


BEHOVSBEDÖMNING

Checklistan skall utgöra underlag för att i ett tidigt skede i planprocessen bedöma behovet av en miljöbedömning, om planens genomförande kommer att innebära betydande miljöpåverkan. Bedöms planens genomförande innebära betydande miljöpåverkan ska enligt 4kap. 34 § (PBL 2010:900) en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) göras, med innehåll enligt 6 kap 12§ och 13§ MB och uppfylla kraven enligt 22 § MB. Checklistan skall också användas till att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas vidare, även om inte planens genomförande bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Bedömningarna i ett tidigt skede i planprocessen är preliminära, och ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna i denna checklista måste omvärderas.

| | | |
|-----------------|--|--|
| PLANDATA | |  |
| Detaljplan för: | Bostäder och skola Nordtag, del av Kastlelegården 1:52 | |
| Planens syfte: | Syftet med planen är att tillskapa byggrätter för ca 250 bostäder, en flexibel förskola och boende med särskilt stöd samt skapa goda rekreationsmiljöer inom detaljplaneområdet. | |
| Planareal: | 225 000 m ² = 22,5 ha | |
| Handläggare: | Jessica Andersson | |



| NULÄGESBESKRIVNING | |
|--------------------------------|---|
| Planområdet | <p>Planområdet är lokaliserat i västra Ytterby, mellan befintliga bostadsområdet Tega i söder och Stället i norr, ca 1 km från stationsområdet. Planområdet består av naturmark, ingen bebyggelse förekommer inom området. Planområdet sträcker sig delvis över en gammal befintlig plan och dess naturområde och ansluter i väst till pågående detaljplan(antagande skede) för bostäder och ny väg samt detaljplan för skola. För närvarande ligger en ridskola i anslutning till planområdet i öst, denna har beslut om flytt.</p> <p>Planområdet ligger inom tätortsgräns för en av kommunens serviceorter, som i sin tur ligger i huvudstråket för kommunikation och prioriterad utbyggnad.</p> |
| Befintlig naturmiljö | <p>Planområdets natur varierar från tät barrskog till blandskog till öppet kultur – och odlingslandskap. Topografin är likaså varierad, med kuperad skogsterräng, berg i dagen och plana delar av jordbrukslandskap. I den inre delen av området övergår blandskogen till ett sammanhängande parti av granskog, i den sydliga delen av området finns ett parti av blötare skog runt en liten våtmark. Centralt i området ligger ett större åker – och hagmarkslandskap. Planområdet består av skogsmiljöer av skiftande karaktär och samt jordbruksmark i form av vall och mindre inslag av betesmark.</p> |
| Befintlig kulturmiljö | <p>Aktuellt planområde ses som hävad åker. Det finns uppgifter från kartor(1700tal) som tyder på att området utnyttjats som utmark som brukats brukas samfällt mellan Kastellegården och den intilliggande byn Tega i väster. Inom området finns för risk för fornlämning, hållristningar mm och bedöms kräva en arkeologisk utredning etapp 2. Stengärdesgårdarna (den större från 1834) i området markerar tidigare gränser i landskapet och är en del av områdets agrara historia. Det finns kända fornlämningsobjekt inom området såsom objektet 1:152</p> |
| Miljöbelastning och störningar | <p>Inom området finns idag inga kända miljöbelastningar eller störningar. Ridskolan som ansluter till planområdet utgör i dagsläget en risk för hästallergen men kommer att flyttas från området inom tid för framtagande av detaljplan.</p> |

| GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN | | | | |
|---|---|----|-----|---|
| | Beskrivning | Ja | Nej | Kommentar |
| Berörs området av 3-4 kap MB? (särskilda hushållningsbestämmelser, riksintresse för natur-, kulturminnesvård och rörligt friluftsliv) | | | X | Planområdet är del av ett större närströvarområde, och inom området återfinns även åkermark för betesproduktion. |
| Berörs området av 7 kap MB? (Natur/kulturresevat, biotopskydd, strandskydd el dyl) | | X | | Inom området finns våtmarker och stenmurar som är objekt vilka berörs av biotopskydd. |
| Berörs området av internationella konventioner? (Natura 2000, UNESCO Världsarv etc) | | | X | |
| Berörs området av byggnadsminne eller fornminne? | Området finns utrett i arkeologisk utredning etapp 1 | X | | <ul style="list-style-type: none"> Fornminnen återfinns inom området såsom känd lämning Ytterby 152:1 Arkeologisk utredning etapp 2 förväntas göras för området |
| Innehåller området höga naturvärden? (Utpekat i naturvårdsprogram eller nyckelbiotop) | Naturvärdeinventering(2015) enligt SIS standard pekar på att området innehåller naturvärde klass 3 – påtagligt naturvärde | X | | <ul style="list-style-type: none"> Grovvuxen tallskog och grov granskog räknas till klass 3 och finns på vissa håll Biotoper såsom våtmarker finns inom området |
| Är området ekologiskt känsligt, belagt med andra restriktioner? (förorenad mark) | | | X | Inga kända uppgifter om detta finns. |
| Är området opåverkat eller har det särskilda värden ur boendesynpunkt? (oexploaterat, bullerfri zon, närrekreationsområde) | Området är oexploaterat med delar av åker- och ängsmark samt skog och natur som del i närrekreationsområde | X | | <ul style="list-style-type: none"> Dessa värden kommer delvis att förändras i och med detaljplan för Vena 1:3 och för skola. Närrekreationsområdet förväntas minska men upprustas |
| Är området påverkat av skyddsavstånd? (riktvärde för skyddsavstånd till ny och befintlig bebyggelse) | Området befinner sig på ett avstånd om ca XX till befintlig ridskola | X | | Kommunfullmäktige har beslutat om flytt av ridskola, arbete med flytt pågår och anläggningen förväntas flyttas under |

| | | | | |
|-------------------------------------|---|--|---|---|
| | | | | planarbets gång. |
| Strider planen mot gällande ÖP/FÖP? | Området är utpekad som bostäder för 2020 och 2050 i översiktsplan 2010(Antagen 2012) samt återfinns mark för närströvarområden. | | X | <ul style="list-style-type: none">• Inom planområdet kommer bebyggelse prövas efter lämpliga förutsättningar• Inom planområdet kommer närströvområde iordningställas och parkmark tillskapas |

| FÖRÄNDRINGAR I SAMBAND MED NY DETALJPLAN | | | | |
|---|---|----|-----|---|
| | Beskrivning | Ja | Nej | Kommentar |
| Behov av följdinvesteringar? (infrastruktur, vägar, VA, energi) | Området saknar befintlig infrastruktur | X | | Infrastruktur kommer att byggas ut inom området med kommunalt VA och vägar |
| Krav på följdändringar av omgivande markanvändning? (Stormarknader, industri, övr anläggningar) | Detaljplaner omger aktuellt planområde i väst | X | | Markanvändning i Detaljplan för Klockarebolet 1:1 (1979) anger allmän plats park och kommer eventuellt behöva ändras till att innefatta område för gata. |
| Strider planen mot uppsatta MKN enl 5 kap MB eller andra riktvärden? (luftföroreningar, buller) | Området består idag av naturmark där våtmark klass 4 förekommer samt biotoper för sumpstråk. Området ligger i utkanten av en tätort | | X | <ul style="list-style-type: none"> • Eventuella dagvatten ska renas, våtmarker såsom sumpmark och kärr ska om möjligt bevaras. • Luftmiljöer bedöms inte påverkas av föreslagen detaljplan |
| Kräver föreslagna verksamheter eller planens genomförande anmälan eller tillstånd enl MB? | Området innehåller biotoper | X | | <ul style="list-style-type: none"> • Biotopskyddsanmälan kräv vid tex ev flytt av stenmur • Förändring av vattendrag och våtmarker kräver vattenverksamhets ansökan • Eventuellt kan dispens från artskyddsförordningen behöva förekomma |
| Kan ett genomförande av planen medföra så negativa effekter att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas? | Oexploaterad mark tas i anspråk för bebyggelse. | X | X | <ul style="list-style-type: none"> • Eventuella kompensationsåtgärder kan bli aktuella i samband med dispensansökningar |
| Strider planen mot uppsatta miljömål, nationellt, regionalt eller lokalt? | Inom detaljplaneområdet återfinns närströvområde, oexploaterad skog och åker/ängsmark samt våtmarker med biotopskydd | | X | <ul style="list-style-type: none"> • Åkermark och skog kommer till stor del exploateras men värdefulla inslag i dessa kan om möjligt sparas • Våtmarker ska så långt som möjligt bevaras och skyddas • Närströvområdet avses förbättras och uppdateras med exempelvis stigar |

| EFFEKTER PÅ MILJÖN | | | | | | |
|--|--|----------|----------|----------|----------|--|
| (1= betydande 2= en hel del 3= till viss del 4= ingen) | | | | | | |
| | Beskrivning | 1 | 2 | 3 | 4 | Kommentar |
| Planens negativa inverkan på marken? (instabilitet, sättningar, erosion, rasrisk etc) | Området består enligt geoteknisk rapport(GF 1980) främst av lera och vissa bergspartier. Området omfattas inte av översiktlig stabilitetskartering | | | X | | <ul style="list-style-type: none"> Ingen känd risk för skred återfinns i området Leran är relativt lös inom plana åkerområden och fastare invid bergskanten Eventuell geoteknisk utredning förtydligar mark förhållanden |
| Planens negativa inverkan på luft eller klimat? (Föroreningar, luft, lokalklimat, vind) | | | | X | | Eventuellt medför planen ökad trafik och avverkning av skog vilket kan ha en inverkan på luft och klimat |
| Planens negativa inverkan på vatten? (Förändringar för yt- eller grundvattnets kvalitet eller mängd, infiltration, strömningsriktningar etc) | | | | X | | Eventuellt medför planen att förändringar i naturliga stråk och lägen sker, om möjligt anpassas planen efter dessa nuvarande förhållanden |
| Planens negativa inverkan på växt- eller djurliv? (Påverkas hotade arter, antalet arter, arternas sammansättning) | | | | X | | Eventuellt medför planen att arters habitat förändras eller tas i anspråk för bebyggelse |
| Planens negativa inverkan på landskapsbilden? (Utsikter, utblickar, landmärken) | En landskapsanalys(2009) har gjorts av Landskapsgruppen där siktlinjer utreds | | | X | | <ul style="list-style-type: none"> Nuvarande landskapsbild förändras från oexploaterad mark till bebyggd mark Detaljplanen kommer att beakta siktlinjer inom området och förväntas inte innebära en negativ effekt på landskapsbilden. |
| Planens negativa inverkan på omgivningen i övrigt? (Stadsbild, grannar, verksamheter) | Ett fåtal fastigheter angränsar till detaljplaneområdet som idag är naturmark som genom detaljplan bebyggs. | | | X | | <ul style="list-style-type: none"> Närmaste fastighetsägare kommer att angränsa till bebyggelse och infrastruktur istället för enbart natur Inom tätort ska en blandning och täthet av bostäder eftersträvas enligt Öp2010 |

| STÖRNINGAR OCH EFFEKTER PÅ HÄLSAN | | | | | | |
|--|-------------|---|---|---|---|--|
| (1= betydande 2= en hel del 3= till viss del 4= ingen) | | | | | | |
| | Beskrivning | 1 | 2 | 3 | 4 | Kommentar |
| Planens genomförande ger störningar i form av ljud? (människor exponeras för störande buller) | | | | | X | Inom planområdet bedöms ej störningar i form av buller påverka människors hälsa, eventuellt kommer nuvarande bebyggelse söder om föreslagen detaljplan påverkas i form av störningar av trafikbuller |
| Planens genomförande ger störningar i form av ljus? | | | | | X | Planen bedöms inte medföra störningar i form av ljus |
| Planens genomförande ger störningar i form av vibrationer? (människor exponeras för markvibrationer) | | | | X | | Ökning av trafik, speciellt stora trafikslag såsom sopbil och lastbilar eventuellt medföra vibrationsstörningar inom planområdet |
| Planens genomförande innebär risker? (Explosion, brand, strålning, utsläpp, förhöjda risker vid transport av farligt gods) | | | | | X | Föreslagen detaljplan innehåller endast bostäder och skola samt allmän platsmark. |

| EFFEKTER PÅ HUSHÅLLNINGEN MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER | | | | | | |
|--|--|----------|----------|----------|----------|--|
| (1= betydande 2= en hel del 3= till viss del 4= ingen) | | | | | | |
| | Beskrivning | 1 | 2 | 3 | 4 | Kommentar |
| Innebär planen att en långsiktigt hållbar resursanvändning inte främjas? (uttömmande av ej förnyelsebara resurser såsom dricksvatten, grus-, och bergstäckter etc) | Detaljplaneområdet berör inga icke förnyelsebara resurser | | | | X | Målsättningen är att planen främjar en långsiktig hållbar resursanvändning |
| Ger planen negativ inverkan för rekreation och rörligt friluftsliv? (närströvsområden, parker, grönstråk, utflyktsmål, vandringsleder, frilufts- och idrottsanläggningar) | Utpekat närströvsområde inom Ytterby tätort minskar. | | X | | | Mark tas i anspråk för bebyggelse, samtidigt avses befintliga stigar viktiga för rörligt friluftsliv rustas upp och nya stig system tillkomma. Rid stigar kan komma att försvinna. Genom detaljplanen tillgängliggörs området. |
| Ger planen negativ påverkan på kulturhistoriska värden? (arkeologi, fornlämningar, jordbruk, skogsbruk eller industrihistoriska värden) | I arkeologisk utredning etapp 1 återfinns ett antal värdefulla objekt samt bedöms stor del av åkermarken som hög risk för nya fornminnens fynd | | | X | | En arkeologisk utredning etapp 2 avses göras vilken tydliggör kulturhistoriska värden |

| UTVÄRDERING | | | |
|--|----|-----|--|
| | Ja | Nej | Kommentarer och värdering |
| Innebär förslaget tydliga motsättningar mellan olika intressen? | X | | Närströvområden och arkeologi kan komma att stå i motsättning till ny bebyggelse, här kan hänsyn tas i lokalisering. Vidare kan privata fastighetsägare i anslutning till området vars omkringliggande miljöer påverkas stå i konflikt med exploatering. |
| Är det sannolikt att allvarliga negativa effekter uppkommer? | | X | Naturliga effekter av exploatering kan uppkomma såsom; <ul style="list-style-type: none"> • Större nyttjande av natur innebär att slitage på natur ökar • Mark tas i anspråk för bebyggelse och andel grönyta minskar • Infrastruktur såsom väg innebär fordonsrörelser som skapar buller |
| Är osäkerheten av bedömningen av effekt stor? | | X | Nej, sannolikheten är stor att bedömningen är relativt säker |
| Är effekterna varaktiga eller irreversibla? | | X | Vid exploatering av oexploaterad mark sker ingrepp i natur, genom att undvika biotopskyddsområden etc blir effekterna mindre irreversibla |
| Kan ett genomförande av planen innebära negativ effekt inom enskilda områden på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra naturresurser? | | X | Genomförande får effekter på hushållning av mark, miljö och hälsa generellt som ovan nämnt |
| Ger ett genomförande av planen som helhet negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser? (då den kumulativa effekten av flera mindre effekter kan ge stora negativa effekter utan att de var för sig behöver innebära betydande miljöpåverkan) | | X | Bedömningen är att den samlade effekten av tex buller och minskning av naturmark inte innebär betydande miljöpåverkan. |

| BEHOVSBEDÖMNING OCH AVGRÄNSNING | | | |
|---|----|-----|---|
| | Ja | Nej | Kommentarer och värdering |
| Ett genomförande av planen kan innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser. En miljöbedömning (MKB) enligt 5 kap 18 § PBL erfordras. | | X | Ej många konflikter, kompensationsåtgärder och i största mån anpassning av ny bebyggelse utefter naturens förutsättningar |

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Samhällsbyggnadskontoret, Planering bedömer, att planens genomförande inte antas innebära betydande miljöpåverkan så som avses i 6 kap 11 § MB.

Samhällsbyggnad bedömer att utredningar behöver tillkomma detaljplanen såsom;

- Geoteknik
- Arkeologi etapp 2
- VA- och dagvatten utredning
- Buller

Kungälv 2016-03-04

Jessica Andersson, Planarkitekt

Medverkande:

Lina Larsson, Miljöenheten