



Planarkitekt
Johan Delvert
010- 355 40 65
Johan.delvert@vastervik.se

2019-02-01
Reviderad: 2026-01-09

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN



**Detaljplan för del av Helgsjö 3:59 m.fl.
Lofta, Västerviks kommun, Kalmar län**



UNDERSÖKNING

Undersökningen syftar till att identifiera och uppmärksamma eventuella risker och konflikter mellan önskemålen om exploatering och miljö, hälsa eller hushållning av naturresurser. Undersökningen ska utgöra underlag för kommunens beslut om en miljöbedömning ska utföras för detaljplanen. Enligt 6 kap. 5 § miljöbalken (1998:808) ska kommunen göra en undersökning av behovet av en strategisk miljöbedömning när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras. Kommunen ska bedöma om någon enskild eller flera aspekter tillsammans kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Ju större sannolikheten är för en viss typ av miljöpåverkan, desto större är risken för att planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Exempel på vad betydande miljöpåverkan kan vara är, påverkan på ett Natura 2000 område eller ett riksintresseområde. Bedöms planen inte medföra någon betydande miljöpåverkan hanteras miljöfrågorna inom ramen för detaljplanearbetet. För en plan som kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska enligt 6 kap 6 § miljöbalken (1998:808) en strategisk miljöbedömning göras.

Undersökningen ska enligt 6 kap 6 § miljöbalken innebära att kommunen eller myndigheten

1. identifierar omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan och
2. samråder i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet, om myndigheten eller kommunen inte redan i identifieringen kommer fram till att en strategisk miljöbedömning ska göras.

Undersökningen av betydande miljöpåverkan grundas på en checklista som ger en övergripande bild av planområdets förutsättningar och planområdets eventuella miljöpåverkan. Checklistan sammanfattas i en sammanvägd bedömning om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Bedömningarna som görs är **PRELIMINÄRA** och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs planen.



PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet är beläget på Norrlandet mellan Västervik och Gamleby, markerad blå cirkel nedan i bild. Området ligger på varsin sida av Norrlandsvägen vid infarten till Helgsjö gård, cirka 10 kilometer norr om Västervik. Befintliga byggnader är i varierad skala och uppfört under olika tider. Området ligger naturskönt med lågintensiv kollektivtrafik till Västervik tätort. Marken består idag av skog, till stora delar småskog med inslag av sly.



Figur 2: Översiktskarta med planområdet markerat med blå cirkel.



Figur 1: Ortofotobild med fastighetsgränser i gult och planområdesgränser i vitt.

PLANERAD BEBYGGELSE

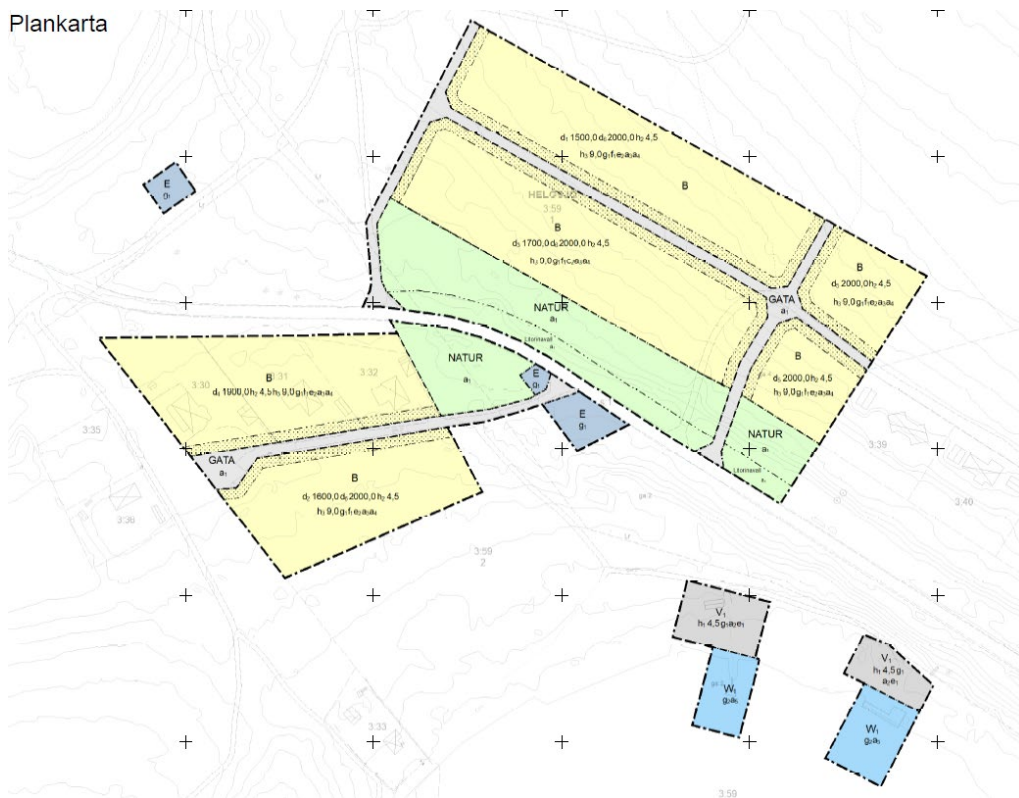
Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av bostadsbebyggelse i anslutning till befintlig bebyggelse. Inom planområdet ges förutsättningar för uppförande av upp till 15 nya friliggande bostäder, samtidigt som tre befintliga bostadshus regleras in i detaljplanen.

Bostäderna föreslås utformas som fristående villor anpassade till områdets landskap, topografi och befintliga bebyggelsestruktur. Högsta tillåtnanockhöjd för huvudbyggnad är 9,0 meter och för komplementbyggnader 4,5 meter. Fastighetsstorlekar regleras för att säkerställa en öppen och grön karaktär med goda möjligheter till trädgårdar och mellanrum mellan husen.

Planförslaget innehåller även allmän platsmark i form av natur och gata, med enskilt huvudmannaskap, vilket innebär att skötsel och drift ansvaras för av fastighetsägarna genom gemensamhetsanläggningar. Samtidigt säkerställs att områden med särskilda naturvärden bevaras.

I den vattennära delen av området möjliggör planen sjöbodar och bryggor i avgränsade och redan ianspråktaga lägen, i syfte att samla och reglera dessa anläggningar och undvika spridd exploatering längs stranden. Dessa anläggningar avses nyttjas gemensamt av boende inom området.

Planen möjliggör även gemensamma tekniska anläggningar, bland annat för vatten- och avloppsförsörjning, vilket skapar förutsättningar för en långsiktigt hållbar och samordnad teknisk lösning för både befintlig och ny bebyggelse.



Figur 3: Utsnitt ur plankartan.



PLANENS TÄNKBARA EFFEKTER

Ett genomförande av planen behöver ta hänsyn till djurliv, flora, värdefulla geologiska formationer och MKN vatten. I samband med detaljplaneprocessen har därför flera utredningar tagits fram för att utreda dessa frågor, och hänsyn har tagits till dess resultat.

Planens kumulativa effekter av en fortsatt exploatering av Norrlandet måste beaktas, en framtida flaskhals blir Slottsholmsleden, i dagsläget föreligger inget akut behov av åtgärder. En ökning av 15 bostäder i Helgsjö bedöms inte påverka trafikbelastningen nämnvärt på Norrlandet, däremot bidrar lokalisering av bostäder utanför tätorten ett behov av transporter in till samhällsservice, arbete skola etc.

NOLLALTERNATIV

Nollalternativet innebär att inga av de föreslagna åtgärderna genomförs. Aktuellt område är idag inte detaljplanelagt. Enstaka villatomter kan möjliggöras med förhandsbesked eller bygglov.

ALTERNATIVA LOKALISERINGAR

En alternativ lokalisering är inte aktuell med anledning av detaljplanens syfte.

SAMMANVÄGD BEDÖMNING

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Bedömningen är att detaljplanen inte medför risk för påtaglig skada för berörda riksintressen enligt 3 och 4 kapitlet miljöbalken, eller risk för överskridande av beslutade miljökvalitetsnormer enligt 5 kapitlet miljöbalken. En miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.



CHECKLISTA

Checklistan nedan utgör ett underlag för en samlad bedömning av den inverkan planens genomförande kan medföra på miljö, hälsa och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser. Checklistan redovisar också vilka typer av miljöpåverkan som behöver utredas vidare i detaljplanprocessen men som inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan.

Om "ja" på någon av frågorna nedan – planen innebär alltid betydande miljöpåverkan – miljöbedömning skall göras	Ja	Nej
Påverkar planen ett Natura 2000-område så att tillstånd krävs enligt MB 7 kap 28a §?		X
Kommer planen innehålla verksamheter som finns redovisade i bilaga 3 till MKB- förordningen?		X
Avser planen någon anläggning som räknas upp i PBL 2010 kap 4 § 34 st 2		X
Innebär planens genomförande betydande miljöpåverkan? (Sammanfattande ställningstagande utifrån checklistan nedan)		X

1. Riksintresse totalförsvaret

Undantag från miljöbedömning: Skyldigheten att göra en strategisk miljöbedömning gäller inte för detaljplaner som endast syftar till att tjäna totalförsvaret eller räddningstjänsten.

Bedömning	Ja	Nej
a) Syftar detaljplanen endast till att tjäna totalförsvaret?		Nej
b) Syftar detaljplanen endast till att tjäna räddningstjänsten?		Nej

Bedöms projektet medföra eller påverkas av några väsentliga hälso- eller miljökonsekvenser vad gäller:

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
1. Måluppfyllelse				
a) Nationella miljömål	X			
b) Regionala miljömål	X			
c) Lokala miljömål	X			

2. Berörda fysiska planer och program

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Nationella planer	X			
b) Regionala planer	X			



Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
c) Översiktsplan, fördjupad översiktsplan och tätortskarta	X			
d) Grönstrukturplan	X			
e) Kulturhistoriskt handlingsprogram, kulturmiljöprogram	X			
f) Planprogram	X			
g) Gällande detaljplan		X		I närområdet finns detaljplan från 2002 med ändring 2004. (akt nummer 0883-P473). En del av markanvändningen Natur ändras till Bostäder.
h) Policy för funktionshinder	X			
i) Västerviks Va- policy	X			
j) Andra lokala planer och program, policy, strategier	X			

3. Biologisk mångfald				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Riksintresse för naturvård		X		Området omfattas av riksintresse för kust-, turism och friluftsliv, obruten kust samt delvis av riksintresset för naturvård. Planförslaget bedöms inte ha en betydande påverkan.
b) Natura 2000- område	X			
d) Naturreservat	X			
e) Strandskydd		X		Strandskydd gäller med 100 meter. Samtliga bostadstomter föreslås utanför strandskyddet. Strandskyddet föreslås upphävas för föreslagna sjöbodan och bryggor.
f) Värdefull natur		X		
g) Naturminnen	X			
h) Generellt biotopskydd	X			
i) Ängs- hagmarker	X			
j) Spridningskorridorer		X		
k) Nyckelbiotoper	X			Området ligger som minst 300 meter från ett av Skogsstyrelsen utpekade nyckelbiotoper
l) Biotopskyddsområden	X			



m) Fridlysta arter		X		Planförslaget påverkar ett mindre bestånd av ryl.
n) Djurliv		X		Befintlig skogsmark och en viss del av stranden tas i anspråk som kan ha en påverkan på djurlivet. NVI:n och artutredningen visar dock att påverkan är liten.
o) Skyddsvärda träd	X			Exploateringen påverkar inte identifierade skyddsvärda träd.

4. Djurliv

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Unika, hotade eller sällsynta arter	X			Det finns flera hotade arter rapporterade från närområdet, bland annat hasselsnok. Planförslaget bedöms dock inte påverka hasselsnoken negativt.

5. Flora och växter

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Unika, hotade eller sällsynta växtarter		X		Det finns observationer av Ryl i närområdet. Planförslaget kommer påverka ett av dessa bestånd.

6. Befolkning

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Friluftsliv & rekreation		X		Skogsmark tas i anspråk.
b) Gröna stråk		X		Skogsmark tas i anspråk men ett grönt stråk längs vägen bevaras,
c) Tysta områden	X			
d) Friyta för lek och annan utevistelse	X			

7. Människors hälsa och säkerhet

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Utsläpp	X			
b) Skyddsavstånd, ex. farligt gods industrier, djurhållning	X			
c) Buller och vibration		X		Viss ökning av trafikbuller med ett ökat antal bostäder. Inga bostäder bedöms dock



				utsättas för bullernivåer över aktuella riktvärden.
d) Risk & säkerhet ex. omgivande verksamheter	X			
e) Farligt gods transportleder	X			
f) Trafiksäkerhet	X			
h) Turistdestinationer	X			
i) Riskområden för markradon	X			Radonhalten ska ej överstiga 200 Bq/m ³ i byggnader där människor vistas mer än tillfälligt
j) Elektriska-/ magnetiska fält	X			
k) Ljus & Lukt	X			
l) Avfall & återvinning	X			
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
m) Byggskedet		X		Ökad trafik och buller i området under byggtiden.
n) Översvämning	X			
o) Risk för erosion, ras & skred	X			
p) Miljö- och hälsofarlig ämnen i verksamhet	X			
q) Trygghet	X			
r) Jämställdhet	X			
s) Barnperspektivet	X			
t) Höjda havsnivåer	X			Lägsta grundläggningsnivå 3,05 meter över havsnivå för bostäder

8. Mark				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Större opåverkade områden	X			
b) Värdefulla geologiska formationer		X		Ligger inom objektet "Västerviksåsen" klassat som klass 2 - mycket skyddsvärd geologisk formation. Åsens vallkrön skyddas med bestämmelse i detaljplan.
c) Geologiska förhållanden	X			
d) Markföroreningar	X			
e) Översvämningsrisk	X			



f) Åkermark och skogsmark		X		Skogsmark försvinner vid ett genomförande.
g) Servitut och gemensamhetsanläggning	X			Redovisas i planförslaget
h) Massbalans		X		Beror på tomternas utformning. Då flera ligger i en sluttning kan fyllnadsmassor behövas.
i) Annat	X			

9. Vatten

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Vattenskyddsområde	X			
b) Miljökvalitetsnormer för vatten	X			Ingen påverkan enligt dagvattenutredningen.
c) Våtmarker	X			
d) Grundvatten	X			
e) Ytvatten	X			
f) Dagvatten	X			
g) Avrinningsområde	X			
h) Vattenförsörjning	X			
i) Anslutning till kommunalt avlopp	X			Ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA.
j) Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §		X		Uppförande av nya bryggor kan kräva anmälan om vattenverksamhet.

10. Luft

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Miljökvalitetsnormer för luft		X		Lokalisering av bostäder ökar behovet av transporter. Dock bedöms inte förslaget vara av sådan vikt att det ensamt kommer påverka miljö-kvalitetsnormer för luft.
b) Luftutsläpp från verksamhet/ trafik	X			
c) Damm, sot & lukt	X			



11. Klimatfaktorer				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Lokalklimat	X			
b) Ljusförhållanden	X			
c) Ökad nederbörd (klimatförändring)	X			
d) Värmeböljor ex. höjda temperaturer	X			
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Landskapsbild		X		Ny bebyggelse har en viss påverkan på landskapsbilden, främst från Gamlebyviken.
b) Stadsbild	X			
c) Landmärken	X			
d) Vindbruk	X			

13. Kulturmiljöer/ Kulturvärden				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Riksintresse	X			
b) Kulturresevat	X			
c) Kulturhistoriskt miljö/ landskap	X			
d) Historiska samband	X			
e) Byggnadsminne	X			
f) Fornminne	X			De fornminnen som är kända i närområdet bedöms inte påverkas av detaljplanen.
g) Kyrkor	X			
h) Kulturhistorisk byggnad	X			
i) Industrimiljö	X			

14. Infrastruktur				
Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Riksintresse kommunikationsanläggningar	X			
b) Farligt godsleder	X			
c) Järnväg	X			
d) Väg ex. ökad trafik/ ändrade trafikförhållanden		X		Nya hushåll alstrar fler fordon, den



				sammavägda bedömningen är att befintliga strukturer tål vad ett genomförande av planen medger. Dock bör det uppmärksammas om de kumulativa effekter som kan ske genom en fortsatt exploatering av Norrlandet generellt.
e) Flygplats	X			
f) Farled	X			
g) Teknisk infrastruktur (VA, el, fiber, fjärrvärme etc.)		X		Ny teknisk infrastruktur behöver tillskapas.
h) Barriäreffekter	X			

15. Planens påverkan på motstående eller gemensamma intressen

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Motstridiga intressen i planen		X		Ett visst motstående intresse i bevarandet av hotade arter och exploatering av bostäder
b) Mellankommunala intressen	X			

17. Materiella värden

Bedömning	Ingen påverkan	Viss påverkan	Betydande påverkan	Kommentar/ åtgärd
a) Naturresurser med högre förnyelseförmåga (ex: Skog, fiske, jordbruk)	X			
b) Naturresurser med ingen/ låg förnyelseförmåga (ex åkermark, mineraler, energiresurser)		X		Brytning av naturgrus omöjliggörs genom placering av tomter på dessa geologiska formationer.
Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds, ex massor som deponeras.	X			
Ökad användning av icke förnyelsebar naturresurs, ex grus- och bergtäkter, dricksvatten	X			
Ökad användning av icke förnyelsebar energi.	X			
c) Övriga materiella värden	X			



18. Sammanvägd bedömning			
	Ja	Nej	Kommentar
Är bedömning av effekterna av stor osäkerhet?		Nej	
Är effekterna varaktiga eller oåterkalliga?	Ja		Byggnation av bostäder ses som varaktig.
Andra lokaliseringsalternativ för projektet bör övervägas		Nej	

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte:

- Stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden, 3 kap miljöbalken.
- Stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet, 4 kap miljöbalken.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Undersökningen med checklista har genomförts av kommunens tjänstepersoner utifrån tillgängligt och känt kunskapsunderlag utifrån dags dato. Undersökningen kan förändras genom att nya fakta tillförs under planprocessen, då görs nya bedömningar utifrån den nya fakta.