



Detaljplan för verksamheter m.m.

Marstrand 82:22 mfl

i Kungälv kommun, Västra Götalands län

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Dnr KS2016/0617

Sektor samhälle och utveckling

Enhet plan 2019-03-27

Innehåll

1	Allmänt	4
2	Beskrivning av planområdet och omgivningen	4
3	Andra planer för planområdet och dess närhet	5
3.1	Översiktsplan	5
3.2	Gällande detaljplan	6
3.3	Planprogram	7
4	Planförslag och förändrad markanvändning	8
4.1	Planförslag och markanvändning enligt förslaget	8
4.2	Åtgärder i omgivningen till följd av planen	9
5	Utredningar	10
6	Miljöpåverkan	10
6.1	Planering	10
6.2	Sammanvägning med effekter orsakade av näraliggande planer	10
6.3	Naturmiljö	11
6.4	Rekreation och friluftsliv	11
6.5	Vatten	12
6.6	Kulturmiljö	12
6.7	Visuell miljö	13
6.8	Hushållning med naturresurser	13
6.9	Hälsa och säkerhet	13
6.10	Luft	14
6.11	Nationella, regionala och lokala miljömål	15
7	Sammanfattande bedömning	16
7.1	Slutsats	16
	Medverkande tjänstemän	16

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 (avgränsningsråd), 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 undersökningen till att integrera miljöaspekter i planen eller programmet, vilket i sin tur i främjar en hållbar utveckling.

Den aktuella planens syfte

Planens syfte är utöka byggrätten för befintliga verksamheter på fastigheten Marstrand 82:22 och pröva lämpliga markanvändningsbestämmelser.

Planens handläggare

Planens handläggare är Viktor Heineson

2 Beskrivning av planområdet och omgivningen

Planområdet är beläget på Koön, mellan Södra Strandgatan och Galgholmen. Området är en del av Marstrands tätort och ligger ca 300 meter öster om färjeläget för

Marstrandfärjan. Planområdet omfattar fastigheterna Marstrand 82:22 och 82:23, vilka är bebyggda med lokaler för verksamheter, kontor och handel. Parkering, leveranser och uppställning av båtar sker på ”baksidan”, mot kajen. En smal ”markremsa” på kajen, cirka 2 meter, närmast småbåtshamnen ägs av kommunen och ingår inte i planområdet. Mot Södra Strandgatan ligger små butikslokaler. Kringliggande område utgörs av verksamhetslokaler, kaj och småbåtshamn. Närmast aktuellt område, på norra sidan av Södra Strandgatan ligger två byggnader, en innehållandes mindre verksamhetslokaler och Marstrands brandstation. Uppe på en höjd, norr om aktuellt område, ligger bostäder i småhus.



Figur 1. Ungefärligt planområde markerat med röstreckad linje.

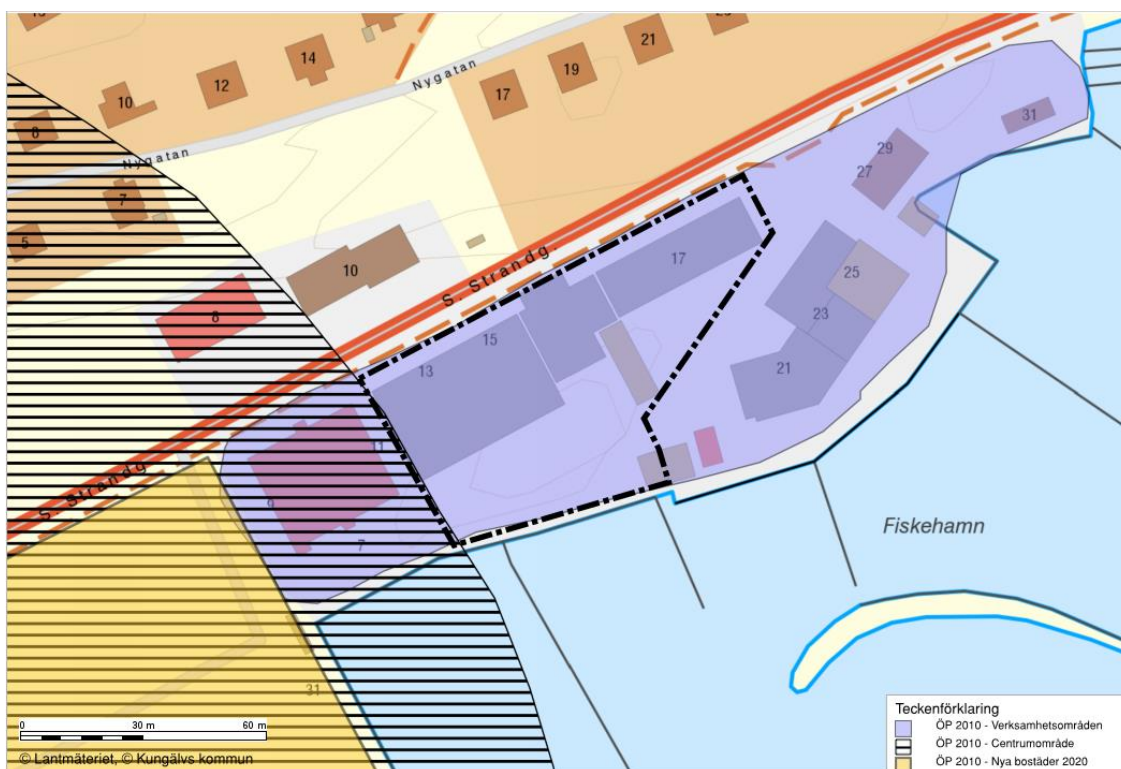
3 Andra planer för planområdet och dess närhet

Under denna rubrik redovisas vilka andra planer – förutom aktuell detaljplan – som finns för planområdet och dess närhet.

3.1 Översiktsplan

Gällande översiktsplan (ÖP) anger för aktuellt område verksamheter. Området angränsar även västerut till Marstrands ”centrumområde”. Väster om området ligger Hedvigsholmens stora markparkeringar, vilka i ÖP pekas ut för ny bostadsbyggnation.

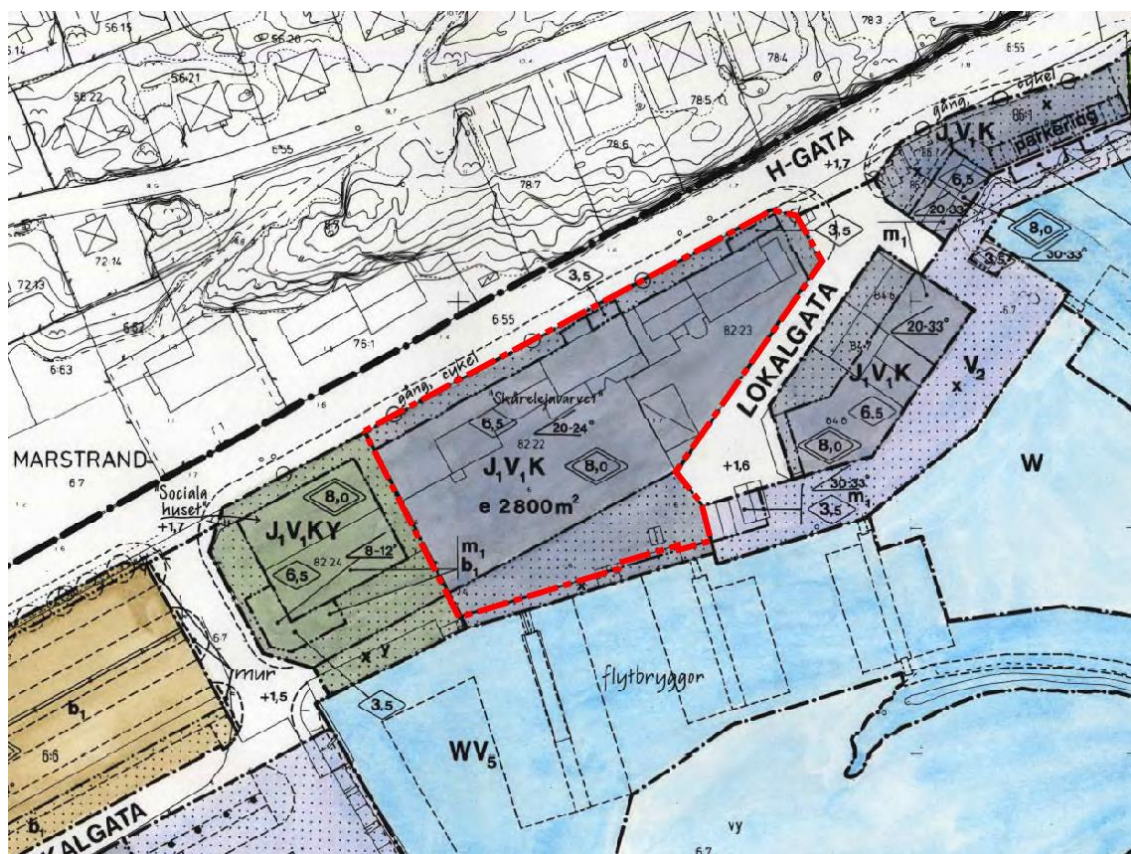
Vidare anger ÖP att service är en viktig förutsättning för att Marstrand ska kunna leva året runt, för nya företagsetableringar och för besöksnäringen. ÖP anger även i generella ordalag att befintliga verksamhetsområden bör förtätas.



Figur 2. Utdrag ur gällande ÖP. Ungefärligt planområde markerat med svartstreckad linje.

3.2 Gällande detaljplan

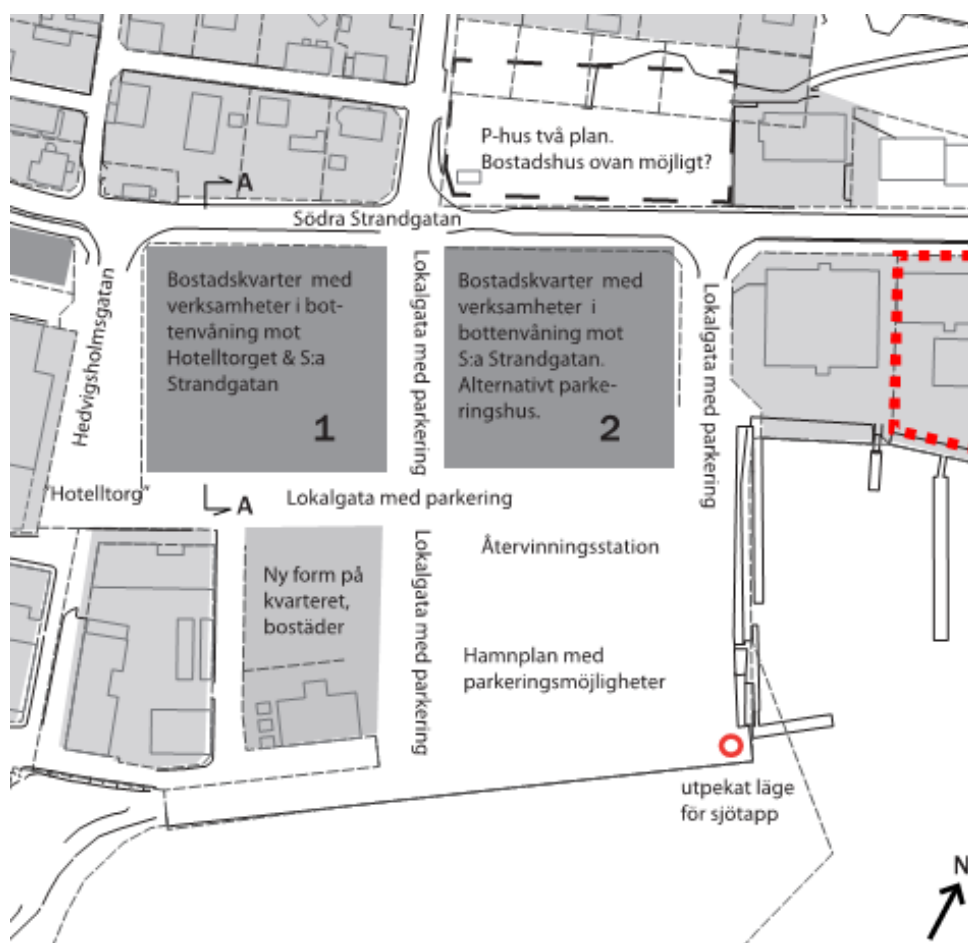
Gällande detaljplan, lagakraftvunnen 1998, anger för aktuellt område markanvändningen ”Verksamhetsområde: hamnverksamhet och kontor”. Idag innehåller byggnaderna kontor, båtservice, verkstad, mikrobryggeri, bageri, lager/förråd och mindre butiker. I planbeskrivningen till nu gällande detaljplan kan läsas att ”verksamheterna bör ha anknytning till hamn-sjöliv”.



Figur 3. Utdrag ur gällande detaljplan. Aktuellt område markerat med rödstreckad linje.

3.3 Planprogram

För Hedvigsholmen, väster om aktuellt område, har ett planprogram tagits fram (antaget 2010). I dagsläget upptas större delen av den yta planprogrammet omfattar av parkeringsplatser. Närmast aktuellt område föreslås i planprogrammet parkeringsplatser/öppna ytor ut mot kajen. Mot Södra strandgatan föreslås bostäder med verksamheter i bottenvåningen, alternativt P-hus.



Figur 4. Skiss från planprogrammet för Hedvigsholmen. Aktuellt område markerat med röd streckad linje, vilket ligger strax utanför planprogrammets avgränsning.

4 Planförslag och förändrad markanvändning

4.1 Planförslag och markanvändning enligt förslaget

Planförslaget kommer också innebära utökad byggrätt, i huvudsak för att möjliggöra att ett helt andra våningsplan kan byggas i den västra av de två byggnaderna på Marstrand 82:22. Detta innebär cirka 600 kvm tillkommande bruttoarea. Hela planområdet kommer dock att ses över rörande byggrätt. Inriktningen är dock att totala byggnadsytan i stort sett kommer vara samma som idag.

Markanvändningsbestämmelser kommer att ses över så att befintliga verksamheter får tydligt stöd i detaljplanen. Nuvarande detaljplans markanvändningsbestämmelse lyder "Verksamhetsområde: hamnverksamhet och kontor". I dagsläget förekommer dock småskalig handel i lokaler ut mot Södra Strandgatan. Bostäder kommer inte bli aktuellt inom planområdet.



Figur 5. Befintlig bebyggelse mot Södra Strandgatan. Foto från Google maps.



Figur 6. Planen syftar i huvudsak till att möjliggöra byggnation av ett helt andra våningsplan i byggnaden markerad med rödstreckad linje.

4.2 Åtgärder i omgivningen till följd av planen

Inga åtgärder i omgivningen kommer ske som en följd av planen.

5 Utredningar

Inga utredningar har ännu tagits fram eller påbörjats med anledning av aktuell planläggning.

6 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 gränssfall, 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
6.1 Planering		
Strider planen mot gällande ÖP/FÖP?	Nej	Se kap 3.
Kommer planen i konflikt med annan planering som berör planområdet?	Nej	Överensstämmer med markanvändningen i ÖP och övriga önskemål om utvecklat näringsliv på Marstrand.
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	I framtiden kan Hedvigsholmen, väster om aktuellt område, komma att bebyggas. Innehåll och omfattning är i dagsläget oklart. Eventuell byggnation ligger sannolikt långt fram i tiden.

6.3 Naturmiljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas lagenligt skyddad natur: Natura 2000, riksintressen, reservat, strandskydd, biotopskydd (även generella) eller föreslagen skyddad natur?	Nej	Strandskydd återinträder om en detaljplan upphävs och ersätts med en ny. Strandskyddet upphävs i ny detaljplan. Aktuellt område ligger inom, eller i närheten av riksintresse för högexploaterad kust, friluftsliv, kulturmiljövård och naturvård. Ingen påtaglig skada på riksintressen bedöms uppstå som konsekvens av planen.
Påverkas i lag skyddade eller särskilt hotade arter (utpekade i EU:s direktiv, fridlysta, rödlistekategori CR, EN, VU)?	Nej	
Påverkas områden utpekade i standardiserad naturvärdesinventering, klass 1-3?	Nej	
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	
6.4 Rekreation och friluftsliv	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas lagenligt skyddade områden (naturreservat, strandskydd), riksintresse för friluftsliv eller föreslagen skyddad natur?	Nej	Aktuellt område ligger inom riksintresse för friluftsliv. Planen bedöms inte påverka riksintresset då området redan är detaljplanelagt och nyttjas för verksamheter.
Påverkas värdefullt rekreativområde (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?	Nej	

Påverkas gröna kilar/grönstruktur?		
6.5 Vatten	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Risk för översvämningar?	Ja	I framtiden kan, vid extremväder och höjd havsnivå pga klimatförändringar, området översvämmas.
Påverkas sjö, vattendrag eller våtmark genom utsläpp, mekaniska ingrepp, ändrade flöden eller sedimentation?	Ja	Dagvatten från planområdet ska omhändertas på ett sådant sätt att varken flödet eller kvaliteten i recipienten ändras. Några mekaniska ingrepp i recipienten planeras inte.
Påverkas vattenskyddsområde eller annan vattentäkt?	Nej	
Förändrade infiltrationsförhållanden? Förändras grundvattennivån?	Nej	Hela området är redan hårdgjort.
Påverkas flöden eller skapas sedimentation i ytvattnet? (Angående risk för översvämningar: Se 6.3 Säkerhet)	Nej	Hela området är redan hårdgjort. Detaljplanen ska följa kommunens dagvattenplan som reglerar rening och fördröjning av dagvattnet från området
Påverkas miljö kvalitetsnorm? Påverkas status enligt vattenöversikten?	Nej	Kommunens dagvattenplan ska följas.
Innebär planen markavvattning eller vattenverksamhet? Berörs befintligt markavvattningsföretag?	Nej	
6.6 Kulturmiljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas område/objekt av riksintresse för kulturvården?	Nej	Aktuellt område ligger inom riksintresse för kulturmiljövården. Planen bedöms inte orsaka påtaglig skada på riksintresset.
Påverkas byggnadsminne?	Nej	
Påverkas fornlämningar/kulturlämningar?	Nej	

Påverkan på område/objekt i kulturmiljöprogram eller bebyggelseinventeringen? Påverkas övrigt skyddsvärt kulturlandskap eller område/objekt med stora kulturvärden?	Nej	
Påverkas område/objekt av industriminneskaraktär?	Nej	
6.7 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?	Nej	Bestämmelser rörande byggnads- och nockhöjd kommer att i ny detaljplan vara samma som i nu gällande detaljplan. Ingen större förändring i den visuella miljön bedöms därför uppstå till följd av den nya detaljplanen, jämfört med nuvarande situation.
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)?	Nej	
Är aktiviteterna resurs- eller energislukande? Gynnas eget bilåkande på bekostnad av gång-, cykel-, eller kollektivtrafik?	Nej	Området ligger i Marstrands tätort, med förhållandevis goda kollektivtrafikförbindelser.
6.9 Hälsa och säkerhet		
Risk för skred, ras eller erosion?	Nej	Den övergripande skredriskinventeringen har inte visat på skredrisk inom aktuellt område. Delen närmast havet ligger på fast mark, delen mot Södra Strandgatan på utfyllnad.
Förekommer radon i potentiellt hälsoskadliga mängder?	Osäkert	Radonrisken är högst sannolikt kopplat till hur fyllnadsmaterialet under byggnationerna är beskaffat och om husen består av mineraliska material.

		Befintliga hus omfattas av en sk referensnivå för gammastrålning och Radon och det finns inga gränsvärden.
Finns farliga ämnen i marken?	Ja	I samband med byggnation av nuvarande byggnad 82:22 gjordes markundersökningar och marksaneringar.
Överskrids rikt- och gränsvärden för ljudnivåer? Förändras ljudnivåerna?	Nej	Viss ökad trafik kan antas uppstå som konsekvens av planen.
Risk för störande vibrationer?	Nej	Grundläggningen är utförd på fast grund, förekommer sannolikt inte inom aktuellt område.
Risk för utsläpp av farliga ämnen vid trafikolycka?	Nej	En liten ökning av transporter till och från området kan antas uppstå som en följd av planarbetet. Dock bedrivs ingen ”farlig verksamhet” inom området.
Påverkas trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter?	Nej	
Förekommer elektriska fält eller magnetfält som kan ge upphov till hälsoskadlig exponering?	Nej	
Bländande ljussken? Skuggor?	Nej	
Underskrids rekommenderade skyddsavstånd till djurhållning?	Nej	
Stark lukt?	Nej	
6.10 Luft	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Utsläpp från trafik?	Nej	Fler lokala arbetsplatser kan minska bilpendlandet. Utökad verksamhet kan öka trafiken till området.
Överskrids nationella rikt- och gränsvärden och miljökvalitetsnorm?	Nej	
Andra utsläpp, t ex från industriella processer?	Nej	Planen kommer att medge vissa typer av verksamheter, dock inga större industrier.

6.11 Nationella, regionala och lokala miljömål	Ja/nej/ osäkert	Motivering
<p>Motverkar planen genomförande av nationella, regionala, lokala miljömålen?</p> <p>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.</p>	Nej	
1. Begränsad klimatpåverkan. <i>Energiplan (2010), Ett energieffektivare Kungälv – Nulägesanalys och strategi för energieffektivisering (2011), Vindbruksplan (2010), ÖP (2010), Energiförbrukning 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 friluftspolicy (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 – undersökning av grundvattentillgång (2002)</i>	Nej	
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård. <i>8 fjordar – Natur, fiske, miljö – en kunskapsöversikt, Havet – underlagsrapport till översiktsplan (1987)</i>	Nej	
11. Myllrande våtmarker. <i>Lokala miljömål saknas</i>	Nej	
12. Levande skogar, <i>Naturvårds- och friluftspolicy (2005)</i>	Nej	
13. Ett rikt odlingslandskap. <i>Naturvårds- och friluftspolicy (2005), ÖP (2010)</i>	Nej	

14. Storslagen fjällmiljö.	Nej	Ej tillämpbar för Kungälv
15. God bebyggd miljö. ÖP (2010), Kulturmiljöprogram (1987), Naturvårds- och friluftsplän (2005), Energiplan (2010)	Nej	
16. Ett rikt växt- och djurliv Naturvårds- och friluftsplän (2005)	Nej	

7 Sammanfattande bedömning

Under denna rubrik sammanfattas betydelsefulla miljöaspekter.

Miljöaspekt	Sammanfattning
Markföroreningar	Det kan finnas markföroreningar inom planområdet.
Risk för utsläpp från verksamheter	Kan finnas risk för utsläpp av farliga ämnen till luft och vatten från de verksamheter som finns inom planområdet.

7.1 Slutsats

De betydelsefulla miljöaspekter som har identifierats bedöms inte vara av sådan art att planläggningen medför betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att genomföras.

Medverkande tjänstemän

Viktor Heineson, Planenheten

Erik Liedner, Planenheten

Fredrik Horn, Miljöenheten