



SVENLJUNGA
KOMMUN

Undersökning miljöbedömning

Detaljplan för fastighet Svenljunga 4:28 m.fl.

Ga lokstallarna

Plan- och exploateringsenheten
2023-12-19

Samhällsbyggnadsförvaltningen
2023-12-19



Innehållsförteckning

Undersökning miljöbedömning	3
Beskrivning av detaljplan för fastighet Svenljunga 4:28 m.fl. Ga lokstallarna.....	3
Faktorer som leder till att miljöbedömning ska genomföras	6
Samlad bedömning av planens effekter	7
Markanvändning	7
Motstående intressen.....	7
Framtidsperspektiv	7
Sammanfattande kommentarer	7
Motiverat ställningstagande	7
Medverkande tjänstepersoner	8
Checklista	9
Förordnanden och skyddsvärden	9
Effekter på miljön.....	11
Effekter på hälsa och säkerhet.....	16
Miljö- och kvalitetsmål.....	19

Undersökning miljöbedömning

En undersökning genomförs för att svara på frågan om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan, där undersökningen är en analys som leder fram till ställningstagandet om en strategisk miljöbedömning ska göras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver tas fram för en plan eller ett program. För en plan som kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska enligt 4 kapitlet 34 § plan- och bygglagen (2010:900) en strategisk miljöbedömning göras och en MKB tas fram.

Undersökningen ska också användas till att identifiera frågor som bör utredas vidare i plan. Trots att planens genomförande inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Då bedömningarna görs i ett tidigt skede i planarbetet kan de under planarbetets gång ändras, i och med att ny kunskap kan tillkomma samt att inriktningen på planförslaget komma att ändras, vilket innebär att bedömningarna ska ses som preliminära.

I checklistan nedan graderas faktorerna enligt en tregradig skala som ska mynna ut till att avgöra om åtgärden kan ha betydande miljöpåverkan.

Beskrivning av detaljplan för fastighet Svenljunga 4:28 m.fl. Ga lokstallarna

Information om detaljplan för fastighet Svenljunga 4:28 m.fl.	
Berörda fastigheter	Svenljunga 4:28, 4:20, 4:61, 5:399, 4:64, 5:50, 5:30 och Svenljunga 4:65.
Syfte	<p>Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för utveckling och förtätning av området med bostäder samt bostäder med vårdinslag.</p> <p>Projektet är ett initiativ från två privata exploatörer som fått positiva planbesked. Enligt planbeskedsansökan för Svenljunga 4:61 m.fl. är önskad byggnation hyreslägenheter i 6 våningar och 400-500 m² byggnadsarea.</p> <p>Enligt planbeskedsansökan för Svenljunga 5:30 är att bygga flerbostadshus i max 4-5 våningar, 15,5 meter byggnadshöjd. Ca 350 m² per huskropp innehållande olika typer av lägenhetsstorlekar och med möjlighet till vårdinslag.</p>

Beskrivning av befintlig miljö och naturmiljö	Totalt utgör planområdet cirka 1,8 ha. Den södra delen utgörs av gräsbevuxen allmänning där dem tidigare lokstallarna har stått. Den norra delen består av ekonomibyggnadstomt med enstaka träd, triviallöv.
Platsens förutsättningar	Fastigheterna ligger centralt i Svenljunga tätort och angränsar till järnvägsgatan i norr och Kindsvägen i öst samt en gång- och cykelväg i väst. Fastigheterna angränsar även i sydost till bebyggelse i form av bostäder och verksamheter. Befintliga detaljplaner över fastigheterna medger Jb – småindustri och bostadsändamål, B - bostäder, Park - plantering, Tj - område för järnvägsändamål och Parkering .
Nuvarande miljöbelastningar inom planområdet	Området är i dagsläget onyttjad industrimark. På aktuellt område har det tidigare funnits lokstallar, banvall, bostäder och snickeri. Tidigare markundersökningar visar förhöjda halter av metaller och PCB samt oljeföreningar. Marken är inte sanerad vilket innebär att den fortfarande är förorenad. Markundersökningar har gjorts inom området som redovisar att området präglas av föroreningar och saneringsbehov. Det går att läsa mer om detta i konsultens rapport om området.

Nuvarande miljöbelastningar från omgivningen	<p>Det finns befintliga verksamheter i närområdet men inga anmärkningsvärda eller påtagliga miljöbelastningar från dessa eller omgivningen. Den enda verksamhet som kan utgöra en omgivningspåverkan i form av lukt producerar idag djurfoder 2-3 dagar i veckan. Verksamheten har övertid minskat sin produktion och planerar att stänga ner senast i december 2023. Miljöenheten har inte fått in några klagomål eller har haft anmärkningar på deras verksamhet den senaste tiden. Övriga verksamheter, ett värmeverk och ett garveri, inom området ligger mer än 190 meter bort från planområdet och kommunen har inga uppgifter om någon negativ omgivningspåverkan från dessa (de har även bostäder som närmsta grannar). Följande information från länsstyrelsen angående värmeverket:</p> <ul style="list-style-type: none">• Verksamhetens tillstånd innebär att de skulle kunna elda mer än dubbla mängden farligt avfall än vad som görs idag, men effekten på pannan och energibehovet styr mängden bränsle. De uppfyller sina utsläppsvillkor och som det ser ut BAT-slutsatser för avfallsförbränning (WI). Ta hjälp av er miljöavdelning för att bedöma om det skulle kunna innebära olägenheter om förbränningen ökar inom ramen för tillståndet.• Buller: Vi har fått indikationer på att det kommit in enstaka klagomål på buller, men fått uppgift om att detta är åtgärdat.• Lukt: Länsstyrelsen har inte fått ta del av några klagomål på lukt i nuläget.• Luftföroreningar: Luftvillkor uppfylls i nuläget.• Askhantering: Aska kan lakas ur om det placeras fel. I nuläget finns det ett askupplag som räknas som farligt avfall. Vid tillsyn har detta förvarats korrekt.• Eventuella framtida transportbehov till och från verksamheten behöver beaktas. (kommentar miljöenheten: ökade transporter kommer att fortsätta att gå via väg 154, och påverkar inte planområdet).
--	--

Nollalternativet	Ett nollalternativ innebär att dagens detaljplaner förblir med användningarna industri, småindustri och verksamheter, och inte ges möjlighet till att nyttja den centralt belägna marken till bostäder. Att låta marken förbli som den är riskerar att sanering av området uteblir, i dagsläget, då kravet för bostäder är KM (känslig markanvändning).
Lokaliseringsalternativ	Hela planområdet är beläget i centrala Svenljunga och närområdet består av blandad bebyggelse samt serviceutbud. Marken är idag outnyttjad i form av nedlagda verksamheter och bidrar till en oattraktiv plats som i sin tur kan skapa otrygga miljöer. Genom att möjliggöra bostäder skapas en mer attraktiv plats och förtätning av centrala samhället

Faktorer som leder till att miljöbedömning ska genomföras

Om någon av frågorna nedan besvaras med "ja" innebär det att planen har betydande miljöpåverkan och då ska en miljöbedömning göras.

	Ja	Nej
Påverkar planen ett Natura 2000-område så att tillstånd krävs enligt 7 kapitlet 28a § miljöbalken?		X
Kommer planen innehålla verksamheter som finns redovisade i bilaga 3 till MKB-förordningen?		X
Avser planen någon anläggning som räknas upp i kapitlet 4 § 34 st 2 plan- och bygglagen?		X
Innebär planens genomförande betydande miljöpåverkan? (Sammanfattande ställningstagande utifrån checklistan nedan)		X

Samlad bedömning av planens effekter

Markanvändning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ändringar av markens användning. Dagens bestämmelser möjliggör för småindustri, bostadsändamål, park, område för järnvägsändamål och parkering. Den förslagna planen avser att förtäta Svenljunga centralort och möjliggöra för bostäder och bostäder med vårdinslag.

Motstående intressen

Viss förbi-passage sker genom befintligt område idag, genom det nya planförslaget kan denna passage komma att försvinna, en passage kan däremot möjliggöras genom befintligt gång- och cykelstråk strax väst om planområdet.

Framtidsperspektiv

Planen syftar till att i ett framtidsperspektiv kunna använda marken i förtätningssyfte och säkerställa att föroreningsnivån är godtagbar. I framtidssyfte är det att föredra att marken i ett centralt läge i Svenljunga saneras än lämnas orört.

Sammanfattande kommentarer

Undersökningen visar på att ingen strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för planområdet då planens konsekvenser inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Svenljunga kommun fattar därmed beslut om att en strategisk miljöbedömning inte krävs för aktuell detaljplan.

Motiverat ställningstagande

Med utgångspunkt från ovanstående lista gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplanen för fastighet Svenljunga 4:28 m.fl. inte kan medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet 11 § miljöbalken. En miljöbedömning enligt 6 kapitlet 11-16-18 § bedöms därmed inte behöva utföras.

Medverkande tjänstepersoner

Behovsbedömningen har sammanställts av Mimi Ljungmark, kommunekolog, Johanna Bengtsson, planarkitekt och Therese Silow, miljöstrateg, Svenljunga kommun.



Checklista

Förordnanden och skyddsvärden

Berör planen	Påverkan			Kommentarer
	Betydande	Viss	Osäker	
1. Skydd enligt miljöbalken				
1.1. Riksintresse? Om JA, vilket?	Ja			Riksintresse för MSA-yta, inflygningszon till Landvetter flygplats. Lokalisering av hinder så som höga byggnader/föremål inom MSA-ytan Kan få negativ inverkan på flygtrafiken.
1.2. Natura 2000-område	Nej			
1.3. Världsarv?	Nej			
1.4. Nationalpark?	Nej			
1.5. Naturreservat?	Nej			
1.6. Kulturresevat	Nej			
1.7. Naturminnen?	Nej			



Berör planen	Påverkan			Kommentarer
	Betydande	Viss	Osäker	
1.8. Djur- och växtskyddsområde?	Nej			
1.9. Strandskyddsområde?		Ja		Planområdet ligger ca 100m från Ätran. Om strandskyddet behöver hanteras i detaljplan i så fall kan det handla om en mycket liten yta (20 m ² ?) av planområdets nordöstligaste del som ligger inom 100 meter strandskydd som (utan upphävande i DP) råder vid Ätran. Om inga åtgärder ska ske i området som påverkar allmänhetens tillträde eller väsentligt förändra livsvillkoren för eventuellt djur- och växtliv så behöver inte strandskyddet upphävas.
1.10. Miljöskyddsområden?	Nej			
1.11. Vattenskyddsområde?	Nej			

Effekter på miljön

Berörs	Påverkan			Kommentarer
	Betydande	Viss	Osäker	
2. Högt naturvärde, nyckelbiotoper, ekologiskt känsliga områden				
2.1. Område som utpekats i Länsstyrelsens naturvårdsplan eller kommunen naturinventering som högt naturvärde?	Nej			
2.2. Område som utpekats i skogsvårdsstyrelsens nyckelbiotopsinventering?	Nej			
2.3. Område som utpekats i skogsvårdsstyrelsens sumpskogsinventering?	Nej			
2.4. Område som utpekats i kommunens översiktsplan som särskilt känsligt?	Nej			
3. Kulturmiljö				
3.1. Berörs fornlämningar?	Nej			
3.2. Berörs kulturhistoriskt värdefull miljö?				

Berörs	Påverkan			Kommentarer
	Betydande	Viss	Osäker	
4. Landskapsbild				
4.1. Finns risk att projektet påverkar landskapsbilden?		Ja		Området förtätas med bostäder.
5. Transport och kommunikation				
5.1. Berörs viktiga transport- eller kommunikationsleder?	Nej			
6. Rekreation och rörligt friluftsliv				
6.1. Finns risk att projektet påverkar kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, friluftsanläggning etc.)?		Ja		Det går en stig genom området som används, men alternativ finns i form av en GC-led direkt bredvid stigen i området.
7. Mark				
7.1. Finns risk att projektet innebär betydande förändring av markanvändningen?	Nej			Marken blir sanerad och möjliggör för bostäder (positiv förändring).
7.2. Finns risk att projektet innebär instabilitet i mark- eller de geologiska grundförhållandena: risk för skred, ras etc?	Nej			Som närmast ligger området 250 meter ifrån Ätrans flodbädd. Ingen instabilitet i de geologiska grundförhållandena bedöms. I ett framtida skede kommer ett geotekniskt utlåtande göras.

Berörs	Påverkan			Kommentarer
	Betydande	Viss	Osäker	
7.3. Finns risk att projektet innebär skada eller förändring av någon värdefull geologisk formation?	Nej			
7.4. Finns risk att projektet innebär förändrade sedimentationsförhållanden i vattendrag, sjö?	Nej			
8. Luft och klimat				
8.1. Finns risk att projektet innebär väsentliga luftutsläpp eller försämring av luftkvalitén?	Nej			
8.2. Finns risk att projektet innebär obehaglig lukt?	Nej			
8.3. Finns risk att projektet innebär förändringar i luftrörelser, luftfuktighet, temperatur eller klimat?	Nej			
8.4. Finns risk att projektet innebär skador på byggnader?	Nej			
9. Vatten				

Berörs	Påverkan			Kommentarer
	Betydande	Viss	Osäker	
9.1. Finns risk att projektet innebär förändring av grund- eller ytvattenkvalitén? Eller för dagvatten?		Ja		Genom hårdgjord yta kommer lösningar för dagvattenhantering att behövas. I ett framtida skede kommer en dagvattenutredning att göras.
9.2. Finns risk att projektet innebär förändring av flödesriktning för grundvatten?	Nej			
9.3. Finns risk att projektet innebär minskning av vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt?	Nej			
9.4. Finns risk att projektet innebär förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning, eller dräneringsmönster med risk för översvämning/ uttorkning?	Nej			
9.5. Finns risk att projektet innebär förändrat flöde eller riktning eller strömförhållanden i något vattendrag, sjö?	Nej			
10. Vegetation				

Berörs	Påverkan			Kommentarer
	Betydande	Viss	Osäker	
10.1. Finns risk att projektet innebär förändringar i antalet eller sammansättningen av växtarter eller växtsamhällen?	Nej			Vid bebyggelse i området skulle en del triviallöv påverkas i form av björkar och sälgar.
10.2. Finns risk att projektet innebär påverkan av någon hotad växtart eller växtsamhälle (enligt Artdatabankens rödlista eller EU:s art eller habitatdirektiv)?	Nej			Inga fynd är gjorda i området.
10.3. Finns risk att projektet innebär införande av någon ny växtart?	Nej			
11. Djurliv				
11.1. Finns risk att projektet innebär förändringar av antalet eller sammansättningen av antalet djurarter?	Nej			
11.2. Finns risk att projektet innebär påverkan på någon hotad djurart enligt Artdatabankens rödlista eller EU:s art eller habitatdirektiv?	Nej			

Berörs	Påverkan			Kommentarer
	Betydande	Viss	Osäker	
11.3. Finns risk att projektet innebär försämring av fiskevatten eller jaktmarker?	Nej			
12. Hästhållning/ djurhållning				
12.1. Finns risk att projektet innebär risk för lukt från hästhållning?	Nej			
12.2. Finns risk att projektet innebär risk att allergi från hästhållning?	Nej			

Effekter på hälsa och säkerhet

Berörs	Påverkan			Kommentarer
	Betydande	Viss	Osäker	
13. Störningar, buller, utsläpp, vibrationer, ljus och skarpt sken, lukt				
13.1. Att projektet innebär ökning av nuvarande ljudnivå så att människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden?	Nej			Vid byggnation finns risk för buller.

Berörs	Påverkan			Kommentarer
	Betydande	Viss	Osäker	
13.2. För nya ljussken som kan vara bländande?	Nej			
13.3. För att projektet avger vibrationer?	Nej			Eventuellt vid byggnation (exploatering).
13.4. För explosion?	Nej			
13.5. För utsläpp?	Nej			Risker vid eventuell sanering. Adresseras i säkerhetsprogram.
13.6. För lukt?	Nej			
13.7. Att människor utsätts för joniserande strålning (radon)?	Nej			
14. Miljöpåverkan från omgivning				
14.1. För miljöstörande verksamhet i omgivningen som har negativ inverkan?	Nej			
14.2. Att området tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats eller dylikt varvid miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken?	Nej			
14.3. I form av målpunkt eller transportled för farligt gods inom 150 meter?	Nej			

Berörs	Påverkan			Kommentarer
	Betydande	Viss	Osäker	
15. Trafiksäkerhet				
15.1. För trafikproblem skapas eller äventyras trafiksäkerheten?	Nej			
15.2. För ökning av fordonstrafik?		Viss		Ökning av fordon i och med förtätning av bostäder.
16. Omkringliggande projekt				
16.1. Att andra projekt innebär miljöpåverkan på planområdet?	Nej			
16.2. Att detta projekt har betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan?	Nej			

Miljö- och kvalitetsmål

Berörs	Påverkan			Kommentarer
	Betydande	Viss	Osäker	
Begränsad klimatpåverkan				
Nationellt miljökvalitetsmål: Halten av växthusgaser i atmosfären skall i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Målet skall uppnås på ett sådant sätt och i en sådan takt att den biologiska mångfalden bevaras, livsmedelsproduktionen säkerställs och andra mål för hållbar utveckling inte äventyras.			Ja	Val av byggmaterial kan påverka hur mål för hållbar utveckling äventyras.
Frisk luft				
Nationellt miljökvalitetsmål: Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.	Nej			

Berörs	Påverkan			Kommentarer
	Betydande	Viss	Osäker	
Bara naturlig försurning				
Nationellt miljökvalitetsmål: De försurande effekterna av nedfall och markanvändning ska underskrida gränsen för vad mark och vatten tål. Nedfallet av försurande ämnen ska inte heller öka korrosionshastigheten i markförlagda tekniska material, vattenledningssystem, arkeologiska föremål och hållristningar.	Nej			
En giftfri miljö				
Nationellt miljökvalitetsmål: Förekomsten av ämnen i miljön som har skapats i eller utvunnits av samhället ska inte hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. Halterna av naturfrämmande ämnen är nära noll och deras påverkan på människors hälsa och ekosystemen är försumbar. Halterna av naturligt förekommande ämnen är nära bakgrunds nivåerna		Ja		Sanering kommer ske inom området för att uppnå KM om planen får laga kraft.

Berörs	Påverkan			Kommentarer
	Betydande	Viss	Osäker	
Skyddande ozonskikt				
Nationellt miljökvalitetsmål: Ozonskiktet ska utvecklas så att det långsiktigt ger skydd mot skadlig UV-strålning.	Nej			
Säker strålmiljö				
Nationellt miljökvalitetsmål: Människors hälsa och den biologiska mångfalden ska skyddas mot skadliga effekter av strålning.	Nej			
Ingen övergödning				
Nationellt miljökvalitetsmål Halterna av gödande ämnen i mark och vatten skall inte ha någon negativ inverkan på människors hälsa, förutsättningarna för biologisk mångfald eller möjligheten till en allsidig användning av mark och vatten	Nej			

Berörs	Påverkan			Kommentarer
	Betydande	Viss	Osäker	
Levande sjöar och vattendrag				
Nationellt miljökvalitetsmål: Sjöar och vattendrag skall vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer skall bevaras. Naturlig produktionsförmåga, biologisk mångfald, kulturmiljövärden samt landskapets ekologiska och vattenhushållande funktion skall bevaras, samtidigt som förutsättningar för friluftsliv värnas.	Nej			
Grundvatten av god kvalitet				
Nationellt miljökvalitetsmål: Grundvattnet skall ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning samt bidra till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag.	Nej			Svenljungas vattenskyddsområde förser området med dricksvatten av god kvalitet.

Berörs	Påverkan			Kommentarer
	Betydande	Viss	Osäker	
Myllrande våtmarker				
Nationellt miljömål: Våtmarkernas ekologiska och vattenhushållande funktion i landskapet ska bibehållas och värdefulla våtmarker bevaras för framtiden.	Nej			
Levande skogar				
Nationellt miljökvalitetsmål: Skogens och skogsmarkens värde för biologisk produktion skall skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras samt kulturmiljövärden och sociala värden värnas	Nej			

Berörs	Påverkan			Kommentarer
	Betydande	Viss	Osäker	
Ett rikt odlingslandskap				
<p>Nationellt miljökvalitetsmål: Städer, tätorter och annan bebyggelse skall utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur-och kulturvärden skall tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar skall lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.</p>	Nej			
God bebyggd miljö				
<p>Nationellt miljökvalitetsmål: Städer, tätorter och annan bebyggelse skall utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur-och kulturvärden skall tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar skall lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.</p>	Nej			<p>Positiv påverkan vid sanering och möjliggörande av bostäder genom förtätning.</p>

Berörs	Påverkan			Kommentarer
	Betydande	Viss	Osäker	
Regionala miljö kvalitetsmål				
Planering som främjar miljöanpassade transporter.	Nej			
Planering för grön- och vattenområden i tätorter.	Nej			
Planering för effektivare energianvändning och förnybar energi.	Nej			