



Borgholms
kommun

Undersökning av betydande miljöpåverkan i planarbete

Detaljplan för del av Lofta 2:2 m fl
Borgholms kommun

2024-05-23

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/Vagledning/Miljobedomningar/Strategisk-miljobedomning/>



**Checklista samt undersökning av
betydande miljöpåverkan**

Undersökning av BMP enligt 6 kap
Miljöbalken Miljöbedömningsförordning
(2017:966)

Plan- och bygglagen 5 kap.
EU-direktivet (2001/2/EG)

Diarienummer B 2021-1538
Fastighetsbeteckning Delar av Lofta 1:2 och Lofta 2:2

Beskrivning

Detaljplan för	Del av Lofta 2:2 m fl
Planens storlek och syfte (vad, t.ex. ny sammanhållen bebyggelse, bostäder, verksamhet, ändringa av allmän platsmark mm)	Planområdet omfattar en yta på knappt 3 ha. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fler bostäder i form av permanentboende på ett sätt som tar hänsyn till vattenbalans och naturvärden kring Lofta mosse. Vidare är syftet att skapa ytor för rekreation och dagvattenhantering.
Nuvarande markanvändning (lokalisering mm)	Lofta ligger i Föra socken på Ölands nordvästra kust. Planområdet ligger strax väster om Lofta mosse. De aktuella fastigheterna består i nuläget av naturmark med hög grad av igenväxning.
Beskrivning av förslaget	Förslaget är att möjliggöra för maximalt 14 nya bostadsfastigheter tillsammans med område för lokalgata och naturmark med dagvattenhantering.
Medverkande tjänstemän	Ylva Hammarstedt, Planarkitekt Frida Gustafsson, miljöhandläggare Heléne Wertwein Haavikko, miljöhandläggare

Del 1 - Beskrivning av platsens egenskaper/restriktioner och känslighet

Planer och program (1 kap. 1 §, 2-3:e kap. samt 5 kap. PBL 2010:900), Bedömning av planers och programs miljöpåverkan SMB-direktivet 2001/42/EG, LAV 2006:412)	
Bedöms planen medföra påverkan på/ändra eller ingå i:	Kommentar
Planer <ul style="list-style-type: none"> • Översiktsplan • Detaljplan eller Byggnadsplan • Program • VA-plan 	<p>Området ingår i den fördjupade översiktsplanen för Djupviksområdet där den övervägande delen av planområdet ligger inom utredningsområde för bebyggelse.</p> <p>Det finns en gällande VA-plan där Djupviksområdet i stort ingår. Planområdet ligger inom verksamhetsområde för VA. I den gällande planen för VA-utbyggnaden ingår planområdet i sin helhet.</p> <p>Området ligger inte inom verksamhetsområde för dagvatten och lösningar för omhändertagande av dagvatten saknas.</p>
Områdeskydd och regleringar (3-4, 7-8 kap MB, artskyddsförordning 2007:845, Kulturmiljölagen 1988:950, ändrad 2013:548)	
Bedöms planen påverka eller orsaka skada på:	Kommentar
Riksintressen <ul style="list-style-type: none"> • Kultur • Friluftsliv • Naturvården • Kommunikation • Natura 2000- områden (inkl. Ramsarområden) • Obruten kust • Yrkesfiske • Försvaret • Energi • Utvinning av material/ämnen 	<p>Riksintresset för friluftsliv (3 kap MB) stäcker sig längs kusten och syftar till att säkra den allmänna tillgängligheten i kustbandet. Riksintresset bedöms inte påverkas av den föreslagna detaljplanen eftersom kustvägen och strandområdet tillåter fri passage i området.</p> <p>Öland omfattas också av riksintresse för rörligt friluftslivet enligt 4 kap, 2§ Miljöbalken och riksintresse för obruten kust enligt 4 kap, 3§ Miljöbalken. Inom dessa är det förbjudet att uppföra en rad olika typer av anläggningar som avses i 17 kap. 1 § 1 och 4 a § 1-6 och 8-11. En detaljplan som inte medger uppförande av den typ av anläggningar som är förbjudna i lag är därför möjlig och hänsyn till dessa bestämmelser måste tas i det framtida förslaget på exploatering.</p> <p>Riksintressebestämmelserna utgör inget hinder vid utveckling av befintliga tätorter eller lokalt näringsliv så länge riksintressena inte påtagligt skadas.</p>
Områdeskydd <ul style="list-style-type: none"> • Biotopskyddsområden, (Skogsstyrelsen) • Generellt biotopskydd (stenmurar, våtmarker mm) • Naturreservat • Naturminnen • Strandskydd • Vattenskyddsområde (vattentäkt, primär, tertiär, ytvatten, kanaler) • Rödlistad/fridlyst, skyddade arter 	<p>I området finns ett antal stenmurar. I norr och i väster ligger stenmurarna i små igenvuxna skogspartier. Dessa omfattas inte av biotopskydd. Utmed den norra och södra gränsen till aktuellt planområde finns ytterligare stenmurar. Dessa omfattas av biotopskydd. Planförslaget innebär att befintligt brott i muren kan användas för föreslagna lokalgata. Planförslaget innebär ingen påverkan på biotopskyddade stenmurar.</p>

	<p>Det finns inga fynd av rödlistade arter inom detaljplaneområdet. Däremot har naturvårdsarterna gullviva och sårlåka tillsammans med signalarterna gulmåra, äkta johannesört, blåeld och stånds noterats i naturvärdesinventering i området.</p> <p>Strax öster om det föreslagna planområdet ligger Lofta mosse som är en känslig naturtyp. I området har tidigare ängshök häckat. Fågelinventeringar har genomförts för att utreda planförslagets påverkan på häckande fåglar i området. Totalt identifierades 15 par vara av ärtsångare är de enda som omfattas av rödlistan. Ärtsångaren är knuten till buskmarkerna som enligt planförslaget i stor bevaras. Ärtsångarens kontinuerliga ekologiska funktion inte påverkas nämnvärt på lokal nivå.</p> <p>För ängshöken bedömdes föreslagen bebyggelse i områden nära Lofta mosse inte påverka artens förutsättningar att häcka i mossen. Inte heller bedömdes markerna inom detaljplaneområdet utgöra någon viktig miljö för födosök eller försvåra eller ta bort förutsättningar för arten att sprida sig i området. Inga skyddsåtgärder bedöms nödvändiga för att undvika en konflikt med fridlysningsbestämmelserna.</p>
<p>Värdefulla natur- och kulturmiljöer 1 kap. 1-2 § §, 2 kap.1-3, 6 § §, 3:e kap. MB, artskyddsförordning 2007:845, Kulturmiljölagen 1988:950, ändrad 2013:548, Skogens pärlor Skogsstyrelsen</p>	
<p>Bedöms planen påverka eller orsaka skada på:</p>	<p>Kommentar</p>
<p>Naturmiljöer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Länets Naturvårdsprogram • Våtmarker, Länsstyrelsen • Nyckelbiotoper, Skogsstyrelsen • Naturvärden, Skogsstyrelsen • Sumpskogar, inv. Läns- och skogsstyrelse • Ängs- och betesmarker, inv. Jordbruksverket • Skyddsvärda träd • Inventerade träd, Kommunen, Länsstyrelsen • Föryngringsområde för fisk • Spridningskorridorer, utpekad i t.ex. FÖP, Grönstrukturplan, Regional handlingsplan för grön infrastruktur mm 	<p>Planområdet ingår inte i länets naturvårdsprogram, länets våtmarksinventering, innehåller inga nyckelbiotoper eller naturvärden enligt skogsstyrelsen. Det finns inga skyddsvärda träd, sumpskogar eller föryngringsområden för fisk i planområdet. Däremot ingår Lofta Mosse i länets naturvårdsprogram. Mycket beroende på fågellivet. Enligt natur- och kultur på Öland häckar Ängshöken fortfarande på mossen.</p> <p>I den fördjupade översiktsplanen för Djupviksområdet kan man läsa följande: "Kunskapen om naturvärdena inom området är otillräckliga. I varje detaljplaneärende bör naturmiljöfrågan därför utredas för att se om det finns viktiga naturvärden och om särskild hänsyn behöver tas. Förtätning där småmiljöer och naturlig vegetation försvinner mellan hus och längs vägar kan innebära ökade barriäreffekter och att spridning försvåras genom bostadsområdet."</p> <p>"Djupviksområdet ska även fortsättningsvis ha stor tillgång till naturliga grönområden inom byn. Strukturer som stenmurar, buskmarker och naturliga vägrenar som bidrar lokalt till värdena ska finnas kvar. Områden som blir aktuella att detaljplanlägga bör inventeras med avseende på naturvärden."</p>

	<p>2020 genomfördes en naturvärdesinventering i delar av planområdet. I området växer ett flertal hävdgynnade örter som är tämligen vanliga i det omgivande landskapet. Exempelvis påträffades vildmorot, gulmåra, blåeld, äkta johannesört och stånds. Samtliga arter förutom vildmorot är signalarter. Ett flertal fjärilsarter sågs födosöka inom området fastän det blåste ganska friskt vid inventeringstillfället. Området benämns som naturvärdesobjekt 9 i rapporten och bedömdes hålla obetydligt till visst artvärde och obetydligt till visst biotopvärde.</p> <p>2022 kompletterades naturvärdesinventeringen genom att även de föreslagna lucktomterna i norr och öster undersöktes. Området i norr identifierades som en näringsrik träddunge där trädskiktet utgörs av oxel, syren och asp. Flera av arterna finns också i buskform, och utgör ett tätt buskskikt. I områdets utkanter finns salixbuskar. I områdets centrum finns en öppen fuktig yta med stora grästuvor, blodrot, kärrtistel och brudbröd. I utkanterna finns viss förekomst av gullviva. Området benämns som naturvärdesobjekt 7 i rapporten och bedöms ha visst biotopvärde kopplat till gynnsamma strukturer som bärande buskar. Artvärdet bedöms som obetydligt med hänvisning till förekomst av enbart en vanlig naturvårdsart. Sammantaget ger detta visst naturvärde. Området i öster identifierades som en tät övervuxen lund. Även innan vårens bladutslagning är området för tätt för att hysa typisk lundflora. Träd- och buskskiktet utgörs av kornell, oxel, en och lönn. Flera av oxlarna är höga och sticker upp ovanför de täta buskarna. Marken är näringsrik och utgörs av hundkäk, brännässla, sårläka, nejlikrot, träjon och gullviva. En gammal stenmur finns i området tillsammans med rikligt av klen död enved. Området benämns som naturvärdesobjekt 8 i rapporten och bedöms ha visst biotopvärde kopplat till gynnsamma strukturer som bärande buskar. Artvärdet bedöms som obetydligt med hänvisning till förekomst av enbart två vanliga naturvårdsarter. Sammantaget ger detta visst naturvärde.</p>
<p>Kulturmiljöer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Odlingslandskapet • Byggnadsminne • Fornlämningar • Industriarv • Länets kulturmiljöprogram • Fornvårdsprogram • Värnade vägar • Annan värdefull kulturmiljö, t.ex. radby, kyrka, kvarnar m.m. 	<p>I den fördjupade översiktsplanen för Djupviksområdet kan man läsa följande: Genom att värna om jordbruksmarken bevaras landskapsbilden samt de natur- och kulturvärden som hävden under lång kontinuitet har skapat. Därför bör jordbrukets intressen prioriteras om inte marken bedöms mer lämplig för annat ändamål. Enligt kulturmiljöutredningen framtagna i samband med den fördjupade översiktsplanen bedöms jordbruks- och alvarmark kring mossen kunna tas i anspråk för nybyggnation, även av villor för permanentboende.</p> <p>Enligt den fördjupade översiktsplanen över djupviksområdet skall äldre bebyggelse bevaras och andra kulturspår från stenhäntering och jordbruk beaktas i kommande detaljplaner för att förstärka och förtydliga de kulturhistoriska spåren i området. Natur- och kulturlandskapet är en viktig</p>

	<p>resurs. Därför är det viktigt att behålla de värdefulla natur- och kulturmiljöerna i Djupviksområdet för den lokala ekonomin och turismen.</p> <p>Väster om planområdets norra del finns fem registrerade fornlämningar. Fyra är stensättningar Föra 56:1 och Föra 55:1-3. Föra 55:4 är en stenkista.</p> <p>Samtliga fornlämningar ligger på kvartersmark för bostadsändamål enligt gällande detaljplan som vann laga kraft 2008. Området omfattades vid framtagandet av detaljplanen av en byggnadsplan från 1971 och var reglerat som kvartersmark för bostadsändamål. Vid genomförandet av detaljplanen har inga ytterligare fornlämningar påträffats.</p> <p>Enligt länsstyrelsens beslut från 5 april 2024 finns det ingen anledning till att ställa krav på att ärendet ska prövas enligt 2 kap Kulturmiljölagen.</p> <p>Anmälningsplikt råder enligt kulturminneslagen om fornlämning påträffas</p> <p>Föralinjen går igenom en del av detaljplanområdet, vilket är klassad som en nutida fornlämning i den fördjupade översiktsplanen. Väster om planområdet finns riksintresse för kulturmiljövården, Ölands stenkust.</p> <p>Väster om den tänkta bebyggelseutvecklingen i planområdet finns ett område som ingår i länets kulturmiljöplan: Kustvägen mellan Byerum och Äleklinta.</p>
<p>Friluftsliv</p> <ul style="list-style-type: none"> • Friluftsområden, utpekade i t.ex. FÖP mm • Större opåverkade områden (ädellövskog, tätortsnära skog m.mm) • Grönstruktur i tätort (park- och grönområden). • Lekmiljöer som bollplaner m.m. • Hundruna t.ex. stråk inom bebyggd mark vid förtätning • Strövstigar, badplatser m.m. 	<p>Det finns gott om friluftsområden i närheten av det föreslagna planområdet. De mest använda områdena för friluftsliv är i anknytning till strandremsan, kustvägen, Lofta mosse samt campingen med tillhörande badplats som finns längre söderut. Bebyggelseutveckling inom det föreslagna planområdet kan inte antas ge några betydande konsekvenser för friluftslivet.</p>
<p>Geologiska formationer, SGU jordartskarta</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grusavlagringar/strandvallar • Flygsandsområden/klapperstensfält 	<p>Den största delen av planområdet, främst den norra och västra utgörs grundlagret av sedimentärt berg. I östra delen består grundlagret av lerig morän. Längst i söder består grundlagret av svallsediment av grus.</p>
<p>Miljökvalitetsnormer (5 kap MB, yt- och grundvatten, buller, luftkvalitet)</p>	
<p>Vilken/vilka vattenförekomst/er enligt Vattenmyndigheten berörs av planen och vilken status har de? Se www.viss.lst.se</p>	
<p>Bedöms planen medföra risk för överskridande av MKN för vatten?</p>	<p>Kommentar</p>
<p>Kust- eller övergångsvatten, ekologisk och kemisk status</p>	<p>Statusklassning för Norra Ölands kustvatten från cykeln 2017–2021 anger ekologisk status som måttlig med hänvisning till problem med övergödning. Kemisk status för vattenförekomsten</p>

	<p>uppnår inte god status med anledning av att ett eller flera prioriterade ämnen har bedömts ej uppnå god status som kvicksilver och bromerade flamskyddsmedel.</p> <p>Ett genomförande av föreslagen detaljplan bedöms inte försämra ytvattenförekomstens ekologisk eller kemiska status.</p> <p>Den föreslagna dagvattenhanteringen med avvattningsdike/svackdike och fördröjningsmagasin som anläggs i planområdets är tillräcklig för att fördröja ett regn med återkomsttiden 20 år och en klimatfaktor på 1,3. Den planerade dagvattenhanteringen har även en mycket god effekt på föroreningsavskiljningen vilket indikerar att planerade reningsåtgärder är tillräckliga för att inte riskera att försämra recipientens Norra Ölands kustvattens miljö kvalitetsnorm. Mängden olja, kvicksilver, krom och zink beräknas öka marginellt jämfört med dagens föroreningsnivåer. Ämnen som orsakar övergödning beräknas minska.</p>
Grundvatten, kvantitativ och kemisk status	<p>Grundvattenmagasin är av typ sedimentär bergförekomst Akviferstyp. Grundvattenkapaciteten i berggrunden är 600-2000 l/h. Den kemiska statusen är god men kvantitetsstatusen är otillfredsställande pga vattenbrist och torra de senaste åren.</p> <p>Ett genomförande av föreslagen detaljplan bedöms inte försämra grundvattenförekomstens kemiska status eller kvantitetsstatus.</p> <p>Reningsåtgärder där infiltration och sedimentation avskiljer dagvattnets föroreningar anses vara tillräckliga. Gällande grundvattnets kvantitet så innebär detaljplanernas genomförande inte något bortledande av dagvatten utan detta infiltreras och leds vidare till Lofta Mosse för att motverka ytterligare uttorkning och vattenbrist.</p>
Ytvatten (sjöar och vattendrag), ekologisk och kemisk status	Det finns inga sjöar eller vattendrag som statusklassats i området.
Bedöms planen medföra risk för överskridande av MKN för buller och luft?	Kommentar
MKN Buller, https://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Vagledning/Buller/Miljokvalitetsnorm-for-buller/	Buller från vägtrafik bedöms inte orsaka ljudnivåer över gränsvärdena. Buller kan förekomma från lantbruksverksamhet, stenbrytning och förädling men bedöms ha ringa eller ingen effekt på bebyggelsen.
MKN Luft https://www.naturvardsverket.se/Stod-i-miljoarbetet/Vagledning/Luft-och-klimat/Miljokvalitetsnormer-for-utomhusluft/Gransvarden-malvarden-utvarderingstrosklar/	Risken att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids bedöms vara obefintlig.

Klimatpåverkan

(2 kap PBL)

	Kommentar
Grundläggande marknivå Tillkommer ny bebyggelse som: <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 mm, lägre än 2,8 möh• Finns risk för instängda områden vid hög nederbörd/snösmältning, se analys länsstyrelsen• Finns risk för bräddning av avlopp vid hög nederbörd/snösmältning, se ledningar VA banken	Planområdet ligger långt över 2,8 möh och syftet är bostadsbebyggelse. Ingen samhällsviktig verksamhet planeras inom området. En dagvattenutredning är gjord för planområdet. VA i området är väl utbyggt. Utbyggnad kommer ske i takt med ett genomförande av detaljplanen. Det finns en bräddningspunkt vid fastigheten Lofta 3:42.

Del 2 – Planens påverkan/effekter inom och utanför planområdet

Beskriv påverkan på miljöaspekter

(direkta, indirekta, positiva, negativa, tillfälliga, bestående, kort-medellång-lång sikt, kumulativa)

Bedöms planen medföra effekter, förändra eller orsaka skada på?	Nej/Ja/Kanske	Kommentar
Gestaltning <ul style="list-style-type: none">• Landskaps-, stadsbilden, värdefulla objekt• In- och utblickar• Historiska samband,	<input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Kanske	Den mesta bebyggelsen kommer enligt förslaget att läggas mellan redan bebyggda områden vilket innebär att in och utblickar påverkas marginellt eller inte alls av planen. Däremot kan landskapsbilden förändras av en utökad bebyggelse.
Verksamheter och åtgärder <ul style="list-style-type: none">• Tillståndspliktiga verksamheter i planen, skogsavverkning mm• Påverkas vattendomar/dikningsföretag• Nedtagning av träd• Rivning/borttagande av stenmurar, åkerholmar, småvatten mm	<input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Kanske	Det finns biotopskyddade stenmurar i området. Planförslaget innebär inga ingrepp i biotopskyddade murar.
Krävs markingrepp som <ul style="list-style-type: none">• Dränering• Borttagande av jord/berg• Utfyllnad• Skyddsåtgärder som stängsling, konstruktioner, vallning, mm	<input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Kanske	Viss utfyllnad kommer behöva ske. Inom planlagt område är det lovpliktigt att förändra marknivån med mer än 50 cm. Det är inte lämpligt och inte nödvändigt att tillåta allt för omfattande utfyllnad av mark.
Förekommer <ul style="list-style-type: none">• Markradon• Föroreningar, gamla deponier mm, MIFO objekt• Risk för skred, erosion och sedimentation, SMHI• Risk för instabilitet i markförhållanden, t.ex. borttagande av vatten i lerjord mm	<input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Kanske	Markradonhalterna är okända. Det är inte ovanligt att radonvärden skiljer sig mycket åt på Öland med punktvis förhöjda värden. Anledningen är att radon sprider sig genom sprickor och håligheter i berggrunden via grundvatten och jordluft genom marklagren. Gällande bygglagstiftning reglerar vilka radonhalter som kan accepteras för bostadsbyggnation.

		<p>Det finns inga kända deponier eller MIFO-objekt i området. I det fall föroreningar påträffas ska marken inom all kvartersmark saneras till nivåer som understiger Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning.</p> <p>Risk för ras och skred samt erosion anses vara liten. Risken för markinstabilitet bedöms vara mycket låg. Kommunen kan dock inte helt utesluta viss erosionsrisk. Planförslaget möjliggör för en robust infrastruktur i området.</p>
<p>Vatten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Försämrade vattenkvalitet-quantitet för grundvatten, täkt/brunn • Ytvattenförekomster, flöde, riktning, strömförhållande i vattendrag eller sjö/hav • Förändringar i flödesriktningar/grundvatten • Bidrar planen till hållbar dagvattenhantering, finns förutsättning för LOD? 	<input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Kanske	<p>Kommunalt vatten- och spillvattennät är utbyggt i området. Risken för försämrade vattenkvalitet vid en utveckling av bebyggelsen bedöms vara mycket låg.</p> <p>Detaljplanernas genomförande innebär inget bortledande av grundvatten.</p> <p>Detaljplanernas genomförande innebär inte något bortledande av dagvatten. Dagvatten förslås infiltreras och leds vidare till Lofta Mosse för att motverka ytterligare uttorkning och vattenbrist.</p>
<p>Luft och Klimat</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obehaglig lukt • Luftkvalitet • Förändrade luftrörelser: luftfuktighet, temperatur eller klimat • Instängda områden vid hög nederbörd., avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning: analys Länsstyrelsen • Ökat behov av transporter, kommunikationer 	<input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Kanske	<p>Bebyggelse kan förändra luftrörelser och förändrad ändring av markskikt kan ändra luftfuktighet och temperatur. Men med omgivande orörd mark bedöms ingen större förändring ske. Däremot finns närliggande jordbruksmark inom delar av området och där kan lukt uppstå när åkermarken gödslas med flytgödsel. Behovet av transporter kommer öka marginellt p.g.a. utbyggnaden.</p>
<p>Vegetation, kan genomförande av planen innebära:</p> <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 <input type="checkbox"/> Kanske	<p>Anlagda trädgårdar innebär en risk för införande av nya växtarter. Det lämpligt att göra åtgärder för att förhindra spridning av nya växtarter till Lofta mosse.</p> <p>Planen bedöms inte medföra risk för minskning av rödlistade/ÅGP växtarter. Det finns ingen rödlistad växtart noterad i området.</p> <p>Däremot kan växters möjligheter att sprida sig komma att påverkas om de gröna kilar som planområdet idag utgör försvinner.</p>
<p>Djurliv, kan genomförande av planen innebära:</p> <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 <input type="checkbox"/> Kanske	<p>Planen bedöms inte medföra risk för införande av ny djurart eller minskning av rödlistade/ÅGP djurarter</p> <p>Däremot kan djurens möjligheter att förflytta sig komma att påverkas om de gröna kilar som planområdet idag utgör försvinner.</p>
<p>Ekologi och ekosystemtjänster:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skyddade arter • Biologisk mångfald i övrigt 	<input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja	<p>Enligt naturvärdesinventering med tillhörande fågelinventering och inventering av groddjur finns det inga</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Viktiga spridningskorridorer försvinner, gröna kilar • Barriärer saknas/försvinner • Förändrad solinstrålning • Förändrad näringstillgång • Skapas nya biotoper • Förändrad markanvändning/skötsel • Förändrade processer t.ex. erosion, sedimentation 	<input type="checkbox"/> Kanske	skyddade arter i området som påverkas av planförslaget.
<p>Miljöpåverkan från omgivningen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kan befintliga miljöstörande verksamheter ha negativ inverkan på planen, tex reningsverk mm. • Finns nödvändiga skyddsavstånd t.ex. jordbrukscentrum, hästgårdar, reningsverk mm, se Bättre plats för arbete, https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publicerat-av-boverket/publikationer/1995/battre-plats-for-arbete/ 	<input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Kanske	<p>Det finns inga miljöstörande verksamheter i närheten av planområdet.</p> <p>Det finns inga fastställda skyddsavstånd till jordbrukscentrum m.m. Området ligger dock i ett jordbrukslandskap där eventuellt problem med dålig lukt uppstå under de delar av året när lantbrukarna sprider flytgödsel på åkrarna.</p>

Hälsoeffekter, finns risk för hälsa och säkerhet

Bedöms planen innebära effekter eller orsaka?	Nej/Ja/kanske	Kommentar
<p>Störningar från omgivning eller ger planen upphov till störningar?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Buller/vibrationer över riktvärden • Ljus, nya ljussken som kan störa (bländande) • Strålning (ex radon) • Elektromagnetiska fält • Explosionsrisk, avstånd mack mm • Transport av farligt gods, väg 136 • Trafikmiljö, buller, skyddsavstånd vägar, större vägar 12 eller 30 m, se webbkarta • Farlig trafikmiljö, inkl. gc-vägar, t.ex. hem-skola 	<input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Kanske	<p>Under anläggnings och byggnadsfasen kommer en del buller uppstå. Efter detta bedöms inte planen påverka bullernivåerna i området.</p> <p>Det finns uran i berggrunden och strålningen varierar mellan 19-37 Bq/kg inom planområdet.</p> <p>Strålsäkerhetsmyndigheten bedömer att magnetfält upp till 0,2 mikrottesla i årsmedelvärde är att betrakta som normala för boendemiljö, och att årsmedelvärden över 2 mikrottesla kan anses vara kraftigt förhöjda. Det är ett konstaterande utifrån uppmätta nivåer och har ingen koppling till eventuella hälsoeffekter. Enligt beräkningarna överskrids inte årsmedelvärdet 0,2 mikrottesla för föreslagen bebyggelse.</p>
<p>Rekreation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Förändras/försvinner/försämrats strövområden, vandrings- och cykeleder, friluftsanläggningar, hundruna, badplatser mm 	<input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Kanske	<p>Planen påverkar rekreativiteterna för de närboende negativt eftersom grönområden/strövområden försvinner. För att kompensera för detta kan det vara lämpligt att röja upp det kvarvarande grönområdet i väster så att det kan användas för rekreation.</p> <p>Rätt utfört bedöms röjning av området inte påverka häckande fåglar nämnvärt.</p>

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

Bedöms planen innebära effekter eller orsaka skada på	Nej/Ja/Kanske	Kommentar
<p>Mark- och vatten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skogsmark/skogsbruk • Jordbruksmark/odling 	<input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Ja	<p>Jordbruksmark är av nationellt intresse enligt 3 kap, 4 § miljöbalken. Brukningsbar jordbruksmark får tas i</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Hornsjön, exploatering • Bullerfria/tysta områden, God ljudmiljö https://www.naturvardsverket.se/Om-Naturvardsverket/Publikationer/ISBN/5700/91-620-5709-X/ 	<input type="checkbox"/> Kanske	<p>anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.</p> <p>Djupvik är omgivet av sammanhängande jordbruksmarker. Den fördjupade översiktsplanen fokuserar på att bevara de större sammanhängande jordbruksmarkerna som omger Djupvik men bedömer att det finns möjlighet att ta i anspråk de mindre odlingsmarkerna som ligger i närheten av redan tätbebyggt område.</p> <p>En lokaliseringsutredning har utrett jordbruksmarken brukningsvärde och möjligheten till alternativ lokalisering. Utredningen slår fast att eftersom den aktuella jordbruksmarken har en begränsad areal 1,3 ha och ligger insprängd i befintlig bebyggelse är dess brukningsvärde begränsat. Alternativa lokaliseringar har undersökts och bedömts som mindre lämpliga. Kommunens bedömning är att marken kan tas i anspråk för bostadsbebyggelse på grund av markens låga brukningsvärde och på grund av att en exploatering inte kommer påverka annan omkringliggande jordbruksmark negativt.</p>
<p>Naturreсурter</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uttömning av icke förnyelsebara naturresurser (grus, gas, olja) • Påverkan på vattenförande grundlager av betydelse • Grunda havsvikar med betydelse för fiskreproduktion 	<input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Kanske	<p>Ett genomförande av detaljplanen kommer inte leda till uttömning av icke förnybara naturresurser, påverka vattenförande grundlager eller påverka havsvikar med betydelse för fiskreproduktion.</p>
<p>Energi, avfall, transporter</p> <ul style="list-style-type: none"> • Genererar planen mycket energi, avfall, transporter • Finns möjlighet till påkoppling till allmänt VA och fjärrvärme • Finns kollektivtrafik i området • Genereras betydande ökning av fordonstrafik 	<input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Kanske	<p>Ett genomförande av detaljplanen genererar inte mycket energi, avfall eller transporter. Planen kommer inte heller generera en betydande ökning av fordonstrafik.</p> <p>Närmaste kollektivtrafik är utmed riksväg 136.</p> <p>VA är utbyggt i området och ska byggas ut ytterligare. Påkoppling på allmänt VA-nät är möjlig.</p>
<p>Alternativ</p> <ul style="list-style-type: none"> • Finns alternativ till vald plats 	<input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja	<p>En lokaliseringsutredning har undersökt 8 alternativa lokaliseringar. Kommunen har bedömt dessa som mindre lämpliga att exploatera.</p>
<p>Strider planen mot miljömålen</p>		
<p>Långsiktiga regionala miljömål</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Ja	<p>Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte långsiktigt påverka regionala miljömål negativt.</p>

	□Kanske	<p>Planförslaget innebär att redan bebyggd miljö förtätas vilket är positivt för miljömålet God bebyggd miljö eftersom befintlig infrastruktur kan nyttjas.</p> <p>Föreslagen dagvattenhantering innebär att dagvatten renas och återförs till Lofta mosse vilket är positivt för miljömålen Ingen övergödning, Myllrande våtmarker, Grundvatten av god kvalitet, Myllrande våtmarker och Hav i balans samt levande kust och skärgård.</p> <p>Planförslaget säkrar att område närmast luftledning inte kan bebyggas vilket är positivt för miljömålet Säker strålmiljö</p>
<p>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</p>		

Del 3 – Behovsbedömning, samlad bedömd påverkan/effekt utifrån ovanstående punkter

Effekt	Bedömd påverkan				Kommentar
	Ingen	Marginell	Måttlig	Stor	
<p>Uppsatta mål Strider planen mot:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Regionala eller nationella miljökvalitetsmål • Nationella eller lokala folkhälsomål • Kommunala eller regionala klimat/energimål • VA-plan 		X			<p>Planförslaget har marginell till måttlig påverkan på miljömålet Ett rikt odlingslandskap.</p> <p>Planförslaget strider inte mot VA-planen tillkommande bebyggelse föreslås koppla på befintligt vatten- och spillvattennät.</p>
<p>Hållbarhet Integrering av miljöaspekter för att säkra en hållbar utveckling, (miljö, socialt och ekonomiskt):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Påverkan på värdefulla ekosystem (vatten/ mark/geologi) • Vattentillgång • Utsläpp vatten • Hälsöfrämjande åtgärder • Allmänhetens delaktighet • Transporter, avfall mm, Regional utvecklingsstrategi 		X			<p>Kommunalt vatten och spillvatten finns i området. Anslutning kommer bli möjlig.</p> <p>Planen bedöms inte påverka utsläpp till östersjön eller andra vattendrag.</p> <p>Allmänhetens delaktighet säkerställs genom att uppfylla lagkraven om samråd och granskning enligt PBL.</p> <p>Planen bedöms inte generera stora mängder avfall eller negativt påverka den regionala utvecklingsstrategin.</p>
<p>Åtgärder Möjlighet att avhjälpa betydande miljöpåverkan (inventeringar,</p>				X	<p>Naturvärdesinventeringar är genomförda och visar att planförslaget inte påverkar naturvärden, rödlistade arter,</p>

skyddsåtgärder, annan plats mm).				<p>insekter, fåglar eller groddjur negativt.</p> <p>Dagvattenutredning och hydrologisk utredning för Lofta mosse visar att föreslagen dagvattenhantering inte påverkas hydrologin i Lofta mosse negativt inte heller bedöms planförslaget innebära att MKV vatten försämrats.</p> <p>Magnetfältsberäkning visar att årsmedelvärdet 0,2 mikrotesla inte överskrider för föreslagen bebyggelse.</p>
<p>Effekternas omfattning Har planen effekter som var för sig är begränsande men tillsammans kan vara betydande, t.ex. exploatering i grannkommun</p>	X			<p>Det pågår ett flertal planarbeten i området. Naturvärdesinventering, dagvattenutredning, utredning av hydrologin i Lofta mosse och trafikutredning är samtliga framtagna för all planerad exploatering i området. Kommunens bedömning är att den sammantagna effekten av ett genomförande av samtliga detaljplaner inte medför betydande effekter.</p>
Enligt PBL	Ja	Nej	Kanske	Kommentarer
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		

Del 4 - Checklista för barnkonsekvensanalys

Synpunkter			konsekvenser		Kommentarer
	Ja	Nej	positiva	negativa	
Vilka barn kan komma att påverkas av planförslaget?					Området planläggs för ny bostadsbebyggelse vilket kan komma att påverka både nyinflyttade barn och barn som bor längs gator som kommer belastas med ett något ökad trafikmängd. Idag finns det inga permanent boende barn i området, däremot finns det barn under sommarhalvåret som rör sig genom området på sin väg till stranden.
Har barnens rörelsemönster i området kartlagts?	X				Rörelsemönstret till och från stranden sker främst via lokalgatorna i området. En del genar genom jordbruksmarken inom planområdet för att nå de södra strandområdena. Framkomligheten sker oftast till fots då framkomligheten på cykel är begränsad på grund av underlaget.
Finns mötesplatser eller områden för natur/lek i området?	X				Stranden som ligger väster om planområdet är en mötesplats för barn och ungdomar. Spontana möten för sällskapslek med vänner och husdjur har beskrivits på det öppna fältet inom planområdet. Inom planområdet finns ytor säkerställda för natur och rekreation.
Finns olycks- eller hälsorisker i området?		X			Inga olycks- eller hälsorisker för barn och ungdomar bedöms finnas i området.
Finns trygga gång- och cykelvägar i och till området?	X		X		Barn i området färdas på vägar med blandtrafik. Eftersom trafikmängden är så pass liten kan inte separata gång- och cykelvägar motiveras. Den nya lokalgata som planeras inom planområdet har utformats på ett sätt för att säkerställa god sikt och låga hastigheter. Sedan granskning har vändplan inom planområdet ersatts med en genomfartsväg. Konsekvensen av
Har barn och unga fått uttrycka sin mening?		X	X		Inga barn har varit involverade, däremot har kommunen pratat med fastighetsägare med barn i området om hur området används och hur barn rör sig. Önskemål har framförts om att skapa säkra färdvägar för barn till och från stranden. Möjligheterna att färdas på sträckan kommer inte att försvinna utan förbättras i samband med att det blir en mer

					tillgänglig väg genom området. Kommunen har valt att komplettera denna information med forskning och generella behov som är kända för att barnens bästa i samband med ny exploatering. Något mer biltrafik på grund av detta förslag på omkringliggande gator bedöms inte försämra för barnen till den grad att intresset för tillskapande av nya bostäder inte bör utföras. En genomfartsgata bedöms vara den lösning som bidrar till störst trafiksäkerhet på både nya gator inom detaljplan och omkringliggande gator då trafiken kan mer jämnt fördelas.
Är konsekvenserna av förslaget så stora att en barnkonsekvensanalys ska göras?		X			Konsekvenserna av planförslaget bedöms inte vara så stora att en barnkonsekvensanalys ska tas fram.

Bedöms planen medföra betydande miljöpåverkan, sammanfattning av ovanstående checklista där bedömd påverkan av ovanstående miljöaspekter beskrivs med motivering till bedömning. Nollalternativ eller avsaknad av nollalternativ ska beskrivas samt om det finns en alternativ plats eller inte.

Hela Öland omfattas av riksintresse för det rörliga friluftslivet och riksintresse för obruten kust. Området som föreslås för bebyggelseutveckling ligger i nära anslutning till riksintresse för friluftsliv. Bedömningen är att utveckling av bebyggelsen enligt det nu aktuella planförslaget inte påverkar några av de utpekade riksintressena.

Jordbruksmark är av nationellt intresse enligt 3 kap, 4 § miljöbalken. Brukningsbar jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Kommunens bedömning är att marken kan tas i anspråk för bostadsbebyggelse på grund av markens låga brukningsvärde och på grund av att en exploatering inte kommer påverka annan omkringliggande jordbruksmark negativt. Alternativa placeringar av föreslagen bebyggelse har utretts.

Enligt naturvärdesinventering med tillhörande fågelinventering och inventering av groddjur finns det inga skyddade arter i området som påverkas negativt av planförslaget.

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Enligt länsstyrelsens beslut från 5 april 2024 finns det ingen anledning till att ställa krav på att ärendet ska prövas enligt 2 kap Kulturmiljölagen. Väster om planområdet finns riksintresse för kulturmiljövården, Ölands sten kust. Enligt den fördjupade översiktsplanen skall äldre bebyggelse bevaras och andra kulturspår från stenhantling och jordbruk ska beaktas i kommande detaljplaner för att förstärka och förtydliga de kulturhistoriska spåren i området. Natur- och kulturlandskapet är en viktig resurs i området. Därför är det viktigt att bevara dem för den lokala ekonomin och turismen.

Detaljplanernas genomförande innebär inte något bortledande av dagvatten. Dagvatten förslås infiltreras och leds vidare till Lofta Mosse för att motverka ytterligare uttorkning och vattenbrist.

Buller från vägtrafik bedöms inte orsaka ljudnivåer över de riktvärdena. Buller kan förekomma från jordbruk, stenbrytning och förädling men döms vara av obetydlig karaktär för den befintliga bebyggelsen.

Magnetfältberäkning visar att årsmedelvärdet 0,2 mikrotesla inte överskrider för föreslagen bebyggelse.

Detaljplanering av området för användningen bostäder enligt kommunens fördjupade översiktsplan och intentioner att förbättra bostadsförsörjningen i kommunen, kan utföras på ett sådant sätt att barnens bästa kan tillgodoseas. Kommunen gör bedömningen att barnens bästa i ärendet är möjligheten att kunna bosätta sig permanent i ett naturnära område med tillgång till friyta för lek och rekreation. Detaljplanen skapar förutsättningar för säkerställd friyta och trafiksäkert färdstätt med god sikt genom bostadsområdet. Slingriga gator bidrar till låga hastigheter som gör det säkrare för barn att färdas.

Genom att planen tillåter genomfart istället för en vändplats är det lättare att undvika eventuella backrörelser med sämre sikt. Konsekvensen av något mer biltrafik på omkringliggande gator bedöms inte försämra för barnen till den grad att intresset för tillskapande av nya bostäder inte bör utföras. En genomfartsgata bedöms vara den lösning som bidrar till störst trafiksäkerhet på både nya gator inom detaljplan och omkringliggande gator då trafiken kan mer jämnt fördelas

Mot bakgrund av ovanstående är bedömningen att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras. Allmänna och privata intressen påverkas inte på ett sådant sätt att betydande miljöpåverkan uppstår. Påverkan som har identifierats i de olika utredningarna har hanterats och tagits hänsyn till i den framtagna planen.