



## Detaljplan för Sjölanda, etapp 1

Del av Tranebo 3:1 och Sjölanda 5:10 m.fl.

# BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Miljöbalken 6 kap 11-18 och 22 §§) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte. Innan kommunen tar ställning till om en betydande miljöpåverkan kan antas uppstå ska länsstyrelsen och andra myndigheter ges tillfälle att yttra sig.

Behovsbedömningen ska genomföras av kommunens sakkunniga tjänstemän tillsammans med planförfattaren i det aktuella ärendet. I den aktuella behovsbedömningen har kommuneolog Jörgen Olsson medverkat.

<b>Detaljplanens syfte och huvuddrag</b>	Sjölanda är ett område med koncentrerad fritidshusbebyggelse på omkring 120 hus vid sjön Trehörningen. Området ska användas för landsbygdsutveckling i strandnära läge som en ny stadsdel i anslutning till Sjuntorp, attraktivt belägen vid sjön. Det ses som strategiskt viktigt att kunna erbjuda varierande boendemöjligheter i kommunen och Staden gör bedömningen att en utveckling av Sjölanda stärker serviceunderlaget i Sjuntorp. Det är också väsentligt att kunna erbjuda anslutning till vatten och avlopp för den befintliga fritidshusbebyggelsen som successivt omvandlas till helårsbebyggelse. Aktuell detaljplan utgör den första utbyggnadsetappen i området.
<b>Läge och areal</b>	Planområdet är beläget mellan väg 2012 och sjön Trehörningen, ca 2 km från Sjuntorps samhälle. Det omfattar ca 13 ha och berör fastigheterna Tranebo 3:1 och Sjölanda 5:10 samt 10-talet bebyggda bostadsfastigheter.
<b>Nuvarande markanvändning</b>	Planområdet är beläget i en kuperad skogsbygd som i huvudsak domineras av produktionsinriktad tall- och granskog. Området angränsar till ett äldre fritidshusområde som idag till stor del utgörs av permanenta bostäder. I planen ingår tio av dessa befintliga bostadsfastigheter, belägna längs strandlinjen till sjön Trehörningen. Det aktuella området är ej planlagt sedan tidigare, men för det närliggande fritidshusområdet gäller "Områdesbestämmelser för Trehörningen" (O:1/1992).

<p><b>Översiktsplanering</b></p>	<p>Planförslaget följer intentionerna i gällande översiktsplan. I underlagsrapporten "Landsbygdsutveckling i strandnära lägen i Trollhättans kommun" framgår att Sjölanda ska användas för landsbygdsutveckling i strandnära läge, som en ny stadsdel i anslutning till Sjuntorp, attraktivt belägen vid sjön.</p>
<p><b>Sammanfattning av behovsbedömningen*</b></p>	<p>Ett genomförande av planförslaget skulle innebära ett ökat underlag för att bygga ut VA-nätet i området. Att förbättra avloppshanteringen är viktigt för att säkerställa Trehörningens vattenstatus i framtiden. Vidare bedöms planens genomförande vara positivt sett utifrån perspektivet god hushållning med mark- och vatten då den möjliggör en förtätning av bebyggelsen på platsen. Skogsmark som inte kan återskapas föreslås tas i anspråk för bostadsbebyggelse men skogsbruket är av mindre omfattning och ett genomförande av planen kommer förbättra tillgängligheten till de friluftsområden som föreslås finnas kvar.</p> <p>Planen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser.</p>
<p><b>Kommunens preliminära ställningstagande*</b></p>	<p>Kommunen gör med hänvisning till nedanstående bedömning att ingen betydande miljöpåverkan uppstår på grund av planförslaget, varför fortsatt miljöbedömning inte anses nödvändig och en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.</p>

Trollhättan i november 2016

**STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**  
**Plankontoret**

Leif Carlsson  
planchef

Fredrika Sandblom  
planarkitekt

Jörgen Olsson  
kommunekolog

\* Resultatet förs över till detaljplanens planbeskrivning

<b>SÄRSKILDA VERKSAMHETER</b>				
	POSITIV PÅVERKAN	INGEN PÅVERKAN	NEGATIV PÅVERKAN	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		
<b>RIKSINTRESSEN</b>				
	POSITIV PÅVERKAN	INGEN PÅVERKAN	NEGATIV PÅVERKAN	KOMMENTAR
Berör planen område av riksintresse för naturvården?		X		
Berör planen område av riksintresse för kulturmiljövården?		X		
Berör planen område av riksintresse för det rörliga friluftslivet?		X		
Berör planen område som ingår i nätverket Natura 2000?		X		

Berör planen övriga riksintressen?		X		Planområdet berörs av influensområde från riksintresse för flygtrafiken, vilket innebär begränsningar av byggnadshöjder. Planens genomförande bedöms inte påverka riksintresset för flygtrafik.
Berör planen särskilda hushållningsbestämmelser enligt 3 och 4 kap. miljöbalken?		X		

### SKYDDSVÄRDA MILJÖER

	POSITIV PÅVERKAN	INGEN PÅVERKAN	NEGATIV PÅVERKAN	KOMMENTAR
Berörs området av 7 kap. miljöbalken (natur-/kulturresevat, biotopskydd el. dyl.)?		X		Planområdet berörs delvis av ett utökat strandskydd kring Trehörningen. Området anses dock lämpligt för landsbygdsutveckling i strandnära läge, vilket utgör ett särskilt skäl vid prövning om upphävande av strandskydd. Syftet med strandskyddet är att säkerställa människors och djurs tillgång till strandområden, men inom planområdet är strandlinjen redan ianspråktagen för bebyggelse. Syftet är därmed inte uppfyllt redan i dagsläget.
Berörs registrerade fornminnen eller byggnadsminnen?		X		Inom planområdet finns två registrerade fornminnen och för planarbetet utförd arkeologisk undersökning visade inget ytterligare av intresse. Planens genomförande bedöms inte påverka fornminnena.

Berörs naturmiljö/ områden som utpekats som värdefulla i: - Länsstyrelsens inventeringar - Kommunal naturvårdsplan, - Skogsstyrelsens nyckelbiotop- eller sumpskogsinventering - Kommunens översiktsplan som särskilt känslig?		X		Planområdet berör två områden med förhöjda natur- och friluftsvärden enligt "Landsbygdsutveckling i strandnära lägen i Trollhättans kommun". Planens genomförande bedöms inte påverka naturvärdena då endast en mindre del i öster tas i anspråk som kvartersmark. Planen ingår även i område med landskapsvärde i Trollhättans naturvårdsplan.
--	--	---	--	---

## RÖDLISTADE ARTER

	POSITIV PÅVERKAN	INGEN PÅVERKAN	NEGATIV PÅVERKAN	KOMMENTAR
Orsakar projektet förändrade förutsättningar för rödlistade växt- eller djurarter i området?		X		
Påverkas någon hotad djurart, växtart eller hotat djur- eller växt- samhälle?		X		

## KULTURMILJÖ

	POSITIV PÅVERKAN	INGEN PÅVERKAN	NEGATIV PÅVERKAN	KOMMENTAR
Berörs kulturhistoriskt värdefull bebyggelse eller bebyggelsemiljö?		X		Strax utanför planområdet ligger Sjölanda herrgård, uppförd 1817. Herrgården har sin tillfartsväg genom planområdet men planens genomförande bedöms inte påverka kulturmiljön. Fastigheten som angränsar till herrgården planläggs som naturområde.

<b>LANDSKAPSBILD</b>				
	POSITIV PÅVERKAN	INGEN PÅVERKAN	NEGATIV PÅVERKAN	KOMMENTAR
Berörs område med landskapsbildsskydd?		X		
<b>VATTENOMRÅDEN</b>				
	POSITIV PÅVERKAN	INGEN PÅVERKAN	NEGATIV PÅVERKAN	KOMMENTAR
Kan projektet orsaka förändring av grundvatten- eller ytvattenkvalitet?	X			<p>Sjön Trehörningen har inte statusklassificerats av Vattenmyndigheten då den understiger 1 km<sup>2</sup>. Kommunen har sedan länge genomfört mätningar i sjön med fokus på försurning och näringstillstånd. Sjöns pH är kring neutral och näringshalterna måttligt höga till höga. Enstaka år har algblomning förekommit.</p> <p>Planförslaget ger förutsättningar att förbättra dagvatten- och avloppsvattenhanteringen i området. Därmed förbättras vattenstatusen för Trehörningen.</p>
Kan projektet orsaka påverkan på vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäckt?		X		
Kan projektet orsaka förändrat flöde i eller till något vattendrag, sjö eller havsområde?		X		<p>Trehörningen är recipient för dagvatten från planområdet. En dagvattenutredning har genomförts där vattnet föreslås fördröjas inom området innan det når sjön. Belastningen på befintliga diken blir därav oförändrad.</p> <p>Planens genomförande bedöms inte påverka sjön eller dess tillrinningsområden negativt.</p>

Orsakar projektet ingrepp i vattenområde?		X		
<b>HUSHÅLLNING MED MARK OCH NATURRESURSER</b>				
	POSITIV PÅVERKAN	INGEN PÅVERKAN	NEGATIV PÅVERKAN	KOMMENTAR
Är ett genomförande av planen oförenligt med grundläggande hushållningsbestämmelser i miljöbalken?	X			Planförslaget innebär förtätning i ett område som redan är ianspråktaget för bebyggelse. Planen anses således medföra en god hushållning av marken.
Kan ett genomförande av planen medföra avsevärd förändring av mark- och vattenanvändningen i området?		X		Planområdet är beläget i en skogsbygd som till stora delar kommer att försvinna vid planens genomförande. Dock är platsen även ianspråktagen för bebyggelse och planförslaget innebär en förtätning av denna, samtidigt som det ger underlag för att bygga ut VA-nätet i området.
Påverkas jordbruk, skogsbruk, djurhållning eller fiske?			X	Planområdet består till viss del av produktionsinriktad tall- och granskog. Produktionen är dock av mindre omfattning vilket medför smärre negativ påverkan på skogsbruket.
Kan ett genomförande av planen medföra ett avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar resurs?		X		
Berörs viktiga transport- eller kommunikationsleder?		X		

Påverkas kvalitéterna för friluftslivet eller möjligheterna till rekreation i området?	X			Planförslaget innebär att friluftsområden till viss del byggs bort. Samtidigt förväntas tillgängligheten till och användningen av kvarvarande rekreationsområden öka. Tillgängligheten till strandlinjen säkerställs genom planläggning av allmän platsmark Natur och nås genom ny gång- och cykelväg. Även tillgången till badplatsen förbättras genom utbyggnaden av en ny gc-väg.
Har alternativ lokalisering prövats?		X		Alternativa lokaliseringar för landsbygdsutveckling har prövats i den LIS-utredning som genomfördes i samband med Översiktsplanen 2013.  Under planarbetet har områden för bebyggelseutveckling prövats i mer detalj.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

	POSITIV PÅVERKAN	INGEN PÅVERKAN	NEGATIV PÅVERKAN	KOMMENTAR
Berörs planen av skyddsavstånd?		X		
Kan det uteslutas att projektet medför risk för skred, ras eller liknande?		X		Geoteknisk utredning har utförts och det finns inga indikationer på skred, ras eller liknande inom området.
Kan projektet orsaka väsentliga luftutsläpp eller försämring av luftkvalitén, obehaglig luft, att människor exponeras av ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden eller vibrationer som kan störa människor?		X		



Kan projektet medföra risk för översvämning eller att människor utsätts för explosionsrisk, utsläpp av särskilt miljö- och hälsofarliga ämnen eller strålning?		X		En dagvattenutredning har utförts för att förebygga framtida översvämningrisker och problem med dagvatten.  Marken inom planområdet klassas som normalradonmark och byggnader bör uppföras med radonskyddande grundläggning.
Kan projektet medföra att människor utsätts för annan fara?		X		
Skapas trafik- eller trafiksäkerhetsproblem?	X			Planens genomförande bedöms öka trafiksäkerheten då en gång- och cykelbana planeras mellan väg 2012 och den kommunala badplatsen.

## MILJÖKVALITETSNORMER

	POSITIV PÅVERKAN	INGEN PÅVERKAN	NEGATIV PÅVERKAN	KOMMENTAR
Kommer gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken att överskridas?		X		
Kommer miljöfarliga verksamheter inom planen, eller iordningställandet av planområdet, kräva anmälan eller tillstånd enligt 9 kap miljöbalken?		X		Inom planområdet är det inte aktuellt med miljöfarliga verksamheter som kräver tillstånd enligt miljöbalken.

<b>MILJÖMÅL</b>				
	POSITIV PÅVERKAN	INGEN PÅVERKAN	NEGATIV PÅVERKAN	KOMMENTAR
Finns det risk att projektet åstadkommer effekter som motverkar de nationella, regionala eller lokala miljömålen och därmed en hållbar utveckling?	X			Sammanfattningsvis bedöms den föreslagna utbyggnaden vara i god överensstämmelse med nationella och lokala miljömål och bidrar även positivt till några av dessa (se planbeskrivningen).
<b>MELLANKOMMUNALA INTRESSEN</b>				
	POSITIV PÅVERKAN	INGEN PÅVERKAN	NEGATIV PÅVERKAN	KOMMENTAR
Innebär planen betydande miljö- påverkan i närliggande kommuner?		X		
<b>ÖVRIGT</b>				
	POSITIV PÅVERKAN	INGEN PÅVERKAN	NEGATIV PÅVERKAN	KOMMENTAR
Berörs planen av kommunala planer, policys eller program som inte nämnts tidigare i behovsbedömningen?		X		Sjölanda är omnämnt i Trollhättans VA-plan som avses antas innan årsskiftet 2016/2017. Där framgår att området klassas som ett 6 § område enligt lagen om allmänna vattentjänster (LAV) vilket medför ett kommunalt ansvar. Möjliga VA-lösningar behöver därför utredas.

<b>SAMLAD BEDÖMNING</b>				
	<b>POSITIV PÅVERKAN</b>	<b>INGEN PÅVERKAN</b>	<b>NEGATIV PÅVERKAN</b>	<b>KOMMENTAR</b>
Kan planen ge konsekvenser som är omfattande, av stor betydelse eller komplexa?	<b>X</b>			En förtätning av bebyggelsen i Sjölanda ger underlag för utbyggnad av VA-nätet i området, vilket är av stor betydelse för Trehörningens ekologiska status.
Är det sannolikt att dessa konsekvenser inträffar?		<b>X</b>		Planen möjliggör en förbättring av avloppshanteringen i Sjölanda och det är därför sannolikt att ett genomförande skulle påverka sjöns ekologiska status positivt.
Bli konsekvenserna av planen varaktiga och irreversibla?		<b>X</b>		Skogsmark som inte kan återskapas tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Skogsbruket är dock av mindre omfattning och området bedöms som lämpligt att ta i anspråk för bebyggelse då det medför god hushållning av marken.
Ger ett genomförande av planen som helhet positiva/negativa konsekvenser för miljön, hälsan eller hushållningen med mark- och vatten?	<b>X</b>			Planen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser. Ett genomförande av planen skulle förbättra vattenstatusen för Trehörningen samtidigt som förtätning av bebyggelsen innebär god resurshushållning.