TJÖRNS kommun

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Koholmen 1:183 och 1:1 ”Bostäder i Klädesholmens skola”

2025-12-18

Inne

Innehållsförteckning

INLEDNING 2

Allmänt 2

Planområdet 2

Planförslaget 4

Gällande detaljplan 5

Bakgrund 6

Utredningar 6

Planeringsunderlag 7

CHECKLISTA – BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN 8

Påverkan på planer och program 8

Påverkan på riksintressen enligt Miljöbalken 8

Påverkan på skyddade områden 8

Påverkan på naturvärden 9

Påverkan på kulturområden 10

Påverkan på vatten 11

Påverkan på människors hälsa och säkerhet 12

Miljömål 13

SAMMANVÄGD BEDÖMNING 15

Inledning

Allmänt

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Som stöd för undersökningen använder kommunen en checklista för att identifiera omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan. Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas Miljöbalken (1998:808) 6 kap.

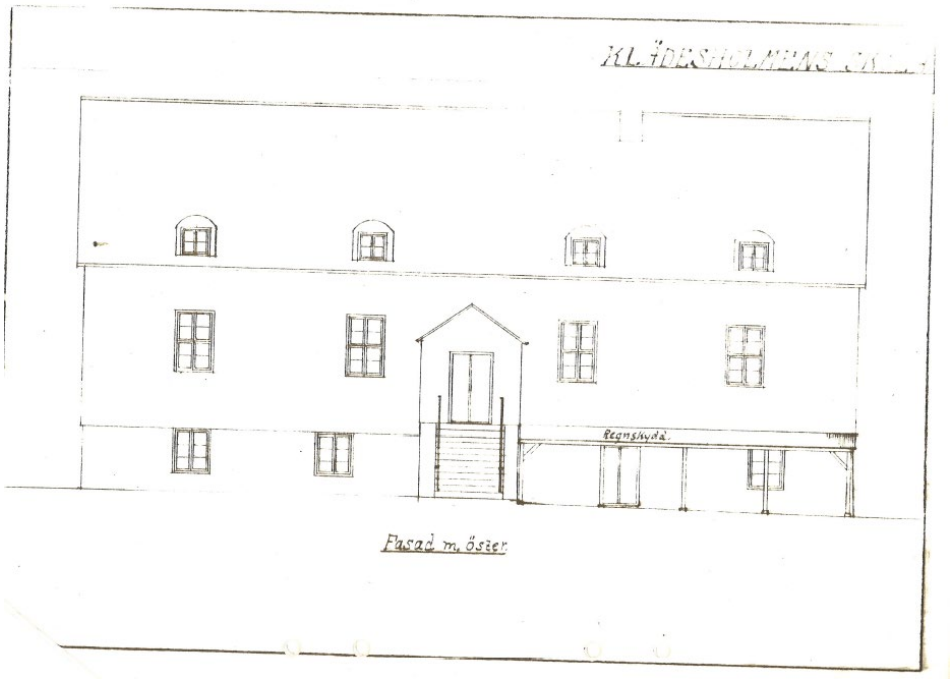
Planområdet

Planområdet är beläget på sydvästra Koholmen som är en ö med broförbindelse till Tjörns sydvästra kust. Planområdet omfattar fastigheterna Koholmen 1:183 samt del av Koholmen 1:1.

Planområdesgräns markerad med tjock vitstreckad linje

Planområdet ligger beläget på en höjd och utgörs till större delen av hårdgjord yta, berg i dagen som till viss del täcks av grönska samt de två befintliga skolbyggnaderna som är placerade på berg. Planområdet nås via Kyrkvägen i sydväst och Stora Bäckerövägen i väster. Planområdet gränsar till Klädesholmens kyrka samt församlingshem i norr och omges av villabebyggelse samt en liten park, Brunnsparken.

Södra Koholmen år 1952 med skolan och kyrkan centralt beläget på ön.



Bygglovsritning för skolbyggnaden 1969

Den större skolbyggnaden uppfördes 1928 och har en byggnadsarea på ca 290 m^2 fördelat på två våningar, samt ett källarplan med förrådsutrymmen. Byggnaden har idag vit träfasad och sadeltak med brant taklutning. Interiören har förändrats allt efter som olika funktioner inom skolan flyttats omkring. 1969 tillkom en takkupa och 1979 gjordes en tillbyggnad som inrymde omklädningsrum och våtutrymmen. På fastigheten i anslutning till skolbyggnaden uppfördes 1984 en förskola i ett plan. Förskolebyggnaden har en area på ca 230 m^2. Byggnaden har idag vid träpanel med röda fönsterfoder samt sadeltak.

Förskolebyggnaden till vänster och skolbyggnaden till höger 2025.

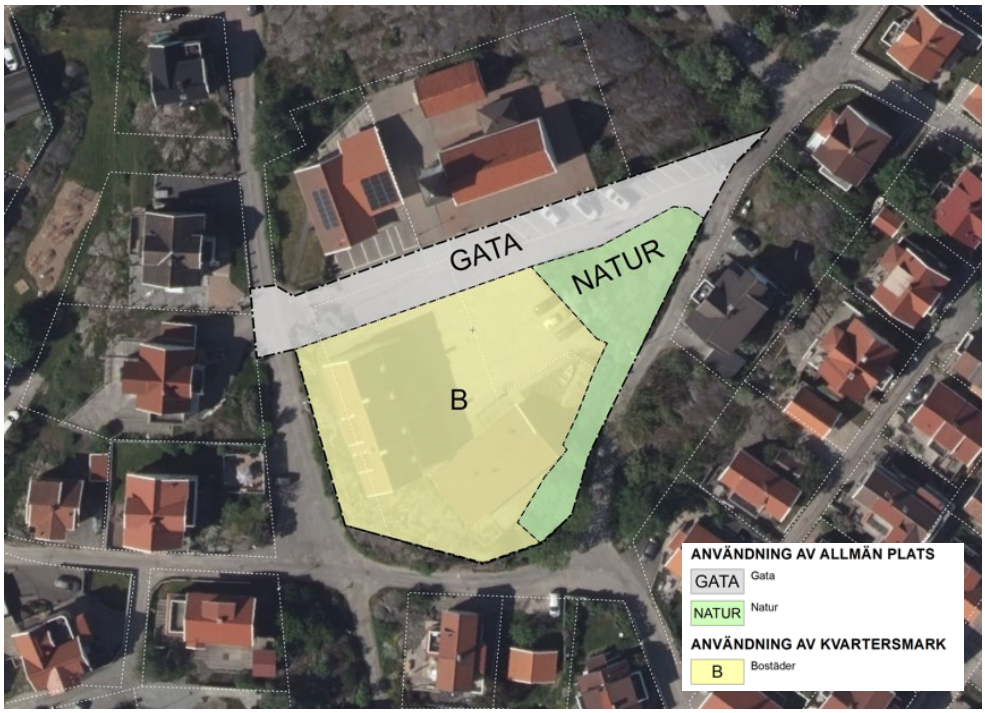
Den del av kommunens fastighet Koholmen 1:1 som ryms inom planområdet utgörs till viss del av berg i dagen med något enstaka träd samt hårdgjord yta som idag används som parkering.

Planförslaget

Planförslaget möjliggör bostäder i de befintliga skolbyggnaderna på fastigheten Koholmen 1:183. Förslaget syftar till att behålla de befintliga byggnadernas volym och fotavtryck samt till att bevara den befintliga skolbyggnadens kulturhistoriska form och uttryck. Utformningen av byggnaden föreslås följa de riktlinjer som lyfts i kulturmiljöunderlag (Acanthus arkitektur & kulturvård 2014) och Antikvariskt utlåtande (Samhällsbyggnadsförvaltningen, 2013):

- Skolbyggnaden har med sitt välbevarade yttre och höga läge invid kyrkan ett högt kulturhistoriskt värde som både är av arkitekturhistoriskt- och socialhistoriskt intresse.
- Byggnadens volym, höga grund, ljusa färgsättning, markerade entréparti och branta taklutning med små återkommande takkupor är tidstypiska för tjugotalets nyklassicism vilka är viktiga att bevara.
- Byggnadens färg och form är viktig och bör ej förvanskas. Byggnadens utformning och karaktär ska bevaras och får ej förvanskas. Särskilt ska material i panel, burspråk, fönster, entréparti samt takets form beaktas.

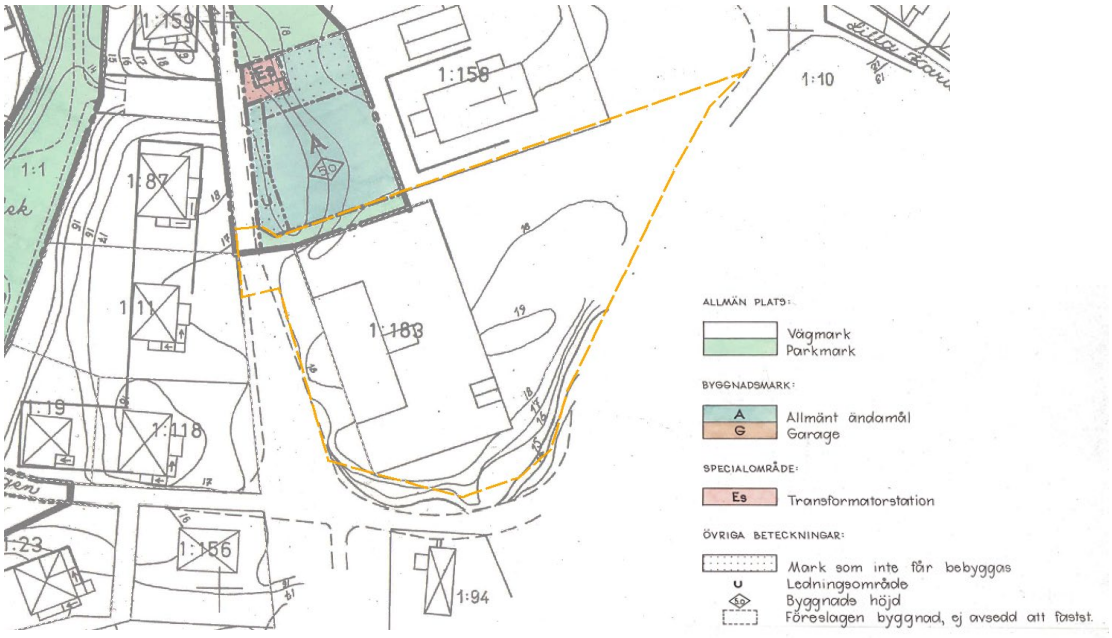
Planförslaget säkerställer användningen GATA mellan Södra Bäckerövägen i väster och Kyrkvägen i öster samt möjliggör en breddning av angöringsvägen till planområdet i korsningen mot Södra Bäckerövägen.



Grovt utkast till plankarta och användningsbestämmelser.

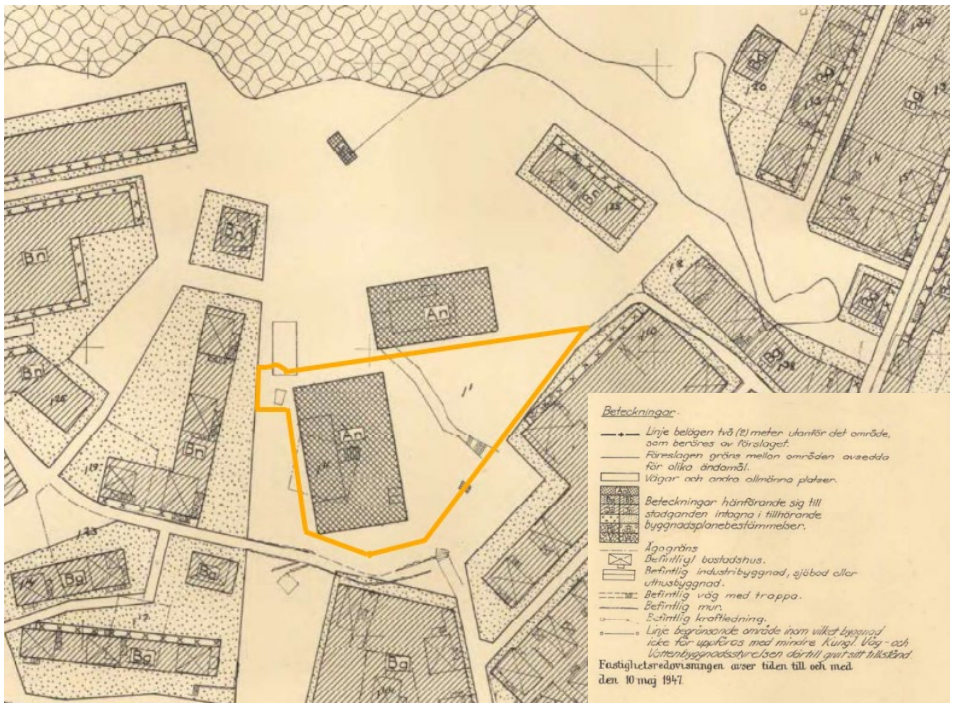
Gällande detaljplan

I planområdets nordvästra hörn, vid infarten från Stora Bäckerövägen, gäller detaljplan 1419-KLÄ-316 från 1980. Området som är ca 80 kvm är planlagt som park vilket troligtvis har planlagts för att säkerställa utrymme för en gångväg till skolan.



Gällande detaljplan 1419-KLÄ-316. Planområde markerat med orange streckad linje.

För resterande del av planområdet gäller detaljplan 1419-KLÄ 39 från 1937.



Gällande detaljplan 1419-KLÄ 39. Planområde markerat med orange linje

Användningarna möjliggör följande:

- An – Allmänt eller allmännyttigt ändamål
- Allmän plats – vägar och andra allmänna platser

Bakgrund

Planområdet ingick i det tidigare planarbetet för *detaljplan för "Södra Koholmen – Koholmen 1:200, 1:208, 1:1 m.fl."*. Detta arbete påbörjades 2013 och syftade både till att bevara och utveckla Koholmen. Planarbetet avbröts enligt beslut i Kommunstyrelsen 2025-02-13 §30.

Planarbetet avbröts, efter att ha varit utställt på granskning, utifrån bedömningen att det saknades förutsättningar för fortsatt planläggning i området som helhet. Beslutet öppnar samtidigt upp för möjligheten till utveckling i mindre skala, till exempel genom planläggning av mindre områden.

Utredningar

Följande utredningar har tidigare tagits fram för detaljplan för "Södra Koholmen – Koholmen 1:200, 1:208, 1:1 m.fl." vilka har bedömts som aktuella och har använts som underlag för denna undersökning av betydande miljöpåverkan:

- Kulturmiljöunderlag Koholmen, Acanthus arkitektur & kulturvård 2014-10-03
- Antikvariskt utlåtande, Samhällsbyggnadsförvaltningen 2013-08-29
- Naturvärdesinventering Koholmen, Norconsult, 2015-06-25
- PM Geoteknik Koholmen Södra, Bohusgeo, 2015-05-14
- VSD- och klimatanpassningsutredning, Sweco, 2022-04-21

Planeringsunderlag

Övrigt planeringsunderlag som utgjort underlag för undersökningen av betydande miljöpåverkan.

- Kulturmiljöprogram 2016

Checklista – betydande miljöpåverkan

Påverkan på planer och program	Ja/nej
Strider planen mot gällande översiktsplan? 5§ 1.b) Miljöbedömningsförordningen (2017:966)	Nej
Påverkar förslaget genomförandet av andra planer eller program? 5§ 1.b) Miljöbedömningsförordningen (2017:966)	Nej
Kommentar/bedömning	
Planförslaget går i linje med Möjligheternas översiktsplan 2025. Planområdet ingår i ett större sammanhängande område får både Koholmen och Klädesholmen som anger ”sammanhängande bostadsbebyggelse”.	

Påverkan på riksintressen enligt Miljöbalken	Ja/nej
Riksintresse yrkesfiske 3 kap. 5§ MB	Nej
Riksintresse kulturmiljövård 3 kap. 6§ MB	Nej
Riksintresse friluftsliv 3 kap. 6§ MB	Nej
Riksintresse naturvård 3 kap. 6§ MB	Nej
Riksintresse kommunikationer 3 kap. 8§ MB	Nej
Riksintresse totalförsvaret 3 kap. 9§ MB	Nej
Riksintresse rörligt friluftsliv 4 kap. 2§ MB	Nej
Riksintresse högexploaterad kust 4 kap. 4§ MB	Nej
Natura 2000 4 kap. 8§ MB	Nej
Kommentar/bedömning	
Tjörns kommun ingår som helhet i Södra Bohusläns **riksintresse för högexploaterade kust**. Planförslaget innebär en förändrad markanvändning på fastigheterna Koholmen 1:183 och 1:1. Syftet med detaljplanen är att bevara befintlig bebyggelses utbredning och volym. Kommunens bedömning är att påverkan på riksintresset i stor utsträckning är positivt. Skolan sedan en tid tillbaka stått tom och uppfyller inte längre sitt syfte. En ändrad markanvändning på fastigheten skulle skapa ett mervärde för upplevelsen av platsen med mer liv och rörelse då byggnaderna idag står tomma. Det under förutsättning att bestämmelser införs i plankartan som säkerställer bebyggelsens utformning, volym och gestaltning. Eftersom det endast är användningen som ändras och inte byggrätten i sig, så sker ingen permanent förändring på platsen som påverkar riksintresset för högexploaterad kust.	

Påverkan på skyddade områden	Ja/nej

Naturreservat 7 kap. 4–8 §§ MB	**Nej**
Kulturreservat 7 kap. 9§ MB	**Nej**
Naturminne 7 kap. 10 § MB	**Nej**
Biotopskyddsområde 7 kap. 11§ MB	**Nej**
Djur- och växtskyddsområde 7 kap. 12 § MB	**Nej**
Strandskydd 7 kap 13–18§§ MB	**Nej**
Vattenskyddsområde 7 kap. 21–22§§ MB	**Nej**

Kommentar/bedömning

Inom området gäller inte strandskydd idag. I princip hela det aktuella området ligger inom 100 meter från strandlinjen. Strandskyddet återinträder alltid inom 100 meter från strandlinjen vid upprättande av en ny detaljplan. Strandskyddet kan endast upphävas om det finns särskilda skäl för det och om intresset som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Kommunens bedömning är att fastigheten Koholmen 1:183 redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att området saknar betydelse för strandskyddets syften. Den del av planområdet som utgör kvartersmark är 100% hårdgjord och saknar därmed naturvärden. Kommunen avser därför att upphäva strandskyddet i detaljplanen med hänvisning till 7 kap 18e§ 1p. Miljöbalken.

Kommunens bedömning är även att den del av planområdet som utgörs av allmän plats till stor del redan är i anspråkstagen och väl avskild från området närmast strandlinjen. Kommunen avser därför att upphäva strandskyddet i detaljplanen även för allmän platsmark med hänvisning till 7 kap. 18e§ 2p.

Påverkan på naturvärden	**Ja/nej**
Brukningsvärd jordbruksmark 3kap. 4§ MB	**Nej**
Skyddade eller särskilt hotade arter (Artskyddsförordningen) 8 kap. MB	**Nej**
Områden/element utpekade i standardiserad naturvärdesinventering, klass 1-3	**Nej**
Ansvarsarter och ansvarsnaturtyper specifikt för Tjörns kommun	**Nej**
Skyddsvärda träd	**Nej**
Nyckelbiotop	**Nej**
Rekreationsområde	**Nej**
Grönstruktur som kan utgöra spridningsvägar för djur och växter	**Nej**

Kommentar/bedömning

Marken inom planområdet utgörs till majoriteten av hårdgjord/bebyggd yta. Den del av planområdet som utgörs av gräsbeklätt berg och växtlighet planläggs som NATUR för att bevara det som kan

utgöra spridningsvägar för djur och växter. Enligt naturvärdesinventeringen som gjordes 2015 finns inga naturvärden i klass 1-4 inom planområdet.

Planområdet sett från söder med ett antal lövträd.

Planområdet sett från öster med berg i dagen täckt av grönska.

Påverkan på kulturområden	**Ja/nej**
Byggnadsminne 3 kap. KML	**Nej**
Fornminnen (fornlämningar och fornfynd) 2 kap. KML	**Nej**

Kyrkliga kulturminnen 4 kap. KML.	**Nej**
Område/objekt i kulturmiljöprogram	**Ja**
Övrigt skyddsvärt kulturlandskap eller område/objekt med stora kulturvärden	**Nej**
Betydande förändringar i stads- eller landskapsbild	**Nej**
Landskapsbildsskyddsområde	**Nej**

Kommentar/bedömning

Kulturmiljöprogram: Bebyggelsen på Koholmen speglar utvecklingen inom fiskberedningsindustrin. Bostads-, såväl som industribebyggelsen, representerar bebyggelsetraditioner från flera olika tidsepoker och skapar på så sätt en mycket lång och tydligt avläsbar kontinuitet. Detta är unikt för kustsamhällena längs västkusten och har därmed ett högt kulturhistoriskt värde. I kulturmiljöprogrammet benämns skolbyggnaden tillsammans med den intilliggande kyrkan som viktiga landmärken på ön.

Skolbyggnaden som byggdes 1927 besitter ett sociokulturellt värde för ön med dess betydelse för samhällets avläsbarhet. Många av de boende och de deltids/delårsboende har en relation till byggnadens funktion och läge i samhället som skola. Avläsbarheten av byggnaden som skolbyggnad är av högt kulturhistoriskt värde.

Byggnaden i sig har ett högt arkitektoniskt värde i sitt uttryck. Byggnadens klassicistiska arkitektur är ovanlig på Klädesholmen och på hela Tjörn, och är ett gott exempel på hur 1920-talets arkitektur kunde komma till uttryck på landsbygden och i en offentlig miljö som i en skola. Med sin volym, höga grund, ljusa färgsättning, markerade entréparti och branta taklutning med små återkommande takkupor har byggnaden detaljer som är typiska exempel på tjugotalets nyklassicism.

Planläggningen på Koholmen 1:183 och delar av Koholmen 1:1 syftar till att bevara de värden som finns. Genom planbestämmelser styrs bebyggelsens framtida volym, placering och utformning för att i möjligaste mån anpassa bebyggelsen till kulturmiljön.

Påverkan på kulturmiljön bedöms som positiv då skolan sedan lång tid tillbaka har stått tom och uppfyller inte längre sitt syfte. Genom att ändra användningen kan byggnaderna och platsen ges nytt liv och samtidigt bevara den kulturmiljö som finns på platsen idag.

Klädesholmens skola sticker ut i landskapet som ett viktigt landmärke på ön.

Påverkan på vatten	**Ja/nej**
Grundvatten	**Nej**
Ytvatten (sjöar, hav, vattendrag, våtmarker)	**Nej**

Dagvatten	**Nej**
Miljökvalitetsnorm för vatten 5 kap. 1§ MB	**Nej**
Innebär planen vattenverksamhet	**Nej**
Berörs befintligt markavvattningsföretag	**Nej**

Kommentar/bedömning

Dagvatten – Marken inom planområdet har idag en ytlig avrinning till recipienten. Förslaget innebär ingen påverkan på dagvattenbelastningen då ingen förändring av hårdgöringsgraden sker inom planområdet.

Miljökvalitetsnormer för vatten - Planförslagets genomförande bedöms inte motverka att god ekologisk status kan uppnås eller bidra till försämring av den kemiska statusen. Planförslaget innebär ingen större förändring i användningen av marken i jämförelse med idag och miljökvalitetsnormerna bedöms därför påverkas vare sig positivt eller negativt.

Påverkan på människors hälsa och säkerhet	**Ja/nej**
Risk för skred, ras eller erosion	**Nej**
Risk för vibrationer	**Nej**
Radon	**Nej**
Risk för föroreningar	**Nej**
Risk för buller	**Nej**
Omgivningsbuller	**Nej**
Risk för olyckor (tex. farliga anläggningar, farligt gods)	**Nej**
Miljökvalitetsnormer för luft 5 kap. 1§ MB	**Nej**
Risk för strålning	**Nej**
Ökade utsläpp från trafik	**Nej**
Ökade utsläpp från industri etc.	**Nej**
Risk för översvämning	**Nej**
Skyfall	**Nej**
Trafiksäkerhet	**Nej**
Risk för lukt	**Nej**
Vatten och avlopp	**Nej**
Renhållning	**Nej**

Energiförsörjning	**Nej**
Underskrids rekommenderade skyddsavstånd till djurhållning	**Nej**

Kommentar/bedömning

Vatten och spillvatten - Planområdet ligger inom verksamhetsområde för VA. Vatten- och spillvattensystemet för Klädesholmen i stort har varierande kvalitet och kapacitet. Vattenledningarna på Koholmen/Klädesholmen är känsliga och kvalitetsproblem har förekommit. Åtgärder på dricks- och spillvatten systemet krävs oavsett denna planläggning.

Skyfall – Planområdet ligger på en höjd med god skyfallsledning där vattnet avrinner direkt till recipient. Inga lågpunkter finns inom planområdet. Kommunens bedömning är att framtida bebyggelse inte riskerar att skadas vid skyfall under förutsättning att marken och byggnaden utformas så att avrinning kan ske på ett säkert sätt.

Översvämningsrisk – VSD- och klimatanpassningsutredningen 2022, som gjordes under det tidigare planarbetet för Koholmen redovisar översvämningsutbredningar vid högsta beräknade högvatten i dagsläget, år 2070 och år 2120. I framtida scenarier kan översvämningsutbredningen vara mycket omfattande men eftersom planområdet ligger på en höjd kommer det inte att drabbas av översvämning till följd av stigande havsnivåer.

Översvämningsutbredning vid högsta beräknade högvatten år 2120 (+3,1m).

Miljömål	**Ja/nej/osäkert**
Begränsad klimatpåverkan	**Nej**
Frisk luft	**Nej**
Bara naturlig försurning	**Nej**
Giftfri miljö	**Nej**

Skyddande ozonskikt	**Nej**
Säker strålmiljö	**Nej**
Ingen övergödning	**Nej**
Levande sjöar och vattendrag	**Nej**
Grundvatten av god kvalitet	**Nej**
Hav i balans samt levande kust och skärgård	**Nej**
Myllrande våtmarker	**Nej**
Levande skogar	**Nej**
Ett rikt odlingslandskap	**Nej**
Storslagen fjällmiljö	**Ej relevant.**
God bebyggd miljö	**Nej**
Ett rikt växt- och djurliv	**Nej**

Kommentar/bedömning

Planläggningen innebär en ändrad användning av de befintliga byggnader som finns inom planområdet idag, vilket kan bidra positivt till miljömålet om begränsad miljöpåverkan. Genom att använda de byggnader som redan finns kan resurser besparas i förhållande till om man i stället hade byggt helt nytt. Planläggningen bidrar även positivt till miljömålet om god bebyggd miljö genom att bevara kulturhistoriska värden.

Sammanvägd bedömning

Kommunens bedömning är att genomförandet av den aktuella detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan som väsentligt påverkar på ett sådant sätt att det inte på ett enkelt sätt kan överblickas eller åtgärdas. Detta med hänsyn till detaljplanens förutsättningar och dess påverkan på människors hälsa, miljö och hushållning av mark och vatten.

De frågor och risker som framkommit i undersökningen av betydande miljöpåverkan bedöms kunna hanteras inom ramen för detaljplanearbetet. Kommunen bedömer att redovisad användning kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga, utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov.