

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

Saeid Erfan
Planhandläggare
Samhällsavdelningen
Länsstyrelsen i Västra Götalands län
403 40 Göteborg

Detaljplan för del av Ävja 1:29, Mällby 1:29 m.fl.

BEHOVSBEDÖMNING

Behovsbedömningen är gjord utifrån programhandlingen och programmets samrådsredogörelse

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att pröva förutsättningarna för utbyggnad av bostadsbebyggelse på Ävja 1:29 samt Mällby 1:29 m.fl. i Almösund. Planområdet inkluderar även befintlig bebyggelse.

Detaljplanens medger kompletteringsbebyggelse för bostadsändamål i Almösund i anslutning till tätorten Myggenäs. Ny bebyggelse möjliggörs norr om Almösundsvägen och utmed ny lokalgata i skogsslätten. Planen möjliggör även för ny anslutning till väg 160, vilket innebär trafikmässiga förbättringar för verksamheter vid marinan. Utöver det fastställer planen ytor vid småbåtshamnen för att tillgängliggöra och utveckla området för allmänheten.

Bedömning

Syftet med behovsbedömningen är att avgöra om planens genomförande kan komma att innebära betydande miljöpåverkan eller inte. Om planens genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Inför detaljplanering har ett program upprättas, program till detaljplan Ävja 1:29 och Mällby 1:29 m.fl. Samrådshandling 2009-01-26, som har en tillhörande behovsbedömning. I den görs bedömningen att innehållet i programmet är förenligt med bestämmelserna i Miljöbalken.

Detaljplan bedöms vara förenligt med programmet från 2009-01-26. I programskedet yttrade sig Länsstyrelsen angående behovsbedömningen och de delar kommunens bedömning om att planen inte medför betydande miljöpåverkan. Dock framkom nya aspekter angående planens eventuella påverkan i programsamrådet, vilka bör vägas in i bedömningen. Detta föranleder en översyn av behovsbedömningen i detta skede och ett förnyat ställningstagande.

Plan- och byggavdelningen gör bedömningen att genomförande av detaljplanen för Ävja 1:29 samt Mällby 1:29, i Almösund **inte** antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Motivering

Motivering till ställningstagandet utgår från att:

- Innehållet i detaljplan överensstämmer med programmet.
- Föreslagen exploatering innebär en förtätning av tätorten Myggenäs. Vilket innebär att enbart mindre naturområden tas i anspråk och redan utbyggd infrastruktur kan nyttjas.
- Detaljplanen överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan.
- Detaljplanen påverkar inget Natura 2000 eller påtaglig skada på riksintressen.
- Detaljplanen bedöms heller inte påverka miljö kvalitetsnormer negativt.
- Detaljplaneområdet är av begränsad storlek. Inga negativa miljöeffekter förväntas inom ett stort geografiskt område.
- Påverkan på landskapsbilden kan minska genom god anpassning av ny väg. Reglering av förhållanden bör ske i detaljplanen.
- Detaljplanen syftar till att utveckla redan ianspråktaget markområde för småbåtshamn invid vattnet för att öka allmänhetens tillgång till rekreativa miljöer.
- Detaljplanen medför att områden som eventuellt är förorenade i anslutning till småbåtshamnens verksamheter kan saneras, vilket utgör en positiv miljöförtjänst.
- Området bedöms inte vara särskilt värdefullt ur ett naturvärdesperspektiv.
- Planen bidrar till att utveckla tätorten Myggenäs. Ett ökat utbud av bostäder på orten innebär underlag för service och kollektivtrafik vilket har betydelse för en hållbar utveckling i kommunen.
- Trafikökningen bedöms vara marginell. Ny väganlutning till väg 160 kommer innebära bättre förhållanden och säkrare trafikering till verksamheter i småbåtshamnen.
- Strandskyddet återinträder när gällande detaljplan ersätts. Strandskyddet bedöms kunna upphäva eftersom befintliga hus, marinan och infrastruktur avskärmar mot vattnet. På platsen bedöms inga betydande biologiska värden finnas. Den del av området som planeras för bostäder i naturområdet norr om befintlig bebyggelse, utanför befintlig detaljplan, bedöms kunna tas i anspråk av samma skäl.

Om detaljplanen integrerar ovanstående aspekter samt reglerar området på ett sätt som förebygger eventuell negativ påverkan samt väger in de aspekter som anges nedan i fortsatt arbete bedöms genomförandet av planen **inte** antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Fortsatt arbete

För att främja en hållbar utveckling och integrera miljöaspekter i det fortsatta planarbetet bör följande tre punkter belysas särskilt:

- Påverkan på strandskyddet bör motiveras.
- Utredning av eventuella mark- och vattenföroreningar bör genomföras.
- Anpassning till terrängförhållanden och påverkan på landskapet bör utredas.
- Naturvärdesinventering (rödlistade arter, skyddsvärda träd) bör genomföras.

Nedan sammanfattas även fler aspekter som bör hanteras i planarbetet, se vidare i kommentarer/bedömning i Checklistan.

Checklista

Natur, kultur och friluftsliv	
Natur, kultur och friluftsliv	Kommentar/bedömning
Skyddande områden MB kap 7	<p>Strandskydd gäller norr om föreslagen ny angöring på del av skogsremsa på fastigheten Ävja 1:29. För att kunna ta marken i anspråk för byggnation krävs att strandskyddet upphävs enligt 7 kapitlet 18 c § p 1 - 6 miljöbalken.</p> <p>Gällande detaljplaner har upphävt strandskyddet i området. När en ny detaljplan upprättas återinträder strandskyddet. Det är möjligt att ompröva strandskyddet genom att upphäva det enligt 7 kapitlet 18 c § p 1 - 6 miljöbalken.</p> <p>Strandskyddet bedöms kunna upphäva eftersom befintliga hus, marinan och infrastruktur avskärmar mot vattnet. På platsen bedöms inga betydande biologiska värden finnas. Den del av området som planeras för bostäder i naturområdet norr om befintlig bebyggelse, utanför befintlig detaljplan, bedöms kunna tas i anspråk av samma skäl.</p> <p>Ett upphävande av strandskyddet inom planområdet bedöms inte ge negativ påverkan på det rörliga friluftslivet eller växt- och djurlivet.</p>
Landskapsbildsskydd	Inget särskilt landskapsbildsskydd föreligger.
Strandskydd	Strandskyddsgränsen bör utredas vidare. Miljöavdelningen bedömer att gränsen kan flyttas. Se ovan <i>Skyddande områden MB kap 7</i>
Artskyddsförordningen	Sökning i artportalen visar inga arter inom planområdet (www.artportalen.se). Dock finns olika arter inrapporterade i närområdet. En inventering av området för att utesluta förekomst av rödlistade arter bör genomföras.
Skogsstyrelsens skyddsvärda	Inga utpekade skogsområden finns inom

skogsområden	planområdet.
Fornlämning	Inga fornlämningar inom området. I anslutning till verksamheten i småbåtshamnen (utanför planområdet) finns en fornlämning registrerad som i dag är borttagen.
Länsstyrelsens inventeringar	Inga övriga kända inventeringar
Skyddsvärda träd	Inga utpekade skyddsvärda träd finns inom planområdet. En bedömning av området rekommenderas att genomföras.
Kommunala kulturmiljöer	Inga utpekade kulturmiljöer inom planområdet.
Naturvårdsplan	Området är ej utpekad som värdefullt enligt naturvårdsplanens kvalificering, klass 1-3, i kommunens Naturvårdsplan.
Rekreativ område	Ingen negativ påverkan på rekreativ områden. Detaljplanen möjliggör en utveckling av befintligt småbåtshamn område för att öka tillgänglighet och trivsel för allmänheten. Detaljplanen bör utreda och utveckla koppling till befintliga rekreativ områden, norr om och längs vattnet.
Värdefull jordbruksmark	Omfattas ej
Värdefull betesmark	Omfattas ej
Biotopskydd i jordbruksmark	Omfattas ej
Biotopskydd i skogsmark	Omfattas ej
Kalkade sjöar och vattendrag	Omfattas ej
Övriga inventeringar	Ej aktuellt

Mark, luft och vatten	
Mark, luft och vatten	Kommentar/bedömning
Geologi	Planområdet utgörs av både berg och mjukmark. Utfyllnader i vatten förekommer och området är kuperat. De topografiska förhållandena är sådana att höga portryck kan ge låg stabilitet. Även utfyllda områden på land eller i vatten kan innebära bristande stabilitet. I området finns även risk för bergras och blocknedfall. I låglänta områden kan det finnas översvåmningsrisker. Undersökningar avseende geologiska förhållanden bör genomföras under planprocessen. Även områden som är bebyggda inom planområdet bör utredas.
Vattenskyddsområde	Finns ej
Tillståndspliktig vattenverksamhet	Ingrepp i vattenområde kan vara anmälnings- eller tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap MB. Förtydligande krävs i samband med fortsatt planarbete om vad som avses att utföras.
Hushållning med naturresurser	En utbyggnad enligt planen ses som förtätning och

	utbyggnad av befintlig tätort. Bebyggelse inom området bedöms vara en effektiv användning av energi, mark, vatten och andra naturresurser.
--	--

Bebyggelse/landskapsbild	
Bebyggelse/landskapsbild	Kommentar/bedömning
Stadsbild	Ny bebyggelsen placeras på samma höjd som befintlig bebyggelse och med samma våningsantal vilket gör att ny bebyggelse bedöms vara anpassad till orten.
Landskapsbild in-/utblickar	<p>Området ligger exponerat i landskapet och kommer att synas från väg 160. Utformningen av bebyggelsens och gestaltning av området bör särskilt studeras i planområdet.</p> <p>Bebyggelsen på skogsområdet på fastigheten Ävja 1:29, vilket utgör de högsta delarna i planområdet, kommer att ligga exponerat i landskapet. Utformning av bebyggelsen, och angöring är viktigt för att minska påverkan på landskapet.</p> <p>Positivt om tillgängligheten för allmänheten i det strandnära området förbättras. Positivt med förtätning i anslutning till befintlig tätort Myggenäs.</p>
Historiska samband	Den gamla hävdvunna gångstigen som går i anslutning till Ävja 1:29 från Runntången ner förbi före detta reningsverket bör bibehållas.
Avfall	<p>Erforderliga förhållanden för avfallshämtning bör studeras och fastställas.</p> <p>Närmaste återvinningsstation finns vid Almö Livs i Myggenäs, cirka 1 km från planområdet.</p>
Energi	<p>El finns framdraget till området men inte fjärrvärme. I kommunens energi – och klimatplan finns som mål att uppföra närvärmeverk i en tätort per år från 2008.</p> <p>De nya husen bör värmas upp med enskilda lösningar t.ex. luftvärmepump e.d.</p>
Materiella tillgångar - byggnader, infrastruktur	<p>Bostadsbebyggelsen i området är i huvudsak en småskalig villabebyggelse uppförd under 1960 - och 70 - talen. Enstaka äldre och även modernare bostadshus finns i området nära småbåtshamnen. Två marina verksamheter finns i direkt anslutning till planområdet, Almösunds Marina i nordost och en småbåtshamn i söder.</p> <p>Förtätning av bostäder bedöms inte påverka omgivande byggnader negativt.</p>

	Tillfarten till marina går idag genom bostadsområdet på en smal villagata. En ny angöring mellan Marinan och väg 160 bedöms betydligt förbättra förhållandena ur trafiksäkerhetsperspektiv.
--	---

Tekniska anläggningar	
Tekniska anläggningar	Kommentar/bedömning
Dagvatten	Det dagvatten som rinner genom befintlig naturmark fördröjs idag naturligt av vegetationen. Vid en exploatering av kan fördröjningskapaciteten minska marginellt. Befintliga dagvattendiken kan behöva kulverteras för ny tillfart till marinan. VA- utredning för hur dagvattnet ska hanteras bör tas fram under planprocessen.
Befintlig avloppslösning	Kommunalt VA är framdraget i området. Kapacitet skall finnas i tillräckligt hög grad för vatten- och avloppsförsörjning.
Skyddsnivå avlopp	Ingen påverkan
Miljöfarlig verksamhet	Ingen miljöfarlig verksamhet planeras. Omgivande verksamheter ställer krav på säkerhetsavstånd, se vidare under <i>Säkerhetsavstånd</i>
Övrig tillståndspliktig verksamhet	Ej aktuellt

Hälsa och säkerhet	
Hälsa och säkerhet	Kommentar/bedömning
Risk för översvämningar	Utformning av bebyggelsestrukturen bör ta hänsyn till de höjder som rekommenderas med anledning av klimatförändringar och verksamheter och bostäder byggs på rekommenderade höjder över havsnivån.
Risk för ras – sked	Risk för blocknedfall kan föreligga. En utredning bör upprättas under planeringsprocessen.
Stranderosion	Ej aktuellt
Buller	I kommande planarbete är det viktigt att trafikbullret från väg 160 studeras så att inte gällande riktvärden överskrids. Störande verksamheter inom hamnarna med isättning och upptag av båtar etc. kan innebära industribuller. Frågan bör utredas under planprocessen.
Vibrationer	Risk för vibrationer med riktvärden över rekommendationer bedöms ej föreligga.
EMF / Strålning	Ej aktuellt
Radon	Området ligger inom normalriskområde för radon.

	Bostadshus ska uppföras i radonskyddande utförande, vilket är normalfallet i ett modernt bostadsbyggande.
Luftföroreningar	Ej aktuellt
Förorenad mark /sediment	På angränsande fastigheter kan finnas risk för föroreningar i mark och sediment pga. båtbottnfärger och varvsverksamhet. Även ev. fyllnadsmassor kan vara förorenade. En kartläggning av föroreningssituationen inom området bör därför ske i samband med fortsatt planarbete. I programsamrådet uppmärksammande miljöavdelningen att vid genomförande av cykel/gångbana etc. på det gamla hamnområdet kan ev. marksanering komma att bli aktuellt.
Djurhållning/allergier	Ej aktuellt
Gifter i miljön	Se ovan, <i>Förorenad mark</i> . Övriga gifter bedöms ej vara troliga.
Trafiksäkerhet	Trafiksäkerheten bedöms öka då ny angröning till väg 160 byggs ut till marinan. Vid dragning av cykel/gångbana genom hamnområdet bör en utredning utföras angående säkerheten då det periodvis kan vara hög verksamhet avseende trafik av båttransporter etc. genom området.
Olycksrisker	Ingen särskild olycksrisk bedöms föreligga.
Farligt gods transporter	Väg 160 som farligt godsled kräver ingen vidare utredning. Hus bör placeras 150 meter från väg 160. Ingen särskild utredning bedöms behöva upprättas.
Säkerhetsavstånd	Tjörns Yachtservice utför en del plastningsarbete på båtar, en rekommendation inför framtiden är att ett skyddsavstånd på 200 meter bör finnas till bostäder från denna verksamhet. Inom befintligt marinaområde, söder om planområdet, finns en tankstation som hanterar drivmedel (diesel och bensin). Boverket anger ett riktvärde på ett skyddsavstånd på 100 meter mellan en tankstation och bostadsbebyggelse. Ingen risk avseende olyckor kopplat till hanteringen av drivmedel bedöms föreligga.

Riksintressen enligt Miljöbalken kap 3 och 4

KAP 3	
2§ - Stora opåverkade områden	Omfattas ej
3§ - Områden särskilt känsliga från ekologisk synpunkt	Omfattas ej
4§ - Jord- och skogsbruk	Omfattas ej
5§ - Yrkesfisket, vattenbruk	Omfattas ej
6§ - Natur, kultur och friluftsvärden	Omfattas ej

7§ - Värdefulla ämnen och mineral	Omfattas ej
8§ - Områden lämpliga för vissa anläggningar. Ex .vis vindkraft, vägar, hamnar	Omfattas ej
9§ - Yrkesfisket	Omfattas ej
KAP 4	
1-3§§ - Den obrutna kusten	Omfattas ej
4§ - Högexploaterad kust	Hela Tjörns kommun samt 3 sjömil från baslinjen ut i havet är ett riksintresse för högexploaterad kust och omfattas av Miljöbalkens särskilda hushållningsbestämmelser 4 kap 4§. Det innebär att natur- och kulturvärdena anses vara av riksintresse samt att fritidsbebyggelse endast får komma tillstånd som komplettering till befintlig bebyggelse. Ingrepp i miljön får endast ske om det ej påtagligt påverkar miljön och dess värden negativt. Bestämmelsen ska dock inte förhindra utveckling av befintliga tätorter. En utbyggnad enligt planen ses som förtätning och utbyggnad av befintlig tätort. Bebyggelse inom området bedöms vara en effektiv användning av energi, mark, vatten och andra naturresurser.
8§ - Natura 2000	Omfattas ej

Miljökalitetsnormer	
	Kommentar/Bedömning
Fisk och musselvatten	Ingen av de beslutade miljökalitetsnormerna överskrids idag eller är i närheten av ett överskridande. En utbyggnad inom detaljplanen medför inte att miljökalitetsnormerna överskrids.
Omgivningsbuller	Se ovan
Luft	Se ovan
Vatten / Vattenförekomst – Vattendirektivet, Kontroll av åtgärdslistan	Vattenområdet utanför Myggenäs tillhör Askeröfjorden. Den ekologiska statusen i ytvattenförekomsten har klassificerats till måttlig och Vattenmyndigheten har bedömt att det finns skäl att fastställa miljökalitetsnormen till god ekologisk status med tidsfrist till 2021 (4 kap 9 § vattenförvaltningsförordningen och 3 kap 1 § andra stycket NFS 2008:1). Om alla möjliga och rimliga åtgärder vidtas kan god ekologisk status förväntas uppnås 2021. Genomförandet av planen bedöms inte ha någon direkt inverkan på målet eftersom planen

	innebär tillskott av relativt få bostäder.
Vatten / Vattenförekomst – havsmiljödirektivet,	Se ovan

Miljömål	
	Måluppfyllnad
Begränsad klimatpåverkan	Förtätning område som har god kollektivtrafikförsörjning där möjlighet till arbetspendling inom regionen bedöms vara goda. Detaljplanen motverkar inte målet.
Frisk luft	Detaljplanen medför ingen inverkan på målet.
Bara naturlig försurning	Detaljplanen medför ingen inverkan på målet.
Giftfri miljö	En marksanering av delar av hamnområdet samt vattenområdet kan bli aktuell som en del i genomförandet av planen, vilket bidrar till minska halter av naturfrämmande ämnen.
Skyddande ozonskikt	Detaljplanen medför ingen inverkan på målet.
Säker strålmiljö	Detaljplanen medför ingen inverkan på målet.
Ingen övergödning	Detaljplanen medför ingen inverkan på målet.
Levande sjöar och vattendrag	Se <i>Giftfri miljö</i> ovan.
Grundvatten av god kvalitet	Detaljplanen medför ingen inverkan på målet.
Hav i balans och levande kust och skärgård	Detaljplanen syftar delvis till att tillgängliggöra kustområdet. Tillskottet av bostäder genom förtätning bedöms inte motverka målet utan snarare bidra till hållbar utveckling av Myggenäs som ort och med tillhörande hamnområde. Eventuell sanering av naturfrämmande ämnen i vattenområdet kan bidra till biologisk mångfald.
Myllrande våtmarker	Ej aktuellt
Levande skogar	Det skogsområde som tas i anspråk bedöms vara i så liten omfattning att det ej påverkar målet.
Ett rikt odlingslandskap	Ej aktuellt
God bebyggd miljö	Utbyggnaden innebär en förtätning intill befintlig bebyggelse struktur. Utbyggd infrastruktur används och ny hushåll ökar underlaget för service och kollektivtrafik.
Ett rikt växt- och djurliv	En naturinventering bör genomföras som underlag för att hantera eventuella värdefulla arter.

Tjörn lokala miljömål och förhållandet till Tjörns miljövision	
	Måluppfyllnad
Frisk luft	Detaljplanen medför ingen inverkan på målet
Grundvatten av god kvalitet	Prioriterat mål i kommunen. Detaljplanen medför ingen inverkan på målet.
Levande sjöar och vattendrag	Se <i>Giftfri miljö</i> nedan.
Myllrande våtmarker	Ej aktuellt
Hav i balans och levande kust och	Prioriterat mål i kommunen.

skärgård	Detaljplanen syftar delvis till att tillgängliggöra kustområdet. Tillskottet av bostäder genom förtätning bedöms inte motverka målet utan snarare bidra till hållbar utveckling av Myggenäs som ort och med tillhörande hamnområde. Eventuell sanering av naturfrämmande ämnen i vattenområdet kan bidra till biologisk mångfald.
Ingen övergödning	Prioriterat mål i kommunen. Detaljplanen medför ingen inverkan på målet.
Bara naturlig försurning	Detaljplanen medför ingen inverkan på målet.
Levande skogar	Det skogsområde som tas i anspråk bedöms vara i så liten omfattning att det ej påverkar målet.
Ett rikt odlingslandskap	Prioriterat mål i kommunen. Ej aktuellt
God bebyggd miljö	Prioriterat mål i kommunen. Utbyggnaden innebär en förtätning intill befintlig bebyggelse struktur. Utbyggd infrastruktur används och ny hushåll ökar underlaget för service och kollektivtrafik. Tjörns kommun ska utgöras av en god bebyggd miljö där människors hälsa, djur och växter inte tar skada av bebyggelse. Antalet bofasta människor på Tjörn ska öka i takt med att bebyggelsen anpassas och utvecklas på ett sätt som kan motsvara god och hälsosam standard utan att göra anspråk på ändliga resurser eller exploatera natur och kulturvärden som inte går att ersätta. Detaljplanen bedöms bidra till målet.
Giftfri miljö	Prioriterat mål i kommunen. En marksanering av delar av hamnområdet samt vattenområdet kan bli aktuell som en del i genomförandet av planen, vilket bidrar till minska halter av naturfrämmande ämnen.
Säker strålmiljö	Detaljplanen medför ingen inverkan på målet.
Skyddande ozonskikt	Detaljplanen medför ingen inverkan på målet.
Begränsad klimatpåverkan	Prioriterat mål i kommunen. Förtätning område som har god kollektivtrafikförsörjning där möjlighet till arbetspendling inom regionen bedöms vara goda. Detaljplanen motverkar inte målet.
Ett rikt växt- och djurliv	Prioriterat mål i kommunen. En naturinventering bör genomföras som underlag för att hantera eventuella värdefulla arter.

Planer, program, och policydokument	
Detaljplan	Större delen av området är tidigare detaljplanerat. Befintliga detaljplaner utgår och ersätts av en ny.
Översiktsplan	Antagen 2013.

	Utveckling med bostäder är förenligt med översiktsplanen.
Fördjupad översiktsplan	Detaljplanen är förenlig med Tätortsstudie för Almösund-Myggenäs-Almön, antagen 2010.
Strategiskt bostadsprogram Tjörn 2014-2025	Antagen 2015-03-26 Detaljplanen kan ses en av flera planer på tätortsutveckling av Myggenäs. I bostadsprogram finns uttrycks ett behov i Myggenäs av hyresrätter (stort behov), radhus (medelstort behov), småhus (litet behov), tomter (medelstort behov) och serviceboende (stort behov).
Avloppspolicy för Tjörns kommun	Polycyn ska tillämpas i genomförandet, antagen 2011-12-14
Naturvårdsprogram	Inga utpekade området i Naturvårdsprogrammet, antagen 2008, finns inom planområdet.
Lokala miljö- och hälsoskydds-föreskrifter för Tjörns kommun	Planförslaget är i linje med 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 enligt 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. Då planen berör verksamheter uppräknade i PBL 5 kap 18 § och planens genomförande antas medföra betydande miljöpåverkan skall även MB 6 kap 6-8 §§ tillämpas

Med vänlig hälsning

Kristina Stenström
Planeringsarkitekt