

# Undersökning om betydande miljöpåverkan

## Detaljplan för Brunnsnäs 2:9 ” Säteriområdet”

Dnr: 2023-612

Datum: 2024-01-25

Ulricehamns kommun, Västra Götalands län



ULRICEHAMNS  
KOMMUN

# Kommunens sammanvägda bedömning

Planförslaget antas inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap. kräver att en strategisk miljöbedömning måste göras.

Bedömningen grundas på följande:

- Planarbetet har föregåtts av ett planprogram och av en miljökonsekvensbeskrivning, detaljplanen följer den föreslagna utvecklingen i planprogrammet. Den samlade bedömningen från den genomförda MKB:n visar på att ett genomförande av planprogrammet, och i längden även denna detaljplan, kommer innebära positiva konsekvenser för områdets natur- och kulturmiljö. Detaljplanen bedöms således:
  - Inte förhindra måluppfyllelsen för något av FN:s globala hållbarhetsmål.
  - Bidra positivt till måluppfyllelse för hållbarhetsmålen *God hälsa och välbefinnande, Rent vatten och sanitet för alla, Hållbara städer och samhällen* samt *Bekämpa klimatförändringarna*.
  - Bidra positivt till måluppfyllelsen för målen *Ingen övergödning, Levande sjöar och vattendrag* samt *God bebyggd miljö*, utifrån ett lokalt perspektiv.
  - Planen bedöms inte innebära en påverkan på relevanta miljöproblem.
- Planen innebär en marginell påverkan på angränsade planer. Befintlig naturmark planläggs i denna detaljplan som parkmark. Detaljplanen innebär en vidare utveckling av redan planlagd gata.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa och säkerhet. En utveckling av nya parkstråk och gator med belysning kan innebära att den upplevda tryggheten i området förbättras.
- Enligt dagvattenutredningen som genomförts i samband med detaljplanen så bedöms tillkommande och befintlig bebyggelse inte påverkas negativt vid förekomsten av skyfall. Inom befintliga lågpunkter där ny bebyggelse tillåts uppföras regleras även marknivån för att avleda dagvatten.
- Inventerade fornlämningar och kulturhistoriska lämningar kan bevaras och integreras i utvecklingen av området. Samtliga lämningar ligger inom natur- eller parkmark.
- Inventerade naturvärden och biotoper bevaras genom detaljplanens reglering. Samtliga naturvärdesobjekt samt skyddade biotoper bedöms kunna bibehållas.
- Planförslaget bedöms medföra positiva konsekvenser för riksintressena naturvård och friluftsliv.
- Detaljplanen skyddar den befintliga jordbruksmarken inom området från exploatering.

Eftersom att detaljplanen har föregåtts av ett planprogram och en miljökonsekvensbeskrivning samt att detaljplanen följer den föreslagna utvecklingen i planprogrammet så bedömer kommunen att planförslagets miljöpåverkan har utretts. Ingen ytterligare strategisk miljöbedömning kommer därför att genomföras.

# Checklista

Checklistan utgör en bedömningsgrund för ställningstagande om huruvida planen kan medföra betydande miljöpåverkan. Bedömning av påverkan omfattar miljöeffekter både inom och utanför planområdet, direkta och indirekta effekter som är positiva eller negativa, som är tillfälliga eller bestående, som är kumulativa eller inte kumulativa och som uppstår på kort, medellång eller lång sikt enligt 6 kap. 2 § miljöbalken (MB). Checklistan ska också användas till att identifiera frågor som bör utredas vidare i planarbetet, även om planens genomförande inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Då bedömningarna görs i ett tidigt skede i planarbetet kan de komma att ändras under planarbetets gång, i och med att ny kunskap kan tillkomma samt att inriktningen på planförslaget kan komma att ändras, vilket innebär att bedömningarna ska ses som preliminära.

Hur påverkar/påverkas planens utformning och innehåll följande:

Riksintrasse	Positiv	Ingen	Negativ
Naturvård	X		
Kulturmiljövård		X	
Friluftsliv MB 4:2	X		
Rörligt friluftsliv MB 3:6		X	
Försvarmakten		X	
Energi		X	
Värdefulla ämnen och material		X	
Övriga		X	
Kommentar: Planområdet ligger inom riksintrasse för naturvård och friluftsliv. Detaljplanens reglering innebär att allmänhetens nyttjande av området och framkomlighet säkerställs samtidigt som inventerade djur- och naturvärden skyddas från exploatering.			

Naturvärden	Positiv	Ingen	Negativ
Natura 2000		X	
Naturreservat		X	
Strandskydd		X	X
Biotopskyddsområde		X	
Generellt biotopskydd (allé, stenmur, stenröse, dike, småvatten)		X	X
Nyckelbiotop		X	
Naturvårdsavtal		X	
Naturminne		X	
Art som omfattas av artskyddsförordningen		X	X
<p>Kommentar: Detaljplanen möjliggör för en utveckling av nya byggnader inom strandskyddat område. I <i>Planprogram Brunnsnäs Säteri</i> har kommunen konstaterat att det finns goda skäl att bevilja strandskyddsdispenser för den utveckling som föreslås i planprogrammet.</p> <p>För att genomföra förslagen vägdragning krävs dispens från biotopskyddsbestämmelserna angående att flytta befintliga stenmurar. Stenmurar som flyttas föreslås återbyggas i anslutning till den nya gatan. Denna dispens bedöms möjlig med hänsyn till områdets känsliga kulturmiljö. Områdets vägdragning beskrivs i kulturmiljöutredningen som en av de viktigaste delarna att bevara för att förstå områdets historia som jordbruksenhet. Befintlig gata kommer dock behöva breddas för att uppnå kommunal standard, vikten av att bevara områdets befintliga vägdragning anses därmed vara ett särskilt skäl för en dispens.</p> <p>Tidigare genomförda artinventering visar på att förbud enligt artskyddsförordningen för mindre hackspett riskerar att utlösas vid avverkning eller gallring av de lövträdmiljöer och bryn som finns i i den nordvästra delen av planområdet. Det gäller särskilt området längs Brunnsbäcken. Viss avverkning av enstaka träd bedöms som möjligt så länge inte boträd eller hålträd tas ned samt det finns sammanhängande lövträdmiljöer med fortsatt god konnektivitet. Utvecklingen av planens parkområden bedöms kunna ske utan avverkning eller gallring av befintliga lövträdmiljöer.</p>			

<b>Vatten</b>	<b>Positiv</b>	<b>Ingen</b>	<b>Negativ</b>
Miljö kvalitetsnorm - Grundvattenförekomst, EU:s vattendirektiv		X	
Miljö kvalitetsnorm - Ytvatten EU:s vattendirektiv, kustvatten, sjöar, vattendrag		X	
Vattenskyddsområde		X	
Vattenverksamhet (anmälan eller tillståndspliktig)		X	
Dagvatten	X		
Klimatanpassning (översvämningsrisk, skyfall, lågpunkter, under vatten)		X	
Övriga		X	
Kommentar: Detaljplanen innebär att goda dagvattenförhållanden säkerställs inom planområdet.			

<b>Luft</b>	<b>Positiv</b>	<b>Ingen</b>	<b>Negativ</b>
Miljö kvalitetsnorm		X	
Utsläpp		X	
Lukt		X	
Kommentar: Utifrån detaljplanens begränsade omfattning så bedöms planen inte innebära någon påverkan utifrån aspekter avseende luft.			

<b>Mark</b>	<b>Positiv</b>	<b>Ingen</b>	<b>Negativ</b>
Förorenad mark		X	
Radon		X	
Skred/ras/erosion		X	
Kommentar:			

Säkerhet	Positiv	Ingen	Negativ
Buller/vibrationer		X	
Trafiksäkerhet	X		
Farligt gods		X	
Explosion (Seveso anl.)		X	
<p>Kommentar: Ett genomförande av detaljplanen innebär att vägområdet för Brunnsnäs allé utvecklas för att uppnå en högre standard jämförelsevis med nuvarande förhållanden.</p>			

Människa och hälsa	Positiv	Ingen	Negativ
Tyst ostörd miljö		X	X
Buller		X	X
Ljus		X	
Grönska/växtlighet		X	
Värme		X	
Elektromagnetiska fält		X	
Oro/trygghet		X	
Kommersiell och offentlig service	X		
<p>Kommentar: Detaljplanen tillåter att Brunnsnäs Säteri och tillhörande ekonomibyggnader utvecklas mot en kommersiell verksamhet som exempelvis hotell, konferensanläggning, restaurang med mera. Detta kan på sikt bidra till att fler människor väljer att röra sig i området och på så sätt bidra till trafikbuller och ljud.</p>			

<b>Fritid/rekreation</b>	<b>Positiv</b>	<b>Ingen</b>	<b>Negativ</b>
Friluftsliv/rekreatjonsområde	X		
Fiske- och jaktmarker		X	X
Vandringsled/vattenled		X	
Övrigt		X	
<p>Kommentar: Detaljplanens reglering innebär att allmänhetens nyttjande av området och framkomlighet säkerställs. Detaljplanen innebär en begränsning av ett tidigare gällande jakträttsavtal.</p>			

<b>Kulturmiljö</b>	<b>Positiv</b>	<b>Ingen</b>	<b>Negativ</b>
Fornminne	X		
Byggnadsminne	X		
Kulturmiljövårdsprogram	X		
Övrigt			
<p>Kommentar: Detaljplanen skyddar Brunnsnäs Säteri och tillhörande flyglar från rivning, samt säkerställer att den lokala byggnadstraditionen för ekonomibyggnader och arrendebostad efterlevs. Inventerade fornminnen skyddas från exploatering.</p>			

<b>Sker exploatering i enlighet med befintliga planer, program, riktlinjer?</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Översiktsplan	X		
Grönplan	X		
Planprogram	X		

Klimat	Ja	Nej	Motivering
Kan planen genomföras så att den bidrar till att klimatpåverkan minskas?	X		Utvecklingen av kommersiella verksamheter innebär att närboende får en närmare lokalisering till verksamheter, som på sikt kan innebära ett mindre bilanvändande för att nå service.
Behöver anpassningar till klimatförändringar utföras i samband med planens genomförande?		X	Bedöms inte som nödvändigt utifrån planens begränsade omfattning.

Ekosystemtjänster (schematisk analys)	Skydda	Stärka	Skapa	Skippa	Berörs ej	Kommentar
Bedömning av/påverkan på skogens ekosystemtjänster	X					
Bedömning av/påverkan på sjöar/vattendrag och grundvattnets ekosystemtjänster	X					
Bedömning av/påverkan på stadsmiljöers ekosystemtjänster		X				
Bedömning av/påverkan på jordbrukets ekosystemtjänster		X				
Kommentar/samlad bedömning:						



Undersökningar, analyser	Ja	Nej	Önskvärt	Motivering
Behöver en naturvärdesinventering utföras? (Översiktlig/detaljerad)		X		Det har redan genomförts en.
Behöver en ekosystemtjänstanalys utföras? (Översiktlig/detaljerad)		X		Det har redan genomförts en.
Behöver en geoteknisk undersökning utföras?		X		Området kring Brunnsbäcken är utpekat som ett riskområde för ras, skred och erosion. Eftersom att detaljplanen inte möjliggör för någon exploatering inom dessa områden så detta inte genomförts.
Behöver en vatten-/dagvatten-/avloppsutredning utföras?	X			En dagvattenutredning har genomförts i samband med planarbetet.
Behöver en kulturmiljöutredning/analys utföras?		X		Det har redan genomförts en.
Behöver en miljöinventering av förorenade områden (MIFO) utföras eller en miljöteknisk undersökning?		X		Det finns inget som tyder på att det finns förorenade områden inom planområdet.
Behöver skyddsåtgärder eller ekologisk kompensation utredas?		X		
Behöver en bullerutredning utföras?		X		Den prognosticerade utvecklingen av motortrafik vid ett genomförande av detaljplanen bedöms som begränsad och någon bullerutredning bedöms därför inte som nödvändig.
Övriga undersökningar, analyser		X		I förarbetet med <i>Planprogram Brunnsnäs Säteri</i> genomfördes flertalet utredningar. Det befintliga bedömningsunderlaget ser därför som mycket god.

Utvärdering	Ja	Nej	Motivering
Kan planen upplevas som kontroversiell?		X	
Innebär förslaget tydliga motsättningar mellan olika intressen?		X	