



**SJÖBO**  
KOMMUN

**DETALJPLAN** för Laxen 4, mfl "Spritfabriken"  
i Sjöbo kommun, Skåne län

**UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN**



2018-06-26

## UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

### Miljöpåverkan - behov av miljöbedömning

Undersökning om betydande miljöpåverkan ska utgöra underlag för beslut om huruvida ett genomförande av detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan eller inte, enligt MB 6 kap 11§. Om planens genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Undersökningen ska då precisera vilka frågor som ska behandlas i miljökonsekvensbeskrivningen. Som stöd för bedömningen har en checklista upprättats.

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av cirka 400 bostäder i flerbostadshus och radhus samt en förskola i centrala Sjöbo.

### Sammanfattning av undersökning

Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i Miljöbalken. Förändringen av markanvändningen berör ett område i Sjöbo tätort och medför ingen skada på natur- och kulturvärden i området. Planförslaget berör inget Natura 2000-område, medför inte någon skada på riksintressen eller åsidosätter miljö kvalitetsnormer. Inte heller motverkas nationella miljömål. Planförslaget överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan och den fördjupade översiktsplan som tagits fram för spårområdet. Planförslaget ligger vidare i linje med kommunens ambition och de allmänna intressena att skapa möjlighet att bygga bostäder och etablera verksamheter.

Kommunen bedömer att planens tänkbara effekter på kort och lång sikt inte kommer att medföra någon risk för miljön, människors hälsa och säkerhet eller olämplig hushållning med mark, vatten och andra resurser. En miljöbedömning för planens genomförande behöver därmed inte genomföras och det finns inget behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt MB 6 kap 12§.

### Bedömningsgrunder

#### MKB-förordningen

- Följande frågeställningar, som är en tolkning av kriterierna i bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen, utgör utgångspunkt för bedömningen:
- Har planen stor omfattning geografiskt? Får planen miljöeffekter inom ett stort geografiskt område? Har effekterna stor varaktighet? Blir totaleffekten stor?
- Är området särskilt värdefullt eller känsligt? Är det svårt att avhjälpa en negativ påverkan?
- Har planen betydelse för hållbar utveckling?
- Är sannolikheten stor att genomförandet av planen medför miljöproblem? Alstras mycket föroreningar och avfall? Blir miljöproblemen varaktiga? Uppkommer påverkan ofta?
- Finns det risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer? Påverkas Natura 2000-område?
- Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan?

### Miljöpåverkan

På följande sidor redovisas sammanställningen över vilken påverkan planförslaget i just detta skede bedöms medföra vid ett genomförande.

Bedömningar i ett tidigt skede av planprocessen är preliminära och om ny kunskap uppkommer kan detta innebära att bedömningen behöver omvärderas.

### Kommunens förslag till ställningstagande:

Detaljplanens genomförande bedöms sammantaget inte medföra risk för betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning av planen behöver därmed inte genomföras och behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning finns inte.

Natur & Kultur			
	JA	NEJ	KOMMENTAR
RIKSINTRESSE			
Berörs området av riksintresse för naturvård/kulturmiljövård?		x	
Berörs området av riksintresse för rörligt friluftsliv?		x	
Berörs området av övriga riksintressen enligt MB 3 kap. och 4 kap.?	x		En mindre del av planområdets norra del omfattas av riksintresse för Simrishamnsbanan.
REKREATION			
Påverkas kvaliteten för friluftslivet eller möjligheterna till rekreation i området?	x		De delar som idag fungerar som rekreationsområden kommer även efter detaljplanens genomförande till stora delar vara tillgängliga för rekreation. De delar av detaljplanen som utgörs av rivningstomter i dagsläget kommer delvis bestå av trädplanterade gator och torgytor efter detaljplanens genomförande, detta innebär att tillgängligheten till varierade och omsorgsfullt gestaltade urban miljöer kommer att öka.
NATUR			
Berörs området av internationella konventioner så som Natura 2000, UNESCO Världsarv?		x	
Berörs området natur-/kulturresevat, biotopskydd eller liknande?		x	
Hotas växt- och djurlivet vid ett genomförande av planen (hotade arter eller växtsamhällen m.m.)?		x	
Är området opåverkat eller har det särskilda värden ut boendesynpunkt (oexploaterat, bullerfri zon eller närrekreation)?		x	Planområdet utgörs till största delen av rivningstomter, en mindre del i den västar delen är skogsmark. Området är starkt påverkat av omgivande stadsmiljö.

KULTUR			
Berörs området av byggnadsminne eller fornminne?	x		Planområdet omfattar en mindre del av Sjöbos gamla bytomt.
Berörs någon kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö?		x	
STRANDSKYDD			
Berörs strandskyddat område?		x	
LANDSKAPSBILD			
Kan genomförandet av planen ha en negativ inverkan på landskapsbilden (utblickar/utsikter, landmärken eller andra särskilda skönhetsvärden)?		x	I och med att området utgörs av rivningstomter på ett centralt läge i Sjöbo kommer exploateringen påverka upplevelsen av centrala Sjöbo i positiv riktning.
Kan planen medföra negativ inverkan på omgivningen i övrigt (stadsbild, grannar, verksamheter eller jordbruksnäringen)?		x	Se ovan.

Miljö			
	JA	NEJ	KOMMENTAR
LUFT			
Kan planen medföra negativ inverkan på luft eller klimat (föroreningar, mikroklimat eller vindförändringar)?		x	
VATTEN			
Kan planen påverka vattentillgången eller kvaliteten på grund- och ytvattnet?		x	Planområdet är beläget inom dricksvattenförekomsten Vombsänkan (SE615867-137086). Att dricksvattenförekomsten inte påverkas av kommande exploatering är en förutsättning för detaljplanens genomförande.
Kan planen orsaka flödesförändringar i eller till andra vattensamlingar, så som åar, sjöar och hav?		x	
Finns det risk för att grundvattnets flödesriktning påverkas?		x	

Kan planen orsaka förändring gällande infiltration och avrinning eller medverka till att öka risken för uttorkning?	x		Även om andelen hårdgjord yta ökar inom planområdet ska exploatering av området att ske med förutsättningen att dagvatten ska infiltreras lokalt. Åtgärder krävs inom planområdet för fördröjning av dagvatten.
Krävs ingrepp i vattenområden?		x	
LÅNGSIKTIGHET			
Bedöms planens effekter på miljön vara varaktiga eller irreversibla?	x		Bebyggelse och tillhörande infrastruktur är generellt sett ett irreversibelt ingrepp. Planområdet har historiskt varit en del av industribebyggelsen runt järnvägen genom Sjöbo. Det är enbart de senaste åren som området varit tomt och avrivet. Området ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och befintlig infrastruktur kan utnyttjas.
Finns det risk för att flera mindre betydande effekter tillsammans kan utgöra en betydande effekt?		x	
BEHOV AV ÅTGÄRDER			
Kan ett genomförande av planen medföra så negativa effekter att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas?		x	
BEHOV AV TILLSTÅND			
Kommer föreslagen förändring att kräva anmälan eller tillstånd enligt MB?		x	

Hushållning med mark, vatten och andra resurser			
	JA	NEJ	KOMMENTAR
MARKENS NYTTJANDE			
Innebär planen förändrad markanvändning?	x		Planområdet är i dagsläget till största delen planlagt med byggrätter för industri- respektive handelsverksamheter.
Ökad exploateringsgrad?	x		Området kommer efter detaljplanens genomförande vara tätare exploaterat än vad den tidigare verksamhetsbebyggelsen var. Det är dock svårt att jämföra bostäder och verksamheter när det gäller exploateringsgrad då det båda bebyggelsetyperna ger helt olika intryck vid samma exploateringsgrad.

Finns behov/krav av följdinvesteringar inom eller i anslutning till området (infrastruktur, VA, energi, handel, skola, övriga anläggningar)?	x		Området ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och befintlig infrastruktur kan utnyttjas. Nödvändig kompletterande infrastruktur inom området måste dock byggas.
GÄLLANDE PLANER			
Strider planen mot ÖP/FÖP?		x	Enligt "Översiktsplan för Sjöbo kommun, ÖP 2009", antagen 2009-04-29, utpekas ändrad markanvändning för det här planområdet. I "Fördjupning av översiktsplanen för Sjöbo tätort", antagen 2013-04-24, utpekas området som utbyggnadsområde för bostadsbebyggelse och centrumfunktioner.
Berörs planen av andra kommunala planer, policys eller program?		x	
NATURRESURSER			
Kan planen medföra uttömning av någon ej förnybar resurs (så som dricksvatten, grus- och bergtäkter m.m.)?		x	
MARK			
Medför genomförandet av planen stor omflyttning av massor?		x	
ARELLA NÄRINGAR			
Kan jordbruk, skogsbruk, djurhållning eller fiske komma att påverkas?		x	
ALTERNATIV LOKALISERING			
Har alternativ lokalisering prövats?		x	

Hälsa och säkerhet			
	JA	NEJ	KOMMENTAR
SKYDDSAVSTÅND			
Är området påverkat av skyddsavstånd? (riktvärde för skyddsavstånd till ny och befintlig bebyggelse).	x		Kommande järnväg kan medföra att bebyggelse inom planområdet hamnar inom det skyddsavstånd som järnvägen medför. Särskilda skyddsåtgärder kan behövas, liksom genom övriga delar av Sjöbo.

FÖRORENAD MARK			
Finns det risk för förorenad mark?	x		Markundersökningar har konstaterat att stora delar av marken inom planområdet är förorenad och måste saneras innan bostadsbebyggelse kan uppföras.
STÖRNINGAR			
Kan planens genomförande orsaka störande markvibrationer för människan?		x	
Kan störande ljus uppstå (t.ex. bländande ljus)?		x	
Kan obehaglig lukt uppstå?		x	
Finns det risk för att människor exponeras för störande buller?	x		Bullernivåerna inom planområdet kan komma att öka till följd av utbyggnad av järnvägen.  Inom planområdet tillåts ingen störande verksamhet.
RISKER			
Ökar risken för översvämning (p.g.a. framtida klimatförändringar)?		x	
Har projektet en negativ inverkan på marken (instabilitet, sättningar, erosion ras- eller skredrisk)?		x	
Kan planens genomförande innebära risker i form av explosion, brand, farliga utsläpp eller strålning?		x	
Berörs planen av farligt gods?	x		Planområdet ligger i anslutning till den kommande Simrishamnsbanan. Farligt godstransporter på Simrishamnsbanan kan förekomma i framtiden. Banan dimensioneras för att främst klara persontrafik, men även för enstaka godsvagnar, s.k. vagnuttag, till Malmö eller Ystad
Medför planens genomförande en betydande trafikökning?	x		Enligt den trafikutredning som tagits fram i samband med planarbetet kommer den nya bebyggelsen inom planområdet alstra cirka 1500 fordonsrörelser/dygn. Dessa fördelas över det intilliggande gatunätet. Majoriteten av dessa resor kommer att gå via Västergatan mot Malmö/Lund och Södergatan mot Ystad/Simrishamn.

Kan planen medföra trafikproblem eller äventyra trafiksäkerheten?		x	Trafiken till och från planområdet kan styras till vissa gator genom att olika trafiksäkerhetshöjande och hastighetsdämpande åtgärder görs på strategiska punkter i Sjöbo.
MILJÖKVALITETSNORMER			
Medverkar planen till att överskrida MKN för buller?		x	
Medverkar planen till att överskrida MKN för luft?		x	
Medverkar planen till att överskrida MKN för vatten?		x	

Skånes regionala miljömål			
	JA	NEJ	KOMMENTAR
1. Begränsad klimatpåverkan		x	
2. Frisk luft		x	
3. Bara naturlig försurning		x	
4. Giftfri miljö		x	
5. Skyddande ozonskikt		x	
6. Säker strålmiljö		x	
7. Ingen övergödning		x	
8. Levande sjöar och vattendrag		x	
9. Grundvatten av god kvalitet		x	
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård		x	
11. Myllrande våtmarker		x	
12. Levande skogar		x	
13. Ett rikt odlingslandskap		x	
14. God bebyggd miljö	x		Planområdet kommer efter utbyggnad vara en del av Sjöbos bebyggelse och utgöra goda bebyggda miljöer.
15. Ett rikt växt- och djurliv		x	



Övrigt			
	JA	NEJ	KOMMENTAR
TRANSPORT & KOMMUNIKATION			
Berörs riksintresse för kommunikation?	x		Riksintresseområdet för Simrishamnsbanan berörs av detaljplanen, men inte i sådan omfattning att det kan anses komma i konflikt med riksintresset.
Berörs andra viktiga transport- eller kommunikationsleder?		x	
TOTALFÖRSVAR			
Berörs planen av riksintresse för totalförsvar?		x	
MOTSTRIDIGA INTRESSEN			
Innebär förslaget tydliga motsättningar mellan olika intressen?		x	
MELLANKOMMUNALA FRÅGOR			
Innebär planen betydande miljöpåverkan i närliggande kommuner?		x	

Medverkande

Planförslaget handläggs av Åsa Bjurström, planarkitekt på Stadsbyggnadsförvaltningen, Sjöbo kommun.

2018-06-26

Johan Bergström/Gustav Karnell  
Sigma Civil AB