



## **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

---

Enligt 6 kap. miljöbalken (MB)

### **Bakgrund**

Planområdet som utgörs av fyra bebyggda bostadsfastigheter ligger i Kebal, cirka två kilometer nordväst om Strömstads stadskärna. Området omfattas av en ändring av detaljplan, P36 inklusive den ursprungliga plankartan från äldre byggnadsplan, SKE-1443. Planändringen gjordes 2001 och gav möjlighet till användningen bostäder för fastigheterna som i den tidigare byggnadsplanen var reglerade med användningen barnkoloni. Fastigheterna har dock varit avstyckade och bebyggda med fritidshus sedan 70- och 80-talen. Planändringen gav också en utökad byggrätt men den ursprungliga plankartan ändrades inte och en stor del av ytan för två av de berörda fastigheterna är fortfarande reglerad med prickmark, mark som inte får bebyggas. Nuvarande lagstiftning och rättspraxis gör att tillbyggnader och liknande inte kan byggas utifrån gällande plankarta trots att syftet med planändringen var att möjliggöra en utökad byggrätt.

En ny detaljplan behöver tas fram för att möjliggöra en ändamålsenlig användning av fastigheterna.

### **Befintliga förhållanden**

Planområdet utgörs av fyra bostadsfastigheter som är bebyggda med fritidshus sedan 70- och 80-talen samt en gemensam samfällid väg. Planområdet består av exploaterad mark i form av byggnation och skötta trädgårdar. Fastigheterna är tydligt avgränsade från övrig omgivande bebyggelse genom naturmark. Marken norr, öster och väster om planområdet är i gällande detaljplan reglerad som Natur. Marken norr och öster om planområdet består av sydlänt hållmark samt ett klapperstensfält bakom Kebal 1:121. Marken väster om planområdet består av relativt plan mjukmark. Söder om planområdet går Båtviksvägen med bostadsbebyggelse på andra sidan gatan.

Befintliga huvudbyggnader på fastigheterna har beviljade bygglov från 1970- och 80-talen. Senare har diverse komplementbyggnader tillkommit. Senast uppfört är ett attefallshus på Kebal 1:18.

### **Föreslagen markanvändning**

Planens syfte är att möjliggöra nyttjandet av den större byggrätt som medgavs genom planändringen 2001 som idag begränsas av att två av fastigheterna till stor del består av prickmark som inte får bebyggas. En utökad byggrätt ger bättre förutsättningar för att bostäderna ska omvandlas från fritidshus till permanentbostadshus.

Detaljplanen föreslås regleras med kvartersmark för bostäder. Fastigheterna får vara minst 1 000 m<sup>2</sup> stora och får endast bebyggas med friliggande villor. Bestämmelser om största

tillåtna byggnadsarea, största nockhöjd i meter över nollplanet samt bestämmelser om avstånd mellan byggnation och fastighetsgränser reglerar omfattningen av bebyggelsen. De större ytor som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas, pricksmark, tas bort från kvartersmarken för bostäder. En liten yta på Kecal 1:122 regleras med pricksmark mot den östra fastighetsgränsen. Den befintliga in- och utfartsvägen regleras som markreservat för gemensamhetsanläggning för att vägen ska vara fortsatt tillgänglig för de fyra bostadsfastigheterna.

Ingen ny naturmark tas i anspråk, omgivande mark är fortsatt reglerad som Natur enligt gällande detaljplan.

### **Bedömning**

Planområdet är exploaterat med fritidshusbebyggelse sedan 1970-talet. Detaljplanen ger möjlighet att utnyttja den utökade byggrätt som givits all omgivande bebyggelse, och som skulle givits även dessa fyra fastigheter, redan genom planändringen som antogs under 2001. Planområdet består av befintlig bebyggd kvartersmark och påverkar inte allmänhetens tillgång till naturen i omgivningen eller upplevelsen av det obrutna kustlandskapet.

Bebyggelsen ligger inte exponerat i landskapet eller mot havet. Även om förslaget till detaljplan medger att en större yta och volym kan bebyggas så förändras inte omgivningen och karaktären på platsen då bostadsfastigheterna i närområdet redan fått samma möjlighet till ökad byggrätt.

Den föreslagna markanvändningen medför inte någon påverkan på befintliga naturområden, ingen obruten mark tas i anspråk för bebyggelse eller infrastruktur. Stora naturområden finns i anslutning till planområdet och allmänhetens tillgång till naturen berörs inte.

Det finns en naturlig avrinning mot sydväst med möjlighet till fördröjning i mjukmark och diken innan vattnet når recipienten, Strömstadsfjorden, som ligger drygt 600 meter väster om planområdet. Området består idag till mycket liten del av hårdgjord mark och detaljplanen ger inte upphov till ett större behov av att hårdgöra mark. Mer byggnation på fastigheterna kommer dock öka takytornas areal.

Förslaget till detaljplan är en del av tätortsutvecklingen av Strömstad och ger bättre förutsättningar för permanentboende i framtiden. Fastigheterna är redan idag kopplade till fungerande infrastruktur av kommunala dricks- och spillvattenledningar och befintliga bilvägar med möjlighet för cyklister och gående.

De skyddade arterna sandödlor och hasselsnok bedöms inte påverkas negativt av den föreslagna exploateringen. Deras livsmiljöer består främst av ytorna runt om planområdet, fastigheterna är sedan lång tid bebyggda och anlagda med trädgårdar. Längs den östra gränsen av planområdet sträcker sig en spridningskorridor med lämpliga livsmiljöer för arterna. I anslutning till denna finns ett område med en stenhög på mjukmark inne på fastigheten Kecal 1:122. Då denna kan vara en del av de lämpliga livsmiljöerna för arterna och fungera som övervintringsplats regleras ytan med en bestämmelse om att området inte får ändras och med pricksmark. Marken är skyddad under artskyddsförordningen eftersom det är en livsmiljö men att reglera marken så att den inte får ändras eller bebyggas tydliggör detta skydd.

Planområdet bedöms kunna bebyggas utan risk att förbud mot artskyddsförordningen utlöses i relation till sandödlor och hasselsnok. Eftersom planområdet redan är bebyggt och tomtmarken iordningställd bedöms inte förhållandena för arterna försämrats med en ny detaljplan.

Undersökningen med utgångspunkt i bifogad miljöchecklista visar att genomförandet av detaljplanen för Kebal 1:120 och 1:18 m fl inte kan antas ge upphov till betydande miljöpåverkan i enlighet med de kriterier som redovisas i 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966).

### 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.

<b>Tas planområdet i anspråk för en verksamhet enligt 4 kap. 34 § PBL (specifik miljöbedömning?)</b>	
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
<b>Landområden</b>	
Strandskydd	Planområdet omfattas inte av gällande eller återinträdande strandskydd.
Vattenskyddsområde	-
Fynd i artportalen	Inga rapporterade fynd i planområdet.
Habitatnätverksanalys för hasselsnok och sandödla	Enligt tidigare utförd habitatnätverksanalys skulle det kunna finnas lämpliga habitat för sandödla och hasselsnok inom det aktuella planområdet.  En fältinventering har gjorts under 2022 – se under ”Kommunala inventeringar”.
Värdetrakter, värdekärnor, värdeelement - länsstyrelsen	-
Skyddsvärda träd och särskilt skyddsvärda träd	-
Generellt biotopskydd	-
Biotopskyddsområden	-
Nyckelbiotoper	-
Övrig skyddad natur MB 7 kap. t ex naturreservat mm	-
Dokumenterade naturvärden	Planområdet består av anlagda trädgårdar.
Länsstyrelsen inventeringar	-
Skogsstyrelsen inventeringar	-
Jordbruksverkets inventeringar	-
Kommunala inventeringar	Under 2022 genomfördes ett LONA-projekt där aktuellt område ingick i ett inventeringsområde där möjliga livsmiljöer för hasselsnok och sandödla har inventerats.  Lämpliga och potentiella livsmiljöer har identifierats i naturen i direkt anslutning till planområdet.
Övriga inventeringar	-
Naturvårdsplan	-
Åtgärdsområden (kalkning)	-
Naturvårdsåtgärder	Inom tidigare nämnda LONA-projekt har ett skötselområde avgränsats i skogen en liten bit norr om planområdet. Syftet med skötselområdet är att förbättra livsmiljöerna för hasselsnok och sandödla. Skyltar med information till allmänheten kan komma att sättas upp på platsen.
Värdefull odling- och betesmark	-
Värdefull ängs- och hagmark regional och nationell	-

Regionalt värdefullt odlingslandskap - länsstyrelsen	-
Har naturen utmärkande egenskaper?	Nej
<b>Vattenområden</b>	
	Det finns inga vattenområden inom planområdet.
<b>Friluftsliv, rekreation</b>	
Rekreationsområden	Finns i nära anslutning till planområdet.
Stigar, viktiga samband	Finns i nära anslutning till planområdet.
Utsiktsplatser	Finns i nära anslutning till planområdet.
Idrottsanläggningar	-
Badplatser mm	Kusten och flera badplatser inom gång- och cykelavstånd.
<b>Kultur</b>	
Kulturmiljöer	-
Fasta fornlämningar	-
Byggnadsminne	-
Övrig kulturhistorisk lämning	-
Känslighet på grund av kulturvärden?	Nej
<b>Stadsbild/Landskapsbild</b>	
In- och utblickar	-
<b>Områdets sårbarhet</b>	
Känslighet för intensiv markanvändning	Nej
Känslighet på grund av kulturvärden	Nej
Har naturen utmärkande egenskaper?	Nej
Ändliga naturresurser (naturgrus)	Nej
<b>Materiella tillgångar</b>	
Infrastruktur	Planområdet ansluter till befintlig infrastruktur.
Samhällsfunktioner	Finns inte inom planområdet.
<b>Hälsa och säkerhet</b>	
Översvämningar, höga havsvattennivåer	Området ligger på en höjd mellan +30 och +40 m ö h och berörs inte av förväntade höjda havsnivåer.  Planområdet i sig sluttar från överkant av de norra fastigheterna ner mot Båtviksvägen söder om planområdet och är inte känsligt för översvämning.
Extremväder – skyfall, värmeböljor	Området är inte känsligt för extremväder.
Buller	Båtviksvägen är under merparten av året lågt trafikerad. Sommartid ökar trafiken. Detaljplanen bekräftar befintlig användning med viss utbyggnadsmöjlighet och förväntas inte generera ökad trafik med höga bullernivåer.
Vibrationer	-

EMF/UV-strålning	Det finns möjlighet till skydd från skadlig UV-strålning genom uppväxt natur med träd i omgivningen.
Förorenad mark	-
Djurhållning/Allergi	-
Trafiksäkerhet	Den befintliga trafiklösningen med gemensam väg och parkeringar på de enskilda fastigheterna i anslutning till denna bedöms vara lämplig. Utformningen möjliggör en säker utfart till den mer trafikerade Båtviksvägen.
Olycksrisker	-
Farligt godstransporter	-
Ras- och skredrisk (förutsättningar för skred i finkornig jordart – SGU)	-
Stranderosion	-
Övriga risker	-

<b>Verksamhet</b>	
Verksamheter med säkerhetsavstånd	-
Utsläpp till luft	-
Utsläpp till vatten	-
Utsläpp till mark	-
Tillståndspliktig verksamhet	-

<b>Miljöeffekternas gränsöverskridande egenskaper</b>	
Andra kommuner	-
Annat land	-

<b>Förutsättningar för verksamheter och andra planers miljöeffekter</b>	
	Detaljplanen ger inte förutsättningar för någon miljöfarlig verksamhet och påverkas inte av någon befintlig sådan verksamhet. Detaljplanen påverkar inte möjligheten att följa miljölagstiftningen.

<b>Miljö kvalitetsnormer (MKN)</b>	
Fisk- och musselvatten	Fördröjning på befintlig mjukmark, samt avrinning på befintlig väg, ner i diken längs Båtviksvägen innan vattnet rinner vidare ner mot recipient, Strömstadsfjorden.
Omgivningsbuller	Strömstads kommun omfattas inte av MKN för omgivningsbuller.
Luft	Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft gäller i hela landet. Med utomhusluft avses enligt förordningen utomhusluften med

	<p>undantag för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spårbunden trafik. Det finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. De mätningar som hittills gjorts visar på att inga miljökvalitetsnormer överskrids i Strömstad.</p> <p>Den föreslagna detaljplanen ger inte upphov till ökad trafik och spridning av partiklar från denna. Planområdet består endast av fyra bostadsfastigheter som redan är bebyggda.</p>
Vatten	<p>Dagvatten från planområdet når kustvattenförekomsten Strömstadsfjorden med måttlig ekologisk status. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormen.</p> <p>Fördröjning på befintlig mjukmark, samt avrinning på befintlig väg, ner i diken längs Båtviksvägen innan vattnet rinner vidare ner mot recipient, Strömstadsfjorden.</p> <p>Planområdet är inte anslutet till verksamhetsområde för dagvatten.</p>

Totalförsvaret	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Detaljplanen berör inte tänkbara militära eller civila mål.</li> <li>- Det finns inga svårutrymda verksamheter eller samhällsviktig verksamhet/infrastruktur inom planområdet.</li> <li>- Det finns inget behov av utbyggnad av utomhusvarning.</li> <li>- Befintliga skyddsrum berörs inte av detaljplanen.</li> <li>- Planen berör inte andra frågor med koppling till befolkningsskyddet.</li> <li>- Planen bidrar inte till ökad robusthet i samhället.</li> </ul>

Riksintressen	
<b>Miljöbalken 3 kap.</b>	
2 § Stora opåverkade områden	-
3 § Områden särskilt känsliga från ekologisk synpunkt	-
4 § Jord- och skogsbruk	-
5 § Yrkesfiske, vattenbruk	-
6 § Natur, kultur och friluftsvärden	Området omfattas av riksintresse för friluftsliv. Ett genomförande av planförslaget påverkar inte syftet med riksintresset.
7 § Värdefulla ämnen och mineral	-
8 § Områden lämpliga för vissa anläggningar. Ex. vindkraft, vägar och hamnar	-
9 § Yrkesfisket	-

<b>Miljöbalken 4 kap.</b>	
2 § Rörligt friluftsliv	Området ingår i riksintresseområdet – Kustområdet och skärgården i Bohuslän från riksgränsen mot Norge till Lysekil. Ett genomförande av planförslaget påverkar inte syftet med riksintresset.
3 § Den obrutna kusten	Området ingår i riksintresseområdet – Kustområdet och skärgården i Bohuslän från riksgränsen mot Norge till Lysekil. Ett genomförande av planförslaget påverkar inte syftet med riksintresset.
8 § Natura 2000	-

<b>Miljömål</b>	
Generationsmålet	Berörs alltid
Frisk luft	Påverkas inte
Grundvatten av god kvalitet	Påverkas inte
Levande sjöar och vattendrag	Påverkas inte
Myllrande våtmarker	Påverkas inte
Hav i balans och levande kust och skärgård	Påverkas inte
Ingen övergödning	Dagvatten avrinner mot Strömstadsfjorden, vilket kan komma att påverka miljömålet negativt. Möjlighet finns till fördröjning och filtrering i marken då det färdas drygt 600 meter från planområdet innan det når havet.
Bara naturlig försurning	Påverkas inte
Levande skogar	Påverkas inte
Ett rikt odlingslandskap	Påverkas inte
God bebyggd miljö	Planområdet är redan bebyggt. Förslaget nyttjar befintlig infrastruktur och ger förutsättningar för att fritidshus omvandlas till permanentbostadshus. I närområdet finns mycket goda chanser till rekreation och naturupplevelser.
Giftfri miljö	Påverkas inte
Säker strålmiljö	Påverkas inte
Skyddande ozonskikt	Påverkas inte
Begränsad klimatpåverkan	Utbyggd cykelväg finns till stor del på sträckan till centrum men avståndet till matbutiker och annan service leder troligtvis till att boende är beroende av bil. Busshållplats finns vid korsning mellan Båtviksvägen och Selättervägen, väg 1035.
Ett rikt växt- och djurliv	Omgivande natur lämnas orörd.
<b>Stöd i kommunala planer, program och policydokument</b>	
Vision 2030	Kommunfullmäktige antog i april 2016 en vision om långsiktiga mål för utvecklingen i Strömstads kommun. Ett av målen är att det år 2030 ska finnas ett varierat utbud av bostäder i olika upplåtelseformer för alla åldrar.
Översiktsplan	Område för utveckling av centralorten Strömstad.



Fördjupad översiktsplan	Fördjupad översiktsplan för Strömstad-Skee är påbörjad men inte antagen. Utställningsversionen av FÖP pekar ut området som utredningsområde för förtätning. Befintlig naturmark reglerad i gällande detaljplaner ska fortsatt vara natur vid eventuell förtätning.
Strategi för fossiloberoende	Det finns från området goda möjligheter att via befintligt gång- och cykelnät ta sig till centrum och till rekreationsområden. Busshållplats finns vid korsning mellan Båtviksvägen och Selätervägen, väg 1035.
Strategisk boendeplan	I juni 2019 antog Kommunfullmäktige strategin, Riktlinjer för bostadsförsörjning 2019–2030. I denna formuleras kommunens målsättning att alla medborgare ska ha möjlighet att välja boende utifrån sina individuella behov och önskemål. Detta kan dels uppnås genom att koncentrera bebyggelseutveckling, bygga tätare och högre och att planera för en mångfald av upplåtelseformer, hustyper och storlekar på boende.
Kretsloppsplan	-
Strategi för stadens miljö	-

Sammantagen bedömning påverkan					
Aspekt	Motivering	Liten	Måttlig	Stor	+ el -
Landområden	Livsmiljöer för hasselsnok och sandödla finns i direkt anslutning till planområdet. Förslaget till detaljplan bedöms inte riskera att förbud mot artskydds-förordningen utlöses.	Liten			+/-
Vattenområden	-				
Friluftsliv	Ligger i anslutning till ett stort sammanhängande område med höga friluftsvärden. Förslaget till detaljplan påverkar inte tillgängligheten till detta.	Liten			+/-
Kulturmiljö	-				
Landskapsbild	-				
Ekosystemtjänster	-				
Miljö kvalitetsnormer	Påverkan på kustvatten-förekomsten Strömstads-fjorden bedöms vara liten då dagvatten kan fördröjas och renas på sin väg till havet.	Liten			+/-
Förorenad mark	-				
Översvämningar/extremväder	-				
Buller/vibrationer mm	-				
Olycksrisker	-				

Riksintressen	Planområdet omfattas av riksintressen enligt 3 och 4 kap. MB. Förslaget till detaljplan är en del av utvecklingen av Strömstad tätort. Befintlig bebyggd kvartersmark som inte påverkar allmänhetens tillgång till naturen i omgivningen eller upplevelsen av det obrutna kustlandskapet.	Liten			+/-
Påverkar planen andra planer och program?	-				
Verksamhetens miljöpåverkan	-				
Totalförsvaret	-				
<b>Sammantagen bedömning:</b>			<b>Risk för BMP</b>		
Den sammantagna bedömningen är att genomförandet av detaljplanen inte innebär risk för betydande miljöpåverkan			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 miljökonsekvensbeskrivning 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  
2023-09-04

**Ellen Andersson**

Planeringsarkitekt

Telefon: 0526-195 89

E-post: [ellen.andersson@stromstad.se](mailto:ellen.andersson@stromstad.se)