

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Vist 10:27 m.fl.

Dnr: 2020/683

Datum: 2025-02-05

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:

Förutsättningar för verksamheter

- Utifrån planens förutsättningar och framtagna lokaliseringsutredning har Ulricehamns kommun bedömt att en utveckling enligt detaljplanen syfte är rimlig för att ge planerade användningar erforderliga förutsättningar. Nödvändig infrastruktur är där till redan utbyggd i närområdet.

Påverkas andra detaljplaner och/eller program?

- Planen innebär en marginell påverkan på befintlig detaljplan strax norr om aktuell detaljplan. Tidigare detaljplan måste emellertid nyttjas för angöring och därför har befintliga verksamheter hörts för att ge sitt medgivande till detta.
- Detaljplanen bedöms endast ha lokal påverkan. Trafikökningen som planen medför kan dock marginellt påverka det angränsande vägnätet.

Har planen betydelse för att främja en hållbar utveckling eller möjligheten för att följa miljölagstiftningen?

- Aktuellt område vid Ubbarp södra planeras i detaljplanen att begränsas till handel med livsmedel, dagligvaruhandel, och handel med skrymmande varor, volymhandel. Detta för att inte konkurrera med urvalshandeln i Ulricehamns centrum eller i Gällstad. Etableringen av handel med livsmedel och handel med skrymmande varor inom Ubbarp södra kan skapa synergier och inbringa en balanserad konkurrenssituation med de redan befintliga aktörerna i området. Planerad utveckling bedöms både förstärka och bidrar till att handelsområdet blir mer resilient. Sammantaget innebär utvecklingen inom Ubbarp södra en möjlighet till att stärka kommunens handelsstruktur, minska utflödet av köpkraft och skapa ett mer attraktivt utbud för invånarna. Genom att utnyttja områdets strategiska läge och befintliga infrastruktur kan kommunen skapa en långsiktigt hållbar handelslösning som stärker den lokala ekonomin. På så sätt bidrar den planerade utvecklingen med dagligvaruhandel och handel med skrymmande varor, volymhandel, till en fortsatt tillväxt för Ulricehamns kommun.
- Påverkan på miljökvalitetsnormer:
 - Miljökvalitetsnormerna för luft och buller bedöms inte överskridas.
 - Miljökvalitetsnormerna för vatten bedöms inte påverkas negativt.

Risker för människors hälsa och säkerhet och hantering

- Ett genomförande bedöms inte innebära några risker för människors hälsa och säkerhet.
- Utförd geoteknisk utredning visar på goda förhållanden för planerad detaljplan.
- Det bedöms inte finnas några risker kopplade till extrema väder tex. skyfall.

Påverkan på fornlämningar?

- I uppstarten av planarbetet har en arkeologisk utredning följt av en förundersökning i området genomförts. Framkomna fornlämningar har antingen bedömts som undersökta och borttagna. Eller på annat sätt kunnat bevaras och integreras i utvecklingen.

Påverkan på och hantering av naturvärden och biotopskydd?

- En naturvärdesinventering samt fladdermusinventering har utförts i området och dess närområde. Naturvärden i området är vanliga nationellt, regionalt och lokalt. Inga fynd av artet som riskerar att utlösa förbud enligt 4 § artskyddsförordningen. Samtliga naturvärdesobjekt förutom ett klass 3 samt skyddade biotoper bedöms kunna bibehållas.

Påverkan på riksintressen?

- Planförslaget bedöms inte innebära en negativ påverkan på riksintressena.

Påverkan på jordbruksmark? (vid oexploaterade områden) Vid ja, är jordbruksmarken värdefull?

- En del av planområdet består av jordbruksmark. En lokaliseringsutredning är framtagen vars slutsats konstaterar:
 - *En utveckling och exploatering i enlighet med det område som Ulricehamn 2040, Nytt verksamhetsområde Ubbarp södra, innebär att ungefär 30 000 m² tidigare ej ianspråktagen mark upptas och utvecklas. Utav dessa 30 000 m² utgörs ungefär 13 000 m² av jordbruksmark, vilket motsvarar ungefär 0,007 procent av kommunens totala brukningsvärda jordbruksmark på 18 300 hektar. Ulricehamns kommun gör bedömningen att det marginella ianspråktagandet av jordbruksmarken inom Ubbarp södra har minsta möjliga påverkan på det övergripande syftet med att bevara jordbruksmark, nämligen att säkerställa långsiktig hållbarhet, biologisk mångfald, och framtida livsmedelsförsörjning. En exploatering inom Ubbarp södra med de tänkta användningarna för projektet uppfyller det som Ulricehamns kommun anser vara ett väsentligt samhällsintresse. Detta då exploatering inom området syftar till en utveckling av befintlig tätort vilket bland annat leder till att möjliggöra för att lokalisera*

arbetsplatser nära varandra. Genom att möjliggöra för exploatering inom Ubbarp södra som syftar till utveckling av tätortens verksamheter skapas förutsättningar att tillgodose det allmänna intresset om en god ekonomisk tillväxt och effektiv konkurrens. Den tänkta utvecklingen inom Ubbarp södra bedöms sammanfattningsvis gynna hela kommunen då den skapar en starkare grund för ett växande näringsliv, vilket är en avgörande förutsättning för att kunna utveckla bland annat bostadsbeståndet på ett hållbart och långsiktigt sätt.

Ulricehamns kommun gör bedömningen att det marginella inlämpandet av jordbruksmark inom verksamhetsområde Ubbarp södra har minsta möjliga påverkan på det övergripande syftet med att bevara jordbruksmark. Nämligen att säkerställa långsiktig hållbarhet, biologisk mångfald, och framtida livsmedelsförsörjning.

Detaljplanen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom naturvärden, dagvatten, utsläpp och kulturmiljö. En miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte behövas.

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:

Riksintresse	Positiv	Ingen	Negativ
Naturvård		X	
Kulturmiljövård		X	
Friluftsliv MB 4:2		X	
Rörligt friluftsliv MB 3:6		X	
Försvarsmakten		X	
Energi		X	
Värdefulla ämnen och material		X	
Övriga		X	
Kommentar: Detaljplanen bedöms inte påverka några riksintressen. Planområdet ligger emellertid inom riksintresse kulturmiljövård Ätrons dalgång men bedöms inte påverka dess syfte, varken positivt eller negativt.			

Naturvärden	Positiv	Ingen	Negativ
Natura 2000		X	
Naturresevat		X	
Strandskydd		X	
Biotopskyddsområde		X	
Generellt biotopskydd (allé, stenmur, stenröse, dike, småvatten)		X	
Nyckelbiotop		X	
Naturvårdsavtal		X	
Naturminne		X	
Art som omfattas av artskyddsförordningen		X	
Kommentar: Planområdet ligger inom ett område inventerat och bedömt till naturvärdesklass 3. En sammantagen avvägning (görs i planbeskrivningen för aktuell detaljplan) gör det motiverat att ianspråkta det aktuella området och således gå miste om en stor del av det aktuella naturvärdesobjektet.			

Vatten	Positiv	Ingen	Negativ
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: En dagvattenutredning är framtagen för att utreda förutsättningar och konsekvenser av ett genomförande av detaljplanen. Ett genomförande av detaljplanen med föreslagna, eller liknande, reningsanläggningar som beskrivs i den framtagna dagvattenutredningen bedöms inte minska chanserna att uppnå god status i recipienten enligt beslutad miljö kvalitetsnorm. Området ligger inom tertiärt vattenskyddsområde. Frågan ska beaktas vid uppförande av verksamheter för att inte riskera förorenade utsläpp. Då liknande verksamheter som detaljplanen möjliggör för redan finns i det befintliga verksamhetsområdet bedöms ett genomförande av detaljplanen möjlig ur denna aspekt.			

Luft	Positiv	Ingen	Negativ
Miljökvalitetsnorm		X	
Utsläpp		X	
Lukt		X	
Kommentar: Detaljplanens genomförande kommer att medföra en försumbar ökning av fordonsrörelser i närområdet, handelsområdet Ubbarp södra samt på vägarna vid Ulricehamnsmotet. En följd av exploatering inom planområdet bedöms således bidra till en marginell ökning av partikelhalter och kväveoxider. Tidigare luftkvalitetsberäkningar är gjorda på mer trafikerade vägsträckor inne i Ulricehamns tätort än vid Ubbarp södra och visar på att miljökvalitetsnormerna uppfylls. Ubbarp södra är till sitt läge ute på öppna fält även betydligt bättre ventilerat än på de platser där luftberäkningar utfördes inne i tätorten. Någon ytterligare beräkning eller bedömning om ett tillskott av luftföroreningar från kommande verksamheter anses inte behövas. Ulricehamns kommun bedömer slutligen att detaljplanens genomförande inte kommer innebära att gällande miljökvalitetsnormer för luft överskrids.			

Mark	Positiv	Ingen	Negativ
Förorenad mark		X	
Radon		X	
Skred/ras/erosion		X	
Kommentar: Området är inte utpekad i Länsstyrelsens EBH-karta där potentiella markföroreningar redovisas. Ulricehamns kommun har heller ingen kännedom eller känner till andra indikatorer som kan tyda på att det finns risk för några markföroreningar i området. Genomförda utredningar i området pekar på lågradonmark och att det inte finns någon risk för skred, ras eller erosion.			

Säkerhet	Positiv	Ingen	Negativ
Buller/vibrationer		X	
Trafiksäkerhet		X	
Farligt gods		X	
Explosion (Seveso anl.)		X	
Kommentar: Ett genomförande av detaljplanen bidrar till att närliggande bostäder kommer utsättas för högre bullernivåer än i ett nollalternativ. Detaljplanen reglerar således att bullerskydd ska uppföras för att närliggande bostäder ska klara satta riktvärden gällande buller. Planområdet genererar i övrigt inget av ovanstående gällande säkerhet. Planområdet utsätt däremot för buller och risk för olyckor med farligt gods härstammande från den angränsande riksvägen. Planområdets regleringar minskar emellertid konsekvensen vid en eventuell olycka.			

Människa och hälsa	Positiv	Ingen	Negativ
Tyst ostörd miljö		X	
Buller			X
Ljus		X	
Grönska/växtlighet			X
Värme			X
Elektromagnetiska fält		X	
Oro/trygghet		X	
Kommersiell och offentlig service	X		
Kommentar: Området för detaljplanen är vid tiden för detaljplanearbetes start är inte att klassas som en tyst och ostörd miljö, Ljus, elektromagnetiska fält och oro/trygghet påverkas inte av detaljplanen. Ett genomförande av detaljplanen bidrar till att närliggande bostäder kommer utsättas för högre bullernivåer än i ett nollalternativ. Detaljplanen reglerar således att bullerskydd ska uppföras för att närliggande bostäder ska klara satta riktvärden gällande buller. Då området exploateras försvinner grönska/växtlighet samt att hårdgjorda ytor till följd av en exploatering kan bidra till höjda temperaturer lokalt i området. Detaljplanen möjliggör för en etablering av handel med livsmedel och handel med skrymmande varor inom Ubbarp södra. Utvecklingen bedöms skapa synergier och inbringa en balanserad konkurrenssituation med de redan befintliga aktörerna i området. Att begränsa handeln i Ubbarp södra till de angivna branschindelningarna bedöms således få en positiv effekt ur ett konkurrensperspektiv. Vilket går i linje med 4 kap. 37 § PBL, vilket möjliggör preciseringar av handelsändamål. En utveckling som både förstärker och bidrar till att handelsområdet blir mer resilient. Sammantaget innebär utvecklingen inom Ubbarp södra en möjlighet till att stärka kommunens handelsstruktur, minska utflödet av köpkraft och skapa ett mer attraktivt utbud för invånarna. Genom att utnyttja områdets strategiska läge och befintliga infrastruktur kan kommunen skapa en långsiktigt hållbar handelslösning som stärker den lokala ekonomin. På så sätt bidrar den planerade utvecklingen med dagligvaruhandel och handel med skrymmande varor, volymhandel, till en fortsatt tillväxt för Ulricehamns kommun.			

Fritid/rekreation	Positiv	Ingen	Negativ
Friluftsliv/rekreatjonsområde		X	
Fiske- och jaktmarker		X	
Vandringsled/vattenled		X	
Övrigt		X	
Kommentar: Ingen aspekt ur fritid/rekreation påverkas av detaljplanen.			

Kulturmiljö	Positiv	Ingen	Negativ
Fornminne	X		
Byggnadsminne		X	
Kulturmiljövårdsprogram		X	
Övrigt		X	
Kommentar: I uppstarten av planarbetet har en arkeologisk utredning följt av en förundersökning i området genomförts. Framkomna fornlämningar har antingen bedömts som undersökta och borttagna. Eller på annat sätt kunnat bevaras och integreras i utvecklingen. Byggnadsminne eller kulturmiljövårdsprogram påverkas/berörs inte av detaljplanen.			

Sker exploatering i enlighet med befintliga planer, program, riktlinjer?	Ja	Nej	Kommentar
Översiktsplan			Detaljplanen bedöms delvis gå emot översiktsplan Ulricehamn 2040 då detaljplanen möjliggör för handel med livsmedel, dagligvaruhandel, och handel med skrymmande varor, volymhandel. Detta då översiktsplanen anger att området ska etableras med icke ytkrävande verksamheter avsett för trafikservice. Trots att användningen detaljhandel med livsmedel och handel med skrymmande varor går emot översiktsplanen så överensstämmer detaljplanen i stort med översiktsplanens intentioner.
Grönplan			Området är inte upptaget i gällande grönplan
Övrigt			

Klimat	Ja	Nej	Motivering
Kan planen genomföras så att den bidrar till att klimatpåverkan minskas?	X		Andelen inköp/resor som idag görs utanför kommunen kan minskas genom att möjliggöra plats för verksamheter som inte finns i kommunen.
Behöver anpassningar till klimatförändringar utföras i samband med planens genomförande?	X		Dagvatten och skyfallsåtgärder arbetas in i detaljplanen.

Ekosystemtjänster (schematisk analys)	Skydda	Stärka	Skapa	Minskas	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:	Den aktuella jordbruksmarken och dess ekosystemtjänster inom planområdet bedöms gå förlorad vid ett genomförande av detaljplanen. En utveckling och exploatering i enlighet med det område som översiktsplan Ulricehamn 2040 anger som <i>Nytt verksamhetsområde Ubbarp södra</i> innebär att ungefär 30 000 m² tidigare ej ianspråktagen mark upptas och utvecklas. Utav dessa 30 000 m² utgörs ungefär 13 000 m² av jordbruksmark, vilket motsvarar ungefär 0,007 procent av kommunens totala brukningsvärda jordbruksmark på 18 300 hektar. Ulricehamns kommun gör bedömningen att det marginella ianspråktagandet av jordbruksmarken inom Ubbarp södra har minsta möjliga påverkan på det övergripande syftet med att bevara jordbruksmark, nämligen att säkerställa långsiktig hållbarhet, biologisk mångfald, och framtida livsmedelsförsörjning. Detaljplanen bedöms inte ha någon påverkan ur aspekter gällande skogens ekosystemtjänster, sjöar/vattendrag och grundvattnets ekosystemtjänster eller stadsmiljöers ekosystemtjänster.					

Undersökningar, analyser	Ja	Nej	Önskvärt	Motivering
Behöver en naturvärdesinventering utföras? (Översiktlig/detaljerad)	X			Genomförd.
Behöver en ekosystemtjänstanalys utföras? (Översiktlig/detaljerad)		X		Genomförd naturvärdesinventering ses som tillräcklig.
Behöver en geoteknisk undersökning utföras?	X			Genomförd.
Behöver en vatten-/dagvatten-/avloppsutredning utföras?	X			Genomförd.
Behöver en kulturmiljöutredning/analys utföras?		X		En beskrivning och sedan bedömning av detaljplanens konsekvens av detta kan hanteras i planbeskrivningen.
Behöver en miljöinventering av förorenade områden (MIFO) utföras eller en miljöteknisk undersökning?		X		Det finns inga tecken eller anledning att tro att förorenade mark finns i området.
Behöver skyddsåtgärder eller ekologisk kompensation utredas?		X		Nej.
Behöver en bullerutredning utföras?		X		Ulricehamns kommun bedömer att en redan genomförd bullerutredning kan nyttjas.
Övriga undersökningar, analyser		X		

Utvärdering	Ja	Nej	Motivering
Kan planen upplevas som kontroversiell?		X	I stort bör planen inte upplevas som kontroversiell. Däremot kan ökad konkurrens bland verksamheter inom Ubbarp södra eventuellt leda till motsättningar från de befintliga verksamheterna. Utveckling av befintlig samhällsstruktur kan alltid leda till motsättningar.
Innebär förslaget tydliga motsättningar mellan olika intressen?		X	Nej.