

## Upphävande av områdesbestämmelser OB 11 för Sjötorp 1:34 och Sjötorp 1:35, Sollebrunn

### Checklista - Undersökning av betydande miljöpåverkan 2023-04-10

#### Beskrivning av projektet

Fastighetsägare för Sjötorp 1:35 ansökte om planbesked den 24 januari 2018 för att upphäva gällande områdesbestämmelser som fastigheten omfattas av. Stadsbyggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked 18 juni 2018, § 103 för att inleda ett planläggningsarbete. Fastighetsägaren ansökte om nytt planbesked för att inkludera grannfastigheten Sjötorp 1:34 den 13 september 2021, men i denna ansökan föreslogs upprättande av ny detaljplan. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade om positivt planbesked den 26 januari 2022, § 19 för att upphäva gällande områdesbestämmelser för fastigheten.

Sjötorp 1:34 omfattar en areal om 5300 kvadratmeter, medan fastigheten Sjötorp 1:35 omfattar 4700 kvadratmeter. Planområdet är beläget cirka 16 kilometer nordväst om Alingsås tätort. Sollebrunn är närmaste servicenära tätort och ligger runt 8 kilometer från fastigheten. På fastigheten Sjötorp 1:34 finns huvudbyggnad från 2013 uppförd, medan det på Sjötorp 1:35 ligger ett mindre hus av fritidshuskaraktär. Gällande områdesbestämmelser OB11 reglerar att högst 70 kvadratmeter bruttoarea får uppföras på fastigheten, varav huvudbyggnad får uppgå till 50 kvadratmeter.

Syftet med projektet är att upphäva gällande områdesbestämmelser för att inom ramen för förhandsbesked samt ansökan om strandskyddsdispens pröva möjligheten för ny- och tillbyggnad inom fastigheterna.

#### Detaljplanens karaktär

Planen medger	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Användning som kräver tillstånd enligt Förordningen om miljöfarlig verksamhet & hälsoskydd 5 §.	X			
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i PBL 4 kap. 34 §.	X			
Mark- eller vattenanvändning som är tillståndspliktig enligt bilaga till Miljöbedömningsförordningen (2017:966).	X			
Planen har betydelse för genomförande av EU:s miljölagstiftning	X			
Planen har betydelse för andra planers miljöpåverkan	X			
Risk att projektet åstadkommer effekter som motverkar nationella miljömål	X			Projektet innebär en mindre utökning av fastighetens byggrätt samt ianspråkstagande av mark vilket på sikt kan motverka de nationella miljömålen då fastigheten är utanför tätort.
Strider projektet mot regionala miljömål	X			
Strider projektet mot kommunens arbete med Agenda 2030 eller policy om miljöanpassat byggande	X			

**Platsens förutsättningar**

Planområdet berörs av	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Internationella konventioner	X			
Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enl. 3-4 kap MB			X	Fastigheterna omfattas av riksintresse för naturvård (Anten-Mjörn)
Byggnadsminne, fornminne	X			
Skyddad natur enligt 7 kap MB (tex natur- eller kulturresevat, strandskydd, biotop, vattenskydd, naturminne etc)			X	För Anten råder utökat strandskydd om 300 meter i vatten samt 300 meter på land. Fastigheten Sjötorp 1:34 har ett beslut om tomtplatsavgränsning för del av fastigheten där strandskyddet är upphävt och anses som ianspråktaget, men i övrigt omfattas hela planområdet av strandskydd.
Höga naturvärden (regionalt eller kommunalt utpekade i tex naturvårdsprogram)			X	I anslutning till strandkant förekommer den rödlistade arten revsvaltning.
Ekologiskt särskilt känsligt område (tex utpekade i ÖP)	X			
Viktigt rekreativområde (tex utpekade i ÖP)	X			
Området är redan högt exploaterat		X		Planområdet är till viss del exploaterat inom fastigheterna med huvudbyggnad samt komplementbyggnader.

Mark	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Markföreningar (tidigare används som tipp, utfyllnadsplats etc)	X			
Geologiskt instabila grundförhållanden (risk för skred, ras etc)	X			Fastigheten omfattas av urberg enligt jordartskartan.
Radon	X			Normalrisk radon.

Luft	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Obehaglig lukt	X			
Överskridna miljö kvalitetsnormer	X			

Vatten	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Överskridna miljö kvalitetsnormer			X	Recipient är Mellbyån. Mellbyån statusklassning uppgår till måttlig ekologisk status, med kvalitetskrav om att uppnå god ekologisk status till år 2039. Kemisk status uppnår ej god inom förvaltningscykel 2017-2021 med avseende på bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Kemiska källor såsom dioxiner, pentaklorfenol, perfluoroktansulfonsyra (PFOS) samt polyaromatiska kolväten (PAH)) är ej statusklassad. Mellbyån avrinner till Anten, vars slutrecipient är Göta älv.
Översvämningsrisk	X			Enligt befintligt planeringsunderlag från SMHI samt myndigheten för samhällsskydd och beredskap riskerar inte fastigheten att drabbas av översvämning till följd av höjd vattennivå i Anten.
Viktig grund/vattenresurs	X			

Vegetation och djurliv	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Sällsynt eller hotad art/samhälle			X	Makrocyten revsvaltning förekommer i anslutning till strandkant.

Störningar/Hälsa och säkerhet	Nej	Kanske	Ja	Kommentar

Lokalisering inom skyddsavstånd för störande verksamhet/farligt gods etc.	X			
Exponering av ljudnivåer över riktvärden	X			
Exponering av strålning/magnetfält	X			
Exponering av störande ljussken	X			

## Detaljplanens påverkan

Vilken påverkan innebär projektet?	Betyd- ande	Viss	Ingen	Positiv	Mycket positiv	Kommentar
------------------------------------	----------------	------	-------	---------	-------------------	-----------



lanspråktagande av någon ej förnyelsebar naturresurs (grus-, bergtäkt, dricksvatten, högklassig åkermark etc.)			X			
--	--	--	---	--	--	--

Mark						Kommentar
Markföreningar			X			
Geologisk instabilitet			X			Enligt jordartskartan omfattas fastigheten av urberg och risk för geologisk instabilitet bedöms som låg
Sättningar			X			
Ras/skred			X			
Erosion			X			
Vibrationer			X			
Skada/förändra värdefull geologisk formation			X			

Luft						Kommentar
Väsentliga luftutsläpp eller försämring av luftkvaliteten			X			
Obehaglig lukt			X			
Ändrade vindriktningar, temperatur etc			X			

Vatten						Kommentar
Förändringar av grundvattenkvaliteten			X			
Förändringar av flödesriktning för grundvattnet			X			



Förändring av ytvattenkvaliteten (bakteriologisk eller kemisk, temperatur och omblandning)			X			
Minskning av vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt			X			
Förändrat flöde eller riktning i strömförhållandena i något vattendrag eller sjö			X			
Förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster (med risk för översvämningsrisk eller		X				Ny tillkommande bebyggelse medför ökad hårdgjord yta på fastigheten. Andelen hårdgjord yta bedöms dock kunna hanteras med hjälp av kommunens interna riktlinjer om dagvattenhantering och andelen ny

uttorkning)						hårdgjord yta bedöms ej medföra påverkan på infiltration.
Svårighet att lokalt omhänderta dagvatten			X			
Svårighet att ta hand om släckvatten			X			
Vattendom krävs			X			

Vegetation och djurliv						Kommentar
Betydande förändringar i antalet/sammansättningen av arter			X			
Minskning av unik, sällsynt eller hotad art			X			Makrocysten revsvaltning förekommer i anslutning till strandkant. Upphävande av områdesbestämmelser syftar dock till att utreda ny- och tillbyggnad i anslutning till befintlig bebyggelse. Bedömningen är att rödlistad art inte kommer påverkas då strandskydd inte föreslås upphävas i anslutning till strandkant eller vattenområde.
Införande av ny växtart			X			
Införande av ny djurart, utgöra barriär för djurens förflytningsmönster/rörelser			X			
Skada fortplantningsområden eller viloplats för fridlysta djur			X			
Försämring för överlevnad (tex födosöksområden)			X			

Hälsa och säkerhet						Kommentar
Ökning av nuvarande ljudnivå			X			
Orsaka nya ljussken som kan vara störande			X			
Orsaka skuggningar			X			
Risk för utsläpp av miljö- och hälsofarliga ämnen (tex vid händelse av olycka)			X			

Transporter						Kommentar
Betydande ökning av fordonstrafik			X			
Ändrade trafikförhållanden/påverkan på trafiksituationen utanför området			X			
Ökning av antalet varutransporter			X			

Energi						Kommentar
Ökad användning av icke förnybar energi		X				Upphävande av områdesbestämmelser syftar till att utreda prövning för ny- och tillbyggnad med följden att ny bebyggelse används för permanentboende, vilket ger högre påverkan av icke förnybara källor jämfört med boende för fritidshus.
Motverkar kommunens energiplan			X			

Landskapsbild/stadsbild						Kommentar
-------------------------	--	--	--	--	--	-----------

Försämra värdefull landskaps/stadsbild			X			Upphävande av områdesbestämmelser medför att ny- och tillbyggnad prövas inom förhandsbesked där ny bebyggelse ska prövas enligt plan- och bygglagen med bland annat krav om god gestaltning till befintlig landskapsbild.
Påverkan på (siktlinjer, utblickar, landmärken etc)			X			
Utgöra en barriäreffekt			X			

Rekreation, rörligt friluftsliv						Kommentar
Försämra förutsättningarna för rekreation eller vistelse i natur			X			I samband med prövning om strandskyddsdispens utreds fastighetens hemfridszon och det allemansrättsliga syftet med strandskydd säkerställs.

Kulturminnesvård						Kommentar
Förändra eller skada någon kulturhistorisk värdefull miljö			X			

Kommer projektet att innebära påverkan på:						Kommentar
Natura 2000-område			X			
Riksintresse för kommunikation			X			
Riksintresse för naturvård			X			Fastigheterna omfattas av riksintresse för naturvård (Anten-Mjörn), men upphävande av områdesbestämmelser bedöms inte påverka riksintresset och riksintressets syften.
Riksintressen för kulturmiljö			X			
Byggnadsminne, fornminne			X			
Skyddad natur enligt 7 kap MB (tex natur- eller kulturresevat, strandskydd, biotop, vattenskydd, naturminne etc)		X				Strandskydd råder inom hela fastigheten. I samband med prövning om strandskyddsdispens utreds fastighetens hemfridszon och det allemansrättsliga syftet med strandskydd säkerställs
Höga naturvärden (regionalt eller kommunalt utpekade i tex naturvårdsprogram)			X			
Ekologiskt särskilt känsligt område (tex utpekade i ÖP)			X			
Viktigt rekreationsområde (tex utpekade i ÖP)			X			

## Slutsats

Planens karaktär	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Planens karaktäristiska egenskaper ställer krav på MKB	X			
<b>Planen medger</b> <i>Upphävande av områdesbestämmelser med syfte att kunna utreda ny- och tillbyggnad vid ansökan om förhandsbesked samt ansökan om strandskyddsdispens.</i>	<b>Kommentar</b>			

Platsen	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Platsens förutsättningar är sådana att MKB krävs	X			

Planområdet berörs av	Kommentar

Påverkan	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Har projektet effekter som var för sig är begränsande men tillsammans kan vara betydande	X			
Har projektet miljöeffekter som kan skada människors hälsa, direkt eller indirekt	X			

Ställningstagande	<u>inte</u> medför betydande miljöpåverkan	medför <u>viss</u> påverkan men inte betydande	medför <u>betydande</u> miljöpåverkan
Kommunen bedömer att detaljplanen	X		
Motivering	<p><i>Upphävande av områdesbestämmelser berör två fastigheter och ny bebyggelse berör ett begränsat område samt får begränsad omgivningspåverkan. I det fall upphävandet av områdesbestämmelser vinner laga kraft kan ny- och tillbyggnad prövas vid ansökan om förhandsbesked samt vid ansökan om strandskyddsdispens. I samband med denna prövning görs en ny lämplighetsbedömning för ny bebyggelse.</i></p> <p><i>bedömningen är att upphävande av områdesbestämmelser inte medför risk för betydande miljöpåverkan.</i></p>		