



Planarkitekt
Gabriel Helgesson
0490- 25 40 68
gabriel.helgesson@vastervik.se

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för Tändstickan 3 samt del av Västervik 4:29 Västervik, Västerviks kommun



UNDERSÖKNING

Undersökningen syftar till att identifiera och uppmärksamma eventuella risker och konflikter mellan önskemålen om exploatering och miljö, hälsa eller hushållning av naturresurser. Undersökningen ska utgöra underlag för kommunens beslut om en miljöbedömning ska utföras för detaljplanen. Enligt 6 kap. 5 § miljöbalken (1998:808) ska kommunen göra en undersökning av behovet av en strategisk miljöbedömning när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras. Kommunen ska bedöma om någon enskild eller flera aspekter tillsammans kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Ju större sannolikheten är för en viss typ av miljöpåverkan, desto större är risken för att planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Exempel på vad betydande miljöpåverkan kan vara är, påverkan på ett Natura 2000 område eller ett riksintresseområde. Bedöms planen inte medföra någon betydande miljöpåverkan hanteras miljöfrågorna inom ramen för detaljplanarbetet. För en plan som kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska enligt 6 kap 6 § miljöbalken (1998:808) en strategisk miljöbedömning göras.

Undersökningen ska enligt 6 kap 6 § miljöbalken innebära att kommunen eller myndigheten

1. **identifierar omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan och**
2. **samråder i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet, om myndigheten eller kommunen inte redan i identifieringen kommer fram till att en strategisk miljöbedömning ska göras.**

Undersökningen av betydande miljöpåverkan grundas på en checklista som ger en övergripande bild av planområdets förutsättningar och planområdets eventuella miljöpåverkan. Checklistan sammanfattas i en sammanvägd bedömning om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Bedömningarna som görs är **PRELIMINÄRA** och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs planen.



PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR



Planförslaget ska pröva möjligheten att ersätta befintlig verksamhet (segelmakeri) och gräsplanen med flerbostadshus. Inom planområdet planeras för ny bebyggelse i form av flerbostadshus i form av punkthus bestående av fem till sex våningar. Flerbostadshusen planeras möjliggöra för cirka 40 - 50 nya bostäder med tillhörande gårdar och kompletterande bebyggelse. De huvudalternativ till bebyggelse som utretts under planarbetets gång är dels ett punkthus i norra delen av planområdet, dels ett punkthus längs Tändsticksvägen i södra delen av planområdet.

Byggnadsvolymerna föreslås att brytas upp, i form av in- och utkragningar, med förskjutningar samt med materialval. Byggnadernas fasader kan exempelvis delas upp genom variation i volymförskjutning, fasaduttryck eller materialval så att byggnaden och dess fasad upplevs som flera, men mindre, byggnader. Sockelvåningarna på huvudbyggnaderna ska markeras med t.ex. annat material eller annan struktur än övrig fasad. Det översta våningsplanet ska också utgöra maximalt 50% av entréplanetets yta, för att byggnadsvolymen ska upplevas som mindre nere från marken. Den sammanhållna höjden på fasaden upplevs då lägre.

En del av planområdet planläggs som allmänplatsmark NATUR för att bevara de äldre ekarna och naturvärden som finns på platsen idag. I och med planarbetet behöver även Tändsticksvägen ses över i anslutning till det nya bostadsområdet, och därför planläggs det även för allmänplatsmark GATA inom planområdet. Tändsticksvägen breddas och en ny gång- och cykelväg möjliggörs längs med bostadsområdet.

Tändsticksområdet ligger nordöst om centrum mellan Kulbacken och småbåtshamnen. Bekvämt promenadavstånd till stadskärnan. Planförslaget omfattar Tändstickan 3 och del



av Västervik 4:29 och är ca 0,9 ha. Tändstickan 3 har infart från Tändsticksvägen som går längs med området.

Det går VA-ledningar (vatten, dagvatten och spillvatten) genom gräsplanen samt delar av Tändstickan 3.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder. Planen ger en förtätning av flerbostadshus i ett centrumnära läge intill redan etablerad infrastruktur och bostadsbebyggelse. Detaljplanen säkerställer och möjliggör utbyggnad av Tändsticksvägen med gångbana. Detaljplanen möjliggör även utbyggnad och upprustning av befintligt VA-nät, dagvattenvattenhantering och möjliggör utveckling av denna för att ta hand om större vattenmängder och minska belastningen på dagvattennätet.

ALTERNATIVA LOKALISERINGAR

Utbyggnadsalternativ

Ett utbyggnadsalternativ hade varit att enbart bygga på fastigheten Tändstickan 3 och därmed inte bebygga gräsytan. En sådan mindre exploatering skulle innebära att möjligheten att rusta upp allmän platsmark i samband med genomförandet av detaljplanen inte skulle vara ekonomiskt rimligt då varken exploateringen i sig eller försäljning av kommunal mark skulle kunna bekosta utbyggnad av allmän plats mark. Detta alternativ hade gett ett mindre koldioxid fotavtryck för denna plats, dock hade troligtvis kompletterande bebyggelse behövt ske någon annanstans eller ske genom en högre bebyggelse för att möta bostadsbehovet och de ekonomiska krav för att få bärighet i exploateringen.

För att få till en bra boendemiljö krävs det att Tändstickan 3 samt del av Västervik 4:29 (gräsplanen) nyttjas tillsammans och inte var och en för sig. Inom fastigheten ska dagvatten lösas, parkering, miljöstation, förråd och gärna en attraktiv utomhusmiljö för de boende. Allt detta tar plats och hade varit svårt att genomföra bra om det hade varit två enskilda fastigheter.

Ett alternativ till förslagen utbyggnad skulle vara att tillåta högre bebyggelse för att minska fotavtrycket på marken. Bedömning är dock att ny bebyggelse ska förhålla sig till de träd Kronor som finns inom planområdet och inte ska överstiga dessa i höjd. Det förslagna alternativet bestående av två punkthus med reglerad totalhöjd på + 24,5 meter över angivet nollplan innebär att planförslaget frångår principen i planprogrammet om nedtrappning mot söder.

Nollalternativ

Nollalternativet innebär fortsatt markanvändning som det ser ut idag. Det skulle innebära att inget bebyggs med bostäder, att gräsplanen, uppställningsplatserna för båtar och bebyggelsen för segelmakeriet blir kvar. Inga träd fälls. Det innebär även att den kommunala infrastrukturen inte byggs ut längs med Tändsticksvägen och att tillskott av fler boendetyper och bostäder inte sker i detta område.



Aktuell lokalisering

Planområdet är beläget cirka 1,2 kilometer nordost om Västerviks stadskärna (Fiskaretorget). Planområdet kantas av Tändsticksvägen i öst och norr. Direkt öster om Tändsticksvägen finns ett skogsområde som inrättats till ett kommunalt naturreservat. Norr om Tändsticksvägen finns ett bostadsområde, Tändsticksvillorna. Villorna har varierad ålder och är uppförda i ett till två plan. I väster finns två fastigheter med bostadshus. I söder finns ett villaområde med bostadsbebyggelse i två till tre våningar. Lite längre åt sydväst finns även ett par flerbostadshus i fyra till fem våningsplan. Det är cirka 100 meter fågelvägen till vattnet och småbåtshamnen från planområdets sydöstra del.

Den norra delen av planområdet, Västervik 4:29, används idag som en gräsplan. På den södra delen, Tändstickan 3, finns ett segelmakeri och asfaltsytor som används bland annat till uppställningsplats för båtar. Kanterna mot bebyggelsen i väster är lummig med större solitärer och blandat buskage. Inom planområdet finns ett antal äldre ekar som har naturvärde.

SAMMANVÄGD BEDÖMNING

Den sammanvägda bedömningen är att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 6 § Miljöbalken inte anses vara aktuell, slutsatsen är att planens genomförande ej förväntas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas innebära betydande påverkan för miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Den samlade bedömningen blir att varken en enskild faktor eller faktorernas samlade effekt utgör något behov av en strategisk miljöbedömning.

Flytt av VA-ledningar behöver utredas vidare i det kommande planarbetet.

CHECKLISTA

Checklistan nedan utgör ett underlag för en samlad bedömning av den inverkan planens genomförande kan medföra på miljö, hälsa och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser. Checklistan redovisar också vilka typer av miljöpåverkan som behöver utredas vidare i detaljplanprocessen men som inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan.

Om "ja" på någon av frågorna nedan – planen innebär alltid betydande miljöpåverkan – miljöbedömning skall göras	Ja	Nej
Påverkar planen ett Natura 2000-område så att tillstånd krävs enligt MB 7 kap 28a §?		X
Kommer planen innehålla verksamheter som finns redovisade i bilaga 3 till MKB- förordningen?		X
Avser planen någon anläggning som räknas upp i PBL 2010 kap 4 § 34 st 2		X



Innebär planens genomförande betydande miljöpåverkan? (Sammanfattande ställningstagande utifrån checklisten nedan)		X
--	--	---

1. Riksintresse totalförsvaret Undantag från miljöbedömning: Skyldigheten att göra en strategisk miljöbedömning gäller inte för detaljplaner som endast syftar till att tjäna totalförsvaret eller räddningstjänsten.		
Bedömning	Ja	Nej
a) Syftar detaljplanen endast till att tjäna totalförsvaret?		X
b) Syftar detaljplanen endast till att tjäna räddningstjänsten?		X

Bedöms projektet medföra eller påverkas av några väsentliga hälso- eller miljökonsekvenser vad gäller:				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
1. Måluppfyllelse				
a) Nationella miljömål	X			
b) Regionala miljömål	X			
c) Lokala miljömål	X			

2. Berörda fysiska planer och program				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Nationella planer	X			
b) Regionala planer	X			
c) Översiktsplan, fördjupad översiktsplan och tätortskarta	X			Översiktsplanen anger att ny bebyggelse i första hand ska lokaliseras i anslutning till befintliga tätorter eller genom förtätning. Bostäder ska med fördel lokaliseras i närheten av service och kommunikationer. Planområdet ingår i den fördjupade översiktsplanen för södra delen av Norrlandet. Tändstickan 3 pekas ut som samlad bebyggelse.



d) Grönstrukturplan		X		Exploateringen innebär att en grönyta försvinner. Vilken kompensationsåtgärd som väljs styr vilken påverkan det medför. Samma sak gäller för eventuell avverkning av träd. Planprogrammet Tändstickan m.fl. pekar ut förslag på ny aktivitetsyta.
e) Kulturhistoriskt handlingsprogram, kulturmiljöprogram	X			
f) Planprogram	X			Planområdet ingår i planprogram för Tändstickan m.fl.
g) Gällande detaljplan	X			Krävs en ny detaljplan
h) Policy för funktionshinder	X			Västerviks kommuns policy för funktionshinderfrågor ligger till grund för detaljplanen. Planen förutsätter att dess innehåll, såväl samtliga bebyggda ytor som utomhusmiljöer, anpassas för att uppfylla gällande lagar och regler rörande tillgänglighet, och att eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven i första hand sker på den egna fastigheten.
i) Västerviks Va- policy				
j) Andra lokala planer och program, policy, strategier	X			

3. Biologisk mångfald				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Riksintresse för naturvård	X			
b) Natura 2000- område	X			
d) Naturreservat	X			
e) Strandskydd		X		Området ligger huvudsakligen utanför strandskydd men remsan närmast vattnet ligger inom 100 m från stranden varför strandskyddet återinträder vid planläggning.
f) Värdefull natur		X		Ekarna i området har mycket höga naturvärden.



				Särskilt fokus ska läggas i planarbetet för att bevaras dessa så långt som möjligt.
g) Naturminnen	X			
h) Generellt biotopskydd	X			
i) Ängs- hagmarker	X			
j) Spridningskorridorer		X		Ekarna är en väsentlig del i landskapsstrukturen och varje ek utgör en potentiell levnadslokal och spridningsväg. Detta gäller särskilt för spridningssvaga arter som läderbagge.
k) Nyckelbiotoper	X			
l) Biotopskyddsområden	X			
m) Fridlysta arter		X		I området förekommer både läderbagge och ekoxe. Båda arterna är upptagna i bilagor till Eus art- och habitatdirektiv och den svenska artskyddsförordningen. Läderbaggen är utpekad som en prioriterad art i EUs direktiv vilket innebär ett särskilt högt skydd.
n) Djurliv	X			
o) Skyddsvärda träd		X		Ekarna i området har mycket höga naturvärden. Särskilt fokus ska läggas i planarbetet för att bevaras dessa så långt som möjligt.

4. Djurliv

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Unika, hotade eller sällsynta arter		X		Både ekoxe och läderbagge förekommer i ekarna i området.

5. Växtliv

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Unika, hotade eller sällsynta växtarter	X			

6. Befolkning



Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Friluftsliv & rekreation	X			
b) Gröna stråk		X		I nordvästra delen planläggs marken som natur med kommunalt huvudmannaskap. Detta för att skydda och skapa bättre förutsättning för de äldre ekarna.
c) Tysta områden	X			
d) Friyta för lek och annan utevistelse			X	Gräsplanen kommer att exploateras med bostäder. Planen ska ersättas i närområdet.

7. Människors hälsa och säkerhet				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Utsläpp	X			
b) Skyddsavstånd, ex. farligt gods industrier, djurhållning	X			
c) Buller och vibration		X		Den nya exploateringen innebär att trafikmängden till och från området ökar.
d) Risk & säkerhet ex. omgivande verksamheter	X			
e) Farligt gods transportleder	X			
f) Trafiksäkerhet	X			Planförslaget har tagit med Tändsticksvägen för att möjliggöra en breddning av den så att en gångväg kan anläggas intill bostadshuset.
h) Turistdestinationer	X			
i) Riskområden för markradon	X			Radonhalten ska ej överstiga 200 Bq/m ³ i byggnader där människor vistas mer än tillfälligt.
j) Elektriska-/ magnetiska fält	X			
k) Ljus & Lukt		X		Ljus från både bostäderna och fordon kommer att öka.
l) Avfall & återvinning	X			
m) Byggskedet		X		Ökad trafik i området under byggtiden. Störningsrisk pga. buller under byggnation och buller från tung fordonstrafik.
n) Översvämning	X			
o) Risk för erosion, ras & skred	X			



p) Miljö- och hälsofarlig ämnen i verksamhet	X			
q) Trygghet	X			Fler människor i rörelse kan öka upplevelsen av trygghet i området.
r) Jämställdhet	X			Varje fråga som berör individer ska prövas ur ett jämställdhetsperspektiv och konsekvenserna av hur förslag kan tänkas utfalla för kvinnor och män, flickor och pojkar ska analyseras.
s) Barnperspektivet	X			Vid utformning av allmänna platser är det viktigt att åstadkomma en levande, öppen och barnsäker miljö
t) Höjda havsnivåer	X			Lägsta grundläggningsnivå är 3 meter över havet för samhällsviktig bebyggelse och 2,8 meter för bostäder. Påverkas ej inom planområdet.

8. Mark

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Större opåverkade områden	X			
b) Värdefulla geologiska formationer	X			
c) Geologiska förhållanden	X			Utredning har gjorts
d) Markföroreningar	X			Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet.
e) Översvämningsrisk	X			
f) Åkermark och skogsmark	X			
g) Servitut och gemensamhetsanläggning				Det är aktuellt att gemensamhetsanläggningar kommer att upprättas
h) Massbalans	X			

9. Vatten

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Vattenskyddsområde	X			
b) Miljökvalitetsnormer för vatten	X			Rekommenderade principer kring öppen dagvattenhantering bedöms bidra till en god rening av näringsämnen och exploateringen



				bedöms därmed inte påverka recipientens status negativt.
c) Våtmarker	X			
d) Grundvatten	X			
e) Ytvatten	X			
f) Dagvatten	X			Sammantaget visar dagvattenutredningen på att föreslagna dagvattenlösningar är förenliga med de riktlinjer kring dagvattenhantering som fastslagits i Västervik kommuns dagvattenpolicy.
g) Avrinningsområde	X			Avrinning av dagvatten sker till Skeppsbrofjärden
h) Vattenförsörjning	X			Ligger inom kommunalt verksamhetsområde
i) Anslutning till kommunalt avlopp	X			
j) Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §	X			

10. Luft				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Miljökvalitetsnormer för luft	X			
b) Luftutsläpp från verksamhet/ trafik	X			
c) Damm, sot & lukt	X			

11. Klimatfaktorer				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Lokalklimat		X		Låg bebyggelse ersätts med höga hus vilket kan leda till ökad skuggning och mörkare och fuktigare mikroklimat lokalt.
b) Ljusförhållanden		X		Låg bebyggelse ersätts med höga hus vilket kan leda till ökad skuggning. Exploateringen kan också leda till mer elektriskt ljus både i och utanför husen vilket kan förändra förhållandena för omkringliggande bebyggelse.
c) Ökad nederbörd (klimatförändring)	X			



d) Värmeböljor ex. höjda temperaturer	X			
---------------------------------------	---	--	--	--

12. Landskap				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Landskapsbild		X		Bebyggelsen ska hålla sig under trädtopparna inom planområdet. Det största kontrasten blir för villabebyggelsen i söder som får ett nytt inslag av två punkthus som reser sig.
b) Stadsbild		X		Föreslagen detaljplan kommer att innebära att bebyggelsestrukturen i området förändras. Befintlig byggnad kommer att rivas och ersättas av nya byggnader.
c) Landmärken		X		Det är framför allt söder ifrån den nya bebyggelsen kommer att synas. Från gästhamnen kan bebyggelsen bli ett landmärke.
d) Vindbruk	X			

13. Kulturmiljöer/ Kulturvärden				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Riksintresse	X			Området omfattas ej av något riksintresse.
b) Kulturresevat	X			
c) Kulturhistoriskt miljö/ landskap	X			Segelmakeriet, som är beläget på fastigheten Tändstickan 3, är inte utpekad i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister. Det pågående kulturmiljöprogrammet pekar ut tändsticksvillorna som kulturhistoriskt värdefulla, men inte segelmakeriet på Tändstickan 3. Inga gällande skyddsbestämmelser finns för byggnaden.
d) Historiska samband	X			



e) Byggnadsminne	X			
f) Fornminne	X			Inga arkeologiska fynd har gjorts inom tänkt planområde för Tändstickan 3 samt del av Västervik 4:29. Det finns påträffade fornlämningar både öster och väster om planområdet. I öster cirka 40 meter från planområdet rör det sig om brott eller täkter. I väster (drygt 100 meter från planområdet) har man hittat bland annat stridsvärn och brott eller täkter.
g) Kyrkor	X			
h) Kulturhistorisk byggnad	X			
i) Industrimiljö	X			

14. Infrastruktur				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Riksintresse kommunikationsanläggningar	X			
b) Farligt godsleder	X			
c) Järnväg	X			
d) Väg ex. ökad trafik/ ändrade trafikförhållanden	X			Den nya exploateringen innebär att trafikmängden till och från området ökar marginellt.
e) Flygplats	X			
f) Farled	X			
g) Teknisk infrastruktur (VA, el, fiber, fjärrvärme etc.)		X		Det går VA-ledningar (vatten, dagvatten och spillvatten) genom gräsplanen samt delar av Tändstickan 3. Dessa behöver eventuellt flyttas.
h) Barriäreffekter	X			Tändsticksvägen delar planområdet och villaområdet norr över. I dagsläget ligger gräsplanen i en svacka, höjdskillnaden till vägen är 1,5-2 m. Till villaområdet är höjdskillnaderna 1,5-4,5 m. Tändstickan ligger 2,5 m längre än gräsplanen.

15. Planens påverkan på motstående eller gemensamma intressen



Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Motstridiga intressen i planen		X		Det kan finnas en konflikt mellan exploatering och naturvärden. Detta ska dock hanteras i planarbetet.
b) Mellankommunala intressen	X			

17. Materiella värden				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Naturresurser med högre förnyelseförmåga (ex: Skog fiske, jordbruk)	X			
b) Naturresurser med ingen/ låg förnyelseförmåga (ex åkermark, mineraler, energiresurser)	X			
Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds, ex massor som deponeras.	X			
Ökad användning av icke förnyelsebar naturresurs, ex grus- och bergtäkter, dricksvatten	X			Planarbetet bör utföras så att byggnationen kan utföras med neutral massbalans och helst utan att massor behöver tillföras utifrån.
Ökad användning av icke förnyelsebar energi.	X			
c) Övriga materiella värden	X			

18. Sammanvägd bedömning			
	Ja	Nej	Kommentar
Är bedömning av effekterna av stor osäkerhet?		X	
Är effekterna varaktiga eller oåterkalliga?	Ja		Utbyggnadens placering och utformning av bostäder kan ses som varaktig.
Andra lokaliseringalternativ för projektet bör övervägas		X	

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte:

- Stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden, 3 kap miljöbalken.



- Stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet, 4 kap miljöbalken.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Undersökningen med checklista har genomförts av kommunens tjänstepersoner utifrån tillgängligt och känt kunskapsunderlag utifrån dags dato. Undersökningen kan förändras genom att ny fakta tillförs under planprocessen, då görs nya bedömningar utifrån den nya fakta.

Gabriel Helgesson, Planarkitekt

Tilltänkt planområde

