

Ny detaljplan för Allégården med flera

Högsäter, Färgelanda kommun

Undersökning om miljöpåverkan

Enligt 6 kap. 3-8 §§ Miljöbalk (1998:808) ska kommunen genomföra en strategisk miljöbedömning när genomförandet av en plan eller ett program kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen av 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.

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att tillåta en mer flexibel och ändamålsenlig användning än den idag gällande användningen "Allmänt ändamål". Den nya markanvändningen planeras bli besöksverksamhet (R), kontor (K) och bostäder (B) med möjlighet till förskola (S₁) i en del av området. Ingen användning för så kallat MKB-projekt planeras.

Undersökningen av miljöpåverkan har genomförts av kommunens planingenjör se bilaga 2.

Läge och areal

Planområdet är beläget i centrala Högsäter på fastigheterna Högsäters prästgård 1:136, 1:93 samt delar av 1:1 och 1:2. Se bilaga 1 – Kartbilaga över planområdet.

Nuvarande markanvändning

Marken är idag detaljplanerad för Allmänt ändamål (A). På en fastighet finns en före detta skola och två andra fastigheter är bebyggda med församlingshem, verksamhetslokaler och ekonomibyggnader.

Översiktsplanering och andra ställningstaganden

I översiktsplanen för Färgelanda kommun, ÖP14, anges området som allmänt ändamål - skola, men kommunen äger inte längre någon av fastigheterna och skolorna är flyttade till en annan placering. De senaste årtiondena har marken använts för besöks- och föreningsverksamhet. Planförslaget bedöms därför inte motsäga intentionerna i översiktsplanen.

Riksintresse för kulturmiljön kring Valbodalen finns. Den säger att byggnader placeras i krönläge. Detta är krönläge och platsen är redan bebyggd. Riksintresset bedöms därmed inte påverkas negativt.

Enligt kulturmiljöprogrammet ligger planområdet i anslutning till kulturmiljön kring Högsäters kyrka. För att ta hänsyn till den sätts egenskapsbestämmelser kring utformning av byggnader som följer kulturmiljöprogrammets rekommendationer om volym och fönstersättning.

En start och målområde för elljusspåret finns inom planområdet. Det handlar om ungefär 50 meter av spåret som nås från flera andra tillfarter. Möjligheten för allmänheten till friluftsliv och rekreation bedöms påverkas i mycket låg grad i och med planens möjlighet till privatisering.

Sammanfattning av undersökningen

Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ miljöpåverkan på planområdet eller dess omgivning.

Kommunens preliminära ställningstagande

Kommunen gör bedömningen att ingen betydande miljöpåverkan uppstår på grund av planen, varför en strategisk miljöbedömning inte anses nödvändig och en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Färgelanda 2025-05-08

Camilla Widekärr
Planarkitekt

Bilaga 1 - Planområdet



Bilaga 2 - Undersökning

Särskilda verksamheter				
	Positiv påverkan	Ingen påverkan	Negativ påverkan	Kommentar
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		Nej, ingen sådan verksamhet planeras.
Riksintressen				
	Positiv påverkan	Ingen påverkan	Negativ påverkan	Kommentar
Berör planen område av riksintresse för naturvården?		X		Nej
Berör planen område av riksintresse för kulturmiljövården?		X		Riksintresse för kulturmiljövården finns, men påverkas inte.
Berör planen område av riksintresse för det rörliga friluftslivet?		X		Nej
Berör planen område som ingår i nätverket Natura 2000?		X		Nej
Berör planen övriga riksintressen?		X		Nej
Berör planen särskilda hushållningsbestämmelser enligt 3 och 4 kap. miljöbalken?		X		Nej
Skyddsvärda miljöer				
	Positiv påverkan	Ingen påverkan	Negativ påverkan	Kommentar
Berörs området av 7 kap. miljöbalken (natur-/kulturresevat el. dyl.)?		X		Nej
Berörs registrerade fornminnen eller byggnadsminnen?		X		Nej
Berörs naturmiljö/områden som utpekats som värdefulla i: - Länsstyrelsens inventeringar - Kommunal naturvårdsplan, - Skogsstyrelsens nyckelbiotop- eller sumpskogs-inventering - Kommunens översiktsplan som särskilt känslig?		X		Nej
Rödlistade arter				
	Positiv påverkan	Ingen påverkan	Negativ påverkan	Kommentar

Orsakar projektet förändrade förutsättningar för rödlistade växt- eller djurarter i området?		X		Nej
Påverkas någon hotad djurart, växtart eller hotat djur- eller växtsamhälle?		X		Nej
Kulturmiljö				
	Positiv påverkan	Ingen påverkan	Negativ påverkan	Kommentar
Berörs kulturhistoriskt värdefull bebyggelse eller bebyggelsemiljö?		X		Planområdet ligger i anslutning till kulturmiljön för Högsäters kyrka. Egenskapsbestämmelser utifrån kulturmiljöprogrammets rekommendationer sätts.
Landskapsbild				
	Positiv påverkan	Ingen påverkan	Negativ påverkan	Kommentar
Berörs område med landskapsbildskydd?		X		Nej
Vattenområden				
	Positiv påverkan	Ingen påverkan	Negativ påverkan	Kommentar
Kan projektet orsaka förändringar i grundvatten- eller ytvattenkvalitet?		X		Nej
Kan projektet orsaka påverkan på vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt?		X		Nej
Kan projektet orsaka förändrat flöde i eller till något vattendrag, sjö eller havsområde?		X		Nej
Orsakar projektet ingrepp i vattenområde?		X		Nej
Hushållning med mark och naturresurser				
	Positiv påverkan	Ingen påverkan	Negativ påverkan	Kommentar
Är ett genomförande av planen oförenligt med grundläggande hushållningsbestämmelser i miljöbalken?		X		Nej
Kan ett genomförande av planen medföra avsevärd förändring av mark- och vattenanvändningen i området?		X		Fastigheten är redan bebyggd.
Påverkas jordbruk, skogsbruk, djurhållning eller fiske?		X		Nej

Kan ett genomförande av planen medföra ett avsevärt uttömmande av någon en förnyelsebar resurs?		X		Nej
Berörs viktiga transport- eller kommunikationsleder?		X		Nej
Påverkas kvaliteterna för friluftslivet eller möjligheter till rekreation i området?			X	I viss mån kan en liten del av rekreationsområdet komma att påverkas genom privatisering.
Har alternativ lokalisering prövats?		X		Nej, syftet är annan användning av fastigheterna.
Hälsa och säkerhet				
	Positiv påverkan	Ingen påverkan	Negativ påverkan	Kommentar
Berörs planen av skyddsavstånd?		X		Nej
Kan det uteslutas att projektet medför risk för skred, ras eller liknande?		X		Ja
Kan projektet orsaka väsentliga luftutsläpp eller försämring av luftkvalitén, obehaglig luft, att människor exponeras av ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden eller vibrationer som kan störa människor?		X		Nej
Kan projektet medföra risk för översvämning eller att människor utsätts för explosionsrisk, utsläpp av särskilt miljö- och hälsofarliga ämnen eller strålning?		X		Nej
Kan projektet medföra att människor utsätts för fara?		X		Nej
Skapas trafik- eller trafiksäkerhetsproblem?		X		Nej
Miljökvalitetsnormer				
	Positiv påverkan	Ingen påverkan	Negativ påverkan	Kommentar
Kommer gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken att överskridas?		X		Nej
Kommer miljöfarliga verksamheter inom planen, eller iordningställandet av planområdet, kräva anmälan eller tillstånd enligt 9 kap. miljöbalken?		X		Nej
Miljömål				

	Positiv påverkan	Ingen påverkan	Negativ påverkan	Kommentar
Finns det risk att projektet åstadkommer effekter som motverkar de nationella, regionala eller lokala miljömålen och därmed en hållbar utveckling?		X		Nej
Mellankommunala intressen				
	Positiv påverkan	Ingen påverkan	Negativ påverkan	Kommentar
Innebär planen betydande miljöpåverkan i närliggande kommuner?		X		Nej
Övrigt				
	Positiv påverkan	Ingen påverkan	Negativ påverkan	Kommentar
Berörs planen av kommunala planer, policys eller program som inte nämnts tidigare i behovsbedömningen?		X		Nej
Samlad bedömning				
	Positiv påverkan	Ingen påverkan	Negativ påverkan	Kommentar
Kan planen ge konsekvenser som är omfattande, av stor betydelse eller komplexa?		X		Nej
Är det sannolikt att dessa konsekvenser inträffar?		X		
Blir konsekvenserna av planen varaktiga och irreversibla?		X		
Ger genomförandet av planen som helhet positiva/negativa konsekvenser för miljön, hälsan eller hushållningen med mark- och vatten?		X		