

Detaljplan för SJÖLANDA ÖSTRA

Sjölanda

dnr. PLAN.2020.3550

UNDERSÖKNING AV MILJÖPÅVERKAN

Enligt Miljöbalken 6 kap 3–8 §§ ska kommunen genomföra en strategisk miljöbedömning när genomförandet av en plan eller ett program kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökning av miljöpåverkan är den analys som leder fram till ställningstagandet om en strategisk miljöbedömning behöver göras eller inte. Innan kommunen tar ställning till om en betydande miljöpåverkan kan antas uppstå ska länsstyrelsen ges tillfälle att yttra sig.

Undersökningen av miljöpåverkan för Sjölanda östra har genomförts av kommunens sakkunniga tjänstemän tillsammans med planförfattarna. I den aktuella undersökningen har kommunekolog Jörgen Olsson och miljöinspektör Emelie Walsund Pérez medverkat.

Innehåll

INLEDNING.....	2
Detaljplanernas syfte och huvuddrag.....	2
Läge och areal	2
Nuvarande markanvändning	2
Översiktsplanering	2
Sammanfattning av undersökningen	2
Kommunens preliminära ställningstagande.....	2
CHECKLISTA MILJÖPÅVERKAN	4

INLEDNING

Detaljplanernas syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra för en utveckling av befintlig bebyggelse i östra Sjölanda genom utökade byggrätter och säkerställa att det finns förutsättningar för en trafiksäker lösning för kollektivtrafik i Sjölanda när andelen permanentboende ökar.

Inom planområdet planeras för utökade byggrätter för befintliga fastigheter och i anslutning till Trollhättevägen avsätts en yta för ny busshållplats invid infarten till Sjölanda.

Läge och areal

Planområdet är till stor del beläget i östra Sjölanda, vid sjön Trehörningens nordöstra strand, och omfattar dels de fastigheter som sedan tidigare omfattas av områdesbestämmelser (O:I/1992), dels övriga fastigheter i området som nu ansluts till vatten- och spillvattennätet. Den västra delen av planområdet omfattar delar av två fastigheter längs med Trollhättevägen som sedan tidigare omfattas av detaljplan (D8/2018), för att möjliggöra ny busshållplats. Totalt omfattar detaljplanen 98 fastigheter vilka tillsammans utgör cirka 21 hektar.

Nuvarande markanvändning

Marken inom planområdet utgörs av fritidshusbebyggelse som kommit att få ett allt större inslag av åretruntboende. Ytan för hållplats är delvis grusad uppställnings/parkeringsyta och gräsbevuxen grönyta.

Översiktsplanering

I översiktsplanen för Trollhättans stad (2013) är Sjölanda utpekat som ett område för landsbygdsutveckling i strandnära läge. Närheten till Sjuntorp och det attraktiva läget vid sjön Trehörningen gör att Sjölanda bedöms vara lämplig att utveckla till ett strandnära område med helårsboende.

Planförslaget följer intentionerna i gällande översiktsplan och är en viktig del i att uppnå målet om 70 000 invånare år 2030.

Sammanfattning av undersökningen

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan då den till största del omfattar befintliga bostadsfastigheter. Ytan för ny hållplats är delvis redan ianspråktagen för parkering och den grönyta som försvinner utgörs inte av några höga naturvärden. Bostadsfastigheterna är redan idag bebyggda och används för bostäder; både som fritidshus och åretruntboende.

Fastigheterna har nyligen fått tillgång till kommunalt vatten och avlopp så tidigare enskilda lösningar fasas nu ut. Detta är en avgörande faktor till att nu medge större byggrätter och därmed öka incitamenten och möjligheterna att bo här året runt.

Kommunens preliminära ställningstagande

Utifrån genomförd undersökning av miljöpåverkan gör Trollhättans Stad bedömningen att betydande miljöpåverkan inte bedöms uppstå på grund av planförslagen varför fortsatt strategisk miljöbedömning inte är nödvändig. En miljökonsekvensbeskrivning behöver inte upprättas.



Trollhättan mars 2022

**SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
Plankontoret och miljökontoret**

Josefin Kaldo
Planchef

Jörgen Olsson
Kommunekolog

Viktor Zettergren
planarkitekt

Emelie Walsund Pérez
Miljöinspektör

Johanna Berg
planarkitekt

Sofia Hjort
planarkitekt



CHECKLISTA MILJÖPÅVERKAN

Kriterier/frågeställning	Bedömning			
	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Planering				
Strider planen mot gällande ÖP?		X		
Kommer planen i konflikt med annan planering, direkt och/eller indirekt?		X		
Innebär planen risk för betydande miljöpåverkan i närliggande kommun/kommuner?		X		
Finns det andra aktuella planer i närheten vars effekter bör vägas in i en samlad undersökning av miljöpåverkan?	X			Planområdet gränsar till och delvis överlappar detaljplanen Sjölanda etapp 1 som nu håller på att genomföras. I den planen möjliggjordes ett 30-tal nya bostäder. Genomförandetiden pågår.
Särskilda verksamheter	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Syftar planen till att området tas i anspråk för industriändamål, köpcentrum, skidbacke, hamn för fritidsbåtar, hotellkomplex, campingplats, nöjespark, djurpark, spårväg eller tunnelbana enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen?		X		
Naturmiljö	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Påverkas lagenligt skyddad natur: Natura 2000, riksintressen, reservat, strandskydd, landskapsbildsskydd, biotopskydd (även generella) eller föreslagen skyddad natur?	X			Del av planområdet berörs av strandskydd utmed sjön Trehörningen. Detaljplanen avser att upphäva strandskyddet inom kvartersmark för bostäder och allmän platsmark – gata, gata ₁ , i likhet med vad som gjordes i detaljplanen för Sjölanda etapp 1. Sjölanda är ett utpekade LIS-område i översiktsplanen.
Påverkas i lag skyddade eller särskilt hotade arter (utpekade i EU:s direktiv, fridlysta, rödlistekategori CR, EN, VU)?		X		



Påverkas områden utpekade i standardiserad naturvärdesinventering, klass 1-3? Om naturvärdesinventering bör göras, skriv i kommentarsfältet.		X		
Påverkas övrig skyddsvärd natur (naturvårdsprogram, ekologiskt särskilt känsligt område, ansvarsarter, skyddsvärda träd, NT-arter)?		X		
Påverkas känsliga ekologiska, hydrologiska eller geologiska processer, eller speciella livsmiljöer av värde för biologisk mångfald?		X		
Påverkas grönstruktur/gröna kilar som kan utgöra spridningsvägar för djur och växter?		X		
Rekreation och friluftsliv	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Påverkas lagenligt skyddade områden (naturreservat, strandskydd), riksintresse för friluftsliv eller föreslagna skyddad natur?	X			Del av planområdet berörs av strandskydd utmed sjön Trehörningen. Strandskyddet upphävs i planlagd kvartersmark för bostäder och allmän plats – gata, gata ₁ .
Påverkas värdefullt rekreationsområde (friluftsplån, vandringsleder m m)?		X		Trollhättans friluftsplån berör del av planområdet. Planförslaget bedöms inte påverka friluftsutövandet då planen berör befintliga bostadsfastigheter och allmän plats.
Påverkas något lokalt grönområde, dvs område av värde/potentiellt värde för rekreation men som ej finns utpekade? Påverkas tillgängligheten till grönområden eller rekreation?		X		



Vatten	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Påverkas sjö, vattendrag eller våtmark genom utsläpp, mekaniska ingrepp, ändrade flöden eller sedimentation?	X			VA-utbyggnaden innebär att påverkan på sjön minskar och har således positiva konsekvenser.
Påverkas vattenskyddsområde eller annan vattentäkt?		X		
Förändras infiltrationsförhållanden? Riskerar grundvattennivån att förändras?	X			Infiltrationsförhållande kan förändras succesivt för befintliga fastigheter får utökade byggrätter. Förutom större andel takytor kan karaktären i området förändras, exempelvis om fler väljer att asfaltera eller hårdgöra ytor för att förbättra tillgänglighet vid entréer eller parkering.
Leder planen till permanent byggnation i vattenområde? Ex. kaj/brygga, bro etc.		X		
Finns en risk att gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB kommer att överskridas? Påverkas status enligt vattenöversikten?		X		
Innebär planen markavvattning eller vattenverksamhet? Berörs befintligt markavvattningsföretag?		X		Detaljplanen innebär inte markavvattning eller vattenverksamhet. Ett befintligt torrlägningsföretag finns men påverkas inte av planförslaget.
Kulturmiljö	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Påverkas område/objekt för riksintresse kulturmiljö?		X		
Påverkas byggnadsminne?		X		



Påverkas fornlämningar/kulturlämningar?	X			Det finns några fastigheter som direkt berörs av fornlämningar, och ytterligare ett antal ligger i anslutning till en fornlämning. På fastigheterna med fornlämningar finns redan bebyggelse.
Påverkas område/objekt i kulturmiljöprogram eller bebyggelseinventeringen? Påverkas övrigt skyddsvärt kulturlandskap eller område/objekt med stora kulturvärden?		X		
Påverkas område/objekt av industriminneskaraktär?		X		
Stads- och landskapsbild	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Sker betydande förändringar i stads- eller landskapsbild? Påverkas område med värdefull eller karaktäristisk landskapsbild? Påverkas element som är viktiga för stads- och/eller landskapsbilden?		X X	 X	Områdets karaktär kommer att förändras allt mer från fritidshusområde till ett klassiskt villaområde. Fritidshus blandas redan idag med åretruntboende och många hus är om- och tillbyggda genom åren.



Hushållning med naturresurser	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Påverkas område som är värdefullt för annan markanvändning i eller utanför planområdet, direkt eller indirekt (jordbruksmark, skogsmark, vattenskyddsområde etc.)?		X		
Gynnas eget bilåkande på bekostnad av gång-, cykel-, eller kollektivtrafik?	X			Planområdet ligger så till att det är ett avstånd till service och annat som gör att bilen med stor sannolikhet kommer att bli det dominerande transportsättet. Från badplatsen anläggs sedan tidigare en gång- och cykelväg som gör det möjligt att gå och cykla in till Sjuntorp. Det är också stadens ambition att få till en sammanhängande cykelväg in till Trollhättan. Planförslaget innebär en avsevärd förbättrad trafiksäkerhet genom en ny busshållplats, vilket främjar till att förbättra förutsättningarna att använda befintlig kollektivtrafik.
Hälsa och säkerhet	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Risk för översvämningar? Instängda områden - skyfall, höga nivåer i sjöar och vattendrag		X X		I skyfallsstudier påvisas inga större översvämningssytor som berör bebyggelse i området.
Risk för skred, ras eller erosion?	X			Den geotekniska utredningen har identifierat osäkra områden. I detaljplanen säkerställs nödvändiga åtgärder.
Risk för radon i potentiellt hälsoskadliga mängder?		X		
Risk för att marken är förorenad?		X		
Överskrids rikt- och gränsvärden för trafikbullernivåer? Riskerar bullernivåerna att försämrars med förslaget?		X		Viss ökning av biltrafik kan ske till följd av planförslaget men inte i sådan omfattning att riktvärden för buller överskrids.



Risk för störande vibrationer?		X		
Ligger planområdet i/invid utpekad transportled för farligt gods? Risk för utsläpp av farliga ämnen vid olycka med farligt gods?		X		
Påverkas trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter?		X		
Risk för elektriska fält eller magnetfält som kan ge upphov till hälsoskadlig exponering?			X	Kraftledning (45 kV) går genom del av planområdet. I plankartan begränsas byggrätten i direkt närhet till ledningen.
Risk för bländande ljussken? Risk för skuggor?		X		
Underskrids rekommenderade skyddsavstånd (miljöfarliga verksamheter, kraftledningar, hästgårdar etc.)?	X			Kraftledning (45 kV) går genom del av planområdet. I plankartan begränsas byggrätten i direkt närhet till ledningen.
Luft	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Ligger planområdet inom område som påverkas negativt av utsläpp från trafik?		X		
Leder planens genomförande till ökade utsläpp från trafiken?	X			Detaljplanen möjliggör ett ökat permanentboende i Sjölanda, vilket högst leder till ett ökat antal biltransporter till/från området. Beroende på framdrivningsteknik leder det till olika grader av ökade utsläpp. Gemensamt för dem alla är att det åtminstone leder till ökade utsläpp av partiklar från slitage av däck.
Berörs planområdet av andra utsläpp, till exempel från industriella processer? Kan även exempelvis vara stark lukt		X		



Överskrider nationella rikt- och gränsvärden och miljö kvalitetsnorm?		X		
Nationella, regionala och lokala miljömål	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Finns det risk att projektet åstadkommer effekter som motverkar de nationella, regionala eller lokala miljömålen och därmed en hållbar utveckling? Se varje mål nedan:		X		
Generationsmålet		X		
Begränsad klimatpåverkan	X			Biltransporter är sannolikt det färdmedel som är mest fördelaktigt för boende i området. Klimatpåverkan kan minskas genom val av fossilfria drivmedel. Kollektivtrafik är ett viktigt alternativ samt att cykelväg byggs ut till Trollhättans tätort.
Frisk luft		X		
Bara naturlig försurning		X		
Giftfri miljö		X		
Skyddande ozonskikt		X		
Säker strålmiljö		X		Påverkan från luftledning bedöms inte innebära en hälsofarlig risk. I plankartan begränsas byggrätten i direkt närhet till ledningen.
Ingen övergödning		X		
Levande sjöar och vattendrag		X		
Grundvatten av god kvalitet		X		
Myllrande våtmarker		X		
Levande skogar		X		
Ett rikt odlingslandskap		X		
God bebyggd miljö		X		
Ett rikt växt- och djurliv		X		