

*Samhällsbyggnadsförvaltningen*  
*Kristina Stenström*  
*tel 0304-60 14 35*  
*e-post:kristina.stenstrom@tjorn.se*

Saeid Erfan  
[Saeid.erfan@lansstyrelsen.se](mailto:Saeid.erfan@lansstyrelsen.se)

## Detaljplan för Fridhem, del av Hövik 5:1

# BEHOVSBEDÖMNING

---

Behovsbedömningen är gjord utifrån Översiktsplan 2013, Tätortstudie för Höviksnäs 2009 och tidigare gjorda utredningar för detaljplan Hövik 5:1 programhandling och övriga utredningar.

## Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra bostäder i centrala tätorten Höviksnäs. Planen omfattar en utbyggnad av tomter till 13 stycken en-familjs bostäder men skulle också vara lämplig för flerfamiljshus om ca 20-30 bostäder för helårsboende i form av lägenheter.

Utbyggnaden sker på kommunal mark som idag är ängsmark. Planområdet är omringat av detaljplan och byggnadsplan med bostadsbebyggelse.

Bebyggelsen ska ta hänsyn till befintlig bebyggelse och samtidigt ta tillvara på den centrala platsen i samhället för attraktiv boende.

Bebyggelsen kan utnyttja befintlig infrastruktur och bygga vidare på en återvändsgata inom planområdet.

## Kort beskrivning av området idag

Planområdet är idag ängsmark, vall, som inte utnyttjas sen kommunen köpte marken. Grannar från intilliggande hus har ockuperat en del av området för grönsaksodling, som kolonilotter.

Området är bebyggt med bostadshus väster om och öster om sker byggnation av nya bostadshus på kommunalmark med en detaljplan som vann laga kraft 2012, fastigheten Hövik 5:1.

Arkeologiska fynd gjordes på fastigheten Hövik 5:1 i samband med detaljplanen med samma namn. En arkeologisk undersökning kommer att genomföras innan detaljplan kan antas.

Programområdet ligger inom ett område för tätortsstudie enligt kommunens översiktsplan. Tätortsstudien för Höviksnäs beskriver delar av aktuellt område som utvecklingsområde för bostäder

## Bedömning

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 4 kap 34 § och miljöbalken 6 kap 11 § för detaljplanen för området Fridhem i centrala Höviksnäs. Kommunen har bedömt att planområdet är lämpligt för en utbyggnad av bostäder. Kommunen gör - utifrån nuvarande kunskap och en sammanvägning av konsekvenserna - bedömningen att ett genomförande av planen inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4 särskilt beaktats och inte ansetts vara uppfyllda.

Aktuell plan innebär en utbyggnad av bostäder på ett mindre område, före detta, åker- och betesmark. Före detta åker- och betesmark eftersom intilliggande detaljplan inneburit att centrala Höviksnäs byggs ut och aktuell plan innebär en förtätning av centrala Höviksnäs.

Planområdet hyser vissa värden för natur och rekreation som påverkas vid en utbyggnad, rekreation i form av de kolonilotter som uppkommit på området.

Planen medför en del markarbeten och dagvattenpåverkan men utbyggnaden anpassas till områdets förutsättningar och om dagvattnet tas omhand lokalt, bedöms påverkan på områdets mark- och vattenförhållanden som liten – måttlig. Kommunalt VA finns för att tillkopplas till området.

Utbyggnaden ger upphov till viss trafikökning men trafikbuller bedöms inte öka nämnvärt.

## Motivering

Kommunens ställningstagande grundar sig på bedömning att ett genomförande av detaljplanen:

- inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, naturmiljö, landskap, friluftsliv, fornlämningar, vatten etc.
- inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
- inte påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex Natura 2000, riksintressen eller naturreservat.
- Står i huvudsak i överensstämmelse med översiktsplanens och tätortstudiens intentioner.

## Fortsatt arbete

För att främja en hållbar utveckling och integrera miljöaspekter i det fortsatta planarbetet bör planbeskrivningen belysa följande:

### **Naturmiljö/kulturmiljö**

Inom planarbetet bör kompletterande naturinventering och en kartläggning av biotopskyddade landskapselement genomföras åtminstone inom de delar som påverkas av fysiska ingrepp. Utifrån detta bör anpassning av planerade utbyggnader till områdets topografi och naturvärden föreslås.

### **Friluftsliv**

Områdets koppling mellan tätorten och rekreations områden bör studeras vidare.

### **Mark- och vattenförhållanden**

Inom planarbetet måste områdets geotekniska förutsättningar och behovet av eventuella åtgärder fastställas, varför en geoteknisk undersökning bör tas fram. Vidare behöver en VA- och dagvattenutredning tas fram för att klarlägga områdets vattenförhållanden och hur planområdets VA- försörjning ska utformas. Inom ramen för detta ska även möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvatten inom området studeras.

### **Trafikrelaterade frågor**

Det är av vikt att kollektivtrafiken utvecklas i takt med att tätorten Höviksnäs utvecklas. Från planområdet är det gångavstånd till busshållplatser. Från norra delen av området 150 m till närmsta busshållplats och 350 m från sydligaste delen. Buss härifrån in till t.ex. Stenungsund tar 16 minuter och avgår en gång i halvtimmen.

I och med detaljplanen för Hövik 5:1 m.fl. som vann laga kraft 2012 finns en trafikutredning. Trafikutredningen utreder bland annat hastighetsnivån på Höviksnäsvägen som har en avgörande betydelse för hur väl gående, cyklister, kollektiv- och biltrafik kan fungera. Trygghet, trafiksäkerhet och buller påverkas också av biltrafikens hastighetsnivå. Olika alternativ för att sänka hastigheten på Höviksnäsvägen jämförs i utredningen för att se hur genomfartstrafiken påverkas, utbyggnad på aktuellt område, Fridhem, skulle också alstra en ökad trafik på Höviksnäsvägen. Aktuellt område kan alltså nyttja befintlig infrastruktur. En trafikutredning behöver dock utreda hur befintlig infrastruktur klarar av en högre belastning. Trafiken kommer att ledas genom intilliggande bostadskvarter på Hövik 5:1 för att sedan vidare köra genom samhället Höviksnäs.

### **Hälsa och säkerhet**

Eventuella skyddsavstånd anses inte finnas i förhållande till väg, djurhållning eller liknande.

## Checklista

<b>Natur, kultur och friluftsliv</b>	
<b>Natur, kultur och friluftsliv</b>	<b>Kommentar/bedömning</b>
Skyddande områden MB kap 7	Området hyser ett par biotopskyddade stenmurar, vilket måste kartläggas i planarbetet. Inga naturreservat, Natura 2000-områden eller strand-skyddade områden påverkas inom området.
Landskapsbildsskydd	Området påverkas inte.
Strandskydd	Inga strandskyddade områden finns inom planområdet.
Artskyddsförordningen	Vid kompletterande naturinventering under växtsäsong av dessa områden kan eventuell förekomst av arter som omfattas av Artskyddsförordningen fastställas.
Skogsstyrelsens skyddsvärda skogsområden	Inga utpekade nyckelbiotoper, naturvärden eller biotopskyddade områden finns inom programområdet.
Fornlämning	I aktuellt planområde finns arkeologiska lämningar i form av bytomt/gårdstomt, bebyggelseämningar från ca 1050 – 1520 e. Kr. ”Tångeröds gamla tomt”. Lämningar i form av gårdstomt planeras inte att bebyggas. Arkeologisk undersökning kommer att göras i fortsatt planarbete och kontakt med Länsstyrelsen är gjord. Fornlämningarna är över två ytor i södra delen av planområdet där det i dag redan finns bebyggelse.
Länsstyrelsens inventeringar	Området påverkas inte.
Skyddsvärda träd	Inga utpekade skyddsvärda träd finns inom planområdet.
Kommunala kulturmiljöer	Området finns inte omnämnt i kommunens kulturminnesvårdsprogram. Omkringliggande äldre gårdsbildning är ur fornlämningssynpunkt och också kulturmiljö intresse.
Naturvårdsplan	Området påverkas inte.
Rekreationsområde	En bit av centrala området utnyttjas för rekreationsområde i form av kolonilotter.
Värdefull jordbruksmark	Norra delen av området är odlingsbar mark med begränsade produktionsförutsättningar. Det tas i anspråk genom förtätning av befintligt tätort. I och med att marken för övriga fastigheten 5:1 är ianspråktagen av ny detaljplan ligger detta område centralt i orten. Planområdet utpekade som område för tätortsstudie, varför kommunen i sin översiktplan ansett en exploatering på aktuell jordbruksmark vara möjlig enligt 3 kap 4 § MB.
Värdefull betesmark	Området skulle kunna utnyttjas som betesmark men är idag vall som inte tas vara på.
Biotopskydd i jordbruksmark	Området hyser ett par biotopskyddade stenmurar, vilket måste kartläggas i planarbetet. Utbyggnaden medför att vissa objekt kommer påverkas negativt eller försvinna.
Biotopskydd i skogsmark	Inga områden påverkas
Kalkade sjöar och vattendrag	Inga områden påverkas
Övriga inventeringar	Området sluttar generellt mot nordöst. Södra delen är mindre skogsbeklädda fastmarkspartier, berg i dagen. En översiktlig naturinventering planeras att genomföras under växtsäsong.

<b>Mark, luft och vatten</b>	
Geologi	Planen medför vissa markarbeten, bl a schaktning. Geotekniska undersökningar bedömning tas fram i planarbetet för att klarlägga områdets geotekniska

	förutsättningar och behovet av eventuella åtgärder.
Vattenskyddsområde	Planområdet berör inte några vattenskyddsområden.
Tillståndspliktig vattenverksamhet	Planerad utbyggnad bedöms inte kräva tillstånd för vattenverksamhet.
Hushållning med naturresurser	Planen innebär en förtätning av befintligt tätort och därmed anses kommunen i sin översiktsplan ha tagit ställning till att en utbyggnad anses vara god hushållning med naturresurser.

<b>Bebyggelse/landskapsbild</b>	
Stadsbild	Planen innebär att delar av ett mindre redan i anspråktaget odlingslandskap i centrala Höviksnäs samhälle förtätas och omvandlas till en del av tätorten. Detta blir en tydlig förändring av stads- och landskapsbilden.
Landskapsbild in-/utblickar	Landskapsbilden förändras delvis från dagens ängsmark till ett bostadsområde inom tätorten.
Historiska samband	Utbyggnaden innebär förändring av odlingsmark till ett modernt bostadsområde, dock är omkringliggande mark redan ianspråktagen. Arkeologiska lämningar i form av gårdstomt kommer att bevaras och arkeologisk utredning görs i samband med planarbetet.
Avfall	Kommunalt verksamhetsområde
Energi	
Materiella tillgångar - byggnader, infrastruktur	Befintligt vägnät kan utnyttjas.

<b>Tekniska anläggningar</b>	
Dagvatten	Dagvatten ordnas så att det lokalt tas omhand i en översvämningsbar yta. För att inte belasta diken och bäck i dalgången mot nordost och till viken i gamla Höviksnäs.
Befintlig avloppslösning	Inom området finns kommunal VA.
Skyddsnivå avlopp	Inte aktuellt
Miljöfarlig verksamhet	Nej
Övrig tillståndspliktig verksamhet	Nej

<b>Hälsa och säkerhet</b>	
	<b>Kommentar/bedömning</b>
Risk för översvämningar	Planområdet ligger som lägst på ca + 17 m varför ingen översvämningsrisk p.g.a klimatförändringar finns, men vid kraftig nederbörd finns risk för översvämningar kring bäcken i dalgången i nordost. Risker bör eventuellt utredas i fortsatt planarbete.
Risk för ras – sked	Bergtekniskutredning krävs inte i fortsatt planarbete.
Stranderosion	Ingen påverkan
Buller	Trafikbullerutredning finns utrett till detaljplan Hövik 5:1 som vann laga kraft 2012.
Vibrationer	Ingen påverkan
EMF / Strålning	Ingen påverkan
Radon	Normalriskområde för radon.
Luftföroreningar	Ingen påverkan på MKN lokalt. Ev. regional påverkan på grund av pendeltrafik till Göteborg.

Förorenad mark	Ingen känd förekomst
Djurhållning/allergier	Planerade bostäder är inte i anslutning till beteshagar eller djurhållning.
Gifter i miljön	Ingen påverkan
Trafiksäkerhet	Hänsyn tas i det fortsatta planarbetet.
Olycksrisker	Hänsyn tas i det fortsatta planarbetet.
Farligt godstransporter	Nej
Säkerhetsavstånd	Området är omringat av annan bostadsbebyggelse och har inte behov till något säkerhetsavstånd.

### Riksintressen enligt Miljöbalken kap 3 och 4

<b>KAP 3</b>	
2§ - Stora opåverkade områden	Planområdet är ett mindre område på 10500kvm. Utbyggnaden sker på ett område som är inringat med byggnadsplan och detaljplan som snart har bebyggelse. I tätortsstudie är en föreslagen gc-väg och gångväg i västlig/östlig riktning positiv och ökar tillgängligheten till området positivt.
3§ - Områden särskilt känsliga från ekologisk synpunkt	Ingen påverkan
4§ - Jord- och skogsbruk	Utbyggnaden sker på odlingsbarbruksmark, men är redan i anspråktagen av kringliggande detalj- och byggnadsplaner. Området är utpekade som område för bostadsbebyggelse i Översiktsplan 13 och i tätortsstudien har kommunen tagit beslut om att utbyggnaden är möjlig.
5§ - Yrkesfisket, vattenbruk	Ingen påverkan
6§ - Natur, kultur och friluftsvärden	Utbyggnaden sker delvis inom områden med utpekade värden för natur, kulturmiljö och friluftsliv. Utbyggnaden sker inom ett litet delområde som inte hyser höga värden. Konflikten med <a href="#">bestämmelserna i 3 kap 6 § MB</a> bedöms som liten.
7§ - Värdefulla ämnen och mineral	Ingen påverkan
8§ - Områden lämpliga för vissa anläggningar. Ex .vis vindkraft, vägar, hamnar	Ingen påverkan
9§ - Yrkesfisket	Ingen påverkan
<b>KAP 4</b>	
1-3§§ - Den obrutna kusten	Hela Tjörn ligger inom ett riksintresse enligt 4 kap MB. Planområdet ligger inom område för tätortsstudie enligt översiktsplanen och planerad utbyggnad bedöms som en utveckling av befintlig tätort. Därmed uppstår ingen konflikt med <a href="#">bestämmelserna i 4 kap MB</a> .
8§ - Natura 2000	Ingen påverkan

### Miljökalitetsnormer

	<b>Kommentar/Bedömning</b>
Fisk och musselvatten	Ingen påverkan
Omgivningsbuller	Ingen påverkan

Luft	Ingen påverkan
Vatten / Vattenförekomst – Vattendirektivet, Kontroll av åtgärdslistan	Ingen påverkan
Vatten / Vattenförekomst – havsmiljödirektivet,	Utbyggnaden bedöms inte påverka slutrecipienten nämnvärt, att omhändertaga dagvattnet lokalt är önskvärt. Den ligger inom ytvattenförekomsten Höviksnäs kustvatten.

<b>Tjörn lokala miljömål och förhållandet till Tjörns miljövision</b>	
	<b>Måluppfyllnad</b>
Begränsad klimatpåverkan	Planen ger en viss lokal ökning av fordonstrafik, energiförbrukning bostäder och elförbrukning samt en ökning av pendeltrafik till Göteborg, vilket leder till ökade utsläpp av växthusgaser. Områdets läge i centrala Höviksnäs och närhet till busshållplatser och gc-väg gör att boende i området kommer få en bra tillgång till kollektivtrafik och cykelförbindelser, vilket kan minska bilberoendet något. Med ett energieffektivt utförande kan planerade byggnader områdets klimatpåverkan genom uppvärmning minskas något. Sammantaget bedöms planens lokala klimatpåverkan bli liten i negativ riktning.
Frisk luft	Samma som ovan
Bara naturlig försurning	Ingen påverkan
Giftfri miljö	Ingen påverkan
Skyddande ozonskikt	Ingen påverkan
Säker strålmiljö	Ingen påverkan
Ingen övergödning	En utbyggnad med lokalt omhändertagande av dagvattnet kan begränsa eller t o m minska dagvatten-påverkan från planområdet på recipienterna jämfört med idag. Därmed kan en utbyggnad i viss mån bidra till att uppfylla miljömålet.
Levande sjöar och vattendrag	Inga vattendrag påverkas av fysiska ingrepp. Med lokalt omhändertagande av dagvatten från planområdet till bäcken i nordost, i dalen i Höviksnäs, som är recipient för området kan vara positivt för bäckens vattenkvalitet.
Grundvatten av god kvalitet	Ingen påverkan
Hav i balans och levande kust och skärgård	En utbyggnad med lokalt omhändertagande av dagvattnet i området kan begränsa eller t o m minska dagvatten-påverkan från planområdet till havet något, vilket är positivt.
Myllrande våtmarker	Ingen påverkan
Levande skogar	Ingen märkbar påverkan på miljömålet.
Storslagen fjällmiljö	Ingen påverkan
Ett rikt odlingslandskap	Planen medför att delar av småskaligt odlingslandskap ersätts med ett bostadsområde. Utbyggnaden bidrar i viss mån i negativ riktning till miljömålet.
God bebyggd miljö	Planen medför att delvis att odlingsbarmark tas i anspråk för tätortsutveckling. Viss oexploaterad mark tas i anspråk men samtidigt sker den i ett tätortsnära läge där möjligheter till god kollektivtrafik, GC-vägar och tillgänglighet till friluftsliv skapas. Tillgängligheten till Höviksnäs tätort och ger ett underlag till kommunal service. Samtidigt bidrar planen till viss ökad trafik och att vissa naturvärden påverkas negativt. Planen medför viss påverkan på miljömålet i både positiv som negativ

	riktning.
Ett rikt växt- och djurliv	Utbyggnaden medför att mindre områden med lokala naturvärden påverkas negativt eller försvinner. Utbyggnaden bidrar i viss mån i negativ riktning till miljömålet.

<b>Planer, program, och policydokument</b>	
Detaljplan	Nej
Översiktsplan	ÖP 13. Laga kraft 2014
Fördjupad översiktsplan	Tätortsstudie Höviksnäs, antagen 2006-05-01
Program	Program Hövik 5:1 m.fl. 2008-12-08
Strategiskt bostadsprogram	Antagen av KF 2015-03-26
Avloppspolicy för Tjörns kommun	2011-12-14
Naturvårdsprogram	Antagen 2008
Lokala miljö- och hälsoskydds-föreskrifter för Tjörns kommun	Antagen av KF 2014-03-27

## Gällande lagstiftning

Checklistan utgör underlag för att bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan i enlighet med Miljöbalkens (MB) 6 kap samt Förordningen 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar. Vid bedömningen risk för betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras och en MKB i enlighet med Miljöbalkens 6 kap 12 § upprättas. Om planen berör verksamheter uppräknade i PBL 5 kap 18 § och planens genomförande antas medföra betydande miljöpåverkan skall även MB 6 kap 6-8 §§ tillämpas.

Behovsbedömningen är gjord av kommunen genom planarkitekt Kristina Stenström.

Kristina Stenström  
Planeringsarkitekt  
Planhandläggare Fridhem, del av Hövik 5:1