



2023-10-17

Bygglövshandläggare
Markus Högång
0490- 25 48 38
Markus.hogang@vastervik.se

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för Överum 1:195

Överum, Västerviks kommun, Kalmar län





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 Natura2000 -område eller ett riksintresseområde. Bedöms planen inte medföra någon betydande miljöpåverkan hanteras miljöfrågorna inom ramen för detaljplanearbetet. 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.**

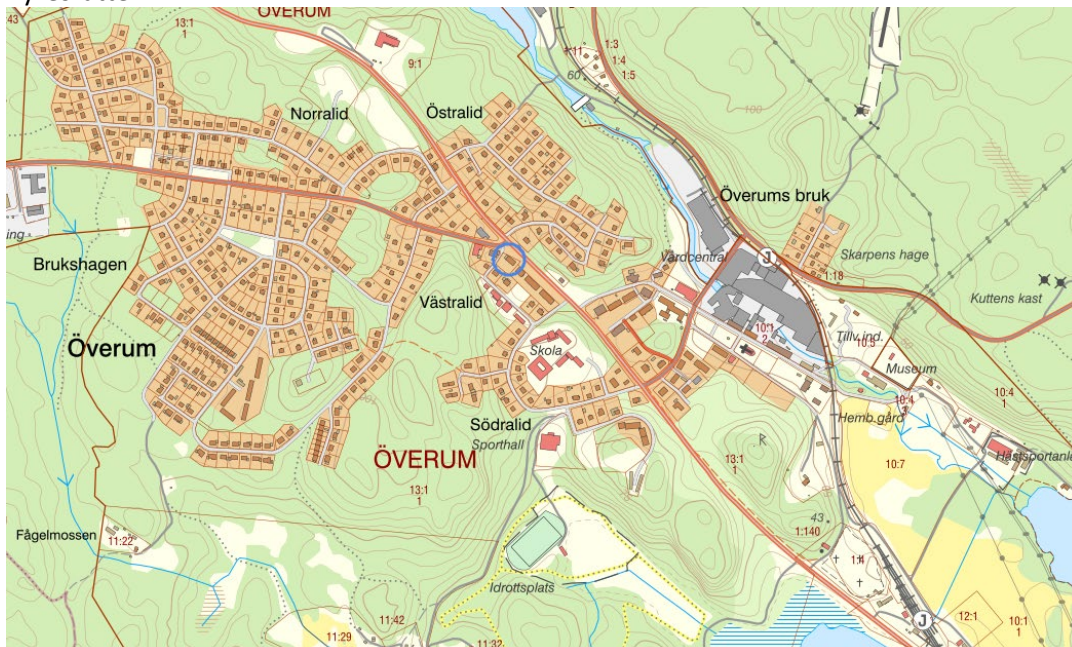
Undersökningen av betydande miljöpåverkan grundas på en checklista som ger en övergripande bild av planområdets förutsättningar och plangenomförandets eventuella miljöpåverkan. Checklistan sammanfattas i en sammanvägd bedömning om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

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



PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet är en bebyggd fastighet beläget i Överums centrum i anslutning till väg 35. Bebyggelsen på tomten är ett två våningshus med källare i suterräng. Bottenplanet är avsedd för handel och står enligt ansökan tomt medans ovanvåning innehåller 2 hyresrätter.



Planområdets läge i
Överum

PLANENS TÄNKBARA EFFEKTER

Fastighetsägaren som ansökt om en ändring av gällande detaljplan önskar att lägga till att bostad får anordnas även på bottenvåningen av fastigheten och inte enbart på ovanvåningen. Syftet är att möjliggöra för ytterligare två lägenheter.

Gällande byggnadsplan som fungerar som detaljplan fastslogs 1955-10-11 och omfattar centrala delarna av Överum.

Aktuell fastighet är avsedd för handels och bostadsändamål. Bostäder får endast inredas i våning över bottenvåning. Byggnader får uppföras i högst två våningar till en byggnadshöjd om 7,0 m. Vind får inte inredas. Taklutningen får inte överstiga 35 ° mot horisontalplanet.

En stor del av fastigheten är mark som inte får bebyggas, så kallad prickad mark. Enkelt sagt är huvuddelen av de delar som inte sedan tidigare är bebyggda prickad mark.

Föreslagen ändring innebär att byggnadens användning ändras från *"Handels och bostadsändamål"*. Bostäder må endast inredas i våning ovan bottenvåning. Till att bostäder även tillåts på bottenvåningen.

En MKB har ej genomförts



NOLLALTERNATIV

Nollalternativet innebär att befintlig detaljplan fortsätter vara gällande. Nollalternativet innebär att bostäder fortfarande får finnas på ovanvåningen men att enbart handel är tillåten på entréplan.

Om detaljplanen inte ändras kan fastighetensägaren inte skapa bostäder på bottenplan.

ALTERNATIVA LOKALISERINGAR

Lokalisering utanför planområdet

Förslaget till ändring omfattar befintliga bebyggda fastigheter och innebär endast en ändring avseende tillåten användning. Intresset för att få till lägenheter gäller specifikt den aktuella fastigheten då butikslokalen inte nyttjas, varför en annan lokalisering inte är aktuell.

I den fördjupande översiktsplanen för Överum anges att det finns tomter där det kan byggas flerbostadshus med att även dessa troligtvis behöver en ändring av där gällande detaljplan.

Aktuell lokalisering

Planförslaget omfattar befintliga avstyckade och bebyggda fastigheter och innebär endast ändring avseende tillåten användning. Inga ändringar av byggrätten är aktuella i förhållande till nu gällande plan för området. Eventuell påverkan på området till följd av den nya planläggningen bedöms därmed som begränsad i förhållande till vad gällande plan medger för åtgärder.

SAMMANVÄGD BEDÖMNING

Den sammanvägd bedömningen är att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 6 § Miljöbalken inte bedöms vara aktuell. 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.

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 skyddsområde för bevarande av vilda fåglar eller bevarandeområde för bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter, så att tillstånd krävs enligt 7 kap 28a § MB?		X
Kommer planen omfatta verksamheter eller åtgärder som anges i 2 § 2 st. Miljöbedömningsförordningen?		X
Avser planen någon anläggning som räknas upp i 4 kap. 34 § 2 st. PBL 2010:900?		X
Innebär planens genomförande betydande miljöpåverkan? (Sammanfattande ställningstagande utifrån checklistan 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. Enligt översiktsplanen ska lokaler för vård och tjänster med fördel lokaliseras i närhet av service, bostäder och infrastruktur. En fördjupning av översiktsplanen (FÖP) över Överum antogs av kommunfullmäktige 2016-07-22. Det aktuella området är inte utpekad särskilt i FÖPen.
d) Grönstrukturplan	X			Eftersom planområdet redan är ianspråktaget och bebyggt enligt gällande detaljplan bedöms påverkan på naturen bli motsvarande som med nu gällande plan.
e) Kulturhistoriskt handlingsprogram, kulturmiljöprogram		X		Området ligger inom huvudområdet för kulturmiljöprogrammet (Samma utbredning som riksintresset)
f) Planprogram	X			
g) Gällande detaljplan		X		Gällande detaljplan från 1955 ska ändras för att tillåta bostäder även i bottenplan för aktuell fastighet. Rör ändringen enbart aktuell fastighet och inte bestämmelsen för hela området bedöms påverkan bli begränsad.
h) Policy för funktionshinder	X			Planen ska utformas i linje med policyn.
i) Västerviks Va- policy	X			Planen ska utformas i linje med policyn.
j) Andra lokala planer och program, policy, strategier	X			Planen ska utformas i linje med gällande program, policys och strategier.

3. Riksintressen				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Riksintresse för naturvård	X			
b) Kustturism och friluftsliv	X			
c) Friluftslivet	X			
d) Obruten kust	X			
e) Kulturmiljövård		X		Hänsyn behöver tas till befintlig struktur och karaktären i området. Ändringen avser primärt en invändig ändring varför påverkan på kulturmiljön bedöms kunna begränsas.
f) Infrastruktur	X			
g) Totalförsvaret	X			Åtgärden ligger inom påverkansområde för väderradar.



h) Yrkesfiske	X			
i) Vindbruk	X			
j) Ämnen och material	X			

4. Naturmiljöer och Naturvärden

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Natura 2000-område	X			Planområdet ingår inte i något Natura 2000-område.
b) Naturreservat	X			Planområdet ingår inte i något naturreservat.
c) Strandskydd	X			Planområdet omfattas inte av strandskydd.
d) Värdefull natur	X			
e) Naturminnen	X			
f) Generellt biotopskydd	X			
g) Ängs- hagmarker	X			
h) Spridningskorridorer	X			
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
i) Nyckelbiotoper	X			
j) Biotopskyddsområden	X			
k) Skyddsvärda träd	X			

5. Djurliv

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

6. Växtliv

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

7. Friluftsliv och rekreation

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Friluftsliv & rekreation	X			
b) Gröna stråk	X			
c) Tysta områden	X			
d) Friyta för lek och annan utevistelse	X			
e) Strandskydd	X			



8. 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			
d) Miljökvalitetsnormer för buller	X			Bör var ok enligt förenklad beräkning
e) Risk & säkerhet ex. omgivande verksamheter	X			
f) Farligt gods transportleder		X		Väg 35 - ca 15 m
g) Trafiksäkerhet	X			
h) Turistdestinationer	X			
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
i) Riskområden för markradon	X			Planområdet är inte utpekad som riskområde för markradon.
j) Elektriska-/ magnetiska fält	X			
k) Ljus & Lukt	X			
l) Avfall & återvinning	X			
m) Byggskedet		X		Vss ökad trafik i området under byggtiden. Störningsrisk pga. buller under byggnation och buller från tung fordonstrafik. Dock ingen förändring i förhållande till gällande detaljplan.
n) Översvämning		X		Planområdet ligger över rekommenderad nivå för färdigt golv, +2,7 m.ö.h. På baksidan finns lågpunkt i anslutning till garage i souterräng som hanterar dagvatten i äldre dagvattenledning
o) Risk för erosion, ras & skred	X			Enligt "Strategi för klimatanpassning – tematiskt tillägg till Västerviks kommuns översiktsplan" är inte planområdet utpekad som skredriskområde (utifrån multikriterieanalys) Området är inte utpekad som skredriskområde i Länsstyrelsens inventering eller i den
p) Miljö- och hälsofarliga ämnen i verksamhet	X			
q) Trygghet	X			



r) Jämställdhet	X			
s) Tillgänglighet		X		Vid ändring av byggnad kan vissa krav ställas på att förbättra tillgängligheten, dock enbart på de delar som ändras
t) Barnperspektivet	X			Tillgång på lek- och friytor bedöms som god i området.
u) Höjda havsnivåer				Området ligger över rekommenderad nivå för färdigt golv, +2,7 m.ö.h.

9. Mark

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Större opåverkade områden	X			
b) Värdefulla geologiska formationer	X			
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
c) Geologiska förhållanden	X			
d) Markföroreningar	X			Inga kända markföroreningar finns i området och områdets tidigare användning ger inte heller anledning att tro att det skulle finnas föroreningar.
e) Översvämningsrisk	X			
f) Åkermark och skogsmark	X			
g) Servitut och gemensamhetsanläggning	X			
h) Massbalans	X			
i) Annat	X			

10. Vatten

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Vattenskyddsområde	X			
b) Miljökvalitetsnormer för vatten	X			Det finns inget som tyder på att miljökvalitetsnormer kommer att överskridas. Ett genomförande av planen bedöms inte påverka möjligheterna att kunna förbättra miljökvalitetsnormen för vatten. Ingen ny naturmark tas i anspråk för exploatering. Planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för VA. Ändringen bedöms inte



				medföra en ökad mängd av dagvatten
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
c) Våtmarker	X			
d) Grundvatten	X			
e) Ytvatten	X			
f) Dagvatten	X			Se kommentar till "Miljökvalitetsnormer för vatten"
g) Avrinningsområde	X			
h) Vattenförsörjning	X			Planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för VA
i) Anslutning till kommunalt avlopp	X			Planområdet ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för VA
j) Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §	X			

11. 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			

12. Klimatfaktorer

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Lokalklimat	X			
b) Ljusförhållanden	X			
c) Ökad nederbörd (klimatförändring)	X			
d) Värmeböljor ex. höjda temperaturer	X			

13. Landskap

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Landskapsbild	X			Planförslaget innebär ingen förändrad byggrätt i förhållande till gällande detaljplan.
b) Stadsbild	X			
c) Landmärken	X			



d) Vindbruk	X			
-------------	---	--	--	--

14. Kulturmiljöer och Kulturvärden

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Kulturresevat	X			
b) Kulturhistorisk miljö/ landskap	X			
c) Historiska samband	X			
d) Byggnadsminne	X			
e) Fornminne	X			
f) Kyrkor	X			
g) Kulturhistorisk byggnad	X			
h) Industrimiljö	X			

15. Infrastruktur

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Riksintresse kommunikationsanläggningar	X			
b) Farligt godsleder		X		Ligger i anslutning till väg 35
c) Järnväg	X			
d) Väg ex. ökad trafik/ ändrade trafikförhållanden	X			
e) Flygplats	X			
f) Farled	X			
g) Teknisk infrastruktur (VA, el, fiber, fjärrvärme etc.)	X			Planområdet har tillgång till nödvändig teknisk försörjning.
h) Barriäreffekter	X			

16. Planens påverkan på motstående eller gemensamma intressen

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Motstridiga intressen i planen	X			
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			
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
c) Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds, ex massor som deponeras.	X			
d) Ökad användning av icke förnyelsebar naturresurs, ex grus- och bergtäkter, dricksvatten	X			
e) Ökad användning av icke förnyelsebar energi.	X			
f) Övriga materiella värden	X			

18. Sammanvägd bedömning			
	Ja	Nej	Kommentar
Är bedömning av effekterna av stor osäkerhet?		Nej	
Är effekterna varaktiga eller oåterkalliga?		Nej	En ändring av användningen kan ändras tillbaka
Andra lokaliseringalternativ för projektet bör övervägas		Nej	

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 nya fakta tillförs under planprocessen som kan påverka och ändra tidigare bedömningar. Följande tjänstepersoner har varit delaktiga under arbetet:

Markus Högäng