



Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för del av Södra Svalöv 35:1, del av kv. Lantlyckan



Innehållsförteckning

1	Vad är en undersökning?	2
2	Områdesbeskrivning	2
3	Planens syfte och omfattning.....	3
4	Identifiering av omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan	3
5	Sammanvägd undersökning	7



1 Vad är en undersökning?

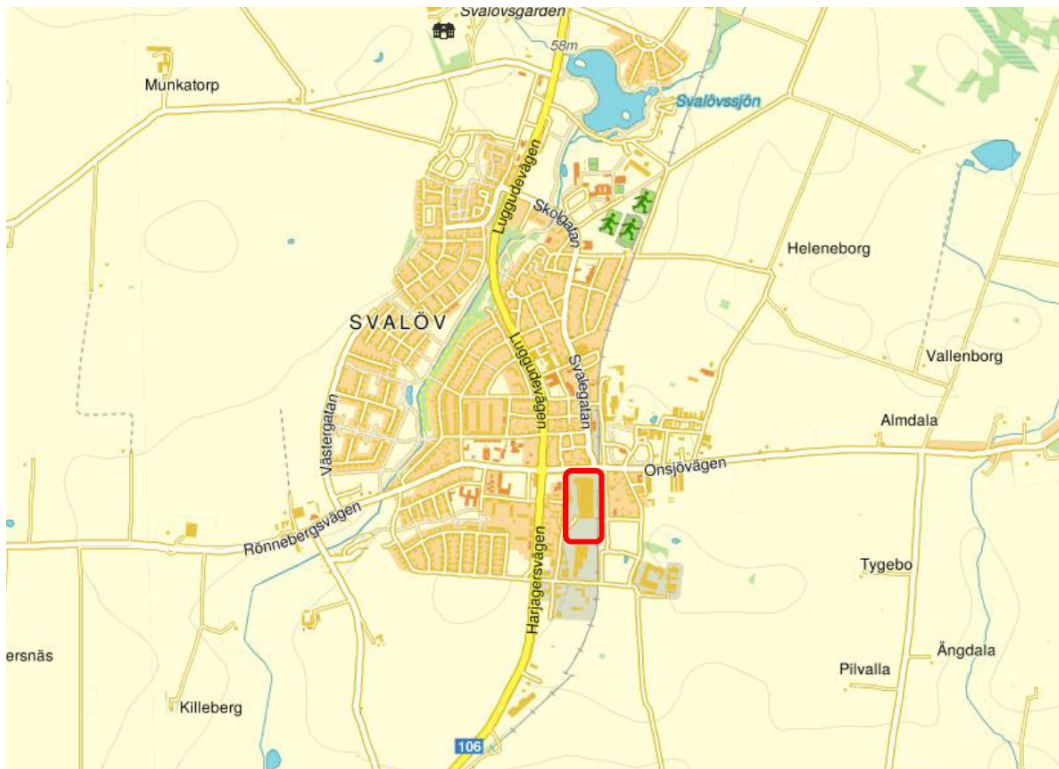
Enligt 6 kap 3§ miljöbalken och 4 kap 34§ plan- och bygglagen ska en strategisk miljöbedömning göras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram för alla detaljplaner och planprogram som kan medföra *betydande miljöpåverkan*. I en strategisk miljöbedömning identifieras, beskrivs och bedöms den betydande miljöpåverkan.

Bestämmelser om vilka planer som omfattas av krav på strategisk miljöbedömning och undersökning finns i 6 kap. 3–8 §§ miljöbalken. I 2-5 §§ miljöbedömningsförordningen finns bestämmelser om vilka planer som ska och inte ska antas medföra betydande miljöpåverkan samt underlag för att bedöma betydande miljöpåverkan. För detaljplaner enligt plan- och bygglagen ska frågan om betydande miljöpåverkan alltid avgöras efter en undersökning (3 § miljöbedömningsförordningen).

2 Områdesbeskrivning

Planområdet ägs idag av Svalövs kommun och sträcker sig över ca 1,3 hektar. Detaljplanen berör större delen av fastighet Södra Svalöv 35:1, men även Södra Svalöv 8:14, 8:15 samt 8:41, vilka utgör en del av kvarteret Lantlyckan. Se karta över detaljplanens lokalisering i Figur 1.

Lantlyckan är en nedlagd industritomt som ligger i den sydöstra delen av Svalövs tätort, söder om Onsjövägen och ett område med blandning av serviceverksamheter och villor. Runt 20 meter österut angränsar området till Söderåsbanan, en del av godsstråket genom Skåne. I väster angränsar området till Teckomatorpsvägen och ett område som kännetecknas av småindustrier blandat med bostadshus. Söder om området ligger en angränsande industrifastighet, Södra Svalöv 35:2.



Figur 1 Karta över detaljplanens lokalisering i Svalövs kommun, inringat i rött.



3 Planens syfte och omfattning

Detaljplanens syfte är att uppföra bostäder inom kvarteret Lantlyckan, del av Södra Svalöv 35:1 m.fl., och att genom nybyggnation skapa ett attraktivt boende med närhet till kollektivtrafik och service. Bostäder inom detaljplanen kan även inrymma boende för äldre med vårdbehov.

Planförslaget innefattar:

- Lokalgata på allmän plats
- Kvartersmark för bostadsändamål och vårdverksamhet
- Kvartersmark med parkeringsyta och parkeringsplatser
- Kvartersmark med krav på bullerskydd mot järnvägen
- Kvartersmark med krav på dagvattenfördröjning
- Tekniska anläggningar

4 Identifiering av omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan

I tabell 1 nedan listas faktorer som har potential att avgöra om planförslaget medför betydande påverkan eller ej. Om planförslaget medger något av nedan listade faktorer så ska en strategisk miljöbedömning göras.

Tabell 1 Planförslagets karaktäristiska egenskaper.

Faktor	Ja	Nej
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som kräver tillstånd enligt 7 kap 28a § MB.		X
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i 6 § eller i bilaga för miljöbedömningsförfordning.		X
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i 4 kap 34 § PBL		X
Planen har betydelse för andra planers miljöpåverkan.		X
Planen har betydelse för genomförande av EU:s miljölagstiftning		X



Tabell 2 **Error! Reference source not found.** nedan utgör det underlag som krävs för att göra en samlad bedömning av den effekt som detaljplanens genomförande bedöms medföra på miljön.

Om detaljplanen inte påverkar en aspekt eller intresse, markeras detta med **(0)**. I de fall som detaljplanen medför positiv påverkan markeras det med **(+)** och i de fall som planen medför negativ påverkan markeras detta med **(-)**. I tabellen utläses även om eventuell påverkan bedöms vara liten eller betydande.

Observera att bedömningarna är preliminära, om ny kunskap tillförs detaljplanen kan de behöva omvärderas.

Tabell 1 Detaljplanens bedömda påverkan på miljöaspekter och intressen

Miljöaspekter & intressen	Planens bedömda påverkan			Beskrivning
	Ingen (0)	Liten (+)/(-)	Betydande (+)/(-)	
Planer, program och miljömål				
Gällande översiktsplan		+		Planförslaget följer intentionerna i kommunens översiktsplan genom att bidra till utvecklingen av Svalövs tätort så att den blir kommunens naturliga centralort. Området är dock inte ett utpekade utbyggnadsområde i översiktsplanen.
Bostadsförsörjningsprogram		+		Planförslaget följer riktlinjerna i kommunens bostadsförsörjningsprogram, bland annat genom att möjliggöra för ett utökat bostadsutbud i kommunen i en större orsts centrala och stationsnära läge, samt möjliggöra för bostäder som tillgodoser de äldres efterfrågan och behov.
Nationella miljö kvalitetsmål		+		Planförslaget bedöms bidra till en <i>god bebyggd miljö</i> och en levande landsbygd. Detta eftersom planförslaget innebär ny bebyggelse på en idag outnyttjad markyta i ett centralt läge i Svalövs tätort. God tillgång till service, vårdboende och skolor skapar förutsättningar för ett väl fungerande samhälle.
Lokala miljömål		+		Planförslaget bidrar till uppfyllandet av mål 3. <i>Hushållning med Skånes mark- och vattenresurser</i> , genom att planera för byggnation inom befintlig tätort och i kollektivtrafiknära läge.
Riksintressen				
Kulturmiljövård	0			Inte utpekade inom planområdet.
Naturvård	0			Inte utpekade inom planområdet.
Kommunikation	0			Söderåsbanan utgör riksintresse för kommunikation enligt 3 kap. 8 § MB. Detta riksintresse ska inte hindra tätortsutbyggnad och eftersom planområdet ligger i ett redan ianspråktaget bebyggelseområde så bedöms inte planens innebörd få en negativ följdverkan för riksintresset.
Friluftsliv	0			Inte utpekade inom planområdet.
Energi	0			Inte utpekade inom planområdet.



Övriga riksintressen	0		Inte utpekad inom planområdet.
Befolkningsändringar			
Avfall		-	Ökat antal boenden leder till ökad andel avfall, dock inte i sådan omfattning att det bedöms medföra betydande påverkan.
Transporter		-	Ökat antal boenden leder till ökat antal transporter. Det gäller såväl personbilstransporter som leverans av varor och tjänster. Dock finns god tillgång till kollektivtrafik vilket minimerar behovet av personbilstransporter.
Naturmiljö			
Rödlistade arter	0		Ingen naturvärdesinventering har utförts inom planområdet, inga fynd har rapporterats enligt Artportalen.
Skyddade områden	0		Inom planområdet finns inga skyddade naturmiljöer.
Rekreation och friluftsliv			
Friluftsliv	0		Ingen påverkan bedöms ske på friluftslivet i kommunen.
Grönstruktur	0		Ingen påverkan bedöms ske på grönsstruktur i kommunen.
Hälsa			
Buller		-	En bullerutredning har gjorts för Lantlyckan som helhet. Området är i dagsläget utsatt för buller främst från järnvägen men även från vägtrafik. Bullerpåverkade områden kan öka i samband med byggnation. Dessutom kan tillkommande trafik innebära högre störningsnivåer i vissa lägen. Ett antal bullerskyddsåtgärder föreslås av planen så att gällande riktvärden och krav uppnås samt för att ge goda boendemiljöer inom planområdet. Därmed kommer de effekter som kan uppstå på bullernivån genom planförslaget avhjälpas i stor utsträckning.
Barriärskapande		-	Etablering av lokalgata har en mindre barriärskapande effekt, dock inte i sådan omfattning att det bedöms medföra betydande påverkan.
Anspråktagande av rekreationsytor	0		Inga rekreationsytor tas i anspråk genom planförslaget.
Mark och vatten			
Geotekniska egenskaper	0		Geoteknisk undersökning genomförs i samband med bygglov. Grundläggningsmetod ska anpassas till markens beskaffenhet, den jord som finns på platsen, grundvattnets djup och det klimat som kan förväntas.
Föroreningar mark/vatten	0		Marken innehåller, enligt stickprovstagning utförd av Tyréns (2015), föroreningshalter som klassas som mindre än ringa risk, förutom en punkt som påvisat förhöjda föroreningshalter där efterbehandlingsåtgärder bör utföras. Eventuell kvicksilverförorening i spannmålsfyllningen bör klargöras. Grundvattnet bedöms inte vara förorenat. Inom planområdet bedrivs inga miljöfarliga verksamheter.
Grund- och ytvattenkvaliteter	0		Planområdet är inte beläget i anslutning till och har inte direkt påverkan på någon vattenförekomst. Merparten av dagvattnet från exploateringsområdet kommer samlas upp för rening och fördröjning innan det leds till befintligt dagvattennät. Grundvattnet bedöms inte påverkas och miljökvalitetsnormerna för vatten bedöms inte överskridas vid ett genomförande av planförslaget.



Förändrad infiltrationsmöjlighet		-	Ökad andel hårdgjorda ytor ger en minskad möjlighet till infiltration i området. Dagvattennätet är redan högt belastat, dock begränsar planförslaget andelen hårdgjord yta vilket säkerställer naturlig infiltration och minskar mängden dagvatten. Därutöver kommer dagvattenpolicyn och tillhörande riktlinjer följas i plan- och bygglovsprocessen, vid tecknande av exploateringsavtal, vid VA-anmälan samt i förvaltningens och NSVAs övriga arbete. Därmed kommer de effekter som kan uppstå på infiltrationsmöjligheten genom planförslaget avhjälpas i stor utsträckning.
Luft och klimat			
Risk för försämrad luftkvalitet	0		Luftföroeningarna bedöms ligga inom godtagbara nivåer inom planområdet. Planförslaget medför ett trafik tillskott, dock bedöms detta inte förändra luftkvaliteten nämnbart.
Klimatpåverkan	0		Ändring av markanvändning och en ökad andel transporter innebär en klimatpåverkan. Omfattningen bedöms dock inte som betydande.
Landskap			
Landskapsbild	0		Det finns inget utpekad landskapsbildskydd i Svalövs tätort. Sammantaget bedöms ett genomförande av detaljplanen inte ge en negativ påverkan på stads- eller landskapsbilden.
Jordbruk	0		Svalöv är omgivet av produktiv jordbruksmark klass 9. Sammantaget bedöms ett genomförande av detaljplanen inte ge en negativ påverkan på kommunens jordbruksmark då marken redan till viss del är exploaterad.
Skogsbruk	0		Saknas inom planområdet.
Forn- och kulturlämningar			
Fornminnen	0		Det finns inga kända dolda fornlämningar inom planområdets gränser. Om lämningar skulle påträffas i samband med markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas i enlighet med kulturmiljölagen.
Kulturhistoriska lämningar	0		Saknas inom planområdet.
Kulturmiljöer/kulturarv	0		Länsstyrelsen har i sitt kulturmiljöprogram tagit fram särskilt värdefulla kulturmiljöer med kulturhistoriska värden som ska bevaras, vårdas och utvecklas. Svalövs tätort har pekats ut som en värdefull kulturmiljö genom att utgöra ett stationssamhälle från 1800-talet som starkt präglats av omgivande rika jordbruksbygd. De kulturhistoriska värdena i Svalöv bedöms inte beröras av planförslaget.
Byggnadsminnen	0		Saknas inom planområdet.
Naturresurser och andra resurser			
Hushållning av naturresurser		-	Mark kommer tas i anspråk vid etablering av bostads- och vårdverksamhet. Dock är det mark som delvis redan är exploaterad.
Transporter, energi, kommunikationer m.m.		-	Mängden transporter, avfall och nyttjande av energi kommer att öka.
Risker			
Översvämning		-	De nya anläggningarna etableras inte i områden med hög risk för översvämning. Etablering av nya byggnader leder till en ökning av hårdgjord yta vilket i sin tur kan bidra till ökad känslighet för översvämning. Förebyggande åtgärder för infiltration kommer dock vidtas och andelen hårdgjord yta är begränsad inom planområdet. Därmed



			kommer de effekter som kan påverka risken för översvämning genom planförslaget avhjälpas i stor utsträckning.
Radon	0		Tidigare markundersökning har inte visat halter av radon. Radonhalten ska mätas och redovisas i samband med bygglov. Därmed kommer åtgärder kunna vidtas för eventuella radonhalter vid behov.
Olyckor/farligt gods	0		Resultatet av utförd riskanalys visar att individrisken för olycka med farligt gods ligger på acceptabla nivåer bortom ca 15 meter väst om järnvägen, samt att känsliga byggnader såsom bostäder och vårdbyggnader inte bör byggas närmare än 30 meter. Eftersom bebyggelse ej kommer att ske inom dessa avstånd bedöms risken för olyckor inte påverkas av planförslaget. Mängden transporter av farlig gods påverkas inte av planförslaget.

5 Sammanvägd undersökning

Den sammanvägda bedömningen är att planen inte medför en sådan betydande miljöpåverkan som avses i MB 6 kap 3 §.

Bedömningen grundas på att planförslagets genomförande:

- Inte berör särskilt skyddade områden
- Inte medför några större olägenheter för människors hälsa eller miljö, under förutsättning att föreslagna och planerade skyddsåtgärder vidtas
- Inte bedöms medföra att miljökvalitetsnormer för luft överskrids
- Inte bedöms medföra att miljökvalitetsnormer för vatten påverkas

En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas för detaljplanen.