

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Ulvaryd södra - Ny detaljplan för Ulvaryd 7:2, 2:26, 7:1, 2:45

Drn 2022.58/214.KS
November, 2023

Enligt 6 kap. 5-7 §§ miljöbalken ska kommunen göra en undersökning av miljöeffekter när en plan upprättas eller ändras, för att avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan (BMP). Om planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan komma att omfatta en verksamhet och/eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken eller om planen förutsätter verksamheter och/eller åtgärder enligt 2 § 2 p. miljöbedömningsförordningen (2017:966) eller bilagan till denna förordning ska planen, programmet eller ändringen antas medföra betydande miljöpåverkan.

Undersökningen av betydande miljöpåverkan ska göras i ett tidigt skede av planprocessen. Dokumentet ska fungera som ett verktyg för att komma fram vilka negativa miljökonsekvenser planförslag kan få och hur de kan undvikas eller begränsas. Även om planens genomförande inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan ska detta dokument även kunna användas till att identifiera frågor som bör utredas vidare i planarbetet. Tanken är att dokumentet ska användas och vid behov uppdateras kontinuerligt under arbetet med att ta fram detaljplanen. Bedömningarna ska således ses som preliminära då ny kunskap som tillförs arbetet kan innebära att bedömningarna behöver omvärderas.

Undersökningssamråd (MB 6 kap. 6§)

Under framtagandet av undersökningen ska samråd ske med Länsstyrelsen, samt vid behov även med andra berörda myndigheter och kommuner. Samråd med länsstyrelsen om undersökningen sker i regel i samband med detaljplanens samråd. Vid detaljplaner där BMP konstateras eller befaras bör samråd med Länsstyrelsen ske innan detaljplanens samråd.

Avgränsningssamråd (MB 6 kap. 9§)

Om BMP konstateras i undersökningen, ska en strategisk miljöbedömning genomföras. Ett avgränsningssamråd ska ske med länsstyrelsen för att bestämma inriktning och innehåll för miljöbedömningen. Se Boverkets hemsida för mer information.

Information om planen

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att komplettera nuvarande verksamhetsområde i Ulvaryd genom att möjliggöra för drivmedel, hotell, restaurang och handel inom det föreslagna planområdet.

Allmän beskrivning av planområdet

Ulvaryds industriområde är ett område i Markaryds tätort som är under kraftig expansion. Flera nyetableringar av företag kommer ske och befintliga industrier håller på att byggas ut.

Föreslaget planområde ligger i Ulvarydsområdet, ett verksamhetsområde söder om Markaryds tätort och i nära anslutning till E4:an. Området ligger i den södra delen av Ulvaryd, vid infarten från väg 117.

Planområdet ligger i den södra delen av Ulvarydsområdet och berör fastigheterna Ulvaryd 7:2 som är privatägd, 2:26, som är kommunägd samt del av 7:1, 2:45 och södra Århult 8, som är kommunägda. Ulvaryd 7:2 är exploaterad och används för laddning av elfordon, men där finns även en biogasstation. Ulvaryd 2:26 har en lantbruksbyggnad men är till största del oexploaterad. Ulvaryd 7:1 och 2:45 omfattas av Ulvarydsvägen, där 7:1 även innefattar ett mindre skogsområde söder om 7:2. Planområdet omfattar ca 2,5 hektar och ligger i ett verksamhetsområde. Här finns restaurang, handel, service, drivmedel och industri. I norr går Ulvarydsvägen och längre upp finns E4an, väster om går väg 117. Söder om området finns en bäck.

Illustration med förslag på planområdesgräns



Sammanfattande bedömning av förslagets miljöpåverkan

Bedöms planförslagets genomförande innebära betydande miljöpåverkan (BMP)?

 Ja

 Nej

Motivering

Motiverat ställningstagande om betydande miljöpåverkan utifrån bedömning av miljöeffekter.

Genomförandet kan ge viss men ej betydande miljöpåverkan. Planen syftar delvis till ny användning av platsen som inte bedöms påverka miljön negativt på något betydande sätt. Planförslaget visar på möjliga åtgärder för att minimera översvämningsrisken. Planförslagets genomförande bedöms därför **inte** innebära betydande miljöpåverkan.

Övrigt

Övriga aspekter att beakta i planarbetet.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Överensstämmelse med tidigare ställningstaganden	Bedöms planförslaget stämma överens med översiktsplanen? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input checked="" type="checkbox"/> Delvis
Överensstämmelse med översiktsplanen (ÖP) Exempel på bedömningskriterier: <ul style="list-style-type: none"> • Utvecklingsstrategi (omvandling, förtätning, utveckling kopplat till befintliga strukturer) • Markanvändning • Bebyggelse typer • Sociala mål (t.ex. integration/segregation, barriärer, socioekonomisk blandning) • Platsens lämplighet, lokalisering/prövning • Kumulativa effekter • Klimatpåverkan 	<p>I gällande översiktsplan från 2022 är planområdet redovisat för landsbygdsändamål. Däremot är kommunens viljeriktning utifrån översiktsplanen att prioritera förtätning och komplettering av nuvarande verksamhetsområde där det är möjligt. Detta ska göras med en god gestaltning.</p> <p>Planområdet är utpekad som landsbygd, men planförslaget följer översiktsplanens intentioner och de ställningstaganden som görs kopplat till temat ”verksamheter och industri”. Planförslaget innebär en förtätning och komplettering av nuvarande Ulvarydsområde, vilket är kommunens viljeinriktning. De planerade användningarna avses samverka med nuvarande såväl som kommande bebyggelse där hotell, restaurang och handel tillåts. Dessutom är Ulvaryd 7:2 redan bebyggd med laddstationer för elbil samt biogasstation. Planförslaget utgör en naturlig fortsättning på Ulvarydsområdets expansion.</p>
Överensstämmelse med övriga ställningstagande Exempelvis: <ul style="list-style-type: none"> • FÖP • Planprogram • Tidigare detaljplan • Program för hållbar utveckling – Miljö (miljökvalitetsnormer, miljömål, Agenda 2030) 	
Nollalternativ Nollalternativet beskriver den sannolika utvecklingen och miljöpåverkan på platsen om planen inte genomförs. Exempel på frågeställningar: <ul style="list-style-type: none"> • Vilka typer av verksamheter/aktiviteter förekommer eller tillåts på platsen idag? • Vilken utveckling på platsen är mest sannolikt utifrån nuvarande förutsättningar och den sannolika utvecklingen i framtiden? 	Om planförslaget inte genomförs kan delar komma fortsätta vara oexploaterat. Det hade försvärat kommunens viljeinriktning att förtäta och komplettera nuvarande verksamhetsområde, och annan mark hade behövts tas i anspråk.

Övrigt

Övriga aspekter att beakta i planarbetet.

Verksamheter och åtgärder som kan medföra BMP / innebär särskilda krav på redovisningen av planens konsekvenser
PBL 4 kap. 34 §

Enligt PBL 4 kap 34 § finns ett antal specifika situationer som förväntas medföra betydande miljöpåverkan (BMP) om planen medför att marken får tas i anspråk för något följande ändamål:

- Industriändamål
- Köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat projekt för sammanhållen bebyggelse
- skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggning
- Hamn för fritidsbåtar
- Hotellkomplex, fritidsby utanför sammanhållen bebyggelse
- Permanent camping
- Nöjes - eller djurpark
- Spårväg eller tunnelbana

Möjliggör detaljplanen för något av användningar/verksamheter i vänsterspalten?

 Ja
 Nej
Om ja; beskriv konsekvens och om detta bedöms medföra BMP:
MB 7 kap 28 § a

Enligt MB 7 kap 28 § a ska det antas att en åtgärd eller verksamhet som påverkar ett natura 2000-område på ett betydande sätt ska medföra betydande miljöpåverkan (BMP)

Kan detaljplanens genomförande innebära åtgärder eller verksamheter som påverkar ett Natura 2000-område på ett betydande sätt?

 Ja
 Nej
Motivera svar och beskriv konsekvens och om detta bedöms medföra BMP:

Det finns inget Natura-2000 område inom eller i närheten av planområdet.

Planens påverkan - checklista

	Berörs ej	Påverkan			Kommentar
		Nej	Ja	Betydande	
Riksintressen					
Naturvård	X				
Rörligt friluftsliv	X				
Kulturmiljövård	X				
Kommunikationer		X			Planområdet ligger inom den <i>MSA-påverkade</i> (Minimum Sector Altitude) ytan vid Ängelholms och Halmstads flygplatser samt inom <i>påverkansområde väderradar</i> , påverkansområde stoppområde för vindkraftverk.

					Planförslaget medger ej någon sådan bebyggelse som kan inverka negativt på riksintresset.
Naturmiljö					
Naturreservat	X				
Natura 2000	X				
Biotopskydd	X				
Växt- och djurliv, hotade arter	X				
Spridningskorridorer, grön- och vattensamband	X				
Åkermark och skogsmark	X				
Strandskydd			X		Planområdet omfattas i sin helhet av beräknat strandskydd. Strandskyddet är upphävt på Ulvaryd 7:2 och föreslås i planförslaget upphävas endast på kvartersmarken i Ulvaryd 2:26. På så sätt säkerställs allemansrättslig tillgänglighet till strandlinjen. Planförslaget bedöms inte förändra livsvillkoren för djur och växtliv. Därmed upprätthålls strandskyddets syfte.
Vattenskyddsområde	X				
Annat			X		Planområdet omfattas i stora delar av länsstyrelsens våtmarksinventering.
Vatten					
Vattenverksamhet, enligt 11 kap. 3 § miljöbalken	X				
Dagvatten			X		Planförslaget innebär att den hårdgjorda ytan kommer att öka något. En marginellt ökad hårdgjord yta bedöms kunna generera en något ökad mängd dagvatten. Dagvatten från planområdet måste tas omhand lokalt. Planens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan som väsentligt påverkar avrinning av dagvatten.
Grundvatten	X				
Ytvatten	X				
Dricksvattentäkt	X				
Kulturmiljö, stads- och landskapsbild					
Fornlämning, byggnadsminne				X	Enligt Riksantikvarieämbetets fornminnesregister (FMIS) finns det en fornlämning registrerad och en möjlig fornlämning registrerad i planområdet. Den möjliga fornlämningen är lantbruksfastigheten på Ulvaryd 2:26, den fullt registrerade fornlämningen är på Ulvaryd 7:2. Båda fornlämningar är klassade som "Bytomt/gårdstomt". Den registrerade fornlämningen har

					<p>genomgått en förundersökning. Även den möjliga fornlämningen ska förundersökas.</p> <p>Vid markarbeten inom området måste man däremot alltid vara vaksam och iaktta försiktighet. Fornlämningar omfattas av ett generellt skydd vilket innebär att nyupptäckta fornlämningar skyddas automatiskt. Om man påträffar en fornlämning måste man därför omedelbart avbryta arbetet och meddela Länsstyrelsen, enligt 2 kap 10 § Kulturmiljölagen (1988:950).</p>
Stads- och landskapsbild		X			<p>Planförslaget möjliggör högre bebyggelsehöjd för kvartersmark för hotell, restaurang och detaljhandel. Platsen är närbelägen E4:an och området bedöms därmed tåla en större skala. Ambitionen är att ny bebyggelse på Ulvård 7:2 ska anpassas till omgivningen.</p>
Annat	X				
Hälsa					
Föroreningar luft, mark och vatten	X				Ingen fastighet inom planområdet omfattas av förorenad mark.
Buller och vibrationer		X			Ny bebyggelse kan eventuellt exponeras för buller från biltrafik längs E4:an och väg 117. Eftersom planområdet föreslås för drivmedel, tillfällig vistelse i hotell, restaurang och detaljhandel bedöms bullernivån inte ha en betydande påverkan.
Lukt	X				
Ljusförhållanden, ljussken, skuggeffekter	X				
Radon		X			Enligt Markaryds kommuns markradonutredning (1994) är förekomsten av radon inom planområdet låg till normal radiumhalt, vilket även kan utläsas från SGU:s strålningskarta.
Strålning	X				
Kraftledningar	X				
Säkerhet					
Trafikmiljö, GC-vägar, kollektivtrafik, olycksrisk		X			En osäker trafikmiljö bedöms kunna uppstå i anslutning till planområdet. Verksamheterna är beroende av rörelse från persontrafik och tung trafik, vilket kan skapa en osäker trafiksituation för lastbilar, personbilar, gående och cyklister i området. En trafikutredning har tagits fram i syfte att lösa in- och utfarten till väg 117.

Farligt gods	X				<p>Riskutredning (2020) för farligt gods visar att enbart en mindre del av planområdet befinner sig inom 150 meter från E4ans dike, där det transporteras farligt gods. Det finns inga nationella riktlinjer kring skyddsavstånd för farligt gods. Däremot rekommenderar Trafikverket att ny bebyggelse inom 150 meter från dike behöver ta i beaktning riskerna med farligt gods genom att göra en riskanalys.</p> <p>Sweco (2020-05-28) har gjort en riskutredning för farligt gods som fastställer riktlinjer vid bebyggelse för olika ändamål. För planrådets ändamål krävs inga åtgärder då planområdet inte berörs av risker för farligt gods.</p>
Explosionsrisk	X				
Ras och skred	X				
Översvämning			X		<p>Utifrån MSBs kartering av översvämningsrisk omfattas majoriteten av planområdet vid 100-årsregn, 200-årsregn samt beräknat högsta flöde. Fjärranalys över Gråtan visar på möjliga åtgärder för att minimera översvämningsrisken.</p>
Hushållning					
Befintlig infrastruktur	X				
Mark och vatten	X				
Avfall, återvinning	X				<p>Avfallshantering ska ske enligt kommunens gällande föreskrifter om avfallshantering i Markaryds kommun antagna 2019-11-25 § 129 KF.</p>
Miljö					
Miljökvalitetsnormer			X		<p>MKN Luft:</p> <p>En förtätning och komplettering av verksamhetsområde kan leda till en ökning av trafikrörelser. Trafiknivåerna bedöms dock endast vara av ringa omfattning och bedöms inte komma upp i sådana nivåer att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids.</p> <p>MKN Vatten:</p> <p>Mängden hårdgjord yta i förhållande till gällande plan bedöms endast påverkas i ringa omfattning. Bedömningen är att miljökonsekvensnormerna för vatten ej påverkas av förslaget.</p>

					MKN Buller: Markaryds kommun omfattas inte av miljö kvalitetsnormen för omgivningsbuller. Detta eftersom invånarantalet understiger 100 000 invånare, samt att andelen väg, tåg och flygtrafik understiger den nivå som krävs för kartläggning av omgivningsbuller.
Förorenad mark	X				Det finns ingen förorenad mark i planområdet.
Övrigt					
Motstridiga intressen i planen	X				
Mellankommunala intressen	X				