

*Sektor samhällsbyggnad
Planavdelningen
Laura Santana
tel 0304-601158
e-post: laura.santana.berasme@tjorn.se*

Saeid Erfan
Saeid.erfan@lansstyrelsen.se

Plan för Tångeröd 2:18 m.fl.

BEHOVSBEDÖMNING

Behovsbedömningen är gjord utifrån Översiktsplan 2013, Tätortstudie för Höviksnäs 2006, planensstarthandlingen och övriga utredningar.

Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra bostäder i centrala tätorten Höviksnäs. Planen omfattar en utbyggnad av ca 50-60 bostäder i form av parhus och fristående villor, samt ca 40-50 bostäder för helårsboende i form av lägenheter. Alternativ kan det planeras för en förskola.

Utbyggnaden sker på privat samt kommunal mark som idag är jordbruksmark och betesmark. Planområdet gränsar till sammanhållen bebyggelse norrut, med tvåvånings flerbostadshus. Österut det är välvgränsat med berg och ädellöv, och västerut ligger en skyddad ädelnaturskog.

Bebyggelsen ska ta hänsyn till befintligt naturvärde, samt till befintlig bebyggelse och samtidigt ta tillvara på den centrala platsen i samhället för attraktiv boende.

Bebyggelsen kan utnyttja befintlig infrastruktur och bygga vidare på en återvändsgata inom planområdet, samt komplettera med nya mindre vägar.

Kort beskrivning av området idag

Planområdet utgörs idag främst av jordbruksmark, som inte utnyttjas, en mindre del utnyttjas av grannar som betesmark.

Området är bebyggt med bostadshus norr om och berg och skog i öster och väster.

Två kända fornlämningar finns i planområdet på fastigheten del av Hövik 5:1. En arkeologisk undersökning kommer att genomföras innan detaljplan kan antas.

Planområdet ligger inom ett område för tätortsstudie enligt kommunens översiktsplan. Tätortsstudien för Höviksnäs beskriver aktuella området som utvecklingsområde för bostäder.

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

E-post: samhallsbyggnad@tjorn.se

Bedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 4 kap 34 § och miljöbalken 6 kap 11 § för detaljplanen för området Tångeröd i centrala Höviksnäs. Kommunen har bedömt att planområdet är lämpligt för en utbyggnad av bostäder. Kommunen gör (utifrån nuvarande kunskap och en sammanvägning av konsekvenserna) bedömningen att ett genomförande av planen inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4 särskilt beaktats och inte ansetts vara uppfyllda.

Aktuell plan innebär en utbyggnad av bostäder, alternativ förskola, på åker- och betesmark. Planområdet hyser vissa värden för natur som påverkas vid en utbyggnad, men denna påverkan bedöms inte som betydande. Planen medför en del markarbeten och dagvattenpåverkan men utbyggnaden anpassas till områdets förutsättningar och om dagvattnet tas omhand lokalt, bedöms påverkan på områdets mark- och vattenförhållanden som liten – måttlig. Kommunalt VA finns för att tillkopplas till området.

Utbyggnaden ger upphov till viss trafikökning men trafikbuller bedöms inte öka nämnvärt. Aktuell detaljplan ger därmed upphov till vissa små-måttliga miljökonsekvenser men bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Motivering

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

- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, naturmiljö, landskap, friluftsliv, fornlämningar, vatten etc.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
- Inte påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex Natura 2000, riksintressen eller naturreservat.
- Står i huvudsak i överensstämmelse med översiktsplanens och tätortstudiens intentioner.

Fortsatt arbete

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

Naturmiljö/kulturmiljö

Inom planarbetet bör kompletterande naturinventering och en kartläggning av biotopskyddade landskapselement genomföras åtminstone inom de delar som påverkas av fysiska ingrepp. Utifrån detta bör anpassning av planerade utbyggnader till områdets topografi och naturvärden föreslås.

Friluftsliv

Områdets koppling mellan tätorten och rekreations områden bör studeras vidare.

Mark- och vattenförhållanden

Inom planarbetet måste områdets geotekniska förutsättningar och behovet av eventuella åtgärder fastställas, varför en geoteknisk undersökning bör tas fram. Vidare behöver en VA- och dagvattenutredning tas fram för att klarlägga områdets vattenförhållanden och hur planområdets VA- försörjning ska utformas. Inom ramen för detta ska även möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvatten inom området studeras.

Trafikrelaterade frågor

Det är av vikt att kollektivtrafiken utvecklas i takt med att tätorten Höviksnäs utvecklas. Från planområdet är det gångavstånd till busshållplatser. Från norra delen av området 200 m till närmsta busshållplats och 450 m från sydligaste delen. Buss härifrån in till t.ex. Stenungsund tar 16 minuter och avgår en gång i halvtimmen.

En trafikbullerutredning ska tas fram för att studera vilken bullersituation som planerad utbyggnad medför för både befintliga och planerade bostäder. Behovet av nya busshållplatser ska utredas i samband med planarbetet. Även planerad nya vägar och gång- och cykelväg bör studeras vidare. Aktuellt område kan nyttja befintlig infrastruktur. En trafikutredning behöver dock utreda hur befintlig infrastruktur klarar av en högre belastning. Frågorna som berör trafiksituationen kring väg 709 måste samordnas med Trafikverket.

Hälsa och säkerhet

Skyddsavstånd anses finnas i förhållande till vägen 709. En trafikutredning behöver göras i samband med detaljplanen.

Eventuella skyddsavstånd anses inte finnas i förhållande till djurhållning eller liknande.

Checklista

Natur, kultur och friluftsliv	
Natur, kultur och friluftsliv	Kommentar/bedömning
Skyddande områden MB kap 7	Se ”Strandskydd” och ”Biotopskydd” nedan.
Landskapsbildsskydd	Området påverkas inte.
Strandskydd	Inom aktuella planområdet, finns en strandskyddad bäck som rinner från sydost och under Tångerödsvägen mot nordväst. Bäckens har 50m strandskydd markerat i länsstyrelsens infokarta. <i>Exploatering för bostäder kan innebära behov av kulvertering och intrång på strandskyddat område, vilket motverka strandskyddets syften.</i>
Artskyddsförordningen	Inga dokumenterad förekomst av skyddade arter.
Skogsstyrelsens skyddsvärda skogsområden	Se ” Biotopskydd i skogsmark” nedan.
Fornlämning	Området omfattar två kända fornlämningar, en fyndplats och en boplats. <i>Exploatering för bostäder kan stå i konflikt med arkeologiska värden.</i>
Länsstyrelsens inventeringar	Se ”Skyddsvärda träd” nedan.
Skyddsvärda träd	Inom området finns det sex grova ekar som är utpekade i länsstyrelsens infokarta som skyddsvärda träd (LstO).
Kommunala kulturmiljöer	Området finns inte omnämnt i kommunens kulturminnesvårdsprogram. Området stenmurar hyser ett visst lokalt kulturvärde.
Naturvårdsplan	I kommunens naturvårdsprogram omfattas del av området av naturområdet 61 (klass 2, Ädelnatureskog). <i>Exploatering för bostäder på denna del område kan påverka naturvärden negativt.</i>
Rekreationsområde	Området har begränsad användning för rekreation utomhus, utöver en mindre stig på östra delen som används av ryttare, promenader. <i>Exploatering för bostäder bedöms inte negativt påverka befintliga rekreativvärden.</i>
Värdefull jordbruksmark	Östra delen av planområdet är odlingsbar jordbruksmark men det inte är utpekade som regionalt värdefullt odlingslandskap. Det tas i anspråk genom förtätning av befintligt tätort. <i>Planområdet utpekade som område för tätortsstudie, varför kommunen i sin översiktsplan ansett en exploatering på aktuell jordbruksmark vara möjlig enligt 3 kap 4 § MB.</i>
Värdefull betesmark	Området utnyttjas idag som betesmark, men det inte är utpekade som värdefull i ängs- och hagmarksinventering, eller ängs- och betesmarksinventering. <i>Planområdet utpekade som område</i>

	<i>för tätortsstudie, varför kommunen i sin översiktsplan ansett en exploatering på aktuell jordbruksmark vara möjlig enligt 3 kap 4 § MB.</i>
Biotopskydd i jordbruksmark	Stengärdesgårdar finns vid den norra, södra och östra gränser av aktuella planområdet. <i>Exploatering för bostäder kan innebära behov av att flytta stengärdesgårdar, vilket sannolikt står i konflikt med biotopskyddet.</i>
Biotopskydd i skogsmark	Planområdet omfattar ett område klassat som nyckelbiotop (skyddad ädelnaturskog och gammal ekskog), som är ekologiskt känsligt. <i>Exploatering för bostäder på denna del område kan stå i konflikt med biotopskyddet.</i>
Kalkade sjöar och vattendrag	Inga områden påverkas.
Övriga inventeringar	Inga områden påverkas.

Mark, luft och vatten

Geologi	Marken i området utgörs huvudsakligen av glacial finlera. Till mindre del finns det blandade markförutsättningarna, på plan mark (postglacial finlera, postglacial sand, postglacial finsand) och urberg. <i>Lermark är skred-och sättningskänslig vilket kan innebära säkerhetsrisker vid exploatering. Geotekniska undersökningar och bergteknisk bedömning tas fram i planarbetet.</i>
Vattenskyddsområde	Planområdet berör inte några vattenskyddsområde.
Tillståndspliktig vattenverksamhet	<i>Eventuell kulvertering/ omgrävning av bäckarna kräver tillstånd och vattendom.</i>
Hushållning med naturresurser	Planområdet utgörs huvudsakligen av jordbruksmark och till mindre del av skogsmark. Området är ett välavgränsad landskapsrum som ligger i direkt anslutning till tätortsområde. <i>Planen innebär en förtätning av befintligt tätort och därmed anses kommunen i sin översiktsplan ha tagit ställning till att en utbyggnad anses vara god hushållning med naturresurser.</i>

Bebyggelse/landskapsbild

Landskapsbild in-/utblickar	Planområdet utgörs av en landskapsrum omgärdade av vegetationsklädda berg och skogsmark. Via Tångerödsvägen är platsen kopplad i norr till Höviksnäs samhället i dalgången; i söder, utan öppen rumslig och visuell kontakt, är det kopplad till öppnare landskapsrum vid Balkeröd. <i>Exploatering på jordbruksmark/ betesmark innebär att landskapsbilden förändras.</i>
-----------------------------	---

Stadsbild	Områdets stadsbild präglas idag av å ena sidan Höviksnäs tätortsmiljöer mot norr, med bostadsområde som angränsar direkt norr om planområdet, med parkeringsytor, och å andra sidan jordbruksmark, skogs- och naturmiljöer mot söder. Bebyggelsen på bostadsområde och Höviksnäs är småskalig och sammanhållen. Miljön närmast Tångerödsvägen präglas av medföljande diken. <i>Exploatering på platsen bedöms utgöra en förlängning av Höviksnäs sambället, vilket kan innebära en positiv påverkan på stadsbilden.</i>
Historiska samband	Planområdet utgörs huvudsakligen av jordbruksmark som idag används som betesmark. Tångerödsvägen har moderna sträckningar förbi platsen. <i>Exploatering med ytterligare fler bostadsbebyggelse inom jordbruksmark/ betesmark innebär en tydlig förändring av den historiska markanvändningen.</i>
Avfall	Ändrad markanvändning till bostäder i området antas generera mer avfall. Krav på avfallshantering kommer att ställas i samband med detaljplanering. Vid Höviksnäs entré finns en återvinningsstation för förpackningar. <i>Planläggning av avfallshantering i samband med planläggning av bostäder bedöms inte innebära negativ påverkan i området.</i>
Energi	Uppgifter saknas.
Materiella tillgångar - byggnader, infrastruktur	Området har befintlig infrastruktur för transport i form av Tångerödsvägen. Befintliga byggnader på bostadsområdet, norr om planområdet, är ändamålsenligt för dagens användning. <i>Trafikutredning behöver göras i samband med fortsatt planläggning, befintligt vägnät ska kompletteras med nya mindre vägar. Exploatering i anslutning till välfungerande teknisk och social infrastruktur bidrar till god resursbushållning.</i>

Tekniska anläggningar	
Dagvatten	Leds i dagsläget via öppna diken till den strandskyddade bäcken som området omfattar och vidare ut i Hakefjorden. <i>Exploateringen innebär större hårdjorda ytor i området, vilket kan påverka dagvattenhantering. Dagvattenutredning behöver göras i samband med fortsatt planläggning.</i>
Befintlig avloppslösning	Kommunalt VA finns utbyggt direkt norr om området. Tillkommande exploatering inom området

	bedöms kunna anslutas till kommunalt VA. <i>VA-utredning behöver göras, samt kapacitet på lokalt reningsverk behöver ses över i samband med fortsatt planläggning.</i>
Skyddsnivå avlopp	<i>Kommunalt VA borgar för tillräckligt skydd.</i>
Miljöfarlig verksamhet	Nej
Övrig tillståndspliktig verksamhet	Nej

Hälsa och säkerhet	
	Kommentar/bedömning
Risk för översvämningar	<i>Planområdet ligger som lägst på ca +17 m vilket innebär att översvämningsrisk p.g.a. stigande vatten inte är ett problem., men vid kraftig nederbörd finns risk för översvämningar kring bäcken väster och nordost om Tångerödsvägen.</i>
Risk för ras – sked	<i>Kuperade delar med berg öster om området bör kontrolleras för blocknedfall, en bergteknisk bedömning krävs i fortsatt planarbete. Risk för ras/ skred kan finnas längs diken/ bäcken i lermark.</i>
Stranderosion	<i>Risk för stranderosion kan finnas längs diken/ bäckar i lermark.</i>
Buller	<i>Tångerödsvägen utgör en trafikbullerkälla, vilket bör beaktas vid planläggning av bostäder.</i>
Vibrationer	Ingen påverkan.
EMF / Strålning	Ingen påverkan.
Radon	<i>Området är lågriskområde för radon.</i>
Luftföroreningar	Ingen påverkan.
Förorenad mark	Ingen känd förekomst.
Djurhållning/allergier	<i>Hästhållning finns inom planområdet, men ska upphöras i samband med exploatering. Det bedöms inte utgöra negativ miljöpåverkan eller hinder för planläggning av bostäder.</i>
Gifter i miljön	Ingen påverkan
Trafiksäkerhet	<i>Hänsyn tas i fortsatta planarbetet. Trafikutredning behöver göras i samband med planläggning.</i>
Olycksrisker	<i>Se ovan gällande ras-skred, översvämning och trafiksäkerhet. I samband med planläggning behöver en trafik- och geoteknisk utredning göras, samt en bergteknisk bedömning.</i>
Farligt godstransporter	Nej
Säkerhetsavstånd	<i>Enligt Trafikverkets säkerhetsavstånds rekommendationer bör nybebyggelse ligga på ca 30 m avstånd från väg 709.</i>

Riksintressen enligt Miljöbalken kap 3 och 4	
KAP 3	
2§ - Stora opåverkade områden	<i>Utbyggnaden sker i delar av området som utpekats som</i>

	<i>utvecklingsområde för helårsbebyggelse.</i>
3§ - Områden särskilt känsliga från ekologisk synpunkt	<i>Området väster om väg 709 utpekats som nyckelbiotop (skyddad ädelnaturskog och gammal ekskog), som är ekologiskt känsligt.</i>
4§ - Jord- och skogsbruk	<i>Utbyggnaden sker på odlingsbar jordbruksmark, men då området är utpekats som område för bostadsbebyggelse i tätortstudien har kommunen tagit beslut om att utbyggnaden är möjligt.</i>
5§ - Yrkesfisket, vattenbruk	Ingen påverkan
6§ - Natur, kultur och friluftsvärden	Planområdet påverkar inga riksintressen enligt 6§. Däremot västra delen av området utpekats som ekologiskt känsligt. <i>Utbyggnaden sker inte på det delområde och påverkan bedöms som liten.</i>
7§ - Värdefulla ämnen och mineral	Ingen påverkan.
8§ - Områden lämpliga för vissa anläggningar. Ex .vis vindkraft, vägar, hamnar	Ingen påverkan.
9§ - Yrkesfisket	Ingen påverkan.
KAP 4	
1-3§§ - Den obrutna kusten	Hela Tjörn ligger inom ett riksintresse enligt 4 kap MB. Planområdet ligger inom område för tätortstudie enligt översiktsplanen och planerad utbyggnad bedöms som en utveckling av befintlig tätort. <i>Därmed uppstår ingen konflikt med bestämmelserna i 4 kap MB.</i>
8§ - Natura 2000	Ingen påverkan.

Miljökalitetsnormer	
	Kommentar/Bedömning
Fisk och musselvatten	Ingen påverkan.
Omgivningsbuller	<i>Väg 709 kan utgöra en trafikbullerkälla.</i>
Luft	Ingen påverkan.
Vatten / Vattenförekomst – Vattendirektivet, Kontroll av åtgärdslistan	<i>Bäcken är inte klassat som vattenförekomster i VISS.</i>
Vatten / Vattenförekomst – havsmiljödirektivet,	Ingen påverkan.

Tjörn lokala miljömål och förhållandet till Tjörns miljövision	
	Måluppfyllnad
Begränsad klimatpåverkan	<i>Planen ger en viss lokal ökning av fordonstrafik, energiförbrukning bostäder och elförbrukning samt en ökning av pendeltrafik till Göteborg, vilket leder till ökade utsläpp av växthusgaser. Områdets läge i centrala Höviksnäs och närhet till busshållplatser och GC-väg gör att boende i området kommer få en bra tillgång till kollektivtrafik och cykelförbindelser, vilket kan minska bilberoendet något. Med ett energieffektivt utförande kan</i>

	<i>planerade byggnader områdets klimatpåverkan genom uppvärmning minskas något. Sammantaget bedöms planens lokala klimatpåverkan bli liten i negativ riktning. Det motverkar även kommunens strävan mot klimatneutralitet.</i>
Frisk luft	<i>Planläggning av bostäder bidrar inte i sig till måluppfyllelsen, då det kan innebära ökad trafik och utsläpp till luften. Se resonemang ovan gällande minskad biltrafik. En utbyggnad kan i viss mån motverka kommunens strävan att uppfylla miljömålet.</i>
Bara naturlig försurning	<i>Planläggning av bostäder bidrar inte i sig till måluppfyllelsen, då det kan innebära försurande utsläpp till luften. Se resonemang ovan gällande minskad biltrafik. En utbyggnad kan i viss mån motverka kommunens strävan att uppfylla miljömålet.</i>
Giftfri miljö	Ingen påverkan.
Skyddande ozonskikt	Ingen påverkan.
Säker strålmiljö	Ingen påverkan.
Ingen övergödning	<i>Planläggning av området med ett kommunalt VA-nät kan begränsa eller t o m minska övergödande utsläpp till lokala bäcken och Hakefjorden. Därmed kan en utbyggnad i viss mån bidra till att uppfylla miljömålet.</i>
Levande sjöar och vattendrag	<i>Planläggning av området kan innebära ökad kontroll på befintligt dagvattensystem, vilket kan främja levande organismer i bäcken. En utbyggnad kan i viss mån bidra till att uppfylla miljömålet.</i>
Grundvatten av god kvalitet	Ingen påverkan.
Hav i balans och levande kust och skärgård	<i>Utveckling av Höviksnäs har betydelse för Tjörn i ett större perspektiv, för att skapa förutsättningar för ett levande samhälle året om. En utbyggnad med lokalt ombändertagande av dagvattnet i området kan begränsa eller t o m minska dagvatten påverkan från planområdet till havet något, vilket är positivt. En utbyggnad kan i viss mån bidra till att uppfylla miljömålet. Det bidrar även till att uppfylla kommunens strävan att alla vattenförekomster ska uppfylla god ekologisk status år 2021.</i>
Myllrande våtmarker	<i>Exploateringen kan medföra igenläggning/ kulvertering av öppna diken, vilket bedöms medföra viss negativ påverkan på detta tema. Möjlighet till LOD-åtgärder bör beaktas i planarbete. En utbyggnad kan motverka kommunens strävan att uppfylla miljömålet.</i>
Levande skogar	Ingen märkbar påverkan på miljömålet.
Ett rikt odlingslandskap	<i>Planen medför att småskaligt odlingslandskap ersätts med ett bostadsområde. Utbyggnaden motverkar kommunens strävan att uppfylla miljömålet.</i>
God bebyggd miljö	<i>Planen medför att odlingsbar jordbruksmark tas i anspråk för tätortsutveckling. Viss oexploaterad mark tas i anspråk men samtidigt sker den i ett tätortsnära läge där möjligheter till god kollektivtrafik, GC-vägar och tillgänglighet till friluftsliv skapas. Tillgängligheten</i>

	<i>till Höviksnäs tätort ger ett underlag till kommunal service. Samtidigt bidrar planen till viss ökad trafik och att vissa naturvärden påverkas negativt. Planen medför viss påverkan på miljömålet i både positiv som negativ riktning.</i>
Ett rikt växt- och djurliv	<i>Planläggning av området kan innebära att mindre områden med lokala naturvärden påverkas negativt. Naturinventering behöver göras i samband med planläggning. Utbyggnaden bedöms bidra i viss mån i negativ riktning till miljömålet.</i>

Planer, program, och policydokument	
Detaljplan	Nej
Översiktsplan	Antagen 2013. Laga kraft 2014.
Fördjupad översiktsplan	Tätortsstudie Höviksnäs, antagen 2006. Anger bebyggelseutveckling för bostäder inom området. <i>Tätortsstudie Höviksnäs ger stöd för planläggning.</i>
Strategiskt bostadsprogram	Antagen 2015. <i>Enligt strategiskt bostadsprogram finns behov av lägenhetsbostäder i Höviksnäs, vilket ger stöd för planläggning för bostäder.</i>
Avloppspolicy för Tjörns kommun	2011-12-14
Naturvårdsprogram	Antagen 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 bedömningen risk 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 kommunen genom planarkitekt Laura Santana.

Laura Santana
Planarkitekt
Planhandläggare Tångeröd 2:18