

MILJÖBEDÖMNING- CHECKLISTA

Detaljplan för del av Håkankila 1:8, Ubbhult, Marks kommun



Figur 1. Översiktlig bild av planens läge inom Marks kommun

Syfte med undersökningen (Checklista miljöbedömning):

Undersökningen görs för att bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Den utgör underlag för att avgöra om en strategisk miljöbedömning behöver genomföras enligt 4 kap. 34 § PBL (2010:900) och 6 kap. 5–6 §§ miljöbalken (1998:808).

Undersökningen hjälper också till att identifiera vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas vidare i planbeskrivningen. Om det inte går att utesluta risk för betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram enligt 6 kap. 9 § 2 p. MB, med innehåll enligt 11–12 §§ samma kapitel.

Innan en sådan miljökonsekvensbeskrivning upprättas ska ett avgränsningssamråd genomföras med berörda kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som har ett särskilt miljöansvar, enligt 6 kap. 9 § 1 p. och 10 § MB.

Checklistan utgår från 5 § miljöbedömningsförordningen.

Observera att bedömningen är preliminär och kan behöva omprövas om ny kunskap tillförs under planarbetet.

Innehållsförteckning:

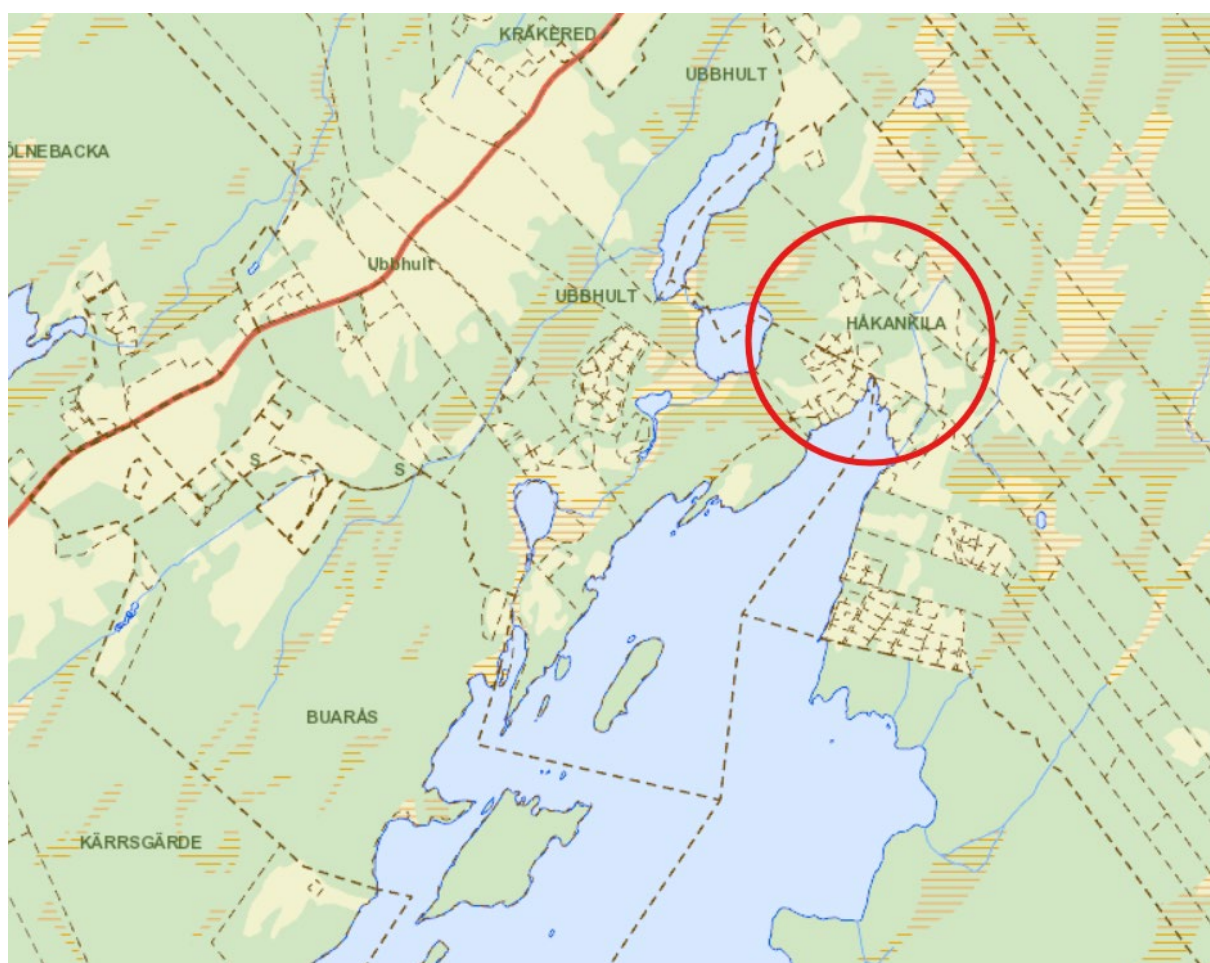
Bakgrund	4
Planens syfte	4
Översiktlig beskrivning av nuvarande markanvändning	6
Undersökning av betydande miljöpåverkan	7

Bakgrund

Den 27 juni 2024, § 104/2024, gav bygg- och miljönämnden i Marks kommun bygg- och miljöförvaltningen i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för del av Håkankila 1:8 och Ubbhult 2:2.

Planens syfte

Planen syftar till att utreda möjligheter att bygga bostäder olika former av villor, flerbostadshus och radhus. Uppskattningsvis kan planen möjliggöra ca ett 40 antal bostäder, beroende på platsens förutsättningar, vilket utreds under planarbetet, samt vilken typ av bostäder som bebyggs.

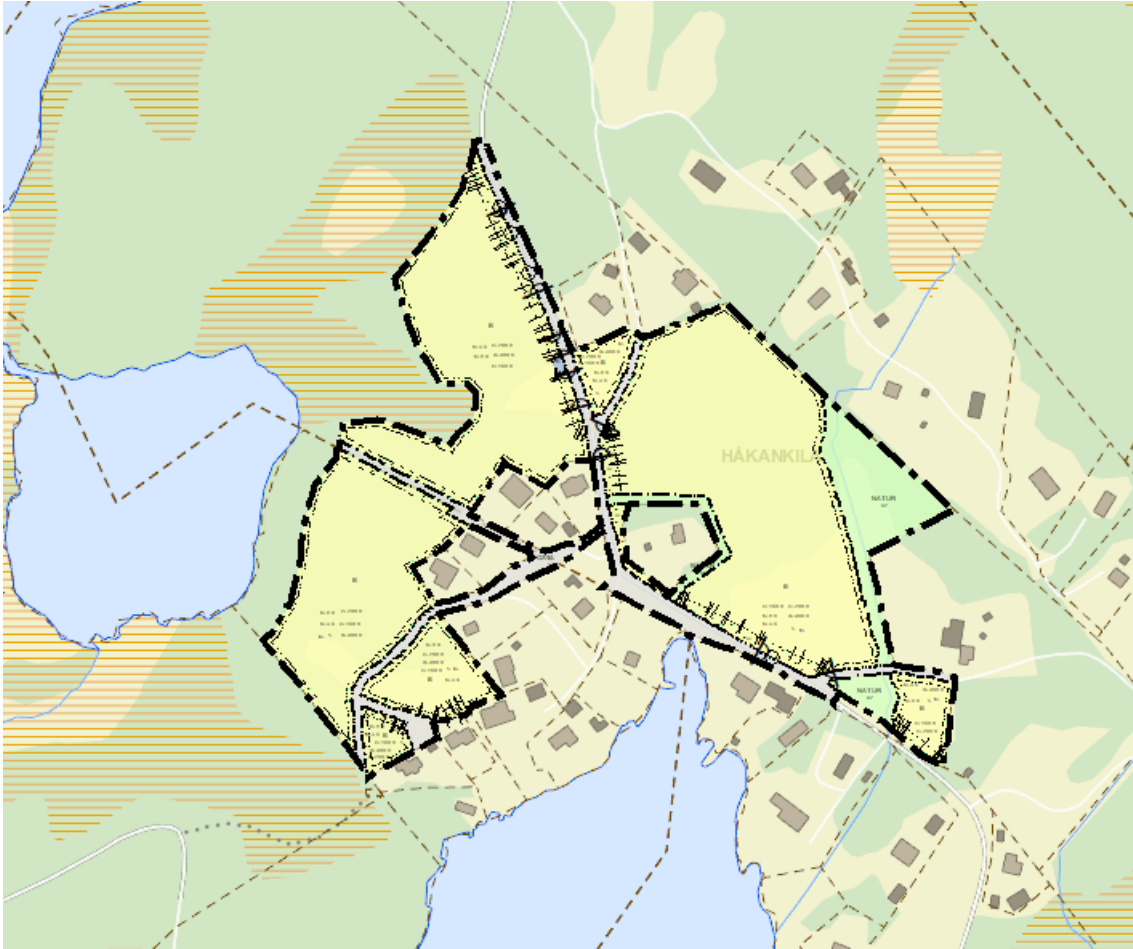


Figur 2. Översiktlig bild av planens läge inom Ubbhult.

Planområdet angränsar till Jägmästarvägen som är en enskild väg genom området. Angöringen till kommande bostäder är tänkt att ske genom kvartersmarker och i anslutning till Jägmästarvägen. Ingen tidigare detaljplan för området finns idag.



Figur 3. Ungefärliga omfattningen av planområdet på ett ortofoto (Skala 1:4000). Rödmarkerat område är fastigheter som inte tas med i planläggningen.



Figur 4. Preliminär avgränsning av planområdet. Jägmästarvägen går genom området. Planområdet gränsar till sandmark i nordväst (Skala 1:4000).

Översiktlig beskrivning av nuvarande markanvändning

För området gäller den fördjupade översiktsplanen Mark Nordväst från 2024. Området är utpekade som LIS-område (LIS 06B SJÖDAL).

Området består mestadels skogsmark med angränsning till ett mindre antal villor som redan finns uppförda sedan tidigare. Kommunen är inte markägare. Allmän plats i detaljplanen är tänkt att vara under enskilt huvudmannaskap. Detaljplanen tar inte i anspråk markerade områden med sankmark eller skyddade områden som visas i vår baskarta.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Plan: Detaljplan för delar av Ubbhult 2:2 och Håkankila 1:8, Marks kommun

Översiktlig beskrivning av nuvarande markanvändning:

Planområdet består idag av en blandning obebyggd skogsmark och gränsar till befintlig bostadsbebyggelse. I den översiktliga planeringen är området utpekad som LIS-område (LIS 06B SJÖDAL). Strandskydd finns inom området idag och avses upphävas. Jägmästarvägen är huvudväg till området.

A. GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN

1. Lagenligt skyddad natur	Ja	Delvis	Nej	Kommentar
Kommer projektet att beröra omr. med lagenligt skyddad natur (natur-, kulturresevat, natura 2000, biotop-, strand-, vattenskydd etc.)		X		Inga biotopskyddade arter eller miljöer finns inom planområdet. Området omfattas dock av strandskydd som avses upphävas i samband med genomförandet av detaljplanen.
2. Riksintressen, kommer projektet att beröra:				Området omfattas inte av några riksintressen.
a. område av riksintresse för naturvården			X	
b. område av riksintresse för kulturminnesvärden			X	
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 (lst:s eller kommunens naturvårdsprogram)			X	Området har låga naturvärden enligt kommunens naturdatabas och tidigare bedömningar.
5. Ekologiskt känsligt område				
Kommer projektet att beröra område som bedöms vara ekologiskt särskilt känsligt eller opåverkat (kommunens ÖP)			X	Det finns ingen utpekning i den kommunala översiktliga planeringen om detta.
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	
7. Kommunala planer				
Kommer den planerade användningen av området att strida mot kommunala planer (ÖP, Dp etc.)			X	I ÖP:n är området utpekad som utbyggnadsområde för bostäder. Området är utpekad som LIS-område.

B. MILJÖPÅVERKAN

	Ja	Delvis	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	
9. Luft och klimat , kommer projektet att orsaka;				
a. väsentliga luftutsläpp eller försämring av luftkvaliteten			X	Detaljplanen syftar till bostadsbebyggelse och därmed antas ingen väsentlig försämring av luftkvaliteten ske.
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			Området består idag av naturmark. Med en ökning av bostäder i området kan detta medföra ökade ljudnivåer från bland annat trafik i området.
b. att människor exponeras för ljudnivåer över riktvärdena			X	Riktvärdena bedöms ej överskridas på grund av låga trafikflöden. En bullerutredning anses inte som nödvändigt.
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 nivå 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			Området har dålig infiltration av dagvatten. Infiltrationen inom området kommer delvis minska till på grund av fler hårdgjorda ytor. Risk för översvämningar minskas då hanteringen sker genom avledning av dagvatten inom diken.
e. förändringar i ytvattenkvaliteten (bakteriologisk, kemisk, temp)			X	Ingen rening behövs inom området med hänsyn till syftet med detaljplanen. Öppen dagvattenhantering bedöms bidra till att förbättra vattenkvaliteten i området.

f. förändrat flöde eller riktning eller strömförhållande i något vattendrag, sjö eller havsområde.			X	Flödena fördelas enligt nuvarande rinnstråk mot olika anslutningspunkter, och leds sedan till samma recipient.
13. Vegetation , kommer projektet att orsaka;				
a. betydande förändringar i antalet eller sammansättningen av växtarter eller växtsamhällen		X		Naturmarken inom planområdet kommer att delvis ersättas med bebyggelse. Inga utpekade naturvärden finns inom området.
b. minskning i antal av någon unik, sällsynt eller hotad art eller växtsamhälle (rödlistade)			X	Inga sällsynta/hotade arter finns enligt naturvärdesinventering.
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		Området ställs om delvis från skog till bostadsbebyggelse. Med tanke på omgivningen är denna omställning väldigt liten i förhållande till helheten.
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	Området omfattas inte av fiskevatten eller jaktmark.
15. Mark och vattenanvändning				
Kommer projektet att orsaka avsevärd förändring av mark- eller vattenanvändningen i området	X			Planförslaget innebär att delar av skogsmarken ersätts med bostadsbebyggelse och gator.

16. Miljöpåverkan från omgivningen				
a. Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet			X	Detaljplanen tillskapar inga verksamheter inom planområdet. Syftet med detaljplanen är bostadsändamål av friliggande villor och flerbostadshus. Det finns inga kända miljöproblem inom området. Tidigare finns bostäder som är uppförda genom bygglov utanför detaljplan.
b. ligger befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen på för kort skyddsavstånd enligt "Bättre plats för arbete"			X	
17. Transporter				
Kommer projektet att ge upphov till ökning av fordonstrafik	X			Planförslaget innebär en mindre ökning av antalet trafikrörelser längs Jägmästarvägen och omgivande villagator.
18. Energi				
Kommer projektet att orsaka avsevärd användning av icke förnyelsebar energi			X	
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		Tillkommande bebyggelse är tänkt att smälta in i den befintliga omgivande bebyggelsen. Exploateringen sker närhet till vatten, vilket är en subjektiv bedömning om landskapsbildens uppfattning.
21. Rekreation, friluftsliv				
Kommer projektet att försämra kvaliteten eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc)			X	Allmänhetens tillgänglighet till området kommer att finnas och även förbättras till Brearetjärnen.
22. Kulturminnesvård				
Kommer projektet att beröra område med fornlämningar eller annan kulturhistorisk värdefull miljö (program för kulturmiljövård)			X	Arkeologisk utredning har genomförts och området bedöms inte intressant för vidare undersökningar.
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 hälsofar (inkl. mental hälsa)			X	
d. risk för att människor utsätts för joniserande strålning (radon)			X	

C. EKOLOGISK HÅLLBARHET

24. Kretsloppsvillkor	Ja	Delvis	Nej	Kommentar
Finns det någon risk att projektet åstadkommer effekter som strider mot de fyra kretsloppsvillkoren;				
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	Marken som idag är oexploaterad men planeras tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Resurserna i form av mark, växlighet och djurliv tas i anspråk, men bedöms inte vara i den utsträckning att det har en större påverkan på området. Omgivningen består av en stor del natur och skog.
25. Långsiktliga miljömål				
Finns det någon risk att projektet åstadkommer effekter som strider mot långsiktiga miljömål:				
a. strider projektet mot centrala miljömål			X	
b. strider projektet mot regionala miljömål			X	
c. strider projektet mot lokala miljömål			X	

26. Miljökvalitetsnormer				
Överskrids miljökvalitetsnormerna (5 kap. MB)				
MKN för utomhusluften. <i>Överskrids i mark?</i>			X	
MKN för vatten			X	
a. vilken vattenförekomst/ vilka vattenförekomster berörs? Både grundvatten- och ytvattenförekomster kan vara aktuella.			X	Recipienten för dagvatten är Stora Öresjön
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	Stora Öresjön uppnår god ekologisk status men uppnår ej en god kemisk status.
c. är dagens status sämre för MKN eller inte?	X			Statusen för MKN vatten är sämre idag än målet till 2039.
d. kan planen tillsammans med oanvända markområden runt om ge en kumulativ effekt? (finns outnyttjade detaljplaner intill?)			X	
<i>MKN för buller (se istället punkt 10)</i>			X	
MKN för kemiska föreningar i fisk och musselvatten. <i>Aktuellt i mark?</i>			X	
27. Övrigt				
Har projektet miljöeffekter som var för sig är begränsande men tillsammans kan vara betydande.			X	Med tanke på att detaljplanen möjliggör byggrätter för bostäder anses de sannolika miljöeffekterna vara främst ökade dagvattenhantering, trafik, mänsklig aktivitet. Dock inga effekter som skapar en

				<p>långsiktig negativ påverkan utifrån störningar, buller, risk för olyckor eller miljöfarliga effekter i form av kemikaliska utsläpp. Miljöeffekterna anses vara begränsade utifrån områdets lokalisering och omfattning. Lika så för människors liv, hälsa eller från allvarliga olyckor. Påverkan på kulturvärden, eller intensiv markanvändning eller andra utmärkande egenskaper för naturmiljön anses inte vara sådant som är något som hindrar detaljplanens genomförande men som behöver utredas närmare i kommande planarbete. Överskridandet av miljökvalitetsnormer utreds i det fortsatta planarbetet. Området innehar ingen skyddsstatus nationellt, inom EU eller internationellt.</p>
Har projektet miljöeffekter som kan orsaka skada på människors hälsa direkt eller indirekt.			X	<p>Planförslaget avser utveckling av bostäder. Inga industrier eller miljöfarliga verksamheter tillåts.</p>

D. UTVÄRDERING

Projektet har en liten negativ effekt på miljön.

Checklistan genomgången : Upprättad: 2025-11-10 (rev: 2026-04-22)

Namn:

Stefan Bobovac, Planarkitekt

Lena Bodén, Planarkitekt

Förvaltning: Bygg- och miljöförvaltningen