



Planarkitekt  
Johan Delvert  
0490- 25 40 65  
Johan.delvert@vastervik.se



## UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för Västervik 3:113 samt Jättegrytan 1- 4 m.fl.  
Västervik, Västerviks kommun



## UNDERSÖKNING

---

Undersökningen syftar till att identifiera och uppmärksamma eventuella risker och konflikter mellan önskemålen om exploatering och miljö, hälsa eller hushållning av naturresurser. Undersökningen ska utgöra underlag för kommunens beslut om en miljöbedömning ska utföras för detaljplanen. Enligt 6 kap. 5 § miljöbalken (1998:808) ska kommunen göra en undersökning av behovet av en strategisk miljöbedömning när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras. Kommunen ska bedöma om någon enskild eller flera aspekter tillsammans kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Ju större sannolikheten är för en viss typ av miljöpåverkan, desto större är risken för att planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Exempel på vad betydande miljöpåverkan kan vara är, påverkan på ett Natura 2000 område eller ett riksintresseområde. Bedöms planen inte medföra någon betydande miljöpåverkan hanteras miljöfrågorna inom ramen för detaljplanarbetet. För en plan som kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska enligt 6 kap 6 § miljöbalken (1998:808) en strategisk miljöbedömning göras.

Undersökningen ska enligt 6 kap 6 § miljöbalken innebära att kommunen eller myndigheten

1. **identifierar omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan och**
2. **samråder i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet, om myndigheten eller kommunen inte redan i identifieringen kommer fram till att en strategisk miljöbedömning ska göras.**

Undersökningen av betydande miljöpåverkan grundas på en checklista som ger en övergripande bild av planområdets förutsättningar och planområdets eventuella miljöpåverkan. Checklistan sammanfattas i en sammanvägd bedömning om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Bedömningarna som görs är **PRELIMINÄRA** och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs planen.

## PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Området består dels av gammal betesmark och äng som tillhört Gåserum gård och som under en tid stått outnyttjad och där betesmarken förvandlats till slyskog. Området omfattar också håll- och skogsmarker samt befintlig bebyggelse med tillhörande lokalgator samt parkeringsytor. Planområdet ligger söder och öster om Gåserum gård och Vattentornsvägen och norr om Ljungbergaskolan och bebyggelsen längs Jurastigen. Området avgränsas i öster av Folkparksvägen. Skogsområdet är idag ett stråk för rekreation och fungerar som en länk mellan Jurastigen, Ljungbergaskolan och Didrikslunds området. Inom planområdet finns idag flera stenmurar som är biotopskyddade.



Planområdet läge i Västervik samt bild på fastigheterna Västervik 3:113 samt Jättegrytan 1-4.

## PLANENS TÄNKBARA EFFEKTER

Exploatören önskar uppföra ca 200 nya bostäder i blandad form, utformning och storlek från friliggande hus till flerbostadshus. Området omfattar fastigheten Västervik 3:113, Jättegrytan 1, 2, 3 och 4 samt del av den kommunala stamfastigheten Västervik 3:1.

Ambitionen med område är att skapa en kompletterande bebyggelse med höga ambitioner gällande hållbart byggande. Den nya planerade bebyggelsen inom planområdet är koncentrerad till tre huvudområden. Längs Grytstigen, i anslutning till befintlig bebyggelse, föreslås flerbostadshus i upp till fyra våningar och en huskropp upp till fem våningar. Bebyggelsen söder om Grytstigen tillåts att uppföras i fyra våningar närmst Grytstigen och ytterligare en våning i en byggnadskropp i söder, längst ifrån den befintliga bebyggelsen norr om Grytstigen.

I förlängningen av Grytstigen, uppe på hållmarksområdet i norra delen av planområdet, föreslås fyra punkthus som trappar upp från fyra våningar upp till åtta våningar.





I västra delen av planområdet förslås lägre bebyggelse i form av radhus placerade i brokiga bykvarter längs med ett huvudstråk. Den låga bebyggelsen integreras i skogs- och ängsmarkerna. Tomtstorlekarna blir små med syfte att ta så lite naturmark i anspråk som möjligt.

Mellan bostadsområdena är så stor andel naturmark som möjligt sparad. Naturmarken med dess stigar och gång- och cykelvägar ska fungera som länk inom planområdet och koppla ihop de nya föreslagna bostadsområdena med områden runtomkring. Gröna korridorer och anlagd våtmark i naturliga lågpunkter ger möjlighet för landskapet att leva vidare och ger möjlighet till spontanlek och -användning.



*Situationsplan från exploatör, Källa: Krook & tjäder.*

## NOLLALTERNATIV

Nollalternativet innebär att befintlig detaljplan fortsätter vara gällande. Detaljplanen medger markanvändning bostäder, handel samt allmän platsmark, park. Nollalternativet innebär att inga av de föreslagna åtgärderna genomförs. Byggrätt för bostäder respektive handel finns då kvar på de obebyggda fastigheterna Jättegrytan 1, 3 och 4.

## ALTERNATIVA LOKALISERINGAR

### Lokalisering utanför planområdet

Inte aktuellt i detta fall.



### **Aktuell lokalisering**

Aktuell lokalisering skulle ha inverkan på det lokala rekreationsstråket som går igenom planområdet om detta inte tas i beaktning. Nuvarande skogsområde kommer förändras vid en exploatering. Området är planlagt sedan tidigare, delvis för bostadsändamål samt handel, och anses lämplig för bostäder och är en naturlig vidareutveckling på området.

### **SAMMANVÄGD BEDÖMNING**

---

Den sammanvägda bedömningen är att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 6 § Miljöbalken inte anses vara aktuell, slutsatsen är att planens genomförande ej förväntas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen har identifierat några aspekter som har utretts vidare för hur dess inverkan kan begränsas på bästa sätt vid ett genomförande av en detaljplan.

Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas innebära betydande påverkan för miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Den samlade bedömningen blir att varken en enskild faktor eller faktorernas samlade effekt utgör något behov av en strategisk miljöbedömning.



## CHECKLISTA

Checklistan nedan utgör ett underlag för en samlad bedömning av den inverkan planens genomförande kan medföra på miljö, hälsa och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser. Checklistan redovisar också vilka typer av miljöpåverkan som behöver utredas vidare i detaljplanprocessen men som inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan.

Om "ja" på någon av frågorna nedan – planen innebär alltid betydande miljöpåverkan – miljöbedömning skall göras	Ja	Nej
Påverkar planen ett Natura 2000-område så att tillstånd krävs enligt MB 7 kap 28a §?		X
Kommer planen innehålla verksamheter som finns redovisade i bilaga 3 till MKB- förordningen?		X
Avser planen någon anläggning som räknas upp i PBL 2010 kap 4 § 34 st 2		X
Innebär planens genomförande betydande miljöpåverkan? (Sammanfattande ställningstagande utifrån checklistan nedan)		X

### 1. Riksintresse totalförsvaret

Undantag från miljöbedömning: Skyldigheten att göra en strategisk miljöbedömning gäller inte för detaljplaner som endast syftar till att tjäna totalförsvaret eller räddningstjänsten.

Bedömning	Ja	Nej
a) Syftar detaljplanen endast till att tjäna totalförsvaret?		X
b) Syftar detaljplanen endast till att tjäna räddningstjänsten?		X

### Bedöms projektet medföra eller påverkas av några väsentliga hälso- eller miljökonsekvenser vad gäller:

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
<b>1. Måluppfyllelse</b>				
a) Nationella miljömål	X			
b) Regionala miljömål	X			
c) Lokala miljömål	X			



2. Berörda fysiska planer och program				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Nationella planer	X			
b) Regionala planer	X			
c) Översiktsplan, fördjupad översiktsplan och tätortskarta		X		Översiktsplanen och den fördjupade tätortsstudien ger inga särskilda anvisningar för området. Enligt översiktsplanen bör ny bebyggelse främst tillkomma i anslutning till eller som en förtätning av redan bebyggda områden.
d) Grönstrukturplan		X		Området är utpekad som kvartersskog i policyn för grön- och blåstruktur från 2008. Dock ingår det inte i något fokusområde.
e) Kulturhistoriskt handlingsprogram, kulturmiljöprogram	X			
f) Planprogram	X			
g) Gällande detaljplan		X		
h) Policy för funktionshinder	X			
i) Västerviks Va- policy	X			
j) Andra lokala planer och program, policy, strategier	X			

3. Biologisk mångfald				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Riksintresse för naturvård	X			
b) Natura 2000- område	X			
d) Naturresevat	X			
e) Strandskydd	X			
f) Värdefull natur		X		Finns naturvärdesobjekt inom området som tillhör klass 3 och 4.
g) Naturminnen	X			
h) Generellt biotopskydd		X		Stenmurar finns inom planområdet, dock omfattas de inte av det generella biotopskyddet.
i) Ängs- hagmarker	X			
j) Spridningskorridorer	X			
k) Nyckelbiotoper	X			



l) Biotopskyddsområden	X			
m) Fridlysta arter		X		Fladdermöss har identifierats i området. En artskyddsutredning har genomförts som bedömer att projektet inte påverkar den kontinuerliga ekologiska funktionen för fladdermössens livsmiljöer.
n) Djurliv		X		
o) Skyddsvärda träd	X			Ekar förekommer inom området. Dock pekas dem inte ut som skyddsvärda i NVI.

#### 4. Djurliv

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Unika, hotade eller sällsynta arter	X			

#### 5. Växtliv

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Unika, hotade eller sällsynta växtarter	X			

#### 6. Befolkning

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Friluftsliv & rekreation		X		Delar av planområdet används idag för hundpromenader och som en länk mellan två bostadsområden. Det ska fortsättningsvis vara möjligt att kunna ta sig genom området.
b) Gröna stråk		X		
c) Tysta områden	X			
d) Friyta för lek och annan utevistelse		X		Ett grönområde som tas i anspråk kan antas vara en lekplats för barn. Grönområden sparas ut i förslaget och i närområdet finns stora grönområden som används som lekplatser för barn.

#### 7. Människors hälsa och säkerhet





Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Utsläpp	X			
b) Skyddsavstånd, ex. farligt gods industrier, djurhållning	X			
c) Buller och vibration		X		En bullerutredning har utförts, majoriteten av bostäderna ligger under gällande riktvärden. Plankartan reglerar bullerskyddande åtgärder för ett av bostadshusen.
d) Risk & säkerhet ex. omgivande verksamheter	X			
e) Farligt gods transportleder	X			
f) Trafiksäkerhet	X			
h) Turistdestinationer	X			
i) Riskområden för markradon	X			Markradonhalten i området är mellan 5-18kBq/m <sup>3</sup> vilket klassas som låg- till normalradonmark.
j) Elektriska-/ magnetiska fält	X			
k) Ljus & Lukt	X			
l) Avfall & återvinning	X			
m) Byggskedet		X		Ökad trafik i området under byggtiden. Störningsrisk pga. buller under byggnation och buller från tung fordonstrafik.
n) Översvämning		X		Dagvattenutredning och förprojektering har tagits fram. Planförslaget möjliggör åtgärder för skyfallshantering.
o) Risk för erosion, ras & skred	X			
p) Miljö- och hälsofarliga ämnen i verksamhet	X			
q) Trygghet	X			
r) Jämställdhet	X			
s) Barnperspektivet	X			
t) Höjda havsnivåer	X			



8. Mark				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Större opåverkade områden	X			
b) Värdefulla geologiska formationer	X			
c) Geologiska förhållanden	X			
d) Markföroreningar	X			
e) Översvämningsrisk		X		Dagvattenutredning och förprojektering har tagits fram. Planförslaget möjliggör åtgärder för skyfallshantering.
f) Åkermark och skogsmark		X		Västra delen av planområdet har tidigare varit betesmark för får, och odlingsmark vilket kan ses på kartor från 1960- talet, idag är dock området trädbevuxet. Resterande delar av planområdet som är obebyggt består av skogs- och hållmark. Huvuddelen av Västervik 3:1 ska även fortsättningvis vara skogsmark.
g) Servitut och gemensamhetsanläggning	X			Redovisas i planförslaget
h) Massbalans		X		Enligt förslaget från exploatör ska byggnader och vägar placeras utifrån områdets topografi för att minimera behovet av massbalans inom området och målsättningen är att bevara markens naturliga förutsättningar.
i) Annat	X			

9. Vatten				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Vattenskyddsområde	X			
b) Miljö kvalitetsnormer för vatten	X			
c) Våtmarker	X			
d) Grundvatten	X			
e) Ytvatten	X			



f) Dagvatten		X		Dagvattenutredning och förprojektering har tagits fram. Planförslaget möjliggör åtgärder för dagvatten- och skyfallshantering.
g) Avrinningsområde	X			
h) Vattenförsörjning	X			
i) Anslutning till kommunalt avlopp	X			
j) Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §	X			

10. Luft				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Miljö kvalitetsnormer för luft	X			
b) Luftutsläpp från verksamhet/ trafik	X			
c) Damm, sot & lukt	X			

11. Klimatfaktorer				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Lokalklimat	X			
b) Ljusförhållanden	X			
c) Ökad nederbörd (klimatförändring)	X			
d) Värmeböljor ex. höjda temperaturer	X			

12. Landskap				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Landskapsbild		X		Högre bebyggelse föreslås i område som idag består av hållmark.
b) Stadsbild	X			
c) Landmärken	X			
d) Vindbruk	X			

13. Kulturmiljöer/ Kulturvärden				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Riksintresse	X			
b) Kulturresevat	X			



c) Kulturhistoriskt miljö/ landskap	X			
d) Historiska samband	X			
e) Byggnadsminne	X			
f) Fornminne	X			Inom en del av planområdet finns en tidigare noterad fornlämning, RAÄ Västervik 102:1. Vid utredningsschaktning inom ytan påvisades inga anläggningar eller fynd varför fornlämningen har utgått.
g) Kyrkor	X			
h) Kulturhistorisk byggnad	X			
i) Industrimiljö	X			

14. Infrastruktur				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Riksintresse kommunikationsanläggningar	X			
b) Farligt godsleder	X			
c) Järnväg	X			
d) Väg ex. ökad trafik/ ändrade trafikförhållanden	X			
e) Flygplats	X			
f) Farled	X			
g) Teknisk infrastruktur (VA, el, fiber, fjärrvärme etc.)	X			
h) Barriäreffekter	X			

15. Planens påverkan på motstående eller gemensamma intressen				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Motstridiga intressen i planen	X			
b) Mellankommunala intressen	X			

17. Materiella värden				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Naturresurser med högre förnyelseförmåga (ex: Skog fiske, jordbruk)	X			





b) Naturresurser med ingen/ låg förnyelseförmåga (ex åkermark, mineraler, energiresurser)	X			
Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds, ex massor som deponeras.	X			
Ökad användning av icke förnyelsebar naturresurs, ex grus- och bergtäkter, dricksvatten	X			
Ökad användning av icke förnyelsebar energi.	X			
c) Övriga materiella värden	X			

18. Sammanvägd bedömning			
	Ja	Nej	Kommentar
Är bedömning av effekterna av stor osäkerhet?		X	
Är effekterna varaktiga eller oåterkalliga?	X		Utbyggnadens placering och utformning av bostäder kan ses som varaktig.
Andra lokaliseringalternativ för projektet bör övervägas		X	

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte:

- Stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden, 3 kap miljöbalken.
- Stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet, 4 kap miljöbalken.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Undersökningen med checklista har genomförts av kommunens tjänstepersoner utifrån tillgängligt och känt kunskapsunderlag utifrån dags dato. Undersökningen kan förändras genom att ny fakta tillförs under planprocessen, då görs nya bedömningar utifrån den nya fakta. Följande tjänstemän har varit delaktiga under arbetet:

Johan Delvert, Planarkitekt