

Checklista för detaljplaner med komplexa miljöförhållanden

Diarienummer
Fastighetsbeteckning Kolstad 39:3

Beskrivning

Typ av plan
Bostäder....
Beskriv befintliga förhållanden
Området 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. Området är idag planlagt för bostäder och park eller plantering i byggnadsplan från 1964.
Beskriv planförslaget
Förslaget är att lägga en rad bostadstomter på det som idag är område för park eller plantering i plan norr om Östra Bergklintsvägen och söder om Parkvägen. Ytterligare önskas en rad bostadstomter mellan Johan Pers Gata och Kolstad smedgata.
Medverkande tjänstemän
Maria Pettersson, Miljöstrateg Thomas Nilausen, Planarkitekt

Behovsbedömning	Nej/Ja	Beskrivning
<p>Måluppfyllelse: strider planen mot?</p> <ul style="list-style-type: none"> Gällande planer och program Miljömål (nationella och regionala) Riksintressen (se även naturvård, kulturmiljö och friluftsliv) Folkhälsomål 	<p><input checked="" type="checkbox"/>Nej <input type="checkbox"/>Ja</p>	<p>Området är idag planlagt och är område för park eller plantering i byggnadsplan från 1964. Delar av området berörs av 113 § byggnadslagen. En ansökan om upphävande av 113§ till Ist måste göras under planprocessen. En FÖP är under framtagande för Borgholm-Köpingsvik. I samrådsförslaget ingår det önskade planområdet i följande beskrivning: Furuhäll- östra Kolstad - Prioriterat utredningsområde för fler och utökade byggrätter för bostäder. Ett behov av uppdaterad detaljplan har konstaterats och en ändring av detaljplanen genom tillägg föreslås. Gång- och cykelvägar genom naturmark mellan målpunkter bör förbättras. Den planlagda förbindelsen mellan Kolstad Smedgata och Kolstad Kyrkgata bör genomföras. Det är viktigt att respektive områdes karaktär bibehålls, Kolstad/Furuhäll för sig(s.39). Miljömål som berörs är grundvatten av god kvalitet, god bebyggd miljö, levande skogar, myllrande våtmarker, ett rikt växt- och djurliv.</p>
<p>Påverkas landskapsbild (stadsbild, landskapsbild)?</p> <ul style="list-style-type: none"> In- och utbilckar Historiska samband 	<p><input checked="" type="checkbox"/>Nej <input type="checkbox"/>Ja</p>	<p>Området är redan detaljplanlagt och är område för park eller plantering i byggnadsplan från 1964.</p>
<p>Påverkas naturmiljö/naturvård (inkl biologisk mångfald)</p> <ul style="list-style-type: none"> Riksintresse för naturvård Natura 2000-område Naturreservat/Naturskydd Strandskydd Rödlistade arter Annan värdefull natur ex nyckelbiotoper 	<p><input type="checkbox"/>Nej <input checked="" type="checkbox"/>Ja</p>	<p>I området finns en notering om spädnarv som är en nejlikväxt som klassas som akut hotad enligt rödlistan 2015. Noteringen är från 1992 och osäkert om den finns kvar i området. Spädnarv växer på öppen, sandig mark med ett glest vegetationstäck. I Skandinavien påträffas den på kraftigt kulturpåverkade ståndorter som markvägar, åkrar, trädgårdar och stengården. En exploatering av området behöver inte</p>

Behovsbedömning	Nej/Ja	Beskrivning
		<p>medföra en negativ påverkan på arten. 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.</p> <p>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. 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.</p>
Påverkas rekreation och friluftsliv? <ul style="list-style-type: none"> • Riksintresse för friluftsliv • Befolkning • Grönstruktur 	<input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja	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.
Påverkas kulturmiljö/kulturarv? <ul style="list-style-type: none"> • Riksintresse för kulturmiljö • Kulturresevat • Fornminne • Byggnadsminne • Kulturminnesvård • Industrierav • Värnade vägar • Annan värdefull kulturmiljö 	<input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Ja	<p>Planområdet gränsar i söder till riksintresse för kulturmiljö (stad, odlingslandskap) i direkt anslutning till området finns fasta fornlämningar i form av gravfält.</p> <p>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>
Påverkas aktsamhetsområden? <ul style="list-style-type: none"> • Större geologiska formationer • Grundvattenbärande jordlager • Förorenade markområden 	<input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Området inkluderas i Länsstyrelsens grusinventering där det pekas ut som ett område som måste skyddas. Datasnittet visar på stora områden vilket medför att en närmare förklaring till datasnittet måste inhämtas. Området ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Fråga om områdets kapacitet har skickats till Borgholm Energi. Svar inväntas.
Påverkas omgivande miljö? <ul style="list-style-type: none"> • Mark • Luft • Vatten • Klimat 	<input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Söder om området finns en våtmark. Om och hur våtmarken och påverkas av den önskade planen bör utredas.
Motverkar planen hushållning av naturresurser och andra resurser? <ul style="list-style-type: none"> • Mark, vatten, materiella resurser mm • Transporter, Kommunikationer, energi mm 	<input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja	Delar av området berörs av 113 § byggnadslagen. En ansökan om upphävande av 113 § till Ist måste göras under planprocessen.
Finns risker för hälsa och säkerhet, uppstår störningar från omgivningen eller ger planen upphov till störningar? <ul style="list-style-type: none"> • Buller/Vibrationer • Föroreningar(mark, luft, vatten) • Överskrids miljökvalitetsnormer 	<input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja	Miljökvalitetsnormer 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.
Obs! Om risker finns för hälsa och säkerhet, eller om miljökvalitetsnormer överskrids, uppstår alltid betydande miljöpåverkan.		
Finns det risker för... <ul style="list-style-type: none"> • Översvämning (2,5 meter) • Erosion • Ras/Skred • Är platsen belägen under 2,5 meter över havet 	<input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja	
Obs! Om risker finns för översvämning och erosion uppstår alltid betydande miljöpåverkan.		

Slutsats om fortsatt utredningsbehov	
Samlad bedömning	<p>Området är idag planlagt och är område för park eller plantering i byggnadsplan från 1964. Området pekas även ut i samrådsförslaget för FÖPen Borgholm-Köpingsvik som prioriterat utredningsområde för fler och utökade byggrätter för bostäder.</p> <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.</p> <p>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.</p> <p>Under planprocessen behöver ansökan göras för upphävande av 113§ byggnadslagen.</p> <p>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.</p> <p>Om och hur våtmarken påverkas av den önskade planen bör utredas. Området ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Fråga om områdets kapacitet har skickats till Borgholm Energi. Svar inväntas.</p> <p>Vid platsbesök 20151023 påträffades en överkörd vattensalamander på Västra Landborgsgatan. Osäkert vilken sorts salamander. Inventering av salamandrar i området måste genomföras.</p> <p>Om det är större vattensalamander berörs den av EU:s art- och habitatdirektiv och en prövning krävs. Planen kan då komma att leda till betydande miljöpåverkan.</p>
Kommer planen att leda till betydande miljöpåverkan?	Nej

Om nej: Gör ett motiverat ställningstagande

Motiverat ställningstagande	
<p>Utifrån ovan nämnda aspekter och befintliga utredningar av natur- och rekreationsvärden i arbetet med fördjupningen av översiktsplanen för Borgholm-Köpingsvik görs bedömningen att planen kräver utredning av vissa frågor men att de inte utgör en sådan påverkan att den antas vara betydande. En miljökonsekvensbeskrivning anses därmed inte behövas.</p> <p>OBS! Om inventeringen av vattensalamander visar att det rör sig om arten större vattensalamander kan planen medföra en betydande miljöpåverkan.</p>	
Datum	
2015-09-18	
Underskrift	

Om JA: Utför en miljöbedömning parallellt med den fortsatta planprocessen och upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.