

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 skall enligt PBL (2010:900) 4 kap. 34 § 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.

En behovsbedömning genomfördes 2011 för det program som ligger till grund för denna detaljplan. Programmet antogs av kommunfullmäktige 2011-02-09. När en detaljplan nu upprättas har planområdet utvidgas, varför kommunen nu reviderar behovsbedömningen. Revideringar är markerade med kursiverad text.

PLANDATA	
Detaljplan för:	Klocktornet 36, del av Gärdet 1:3 m.fl., handel och bostäder
Planens syfte:	Komplettering av bostäder och handel i Kungälv's centrum
Handläggare:	Maria Örenfors

NULÄGESBESKRIVNING	
Planområdet	Planområdet är beläget söder om det befintliga Liljedalsområdet, och består av en större markparkeringsplats <i>samt en galleria.</i>
Befintlig naturmiljö	Större delen av ytan är hårdgjord, Några förskrämda träd finns mellan parkering syd och parkering Liljedal.
Befintlig kulturmiljö	Den västra delen av planområdet är en parkeringsplats utan kulturvärden. <i>Östra delen av planområdet (öster om Strandgatan) ingår i riksintresseområde för kulturmiljövård enligt miljöbalken 3 kap. 6§.</i>



Miljöbelastning och störningar	Liljedalsparkeringen och parkering syd är de största kommunala parkeringarna i centrala Kungälv. Det innebär naturligtvis att det rör sig en hel del fordon här. Det är sannolikt så att dagvattnet från området inte tillhör de renare.			
LAGAR OCH FÖRORDNINGAR				
	Beskrivning	Ja	Nej	Kommentar
Plan- och bygglagen 4 kap. 34 § Antas planen medföra betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet tas i anspråk för				
1. industriändamål			x	
2. ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat projekt för sammanhållen bebyggelse			x	<i>Området ingår i sammanhållen bebyggelse där centrumverksamheter föreslås i bottenvåningar av ny bebyggelse. Parkering kommer att lösas i parkeringsgarage under den nya bebyggelsen. Planen avser förtätning i centrum. Då det huvudsakliga syftet med planen är att <u>komplettera</u> Kungälv centrum med bostäder och handel gör kommunen gör bedömningen att ovanstående innehåll i planen inte är vad som avses i PBL 4 kap. 34 § punkt 2 och att planen därför inte antas medföra betydande miljöpåverkan enligt denna punkt.</i>
3. en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar			x	
4. en hamn för fritidsbåtar			x	
5. ett hotellkomplex eller fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse			x	
6. en permanent campingplats			x	
7. en nöjespark			x	

8. en djurpark			x	
9. en spårväg			x	
10. en tunnelbana			x	
Miljöbalken, miljöfarlig verksamhet Anger planen förutsättningar för verksamheter som:				
a. Kräver tillstånd, anmälan eller samråd enligt miljöbalken			x	
b. Leder till att miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten samt luft enligt miljöbalken överskrids			x	<i>Dagvattenhanteringen kommer att utredas i samband med detaljplanen, även fast projektets påverkan på omgivningen bedöms som mindre.</i>
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		<i>Den del av planområdet som är beläget öster om Strandgatan ingår i riksintresse för kulturmiljövård enligt miljöbalken 3 kap. 6 §. Kommunen gör bedömningen att den föreslagna bebyggelsen inom riksintresseområdet kan skapa ett mervärde till riksintresset. Bedömningen grundar sig på att den föreslagna bebyggelsen i större utsträckning än tidigare, kan anpassas i gestaltning och bebyggelsestruktur till riksintresset i detaljplanen. Anpassningen kan regleras i plankartan. Gestaltungsprinciper i förhållande till riksintresset kommer att studeras inom ramen för planarbetet,</i>
Berörs området av 7 kap MB? (Natur/kulturresevat, 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? (Utpekade i naturvårdsprogram eller nyckelbiotop)			x	
Är området ekologiskt känsligt, belagt med andra restriktioner? (förorenad mark)				<i>En miljöteknisk undersökning kommer att genomföras.</i>
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	
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		<i>Kommunen kommer att vara huvudman för allmän plats. I planen ingår förslag till ny gränd och ett nytt mindre torg samt flytt av busshållplats. Utöver detta finns även behov av att flytta kommunala VA-ledningar m.m.</i>
	Krav på följdändringar av omgivande markanvändning? (Stormarknader, industri, övr anläggningar)		x	
	Strider planen mot uppsatta MKN enl 5 kap MB eller andra riktvärden?			<i>Luftmiljö i Kungälv centrum kommer att utredas parallellt med detaljplanen.</i>

(luftföroreningar, buller)				En bullerutredning kommer att genomföras.
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	
Strider planen mot uppsatta miljömål, nationellt, regionalt eller lokalt?				
Sveriges miljömål				
a. Begränsad klimatpåverkan			x	
b. Frisk luft			x	<i>Luftmiljöfrågan utreds parallellt med detaljplanen.</i>
c. Bara naturlig försurning			x	
d. Giftfri miljö			x	
e. Skyddande ozonskikt			x	
f. Strålsäker miljö			x	
g. Ingen övergödning			x	
h. Levande sjöar och vattendrag			x	
i. Grundvatten av god kvalitet			x	
j. Hav i balans samt levande kust och skärgård			x	
k. Myllrande våtmarker			x	
l. Levande skogar			x	
m. Ett rikt odlingslandskap			x	
n. Storslagen fjällmiljö			x	
o. En god bebyggd miljö			x	Bullerfrågan kommer att utredas inom ramen för detaljplanen.
p. Ett rikt växt- och djurliv			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		Geoteknisk utredning kommer att utföras
Planens negativa inverkan på luft eller klimat? (Föroreningar, luft, lokalklimat, vind)				x		<i>En luftmiljöutredning kommer att genomföras parallellt med detaljplanen.</i>
Planens negativa inverkan på vatten? (Förändringar för yt- eller grundvattnets kvalitet eller mängd, infiltration, strömningsriktningar etc)					x	Snarast tvärtom, en överbyggd parkering genererar rimligtvis mindre förorenat dagvatten än en som det regnar på.
Planens negativa inverkan på växt- eller djurliv? (Påverkas hotade arter, antalet arter, arternas sammansättning)					x	
Planens negativa inverkan på landskapsbilden? (Utsikter, utblickar, landmärken)				x		<i>Den föreslagna bebyggelsen kommer att bli högre än den befintliga, vilket kan begränsa utsikten från vissa fastigheter. I planen ingår också förslag till att öppna upp en ny utblick från Trappan/Västra gatan samt bibehålla utblicken från det södra torget i Liljedal ner mot älven.</i>
Planens negativa inverkan på omgivningen i övrigt? (Stadsbild, grannar, verksamheter)				x		Boende i Liljedalsområdet som idag har utsikt över älven kommer att få en förändrad utsikt. Däremot bedöms centrum med de föreslagna förändringarna i högre grad att upplevas som en helhet.

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			Bullerutredning kommer att genomföras.
Planens genomförande ger störningar i form av ljus?					x	
Planens genomförande ger störningar i form av vibrationer? (människor exponeras för markvibrationer)				x		<i>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.</i>
Planens genomförande innebär risker? (Explosion, brand, strålning, utsläpp, förhöjda risker vid transport av farligt gods)					x	

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	<i>Kommunen gör bedömningen att planen främjar en långsiktigt hållbar utveckling, då ny bebyggelse uppförs på redan exploaterad mark i ett mycket kollektivtrafiknära läge.</i>
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	<i>Planområdet är delvis beläget inom riksintresse för kulturmiljövården, miljöbalken 3 kap. 6 §. Se kommentar under rubrik Gällande regleringar och skyddsvärden.</i>

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		Bebyggelse är till sin natur varaktig
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 MKB eller konsekvensbeskrivning av planen skall särskilt behandla följande aspekter:		-	

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Samhällsbyggnad/Planering bedömer, att planens genomförande inte antas innebära betydande miljöpåverkan så som avses i 6 kap 11§ MB. Inga verksamheter enligt PBL (2010:900) 4 kap. 34 § kommer heller att uppföras inom planområdet. Den påverkan som planen kan innebära bedöms kunna utredas inom ramen för detaljplanen. Motiven till ställningstagandet sammanfattas nedan:

- *Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen. Området är vidare väl lokaliserat med närhet både till kollektivtrafik, gc-stråk samt befintlig service.*
- *Detaljplanen innebär inte att marken tas i anspråk för något av ändamålen i PBL 4 kap. 34§.*
- *Med mer bebyggelse i området kommer förutsättningarna för dagvatten att förändras. I det vidare arbetet kommer därför en utredning tas fram för att säkerställa en godtagbar lösning.*
- *Detaljplanen kommer att påverka riksintresset för kulturmiljö, miljöbalken 3 kap 6 §. Kommunen gör bedömningen att den föreslagna bebyggelsen inom riksintresseområdet kan skapa ett mervärde till riksintresset. Bedömningen grundar sig på att den föreslagna bebyggelsen i större utsträckning än tidigare, kan anpassas i gestaltning och bebyggelsestruktur till riksintresset i detaljplanen. Anpassningen kan regleras i plankartan. Gestaltungsprinciper i förhållande till riksintresset kommer att studeras inom ramen för planarbetet.*
- *Det råder osäkerhet om den historiska markanvändningen inom planområdet. En markmiljöutredning kommer att tas fram för att säkerställa markens lämplighet för bebyggelse.*
- *Detaljplanen kommer att påverka luftmiljön i centrum. En parallell utredning för hela centrum är under framtagande där planområdet ingår som en förutsättning. Slutsatser från utredningen kan arbetas in i detaljplanen.*

- *Med fler bostäder i området kan trafikmönster att förändras. Kommunens ambition är att en eventuell ökning av trafiken ska bli lägre än normalfallet då området är väl lokaliserat i anslutning till befintlig service samt gc-stråk och kollektivtrafik. En bullerutredning kommer att tas fram för att säkerställa en god ljudnivå.*
- *För att säkerställa att det finns tillfredsställande stabilitet m.m. inom planområdet kommer en geoteknisk undersökning att utföras*

Kungälv 2010-09-02

uppdaterad 2015-06-08

uppdaterad 2016-01-08

Mikaela Ranweg
planarkitekt

Maria Lejdebro
planarkitekt

Maria Örenfors
planarkitekt