

DETALJPLAN FÖR

## **DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER PÅ SKALÅSBERGET**

Rönnäng 1:553, m fl, Tjörns kommun, Västra Götalands län

---

### **SYFTE**

Detaljplaner ska enligt Miljöbalken (MB) miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om det vid en behovsbedömning konstateras att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planförslaget, så att en hållbar utveckling främjas.

### **PLANUPPDRAGET**

Syftet med detaljplanen är att pröva förutsättningar för att, i det aktuella området, uppföra bostäder för helårsboende i form av ca 35 friliggande enbostadshus.

Fastigheten ligger i norra Rönnäng på Tjörns sydvästra spets. Planområdet ligger i anslutning till bebyggt område, mellan Hakefjordsvägen och Trolldalsvägen, nära butik och skola.

Översiktsplan, ÖP 03, redovisar huvuddelen av planområdet för tätortsändmål. Tätortsstudie för Rönnäng, Bleket och Klädesholmen, antagen 2007-11-08, utgör tillika planprogram. I Tätortsstudien redovisas planområdet som del i utvecklingsområde för bostäder, centralt beläget i samhället, med närhet till infrastruktur, skola och service. Tätortstudien har varit föremål för samråd under tiden 2007-05-30 till 2007-07-13.

Planarbetet har initierats av markägaren. Detaljplanen utarbetas av Hans Jönsson på Exark arkitekter. Från kommunen har planarkitekt Marcelo Arancibia och Elisabet Ejeborn, på samhällsbyggnadsförvaltningen, handlagt ärendet.

### **BEDÖMNING ENLIGT MKB-FÖRORDNINGENS BILAGA 2 OCH 4**

Nedan redovisas en bedömning utifrån förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4. Utvärderingen används också för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas vidare, även om inte planens genomförande bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Bedömningarna i ett tidigt skede i planprocessen är preliminära, och ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna i denna PM måste omvärderas.

2011-08-10

## PLATSEN

### Gällande regleringar och skyddsvärden

	Ja	Nej	Beskrivning/kommentar
<i>Berörs området av 3-4 kap MB? (särskilda hushållningsbestämmelser, riksintresse för natur-, kulturminnesvård och rörligt friluftsliv)</i>	X		Planområdet omfattas av miljöbalkens s.k. geografiska bestämmelser, vilket innebär att fritidsbebyggelse får tillkomma endast som komplettering till befintlig bebyggelse.
<i>Berörs området av 7 kap MB? (Natur/kulturresevat, biotopskydd, strandskydd el dyl)</i>		X	Inom området finns stenmurar men de saknar biotopskydd då de ej förekommer inom odlingsmark.
<i>Berörs området av internationella konventioner? (Natura 2000, UNESCO Världsarv etc)</i>		X	
<i>Berörs området av byggnadsminne eller fornminne?</i>	X		Fornminnen förekommer inom närområdet. Arkeologisk utredning ska utföras.
<i>Berörs området av överskridande av miljökvalitetsnormer?</i>		X	Inga överskridanden bedöms föreligga.
<i>Innehåller området höga naturvärden? (Utpekade i naturvårdsprogram eller nyckelbiotop)</i>		X	Inga utpekade naturvärden förekommer. En särskild naturinventering utföras inom ramen för planarbetet.
<i>Är området ekologiskt känsligt, belagt med andra restriktioner? (förorenad mark)</i>		X	Inga kända restriktioner förekommer.
<i>Är området opåverkat eller har det särskilda värden ur boendesynpunkt? (oexploaterat, bullerfri zon, närrekreation)</i>		X	Området är obebyggt men ligger i anslutning till befintlig bebyggelse, centralt inom samhället. Området är kuperat, delvis otillgängligt varför närrekreation förekommer endast sporadiskt.
<i>Är området påverkat av skyddsavstånd? (riktvärde för skyddsavstånd till ny och befintlig bebyggelse)</i>		X	Ingen påverkan genom skyddsavstånd förekommer.

## PLANEN

Förändringar i samband med ny detaljplan

	Ja	Nej	Beskrivning/kommentar
<i>Förändrad markanvändning?</i>	X		Området föreslås bebyggas med helårsbostäder.
<i>Ökad exploateringsgrad?</i>	X		Obebyggt område föreslås bebyggas med ca 35 friliggande enbostadshus..
<i>Behov av följdinvesteringar? (Infrastruktur, vägar, VA, energi)</i>	X		Ny tillfartsväg samt erforderlig ledningsdragning tillkommer.
<i>Krav på följdändringar av omgivande markanvändning? (Stormarknader, industri, övriga anläggningar)</i>		X	Inga sådana följdinvesteringar bedöms bli aktuella.
<i>Medför planen att MKN överskrids eller att avsteg görs från riktvärden (luftföroreningar, buller)</i>		X	Miljö kvalitetsnormerna bedöms inte överskridas.
<i>Kräver föreslagna verksamheter eller planens genomförande anmälan eller tillstånd enl. MB?</i>		X	Inget sådant bedöms bli aktuellt.
<i>Kan ett genomförande av planen medföra så negativa effekter att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas?</i>		X	Inga sådana åtgärder bedöms nödvändiga.
<i>Bidrar planen till uppfyllelse av nationella miljömål?</i>	X		Ett ökat helårsboende i Rönnäng bidrar till ökad livskraft i samhället.

2011-08-10

## Påverkan

### Effekter på miljön

(1= inga 2= till viss del 3= betydande)

1	2	3	Beskrivning/kommentar
X			Geoteknisk och bergteknisk undersökning ska utföras på de delar av området som är aktuell att exploatera.
	X		Påverkan på lokala luftföroreningar som följd av ökad biltrafik i området, dock utan överskridande av MKN.
X			Ringa sådan inverkan bedöms föreligga.
X			Inga sådana förändringar bedöms föreligga. Inga kända hotade arter finns omnämnda inom området.
	X		Bebyggelse på oexploaterad mark kommer att innebära viss påverkan. En modellstudie skall genomföras för att bedöma i vilken utsträckning en exploatering av området påverkar landskapsbilden.
	X		Stadsbilden förändras lokalt genom att området bebyggs. Föreslagna förändringar har givits stöd i Tätortsstudien där ny bebyggelse med närhet till infrastruktur, skola och service redovisas som önskvärd.

2011-08-10

## Störningar och effekter på hälsan

(1= inga 2= till viss del 3= betydande)

1	2	3	Beskrivning/kommentar
	X		Ökad trafik i området till följd av föreslagna nybebyggelse kan till viss del komma att medföra ökat buller. Inga överskridanden av gällande riktvärden bedöms uppstå.
X			Planerad byggnation bedöms inte ge ljusstörningar, ej heller störande skuggeffekter.
X			Inga sådana effekter förväntas.
X			Inga sådana effekter förväntas.

## Effekter på hushållningen med mark, vatten och andra resurser

(1= inga 2= till viss del 3= betydande)

1	2	3	Beskrivning/kommentar
X			Oexploaterat bergsområde tas i anspråk för bebyggelse.
X			Området är relativt otillgängligt pga kuperad terräng. Ny väg bidrar till att skapa förbättrad tillgänglighet.
X			Ingen sådan påverkan bedöms föreligga. Arkeologisk undersökning ska utföras inom ramen för planarbetet.

2011-08-10

## Sammanvägning av platsen, planen och påverkan

### Utvärdering

	Ja	Nej	Beskrivning/kommentar
<i>Innebär förslaget tydliga motsättningar mellan olika intressen?</i>		X	Inga motsättningar har noterats.
<i>Är det sannolikt att allvarliga negativa effekter uppkommer?</i>		X	Landskapsbilden förändras i området. I övrigt synes inga negativa effekter uppstå.
<i>Är osäkerheten av bedömningen av effekter stor?</i>		X	Till grund för planarbetet och denna bedömning ligger tätortsstudien.
<i>Är effekterna irreversibla?</i>	X		Byggnation planeras i ett tidigare orört område.
<i>Kan ett genomförande av planen innebära negativ effekt inom enskilda områden på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra naturresurser?</i>		X	Vid ett genomförande tas outnyttjad tätortsnära mark i anspråk för vägar och bebyggelse. Ökad biltrafik innebär ökade utsläpp och mer buller. Nya promenadvägar förbättrar tillgängligheten och underlättar för det rörliga friluftslivet.
<i>Ger ett genomförande av planen som helhet negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser? (då den kumulativa effekten av flera mindre effekter kan ge stora negativa effekter utan att de var för sig behöver innebära betydande miljöpåverkan)</i>		X	Fler helårsbostäder i Rönnängs samhälle bidrar på lång sikt att vidmakthålla ett gott serviceutbud avseende allmän och kommersiell service samt kollektivtrafik.

### Behovsbedömning

	Ja	Nej	Beskrivning/kommentar
<i>Kan ett genomförande av planen innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser? Behövs en miljöbedömning (MKB) enligt 5 kap, 18 § PBL och 6 kap 11-12 § Miljöbalken?</i>		X	Ingen betydande påverkan bedöms uppstå genom att planen förverkligas.

2011-08-10

## SAMLAD SLUTSATS

Bedömningen är gjord enligt 5 kap. 18 § plan och bygglagen och 6 kap. 11 § miljöbalken. Sammantaget är bedömningen att den påverkan som planförslaget förutses innebära är av ringa art och att en MKB behöver därför inte upprättas. Bedömningen motiveras enligt följande:

- Genomförandet innebär inte risker för människors hälsa.
- miljökvalitetsnormer kommer inte att överskridas.
- några skyddade naturvärden (ex. natura 2000, naturvårdsprogram) inte påverkas inom exploateringsområdet.
- Exploateringen planeras i anslutning till befintlig och området ska anslutas till kommunala vatten- och spillvattenledningar.
- Den påverkan som sker på landskapsbilden kommer att studeras vidare i planarbetet med hjälp av 3D modellering.
- En arkeologisk undersökning skall ske för att säkerställa att fornminnen beaktas.

Elisabet Ejeborn  
Planarkitekt  
Tjörns kommun