

**Ändring av detaljplan för
del av Holje 161:1, Holjegården
i Olofströms tätort**

**UNDERSÖKNING AV
BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN**



Om genomförandet av en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 4 kap 34 § i Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och enligt 6 kap 11 § Miljöbalken (SFS 1998:808). Undersökningen görs för att utreda om genomförandet av en detaljplan medger en markanvändning som innebär betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2021-04-20 §79 att uppdra Samhällsutvecklingsavdelningen att upprätta förslag till ändring av detaljplan för del av Holje 161:1, Holjegården.

Planens syfte och huvuddrag

Planändringen syftar till att möjliggöra uppförandet av ett nytt äldreboende med tillhörande tvätterier och storkök.

Platsens förutsättningar

Planområdet ligger södra delen av Olofström där tidigare Holjeskolan legat fram till nyligen.

Planområdet för ändringen omfattas redan idag av detaljplan som möjliggör för uppförandet av bostäder, vård, kontor, och skola.

Planens styrande egenskaper

Planändringen har som syfte att släcka ut markreservat för underjordiska ledningar som inte fyller någon funktion samt att tillföra exploateringsbestämmelser för det aktuella området då detta saknas inom vissa egenskapsområden.

Planens tänkbara effekter

Planförslaget innebär att ett område som tidigare varit bebyggt och använt för skolverksamhet kommer åter bebyggas fast för vårdändamål.

Checklista

I följande checklista har bedömningar gjorts av miljöpåverkan vid planernas genomförande.

	Negativ påverkan			Positiv påverkan			Ingen påverkan	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Måttlig	Liten	Liten	Måttlig	Stor			
Miljö									
Miljö kvalitetsnormer							X		Inga MKN bedöms överskridas.
Miljömål							X		Detaljplaneändringen bedöms inte inverka på kommunens arbete att nå miljömålen.
Energi och naturresurser									
Befintlig infrastruktur				X					Planområdets läge är positivt då det ligger i anslutning till befintlig infrastruktur och bebyggelse.
Mark				X					Hushållningen av mark anses vara god med en utbyggnad i enlighet med Översiktsplanen.
Vatten							X		Bedöms ej uppstå påverkan på Holjeån eller grundvattentäkt jämfört med idag gällande detaljplan.
Riksintresse									
Totalförsvaret							X		MSA-område. Bedöms inte bli någon skillnad mot idag gällande plan.
Naturvård								X	
Kulturmiljövård								X	
Infrastruktur							X		Bedöms inte bli påverkan på järnvägskorridorer för sydostlänken som är i nära anslutning till planområde.
Friluftsliv								X	
Jordbruk								X	
	Negativ påverkan			Positiv påverkan			Ingen påverkan	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Måttlig	Liten	Liten	Måttlig	Stor			

Kulturmiljö och landskapsbild									
Kulturhistorisk miljö							X		Området Lilla Holje söder om aktuellt planområde innefattar flertalet kulturmiljövärdefulla aspekter. Planområdet och Lilla Holje bedöms vara välavgränsade och påverkan bedöms inte uppstå.
Fornminne								X	Närmsta fornlämning (RAÄ Jämshög 49:1) bedöms vara på sådant avstånd att det inte uppstår påverkan. Det bedöms inte förekomma okända fornlämningar i området.
Stads- och landskapsbild							X		I och med att det tills nyligen funnits en byggnad på platsen bedöms det inte uppstå någon skillnad. Området kommer fortsatt uppfattas som bebyggt.
Natur									
Naturresevat								X	
Natura 2000								X	
Växt- och djurliv							X		Finns värden kopplat till växt och djurliv utmed Holjeån. Bedöms inte bli påverkan jämfört med idag gällande detaljplan.
Biotopskydd								X	
Områdes- och störningsskydd								X	
Påverkan på vatten									
Strandskydd							X		Strandskydd är upphävt i detaljplan som ändringen avses göras inom.

	Negativ påverkan			Positiv påverkan			Ingen påverkan	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Måttlig	Liten	Liten	Måttlig	Stor			
Dagvatten							X		Planområdet omfattas av verksamhetsområde för dagvatten. Planändringen kommer inte innebära nämnvärd skillnad mot nollalternativet.
Grundvatten							X		Området omfattas av grundvattentäkt Lilla Holje. Bedöms ej bli någon påverkan av planändringen jämfört med befintlig detaljplan.
Föroreningar									
Förorenad mark								X	Finns inga kända data på att marken är förorenad.
Avfallshantering							X		VMAB ansvarar för hushållsavfall och verksamheten väljer själv leverantör av verksamhetsavfall
Hälsa (planens påverkan på människor)									
Buller, trafik							X		Planändringen kommer inte innebära nya användningar varpå det inte blir någon skillnad jämfört mot idag gällande detaljplan och de förhållande som är där tillhörande.
Buller, verksamheter								X	Planändringen avser inga ytterligare användningar.
Luftkvalitet								X	Ingen skillnad mot befintlig detaljplan. Bedöms inte föreligga dålig luftkvalité på platsen.
Radon							X		Det bedöms vara möjligt att uppföra radonsäkra byggnader som är

									förenliga med BBR.
Strålning, vibrationer, ljus								X	
Lukt								X	
Säkerhet									
Trafik								X	
Brand								X	
Explosion								X	
Översvämning								X	Delar av planområdet är inom låglänt område som potentiellt kan översvämmas vid höjda flöden i Holjeån. Det blir dock inte skillnad mellan planändringen och befintlig detaljplan. Frågan bedöms vara möjligt att hantera inom bygglovsskedet.
Ras och skred								X	
Farligt gods								X	

	Negativ påverkan			Positiv påverkan			Ingen påverkan	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Måttlig	Liten	Liten	Måttlig	Stor			
Planer och program									
Översiktsplan							X		Detaljplanen följer intentionerna i gällande ÖP 2012.
Gällande detaljplaner						X			Befintlig detaljplan förändras för att möjliggöra exploatering. Ändringen släcker u-omr som avser före detta servisledningar och ändringen kommer även att tydliggöra exploateringsgrad för området vilket bedöms vara positivt.
Mellankommunala intressen								X	Planändringen bedöms ej vara av mellankommunalt intresse.

Kommunens bedömning

Genomförandet ger mycket liten miljöpåverkan	X
Genomförandet ger viss men ej betydande miljöpåverkan	
Genomförandet riskerar att medföra betydande miljöpåverkan	
Andra lokaliseringalternativ bör utredas	

Miljöbedömning behövs	
Miljöbedömning behövs inte	X

Bedömning

I och med att marken redan idag är planlagd och det som förändras endast är förekomst av u-områden och exploateringsgrad bedöms det inte uppstå någon nämnvärd miljöpåverkan. Utgången för denna slutsats är tagen i att nollalternativet är att befintlig detaljplan genomförs. Planändringen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Olofströms kommun, 1 oktober 2021

Oskar Sandberg
Planarkitekt/ bygglovshandläggare