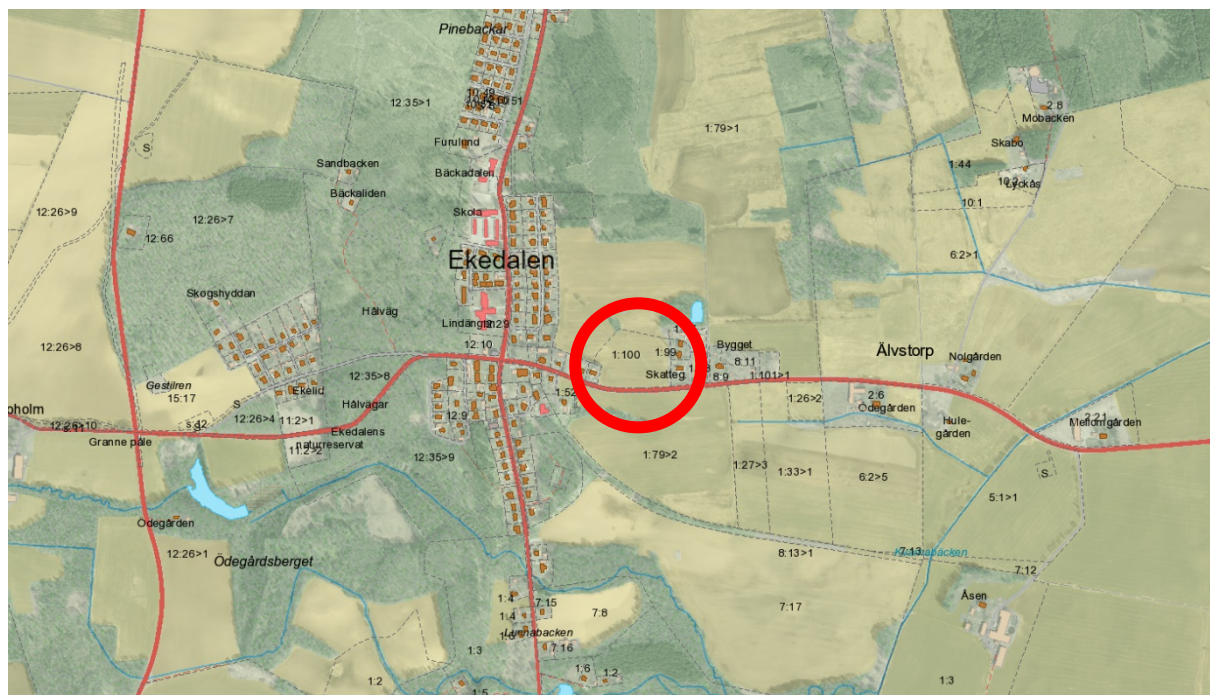




Detaljplan för Älvstorp 1:100, "Ekedals Äng"

Ekedalens tätort, Tidaholms kommun
Västra Götalands län



PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet är beläget i den östra delen av Ekedalen tätort och berör del av fastigheten Älvstorp 1:100. Marken inom planområdet är privatägd. Arean på planområdet uppgår till sammanlagt ca 2,3 ha.

Norrut avgränsas området av fastigheten Älvstorp 1:79 med åkermark. I väster gränsar området till planlagt område med bostäder och i öster till bostäder, ej planlagda. Söder om aktuellt planområde går väg 2874 som ingår i gällande detaljplan.

Området omfattas av delar av följande detaljplaner;
SPL 10 Förslag till ändring och utökning av Byggnadsplan för Ekedalen (16-ACK-152 laga kraft 69-03-14)

PÅVERKAN

Marken är enligt gällande plan från -69 planlagt för industriändamål, beläget mellan befintlig bostadsbebyggelse på både västra och östra sidan. För området innebär en ändring av planen att mark som idag brukats som jordbruksmark övergår till bostadsändamål och bebyggelsen längs Acklingavägen knyts samman. Bostäderna kommer att angöras söder ifrån via väg 2874 Acklingavägen.

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	Nordvästra hörnet av fastigheten berör en åkerholme som omfattas av generell biotopskydd. Åkerholmen kommer att säkras i plan.
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			Nej berörs ej.
Höga naturvärden, naturvårdsprogram	x			Planområdet berörs inte av naturvårdsprogram eller kommunens lövskogsinventering. Marken inom planområdet utgörs i huvudsak av odlad mark.

				Planområdet ingår i utpekade område för skyddsvärda träd (värdetrakt 14) men saknar vegetation.
Friluftsliv	x			Planområdets läge med närhet till naturområden 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.
Lokala miljömål	x			Planens intention är i linje med de mål och strategier som finns i förslag till ny översiktsplan för Tidaholms kommun, som är ute på granskning. I förslag till ny översiktsplanen redovisas aktuellt planområde som Prioritet 2 utvecklingsområde för bebyggelse. ”Här bör bostäder med olika upplåtelseformer planeras. Högre täthet och inslag av närservice bör finnas.” Positiv inverkan.
Social hållbarhet				
Barnperspektivet	x			Området ligger i anslutning till befintliga bostäder, i utkanten av Ekedalen med gångavstånd till skola och förskola och 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 öster och väster om planområdet vid Acklingavägen.
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			Planområdet är inte utsatt för översvämningssrisk. 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 isälvs sediment med inslag av sand och grus. Området ligger inte inom område som utpekats som skredbenäget enligt SGU (jordskred och raviner). 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			Angöring för de boende inom planområdet planeras ske via gemensam infart från Acklingavägen.
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, jordbruksmark och Acklingavägen som har en ÅDT 992 fordon (TRV 2020). Gällande hastighet invid planområdet är 50 km/tim. inom ramen för planarbete kommer en bullerberäkning att göras för att säkerställa att gällande riktvärden innehålls.
Lukt	x			Tillkommande bostadsbebyggelse genererar ingen lukt. Aktuellt planområde liksom angränsande bebyggelse tangerar jordbruksmark, vilken ibland kan generera lukt vid eventuell gödsling.
Strålning/Elektromagnetiska fält	x			Planområdet berör inte av några kraftledningar eller andra kända magnetiska fält.
Förorenad mark	x			Planområdet består av oexploaterad 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 tomtmark och naturmark. 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 vid Acklingavägen 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”.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, den 2021-04-22.

Peter Lann
Miljö- och byggchef

Marie Bengtson
Planarkitekt