

Detaljplan för Gårdstånga 3, Hörby kommun

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Inledning

Vid upprättande av plan eller program ska kommunen undersöka om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Vid betydande miljöpåverkan krävs att en miljöbedömning görs och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

Syftet med en miljöbedömning är att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas.

Planen i korthet

Det huvudsakliga ändamålet med planläggningen är att ändra markanvändningen i den gällande detaljplanen, som idag medger (A) – Allmänt ändamål, till att tillåta för bostads-, kontors- och centrumändamål. Centrumändamål föreslås endast tillåtas i bottenvåningen på befintliga byggnader. Största bruttoarea för användningen kontor regleras till 850 kvadratmeter. Planförslaget syftar till att göra utgångsläget planenligt samt att säkerställa att platsens kulturhistoriska värden skyddas och bevaras. I förslaget möjliggörs även uppförandet av komplementbyggnader i form av miljöhus, cykelgarage eller övrigt gemensamhetsutrymme. Omfattningen av huvudbyggnader kvarstår enligt befintlig situation.

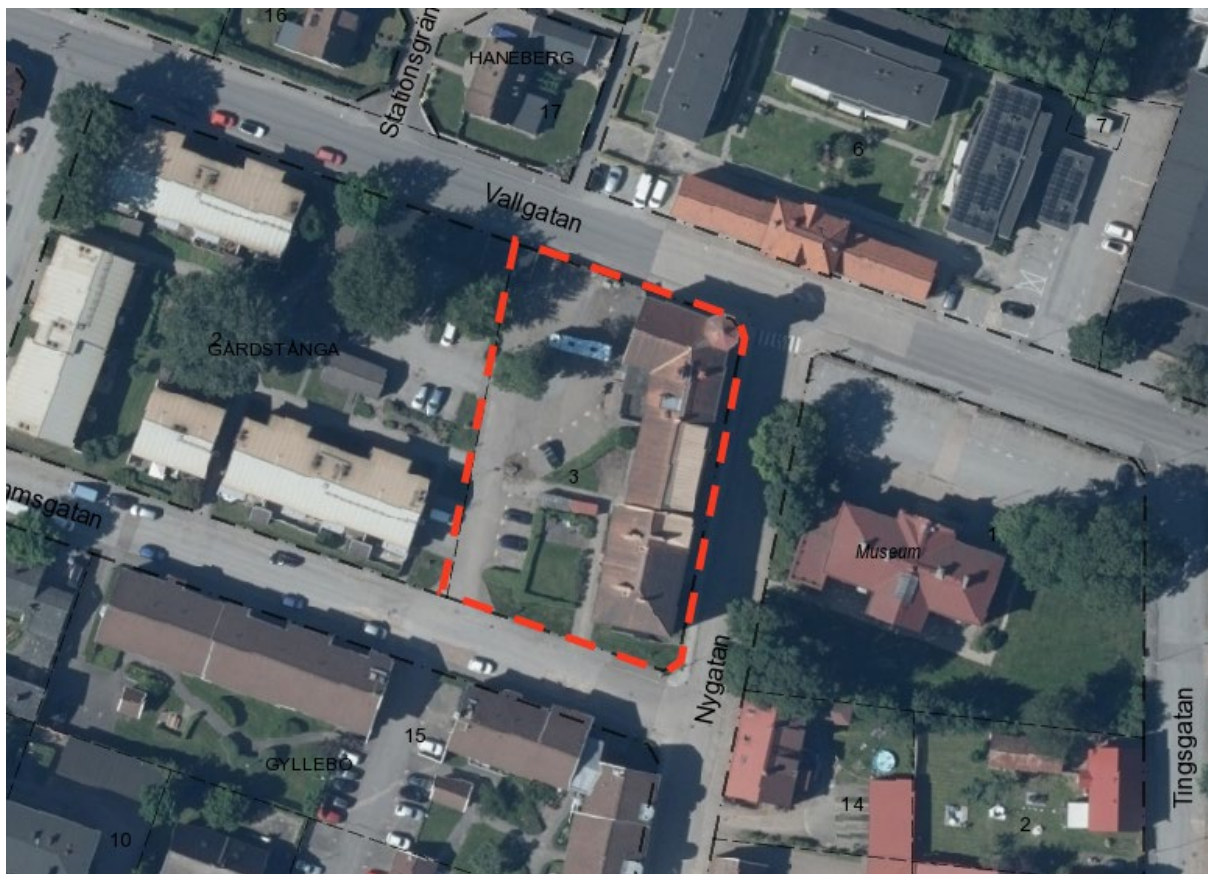
En kulturmiljöutredning har tagits fram inom ramen för detaljplanen med syfte att kartlägga och beskriva områdets och bebyggelsens karaktärsdrag och kulturvärden. Planläggningen tar hänsyn till de arkitektoniska värdena och kulturhistoriska värdena som byggnaderna och platsen besitter genom varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud på det före detta järnvägshotellet.

Användningsbestämmelser som föreslås i planläggningen är (B) – Bostäder, (K) – Kontor och (C₁) – Centrum, centrumverksamhet tillåts endast i bottenvåningen.

Området som berörs av planläggningen, fastigheten Gårdstånga 3, omfattar en yta på 2 330 kvadratmeter och ligger centrumnära med gång- och cykelavstånd till flertalet funktioner. Fastigheten omgärdas av gatorna Vallgatan i norr, Nygatan i öster, Lågedammsgatan i söder samt bostadsfastigheten Gårdstånga 2 i väst.



Översiktskarta för Hörby tätort. Planområdets läge är markerad med röd punkt.



Ortofoto med det preliminära planområdet markerat med röstreckad linje.

Bedömningsunderlag

Behovsbedömningen genomförs genom en checklista. Checklistan ska ge en helhetsbild av effekterna av en detaljplan. Checklistan ger kunskap om vilka frågor som berörs, samt vilka frågor som innebär risk för betydande miljöpåverkan för aktuell detaljplan. Avslutningsvis sker en sammanvägd bedömning av de frågeställningar som bedömts medföra risk för betydande miljöpåverkan. Checklistan inkluderar skyddsvärden, effekter på miljön, samt effekter på hälsa och säkerhet.

Alltid betydande miljöpåverkan		Berörs?	
		Ja	Nej
Det ska alltid antas vara betydande miljöpåverkan om genomförandet kan antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken. Dessa är de verksamheter eller åtgärder som kan påverka miljön i ett naturområde som har förtecknats enligt 27 § första stycket 1 eller 2 miljöbalken (7 kap. 28 a § MB).			
1. Särskilda skyddsområden enligt Europaparlamentets och rådets direktiv 2009/147/EG av den 30 november 2009 om bevarande av vilda fåglar (Fågeldirektivet, Natura 2000)			X
2. Särskilda bevarandeområden enligt rådets direktiv 92/43/EEG av den 21 maj 1992 om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter (Art- och habitatdirektivet, Natura 2000)			X
Kommentar			
Om planen anger förutsättningarna för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i 2 § miljöbedömningsförordningen (eller bilagan till förordningen) kan betydande miljöpåverkan antas. Trots 2 § ska en undersökning alltid genomföras för detaljplaner enligt PBL.			
Anger planen förutsättningar för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i 2 § eller bilagan till miljöbedömningsförordningen? Dvs är det en plan eller ett program som avser jord- eller skogsbruk, fiske, energi, industri, transporter, regional utveckling, avfallshantering, vattenförvaltning, telekommunikationer, turism, fysisk planering eller markanvändning och som anger förutsättningar för att bedriva sådana verksamheter eller vidta sådana åtgärder som anges i 6 § eller bilagan till denna förordning, dvs 6 § En verksamhet eller åtgärd ska antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 20 § första stycket 2 miljöbalken, om verksamheten eller åtgärden 1. är tillståndspliktig enligt 2 kap. 1 eller 2 §, 3 kap. 1 §, 4 kap. 8, 9 eller 11-16 §, 6 kap. 1 eller 2 §, 7 kap. 1 eller 2 §, 8 kap. 1 eller 6 §, 9 kap., 11 kap. 1, 2 eller 7-9 §, 12 kap. 1-36 eller 38, 39, 42 eller 43 §, 14 kap. 1-3, 9, 10, 15 eller 16 §, 15 kap. 1-9 eller 11-17 §, 17 kap. 1, 4 eller 5 §, 18 kap. 3, 6, 7 eller 9 §, 19 kap. 2 eller 3 §, 20 kap. 1 eller 3 §, 21 kap. 5, 7-9, 13 eller 14 §, 22 kap., 24 kap. 1, 3 eller 4 §, 28 kap. 1 eller 2 §, 29 kap. 5, 7, 9, 11, 15, 20, 21, 23-25, 27, 30, 36, 45, 53, 58-64, 68, 71 eller 72 § eller 30 kap. 1 § miljöprövningsförordningen (2013:251), 2. omfattas av 4 kap. 1, 2 eller 3 § miljöprövningsförordningen och a) är en torvtäkt som omfattar mer än 150 hektar eller har en produktion som överstiger 25 000 kubikmeter per kalenderår, eller b) är en täkt för annat än husbehov av berg, naturgrus eller andra jordarter, torv och matjord undantagna, som omfattar mer än 25 hektar eller har en produktion som överstiger 25 000 ton per kalenderår, 3. är en vattenverksamhet med a) minikraftverk eller annat vattenkraftverk, b) vattenöverledning av mer än fem procent av normal lågvattenmängd i något av de berörda områdena, eller c) muddring i ett miljöriskområde eller för en farled, 4. omfattas av någon av bestämmelserna om regeringens tillåtlighetsprövning i 17 kap. 1 § 1, 2 eller 3 eller 4 a § 13-17 miljöbalken, 5. innefattar en rörledning med en diameter som överstiger 800 millimeter och en längd som överstiger 40 kilometer för transport av gas, olja eller kemikalier eller av koldioxid för geologisk lagring, 6. innefattar en anläggning för starkströmsluftledning med en spänning på minst 220 kilovolt och en längd av minst 15 kilometer, 7. motorvägar och motortrafikleder samt andra vägar med minst fyra körfält och en sträckning av minst tio kilometer, eller 8. järnvägar avsedda för fjärrtrafik och anläggande av nytt spår på en sträcka av minst fem kilometer för befintliga järnvägar för fjärrtrafik.			X

Kommentar	
-----------	--

		Berörs?		
		Ja	Risk för BMP?	Nej
Förordnanden och skyddsvärden				
1.10	Berörs riksintressen?			X
1.12	Berörs naturreservat?			X
1.13	Berörs biotopskydd?			X
1.14	Berörs djur- och växtskyddsområden?			X
1.15	Berörs strandskyddsområden?			X
1.16	Berörs vattenskyddsområden?			X
Kommentar	Planområdet ligger cirka 370 meter från gränsen för sekundärt vattenskyddsområde för Hörby och 560 meter från närmsta naturreservat Hörby Fälad.			

Effekter på miljön		Berörs?		
		Ja	Risk för BMP?	Nej
2.	Högt naturvärde, nyckelbiotoper, ekologiskt känsliga områden, naturresurser			
2.1	Berörs område som är utpekade i Länsstyrelsens naturvärdesöversikt eller i kommunens naturvårdsprogram?			X
2.2	Berörs område som utpekas i Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering?			X
2.3	Berörs område som utpekas i Skogsstyrelsens sumpskogsinventering?			X
Kommentar				
3.	Kulturmiljö			
3.1	Berörs fornlämning?			X
3.2	Berörs särskilt värdefull kulturmiljö?	X		
Kommentar	Särskilt värdefull kulturmiljö Den nuvarande biblioteksbyggnaden, f.d. Järnvägshotellet, bedöms vara en särskilt värdefull byggnad enligt Plan- och bygglagen 8 kap. 13 §. Den uppfyller dessutom följande av Boverkets kriterier för att betraktas som särskilt värdefull: Byggnaden belyser tidigare sociala och ekonomiska villkor, arbetsförhållanden och olika gruppers livsvillkor. Den belyser dessutom tidigare stadsbyggnadsideal och arkitektoniska ideal. Byggnadens placering och gestaltning är del av ett medvetet stadsbyggnadsgrepp kring järnvägsstationen och har representerat viktiga funktioner för lokalsamhället och verksamheter genom åren. Byggnaden har haft stor betydelse för ortens sociala liv och delvis också för ortens identitet. Tillbyggnaden, södra byggnaden, har ett tidstypiskt utseende för 1940-50 talet, och vissa arkitektoniska kvaliteter. I dagens situation bidrar den positivt till rumsligheten längs Nygatan men har inte lika höga kulturhistoriska värden som f.d. Järnvägshotellen och bedöms därmed inte uppfylla kriterierna för särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL. Planläggningen tar hänsyn till platsens kulturhistoriska värden genom varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud på det f.d. Järnvägshotellet.			
4.	Landskaps- och stadsbild			
4.1	Finns risk att planen medför påverkan på landskapsbilden?			X
Kommentar	Stadsbild Intentionerna med planförslaget är att ändra markanvändningen i gällande detaljplan till att tillåta bostads-, kontors- och centrumändamål. Centrumändamål föreslås i bottenvåning på befintliga byggnader. Planförslaget möjliggör uppförandet av totalt 100 kvadratmeter komplementbyggnad(er) med nockhöjd på 3,5 meter. Omfattningen av huvudbyggnaderna kvarstår enligt befintlig situation. Den samlade bedömning är att genomförandet av detaljplanen medger en varsam utveckling av fastigheten och inte medför en betydande påverkan på stadsbilden.			
5.	Transport och kommunikation			

5.1	Berörs viktiga transport- eller kommunikationsleder?			X
Kommentar				
6.	Rekreation och rörligt friluftsliv			
6.1	Finns risk att planen påverkar kvaliteten eller kvantiteten på någon rekreationsmöjlighet (strövområde, vandringsled, friluftsanläggning etc.)?			X
Kommentar				
7.	Mark			
7.1	Finns risk att genomförandet av planen medför instabilitet i mark eller geologiska grundförhållanden - risk för skred, ras etc.?			X
7.3	Finns risk att planen medför förändrade sedimentationsförhållanden i vattendrag eller sjö?			X
Kommentar	Mark Planområdet är redan exploaterat med byggnader på två till tre våningar och majoriteten av markytan är hårdgjord. Byggrätten för de befintliga byggnaderna föreslås att kvarstå och bedömningen är att genomförandet av detaljplanen inte medför risk för instabilitet, skred eller ras.			

8.	Luft och klimat			
8.1	Finns risk för väsentliga luftutsläpp?			X
8.2	Finns risk för obehaglig lukt?			X
8.3	Finns risk för förändringar i lufrörelser, luftfuktighet, temperatur eller klimat (regionalt eller lokalt)?			X
8.4	Finns risk för skador på byggnader?			X
Kommentar	Skador på byggnader: Omvandling av biblioteksbyggnaden till bostäder kommer innebära interiöra förändringar. Renoveringen ska utgöras varsamt och enligt branschstandard.			
9.	Vatten			
9.1	Finns risk för förändringar av grundvatten- eller ytvattenkvaliteten?			X
9.2	Finns risk för förändringar av flödesriktningen för grundvattnet?			X
9.3	Finns risk för minskning av vattentillgången i någon yt- eller vattentäkt?			X
9.4	Finns risk för förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning/uttorkning?			X
9.5	Finns risk för förändrat flöde, riktning eller strömförhållande i något vattendrag eller någon sjö?			X
Kommentar				

10.	Växter och svampar			
10.1	Finns risk för förändringar i antal eller sammansättning av växtarter eller växtsamhällen?			X
10.2	Finns risk för påverkan av någon hotad växtart eller växtsamhälle (enligt Artdatabankens rödlista eller EU:s art- och habitatdirektiv, fridlysta)?			X
10.3	Finns risk för införande av någon ny växtart?			X
Kommentar				
11.	Areella näringar			
11.1	Påverkas jordbruk, skogsbruk, djurhållning eller fiske?			X
Kommentar				
12.	Djurliv			
12.1	Finns risk för förändringar av antalet eller sammansättningen av djurarter?			X
12.2	Finns risk för påverkan på någon hotad djurart enligt Artdatabankens rödlista eller EU:s art- och habitatdirektiv?			X
12.3	Finns risk för försämring av fiskevatten eller jaktmarker?			X
Kommentar				

		Berörs?		
		Ja	Risk för BMP?	Nej
Effekter på hälsa och säkerhet				
13.	Störningar, buller, utsläpp, vibrationer, radon, ljus och skarpt sken, lukt			
13.1	Finns risk för ökad ljudnivå som kan medföra att människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden?			X
13.2	Finns risk för nya ljussken som kan vara bländande?			X
13.3	Finns risk för vibrationer?			X
13.4	Finns risk för explosion?			X
13.5	Finns risk för utsläpp?			X
13.6	Finns risk för lukt?			X
13.7	Finns risk att människor utsätts för joniserande strålning (radon)?			X
13.8	Finns risk för påverkan från magnetfält från kraftledningar?			X
13.9	Finns risk för översvämningsproblematik?			X
Kommentar				

14.	Miljöpåverkan från omgivningen			
14.1	Har området tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats eller dylikt varvid miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken?			X
14.2	Finns målpunkt eller transportled för farligt gods inom 150 meter?			X
Kommentar	Tidigare markanvändning Inga kända markföroreningar finns inom planområdet. Biblioteksbyggnaden, norra byggnaden, har sedan den uppfördes använts för olika ändamål, däribland som kappfabrik. Enligt äldre interiörritningar och arkivsökningar användes lokalerna under mitten av 1940-talet som textilfabrik som i huvudsak sydde damkappor och uniformer. Ritningarna visar angivna utrymmen enbart för symaskiner, tillskärning och pressning. Uppfattningen är att det inte har utförts några våta processer, som färgning och beredning av textil, under fabriken år och att det inte föreligger risk för föroreningar till följd av textiltillverkningen. I slutet av 1940-talet gjordes en tillbyggnad med kappaffär och bostäder (södra byggnaden på fastigheten). Rekommenderad led för farligt gods Närmaste rekommenderade leden för farligt gods ligger mer än 1 kilometer från planområdet.			
15.	Trafiksäkerhet			
15.1	Finns risk att trafikproblem skapas eller att trafiksäkerheten äventyras?			X
15.2	Finns risk för ökning av fordonstrafik?	X		
Kommentar	Ökning av fordonstrafiken En trafikalstringsberäkning har tagits fram med hjälp av Trafikverkets trafikalstringsverktyg v. 1,0. Beräkningen visar att en kombination av användningarna Bostäder och Kontor ger den dimensionerande trafikalstringen kopplat till planförslaget, cirka 150 resor per dag varav cirka 60 sker med bil. Bedömningen är att ökningen är marginell i förhållande till områdets befintliga trafiksituation. Planområdets centrala läge och närhet till goda kollektivtrafikförbindelser kan också påverka valet av transportmedel. Den samlade bedömningen är att genomförandet av detaljplanen kan medföra en mindre ökning av fordonstrafiken men att ökningen är så ringa att det inte medför risk för betydande olägenhet för området.			
16.	Omkringliggande projekt			
16.1	Finns andra projekt som innebär miljöpåverkan inom planområdet?			X
16.2	Har denna plan betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan?			X
Kommentar				

	Berörs?
--	----------------

		Ja	Risk för BMP?	Nej
Miljökvalitetsnormer & miljömål				
Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedels som regleras i 5 kap. miljöbalken. Normer kan meddelas av regeringen i förebyggande syfte eller för att åtgärda befintliga miljöproblem, för att de svenska miljömålen ska uppnås eller för att kunna genomföra EG-direktiv. I fråga om detaljplaner gäller att detaljplan inte får antas om dess genomförande skulle medverka till att MKN överträds, enligt 5 kap. 3 § MB.				
Luft				
Innebär planförslaget att miljökvalitetsnormer riskerar att överskridas för föroreningar i utomhusluft? Se SFS 2010:477				
Kommentar	Luft Resultatet av senaste tillgängliga (2022) luftkvalitetsmätningar och modellberäkningar inom kommunen visar att halter för samtliga parametrar ligger under miljökvalitetsnormer (MKN) i Hörby kommun och underskrider även den nedre utvärderingströskeln (NUT). Bedömningen är att genomförandet av detaljplanen inte kommer påverka miljökvalitetsnormerna för utomhusluft negativt mot bakgrund av dess ringa omfattning och karaktär.			
Fisk- och musselvatten				
Innebär planförslaget att miljökvalitetsnormer riskerar att överskridas för fisk- och musselvatten? Se SFS 2001:554				X
Kommentar				
Vatten				
Innebär planförslaget att miljökvalitetsnormer riskerar att överskridas för vattenförekomster? Se SFS 2004:660				X
Kommentar				
Miljömål				
Innebär planförslaget att något av de relevanta miljömålen för Hörby kommun kan komma att påverkas negativt?				
Följande miljömål är relevanta för Hörby kommun: Begränsad klimatpåverkan, skyddande ozonskikt, grundvatten av god kvalitet, ett rikt odlingslandskap, frisk luft, säker strålmiljö, bara naturlig försurning, ingen övergödning, myllrande våtmarker, god bebyggd miljö, giftfri miljö, levande sjöar och vattendrag, levande skogar, ett rikt växt- och djurliv				X
Kommentar				

Sammanvägd bedömning

Med utgångspunkt i ovanstående frågeställningar görs en sammanvägd bedömning och ett motiverat ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Nedan sammanfattas bedömningsgrunder, miljö- och kvalitetsmål samt miljö kvalitetsnormer som berörs för aktuellt planområde.

Omgivningspåverkan på grund av detaljplanens genomförande bedöms vara begränsad på grund av planområdets ringa omfattning, 2 330 kvadratmeter, och detaljplanens syfte; att ändra markanvändningen i gällande detaljplan till att tillåta för bostads-, kontors- och centrumändamål. Detaljplanen syftar även till att säkerställa att platsens kulturhistoriska värden skyddas och bevaras. Planförslaget möjliggör även en fortsatt utveckling av fastigheten genom varsamma förändringar.

Genomförandet av planförslaget innebär att utgångsläget för den södra byggnaden blir planenligt samt att bostadsetableringen möjliggörs i byggnaden som idag inhyser bibliotek. Utifrån initiala trafikberäkningar kan planläggningen leda till en marginell ökning av fordonstrafiken i jämfört med dagens situation. Trafikökningen bedöms dock bli så ringa att den inte medför några betydande olägenheter. Fastigheten som berörs av planläggningen är idag redan exploaterad med en hårdgörandegrad av uppemot 90 %. Genom att nyttja de befintliga byggnaderna för bostadsändamål är det möjligt att utveckla bostadsbeståndet i centrumnära läge och nyttja befintlig infrastruktur och service utan att jungfruliga marker tas i anspråk. Inom fastigheten finns en byggnad (f.d. Järnvägshotellet) som bedöms vara särskilt värdefull ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Planförslaget tar hänsyn till de arkitektoniska värdena som byggnaderna och platsen besitter genom varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud på det före detta Järnvägshotellet.

Området omfattas in av några naturskyddsområden eller riksintressen och bedöms inte inhysa några värdefulla naturmiljöer.

Förslag till motiverat ställningstagande

Kommunens samlade bedömning är att planförslaget **inte** kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att det därmed inte finns något behov av en strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning. Relevanta konsekvenser till följd av planens genomförande kan istället hanteras inom ramen för detaljplanarbetet.

Medverkande

Undersökningen om betydande miljöpåverkan har handlagts av Planering och utveckling på avdelning Kommunservice. Under arbetet med att ta fram planprogrammet har dessutom tjänstemän från Kommunservice och Bygg och miljö deltagit. Delar har även stämts av med Mittskåne vatten som är VA-huvudman.

Christoffer Nilsson
Planarkitekt

Mattias Borgström
Planering- och exploateringschef