



Stadsarkitektavdelningen

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Stiby 31:2 mfl (Hälleviks rökeri) Hällevik, Sölvesborgs kommun

Varför görs en undersökning?

En undersökning görs för att bedöma om den aktuella planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan och om en strategisk miljöbedömning ska göras. Miljöbalken reglerar i 6 kap. 3-8 § vad som gäller för en undersökning. I miljöbedömningsförordningen finns bestämmelser om vilka planer som ska och inte ska antas medföra betydande miljöpåverkan samt underlag för att bedöma betydande miljöpåverkan.

Då bedömningarna görs i ett tidigt skede i planarbetet kan de under planarbetets gång komma att ändras, i och med att ny kunskap kan tillkomma samt att inriktningen på planförslaget kan komma att ändras. Detta innebär att undersökningen kan revideras under planarbetets gång.

Planuppdraget

Bakgrund

Planarbetet har initierats av ägaren till befintlig rökeriverksamhet. Beslut om planbesked fattades 2019.

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet för ny bebyggelse i form av bostäder och viss centrumverksamhet i ett unikt och attraktivt läge i Hällevik.

Då området är låglänt innebär det att översvämningsrisk föreligger och en nivå för lägsta färdiga golvhöjd samt resistens mot översvämning är därför av stor vikt.

Hälleviks kulturhistoriska betydelse som välbevarat fiskeläge med historisk och direkt havskontakt samt närheten till småskalig befintlig villabebyggelse medför en naturlig ambition att bevara men även söka utveckla dessa värden. Olämplig kontrastverkan ska motverkas och ett uttryck eftersträvas som kan utgöra en slags modern tolkning av det historiska fiskelägets karaktär och innebära ett värdefullt tillskott för Hällevik. Materialval, detaljer och strukturer i befintliga Hällevik ska inspirera det nya området. Av stor vikt är att en relation kan skapas mellan hav i öster och fiskelägets historiska bebyggelse i väster samt att ny bebyggelse utformas så att karaktär och landskapsbilden inte påverkas negativt.

Ny bebyggelse möjliggörs i fyra stråk med byggnader i tre plan med orientering mot vattnet. Med planbestämmelser och bestämmelseområden säkerställs respektavstånd och placering av nya byggnader skapar transparens och luftighet. Föreslagna höjder och taklutning förstärker denna känsla samt bidrar till att ny bebyggelse ges samma formspråk som befintliga rader av sjöbodar i Hälleviks hamn.

Läge och avgränsning

Planområdet är beläget längsmed den sydvästra kusten av Hällevik. Planområdet omfattar främst de två fastigheter som historiskt utgjort rökeriets verksamhetsområde. Dock omfattar även planområdet ytor i norr och öster som behöver planläggas för att reglera föreslagen bebyggelse.

Nuvarande markanvändning

Området domineras idag av storskaliga verksamhetsbyggnader, med begränsad visuell kontakt med havet. Söder om planområdet finns sjöbodar uppradade, vilka används för fiske m.m. Nordost om planområdet ligger Hälleviks fiskemuseum och längsmed havskanten gamla stenbryggor (hamrar) med ytor där båt förvarats (kåsar).

Gällande planer

Översiktsplan

I kommunen översiktsplan, antagen senast 2016, är planområdet utpekad för bostadsändamål i kulturhistoriskt känslig miljö. Ny ÖP som ämnar antas 2020 gör samma ställningstagande för platsen.

Detaljplan

För området gäller byggnadsplan för Hällevik (Mjällby Kommun) Blekinge Län, som vann laga kraft år 1965. Planen anger (Th) hamnändamål, hantverks- och småindustriändamål.

Ställningstagande

Den samlade bedömningen är att den befintliga miljön i planområdet inte besitter sådana värden, eller att påverkan på kringliggande värden orsakas, så att genomförande av planförslaget kan väntas leda till en betydande miljöpåverkan. Det innebär att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och 6 kap 11§ miljöbalken inte behöver upprättas. Frågor som påverka miljön i viss utsträckning kan beskrivas och hanteras i planbeskrivningen och regleras med planbestämmelser (främst kulturmiljö, översvämningsrisker och vattenpåverkan).

Checklista

I följande checklista har bedömningar gjorts av miljöpåverkan vid planernas genomförande.

Gällande regleringar och skyddsvärden			
Riksintressen enligt 3 och 4 kap MB	Ja	Nej	Kommentarer
Berör planen (tomt om inaktuellt):			
Område av riksintresse för naturvärden?	X		Berör delvis riksintresse för naturvård MB 3kap 6§ - Listershuvud
Område av riksintresse för kulturmiljövården?	X	X	Ett arbete pågår för närvarande med ett nytt riksintresse för Listerlandet. Då Hällevik utgör Listerlandets äldsta fiskeläge innebär det att detta riksintresse kommer att utgöra ett viktigt ställningstagande kring värden i samhället. En dialog har förts med länsstyrelsen kring vad som kommer att påverka Hällevik. Sammanfattningsvis kan sägas att främmande volymer, material och strukturer kan ha en negativ påverkan på Hällevik. Bedömningen är att planbestämmelserna minimerar risken för negativ påverkan.
Område av riksintresse för det rörliga friluftslivet?	X		Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv MB

			kap 3 och rörligt friluftsliv. Riksintresset inbegriper berikande upplevelser i naturmiljöer och ska förutsätta friluftaktiviteter i form av särskild goda förutsättningar för vattenknutna friluftaktiviteter. Planförslaget innebär inte att möjligheten att vistas i området begränsas i jämförelse med befintlig situation. Kontakten med havet kommer sannolikt öka med planförslaget.
Område av riksintresse för friluftsliv?	X		Se ovan
Område av riksintresse för högexploaterad kust?		X	I enlighet med ÖP
Område av riksintresse för yrkesfiske?		X	
Område av riksintresse för energiproduktion?		X	
Område av riksintresse för försvarsmakten?		X	
Område av riksintresse för infrastruktur?		X	
Naturmiljö	Ja	Nej	Kommentarer
Berör planen:			
Naturvårdsplan?		X	
Nyckelbiotop- eller sumpskogsinventering?		X	
Biotopskydd, viktiga biotoper?		X	
Rödlistade, hotade arter?		X	
Ekologiskt känsliga områden?		X	
Natura 2000?		X	
Nationalpark?		X	
Naturreservat?		X	
Naturminne?		X	
Djur-/växtskyddsområde?		X	
Strandskyddsområde?	X		Strandskyddet upphävs i hela planområdet då området redan är ianspråktaget
Vattenskyddsområde?	x		Området omfattas av vattenskyddsområde

Landskapsbild?	X		Kulturhistoriskt känslig landskapsbild. Planbestämmelserna säkerställer dock respektavstånd, transparens och luftighet vilket minimerar risk för negativ påverkan
Annan känslig eller värdefull natur?		x	Det historiska fiskeläget får en bättre relation till havet genom området i jämförelse med befintlig bebyggelse såväl som gällande plan. Planförslagets utformning minimerar därför risken för olämplig kontrastverkan i närområdet, i synnerhet genom att säkerställa respektavstånd mot befintlig bebyggelse
Kulturmiljö	Ja	Nej	Kommentarer
Berör planen:			
Fornminne eller plats av kulturhistoriskt intresse?	X		Vissa värden finns i närområdet men påverkas inte negativt
Område som omfattas av kulturmiljöplan?	X		Utom definierad kärna i kulturmiljöprogram, se ovan
Kulturhistoriskt eller konstnärligt värdefulla byggnader?	X		Museum norr om området kan påverkas av ny kontrastverkan med ny bebyggelse varpå ett respektavstånd är av vikt
Viktiga kulturvärden?	X		Se ovan
Kulturresevat?		X	
Miljö kvalitetsmål	Ja	Nej	Kommentarer
Berörs något av de 16 nationella miljömål som ska ligga till grund för all planering: 1) Begränsad klimatpåverkan, 2) Frisk luft, 3) Bara naturlig försurning, 4) Giffri miljö, 5) Skyddande ozonskikt, 6) Säker strålmiljö, 7) Ingen övergödning, 8) Levande sjöar och vattendrag,	X		Flera av målen påverkas tematiskt men endast marginellt sett till planområdets läge, omfattning och planbestämmelsernas begränsande reglering

9) Grundvatten av god kvalitet, 10) Hav i balans, 11) Myllrande våtmarker, 12) Levande skogar, 13) Ett rikt odlingslandskap, 14) storslagen fjällmiljö, 15) God bebyggd miljö, 16) Ett rikt växt- och djurliv?			
Miljö kvalitetsnormer	Ja	Nej	Kommentarer
Överskrids några miljö kvalitetsnormer?		x	
Planens påverkan på miljön			
Stads- och landskapsbild	Ja	Nej	Kommentarer
Kan planens genomförande medföra:			
Förändring av utsikt eller landskapsmässigt/stadsmässigt skönhetsvärde?	X		Hälleviks landskapsbild är kulturhistoriskt värdefull och känslig för olämpliga fysiska inslag. Planförslagets respektavstånd och transparens är av stor vikt för att motverka en negativ påverkan
Att en naturskön utsiktsplats blir otillgänglig för allmänheten?		x	Ökar tillgängligheten längs vattnet
Mark	Ja	Nej	Kommentarer
Kan planens genomförande medföra:			
Förändring av värdefull geologisk formation?			X
Instabila markförhållanden eller geologiska förändringar, ras och skred?		x	Översiktlig planering pekar ut erosionsutmaningar samt att Hälleviks status som vattenskyddsområde gör att problematiken är särskilt

			angelägen att hantera. Utredning av geotekniska förutsättningar indikerar att bortgrävning av massor är nödvändigt men tillräckligt
Förflyttning, sammanpressning eller täckning av jorden?	X		Se ovan
Ändring av topografin?	X		Se ovan. För att uppnå lämplig färdig golvhöjd över havet för bostäder behöver vissa platser höjas för att fungera ur tillgänglighetssynpunkt
Ökad erosion?		X	Se ovan. Viss risk finns, vid byggnation nära vattnet kan extra åtgärder behövas, något som studeras i projekterings- och anläggningsskedet. Planförslaget innebär inte att risken för erosion på platsen i sig ökar då området även idag är bebyggt till stora delar
Avsevärd förändring av markanvändningen i området?	X		Verksamhetsområde för hamnändamål blir bostadsområde
Vatten Kan planens genomförande medföra:	Ja	Nej	Kommentarer
Förändring av ytvattnets kvalitet, strömmar eller riktning och mängd?		x	Endast bebyggelse på land föreslås
Förändrad infiltrationsförmåga, dräneringsmönster eller frekvens och mängd av ytvattenavrinning? Behöver åtgärder vidtas för att hantera dagvatten?	X		Positiv påverkan på naturlig infiltration då andelen hårdgjord yta i området minskar med planförslaget. Planbestämmelse föreslås för att säkerställa detta och lösningar finns för att fördröja dagvatten med svackdiken innan det avleds till recipient i öster (havet)
Förändring av grundvattnets kvalitet, flödesriktning, mängd eller frekvens?		x	Sett till grundvattnets nivå, grävarbeten för stabilitet och återfyllning inför anläggning av nya byggnader är den samlade

			bedömningen att grundvattnet inte kommer att skadas av ett genomförande av planen.
Väsentlig minskning av vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt?		x	
Att människor eller egendom utsätts för risker i samband med översvämning?	x		Platsen och dess närområde är lågt belägna. Planförslaget minimerar dock risken för skada på grund av översvämningens risk genom bestämmelse om färdig golvhöjd samt resistens mot översvämning för utformning av sockel
Att enskilda avlopp krävs i området? Är området särskilt känsligt med tanke på dessa?		x	
Luft Kan planens genomförande medföra:	Ja	Nej	Kommentarer
Väsentliga luftemissioner eller försämring av rådande luftkvalitet?		X	Utsläpp från tillkommande trafik bedöms som marginella
Obehaglig lukt?		x	Förbättring kan ske i jämförelse med dagens situation som verksamhetsområde
Förändrad luftrörelse, fuktighet, temperatur eller klimatförändring lokalt eller regionalt?		X	
Växt- och djurliv Kan planens genomförande medföra:			
Påverkan på ekosystemtjänster?		x	En förbättring sker i jämförelse med dagens situation då potentialen för sådana tjänster ökar, även om det inte går att säga att det konkreta antalet eller typerna ökar eller minskar
Positiva eller negativa förändringar för växt- och djurarter/samhällen?		x	Se ovan, en ökning sker av genomsläpplighet och gröna miljöer i området
Hinder för flyttfågelsträck, viltstråk?		X	

Försämrade fiskevatten eller jaktmarker?		X	
Planens påverkan på övergripande miljöeffekter	Ja	Nej	Kommentarer
Har planens genomförande betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför?		X	
Har planen betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt?	x		Utifrån de krav och den teknik som finns idag finns stora möjligheter för att kraftigt förbättra miljösituationen i området, något som kan studeras i projekterings- och genomförandeskedet
Har planen betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen?		X	
Planens påverkan på hälsan			
Rekreation och rörligt friluftsliv	Ja	Nej	Kommentarer
Kan planens genomförande medföra:			
Påverkan på barn och ungas lekmöjligheter eller behovet av lekmiljöer?	X		Tryggare och mer attraktivare utomhusmiljöer
Påverkan på park eller annan rekreations-/friluftsanläggning?	x		En grönskande gård anläggs samt ett promenadstråk längs vattnet.
Störningar och risker	Ja	Nej	Kommentarer

Kan planens genomförande medföra:			
Ökade bullernivåer?		X	Befintliga transporter till och från verksamhet upphör. Nyttillkommande boendetrafik (48 lgh) bedöms vara av marginell karaktär
Risk för vibrationer?		X	Frågor kopplade till minskad andel tung trafik till området är positivt ur vibrationssynpunkt
Bländande eller störande ljus?		X	Se ovan
Risk för radon eller hälsofarliga elektromagnetiska fält?		X	
Förutsättningar för tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet?	x		Befintlig rökeriverksamhet ska flytta och nya möjligheter för verksamheter avser ej störande verksamheter
Risk för olycka eller utsläpp av hälso-/miljöfarliga ämnen eller strålning?		X	
Farliga arbetsmiljöer?		X	
Påverkan på folkhälsoeffekter?	X		Omvandling till bostadsområde gör översiktligt rekreativstråk attraktivare vilket kan ha positiva folkhälsoeffekter
Påverkan på förorenad mark?		X	
Närhet till djurhållning?		X	
Effekter på hushållning med mark, vatten och andra resurser			
Mark- och vattenanvändning	Ja	Nej	Kommentarer
Kan planens genomförande medföra:			
Ändrad täthet för bebyggelse och bostäder?	X		Verksamheter med industrikaraktär förändras till bostadsområde
Förändring av den nuvarande mark- och vattenanvändningen?	X		Se ovan

Förändring av den i fysiska planer avsedda användningen?	X		Gällande plan upphävs inom planområdet
Påverkan på andra tänkta projekt?		X	
Berörs viktig samhällsservice eller skapas behov av sådan, t.ex. skola?	X		Eventuellt behov av skolor kan påverkas men endast marginellt sett till omfattningen av planförslaget
Finns miljöstörande verksamhet i omgivningen som har negativ inverkan?		X	
Befolkning Kan planens genomförande medföra:	Ja	Nej	Kommentarer
Fler arbetstillfällen?		X	Ett få antal arbetstillfällen flyttar när befintlig rökeriverksamhet flyttar, vissa nya kan skapas då planförslaget rymmer viss centrumverksamhet
Högre jämställdhet?		X	
Bättre tillgänglighet?		X	
Bättre service?		X	
Ökad trygghet?	X		Verksamheter med industrikaraktär förändras till bostadsområde
Transporter och kommunikationer Kan planens genomförande medföra:	Ja	Nej	Kommentarer
Ett förändrat behov av transporter och transportsätt?	x		Befintliga transporter till och från verksamhet upphör. Nyttillkommande boendetrafik bedöms vara av marginell omfattning
Påverkan på parkeringsmöjligheter?			Parkeringsbehov kan lösas på kvartersmark med vissa komplement som avtalas med kommunen, dessa bedöms inte påverka allmänhetens intressen eller andra frågor kring tillgänglighet och framkomlighet

Ökad trafikfara?		x	Minskad andel tung trafik är positivt
Barriäreffekter?		x	Planförslaget innebär en finmaskigare bebyggelsestruktur, promenadstråk längs vattnet samt minskad storskalighet i bebyggelsen är en stor förbättring i området
Energi Kan planens genomförande medföra:	Ja	Nej	Kommentarer
Väsentligt ökad efterfrågan på befintliga energikällor eller behov av nya?		X	Det nya bostadsområdet är av begränsad omfattning vilket inte skapar nya behov som överstiger kapaciteten i befintliga system
Behov av nya system för distribution?		X	Se ovan
Naturresurser Kan planens genomförande medföra:	Ja	Nej	Kommentarer
Ökad användning av någon ej förnyelsebar naturresurs?		X	
lanspråktagande av jordbruksmark?		X	
Minskad produktionsyta av annat slag?		X	

STADSARKITEKTAVDELNINGEN

Fredrik Wikberg
Stadsarkitekt

Erik Mejer, Sweco
Planeringsarkitekt FPR/MSA