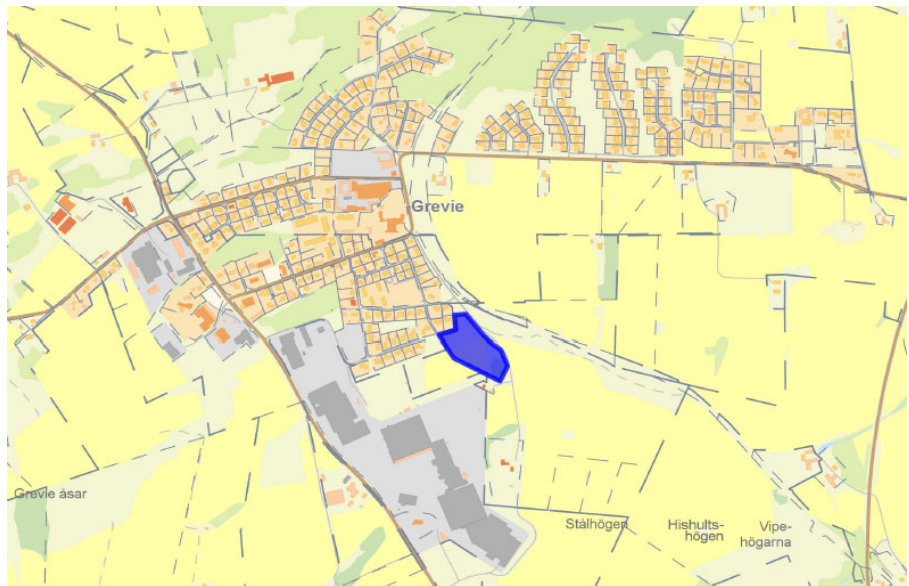


Undersökning av betydande miljöpåverkan

bedömning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning enligt Plan- och bygglagen och enligt kriterierna i MKB-förordningen

Planens beteckning	Ändring av detaljplan för del av Karlslundsområdet i Grevie samhälle, Båstads kommun.
Planens syfte	Planändringen syftar till att möjliggöra ett särskilt boende/ vårdboende för äldre inom fastigheten Grevie 43:3.
Planområde	Planområdet ligger i södra delen av Grevie samhälle i anslutning till Karlslundsvägen. I norr gränsar området till befintlig villabebyggelse och i övriga väderstreck till natur- och åkermark samt Lindabs verksamhet i söder. Planområdet består idag av åkermark och naturmark med upp vuxen vegetation i vissa delar. Totalt är planområdet drygt 16 500 kvm. stort. Plan 1445 gäller och tillåter en användning av området för bostäder och lokaler för boendeservice, till exempel butiker och daghem.



Ja Nej Om ett ja --> miljöbedömning

Natura 2000

	x
	x

Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt MKB-förordningen bilaga 3

Bedömning enligt kriterierna i bilaga 2 o 4 MKB-förordningen. Påverkan--> ta med i planbeskrivning, Betydande --> = Avgränsning för miljöbedömning (MKB)

	Ingen eller liten påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
Platsen				
Den befintliga miljöns känslighet map nuvarande användning och tidigare plan	X			Planområdet består idag av åkermark och naturmark med uppvuxen vegetation i vissa delar. För området finns redan en gällande detaljplanen som medger en exploatering av området för bostadsändamål.
Radon		X		Ingen radonundersökning har genomförts inom fastigheten. Radonmätningar för andra områden i Grevie har visat att det förekommer högradonmark inom orten, bland annat cirka 300 meter nordost om Grevie 43:3. I samband med projektering inför utbyggnad bör en radonmätning genomföras, alternativt bör ny bebyggelse utföras radonsäkert.
Geologi	X			Vid framtagandet av plan 1395 utfördes en översiktlig geoteknisk undersökning av AB Svensk Geoteknisk undersökning, 1978-11-23. I undersökningen anges att områdets naturliga jordtäcke är mäktigt och att det utgörs av morän och gacifluvium. Grevie 43:3 ingår i zon 1 vilket innebär att grundläggnings- och anläggningsförhållandena för hus, hårdgjorda ytor och ledningar är gynnsamma.
Skredrisk	X			Den genomförda geotekniska utredningen från 1978 visar inte på någon skredrisk i området.
Översvämningsrisk		X		Ingen känd översvämningsproblematik/ instängda områden eller lågpunkter finns inom området. Genom fastigheten i sydost finns en större rinnväg för skyfallsregn som behöver beaktas vid projektering och höjdsättning.
Ljuförhållanden på plats	X			Inga kända problem med ljuförhållanden finns inom området.
Lokalklimat	X			Gynnsamt lokalklimat i sydvästsluttning.
Markföroreningar	X			Inga kända markföroreningar finns inom området.
Buller från omgivningen		X		Planområdet ligger norr om Lindab ventilation AB. Verksamheten är en så kallad tillståndspliktig B-verksamhet, vilket innebär att länsstyrelsen är ansvarig tillsynsmyndighet. Företaget har bullervillkor som medger att de får bullra 55 dBA ekvivalent ljudnivå dagtid, 45 dBA nattetid och 50 dBA övrig tid vid bostad. Bullervillkoren medför ett krav på att verksamheten inte får bullra mer än detta, men innebär också en rättighet för Lindab AB att bedriva verksamhet med buller upp till dessa nivåer. Avståndet mellan befintlig verksamhet och planområdet är idag som närmast cirka 170 meter. Planlagd mark för industriändamål finns dock cirka 40 meter söder om planområdet. Det är ungefär samma avstånd som mellan befintlig verksamhetsmark och närmaste befintliga bostadshus vid Industrivägen idag. Planområdets lämplighet för bostäder har redan prövats i gällande detaljplan. Att bostäderna uppförs i form av ett vårdboende bedöms inte medföra någon skillnad i sammanhanget.
Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet	X			Närheten till Lindab ventilation AB bedöms inte medföra några risker för boende/ vårdboende inom planområdet.
Grönytor i tätort	X			Marken består i huvudsak av åkermark och naturmark med uppvuxen vegetation i vissa delar. Skåneleden går sedan något år tillbaka genom området och kommer att behöva ledas om vid utbyggnad av området.
Tätortsnära rekreationsområde	X			Planområdet gränsar direkt till den före detta banvallen som nu har iordningsställts som ett rekreationsstråk med gång- och cykelväg. Inom orten finns även andra både större och mindre rekreations- och grönområden.
Kommunal naturvård	X			Området är inte utpekade som en värdefull naturmiljö i kommunens naturvårdsprogram.

Kommunal kulturvård	X			Området är inte utpekad som en värdefull kulturmiljö i kommunens kulturmiljövårdsprogram.
Nuvarande verksamhet riskerar att överträda miljö kvalitetsnormer	X			Inom området finns ingen verksamhet idag.
Regionalt intresse kulturmiljö	X			Området är inte utpekad som en värdefull kulturmiljö i länsstyrelsens kulturmiljöprogram.
Arkeologi	X			Inga kända fornlämningar finns inom området.
Natura 2000-område	X			Inga Natura 2000-områden finns i anslutning till Grevie.
Riksintresse naturmiljö	X			Området omfattas inte av riksintresse för naturvård.
Särdrag i naturen	X			Planområdet har en stor nivåskillnad (ca 10 meter från norr till söder). Ny bebyggelse bör ta tillvara på detta och utformas på ett sätt som följer landskapet. I övrigt finns inga särdrag i naturen på platsen.
Strandskydd	X			Området omfattas inte av strandskydd.
Naturresevat	X			Området ingår inte eller angränsar till något naturresevat.
Djurskyddsområde	X			Området omfattas inte av djurskydd.
Växtskyddsområde	X			Området omfattas inte av växtskydd.
Biotopskydd		X		Inom planområdet finns två stengärdesgårdar. Murarna har ett varierande skick och ålder, men bedöms i stora delar omfattas av biotopskydd. Vid byggnation inom planområdet, oavsett om det byggs reguljära bostäder eller ett vårdboende, behöver hänsyn tas till murarna. Där murarna behöver tas bort eller flyttas ska biotopskyddsdispens sökas hos länsstyrelsen.
Miljöskyddsområde	X			Området omfattas inte av miljöskydd.
Vattenskyddsområde	X			Planområdet ligger inte inom vattenskyddsområde.
Naturminne	X			Inga kända naturminnen finns inom planområdet.
Riksintresse friluftsliv, rörliga friluftslivet, kustzon	X			Planområdet ligger inom riksintresse för kustzon/högexploaterad kust (4 kap 4§ MB) samt riksintresse för rörligt friluftsliv (4 kap 2§ MB). Att detaljplanen, utöver reguljära bostäder även möjliggör ett vårdboende med en 4 meter högre byggnadshöjd än tidigare bedöms inte ha någon negativ påverkan på riksintressenas värden. Skåneleden kommer att dras om i ett annat läge förbi planområdet, men detta bedöms kunna ske utan någon betydande påverkan på det rörliga friluftslivet.
Påverkan				
<i>Projektets omfattning</i>				
Är planen del av ett större projekt	X			Nej.
Miljöpåverkan av det överordnade projektet	X			Ej relevant.
Dagvattenhantering	X			Dagvatten kan antingen kopplas på befintligt ledningsnät i Industrivägen eller tas omhand lokalt inom fastigheten. Detta gäller oavsett om området bebyggs med reguljära bostäder eller med ett vårdboende.
Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet	X			Ett vårdboende bedöms inte generera mer biltrafik än reguljära bostäder samt förskola och butiker som redan är möjligt enligt gällande detaljplan. Busshållplats finns cirka 300 meter väster om planområdet, vid Järnvägsgatan.
Påverkan på stads-/landskapsbilden		X		Planområdet omfattas inte av landskapsbildsskydd och ingår inte heller i de områden som pekats ut i kommunens översiktsplan på grund av höga landskapsbildsvärden (Landskapsbildsklass a-c). Det högre belägna, öppna markområdet norr om planområdet omfattas dock i sin helhet av landskapsbildsskydd. Planändringen innebär att den tillåtna byggnadshöjden höjs från 6 till 10 meter. Detta medför att ny byggnation kommer att bli mer visuellt synlig i landskapet. Befintlig vegetation och de kraftigt sluttande marknivåerna gör dock att den nya byggelsen blir mindre påtaglig. Den utökade byggnadshöjden bedöms inte innebära någon oacceptabel påverkan på landskapsbilden. I samband med projektering och bygglovsansökan, när byggnadens exakta placering bestäms, bör hänsyn tas till landskapsbilden.
Utnyttjande av -mark	X			Planområdet består idag till stor del av jordbruksmark. Gällande detaljplan medger redan idag att marken exploateras med bostäder. Ett vårdboende bedöms vara ett angeläget intresse som i detta fall kan ske inom redan planlagd mark. Läget i anslutning till befintlig ort och i närhet av kollektivtrafik och annan befintlig infrastruktur bedöms medföra att marken nyttjas på ett effektivt sätt.

Utnyttjande av -Vatten	X		Ej relevant.
Utnyttjande av -Övriga naturresurser	X		Ej relevant.
Alstrande av - avfall	X		Ett vårdboende bedöms inte generera mer avfall än reguljära bostäder samt förskola och butiker som redan är möjligt enligt gällande detaljplan. NSR (Nordvästra Skånes renhållning) ansvarar för avfallshanteringen. Hur avfallet ska hanteras regleras i renhållningsordningen.
Alstrande av - föroreningar	X		Ett vårdboende bedöms inte generera mer föroreningar än reguljära bostäder samt förskola och butiker som redan är möjligt enligt gällande detaljplan.
Alstrande av - störningar	X		Ett vårdboende bedöms inte innebära några betydande störningar för omgivningen.
Risker			
Hälsa	X		Ett vårdboende bedöms inte innebära några hälsorisker för omgivningen.
Miljö	X		Ett vårdboende bedöms inte innebära några miljörisker.
Risk för överträdelse av miljö kvalitetsnormer	X		Ett vårdboende bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna för luft eller vatten överskrids.
Ekosystemtjänster	X		En exploatering av fastigheten innebär att befintliga naturmiljöer förändras, att mark hårdgörs och att viss vegetation tas bort. Byggnation av ett vårdboende innebär sannolikt att mer befintlig vegetation kan bibehållas inom tomten än om området bebyggs med reguljära bostäder. Planändringen innebär inte någon förändring avseende exploateringsgraden.
Planen			
Ger planen möjlighet till miljöpåverkande verksamheter	X		Nej.
Avser planen reglera miljöpåverkande verksamheter	X		Nej.
Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan	X		Nej.
Överensstämmelse med kommunens översiktsplan	X		I Båstads översiktsplan från 2020, ÖP2030, anges det aktuella planområdet som "grönområde – oförändrad". I beskrivningen anges att detta är ett befintligt grönområde som kan knytas ihop med banvallen. I översiktsplanens utvecklingsstrategier förordas generellt en förtätning inom tätorterna. Detta skapar goda möjligheter för människor att gå, cykla eller resa kollektivt till sina målpunkter samtidigt som det även ökar underlaget för kollektivtrafiken. Genom förtätning kan också befintlig infrastruktur nyttjas på ett effektivt sätt. Översiktsplanen anger specifikt att lokaler för vård- och omsorg ska lokaliseras i kollektivtrafknära lägen. Även om området inte är utpekad i översiktsplanen som ett större utbyggnadsområde, så kallad "ny stadsbygd", gör kommunen bedömningen att översiktsplanens strategier främjar mindre kompletteringar och förtätningar inom/ i anslutning till befintliga orter. Planen bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

Planens eventuella positiva inverkan på miljön, hälsa mm	Byggnation av ett vårdboende istället för reguljära bostäder bedöms inte innebära särskilt stor, varken positiv eller negativ, påverkan på miljö, hälsa eller säkerhetsaspekter.
---	--

Ställningstagande	<p>Översiktlig sammanfattning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • planen innebär endast mindre ändringar av redan gällande detaljplan där markens lämplighet för en exploatering med bostäder redan har prövats. • planändringen bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner. • planändringen bedöms inte innebära negativ påverkan på riksintressena för kustzon, friluftsliv eller rörligt friluftsliv. • planändringen bedöms inte innebära negativ påverkan på känsliga mark- och vattenområden eller skyddade kultur- och naturvärden internationellt, nationellt eller lokalt. • ett genomförande av planen leder inte till några betydande störningar för omgivningen eller till negativ påverkan på människors hälsa och säkerhet. <p>Planen bedöms sammantaget, utifrån ovan gjorda undersökning, inte ge en sådan miljöpåverkan att en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ behöver genomföras.</p>
--------------------------	---