

Undersökning om betydande miljöpåverkan Detaljplan för Varekil 1:177

Samrådshandling

Orust kommun
Västra Götalands län

Upprättad den 18 februari 2025
Sektor samhällsutveckling

Diarienummer KS/2024:686



Inledning

Enligt Miljöbalken 6 kap 3–8 §§ ska kommunen genomföra en strategisk miljöbedömning när genomförandet av en plan eller ett program kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökning av betydande miljöpåverkan är den analys som leder fram till ställningstagandet om en strategisk miljöbedömning behöver göras eller inte. Innan kommunen tar ställning till om en betydande miljöpåverkan kan antas uppstå ska länsstyrelsen ges tillfälle att yttra sig under plansamrådet.

Planens syfte, huvuddrag, storlek och läge

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för handel, kontor, lättare vård och verksamheter inom fastigheten Varekil 1:177. Planområdet ligger i Varekil nordväst om korsningen mellan länsväg 160 och länsväg 168 och omfattar ett område på cirka 1 hektar.

Planförslaget innebär att det på en befintlig industrifastighet möjliggörs centrumfunktioner och verksamheter. Detaljplanen är flexibelt utformad och medger en sammanlagd bruttoarea om 6000 m² yta för handel, kontor, lättare vård och verksamheter med begränsad omgivningspåverkan.



Figur 1 Orienteringskarta, Varekil ligger vid Orusts södra kust.



Figur 2 Lokaliseringskarta, Planområdet ligger nordväst om Varekilskrysset

Sammanfattning

Planförslaget innebär utökad användning på en befintlig, till stor del hårdgjord industrifastighet. Rening och fördröjning av dagvatten säkerställs i planförslaget. Planområdet ligger med ett tillräckligt säkerhetsavstånd från närliggande primär transportled för farligt gods. Förorening i marken från tidigare verksamhet på fastigheten har sanerats. Den föreslagna exploateringen bidrar till att stärka Varekils centrum och serviceutbud i linje med kommunens översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram utan att oexploaterade områden tas i anspråk vilket bedöms som god resurshållning.

Preliminärt ställningstagande

Kommunens bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte kommer medföra någon betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning bedöms därmed inte vara aktuell.



Bedömningsgrund

Checklistan nedan utgör ett underlag för att i ett tidigt skede i planprocessen bedöma behovet av en strategisk miljöbedömning. Checklistan används också till att avgränsa vilka aspekter av miljöpåverkan som behöver beskrivas vidare, även om inte planens genomförande bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Bedömningarna i ett tidigt skede i planprocessen är preliminära, och ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna i denna checklista måste omvärderas.

| | Kriterier | Bedömning | | | |
|-----|--|-----------|-----|---------|---|
| 1 | Planering | Ja | Nej | Osäkert | Kommentar |
| 1.1 | Strider detaljplanen mot ÖP? | | X | | |
| 1.2 | Konflikt med annan planering? | | X | | |
| 1.3 | Orsakar planen betydande miljöpåverkan i annan kommun? | | X | | |
| 1.4 | Finns det andra aktuella planer i närheten vars effekter bör vägas in? | X | | | Söder om Varekilskrysset pågår detaljplan för Varekil 1:187 där centrumfunktioner och idrottshall föreslås. Tillsammans med aktuell detaljplan innebär planerna att Varekils centrum stärks med utökad service i linje med ÖP 2040 och bfp. Parallellt pågår en åtgärdsvalsstudie för att förbättra säkerheten och kapaciteten i Varekilskrysset. |
| 1.5 | Strider detaljplanen mot VA-planen? | | X | | |
| 1.6 | Medför planen barriäreffekter? | | X | | |
| 2 | Särskilda verksamheter | Ja | Nej | Osäkert | Kommentar |
| 2.1 | Syftar planen till att området tas i anspråk för industriändamål, köpcentrum, skidbacke, hamn för fritidsbåtar, hotellkomplex, campingplats, nöjespark, djurpark, spårväg eller tunnelbana enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen? | | X | | |
| 2.2 | Syftar planen till att området tas i anspråk för verksamheter som finns angivna i 6 § MB eller i bilaga för miljöbedömningsförordning. | | X | | |
| 3 | Naturmiljö, rekreation & friluftsliv | Ja | Nej | Osäkert | Kommentar |
| 3.1 | Påverkas lagenligt skyddad natur: Natura 2000, reservat, strandskydd, landskapsbildsskydd, biotopskydd (även generella) eller föreslagen skyddad natur? | | X | | |
| 3.2 | Påverkas i lag skyddade eller särskilt hotade arter (utpekade i EU:s direktiv, fridlysta, rödlistekategori CR, EN, VU)? | | X | | |



| | Kriterier | Bedömning | | | |
|----------|---|-----------|------------|----------------|------------------|
| | | Ja | Nej | Osäkert | Kommentar |
| 3.3 | Påverkas områden utpekade i standardiserad naturvärdesinventering, klass 1-3? | | X | | |
| 3.4 | Påverkas övrig skyddsvärd natur (naturvårdsprogram, ekologiskt särskilt känsligt område, ansvarsarter, skyddsvärda träd, NT-arter)? | | X | | |
| 3.5 | Finns det invasiva arter eller risk för spridning inom planområdet? | | X | | |
| 3.6 | Påverkas känsliga ekologiska, hydrologiska eller geologiska processer, eller speciella livsmiljöer av värde för biologisk mångfald? | | X | | |
| 3.7 | Påverkas grönstruktur/gröna kilar som kan utgöra spridningsvägar för djur och växter? Påverkas stora opåverkade områden? | | X | | |
| 3.8 | Påverkas riksintresse för naturvård? | | X | | |
| 3.9 | Påverkas riksintresse för friluftsliv? | | X | | |
| 3.10 | Påverkas värdefullt rekreationsområde (friluftsplan, vandringsleder m m)? | | X | | |
| 3.11 | Påverkas något lokalt grönområde, dvs område av värde/potentiellt värde för rekreation men som ej finns utpekade? Påverkas tillgängligheten till grönområden eller rekreation? | | X | | |
| 4 | Vatten | Ja | Nej | Osäkert | Kommentar |
| 4.1 | Påverkas sjö, vattendrag eller våtmark genom utsläpp, mekaniska ingrepp, ändrade flöden eller sedimentation? | | X | | |
| 4.2 | Påverkas grund- eller ytvattentill exempel avseende kvalitet, flödesriktningar, nivåer, mängd, etc. | | X | | |
| 4.3 | Påverkas vattenskyddsområde eller annan vattentäkt? | | X | | |
| 4.4 | Finns det särskilt behov av rening/fördröjning eller särskilda svårigheter att omhänderta dagvatten? | | X | | |
| 4.5 | Leder planen till permanent byggnation i vattenområde? Ex. kaj/brygga, bro etc. | | X | | |
| 4.6 | Påverkas miljö kvalitetsnormer för vatten negativt? | | X | | |



| | Kriterier | Bedömning | | | |
|----------|--|-----------|------------|----------------|---|
| | | | | | |
| 4.7 | Innebär planen markavvattning eller vattenverksamhet? Berörs befintligt markavvattningsföretag? | | X | | |
| 4.8 | Ligger området utanför verksamhetsområde för VA? | | X | | |
| 4.9 | Påverkas riksintresse för yrkesfiske? | | X | | |
| 4.10 | Påverkas riksintresse för hamnar? | | X | | |
| 4.11 | Påverkas riksintresse för sjöfart? | | X | | |
| 5 | Kulturmiljö | Ja | Nej | Osäkert | Kommentar |
| 5.1 | Påverkas område/objekt för riksintresse för kulturmiljövården? | | X | | |
| 5.2 | Påverkas byggnadsminne? | | X | | |
| 5.3 | Påverkas fornlämningar/kulturlämningar? | | X | | |
| 5.4 | Strider planen mot kulturmiljöprogrammet? | | X | | |
| 5.5 | Påverkas något övrigt skyddsvärt kulturlandskap eller område/objekt med stora kulturvården? | | X | | |
| 6 | Landskapsbild | Ja | Nej | Osäkert | Kommentar |
| 6.1 | Påverkas område eller element med värdefull eller karaktäristisk landskapsbild från land eller vatten? | | X | | |
| 7 | Hushållning med naturresurser | Ja | Nej | Osäkert | Kommentar |
| 7.1 | Påverkas område som är värdefullt för annan markanvändning i eller utanför planområdet, direkt eller indirekt (jordbruksmark, skogsmark etc.)? | | X | | |
| 7.2 | Påverkas riksintresse för högexploaterad kust? | | X | | Med hänvisning till att planområdet ligger inom befintlig tätort och möjliggör utveckling av orten med centrumfunktioner, verksamheter och lättare vård, bedöms planförslaget inte påverka riksintresset. |
| 7.3 | Påverkas riksintresse för energiproduktion? | | X | | |
| 7.4 | Ligger planområdet i ett område med högt exploateringsstryck? | | X | | |
| 7.5 | Gynnas eget bilåkande på bekostnad av gång-, cykel-, eller kollektivtrafik? | | X | | |
| 8 | Hälsa och säkerhet | Ja | Nej | Osäkert | Kommentar |



| | Kriterier | Bedömning | | | |
|----------|---|-----------|------------|----------------|---|
| | | | | | |
| 8.1 | Risk för översvämningar? Instängda områden - skyfall, höga nivåer i sjöar och vattendrag, havsnivåhöjning | | X | | |
| 8.2 | Finns det risk för ras, skred och erosion eller radon i potentiellt hälsoskadliga mängder? | | X | | |
| 8.3 | Risk för att mark/sediment är förorenat? | | X | | Förorening i marken från tidigare verksamhet på fastigheten har sanerats. |
| 8.4 | Överskrids rikt- och gränsvärden för trafikbullernivåer? Riskerar bullernivåerna att försämrars med förslaget? | | X | | |
| 8.5 | Påverkas miljökvalitetsnormer för buller? | | X | | |
| 8.6 | Risk för störande vibrationer? | | X | | |
| 8.7 | Ligger planområdet i/invid utpekad transportled för farligt gods? Risk för utsläpp av farliga ämnen vid olycka med farligt gods? | X | | | Avståndet från vägkant på väg 160 till planområdet uppgår till 30 meter. |
| 8.8 | Påverkas trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter negativt? | | X | | |
| 8.9 | Risk för elektriska fält eller magnetfält som kan ge upphov till hälsoskadlig exponering? | | X | | |
| 8.10 | Risk för bländande ljussken? Risk för skuggor? | | X | | |
| 8.11 | Underskrider rekommenderade skyddsavstånd (industrier, djurhållning, kraftledning etc.)? | | X | | |
| 9 | Luft | Ja | Nej | Osäkert | Kommentar |
| 9.1 | Ligger planområdet inom område som påverkas negativt av utsläpp från trafik? | | X | | |
| 9.2 | Leder planens genomförande till ökade utsläpp från trafiken? | | X | | Lokalt kan en ökning av utsläpp från trafiken ske eftersom nya målpunkter för allmänheten möjliggörs. På kommunnivå bedöms dock inte utsläppen öka. |
| 9.3 | Berörs planområdet av andra utsläpp, till exempel från industriella processer? Kan även exempelvis vara stark lukt | | X | | |
| 9.4 | Överskrider nationella rikt- och gränsvärden? Påverkas miljökvalitetsnormer för luft? | | X | | |



| 10 | Kriterier | Bedömning | | | |
|-------|--|-----------|-----|---------|-----------|
| | | Ja | Nej | Osäkert | Kommentar |
| 10.1 | Finns det risk att projektet åstadkommer effekter som motverkar de nationella, regionala eller lokala miljömålen och därmed en hållbar utveckling? Se varje mål nedan: | | | | |
| 10.2 | Generationsmålet | | X | | |
| 10.3 | Begränsad klimatpåverkan | | X | | |
| 10.4 | Frisk luft | | X | | |
| 10.5 | Bara naturlig försurning | | X | | |
| 10.6 | Giftfri miljö | | X | | |
| 10.7 | Skyddande ozonskikt | | X | | |
| 10.8 | Säker strålmiljö | | X | | |
| 10.9 | Ingen övergödning | | X | | |
| 10.10 | Levande sjöar och vattendrag | | X | | |
| 10.11 | Grundvatten av god kvalitet | | X | | |
| 10.12 | Hav i balans och levande kust och skärgård | | X | | |
| 10.13 | Myllrande våtmarker | | X | | |
| 10.14 | Levande skogar | | X | | |
| 10.15 | Ett rikt odlingslandskap | | X | | |
| 10.16 | God bebyggd miljö | | X | | |
| 10.17 | Ett rikt växt- och djurliv | | X | | |