



**KUNGÄLV
KOMMUN**



Detaljplan för bostäder YTTERBY-TUNGE 2:72
i Kungälv kommun, Västra Götalands län

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Dnr KS2020/1532

Sektor samhälle och utveckling
Enhet plan 2020-11-10

Innehåll

1	Allmänt	4
2	Beskrivning av planområdet och omgivningen	5
	Lokalisering.....	5
	Planområdet.....	6
3	Andra planer för planområdet och dess närhet	7
4	Förändrad markanvändning	7
4.1	Markanvändning enligt förslaget.....	7
4.2	Åtgärder i omgivningen till följd av planen.....	8
5	Utredningar	8
6	Bedömningsgrund	9
6.1	Planering.....	9
6.2	Sammanvägning med effekter orsakade av näraliggande planer.....	10
6.3	Naturmiljö.....	10
6.4	Rekreation och friluftsliv.....	11
6.5	Vatten.....	11
6.6	Kulturmiljö.....	13
6.7	Visuell miljö.....	13
6.8	Hushållning med naturresurser.....	14
6.9	Hälsa och säkerhet.....	14
6.10	Luft.....	16
6.11	Nationella, regionala och lokala miljömål.....	17
7	Sammanfattande bedömning	18
7.1	Slutsats.....	20
	Medverkande tjänstemän	20
	Kartbilagor	21

1 Allmänt

En kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program ska tidigt under processen undersöka om genomförandet av åtgärderna kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (6 kap. 5 miljöbalken (MB)). Undersökningen ska innebära att kommunen (1.) identifierar omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan, och (2.) samråder i frågan med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet. Särskilda föreskrifter om de omständigheter som avses har meddelats (6 kap. 6 § MB) i miljöbedömningsförordningen. Kommunen ska efter undersökningens identifiering av omständigheter och samråd i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av åtgärderna kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, och redovisa de omständigheter som talar för eller emot det. Beslutet ska göras tillgängligt för allmänheten (6 kap. 7 § MB). Beslutet får inte överklagas (6 kap. 8 § MB).

Om genomförandet av åtgärderna kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning utföras (6 kap. 3 § MB). I en strategisk miljöbedömning ska kommunen bl.a. (1.) samråda om hur omfattningen av och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning ska avgränsas (avgränsningssamråd), och (2.) ta fram en miljökonsekvensbeskrivning (6 kap. 9 § MB).

Om genomförandet av åtgärderna inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning inte ska göras, ska skälen för bedömningen i frågan anges i planbeskrivningen (4 kap. 33 § (4.) och 33 b § Plan- och bygglagen (PBL)).

Oavsett om det blir ett jakande eller nekande svar på om en strategisk miljöbedömning ska tas fram bidrar underökningen till att integrera miljöaspekter i planen eller programmet, vilket i sin tur i främjar en hållbar utveckling.

Den aktuella planens syfte

Planens syfte är möjliggöra uppförandet av bostäder och förskola.

Planens handläggare

Planens handläggare är Ida Andersson, planarkitekt.

2 Beskrivning av planområdet och omgivningen

Lokalisering

Planområdet är beläget i direkt närhet till väg 168 (Marstrandsvägen) och järnvägen (Bohusbanan) - två kommunikationsstråk som passerar genom Ytterby.

Marstrandsvägen och Bohusbanan korsar varandra cirka 500 meter norr om stationsområdet i Ytterby. Den föreslagna exploateringen är belägen nordväst om denna korsningspunkt, åtskild från resterande Ytterby på grund av vägen och järnvägen.

I väster och norr gränsar exploateringsområdet till ett skogbeväxt bergsområde.

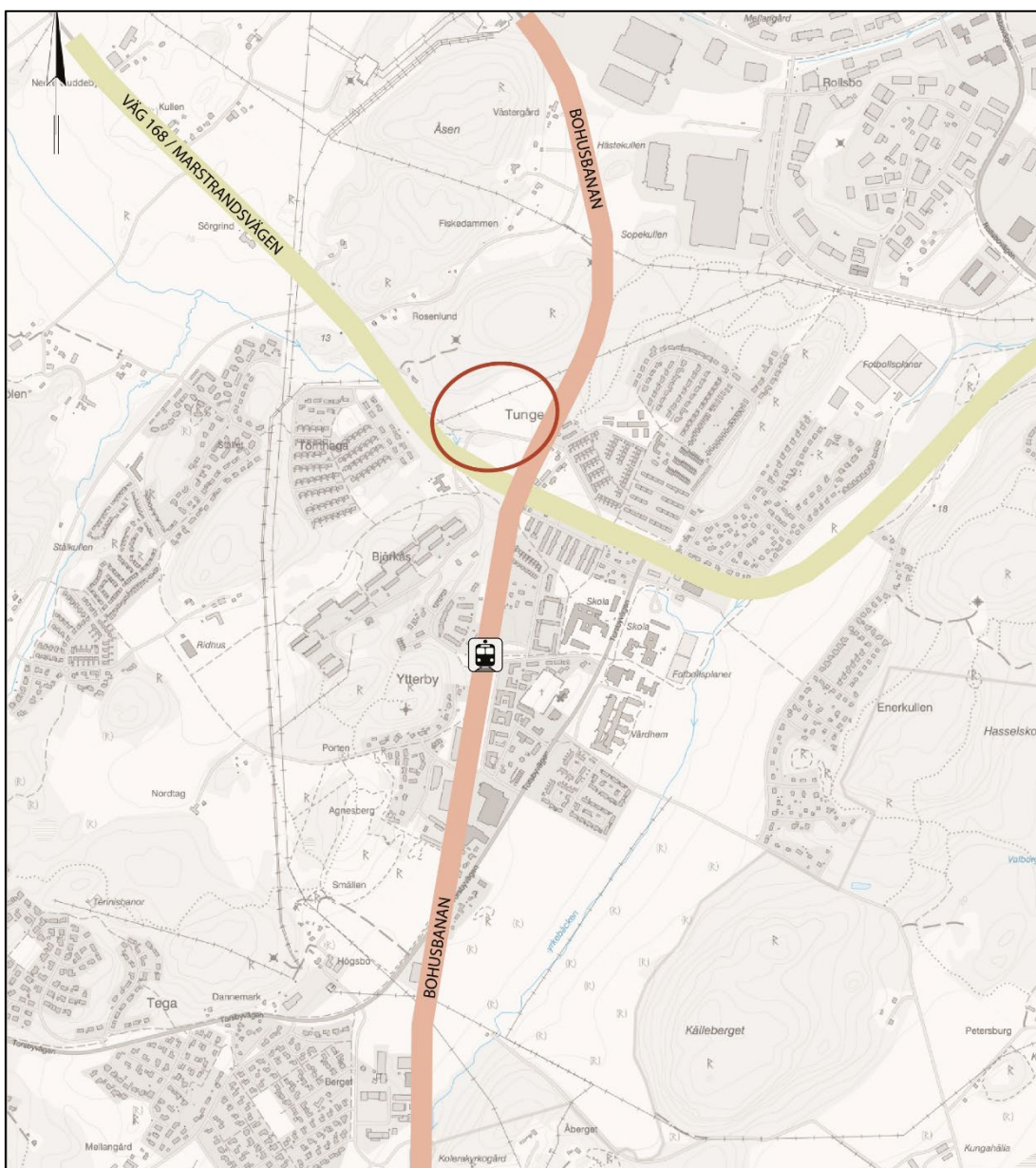


Bild: Översiktskarta. Området i förhållande till Marstrandsvägen och Bohusbanan. Planområdet är markerat med röd cirkel.

Planområdet

Planområdet är beläget i Ytterby tätort och består av större delen av fastigheten Ytterby 2:72 samt fastigheten Ytterby-Tunge 2:3. Området omfattar ca 7,8 hektar.

Större delen av planområdet består flack jordbruksmark med ett större skifte i norr och ett mindre i söder. Mellan skiftena går en smal grusväg i öst-västlig riktning. Den trädkantade grusvägen har koppling till Marstrandsvägen söderut. Grusvägen leder i öst fram till ett bostadshus som ligger intill järnvägen på fastigheten Ytterby-Tunge 2:9 som preliminärt inte ingår i detaljplanen.

I norr och väst angränsar jordbruksmarken till en ekdominerad ädellövskog som enligt klassning är nyckelbiotop.

Längs norra sidan av Marstrandsvägen rinner Ytterbybäcken som avvattnar planområdet.



Planområdets avgränsning.

3 Andra planer för planområdet och dess närhet

- Området är inte planlagt i detaljplan sedan tidigare
- Översiktsplan 2010 (ÖP) pekar ut området för nya bostäder år 2020. Det markerade området är dock mindre än det som nu planeras för bostäder.
- En fördjupad översiktsplan (FÖP) håller på att tas fram för Ytterby och beräknas antas i början av 2021. Enligt FÖP Ytterby är området lämpligt för 100-200 bostäder i byggnader på mellan 2-5 våningar. Hänsyn ska tas till järnvägens framtida dubbelspår, samt de höga naturvärdena i ekskogen. I FÖP:en finns även generella riktlinjer vad gäller bland annat exploatering, gestaltning, naturvärden, biltrafik, gång- och cykelvägar, parkering etc.

Fokus i FÖP Ytterby ligger på att utveckla Ytterby inifrån och ut, med Ytterby station som mittpunkt. Ytterby delas upp i två zoner: den inre och yttre urbana zonen. För det aktuella planområdet gäller de riktlinjer som finns för den yttre urbana zonen (500-1000 meter från stationen).

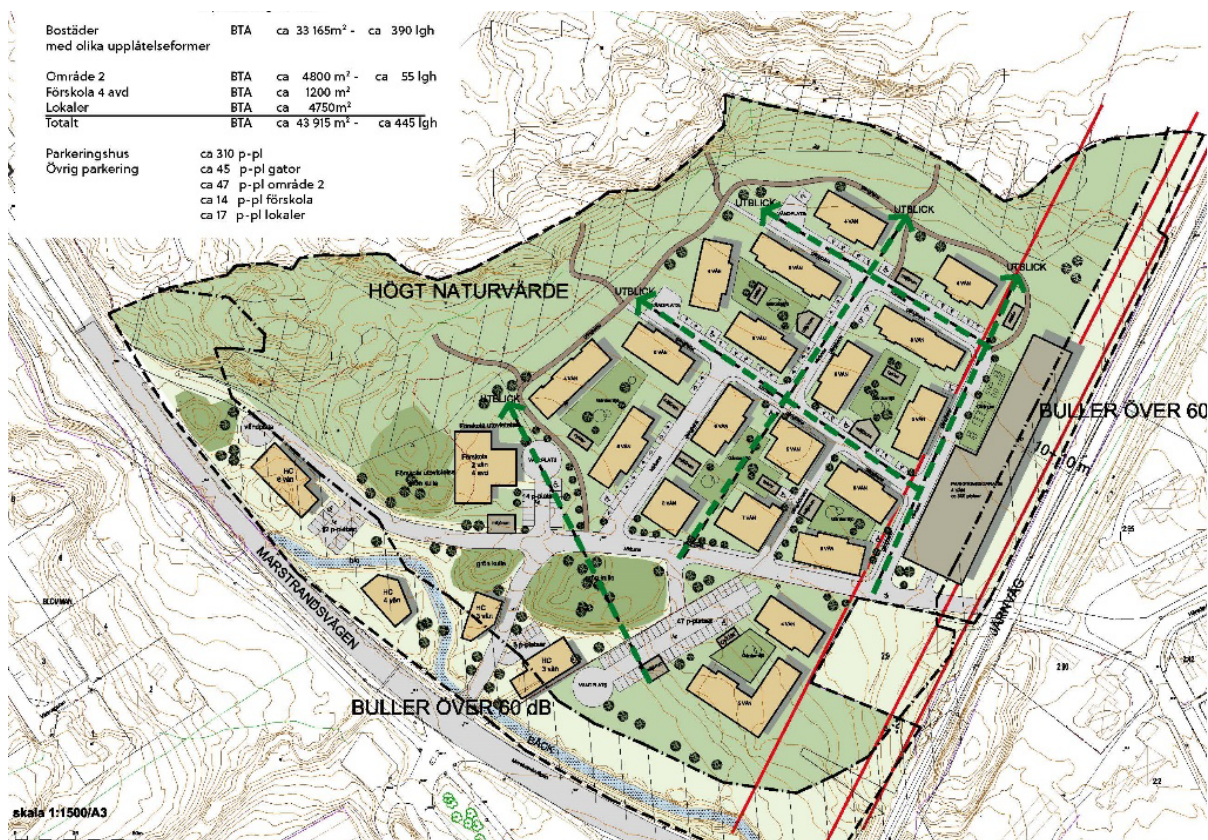
- Bohusbanan kommer eventuellt utökas med dubbelspår genom Ytterby och förbi planområdet. Det finns i dagsläget inget beslut om att reservera mark för detta ändamål.
- En ny koppling planeras mellan Marstrandsvägen och E6. Den nya kopplingen kommer gå norr om Ytterby vilket innebär att sträckan på Marstrandsvägen genom Ytterby och förbi planområdet kommer att avlastas.
- Det pågår framtagande av flera detaljplaner i Ytterby, bland annat Björkås som finns i planområdets direkta närhet, på södra sidan om Marstrandsvägen. Syftet med detaljplanen i Björkås är att förtäta genom ny bebyggelse, samt möjliggöra högre byggnadshöjd på befintliga byggnader.
- Det finns planer på att ta fram en översiktlig utredning för Kyrkebäcken.

4 Förändrad markanvändning

4.1 Markanvändning enligt förslaget

Den exakta utformningen och omfattning av bebyggelsen i området är inte fastställd. Förslaget nedan innebär att planområdet bebyggs med cirka 450 bostäder, främst i flerbostadshus på mellan 5-8 våningar. Parkering förläggs till parkeringsgarage närmst Bohusbanan. Inom planområdet kommer det eventuellt även byggas en förskola på mellan 4-6 avdelningar. Området nås från korsningspunkt vid Marstrandsvägen.

Förslaget är preliminärt. Det är ännu inte fastställt hur många bostäder som kommer byggas i området och hur området kommer utformas.



Skissförslag över exploatering (2020-11-09)

4.2 Åtgärder i omgivningen till följd av planen

En utbyggnad av bostäder i området kräver en säker väsanslutning till Marstrandsvägen, en väg som idag är mycket hårt trafikerad. Genom den ökade trafiken som planområdet kommer generera kommer befintlig korsning att behöva byggas om. En trafikutredning ska utreda den bästa trafiklösningen för området.

Det finns behov av bullerskyddsåtgärder mot Bohusbanan för att minimera buller och risker i området. Bullerskyddsåtgärder kan även komma att vara aktuellt mot Marstrandsvägen.

5 Utredningar

Följande utredningar har tagits fram för planområdet:

- Geoteknisk markundersökning (2016) – utredning av de geotekniska förutsättningarna i området.
- Naturvärdesinventering (2016) – inventering och beskrivning av naturvärden inom området.
- Bullerberäkning (2016) – beräkning och redovisning av nuläget bullernivåer inom planområdet.
- Arkeologisk utredning (2016) – undersökning efter ännu okända fornlämningar i området.

- Åtgärdsvalsstudie (2017) för korsningen vid Marstrandsvägen. Syftet var att identifiera lösningar som möjliggör för trafikanter att ta sig till och från området på ett säkert sätt.
- Vibrationsmätning (2017) – mätning och redovisning av vibrationsnivåerna från Bohusbanan.
- Riskutredning (2020) – utredning av riskförhållanden planområdet.

6 Bedömningsgrund

Checklistan nedan utgör ett underlag för att i ett tidigt skede i planprocessen bedöma behovet av en strategisk miljöbedömning. Checklistan används också till att avgränsa vilka aspekter 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.

Checklista över möjlig miljöpåverkan till följd av detaljplanering	Uppskattning om miljöpåverkan enligt checklistan kan uppstå i aktuell detaljplan samt motivering till denna bedömning	
	Ja/nej/osäkert	Motivering/Kommentar
6.1 Planering		
Strider planen mot gällande ÖP/FÖP?	Nej	Gällande översiktsplan samt kommande Fördjupad översiktsplan för Ytterby pekar ut området för nya bostäder 2020. Se bilaga 1 och bilaga 2.
Kommer planen i konflikt med annan planering som berör planområdet?	Ja.	I framtiden kan det bli aktuellt att bygga ett dubbelspår längs Bohusbanans västra sida. I detaljplanen kommer dubbelspåret beaktas genom extra avstånd till Bohusbanan. Trafikverket planerar en ny länk mellan Väg 168 och E6 (Ekelöv-Kareby), vilket innebär en avlastning på trafiken förbi planområdet.

6.2 Sammanvägning med effekter orsakade av näraliggande planer	Ja/nej/osäkert	Motivering
Finns det andra aktuella planer, i närheten av aktuell detaljplan, vars effekter bör vägas in i behovsbedömningen (kumulativ effekt)?	Nej	Pågående planering i omgivningen ger inte någon effekt som får betydelse för aktuell detaljplan.
6.3 Naturmiljö	Ja/nej/osäkert	Motivering
Påverkas lagenligt skyddad natur: Natura 2000, riksintressen, reservat, strandskydd, biotopskydd (även generella) eller föreslagen skyddad natur?	Ja	Planområdet angränsar till en ekdominerad ädellövsskog som är klassad som nyckelbiotop. I skogsområdet finns 14 skyddsvärda träd. Se bilaga 3. Exploateringen kommer hållas utanför område för nyckelbiotop och kommer därför inte orsaka direkt åverkan. Ett gammalt träds rötter kan dock sträcka sig längre än kronorna, vilket innebär att det finns en viss risk att ekarna kan komma att skadas av framtida exploatering. Inom området finns även flera stenmurar och två åkerholmar. Dessa kan komma att påverkas vid exploatering av den sydöstra delen av planområdet.
Påverkas i lag skyddade eller särskilt hotade arter (utpekade i EU:s direktiv, fridlysta, rödlistekategori CR, EN, VU)?	Nej.	Naturvärdesinventeringen visar att det inom området inte finns någon registrerad förekomst av så kallade naturvårdsarter. Förekomst kan dock inte uteslutas.
Påverkas områden utpekade i standardiserad naturvärdesinventering, klass 1-3?	Ja.	Viss del av området har i naturvärdesinventeringen klassats inom klass 2, 3 och 4. Skogsmarken med högst naturvärde (klass 2) lämnas utanför exploateringsområdet. Viss del av område klass 3 och 4 kommer eventuellt tas i anspråk. Se bilaga 4.

Påverkas övrig skyddsvärd natur (naturvårdsprogram, ekologiskt särskilt känsligt område, ansvarsarter, skyddsvärda träd)?	Nej.	I länsstyrelsens register för skyddsvärda träd finns 14 skyddsvärda träd i områdets västra del. Se bilaga 2. Exploatering kommer hållas utanför område med skyddsvärda träd och kommer därför inte orsaka direkt åverkan. Ett gammalt träds rötter kan dock sträcka sig längre än kronorna, vilket innebär att det finns en viss risk att ekarna kan komma att skadas av framtida exploatering.
Påverkas känsliga ekologiska, hydrologiska eller geologiska processer, eller speciella livsmiljöer av värde för biologisk mångfald?	Nej	Hänsyn tas till områden med höga naturvärdena genom att exploateringen hålls utanför dessa.
Påverkas gröna kilar/grönstruktur som kan utgöra spridningsvägar för djur och växter?	Nej	Skogsområdet i väst kommer inte exploateras och kan användas som spridningskorridor för djur och växter.
6.4 Rekreation och friluftsliv	Ja/nej/osäkert	Motivering
Påverkas lagenligt skyddade områden (naturreservat, strandskydd), riksintresse för friluftsliv eller föreslagen skyddad natur?	Nej	
Påverkas värdefullt rekreationsområde (naturvårdsprogram, vandringsleder m m)? Påverkas något lokalt grönområde, dvs område av (potentiellt) värde för rekreation men som ej finns utpekad? Påverkas tillgänglighet till grönområden eller rekreation? Påverkas gröna kilar/grönstruktur?	Osäkert.	Inom planområdet finns ett grönområde med höga naturvärden som används för rekreation – så kallat närströvsområde. Se bilaga 1, utsnitt från ÖP. Rekreationsområdet bedöms ej påverkas genom att exploateringen hålls utanför närströvsområdet. Tillgängligheten till grönområdet kan, vid rätt utformning, öka i och med exploateringen av området och tillskapandet av fler kopplingar för gående och cyklister.
6.5 Vatten	Ja/nej/osäkert	Motivering
Risk för översvämningar?	Ja	Längs med Marstrandsvägen finns lågpunkter. Dessa ytor kan vid skyfall och höga flöden i Ytterbybäcken svämma över.

Påverkas sjö, vattendrag eller våtmark genom utsläpp, mekaniska ingrepp, ändrade flöden eller sedimentation?	Nej	Dagvatten från planområdet ska omhändertas på ett sådant sätt att varken flödet eller kvaliteten i Ytterbybäcken ändras. Planeringen utgår från Kungälvskommuns dagvattenplan.
Påverkas vattenskyddsområde eller annan vattentäkt?	Nej.	
Förändrade infiltrationsförhållanden? Förändras grundvattennivån?	Osäkert	Infiltrationskapaciteten kommer att försämrans eftersom åkermarken omvandlas till hårdgjorda ytor. Avsikten är inte att förändra grundvattennivån utan att så långt som möjligt omhänderta dagvattnet inom planområdet. Generellt sett en svår fråga att uttala sig om innan utredning gällande dagvatten utförts.
Påverkas flöden eller skapas sedimentation i ytvattnet? (Angående risk för översvämningar: Se 6.3 Säkerhet)	Nej	Dagvatten från området ska omhändertas på ett sådant sätt att varken flödet eller kvaliteten i Ytterbybäcken och Kyrkebäcken ändras.
Påverkas miljö kvalitetsnorm? Påverkas status enligt vattenöversikten?	Nej	Vattenkvaliteten i recipienten Nordre älv påverkas inte då dagvatten från området ska omhändertas på ett sådant sätt att vare sig flöde eller kvalitet i Ytterbybäcken och Kyrkebäcken ändras. Kommunens dagvattenplan säkerställer att miljö kvalitetsnormerna klaras.
Innebär planen markavvattning eller vattenverksamhet? Berörs befintligt markavvattningsföretag?	Ja Ja	Exploateringen kommer med största sannolikhet kräva anläggandet av en dagvattendamm, lämpligt område är den lågpunkt som finns intill Ytterbybäcken. Åtgärden kan utgöra vattenverksamhet. Inom planområdet finns markavvattningsföretag (Guddehjälm m.fl. DF 1922). Nedströms i Ytterbybäcken finns Castellegården mfl. TF 1928. Enligt kommunens dagvattenpolicy ska dagvatten i första hand tas om hand inom den egna fastigheten.

6.6 Kulturmiljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas område/objekt av riksintresse för kulturvärden?	Nej.	
Påverkas byggnadsminne?	Nej.	
Påverkas fornlämningar/kulturlämningar?	Osäkert.	<p>I norra delen av planområdet fann man vid den arkeologiska undersökningen rester från en boplats från järnåldern. Ytterligare utredning krävs om området ska tas i anspråk för bebyggelse.</p> <p>I första hand kommer området hållas utanför den planerade bebyggelsen och bedöms därför att i första hand inte påverkas.</p> <p>Se bilaga 5.</p>
<p>Påverkan på område/objekt i kulturmiljöprogram eller bebyggelseinventeringen?</p> <p>Påverkas övrigt skyddsvärt kulturlandskap eller område/objekt med stora kulturvärden?</p>	<p>Nej.</p> <p>Osäkert</p>	<p>Mycket av det historiska innehållet på Västra Tunges marker har överlevt, både rumsligt och med avseende på detaljer. Särskilt värdefull är den gamla landsvägens (Marstrandsvägens) sträckning.</p>
Påverkas område/objekt av industriminneskaraktär?	Nej	
6.7 Visuell miljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Betydande förändringar i stads- eller landskapsbild?	Ja	Landskapsbilden förändras genom att åkermark som tidigare varit obebyggd åker- och skogsmark tas i anspråk för byggnation av flerbostadshus. Ytterby ses som en lantlig tätort. Den nya exploateringen kommer att påverka hur förbipasserande och boende i Ytterby uppfattar Ytterby som helhet.
Påverkas område med värdefull eller karaktäristisk landskapsbild?	Nej	
Påverkas element, som är viktiga för stads- eller landskapsbilden?	Ja	

6.8 Hushållning med naturresurser	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas område som är värdefullt för annan markanvändning i eller utanför planområdet, direkt eller indirekt (jordbruksmark, skogsmark, vattenskyddsområde etc)?	Ja.	Marken som tas i anspråk är till största del brukningsbar åkermark som under de senaste åren odlats med vall.
Är aktiviteterna resurs- eller energislukande? Gynnas eget bilåkande på bekostnad av gång-, cykel-, eller kollektivtrafik?	Nej Osäkert.	<p>Trafiksituationen kring planområdet är komplex genom de barriärer som väg 168 och Bohusbanan skapar. Områdets lokalisering innebär goda förutsättningar för att gå eller cykla och använda kollektivtrafik då avstånd till Ytterby station är ca 1000 meter från planområdets mitt och busshållplats finns på södra sidan Marstrandsvägen. Men idag saknas trafiksäkra korsningslösningar för oskyddade trafikanter över Marstrandsvägen.</p> <p>För att möjligheterna att bättra kunna nyttja närheten till kollektivtrafik måste trafiksäkra kopplingar skapas mellan planområdet och resterande Ytterby. Det är en förutsättning för att boende ska kunna välja gång- cykel- och kollektivtrafik i större utsträckning och undvika att området blir bilberoende.</p>
6.9 Hälsa och säkerhet		
Risk för skred, ras eller erosion?	Nej	<p>Den geotekniska utredningen visar att risken för skred och ras i området är lågt.</p> <p>Det finns däremot flytbenägen jord (innehåller silt) som tillsammans med ytlig grundvattenyta innebär risk för mindre erosion och sättningar. Byggnader med markbelastning över 20 kPa bör grund pågrundläggas.</p> <p>Geoteknisk utredning visar att erosionsaktiviteten längs Ytterbybäcken är ringa och att säkerhetsrekommendationerna för nyexploatering är uppfyllda för en</p>

		markbelastning upp till 20 kPa fram till 5 meter från Ytterbybäckens slänkrön.
Förekommer radon i potentiellt hälsoskadliga mängder?	Nej	I den geotekniska utredningen bedöms det vara osannolikt att marken innehåller radon i hälsoskadliga mängder. I området finns enbart lågradonmark.
Finns farliga ämnen i marken?	Nej	Ingen miljöfarlig verksamhet har bedrivits inom planområdet som historiskt använts som åkermark. Det är därför osannolikt att marken är förorenad genom antropogen påverkan. Inom kommunen i stort förekommer naturliga, svagt förhöjda bakgrundshalter av bla kobolt som kan tangeras MKN.
Överskrids rikt- och gränsvärden för ljudnivåer? Förändras ljudnivåerna?	Ja Ja	Bullerberäkning över området visar att gällande rikt- och gränsvärden till viss del överskrids. För att undvika bullerstörningar kommer beräkningen kompletteras med en bullerutredning. Bostäder kommer bara möjliggöras där gällande riktvärden kan uppnås.
Risk för störande vibrationer?	Ja	Närheten till Bohusbanan innebär en risk för vibrationer. Utförd vibrationsmätning visar dock uppmätta nivåer är under riktvärden för komfort i byggnad. Vibrationsnivåerna beräknas hamna under störningsnivå under förutsättning att val av byggnadskonstruktion och grundläggning som inte förstärker markvibrationerna.
Risk för utsläpp av farliga ämnen vid trafikolycka?	Ja	Bohusbanan är transportled för farligt gods, också på Marstrandsvägen sker transporter med farligt gods. Riskutredning (2020) föreslår att inga bostäder ska placeras inom 25 meter från Marstrandsvägen och inom 50 meter från Bohusbanan (utan riskåtgärder) för att risknivåerna ska vara acceptabla.
Påverkas trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter?	Ja	Planområdet ligger åtskilt från resterande Ytterby på grund av de

		<p>barriärer som Marstrandsvägen och Bohusbanan utgör.</p> <p>Idag saknas trafiksäkra lösningar för anslutning till väg 168 liksom korsningsmöjligheter för oskyddade trafikanter. Busshållplats för båda färdriktningar ligger på södra sidan av vägen. Tvärs järnvägen finns en plankorsning för gång och cykel som enbart regleras med ljud- och ljussignal.</p> <p>Alla dessa förhållanden behöver åtgärdas för att skapa goda kopplingar för oskyddade trafikanter.</p>
Förekommer elektriska fält eller magnetfält som kan ge upphov till hälsoskadlig exponering?	Osäkert	En kraftledning 12Kv går över planområdet, från sydväst till nordöst. Ledningen kommer grävas ner vid exploatering av området. Eventuella transformatorstationer inom området placeras med hänsyn till emitterande elektromagnetisk strålning
Underskrids rekommenderade skyddsavstånd till djurhållning?	Nej	
Stark lukt?	Nej	
6.10 Luft	Ja/nej/osäkert	Motivering
Utsläpp från trafik?	Osäkert	<p>Trafiksituationen kring planområdet är komplex genom de barriärer som väg 168 och Bohusbanan skapar. Områdets lokalisering innebär goda förutsättningar för att gå eller cykla och använda kollektivtrafik då avstånd till Ytterby station är ca 1000 meter från planområdets mitt och busshållplats finns på södra sidan Marstrandsvägen. Men idag saknas trafiksäkra korsningslösningar för oskyddade trafikanter över Marstrandsvägen.</p> <p>Exploateringen av området innebär en ökning av trafikstring mot korsningen Marstrandsvägen, som redan är hårt belastad. Utan åtgärder för tillskapande</p>

		av trafiksäkra korsning riskerar området att bli bilberoende och bidra till ökat utsläpp.
Andra utsläpp, t ex från industriella processer?	Nej	
Överskrids nationella rikt- och gränsvärden och miljö kvalitetsnorm?	Nej	
6.11 Nationella, regionala och lokala miljömål	Ja/nej/osäkert	Motivering
Motverkar planens genomförande av nationella, regionala, lokala miljömålen? Namn på dokument med lokala mål redovisas nedan i kursiverad text. I dokumentet "Kungälv's kommuns lokala miljömål", under återkommande rubriken "Mål och strategier i Kungälv", framgår kortfattat resp dokumentets koppling till resp nationellt mål.	Nej	
1. Begränsad klimatpåverkan. <i>Energiplan (2010), Ett energieffektivare Kungälv – Nulägesanalys och strategi för energieffektivisering (2011), Vindbruksplan (2010), ÖP (2010), Energikrav för nya kommunala lokaler (2010)</i>	Nej	
2. Frisk luft. <i>Energiplan (2010)</i>	Nej	
3. Bara naturlig försurning. <i>Vattenöversikt (1996), Energiplan (2010)</i>	Nej	
4. Giftfri miljö. <i>Vattenöversikt (1996), Miljöprogram för bostäder (2012)</i>	Nej	
5. Skyddande ozonskikt. <i>Lokala miljömål saknas</i>	Nej	
6. Säker strålmiljö. <i>ÖP (2010)</i>	Nej	
7. Ingen övergödning. <i>Vattenöversikt (1996), Naturvårds- och friluftspan (2005), VA-policy (2016)</i>	Nej	
8. Levande sjöar och vattendrag. <i>Vattenöversikt (1996)</i>	Nej	
9. Grundvatten av god kvalitet. <i>Vattenöversikt (1996), Kungälv's kustzon –</i>	Nej	

<i>undersökning av grundvattentillgång (2002)</i>		
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård. 8 fjordar – <i>Natur, fiske, miljö – en kunskapsöversikt, Havet – underlagsrapport till översiktsplan (1987)</i>	Nej	
11. Myllrande våtmarker. <i>Lokala miljömål saknas</i>	Nej	Ej tillämpbar för planområdet.
12. Levande skogar, <i>Naturvårds- och friluftspan (2005)</i>	Nej	Skogsmarken med höga naturvärden lämnas utanför exploateringen och hänsyn tas till de skyddsvärda träden genom avstånd.
13. Ett rikt odlingslandskap. <i>Naturvårds- och friluftspan (2005), ÖP (2010)</i>	Ja	Omläggning av aktuell åkermark innebär att förutsättningarna för biologisk mångfald och kulturmiljön försvinner.
14. Storslagen fjällmiljö.	Nej	Ej tillämpbar för Kungälv
15. God bebyggd miljö. <i>ÖP (2010), Kulturmiljöprogram (1987), Naturvårds- och friluftspan (2005), Energiplan (2010)</i>	Nej	
16. Ett rikt växt- och djurliv <i>Naturvårds- och friluftspan (2005)</i>	Nej	

7 Sammanfattande bedömning

Under denna rubrik sammanfattas betydelsefulla miljöaspekter.

Vidare anges för respektive miljöaspekt huruvida den vägs in i undersökningens slutsats (se 8.1) eller inte. För de miljöaspekter som inte vägs in i undersökningens slutsats ges en motivering.

Miljöaspekt	Sammanfattning	Motivering till att inte väga in aktuell miljöaspekt i behovsbedömningen
Jordbruksmark	Exploateringen innebär att jordbruksmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse	Området är utpekad som lämplig för bostäder i den kommunala Översiktsplanen (2010) och i den Fördjupade Översiktsplanen för Ytterby (granskningshandling 2020). Intentionerna i FÖP Ytterby är att undanhålla jordbruksmark från exploatering. Jordbruksmark tas i anspråk i centrala lägen för att

		utveckla Ytterby och få ett befolkningsunderlag som kan bära en förbättrad service och kollektivtrafik. Avvägningen som gjorts i FÖP Ytterby är att det intresset väger högre än att bevara den brukningsvärda jordbruksmarken. De större jordbruksmarkerna i Ytterbys utkanter bevaras. Västra Tunges jordbruksmarken är mindre marker som omfattas av drygt fyra hektar.
Buller	Området är på grund av närhet till Marstrandsvägen och Bohusbanan utsatt för buller.	En bullerutredning ska tas fram som utreder förutsättningarna och redovisar bullernivåer för föreslagna bostäder i området. Bostäder kommer enbart möjliggöras där gällande riktvärden kan uppnås, med eller utan bulleråtgärder.
Naturvärden	Inom planområdet finns höga naturvärden (nyckelbiotop) och skyddade träd.	Den natur med högst naturvärde (klass 2) i naturvärdesinventeringen, samt område med skyddsvärda träd lämnas utanför exploateringsområdet vilket innebär ingen eller liten påverkan. Bebyggelsen kommer planläggas tillräckligt långt från skogen för att inte riskera att skada rötter eller beskugga skyddsvärda träd. Viss del av område klass 3 och 4 kommer eventuellt tas i anspråk. Inom området finns även flera stenmurar och två åkerholmar. Dessa kan komma att påverkas vid exploatering av den sydöstra delen av planområdet.
Dagvatten	Ytterbybäcken som passerar planområdet rinner vidare ut i Kyrkebäcken och Nordeälv. Det är viktigt att varken flödet eller kvaliteten på vattnet i bäckarna ändras.	En dagvattenutredning ska tas fram för att utreda förutsättningarna och ta fram förslag på eventuella åtgärder, för att på bästa sätt hantera dagvatten inom planområdet.
Risk	Området ligger i direkt närhet till väg 168 och Bohusbanan, leder för farligt gods.	Riskutredning för området visar att det är lämpligt med bebyggelse på större delen av området, men riskavstånd krävs mot väg 168 och Bohusbanan för att uppnå acceptabel samhällsrisknivå. Inga bostadsbyggnader kommer bli

		placerade inom rekommenderat avstånd, om inte riskminimerade åtgärder genomförs.
Visuell miljö	Planområdet blir en del av Ytterbys västra entré och det blir därför viktigt hur området utformas och gestaltas.	Ett gestaltungsprogram ska tas fram för att säkerställa en god utformning av bebyggelse i förhållande till närmiljön och landskapsbilden.

7.1 Slutsats

Kommunens bedömning är att genomförandet av den aktuella detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan som väsentligt påverkar på ett sådant sätt att det inte på ett enkelt sätt kan överblickas eller åtgärdas. Detta med hänsyn till detaljplanens förutsättningar och dess påverkan på människors hälsa, miljö och hushållning av mark och vatten.

De frågor och risker som framkommit i undersökningen av betydande miljöpåverkan bedöms kunna hanteras inom ramen för detaljplanearbetet.

Undersökningen av betydande miljöpåverkan har kommit fram till att det är viktigt att belysa följande frågor i detaljplanen:

- Naturvärden
- Buller
- Olyckor med farligt gods
- Dagvatten
- Visuell miljö

Kommunen bedömer att redovisad användning kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga, utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Detaljplanen innebär tillskapande av flerbostadshus och radhus i ett område som tidigare är obebyggd åkermark. Platsen är belägen nära kollektivtrafik, Ytterby station.

Medverkande tjänstemän

Ida Andersson, Planenheten

Fredrik Horn, Miljöenheten

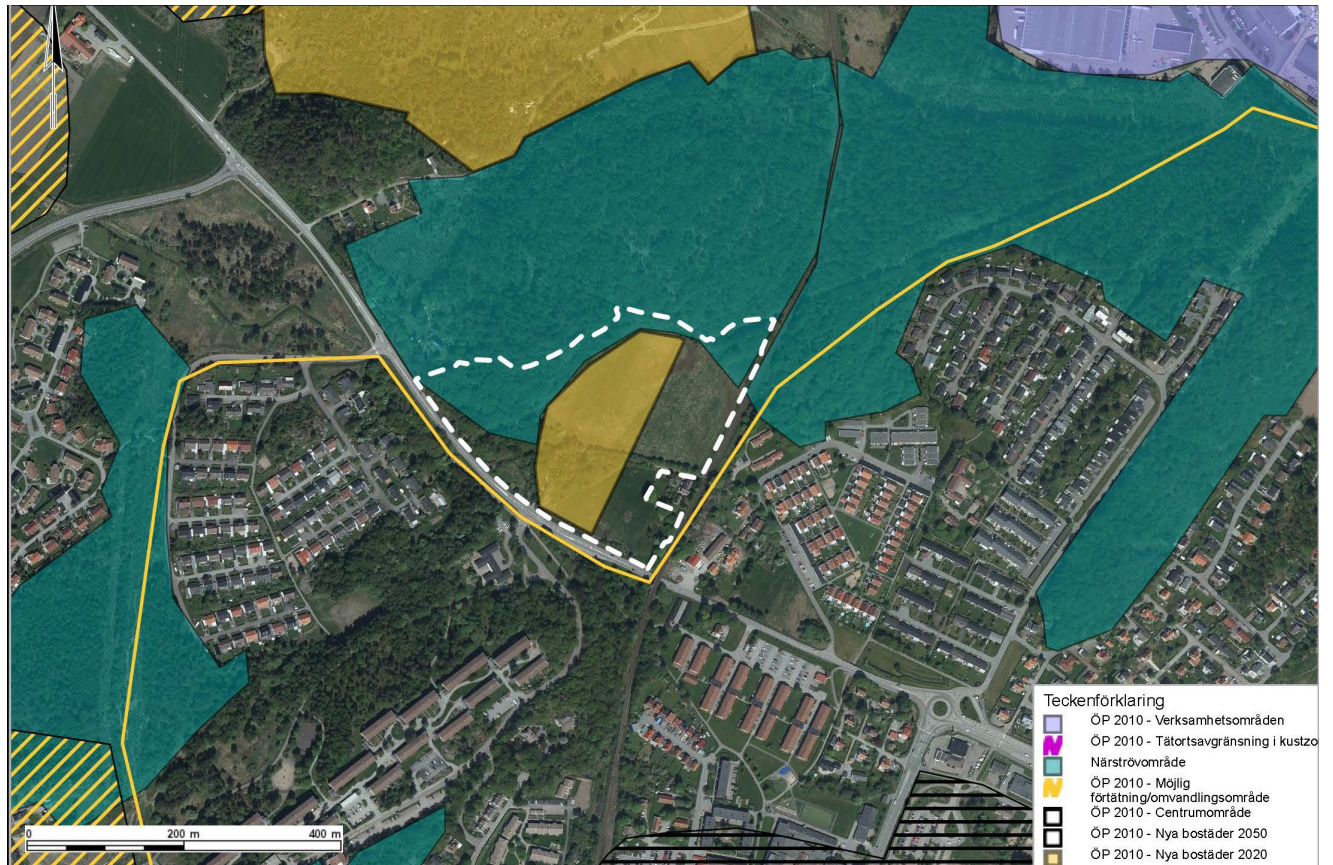
Erik Liedner, Planenheten

Sektor samhälle och utveckling

Ida Andersson

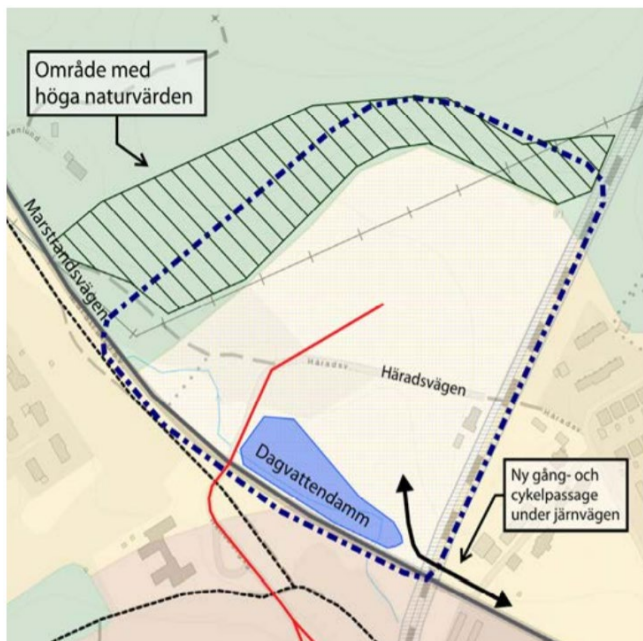
Kartbilagor

Bilaga 1 - Översiktsplan



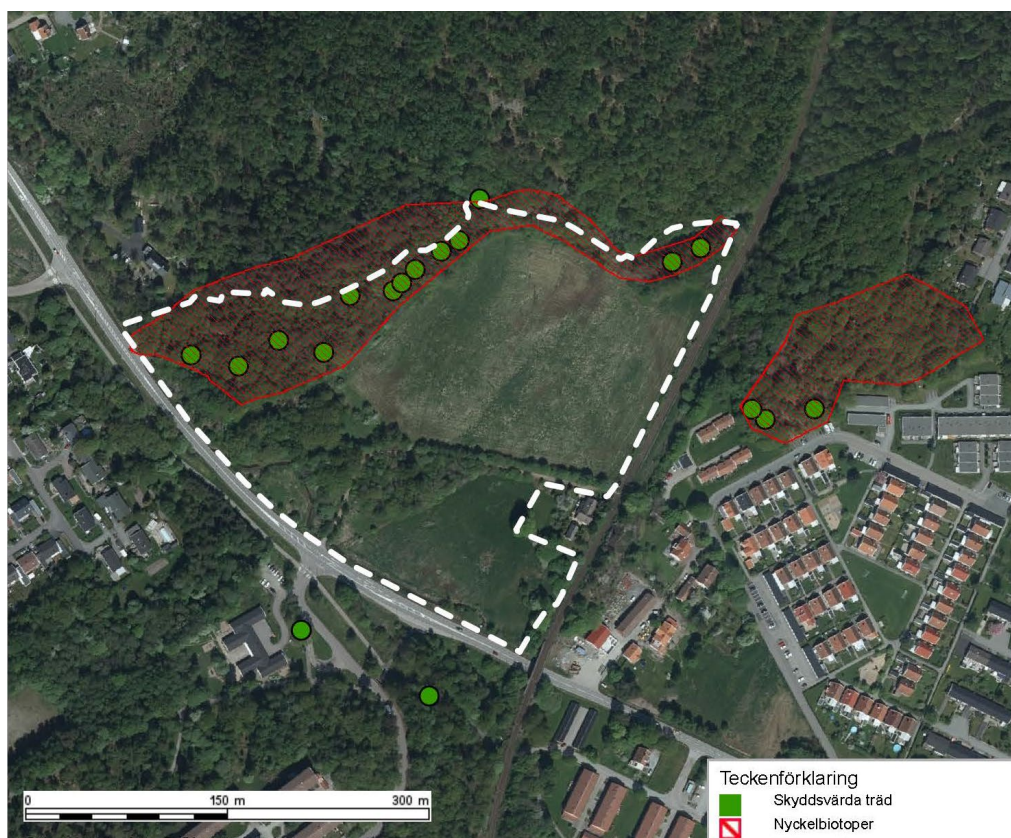
Utsnitt ur mark- och vattenanvändningskartan från Översiktsplan 2010.

Bilaga 2 - Fördjupad översiktsplan för Ytterby



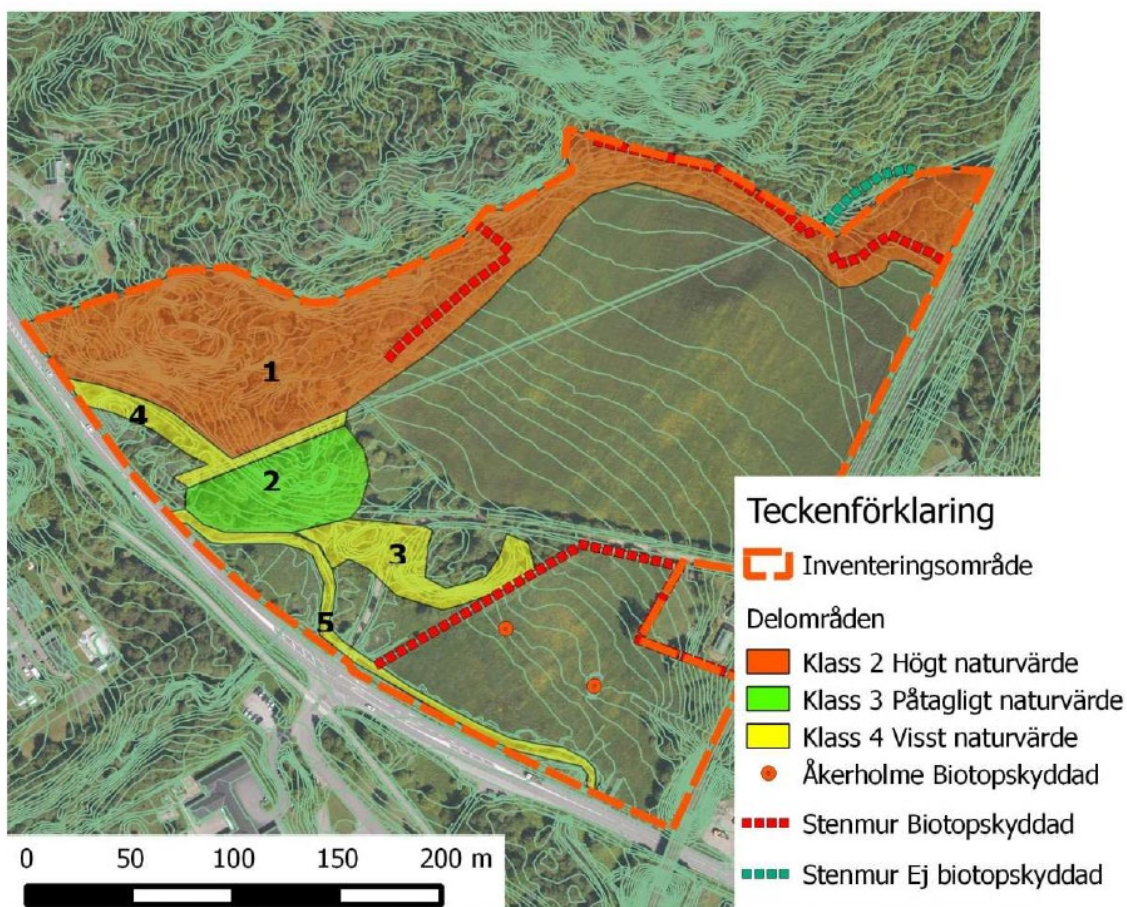
Utsnitt från fördjupad översiktsplan för Ytterby (granskningshandling)

Bilaga 3 - Höga naturvärden



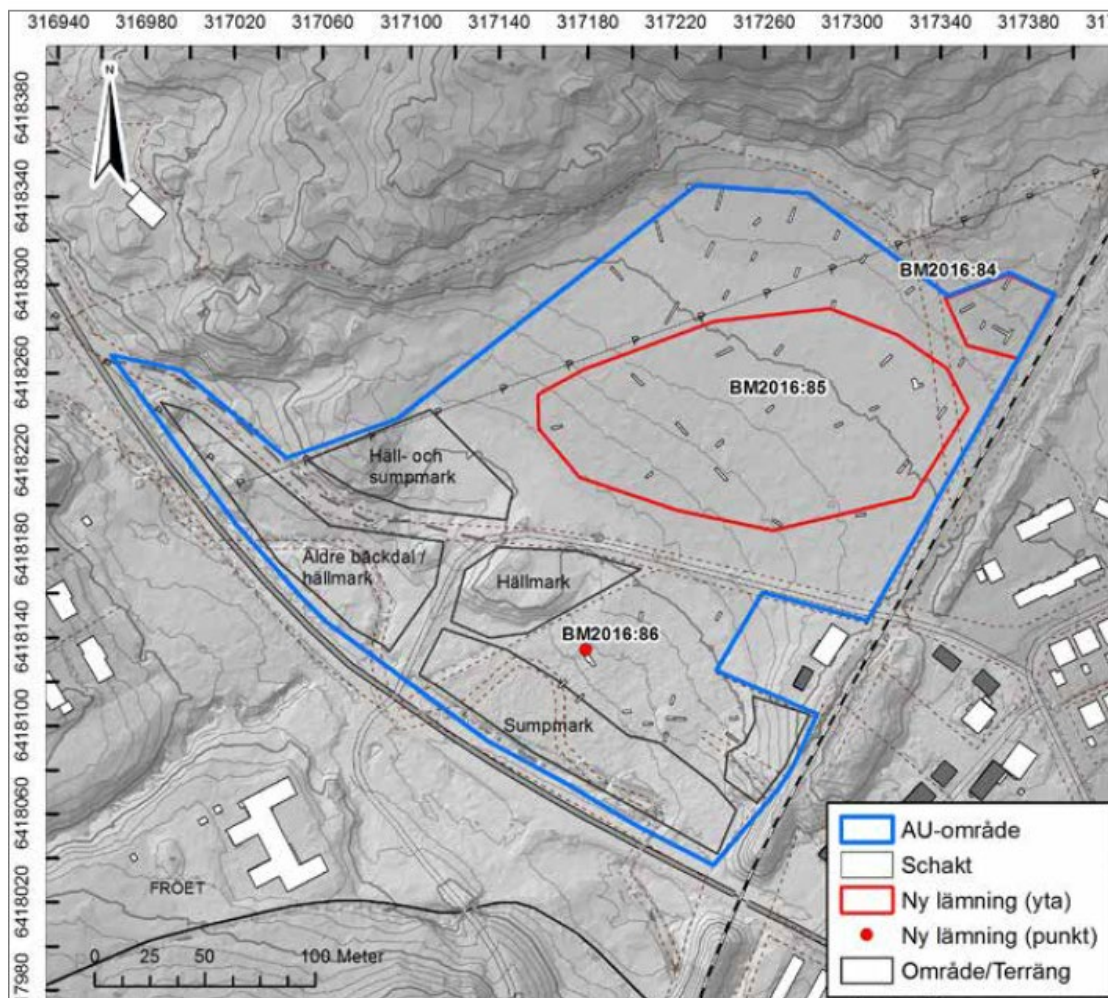
Karta över nyckelbiotop och de skyddsvärda träden i området.

Bilaga 4 – Naturvärdesinventering



Karta från naturvärdesinventeringen (Melica gröna konsulter, 2016)

Bilaga 5 – Arkeologisk utredning



Karta från den arkeologiska utredningen (Bohusläns museum, 2016)



Utsnitt ur ekonomiska kartan från 1934-35.