



Diarienummer: SBFV 2020-20

Datum: 2022-06-14

Detaljplan: Ändring av detaljplaner för del av Hällevadsholm, Vässjeområdet

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Inledning

Syftet med undersökningen är att klargöra om betydande miljöpåverkan riskerar att uppstå till följd av detaljplanen. Undersökningen ska samrådats med Länsstyrelsen. Efter samrådet kommer kommunen ta ett särskilt beslut om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Undersökningens innehåll fastställs i 5 § i Miljöbedömningsförordningen (MBF).

Vid en ändring av detaljplan är det enbart ändringarna av detaljplanen som ska undersökas huruvida de har en betydande miljöpåverkan eller inte.

Om planens genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning göras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas. Undersökningen är också till hjälp för att avgränsa och peka ut de viktigaste frågeställningarna som ska behandlas i en eventuell MKB.

Sammanfattning

Ändringsplanen möjliggör för en ökad byggrätt, för utökning av viss kvartersmark samt ta bort en gång- och cykelbana. Ändringen gör det möjligt för vägsamfälligheten att iordningställa en gemensam parkering för besökare till området. Öster om Vässjevägen planerar kommunen att anlägga en ny gång- och cykelväg.

Området är inte påverkat av intensiv markanvändning eller är sårbart av annan anledning. Ändringen ger ingen negativ påverkan på kulturvärden, naturvärden eller sociala värden.

Inga befintliga miljöproblem har identifierats inom området och kommunen bedömer att det inte föreligger risk för tillkommande miljöproblem i samband med genomförandet.

Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan, någon miljökonsekvensbeskrivning ska därför inte upprättas.

Föreslagen markanvändning

Förslag på markanvändning i detaljplan

För att kunna bedöma planen, ändringen eller programmets påverkan på området behöver dess föreslagna användning redovisas och beskrivas.

Föreslagen användning i detaljplanen			
Gator/vägar	X	Bostäder	X
Gång- och cykelvägar	X	Centrumverksamhet	
Natur	X	Detaljhandel	
Park	X	Kontor	
Parkering	X	Industri	
Tekniska anläggningar		Lager/Logistik	
Skola		Drivmedel	
Vårdanläggning		Annat	

Syftet med ändringen av detaljplanerna är att öka byggrätterna, möjliggöra för utökning av viss kvartersmark samt ta bort en gång- och cykelbana. Ändringen möjliggör för vägsamfälligheten att iordningställa en gemensam parkering för besökare till området. Öster om Vässjevägen föreslås en ny gång- och cykelväg. Detaljplanernas ursprungliga syfte har inte ändrats i sak.

Verksamheter som föranleder specifik miljöbedömning

Om genomförandet av detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan och detaljplanen tillåter någon av nedanstående verksamheter krävs även en specifik miljöbedömning enligt 4 kap. 34 § PBL.

Tillåter detaljplanen att någon av följande verksamheter anläggs?	Ja	Nej
Köpcentrum		X
Parkeringsanläggning (parkeringsgarage eller parkeringshus)		X
Industriområde		X
Hamn för fritidsbåtar		X
Hotellkomplex eller fritidsby utanför sammanhållen bebyggelse		X
Campingplats		X
Djurpark		X
Nöjespark		X
Skidanläggning		X
Spårväg eller tunnelbana		X

Området

Områdesbeskrivning

Planområdet ligger i utkanten av Hällevadsholms tätort inom bostadsområdet Vässje. Planområdet består av 26 villatomter varav 6 sammanbyggda, 6 obebyggda och resterande fristående. Planområdet ligger mellan Vässjevattnet och Kolstorpevattnet precis intill Vässjevägen. Området sluttar mot Vässjevattnet i öster. Marken består främst av berg, i planområdets södra del övergår fast mark till lera.



Planområdet beläget söder om Hällevadsholm, mellan Vässjevattnet i öst och Kolstorpevattnet i väst.

Betydelse för andra planer och program

Ändringen påverkar de tre gällande detalj- och byggnadsplanerna som finns inom området idag.

- Ändring och utvidgning av byggnadsplan för Hällevadsholm, Vässjeområdet. Antagen 1978
- Ändring och utvidgning av byggnadsplan för Hällevadsholm, Vässjeområdet. Antagen 1983
- Ändring av detaljplan för del av Hällevadsholm Vässjeområdet. Antagen 1993

I de delar som ändringen avser upphör dessa planer att gälla från det att ändringen vinner laga kraft. Ändringen påverkar inte de andra intilliggande detaljplanerna i övrigt.

Pågående markanvändning

Området började att byggas ut efter det att ändringen och utvidgningen av byggnadsplanen från 1984 vann laga kraft. Inom området är användningen enbart kopplad till bostadsbebyggelse.

Naturresurser och tillgångar

Nedan redovisas de naturresurser och tillgångar som finns inom området.

Naturresurser inom området	Ja	Nej
Skog (skogsbruk)		x
Fiske (Vilt eller odling)	x	
Ängs- och betesmark (Jordbruk)	x	
Åkermark (Jordbruk)		x
Vilda växter och djur	x	
Mineraler, berg- eller jordarter		x
Energiresurser (vatten, vind, sol, torv, kol etc.)	x	
Färskvatten (tillgång till yt- eller grundvatten)	?	

Området ligger beläget mellan två sjöar, varav den ena sjön, Vässjevattnet angränsar planområdet i öster. Mellan bostadsområdet och sjön finns det ett naturområde vid strandkanten bestående av ängsmark delvis klippt gräsmatta. Gällande byggnadsplan har enskilt huvudmannaskap. Någon gemensamhetsanläggning för naturmarken har ej bildats. Naturmarken sköts av ideella krafter från närboende.

Det finns goda förutsättningar för att utnyttja solenergi då de flesta byggnader har tak som vetter mot ost och syd utan skugg hinder.

Området är anslutet till kommunalt dricksvatten. Grundvattentillgången inom området är bättre än för kommunen generellt.¹

¹ SGU, Kartvisare. Grundvatten 1:1 miljon

Områdets sårbarhet

Undersökningen ska beskriva om området är påverkat av intensiv markanvändning, om miljökvalitetsnormernas status, om det finns höga kulturvärden eller utmärkande naturvärden. Om området på grund av sin sårbarhet påverkas av förändringen ska både den eventuellt positiva och negativa påverkan redovisas och beskrivas.

Befintliga förutsättningar	Ja	Nej	Påverkan på grund av genomförandet						Ingen påverkan
			Positiv			Negativ			
			Liten	Måttlig	Stor	Liten	Måttlig	Stor	
Känsligt pga. intensiv markanvändning		x							x
Överskridna MKN, utomhusluft		x							x
Överskridna MKN, vatten	x								x
Överskridna MKN, fisk- och musselvatten		x							x
Överskridna MKN, omgivningsbuller		x							x
Höga kulturvärden		x							x
Utmärkande naturvärden		x							x

Ytavrinnig från området avleds till Rambergsån som har en måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Planområdet är anslutet till kommunalt VA. Ändringen av planerna föranleder ingen försämring av MKN för vatten.

Kulturvärden

Undersökningen ska redovisa för de kulturvärden som finns inom eller i direkt anslutning till området och om dessa eventuella värden kommer att påverkas av förändringen. Både positiv och negativ påverkan ska redovisas och beskrivas.

Kulturmiljöer	Berörs		Påverkan på grund av genomförandet						Ingen påverkan
	Ja	Nej	Positiv			Negativ			
			Liten	Måttlig	Stor	Liten	Måttlig	Stor	
Riksintresse kulturmiljövård		x							x
Fornlämningar	x								x
Fornlämningsområden		x							x
Byggnadsminne		x							x
Gårdar av kulturintresse		x							x
Kyrkliga kulturminnen		x							x

Kulturminnesvårdsprogram		X							X
Kulturresevat		X							X
Biologiskt kulturarv		X							X
Världsarv		X							X
Annan skyddad kulturmiljö		X							X

Inom området finns fyndplats L1967:359, Övrig kulturhistorisk lämning i nära anslutning till Vässjevägen. Fyndplatsen ligger utanför bostadsfastigheterna och inom allmänplats Park och berörs inte av ändringen.

Inga andra kulturvärden inom området eller i dess närhet.

Naturvärden

Undersökningen ska redovisa för de naturvärden som finns inom eller i direkt anknytning till området och om dessa eventuella värden kommer att påverkas av förändringen. Både positiv och negativ påverkan ska redovisas och beskrivas.

Naturmiljöer	Berörs		Påverkan pga. genomförandet						Ingen påverkan
			Positiv			Negativ			
	Ja	Nej	Liten	Måttlig	Stor	Liten	Måttlig	Stor	
Riksintresse naturvård		X							X
Generellt biotopskydd		X							X
Särskilt biotopskydd		X							X
Nyckelbiotoper		X							X
Ädellövskog	X								X
Skyddsvärda träd		X							X
Fridlysta arter		X							X
Rödlistade arter		X							X
Djur- och växtskyddsområde		X							X
Naturminne		X							X
Naturvårdsområde		X							X
Naturresevat		X							X
Natura 2000-områden		X							X
Nationalparker		X							X
Fredningsområde i vatten		X							X
Vattenskyddsområde		X							X
Strandskyddsområden									X
Särskilt värdefulla vatten		X							X
Landskapsbildskydd		X							X

Ekologiskt känsliga områden		x							x
Värdefulla odlingslandskap		x							x
Annan skyddad naturmiljö	x								x

Vid utkanten av områdets västra del finns ett skogsbestånd med ek- och klibbalskog. Beståndet inverterades av Länsstyrelsen 1997 och har skyddsklass 3 vilket innebär "Visst skyddsvärde". Ändringen berör inte beståndet.

Inom planområdets sydöstra del, vid Vässjevattnet finns ett våtmarksområde utpekad med högt naturvärde. Våtmarksområdet är inom allmänplats park. Planändringen föreslår att ytan planläggs som allmänplats natur vilket inte kommer att påverka våtmarksområdet negativt.

Inga andra naturvärden bedöms påverkas av ändringen.

Sociala värden

Undersökningen ska redovisa för de sociala värden som finns inom eller i direkt anknytning till området och om dessa eventuella värden kommer att påverkas av förändringen. Både positiv och negativ påverkan ska redovisas och beskrivas.

Sociala miljöer	Berörs		Påverkan pga. genomförandet						Ingen påverkan
	Ja	Nej	Positiv			Negativ			
			Liten	Måttlig	Stor	Liten	Måttlig	Stor	
Riksintresse friluftsliv		x							x
Parker och grönytor	x								x
Lekplatser		x							x
Motionsanläggningar	x								x
Promenadvägar och stigar	x								x
Ytor för lek och rekreation	x								x
Mötesplatser	x			x					
Turistdestinationer		x							x
Tysta områden		x							x
Sociala värden i övrigt		x							x

Naturområdet vid Vässjevattnet är det område inom planen som ger möjlighet för lek och rekreation. Vid vattnet finns det bryggor vilket möjliggör för bad och fiske. Ytan har potential att utvecklas och skapa fler möjligheter för sociala möten. Ändringen avser att ändra huvudmannskapet inom

naturområdet till kommunalt för att säkerställa att rekreationsytan tillgängliggörs till fler än de inom planområdet.

Väster om planområdet vid Kolstorpevattnet finns ett motionsspår och en kommunal badplats. Både motionsspåret och badplatsen är populära bland de boende i Hällevadsholm. Ändringen av detaljplanen påverkar inte tillgängligheten till platserna.

Genom ändringen möjliggörs en flytt av befintlig gång- och cykelväg för att möjliggöra för de närboende att köpa del av fastigheten Vässje 2:56. Den nya placeringen av gång- och cykelvägen försämrar inte framkomligheten inom området.

Miljöproblem

Befintliga och tillkommande miljöproblem

I en undersökning om betydande miljöpåverkan ska kommunen identifiera de miljöproblem som skulle kunna uppstå till följd av genomförandet av detaljplanen eller om det finns befintliga miljöproblem som på grund av planläggningen förbättras eller förvärras. Undersökningen ska också beskriva i vilken utsträckning det går att utreda och avhjälpa eventuella negativa miljöeffekter. Om miljöeffekterna har en påverkan utanför Sveriges gränser ska det redovisas och beskrivas.

Miljöproblem	Befintlig		Tillkommande pga. genomförandet						Ingen påverkan
			Positiv			Negativ			
	Ja	Nej	Liten	Måttlig	Stor	Liten	Måttlig	Stor	
Plastföroreningar		x							x
Spridning av organismer		x							x
Växtskador		x							x
Luftförorening		x							x
Markförorening		x							x
Försämrat grundvatten		x							x
Försämrat ytvatten		x							x
Förlust av biologisk mångfald		x							x
Övergödning		x							x
Försurning av mark och vatten		x							x
Global uppvärmning		x							x
Stigande vatten		x							x
Erosion		x							x
Utsläpp av kemikalier		x							x
Strålningspåverkan		x							x

Inga kända befintliga miljöproblem inom området eller i dess närhet.
Ändringen kommer inte föranleda några miljöproblem.

Risker för människors hälsa eller för miljön

Undersökningen ska redovisa för de risker som kan påverka människors hälsa eller miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter som kan uppstå efter genomförandet av planen eller ändringen. Även risker som kan uppstå i omgivningen utanför området som kan påverka människors hälsa och miljön inom området är viktiga att belysa. Med riskerna för människors hälsa eller för miljön avses såväl akuta som långsiktiga risker.

Hälsa och säkerhet	Påverkan på grund av							
	Området				Omgivningen			
	Ingen	Liten	Måttlig	Stor	Ingen	Liten	Måttlig	Stor
Buller	x					x		
Vibrationer	x				x			
Ljus (Blinkande el bländande)	x				x			
Luktstörningar	x				x			
Damm	x				x			
Radon			x				x	
Strålning	x				x			
Ras (Blocknedfall)	x				x			
Skred (Erosion)	x				x			
Högt vattenstånd	x				x			
Översvämning (skyfall)	x				x			
Fallolyckor	x				x			
Trafikolycka	x				x			
Explosion	x				x			
Brand	x				x			
Vattenbrist	x				x			

Planområdet ligger ca 500 m från gamla E6 och ca. 450 m från Bohusbanan. En liten påverkan från omgivningen skulle kunna uppstå på grund av tåg- och biltrafik men den bedöms som marginell.

Grundläggning rekommenderas utföras radonsäkert. Ändringen försämrar inte påverkan av radon.

I övrigt bedöms inte området ligga inom förhöjd risk för människors hälsa och säkerhet.

Miljökvalitetsmål och hållbar utveckling

Undersökningen redogör hur planområdet är förenligt med de nationella miljökvalitetsmålen. Undersökning ska också beskriva om planförslaget främjar eller försvårar en hållbar utveckling utifrån ekologiska, sociala och ekonomiska aspekter.

Miljökvalitetsmål		
Begränsad klimatpåverkan	Grundvatten av god kvalitet	
Frisk luft	Hav i balans samt levande kust och skärgård	
Bara naturlig försurning	Myllrande våtmarker	
Giftfri miljö	Levande skogar	
Skyddande ozonskikt	Ett rikt odlingslandskap	
Säker strålmiljö	Storslagen fjällmiljö	
Ingen övergödning	God bebyggd miljö	X
Levande sjöar och vattendrag	Ett rikt växt- och djurliv	

Ändringen har en marginell påverkan på miljökvalitetsmålen. Syftet med ändringen är att tillskapa attraktivare tomter. Det möjliggörs genom att erbjuda möjligheten till större tomter och en utökad byggrätt. Planområdet i sin helhet har mycket goda förutsättningar att bidra till miljömålet God bebyggd miljö.

Ställningstagande

I undersökning har kultur- natur- och sociala värden inom området och i omgivningen beskrivits. Miljöproblem och risker som kan påverka människors hälsa eller miljön har identifierats. Detaljplanens förenlighet med miljö kvalitetsmål och hållbar utveckling har redogjorts.

Kommunens sammanvägda bedömning av genomförandet	
Ger ingen miljöpåverkan	x
Ger mycket liten miljöpåverkan	
Ger viss, men ej betydande miljöpåverkan	
Riskerar att medföra betydande miljöpåverkan	

Miljökonsekvensbeskrivning behövs	
Miljökonsekvensbeskrivning behövs inte	x

Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan, någon miljökonsekvensbeskrivning ska inte upprättas.

Medverkande

Undersökningen om betydande miljöpåverkan har upprättats av planhandläggare Lisa Gunnarsson och har granskats av avdelningschef Henrik Gustafsson på Plan-, bygg- och MEX- avdelningen, Munkedals kommun.