

*Samhällsbyggnadsförvaltningen
Handläggare Kristina Stenström
tel 0304- 60 14 35
fax 0304-60 14 35
e-post: Kristina.stenstrom@tjorn.se*

Per Carlberg
per.carlberg@lansstyrelsen.se

Hövik 3:23 m.fl. gamla Höviksnäs.

BEHOVSBEDÖMNING

Behovsbedömningen är gjord utifrån tätortsstudie Höviksnäs 2006 och pm *Underlag för småbåtshamnsplanering på Tjörn* 2014.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nya bostäder på udden av gamla Höviksnäs samt ajourföra den plan som finns idag för gamla Höviksnäs i form av en avstyckningsplan från 1932. Intentionen är att den nuvarande trävaruhandeln på udden ska flytta och att det då ges plats för 14 radhus/flerfamiljshus i 2 ½ våningar. Detaljplanen möjliggör även en utökning av småbåtshamnen, antingen i form av förlängning av de bryggor som finns där i dagsläget, vilket ger 72 nya båtplatser, eller genom att vågbrytaren görs om, bryggorna flyttas om och utökas med en brygga, vilket ger 35 nya båtplatser. Trafiken genom gamla Höviksnäs leds om genom enkelriktad trafik för att undvika mötande trafik i de smala passagerna mellan husen.

Kort beskrivning av området idag

Höviksnäs är beläget ett par kilometer söder om Myggenäs på Tjörns nordöstra sida. Gamla Höviksnäs är som en udde ut i Hakefjorden där färjan från fastlandet la till innan det fanns en bro till Tjörn.

Området karaktäriseras av äldre bebyggelse utmed en central väg som gick till färjeläget, och som idag leder till en trävaruhandel. Idag finns det även en smal väg utmed småbåtshamnen. Östra sidan av gamla Höviksnäs består av naturmark och bergspartier.

När det fanns ett färjeläge fanns det bland annat även postlokal och vandrarhem. Idag finns bara trävaruhandeln kvar. När färjan la till var detta en strategisk plats, men numera har transporterna till trävaruhandeln svårt att komma fram på de smala gatorna.

Planområdet ligger inom ett område för tätortsstudie enligt kommunens översiktsplan. Udden tillsammans med befintlig småbåtshamn är även utpekad som område för småbåtshamn i Översiktsplan 2013. Tätortsstudien för Höviksnäs benämner udden som ett område som skulle kunna ha möjlighet till attraktiva boendeformer med möjlighet till

Postadress	Besöksadress	Telefon, växel	Telefax	Postgiro	Org nr
Samhällsbyggnadsförvaltningen 471 80 SKÄRHAMN	Krokaldsvägen 1	0304-60 10 00	0304-60 11 53	11 62 87-4	212000-1306

E-post:samhallsbyggnad@tjorn.se

bad och båtliv. Utbyggnaden av nya bostäder föreslås ske på ett område som idag är industrimark. Vägen genom gamla Höviksnäs är smal och tål inte mycket trafik. Trafikflödet till gamla Höviksnäs sker genom Höviksnäs samhälle och gränsar till en populär badplats. Sommartid är parkeringsplatser attraktiva och bilar parkeras där det finns plats.

Bedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 4 kap 34 § och miljöbalken 6 kap 11 § till detaljplanen för gamla Höviksnäs. Vid behovsbedömningen har kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4 särskilt beaktats. Kommunen har bedömt att planområdet är lämpligt för en förändring av nuvarande verksamhet till bostäder samt för en utveckling av befintlig småbåtshamn. Utifrån nuvarande kunskap och en sammanvägning av konsekvenserna gör kommunen bedömningen att planen kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. Risk för betydande miljöpåverkan bedöms i första hand föreligga om småbåtshamnen byggs ut med 72 nya båtplatser.

Aktuell detaljplan innebär dels att nuvarande trävaruhandel på udden flyttar och att utbyggnad av bostäder sker inom detta avsnitt, dels att befintlig småbåtshamn utvecklas med 35 alternativt 72 nya båtplatser. Utbyggnaden av bostäder tar inte i anspråk någon naturmark medan utvecklingen av småbåtshamnen påverkar utkanten av naturområde nr 58 i kommunens naturvårdsprogram, vilket bl a innehåller grundområden värdefulla för fågellivet. Hur stor påverkan på naturområdet blir beror på vilket utbyggnadsalternativ som väljs och hur väl utbyggnaden kan anpassas till förekommande naturvärden.

Utvecklingen av småbåtshamnen kommer att kräva anmälan alternativt ansökan om tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken. Sannolikt kommer en utbyggnad med 72 nya båtplatser att kräva ansökan om tillstånd för vattenverksamhet medan en utveckling med 35 nya båtplatser eventuellt kan göras inom ramen för en anmälan om vattenverksamhet.

Motivering

Kommunens ställningstagande grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- riskerar att ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, naturmiljö och vatten vid en utbyggnad av småbåtshamnen med 72 nya båtplatser.
- inte påverkar några områden som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex Natura 2000-områden eller naturreservat. Planen påverkar utkanten av ett område av riksintresse för friluftslivet, men påverkan på riksintressets grundläggande värden bedöms som liten.
- inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- inte bidrar till att några miljökvalitetsnormer överskrids.

Fortsatt arbete

En förutsättning för att planen med fler bostäder ska kunna genomföras är att den befintliga trävaruhandeln flyttar till en annan fastighet.

För att främja en hållbar utveckling och integrera miljöaspekter i det fortsatta planarbetet bör planbeskrivningen belysa följande:

Naturmiljö/kulturmiljö

Vattenområdena i utkanten av område 58 i kommunens naturvårdsprogram kan komma att påverkas vid en utveckling av småbåtshamnen. I första hand i alternativet med en förlängning av bryggorna för att ge plats åt 72 nya båtplatser bör det övervägas att utföra en inventering av berörda bottenområden med avseende på marina naturvärden.

Ny bebyggelse anpassas till de kulturhistoriska värden som finns i gamla Höviksnäs. Hänsynsåtgärder har preciserats i framtagna kulturmiljöutredning.

Friluftsliv

Utbyggnaden tar inte i anspråk någon mark som används för rekreation. Ett mindre berg- och skogsområde avsätts som grönområde i detaljplanen och det kan här övervägas om vissa åtgärder kan utföras som gynnar möjligheterna till närrekreation såsom iordningställande av enkla stigar, sittplatser med utsikt etc.

Mark- och vattenförhållanden

Inom planen där nybyggnation föreslås måste områdets geotekniska förutsättningar och behovet av eventuella åtgärder fastställas. En geoteknisk undersökning och en bergteknisk bedömning bör tas fram. Vidare tas en VA-utredning fram för att klarlägga områdets vattenförhållanden och hur planområdets VA-försörjning ska utformas, se även ”Hälsa och säkerhet” nedan.

Trafikrelaterade frågor

En trafik- och riskutredning ska tas fram för att studera trafiksituationen genom gamla Hövik och vad ändrad trafik medför för både befintliga och planerade bostäder. Trafiksituationen kring denna väg måste samordnas med Trafikverket.

Hälsa och säkerhet

Eftersom planerad bebyggelse ligger lågt i förhållande till stigande vatten, i bottenplan +1,3 m, är bostäder inte acceptabelt i bottenplan utan här får parkering och lokalverksamhet anordnas.

Checklista

Natur, kultur och friluftsliv	
Natur, kultur och friluftsliv	Kommentar/bedömning
Skyddade områden MB kap 7	Inga naturreservat eller Natura 2000-områden berör planområdet. Närmaste Natura 2000-område är SE0520048 ”Stenungsundskusten”, som omfattar Hakefjordens nordöstra delar, och som närmast ligger en dryg km öster om planområdet.
Landskapsbildsskydd	Inga områden berörs.
Strandskydd	Allt vattenområde inom planområdet inklusive den befintliga småbåtshamnen ligger inom strandskyddat område. Därtill omfattas all obebyggd naturmark inom planområdet av strandskydd. Utökning av småbåtshamnen kräver sannolikt dispens eller upphävande av strandskyddet. Den föreslagna kompletteringen av bostäder på Höviksnäs udde ligger inom ett område där strandskydd saknas.
Artskyddsförordningen	I Artportalen finns rapporterat uppgifter om vissa rödlistade sjöfågelarter, vilka omfattas av Artskyddsförordningen, vid gamla Höviksnäs. Observationerna rör dock inte häckande fåglar utan rastande. I övrigt finns inga kända uppgifter om arter som omfattas av Artskyddsförordningen i planområdet.
Skogsstyrelsens skyddsvärda skogsområden	Inga utpekade nyckelbiotoper, naturvärden eller sumpskogar enligt Skogsstyrelsen finns inom planområdet.
Fornlämning	Det finns en registrerad fornlämning i form av en stensättning inom planområdet. Denna är belägen strax utanför befintligt bebyggelseområde och berörs inte av planerad utbyggnad.
Länsstyrelsens inventeringar	Planområdet berörs inte av länsstyrelsens inventeringar av ädellövskogar, ängs- och hagmarker, värdefulla odlingslandskap eller våtmarker.
Skyddsvärda träd	Det finns inga utpekade skyddsvärda träd inom planområdet.
Kommunala kulturmiljöer	Planområdet ligger inom ett utpekat område av lokalt intresse för kulturmiljövården enligt en remissversion av en nyligen framtagen kulturmiljöutredning.
Naturvårdsplan	Utbyggnaden av hamnen berör utkanten av område nr 58, Häggvalls Kile, i Naturvårdsprogrammet (2008). Naturvärdesbedömningen har klass 2 och består i första hand av den välhävda havsstrandängen som tillsammans med utanförliggande grundområde är av viss betydelse för fågellivet. Strandängarna berörs inte av aktuellt planområde. Däremot berörs en mindre del av vattenområdet. Enligt naturvårdsprogrammet minskar de marina naturvärdena i sydost p g a befint-

	lig båthamn.
Rekreationsområde	Vattenområdet inom planområdet ligger inom ett område av riksintresse för friluftslivet; FO3 Södra Bohusläns kust. Den berörda småbåtshamnen är en anläggning av betydelse för båtlivet i riksintresset. Utvecklingen av småbåtshamnen gynnar båtlivet, men kan också innebära en viss negativ påverkan på marina naturvärden. Norr om Höviksnäs samhälle finns ett rekreativt område med motionsspår, men detta ligger utanför planområdet.
Värdefull jordbruksmark	En liten flik jordbruksmark går in i planområdets sydvästra del, men denna påverkas inte av utbyggnadsplanerna.
Värdefull betesmark	Inga utpekade ängs- och betesmarker finns inom planområdet.
Biotopskydd i jordbruksmark	Inga områden påverkas
Biotopskydd i skogsmark	Inga områden påverkas
Kalkade sjöar och vattendrag	Inga områden påverkas
Övriga inventeringar	Inga andra inventeringar är kända som berör området. Inför det vidare planarbetet behöver bedömas om en särskild marinbiologisk undersökning krävs för bedömning av marinbiologiska värden i anslutning till befintlig småbåtshamn. Eventuella lokala naturvärden på land kan bedömas inom ramen för en MKB.

Mark, luft och vatten

Geologi	Utvecklingen av småbåtshamnen kan komma att kräva muddring. I övrigt kan vissa markarbeten krävas med bl a schaktning, utfyllnad och eventuellt sprängning. Geotekniska undersökningar och bergteknisk bedömning tas fram i planarbetet för att klarlägga områdets geotekniska förutsättningar och behovet av eventuella åtgärder.
Vattenskyddsområde	Planområdet berör inte några vattenskyddsområden.
Tillståndspliktig vattenverksamhet	Planerad utveckling av småbåtshamnen bedöms kräva tillstånd alternativt anmälan för vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken.
Hushållning med naturresurser	Planerad utbyggnad är en utveckling och omvandling av befintlig småbåtshamn och bebyggd mark. Kommunen bedömer att utbyggnaden kan anses vara god hushållning med naturresurser.

Bebyggelse/landskapsbild

Stadsbild	Den planerade utbyggnaden av bostäder görs inom ett område som idag redan är bebyggt. Den nya bebyggelsen är av en annan karaktär, men bedöms kunna utföras utan att några negativa konsekvenser av betydelse på stadsbilden
-----------	--

	uppstår; detta under förutsättning att bebyggelsen tar hänsyn till de kulturhistoriska värdena i gamla Höviksnäs. Ny bebyggelse kommer att efterlikna befintliga huskroppar men få ett annat uttryck i fönstersättning och allmän plats.
Landskapsbild in-/utblickar	Planen innebär en utveckling av en befintlig småbåtshamn samt omvandling av ett redan bebyggt område. Landskapsbilden bedöms inte påverkas påtagligt av dessa förändringar under förutsättning att hänsyn tas till befintliga kulturhistoriska värden.
Historiska samband	Platsen för den nya bebyggelsen har ett historiskt intresse då den under relativt lång tid varit ett viktigt färjeläge. Detaljplanen behöver ta hänsyn till detta liksom till den intilliggande äldre bebyggelsen. I detaljplanen kommer byggrätten att regleras och utformningsbestämmelser tas fram som tar hänsyn till kulturmiljön.
Avfall	Planen innebär ökade avfallsmängder från småbåtshamnen respektive från bostäder. Samtidigt försvinner avfallshanteringen från den befintliga trävaruhandeln.
Energi	
Materiella tillgångar - byggnader, infrastruktur	Trafiken genom gamla Höviksnäs leds om genom enkelriktad trafik för att undvika mötande trafik i de smala passagerna mellan husen. En trafik- och riskutredning ska tas fram för att studera trafiksituationen och vad ändrad trafik medför för både befintliga och planerade bostäder.

Tekniska anläggningar	
Dagvatten	En VA-utredning kommer att utföras där dagvattenhanteringen behandlas.
Befintlig avloppslösning	Spillvatten från nuvarande bebyggelse leds till reningsverket i Höviksnäs. Den nya bebyggelsen kommer att kopplas till samma spillvattensystem.
Skyddsnivå avlopp	Fastigheten ingår i kommunalt verksamhetsområde.
Miljöfarlig verksamhet	Nej
Övrig tillståndspliktig verksamhet	Tillstånd finns för befintlig småbåtshamn men föreslagna hamnutveckling kommer att kräva tillstånd alternativt anmälan för vattenverksamhet.

Hälsa och säkerhet	
	Kommentar/bedömning
Risk för översvämningar	Eftersom planerad bebyggelse ligger lågt i förhållande till stigande vatten, i bottenplan +1,3 m är bostäder inte acceptabelt i bottenplan utan här får parkering och lokalverksamhet anordnas.

Risk för ras – skred	En geoteknisk undersökning och en bergteknisk bedömning bör tas fram.
Stranderosion	Bedöms inom ramen för en geoteknisk undersökning.
Buller	Planen kommer att innebära förändrade trafikförhållanden. En trafik- och riskutredning ska tas fram. Denna kommer att ge underlag för bedömning av bullersituationen.
Vibrationer	Ingen påverkan
EMF / Strålning	Ingen påverkan
Radon	Normalriskområde för radon.
Luftföroreningar	Ingen risk för att MKN överskrider lokalt.
Förorenad mark	Inga kända risker med förorenade områden enligt länsstyrelsens inventering (MIFO). Då det kan förekomma föroreningar i sediment i och i anslutning till småbåtshamnen kan det vid eventuell muddring för utveckling av småbåtshamnen finnas anledning att utföra sedimentprovtagning.
Djurhållning/allergier	Beteshagar finns sydväst om planområdet, men bedöms inte ligga inom sådant avstånd att det påverkar planerad bebyggelse.
Gifter i miljön	Ingen påverkan
Trafiksäkerhet	En trafik- och riskutredning ska tas fram.
Olycksrisker	En trafik- och riskutredning ska tas fram.
Farligt godstransporter	Transportled för farligt gods berörs ej.
Säkerhetsavstånd	Ej aktuellt. Tankningsmöjligheter för båtar saknas i den befintliga småbåtshamnen.

Riksintressen enligt Miljöbalken kap 3 och 4	
KAP 3	
2§ - Stora opåverkade områden	Ingen påverkan
3§ - Områden särskilt känsliga från ekologisk synpunkt	Eventuellt kan vattenområdet som finns utanför tidigare muddrat område i anslutning till befintlig småbåtshamn bedömas som ett ekologiskt särskilt känsligt område enligt 3 kap 3 § miljöbalken.
4§ - Jord- och skogsbruk	Ingen påverkan
5§ - Yrkesfisket, vattenbruk	Ingen påverkan
6§ - Natur, kultur och friluftsvärden	Vattenområdet inom planområdet ligger inom ett område av riksintresse för friluftslivet; FO3 Södra Bohusläns kust. Den berörda småbåtshamnen är en anläggning av betydelse för båtlivet i riksintresset. Utvecklingen av småbåtshamnen gynnar båtlivet, men kan också innebära en viss negativ påverkan på marina naturvärden. Utbyggnaden av hamnen berör utkanten av område nr 58, Häggvalls Kile, i Naturvårdsprogrammet (2008). Planområdet ligger vidare inom ett utpekade område av lokalt intresse för kulturmiljövården. Aktuell utbyggnad bör anpassas med hänsyn till nämnda värden.

7§ - Värdefulla ämnen och mineral	Ingen påverkan
8§ - Områden lämpliga för vissa anläggningar. Ex .vis vindkraft, vägar, hamnar	Ingen påverkan
9§ - Totalförsvaret	Ingen påverkan
KAP 4	
1-3§§ - Den obrutna kusten	Hela Tjörn ligger inom ett område som är av riksintresse enligt 4 kap 1 och 4 §§ MB. Utbyggnaden är en utveckling av befintlig mark- och vattenanvändning, och bedöms inte stå i konflikt med bestämmelserna i 4 kap MB.
8§ - Natura 2000	Ingen påverkan

Miljökalitesnormer	
	Kommentar/Bedömning
Fisk- och musselvatten	Ingen påverkan
Omgivningsbuller	Ingen påverkan
Luft	Ingen påverkan
Vatten / Vattenförekomst – Vattendirektivet, Kontroll av åtgärdslistan	Ingen påverkan
Vatten / Vattenförekomst – havsmiljödirektivet,	Utvecklingen av småbåtshamnen påverkar utkanten av vattenförekomsten Hake fjord.

Miljömål	
	Måluppfyllnad
Begränsad klimatpåverkan	Utvecklingen av småbåtshamnen kan ge upphov till en viss ökning av biltrafiken. Detta liksom ett utökat antal båtar innebär en liten ökning av klimatpåverkande utsläpp. Sammantaget bedöms planens lokala klimatpåverkan bli liten i negativ riktning.
Frisk luft	Samma som ovan
Bara naturlig försurning	Ingen påverkan
Giftfri miljö	Ingen påverkan
Skyddande ozonskikt	Ingen påverkan
Säker strålmiljö	Ingen påverkan
Ingen övergödning	Ingen påverkan
Levande sjöar och vattendrag	Ingen påverkan
Grundvatten av god kvalitet	Ingen påverkan
Hav i balans och levande kust och skärgård	Utvecklingen av småbåtshamnen kan innebära ett mindre ingrepp i utkanten av ett naturvärde med grundområden. Miljömålet kan påverkas negativt, men sannolikt i liten utsträckning.
Myllrande våtmarker	Ingen påverkan
Levande skogar	Ingen påverkan
Ett rikt odlingslandskap	Ingen påverkan
God bebyggd miljö	Omvandlingen av befintlig verksamhet i gamla

	Höviksnäs till bostäder ger möjlighet att samtidigt skapa en bättre trafiklösning i området. Förutsättningarna bedöms finnas för att miljömålet ska kunna påverkas i positiv riktning.
Ett rikt växt- och djurliv	Utkanten av ett naturvärde med grundområden kan komma att påverkas av ett mindre ingrepp på utvecklingen av småbåtshamnen, vilket i någon utsträckning påverkar miljömålet negativt.

Tjörn lokala miljömål och förhållandet till Tjörns miljövision	
	Måluppfyllnad
Frisk luft	Se motsvarande punkt under miljömål ovan
Grundvatten av god kvalitet	"
Levande sjöar och vattendrag	"
Myllrande våtmarker	"
Hav i balans och levande kust och skärgård	"
Ingen övergödning	"
Bara naturlig försurning	"
Levande skogar	"
Ett rikt odlingslandskap	"
God bebyggd miljö	"
Giftfri miljö	"
Säker strålmiljö	"
Skyddande ozonskikt	"
Begränsad klimatpåverkan	"
Ett rikt växt- och djurliv	"

Planer, program, och policydokument	
Detaljplan	Området är planlagt med en avstyckningsplan från 1932. Uppdatering av inaktuella detaljplaner kommer att ske i samband med detaljplanarbetet.
Översiktsplan	Laga kraft 2014
Fördjupad översiktsplan	Tätortsstudie Höviksnäs, antagen 2006.
Strategiskt bostadsprogram	Strategiskt bostadsprogram Tjörn 2014-2025, antaget 2015-03-26. Gamla Höviksnäs ingår under Höviksnäs som har ett kvarstående bostadsbehov av kommunala tomter, hyresrätter och bostadsrätter.
Avloppspolicy för Tjörns kommun	2011-12-14
Naturvårdsprogram	Antaget 2008
Lokala miljö- och hälsoskydds-föreskrifter för Tjörns kommun	Antagen av KF 2014-03-27

Gällande lagstiftning

Checklistan utgör underlag för att bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan i enlighet med Miljöbalkens (MB) 6 kap samt Förordningen 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar. Vid bedömning att risk föreligger för betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras och en MKB i enlighet med Miljöbalkens 6 kap 12 § upprättas. Om planen berör verksamheter uppräknade i PBL 5 kap 18 § och planens genomförande antas medföra betydande miljöpåverkan skall även MB 6 kap 6-8 §§ tillämpas.

Behovsbedömningen är gjord av Ola Sjöstedt, Norconsult AB, i samarbete med kommunen genom planarkitekt Kristina Stenström.

Kristina Stenström
Planarkitekt
Planhandläggare Hövik 3:23 mfl, gamla Höviksnäs