



Detaljplan för Örvang 4 m.fl. (Röda Kvarn)

Tidaholms tätort, Tidaholms kommun
Västra Götalands län



Undersökning om miljöpåverkan – inklusive checklista

Utredning av behovet att upprätta en miljöbedömning enligt Plan- och bygglagen och enligt kriterierna i MKB-förordningen 6 kap.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Upprättad 2023-10-17

SYFTET MED UNDERSÖKNINGEN

Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken ska kommunen göra en undersökning av planer, program eller ändringar, om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med undersökningen är att integrera miljöaspekter i planen eller programmet så att en hållbar utveckling främjas. Om planens, programmets eller ändringens genomförande medför en betydande miljöpåverkan så ska en strategisk miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning, MKB enligt PBL 4 kap 34 §.

Checklistan nedan är en undersökning om miljöpåverkan som ska fungera som ett arbetsunderlag för att bedöma om planens genomförande innebär betydande miljöpåverkan. Checklistan kan också användas till att utreda vilka typer av faktorer/frågor som kan behöva beskrivas vidare, även om planens genomförande inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan.

PLANEN

Syftet med planen är att möjliggöra för fler bostäder, centrumverksamhet såsom kontor och vårdverksamhet genom en förtätning samt nybyggnation inom området.



AKTUELL MARKANVÄNDNING

Marken är exploaterad och utgörs av 8 byggnader varav 2 av byggnaderna är friliggande villor samt 6 av byggnaderna är flerbostadshus och verksamhetslokaler.

All mark är bebyggd och omgärdas av gator.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet är beläget i de centrala delarna av Tidaholms tätort med direkt närhet till stadens torg och centrala butiker. I planområdet finns flerbostadshus, kontor, tandläkare, frisör och villabebyggelse. Marken inom planområdet är privatägd. Arean på planområdet uppgår till sammanlagt ca 9900 m².

Området omfattas av delar av följande detaljplaner;

S84 – Stadsplan för Kv. Örvang mm. (antagen 1986) med gällande användningsbestämmelser för bostäder och handel samt gata.

Området omfattas även av S101 – Detaljplan för del av Kv. Örvang m.fl. (antagen 1990) med gällande användningsbestämmelser för bostäder och kontor.

FÖRESLAGEN FÖRÄNDRING

Gällande detaljplaner inom kvarteret är S84 samt S101 antagna 1986 respektive 1990 reglerar bebyggelsen till bostäder, handel samt kontor i våningar från 1 upp till 3 våningar.

För området innebär en ändring av planen att 6 av 8 byggnader möjliggörs uppföras till en högre byggnadshöjd och fler antal våningar. Befintliga planer medger bostadsändamål samt handel och kontor. Planförslaget medger bostäder, centrumverksamhet såsom kontor och vård.

En förtätning inom området kommer att generera fler bostäder, fler fordonsrörelser och en påverkan på närliggande fastigheter.

PÅVERKAN

Kommunen gör bedömningen att planen och dess genomförande inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 3 §, är därför inte nödvändig.

Den direkta eller indirekta inverkan på den omgivande miljön (natur, vatten, mark, luft m.m.) bedöms sammantaget vara liten.

Bedömningen grundas på följande:

- I kommunens Översiktsplan 2030 är området utpekad som stadskärna och prioritet 1 - utvecklingsområde för bostadsbebyggelse, vilket stämmer överens med planen.
- Planen möjliggör en mindre förtätning av befintligt bostadsområde.
- Planen medför inte betydande påverkan på naturvärden.
- Planen medför inte betydande påverkan på kulturvärden.
- Planen medför inte betydande påverkan på sociala eller materiella värden.
- Planen medför inte betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Planens karaktäristiska egenskaper har beaktats genom att byggrätten kommer att justeras efter befintliga förhållanden.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.

CHECKLISTA

Nedanstående checklista utgör arbetsunderlag för att bedöma behovet av en miljöbedömning av detaljplanen.

Checklistan används även för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver skrivas in i en eventuell miljökonsekvensbeskrivning.

Bedömningarna är preliminära, ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna i checklistan måste omvärderas.

PLANEN				
Faktorer	Nej	Kanske	Ja	Kommentarer
Förordnanden/skydd				
3 och 4 kap Miljöbalken, Hushållningsbestämmelser eller riksintressen	x			Det finns inga riksintressen eller andra intressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken som berör aktuellt planområde. För aktuellt planområde finns en nu gällande detaljplan, vilken anger användning industri. Marken är taxerad som industrienhet men brukas i dagsläget som vall.
Skyddad natur/kultur enl. 7 kap Miljöbalken (biotopskydd, strandskydd vattenskyddsområde, natur-/kulturreservat)	x			Det finns ingen skyddad natur enl. 7 kap MB inom planområdet.
Skydd enligt kulturminneslagen	x			Finns inga identifierade fornlämningar.
Internationella konventioner (Natura 2000, RAMSAR)	x			Nej berörs ej.
Områden med högt lokalt och regionalt värde				
Höga kulturhistoriska värden		x		Planområdet gränsar till kulturhistorisk värdefull miljö.
Höga naturvärden, naturvårdsprogram	x			Planområdet berörs inte av naturvårdsprogram eller kommunens lövskogsinventering. Marken inom planområdet utgörs bebyggelse och privata trädgårdar.
Friluftsliv	x			Planområdets läge med närhet till naturområden på Hellidsberget ger goda förutsättningar för friluftsliv.
Miljömål				
Nationella och regionala miljömål	x			Planens intentioner bedöms positivt påverka det nationella miljömålet God bebyggd miljö, genom en förtätning inom befintlig bebyggelse. Genom planändringen används redan detaljplanelagd mark för en mer effektiv markanvändning och minskad klimatpåverkan.
Lokala miljömål	x			Planens intention är i linje med de mål och strategier som finns i översiktsplanen för Tidaholms kommun. I Översiktsplan 2030 redovisas Tidaholms tätort som Prioritet 1 utvecklingsområde för bebyggelse. <ul style="list-style-type: none"> •Tidaholms stadskärna ska utvecklas och förstärkas. •Förutom bostäder ska även nya kontor, handel- och kulturverksamheter ges plats i Tidaholms centrum. Kommunen ska vara

				behjälplig i att locka nya företag och etableringar till Tidaholms centrum.
Social hållbarhet				
Barnperspektivet	x			Området ligger i centrala Tidaholm med närhet till skolor, förskolor, lekplatser och därtill god närhet till natur och rekreation.
Trygghet	x			Planen utformas för att säkerställa en god boendemiljö med närhet till kommunikationer, i form av GC-vägar och vägar för personbilstrafik.
Jämställdhet	x			Bussangöring finns strax söder om planområdet i centrala Tidaholm.
Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning	x			Planen bedöms inte beröra frågan om tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning. Utformning av de nya bostäderna och dess tillgänglighet hanteras i kommande bygglov.

PÅVERKAN				
Faktorer	Nej	Kanske	Ja	Kommentarer
Hälsa och säkerhet				
Vibrationer	x			Nej berörs ej.
Ljus (bländande ljussken)	x			Nej berörs ej.
Översvämning och skyfall	x			En del av planområdet kan översvämmas vid ett beräknat högsta flöde enligt undersökning från 2018. Planområdet är relativt plant och inom planområdet finns det goda förutsättningar att skapa ytor för LOD och fördröjning av dagvatten liksom översvämningssytor vid eventuella skyfall. Höjdsättning av tilltänkt bebyggelse bör kunna ske utan problem.
Skred	x			Marken består av sandig morän. Området ligger inte inom område som utpekats som skredbenäget enligt SGU (jordskred och raviner). Tidigare geotekniska undersökningar i direkt anslutning till planområdet har påvisat att jorden inte är skredbenägen. Något behov av geoteknisk undersökning anses därför inte föreligga.
Radon		x		På grund av generellt höga radonvärden i berggrunden kan en radonmätning behöva genomföras och/eller planen ges bestämmelse om att nya bostäder ska uppföras radonsäkert.
Trafiksäkerhet	x			Angöringar för de boende inom planområdet planeras ske via gator i direkt anslutning till planområdet.
Risk för olyckor, farligt gods	x			Berörs ej av led för farligt gods.

Riktvärden buller		x		Marken som planläggs för bostäder ligger i direkt närhet till befintliga bostäder, och trafikerade gator i centrala Tidaholm. Gällande hastighet invid planområdet är 50 km/tim. En bullerberäkning har gjorts och påvisar att gällande riktvärden för buller inte överskrids.
Lukt	x			Tillkommande bostadsbebyggelse genererar ingen lukt. Aktuellt planområde liksom angränsande bebyggelse genererar inte heller någon lukt.
Strålning/Elektromagnetiska fält	x			Planområdet berör inte av några kraftledning eller andra kända magnetiska fält.
Förorenad mark	x			Planområdet består av redan exploaterad mark. Några kända föroreningar finns ej för det aktuella planområdet.
Risk för föroreningar	x			Planerad användning är bostadsändamål vilken inte anses generera några föroreningar.
Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB				
Miljö kvalitetsnormer vatten	x			Planen ger förutsättningar för hantering av dagvatten inom planområdet. Inom den tänkta planen möjliggörs goda ytor för att hantera tillkommande dagvatten.
Miljö kvalitetsnormer luft	x			Planens genomförande ger en marginell påverkan på miljö kvalitetsnormen för luft, då det innebär nya hushåll. Den valda lokaliseringen i centrala Tidaholm och befintliga bostäder skapar bästa förutsättningarna för att personresor inom kommunen och tätorten skall kunna ske till fots eller cykel samt via kollektivtrafik. Detta bidrar till att konsekvenserna för MKN luft blir så små som möjligt.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med stöd av ovan görs bedömningen att planen och dess genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. En miljöbedömning och upprättande av Miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ bedöms därför inte behöva genomföras.

Planens genomförande bedöms inte medföra risker för människors hälsa, säkerhet eller miljön. Vidare bedöms planens genomförande inte motverka gällande riktvärden eller möjligheten att uppnå nationella, regionala eller kommunala mål och strategier. Genomförandet kommer att på ett positivt sätt påverka det nationella miljömålet ”En god bebyggd miljö”.