



## Ändring av detaljplan för fastigheten Kalkbrottsarbetaren 25 i Klagshamn

### UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN



**Ädp 5947 Undersökning av  
betydande miljöpåverkan för  
ändring av detaljplan för  
Kalkbrottsarbetaren 25**

# Inledning

## Bakgrund och syfte

När en ny detaljplan tas fram, eller en befintlig detaljplan ändras, ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Därför ska förslag till detaljplaner, eller ändringar i befintliga detaljplaner, genomgå en undersökning av betydande miljöpåverkan enligt 5 kapitlet 11 § stycke a plan- och bygglagen och 6 kapitlet 1 § miljöbalken. Även för detaljplaner som antas medföra en betydande miljöpåverkan ska undersökningen göras.

Undersökning av betydande miljöpåverkan syftar till att, i inledningen av planprocessen, bedöma och dokumentera planens troliga miljöpåverkan. Undersökningen används också för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas och hanteras vidare, även om planens genomförande inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Undersökningen kan även utgöra underlag för avgränsning av miljöaspekter i en eventuell miljökonsekvensbeskrivning.

## Process för undersökningen

En undersökning av betydande miljöpåverkan består av tre moment, nämligen identifiering av omständigheter, undersökningssamråd och särskilt beslut.

Denna detaljplan ska inte till stadsbyggnadsnämnden för beslut om samråd. Därför görs undersökning av betydande miljöpåverkan och samråd med länsstyrelsen i samband med att handlingar för beslut om planuppdrag tas fram, och stadsbyggnadsnämnden fattar beslut om betydande miljöpåverkan samtidigt som beslut om planuppdrag.

Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att övervägandena i undersökning behöver omvärderas under planprocessens gång.

I detta dokument görs undersökningen av betydande miljöpåverkan med hjälp av checklistor. Kapitel 2 handlar om särskilda fall som utgör undantag från undersökning eller som alltid medför betydande miljöpåverkan. Kapitel 3 utgörs av en checklista som hanterar de faktorer som anges i 5 § MBF. Kapitel 4 utgörs av en sammanvägd bedömning av miljöpåverkan och en redogörelse av länsstyrelsens bedömning efter samråd.

## **Detaljplanens omfattning och syfte**

### **Detaljplanens syfte**

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att göra bebyggelsen inom planområdet planenlig samt att möjliggöra en ändamålsenlig utbyggnad av befintlig bostad.

### **Läge och areal**

Planområdet ligger i sydvästra delarna av Klagshamn och omfattar fastigheten Kalkbrottsarbetaren 25. Fastigheten utgör cirka 400 kvadratmeter.

Området gränsar i norr och öster till befintlig bostadsbebyggelse. I söder gränsar fastigheten till Örevägen och i väster till öppen ängsmark. Fastigheten nås från den allmänna gatan Örevägen i söder.

Inom fastigheten finns idag ett enbostadshus och två komplementbyggnader. Övriga delar utgörs av privat hårdgjord trädgård.



Orienteringskarta, flygfoto från 2024. Område som omfattas av planuppdraget är fastigheten Kalkbrottsarbetaren 25 inom röd markering.

## Översiktsplan

Planläggningen är förenlig med översiktsplanen samt länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

## Gällande detaljplan

Gällande detaljplan, Dp 4144 från 1992, medger Bostäder. Fastigheten som planändringen berör ligger inom två egenskapsområden i befintlig detaljplan. Planuppdraget berör del av av gällande detaljplan. De planbestämmelser som bedöms beröras av planändringen är följande inom respektive egenskapsområde.

### **Det norra egenskapsområdet innefattar följande egenskapsbestämmelser:**

*4,0 meter - Högsta byggnadshöjd i meter. Därutöver får takkupor och frontespiser uppföras i begränsad omfattning.*

*2 vån - Högsta antal våningar*

*e<sub>135</sub> - Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea*

*p<sub>2</sub> - Huvudbyggnad skall vara friliggande och ha långsidan parallellt med gatan samt placeras utmed förgårdsmark. Den skall placeras minst 3,0 meter från den ena fastighetsgränsen. Garage och uthus skall placeras indragna minst 10,0 meter från gräns mot gata*

*Fasader på huvudbyggnad skall utföras i rött tegel eller ljus puts, gavelspets får dock vara av trä*

### **Det södra egenskapsområdet innefattar följande egenskapsbestämmelser:**

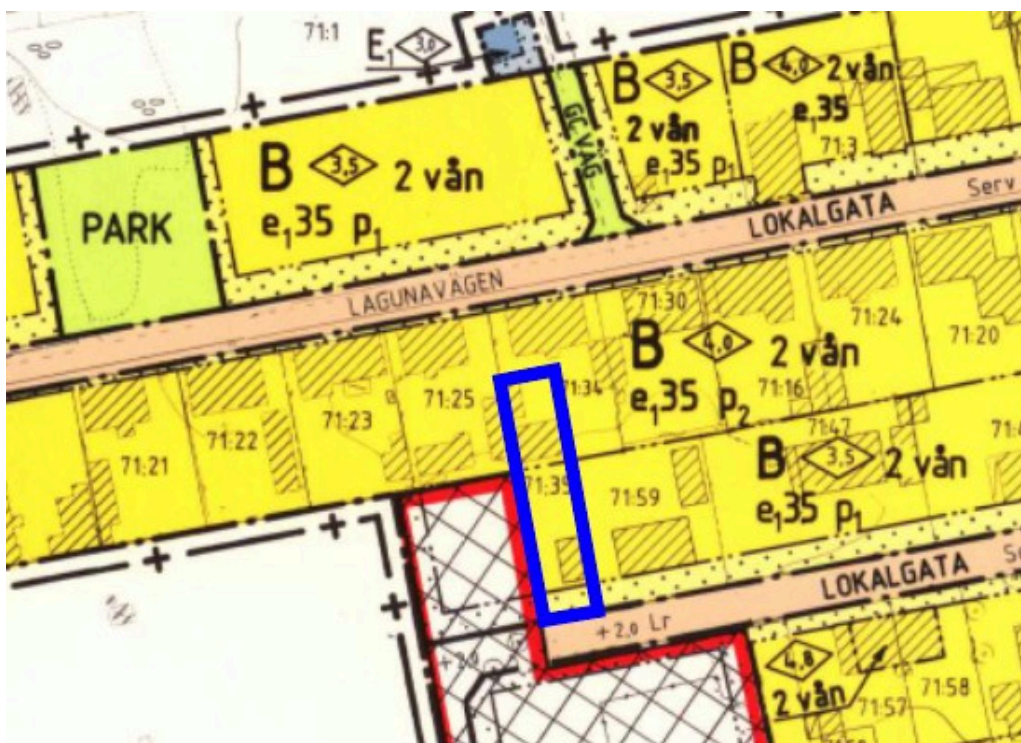
*3,5 meter - Högsta byggnadshöjd i meter. Därutöver får takkupor och frontespiser uppföras i begränsad omfattning.*

*2 vån - Högsta antal våningar*

*e<sub>135</sub> - Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea*

*p<sub>1</sub> - Huvudbyggnad skall vara friliggande och ha långsidan parallellt med gatan samt placeras utmed förgårdsmark. Byggnaden placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns*

*Fasader på huvudbyggnad skall utföras i rött tegel eller ljus puts, gavelspets får dock vara av trä*



Utdrag ur gällande plan, Dp 4144, aktuellt område markerat med blått.

### Nuvarande markanvändning

Gällande detaljplan, Dp 4144 från 1992, medger Bostäder.

### Föreslagen markanvändning och lokalisering

Gällande detaljplan, Dp 4144 från 1992, kommer fortsatt medge Bostäder.

## Särskilda fall

I miljöbedömningsförordningen anges vissa undantag och särskilda bestämmelser som hanteras i detta kapitel.

## Undantag från undersökning

I miljöbalken finns det ett antal undantag från när en plan behöver genomgå en undersökning.

Berörs planen av något av följande	Ja	Nej	Kommentar
Syftar planen endast till att tjäna totalförsvaret?		X	
Syftar planen endast till att tjäna räddningstjänsten?		X	
Berör planen endast finansiella eller budgetära frågor?		X	
Har regeringen meddelat särskilda föreskrifter som berör planen som innebär att den inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan?		X	



## Alltid betydande miljöpåverkan

En detaljplan ska alltid antas medföra betydande miljöpåverkan om genomförandet av planen kan påverka skyddsområden för vilda fåglar, djur eller växter eller om planen medger vissa tillståndspliktiga verksamheter. Trots detta ska en undersökning alltid genomföras för detaljplaner, enligt plan- och bygglagen.

Berörs planområdet av något av följande	Ja	Nej	Kommentar
Ligger planområdet i eller i närheten av ett Natura 2000-område, Fågeldirektivet?	X		Planområdet ligger med västra fastighetsgränsen mot Natura 2000-område inom Fågeldirektivet. Fortsatt markanvändning för bostad med en justering av hur byggrätten kan användas. Initial bedömning är att ingen negativ påverkan sker på fåglar i närområdet.
Ligger planområdet i eller i närheten av ett Natura 2000-område, Art- och habitatdirektivet?		X	

Anger planen förutsättningar för att bedriva sådana verksamheter eller vidta sådana åtgärder som anges i 6 § miljöbedömningsförordningen?		X	
---	--	---	--

## Checklista för undersökning

Nedan redovisas kommunens bedömning av betydande miljöpåverkan genom en beskrivning av planen, platsen och en bedömning av den miljöpåverkan som ett genomförande av planen kan innebära. Utgångspunkten är bedömningskriterierna i 5 § MBF. Bedömningarna är preliminära och ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att de behöver omvärderas.

### Platsens förutsättningar

I denna tabell besvaras frågorna utifrån platsens förutsättningar, det vill säga en nulägesanalys.

Berörs planområdet av något av följande?	Ja	Nej	Kommentar
Särskilda hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet miljöbalken?		X	
Riksintressen?	X		Naturvård, Natura 2000 och högexploaterad kust.
Skyddade områden enligt 7-8 kapitlen miljöbalken?	X		Fastigheten angränsar till Natura 2000-område inom Fågeldirektivet.

Byggnadsminne eller fornminne?		X	
Störningar?		X	
Höga naturvärden?	X		Natura 2000 och fågeldirektivet. Oklart vilka arter som trivs i närhet av fastigheten. Sannolikt höga naturvärden i anslutning till tätorten.
Geotekniska svårigheter?		X	
Markföroreningar?		X	
Föroreningar i byggnader?		X	
Skyddsavstånd?		X	
Andra miljöeffekter än ovannämnda?		X	
Överskrids miljökvalitetsnormer för luft, omgivningsbuller eller vatten i området idag?		X	

## Planens innehåll

Här hanteras frågor om hur planens innehåll kan ha betydelse för om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

Fråga	Ja	Nej	Kommentar
Medger planen verksamheter som kräver en miljökonsekvensbeskrivning?		X	

<p>Omfattar detaljplanen någon av följande verksamheter eller åtgärder?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industriområde</li> <li>• Köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt (planområde som omfattar mer än ett kvarter)</li> <li>• Skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande bebyggelse</li> <li>• Hamn för fritidsbåtar</li> <li>• Hotellkomplex, fritidsby utanför sammanhållen bebyggelse</li> <li>• Campingplats, en nöjespark eller en djurpark</li> <li>• Nöjes- eller djurpark</li> <li>• Spårväg eller tunnelbana</li> </ul>		X	
<p>Har en miljökonsekvensbeskrivning redan upprättats för någon verksamhet inom planområdet?</p>		X	

Har översiktsplanens miljökonsekvensbeskrivning redan behandlat de aspekter som bedöms aktuella för betydande miljöpåverkan inom planområdet?	X		Planområdet angränsar till Natura2000, men pekas samtidigt ut som en befintlig bebyggelse som får lov att utvecklas. Planområdet gäller en ändring av detaljplan med en mindre justering av bygggrätt.
Strider planen mot översiktsplanen?		X	
Påverkar planen genomförandet av andra planer eller program?		X	

## Planens konsekvenser

I denna tabell besvaras frågorna utifrån planens påverkan på planområdet och dess omgivning, det vill säga en enkel konsekvensanalys över planförslagets möjliga effekter utifrån ett ekonomiskt, miljömässigt och socialt perspektiv.

### Planens ekonomiska konsekvenser

Finns det risk att ett genomförande av planen medför någon av följande ekonomiska konsekvenser.	Ja	Nej	Kommentar
Tillkommer behov av följdinvesteringar till följd av planförslaget?		X	
Tillkommer krav på ändringar av omgivande pågående markanvändning?		X	
Kan ett genomförande av planen medföra så negativa effekter att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas?		X	

### Planens miljömässiga konsekvenser

Finns det risk att ett genomförande av detaljplanen medför negativ inverkan på	Ja	Nej	Kommentar
--	----	-----	-----------



Miljökvalitetsnormer (MKN) för luft, vatten, inklusive grundvatten och/eller omgivningsbuller?		X	
Geoteknik, t ex markens stabilitet?		X	
Lokalt klimat?		X	
Växt- eller djurliv?		X	Bedömningen är att justeringen av byggrätten inte inverkar negativt på växt- eller djurliv i närområdet trots närheten till Natura 2000-området.
Landskapsbild eller kulturlandskap?		X	
Bebyggelse och kulturmiljö?	X		Bebyggelse är inom äldre delar av Klagshamn, ny tillkommande bebyggelse behöver beakta de värden som finns. Justeringen av byggrätten bedöms inte påverka kulturmiljön negativt.

Möjligheten att lokalt omhänderta dagvatten?	X		Fastigheten är till stor del hårdgjord och möjligheten till att omhänderta dagvatten lokalt ses som liten.
Möjligheten att omhänderta skyfall?	X		Skyfallssituationen och eventuella åtgärder behöver studeras vidare i planarbetet då fastigheten till stor del är hårdgjord.
Ekosystemtjänster?		X	
Finns det risk att planen medför ökad fordonstrafik eller ändrade trafikförhållanden?		X	

### Planens sociala konsekvenser

Finns det risk att ett genomförande av detaljplanen medför <b>störningar</b> i form av	Ja	Nej	Kommentar
Ljud eller buller?		X	
Ljus?		X	

Vibrationer?		X	
Obehaglig lukt?		X	
Finns det risk att ett genomförande av detaljplanen medför <b>negativa konsekvenser</b> för			
Barn och unga?		X	
Trafiksäkerhet?		X	
Trygghet?		X	
Tillgänglighet?		X	
Rekreationsmöjligheter?		X	
Förstärkta barriärer?		X	
Ensartade områden avseende etnicitet, ålder eller ekonomi?		X	

## Sammanvägd bedömning

I detta stycke sammanfattas de olika delarna av undersökningen – platsens förutsättningar, planens karaktäristiska egenskaper, planens konsekvenser och påverkan på miljömålen – i en tabell. En sammanfattande text som kan användas i planbeskrivning och tjänsteskrivelser, information om vem som ska omfattas av undersökningssamrådet samt länsstyrelsens bedömning avslutar stycket.

## Checklista för sammanvägd bedömning

I denna checklista sammanfattas svaren från de tidigare kapitlen.

Sammanfattande frågor	Ja	Nej	Kommentar
Berörs planen av <b>undantag från miljöbedömning?</b>		X	
Berörs planen av lagstiftning som innebär att planer <b>alltid</b> kan antas medföra <b>betydande miljöpåverkan?</b>		X	

Omfattar planen verksamheter eller åtgärder med <b>särskilda krav</b> ?		X	
Innebär <b>platsens förutsättningar</b> att en strategisk miljöbedömning ska genomföras och en MKB upprättas?		X	Frågan om eventuell påverkan bedöms kunna göras inom ramen för ordinarie planprocess.
Medför <b>planens konsekvenser</b> att en strategisk miljöbedömning ska genomföras och en MKB upprättas?		X	
Innebär planförslaget tydliga <b>motsättningar mellan olika intressen</b> ?		X	
Är <b>osäkerheten</b> av bedömningen av effekter stor?		X	

Kan ett genomförande av planen, till följd av flera mindre konsekvenser, medföra <b>kumulativa effekter</b> som kan antas medföra betydande miljöpåverkan?		X	
Är effekterna <b>varaktiga eller oåterkalleliga</b> ?		X	

## Bedömning

Stadsbyggnadskontoret gör den preliminära bedömningen att planförslaget inte medför en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i plan- och bygglagen (2010:900) och miljöbalken (1998:808). En strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att genomföras. Miljöfrågorna är integrerade i detaljplaneprocessen och behandlas i planbeskrivningen.

Planärendet avser göra en huvudbyggnad planenlig då den blivit planstridig vid en tidigare planläggning från 1992. Ärendet utreder även möjligheten till att justera byggrätten så att byggrätten går att nyttja på ett mer ändamålsenligt sätt enligt dagens behov.

## Omfattning av undersökningssamrådet

Endast länsstyrelsen omfattas av undersökningssamrådet.