



BEHOVSBEDÖMNING

FÖR DETALJPLAN FÖR KVIDINGE 1:14, 1:21 SAMT
SERETSEHUS 1:1 "PRÄSTAMARKEN" I KVIDINGE, ÅSTORPS
KOMMUN

Planärendet påbörjades under 2016. Därför görs en behovsbedömning enligt Miljöbalkens lydelse före 2018-01-01.

Bedömning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 33-35 §§, enligt Miljöbalken (1998:808) 6 kap. 3 § och enligt kriterierna i MKB-förordningens (1998:905) bilagor 2 och 4.

Detaljplanens beteckning: Detaljplan för Kvidinge 1:14, 1:21 samt Seretsehus 1:1, Kvidinge.

Planens syfte: Syftet med detaljplanen är att planlägga för bostäder i form av friliggande villor, radhus och flerfamiljshus samt att skapa utrymme för en förskola med tillhörande utemiljö.

Planområdet: Planområdet ligger i Kvidinge intill Kvidinge station. Planområdet inkluderar fastigheterna Kvidinge 1:14, 1:21 samt Seretsehus 1:1. I norr gränsar planområdet till Prästamarkens naturreservat, i söder till Kvidinge stationsområde, i öst till Kvidinges kyrka och äldre kulturbebyggelse och i väst till Sånnavägen och villabebyggelse. Planområdet omfattar cirka 11,5 hektar och ska möjliggöra cirka 170 bostäder och 700 kvadratmeter verksamhetslokaler.

Om svaret på något av nedanstående är ja skall en miljöbedömning göras.

	JA	NEJ
Detaljplanen innefattar Natura 2000-naturområden enligt 7 kap. 27 § miljöbalken (1998:808)		X
Detaljplanen får tas i anspråk enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900)		X
Detaljplanen kan anses medföra en betydande miljöpåverkan enligt 4 § förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar		X

Bedömning enligt kriterierna i MKB-förordningens bilaga 2 och bilaga 4.

Om planen har negativ inverkan redovisas de kategorierna i planbeskrivningen.

Om planen har betydande påverkan inom någon kategori skall en miljöbedömning göras.

	Positiv påverkan	Ingen eller liten negativ påverkan	Negativ påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
PLATSEN					
Den befintliga miljöns känslighet avseende nuvarande användning och tidigare plan			X		<p>Planområdet består av jordbruksmark klass 6 som idag brukas. Planområdet är till största del inte planlagd sedan tidigare men i planområdets södra del berörs två detaljplaner från 1940 och 1992 som medger friliggande bebyggelse samt transformatorstation.</p> <p>Planens genomförande medför att befintlig jordbruksmark ianspråkats för bostäder. Bostäder är ett väsentligt samhällsintresse och ianspråktagandet motiveras med följande:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Brukning av marken är redan idag begränsad av platsen förutsättningar. Jordbruksmarken ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse i Kvidinge och Prästamarkens naturreservat. Det tätortsnära läget gör brukandet av jorden svår, främst för att det blir allt

					<p>svårare att komma till med stora moderna maskiner som ett modernt jordbruk kräver.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Det finns efterfrågan på bostäder i Kvidinge, på grund av ortens kvaliteter och läge längsmed järnvägen. Området bedöms vara lämpligt för bostäder utifrån hållbarhetssynpunkt och god hushållning med mark och vatten, eftersom området är beläget i anslutning till befintlig bebyggelse och kollektivtrafik. Området bedöms även erbjuda en attraktiv boendemiljö med närhet till service och naturområden. - Alternativ placering till ett nytt bostadsområde i Kvidinge har sämre läge sett till kollektivtrafiken och övrig service, och skulle samtidigt inte ha samma närhet till naturreservatet. Föreslagen plats kommer också tillgängliggöra naturreservatet för alla i Kvidinge på ett sätt som alternativ placering inte skulle göra.
Radon		X			Radon förekommer naturligt i marken. Inom planområdet är förekomsten av radon låg. Vid nybyggnation idag är det standard att byggnader uppförs radonsäkert.
Geologi		X			Marken inom planområdet består av postglacial sand som har hög naturlig genomsläpplighet av dagvatten. Det finns ingen kartlagd risk för ras och skred inom planområdet.

Ljusförhållanden på platsen		X		<p>Våningsantalet för de byggnader som föreslås i planen är som högst 4,5 våningar, det bedöms inte medföra skuggning mer än på den egna fastigheten. Mestadels av bebyggelsen som föreslås är 1,5 – 2,5 våningar och bedöms inte ha negativ påverkan i form av skugga för omgivningen.</p> <p>Platsen är belägen söder om ett skogsparti. Hela planområdet har goda förutsättningar för att uppfylla kraven i BBR avseende dagsljus.</p>
Lokalklimat	X			<p>Delar av planområdet kommer hårdgöras för gator och parkeringar men stora delar av planområdet planläggs för både naturliga och skötta grönytor som bidrar till en bibehållen biologisk mångfald och infiltration av dagvatten. Plantering av träd och buskar kan ge området en mer varierad växtlighet än den som finns på platsen idag.</p>
Markföroreningar	X			<p>Fastigheten i planområdets sydöstra hörn kan innehålla markföroreningar från tidigare verksamhet. Eventuella markföroreningar ska saneras innan byggnation påbörjas varför planens genomförande kan få en positiv påverkan för markmiljön.</p>
Buller från omgivningen		X		<p>Planområdets södra del är utsatt för buller från tågtrafiken på Skånebanan. Trafiken på Sånavägen som löper längs med planområdets södra och västra sida medför också en del buller. För att förhindra buller från väg och järnväg anpassas närmsta bebyggelse för att förhindra bullerstörningar för de boende.</p>

Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet		X			Det finns inga kända eller planerade verksamheter som kan medföra risker för området.
Tätortsnära rekreatiomsområde	X				Planområdet gränsar till Prästamarkens naturreservat i norr. Ytor för park och rekreation föreslås i planen.
Nuvarande verksamhet riskerar att överträda miljökvalitetsnormer		X			Nej.
Riksintresse		X			Planområdet berör inget av de riksintressena enligt MB 4 kap eller MB 3 kap.
Kulturvärden		X			Bebyggelsen vid Tommarpsvägen öster om planområdet är kulturhistoriskt värdefullt och känsligt för förändring. Ny bebyggelse i närheten av detta område bör därför utformas varsamt med hänsyn till befintligt kulturhistorisk bebyggelse.
Arkeologi		X			Inom planområdet finns inga kända eller registrerade fornlämningar. Om fornlämningar skulle påträffas inom planområdet i samband med gräv- eller schaktningsarbeten ska arbetet stoppas och en anmälan göras till Länsstyrelsen. Fornlämningar och kyrkomiljöer är skyddade enligt Kulturmiljölagen.
Särdrag i naturen		X			Inga särdrag finns som bedöms kunna påverkas av planförslaget.
Skyddsområden		X			Planområdet angränsar inte till något skyddsområde.
Turismen och det rörliga friluftslivet	X				Planområdet angränsar till Prästamarkens naturreservat. Planförslaget bedöms inte medföra några hinder för allmänhetens tillgång i eller omkring naturreservatet. Planförslaget kan förenkla för

					besökare att hitta och ta sig till naturreservatet.
	Positiv påverkan	Ingen eller liten negativ påverkan	Negativ påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
PÅVERKAN					
Projektets omfattning		X			Planområdet inkluderar fastigheterna Kvidinge 1:14, 1:21 samt Seretsehus 1:1 och omfattar cirka 11,5 hektar. Ny detaljplan möjliggör cirka 170 bostäder och 700 kvadratmeter verksamhetslokaler.
Är planen en del av ett större projekt?		X			Nej.
Miljöpåverkan av det överordnade projektet?					Ej relevant.
Dagvattenhantering	X				Marken inom planområdet består av postglacial sand vilket har en naturligt hög genomsläpplighet. De delar av planområdet som inte hårdgörs eller får en genomsläpplig markbeläggning har därför en god infiltrationsförmåga för att ta upp dagvatten. Planen kommer även inrymma bestämmelser för lokalt omhändertagande av dagvatten som till exempel diken, växtbäddar och regngårdar.
Större opåverkade områden		X			Ingen påverkan.
Våtmarker		X			Ingen påverkan.
Bergs- och skogsområden		X			Ingen påverkan.

Miljöns känslighet avseende områden enligt 7 kap. miljöbalken (1998:808)		X		Planområdet angränsar till Prästamarkens naturreservat. Planförslaget bedöms inte påverka reservatets miljö eller medföra några hinder för allmänhetens tillgång i eller omkring naturreservatet.
Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet		X		Biltrafiken som genereras från området beräknas till cirka 1 250 fordon/dygn. Befintligt gatunät bedöms klara denna trafikökning. Den vägkorsning som påverkas mest är korsningen Norra och Södra Järnvägsgatan/ Västra Storgatan. Korsningen är idag reglerad med väjningsplikt. Denna reglering fungerar även för prognosticerad trafik för 2040.
Påverkan på stads- och landskapsbilden		X		I planförslaget föreslås bebyggelsen närmast stationsområdet ha en höjd på 3,5 - 4,5 våningar. Resterande bebyggelse som föreslås är 1,5 – 2,5 plan. Bebyggelsen bedöms därmed inte skymma naturreservatet norr om planområdet. Däremot innebär bebyggelsen ett nytt inslag i den befintliga miljön och en tydlig visuell påverkan på landskapsbilden som helhet. God gestaltning och hänsyn till befintlig kulturmiljö är viktigt och ett gestaltningsprogram har därför tagits fram som stöd i arbetet med detaljplanen.
Utnyttjande av mark		X		Jordbruksmark ianspråkats för bostäder, se sidan 2-3.
Utnyttjande av vatten		X		Ej relevant
Utnyttjande av övriga naturresurser		X		Utbyggnaden av Prästamarken görs i ett stationsnära läge. Det finns därför goda förutsättningar för att använda hållbara transportmedel i stället för bil.

Alstrande av avfall		X			Hushållsavfall omhändertas av det kommunala renhållningsbolaget.
Alstrande av föroreningar		X			Planförslaget bedöms inte medföra några föroreningar.
Alstrande av störningar		X			Planförslaget medför ökade trafikrörelser inom och omkring planområdet. Ökning av trafiken bedöms inte medföra en stor negativ påverkan för befintliga eller framtida invånare i området. Planen utformas för att klara bullerkraven.
Risker för hälsa och/eller miljö		X			Detaljplanen bedöms inte medföra några risker för miljö och hälsa.
	Positiv påverkan	Ingen eller liten negativ påverkan	Negativ påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
PLANEN					
Ger planen möjlighet till miljöpåverkande verksamheter?					Nej.
Avser planen reglera miljöpåverkande verksamheter?					Nej.
Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan?					Nej.
Riskerar planen att miljö kvalitetsnormer överskrids?					Nej.
Överensstämmelse med miljömål?					Ja.
Planens påverkans fysiska omfattning					Ny detaljplan omfattar cirka 11,5 hektar och möjliggör cirka 170 bostäder och 700 kvadratmeter verksamhetslokaler. Planen kommer att påverka

				landskapsbilden och medföra en trafikökning i och omkring planområdet. God trafikplanering och gestaltning är därför extra viktigt.
Planens påverkans totaleffekt och varaktighet				Totaleffekten av planen bedöms som positiv då den uppfyller kommunens bostadsförsörjningsmål och följer kommunens vision i översiktsplanen. Varaktigheten av planens genomförande bedöms som långvarig då det är bostäder och skola/förskola som föreslås.
STÄLLNINGSTAGANDE			Detaljplanen anses inte medföra betydande miljöpåverkan inom någon kategori och en strategisk miljöbedömning bedöms därför inte vara nödvändig.	
<p>Medverkande tjänstemän Ola Eriksson, planarkitekt Åstorps kommun Anders Aronsson, miljöchef Åstorps kommun Nicole Henriksdotter, planarkitekt, Metria AB,</p> <p>Ola Eriksson, planarkitekt Samhällsbyggnadsförvaltningen Åstorps kommun</p>				