

BEHOVSBEDÖMNING

detaljplan för

Unnarvågs Prästgård 15:9 m.fl.

om planen kommer att innebära betydande miljöpåverkan

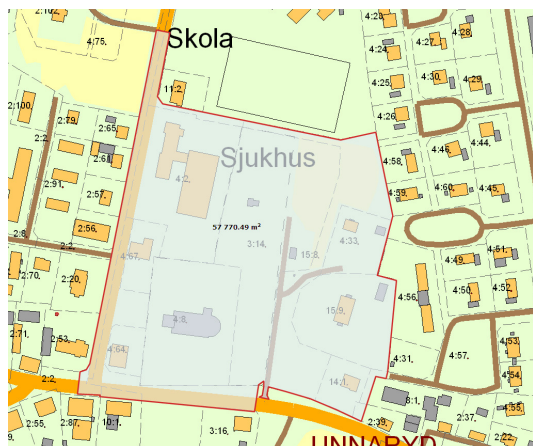
2010-10-13

Inledning

Enligt Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar skall vid tillämpningen av 6 kap 11§ miljöbalken genomförandet av en plan, ett program eller en ändring i en plan eller ett program antas medföra en betydande miljöpåverkan om

1. genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28a § miljöbalken
2. planen, programmet eller ändringen anger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i bilaga 1 eller 3 till förordningen.

Eftersom detaljplaner generellt definieras som planer för små områden på lokal nivå så gäller ovanstående endast om kriterierna i bilaga 4 ger att så är fallet.



1 Behovsbedömning av detaljplan för Unnaryd 15:9 m.fl. (g:a prästgården)

Syfte med detaljplanen

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för två gång- och cykelvägar vid Unnaryds Prästgård och att ändra planförutsättningarna från allmänna ändamål till bostadsändamål för några av fastigheterna.

Beskrivning av området

Planområdet är ca 5,8 hektar stort och ligger centralt i Unnaryds samhälle. Plangränsen följer i söder Bolmenvägen och fastigheter och inkluderar Norra vägen i den västra plangränsen, medan den i öster och i norr följer fastighetsgränser.

Se bild i spalten till vänster.

Planförslaget innebär att området som nu är ämnat för allmänna ändamål, (Unnaryds sjukhem) ändras till bostadsändamål.

En ny fastighet med byggrätt bildas mellan Unnaryd 15:9, Unnaryd 14:1 och Bolmenvägen.

Den nuvarande stigen från Åkervägen via prästgården till Bolmenvägen ersätts av en ny gång- och cykelväg från Hagvägen till Bolmenvägen. Den andra gc-vägen löper längs planområdets norra gräns.

Platsens betydelse

Nedan, i matrisen, följer en beskrivning av vilken påverkan ett genomförande av detaljplanen förväntas ha på området.

Ställningstagande

Detaljplanen torde inte komma att innebära en betydande miljöpåverkan.

Med tanke på att flera byggnader i planområdet omnämns som kulturhistorisk värdefulla, är det viktigt att nya bostäder i området utformas så att de smälter in i omgivningen.

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Internationella konventioner (Natura 2000, UNESCO världsarv, CW- område)			X	Påverkar inget av dessa områden.
Miljöbalken 3-4 kap (riksintressen)			X	Intill Unnaryds samhälle vid Unnen och Bolmen finns riksintresse för friluftsliv. Planområdet omfattas dock inte av detta.
Miljöbalken 7 kap (strandskydd, biotopskydd, natur/kulturresevat, vattenskyddsområde)			X	Påverkar inget av dessa områden.
Förekomst av fridlysta eller hotade arter			X	Inga fridlysta arter finns registrerade.
Höga naturvärden (naturvårdsprogram eller nyckelbiotop)			X	Inga höga naturvärden finns registrerade.
Byggnadsminne el fornminne			X	Det finns två fornminnen inom planområdet väster om kyrkan.
Höga kulturvärden		X		I Unnaryds bevarandeplan omnämns flera byggnader inom det föreslagna planområdet. Prästgården har klass B och bör skyddas genom q-märkning i detaljplanen

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Konflikter med ÖP eller Fördjupning av översiktsplan			X	Det föreligger ingen konflikt med den bevarandeplan som gjorts för Unnaryds samhälle 2007.
Miljömål			X	Positiv inverkan på miljömål "God bebyggd miljö" då planförslaget innefattar byggnation av gång- och cykelväg i samhället.
Miljökvalitetsnormer			X	Påverkas ej.
Eventuella Riktvärden			X	Det är idag inte känt att området skulle påverka några riktvärden.
Förorenad mark, markradon			X	Berörs ej. Ligger inom normalriskområde för markradon.
Området opåverkat eller har särskilda värden ur boendesynpunkt? (bullerfri zon, närrekreationsomr, kvartersströvmarker i nuvarande markanvändning)			X	Planområdet är idag påverkat av bostäder samt av kyrkligt ändamål och begravnig.

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Den befintliga miljöns känslighet (bl a erosion, översvämning, havsyttehöjning)			X	Området ligger långt från vatten.
Projektets omfattning och totaleffekt		X		I Unnaryds bevarandeplan omnämns flera byggnader inom det föreslagna planområdet som att de har högt kulturhistoriskt värde. Med tanke på detta är det viktigt att nya bostäder utformas så att de smälter in i omgivningen. Hylte kommun uttrycker, med stöd av Miljöbalkens 2 kap 5§, i sin energi- och klimatstrategi att hållbara och energieffektiva riktlinjer ska användas vid projektering och byggnation. Då det finns fjärrvärmeledning framdragen till planområdet bör ny bebyggelse anslutas till de denna.
Projektets förening med andra projekt			X	Inga andra aktuella projekt finns i området.
Projektets utnyttjande av mark, vatten och andra resurser			X	Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.
Projektets alstrande av avfall			X	Hushållsavfall.
Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Risk för störningar? (buller, trafik mm)			X	De två nya gång- och cykelvägarna som anläggs inom området antas inte orsaka buller eller trafikstörningar.

Risk för föroreningar?			X	Ingen risk för föroreningar föreligger om avlopp till ny bebyggelse ansluts till kommunens vatten och avlopp.
Risk för olyckor?			X	Projektförslaget syftar till att minska risken för olyckor genom att knyta ihop området öster om planområdet med Unnaryds centrum genom att anlägga en ny gång- och cykelväg genom planområdet. En befintlig bensinstation finns intill planområdet närmast Bolmenvägen. Ovan nämnda gc-väg leder gående och cyklister bort från bensinstationens utfart.
Markens, vattnets och andra resursers förekomst, kvalitet och förnyelseförmåga i området			X	Marken är redan ianspråktagen och normala försiktighetsprinciper bör gälla vid byggnation.
Effekternas omfattning			X	Området är ca 5,8 ha och kommer inte att ge några omfattande effekter.

Samhällsbyggnadskontoret

Bitte Rosén Nilsson
Miljöstrateg