



Miljövärdesbedömning inklusive kompensationsutredning – Detaljplan för del av Bjärred 12:1 m fl i Bjärred, Lomma kommun (Bjärreds Centrum).

20141203, uppdaterad 20170322

KS/KF 2012:401.214

Bakgrund och metod

Miljövärdesbedömning utförs för att kommunens i sitt planarbete ska kunna beakta ekologiska och sociala värden samt ekosystemtjänster. Miljökompensation är en metod som kan användas i exploateringsprocessen för att uppnå god hushållning med naturresurser. Den utgår från att alla fysiska förändringar påverkar miljön och att negativ påverkan ska kompenseras. I första hand ska negativ påverkan undvikas och i andra hand minimeras. De negativa effekter som eventuellt kvarstår därefter ska kompenseras. Enligt beslut av kommunstyrelsen i Lomma ska miljökompensation användas vid all exploatering, så långt det är rimligt.

De olika stegen i detaljplanearbetet för att nå fram till eventuella kompensationsåtgärder:

- Översiktlig genomgång av platsens planeringsförutsättningar görs av planhandläggare med stöd av naturvårdsansvarig/ ekologiskt kunnig (fortsättningsvis benämnd miljöstrateg) i frågan om omfattning av viktiga ekosystemtjänster.
- Detaljplaneuppdrag.
- I början av detaljplanearbetet tas en miljövärdesbedömning fram av miljöstrateg och/eller konsulter med god ekologisk kännedom och god kännedom om metoder för naturvärdesbedömningar.
- Detaljplaneförslag arbetas fram av planhandläggare där miljövärdesbedömningen utgör ett av planeringsunderlagen (miljöstrateg har rådgivande funktion).
- Planförslaget bör i detta skede utarbetas enligt principen:
 - Undvik – I första hand formuleras förslaget för att undvika att värden går förlorade.
 - Minimera – Om det inte går att undvika förluster ska förslaget formuleras så att värdeförluster minimeras.
 - Kompensera – Eventuellt kvarvarande förluster ska kompenseras. Om möjligt ska detta ske inom samma funktionella sammanhang eller biotop. Om ej möjligt kan värdena ersättas på annan plats företrädesvis inom eller i direkt anslutning till planområdet.
- Kompensationsutredning och avtalsskrivning beträffande detaljplaneförslaget arbetas fram separat av miljöstrateg och exploateringsingenjör.

Kostnaden för kompensation belastar projektet. Kostnaden för denna får tas ut vid markförsäljning, genom avtal, eller genom annan intern finansiering. En detaljerad beskrivning av hur värdena ska ersättas/kompenseras ska finnas innan bygglov ges/exploatering sker. Denna ska godkännas av miljöstrateg eller motsvarande med ekologisk kännedom.

Området samt dess närmaste omgivning ska analyseras för att områdets värden ska sättas i sitt sammanhang. Inventering ska bara göras i och i direkt anslutning till aktuellt planområde. Bedömning av effekter utanför planområdet kan göras genom översiktlig bedömning på plats och genom befintliga underlag som kommunen tillhandahåller. Biologiska värden ska bedömas av personer med god ekologisk kännedom och god kännedom om metoder för naturvärdesbedömningar.

Plan

Planområdet ligger centralt beläget i Bjärred på ömse sidor om Norra Väst kustvägen.

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att med nybyggnad och gatuomläggning utveckla ett attraktivare centrum och knyta ihop Bjärred över en relativt livligt trafikerad genomfartsväg.

Områdets värden

Ekologiska värden

Området är ett urbant område med företrädesvis hårdgjorda ytor. Största ekologiska värden inom området hyser det fåtalet uppväxta och skyddsvärda pilarna som finns i planområdets nordöstra del, samt trädgården i norra delen (Bjärred 14:9) som är stadd i igenväxning. I den igenväxande trädgården finns ungt brynbuskage och flera arter av lövträd; poppel, ask, hästkastanj, björk, tysklönn, bok är på uppväxning. Trädgården innehåller även ädelgran, svartall, tuja och en. De uppvuxna träden i trädgården bidrar till en varierad naturmiljö i ett i övrigt relativt naturfattigt område.

I övrigt innehåller området nästan enbart gräsytor och bruksbuskage med låga biologiska värden.

Rekreativa värden

Områdets rekreativa värden är främst dess funktion som mötesplats. Torget har folkliv med uteserveringar, bänkar och bord.

Ekosystemtjänster

Infiltration (genomsläppliga ytor) och luftrening (träd/trädmiljöer).

KARTA ÖVER MILJÖVÄRDEN



Särskilt skyddsvärda träd -hamlade pilar



Påverkan på områdets värden

Ekologiska värden

Om dungar och bryn inom fastigheten i norra delen av planområdet (Bjärred 14:9) försvinner vid byggnation kommer livsmiljöer för fåglar och insekter som är beroende av igenväxningsområden att drabbas negativt. Det är ont om uppvuxna träd i närområdet varför de uppvuxna träd, framförallt en björk i trädgården, bidrar till att skapa en mer varierad miljö vilket gynnar exempelvis fåglar.

I parkremsan norr om 14:9 finns en rad fruktträd och några buskmiljöer som går att ersätta om dessa försvinner.

Träd runt dagens torgyta kommer att försvinna men planeras ersättas med nya träd på torget och i anslutning till västkustvägen. De här träden är unga och går enkelt att ersätta. Pilarna i nordöstra delen av planområdet bör skyddas med planbestämmelser, då de är rika på mulm och har höga skyddsvärden.

Brynbuskage och gräsmattor har låga biologiska värden och kan ersättas.

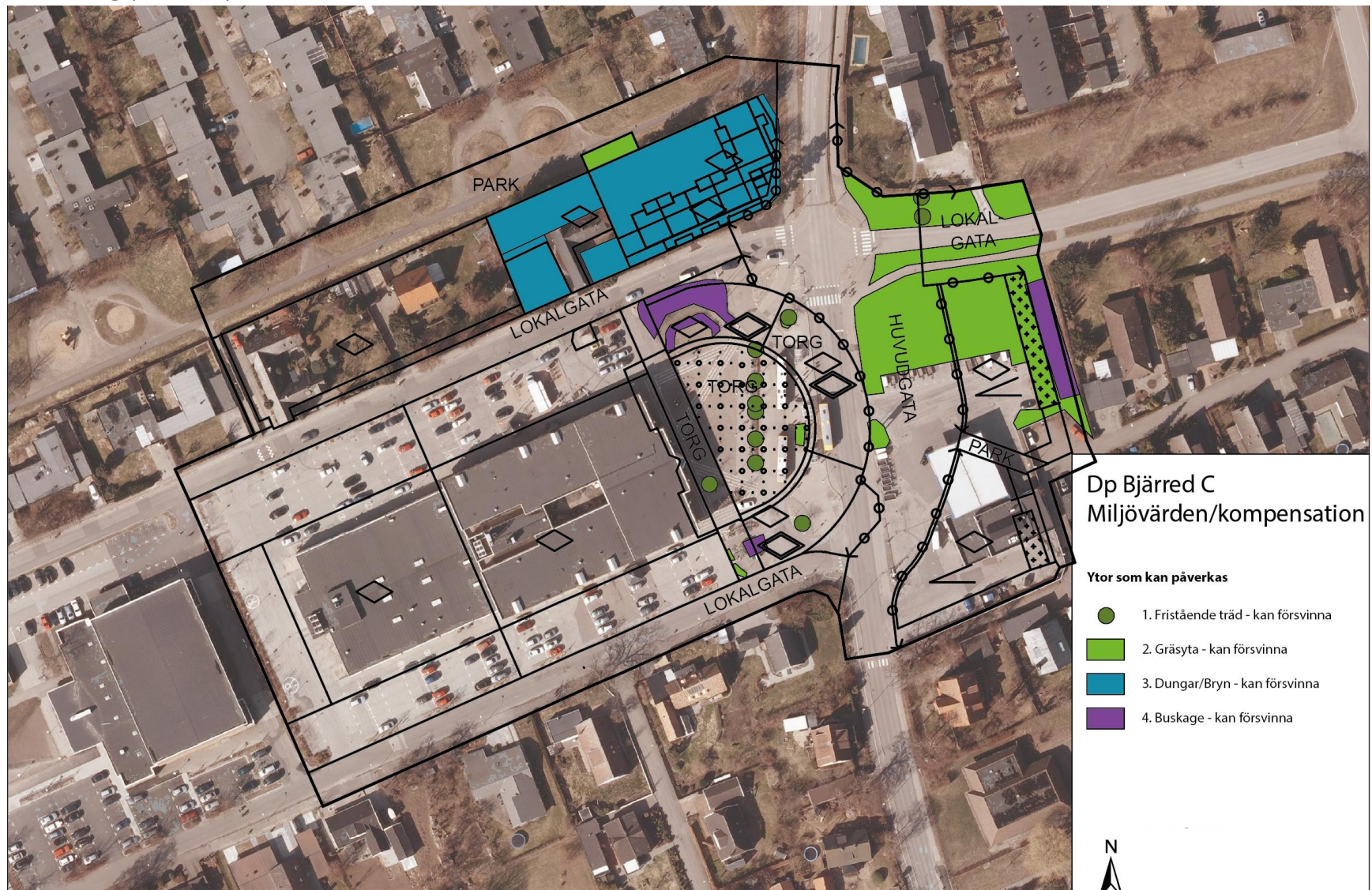
Rekreativa värden

Syftet med planen är att utveckla ett attraktivare centrum. Områdets rekreativa värden bedöms därmed att utvecklas positivt.

Ekosystemtjänster

Infiltration och luftrening är ekosystemtjänster som riskerar att försvinna inom delar av området. Utredningar i samband med att exploatering ska genomföras får bedöma exakt påverkan och hur förlusten av dessa funktioner ska hanteras. Det är troligt att infiltrationsytor kommer att minska och att detta måste hanteras med lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) inom planområdet.

KARTA ÖVER PÅVERKAN



Värden och kompensation, beskrivning

Del-områden		Värden	Före	Påverkan av förslag	Potentiella värden med bibehållen situation	Kvantifiera påverkat område	Förslag på åtgärd	Kompenserat, Fylls i senare skede
1 – Träd	Biologisk mångfald	Medel	En stor del av träden i området riskerar att tas bort. Äldre pilträd med höga värden påverkas inte.			11 st	Ersätts med nya gatuträd i minst samma omfattning som tidigare. Äldre pilträd skyddas i plan.	
	Rekreativa värden	Estetiska värden						
	Övriga ekosystemtjänster	Luftrening Infiltratation Mikroklimat	Riskerar att tas bort					
2 – Gräsytor	Biologisk mångfald	Låga	Riskerar att tas bort	Låga	2300 m ²			
	Rekreativa värden	Öppen yta, rymd		Låga				
	Övriga ekosystemtjänster	Infiltrationsyta				Ersätts med infiltrationsyta/dagvattenssystem på plats/annan plats		
3 – Dungar/Bryn	Biologisk mångfald	Medel, Trädrader, bryn, häckningsplatser för fågel, vissa inslag av större lövträd	Riskerar att tas bort			2200 m ²	Nya träd och buskar inom planområdet, gärna i anslutning till asfalt som tas bort	
	Rekreativa värden	Låga	Riskerar att tas bort , men liten påverkan				Ersätts av nya rekr.ytor inom planområdet	

		eftersom det idag är del av en trädgård som inte är allmänt tillgänglig				
	Övriga ekosystemtjänster	Luftrening Infiltratation Mikroklimat	Riskerar att tas bort			
4 – Buskage	Biologisk mångfald	Buskage, vilda och planterade, Låga värden (kopplat till vissa fågelarter)	Riskerar att tas bort		350 m ²	Nya vildbuskar lämpliga för området planteras inom planområdet
	Rekreativa värden	Inga				
	Övriga ekosystemtjänster	Infiltrationsyta				Ersätts med infiltrationsyta/dagvattenssystem på plats/annan plats

Slutsats

Detaljplanen kan komma att innebära att en del områden av låga och medelhöga naturvärden kan komma att försvinna inom planområdet. De medelhöga värdena bedöms kunna ersättas inom och i direkt närhet till planområdet. Inga höga naturvärden kommer att skadas i samband med att Bjärred centrum utvecklas. Drygt 4000 m² infiltrationsyta riskerar att försvinna och bör kompenseras för inom planområdet. Rekreativa värden bedöms kunna utvecklas positivt med den nya planen.

Förslag till kompensation:

1. Biologiska värden föreslås ersättas i direkt anknytning till parken norr om planområdet samt integrerat i planområdet. I andra hand i kompensationsområdet norr om Bjärred. Värdena som anläggs bör bestå av de typer som saknas i området men som det finns potential för att finnas. Främst är det blommande ängsmarker som saknas. Området kring Borgeby är sandigt och skulle därmed kunna rymma torrängar, en typ av miljö som inte finns idag, eller endast i mycket liten omfattning.

2. Infiltration föreslås ersättas med lösningar för LOD främst i form av ”Raingardens” (biofilter på svenska) på gator och gräsytor längs vägar. Växttak (inte sedumtak) på nya hus bör skapas för att fungera både som dämpare av regnvatten och för skapande av ny biologisk mångfald.
3. Träd som tas bort ska ersättas av minst lika många som tas bort. Helst i kombination med dagvattenlösningar.