



**LYSEKILS  
KOMMUN**

Kommunstyrelsen

Dnr: LKS 11/83/214

Datum: 2014-03-24

**Detaljplan för friskvårdsanläggning  
SÖDRA STOCKEVIK  
Grönskult 1:11 m fl  
Lysekils kommun**



*Illustration av friskvårdsanläggningen gjord av Bornstein Lyckefors Arkitekter*

**Underlag för  
BEHOVSBEDÖMNING**

BEHOVSBEDÖMNING AV DETALJPLAN

SÖDRA STOCKEVIK, Grönskult 1:11 och 1:6 m fl

Upprättad av:

Lysekils kommunen

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Exark Arkitekter

Terrassgatan 5, 411 33 Göteborg

Tel 031-778 40 20

# BEHOVSBEDÖMNING FÖR DETALJPLAN

## Miljöpåverkan - behov av miljöbedömning

När en plan eller ett program upprättas ska en behovsbedömning göras för att kunna bedöma om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Behovsbedömningen ska utgöra underlag för beslut om huruvida ett genomförande av detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Innan kommunen tar ställning om betydande miljöpåverkan ska länsstyrelsen ges tillfälle att yttra sig. Om planens genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Syftet med miljöbedömningen är att belysa och bedöma miljöeffekterna samt att föreslå åtgärder så att de negativa konsekvenserna minimeras och en hållbar utveckling främjas.

Behovsbedömningen ska precisera vilka frågor som ska behandlas i miljökonsekvensbeskrivningen.

## Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att skapa förutsättningar för att uppföra en friskvårdsanläggning i anslutning till Stockeviks samhälle på Skaftö i Lysekils kommun. Anläggningen planeras bestå av friskvårdsanläggning samt boende i hotell och annexbyggnader.

Planförslaget, som omfattar ett ca 11 ha stort område, innebär även att en tillfartsväg inkl gång- och cykelväg anläggs samt att ca 15 helårsbostäder uppförs i den östra delen av området.

I Lysekils kommun finns ett allmänt intresse och en målsättning att öka åretruntboendet på Skaftö och skapa underlag för sysselsättning och nya näringar samt stärka turistnäringen. Planen syftar till att utreda möjligheten att etablera en verksamhet som kan skapa arbetstillfällen på Skaftö och på så vis locka fler åretruntboende.

## Sammanfattning av behovsbedömning

Stora delar av kustområdena på Skaftö och i Lysekils kommun omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1 § Miljöbalken och är av riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden i området.

Planområdet berör dock inte riksintresse för naturvård men havsområdet i väster är av riksintresse för naturvård. De värden som avses är framför allt knutna till Gullmarns naturreservat. Skaftös vattenområde utgör även Natura-2000 område.

Planområdet påverkar inte område med riksintresse för friluftsliv. Planområdet ligger dock i anslutning till riksintresset som omfattar så gott som hela Skaftös strand- och kustområden.

Planområdet berör inga utpekade riksintressen med kulturvärden.

Förändringen av markanvändningen berör ett område i anslutning till den södra delen av Stockeviks samhälle och bedöms inte medföra någon påtaglig skada på natur- och kulturvärden i området. Inte heller bedöms några miljö kvalitetsnormer åsidosättas. Planförslaget överensstämmer huvudsakligen

BEHOVSBEDÖMNING AV DETALJPLAN

SÖDRA STOCKEVIK, Grönskult 1:11 och 1:6 m fl

med intentionerna i kommunens översiktsplan. Planförslaget ligger vidare i linje med kommunens ambition och de allmänna intressena att skapa underlag för nya näringar knutna till rekreation och turism samt att skapa fler bostäder för åretruntboende.

Kommunen bedömer att planens tänkbara effekter på kort och lång sikt inte kommer att medföra någon risk för miljön, människors hälsa och säkerhet eller olämplig hushållning med mark, vatten och andra resurser.

Planförslaget innebär viss ökad trafik lokalt i området och därmed i detta avseende motverkar nationella miljömål.

### Kommunens förslag till ställningstagande

Kommunen anser att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska utföras med anledning av att Länsstyrelsen i yttrande under programskedet (2011-05-23) meddelade att de befarar att planförslaget kan medföra en betydande miljöpåverkan på närliggande riksintressen för friluftsliv och respektive natur- och kulturmiljön.

### Samråd

Efter samråd med Länsstyrelsen, ska kommunen ta ställning till om planen bedöms medföra risk för betydande miljöpåverkan.

## BEDÖMNINGSGRUNDER

Följande frågeställningar, som är en tolkning av kriterierna i bilagorna till MKB-förordningen, utgör utgångspunkt för bedömningen:

- Har planen stor omfattning geografiskt? Får planen miljöeffekter inom ett stort geografiskt område? Har effekterna stor varaktighet? Blir totaleffekten stor?
- Är området särskilt värdefullt eller känsligt? Är det svårt att avhjälpa en negativ påverkan?
- Har planen betydelse för hållbar utveckling?
- Är sannolikheten stor att genomförandet av planen medför miljöproblem? Alstras mycket föroreningar och avfall? Blir miljöproblemen varaktiga? Uppkommer påverkan ofta?
- Finns det risk för överskridande av miljökvalitetsnormer? Påverkas Natura 2000-område?
- Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan?

### Miljöpåverkan

På följande sidor följer en sammanställning över vilken påverkan som i detta skede bedöms uppkomma till följd av planförslagets genomförande.

## Gällande regleringar och skyddsvärden

	Ja	Nej	Kommentarer
<b>Riksintressen/Natura 2000</b>			
Berör planen:			
- område av riksintresse för naturvården?		x	Planområdet omfattas ej av riksintresse för naturvård men gränsar till detsamma. Havsområdet väster, norr och öster om Skaftö liksom Skaftös östra delar och norra strandområden är av riksintresse för naturvård.
- område av riksintresse för kulturmiljövården?		x	Inget riksintresse för kulturmiljövård berörs.
- område av riksintresse för det rörliga friluftslivet?		x	Inget område för riksintresse för friluftsliv berörs direkt. Föreslagen friskvårdsanläggnings lokalisering gränsar till riksintresset. Planarbetet ska analysera anläggningens skala och anpassning till landskapet, samt om den tänkta anläggningen begränsar och förhindrar friluftslivet på ett sådant sätt att det kan utgöra en påtaglig skada eller om den utvecklar och tillgängliggör och därigenom stärker syftet med riksintresset för detsamma. Fortsatt arbete ska vidare utreda tillgängligheten för allmänheten och kollektivtrafikens koppling till området.
- område som ingår i nätverket Natura 2000?		x	Planområdet utgör ej del av Natura 2000. Havsområdet i väster ingår i Gullmarns naturvårdsområde, tillika Natur 2000-område. Via avrinning av dagvatten kan påverkan komma att ske av dagvatten som ej omhändertas innan det når havet.
- övriga riksintressen?		x	
- särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap Miljöbalken?	x		Särskilda hushållningsbestämmelser enl MB 4 kap 4§ (högexploaterad kust) berörs. Bestämmelserna är inte tänkta att utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet. De förändringar som föreslås i planförslaget är en komplettering till Stockeviks samhälle varför förslaget inte bedöms strida mot miljöbalken i detta avseende.

<p><b>Skydd av områden</b></p> <p>Berörs området av kap 7 Miljöbalken (natur/kulturresevat, biotopskydd, strandskydd eller dylikt)?</p>		x	<p>Inget strandskydd berörs. Ej heller natur- eller kulturresevat. Stenmurar förekommer, men ej sådana som omfattas av biotopskydd eftersom de ligger i skog och på hållberg. Stenmurar föreslås dock sparas där det är möjligt eftersom det anses berika upplevelsen av miljön kring friskvårdsanläggningen, annexbyggnaderna samt bostäderna.</p>
<p><b>Fornlämningar</b></p> <p>Berörs registrerade fornminnen eller byggminnen?</p>	x		<p>Arkeologisk utredning gjordes 2007. Härvid konstaterades att planeringshänsyn i fortsatt arbete måste tas till fornfynd inom planområdet. Enligt Bohusläns museum är det endast ett fynd, Skaftö 9, kolerakyrkogården som är av sådan art att den måste bevaras. Denna påverkas ej av planförslaget.</p>
<p><b>Gällande planer</b></p> <p>Strider planen mot FÖP/ÖP?</p>		x	<p>Planförslaget bedöms huvudsakligen följa riktlinjerna i ÖP06 samt 2010 års aktualitetsförklaring. De ställningstaganden kommunen har gjort redovisar framtida "tätortsutbyggnad med huvudsakligen bostäder" söder om Stockeviks samhälle. ÖP06 lyfter också fram den stora betydelsen av turismen. Turistnäringar som sträcker sig över hela året är extra betydelsefulla för kommunen genom att det bidrar till arbetstillfällen hela året och därmed möjliggör för fler helårsboenden på Skaftö. ÖP06 anger samtidigt att områden mellan tätorterna ska hållas fria från anläggningar och hus för att bevara natur- och kulturvärden. Anläggningen med sin platsanpassade arkitektur syftar till att stärka natur- och kulturupplevelsen av platsen och locka fler att njuta av den.</p>
<p><b>Policys, program mm</b></p> <p>Berörs planen av kommunala planer, policys eller program?</p>	x		<p>Inga detaljplaner berörs. Riktlinjer för dagvattenhantering och parkeringsnorm för Lysekils kommun ska tillämpas.</p>
<p><b>Skyddsavstånd</b></p> <p>Är området påverkat av skyddsavstånd?</p>		x	<p>Inga fastslagna skyddsavstånd berör planförslaget.</p>

Effekter på miljön			
	Ja	Nej	Kommentar
<b>Naturmiljö</b>			
Berörs områden som utpekats som värdefulla i:			
- länsstyrelsens inventeringar?		x	
- kommunal plan?		x	Planområdet berörs ej av utpekade områden redovisade i Naturvårdsplanen.
- kommunens översiktsplan som ekologiskt känslig?		x	Gullmarns naturvårdsområde, tillika Natura 2000-område, omfattar inte själva planområdet men väl havsområdet utanför kusten.
- skogsstyrelsens inventeringar av nyckelbiotoper, naturvärdesobjekt eller sumpskogar?		x	Inga sådana objekt finns noterade.
Orsakar planens genomförande förändrade förutsättningar för växt- eller djurarter i området.	x		Ny bebyggelse i tidigare obebyggt område innebär att mark tas i anspråk för nytt ändamål. En naturinventering har utförts där naturvärden noterats. Planförslaget har enligt inventeringen ingen direkt påverkan på dessa naturvärden. En skötselplan föreslås bli upprättad i syfte att ta tillvara lägre men i framtiden potentiellt höga och redan identifierade höga naturvärden.
Påverkas någon hotad djur- eller växtart eller växtsamhälle?		x	Inga sådana arter har noterats i området.
<b>Kulturmiljö</b>		x	
Berörs någon kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö?		x	I närheten av planområdet finns en kolerakyrkogård.
<b>Landskapsbild</b>		x	
Kan genomförandet av planen försämra någon vacker utsikt eller särskilda skönhetsvärden i landskapet?		x	Området är relativt otillgängligt för närvarande. Ingen bebyggelse har visuell kontakt med platsen som föreslås byggas för friskvårdsanläggningen. Från viktiga höglänta utsiktspunkter påverkas ej vyn mot horisonten. Tillkommande byggnader kan bli synliga i specifika

			siktinklar men omsorg vid utformningen ger vid handen i utförda studier att horisontlinjer från Gåsöfjorden som helhet ej påverkas
<b>Rekreation och friluftsliv</b> Påverkas kvaliteter för friluftslivet eller möjligheterna till rekreation i området?		x	Området där friskvårdsanläggningen är relativt otillgängligt. Från befintlig gång- och cykelväg mellan Stockevik och Grundsund blir anläggningen synlig. Ny tillfartsväg korsar gc-vägen.
<b>Mark</b> Medför projektet risk för skred, ras etc.	x		En geoteknisk utredning, även innefattande bergteknik och radon, har utförts. Härvid har kunnat konstateras att berget är av relativt god kvalitet men att risk för ras behöver åtgärdas vid några slänter med instabila block och stenar.
Medför projektet skada eller förändring av någon värdefull geologisk formation?		x	En geoteknisk och bergteknisk undersökning har utförts. Utredningen konstaterar ingen särskilt värdefull formation.
<b>Vatten</b> Kan planens genomförande orsaka:			
- förändring av grundvatten- eller ytvattenkvalitén?		x	En VA- och dagvattenutredning visar att ytavrinningen bedöms vara relativt hög, men långsam, då vattnet avrinner från bergsknallar ner i lokala sänkor och raviner för att sedan till stor del långsamt infiltreras eller avdunsta. För ny bebyggelse ska lokalt omhändertagande av dagvatten ske.
- påverkan på vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt?		x	Ingen sådan täkt förekommer inom området.
- förändring av flödesriktningen för grundvattnet?		x	
- förändrat flöde i eller till något vattendrag, sjö eller havsområde?		x	
- förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk för uttorkning?		x	Västra delen av planområdet avvattnas mot väster, centrala delen mot lågpunkt i centrum och östra delen mot Långedalsvägen. Vid byggnation av vägar och bebyggelse ska förutsättningarna för ytavrinnande vatten beaktas.



- ingrepp i vattenområde?		x	Inget vattenområde påverkas. I centrala delen av planområdet är marken sank. Analys huruvida en dagvattendamm kan anordnas ska studeras.
Effekter på hushållning med mark, vatten och andra resurser			
	Ja	Nej	Kommentar
<b>Bestämmelser i miljöbalken</b> Är ett genomförande av planen förenligt med grundläggande och särskilda hushållningsbestämmelser i 3 och 4 kap. i miljöbalken.	x		Alternativa platser för lokalisering av en friskvårdsanläggning av den typ som föreslås saknas på Skaftö. Anläggningen bidrar till turismen året runt, skapar arbetstillfällen, bidrar till ökat helårsboende samt skapar mer lättillgängliga naturupplevelser. Planförslagets förhållande till hushållningsbestämmelserna ska utredas vidare. Marktillgång och tillgång till havet i väster med salta bad, naturmark för promenader och motion samt nära kontakt med Stockeviks samhälle och golfbana utgör viktiga lokaliseringskriterier som inte finns på andra platser på Skaftö.
<b>Mark- och vattenanvändning</b> Kan ett plangenomförande medföra avsevärd förändring av mark- och vattenanvändningen i området.	x		Ny bebyggelse i tidigare obebyggt område innebär att jungfrulig mark tas i anspråk för nytt ändamål inom ett lokalt avgränsat område.
Kan ett genomförande av planen medföra stora omflyttningar av massor.		x	
<b>Areella näringar</b> Påverkas jordbruk, skogsbruk, djurhållning eller fiske.		x	Planområdets östra del ingår i ett jordbrukslandskap. Inga aktiva näringsidkare påverkas dock av planförslaget.
<b>Naturresurser</b> Kan ett genomförande av planen medföra ett avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar resurs?		x	Ingen avsevärd påverkan bedöms ske. Viss bergsprängning kommer dock troligen att utföras.
<b>Transport och kommunikation</b> Berörs viktiga transport- eller kommunikationsleder?		x	Planområdet ansluts via en enskild väg.

<b>Alternativ lokalisering</b> Har alternativ lokalisering prövats?	X		Innan planeringsprocessen påbörjades utvärderades lokaliseringskriterier varpå överenskommelse med markägare i det aktuella området träffades.
<b>Effekter på hälsan</b>			
	Ja	Nej	Kommentar
<b>Störningar; utsläpp, buller, vibrationer</b> Kan planens genomförande orsaka:			
- väsentliga luftutsläpp eller försämring av luftkvalitén?		X	En lokal ökning av biltrafik bedöms ske. Dock ej av sådan omfattning att luftkvaliteten påverkas märkbart.
- obehaglig lukt?		X	Inga utsläpp till luft eller vatten bedöms förekomma.
- att människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden?		X	Inga ljudstörningar utöver trafik bedöms förekomma. Trafikflöden och buller har utretts varvid inga överskridanden bedöms uppstå.
- vibrationer som kan störa människor?		X	Vibrationer kan uppstå under byggtiden, dock ej när arbetet är avslutat.
- bländande ljussken?		X	
<b>Säkerhet</b> Kan planens genomförande orsaka:			
- explosionsrisk?		X	Under byggtiden ska bergsprängning troligen utföras.
- risk för utsläpp av särskilt miljö och hälsofarliga ämnen?		X	Avskiljare för slam- och oljeavskiljning tar hand om eventuella slam-, olje- eller bensinutsläpp från p-platsers dagvatten innan det infiltreras.
- risk för att människor utsätts för strålning?		X	Radonhalten är undersökt och ska hanteras i enlighet med gällande föreskrifter.
- risk för att människor utsätts för annan fara?		X	
- risk för översvämning?		X	Planområdet är högt beläget och påverkas inte av framtida havsnivåhöjningar.
- betydande ökning av		X	Lokalt kommer en ökad trafikmängd uppstå vid planens genomförande.

fordonstrafik?			
- trafikproblem eller äventyra trafiksäkerheten?		x	Befintlig tillfartsväg ska byggas om och förses med gång- och cykelbana. Trafiksäkerheten bedöms bli god.
<b>Övrigt</b>			
	Ja	Nej	Kommentar
Kommer gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken att överskridas?		x	Den ökning av trafiken i området som förväntas efter planens genomförande bedöms inte vara av den omfattningen att luftkvaliteten påverkas.
Kommer verksamheter som planen tillåter eller iordningställandet av planområdet att kräva anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken?		x	Inga sådana tillstånd planeras vara erforderliga.
Finns det risk att projektet åstadkommer effekter som motverkar de nationella eller lokala miljömålen och därmed en hållbar utveckling?	x		Ett ökat lokalt beroende av biltrafik för att nå området förmodas.
<b>Effekterna av planens genomförande – samlad bedömning</b>			
Har planens genomförande effekter som var för sig är begränsande men tillsammans kan vara betydande?	Inga sådana adderande effekter kan förutspås		
Blir effekterna varaktiga och irreversibla?	Vid byggnation av vägar och hus påverkas marken permanent. Utförandet kan dock genomföras på sätt som begränsar denna påverkan liksom möjligheten att skapa positiva mervärden.		
Ger ett genomförande av planen som helhet negativ effekt på hälsan eller hushållningen med mark och vatten?	Avsikten med att skapa en friskvårdsanläggning bygger på människors hälsa och välbefinnande. Anläggningen avser bland annat att locka fler människor att ta sig ut i naturen. Anläggningens lokalisering stöds av ÖP 06 och hushållningen av mark och vatten inom områden med dokumenterade värden påverkas inte.		
Innebär planen betydande miljöpåverkan i närliggande kommuner?	Nej.		

# SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Josefin Kaldo  
Plan-, bygglov och mätningschef

Sara Chronvall  
Landskapsarkitekt

Hans Jönsson  
Exark Arkitekter



Bilaga; Planillustration