

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för del av fastigheten Aggarp
1:124 utanför Kulltorp i Gnosjö kommun



Samrådshandling

Standardförfarande
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
Juni 2026

Upprättad	2026-02-26
Diarienummer	SBN/2025:1075
Antagen av SBN	-
Vunnit laga kraft	-
Genomförandetiden slut	-



Medverkande

Ansvarig för framtagandet av detaljplanen är planarkitekt Julia Hultegård på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Gnosjö kommun.

Inledning

En undersökning av betydande miljöpåverkan ska upprättas för alla detaljplaner. Syftet med undersökningen är att avgöra om planen kommer att medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. Undersökningen består av en analys över området samt av det beslut som sedan fattas angående planens antagna påverkan på miljön. I de fall undersökningen leder till att beslut fattas om att planen kommer att medföra en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras och redovisas i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Planområdet

Läge

Planområdet är beläget öster om Kulltorp tätort i Gnosjö kommun och nås via väg F619 som har sin anslutning till väg 152 i norr samt väg 153 i söder. Planområdet omfattar cirka 3,2 hektar.

Nuvarande markanvändning

Idag utgörs i huvudsak marken inom planområdet av redan ianspråktagen mark i form av en sammanhållen grusparkering, hårdgjorda ytor bestående av asfalt och stugbebyggelse. Delar av planområdet består av grönområde som utgörs främst av klippta gräsytor och skogsmark som till stora delar är nyligen avverkad eller gallrad. Planområdet överlappar med en gällande detaljplan endast i områdets östra kant där marken har planbestämmelsen ”område för fritidsändamål och servicebyggnader”.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av befintligt stugområde för tillfällig vistelse som ligger i anslutning till nöjes- och konferensanläggningen High Chaparral utanför Kulltorp. Planförslaget medför att området får användas för tillfällig övernattning genom användningsbestämmelsen tillfällig vistelse och att kompletterande verksamhet får uppföras genom användningsbestämmelsen besöksanläggning. Då området till största del inte omfattas av en detaljplan i nuläget behöver en ny detaljplan upprättas.

Konflikter med ÖP eller FÖP

Planområdet är inte utpekad för något specifikt ändamål i översiktsplanen. Däremot står det i översiktsplanen att Kulltorp tätort kan byggas med olika sorters turismanläggningar för att stödja verksamheten kring High Chaparral vilket visar på ett intresse inom tätorten att utveckla temaparken. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med översiktsplanens allmänna intentioner.

MKB enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen

Detaljplanen innebär inte att mark får tas i anspråk för ändamål där en MKB krävs enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Miljöbalkens 7 kap. (strandskydd, biotopskydd, natur- och kulturresevat)

Del av planområdet omfattas av strandskydd. Kommunen avser häva strandskyddet inom detaljplanen med utgångspunkt i 7 kap. 18 e § första stycket 1 miljöbalken, med det särskilda skälet att det aktuella området redan har tagits i anspråk i form av en asfalterad väg som gör att upphävandet saknar betydelse för strandskyddets syften.

Föreslagen markanvändning

Marken inom planområdet föreslås få användningen tillfällig vistelse och besöksanläggning. Befintlig transformatorstation görs förenlig med detaljplan genom en egen bestämmelse.

Föreslagen markanvändnings lämplighet

Marken inom planområdet bedöms vara lämplig för tillfällig vistelse och besöksanläggningsändamål. I stora delar av området finns redan stugor som används för tillfällig övernattning vilket gör att detaljplanen befäster befintligt läge men med möjlighet till att utöka denna typ av verksamhet ytterligare.

Befintlig bebyggelse

Delar av planområdet är obebyggt. Den bebyggelse som finns inom planområdet består främst av enplans stugor som hyrs ut för tillfällig

övernattning till besökare till anläggningen med undantag från två suterränghus som hyrs ut tillfälligt till anställda på High Chaparral.

Påverkan på miljön

Planens genomförande innebär att andelen mark som får exploateras utökas vilket medför exploatering på tidigare skogsmark. Det kan i sin tur påverka negativt på nuvarande skogsbruk och naturvärden i skogen. Påverkan på naturmiljön och befintligt skogsbruk bedöms dock vara marginell då stora delar av skogen inom planområdet är avverkad och endast består av en liten del av övriga skogsmarken.

Miljökvalitetsnormer

Planens genomförande bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer överskrids.

Risk för människors hälsa (trafik, buller, lukt m.m.)

Ökning av trafik i området under framförallt High Chaparrals högsäsong, som sträcker sig från juni till augusti, kan förväntas till följd av utökad stugbebyggelse som möjliggör för fler övernattningsgäster på anläggningen. En ökning av trafiken medför i sin tur en ökad mängd utsläpp. Den ökade trafiken bedöms dock vara marginell då andelen tillkommande övernattningsmöjligheter är begränsad av planområdets storlek. Bullernivåerna i området bedöms inte öka i någon större utsträckning av planens genomförande. Risknivån för området anses vara godtagbar.

Påverkan för grannar

Planen bedöms inte medföra någon större påverkan för grannar då den ligger avskilt från bostadsområden.

Planförslagets påverkan på stadsbilden

Ingen väsentlig påverkan på stadsbilden förväntas till följd av planens genomförande. Bebyggelsen förväntas vara småskalig och endast bestå av temporära boenden vilket inte medför någon större förtätning i området.

Kommunens preliminära ställningstagande

Enligt 4 kap 34§ PBL ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen gör den preliminära bedömningen att förslaget inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan. De förändringar som planförslaget ger möjlighet till bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i PBL. Miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte upprättas. Miljöfrågorna är integrerade i detaljplaneprocessen genom att relevanta problem beskrivs i detaljplanehandlingar och dess undersökning av betydande miljöpåverkan.