

RAPPORT

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN  
DETALJPLAN FÖR ELISEFARM



SLUTVERSION, REVIDERAD  
2020-02-26

UPPDRAG 286113

Titel på rapport: Undersökning av betydande miljöpåverkan detaljplan för Elisefarm

Status: Slutversion, reviderad

Datum: 2020-02-26

#### MEDVERKANDE

Beställare: Elisefarm

Kontaktperson: Lars Ingesson

Konsult: Tyréns AB

Uppdragsansvarig: Torbjörn Melin

Handläggare: Cristiano Piga, Jon Halling

Kvalitetsgranskare:

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING.....	4
2	PLANEN I KORTHET .....	4
3	BEDÖMNINGSUNDERLAG .....	5
4	SAMMANVÄGD BEDÖMNING .....	12
5	FÖRSLAG TILL MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE.....	12

## 1 INLEDNING

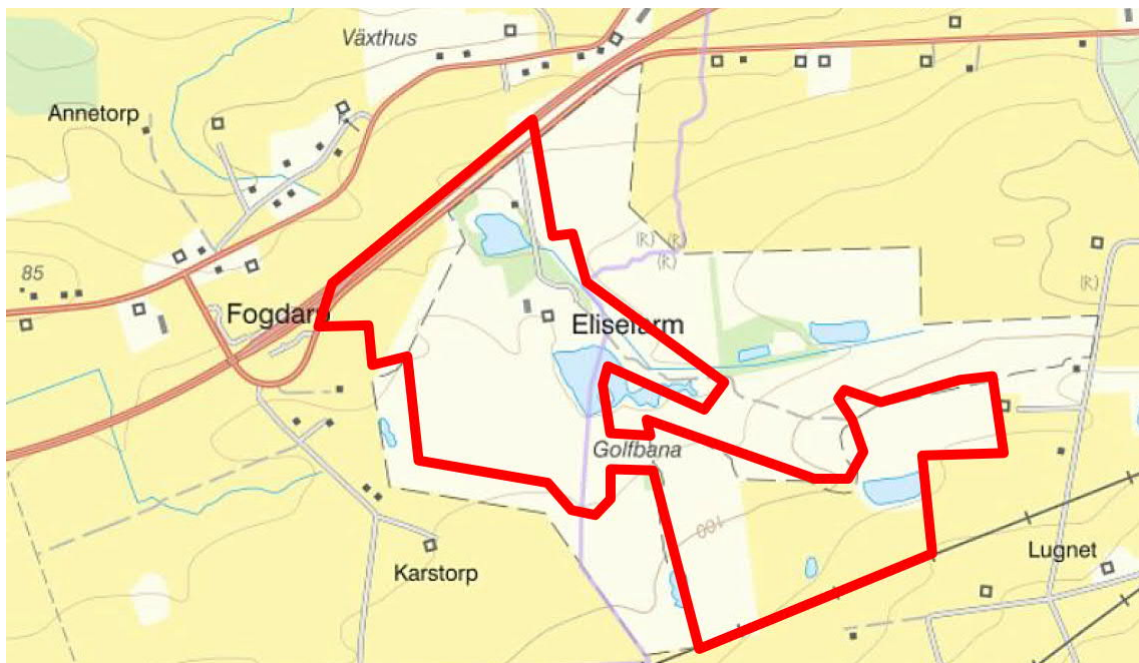
Vid upprättande av plan eller program ska kommunen undersöka om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen är den process som ska leda fram till ett ställningstagande i frågan om en strategisk miljöbedömning (miljökonsekvensbeskrivning) ska göras eller inte. Undersökningen innebär att kommunen identifierar de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan, och samråden frågan med Länsstyrelsen. Syftet med en miljöbedömning är att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas.

Reglerna om miljöbedömning finns i miljöbalkens 6 kapitel. Sedan 1 januari 2018 är ett nytt sjätte kapitel gällande. Det nya kapitlet ska tillämpas för planärenden som beslutats efter 1 januari 2018.

## 2 PLANEN I KORTHET

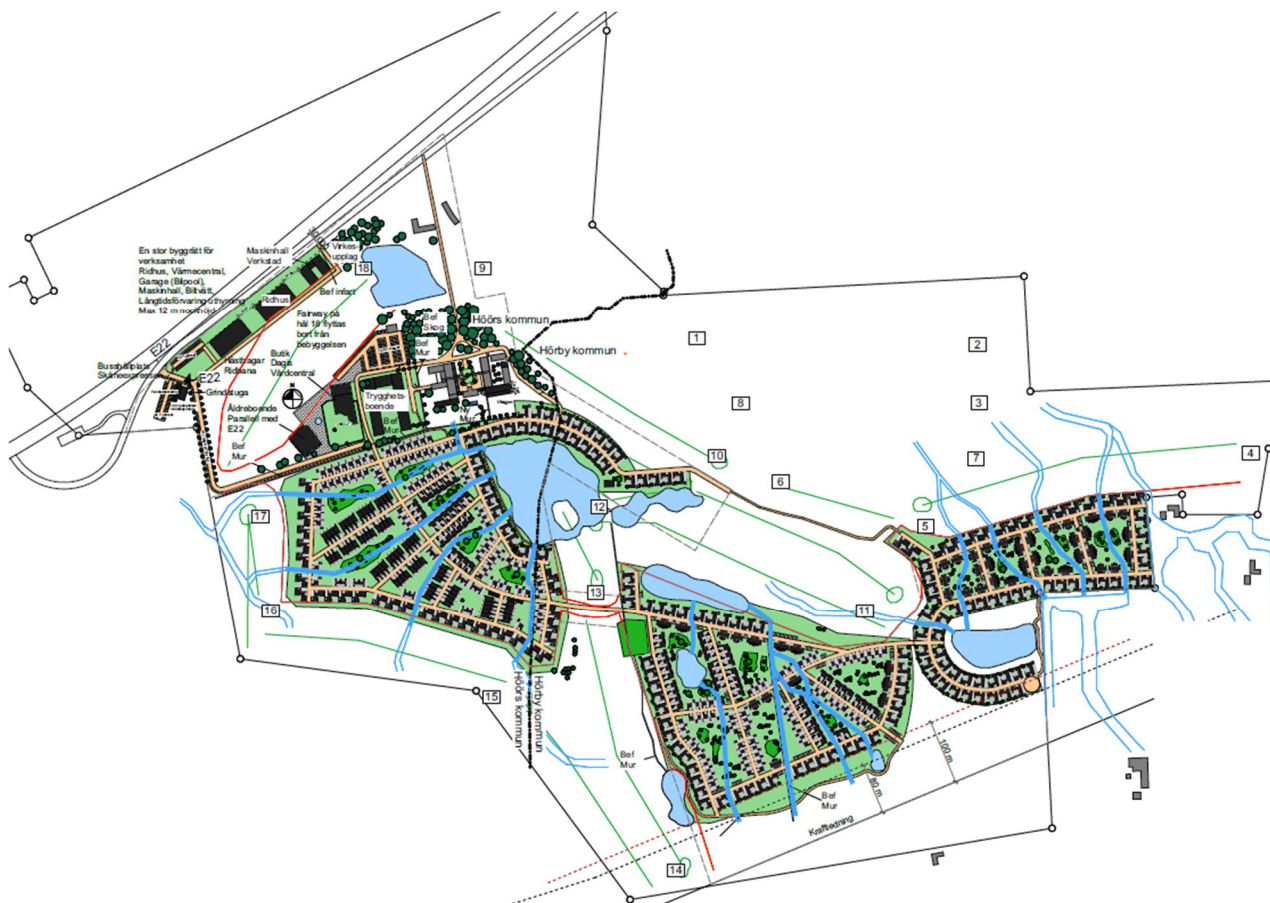
Elisefarm ligger söder om Ringsjön, i både Höors och Hörby kommun i Skåne, se figur nedan. Elisefarm vill exploatera delar av marken som idag är planlagd för golfbana, vilket kräver en ny detaljplan för dessa delar. Området består i dag av åkermark, befintlig golfbana, bevattningsdammar samt befintliga byggnader, se bild 4 nedan. Det är ca 58 ha stort och sluttar generellt mot nordväst.

Syftet med planen är att pröva om en förändring av markanvändningen i området kan vara lämplig. Den tänkta exploateringen innebär att markanvändningen ändras från golfbana, vilket är markanvändningen i den nu gällande detaljplanen, till ett konceptuellt boende som är knutet till den specifika verksamheten som är etablerad vid Elisefarm idag. Syftet är att skapa ett boende med en utformning som integreras med den befintliga golfbanan och även kan erbjuda tillgång till den övriga verksamheten vid Elisefarm, såsom restaurang, hotell och spa. Ambitionen är att på lång sikt bygga 600 - 750 bostäder samt även äldreboende, dagis, vårdcentral, ridhus och en viss del verksamheter utmed väg E22.



Figur 1. Planområdet markerat med röd linje. Ljuslila linje i grundkartan markerar kommungränsen mellan Höör och Hörby.

Undersökningen utgår från Elisefarms planerade utbyggnad enligt Lloyds arkitekters förslag daterat 2020-01-14 samt kompletterande besked från markägarna (2020-02-20) om att bostäder eller lokaler för stadigvarande vistelse kommer att placeras och utformas så att Svenska kraftnäts magnetfältspolicy uppfylls.



Figur 2. Elisefarms planerade utbyggnad enligt Lloyds arkitekters förslag daterat 2020-01-14.

### 3 BEDÖMNINGСУNDERLAG

Genomförandet av undersökningen har baserats på Hörby kommuns checklista för undersökning av betydande miljöpåverkan. Checklisten ska ge en helhetsbild av effekterna av en detaljplan. Checklisten ger kunskap om vilka frågor som berörs, samt vilka frågor som innebär risk för betydande miljöpåverkan för aktuell detaljplan. Avslutningsvis sker en sammanvägd bedömning av de frågeställningar som bedömts medföra risk för betydande miljöpåverkan. Checklisten inkluderar skyddsvärden, effekter på miljön, samt effekter på hälsa och säkerhet.

		Berörs?	
		Ja	Nej
Alltid betydande miljöpåverkan			
Det ska alltid antas vara betydande miljöpåverkan om genomförandet kan antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken. Dessa är de verksamheter eller åtgärder som kan påverka miljön i ett naturområde som har förtecknats enligt 27 § första stycket 1 eller 2 miljöbalken (7 kap. 28 a § MB).			
1. Särskilda skyddsområden enligt Europaparlamentets och rådets direktiv 2009/147/EG av den 30 november 2009 om bevarande av vilda fåglar (Fågeldirektivet, Natura 2000)			X
2. Särskilda bevarandeområden enligt rådets direktiv 92/43/EEG av den 21 maj 1992 om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter (Art- och habitatdirektivet, Natura 2000)			X
Kommentar			
Om planen anger förutsättningarna för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i 2 § miljöbedömningsförordningen (eller bilagan till förordningen) kan betydande miljöpåverkan antas. Trots 2 § ska en undersökning alltid genomföras för detalplaner enligt PBL.			
Anger planen förutsättningar för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i 2 § eller bilagan till miljöbedömningsförordningen?			X
Kommentar			

		Berörs?		
		Ja	Risk för BMP?	Nej
Förordnanden och skyddsvärden				
1.10	Berörs riksintressen?			X
1.12	Berörs naturreservat?			X
1.13	Berörs biotopskydd?	X	Nej	
1.14	Berörs djur- och växtskyddsområden?			X
1.15	Berörs strandskyddsområden?			X
1.16	Berörs vattenskyddsområden?			X
Kommentar	1.10 Riksintresse för kommunikation bedöms inte utgöra ett miljövärde som omfattas av undersökning för betydande miljöpåverkan. 1.13 Genomförandet av planförslaget berör stenmurar, småvatten och trädrader som omfattas av det generella biotopskyddet. 1.15 Kommunerna (Höör och Hörby) gör bedömningen att planområdet inte omfattas av något strandskydd.			

Effekter på miljön		Berörs?		
		Ja	Risk för BMP?	Nej
2.	Högt naturvärde, nyckelbiotoper, ekologiskt känsliga områden, naturresurser			
2.1	Berörs område som utpekats i Länsstyrelsens eller kommunens naturvårdsplan som högt naturvärde?			X
2.2	Berörs område som utpekats i Skogsvårdsstyrelsens nyckelbiotopsinventering?			X
2.3	Berörs område som utpekats i Skogsvårdsstyrelsens sumpskogsinventering?			X
Kommentar				
3.	Kulturmiljö			
3.1	Berörs fornlämning?			X
3.2	Berörs särskilt värdefull kulturmiljö?	X	Nej	
Kommentar	3.2 Kulturmiljöinventering 1998 och "k" i gällande detaljplan. Storskaliga byggnader intill befintlig gårdsmiljö, bedöms ge påverkan men inte betydande miljöpåverkan.			
4.	Landskaps- och stadsbild			
4.1	Finns risk att planen medför påverkan på landskapsbilden?	X	Nej	
Kommentar	Relativt stor påverkan bedöms uppkomma, men landskapet har tydliga landskapsrum avgränsade av hög trädvegetation som gör att påverkan begränsas. Påverkan främst utmed väg E22, för enstaka boendemiljöer samt för friluftsliv som rör sig i närområdet (golfbanan eller på vägnät i åkerlandskapet).			
5.	Transport och kommunikation			
5.1	Berörs viktiga transport- eller kommunikationsleder?	X	Nej	
Kommentar	Trafikprognosen visar på en något ökad trafikmängd på väg E22 i anslutning till området, ca 1300 fordon fler per dygn jämfört med nollalternativet. Detta får anses som marginellt i sammanhanget med en total trafikmängd på 19 000 – 21 000 fordon per dygn. För väg 17 handlar det om ca 2100 fler fordon per dygn jämfört med nollalternativet. Den totala trafikmängden på vägen beräknas bli 5600 fordon per dygn, vilket inte bedöms utgöra något problem kapacitetsmässigt.			
6.	Rekreation och rörligt friluftsliv			
6.1	Finns risk att planen påverkar kvaliteten eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, friluftsanläggning etc.)?			X
Kommentar				

7.	Mark			
7.1	Finns risk att genomförandet av planen medför instabilitet i mark eller geologiska grundförhållanden - risk för skred, ras etc.?			X
7.3	Finns risk att planen medför förändrade sedimentationsförhållanden i vattendrag eller sjö?	X	Nej	
Kommentar	7.3 Viss omgrävning av dike/vattendrag inom planområde. Vattnet avleds dock via damm innan det i förlängningen når Ringsjön.			

8.	Luft och klimat			
8.1	Finns risk för väsentliga luftutsläpp?			X
8.2	Finns risk för obehaglig lukt?			X
8.3	Finns risk för förändringar i luftfuktighet, temperatur eller klimat (regionalt eller lokalt)?			X
8.4	Finns risk för skador på byggnader?			X
Kommentar				
9.	Vatten			
9.1	Finns risk för förändringar av grundvatten- eller ytvattenkvaliteten?	X	Nej	
9.2	Finns risk för förändringar av flödesriktningen för grundvattnet?			X
9.3	Finns risk för minskning av vattentillgången i någon yt- eller vattentäkt?			X
9.4	Finns risk för förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning/uttorkning?			X
9.5	Finns risk för förändrat flöde, riktning eller strömförhållande i något vattendrag eller någon sjö?			X
Kommentar	9.1 Troligen något minskat näringsläckage till ytvatten och ökade mängder avrinning/föroreningar från körytor och parkeringar. Allt dagvatten avleds dock via dammar innan det går vidare till recipienten. Grundvattenförekomster bedöms inte påverkas.			
10.	Växter och svampar			
10.1	Finns risk för förändringar i antal eller sammansättning av växtarter eller växtsamhällen?			X
10.2	Finns risk för påverkan av någon hotad växtart eller växtsamhälle (enligt Artdatabankens rödlista eller EU:s art- och habitatdirektiv, fridlysta)?			X
10.3	Finns risk för införande av någon ny växtart?	X	Nej	



Kommentar	10.2 Risken för påverkan bedöms i nuläget som liten. Inga rapporterade rödlistade eller hotade arter i artportalen och inga andra indikationer på påverkan på sådana arter utifrån den planerade utbyggnad enligt Lloyds arkitekters förslag. 10.3 Det går inte att reglera vad boende kan komma att plantera i sina trädgårdar.		
11.	Areella näringar		
11.1	Påverkas jordbruk, skogsbruk, djurhållning eller fiske?	X	Nej
Kommentar	Hela planområdet är planlagt som golfbana, dock brukas en stor del som jordbruksmark då golfbanan inte är utbyggd i sin helhet. I en dom (P 3495-13) meddelar mark- och miljööverdomstolen (MÖD) att bedömningen av betydande miljöpåverkan i huvudsak ska relateras till den markanvändning som den gällande detaljplanen medger. De skillnader som den nya detaljplanen innebär i förhållande till den gällande detaljplanen (golfbana) när det gäller markanvändning är i och för sig relativt stor, bland annat med tanke på reversibilitet, men bedöms inte vara så stor att den kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.		
12.	Djurliv		
12.1	Finns risk för förändringar av antalet eller sammansättningen av djurarter?		X
12.2	Finns risk för påverkan på någon hotad djurart enligt Artdatabankens rödlista eller EU:s art- och habitatdirektiv?		X
12.3	Finns risk för försämring av fiskevatten eller jaktmarker?		X
Kommentar	12.2 Risken för påverkan bedöms i nuläget som liten. Inga rapporterade rödlistade, hotade eller skyddade arter i artportalen och inga andra indikationer på sådana arter. Groddjur kan förekomma allmänt i naturmiljöer med inslag av vatten/dammar. Nya dammar anläggs och gröna stråk för dagvatten genom bostadsbebyggelsen anläggs. Dessa stråk kan även nyttjas av djurlivet/groddjur för att ta sig till och från dammarna.		

		Berörs?		
		Ja	Risk för BMP?	Nej
Effekter på hälsa och säkerhet				
13.	Störningar, buller, utsläpp, vibrationer, radon, ljus och skarpt sken, lukt			
13.1	Finns risk för ökad ljudnivå som kan medföra att människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden?	X	Nej	
13.2	Finns risk för nya ljussken som kan vara bländande?	X	Nej	
13.3	Finns risk för vibrationer?			X
13.4	Finns risk för explosion?			X
13.5	Finns risk för utsläpp?			X
13.6	Finns risk för lukt?			X
13.7	Finns risk att människor utsätts för joniserande strålning (radon)?			X
13.8	Finns risk för påverkan från magnetfält från kraftledningar?			X

13.9	Finns risk för översvänningsproblematik?			X
Kommentar	13.1 Risk för överskridande av riktvärden utmed tillfartsvägar (väg 1140). Åtgärder kan bli aktuella enligt bullerutredning. 13.2 Bländskydd vid lokalvägens anslutning till väg 1121 behövs troligen. 13.8 Enligt kompletterande besked från markägarna (2020-02-20) kommer bostäder eller lokaler för stadigvarande vistelse att placeras och utformas så att Svenska kraftnäts magnetfältspolicy uppfylls.			
14.	Miljöpåverkan från omgivningen			
14.1	Har området tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats eller dylikt varvid miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken?			X
14.2	Finns målpunkt eller transportled för farligt gods inom 150 meter?	X		
Kommentar	14.1 Inga potentiellt förorenade områden berörs enligt länsstyrelsernas geodatakatalog 14.2 Byggrätt för verksamheter, ridhus och maskinhall ligger inom 150 m från väg E22. Bostäder ligger på ett större avstånd än 150 m från väg E22.			
15.	Trafiksäkerhet			
15.1	Finns risk att trafikproblem skapas eller att trafiksäkerheten äventyras?			X
15.2	Finns risk för ökning av fordonstrafik?	X	Nej	
Kommentar	15.2 Trafikprognosen visar på en ökad trafikmängd på väg E22 och väg 17 i anslutning till området. För väg E22 handlar det om ca 1300 fler fordon per dygn jämfört med nollalternativet. Detta får anses som marginellt i sammanhanget med en total trafikmängd på 19 000 – 21 000 fordon per dygn. För väg 17 handlar det om ca 2100 fler fordon per dygn jämfört med nollalternativet. Den totala trafikmängden på vägen beräknas bli 5600 fordon per dygn, vilket inte bedöms utgöra något problem kapacitetsmässigt.			
16.	Omkringliggande projekt			
16.1	Finns andra projekt som innebär miljöpåverkan inom planområdet?			X
16.2	Har denna plan betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan?			X
Kommentar				

		Berörs?		
		Ja	Risk för BMP?	Nej
Miljökvalitetsnormer & miljömål				
Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel som regleras i 5 kap. miljöbalken. Normer kan meddelas av regeringen i förebyggande syfte eller för att åtgärda befintliga miljöproblem, för att de svenska miljömålen ska uppnås eller för att kunna genomföra EG-direktiv. I fråga om detaljplaner gäller att detaljplan inte får antas om dess genomförande skulle medverka till att MKN överträds, enligt 5 kap. 3 § MB.				
Luft				
Innebär planförslaget att miljökvalitetsnormer riskerar att överskridas för föroreningar i utomhusluft? Se SFS 2010:477				X
Kommentar				
Fisk- och musselvatten				
Innebär planförslaget att miljökvalitetsnormer riskerar att överskridas för fisk- och musselvatten? Se SFS 2001:554				X
Kommentar				
Vatten				
Innebär planförslaget att miljökvalitetsnormer riskerar att överskridas för vattenförekomster? Se SFS 2004:660				X
Kommentar				
Miljömål				
Innebär planförslaget att något av de relevanta miljömålen för Höör och Hörby kommun kan komma att påverkas negativt?				
Följande miljömål är relevanta för Höör och Hörby kommun: Begränsad klimatpåverkan, skyddande ozonskikt, grundvatten av god kvalitet, ett rikt odlingslandskap, frisk luft, säker strålmiljö, bara naturlig försurning, ingen övergödning, myllrande våtmarker, god bebyggd miljö, giftfri miljö, levande sjöar och vattendrag, levande skogar, ett rikt växt- och djurliv		X	Nej	
Kommentar	Främst ”God bebyggd miljö” påverkas till följd av ökat transportbehov, bullerpåverkan och att mark för golfbana tas i anspråk. Beträffande ”ett rikt odlingslandskap” så är hela planområdet planlagt som golfbana, dock brukas en stor del som jordbruksmark då golfbanan inte är utbyggd i sin helhet. I en dom (P 3495-13) meddelar mark- och miljööverdomstolen (MÖD) att bedömningen av betydande miljöpåverkan i huvudsak ska relateras till den markanvändning som den gällande detaljplanen medger. De skillnader som den nya detaljplanen innebär i förhållande till den gällande detaljplanen (golfbana) när det gäller markanvändning är i och för sig relativt stor, bland annat med tanke på reversibilitet, men bedöms inte vara så stor att den kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.			

## 4 SAMMANVÄGD BEDÖMNING

Med utgångspunkt i ovanstående frågeställningar görs en sammanvägd bedömning och ett motiverat ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Nedan sammanfattas bedömningsgrunder, miljö- och kvalitetsmål samt miljö kvalitetsnormer som berörs för aktuellt planområde. Det berörda planområdet är sedan tidigare planlagt som golfbana. Förestående detaljplan avser att möjliggöra exploatering, främst inom delar av planområdet som ännu inte är utbyggda som golfbana.

Det berörda området berörs inte av något skyddat område avseende naturmiljö, kulturmiljö eller landskapsbild. Det finns stenmurar, småvatten och trädrader som omfattas av biotopskyddsbestämmelserna. Kopplat till dessa kan det finnas naturvärden som kan påverkas av bebyggelsen. Bebyggelsen har ett lokalt värde då den är utpekad i kulturmiljöinventeringen 1998 att innehålla lokalt bevarandevärde. Bebyggelsen har även försetts med en varsamhetsbestämmelse i den gällande detaljplanen. Tillkommande bebyggelse kan påverka upplevelsen av den kulturhistoriska miljön och landskapsbilderna negativt. Förändrad markanvändning bedöms medföra ökad avrinning med ökade mängder föroreningar men troligen ett något minskat näringsläckage. Ringsjön som är recipient är framförallt påverkad av näringsämnen. Allt dagvatten från den planerade exploateringen är tänkt att avledas via dammanläggningar varför planförslaget inte bedöms innebära någon försämring beträffande miljö kvalitetsnormer (MKN). Ett flertal bostäder utmed tillfartsvägen till Elisefarm, samt utmed de mest trafikerade lokalgatorna i området, kommer att utsättas för buller över riktvärdesnivåer vid full exploatering enligt planen. Olika typer av åtgärder behöver vidtas för att uppnå eller bibehålla en god boendemiljö.

Exploateringen av området bedöms medföra negativa effekter på värden kopplade till naturmiljö, kulturmiljö samt landskapsbild och boendemiljö (buller). Då det är värden som framförallt är av lokal betydelse bedöms de negativa effekter som riskerar att uppstå som en följd av exploateringen inte vara av den karaktären att de kan antas innebära en betydande miljöpåverkan.

## 5 FÖRSLAG TILL MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunernas samlade bedömning är att planförslaget inte antas medföra betydande miljöpåverkan och därmed finns inget behov av en miljöbedömning. Relevanta konsekvenser till följd av planens genomförande, framförallt naturmiljövärden kopplade till trädrader, stenmurar och småvatten, kulturmiljövärden kopplade till bebyggelsen samt buller, bedöms vara av sådan begränsad omfattning att de kan hanteras inom ramen för detaljplanarbetet.