

Checklista – Undersökning om betydande miljöpåverkan eller ej

Detaljplan del av Staffansbo 1:33 m.fl. i Hyltebruk

Upprättad 2025-04-02.

Inledning

Enligt 5 kap. 11a § första och andra stycket Plan- och bygglag (2010:900), 6 kap. 5 § Miljöbalk (1998:808) och Miljöbedömningsförordning (2017:966) ska kommunen genomföra en undersökning om detaljplaner och planprogram kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen genomför därför en undersökning om betydande miljöpåverkan för alla detaljplaner och planprogram. Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas i samband med detaljplanearbetet. I samband med uppstarten av planarbetet genomförs undersökningen som ett stöd för kommunens ställningstagande i beslutet om planens genomförande medför en betydande miljöpåverkan. Utöver ett ställningstagande om miljöpåverkan tar detta dokument upp miljöfrågor som bör beaktas i den fortsatta planprocessen.

En undersökning har tagits fram, Undersökning om betydande miljöpåverkan, för detaljplan del av Staffansbo 1:33 m.fl. upprättad 2025-04-02.

Syftet med detaljplan del av Staffansbo 1:33 m.fl.

Syftet med en ny detaljplan är att skapa en flexibel plan som möjliggör bostäder på platsen. Gällande detaljplan från 1975 tillåter bostäder med fristående hus på platsen, men planbestämmelserna anses föråldrande och stämmer inte överens med dagens behov. Genom att ta fram en ny detaljplan kan flera typer av bostäder tillåtas på platsen så som friliggande villor men även parhus och flerbostadshus. Detta skulle kunna bidra till fler attraktiva bostäder som uppfyller individens olika behov.

Beskrivning av detaljplanen del av Staffansbo 1:33 m.fl.

Planområdet ligger i sydöstra utkanten av Hyltebruk, söder om Staffansbovägen. Planområdet består framförallt av befintlig åkermark. Intill planområdet återfinns bostäder och naturmark. Planområdet består i huvudsak av fastigheten Staffansbo 1:33 men inkluderar även flertalet mindre tomter. Området avgränsas i norr och väster av befintliga bostadsområden. Till öster och söder begränsas planområdet till fastighetsgränsen gällande Staffansbo 1:33. Planområdets omfattning är ca 13 ha. För aktuellt planområde gäller idag detaljplan *Hy 522 – Jonsbo 1:4, 1:6*. Planområdet är sen tidigare planlagd för allmän

platsmark park eller plantering och vägmark samt kvartersmark bostadsändamål och transformatorstation. Gällande detaljplan är från 1975. Enbart vissa delar av detaljplanen är exploaterade.

I översiktsplanen som antogs 2019 har olika fokusområden pekats ut. Flera av dessa stämmer väl överens med planförslaget exempelvis attraktiva boende och livsmiljöer och tydlig utvecklingsstruktur. Inom fokusområdena har flertalet övergripande planeringsinriktningar utpekats. Bland annat planeringsinriktningarna att kommunen ska *prioritera bostadsprojekt som kompletterar det befintliga bostadsutbudet och som bidrar till att stärka kollektivtrafik, service, livsmiljö och den sociala sammanhållningen. Behov av olika typer av bostäder bör särskilt uppmärksammas, till exempel ungas behov av mindre bostäder och äldres behov av bekvämare bostäder.* Kommunen bör även *verka för att cirka 470 nya bostäder kommer till.* Kommunen ska *vidare förstärka resandeunderlagen genom att utveckla attraktiva boende- och centrummiljöer. Lokalisera merparten av ny bebyggelse till stråkens noder och förstärka landsbygden genom attraktiva länkar i stråken.*

Att möjliggöra för ett bostadsområde med blandade boendeformer i Staffansbo bedöms därmed gå i linje med översiktsplanen.

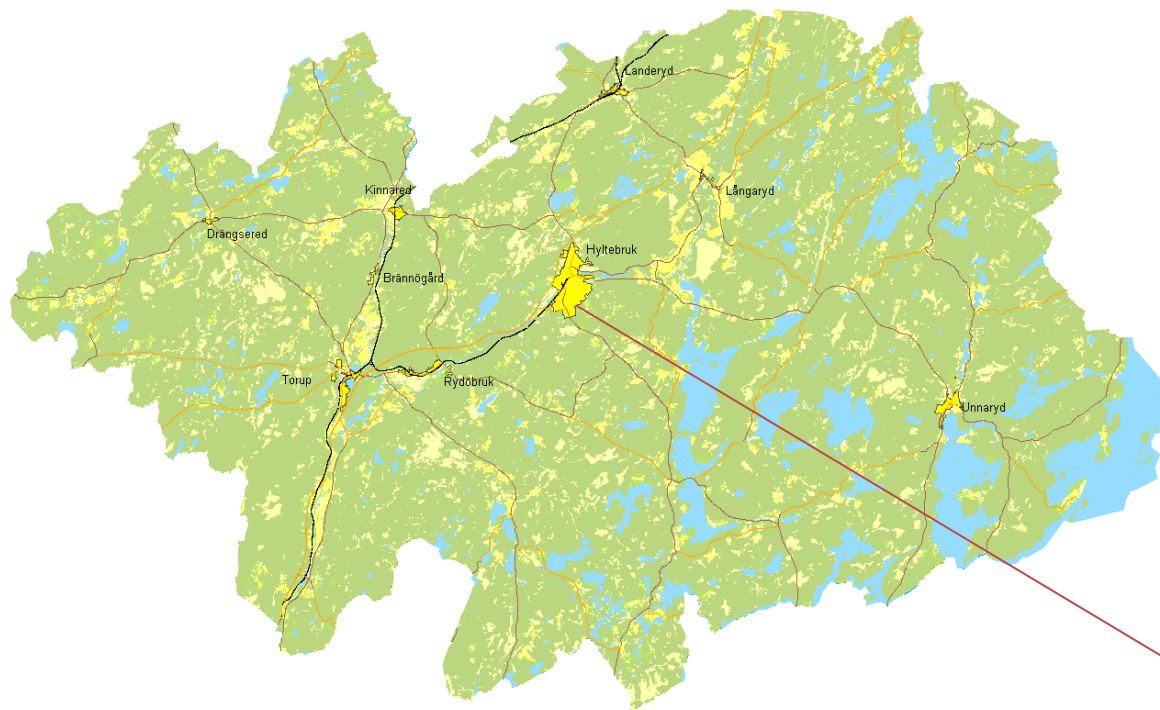
Översiktsplanens underlag visar dock att en mindre del inom planområdet berörs av potentiell jordbruksmark, vilket bidragit till att kommunen kommer ta fram en lokaliseringsstudie.

Platsens betydelse

På följande sidor finns en matris med en beskrivning av vilken påverkan ett genomförande av föreslagen ändring genom tillägg av detaljplanen del av Staffansbo 1:33 m.fl., kan förväntas få.

Ställningstagande om betydande miljöpåverkan

Kommunens ställningstagande är att förslaget till ändring av detaljplanen del av Staffansbo 1:33 m.fl. inte förväntas medföra någon betydande miljöpåverkan och att en Miljökonsekvensbeskrivning därmed inte behöver upprättas. Beslutet för ställningstagandet finns i bilaga 1.



Checklista – Undersökning om detaljplan del av Staffansbo 1:33 m.fl. har betydande miljöpåverkan eller ej enligt 5 kap. 11 a § PBL

Undersökning utförd 2025-04-02

Frågor om platsen	Kommentar
Vad är nuvarande markanvändning?	Planområdet består övervägande av skog, åker- och ängsmark och det återfinns även några byggnader inom området. I angränsning till planområdet återfinns det bostäder samt natur. Platsen för planområdet ligger på tidigare detaljplanerad mark med användningen park eller plantering, bostadsändamål, transformatorstation och vägmark (detaljplan Hy 522-Jonsbo 1:4, 1:6). Detaljplanen har inte realiserats för området.
Vad är planerad markanvändning?	Det planeras för en planläggning av bostäder med tillhörande gator och grönområden.

Undantag från en särskild MKB för detaljplaner eller miljöbedömning om svaret på nedan två frågor är ja:	Ja	Nej
Gäller detaljplanen enbart en verksamhet som tillståndsprövas som A eller B verksamhet enligt MB?		X
Syftar detaljplanen endast till att tjäna totalförsvaret eller räddningstjänsten? (MB 6 kap. 3§)		X

Fråga utifrån 2 § Miljöbedömningsförordningen (det finns fler frågor i 2 § som berör andra planer)	Ja	Nej
Berör detaljplanen på ett betydande sätt något Natura 2000 område?		X

Svar på frågor enligt 5 § Miljöbedömningsförordningen

Faktor	Miljöpåverkan		Kommentar
	Ja, eller negativ påverkan	Nej, eller ingen alt. positiv påverkan	
1. a) I vilken utsträckning anger detaljplanen förutsättningar för verksamheter eller åtgärder när det gäller lokalisering, typ av verksamhet, storlek, driftsförhållanden eller genom att fördela resurser?		x	Detaljplanen möjliggör för nytt bostadsområde på platsen. Planområdet beräknas på sikt kunna delas upp i ca 60 tomter. Totalt xx hektar.
1. b) I vilken utsträckning har detaljplanen betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför?		x	Det finns inga andra kända planer eller program som påverkas av denna detaljplanen.
1. c) I vilken utsträckning har detaljplanen betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integrering av miljöaspekter?		x	Detaljplanen förväntas inte påverka miljöaspekter, som människors hälsa, biologisk mångfald, kulturmiljö och ekosystemtjänster. Detaljplanen främjar inte aktivt en hållbar utveckling.

1. d) I vilken utsträckning har detaljplanen betydelse för möjligheten att följa miljölågstiftningen?		x	Detaljplanen försvårar inte möjligheten att följa miljölågstiftningen.
2. Vad finns det för miljöproblem som är relevanta för detaljplanen?			Inom området återfinns nedbrunna/förfallna byggnader som behöver tas om hand innan området exploateras. Inom planområdet återfinns även ett bestånd av parkslide och ett bestånd av kanadensiskt gullris. I övrigt finns inga kända miljöproblem då området till stor del är oexploaterat.
2. a. Finns det förorenad mark?		x	Eftersom det inom planområdet återfinns två nedbrunna byggnader är det möjligt att förorening finns intill den platsen. Inga kända föroreningar känns idag till.
2. b. Finns det geotekniska svårigheter?		x	Geoteknisk utredning utförd 2025, visar inte på några geotekniska svårigheter.
2. c. Bidrar planområdet till långa fordonstransporter?		x	
2. d. Kommer luften påverkas?		x	
2. e. Kommer grund- eller ytvatten påverkas?		x	
2. f. Ökar risken för översvämningar?		x	I och med att området bebyggs kommer den genomsläppliga delen av marken att minskas vilket skulle kunna leda till ökad risk för översvämningar i området. Detta bör behandlas vidare inom planprocessen.
2. g. Kommer det bli svårigheter att lokalt omhänderta dagvatten?		x	SGUs karta för genomsläpplighet visar på att det finns en medelhög genomsläpplighet inom planområdet vilket ger goda förutsättningar till att hantera dagvattnet lokalt.

2. h. Blir det negativ påverkan på växt- eller djurlivet?		x	Ingen betydande negativ påverkan, då inget växt- eller djurliv av större värde påträffats inom området.
2. i. Blir det negativ påverkan på ekosystemtjänster?		x	Området används inte idag för några ekosystemtjänster.
2. j. Kommer barriäreffekt uppstå?		x	
2. k. Ökar mängden avfall som inte återvinns?		x	Fler bostäder kan öka hushåll och individer i samhället vilket även kan generera en mindre ökning av mängden avfall som inte återfinns.
2. l. Ökar användningen av icke förnybar energi?		x	Beroende på människors levnadssätt kan användningen av icke förnybar energi påverkas. Möjlighet till kollektivtrafik finns.
2. m. Kommer någon ej förnyelsebar naturresurs utvinnas?		x	
2. n. Kommer fordonstrafiken att öka?	x		Fordonstrafiken till- och från området kommer att öka, med marginell påverkan på omgivningen.
2. o. Blir det några effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål?		x	
2. p. Kommer några ljusförhållanden ändras negativt?		x	Jämfört med idag kommer ljusförhållanden öka, dock inte några större negativa konsekvenser.
2. q. Kan obehaglig lukt komma att uppstå?		x	
2. r. Finns det något annat miljöproblem?		x	

3.1. Vilka är de sannolika miljöeffekterna?			Sannolikt kommer fordonstransporter och avfall öka något då fler bostäder möjliggörs på platsen.
3.2. Vad är det påverkade områdets utmärkande egenskaper?			Idag består området av öppen obrukad åkermark/ängsmark, befintliga byggnader och skog.
3.2. b. Kommer landskapsbilden påverkas negativt?	x		Landskapsbilden påverkas då ett skogs- och före detta jordbruksområde vid en exploatering kommer bebyggas med bostäder.
4. I vilken utsträckning går det att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna?			Att strategisk bevara delar av befintlig naturmiljö och bevara kollektivtrafiken kan minska sannolika miljöeffekter.
5. Har miljöeffekterna några gränsöverskridande egenskaper?		x	
6. Vilka är miljöeffekternas omfattning?		x	Miljöeffekternas omfattning är liten eller ingen.
7. Vilka är riskerna för människors hälsa eller miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter?	x		Brandrök om brand uppstår, då boende i närheten skulle kunna få luftvägsproblem. Släckvatten till mark vilket kan skapa markförorening och skada på grundvattnet, släckvatten till dagvattensystemet vilket skapar förorening i vattendrag, släckvatten till spillvattnet vilket kan slå ut det kommunala reningsverket.
7. a. Ökar risken för bullerstörningar utifrån nuläget?	x		Ökat buller från området kan förekomma under byggtiden. Jämfört med idag då området består av naturmark kommer ljudnivån att öka men bestå av normala ljud från ett bostadsområde.

7. b. Ökar risken för brand eller explosion utifrån en bedömd normal risk?		x	
7. c. Kommer det finnas risk för utsläpp av miljö- eller hälsofarliga ämnen?		x	
7. d. Kommer det finnas risk för trafikolyckor med farligt gods?		x	För närvarande är det ingen farlig godsled i närheten.
8.1. Vad är det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av intensiv markanvändning?		x	Ingen sådan påverkan.
8.2. Vad är det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av överskridna miljö kvalitetsnormer?		x	
8.2. a. Riskerar vattenkvaliteten försämrats så mycket att möjligheterna att klara miljö kvalitetsnormen för vatten försämrats i de påverkade grund- och ytvatten?		x	
8.2. b. Riskerar luftkvaliteten försämrats så mycket att miljö kvalitetsnormen för luft inte kan hållas?		x	

8.2. c. Riskerar bullernivåerna höjas så mycket att miljö kvalitetsnormen för buller inte kan hållas?		x	
8.3. Vad är det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av dess kulturvärden?		x	Inom planområdet återfinns två byggnader som är med i kulturmiljö Hallands byggnadsinventering. Dessa bedöms inte påverkas av detaljplanen. Byggnaderna anses vara i klass B.
8.3. a. Finns eller kommer något byggnadsminne eller fornminne att påverkas?		x	En arkeologisk utredning har utförts inom området. Utredningen resulterade i att inga nya fornlämningar registrerades inom ansökta fastigheter, men lämningar av tre stengärdesgårdar, en sentida husgrund samt ett område med fossil åker dokumenterades och registrerades som "Övrig kulturhistorisk lämning". Lämningarna har inte lagskydd enligt Kulturmiljölagen.
8.3. b. Finns det något annat som har högt kulturhistoriskt värde eller kulturresevat som kommer påverkas?		x	Inom planområdet återfinns två byggnader som är med i kulturmiljö Hallands byggnadsinventering från 2007. Byggnaderna anses vara i klass B. Dessa bedöms inte påverkas negativt av detaljplanen.
8.4. Vad är det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av andra utmärkande egenskaper i naturen?			Det finns inga sådana utmärkande egenskaper.
8.4. a. Kommer höga naturvärden/ekologiskt känsliga områden påverkas negativt?		x	Nej.
9. Finns det någon påverkan på områden eller natur som har erkänd		x	

skyddsstatus nationellt, inom EU eller internationellt?			
9. a. Kommer något Natura 2000 område, UNESCO eller världsarv att påverkas?		x	
9. b. Kommer något naturreservat, biotopskydd, nyckelbiotop eller program för naturvård att påverkas?		x	Ett antal biotopskyddade stenmurar finns inom området. Delar av dessa kommer det behöva sökas dispens för att få flytta. Förslagsvis kommer stenarna att flyttas inom planområdet till platser som planlagts med användningen natur.
9. c. Kommer något strandskyddsområde påverkas?		x	Det återfinns ett mindre dike inom planområdet. Diket har inget strandskydd.
9. d. Kommer något vattenskyddsområde att påverkas?		x	
9. e. Finns det någon rödlistad eller fridlyst art inom området?		x	Inom planområdet finns idag inga kända rödlistade eller fridlysta arter. De som återfinns utanför planområdet har inte heller sin buffertzon inom planområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Patrik Jigsved

Naturvårdsutvecklare/Miljöinspektör

Hylte kommun

Ett MKB-projekt är ett projekt som enligt PBL och miljöbalken ska miljöbedömas i en detaljplaneprocess. De projekt som avses är

- ett industriområde
- ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt
- en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar
- en hamn för fritidsbåtar
- ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse
- en campingplats
- en nöjespark
- en djurpark.

Vid detaljplaner som berörs av MKB-projekt ska kommunen utöver Miljöbedömningsförordningens 5 §, bedöma om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan utefter Miljöbedömningsförordningen 10–13 §§.

Faktor	Miljöpåverkan	Miljöpåverkan	Kommentar
	Ja	Nej	
<p>10 § Vid undersökning eller beslut om huruvida en verksamhet eller en åtgärd kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 23 § eller 6 kap. 26§ MB ska hänsyn tas till</p> <p>1. verksamhetens eller åtgärdens utmärkande egenskaper,</p>			<p>Kommunen bedömer att detaljplanen ej berörs av ett MKB-projekt och att bedömning av 10–13 §§ Miljöbedömningsförordningen ej är aktuell för detaljplanen.</p>

<p>2. verksamhetens eller åtgärdens lokalisering, och</p> <p>3. de möjliga miljöeffekternas typ och utmärkande egenskaper.</p> <p>2 st. Vid bedömningen ska hänsyn tas till allmänhetens behov av information.</p>			
<p>11 § I fråga om verksamhetens eller åtgärdens utmärkande egenskaper enligt 10 § punkt 1 (MBF) ska särskild hänsyn tas till</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. verksamhetens eller åtgärdens omfattning och utformning, 2. hur verksamheten eller åtgärden bidrar till kumulativa miljöeffekter tillsammans med andra verksamheter som bedrivs, som har fått ett tillstånd eller som har anmälts och får påbörjas, 3. verksamhetens eller åtgärdens användning av mark, jord, vatten, biologisk mångfald, andra naturtillgångar och fysisk miljö i övrigt, 4. det avfall och andra förväntade restprodukter som verksamheten eller åtgärden ger upphov till, 5. föroreningar och störningar från verksamheten eller åtgärden, 6. sannolikheten för allvarliga olyckor som är relevanta för den aktuella verksamheten eller åtgärden, och 7. risker för människors hälsa. 			Bedömning ej aktuell för detaljplanen.
<p>12 § I fråga om verksamhetens eller åtgärdens lokalisering enligt 10 § punkt 2 (MBF) ska särskild hänsyn tas till</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pågående eller tillåten markanvändning, 			Bedömningen ej aktuell för detaljplanen.

<p>2. de naturresurser som finns i det område som kan antas bli påverkat och deras relativa förekomst, tillgänglighet, kvalitet och förnyelseförmåga i området, och</p> <p>3. naturresursernas, naturmiljöns och kulturmiljöns tålighet i det område som kan antas bli påverkat, med särskild uppmärksamhet på påverkan som avser</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ett stort opåverkat område, b) en våtmark, ett strandområde eller en älvmyrning, c) ett kustområde eller en marin miljö, d) ett bergs- eller skogsområde, e) ett betydelsefullt kulturlandskap, f) ett tätbefolkat område, g) en nationalpark, ett naturreservat, ett kulturresevat eller ett annat område som är skyddat enligt 7 kap MB, h) ett område eller en byggnad som skyddas enligt 2–4 kap Kulturmiljölagen, förordningen (2013:558) om statliga byggnadsminnen m.m. eller PBL, i) ett sådant område som är upptaget på världsarvslistan i enlighet med Unescos konvention av den 16 november 1972 om skydd för världens kultur- och naturarv, eller j) ett område där miljö kvalitetsnormer inte följs eller riskerar att inte kunna följas. 			
<p>13 § I fråga om de möjliga miljöeffekternas typ och utmärkande egenskaper enligt 10 § punkt 3 (MBF) ska särskild hänsyn tas till</p> <ul style="list-style-type: none"> 1. effekternas storlek, utbredning, karaktär, intensitet och komplexitet, 2. sannolikheten för att effekterna uppkommer, hur de uppkommer, vilken varaktighet eller frekvens de har och hur reversibla de är, 3. hur gränsöverskridande effekterna är, 			<p>Bedömning ej aktuell för detaljplanen.</p>

4. effekternas kumulativa verkan tillsammans med effekterna av andra verksamheter som bedrivs, som har fått ett tillstånd eller som har anmälts och får påbörjas, och			
5. möjligheten att begränsa effekterna på ett effektivt sätt.			