



Undersökning om betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Veterinären 10 och 11

Bakgrund

Gällande plan för fastigheterna Veterinären 10 och 11 anger att markanvändningen ska vara allmänt ändamål och byggnaderna på fastigheten byggdes som personalbostäder till ett före detta sjukhus. Dagens användning av fastigheterna och dess byggnader är bostadsändamål och vandrarhem, vilket inte ryms inom gällande detaljplan, vilket starkt begränsar möjligheten till att få bygglov för någon typ av förändringar på fastigheterna. En ny detaljplan tas nu fram för att bekräfta nuvarande användning av befintlig bebyggelse.

Befintliga förhållanden

Planområdet utgörs av fastigheterna Veterinären 10 och 11 och är beläget i centrala Strömstad tätort, norr om Strömsvattnet mellan Oslovägen och Fredrikshaldsvägen. Fastigheterna är bebyggda med flerbostadshus som inrymmer funktionerna bostäder och vandrarhem. Planområdet sluttar från väst till öst och består i övrigt av hårdgjorda gårdssytor, gräsmattor och vegetation som träd och buskar.

Föreslagen markanvändning

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen för fastigheterna Veterinären 10 och 11 från allmänt ändamål till bostäder och tillfällig vistelse och på så sätt skapa möjligheter till att förvalta och vidareutveckla fastigheterna utifrån hur de används idag, med utgångspunkt i nuvarande byggnaders placering. Högsta möjliga nockhöjd för Veterinären 10 och 11 medges i planen till +27,0 meter, vilket är 4,3 meter respektive 2,6 meter högre än befintliga byggnaders nockhöjd. Ingen naturmark tas i anspråk.

Bedömning

Undersökningen med utgångspunkt i bifogad miljöchecklista visar att genomförandet av detaljplan för Veterinären 10 och 11 inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i enlighet med de kriterier som redovisas i 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Motivet till bedömningen är att den föreslagna markanvändningen inte innebär någon större förändring av planområdet och hur det kan utformas och användas i förhållande till hur fastigheterna används idag.

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.

Utgångspunkterna 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.

Sammantagen bedömning påverkan					
Aspekt	Motivering	Liten	Måttlig	Stor	+ el -
Natur-Landområden	Planförslaget innebär ett införande av bestämmelser som skyddar två hamlade träd inom planområdet, vilket stärker skyddet för träden och biologisk mångfald.	X			+
Vattenområden	Planförslaget innebär ett införande av bestämmelse om minsta andel genomsläpplig yta inom respektive fastighet i planområdet, vilket säkerställer ytor för infiltration och rening av dagvatten. Planerad tillbyggnad på Veterinären 10 kan dock innebära fler parkeringsplatser på fastigheten, vilket kan resultera i större andel hårdgjorda ytor än i nuläget, vilket kan innebära större tillförsel av dagvatten till de kommunala	X			+/-

	dagvattenledningarna som leder ut i Strömsvattnet.				
Friluftsliv	Ingen nämnvärd påverkan.				
Kulturmiljö	Hamlade träd ges skyddsbestämmelser, vilket stärker skyddet för träden och det biologiska kulturarvet.	X			+
Landskapsbild	Högsta möjliga nockhöjd för Veterinären 10 och 11 medges i planen till +27,0 meter, vilket är 4,3 meter respektive 2,6 meter högre än befintliga byggnaders nockhöjd. Möjlig utökad byggnadsvolym bedöms inte ha väsentlig påverkan på siktlinjer mot Strömsvattnet för grannfastigheter i väst. Gällande plan reglerar inte höjd på byggnader.	X			+/-
Ekosystemtjänster	Hamlade träd ges skyddsbestämmelser, vilket stärker skyddet för träden, biologisk mångfald och det biologiska kulturarvet.	X			+
Miljö kvalitetsnormer	Planförslaget innebär ett införande av bestämmelse om minsta andel genomsläpplig yta inom respektive fastighet i planområdet, vilket säkerställer ytor för infiltration och rening av dagvatten. Planerad tillbyggnad på Veterinären 10 kan dock innebära fler parkeringsplatser på fastigheten, vilket kan resultera i större andel hårdgjorda ytor än i nuläget, vilket kan innebära större tillförsel av dagvatten till de kommunala dagvattenledningarna som leder ut i Strömsvattnet.	X			+/-
Förorenad mark	Ingen nämnvärd påverkan.				
Översvämningar/extremväder	Ingen nämnvärd påverkan.				
Buller/vibrationer mm	Ingen nämnvärd påverkan.				
Olycksrisker	Ingen nämnvärd påverkan.				
Riksentressen	Ingen nämnvärd påverkan.				
Påverkar planen andra planer och program?	Ingen nämnvärd påverkan.				
Verksamhetens miljöpåverkan	Ingen nämnvärd påverkan.				
Totalförsvaret	Ingen nämnvärd påverkan.				
Sammantagen bedömning		Risk för BMP			
Den sammantagna bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte kan innebära risk för betydande miljöpåverkan då planen inte innebär någon större förändring av fastigheternas användning och utformning.		Nej.			

Tas planområdet i anspråk för en verksamhet enligt 4 kap. 34 § PBL	
Industriområde	-
Köpcentrum, parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt	-
Skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar	-
Hamn för fritidsbåtar	-
Hotellkomplex eller fritidsby med tillhörande anläggningar utanför sammanhållen bebyggelse.	-
Permanent campingplats	-
Nöjespark	-
Djurpark	-
Spårväg eller tunnelbana	-

Natur	Kommentar
Landområden	
Strandskydd	-
Vattenskyddsområde	-
Fynd i artportalen	-
Habitatnätverksanalys för hasselsnok och sandödlor	-
Värdetrakter, värdekärnor, värdeelement - Länsstyrelsen	-
Skyddsvärda träd och särskilt skyddsvärda träd	Två hamlade träd, skyddas med egenskapsbestämmelser.
Generellt biotopskydd	-
Biotopskyddsområden	-
Nyckelbiotoper	-
Övrig skyddad natur MB 7 kap. t ex naturreservat mm	
Dokumenterade naturvärden	-
Länsstyrelsens inventeringar	-
Skogsstyrelsens inventeringar	-
Jordbruksverkets inventeringar	-
Kommunala inventeringar	-
Övriga inventeringar	-
Naturvårdsplan	Dagvatten från planområdet leds till Strömsvattnet, vilket är beskrivet som en hänsynskrävande sjö i Strömstads kommuns naturvårdsplan. Sjön har höga naturvärden (klass 2).

Åtgärdsområden (kalkning)	-
Naturvårdsåtgärder	-
Värdefull odling- och betesmark	-
Värdefull ängs- och hagmark regional och nationell	-
Regionalt värdefullt - odlingslandskap - Länsstyrelsen	-
Har naturen utmärkande egenskaper?	-
Vattenområden	
Strandskydd	-
Vattenskyddsområde	-
Grunda områden 0–15 meter	-
Ålgräsängar	-
Värdefulla marina områden	-
Vattenomsättning	-
Strömningsförhållanden	-
Naturvårdsåtgärder	-
Värdefulla limniska områden	-
Övriga vattenområden	-
Framtagna utredningar	-
Friluftsliv, rekreation	
Rekreationsområden	-
Stigar, viktiga samband	-
Utsiktsplatser	-
Idrottsanläggningar	-
Badplatser mm	-
Kultur	
Kulturmiljöer	-
Fasta fornlämningar	-
Byggnadsminne	-
Övrig kulturhistorisk lämning	Hamlade träd ges skyddsbestämmelser, vilket stärker skyddet för det biologiska kulturarvet.
Känslighet på grund av kulturvärden?	-
Ekosystemtjänstanalys	
Stödande tjänster	-
Reglerande tjänster	Planförslaget innebär ett införande av bestämmelse om minsta andel genomsläpplig yta inom respektive fastighet i planområdet, vilket säkerställer ytor för infiltration och rening av dagvatten.
Försörjande tjänster	-

Kulturella tjänster	Hamlade träd ges skyddsbestämmelser, vilket stärker skyddet för det biologiska kulturarvet.
Stadsbild/Landskapsbild	
In- och utblickar	Högsta möjliga nockhöjd för Veterinären 10 och 11 medges i planen till +27,0 meter, vilket är 4,3 meter respektive 2,6 meter högre än befintliga byggnaders nockhöjd. Möjlig utökad byggnadsvolym bedöms inte ha väsentlig påverkan på siktlinjer mot Strömsvattnet för grannfastigheter i väst. Gällande plan reglerar inte höjd på byggnader.
Materiella tillgångar	
Infrastruktur	-
Samhällsfunktioner	-
Ändliga naturresurser (naturgrus)	-
Hälsa och säkerhet	
Översvämningar, höga havsvattennivåer	-
Extremväder – skyfall, värmeböljor	-
Buller	-
Vibrationer	-
EMF/UV-strålning	-
Förorenad mark	Vid marklov för markarbeten inom planområdet ska schaktningsmassor/jordmassor kontrolleras för att säkerställa att inga markföroreningar förekommer som överstiger riktvärden.
Djurhållning/Allergi	-
Trafiksäkerhet	-
Olycksrisker	-
Farligt godstransporter	-
Ras- och skredrisk (förutsättningar för skred i finkornig jordart – SGU)	-
Stranderosion	-
Övriga risker	-

Planerade verksamheter inom planen	
Verksamheter med säkerhetsavstånd	-
Utsläpp till luft	-
Utsläpp till vatten	-
Utsläpp till mark	-
Tillståndspliktig verksamhet	-

Miljöeffekternas gränsöverskridande egenskaper	
Andra kommuner	-
Annat land	-

Förutsättningar för verksamheter och andra planers miljöeffekter	
Vilken typ av verksamhet ger berörda planer förutsättningar för?	-
Möjligheter att följa miljölagstiftningen?	-

Miljökvalitetsnormer (MKN)	
Fisk- och musselvatten	-
Omgivningsbuller	-
Luft	-
Vatten	Dagvattnet från planområdet leds till Strömsvattnet som har dålig ekologisk status. I dagsläget finns ingen rening av dagvattnet. Strömstads kommun arbetar med att ta fram en samordnad lösning för dagvattenhantering inom centralorten och utmed Strömsvattnet.

Totalförsvaret	Se dok. Totalförsvarets intressen i samhällsplaneringen kap. 7
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).	-
Finns det verksamheter som medför risk för omgivningen inom planområdet? T ex placering och lokalisering av bostäder i närheten av farlig verksamhet	-
Finns det svårutrymda verksamheter inom planområdet?	-
Finns det skyddsobjekt inom planområdet?	-
Finns det samhällsviktig verksamhet (verksamhet, tjänst eller infrastruktur) inom planområdet?	-

Berör planen installationer av utrustning för utomhusvarning? https://gisapp.msb.se/apps/kartportal/	-
Innebär planen behov av att analysera utbyggnad av utomhusvarning	-
Berör planen befintliga skyddsrum?	Ja. Skyddsrum finns på Veterinären 10.
Berör planen andra frågor med koppling till befolkningskyddet, t ex utrymning och inkvartering?	-
Bidrar planen till ökad robusthet?	-

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	-
8 § Områden lämpliga för vissa anläggningar. Ex. vindkraft, vägar (E6) och Strömstad hamn	-
9 § Totalförsvaret	-
Miljöbalken 4 kap.	
2 § Rörligt friluftsliv	Planområdet omfattas av riksintresset. Detaljplanen bedöms inte påverka intresset och vice versa.
3 § Den obrutna kusten	Planområdet omfattas av riksintresset. Detaljplanen bedöms inte påverka intresset och vice versa.
8 § Natura 2000	-

Miljömål	
Generationsmålet	-
Frisk luft	-
Grundvatten av god kvalitet	-
Levande sjöar och vattendrag	Planförslaget innebär ett införande av bestämmelse om minsta andel genomsläpplig yta inom respektive fastighet i planområdet, vilket säkerställer ytor för infiltration och rening av dagvatten. Planerad tillbyggnad på Veterinären 10 kan dock innebära fler parkeringsplatser på fastigheten, vilket kan resultera i större andel hårdgjorda ytor än i nuläget, vilket kan innebära större tillförsel av dagvatten till de kommunala dagvattenledningarna som leder ut i Strömsvattnet.
Myllrande våtmarker	-

Hav i balans och levande kust och skärgård	-
Ingen övergödning	-
Bara naturlig försurning	-
Levande skogar	-
Ett rikt odlingslandskap	-
God bebyggd miljö	Detaljplanen innebär möjlighet till förtätning i centrala Strömstad, med effektiv hushållning med energi och naturresurser, där befintlig infrastruktur nyttjas. Förutsättningarna för gång-, cykel- och kollektivtrafik är goda.
Giftfri miljö	-
Säker strålmiljö	-
Skyddande ozonskikt	-
Begränsad klimatpåverkan	Förutsättningarna för utsläppsnåla transportmedel som gång-, cykel- och kollektivtrafik är goda.
Ett rikt växt- och djurliv	-

Gällande lagstiftning miljöbedömningar

I 6 kap. miljöbalken 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 ska i ett särskilt beslut enligt 7–8 §§ avgöra om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Beslutet ska 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 ska ta reda på om genomförandet av en plan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och därmed om en miljöbedömning ska genomföras. Undersökningen ligger också i detta fall till grund för avgränsningssamrådet med länsstyrelsen.

Denna handling har hanterats digitalt och saknar därför underskrift.

Leo Westlin

Planeringsarkitekt