

## Checklista

Behovsbedömning enligt kriterier i bilaga 2 och 4 MB och 4 kap 34 § PBL

Diarienummer
Fastighetsbeteckning <b>Kolstad 39:3</b>

### Del 1 - Platsen

Aspekt	Förekomst, betydelse				Kommentar
	Ingen	Marginell	Måttlig	stor	
<i>Nuvarande markanvändning (lokalisering mm)</i>		x			Område för park eller plantering i byggnadsplan från 1964. Delar av området berörs av 113 § byggnadslagen. En ansökan om upphävande av 113§ till lst måste göras under planprocessen.
<i>Markens, vattnets och andra resursers förekomst, känslighet, kvalitet och förnyelseförmåga (begränsade naturresurser, ex vso)</i>		x			Består idag av lövskog som är en del av det lövskogsstråk som går i nord-sydlig riktning.
<i>Tätbefolkat område (samspel mellan stadsbild och grönstruktur)</i>		x			Är i dag ett luftigt bostadsområde främst utbyggt med fritidshus med stora ytor grönområde insprängt. Delar av området består idag av lövskog som har koppling till de skogsmiljöer som finns i sydost.
<i>Större opåverkade områden(ex ädellövskog, tätortsnära skog mm)</i>	x				
<i>Våtmarker och kustområde (ex föryngringsområde för fisk)</i>		x			Strax sydväst om planområdet finns en våtmark och sumpskog. Norr om finns ett våtmarksområde kopplat till det före detta stenbrottet.
<i>Mark/Grundläggning (jord- och bergart, vattenförande skikt, sankta områden, markens bärighet)</i>		x			Jordartsinformationen visar att grundlaget främst består av morän, lerig sandig eller moränlera. Ett smalt stråk med sedimentärt berg finns längs Kolstad smedgata. Grundvatteninformationen visar att kapaciteten i berggrunden är 600-2000l/h och att området ingår i ett saltriskområde.
<i>Vegetation och djurliv (ex indikatorarter, rödlistade arter, grova träd mm)</i>				x	Björk-almskog: brudbröd, grönvit nattviol, vildlin, gullviva, skogsknipprot, tandrot, smultron, blodrot, vispstarr, murgröna. Almen är sedan 2015 upptagen i rödlistan och klassad som akut hotad pga almsjukan. Hänsyn till almar och dess hotkategori måste tas i planeringen. I befintlig byggnadsplan bedömdes de långa gårdsgårdarna (med kraftig buskvegetation på båda sidor) vara av sådan betydelse att den största hänsyn togs. Detta medförde att ett gröonstråk sparades i nord-sydlig riktning. Vid platsbesök 20151023 påträffades en överkörd vattensalamander på Västra Landborgsgatan. Osäkert vilken sorts salamander.
<i>Föroreningar i mark och vatten (MIFO objekt, VISS mm)</i>	x				Miljö kvalitetsnormer för vatten som berörs är och som inte får påverkas negativt är: Kemisk grundvattenstatus och kvalitativ grundvattenstatus. Planen bedöms inte bidra till att MKN överskrids.
<i>Historisk, kulturellt eller arkeologiskt betydelsefullt område (störningar på kulturarv och miljö)</i>			x		Registrerade fornlämningar finns i området i form av gravfält. Området är redan detaljplanlagt men samråd måste göras med lsts kulturmiljöenhet i startskedet angående de nya planerna. I befintlig byggnadsplan bedömdes de långa

					gärdsgårdarna (med kraftig buskvegetation på båda sidor) vara av sådan betydelse att den största hänsyn togs. Detta medförde att ett grönstråk sparades i nord-sydlig riktning.
<i>Områden som tex utpekats i kommunens naturvårdsplan eller kulturmiljöprogram(klassning av områden)</i>					Under arbetet med fördjupningen av översiktsplanen genomfördes under 2011 en inventering av natur- och rekreationsvärden i Borgholm-Köpingsvik. Områdets naturvärden värderades där som klass 3, högt naturvärde av kommunalt intresse då brottytor skapar speciella förutsättningar och att artrika gräsmarker utgör ovanliga och skyddsvärda miljöer. För mer ingående beskrivning se rapporten i sin helhet: Inventering av natur-och rekreationsvärden Borgholm-Köpingsvik, 2011, Ekologgruppen AB, sid 23-27.
<i>Skyddade områden, 7 kap MB (strandskydd, biotopskydd, naturminnen, naturreservat, natura 2000, djur- och växtskyddsområden)</i>			x		Våtmarken sydväst om planområdet berörs av strandskydd på 100meter. Idag finns en gammal byggnadsplan där strandskyddet inte finns med. När en ny plan tas fram återinträder strandskydd för våtmarken på 100meter. Särskilda skäl måste finnas för att strandskyddet ska kunna upphävas. Den befintliga bebyggelsen som finns ca 70 meter från våtmarken kan utgöra ett särskilt skäl. Upphävande av strandskydd måste göras till lst i samband med planprocessen.
<i>Hushållning med mark och vatten, 3 kap MB (jord- och skogsbruk, område för allmänna intressen mm)</i>		x			Björk- och almskogen som är grönområde i befintlig byggnadsplan är kraftigt igenväxt och har idag begränsad tillgänglighet för rekreation.
<i>Särskilda hushållningsbestämmelser, 4 kap MB (Öland)</i>		x			Björk- och almskogen som är grönområde i befintlig byggnadsplan är kraftigt igenväxt och har idag begränsad tillgänglighet för det rörliga friluftslivet
<i>Miljö kvalitetsnormer, 5 kap MB (yt- och grundvatten, buller, luftkvalitet)</i>		x			Området ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten.
<i>Kustområde, känslighet för översvämningar (under 2,7 m ö h)</i>	x				

## Del 2 - Planen

Aspekt	Förekomst, betydelse				Kommentar
	Ingen	Marginell	Måttlig	stor	
<i>Projektets omfattning (storlek, arealbehov, transportbehov, ingrepp tex dränering eller utfyllnad, konstruktioner, rivningar, stängsel, behov av skyddsåtgärder mm)</i>		x			Är i dag ett luftigt bostadsområde främst utbyggt med fritidshus med stora ytor grönområde insprängt. Planen är att utöka bostadsmarken och förtäta bebyggelseområdet med 20-25 enbostadstomter.
<i>Betydelse för andra planer, program eller projekt (ÖP, FÖP, VA-plan mm).</i>			x		Området pekas ut i samrådsförslaget för FÖPen Borgholm-Köpingsvik som prioriterat utredningsområde för fler och utökade byggrätter för bostäder.
<i>Beskrivning av relevanta miljöproblem som har samband med ett sådant naturområde som avses i 7 kap. eller ett annat område av särskild betydelse för miljön.</i>		x			Våtmarken sydväst om planområdet berörs av strandskydd på 100meter. Idag finns en gammal byggnadsplan där strandskyddet inte finns med. När en ny plan tas fram återinträder strandskydd för våtmarken på 100meter. Särskilda skäl måste finnas för att strandskyddet ska kunna upphävas. Den befintliga bebyggelsen som finns ca 70 meter från våtmarken kan utgöra ett särskilt skäl. Upphävande av strandskydd måste göras till lst i samband med planprocessen.

<p><i>Integrering av miljöaspekter för att främja en hållbar utveckling (vilka aspekter är relevanta för planen).</i></p>			x	<p>I direkt anslutning till området finns fasta fornlämningar i form av gravfält. Ett samråd måste göras med Länsstyrelsens kulturenhet för att se om det behövs någon arkeologisk utredning. Området inkluderas i Länsstyrelsens grusinventering där det pekas ut som ett område som måste skyddas. Vad det innebär måste redas ut med Länsstyrelsen i uppstartsfasen. Söder om området finns en våtmark. Om och hur våtmarken och påverkas av den önskade planen bör utredas. Den björk- och almskog som finns i området har ett visst samband finns för arter knutna till skogsmiljöer i sydost. Almen är sedan 2015 upptagen i rödlistan och klassad som akut hotad pga almsjukan. Hänsyn till almar och dess hotkategori måste tas i planeringen. I befintlig byggnadsplan bedömdes de långa gårdsgårdarna (med kraftig buskvegetation på båda sidor) vara av sådan betydelse att den största hänsyn togs. Detta medförde att ett grönstråk sparades i nord-sydlig riktning.</p>
<p><i>Planens betydelse för genomförandet av gemenskapens miljölagstiftning (allmänhetens delaktighet i miljöfrågor, klimatförändringarna och miljön, biologisk mångfald samt natur- och markvård, skydd och förvaltning av vattenresurser, luftföroreningar och buller, resurseffektivitet och avfall).</i></p>		x		<p>Samråd med sakägare och allmänhet kommer genomföras under planprocessen.</p>
<p><i>Landskapsbild/Stadsbild (värdefulla objekt).</i></p>		x		<p>Är i dag ett luftigt bostadsområde främst utbyggt med fritidshus med stora ytor grönområde insprängt. Delar av området består idag av lövskog som har koppling till de skogsmiljöer som finns i sydost.</p>
<p><i>Föroreningar (tillför projektet föroreningar till mark, vatten och luft, efterbehandlingsbehov mm)</i></p>		x		<p>Är i dag ett luftigt bostadsområde främst utbyggt med fritidshus med stora ytor grönområde insprängt. Planen är att utöka bostadsmarken och förtäta bebyggelseområdet med 20-25 enbostadstomter.</p>
<p><i>Störningar (uppstår buller, vibrationer, ljus, strålning, störning på allmänna intressen, naturresurser och kulturarv).</i></p>	x			
<p><i>Risk för olyckor (utsläpp, brand, explosion).</i></p>	x			
<p><i>Risk för människors hälsa eller för miljön (buller, radon, säkerhet)</i></p>	x			<p>På vissa ställen längs landborgskanten är kalkstensberggrunden sönderbruten. Där kan det finnas risk för förhöjda halter radon på grund av den alunskiffer som finns under kalkstenen. Inga förhöjda värden finns uppmätta i området. Strax norr om området gjordes en mätning under 2008/2009 som visade på ett värde på 30 Bq/m<sup>3</sup>. Riktvärdet för människors hälsa är 200 Bq/m<sup>3</sup>.</p>
<p><i>Effekternas omfattning/gränsöverskridande (grannkommun)</i></p>	x			

## Del 3 - Påverkan

Aspekt	Förekomst, betydelse	Kommentar
--------	----------------------	-----------

	Ingen	Marginell	Måttlig	stor	
<i>Projektets storlek och fysisk omfattning och samlade miljöpåverkan på nuvarande markanvändning (infrastruktur, kraftledningar, produktionsanläggningar, vindkraft mm)</i>			x		
<i>Projektets förenlighet med andra projekt och planer (ÖP, FÖP, policys.)</i>				x	Området pekas ut i samrådsförslaget för FÖPen Borgholm-Köpingsvik som prioriterat utredningsområde för fler och utökade byggrätter för bostäder.
<i>Påverkan på yt- och grundvatten (vattenbärande formationer, bäckar/kanaler, kustvatten, grundvattenuttag i bergrunden mm).</i>		x			Området ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Fråga om områdets kapacitet har skickats till Borgholm Energi. Svar inväntas.
<i>Påverkan på mark och andra naturresurser (jord- skogsmark, ekologiskt viktiga område som tex våtmarker, alvar, ädellövskog mm).</i>		x			Söder om området finns en våtmark. Om och hur våtmarken och påverkas av den önskade planen bör utredas. Björk- och almskogen som är område för park och plantering i befintlig byggnadsplan är kraftigt igenväxt och har idag begränsad tillgänglighet för rekreation. Ett visst samband finns för arter knutna till skogsmiljöer i sydost. Vid platsbesök 20151023 påträffades en överkörd vattensalamander på Västra Landborgsgatan. Osäkert vilken sorts salamander.
<i>Energi, avfall (genererar planen mycket energi, avfall, transporter, finns möjlighet till påkoppling till allmänt VA och fjärrvärme, kollektivtrafik mm)</i>		x			
<i>Total effekten av påverkan</i>		x			
<i>Möjlighet att avhjälpa påverkan (inventeringar, skyddsåtgärder mm).</i>				x	I direkt anslutning till området finns fasta fornlämningar i form av gravfält. Ett samråd måste göras med Länsstyrelsens kulturenhet för att se om det behövs någon arkeologisk utredning. Området inkluderas i Länsstyrelsens grusinventering där det pekas ut som ett område som måste skyddas. Vad det innebär måste redas ut med Länsstyrelsen i uppstartsfasen. En ny bedömning av de gårdsgårdar med omkringliggande buskage som i den befintliga byggnadsplanen bedömdes ha höga värden behöver göras för att se vilken hänsyn som behövs idag. Om och hur våtmarken påverkas av den önskade planen bör utredas. Vid platsbesök 20151023 påträffades en överkörd vattensalamander på Västra Landborgsgatan. Osäkert vilken sorts salamander. Inventering av salamandrar i området måste genomföras. Om det är större vattensalamander berörs den av EU:s art- och habitatdirektiv och en prövning krävs.
<b>Enligt PBL</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kanske</b>		<b>Kommentarer</b>
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		
skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggning		X		
hamn för fritidsbåtar		X		
hotellkomplex eller fritidsby med tillhörande anläggningar utanför sammanhållen bebyggelse		X		
permanent campingplats		X		
nöjespark		X		
djurpark		X		

Underskrift	Datum 2015-09-18
	Namnförtydligande