



Undersökning om betydande miljöpåverkan

Enligt 6 kap. Miljöbalken (MB)

Bakgrund

Planområdet ligger vid Kebabukten strax nordväst om Strömstad centrum. Planområdet ligger i anslutning till bostadsområdet Nötholmen och gränsar även till Strömstads golfbana. Detaljplanen är tänkt att möjliggöra för den utveckling och utbyggnad av befintlig hotellverksamhet som det finns ett behov av.

Befintliga förhållanden

Området är cirka 3 ha och omfattas av gällande detaljplan, Detaljplan för del av Kecal 2:203 m fl (Akt nr P62) som på platsen medger boende, handel och kontor.

Gällande detaljplan är utbyggd med ett hotell och ett parkeringsgarage i den del som omfattas av förslag till ny detaljplan. Planområdet består av fastigheterna Sjöstjärnan 1, 2, 3, och 4 samt delar av Kecal 2:96.

Föreslagen markanvändning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en utbyggnad av det befintliga hotellet.

Förslaget till detaljplan medger att den befintliga byggrätten för bostäder ovanpå befintligt parkeringsgarage görs om för att även medge hotell. Nybyggnationen medges också bli högre än befintlig byggnation. Förslaget innebär också att grusytan norr om befintligt hotell medges för parkeringsgarage, hotellrum samt aktiviteter som t ex padel tennis.

Med ett utökat antal hotellrum finns även behov av en utökad kapacitet i hotellets faciliteter så som restaurang och spa och planförslaget ska därför studera möjligheten att utöka dessa ytor något. Inom ramen för planarbetet ska även den befintliga byggrätten för hamnändamål närmast hotellet studeras för att medge en användning bättre knuten till hotellverksamheten.

I planförslaget tas även ett par av bostäderna på Sjöstjärnan 2 med för att bekräfta nuvarande användning. Gällande detaljplan säger här hotell men husen används som privata bostäder och denna användning föreslås bekräftas då hotellet inte har behov av att utöka åt det hållet.

I nordvästra delen av förslaget till detaljplan kommer en del av nuvarande orörda naturmark i anslutning till grusytan tas i anspråk för att få en funktionell yta att bebygga. En del norr om befintligt parkeringsgarage tas med för att öka tillgängligheten och tydliggöra den befintliga stig som går där.

Bedömning

Undersökningen med utgångspunkt i bifogad miljöchecklista visar att genomförandet av detaljplanen för Sjöstjärnan 1 m fl, (Spa-hotellet) **inte** kan antas ge upphov till betydande miljöpåverkan i enlighet med de kriterier som redovisas i 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Stora delar av det föreslagna planområdet är i dagsläget ianspråktaget genom asfaltering och bebyggelse vilket gör att förekomsten av naturvärden i området är mycket begränsad. Området kopplas på befintlig infrastruktur och kräver inga stora ingrepp för detta.

I förslaget till detaljplan föreslås byggnadshöjderna vara något högre än gällande detaljplans högsta höjd. Nybyggnationen kommer därför komma att vara högre än befintlig byggnation söder om utbyggnadsområdet. Detta bedöms inte störa utblickarna från närområdet då bakomliggande terräng av berg är högre. Hotellet ligger exponerat bakom småbåtshamnen när man tittar på området från Strömstad centrum och att bebygga ytterligare bakom befintlig bebyggelse ger ingen ytterligare påverkan i landskapet.

I berget upp åt nordväst finns livsmiljöer för hasselsnok med reproduktion och övervintringsplatser. En liten andel av denna naturmark tas i anspråk för bebyggelse vilket inte bedöms påverka livsmiljöerna. Inga nya barriärer skapas och naturområdet lämnas intakt i övrigt.

Det som i gällande detaljplan är naturmark kommer vara så även i den nya detaljplanen, undantaget nordvästra ytterkanten av grusytan. En avvägning på plats har gjorts för att placera byggnaden så att minst möjlig skada på naturmarken uppstår. Bedömningen är att större naturvärden i form av bergknallar och ekar finns i sydöstra delen och i delen ut mot golfbanan. Dessa områden har därmed valts att sparas som naturmark. Mark mellan grusytan och golfbanan kommer att planläggas som naturmark för att säkerställa den trädrida som finns här idag.

Ekosystemtjänster

Ekosystemen är vår levande gröna infrastruktur och är minst lika viktiga för våra samhällen som vår skapade bebyggelse och infrastruktur. I städer och tätorter förser växter och djur vårt samhälle med mängder av produkter och tjänster. Växter ger oss syre, föda och byggmaterial och skyddar oss från extrema väder. Bin och andra insekter pollinerar våra grödor. Våtmarker och grönområden renar regn- och snövattnet från tungmetaller och andra skadliga ämnen. Maskar och mikroorganismer bryter ner växt- och djurmaterial och gör våra jordar bördiga och näringsrika. Alla dessa nyttor som naturen ger oss – och många därtill – kallas ekosystemtjänster.

Hotellet har på befintliga byggnader vissa delar med gröna väggar. Gröna väggar och gröna tak kan med fördel användas även på den nya bebyggelsen både för att stärka ekosystemen och för det estetiska värdet. Fokus för dessa åtgärder bör vara på de nordöstra fasaderna som är vända ut mot naturen och golfbanan.

Väggkanten kan med fördel lämnas fria för att främja uppväxten av blommande växter som behövs för pollinatörer som humlor, bin och fjärilar. En stor variation av insekter ger en näringsväv som även innehåller rovinsekter, vilka kan vara viktiga för att hålla nere utbrott av skadeinsekter.

I väggkanten öster om vägen in mot befintligt parkeringsgarage har individer av växten bolmört observerats. Bolmörten är rödlistad och bedöms vara nära hotad. Hänsyn till denna ska tas vid skötsel av väggkantsområdet mellan vägen och berget och fram till gångvägen in till golfbanan.

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 miljö kvalitetsnormer, 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. Utveckling och tillbyggnad av befintligt hotell och parkeringsgarage.
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	Strandskyddet återinträder inte vid aktuell planläggning.
Fridlysta arter bil. 2 Artskydd	-
Habitatdirektivet bil. 4, Artskydd	Enligt tidigare utförd habitatnätverksanalys skulle det finnas lämpliga habitat för sandödlor och hasselsnok inom det aktuella planområdet. Efter noggrannare artskyddsbedömning via platsbesök går det att konstatera att habitatnätverksanalyserna för både sandödlor och hasselsnok överskattat miljöns nuvarande lämplighet som livsmiljö för de båda arterna. Dock finns det lämpliga livsmiljöer för främst hasselsnok med reproduktion- och övervintringslokaler finns i berget nordväst om planområdet. En liten del av dessa miljöer kommer beröras vid ett genomförande av planen.
Naturtyper i art- och habitatdirektivet. Bilaga 1	-
Annan skyddsstatus EU	-
Rödlistade arter	Bolmört, nära hotad (NT), mellan bilväg och gångväg till golfbana. Inga åtgärder planeras här.
Särskilt skyddsvärda träd	-
Skyddsvärda träd	Ja, strax öster utanför planområdet värdetrakt med särskilt skyddsvärd träd. Det finns ekar inom planområdet men som inte pekats ut som skyddsvärda, ex en högvuxen ek i nordvästra hörnet av grusplan. Denna bedöms inte uppfylla kriterierna för att anses vara skyddsvärd eller särskilt skyddsvärd.

Karaktärshabitat i Strömstad - se naturtypkartläggning GIS -Sandiga habitat -Klapperstensvallar -Kustbranter -Havsstrandängar -Bergbranter med gran- och aspskog -Bäckar och åar -Hällmarker	Viss plan hållmark berörs.
Generellt biotopskydd	-
Biotopskyddsområden	-
Nyckelbiotoper	-
Övrig skyddad natur MB 7 kap	I anslutning till Nötholmens naturreservat.
Dokumenterade naturvärden	-
Länsstyrelsen inventeringar	-
Skogsstyrelsen inventering	Värdekärna ädellövskog, öster om planområdet.
Kommunala inventeringar	-
Övriga inventeringar	-
Naturvårdsplan	-
Åtgärdsområden (kalkning)	-
Naturvårdsåtgärder	-
Värdefull odling- och betesmark	-
Värdefull ängs- och hagmark regional och nationell	-
Regionalt värdefullt odlingslandskap - Lst	-
Värdefull skog	Värdekärna ädellövskog, öster om planområdet.
Vattenområden	
Strandskydd	Strandskyddet återinträder inte vid aktuell planläggning.
Grunda områden 0-6 meter	Planområdet ansluter till befintlig småbåtshamn med grunt vatten.
Ålgräsängar	-
Värdefulla marina områden	Fredningsområde för lax och öring.
Vattenomsättning	-
Strömningsförhållanden	-
Naturvårdsåtgärder	-
Djup	-
Värdefulla limniska områden	-
Vattenskyddsområden	-
Övriga vattenområden	-
Framtagna utredningar	-
Friluftsliv, rekreation	
Rekreationsområden	Planområdet ligger längs ett viktigt stråk från Strömstad centrum ut till naturreservatet Nötholmen, till kuststigen mot Seläter och till golfbanan som ansluter till planområdet.
Stigar, viktiga samband	Som ovan. Stärka upp stigsambandet nordväst om planområdet som idag är svåränvänt på grund av terrängen.
Utsiktsplatser	Bakom planområdet och närliggande bostadsbebyggelse finns utsiktsplatser ut mot havet och in mot Strömstad centrum.
Idrottsanläggningar	-
Badplatser mm	Inga anlagda badplatser i närområdet men längs kuststigen.
Kultur	
Kulturmiljöer	-
Fasta fornlämningar	-
Byggnadsminne	-
Övrig kulturhistorisk lämning	-

Stadsbild/Landskapsbild	
In- och utblickar	Nybyggnationen stör inte utblickar från närområdet. Hotellet ligger idag exponerat bakom småbåtshamnen om man ser på området från Strömstad centrum. Nybyggnationen ger ingen ytterligare påverkan än den som redan är. Bebyggelsen har fortsatt stöd i bakomliggande terräng, med de berg som är högre än bebyggelsen. Fotomontage har tagits fram för att illustrera påverkan från den planerade nybyggnationen.
Områdets sårbarhet	
Känslighet för intensiv markanvändning	Nej
Känslighet på grund av kulturvärden	Nej
Har naturen utmärkande egenskaper?	Nej
Ändliga naturresurser (naturgrus)	Nej
Materiella tillgångar	
Infrastruktur	Planområdet använder befintlig infrastruktur.
Samhällsfunktioner	Finns ej inom planområdet.
Hälsa och säkerhet	
Översvämningar	Området ligger vid havet och berörs av stigande havsnivåer.
Extremväder	Området är inte känsligt för extremväder.
Buller	-
Vibrationer	-
EMF/strålning	-
Förorenad mark	-
Djurhållning/Allergi	-
Trafiksäkerhet	-
Olycksrisker	-
Farligt godstransporter	-
Ras- och skredrisk	En geoteknisk undersökning ska tas fram för området som bebyggs med nybyggnad. Övriga områden utretts vid planarbetet med nu gällande plan.
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? T.ex. militära flygplats, militära hamnar, ledningsfunktioner, reservbaser, förråd m.m., civilinfrastruktur av särskild betydelse (el, elektroniska kommunikationer och väg eller järnväg).	Nej
Finns det verksamheter som medför risk för omgivningen inom planområdet? T.ex. placering och lokalisering av bostäder i närheten av farlig verksamhet.	Nej

Finns det svårutrymda verksamheter inom planområdet?	Tänk på att beakta möjligheten till utrymning.
Finns det skyddsobjekt inom planområdet?	Nej
Finns det samhällsviktig verksamhet (verksamhet, tjänst eller infrastruktur) inom planområdet?	Nej
Berör planen installationer av utrustning för utomhusvarning? https://gisapp.msb.se/apps/kartportal/	Nej
Innebär planen behov av att analysera utbyggnad av utomhusvarning	Nej
Berör planen befintliga skyddsrum? https://gisapp.msb.se/apps/kartportal/	Nej
Berör planen andra frågor med koppling till befolkningskyddet, t.ex. utrymning och inkvartering?	Nej
Bidrar planen till ökad robusthet?	Nej

Miljöeffekternas gränsöverskridande egenskaper	
Andra kommuner	-
Annat land	-

Förutsättningar för verksamheter och andra planers miljöeffekter	
Vilken typ av verksamhet ger planer förutsättningar för?	Hotell, bostäder, parkeringsgarage
Möjligheter att följa miljölagstiftningen?	Ja
Miljö kvalitetsnormer (MKN)	
Fisk- och musselvatten	Angränsande hamnområde omfattas av MKN för musselvatten. Utbyggnad av befintligt hotell bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormen.
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 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. De mätningar som hittills gjorts visar på att inga miljö kvalitetsnormer överskrids i Strömstad.
Vatten	Dagvatten från planområdet når kustvattenförekomsten Strömstadsfjorden med måttlig ekologisk status och som ej uppnår god kemisk status. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormen.

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	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	-
Miljöbalken 4 kap	
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	-

Miljömål	
Generationsmålet	Berörs alltid. Utveckling av befintlig verksamhet mestadels på redan ianspråktagen mark med liten påverkan på naturmiljön.
Frisk luft	-
Grundvatten av god kvalitet	-
Levande sjöar och vattendrag	-
Myllrande våtmarker	-
Hav i balans och levande kust och skärgård	Planområdet påverkar inte den befintliga småbåtshamnen.
Ingen övergödning	Dagvatten avrinner mot Strömstadsfjorden, vilket kan komma att påverka miljömålet negativt.
Bara naturlig försurning	-
Levande skogar	-
Ett rikt odlingslandskap	-
God bebyggd miljö	Planen innebär en komplettering av befintlig bebyggelsestruktur. Förslaget nyttjar befintlig infrastruktur. Förbindelserna till Strömstad centrum och till platser för avkoppling, rekreation och naturupplevelser är goda.
Giftfri miljö	-
Säker strålmiljö	-
Skyddande ozonskikt	-
Begränsad klimatpåverkan	Gång- och cykelväg till Strömstad centrum samt en busshållplats finns i anslutning till planområdet.
Ett rikt växt- och djurliv	En liten del naturmark tas i anspråk, vilket kan komma att påverka miljömålet negativt.
Stöd i kommunala planer, program och policydokument	
Översiktsplan	Översiktsplanen för Strömstads kommun vann laga kraft 10 december 2013. Aktualitetsförklarad av kommunfullmäktige den 19 juni 2018. Aktuellt område anges som en del av Strömstads tätort där en fördjupning av översiktsplanen behövs. Målet med planeringen är att staden ska kunna fortsätta växa och utvecklas.
Fördjupad översiktsplan	I utställningshandlingen av den fördjupade översiktsplanen för Strömstad och Skee anges aktuellt område som ”turismverksamhet”. Här finns möjlighet för utveckling av turismverksamhet och förtätning av denna.

Blå översiktsplan	Planförslaget är av en mindre omfattning och medför ingen påverkan på planeringsdokument, som Blå ÖP, som syftar till regional samordning.
Strategi för fossiloberoende	Det finns från området goda möjligheter att via befintligt gång- och cykelnät ta sig till centrum och till rekreationsområden. En busshållplats som trafikeras av ”parkeringsbuss” sommartid ligger i planområdet.
Vision 2030	Vision 2030 är kommunfullmäktiges vägvisning om kommunens utveckling. Strömstads kommuns vision 2030 är att vara en attraktiv gränsregion och mötesplats vid havet. En internationell småstad med livskvalitet, natur och friluftsliv i världsklass.

Sammantagen bedömning påverkan					
Aspekt	Motivering	Liten	Måttlig	Stor	+ el -
Natur-Landområden	Skyddade arter, bolmört och hasselsnok		Måttlig		-
Vattenområden	Påverkan på kustvattenförekomsten Strömstadsfjorden	Liten			-
Friluftsliv	Detaljplanen påverkar inte tillgängligheten till närliggande friluftsområden. Stärkt stigsamband i nordöst.	Liten			+
Kulturmiljö	-				
Landskapsbild	Nybyggnation hamnar främst bakom befintlig bebyggelse och har stöd i bakomliggande landskap.	Liten			
Miljökvalitetsnormer	-				
Förorenad mark	-				
Översvämningar/extremväder	Planområdet ligger havsnära och påverkas av stigande havsnivåer		Måttlig		-
Buller/vibrationer mm	-				
Olycksrisker	-				
Riksintressen	Området omfattas av riksintressen. Ett genomförande av planförslaget påverkar inte syftet med riksintresset.	Liten			
Påverkar planen andra planer och program?	Nej				
Verksamheters miljöpåverkan	-				
Totalförsvaret	-				
Sammantagen bedömning:				Risk för BMP	
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
2021-09-15

Ellen Andersson
Planeringsarkitekt