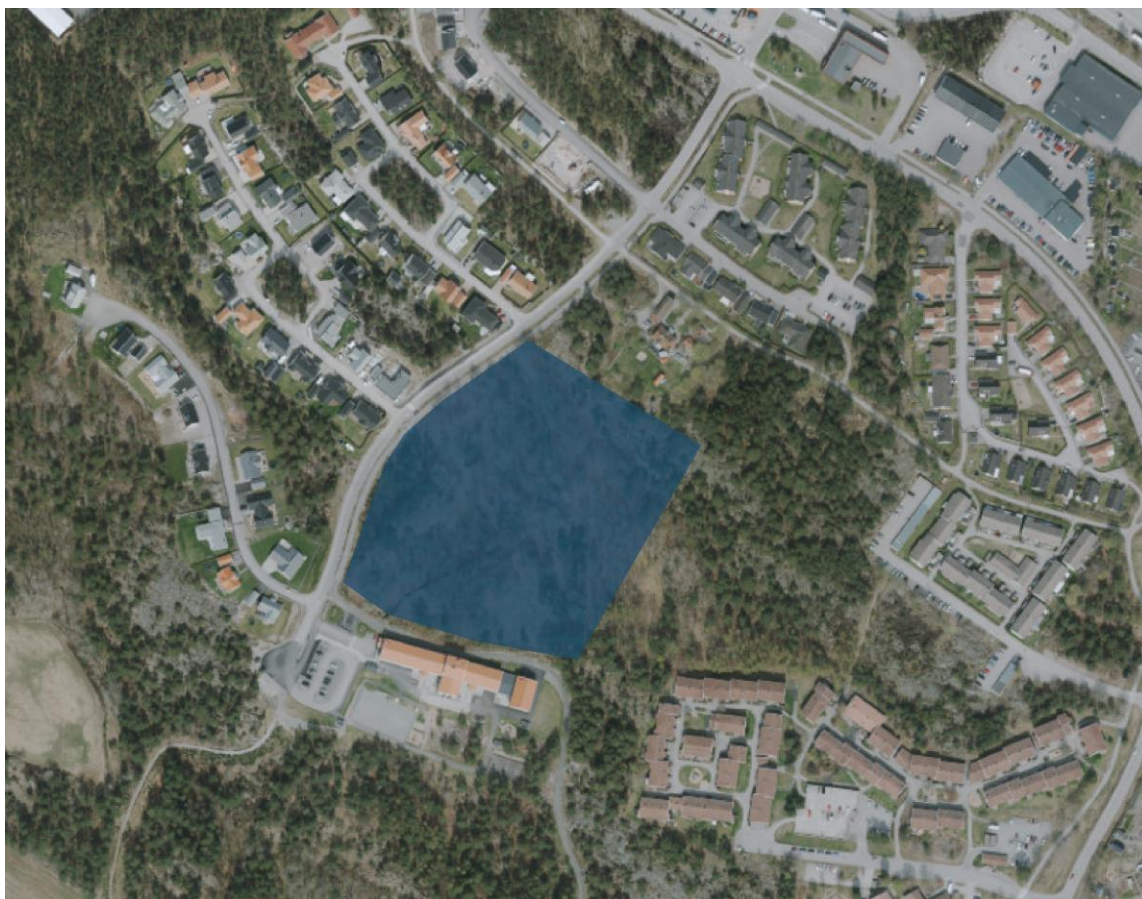




Planarkitekt  
Marcus Åberg  
0490- 25 40 64  
marcus.berg@vastervik.se

## **UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN**



### **Bilaga 1 för Planbesked**

**Gåserum gård, Västervik 3:72**  
**Västervik, Västerviks kommun**



## 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 Natura 2000 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

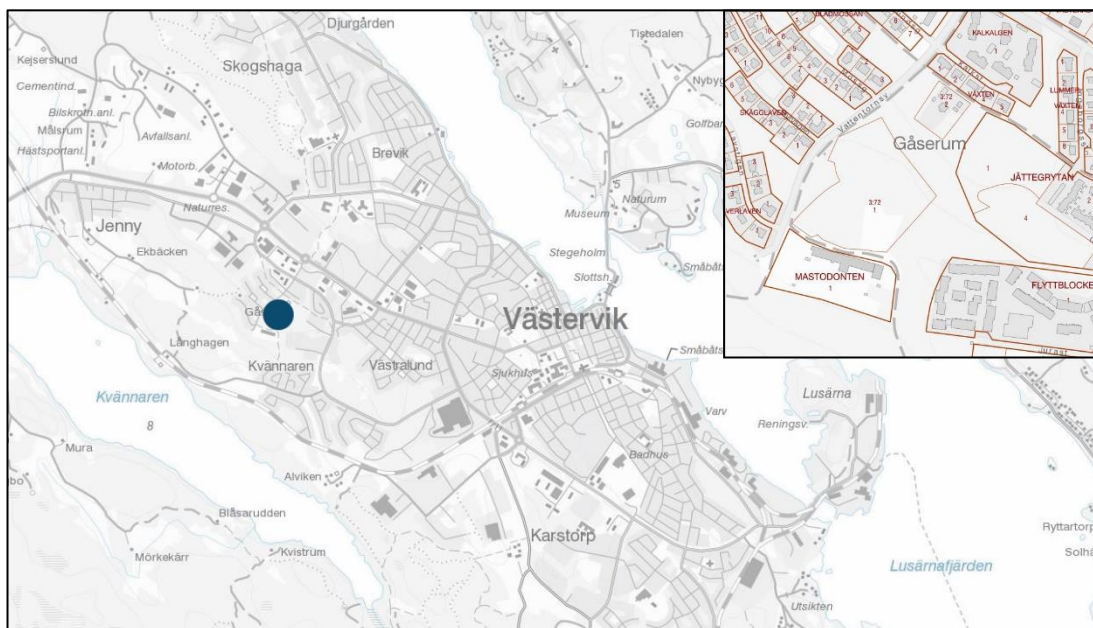
1. identifierar omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan och
2. samråder i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet, om myndigheten eller 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 planområdets 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

Området består av gammal betesmark och äng som tillhört Gåserum gård och som under en tid stått outnyttjad och där betesmarken förvandlats till gles lövskog med främst asp och sälg. Planområdet ligger söder om Gåserum gård och norr om Ljungbergaskolan. Skogsområdet är idag ett stråk för rekreation och fungerar som en länk mellan Jurastigen, Ljungbergaskolan och Didrikslundsområdet. Inom planområdet finns idag flera stenmurar som är biotopskyddade.



FIGUR X: Planområdet läge i Västervik samt bild på fastigheten Västervik 3:72

## PLANENS TÄNKBARA EFFEKTER

Exploatören önskar uppföra 12 nya ägandelägenheter i form av 12 friliggande villor i ett våningsplan utan tillhörande tomt. Området omfattar den södra delen av fastigheten Västervik 3:72 (1).

Markägarens vilja med området är att skapa en kompletterande bebyggelse med höga ambitioner gällande hållbart byggande och arkitektonisk utformning. Förslaget omfattar 12 friliggande villor i storlek från ca 100 m<sup>2</sup> till 150 m<sup>2</sup>. Villorna föreslås få en vinklad form med en terrass. Utöver byggnader, dess terrasser samt parkeringsplats kommer ingen tomtmark att anläggas. Villorna ska passas in i skogsområdet med målet att spara så många träd, stenmurar och landskapsformationer som möjligt. Husen byggs på plintar vilket gör ingreppen i marken blir minimala, även under byggnationen, samt att husen får en känsla av att sväva ovanför marken.





Situationsplan från exploatör, Källa: Krook & tjäder.

## NOLLALTERNATIV

Nollalternativet innebär att befintlig detaljplan fortsätter vara gällande. Detaljplanen medger markanvändning allmän platsmark, park på en privat fastighet. Noll alternativet innebär att inga av de föreslagna åtgärderna genomförs.

## ALTERNATIVA LOKALISERINGAR

### Lokalisering utanför planområdet

Inte aktuell i detta fallet.

### Aktuell lokalisering

Aktuell lokalisering skulle ha inverkan på det lokala rekreativstråket som går igenom planområdet om detta inte tas i beaktning. Nuvarande skogsområde kommer förändras vid en exploatering. Området anses lämplig för bostäder och är en naturlig vidareutveckling på området.

## SAMMANVÄGD BEDÖMNING

Den sammanvägda bedömningen är att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 6 § Miljöbalken inte anses vara aktuell, slutsatsen är att planens genomförande ej förväntas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen har identifierat några aspekter som behöver utredas vidare för hur dess inverkan kan begränsas på bästa sätt vid ett genomförande av en detaljplan.



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.

Vissa förutsättningar avseende dagvatten, naturvärden och fornlämningar behöver utredas vidare i det kommande planarbetet.



## 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 Natura 2000-område så att tillstånd krävs enligt MB 7 kap 28a §?		X
Kommer planen innehålla verksamheter som finns redovisade i bilaga 3 till MKB-förordningen?		X
Avser planen någon anläggning som räknas upp i PBL 2010 kap 4 § 34 st 2		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
<b>1. Måluppfyllelse</b>				
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 och den fördjupade tätortsstudien ger inga särskilda anvisningar för området. Enligt översiktsplanen bör ny bebyggelse främst tillkomma i anslutning till eller som en förtätning av redan bebyggda områden.
d) Grönstrukturplan		X		Området är idag bevuxet med gles lövskog. Det är också rikt på blommande träd, då främst sälg. Rätt planerat kommer området kunna utgöra en förebild för hur natur och exploatering kan samverka.
e) Kulturhistoriskt handlingsprogram, kulturmiljöprogram	X			
f) Planprogram	X			
g) Gällande detaljplan			X	Exploateringen kräver att nuvarande planbestämmelser ändras för att tillåta bostadsbebyggelse.
h) Policy för funktionshinder	X			
i) Västerviks Va- policy	X			
j) Andra lokala planer och program, policy, strategier				

3. Biologisk mångfald				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Riksintresse för naturvård	X			
b) Natura 2000- område	X			
d) Naturreservat	X			
e) Strandskydd	X			
f) Värdefull natur		X		Området är rikt på sälg och de finns flera stenmurar. Dessa strukturer behöver bevaras och stärkas genom planarbetet.



Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
g) Naturminnen	X			
h) Generellt biotopskydd		X		Stenmurar finns i området. Dessa ska bevaras i så hög utsträckning som möjligt men det kan inte uteslutas att de kommer påverkas i någon del.
i) Ängs- hagmarker	X			Området är en tidigare hagmarken men betesdriften är sedan länge upphörd.
j) Spridningskorridorer		X		Området är ovanligt rikt på sälj vilket är ett viktigt trädslag för pollinerande insekter. Hänsyn tas i planarbetet.
k) Nyckelbiotoper	X			
l) Biotopskyddsområden	X			
m) Fridlysta arter	X			
n) Djurliv		X		Exploateringen kommer innebära att djurlivets förutsättningar förändras på platsen. Stor hänsyn ska dock tas i planarbetet.
o) Skyddsvärda träd		X		Området är rikt på sälj vilket är ett viktigt trädslag för pollinerande insekter.

#### 4. Djurliv

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

#### 5. Växtliv

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

#### 6. Befolkning

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Friluftsliv & rekreation		X		Planområdet används idag för promenader och som en länk mellan två bostadsområden. Det utgör också kvartersskog till närliggande områden.





Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
b) Gröna stråk		X		Planområdet ligger i början/ slutet av ett grönområde. Alternativa gröna stråk finns i området.
c) Tysta områden	X			
d) Friyta för lek och annan utvistelse		X		Ett grönområde som tas i anspråk kan antas vara en lekplats för barn, dock har inga kojor eller liknande identifierats på platsen. I närområdet finns stora grönområden som används som lekplatser för barn.

### 7. 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) Risk & säkerhet ex. omgivande verksamheter	X			
e) Farligt gods transportleder	X			
f) Trafiksäkerhet	X			
h) Turistdestinationer	X			
i) Riskområden för markradon				Radonhalten ska ej överstiga 200 Bq/m <sup>3</sup> i byggnader där människor vistas mer än tillfälligt
j) Elektriska-/ magnetiska fält	X			
k) Ljus & Lukt	X			
l) Avfall & återvinning	X			
m) Byggskedet		X		Ökad trafik i området under byggtiden. Störningsrisk pga. buller under byggnation och buller från tung fordonstrafik. Tillfartsvägen är också skolväg.
n) Översvämning		X		Planområdet ligger i en lågpunkt och betraktas som ett instängt område. Behov av en dagvattenutredning föreligger.
o) Risk för erosion, ras & skred	X			



Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
p) Miljö- och hälsofarlig ämnen i verksamhet	X			
q) Trygghet	X			
r) Jämställdhet	X			
s) Barnperspektivet	X			
t) Höjda havsnivåer	X			Lägsta grundläggningsnivå är 3 meter över havet för samhällsviktig bebyggelse och 2,7 meter för bostäder

8. Mark				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Större opåverkade områden	X			
b) Värdefulla geologiska formationer	X			
c) Geologiska förhållanden	X			
d) Markföroreningar				
e) Översvämningsrisk			X	Området ligger i en lågpunkt och en utredning som visar hur dagvatten kan tas omhand om och ledas vidare behövs.
f) Åkermark och skogsmark		X		Planområdet har tidigare varit betesmark för få, och odlingsmark vilket kan ses på kartor från 1960- talet. Fastigheten är taxerad som småhusenhet.
g) Servitut och gemensamhetsanläggning	X			Redovisas i planförslaget
h) Massbalans		X		Enligt förslaget från exploatör ska minimal inverkan ske på marken och målsättningen är att bevara markens naturliga förutsättningar.
i) Annat	X			



9. Vatten				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Vattenskyddsområde	X			
b) Miljökvalitetsnormer för vatten	X			
c) Våtmarker	X			
d) Grundvatten	X			
e) Ytvatten	X			
f) Dagvatten		X		Området är en lågpunkt och idag en samlingsplats för dagvatten. Förhållandena behöver utredas i planarbetet.
g) Avrinningsområde	X			
h) Vattenförsörjning	X			
i) Anslutning till kommunalt avlopp	X			
j) Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §				

10. 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			

11. 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			

12. Landskap				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Landskapsbild	X			
b) Stadsbild	X			



Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
c) Landmärken	X			
d) Vindbruk	X			

### 13. Kulturmiljöer/ Kulturvärden

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Riksintresse	X			
b) Kulturresevat	X			
c) Kulturhistoriskt miljö/ landskap	X			
d) Historiska samband	X			
e) Byggnadsminne	X			
f) Fornminne			X	Inom en del av planområdet finns en fornlämning, RAÄ Västervik 102. För borttagande krävs beslut från Länsstyrelsen.
g) Kyrkor	X			
h) Kulturhistorisk byggnad	X			
i) Industrimiljö	X			

### 14. Infrastruktur

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Riksintresse kommunikations- anläggningar	X			
b) Farligt godsleder	X			
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			
h) Barriäreffekter	X			

### 15. 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, fiskeri, jordbruk)	X			
b) Naturresurser med ingen/ låg förnyelseförmåga (ex: åkermark, mineraler, energiresurser)				
Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds, ex massor som deponeras.	X			
Ökad användning av icke förnyelsebar naturresurs, ex grus- och bergtäkter, dricksvatten	X			
Ökad användning av icke förnyelsebar energi.	X			
c) Övriga materiella värden	X			

18. Sammanvägd bedömning			
	Ja	Nej	Kommentar
Är bedömning av effekterna av stor osäkerhet?		X	
Är effekterna varaktiga eller oåterkalliga?	X		Utbyggnadens placering och utformning av bostäder kan ses som varaktig.
Andra lokaliseringalternativ för projektet bör övervägas		X	

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, då görs nya bedömningar utifrån den nya fakta. Följande tjänstemän har varit delaktiga under arbetet:

Marcus Åberg, Planarkitekt  
Lars Kåremyr, Kommunekolog  
Ulla- Britta Stävmark, Stadsarkitekt  
Susanne Martinsson, Miljöskyddsinspektör