

MILJÖBEDÖMNING- CHECKLISTA

Plan: Detaljplan för bostäder, Lydde 1:16

Översiktlig beskrivning av nuvarande markanvändning: Inga riksintressen eller höga naturvärden finns inom fastighet Lydde 1:16. Öster om planområdet finns vattenskyddsområde Risäng.

Fastigheten utgörs av oexploaterad naturlig vegetationsmark med inslag av enstaka lövträd. Träden bedöms inte hanteras som särskilt skyddsvärda. En grön korridor löper över planområdet och söderut mot Hede Vallås. Fler utpekade gröna korridorerna finns ned mot Häggån, därmed är sårbarheten begränsad.

Fastigheten har planlagts för småindustri, hantverk, kontor och är taxerad som industrienhet. Fastigheten och närliggande område har använts för textilindustri och tegelbruk. Befintlig lertäkt har nyttjats för deponi. Sedan 1970-talet har fastigheten nyttjats för mindre störande verksamheter som byggvaruförsäljning och husvagnsservice.

Fastigheten angränsar i väst till befintlig verksamhet Kinna Husvagnsservice och befintlig villabebyggelse, i norr till Lyddevägen och verksamhet Kabetex inriktad mot industriell teknikförsäljning, i öst till Rättarevägen Lydde gård och i söder till Lyddegårds Ladugård.

A. GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN

1. Lagenligt skyddad natur	Ja	Nej	Kommentar
Kommer projektet att beröra omr. med lagenligt skyddad natur (natur-, kulturreservat, natura 2000, biotop-, strand-, vattenskydd etc.)		x	Inom planområdet finns inga natura 2000 områden, biotoper eller vattenskyddsområden. Vattenskyddsområde för Risäng, sekundär zon finns 100m öster om planområdet.
2. Riksintressen			
kommer projektet att beröra;			
a. område av riksintresse för naturvärden		x	
b. område av riksintresse för kulturminnesvärden	x		Området norr om Häggån och delar av Valla ligger inom riksintresse för kulturmiljövård, Häggåns dalgång. Inom område för riksintresse återfinns förläggargårdar, som är viktiga exempel på tidig organisation för

		<p>textilproduktion. Landskapet utgörs av ett öppet odlingslandskap längs en dalgång som visar på det traditionella jordbrukets historiska betydelse. Dessutom ingår stenåldersboplatser och lämningar av den medeltida befästningen Kinnaborg, vilka tillsammans vittnar om en lång och mångfacetterad användning av området genom olika historiska epoker.</p> <p>Fastigheten Lydde 1:16 ingår i området "Häggåns dalgång" som är en utpekad värdefull kulturmiljö i kommunens kulturmiljöprogram 1991. Motiv för bevarande enligt kulturmiljöprogrammet är att området utgör en sammanhängande miljö med förläggargårdar och textilindustrier. Området som helhet tillsammans med Lydde gård har höga kulturvärden vilket har ett generellt skydd genom Plan- och bygglagen, se paragrafer nedan.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Väl tilltaget avstånd till allén till Lydde gård, ungefär likt östra sidan av allén för bibehållen symmetri.2. Låga volymer 1-2 våningar som inte skymmer sikten mot gården eller ladugården, som har skyddsbestämmelser i detaljplan.3. Stilistisk utformning som efterliknar ekonomibygnader. Detta för att det historiskt funnits fler ekonomibygnader på gården tidigare och för att det ofta blir ett naturligt inslag i landskapet vid äldre gårdsmiljöer.4. Fasader av träpanel, gärna i röd kulör likt dåtidens ekonomibygnader.5. Välgestaltad och genomarbetad planering för hårdgjorda ytor för t.ex. parkering. Stora öppna parkeringsytor och minskad grönyta påverkar
--	--	---

			kulturmiljön negativt. Förslagvis väl utformade parkeringshus, carportlängor eller liknande.
c. område av riksintresse för friluftslivet		X	
d. annat riksintresse.		X	
3. Hushållningsbestämmelser			
Kommer projektet att beröra område med särskilda bestämmelser för mark och vatten (4 kap MB)		X	
4. Högt naturvärde			
Kommer projektet att beröra område som har högt regionalt naturvärde (Ist:s eller kommunens naturvårdsprogram)		X	
5. Ekologiskt känsligt område			
Kommer projektet att beröra område som bedöms vara ekologiskt särskilt känsligt eller opåverkat (kommunens ÖP)		X	
6. Skyddsavstånd			
Kommer projektet med hänsyn till den planerade verksamheten att lokaliseras på för kort skyddsavstånd till befintlig bebyggelse enligt riktvärden i "Bättre plats för arbete".		X	<p>Planområdet planeras för känslig markanvändning, bostäder. Inga riskfyllda miljöstörande verksamheter planeras inom eller i angränsning till planområdet enligt riktlinjer för "Bättre plats för arbete".</p> <p>En avgränsad del av området i öst ligger inom 400m skyddsavstånd till Almedahls AB men bedöms inte påverka verksamhet eller exploateringen.</p> <p>Under planarbetets gång utreds befintliga verksamheters störningspåverkan.</p>

7. Kommunala planer			
Kommer den planerade användningen av området att strida mot kommunala planer (ÖP, Dp etc.)	x		<p>Fastigheten är i gällande fördjupad översiktsplan utpekad till verksamhetsområde med</p> <p>liten omgivningspåverkan. Den ändrade markanvändningen strider mot föreslagen markanvändning men är förenlig med översiktsplanens övergripande mål och strategier om en samlad tätort.</p> <p>Ett utökat planförfarande tillämpas.</p>

B. MILJÖPÅVERKAN

	Ja	Kanske	Nej	Kommentar
8. Mark, kommer projektet att orsaka;				
a. instabilitet i markförhållandena: risk för skred, ras, vibrationer etc.			x	
b. skada eller förändring av någon värdefull geologisk information			x	
c. risk för erosion			x	
d. förändrade sedimentationsförhållanden i vattendrag, sjö eller havsområde			x	
Har det aktuella området tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats e.dyl. varvid miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken.	x			<p>En tidigare lertäkt inom fastigheten har enligt uppgift tidigare använts som allmän deponeringsplats.</p> <p>En översiktlig miljöteknisk markundersökning rapport utfördes av WSP 2007. Syftet var att beskriva eventuell förekomst av föroreningar i mark i anslutning till lertäkt där</p>

				<p>enligt uppgift avfall dumpats. Syftet var även att undersöka föroreningar i grundvatten och risken för spridning.</p> <p>Sammanfattningsvis med bakgrund mot utförda undersökningar fanns inget behov av ytterligare åtgärder under förutsättning av befintlig markanvändning. Vid en eventuell ändrad markanvändning behöver en förnyad bedömning angående risker för människors hälsa och miljö bör genomföras.</p> <p>Under planprocess görs en fördjupad bedömning om risken för människors hälsa och miljö. I samband med den fördjupade miljötekniska utredningen säkerställs förekomsten av exempelvis arsenik, kol/kox och andra ämnen kopplat till tidigare verksamheter. Vid behov saneras fastigheten så att marken blir lämplig för känslig markanvändning, bostäder.</p>
9. Luft och klimat, kommer projektet att orsaka;				
a. väsentliga luftutsläpp eller försämring av luftkvaliteten			X	
b. obehaglig lukt			X	
c. förändringar i luftrörelser, luftfuktighet, temperatur eller klimat (regionalt eller lokalt)			X	
10. Buller, kommer projektet att				

orsaka;				
a. ökning av nuvarande ljudnivå		X		
b. att människor exponeras för ljudnivåer över riktvärdena			X	
11. Ljus				
Kommer projektet att orsaka nya ljussken som kan vara bländande, skuggande etc.			X	
12. Vatten, kommer projektet att orsaka;				
a. förändring av grundvattenkvaliteten			X	
b. förändring av flödesriktningen eller nivån av grundvattnet			X	
c. minskning av vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt			X	
d. förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning eller uttorkning			X	
e. förändringar i ytvattenkvaliteten (bakteriologisk, kemisk, temp)		X		Marginellt.
f. förändrat flöde eller riktning eller strömförhållande i något vattendrag, sjö eller havsområde.			X	
13. Vegetation, kommer projektet att orsaka;				
a. betydande förändringar i antalet eller sammansättningen av växtarter eller växtsamhällen			X	
b. minskning i antal av någon unik,			X	

sällsynt eller hotad art eller växtsamhälle (rödlistade)				
c. införande av någon ny växtart			X	
14. Djurliv, kommer projektet att orsaka;				
a. betydande förändringar av antalet eller sammansättningen av djurarter (däggdj., fåglar, insekter, skaldjur mm)			X	
b. minskning i antalet av någon unik, sällsynt eller hotad djurart (rödlistad)			X	
c. införande av nya djurarter, eller verka som gräns för djurens förflyttningar och rörelser			X	
d. försämring av fiskevatten eller jaktmarker			X	
15. Mark och vattenanvändning				
Kommer projektet att orsaka avsevärd förändring av mark- eller vattenanvändningen i området	X			Delar av fastigheten har varit bebyggd med verksamhetsbyggnader som är rivna. Området består idag av naturmark som kommer exploateras för bostadsändamål.
16. Miljöpåverkan från omgivningen				
a. Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet			X	Befintlig husvagnsservice erbjuder inga tjänster i sin verkstadsverksamhet som använder sig av kemiska substanser inklusive lackning och färgning. I övrigt finns inga miljöstörande verksamheter

				inom eller i nära angränsning till planområdet.
b. ligger befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen på för kort skyddsavstånd enligt "Bättre plats för arbete"			X	Skyddsavståndet om 400m till Almedahls AB överskrids men påverkar endast en mindre del av fastighetens östra del.
17. Transporter				
Kommer projektet att ge upphov till ökning av fordonstrafik		X		Nytt bostadsområde kommer generera viss trafikalstring.
18. Energi				
Kommer projektet att orsaka avsevärd användning av icke förnyelsebar energi		X		Under produktionsfasen.
19. Naturresurser				
Kommer projektet att orsaka avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs			X	
Motverkas mål och riktlinjer i materialförsörjningsplanen (grus)			X	
20. Landskapsbild				
Kommer projektet att försämra någon vacker utsikt eller landskapsmässig skönhet eller skapas någon "obehaglig" landskapsbild			X	
21. Rekreation, friluftsliv				
Kommer projektet att försämra kvaliteten eller kvantiteten på någon			X	

rekreationsmöjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc)				
22. Kulturminnesvård				
Kommer projektet att beröra område med fornlämningar eller annan kulturhistorisk värdefull miljö (program för kulturmiljövård)		X		<p>Inga fornlämningar finns inom fastigheten. Norr om Häggån finns fornlämning Kinnaborg (L1966:8694 Borg) som utgörs av en befästningsanläggning med ruinkulle.</p> <p>I övrigt är fastigheten del av kommunens utpekade kulturmiljöer för Häggån, tillhörande jordbrukslandskap och förläggargårdar.</p> <p>I nära anslutning till Lydde 1:16 ligger Lydde gård (Lydde 1:15). Gården är även den utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefull i kommunens kulturmiljöprogram.</p> <p>Området som helhet tillsammans med Lydde gård har höga kulturvärden vilket har ett generellt skydd genom Plan- och bygglagen, se paragrafer nedan.</p> <p>Väl tilltaget avstånd till allén till Lydde gård, ungefär likt östra sidan av allén för bibehållen symmetri.</p> <p>Låga volymer 1-2 våningar som inte skymmer sikten mot gården eller ladugården, som har</p>

				<p>skyddsbestämmelser i detaljplan.</p> <p>Stilistisk utformning som efterliknar ekonomibyggnader. Detta för att det historiskt funnits fler ekonomibyggnader på gården tidigare och för att det ofta blir ett naturligt inslag i landskapet vid äldre gårdsmiljöer.</p> <p>Fasader av träpanel, gärna i röd kulör likt dåtidens ekonomibyggnader.</p> <p>Välgestaltad och genomarbetad planering för hårdgjorda ytor för t.ex. parkering. Stora öppna parkeringsytor och minskad grönyta påverkar kulturmiljön negativt. Förslagvis väl utformade parkeringshus, carportlängor eller liknande.</p>
23. Hälsa och säkerhet, kommer projektet att orsaka;				
a. explosionsrisk			X	
b. risk för utsläpp av särskilt miljö- och hälsofarliga ämnen vid händelse av olycka			X	
c. att människor utsätts för hälsofara (inkl. mental hälsa)		X		<p>En översiktlig miljöteknisk markundersökning rapport utfördes av WSP 2007. Syftet var att beskriva eventuell förekomst av föroreningar i mark som överstiger befintliga riktvärden.</p> <p>Halterna av PAH över Naturvårdsverkets generella riktvärden för MKM påträffades</p>

			<p>i vissa testpunkter. Även halterna av alifater och aromater konstaterades för höga för KM.</p> <p>Försörjningssituationen inom området bedöms som låg till måttlig risk för människors hälsa och miljö vid markanvändning för småindustri. Ny prövning behöver göras vid ändrad markanvändning.</p> <p>Under planprocess görs en fördjupad bedömning om risken för människors hälsa och miljö. I samband med den fördjupade miljötekniska utredningen säkerställs förekomsten av exempelvis arsenik, kol/kox och andra ämnen kopplat till tidigare verksamheter. Vid behov saneras fastigheten så att marken blir lämplig för känslig markanvändning, bostäder.</p>
d. risk för att människor utsätts för joniserande strålning (radon)		X	<p>Inga radonmätningar har gjorts inom fastigheten. Området bedöms som måttligt utsatt för radon. I bostadsbebyggelsen väster om fastigheten har radonmätning utförts, vissa överstiger riktvärden 200 Bq/m³.</p> <p>Bestämmelse kan införas så att byggnader utförs radonsäkert.</p>

C. EKOLOGISK HÅLLBARHET

24. Kretsloppsvillkor				
Finns det någon risk att projektet			X	Frågan får utredas vidare

åstadkommer effekter som strider mot de fyra kretsloppsvillkoren;				under bygglov och projektering.
1. Ökar användandet av ändliga naturresurser (metall, olja, kol etc.)			X	
2. Ökar användandet av stabila naturfrämmande ämnen			X	
3. minskar eller skadar naturens mångfald (finns det plats för natur)			X	
4. Är resursomsättningen ineffektiv/ ökar resursslöseriet			X	
25. Långsiktliga miljömål				
Finns det någon risk att projektet åstadkommer effekter som strider mot långsiktiga miljömål:			X	
a. strider projektet mot centrala miljömål			X	
b. strider projektet mot regionala miljömål			X	
c. strider projektet mot lokala miljömål			X	
26. Miljökvalitetsnormer			X	
Överskrider miljökvalitetsnormerna (5 kap. MB)				
MKN för utomhusluften. <i>Överskrider i mark?</i>			X	

MKN för vatten		X		En dagvattenutredning kommer utreda om miljö kvalitetsnormen för vatten kommer påverkas och om det finns behov av skyddsåtgärder.
a. vilken vattenförekomst/ vilka vattenförekomster berörs? Både grundvatten- och ytvattenförekomster kan vara aktuella.		X		Ytvatten kan påverkas.
b. vilken status har vattenförekomsten och ifall statusen är sämre än god, vilken typ av miljöproblem (vilka parametrar) har orsakat denna sämre status. (För ytvattenförekomster finns ekologisk status och kemisk status, för grundvattenförekomster finns kemisk status och kvantitativ status).		X		<p>Ytvattenförekomsten Häggån (från Frisjön till utlopp i Viskan) norr om fastigheten har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. De mest betydande påverkanskällorna utgörs av punktkällor från förorenade områden, transport och infrastruktur, atmosfärisk deposition, förändring av morfologisk tillstånd från jordbruk och förändring av vattendragets konnektivitet.</p> <p>Grundvattenförekomsten Risäng öster om fastigheten har god kemisk och kvantitativ status. Påverkanskällorna utgörs främst av punktkällor från förorenade områden och andra diffusa källor.</p>
c. är dagens status sämre än det som miljö kvalitetsnormen eller inte?	X			Ytvattenförekomsten uppnår inte miljö kvalitetsnormen.
d. kan planen tillsammans med oanvända markområden runt om ge en kumulativ effekt?			X	Risken för att miljö kvalitetsnormen för vatten överskrids med anledning av exploatering är marginell. Viss risk för att föroreningar påverkar vattendrag och ytvatten. En

				markteknisk miljöutredning kommer utföras i samband med planarbetet för att utreda eventuella åtgärder för att minska spridningsrisk.
<i>MKN för buller (se istället punkt 10)</i>		X		Området ligger utmed Lyddevägen som har en hastighetsbegränsning om 40 km/h. Risk för att miljökvalitetsnormen för buller överskrids bedöms som marginell. Vid behov utförs en bullerutredning.
MKN för kemiska föreningar i fisk och musselvatten. <i>Aktuellt i mark?</i>		X		Exploateringen kan påverka fisk och musselvatten. Dock bedöms påverkan vara marginellt men utreds med dagvattenutredningen.
27. Övrigt				
Har projektet miljöeffekter som var för sig är begränsande men tillsammans kan vara betydande.			X	
Har projektet miljöeffekter som kan orsaka skada på människors hälsa direkt eller indirekt.		X		Vid sanering och byggnation kan människor utsättas för föroreningar, exempelvis i samband med schaktning av förorenad mark.

Sammanfattande kommentarer:

Den samlade bedömningen är att sannolikheten, varaktigheten och frekvensen av ny markanvändning påverkar miljön marginellt. De faktorer som bedöms påverka miljökvalitetsnormer kommer utredas för att implementera lämpliga åtgärder för att förhindra eventuell påverkan. Särskilt kommer utredningar kopplade till markmiljöföroreningar ligga till grund för om fastigheten bedöms lämplig för känslig markanvändning och exploatering.

D. UTVÄRDERING

Projektet har ingen negativ effekt på miljön.	Kommunen har inte bedömt att en byggnation enligt detaljplaneförslaget utgör en betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning är därför inte nödvändig.
---	---

MBK dokument bör omfatta följande områden:

Checklistan genomgången (datum): 2024.04.30

Namn: Afshin Ghafoori

Förvaltning: Samhällsutvecklingsenheten