

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:	Detaljplan för del av Klocktornet 35
Planens syfte:	Möjliggöra bostäder med handel/verksamheter i bottenplan längs Strandgatan
Handläggare:	Pauline Svensson

NULÄGESBESKRIVNING	
Planområdet	Aktuellt område är idag en markparkering och nedfart till garage på grannfastighet. Byggrätten är planlagd för C – centrum, centrumanknuten verksamhet med möjlighet till garage under gården.
Befintlig naturmiljö	Liten grönyta på innergården, men gården domineras idag av parkering.
Befintlig kulturmiljö	Fastigheten Klocktornet 35 ligger inom riksintresse för kulturmiljövård och gränsar till bevarandeplanen vid Västra gatan. Planändringen gäller en befintlig byggrätt vid Strandgatan som ej byggts ut där användningen avses ändras. Planändringen bedöms inte få någon påverkan på riksintresset.
Miljöbelastning och störningar	Bostäder vid Strandgatan kan komma att utsättas för bullerstörningar och ev. luftföroreningar då Strandgatan är en huvudgata genom Kungälv med bl.a. tät busstrafik. Lukt från närliggande kexfabriken.



GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN				
	Beskrivning	Ja	Nej	Kommentar
Berörs området av 3-4 kap MB? (särskilda hushållningsbestämmelser, riksintresse för natur-, kulturminnesvård och rörligt friluftsliv)	Riksintresse för kulturmiljövård	x		Planförslaget bedöms inte få någon negativ påverkan på riksintresset. Det finns redan en byggrätt på platsen i gällande detaljplan.
Berörs området av 7 kap MB? (Natur/kultureservat, biotopskydd, strandskydd el dyl)			x	
Berörs området av internationella konventioner? (Natura 2000, UNESCO Världsarv etc)			x	
Berörs området av byggnadsminne eller fornminne?			x	
Innehåller området höga naturvärden? (Utpekad i naturvårdsprogram eller nyckelbiotop)			x	
Är området ekologiskt känsligt, belagt med andra restriktioner? (förorenad mark)				Osäkert vad som funnits på platsen tidigare och ifall det finns risk eller inte. Närliggande Fontinberget har höga radonvärden, ev. behöver radon mätas.
Är området opåverkat eller har det särskilda värden ur boendesynpunkt? (oexploaterat, bullerfri zon, närrekreationsområde)			x	
Är området påverkat av skyddsavstånd? (riktvärde för skyddsavstånd till ny och befintlig bebyggelse)			x	Fastigheten ligger relativt nära älven, risk för stigande vatten ska beaktas. Rekommendationer i kommunens översiktsplan ska följas vilket innebär att golvyta för nybyggnation av sammanhållen bostadsbebyggelse normalt alltid ska överstiga +3,2 meter och bör överstiga +4,2 meter.

Strider planen mot gällande ÖP/FÖP?			x	
-------------------------------------	--	--	---	--

FÖRÄNDRINGAR I SAMBAND MED NY DETALJPLAN				
	Beskrivning	Ja	Nej	Kommentar
Behov av följdinvesteringar? (infrastruktur, vägar, VA, energi)			x	Platsen ligger centralt i Kungälv intill befintlig infrastruktur och bedöms inte innebära några större följdinvesteringar.
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)	Omgivningsbuller från Strandgatan.	x		En bullerberäkning kommer att göras. Troligtvis kommer riktvärdena för omgivningsbuller överskridas. Planändringen innebär förtätning i centrala Kungälv med närhet till kollektivtrafik och service. Byggnationen innebär att befintliga bostäder och innergård på fastigheten får tystare än idag (byggrätten finns dock redan i gällande detaljplan men ej utbyggd). Avsteg från riktvärdena för nybyggnationen bedöms därför vara acceptabel med tillämpning av ”tyst sida”. MKN för luft klaras men osäkerhet kring övre och nedre utvärderingströskel för kvävedioxid (NO ₂) och partiklar (PM ₁₀).
Kräver föreslagna verksamheter eller planens genomförande anmälan eller tillstånd enl MB?			x	
Kan ett genomförande av planen medföra så negativa effekter att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas?		x		Ev. kan planen komma att ställa krav på åtgärder som förebygger olägenheter från omgivningsbuller
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)						Byggrätt finns redan i gällande detaljplan där geoteknisk utredning har gjorts (år 1989). Bestämmelse på idag gällande plankarta ”Vid förändring av markanvändning skall områdets geotekniska egenskaper beaktas”. Ny geoteknisk utredning i planskedet bedöms inte behövas om inte större förändringar av byggrätten sker
Planens negativa inverkan på luft eller klimat? (Föroreningar, luft, lokalklimat, vind)					x	
Planens negativa inverkan på vatten? (Förändringar för yt- eller grundvattnets kvalitet eller mängd, infiltration, strömningsriktningar etc)					x	
Planens negativa inverkan på växt- eller djurliv? (Påverkas hotade arter, antalet arter, arternas sammansättning)					x	
Planens negativa inverkan på landskapsbilden? (Utsikter, utblickar, landmärken)					x	
Planens negativa inverkan på omgivningen i övrigt? (Stadsbild, grannar, verksamheter)					x	Utsikt mot Strandgatan för befintliga bostadsinnehavare på fastigheten minskar men förändras inte jämfört med gällande detaljplan.

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			Ev. kan avsteg behöva göras från riktvärdena. Det kan bli förbättrad ljudmiljö för befintliga bostäder och innergård på fastigheten när byggnaden uppförs, dock finns byggrätten redan i gällande detaljplan.
Planens genomförande ger störningar i form av ljus?					x	
Planens genomförande ger störningar i form av vibrationer? (människor exponeras för markvibrationer)				x		Boende på andra sidan Strandgatan har upplevt störande markvibrationer pga. trafiken på Strandgatan. Under en mätperiod från 2011 visade enstaka uppmätt värde som "måttlig störning" men inget som "sannolik störning". I bedömningen menas att "måttlig störning" i vissa fall ger anledning till klagomål medan "sannolik störning" är vibrationerna kännbara och upplevs av många. Ett gupp/ramp på Strandgatan är planerat att byggas om.
Planens genomförande innebär risker? (Explosion, brand, strålning, utsläpp, förhöjda risker vid transport av farligt gods)				x		Transport av farligt gods behandlades ytligt i MKB:n för gällande detaljplan där man bedömde att enstaka transporter skedde på Strandgatan förutom de gastransporter som skedde till Göteborgs Kex några gånger per vecka. Bedömningen då var att sannolikheten för en olycka är liten bl.a. eftersom fordonshastigheten är låg.

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	
Ger planen negativ inverkan för rekreation och rörligt friluftsliv? (närströvområden, parker, grönstråk, utflyktsmål, vandringsleder, frilufts- och idrottsanläggningar)					x	
Ger planen negativ påverkan på kulturhistoriska värden? (arkeologi, fornlämningar, jordbruk, skogsbruk eller industrihistoriska värden)					x	

UTVÄRDERING			
	Ja	Nej	Kommentarer och värdering
Innebär förslaget tydliga motsättningar mellan olika intressen?		x	
Är det sannolikt att allvarliga negativa effekter uppkommer?		x	
Är osäkerheten av bedömningen av effekt stor?		x	
Är effekterna varaktiga eller irreversibla?		x	
Kan ett genomförande av planen innebära negativ effekt inom enskilda områden på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra naturresurser?	x		Omgivningsbuller som ev. kan påverka hälsan
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 MKB eller konsekvensbeskrivning av planen skall särskilt behandla följande aspekter:			

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

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

En miljökonsekvensbeskrivning gjordes i samband med planarbetet för Detaljplan för Liljedalsområdet där bl.a. buller, luftkvalitet och lukt behandlades. Man bedömde då (år 2001) att avsteg från riktvärdena för buller skulle kunna göras för de bostäder som planerades vid Strandgatan och planbestämmelser infördes om tyst sida och att fasaden skulle dämpa minst 30 dB(A). Beräkningar innebar att det fanns god marginal för riktvärden gällande kolmonoxid och kvävedioxid. Rekommendationen var ändå att undvika placering av vädringsventiler och luftintag mot Strandgatan samt rekommendation om mekanisk från-till-luftsventilation. Nyare mätningar av luftkvalité har gjorts vid Uddevallavägen som är relativt nära planområdet, dock med något lägre trafikmängd. MKN för luft bedöms klaras även om det finns osäkerheter kring övre och nedre utvärderingströskeln. Luftfrågan hanteras i planarbetet men bedöms inte innebära att särskilda utredningar krävs.

Störningar från den närliggande kexfabriken har delvis hanterats i MKB:n för gällande detaljplan. Kexfabriken har en speciell ställning i staden och har funnits på nuvarande plats i över 100 år. Den har en stark ställning både bland invånare och besökare och förmedlar något positivt. Att det luktar vaniljkex med mera i centrum är därför inget som antas påverka planområdet negativt.

Planförslaget innebär att bostäder skulle möjliggöras längs Strandgatan inom Klocktornet 35 inom den byggrätt som idag medger centrum, centrumanknuten verksamhet. Handel eller annan centrumanknuten verksamhet ska finnas i entréplan. Platsen bedöms ha liknande förutsättningar för buller och luftkvalitet som de bostäder som bedömdes i MKB för Liljedalsplanen. I och med att trafiksituationen har förändrats sedan 2001 så kommer en ny bullerutredning att göras med prognos för år 2030. Troligtvis kommer avsteg behöva göras från riktvärdena om omgivningsbuller. Med anledning av områdets centrala placering i Kungälv, möjligheterna till förtätning i centrum, närhet till

kollektivtrafik och service samt en attraktivare Strandgata så bedöms avsteg från riktlinjerna vara motiverade i detta läge. Det borde även finnas möjligheter att placera bostadsrum med tyst sida i alla lägenheter.

Kungälv 2015-03-17

Revidering 2015-06-15

Redaktionella ändringar då planförslaget föreslås bli en ny detaljplan istället för tillägg till gällande Detaljplan för Liljedalsområdet som var utgångspunkten då behovsbedömningen gjordes.

Pauline Svensson
Planarkitekt