

	Ja	Nej	Om ett ja --> miljöbedömning
Natura 2000		X	
Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt MKB-f bil 1		X	
Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt MKB-f bil 3		X	

Bedömning enligt kriterierna i bilaga 2 o 4 MKB-förordningen. Inverkan--> ta med i planbeskrivning, Betydande --> = Avgränsning för miljöbedömning (MKB)

	Ingen eller liten	Inverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
Platsen (bef.)				
Den befintliga miljöns känslighet nuvarande användning och tidigare plan		X		Området är idag planlagt för hotell-, restaurang- och handelsändamål samt för allmänt ändamål. Delar av området har varit bebyggt för det samma. Idag består planområdet av rivningsfastigheter där naturen åter gjort intrång (område där hotellverksamheten en gång var) samt av skogsbeklädda sanddyner. Planområdet ligger inom ett pausområde enligt kommunens översiktsplan. Planområdet kan inte anses vara orört men stora delar upplevs som naturmark vilket kan göra det känsligt för ingrepp.
Radon				Utvärdering av radonmätningar gav ett värde på <3 kBq/m3. Värdena ligger inom lågradonintervallet.
Geologi				Marken består av sand enligt grundundersökning.
Skred och erosion		X		Kusten vid planområdet är idag inte utsatt för erosion, denna kuststräcka ackumulerar. Vid ett förändra klimat, med en havsnivåhöjning på en meter, kan dessa förhållande ändras. I översiktsplanen framgår det att om det inte sker någon ackumulation på stranden och inga åtgärder för att förhindra erosionen vidtas kan kustlinjens tillbakadragning vid Mälarhusen vara upp åt 100 meter vid en meters höjning. Planområdet ligger ca 250 meter från kustlinjen.
Översvämningsrisk		X		Planområdet ligger inom risk för översvämnning. Området ligger inom ett höjdintervall mellan +3 till +6 meter över nollplanet och är på så vis inte direkt utsatt för högvattenstånd idag. Grundvattennivån är uppmätt till 1,2 meter under marknivån och vid en höjd havsnivå kommer grundvattnet att vara i marknivå.

Ljustförhållanden på plats	X			
Lokalklimat	X			
Markföroreningar	X			Inga kända föroreningar finns inom planområdet.
Buller från omgivningen	X			Planområdet ligger längs med en väg som är högt belastad under juni-augusti, området är populärt som badstrand. Övrig tid på året trafikeras vägen av få permanentboende samt besökare.
Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet	X			
Grönytor i tätort	X			
Tätortsnära rekreatiomsområde		X		Tillhör pausområde med stora rekreatiomöjligheter och ett högt attraktionsvärde.
Nuvarande verksamhet riskerar att överträda miljökvalitetsnormer	X			
Riksintresse		X		RI Högexploaterad kust MB 4:4, RI Friluftsliv MB 3:6. Ligger i anslutning till RI Naturvård MB 3:6 och Natura 2000.
Regionalt intresse kulturmiljö		X		Kulturmiljöstråk - Per-Albin linjen
Arkeologi	X			Inga fornlämningar inom planområdet.
Särdrag i naturen		X		Planområdet tillhör ett varierat landskap med många naturtyper och därmed stor biologisk mångfald. Området klassas som unikt enligt översiktsplanen och ny bebyggelse anses kunna skada områdets unika karaktär, också med hänvisning till områdets riksintressen. En bedömning av floristiska och faunistiska värden gjordes 2015 av naturvårdskonsult Gerell som finner att den föreslagna byggnationen inte medför någon förlust av värdefull mark ur naturvårdssynpunkt då det aktuella området är påverkad av mänsklig aktivitet.
Naturresevat		X		I norr finns ett naturresevat som begränsats till sin storlek pga av konflikt med markägare. När tillfälle ges finns planer att utöka narurresevatet som då kommer ligga i anslutning till planområdet. Naturresevatet är utpekats av Länsstyrelsen.
Strandskydd		X		Strandskyddet är upphävt för området och behöver hävas på nytt vid framtagande av ny detaljplan.
Djurskyddsområde	X			
Växtskyddsområde	X			
Biotopskydd	X			
Miljöskyddsområde	X			

Vattenskyddsområde	X			
Naturminne	X			
Turismen och det rörliga friluftslivet		X		Planområdet omfattas av RI Friluftsliv MB 3:6. Planområdet ligger i anslutning till områden av stort intresse för allmänheten, både vad gäller friluftsliv och naturvård. Ny bebyggelse i skogspatierna hotar viktiga mellanrum för det rörliga friluftslivet, turism och landskapsvärden. För ny bebyggelse krävs särskilda skäl med hänsyn till riksintressen för kustzon och friluftsliv. Marken anses redan vara ianspråktagen då den redan är detaljplanelagd och har varit bebyggd med restaurang och uthyrningsstugor. Därför bedömd en ändring av detaljplanen inte inkräkta mot översiktsplanens ställningstagande om grön paus.
Påverkan				
<i>Projektets omfattning</i>				
Är planen del av ett större projekt	X			
Miljöpåverkan av det överordnade projektet	X			
Dagvattenhantering		X		Dagvatten ska tas omhand inom den egna fastigheten.
Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet		X		Byggnation kommer ge viss påverkan på trafiksituationen.
Påverkan på stads-/landskapsbilden		X		Området anses vara en viktig kontrast till Örnahusen/Norrekås. Ny bebyggelse anses få betydande påverkan på omgivningen och därför ska det finnas särskilda skäl vid prövning av plan- och bygglovs ärenden. Ligger i närhet av Landskapsbildsskydd.
Utnyttjande av -mark	X			Planområdet är redan idag detaljplanelagt varpå marken är att betrakta som ianspråktagen.
Utnyttjande av -Vatten	X			
Utnyttjande av -Övriga naturresurser	X			
Alstrande av - avfall	X			Fler boenden kommer alstra avfall.
Alstrande av - föroreningar	X			Den tillkommande trafiken till planområdet anses inte ge någon större inverkan.
Alstrande av - störningar	X			
Risker		X		Grundvattennivån står högt inom planområdet och kan utgöra risk vid höjd havsnivå till följd av klimatförändringar.
Hälsa	X			
Miljö	X			

Planen				
Ger planen möjlighet till miljöpåverkande verksamheter	X			
Avser planen reglera miljöpåverkande verksamheter	X			
Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan	X			
Överensstämmelse med de nationella miljömålen				Området i stort hyser höga naturvärden, till viss del också delar av planområdet. Men eftersom planområdet redan idag är planlagt och inom sammanhållen bebyggelse innebär inte ny planläggning att nya markresurser tas i anspråk, vilket överensstämmer med miljömålet God bebyggd miljö.
Planens eventuella positiva inverkan på miljön, hälsa mm	Ny mark tas inte i anspråk då området redan är detaljplanlagt.			
Ställningstagande	I översiktspalnen är området utpekad som pausområde vilket innebär att exploatering ska ske med restriktivitet, ett ställningstagande som också följer ställningstagandena gjorda för de riksintressen som är närvarande. Området i stort hyser höga naturvärden, till viss del också delar av planområdet. Men eftersom planområdet redan idag är planlagt och inom sammanhållen bebyggelse innebär inte ny planläggning att nya markresurser tas i anspråk. Därför bedömds en ändring av detaljplanen inte inkräkta mot översiktsplanens ställningstagande om grön paus.			

David Tufvesson

Planarkitekt