

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för Sandåker 1:1

Enligt 6 kap. 5-7 §§ miljöbalken ska kommunen göra en undersökning av miljöeffekter när en plan upprättas eller ändras, för att avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Undersökningen av betydande miljöpåverkan ska göras i ett tidigt skede av planprocessen. Dokumentet ska fungera som ett verktyg för att komma fram vilka negativa miljökonsekvenser planförslag kan få och hur de kan undvikas eller begränsas.

Handläggare Detaljplanenheten: Michaela Bolin
Samråd med Länsstyrelsen den: 24-11-14
Senast reviderad: 24-12-10

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Information om planen	4
Planens syfte	4
Allmän beskrivning av planområdet	4
Sammanfattande bedömning av förslagets miljöpåverkan	5
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	6
Överensstämmelse med tidigare ställningstaganden	6
Överstämmelse med översiktsplanen (ÖP)	6
Överensstämmelse med övriga ställningstaganden	7
Nollalternativ	7
Verksamheter & åtgärder som kan medföra BMP	8
Verksamheter & åtgärder som medför särskilda krav på redovisning i planbeskrivning vid BMP	8
Riksintressen & områdesskydd	9
Mark och landskap	10
Naturmiljö	12
Vatten	14
Hälsa, störningar & risker	16
Sociala värden	17
Kulturmiljö	18

Att bedöma miljöeffekter och betydande miljöpåverkan

När en kommun upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detta kallas i miljöbalkens sjätte kapitel för "undersökning". Kommunen ska i undersökningen ta hänsyn till ett antal kriterier, bland annat miljöeffekter. Undersökningen ska utgå från de kriterier som finns i miljöbedömningsförordningen och i varje enskilt fall ska det avgöras om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Att identifiera, beskriva och bedöma effekter på människors hälsa och miljön är centralt i en miljöbedömning.

Enligt **miljöbalken 6 kap 2 §** beskrivs att miljöeffekter avser direkta eller indirekta effekter som är positiva eller negativa, som är tillfälliga eller bestående, som är kumulativa eller inte kumulativa och som uppstår på kort, medellång eller lång sikt på miljön eller människors hälsa. Miljöeffekter är inte begränsade geografiskt, det vill säga de kan uppstå både i närområdet och långt bort. De kan uppstå både inom och utanför Sveriges gränser. I miljöbalken listas följande 6 punkter som en sammanfattning av vad bedömning av miljöeffekter kan innefatta:

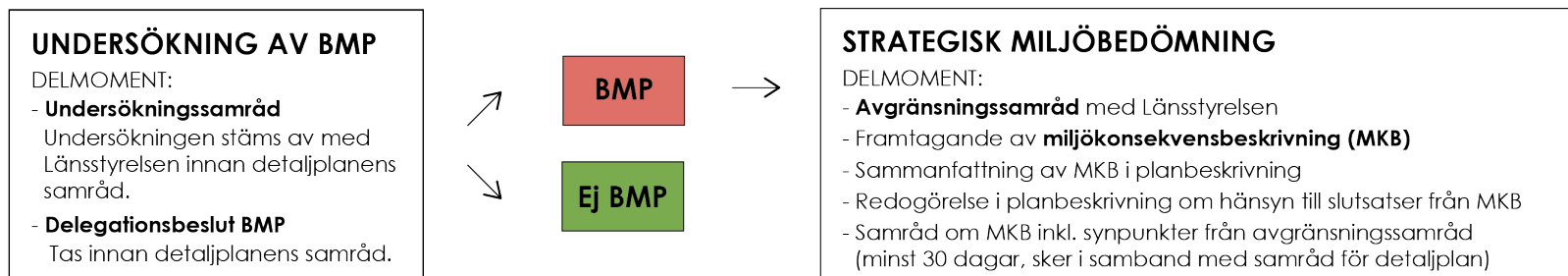
1. befolkning och människors hälsa,
2. djur- eller växtarter som är skyddade enligt 8 kap., och biologisk mångfald i övrigt,
3. mark, jord, vatten, luft, klimat, landskap, bebyggelse och kulturmiljö,
4. hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt,
5. annan hushållning med material, råvaror och energi, eller
6. andra delar av miljön.

Att listan avslutas med sjätte punkten "andra delar av miljön" betyder att definitionen av miljöeffekter också omfattar effekter på andra delar av miljön än de delar som framgår av punkterna 1-5. Listan ska alltså inte anses vara uttömmande.



Hur ska undersökningen utföras?

Planhandläggare/projektledare ansvarar för att upprätta ett utkast på undersökningen. Innehåll och frågor som dyker upp kan diskuteras på projektgruppsmöten, teamträffar, verkstad eller enhetsmöte vid behov.



Undersökningssamråd (MB 6 kap. 6§)

Under framtagandet av undersökningen ska samråd ske med Länsstyrelsen, samt vid behov även med andra berörda myndigheter och kommuner. Samråd med Länsstyrelsen om undersökningen görs i samband med månadsavstämningen med Länsstyrelsen och innan detaljplanens samråd. Vid detaljplaner där BMP befaras eller konstateras bör samråd med Länsstyrelsen ske tidigt i processen. Ett utkast till planhandlingar och bedömning av BMP i form av denna undersökning tas med till avstämningen.

Innan detaljplanen skickas ut på samråd ska ett särskilt beslut fattas om planen kan antas innebära BMP tas utifrån undersökningens bedömning (MB 6 kap. 7§). Beslutet tas på delegation av verksamhetschef eller förvaltningsdirektör i samband med att detaljplanen passerar KB/PB inför samrådsutskick. Mall för delegationsbeslutet finns i W3D3, mallen fylls i och bifogas i handlingarna till KB inför samrådsutskick.

Om större förändringar av detaljplanens innehåll sker efter att undersökningen har utförts bör undersökningen göras om och ett nytt delegationsbeslut fattas.

Avgränsningssamråd (MB 6 kap. 9§)

Om BMP konstateras i undersökningen, ska en strategisk miljöbedömning genomföras. Ett avgränsningssamråd ska ske med länsstyrelsen för att bestämma inriktning och innehåll för miljöbedömningen. Se Boverkets hemsida för mer information.

Information om planen	
Planens syfte <i>Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i en av kommunens prioriterade tätorter samt utöka variationen i bostadsutbudet. Bostäderna ska anpassas till natur- och kulturmiljö.</i>	Bild på planområde 
Allmän beskrivning av planområdet <i>Området ligger norr om Stora Mellösa. Största delen av planområdet består av brukad skog. En mindre del ligger på en ås och har varit brukad jordbruksmark. Idag är marken igenväxt. Området angränsar i nordöst till skog och i sydväst till jordbruksmark. Från området planläggs en bilväg samt en gång och cykelbana som sträcker sig längs med jordbruksmarken in till Stora Mellösa. Längs planområdet sydöstliga gräns går en mindre grusväg med en del bebyggelse längs med.</i>	

Sammanfattande bedömning av förslagets miljöpåverkan	Bedöms planförslagets genomförande innebära betydande miljöpåverkan (BMP)? ☐ Ja ☐ Nej
Motivering Motiverat ställningstagande om betydande miljöpåverkan utifrån bedömning av miljöeffekter.	Planförslagets genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Bedömningen grundas på att detaljplanen ses som prioriterad utifrån att den tillskapar bostäder i en av kommunens prioriterade tätorter. Detaljplanen får vissa negativa effekter genom att den exploaterar skogsmark och en mindre del jordbruksmark men tillskapandet av bostäder väger tungt. Planförslaget är därför väl anpassat till natur, landskap och kulturmiljö för att mildra de negativa effekterna och tillskapa ett naturnära boende med stor hänsyn till natur där stora ytor är undantagna exploatering.
Övrigt Övriga aspekter att beakta i planarbetet	

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	
Överensstämmelse med tidigare ställningstaganden	Bedöms planförslaget stämma överens med översiktsplanen? ☒ Ja ☐ Nej ☐ Delvis
Överstämme med översiktsplanen (ÖP) Exempel på bedömningskriterier: • Utvecklingsstrategi (omvandling, förtätning, utveckling kopplat till befintliga strukturer) • Markanvändning • Bebyggelse typer • Sociala mål (t.ex. integration/segregation, barriärer, socioekonomisk blandning) • Platsens lämplighet, lokaliseringsprövning • Kumulativa effekter • Klimatpåverkan	Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanens ställningstaganden som bland annat fastslår att bebyggelse ska främjas i områden som är utpekade som utvecklingsområde på landsbygden. Ställningstagande gör även gällande att Stora Mellösa är en prioriterad tätort och som sådan ska det särskilt prioriteras att byggas här. Genom en ökad bostadsbebyggelse bidrar det till ett ökat befolkningsunderlag vilket i sin tur leder till att serviceutbudet, både offentlig och kommersiellt kan växa. Därtill finns flertalet andra ställningstaganden som stödjer en utveckling av Stora Mellösa, bland annat att friliggande enfamiljshus är strategiskt viktig för de prioriterade tätorterna samt stora tomter, blandade bebyggelse typer, närhet till natur och rekreation, att gång- och cykelvägar möjliggörs samt vikten av att detaljplaner som säkerställer en utveckling enligt ställningstagandena ska finnas.

Överensstämmelse med övriga ställningstaganden Exempelvis: • FÖP • Planprogram • Trafikprogram • Grönstrategi • Strategi för arkitektur & byggande • Hållbarhetsprogram • Vattenplanen	För planområdet som utgörs av oexploaterat skogsområde finns goda möjligheter att planera området med en hög tillgång till grönska och natur. Utöver de boendes egna trädgårdar skulle en lekpark kunna bidra till behovet av en mötesplats och rum för andra aktiviteter så som picknick och bollsporter m.m. Det finns även potential att kunna ordna strövmråden i intilliggande skog samt i ekängen norr om planområdet. Rör man sig ännu lite längre bort finns goda friluftsmöjligheter samt möjlighet till bad, fiske, båtliv och dylikt vid Hjälmarén. Rör man sig in mot Stora Mellösa finns även parker av olika karaktär och funktion så som Mellösa Garden där bollsporter kan utövas. I strategin för arkitektur och byggande framhålls det att det är viktigt med en variation i boendemöjligheter och bostadstyp även på landsbygden för att på så sätt stärka ortens roll som en kommunal kärna med möjlighet att få ett utökat serviceutbud. För ny bebyggelse är det viktigt att kulturmiljön och landskapet är utgångspunkt för utvecklingen, samt att nya byggnader anpassas till lokal byggnadstradition i form, material och färg. I strategin framhålls samtidigt att det är själva läget i landskapet och närheten till miljöer med kulturvärden och traditionell bebyggelse som avgör om den nya bebyggelsen behöver anpassas till områdets karaktär eller om förhållningssättet kan vara friare
Nollalternativ Nollalternativet beskriver den sannolika utvecklingen och miljöpåverkan på platsen om planen inte genomförs. Exempel på frågeställningar: • Vilka typer av verksamheter/aktiviteter förekommer eller tillåts på platsen idag? • Vilken utveckling på platsen är mest sannolikt utifrån nuvarande förutsättningar och den sannolika utvecklingen i framtiden?	Platsen förbli oexploaterad och skogen fortsätter brukas.

Verksamheter & åtgärder som kan medföra BMP	Verksamheter & åtgärder som medför särskilda krav på redovisning i undersökning och planbeskrivning
MB 7 kap 28 § a Enligt MB 7 kap 28 § a ska det antas att en åtgärd eller verksamhet som påverkar ett natura 2000-område på ett betydande sätt ska medföra betydande miljöpåverkan (BMP) Kan detaljplanens genomförande innebära åtgärder eller verksamheter som påverkar ett Natura 2000-område på ett betydande sätt? ☐ Ja ☒ Nej	Miljöbedömningsförordning 10 § och PBL 4 kap. 34 § Enligt miljöbedömningsförordningen 10 § ska undersökningen ta hänsyn till fler aspekter om den innefattar någon av de verksamheter som anges nedan. Om BMP konstateras utifrån något av nedanstående verksamheter finns det därtill ett antal krav i PBL 4 kap 34 § på hur den strategiska miljöbedömningens innehåll och slutsatser ska redogöras för i planbeskrivningen. • Industriområde • Köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt. • Skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggning • Hamn för fritidsbåtar • Hotellkomplex, fritidsby utanför sammanhållen bebyggelse • Campingplats, en nöjespark eller en djurpark. • Nöjes - eller djurpark • Spårväg eller tunnelbana Bedöms detaljplanen medföra betydande miljöpåverkan (BMP) utifrån någon av ovanstående ändamål? ☐ Ja (anpassa redogörelsen för miljöbedömningen i planbeskrivningen så att den även uppfyller de krav som anges i 6 kap 35, 37 och 43 §§ MB.) ☒ Nej Omfattar detaljplanen och denna undersökning något av de verksamheter som listas ovan? ☐ Ja ☒ Nej
Motivera svar och beskriv konsekvens nedan och om detta bedöms medföra BMP:	Om du svarat ja på någon av ovanstående frågor, beskriv kortfattat verksamhetens utmärkande egenskaper, lokalisering och miljöeffekter:

Riksintressen & områdesskydd	Platsen Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån värden och brister på platsen.	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	Konsekvens Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv , negativ , ingen påverkan eller kan medföra BMP
Exempel på parametrar • Riksintresse • Naturresevat • Natura 2000-område • Nationalpark • Naturminne • Strandskydd • Biotopskydd • Naturvårdsavtal • Vattenskyddsområde Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.	<i>Inom planområdet finns flera stenmurar som omfattas av det generella biotopskyddet.</i>	<i>Detaljplanekartan är anpassad efter stenmurarna så att de inte påverkas av exploateringen.</i>	<i>Ingen påverkan</i>
	Inom den igenväxta jordbruksmarken syns på ortofoton en dunge träd. Dungen har inventerats och bedöms inte vara en åkerholme. Träden bedöms ha ett begränsat naturvåde.	Träddungen kommer troligtvis avverkas vid exploatering eftersom en byggrätt är planerad där.	Ingen påverkan

Mark och landskap	Platsen Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	Konsekvens Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv , negativ , ingen påverkan eller kan medföra BMP
Exempel på parametrar • Topografi • Geologi • Ras, skred, erosion • Drumlinområde, • Rullstensås, • Moränformation, • Förkastningsbrant • Jordbruksmark • Skogsbruksmark. • Oexploaterad mark Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.	Ås och topografi. Planområdet sträcker sig från en åsrygg i nordväst och vidare sydöst i en svag lutning.	I plankartan finns en bestämmelse om att bebyggelsen ska anpassas till topografin.	Ingen påverkan.
	Jordbruksmark. Vissa delar av planområdet ligger på jordbruksmark. Dels radhusområdet på åsen som ligger på en igenvuxen jordbruksmark. Dels ligger bilvägen från Göksholmsvägen och gång- och cykelbanan längs med den i utkanten på brukad jordbruksmark	Bebyggelse på åsen kommer innebära att jordbruksmarken där inte kommer gå att bruka igen. Dock har marken inte brukats på många år på grund av låg bördighet och därmed växt igen. Eftersom det är en ås är marken genom nivåskillnader tydligt avskild från övrig jordbruksmark. Vägarna tar i anspråk jordbruksmark som brukas idag genom att grusvägen breddas och att en ny gång- och cykelväg anläggs bredvid Göksholmsvägen. Det är av största vikt att vägarna kan anläggas. Jordbruksmarken naggas i kanten och den brukade ytan kommer minska något. Det kommer därmed inte hindra ett fortsatt rationellt brukande.	Ingen påverkan

	Skogsbruksmark. Planförslaget innebär att brukad skogsmark tas i anspråk för bebyggelse. Området ligger i utkanten på ett större område skogsbruksmark.	Området brukad skogsmark kommer att minska något.	Negativ.
--	--	---	----------

Naturmiljö	Platsen Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	BMP Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv , negativ , ingen påverkan eller kan medföra BMP
Exempel på parametrar - Naturtyp - Vegetation & djurliv - Gröna värdekärnor, förstärkningsområdet, viktiga spridningslänkar - Särskilda värden för biologisk mångfald, t.ex. rödlistade eller andra skyddsvärda arter eller individer (t.ex. enligt artskyddsförordningen), skyddsvärda träd Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.	En naturvärdesinventering har tagits fram för att kartlägga naturen inom planområdet. Resultatet visar främst på ett område i sydväst med mycket höga naturvärden. Några äldre tallar i norr är också utpekade samt flera andra områden med vissa värden.	Planförslaget är anpassat efter naturvärdena och området med högsta naturvärdena exploateras ej. Bebyggelsen bygger på konceptet med bostäder i skog vilket innebär att bebyggelsestrukturen har fått anpassa sig till naturen. Exempelvis sparas de utpekade träden, vattendragets naturliga färdväg bevaras samt stora skogspartier bevaras. Planförslaget kommer således påverka naturen negativt i viss grad men i stort är det ett väl anpassat förslag som bevarar större delen av naturen.	Både negativ och positiv.
	I nordväst angränsar området till två ekhagar som är mycket skyddsvärda. Hagarna behöver betas för att dess värden ska bibehållas.	Detaljplanen bedöms inte påverka ekhagarna. Ekhagarna kommer innebära att det kommer finnas betande djur i närheten av de boende vilket kan innebära störningar för de boende. En buffertzona med naturmark finns mellan närmsta bebyggelsen och ekhagen. Eftersom bebyggelsen är placerad i landsbygden anses betande djur i närheten av bostaden vara förväntad för de boende och många gånger önskvärd.	Ingen påverkan

	Inom planområdet finns den invasiva arten kanadensiskt gullris. Arten omfattas inte av någon lagstiftning om invasiva främmande arter.	Spridning av kanadensiskt gullris kan minimeras under genomförandet av detaljplanen genom att massor inte flyttas till nya områden.	Ingen påverkan
--	--	---	----------------

Vatten	Platsen Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	BMP Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv, negativ, ingen påverkan eller kan medföra BMP
Exempel på parametrar • Ytvatten • Grundvatten • Avrinningsområde • Vattenskyddsområde • Översvämningsrisk • Dagvatten • Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN) Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.	Idag är det en god infiltration i marken eftersom den mestadels består av sand. Vid en exploatering kommer det uppstå behov av att fördröja dagvattnet när ytor hårdgörs och bebyggs.	En yta i planen är avsatt för fördröjning av dagvatten. Fördröjningsytan ska rymma minst 323 kubikmeter vatten vilket är reglerat i plan. Därtill föreslås den ytan samt en till utföras som översvämningsytor för att kunna hantera även större mängder vatten.	Ingen påverkan.
	I områdets sydvästra del finns ett båtnadsområde för ett dikesföretag som sträcker sig söderut om planområdet. Även i väster berörs små delar av två andra båtnadsområden av planområdet.	Planområdet kommer fördröja sitt dagvatten för att inte släppa ut mer dagvatten än det gör idag när marken är oexploaterad.	Ingen påverkan.
	Området ingår i avrinningsområde för kvismare kanal/Täljeån. Vattenförekomsten bedöms ha en måttlig ekologisk potential samt kemisk status som uppnår ej god.	Enligt beräkningar i dagvattenutredningen kommer föroreningshalter från området att minska i och med den föreslagna exploateringen. Detta på grund av att marken omvandlas från skogsmark till bostadsmark samt att dagvattnet då kommer renas	Positiv

	Under den västligaste delen av planområdet sträcker sig Stora Mellösaåsen. Åsen har både en god kemisk och kvantitativ status. Vattenförekomsten omfattas även den av miljökvalitetsnormerna för vatten.	Grundvattenmagasinet har låggenomsläppliga lager ovan magasinet enligt SGU och dessutom ligger större delen av exploateringsområdet öster om grundvattenmagasinet, detta talar för att detaljplanen innebär liten risk för grundvattenmagasinet. De föreslagna dagvattenanläggningarna ligger också på betryggande avstånd från grundvattenmagasinet.	Ingen påverkan
--	---	--	-----------------------

Hälsa, störningar & risker	Platsen Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	BMP Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv, negativ, ingen påverkan eller kan medföra BMP
Exempel på parametrar • Buller/vibrationer • Föroreningar (mark, luft, vatten) • Miljökvalitetsnormer (MKN) för luft • Risk för skred/erosion • Farligt gods • Närhet till tillståndspliktig verksamhet • Elektromagnetisk strålning • Radon i mark och vatten • Översvämningsrisk • Ljusförhållanden • Lokalklimat Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.	Området ligger i ett område med risk för radon.	Det är byggherrens ansvar att utreda och vid behov bygga radonsäkert. Kommunen ansvarar för tillsyn.	Ingen

Sociala värden	Platsen Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	BMP Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv , negativ , ingen påverkan eller kan medföra BMP
Exempel på parametrar • Rekreation & friluftsliv • Leder/stigar • Mötesplatser • Parker • Lekplatser • Anläggningar • Målpunkter • Fysiska eller mentala barriärer. • Tillgänglighet Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.	Området som exploateras består av brukad och svårtillgänglig skog. I området finns dock sociala kvaliteter i form av värdefull natur, långa gamla stenmurar, ett vattendrag och utblickar över jordbruksmarken.	Detaljplane förslaget genomförande innebär att de boende kan få tillgång till natur i direkt anslutning till sin bostad. Det finns potential att till skapa promenadstigar längs med murar och liknande för att skapa spännande och vackra rekreationsstråk.	Positiv
	Området ligger något utanför Stora Mellösa.	En gång och cykelbana planeras för att säkerställa en säker skolväg för skolbarn samt möjliggöra ett hållbart resande.	Positiv

Kulturmiljö	Platsen Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	BMP Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv , negativ , ingen påverkan eller kan medföra BMP
Exempel på parametrar • Värdefulla bebyggelsemiljöer, byggnader eller landskap. • Fornlämningar, fornminne • Kulturminnesvård • Byggnadsminne • Kulturresevat • Landskaps- och stadsbildskaraktär. Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.	Inom planområdet finns Sandåker gård från början av 1800-talet. En kulturmiljöanalys har tagits fram som bedömer Sandåker gård som det känsligaste området i planen samt ha ett högt kulturmiljövärde.	I detaljplanen regleras att huvudbyggnad samt en ekonomibyggnad får rivningsförbud samt att tillkommande tillbyggnader och byggnader ska anpassas och följa vissa utformningsbestämmelser. Gårdens struktur skyddas även genom prickmark som bibehåller den traditionella gårdsstrukturen. Eftersom gården tidigare inte varit detaljplanelagd tydliggör och stärker detaljplanen hur kulturmiljövärdena ska bevaras och hur kompletteringar ska kunna ske på ett hänsynsfullt sätt.	Positiv
	Radhusen på slätten bedöms som en känslig miljö eftersom de är väl synliga över fälten.	Detaljplanen reglerar färgsättning, takutformning samt placering av byggnaderna för att säkerställa ett hänsynsfullt uttryck som stämmer väl in i landskapsbilden.	Ingen.
	Bebyggelsen i skogen bedöms vara mindre känslig samtidigt som den bör anpassas till omkringliggande torp- och gårdsbebyggelse	Villorna i skogen regleras för att anpassas till den omkringliggande bebyggelsen men har en generösare färgpalett, för större flexibilitet samtidigt som området hålls samman. Genom att skog i utkanterna planläggs som NATUR fungerar det som insynsskydd till det nya bostadsområdet.	Ingen

	Fornlämningar. En arkeologisk utredning har gjorts av området och framför allt två fynd bedöms som bevarandevärda.	Plankartan har anpassats så att fornlämningarna inte berörs av exploateringen. Området planläggs som NATUR som ger ett visst skydd. I övrigt gäller skydd enligt 2 kap i kulturmiljölagen.	Ingen
--	---	--	-------