

Undersökning om betydande miljöpåverkan i planarbete

Detaljplan för Strandbo 1, Borgholms kommun

2019-11-06

Undersökning av betydande miljöpåverkan tillhörande samrådshandling för detaljplan Strandbo 1. Planen innebär ett nytt punkthus (bostäder och lokalyta) om 7-8 våningar öster om Strand hotell på nuvarande parkeringsplats. Planen bedöms innebära betydande miljöpåverkan med avgränsning till miljöfaktorer som klimatpåverkan, hamnområdets verksamhet, skuggningseffekter, hur ny bebyggelse förhåller sig till befintlig kulturmiljö, markens beskaffenhet gällande utfyllnadsmaterial och markradon samt lämplig dagvattenhantering. Ny bostadsbebyggelse ska även klara riktvärden för buller samt att MKB ska beskriva hur nya bostäder ska klara skyddsavstånd avseende risker till hamnverksamheten.

Undersökning av betydande miljöpåverkan (BMP) i planprocessen

Varje detaljplan och program skall i enlighet med 6 kap. 6 § Miljöbalken föregås av en strategisk miljöbedömning om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (prop. 2016/17:200). Undersökningen ska avgöra om planen eller projektets förslag kan antas påverka miljön så mycket att en strategisk miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behövs. En undersökning ska också göras om kommunen ändrar en detaljplan för att se om ändringen innebär en betydande miljöpåverkan (5 kap. 7 § Plan- och bygglagen, PBL). Vid identifiering och bedömning av betydande miljöpåverkan krävs det att en MKB avgränsas och upprättas (6 kap. 9-13 § § MB).

Undersökningen utgår från och beskriver platsens och omgivningarnas förutsättningar, planens omfattning, storlek mm och ska identifiera omständigheter som talar för och emot en betydande miljöpåverkan (2017:966, 5 § miljöbedömningsförordningen). Undersökningen utförs av personal med rätt kompetens på kommunen.

Det är reglerat i PBL att samrådet om en detaljplan ska uppfylla kraven på undersökningssamråd enligt miljöbalken (2010:900, 5 kap. 11 § PBL). Kommunen ska uppfylla detta krav redan innan plansamrådet genom att hålla undersökningssamråd enligt miljöbalken tidigt i planarbetet.

Undersökningen av BMP innehåll och slutsats är en del av plandokumentet och skall finnas med i planbeskrivningen och presenteras för beslutsfattare även om planen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan (2010:900 4 kap. 33b § PBL).

När innebär en plan betydande miljöpåverkan?

Miljöpåverkans betydelse styrs dels av lagstiftningen (miljöbedömningsförordningen 2017:966) men är också en avvägning av den sammanlagda påverkan och platsens lokala förutsättningar.

Vad är en strategisk miljöbedömning?

En strategisk miljöbedömning är inte ett dokument utan en process som ska integrera med planeringen för att skapa en hållbar utveckling (6 kap.9 § MB).

Vad är en MKB?

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) är det dokument som sammanfattar och redovisar utredningar och ställningstaganden som är gjorda i planprocessen samt planen eller programmets påverkan (förordning om miljökonsekvensbeskrivningar 2017:966). MKB:n ska även redovisa åtgärder och alternativ som ligger till grund för planens förslag. Innehållet i en MKB regleras i 6 kap. 2, 12 § § MB samt efter samråd med Länsstyrelsen.

Litteratur

- Webbvägledning om strategisk miljöbedömning – processen att identifiera, beskriva och bedöma miljöeffekter vid arbete med och beslut om planer och program
<https://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Vagledningar/Miljobedomningar/Strategisk-miljobedomning/>

**Checklista samt bedömning av
betydande miljöpåverkan**

Undersökning av BMP enligt 6 kap Miljöbalken
Miljöbedömningsförordning (2017:966)
Plan- och bygglagen 5 kap.
EU-direktivet (2001/2/EG)

Diarienummer S 2018-114
Fastighetsbeteckning Strandbo 1, Afrika 2

Beskrivning

Detaljplan för	Bostäder, verksamheter samt p-platser.
Planens storlek och syfte	Totalt 36 bostäder (32 lägenheter och två parhus) och p-platser.
Nuvarande markanvändning (lokalisering mm)	Bostadsbyggnader, lokaler för verksamheter och parkeringsyta. Ligger i inre hamnen i anslutning till kallbadhus, gästhamnen, Societetsparken, Sjötorget, den nya scenen och promenadvägarna i Slottskogen.
Beskrivning av förslaget	Nybyggnad av lägenhetshus i fem våningar innefattande 28 lägenheter samt lokaler för verksamheter på nuvarande parkeringsplats (Strandbo 1). Nybyggnad av två parhus samt ombyggnad av befintlig fastighet samt effektivisering av befintlig parkeringsyta (Afrika 2). Enligt Strands diskussionsunderlag ingår ovanstående åtgärder i områdena 1, 2 och 3.
Medverkande tjänstemän	Emma Karlsson, Planarkitekt Magnus Karlsson, Miljöstrateg

OBS! Bedömningarna är **preliminära** och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs planen

Del 1- Platsens egenskaper/restriktioner och känslighet

Områdeskydd och regleringar (2-4, 7 kap MB, artskyddsförordning 2007:845, Kulturmiljölagen 1988:950)	
Bedöms planen medföra påverkan på eller påverkas av:	Kommentar
Planer <ul style="list-style-type: none"> • Översiktplan • Detaljplan eller Byggnadsplan • Program 	Strandbo 1 ingår i detaljplan 08-BOR 48, plannummer 107, från 1971 och är där planlagt för handelsändamål respektive fordonsparkering. FÖP för Borgholm-Köpingsvik prioriterar hamnverksamheten men tillåter att andra verksamheter tillåts utvecklas. FÖP beskriver hamnområdet som Borgholms entré från havet och därför

	<p>är det av stor betydelse hur ny bebyggelse utformas. Påtagliga förändringar av vyn från havet är således olämpliga.</p>
<p>Riksintressen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kultur • Friluftsliv • Naturvärden • Kommunikation • Natura 2000- områden • Obruten kust 	<p>Hela Öland ingår i riksintressena obruten kust och rörlig friluftsliv (4 kap MB).</p> <p>Det aktuella området ingår dessutom i riksintresse för kulturmiljön enligt 3 kap MB. Sjöfarts-, handels- och sommarstaden Borgholm, en av de få anlagda städerna från 1800-talets början, som visar stadsbyggandet under 1800-talet samt brunnsortens betydelse för stadens utveckling från 1800-talets slut och kring sekelskiftet 1900. Centrum för magasinering och utskeppning av säd (Kust- och skärgårdsstad). Borgholms stadsmiljö kännetecknas av en rutnätsplan från 1817 med centralstråk, torg och offentliga byggnader samt handelsgårdar i s.k. Borgholmsstil. Bebyggelsens karaktär med låg, tät, tidstypisk träbebyggelse i centrum, friliggande hus på stora trädgårdstomter, och i ytterområdet sommarvillor från badortsepoken vid 1800-talets slut. Tomtstruktur och gatukaraktär samt det stora inslaget av trädplanteringar och grönska. Hamnen och lämningar av äldre hamnverksamhet, kontakten med havet samt spår av den tidigare järnvägen.</p>
<p>Områdeskydd</p> <ul style="list-style-type: none"> • Biotopskyddsområden, (SKS) • Naturreservat • Naturminnen • Rödlistade arter, skyddade arter • Strandskydd • Vattenskyddsområde (vattentäkt) 	<p>Området omfattas inte av biotopskydd, naturreservat, naturminnen eller vattenskyddsområde. Inga rödlistade/fridlysta arter finns noterade. I området är strandskyddet upphävt men när en ny detaljplan upprättas återinträder strandskyddet och det kommer då omfatta stora delar av det föreslagna planområdet.</p>
<p>Naturmiljöer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Länets Naturvårdsprogram • Våtmarker, LST • Nyckelbiotoper enligt SKS • Naturvärden enligt SKS • Sumpskogar, inv. LST, SKS • Ångs-och betesmarker, inv. JBV • Skyddsvärda träd • Föryngringsområde för fisk 	<p>Området för åtgärder ingår inte i någon värdefull naturmiljö.</p>
<p>Kulturmiljöer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Odlingslandskapet • Byggnadsminne • Fornlämningar • Industriarv • Länets kulturmiljöprogram • Fornvårdsprogram • Värnade vägar • Annan värdefull kulturmiljö, tex radby, kvarnar m.m. 	<p>I nära anslutning till Strand hotell finns flera byggnadsminnen längs Villagatan som Wollinska-Ekströmska- Badortsvillorna. Området ingår i länets kulturvårdsplan (Borgholms stad). Ca 800 m syd/sydväst ligger Borgholms slott. Societetsparken har stort kulturhistoriskt värde. Västra delen av Strand hotell har visst kulturhistoriskt värde.</p>
<p>Friluftsliv</p> <ul style="list-style-type: none"> • Friluftsområden • Större opåverkade områden (ädellövskog, tätortsnära skog m.mm) • Grönstruktur i tätort (park- och grönområden). • Lekmiljöer som bollplaner m.m. • Strövstigar, badplatser m.m. 	<p>I angränsning till fastigheterna ligger ett grön/parkområde med musikpaviljong för evenemang och uppträdande, Societetsparken, strandpromenaden, badplats/kallbadhus, fritidsbåtshamn och Sjötorget. Större opåverkade områden är Borgahage naturreservat och Natura 2000- område. I norra delen av Bäckmanska parken finns en lekplats.</p>

Miljökvalitetsnormer (5 kap MB, yt- och grundvatten, buller, luftkvalitet)

Bedöms planen medföra påverkan på eller påverkas av:	Kommentar
<p>Påverkar planen miljökvalitetsnormer (MKN) för</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kust- Yt- och grundvatten • Buller • Luft 	<p>Ny bebyggelse genererar dag- och avloppsvatten. Avloppsvatten ska kopplas till det allmänna nätet och ledas till befintligt avloppsreningsverk. Borgholms reningsverk bedöms ha kapacitet att rena avloppsvatten. Strandbo 1 ligger inom verksamhetsområde för dagvatten gata, samt att Afrika 2 även ligger inom verksamhetsområde för dagvatten fastighet. Kapaciteteten att ta hand om dagvatten i Borgholms tätort är idag inte tillfredsställande vilket kan innebära att kust- och ytvattnets kvalitet kan påverkas negativt. Utredning gällande lokal dagvattenhantering krävs för att inte MKN för kust och ytvatten ska påverkas. Tidigare förslag på placering av ny damm för omhändertagande av dagvatten finns mitt emot Strand hotell, öster om Hamnvägen, grönområdet vid musikpaviljongen. Delar av grön/rekreatjonsområdet bör utredas för lämplighet av lokalt omhändertagande av dagvatten.</p> <p>Föreslagen bebyggelse genererar mer trafik i området, vilket ökar trafikbullret. Trafikbuller förväntas dock inte medföra sådana störningar att MKN överträds då hastigheten är låg inom tätorten. Buller kan däremot uppstå från hamnen, motorljud mm. Riktlinjer i FÖP för Borgholm-Köpingsvik är att hamnen ska tillåtas att utvecklas. Buller kan även uppstå från tillställningar på Strand, t.ex. från nattklubben och från övrig verksamhet på hamnplanen (handel, servering mm).</p> <p>MKN för luft bedöms inte påverkas.</p>

Klimataspekter, mark risk för översvämningar (2 kap PBL)

Bedöms planen medföra påverkan på eller påverkas av:	Kommentar
<p>Grundläggande marknivå Ligger planen inom område med risk för översvämningar: Tillkommer ny bebyggelse som:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Samhällsviktig verksamhet, ex skola, dagis, sjukvård mm under 3 möh • Bostäder, under 2,8 möh • Enkla byggnader, campingstugor, kiosker m.m., lägre än 2,8 möh 	<p>Området ligger lågt och är känsligt för översvämningar vid högvattenstånd och hårda vindar. Planen föreslår bostäder och parkeringsplatser på mark under 2,8 möh. Platsen för det nya punkthuset ligger på ca 2 möh. Parkeringsplatsen ligger på mellan 1,84-2 möh. I FÖP för Borgholm-Köpingsvik föreslås skyddsåtgärder för framtida stigande havsnivåer i form av upphöjda kajkanter och en vall. Eftersom vatten kan tränga in till bebyggelsen från områden där vallar inte finns, kan risken bli att vatten istället stängs inne vid höga vattenstånd och stigande havsnivåer. Tillsammans med avrinning från högre terräng i söder kan även ytvatten ansamlas. En nedsänkt parkeringsplats och dagvattendammar vid musikpaviljongen är åtgärder som kan ta emot ytvatten vid höga flöden. Planen ska föregås av utredningar som visar på hur ny och befintlig bebyggelse kan skyddas mot översvämningar, både från stigande havsnivåer samt från ytavrinning vid höga flöden från söder.</p>

Del 2 – Planens effekter inom och utanför planområdet

Miljöpåverkan		
Bedöms planen medföra påverkan på eller påverkas av:	Nej/Ja	Kommentar
Gestaltning, förändras/påverkas: <ul style="list-style-type: none"> • Landskaps- stadsbilden, värdefulla objekt • In- och utblickar (upplevelsevärden) • Historiska samband 	<input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Området längs hamnen utgör en öppen och flack stadsbild med intilliggande äldre villabebyggelse. I FÖP för Borgholm-Köpingsvik föreslår planen att yttre hamnen kan utformas med ett landmärke i det nya kvarteret. Området ligger nordost om aktuell plats. Landskaps-stadsbild och värdefulla objekt kan komma att påverkas vid uppförande av punkthus på platsen. Utblickar från hamnens norra del har idag Borgholms slott som landmärke i söder. Hur punkthuset kommer att förhålla sig till Slottet och övriga byggnadsminnen bör utredas. Gamla delen på Strand mot Villagatan har kulturhistoriskt värde. Se även bedömning av Riksintresse för kulturmiljön.
Verksamheter <ul style="list-style-type: none"> • Ingår tillståndspliktiga verksamheter i planen 	<input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Platsen gränsar till hamnen som inte är bedömd utifrån verksamhetens påverkan på miljön eller klassad utifrån miljöprövningsföreläggningen. Hamnen används mest för fritidsbåtar men det finns även fiskebåtar vid kajen.
Mark- krävs ingrepp som: <ul style="list-style-type: none"> • Dränering • Borttagande av jord/berg • Utfyllnad • Skyddsåtgärder som stängsling, konstruktioner mm 	<input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Jordlager underlagras av sedimentärt berg. Jordlager består av vittringsjord, ler-silt, i den södra/sydöstar delen (parkeringsplats) och av fyllningsmaterial i den norra delen (nytt punkthus). Kunskap om utfyllnadsmaterial finns inte att tillgå. Beroende på vilket fyllnadsmaterial som använts kan materialet behöva ersättas med annat material. Skyddsåtgärder kan krävas mot stigande havsnivåer.
Mark- förekommer miljöaspekter som: <ul style="list-style-type: none"> • Radon • Föroreningar • Risk för skred och erosion 	<input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Lokalt kan förhöjda värden av radon förekomma. Vid ny byggnation ska markradon mätas. Beroende på vilket utfyllnadsmaterial som tidigare använts kan det finnas risk för skred.
Vatten <ul style="list-style-type: none"> • Försämrade vattenkvalitet/quantitet grundvatten • Ytvattenförekomster • Flödesriktningar 	<input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja	Ingen påverkan på grundvattenförekomster. Avrinning av ytvatten sker från Strandbo 1, vilket kan påverka ytvatten/kustvatten.

Luft och Klimat <ul style="list-style-type: none"> • Obehaglig lukt • Luftkvalitet • Klimat- förändrade lufrörelser • Ökat behov av transporter, kommunikationer 	<input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Skuggning kan uppstå från punkthuset, en skuggstudie bör göras.
Vegetation, kan genomförande av planen innebära: <ul style="list-style-type: none"> • Införande av ny växtart • Minskning av växtart- samhälle (rödlistade arter, natura 2000-arter, ÅPG-arter) 	<input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja	
Djurliv, kan genomförande av planen innebära: <ul style="list-style-type: none"> • Införande av ny djurart • Påverkas djurs förflyttningar, rörelser • Minskning av djurart- samhälle (rödlistade arter, natura 2000-arter, ÅPG-arter) 	<input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja	
Miljöpåverkan från omgivningen <ul style="list-style-type: none"> • Kan befintliga miljöstörande verksamheter ha negativ inverkan på planen? • Finns nödvändiga skyddsavstånd t.ex. jordbrukscentrum, hästgårdar mm. 	<input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Borgholms hamn ingår i miljöfarlig verksamhet, fritids- och fiskebåtar.

Hälsoeffekter, finns risk för hälsa och säkerhet?

Bedöms planen medföra påverkan på eller påverkas av:	Nej/Ja	Kommentar
Störningar, uppstår störningar från omgivning eller ger planen upphov till störningar? <ul style="list-style-type: none"> • Buller/vibrationer över riktvärden • Ljus • Strålning (ex radon) • Elektromagnetiska fält • Explosionsrisk • Transport av farligt gods • Trafikmiljö 	<input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Hamnverksamhet kan innebära buller. Möjlig explosionsrisk, gasol, drivmedel etc i hamnen. Markradon kan förekomma. Skuggning från punkthus.
Rekreation <ul style="list-style-type: none"> • Förändras strövmråden, vandrings- och cykeleder, friluftsanläggningar, badplatser mm 	<input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja	Ingen påverkan utifrån förslaget gällande områdena 1, 2 och 3.

Hushållning med mark och vatten och andra resurser (3-4 kap MB)

Bedöms planen medföra påverkan på eller påverkas av:	Nej/Ja	Kommentar
Mark- och vatten <ul style="list-style-type: none"> • Skogsmark/skogsbruk • Jordbruksmark/odling • Exploatering kring Hornsjön 	<input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja	
Naturresurser <ul style="list-style-type: none"> • Uttömning av icke förnyelsebara naturresurser (grus, gas, olja) 	<input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja	

<ul style="list-style-type: none"> Påverkan på vattenförande grundlager av betydelse Grunda havsvikar med betydelse för fiskreproduktion 		
Energi, avfall <ul style="list-style-type: none"> Genererar planen mycket energi, avfall, transporter, finns möjlighet till påkoppling till allmänt VA och fjärrvärme, kollektivtrafik mm 	<input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja	Påkoppling till allmänt VA och fjärrvärme. Kollektivtrafik finns inte i planområdets omedelbara närhet.
Alternativ <ul style="list-style-type: none"> Finns alternativ till vald plats 	<input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja	Inga alternativa platser är föreslagna eller finns beskrivna.
Obs! Om risker finns för hälsa och säkerhet, eller om miljökvalitetsnormer överskrids, ska utredningar visa på vilka åtgärder som ska vidtas för att minimera riskerna och miljöpåverkan		

Del 3 – Samlad bedömd påverkan/effekt utifrån ovanstående checklista

Aspekt	Bedömd påverkan				Kommentar
	Ingen	Marginell	Måttlig	stor	
Uppsatta mål Strider planen mot: <ul style="list-style-type: none"> Regionala eller nationella miljökvalitetsmål Nationella eller lokala folkhälsomål Kommunala eller regionala klimat/energimål 				X	God bebyggd miljö, påverkan på befintliga kulturmiljöer bör utredas samt skuggningseffekter från punkthus. Översvämningsrisker då bostadsbebyggelse sker under uppsatta riktlinjer.
Hållbarhet Integrering av miljöaspekter för att säkra en hållbar utveckling, (miljö, socialt och ekonomiskt): <ul style="list-style-type: none"> Påverkan på värdefulla ekosystem (vatten, mark) Vattentillgång Allmänhetens delaktighet Transporter, avfall mm 			X		Planen ska visa hur ny bebyggelse kan utformas utan att påverkas av stigande havsnivåer och höga vattenstånd. Åtgärder i ett senare skede kan bli mycket kostsamt för samhället. Omhändertagande av dagvatten för att minimera påverkan på kustmiljön. Planen kommer att samrådas där allmänheten har tillfälle att yttra sig.
Åtgärder Möjlighet att avhjälpa påverkan (inventeringar, skyddsåtgärder mm).			X		Lokalt omhändertagande av dagvatten, upphöjda kajkanter/vall, utfyllnad av mark för att klara riktvärden för bostadsbebyggelse vid höjda havsnivåer, mätning av markradon, geoteknisk markundersökning, markradon ska mätas, utformning av bebyggelse gentemot kända kulturvärden, riktvärden för buller inomhus ska klaras.
Effekternas omfattning Bedöms effekterna vara gränsöverskridande (grannkommun)	X				

Enligt PBL				Kommentarer
	Ja	Nej	Kanske	
Kan planen antas medföra betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet tas i anspråk för:				
Industriändamål		X		
köpcentrum, parkeringsanläggning eller annat projekt för sammanhållen bebyggelse			X	Då en yta som idag används som parkeringsplats kommer tas i anspråk för att bygga bostadshus och en annan yta som i dagsläget används som parkering ska effektiviseras bör lämplighet att sänka marken för att ta hand om ytvatten vid höga flöden utredas.
skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggning		X		
hamn för fritidsbåtar		X		
hotellkomplex eller fritidsby med tillhörande anläggningar utanför sammanhållen bebyggelse		X		Inom sammanhållen bebyggelse.
permanent campingplats		X		
nöjespark		X		
djurpark		X		
Bedöms planen medföra betydande miljöpåverkan, sammanfattning av ovanstående checklistor där integrering av miljöaspekter som ekologiska- sociala – och ekonomiska aspekter, motivering till vald plats (nollalternativ), osäkerhet gällande påverkan, direkta eller indirekta kumulativa effekter ska ingå.				
En MKB ska tas fram som beskriver och bedömer hur planen kan utformas utifrån Strands vision för att betydande miljöpåverkan inte ska uppstå. Bedömningen i dagsläge är att planläggning kan antas innebära betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning med avgränsning till miljöfaktorer som klimatpåverkan, höjda vattennivåer, hamnområdets verksamhet, skuggningseffekter, hur ny bebyggelse förhåller sig till kulturmiljön, markens beskaffenhet gällande utfyllnadsmaterial och markradon samt lämplig dagvattenhantering bör tas fram. Ny bostadsbebyggelse ska även klara riktvärden för buller samt att MKB ska beskriva hur nya bostäder ska klara skyddsavstånd avseende risker till hamnverksamheten. MKB bör behandla ovanstående miljöaspekter, närliggande verksamheter och planens påverkan på sin omgivning.				

Underskrift	Datum 2019-11-06
	Namnförtydligande Magnus Karlsson