



Undersökning om betydande miljöpåverkan

Enligt 6 kap. miljöbalken (MB)

Befintliga förhållanden

Planområdet ligger strax norr om Strömstads stadskärna mellan Surbrunnsgatan och Bojarkilen. Området har en sammanlagd area på cirka 4 hektar.

Planområdet omfattas av tre gällande detaljplaner, 1486-P84/1, 1486-P86/5 och 1486-P96/6. De två första av dessa är stadsplaner från 1980-talet och den tredje är en detaljplan från 1990-talet.

Stadsplanen 1486-P84/1 reglerar i huvudsak det numera nedbrunna fabriksområdet på Canning samt befintlig bebyggelse inom Pilen 9. Inom Pilen 9 medges ett flerbostadshus i två våningar med en byggnadshöjd på 6,5 meter. En liten del av Pilen 7 ingår också i denna plan och är reglerad som kvartersmark för bostadsändamål.

Pilen 9 är idag bebyggd med en huvudbyggnad i äldre stil med träfasad och valmat sadeltak täckt av tegelpannor. Den befintliga byggnaden används som flerbostadshus och har en byggnadsyta på cirka 220 kvadratmeter. Resterande del av fastigheten består av asfalterade ytor, berg i dagen och altandäck över den del där terrängen går brant ner mot Bojarkilen.

Detaljplanen 1486-P96/6 reglerar ett flerbostadshus inom fastigheterna Pilen 6 och 7. Plankartan innehåller ett antal komplexa planbestämmelser om höjd som i huvudsak medger ett flerbostadshus i två våningar mot Surbrunnsgatan. Regleringen av flerbostadshuset med kvartersmark för bostäder breder även ut sig över den kommunalägda fastigheten Strömstad 3:13.

Pilen 6 och 7 är obebyggda, området mellan dessa och Pilen 9 består av växtlighet med sly som växer över gamla husgrunder, trappor och en tidigare gata som till stor del blivit bevuxen med sly och som idag används av gående mellan Canningområdet och Surbrunnsgatan.

Stadsplanen 1486-P86/1 reglerar radhusområdet som består av Pilen 8 samt 18-31 som ligger intill planområdet, samt marksamfälligheter Pilen S:1, som till en mindre del ingår i planområdet. Den del av marken som ingår i aktuellt planområdet är reglerad som kvartersmark för bostäder som inte får bebyggas.

Föreslagen markanvändning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en nybyggnation och förtätning av bostäder i centrala Strömstad i form av flerbostadshus. Bebyggelsen ska vara anpassad till omgivningen sett till stads- och landskapsbild och påverkan på grannar. Möjlighet till en kommunal gata mellan Surbrunnsgatan och en eventuell framtida bostadsbyggnation inom Canningområdet ska säkerställas.

Förslaget består av två lägenhetshus i suterräng på fyra respektive fem våningar placerade på fastigheterna Pilen 6, 7 och 9 samt en gata för infart till fastigheterna. Den föreslagna bebyggelsen har en nutida utformning som i huvudsak anknyter till befintliga lägenhetshus på grannfastigheten Pilen 4 och vad som kan förväntas inom Canningområdet. Parkeringen för de föreslagna bostäderna är tänkta att lösas i garage/carport för Pilen 6 och 7 och som markparkering för Pilen 9.

Bedömning

Undersökningen med utgångspunkt i bifogad miljöchecklista visar att genomförandet av detaljplanen för Pilen 6, 7 och 9 inte kan antas ge upphov till betydande miljöpåverkan i enlighet med de kriterier som redovisas i 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Naturen som breder ut sig över fastigheterna Pilen 6 och 7 och vidare fram till Pilen 9 har ett värde som grön korridor inom tätbebyggt område och växtlighet bör bevaras i den mån det är möjligt mellan ny bebyggelse och ny vägförbindelse. Den uppvuxna växtligheten gillas av insekter och fåglar, är värmereglerande och bidrar med viss dagvattenfördröjning innan vattnet når recipienten Strömstadsfjorden. Den dagvattenutredning som tas fram för arbetet med detaljplan kan främja en god dagvattenhantering med fördröjning och rening.

Platsen är till stora delar ianspråktagen och inom gällande detaljplaner som medger byggnation för bostäder. Förslaget till detaljplan bidrar till ett effektivt marknyttjande i Strömstads centrum.

En förtätning av de mest centrala delarna av staden bedöms vara en god hushållning med mark. Bostäderna hamnar nära service i stadskärnan vilket bidrar till ett minskat bilberoende och främjar gång- och cykeltrafik.

Till den nya vägförbindelsen bör plats ges till oskyddade trafikanter genom gc-väg men även bänkar för vila och skuggande växtlighet i anslutning. En säker, trygg och estetiskt tilltalande utemiljö är förutsättningar för en hög andel gång- och cykeltrafik.

Byggnation på Pilen 9 bedöms vara förvanskad på ett sätt som gjort att kopplingen till fabriken på Canning och byggnadens funktion som arbetarbostad har gått förlorad. Byggnadens placering i kombination med förvanskningar med bland annat tilläggsisolering, takkupor och takterrasser gör att byggnaden inte har kvar det historiska uttrycket.

Pilen 9 syns idag i stadsbilden där byggnaden ligger exponerat mot Bojarkilen men har från andra vinklar inte en stor påverkan i landskapet.

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 en verksamhet enligt 4 kap. 34 § PBL (specifik miljöbedömning?)	
Industriändamål	Nej
Köpcentrum, parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt	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	Återinträdande strandskydd i vissa delar.
Vattenskyddsområde	-
Fynd i artportalen	-
Habitatnätverksanalys för hasselsnok och sandödla	-
GIS-skikt länsstyrelsen Värdeatrakter, värdekärnor, värdeelement	-
Skyddsvärda träd	-
Särskilt skyddsvärda träd	-

Generellt biotopskydd	-
Biotopskyddsområden	-
Nyckelbiotoper	-
Övrig skyddad natur MB 7 kap t ex naturreservat mm	-
Dokumenterade naturvärden	-
Länsstyrelsen inventeringar	-
Skogsstyrelsen inventeringar	-
Jordbruksverket inventeringar	-
Kommunala inventeringar	<p>I den naturvärdesinventering som gjordes under 2019 av Naturcentrum har området bedömts vara av klass fyra, visst naturvärde.</p> <p>Naturmiljön i området består av igenväxande mark i slänten mellan Surbrunnsgatan och Canningområdet. Det är en öppen gräsyta med höga örter och hallon som omges av buskage och lövträd. Inga av träden har en hög ålder och arter vilka visar på att en kontinuitet av gamla träd saknas helt.</p>
Övriga inventeringar	-
Naturvårdsplan 2009	-
Åtgärdsområden (kalkning)	-
Naturvårdsåtgärder	-
Värdefull odling- och betesmark	-
Värdefull ängs- och hagmark regional och nationell	-
Regionalt värdefullt odlingslandskap - Lst	-
Värdefull skog	-
Har naturen utmärkande egenskaper?	Nej
Vattenområden	
	<p>Planområdet gränsar till vattenområdet Bojarkilen.</p> <p>I Bojarkilen finns en småbåtshamn och dokumenterade ålgräsängar. Vattnet ingår i fredningsområde för lax och öring och omfattas av MKN för musselvatten.</p>
Friluftsliv, rekreation	
Rekreationsområden	-
Stigar, viktiga samband	Gammal väg som går från grusplanen på Canningområdet nordväst om planområdet som används av gående mellan Surbrunnsgatan och Canning.
Utsiktsplatser	-
Idrottsanläggningar	-
Badplatser mm	-
Kultur	
Kulturmiljöer	En arkeologisk utredning har gjorts av Bohusläns museum 2019, Pilen 9 ingick inte i denna.

	En antikvarisk förundersökning för fastigheten Pilen 9 har tagits fram i mars 2022.
Fasta fornlämningar	-
Byggnadsminne	-
Övrig kulturhistorisk lämning	-
Känslighet på grund av kulturvärden	-
Stadsbild/Landskapsbild	
In- och utblickar	Pilen 9 syns idag i stadsbilden där byggnaden ligger exponerat mot Bojarkilen.
Materiella tillgångar	
Infrastruktur	Befintlig infrastruktur. Ny väg som sammanlänkar Canning och befintlig utfart på Surbrunnsgatan.
Samhällsfunktioner	Planområdet ligger i centrala Strömstad och nära skolor, affärer, vårdcentraler, arbetstillfällen etc.
Ändliga naturresurser (naturgrus)	-
Hälsa och säkerhet	
Översvämningar, höga vattennivåer	Terrängen sluttar brant ner från planområdet mot strandkanten och riskerar inte att översvämmas vid havsnivåhöjning pga områdets läge på 10-15 m ö h.
Extremväder- skyfall, värmeböljor	Området är inte känsligt för skyfall, avrinning sker bort från planområdet som ligger på en höjd. Träd och grönska bör bevaras och ytor för detta bör planeras för dess kylande effekt vid värmeböljor. Växtlighet är viktigt för en hållbar skyfalls- och dagvattenhantering. En dagvattenutredning tas fram i arbetet med detaljplanen.
Buller	Surbrunnsgatan är en högtrafikerad gata genom centrum, hastighetsgränsen är 30 km/h. En bullerutredning tas fram i arbetet med detaljplanen.
Vibrationer	-
EMF/UV-strålning	Träd och växtlighet som skyddar mot UV-strålning, viktigt med skuggiga uteplatser i närheten av bostadsbebyggelsen.
Förorenad mark	En mark- och miljöteknisk utredning har utförts, Pilen 9 ingick inte i denna. Då tomten historiskt använts för bostadsändamål är riskerna för markförorening låga.
Djurhållning/Allergi	-
Trafiksäkerhet	Gång- och cykelväg går längs hela Surbrunnsgatan. Befintlig utfart för radhusområdet på nordvästra sidan av Surbrunnsgatan (27A - 41B) bör användas för att få en samordnad utfart. En vägutredning tas fram i arbetet med detaljplanen.
Olycksrisker	-
Farligt godstransporter	-

Ras- och skredrisk (förutsättningar för skred i finkornig jordart – SGU)	Geotekniska utredningar har tagits fram för fastigheterna vilka visar att det inte finns några stabilitetsproblem och ingen risk för blocknedfall vid Pilen 9. En bergteknisk besiktning tas fram för Pilen 6, 7 och Strömstad 3:13 i arbetet med detaljplanen.
Stranderosion	-
Övriga risker	-

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

Totalförsvaret	
Finns det tänkbara mål (militära eller civila) inom planområdet?	Nej
Finns det verksamheter som medför risk för omgivningen inom planområdet?	Nej
Finns det svårutrymda verksamheter inom planområdet?	Nej
Finns det skyddsobjekt inom planområdet?	Nej
Finns det samhällsviktig verksamhet (verksamhet, tjänst eller infrastruktur) inom planområdet?	Nej
Berör planen installationer av utrustning för utomhusvarning?	Nej
Innebär planen behov av att analysera utbyggnad av utomhusvarning	Nej
Berör planen befintliga skyddsrum?	Nej
Berör planen andra frågor med koppling till befolkningsskyddet, t.ex. utrymning och inkvartering?	Nej
Bidrar planen till ökad robusthet?	Planen påverkar inte samhällets robusthet.

Miljöeffekternas gränsöverskridande egenskaper	
Andra kommuner	Nej
Annat land	Nej

Förutsättningar för verksamheter och andra planers miljöeffekter	
Vilken typ av verksamhet ger planer förutsättningar för?	Det finns inga verksamheter i planområdet eller i angränsande planområden.
Möjligheter att följa miljölagstiftningen?	Ja
Miljö kvalitetsnormer (MKN)	
Fisk- och musselvatten	<p>Miljöbalken (1998:808) 5 kap. 2 §, Förordningen (2001:554) om miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten, Länsstyrelsen i Västra Götalands län föreskrift (14 FS 2007:554) avseende förteckning över musselvatten som ska skyddas enligt förordningen.</p> <p>Strömstadsfjorden ingår i länsstyrelsens förteckning över musselvatten som ska skyddas. Kraven i förordningen gäller parallellt med, och i förekommande fall utöver, kraven för kemisk ytvattenstatus.</p> <p>En dagvattenutredning som utreder påverkan på MKN tas fram.</p>
Omgivningsbuller	Strömstads kommun omfattas inte av MKN för omgivningsbuller. Det är endast kommuner med mer än 100 000 invånare som ska kartlägga omgivningsbullret kontinuerligt. Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader gäller alltid och hanteras i detaljplanen.
Luft	<p>Miljö kvalitetsnormerna 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 miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.</p> <p>Kommunens uppmätta värden för utomhusluft i stadskärnan ligger långt under gränsvärdena för miljö kvalitetsnormen. Att förtäta i stadsmiljön är ett sätt att långsiktigt stärka miljö kvalitetsnormen då de boende inte behöver resa med bil för att uträtta de flesta ärenden i sin vardag.</p>
Vatten	<p>Nedanför planområdet ligger vattenförekomsten Strömstadsfjorden som uppnår måttlig ekologisk status och som inte uppnår god kemisk status.</p> <p>Störst påverkan från hamn och båtar men också från dagvatten som påverkas av transporter, infrastruktur och bebyggelse. En dagvattenutredning som utreder påverkan på MKN tas fram.</p>

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	-
7 § Värdefulla ämnen och mineral	-
8 § Områden lämpliga för vissa anläggningar. Ex.vindkraft, vägar och hamnar	-
9 § Yrkesfisket	-
Miljöbalken 4 kap	
2 § Rörligt friluftsliv	Ja
3 § Den obrutna kusten	Ja
8 § Natura 2000	-

Miljömål	
Generationsmålet	Att förtäta i stadskärnan är en god hushållning med mark.
Frisk luft	-
Grundvatten av god kvalitet	-
Levande sjöar och vattendrag	-
Myllrande våtmarker	-
Hav i balans och levande kust och skärgård	-
Ingen övergödning	Detaljplaneprocessen kan främja en god dagvattenhantering.
Bara naturlig försurning	-
Levande skogar	-
Ett rikt odlingslandskap	-
God bebyggd miljö	Bevara så mycket uppvuxen växtlighet som möjligt inom planområdet. I dungen där befintlig gångväg går finns växtlighet som gillas av insekter och fåglar. Ordna gc-väg längs ny väg. En säker, trygg och estetiskt tilltalande utemiljö är förutsättningar för en hög andel gång- och cykeltrafik.
Giftfri miljö	-
Säker strålmiljö	Vid bänkar som placeras längs med gc-väg eller i andra offentliga miljöer som eventuellt skapas inom planområdet är det viktigt att det finns tillgång till skugga.
Skyddande ozonskikt	-
Begränsad klimatpåverkan	Förtätning i stadskärnan, främja gång- och cykeltrafik och mobilitetslösningar som bilpool är åtgärder som minskar bilberoendet.
Ett rikt växt- och djurliv	Spara grönt i stadens gröna infrastruktur, ekosystemtjänst-kartläggning.

Sammantagen bedömning påverkan					
Aspekt	Motivering	Liten	Måttlig	Stor	+ el -
Natur-Landområden	Effektivt marknyttjande, till största del redan i anspråktagen mark. Marken är redan planlagd för bostäder men Pilen 6 och 7 har inte byggts ut.	x			+
Landskapsbild	Exponerat på en höjd ovanför Canningområdet. Pilen 9 ligger ensamt och exponerat mot Bojarkilen.		x		-
Miljö kvalitetsnormer	Viktigt med genomarbetad dagvattenhantering.		x		-
Översvämningar/extremväder	Ligger högt och inte utsatt.	x			+/-
Buller/vibrationer mm	Högtrafikerad väg, låg hastighetsbegränsning.	x			-
Olycksrisker	Behövs en säker trafiklösning.		x		-
Riksintressen	Rörligt friluftsliv, obrutna kusten	x			+/-
Sammantagen bedömning:			Risk för BMP		
			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 miljökonsekvens-beskrivning 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.

Denna handling har hanterats digitalt och saknar därför underskrift.

Miljö- och byggförvaltningen
2022-06-01

Ellen Andersson

Planeringsarkitekt

Telefon: 0526-195 89

E-post: ellen.andersson@stromstad.se