

BEHOVSBEDÖMNING 2011-12-12

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 skall enligt 5 kap. 18 § PBL (ändrad fr o m 2005-05-01) en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) göras, enligt 6 kap 11-18 och 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:	Verksamhetsområde Eriksberg – Mjölkekilen, del av Marstrand 6:7 m.fl.
Planens syfte:	Syftet med planen är att skapa ett verksamhetsområde inom planområdet. Stor omsorg ska läggas vid gestaltningen på grund av det exponerade läget vid entrén till Marstrand. Hänsyn ska tas till de höga naturvärden som angränsar planområdet.
Handläggare:	Pauline Svensson

NULÄGESBESKRIVNING	
Planområdet	Området ligger på båda sidor om Lv 168 vid infarten till Marstrands tätort på Koön och utgör en del av entrén till Marstrand. Norr om planområdet ligger bostadsområdet Eriksberg och söderut ligger vattenområdet Mjölkekilen. Området avgränsas i norr naturligt av landskapet med en bergsrygg. Öster om planområdet finns ett öppet kulturlandskap med en äldre gårdsmiljö som ger en vacker landskapsbild och bör bevaras. Verksamhetsområdets utbredning avgränsas också av de höga naturvärden som finns i närområdet. Större delen av planområdet ligger inom fastigheten Marstrand 6:7 som är kommunägd. Det finns flera



	arrendatorer inom området samt tillfälliga bygglov. De två verksamheter som finns här är båthall och upplag/förrådsbyggnader. Inom planområdet finns även fastigheten Marstrand 6:43 som ägs av Vattenfall Eldistribution AB.
Befintlig naturmiljö	Marken i planområdet består av blandad terräng med mycket berg i dagen. Området består till stor del av lövskog med en del öppna gläntor, men det finns även inslag av enbuskar och barrträd. Östra delen av planområdet angränsar till jordbruksmark. I norr avgränsas området av en bergsrygg. Det finns mindre bäckar inom planområdet. Planområdet är omgärdat av mark med olika typer av naturvärden.
Befintlig kulturmiljö	Inom planområdet finns inga kända fornminnen men däremot finns det flera i närområdet. Planområdet angränsar till ett öppet kulturlandskap i öster med en äldre gård som ger en speciell karaktär till området och utgör en viktig del av landskapsbilden.
Miljöbelastning och störningar	Området påverkas av trafikbuller från väg 168. Elektriska och magnetiska fält kring transformatorstation och luftledning.

GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN				
	Beskrivning	Ja	Nej	Kommentar
Berörs området av 3-4 kap MB? (särskilda hushållningsbestämmelser, riksintresse för natur-, kulturminnesvård och rörligt friluftsliv)	Hela området ligger inom riksintresse för naturvård och friluftsliv. Särskilda hushållningsbestämmelser för kustzon.	x		Bestämmelserna för kustzon utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.
Berörs området av 7 kap MB? (Natur/kulturresevat, biotopskydd, strandskydd el dyl)		x		En översyn av det närliggande naturreservatet pågår och den nya reservatsgränsen är ännu inte fastlagd. Landskapsbildskydd finns på den östra delen av planområdet men skyddet kommer att tas bort då det nya naturreservatet är bildat.
Berörs området av internationella konventioner? (Natura 2000, UNESCO Världsarv etc)			x	
Berörs området av byggnadsminne eller fornminne?			x	Fornminnen finns i närområdet och en arkeologisk utredning ska göras för att se om det finns tidigare okända forminnen i planområdet.
Innehåller området höga naturvärden? (Utpekade i naturvårdsprogram eller nyckelbiotop)		x		Området norr om transformatorstationen har naturvärden enligt en bedömning från Skogsstyrelsen. I planområdets närhet finns flera områden utpekade för olika slags naturvärden. Det finns ädellövskog (klass 2 och 3) och ängs- och hagmark (klass 1). I naturvärdesinventeringen ”Skyddsvärda biotoper och värdearter på Koön, Kungälv kommun” (2009) pekas områden ut i närområdet som Unika

				naturvärden (klass 1) och Höga naturvärden (klass 2). Det finns även ett mindre område som är klassat som nyckelbiotop av Skogsstyrelsen.
Är området ekologiskt känsligt, belagt med andra restriktioner? (förorenad mark)			x	
Är området opåverkat eller har det särskilda värden ur boendesynpunkt? (oexploaterat, bullerfri zon, närrekreationsområde)		x		Området söder om väg 168 är opåverkat medan det norr om vägen finns befintliga verksamheter och hårdgjord yta. Det kommer även bli ett tillfälligt upplag i nordöstra planområdet i samband med ombyggnation av väg 168.
Är området påverkat av skyddsavstånd? (riktvärde för skyddsavstånd till ny och befintlig bebyggelse)		x		Det finns en transformatorstation och luftledningar (10kV och 20kV) inom planområdet som innebär säkerhetsavstånd. För elektromagnetiska fält finns inga fastställda gränsvärden utan där ska försiktighetsprincipen tillämpas. Lv 168 har ett säkerhetsavstånd på 30 m till bebyggelse.
Strider planen mot gällande ÖP/FÖP?			x	Området föreslås som verksamhetsområde i ÖP 2010. Södra Koön ingick inte i "Idealbild Marstrand" (DÖP 2008) men området norr om Lv 168 pekades ut som utvecklingsområde för verksamheter.

FÖRÄNDRINGAR I SAMBAND MED NY DETALJPLAN				
	Beskrivning	Ja	Nej	Kommentar
Behov av följdinvesteringar? (infrastruktur, vägar, VA, energi)		x		En trafiksäker lösning behövs där Rosenlundsvägen korsar Lv 168, eventuellt en cirkulationsplats. Nya industrigator, breddning av befintliga vägar, GC-vägar, belysning, VA. Omhändertagande/fördröjning av brandsläckningsvatten och dagvatten (t.ex. invallning)
Krav på följdändringar av omgivande markanvändning? (Stormarknader, industri, övr anläggningar)			x	
Strider planen mot uppsatta MKN enl 5 kap MB eller andra riktvärden? (luftföroreningar, buller)			x	Gränsvärden för buller ska anges i planen för att befintliga bostäder inte ska utsättas för buller. Risk finns för luftföroreningar och lukt från nya verksamheter och detta ska utredas i planarbetet.
Kräver föreslagna verksamheter eller planens genomförande anmälan eller tillstånd enl MB?		x		Östra delen av planområdet har idag landskapsbildskydd men detta kommer att tas bort då det nya naturreservatet är bildat. Reservatsgränsen är ännu inte fastlagd. Vilken typ av verksamheter som kommer att etableras i området är ännu inte känt.
Kan ett genomförande av planen medföra så negativa effekter att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas?		x		Förebyggande åtgärder behövs för att minimera risken för utsläpp till närliggande naturvärdesområden vid en olycka eller brand. Exempelvis invallning.
Strider planen mot uppsatta miljömål, nationellt, regionalt eller lokalt?			x	

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)					x	En geoteknisk utredning ska utföras.
Planens negativa inverkan på luft eller klimat? (Föroreningar, luft, lokalklimat, vind)			x			Bestämmelser kan behövas för att begränsa luftföroreningar och buller.
Planens negativa inverkan på vatten? (Förändringar för yt- eller grundvattnets kvalitet eller mängd, infiltration, strömningsriktningar etc)			x			Utredning om dagvatten och släckningsvatten ska utföras. Risk finns att utsläpp kommer ut i naturen vilket det behöver utformas lösningar för att undvika.
Planens negativa inverkan på växt- eller djurliv? (Påverkas hotade arter, antalet arter, arternas sammansättning)	I planområdets närhet finns värdefullt växt- och djurliv. Exempelvis: - Mycket värdefull ängsmarksflora med flera rödlistade kärlväxter och fåglar. - Ädellövskog - Grova ädellövträd och vissa värden för kryptogamer och kärlväxter. - Nyckelbiotop, grova lövträd och stora ornitologiska värden, bl.a. förekommer mindre hackspett i området		x			Risken måste minimeras för utsläpp eller annan påverkan på närliggande naturområden.

Planens negativa inverkan på landskapsbilden? (Utsikter, utblickar, landmärken)	Östra delen av området har idag landskapsbildsskydd.	x				Landskapsbilden förändras då området bebyggs med verksamhetslokaler och upplagsytor. Bergsknallen mellan planområdet och det öppna landskapet i öster ska behållas för att den nya bebyggelsen inte ska påverka landskapsbilden negativt från öster. Gestaltningsprogram ska tas fram.
Planens negativa inverkan på omgivningen i övrigt? (Stadsbild, grannar, verksamheter)			x			Risk för buller, lukt, luftföroreningar och ökad trafik som kan påverka boende i närområdet. Begränsningar behöver anges i planen.

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			Finns risk att närboende kommer utsättas för störande buller, gränsvärde behövs.
Planens genomförande ger störningar i form av ljus?	Det finns ingen belysning i området förutom från de närliggande bostäderna och vid båthallen.		x			Utebelysning i området bidrar till trygghet och trafiksäkerhet om den placeras rätt. Det blir dock en stor skillnad att gå från nattsvart till belyst utemiljö vilket kan innebära ljusförorening. Det ska därför enbart ljussättas där det behövs och på ett genomtänkt sätt för att minimera ljusstörningar.
Planens genomförande ger störningar i form av vibrationer? (människor exponeras för markvibrationer)					x	
Planens genomförande innebär risker? (Explosion, brand, strålning, utsläpp, förhöjda risker vid transport av farligt gods)		x				Försiktighetsprincipen ska gälla för elektromagnetiska fält vid högspänningsledningar och transformatorstation. Trafiksäkerhetsrisker kan uppkomma vid transporter av stora båtar vilket sker i området. Risker för att närliggande naturområden påverkas negativt vid olycka eller brand. Återvinningscentral som planeras i området kommer att ha farligt avfall.

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)					x	Planen kan innebära bergsprängning vilket ger bestående avtryck i landskapet.
Ger planen negativ inverkan för rekreation och rörligt friluftsliv? (närströvmråden, parker, grönstråk, utflyktsmål, vandringsleder, frilufts- och idrottsanläggningar)				x		Hela området ingår i ett riksintresseområde för friluftsliv. Planens genomförande bedöms inte påverka närliggande friluftsområden negativt.
Ger planen negativ påverkan på kulturhistoriska värden? (arkeologi, fornlämningar, jordbruk, skogsbruk eller industrihistoriska värden)				x		En arkeologisk utredning ska utföras.

UTVÄRDERING			
	Ja	Nej	Kommentarer och värdering
Innebär förslaget tydliga motsättningar mellan olika intressen?	x		Det finns intressekonflikter mellan boende (befintliga bostäder och planerade) och behovet av verksamhetsytor, både vad gäller störningar och gestaltning. Finns även naturvårdsintressen och landskapsbildsskydd som kan påverkas av ett nytt verksamhetsområde.
Är det sannolikt att allvarliga negativa effekter uppkommer?		x	
Är osäkerheten av bedömningen av effekt stor?	x		Eventuell påverkan på närliggande naturområden.
Är effekterna varaktiga eller irreversibla?	x		Ny bebyggelse och hårdgjord yta innebär bestående förändring av nuvarande förhållanden.
Kan ett genomförande av planen innebära negativ effekt inom enskilda områden på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra naturresurser?	x		
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		

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		En förstudie till miljökonsekvensbeskrivning gjordes i programarbetet för verksamhetsområde vid Eriksberg-Mjölkekilen år 2001. Den kan utgöra underlag för en MKB för det nya planområdet.
En MKB eller konsekvensbeskrivning av planen skall särskilt behandla följande aspekter:			Påverkan på landskapsbilden, mark- & vatten, naturmiljö, buller & luftmiljö, magnetiska fält.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

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

De områden som särskilt ska belysas i en miljökonsekvensbeskrivning är:

- **Landskapsbild och kulturmiljö**

Planområdets östra del kan anses ha betydelse för landskapsbilden och ingår också i område med landskapsbildsskydd. Gestaltningen av verksamhetsområdet är betydelsefull för hur landskapsbilden påverkas. Landskapet i området är storskaligt och kan därför tåla relativt storskaligt bebyggelse. Dock ska naturen vara i fokus och bebyggelsen vara underordnad. Byggnadshöjderna på norra sidan av vägen bör begränsas så att bergskonturen även fortsättningsvis är synlig. På den södra sidan bör byggnaderna bli mer småskaliga med lägre byggnadshöjder för att följa landskapets sluttning ner mot Mjölkekilen. Trädridåer och bergsknallar ska sparas mot det öppna landskapet i öster och mot väg 168 bör sparas för att minimera landskapsbildens påverkan. Gestaltungsfrågor kommer att beskrivas i ett gestaltungsprogram.

- **Rekreation och friluftsliv**

Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv. Eventuell påverkan på friluftslivet bör utredas i MKB.

- **Mark och vatten**

En VA-utredning ska utföras där även dagvatten och brandsläckningsvatten ska ingå. Nederbördsområdet omfattar stora delar av bergsområdena i norr varför relativt stora vattenmängder passerar genom området. Vid en exploatering skapas hårdgjorda ytor i området.

Möjligheterna för lokalt omhändertagande av vattnet behöver utredas. En risk finns att förorenat dagvatten eller brandsläckningsvatten kommer ut i omgivande natur och till Mjölkekilen och därför behövs det utredas vad det skulle ge för påverkan och effekter. Åtgärder för att minimera risken behöver utredas.

- **Naturmiljö/naturresurser**

En mindre del av planområdet är utpekad för att innehålla naturvärden. Detta område används idag för upplag och naturvärdena borde därmed inte finnas kvar just där. Detta område borde därför kunna planläggas som verksamhetsyta. Detta behöver dock utredas närmare.

I övrigt är det inga utpekade naturvärden inom planområdet men däremot nära intill. Det behöver därför utredas hur planområdet och omgivande natur- och vattenområden påverkas av planens genomförande. Hela området ligger dessutom inom riksintresse för naturvård.

- **Buller och luftmiljö**

Det finns bostäder nära planområdet (som närmast ca 70 meter) och dessa ska inte utsättas för buller på grund av planens genomförande. I ÖP 2010 finns även utvecklingsområden för bostäder på berget nordväst om planområdet samt söder om planområdet. Bullerfrågan och om gränsvärden behöver sättas i detaljplanen behöver utredas i MKB. Även påverkan på luftmiljön med eventuella luftföroreningar och lukt behöver studeras närmare för att kunna avgöra vilka begränsningar i detaljplanen som är nödvändiga, exempelvis vilken typ av verksamheter som kan tillåtas.

Verksamhetsområdet kan komma att utsättas för buller från väg 168, särskilt sommartid då det är mycket trafik. Det är troligtvis inte störande för verksamheterna men även denna bullerfråga behöver utredas.

- **Elektriska och magnetiska fält**

Det finns en transformatorstation i planområdet samt luftledningar, en 20 kV-ledning och en 10 kV-ledning. Diskussion pågår med Vattenfall om möjligheten att kablifiera dessa ledningar. Vattenfall har yttrat sig om skyddsavstånd för transformatorstationen och ledningarna. Vad gäller elektromagnetiska fält bör försiktighetsprincipen gälla. En bedömning behövs vad detta innebär för planen.

Kungälv 2011-12-12

Pauline Svensson
Handläggare, planarkitekt