



Undersökning av betydande miljöpåverkan för ändring av detaljplan – Kämparp 1:8 m.fl

Samrådshandling
Diarienummer: BN 2023-344

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Handlingar

Plankarta, 2023-12-07

Planbeskrivning 2023-12-07

Fastighetsförteckning (publiceras ej digitalt)

Undersökning av betydande miljöpåverkan (denna handling) 2023-12-07

Innehåll

Innehåll	3
Bedömning av miljöpåverkan	4
Platsens förutsättningar.....	4
Planens styrande egenskaper.....	4
Planens tänkbara effekter.....	4
Sammanvägd miljöbedömning	5
Undersökning av miljöpåverkan	6

Bedömning av miljöpåverkan

När en ny detaljplan tas fram eller som i detta fall, att en befintlig detaljplan föreslås ändras, ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att fastställa detta måste en undersökning göras enligt i 5:e kapitlet av plan- och bygglagen (PBL) och 6:e kapitlet av miljöbalken (MB). Om det konstateras att detaljplanen kan ha en betydande miljöpåverkan, krävs en strategisk miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas som underlag för detaljplanen.

Platsens förutsättningar

Planområdet är i norra delen av Habo tätort. Området är helt utbyggt med allmän platsmark och delvis utbyggt avseende kvartermark industri. Området består av industribyggnader med en höjd på maximalt 12 meter. Området försörjs med trafik av Mysketgatan, vilket är en återvändsgata byggd enligt dagens krav på mått och svängradie. Öster om området går väg 195, och söder om området ansluter Hjovägen. Kring norra, östra och västra delarna består den befintliga miljön mestadels av jordbruksmark. Söder om området finns ett obebyggt område som i Översiktsplanen pekas ut för framtida bostadsbebyggelse.

Området omfattas idag av gällande detaljplan 0643-P106, Kämparp 1:8 m.fl som fick laga kraft år 2014. Gällande detaljplan reglerar användning industri inom området, med en högsta byggnadshöjd om 12 meter och reglering om utnyttjandegrad om 50% av tomtens areal. Gällande detaljplan begränsar även markens bebyggande med prickmark mot gata och naturmark. Detaljplanen omfattar ett större område än den föreslagna ändringen och reglerar utöver industri även gata och naturmark.

Planens styrande egenskaper

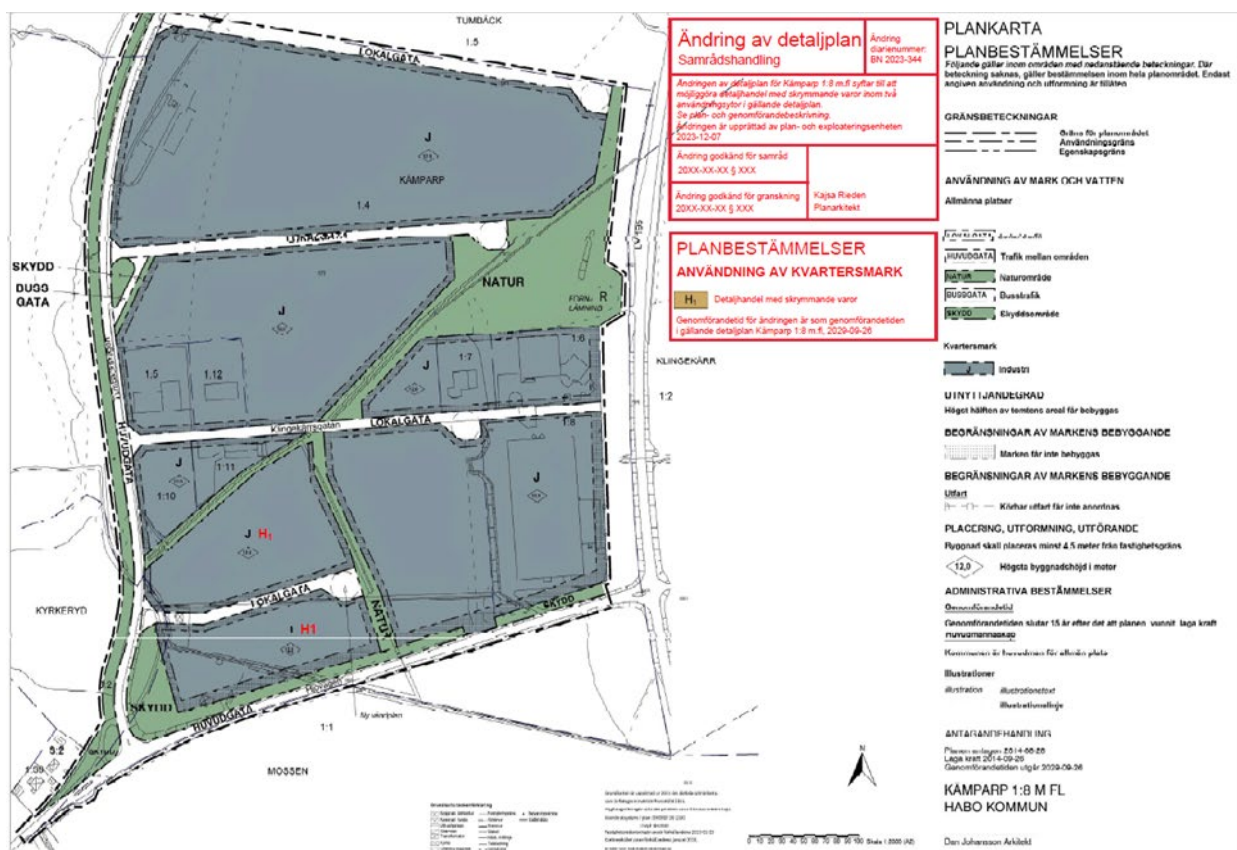
Habo kommun ser ett behov av att möjliggöra detaljhandel med skrymmande varor inom aktuell del av industriområdet Tumbäck. Fastigheterna Kämparp 1:23 och Kämparp 1:13 omfattar tillsammans 29500 kvm i den södra delen av industriområdet och de bedöms vara lämpliga att pröva för användningen detaljhandel med skrymmande varor genom en ändring av gällande detaljplan. De är lokaliserade nära Hjovägen och väg 195 och trafik behöver inte passera genom befintligt industriområde.

En ändring av gällande detaljplan föreslås genom att lägga till användningen H1 - *Detaljhandel med skrymmande varor* på fastigheterna Kämparp 1:23 och 1:13.

Planens tänkbara effekter

Föreslagen planändring ändrar inte planbestämmelser i gällande plan om utnyttjandegrad, begränsningar av markens bebyggande, placering etc. Ändringen avser enbart ett tillägg av användning för att möjliggöra att skrymmande handel även kan möjliggöras mot enskilda. Trafik från privatpersoner väntas till området, utöver trafik till verksamheterna. Stads- och landskapsbilden förändras därmed inte av ändringen.

Prövningen vid ändring av en detaljplan ska enbart omfatta det som ändringen avser. I detta fall avser ändringen att möjliggöra ytterligare en användning inom den södra delen av området. Konsekvensen av ändringen är att detaljhandel med skrymmande varor kan tillåtas inom dessa två användningsytor, norr och söder om Mysketgatan. Ändringen ger de enskilda fastighetsägarna möjlighet att söka och få bygglösa inom ramen för detaljplanens bestämmelser.



Förslag till ändring av detaljplan Kämparp 1:8.mfl

Sammanvägd miljöbedömning

Omgivningsförutsättningarna och den påverkan detaljplanen bedöms innebära på miljön redovisas i planbeskrivningen under rubrikerna "Planeringsförutsättningar tillhörande ändring" samt "Planeringsunderlag tillhörande ändring" och sammanfattas även ovan. Kommunen bedömer utifrån dagens värderingar och kunskapsnivå att genomförandet av planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i PBL. Därmed behöver en strategisk miljöbedömning enligt Miljöbalken inte upprättas. Vi har istället valt att integrera miljöfrågorna i detaljplaneprocessen genom att beskriva relevanta problem i planbeskrivningen och dess konsekvensbeskrivning. Den ordinarie detaljplaneprocessen innebär att berörd allmänhet, föreningar och myndigheter får insyn och påverkansmöjlighet vid flera tillfällen under ärendets gång. Hur synpunkterna beaktas sammanfattas i ordinarie samrådsredogörelser och utlåtanden. I detaljplaneprocessen är ambitionen att minimera projektets negativa påverkan på miljön. Eventuella behov av skyddsåtgärder föreskrivs som planbestämmelser eller i avtal och följs upp i bygglovet.

Undersökning av miljöpåverkan

Påverkan på miljö och människors hälsa bedöms utifrån två perspektiv; planens påverkan på omgivningen och omgivningens påverkan på planen.

Del 1 – MKB			
	Ja	Nej	Kommentar
MKB			
Kommer planen att innehålla verksamheter som finns redovisade i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 3?		X	
Kommer planen att medge sådan verksamhet eller åtgärd som finns redovisad i PBL 4 kap. 34 §?		X	
Påverkar planen Natura- 2000 områden enligt MB 7 kap. 28, 28a §?		X	
Del 2 – Riksintressen MB 3, 4 kap.			
	Påverkan		Kommentar
	Berörs ej	Berörs	Planen får inte påverka riksintresset negativt, och om det så sker krävs åtgärder
Naturvård	X		
Vättern med öar och strandområden	X		
Rörligt friluftsliv	X		
Kulturmiljövård	X		
Natura 2000	X		
Vindbruk	X		
Yrkesfiske	X		

Totalförsvär	X				
Väg	X				
Flygplats	X				
Järnväg	X				
Värdefulla ämnen och material	X				
Vattenförsörjning	X				
Del 3 – omgivning					
	Berörs ej	Berörs			Kommentar
		+	-	Betydande	
Natur					
Växt- och djurliv, rödlistade arter	X				
Skyddsvärda träd	X				
Åkermark och skogsmark	X				
Grön länk	X				
Vatten	X				
Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §	X				
Dagvatten	X				
Grundvatten	X				
Ytvatten	X				
Drickvattentäckt	X				
Hälsa och säkerhet					
Föroreningar i luft, mark och vatten	X				
Buller och vibrationer	X				

Trafik			X		Ökad trafik från privatpersoner, i tillägg till trafik till verksamheterna.
Farligt gods	X				
Översvämning	X				
Risk för erosion, sedimentation och skred	X				
Miljö- och hälsofarliga ämnen	X				
Djurhållning	X				
Strålning	X				
Kraftledningar	X				
Brand	X				
Radio	X				
Explosion	X				
Ljus	X				
Skugga	X				
Lukt	X				
Avfall och återvinning	X				
Energiförsörjning	X				
Störningar under byggtiden			X		Störning kan förekomma under byggtiden.
Kulturmiljö, stads och landskapsbild					
Fornlämningar och byggnadsminne	X				
Stads- och landskapsbild	X				
Motstående eller gemensamma intressen					
Motstridiga intressen i planen	X				
Mellankommunala intressen	X				

Del 4 – Kommunala styrdokument			
	Förenligt	Ej förenligt	Kommentar
Översiktsplan	X		Översiktsplanen pekar ut området som verksamhetsyta, vilket är i linje med föreslagen ändring av detaljplan
Grönstrukturplan	X		Det aktuella planområdet är inte utpekade för något särskilt värde i kommunens grönstrukturplan <i>Vårt gröna Habo</i> .
Planprogram för centrum			Ej aktuellt, området ligger utanför planprogram för centrum
Gällande detaljplan	X	X	Gällande detaljplan 0643-P106 "Kämparp 1:8 m.fl" fick laga kraft 2014-09-26. Detaljplanen reglerar huvudsakligen användningen industri inom området, med en högsta byggnadshöjd om 12 meter och reglering om utnyttjandegrad om 50% av tomtenas areal. Gällande detaljplan begränsar även markens bebyggande med prickmark mot gata och naturmark. Genomförandetiden för detaljplanen Kämparp 1:8 m.fl är femton år och går ut 2029-09-26.
Del 5 – Områdesskydd			

	Påverkan		Kommentar
	Berörs	Berörs ej	
Skydd av områden enligt MB 7 kap.			
Naturresevat		X	
Kulturresevat		X	
Naturminne		X	
Biotopskyddsområde		X	
Djur- och växtskyddsområde		X	
Strandskyddsområde		X	
Miljöskyddsområde		X	
Vattenskyddsområde		X	
Del 6 – sammanvägd bedömning av planens miljöpåverkan			
	Ja	Nej	Kommentar
Är bedömningen av effekterna av stor osäkerhet?		X	
Är effekterna varaktiga eller oåterkalleliga?		X	Ändringen skapar ingen varaktig effekt i sig, gällande detaljplan från 2014 där marken är planlagd för kvartersmark industri var av varaktig effekt. Föreslagen ändring möjliggör skrymmande handel, i tillägg till befintlig användning industri.
Planens sammantagna miljöpåverkan	Slutsatsen är att ingen betydande miljöpåverkan kan antas.		
Åtgärder i planen som förhindrar eller motverkar miljöpåverkan	-		

Övriga konsekvenser					
	Berörs ej	Berörs			Kommentar
		+	-	Betydande	
Barnkonventionen	X				Planområdet är ingen plats som berör barn.
Jämställdhet, trygghet och säkerhet		X			Planförslaget möjliggör inköp av skrymmande varor lokalt i Habo kommun.
Tillgänglighet		X			Planförslaget möjliggör inköp av skrymmande varor lokalt i Habo kommun.
Ekonomiska konsekvenser	X				
Mål för hållbar utveckling – Miljömålen					
1. Begränsad klimatpåverkan: Halten av växthusgaser i atmosfären ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig.	X				
2. Frisk luft: Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.	X				
3. Bara naturlig försurning: De försurande effekterna av nedfall och markanvändning ska underskrida gränsen för vad mark och vatten tål. Nedfallet av försurande ämnen ska inte heller öka korrosionshastigheten i markförlagda tekniska	X				

material, vattenledningssystem, arkeologiska föremål och hällristningar.					
4. Gifrfri miljö: Förekomsten av ämnen i miljön som har skapats i eller utvunnits av samhället ska inte hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. Halterna av naturfrämmande ämnen är nära noll och deras påverkan på människors hälsa och ekosystemen är försumbar. Halterna av naturligt förekommande ämnen är nära bakgrundsnivåerna.	X				
5. Skyddande ozonskikt: Ozonskiktet ska utvecklas så att det långsiktigt ger skydd mot skadlig UV-strålning	X				
6. Säker strålmiljö: Människors hälsa och den biologiska mångfalden ska skyddas mot skadliga effekter av strålning.	X				
7. Ingen övergödning: Halterna av gödande ämnen i mark och vatten ska inte ha någon negativ inverkan på människors hälsa, förutsättningar för biologisk mångfald eller möjligheterna till allsidig användning av mark och vatten.	X				
8. Levande sjöar och vattendrag: Sjöar och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer ska bevaras. Naturlig	X				

produktionsförmåga, biologisk mångfald, kulturmiljövärden samt landskapets ekologiska och vattenhushållande funktion ska bevaras, samtidigt som förutsättningar för friluftsliv värnas.					
9. Grundvatten av god kvalitet: Grundvattnet ska ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning samt bidra till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag.	X				
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård: Västerhavet och Östersjön ska ha en långsiktigt hållbar produktionsförmåga och den biologiska mångfalden ska bevaras. Kust och skärgård ska ha en hög grad av biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur- och kulturvärden. Näringar, rekreation och annat nyttjande av hav, kust och skärgård ska bedrivas så att en hållbar utveckling främjas. Särskilt värdefulla områden ska skyddas mot ingrepp och andra störningar.	X				
11. Myllrande våtmarker: Våtmarkernas ekologiska och vattenhushållande funktion i landskapet ska bibehållas och värdefulla våtmarker bevaras för framtiden.	X				
12. Levande skogar: Skogens och skogsmarkens värde för biologisk produktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras	X				

samt kulturmiljövärden och sociala värden värnas.					
13. Ett rikt odlingslandskap: Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks.	X				
14. Storslagen fjällmiljö: Fjällen ska ha en hög grad av ursprunglighet vad gäller biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur- och kulturvärden. Verksamheter i fjällen ska bedrivas med hänsyn till dessa värden så att en hållbar utveckling främjas. Särskilt värdefulla områden ska skyddas mot ingrepp och andra störningar.	X				
15. God bebyggd miljö: Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.		X			Planförslaget gynnar en god lokalisering av handel med skrymmande varor till en plats i nära goda kommunikationer. Marken i området är redan planlagd för industri.
16. Ett rikt växt- och djurliv: Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande	X				

<p>och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd.</p>					
--	--	--	--	--	--

