
Olycksrisker	Bergbranter finns inom området. Inte en betydande aspekt, hanteras inom ramen för PBL och detaljplanen.
Farligt godstransporter	Berörs inte av trafikleder för farligt gods
Ras- och skredrisk (förutsättningar för skred i finkornig jordart – SGU)	Inga risker för ras och skredrisk i finkornig jordart
Stranderosion	-
Övriga risker	-

Planerade verksamheter inom planen	Inga verksamheter i enlighet med miljöbalkens 9 kap är planerade inom området
---	---

Miljöeffekternas gränsöverskridande egenskaper	Inga gränsöverskridande miljöeffekter
---	---------------------------------------

Förutsättningar för verksamheter och andra planers miljöeffekter	Planförslaget påverkar inte andra verksamheters möjligheter att uppfylla miljölagstiftningen
---	--

Miljö kvalitetsnormer (MKN)	
Fisk- och musselvatten	Påverkas ej
Omgivningsbuller	<i>Strömstads kommun omfattas inte av MKN för omgivningsbuller</i>
Luft	Påverkas ej
Vatten	Inte en betydande aspekt. Hanteras inom ramen för detaljplanen. En dagvattenutredning ska tas fram som hanterar planområdets eventuella påverkan på berörda vattenförekomster.

Totalförsvaret	Se dok. Totalförsvarets intressen i samhällsplaneringen kap. 7
Finns det tänkbara mål (militära eller civila) inom planområdet? T ex militära flygplats, militära hamnar, ledningsfunktioner, reservbaser, förråd m.m., civilinfrastruktur av särskild betydelse (el, elektroniska kommunikationer och väg eller järnväg).	Nej
Finns det verksamheter som medför risk för omgivningen inom planområdet? T ex placering och lokalisering av bostäder i närheten av farlig verksamhet	nej
Finns det svårutrymda verksamheter inom planområdet?	nej
Finns det skyddsobjekt inom planområdet?	Polishus och räddningstjänst ligger inom en radie på 1 km från planområdet.
Finns det samhällsviktig verksamhet (verksamhet, tjänst eller infrastruktur) inom planområdet?	nej
Berör planen installationer av utrustning för utomhusvarning? https://gisapp.msb.se/apps/kartportal/	nej
Innebär planen behov av att analysera utbyggnad av utomhusvarning	nej
Berör planen befintliga skyddsrum? https://gisapp.msb.se/apps/kartportal/	nej
Berör planen andra frågor med koppling till befolkningskyddet, t ex utrymning och inkvartering?	nej
Bidrar planen till ökad robusthet?	Viktigt med en alternativ utfart.

Miljöbalken 3 kap.	
2 § Stora opåverkade områden	-
3 § Områden särskilt känsliga från ekologisk synpunkt	Det finns lämpliga livsmiljöer för hasselsnok inom området.
4 § Jord- och skogsbruk	-
5 § Yrkesfiske, vattenbruk	-
6 § Natur, kultur och friluftsvärden	-
8 § Områden lämpliga för vissa anläggningar. Ex. vindkraft, vägar (E6) och Strömstad hamn	-
9 § Totalförsvaret	-

Miljöbalken 4 kap.	
2 § Rörligt friluftsliv	Planområdet ingår i ett större tätortsnära naturområde
3 § Den obrutna kusten	En ny stadsdel som ligger i ett tätortsnära höjdområde.
8 § Natura 2000	-

Miljömål	Hanteras inom ramen för miljökonsekvensbeskrivningen
-----------------	--

Gällande lagstiftning miljöbedömningar

I 6 kap. miljöbalken 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 ska i ett särskilt beslut enligt 7–8 §§ avgöra om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Beslutet ska 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 ska ta reda på om genomförandet av en plan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och därmed om en miljöbedömning ska genomföras. Undersökningen ligger också i detta fall till grund för avgränsningssamrådet med länsstyrelsen.

Anna Wallblom

Miljöplanerare

Telefon: 0526-19 379

E-post: anna.wallblom@stromstad.se