



**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Detaljplan för Bostäder, Rishammar 2:86
i Kungälv kommun, Västra Götalands län

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Dnr KS2024/0816

Sektor Samhällsbyggnad
Enhet plan, mark och exploatering

Innehåll

1	Allmänt	4
2	Beskrivning av planområdet och omgivningen	4
2.1	Lokalisering	5
2.2	Planområdet	5
3	Andra planer för planområdet och dess närhet	6
4	Förändrad markanvändning	7
4.1	Markanvändning enligt förslaget	7
4.2	Åtgärder i omgivningen till följd av planen.....	7
5	Utredningar	8
6	Miljöpåverkan	8
6.1	Planering	9
6.2	Sammanvägning med effekter orsakade av näraliggande planer	9
6.3	Naturmiljö	9
6.4	Rekreation och friluftsliv.....	10
6.5	Vatten	10
6.6	Kulturmiljö.....	11
6.7	Visuell miljö	12
6.8	Hushållning med naturresurser	12
6.9	Hälsa och säkerhet	13
6.10	Luft	14
6.11	Social miljö	Fel! Bokmärket är inte definierat.
6.12	Nationella, regionala och lokala miljömål	14
7	Alternativ	Fel! Bokmärket är inte definierat.
8	Sammanfattande bedömning	15
8.1	Slutsats.....	16
8.2	Avgränsning	Fel! Bokmärket är inte definierat.
9	Fortsatt arbete med miljöbedömning	Fel! Bokmärket är inte definierat.
9.1	Alternativ som ska utredas.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
9.2	Hantering av övriga miljöaspekter	Fel! Bokmärket är inte definierat.
9.3	Åtgärder.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
9.4	Uppföljning av betydande miljöpåverkan.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
	Medverkande tjänstemän	16
	Bilaga Kartor	16

Artikel I. 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 att möjliggöra för byggnation av bostäder

Planens handläggare

Planens handläggare är Cecilia Eriksson och/eller Oskar Mikaelsson.

Artikel II. Beskrivning av planområdet och omgivningen

Avsnitt 2.01 Lokalisering

Planområdet är beläget i Kareby ca 4km norr om Kungälv's resecentrum. Området brukar räknas inom tätortsavgränsningen för Kungälv-Ytterby i kommunens ÖP. Planområdet berör en fastighet, och består idag av en mindre lokal/lager. Omgivningen består till första hand av småhus.

Planområdet är lokaliserat ca 1km väster om E6an. I Kareby finns en skola, flera förskolor, en matbutik och busshållplats. Norr om planområdet finns en skogsbeklädd kulle, denna omfattas inte av kommunens karteringar för närströvsområde men är likväl relevant att beakta för planeringen i området. Runt Kareby finns mestadels åkrar och jordbruksmark, dessa påverkas inte av planområdet.



Bild: Översiktskarta med läget markerat i rött, och centralorten i nedre kant.

Planområdet

Planområdet består av en fastighet. Det finns idag en enplansbyggnad på platsen, som har använts som lager eller mindre handel/kontor. Ytan är i huvudsak grusbelagd.

Området har ingen annan känd historisk användning, på historiska foton fanns en gård öster om område. I de norra delarna av fastigheter så finns några träd då den skogbeksädd kullen finns precis norr om fastigheten.



Planområdet. Ortofoto, Kareby, med planområdet markerat i grönt.

Artikel III. Andra planer för planområdet och dess närhet

Området omfattas idag av en detaljplan, Romelanda 209 (antagen 1984). Som pekar ut fastigheten för bostad och handel. Vid pågående planhandläggning är det bara denna fastighet som omfattas av detaljplanen och den kommer sedermera prövas för enbart bostadsändamål á ca 20 lägenheter.

Den befintliga planen, angränsar också till två andra detaljplaner; Romelanda 222 (antagen 1988) samt Romelanda 361 (antagen 2018).

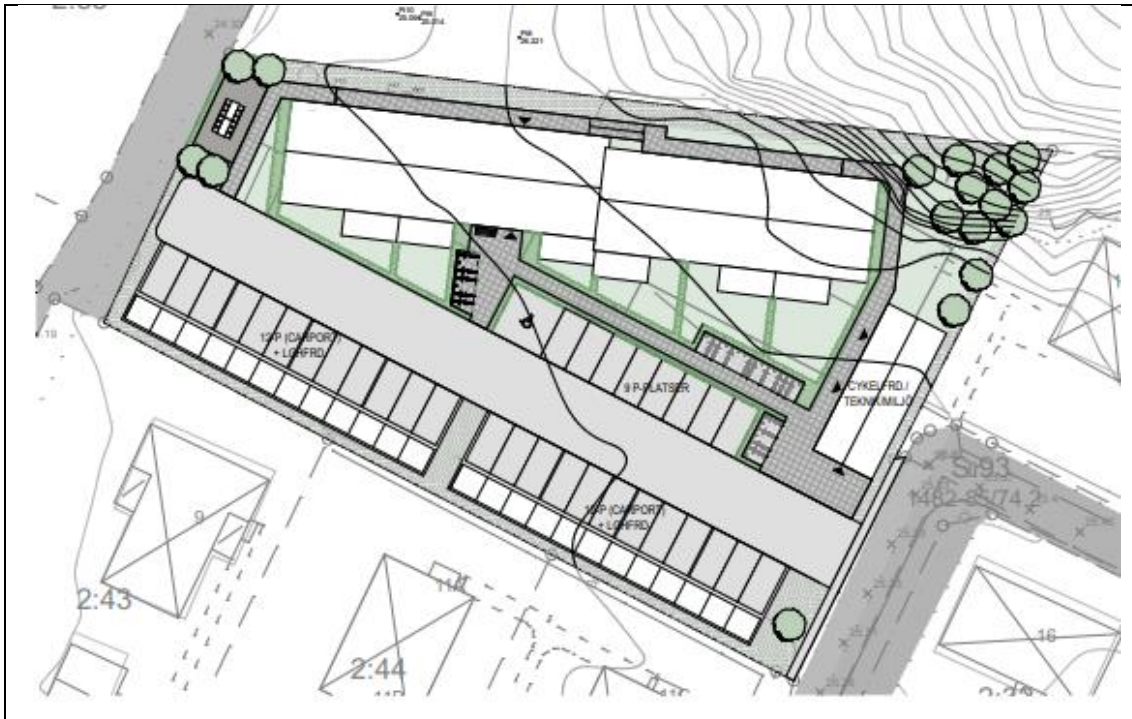
Kareby har i nuläget inga andra pågående detaljplaner, och omfattas inte av Kungälv's prioriterade utbyggnadsstråk. Dock kommer en ny motorvägslänk att byggas mellan Kareby och Ekelöv, i samverkan med Trafikverket, i syfte att avlasta Väg 168 som löper mellan centralorten, via Ytterby ut till kusten och Marstrand. Denna motorvägsavfart kommer placeras en knapp kilometer från planområdet. Fler busshållplatser stopp för

den kollektivtrafik som går långdistans från Göteborg kommer sannolikt inte stanna i Kareby även om det finns önskemål om detta från kommunen. Översiktsplanen (ÖP) (2012) har identifierat vissa områden runt Kareby som potentiella bostadsområden, varav ett av dessa planerades för och byggdes. Med framtagandet av en ny översiktsplan och i enlighet med kommunens tilltänka tillväxtmål, är inte Kareby utpekad ett utbyggnadsstråk för bostäder, och kommunen behöver ett strategiskt fokus där vi förlägger verksamheter. Planområdet innefattas av befintlig ÖP inom tätortsavgränsningen för Kungälv och Ytterby och som befintligt bostadsområde.

Artikel IV. Förandrad markanvändning

Avsnitt 4.01 Markanvändning enligt förslaget

Förslaget prövar planområdet för bostadsändamål.



Tidigt Skissförslag över exploatering

Planområdet behandlas som ett flerbostadshus samt för kringliggande komplementbyggnader, miljörum, cykelgarage mm, samt carports i den södra delen av planområdet. I de norra delarna av planområdet är ett antal björkar inmätta, varav ett par av dessa kommer påverkas eller avverkas vid byggnation. Detta ska inte göras under häcksäsongen. Annars ska planen utformas för att bevara så mycket av träden som möjligt.

Avsnitt 4.02 Åtgärder i omgivningen till följd av planen

Då exploateringsgraden är relativt låg beräknad den inte medföra stora åtgärder i omgivningen. Vägen som leder till platsen ägs av en vägförening och inte av Kommunen därmed kommer även dialogen skötas där om trafikåtgärder för att tex minska hastigheten eller dylikt krävs på platsen. Vissa VA-åtgärder kan komma med planen då VSD-utredningen med kapacitetsberäkningar ännu inte är klar. Ca 100m från området finns en bäck, Grannebyån, som går parallellt med Prästvägen. Den är kulverterad på vissa sträckor, främst under infartsvägarna till Karebys bostadsområden. Hela bostadsområdet i Kareby innefattas av ett verksamhetsområde för dag och spillvatten.

Artikel V. Utredningar

Planen medför en Geoteknisk undersökning som har avropats. Även en VSD utredning har påbörjats. Naturvärdesinventering avvaktas med till efter samråd då planen ännu inte beräknat på hur många träd som påverkas och då området inte har några andra identifierade arter som kan tänkas vara skyddsvärda. Är det bara någon enstaka träd görs ingen utredning men bestämmelser gällande träd kan komma att diskuteras i och med att planen fortlöper. Då planområdet inte har en känd historik utöver dess nuvarande användning kommer sannolikt en mindre skrivelse komma gällande miljön på platsen.

Artikel VI. Miljöpåverkan

Vänstra kolumnen i nedanstående tabell består av en checklista över möjlig miljöpåverkan till följd av detaljplanering (dvs ej specifik för aktuell detaljplan) samt en bedömning av om dessa typer av miljöpåverkan kan uppstå i aktuell detaljplan.

Det finns ingen allmänt accepterad definition på vad som är ”miljöfrågor” och vad som inte är det. I checklistan finns flera gränsfall, dvs aspekter som inte med självklarhet uppfattas som miljöfrågor. De finns med för att vara på den säkra sidan att fånga upp frågor som skulle kunna ge miljöpåverkan.

I efterföljande kapitel 8 Bedömning redovisas emellertid endast vad som bedöms vara ”miljöfrågor”. Kap 8 Bedömning utgår från kap 6 Miljöpåverkan och sammanfattar planärendets viktigaste aspekter av miljöfrågor.

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
Avsnitt 6.01 Planering		
Strider planen mot gällande ÖP/FÖP?	Nej	Området ligger inom ett befintligt bostadsområde, och angränsande till område som har bebyggts med nya bostäder sedan ÖP trädde ikraft 2012.
Kommer planen i konflikt med annan planering som berör planområdet?	Nej	Ingen konflikt har identifierats, och områdets nuvarande användning är bostäder/handel.
Avsnitt 6.02 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)?	Osäkert	En ny motorvägsavfart kan komma att påverka området, dock har kommunen inom arbetet för nästa Öp identifierat att Kareby ska växa.
Avsnitt 6.03 Naturmiljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas lagenligt skyddad natur: Natura 2000, riksintressen, reservat, strandskydd, biotopskydd (även generella) eller föreslagen skyddad natur?	Nej	Ingen skyddad natur påverkas av planförslaget. Några enstaka träd kan påverkas, dessa omfattas inte av generellt biotopskydd.
Påverkas i lag skyddade eller särskilt hotade arter (utpekade i EU:s direktiv, fridlysta, rödlistekategori CR, EN, VU)?	Nej	Inga kända förekomster av skyddade arter finns registrerade i Artdatabanken.
Påverkas områden utpekade i standardiserad naturvärdesinventering, klass 1-3?	Osäkert	NVI kan bli aktuellt efter samråd. I Dagsläget ser vi att ett par enstaka icke-skyddsvärda träd omfattas av planläggningen.
Påverkas övrig skyddsvärd natur (naturvårdsprogram, ekologiskt särskilt känsligt område, ansvarsarter, skyddsvärda träd)?	Nej	

Påverkas känsliga ekologiska, hydrologiska eller geologiska processer, eller speciella livsmiljöer av värde för biologisk mångfald?	Nej	
Påverkas gröna kilar/grönstruktur som kan utgöra spridningsvägar för djur och växter?	Nej	Kommunens bedömning är att denna inte avbryter gröna kilar då den i dagsläget är bebyggd. Området norr om planområdet är en mindre skog som kommer bevaras i samma omfattning som idag. Dock kommer exploateringen bli högre än vad den är idag vilket kan ha effekter på skogen.
Avsnitt 6.04 Rekreation och friluftsliv	Ja/nej/osäkert	Motivering
Påverkas lagenligt skyddade områden (naturreservat, strandskydd), riksintresse för friluftsliv eller föreslagen skyddad natur?	Nej	Det finns ingen skyddad natur i närområdet.
Påverkas värdefullt rekreationsområde (naturvårdsprogram, vandringsleder m m)?	Nej	
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?	Nej	Skogsområdet norr om planen är inte ett utpekad rekreationsområde eller närströvsområde även om den kan fylla liknande funktion för de som bor i området. Planen skall inte påverka skogen på ett avseendevärt sätt. Planen kan möjligen få effekten att boenden kommer närmare skogen i mentalt avstånd då platsen som den är idag är tom och uppfattningen finns om att människor inte använder området ens som genväg el dylikt. Risker finns dock att delar av skogen kommer få mer skugga då byggnadskroppen blir högre än den befintliga. Då så stor del av området idag inte är befintlig natur antas inte yta ha en större betydelse för faunan.
Avsnitt 6.05 Vatten	Ja/nej/osäkert	Motivering
Risk för översvämningar?	Osäkert/ Nej	VSD-utredning har avropats och dagvatten ska lösas inom planområdet. Lågpunkter från skyfall och lågvattenpunkter är relaterade till

		bäcken ca 100 m söder om planområdet. Se Bilaga 1.
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 vattnet i Grannebyån påverkas.
Påverkas vattenskyddsområde eller annan vattentäkt?	Nej	
Förändrade infiltrationsförhållanden? Förändras grundvattennivån?	Osäkert	Infiltrationskapaciteten kommer att försämrats eftersom då en större andel av planområdet kommer hårdgöras, i relation till dagens i huvudsak grusbelagda yta. 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 utredningar gällande dagvatten och geoteknik utförts. Båda utredningar kommer att avropas/genomföras inom ramen för DP.
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 Grannebyån påverkas.
Påverkas miljökvalitetsnorm? Påverkas status enligt vattenöversikten?	Nej	Kommunen gör i dagsläget inte den bedömningen. Dock kommer avdelningarna för planering och för miljö övervaka frågan allt genom fortlöpandet av detaljplanen.
Innebär planen markavvattning eller vattenverksamhet? Berörs befintligt markavvattningsföretag?	Ja	Området innefattas av befintligt vattenverksamhetsområde. Se Bilaga 2.
Avsnitt 6.06 Kulturmiljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas område/objekt av riksintresse för kulturvården?	Nej	
Påverkas byggnadsminne?	Nej	

Påverkas fornlämningar/kulturlämningar?	Nej	De närmaste fornlämningar som identifierats ligger flera hundra meter från platsen. Se bilaga 3. Arkeologisk utredning kommer inte att göras inom ramen för denna detaljplan
Påverkan på område/objekt i kulturmiljöprogram eller bebyggelseinventeringen? Påverkas övrigt skyddsvärt kulturlandskap eller område/objekt med stora kulturvärden?	Nej	
Påverkas område/objekt av industriminneskaraktär?		
Avsnitt 6.07 Visuell miljö	Ja/nej/osäkert	Motivering
Betydande förändringar i stads- eller landskapsbild? Påverkas område med värdefull eller karaktäristisk landskapsbild? Påverkas element, som är viktiga för stads- eller landskapsbilden?		Byggnaden som planeras här kommer sannolikt vara högre än övriga byggnader i området, vilka är villor på 1-3 våningar. Detta kommer innebära avvikelser från landskapet i övrigt. Då byggnaden planeras vid en bergsfot
Avsnitt 6.08 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)?	Nej	
Är aktiviteterna resurs- eller energislukande? Gynnas eget bilåkande på bekostnad av gång-, cykel-, eller kollektivtrafik?	Osäkert/ ja	Närmaste busshållplats ligger vid skolan i Kareby ca 200m bort. Kommunen jobbar aktivt för hållbart resande dock planeras en motorvägsavfart i Kareby för att leda trafiken mellan Ytterby på annan sträcka. Detta kan påverka resmönstren i Kareby, då de boende här kommer närmare påfarten till E6.

Avsnitt 6.09 Hälsa och säkerhet		
Risk för skred, ras eller erosion?	Osäkert	Kungälv's stadskärna har mycket lera som är kvick i innerstaden och vi vet att stabilitetsförhållandena längst med E6an över Nodre älv har varit osäkra. I höjd med Kareby verkar förutsättningarna vara bättre, men området har ju exploaterats mer under det senaste decenniet än innan. En geoteknisk undersökning har avropats inom ramen för detaljplanen och Kommunen tar stabilitetsfrågan på allvar.
Förekommer radon i potentiellt hälsoskadliga mängder?	Nej	Platsen finns inte med i kommunens befintliga underlag från radonmätningar.
Finns farliga ämnen i marken?	Nej	Ingen miljöfarlig verksamhet har bedrivits inom planområdet. Det är därför osannolikt att marken är förorenad.
Överskrids rikt- och gränsvärden för ljudnivåer? Förändras ljudnivåerna?	Nej	Bostäder kommer bara att byggas där gällande riktvärden kan uppnås. Då planområdet ligger ca 1km från E6an som är den enda konstanta bullerkällan, och inte i direkt anknytning till t.ex jordbruk förefaller det sig osannolikt att ljudnivåerna skulle överskrida gränsvärdena.
Risk för störande vibrationer?	Nej	Den närmaste vibrationskällan till planområdet är E6an. Dock avtar vibrationerna ganska snabbt från dess källa och vibrationer i t.ex fasad ska ej vara en risk på 1km avstånd. Vibrationer för påsättning beräknas inte heller utgöra en påtaglig risk.
Risk för utsläpp av farliga ämnen vid trafikolycka?	Nej	E6an är en transportled för farligt gods. Konsekvenserna brukar vara begränsade på några tiotals meter från olycksplatsen om inte planområdet ligger lägre än vägen och den brinnande vätskan kan rinna ner mot bebyggelsen. Således anses planområdet för denna detaljplan

		ligga på för långt avstånd för att vara en riskutsatt plats.
Påverkas trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter?	Nej	
Förekommer elektriska fält eller magnetfält som kan ge upphov till hälsoskadlig exponering?	Nej	Frågan gäller främst förekomst av kraftledningar och det finns inga stora i området.
Bländande ljussken? Skuggor?	Nej	
Underskrids rekommenderade skyddsavstånd till djurhållning?	Nej	
Stark lukt?	Nej	Trots att det finns mycket åkrar omkring Kareby beräknas dessa inte påverka i någon större utsträckning.
Avsnitt 6.10 Luft	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Utsläpp från trafik?	Nej	Planens omfattning beräknas inte utgöra några större utsläpp, dock så finns det ju ett ställningstagande att ta gällande motorvägsavfarten som ju kan ha den innebörden att motorvägen.
Andra utsläpp, t ex från industriella processer?	Nej	
Överskrids nationella rikt- och gränsvärden och miljökvalitetsnorm?	Nej	
Avsnitt 6.11 Nationell a, regionala och lokala miljömål	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Motverkar planens genomförande av nationella, regionala, lokala miljömålen?	Nej	
1. Begränsad klimatpåverkan.	Osäkert	Det finns förutsättningar för hållbart resande till området. Av strategiska skäl och

		framtida planering kan kollektivtrafiken i området tänkas förbättras.
2. Frisk luft. <i>Energiplan (2010)</i>	Nej	
3. Bara naturlig försurning.	Nej	Ej tillämbart för planområdet
4. Giftfri miljö.	Nej	
5. Skyddande ozonskikt.	Nej	Lokala miljömål saknas
6. Säker strålmiljö.	Nej	Ej tillämbart för planområdet
7. Ingen övergödning.	Nej	Ej tillämbart för planområdet
8. Levande sjöar och vattendrag.	Nej	Ej tillämbart för planområdet
9. Grundvatten av god kvalitet.	Nej	Planen ska beakta geotekniska och geohydrologiska frågor i den utsträckning den kan.
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård. 8 fjordar – <i>Natur, fiske, miljö – en kunskapsöversikt, Havet – underlagsrapport till översiktsplan (1987)</i>		Ej tillämbart för planområdet
11. Myllrande våtmarker. <i>Lokala miljömål saknas</i>		Ej tillämbart för planområdet
12. Levande skogar, <i>Naturvårds- och friluftsplan (2005)</i>		
13. Ett rikt odlingslandskap. <i>Naturvårds- och friluftsplan (2005), ÖP (2010)</i>		Ej tillämbart för planområdet
14. Storslagen fjällmiljö.		Ej tillämbart för Kungälv
15. God bebyggd miljö. <i>ÖP (2010), Kulturmiljöprogram (1987), Naturvårds- och friluftsplan (2005), Energiplan (2010)</i>		Planen ämnar pröva området för högre exploatering än idag tillåtet. Trots att inte Kareby är ett utbyggnadsområde för kommunen kan det finnas fördelar i att ha ett område som är avsedd för bostäder och inte med blandade funktioner som det är idag.
16. Ett rikt växt- och djurliv <i>Naturvårds- och friluftsplan (2005)</i>		Planen ska ta hänsyn till skogskullens förhållanden.

Sammanfattande bedömning

Betydelsefulla aspekter för planen är att högre exploateringsgrad kan ha t.ex skuggande effekter på skogen bakom fastän denna sluttar bakom den planerade byggnaden. Det

kan även ha effekter på att vissa träd på tomten blir påverkade Om träd påverkas ska detta se till att göras under de årstider som fåglar inte häckar.

I övrigt så finns effekter på samhällsnivå, till exempel en motorvägsavfart som gör att området blir mer lättillgängligt till motorvägen vilket kan ha sämre inverkan på det hållbara resandet. Dock kan detta medföra snabbare kommunikationer till Kareby.

I övrigt bedöms inte planen ha vidare stora effekter på området, delvis till följd av dess läge, inom ett bebyggt bostadsområde, och delvis på grund av den relativt låga exploateringsgrad (ca 20-24 lägenheter) som planen ska pröva.

Avsnitt 6.12

Slutsats

Förvaltningens bedömning är att planen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Trots att det inte går att utesluta i planens tidiga skeden är planförslagets omfattning, ianspråktagande av mark och förändring på markmiljön inte betydande gentemot dagsläget.

Medverkande tjänstemän

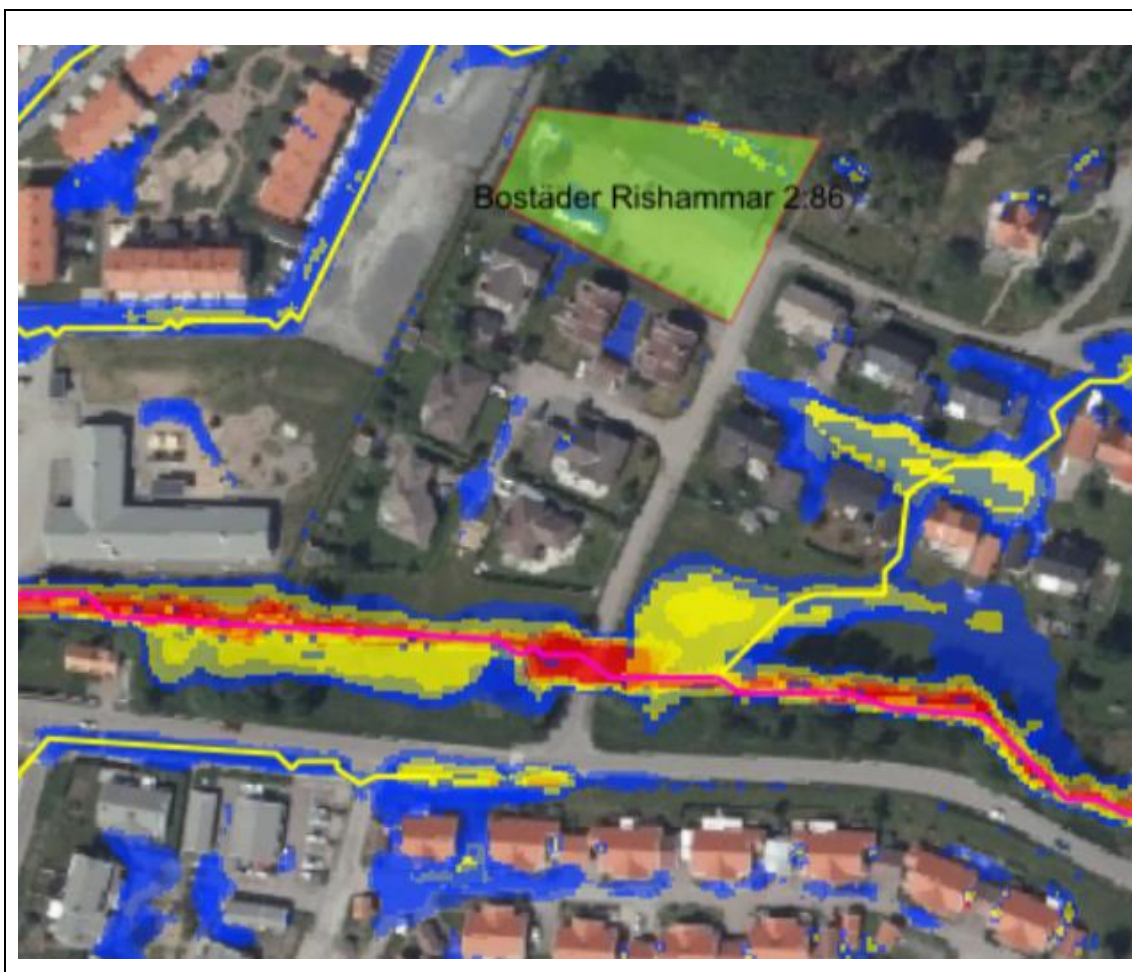
Cecilia Eriksson, Planenheten

Fredrik Horn, Miljöenheten

Sektor samhälle och utveckling

Bilaga Kartor

Denna bilaga består av ett antal kartutsnitt





Bilaga 2 Vattenverksamhetsområde



Bilaga 3 – fornlämningar runt området är lokaliserade söder om prästvägen i huvudsak.