



UNDERSÖKNING

om planen kommer att innebära betydande miljöpåverkan

Ändring genom tillägg av detaljplan för

Tollsbo 1:19 m fl

Hyltebruks tätort, Hylte kommun

2021-01-05 Upprättad av: Annacarin Holm, bsv

Granskad av: Louise Holmström Nobel & Siv Modée

Inledning

Enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen och 6 kap. Miljöbalken ska kommunen genomföra en strategisk miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan medföra betydande miljöpåverkan. I samband med planarbetet görs därför en undersökning som är ett stöd för kommunens ställningstagande i beslut om planens genomförande medför en betydande miljöpåverkan eller inte.

I undersökningen ska omständigheter identifieras som talar för eller emot betydande miljöpåverkan utifrån förutsättningar, platsens påverkan samt planens karaktär enligt vad som listas i 5 § Miljöbedömningsförordningen. Som en del av undersökningen genomförs i detta dokument en identifiering av omständigheterna som talar för eller emot betydande miljöpåverkan. Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas i samband med detaljplanarbetet. Här identifieras, beskrivs och bedöms den betydande miljöpåverkan. Utöver ett ställningstagande om miljöpåverkan tar detta dokument upp miljöfrågor som bör betraktas i den fortsatta planprocessen.

Syftet med ändring genom tillägg av detaljplan för Tollsbo 1:19 m fl

Syftet med ändringen är att genom ett tillägg till gällande detaljplan möjliggöra markanvändningen bostäder (B) inom fastigheterna Tollsbo 1:19 och 1:31 i syfte att tillåta permanent boende i befintliga och ev. tillkommande byggnader. Idag tillåter gällande detaljplan kontor och turistlägenheter (användningsbestämmelsen K). Om planen antas upphöra markanvändningen K att gälla.

Beskrivning av ändring av detaljplanen för Tollsbo 1:19

Planområdet ligger i utkanten av den norra delen av Hyltebruks tätort, norr om och med infart från Stenhuggaregatan. Inom fastigheten Tollsbo 1:19 finns idag sex bostadshus uppförda 1973, som totalt omfattar 72 lägenheter. Därutöver finns några garage-/förrådslängor. På Tollsbo 1:31 finns ett bostadshus uppfört med totalt 12 lägenheter. Planen medger uppförande av ytterligare ett bostadshus på denna fastighet. Ett större område med ”prickmark” finns utlagt på Tollsbo 1:31, mellan byggrätt och Stenhuggaregatan. Denna utgörs idag av tätbevuxen skogsmark. I söder (sydöst och sydväst) gränsar planen till bostadsområden och i norr till naturmark.

Området finns med i den fördjupade översiktsplanen för Hyltebruk (1994), där området redovisas som befintligt bostadsområde.

Fastigheterna inom planområdet är i privat ägo.

Platsens betydelse

På följande sidor finns en matris med en beskrivning av vilken påverkan ett genomförande av föreslagen ändring genom tillägg av detaljplan för Tollsbo 1:19 m fl, kan förväntas få.

Ställningstagande

Bedömningen är att området lämpar sig väl för bostadsändamål och att föreslagen ändring genom tillägg av detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Internationella konventioner (Natura 2000, UNESCO världsarv, CW- område)			X	Platsen berörs inte av några internationella konventioner.
Miljöbalken 3-4 kap (riksintressen)			X	Planområdet omfattas inte av några riksintressen.
Miljöbalken 7 kap (strandskydd, biotopskydd, natur/kulturresevat, vattenskyddsområde)			X	Planområdet omfattas inte av skyddat område enligt Miljöbalken 7 kap.
Förekomst av fridlysta eller hotade arter			X	Inga kända fridlysta eller hotade arter finns i området.
Höga naturvärden (naturvårdsprogram eller nyckelbiotop)			X	Platsen berörs inte av något naturvårdsprogram och inga nyckelbiotoper har påträffats i området.
Byggnadsminne eller fornminne			X	Området berörs inte av några fornminnen eller byggnadsminnen.
Konflikter med översiktsplan eller Fördjupning av översiktsplan			X	Området är i gällande fördjupad översiktsplan för Hyltebruk utpekad som befintligt bostadsområde. En ändring genom tillägg för att möjliggöra permanentboende går därmed i linje med översiktsplanens intentioner.

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Miljömål			X	Planförslaget bedöms inte påverka några miljömål. Området är i huvudsak utbyggt enligt gällande detaljplan. Nödvändig infrastruktur är utbyggd.
Miljökvalitetsnormer			X	Planen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för vatten och luft. En viss ökning av trafiken kan förväntas då turistlägenheter övergår till att vara permanentboende. Ökningen bedöms vara i den storleksordningen att den inte negativt påverkar möjligheten att uppnå aktuella miljökvalitetsnormer.
Eventuella Riktvärden			X	
Förorenad mark, markradon			X	Det finns inga kända föroreningar inom planområdet. Det finns heller ingen anledning att misstänka att området skulle vara förorenat. Någon markmiljöteknisk undersökning bedöms därför ej krävas. Några kända mätningar av markradon finns inte. I samband med kommande bygglov görs lämpligen en mätning av markradonhalten i området. Beroende av resultatet kan radonskyddat alternativt radonsäkert byggnadssätt komma att krävas.
Området opåverkat eller har särskilda värden ur boendesynpunkt? (bullerfri zon, närreklamationsområde, kvartersströvmarker i nuvarande markanvändning)			X	Inom planområdet finns stora ytor (utan byggrätt) som är möjliga att iordningställa för närreklamation, lek etc. Dessa påverkas inte av nuvarande planförslag.
Den befintliga miljöns känslighet (bl.a. erosion, översvämning, havsytehöjning)			X	Marken ligger på nivåer mellan +128 och +133 m ö h och sluttar från nordöst till sydväst. De högsta nivåerna återfinns inom områden för byggrätt. Någon risk för att området svämmas över bedöms inte finnas.

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Projektets omfattning och totaleffekt			X	
Projektets förening med andra projekt			X	Det pågår inga andra projekt inom planområdet.
Projektets utnyttjande av mark, vatten och andra resurser			X	Planområdet omfattas idag av en detaljplan och är även, i huvudsak, bebyggt enligt de byggrätter som gäller och även kommer att gälla efter den föreslagna ändringen.
Projektets alstrande av avfall			X	Planförslaget medför en ökning av avfallet då permanentboende möjliggörs. Avfallet tas omhand av enligt för orten gällande ordning.
Risk för störningar? (buller, trafik mm)			X	Planområdet berörs i viss mån av buller från Stenhuggaregatan direkt söder om planen. Gatan är en lokalgata och trafiken bedöms vara av mindre omfattning; storleksordningen 500-1000 fordon/Åmd (trafikräkning är inte gjord). Det bedöms inte vara aktuellt med någon bullerutredning. Ett genomförande av planen kan medföra en viss ökning av trafiken, framförallt på just Stenhuggaregatan, vilket berör de bostäder som är belägna utmed gatan. Ökningen bedöms inte innebära att gällande riktvärden för vägtrafikbuller överskrids.
Risk för föroreningar?			X	Detaljplanen förväntas inte orsaka några föroreningar. Viktigt med genomtänkta lösningar för dagvatten.
Risk för olyckor?			X	Trafikmängden bedöms endast öka marginellt utefter Stenhuggaregatan. Gatan bedöms tåla denna ökning och risken för olyckor bedöms som liten.

Markens, vattnets och andra resursers förekomst, kvalitet och förnyelseförmåga i området			X	Planen bedöms inte påverka marken och vattnets kvalitet och förnyelseförmåga i området.
--	--	--	---	---

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Effekternas omfattning		X		<p>Planförslagets genomförande innebär att antalet boende på orten kan komma att öka. Kommunens skatteintäkter ökar liksom underlag för service på orten.</p> <p>De negativa effekterna i form av ett ökat antal fordon på främst Stenhuggaregatan bedöms vara av mindre omfattning och tolerabla.</p> <p>Planförslagets effekter bedöms därmed vara övervägande positiva.</p>

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Louise Holmström Nobel
Planarkitekt

Siv Modée
Plan- och Byggchef