



## Detaljplan för

# BOSTADSOMRÅDE TORVEMYR ETAPP 2

Del av SKAFTÖ-BACKA 3:351 Skaftö, Lysekils kommun

# BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING

---

### **Allmänt om behovsbedömning av MKB**

För nya planer är kommunen skyldig att uppskatta behovet av en miljöbedömning enligt MB 6 kap. 11§. Bedömningen skall göras enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen.

För planer som rör små områden på lokal nivå ska behovet av en miljöbedömning utredas i det enskilda fallet –så kallad behovsbedömning. Detaljplaner definieras generellt som sådana planer. De ska därför inte automatiskt antas medföra en betydande miljöpåverkan.

För detaljplaner som medger en användning av planområdet för verksamheter som uppräknas i 5 kap. 18 § PBL (bland annat projekt för sammanhållen bebyggelse) så ska, efter ändringar i PBL och Plan- och byggförordningen (12 §) den 1 maj 2005, även kriterierna i bilaga 2 till MKB-förordningen användas vid behovsbedömningen.

Vidare ska planer vars genomförande innefattar en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28a § miljöbalken miljöbedömas. (De tillstånd som avses gäller framförallt påverkan på Natura 2000-områden.)

Kommunen ska bedöma om någon enskild aspekt eller flera aspekter sammantaget kan leda till att planens genomförande kan antas medföra en *betydande* miljöpåverkan.

Med utgångspunkt i de miljöaspekter som räknas upp i 6 kap. 12 § punkt 6 i miljöbalken har följande bedömning gjorts av planen för Torvemyr etapp 2.

### **Beskrivning av planområdet**

Planområdet för Torvemyr etapp 2 föreslås som ett utbyggnadsområde för åretrunthus och ligger som en andra etapp av totalt tre områden utpekade i 2006 års översiktsplan.

Planområdet ligger i anslutning till Grundsunds samhälle och omfattar ca 29 bostäder. Området ligger huvudsakligen på kommunalägd mark och ansluter till Torvemyr etapp 1 där utbyggnad redan påbörjats.

### **Omgivningspåverkan, bebyggelse**

Bebyggelsen som föreslås ligger samlad med relativt små tomter och en ganska hög exploateringsgrad för minska ianspråktagandet av orörd naturmark. För att minska klimatpåverkan föreslås även delar av området att bebyggas av ”passivhus” med en maximal energiåtgång av 55 kWh/m<sup>2</sup>.

Trafikpåverkan under byggtiden bedöms vara liten för kringliggande bebyggelse, då området trafikmatas från en nyanlagd väg som i dagsläget inte har några grannar i direkt anslutning. (Endast ett fåtal fastigheter berörs på Backavägen.)

Schaktmassor med sprängsten från anläggandet av väg och VA bedöms dessutom kunna återanvändas som utfyllnad inom planområdets östra del. Beräkningar ska göras i ett senare skede av projektet.

### **Naturmiljö och friluftsliv**

Området ligger i anslutning till ett skogsområde som idag används av skola och kringboende för närrekreation. Genom områdets västra del löper också en äldre gångstig som föreslås omvandlas till cykel/gångväg för att förbättra tillgängligheten för bl.a. friluftslivet.

Planområdet består idag av naturmark, mestadels hållmark med låg vegetation av ljung och ris samt i skyddade sänkor en del högre vegetation av för trakten typisk karaktär. En naturinventering har utförts och legat till grund för utformningen av planområdet. Naturinventeringen pekade bl.a. ut ett större sammanhängande parti av svarttall som bedömts värdefullt och till största delen bevaras, liksom några mindre bestånd av klippoxel öster om området. I dalgången ner mot Grundsunds samhälle finns en större lokal med Jungfru Marie Nycklar som givetvis bevaras och mot vilken extra hänsyn krävs vid framdragandet av ny gång/cykelväg.

Området gränsar i norr till Barnemyren och inom området finns en mindre damm och en högt belägen sankmark som båda lämnas oexploaterade. Området berör inte direkt Gullmarns Natura 2000-område men dess närhet beaktas i samband med dagvattenhanteringen.

Hela Bohusläns kustområde där Lysekils tätort med omgivande vattenområden ingår omfattas av ”Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten” enligt 4 kap. miljöbalken. Bestämmelsen anger att området på grund av natur- och kulturvärdena som helhet är av riksintresse, och att ingrepp endast får göras om de inte påtagligt skadar dessa värden. Bestämmelsen utgör dock inte något hinder för utveckling av tätorter eller det lokala näringslivet.

Eftersom del av området sedan gammalt ingår i gällande detaljplan för bostadsbebyggelse och är beläget i anslutning till annan bebyggelse som hör till orten, bedöms den utbyggnad som föreslås i planen att vara helt förenlig med bestämmelserna i miljöbalken.

I övrigt berörs planområdet inte av några intressen enligt miljöbalken.

### **Kulturmiljö och landskapsbild**

Eftersom planområdet ligger på en plåtå nordöst om Grundsunds samhälle, med bebyggelsen delvis dold av ett höjparti, så kommer endast en liten del att synas utifrån. De byggnader som utgör landskapssiluetten från havet och nerifrån samhället bör i sin utformning anpassas till den övriga kulturhistoriska bebyggelsen och endast tillåtas uppföras i ett plan, för att därigenom minimera påverkan på landskapsbild. Längre in i området kommer bebyggelse i upp till max 2 plan att tillåtas.

Direkt angränsande kulturhistorisk bebyggelse saknas.

En arkeologisk undersökning i området ska genomföras som en del i det fortsatta planarbetet.

### **Dagvatten och geologi**

Dagvatten inom området föreslås omhändertaras lokalt, för att minska belastningen på VA-nätet och i förlängningen Gullmarns naturreservat och Natura 2000-område. I områdets norra och östra del kan dagvattnet ledas till Barnemyren och i de södra och västra delarna skulle dagvattnet kunna ledas via den befintliga dammen med breddavlopp för vidare infiltration i dalgången ner mot Grundsund. Gatan genom området föreslås endast delvis vara hårdgjord och få en trädplantering, varvid en del dagvatten skulle kunna infiltreras i ett makadamdike på plats.

Berggrunden i området är huvudsakligen av grå granit, vilken avger en lägre halt av radon än den för kommunen annars vanliga röda graniten.

En geoteknisk utredning av området ska genomföras som en del av det fortsatta planarbetet, för att undersöka markens beskaffenhet och risken för skred.

### **Nollalternativ**

Ett nollalternativ skulle innebära att efterfrågan på tomter för åretruntboende i Grundsund inte tillgodoses varvid trycket på att utnyttja andra mer strandnära lägen sannolikt skulle öka. Utan ett större underlag av åretruntboende minskar dessutom underlaget för service och skola i Grundsund och målet med en levande kustmiljö motverkas. En utbyggd gång/cykelväg mellan samhället och Torvemyr skulle inte kunna genomföras och därigenom skulle tillträdet till naturområdet försvåras. Vägen som anläggs till Torvemyr etapp 1 förutsätter också en vidare utbyggnad för att kunna anses som en ur allmänhetens synpunkt god ekonomisk hushållning.

### **Kommunens ställningstagande grundar sig vidare på att ett genomförande av planen:**

- inte har betydande påverkan på Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt 7 kap 28 § MB
- inte anger förutsättningar för kommande verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt MKB-förordningens bilaga 1 och 3.
- inte bedöms vara av betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan.
- inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- inte bedöms ge upphov till en stor miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- inte ger upphov till risker för människors hälsa eller för miljön
- inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
- inte har betydande påverkan på några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.

### **Sammanfattande bedömning**

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att planen sammantaget inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan. En särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas utan en redogörelse för miljöaspekterna inarbetas i planbeskrivningen.

Jon Resmark

Planarkitekt

Bilagor: konceptskiss, (översiktskarta och naturinventering enligt tidigare utskick)