

*Sektor samhällsbyggnad
Planavdelningen
Atle Heidarsson
tel 0304-601155
e-post: atle.heidarsson@tjorn.se*

Detaljplan för Häggvall 3:43

BEHOVSBEDÖMNING

Behovsbedömningen är gjord utifrån planens starthandling.

Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra byggandet av flerfamiljshus samt enbostadshus, i enlighet med gällande tätortsstudie (del av Tjörns Översiktsplan 2013). Planområdet ligger i östra Höviksnäs, med kort avstånd till service och kollektivtrafik. Planen skulle möjliggöra en förtätning av Höviksnäs tätort.

Planområdet är privatägd mark som i dagsläget är obebyggd. Platsen omfattas varken av en detaljplan eller byggnadsplan.

Tillkommande bebyggelse ska ta hänsyn till eventuella befintliga naturvärden, samt till befintlig närliggande bebyggelse. Samtidigt ska ny bebyggelse ta tillvara på den centrala platsen i samhället och utnyttja befintlig infrastruktur.

Bedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 4 kap 34 § och miljöbalken 6 kap 11 § för detaljplanen för Häggvall 3:43 i Höviksnäs. Kommunen har bedömt att planområdet är lämpligt för en utbyggnad av bostäder. Kommunen gör (utifrån nuvarande kunskap och en sammanvägning av konsekvenserna) bedömningen att ett genomförande av planen inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Aktuell plan innebär en utbyggnad av bostäder på mark som ligger centralt i ett samhälle men som idag inte utnyttjas för annat än slätter.

Planen medför en del markarbeten och dagvattenpåverkan men utbyggnaden bedöms kunna anpassas till områdets förutsättningar. Byggnationen kan innebära att marken behöver renas och saneras, vilket i så fall bedöms vara en positiv miljöpåverkan. Om dagvattnet tas omhand lokalt, bedöms påverkan på områdets vattenförhållanden som liten till måttlig. Kommunalt VA finns att ansluta området till.

En trafikutredning kommer att utföras för att bedöma hur trafikintensiteten längs Höviksnäsvägen kommer att förändras i och med utbyggnaden. Planen uppskattas inte

ge en vidare stor trafikökning längs med Höviksnäsvägen. Enligt en trafikutredning som genomfördes i samband med den angränsande detaljplanen *Fridhem, del av Hövik 5:1* uppskattades det att den nya bebyggelsen skulle leda till en viss trafikökning, men samtidigt bedömdes det att avvecklandet av trävaruhandeln längst ut på Höviksnäs skulle leda till en viss trafikminskning och tillsammans med nybyggnationen skulle trafikintensiteten inte förändras vidare mycket. Då planen för Håggvall 3:43 är relativt liten i jämförelse uppskattas det att den inte kommer påverka trafikintensiteten något nämnvärt.

Motivering

Kommunens ställningstagande grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte negativt påverkar möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte ger upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, naturmiljö, landskap, friluftsliv, fornlämningar, vatten etc.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
- Tilltänkt exploatering inte medför risk för betydande påverkan på några riksintressen.
- Inte påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex Natura 2000 eller naturreservat.
- Står i överensstämmelse med översiktsplanens och tätortstudiens intentioner.

Fortsatt arbete

För att främja en hållbar utveckling och integrera miljöaspekter i det fortsatta planarbetet bör planbeskrivningen belysa följande:

Naturmiljö/kulturmiljö

Inom planarbetet bör kompletterande naturinventering och en kartläggning av biotopskyddade landskapselement genomföras åtminstone inom de delar som påverkas av fysiska ingrepp. Utifrån detta bör anpassning av planerade utbyggnader till områdets topografi och naturvärden föreslås.

Mark- och vattenförhållanden

Inom planarbetet måste områdets markmiljötekniska samt geotekniska förutsättningar utredas. Behovet av eventuella åtgärder behöver fastställas, varför en markmiljöteknisk och en geoteknisk undersökning bör tas fram. Vidare behöver en VA- och dagvattenutredning tas fram för att klarlägga områdets vattenförhållanden och hur planområdets VA-försörjning ska utformas. Inom ramen för detta ska även möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvatten inom området studeras.

Trafikrelaterade frågor

Det är av vikt att kollektivtrafiken utvecklas i takt med att tätorten Höviksnäs utvecklas. Från planområdet är det gångavstånd till busshållplatser. Myggenäs korsväg ligger ca 500 meter från planområdet, därifrån finns det bra pendlingsmöjligheter till Stenungsund, Göteborg samt till övriga tätorter på Tjörn.

En trafik- och bullerutredning ska tas fram för att studera vilken bullersituation som planerad utbyggnad medför för både befintliga och planerade bostäder. Aktuellt område bedöms preliminärt kunna nyttja befintlig väginfrastruktur. En trafikutredning behöver dock utreda hur befintlig infrastruktur klarar av en högre belastning.

Checklista

Natur, kultur och friluftsliv	
Natur, kultur och friluftsliv	Kommentar/bedömning
Skyddande områden MB kap 7	Se ”Strandskydd” nedan.
Landskapsbildsskydd	Inga områden påverkas.
Strandskydd	Inga strandskyddade områden finns inom planområdet i dagsläget. Strandskyddet gäller dock fram till Höviksnäsvägen öster om planområdet.
Artskyddsförordningen	Inga dokumenterade förekomster av skyddade arter. <i>En naturinventering tas fram i planarbetet.</i>
Skogsstyrelsens skyddsvärda skogsområden	Inga utpekade nyckelbiotoper, naturvärden eller biotopskyddade områden finns inom planområdet.
Fornlämning	Inga kända fornlämningar finns inom området.
Länsstyrelsens inventeringar	Området påverkas inte.
Skyddsvärda träd	Inga utpekade skyddsvärda träd finns inom planområdet.
Kommunala kulturmiljöer	<i>Den östra delen av planområdet ingår i en värdefull kulturmiljö.</i>
Naturvårdsplan	Området påverkas inte.
Rekreatjonsområde	Området påverkas inte. <i>Området består av uppvuxen gräsäng som inte nyttjas som rekreatjonsområde.</i>
Värdefull jordbruksmark	Området påverkas inte.
Värdefull betesmark	Området påverkas inte.
Biotopskydd i jordbruksmark	Området påverkas inte.
Biotopskydd i skogsmark	Inga områden påverkas.
Kalkade sjöar och vattendrag	Inga områden påverkas.
Övriga inventeringar	Inga områden påverkas.

Mark, luft och vatten	
Geologi	Marken i området utgörs huvudsakligen av glacial finsand. Den norra delen utgörs av Urberg. <i>Geotekniska utredningar tas fram i planarbetet.</i>
Vattenskyddsområde	Planområdet berör inte några vattenskyddsområden.
Tillståndspliktig vattenverksamhet	Planerad utbyggnad bedöms inte kräva tillstånd för vattenverksamhet.
Hushållning med naturresurser	Planen innebär en förtätning av befintligt tätort.

Bebyggelse/landskapsbild	
Stadsbild	Områdets stadsbild präglas idag av tätortsmiljöer, med sammanhållen småskalig bebyggelse åt söder, väster och öster, bergspartier åt norr och Höviksnäsvägen i

	söder.
Landskapsbild in-/utblickar	Planen innebär att ett mindre redan ianspråktaget landskapsrum förtätas och omvandlas till en del av tätorten. <i>Viss neutral till positiv påverkan på områdets stads- och landskapsbild.</i>
Historiska samband	-
Avfall	Kommunalt verksamhetsområde.
Energi	-
Materiella tillgångar - byggnader, infrastruktur	Befintligt vägnät kan utnyttjas.

Tekniska anläggningar	
Dagvatten	En nedsänkning söder om området fungerar som yta för avvattning från omgivande hårdgjorda ytor. <i>Exploatering innebär större hårdgjorda ytor vilket kan ha påverkan på dagvattenhanteringen. I samband med planarbetet bör dagvatten ordnas så att det lokalt tas omhand, möjligtvis i nedsänkningen som översvämningsbar yta. Dagvattenutredning behöver göras i samband med fortsatt planläggning.</i>
Befintlig avloppslösning	Inom området finns kommunal VA. <i>VA-utredning behöver göras i samband med fortsatt planläggning.</i>
Skyddsnivå avlopp	Då planområdet ligger kustnära är skyddsnivån på avlopp från området hög. <i>Kommunalt VA borgar för tillräckligt skydd.</i>
Miljöfarlig verksamhet	Nej
Övrig tillståndspliktig verksamhet	Nej

Hälsa och säkerhet	
	Kommentar/bedömning
Risk för översvämningar	Hanteras i VA-utredningen i fråga om dagvatten
Risk för ras – sked	<i>Geoteknisk utredning görs i samband med fortsatt planarbete. Kuperade delar med berg bör kontrolleras för blocknedfall, och eventuell säkras i samband med planläggning.</i>
Stranderosion	Ingen påverkan.
Buller	<i>Söder om planområdet ligger Höviksnäsvägen och det bör undersökas vilka bullernivåer denna bidrar till.</i>
Vibrationer	Ingen påverkan.
EMF / Strålning	Ingen påverkan.
Radon	Normalriskområde för radon.
Luftföroreningar	Ingen påverkan på MKN lokalt.
Förorenad mark	Ingen påverkan.

	<i>Marken har inte utnyttjats för något ändamål tidigare och bedöms därför inte vara förorenad.</i>
Djurhållning/allergier	Planerade bostäder är inte i anslutning till beteshagar eller djurhållning.
Gifter i miljön	Se ovan gällande förorenad mark.
Trafiksäkerhet	<i>Hänsyn tas i det fortsatta planarbetet. Trafikutredning behöver göras i samband med planläggning.</i>
Olycksrisker	I samband med planläggning kommer en geoteknisk utredning tas fram.
Farligt godstransporter	Ingen påverkan.
Säkerhetsavstånd	Ingen påverkan

Riksintressen enligt Miljöbalken kap 3 och 4	
KAP 3	
2§ - Stora opåverkade områden	Ingen påverkan.
3§ - Områden särskilt känsliga från ekologisk synpunkt	Ingen påverkan.
4§ - Jord- och skogsbruk	Ingen påverkan.
5§ - Yrkesfisket, vattenbruk	Ingen påverkan.
6§ - Natur, kultur och friluftsvärden	<i>Östra delen av planområdet är utpekad som riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6 § MB. Enligt exploatörens skiss kommer bebyggelsen placeras väser om området för friluftsliv, därför bedöms en konflikt med bestämmelserna i 3 kap 6 § MB som liten.</i>
7§ - Värdefulla ämnen och mineral	Ingen påverkan.
8§ - Områden lämpliga för vissa anläggningar. Ex .vis vindkraft, vägar, hamnar	Ingen påverkan.
9§ - Yrkesfisket	Ingen påverkan.
KAP 4	
1-3§§ - Den obrutna kusten	<i>Hela Tjörn ligger inom riksintresse enligt 4 kap MB. Planområdet ligger inom ett område utpekad för utveckling av tätort enligt tätortstudien. Därmed uppstår ingen konflikt med bestämmelserna i 4 kap MB.</i>
8§ - Natura 2000	Ingen påverkan.

Miljökalitetsnormer	
	Kommentar/Bedömning
Fisk och musselvatten	Ingen påverkan.
Omgivningsbuller	<i>Höviksnäsvägen utgör en trafikbullerkälla, vilket bör beaktas vid planläggning av bostäder.</i>
Luft	<i>MKN bedöms inte överskridas till följd av planen.</i>

Vatten / Vattenförekomst – Vattendirektivet, Kontroll av åtgärdslistan	Ingen påverkan.
Vatten / Vattenförekomst – havsmiljödirektivet,	Ingen påverkan.

Miljömål	
	Måluppfyllnad
Begränsad klimatpåverkan	<i>Planen ger en lokal ökning av fordonstrafik, energiförbrukning i lokaler och elförbrukning. Områdets läge i centrala Höviksnäs, med korta avstånd till kollektivtrafik och livsmedelsaffär, bidrar till ett minskat behov av bilen och kan därmed bidra till att minska koldioxidutsläppen. Med ett energieffektivt utförande kan planerade byggnader minska sitt uppvärmningsbehov och därmed sin klimatpåverkan. Sammantaget bedöms planens lokala klimatpåverkan bli liten i negativ riktning.</i>
Frisk luft	<i>Samma som ovan.</i>
Bara naturlig försurning	<i>Planläggning av bostäder bidrar inte i sig till måluppfyllelsen, då det kan innebära försurande utsläpp till luften. Se resonemang ovan gällande minskad biltrafik.</i>
Giftfri miljö	Ingen påverkan.
Skyddande ozonskikt	Ingen påverkan.
Säker strålmiljö	Ingen påverkan.
Ingen övergödning	<i>En utbyggnad med lokalt omhändertagande av dagvattnet och inom VA -nätet kan begränsa eller t o m minska övergödande utsläpp till recipienterna jämfört med idag. Därmed kan en utbyggnad i viss mån bidra till att uppfylla miljömålet.</i>
Levande sjöar och vattendrag	<i>Inga vattendrag påverkas av fysiska ingrepp. Lokalt omhändertagande av dagvatten från planområdet till recipienterna kan vara positivt för vattenkvaliteten.</i>
Grundvatten av god kvalitet	<i>Positiv påverkan om eventuella giftiga massor tas bort.</i>
Hav i balans och levande kust och skärgård	<i>En utbyggnad med lokalt omhändertagande av dagvattnet i området kan begränsa eller t o m minska dagvattenpåverkan från planområdet till havet något, vilket är positivt.</i>
Myllrande våtmarker	<i>Exploatering inom området kan medföra igenläggning av nedsänkning som fungerar som avvattande yta, vilket bedöms medföra viss negativ påverkan. Om i samband med exploatering anläggs fördröjningsmagasin för dagvatten i form av anlagd våtmark, kan detta bidra till måluppfyllelse.</i>
Levande skogar	Ingen påverkan.
Ett rikt odlingslandskap	Ingen påverkan.
God bebyggd miljö	<i>Planerad bebyggelse följer en bebyggelsestruktur där byggnader ordnas längs bergskant och på så sätt bibehålls en öppen struktur i dalgången.</i>

Ett rikt växt- och djurliv	<i>Området saknar dokumenterade naturvärden kopplat till växt- och djurliv. Naturinventering behöver göras i samband med framtida planläggning. Exploatering av området på ett sätt som främjar en måluppfyllelse bedöms preliminärt som möjligt.</i>
----------------------------	---

Planer, program, och policydokument	
Detaljplan	Området idag omfattas inte av någon detaljplan eller byggnadsplan.
Översiktsplan	Antagen 2013
Fördjupad översiktsplan	Tätortsstudie för Höviksnäs, antagen 2010-12-13, som utgör del av Översiktsplan 2013.
Strategiskt bostadsprogram	Antagen av KF 2015-03-26
Avloppspolicy för Tjörns kommun	2011-12-14
Naturvårdsprogram	Antagen 2008
Lokala miljö- och hälsoskydds-föreskrifter för Tjörns kommun	Antagen av KF 2014-03-27
Kulturmiljöprogram	Antagen 2016

Gällande lagstiftning

Checklistan utgör underlag för att bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan i enlighet med Miljöbalkens (MB) 6 kap samt Förordningen 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar. Vid bedömningen risk för betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras och en MKB i enlighet med Miljöbalkens 6 kap 12 § upprättas. Då planen berör verksamheter uppräknade i PBL 5 kap 18 § och planens genomförande antas medföra betydande miljöpåverkan skall även MB 6 kap 6-8 §§ tillämpas.

Med vänlig hälsning

Atle Heidarsson
Planarkitekt