



Undersökning av betydande miljöpåverkan

Strategisk miljöbedömning

Enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen och 6 kap. 3 § miljöbalken ska kommunen göra en strategisk miljöbedömning för alla detaljplaner och program som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Enligt 6 kap. 9 § miljöbalken innefattar en strategisk miljöbedömning att kommunen ska samråda om hur omfattningen av och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning ska avgränsas (avgränsningssamråd), upprätta en miljökonsekvensbeskrivning (MKB), ge tillfälle till synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen och förslaget till plan eller program, samt att ta hänsyn till miljökonsekvensbeskrivningen och inkomna synpunkter innan planen eller programmet antas eller läggs till grund för reglering.

Undersökning

Enligt 6 kap. 5 § miljöbalken krävs det att kommunen vid upprättande eller ändrande av en plan eller ett program gör en undersökning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och om en strategisk miljöbedömning ska göras eller inte.

Krävs en strategisk miljöbedömning ska redovisningen ske i planbeskrivningen (4 kap 34 § och 33 § första stycket 4 plan- och bygglagen).

Om en strategisk miljöbedömning inte ska göras, ska skälen redovisas i planbeskrivningen, enligt 4 kap. 33 § 1 första stycket och 33 b § plan- och bygglagen.

Bedömning av detaljplanens miljöpåverkan

Omgivningsförutsättningarna och den påverkan detaljplanen bedöms innebära på miljön har redovisats i planbeskrivningen och även sammanfattats nedan.

Platsens förutsättningar

Planområdet omfattar området för s.k. Välagården som är beläget längs Gladanleden (Väg 11) och Adalgatan i norra delen av Tomelilla centralort. Området ligger inom ca 500 meters avstånd från Tomelilla station och ca 350 meter norr om Torget.



Området omfattas av detaljplan S 58, Stadsplan för del av kv. Tallen m.fl., laga kraft 1967. Fastigheten Tallen 14 är planlagd för byggnadskvarter för allmänt ändamål, avsett för allmänna byggnader.

Inom planområdet finns idag större byggnader, parkeringsytor och i väster en grönyta bestående av träd i varierande storlek, gräsytor och gångar. Byggnaderna har historisk främst använts för vårdverksamhet i form av länssjukhus, sjukhem, särskilt boende, stödboende och HVB-hem. Senast har byggnaderna inrymt kontor för kommunens hälso- och sjukvård, distriktsveterinär och förskola. När Välagårdens byggnader kommer stå tomma uppstår en outnyttjad lucka i omgivande bostadsbebyggelse.

Variationer i markhöjder ställer krav på att dagvatten tas om hand på ett genomtänkt sätt inom planområdet innan det når kommunala dagvattennätet och sedermera leds ut i Välabäcken.

Planens styrande egenskaper

Detaljplanen medger bostäder i form av flerbostadshus med ca tre våningar möjliggör komplementbyggnader som miljöhus och cykelförråd. Bostadshusen ska uppföras huvudsakligen i skånska material som tegel och puts medan komplementbyggnader kan vara av trä

För att byggnader och omgivande område inte ska riskera att översvämmas eller skadas krävs att allt regnvatten avvattnas via öppen dagvattenlösning så som regnbädd, svackdike eller likvärdig lösning med en minsta total fördröjningsvolym om minst 70 m³. För att skyfall ska kunna tas om hand inom planområdet och skydda byggnader och omgivande fastigheter från översvämning och skador krävs även att de större lågpunkterna bevaras för att kunna översvämmas och hålla samma volym regnvatten vid skyfall som idag. För att skydda byggnader inom planområdet att översvämmas och skadas krävs även ett terrasserat område omringat av vall eller mur.

Detaljplanen möjliggör en mur längs fastighetsgräns i norr mot Gladanleden för att ge förutsättningar för och säkerställa att de nya bostäderna kan klara riktvärdena för trafikbuller.

In- och utfart begränsas längs Adelgatan till södra delen av planområdet mot Folkandvården för att utfart inte ska hamna för nära anslutningen till Gladanleden. Möjlighet till in- och utfart finns även vid Fabriksgatan i väster. Övervägande del av parkeringsplatser bör lokaliseras till östra delen av området med anslutning till Adelgatan för att minimera trafiken i bostadsgatorna sydväst om planområdet.

Kommunen upphäver strandskydd inom planområdet.

Planens tänkbara effekter

Nya bostäder i detta centrala och kollektivtrafiknära läge ger mycket goda förutsättningar för hållbart resande. Avsikten med ca 1,9 cykelparkeringsplatser per lägenhet vilket innebär ca 156 cykelplatser i huvudsak i cykelförråd bidra med att underlätta för hållbart resande och ett minskat bilanvändande.



Genomförandet av detaljplanen och planerad ombyggnation av befintliga byggnader till bostäder innefattande nya komplementbyggnader och parkeringsytor innebär ytterligare hårdgöring, men samtidigt planeras en del befintliga hårdgjorda ytor tas bort för att ersättas av genomsläppliga ytor. Regnvatten leds från byggnaderna och de hårdgjorda ytorna till öppna dagvattenlösningar så som förslagsvis en regnbädd längs Adelgatan i öster och en regnbädd eller svackdike vid parkeringen i söder vid Fabriksgatan. I dessa regnbäddar och svackdike tillåts regnvattnet att fördröjas, infiltreras och renas innan dagvattnet leds vidare till det kommunala dagvattennätet och sedermera leds vidare till Välabäcken. I västra delen av planområdet anläggs ett terrassområde omringat av vall eller mur för att vid skyfall skydda byggnader från översvämning och skador. Dagvattenlösningen tillsammans med bevarande av lågpunkter inom området gör att regnvatten vid skyfall kan tas om hand för att skydda omgivande område från översvämning och skador.

Genomförd dagvattenutredning visar på att planerad byggnation och föreslagen dagvattensystemlösning med reningsanläggningar som regnbädd och svackdike inte innebär någon försämring och därmed inte försvårar för Örupsån och Nybroån att uppnå miljö kvalitetsnormerna med hänsyn till dagvattnet.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka viktiga livsmiljöer för skyddade arter i närområdet. Detta säkerställs genom att befintliga tak inventeras innan omläggning av tak eller eventuell rivning av byggnader.

Detaljplanen innebär att grönytor och träd i varierande storlek kan bevaras. Plantan och oxelallén längs Wranérgatan bevaras och skyddas inom mark med byggförbud.

Kommunen upphäver med planbestämmelse i plankartan strandskyddet inom planområdet. Kommunen bedömer att området som upphävandet av strandskyddet avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte och att området genom en väg och bebyggelsen är väl avskilt från området närmast strandlinjen, enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 och 2 miljöbalken. Välagårdens befintliga byggnader och hårdgjorda ytor har redan ianspråktagit området som med Adelgatan dessutom är väl avskilt från området närmast strandlinjen till Välabäcken och vattenförekomsterna intill bäcken. Öster om Adelgatan inom grönområdet finns en fri passage längs Välabäcken som säkerställer tillgänglighet.

Beslut

Enligt 6 kap. 7 § miljöbalken ska kommunen ta ett beslut om genomförandet av planen antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Omgivningsförutsättningarna och den påverkan detaljplanen bedöms innebära på miljön har redovisats i planbeskrivningen och har även sammanfattats ovan.

Kommunen avser att ta beslut om genomförandet av planen antas medföra en betydande miljöpåverkan samtidigt som granskningsbeslutet.



Tomelilla kommun bedömer att genomförandet av denna plan inte innebär betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i plan- och bygglagen och att en strategisk miljöbedömning därför inte ska göras.

Checklista

Checklistan nedan utgör ett arbetsunderlag för undersökning av om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

	Påverkan	Ingen eller liten påverkan	Kommentar
Natur & Friluftsliv			
Riksintresse för naturvården		X	
Natura 2000-område		X	
Naturreservat (även förslag till)		X	Naturreservatet ca 50 meter öster om planområdet påverkas ej.
Ekologiskt känsliga områden		X	
Strandskydd		X	Strandskydd upphävs inom planområdet då området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte och att området genom en väg och bebyggelsen är väl avskilt från området närmast strandlinjen, enligt 7 kap. 18 c § punkt 1 och 2 miljöbalken. Öster om Adelgatan inom grönområdet finns en fri passage längs Vålabäcken som säkerställer tillgänglighet.
Friluftsliv		X	
Värdefull natur		X	
Generellt biotopskydd		X	Platan och oxelallé skyddas genom att placeras inom mark med byggförbud. Platan och oxelallén bedöms inte påverkas av detaljplanen.
Effekter på miljön			
Mark		X	Detaljplanen möjliggör att outnyttjade byggnader och hårdgjorda ytor kan omvandlas till ett bostadsområde med ett bevarande av grönytor. Lågpunkter bevaras för att möjliggöra att vatten skyfall ska kunna tas om inom området utan att påverka byggnader och omgivande fastigheter.



Luft och klimat		X	Detaljplanen bedöms inte ha någon märkbar påverkan på luft och klimat.
Vatten		X	Föreslagen öppen dagvattenlösning (regnbäddar eller svackdiken) medför att dagvattnet renas innan det leds vidare.
Vegetation		X	Detaljplanen innebär att grönytor och träd i varierande storlek kan bevaras.
Djurliv		X	Djurlivet bedöms inte påverkas. I planområdets närhet inom Välaparken och naturreservatet Skogsbacken med Väladalens naturreservat finns skyddade arter i form av fladdermöss. Enligt utlåtande om hänsyn till fridlysta arter utförd av Ekoll (2023-02-03) görs bedömningen att genomförandet av detaljplanen endast har liten eller obetydlig påverkan på fladdermöss om kontroll av eventuella bosatta fladdermöss görs utanför fladdermössens övervintringsperiod. Ytterligare inventeringar bedöms inte resultera i någon mer information om påtalade arter som kan påverka bedömningen.
Stadsbild		X	Genomförandet att detaljplanen innebär att en outnyttjad del i bebyggelsen möjliggörs för ny användning. Bebyggelsen ska förhålla sig till den omgivande bebyggelsen i Tomelilla centralort. Traditionella material som tegel och puts föreslås på bostadshusen medan komplementbyggnader kan vara i trä.

Hälsa & Säkerhet

Väg- och tågbuller		X	Krav på bullerskydd mot väg 11 i norr gör att riktvärde för buller kan innehållas.
Övrigt buller		X	
Luftföroreningar		X	
Markföroreningar		X	
Vattenföroreningar		X	
Risk och säkerhet		X	
Ljus och skarpt sken		X	
Strålning		X	
Miljökvalitetsnormer för luft		X	
Krav på skyddsavstånd till befintliga verksamheter		X	

Vatten



Miljökvalitetsnormer för vatten		X	Föreslagen öppen dagvattenlösning (regnbäddar eller svackdiken) bedöms innebära en tillräckligt god rening för att planerad utbyggnad inte ska försvåra för Örupsån och Nybroån att uppnå miljökvalitetsnormerna.
Våtmarker		X	
Grundvatten		X	Påverkas ej
Ytvatten		X	Påverkas ej
Dagvatten		X	Dagvatten fördröjs till viss del lokalt med förslagna regnbäddar och svackdiken. Med anledning av detta bedöms kapaciteten vara tillräcklig i dagvattennätet.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Mark- och vattenanvändning		X	Ett redan ianspråktaget område inom tätortsbebyggelsen får en ny användningen
Naturreсурser		X	
Rekreation		X	
Kulturmiljö		X	
Fornlämningar		X	Cirka 50 meter norr om planområdet finns en registrerad fornlämning bestående av en rest sten. Enligt uppgift från tidigare inventering ska det i närheten tidigare ha funnits talrika resta stenar. Med hänsyn till planområdets läge i närheten av platsen för ett eventuellt borttaget gravfält, kan Länsstyrelsen komma att ställa krav om genomförande av en arkeologisk utredning enligt 2 kap 11§ Kulturmiljölagen för den ej bebyggda delen av planområdet. Då detaljplanen inte medger någon nämnvärd byggrätt inom planområdets obebbyggda del i väster bedömer kommunen det inte nödvändigt att genomföra en arkeologisk utredning. Detaljplanen bedöms inte påverka fornlämningarna.

	Underlättar	Motverkar	Ingen ändring	Kommentar
Nationella miljömål				
Begränsad klimatpåverkan			X	
Frisk luft			X	



Bara naturlig försurning			X	
Giftfri miljö			X	
Skyddande ozonskikt			X	
Säker strålmiljö			X	
Ingen övergödning			X	
Levande sjöar och vattendrag			X	
Hav i balans samt levande kust och skärgård			X	
Grundvatten av god kvalitet			X	
Myllrande våtmarker			X	
Levande skogar			X	
Ett rikt odlingslandskap			X	
God bebyggd miljö			X	
Ett rikt växt- och djurliv			X	