



Planområdets läge



Detaljplan för Klocktornet 1, 34 och 37 -
Centrumkvarter i Kungälv's stadskärna
i Kungälv's kommun, Västra Götalands län

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Dnr KS2015/880

Sektor samhälle och utveckling
Enhet plan 2021-04-08

Innehåll

1	Allmänt	4
2	Beskrivning av planområdet och omgivningen	5
2.1	Lokalisering	5
2.2	Planområdet	5
3	Andra planer för planområdet och dess närhet	10
4	Förändrad markanvändning	11
4.1	Markanvändning enligt förslaget	11
4.2	Åtgärder i omgivningen till följd av planen	11
5	Utredningar	12
6	Miljöpåverkan	13
6.1	Planering	13
6.2	Sammanvägning med effekter orsakade av näraliggande planer	14
6.3	Naturmiljö	14
6.4	Rekreation och friluftsliv	14
6.5	Vatten	15
6.6	Kulturmiljö	16
6.7	Visuell miljö	16
6.8	Hushållning med naturresurser	17
6.9	Hälsa och säkerhet	17
6.10	Luft	19
6.11	Social miljö	19
6.12	Nationella, regionala och lokala miljömål	20
7	Alternativ	22
8	Sammanfattande bedömning	23
8.1	Slutsats	24
	Medverkande tjänstemän	24

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 (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 komplettera centrumbebyggelsen i Liljedalsområdet genom att tillföra ytterligare bebyggelse till ett befintligt centrumkvarter och säkerställa handel och annan centrumverksamhet i bottenvåningen mot Västra Gatan, Västra Tullen och Strandgatan. Detaljplanen syftar även till att gestaltningsmässigt bygga vidare på den befintliga miljön i centrum (inklusive kulturmiljön utmed Västra gatan), förstärka Strandgatan och Västra gatan som centrum- och handelsstråk samt att tillskapa fler bostäder. Planen ska bidra till att genomföra den vision för området som finns i underliggande planprogram.

Planens handläggare

Planens handläggare är Karin Jern.

2 Beskrivning av planområdet och omgivningen

2.1 Lokalisering

Planområdet är beläget i den södra delen av Kungälv centrum, i Liljedalsområdet och tillhör de äldre delarna av staden. Området avgränsas av Västra Gatan, Strandgatan och Norra gränden. I nordväst vetter kvarteret mot cirkulationsplatsen Västra Tullen och på andra sidan den ligger Stadshuset. Närmsta busshållplats är Västra Parken ca 100 meter från planområdet. Gång- och cykelvägnet finns utbyggt i planområdets närhet.

Området ligger en knapp kilometer från Kongahälla och Kungälvs resecentrum i motsatt del av centrum. Mimers hus ligger ca 500 meter från planområdet.

Det finns gott om olika typer av offentliga mötesplatser i planområdets närhet såsom Västra Parken, Rådmansparken, Posttorget och Gustaf Hjerpes torg. Utmed Västra Gatan och Strandgatan finns butiker och restauranger samt en biograf. Före byggnationen av Kongahälla köpcenter återfanns kärnan av Kungälvs handelscentrum här.

Nordre älv flyter fram ca 450 meter söder om planområdet. E6 passerar ca 700 meter väster om planområdet. Fontins naturreservat börjar ca 150 meter från planområdet och sträcker sig österut.



Översiktskarta med planområdets läge markerat

2.2 Planområdet

Planområdet utgörs av ett befintligt centrumkvarter bebyggt med två större sammanbyggda huskroppar i form av en bostadsbyggnad med butiker i bottenvåningen

(5 våningar) och en centrumbyggnad med lokaler samt butiker i bottenvåningen (3 våningar). Två lägre husvolymerna om 1 respektive 2 våningar med butiker och lokaler fyller ut kvarteret mot Strandgatan och Västra Tullen. Under mark finns bland annat parkeringsgarage. Bebyggelsen inom kvarteret är uppförd på 1960- och 70-talen. Bostadshuset från 60-talet är ritat av Kungälv's vid den tiden mest framstående arkitekt, Wello Uuskyla. Planområdet utgörs enbart av kvartersmark.



Ortofoto med planområdets läge markerat



Snedbild från väster.

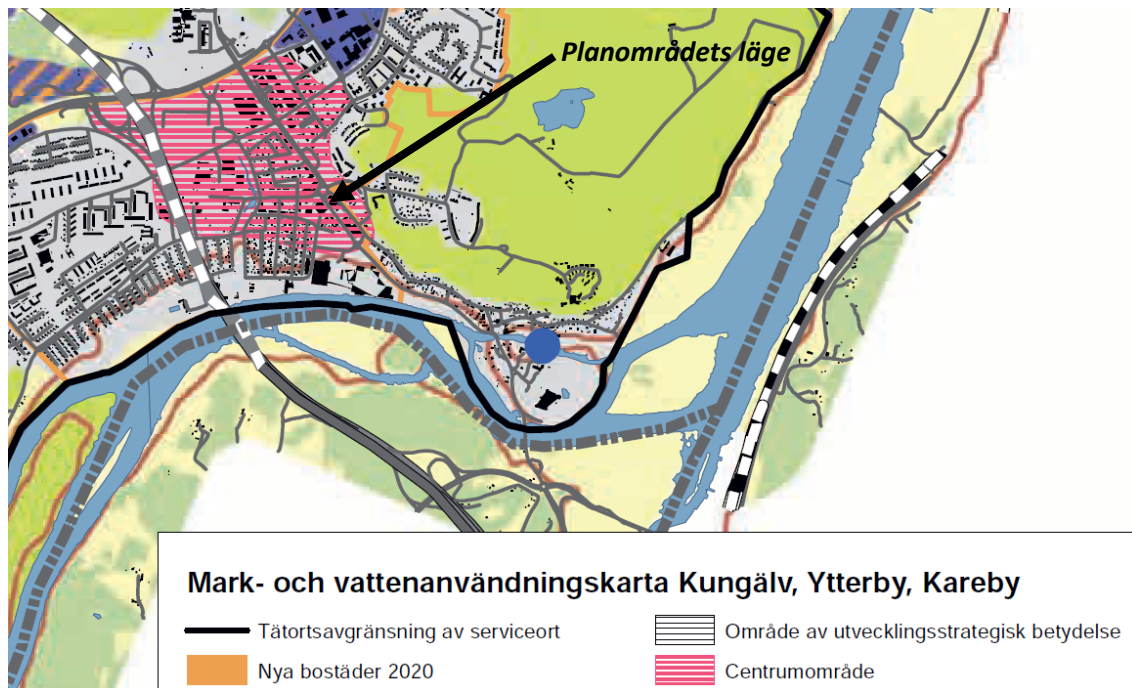


Street view över kvarteret, från Västra tullen.



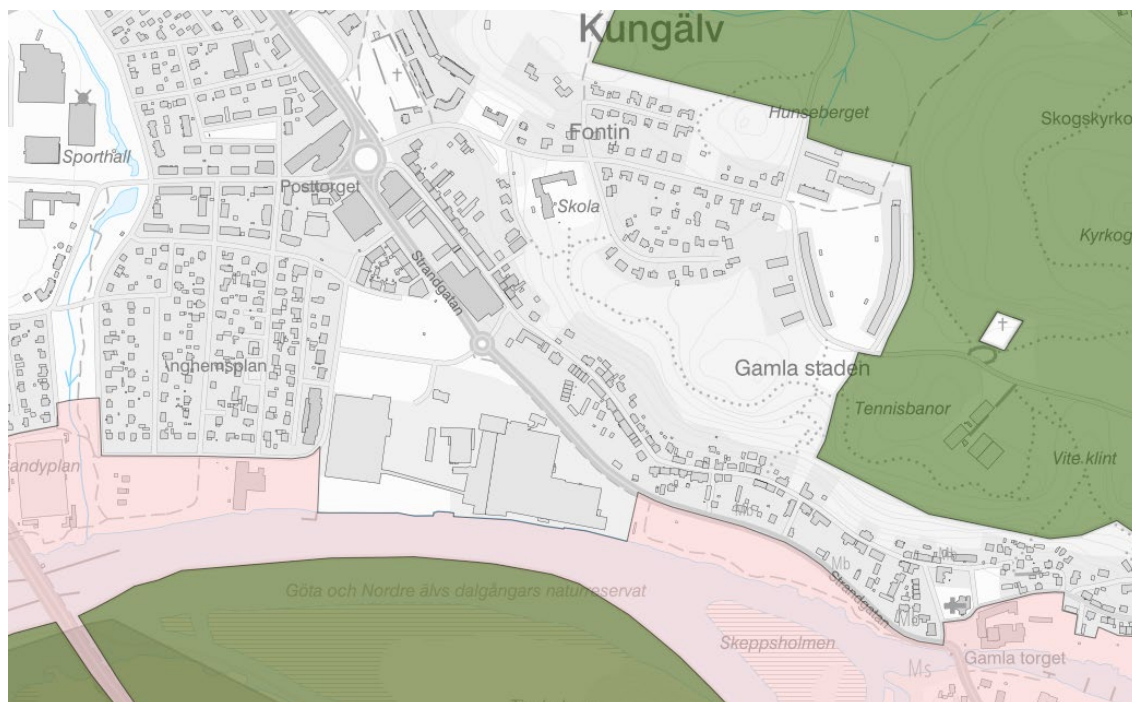
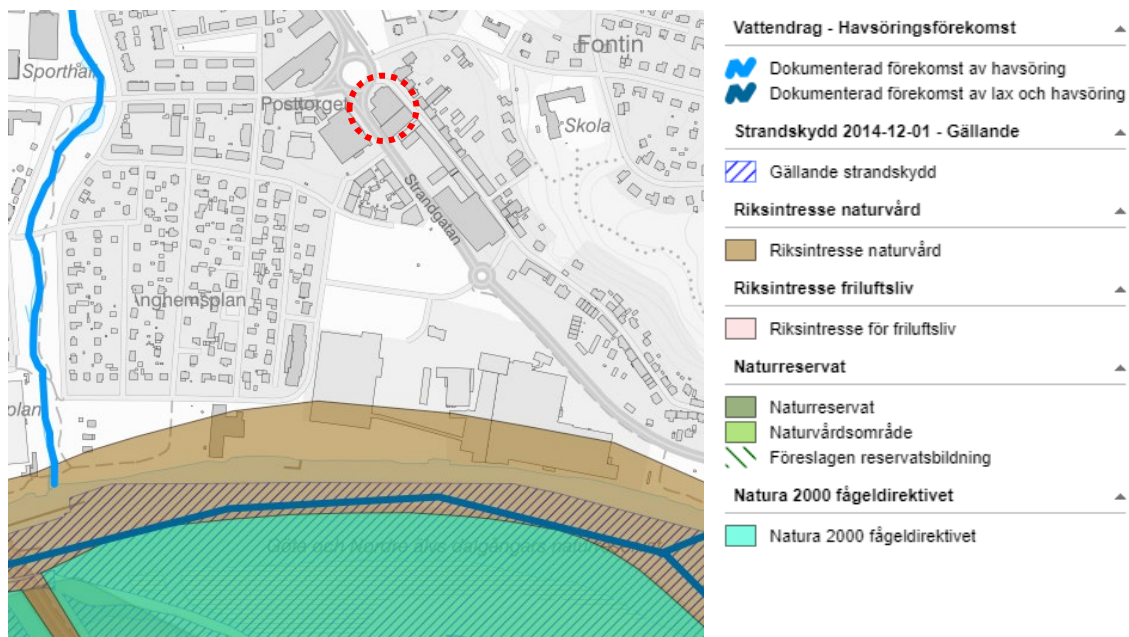
Vy norrifrån, in på Västra Gatan.

I *Översiktsplan 2010* anges planområdet som centrumområde. Området ingår i utvecklingsområdet för centrala Kungälv där en särskilt hög täthet eftersträvas och inriktningen ska vara en blandning av bostäder med olika upplåtelseform, verksamheter och handel.



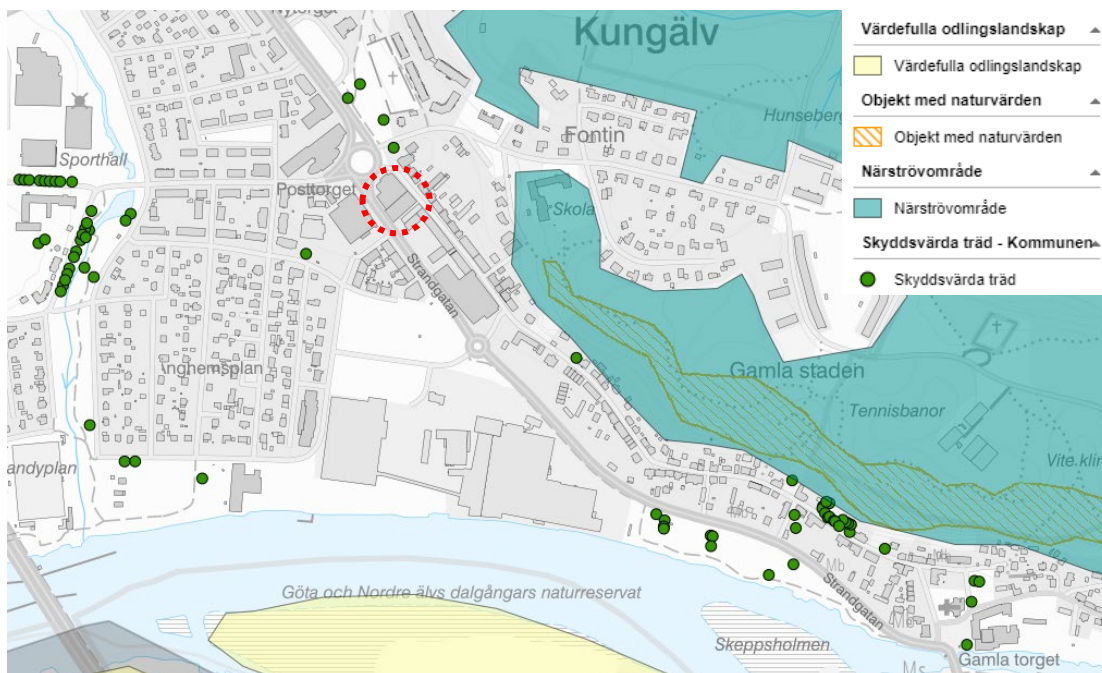
Utsnitt ur Översiktsplan 2010

I och omkring Nordre älv finns ett flertal riksintressen, förordnanden och direktiv. Ca 350 meter söder om planområdet finns ett stort område som utgörs av riksintresse för naturvård. Samma område, med något annorlunda avgränsning, omfattas även av riksintresse för friluftsliv. Ca 150 meter söder om gränsen för riksintresset, ca 500 meter från planområdet, finns ett stort Natura 2000-område. Detta område utgör också naturreservat och naturvårdsområde. Ett strandskyddsområde återfinns ca 450 meter söder om planområdet. I Nordre älv finns det dokumenterad förekomst av lax och havsöring.



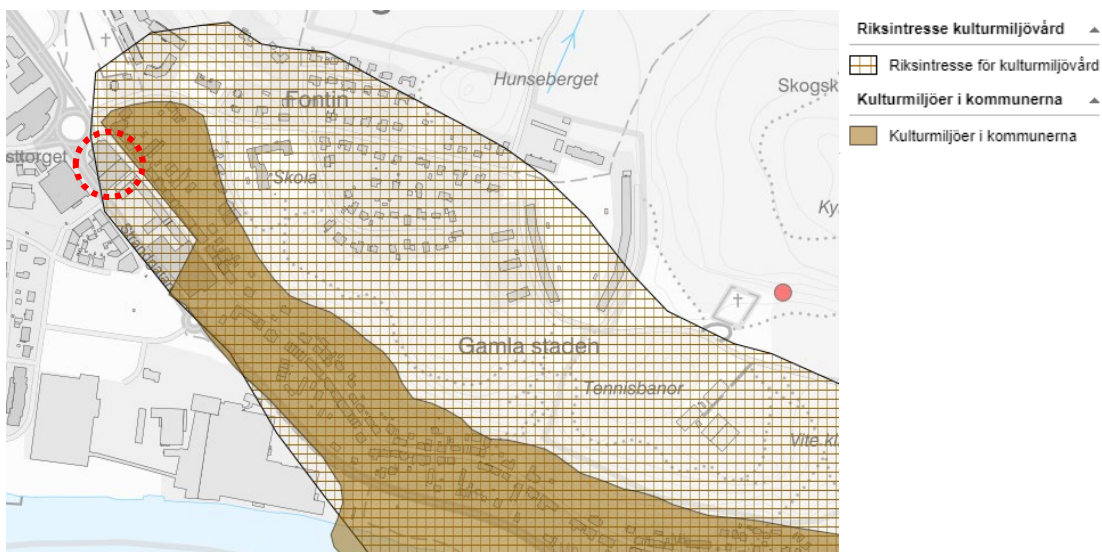
Ur WebbGIS.

Ca 550 meter söder om planområdet ligger Tjuvholmen. Holmen utgör ett värdefullt odlingslandskap, samt ängs-, betes- och hagmark. Med början ca 150 meter öster om planområdet finns Fontins närströvsområde, som har värdeklass A enligt Kungälv's kommuns åtgärdsplan för närströvsområden från 2008. En del av närströvsområdet, ca 200 meter från planområdet, innehåller objekt med naturvärden.



Ur WebbGIS

Planområdet ligger inom ett större område som utgörs av riksintresse för kulturmiljövården. Västra Gatan, dess omgivande bebyggelse, Östra Gatan och området mot Fästningsholmen med Bohus fästning ingår dessutom i Kungälv's kommuns kulturmiljöprogram, benämnt i kartan "Kulturmiljöer i kommunerna".



Ur WebbGIS

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. Utöver beslutade planer beskrivs även annan pågående planering såsom planerade vägar, VA-åtgärder osv.

- *Planprogram – Kungälv's stadskärna, delen Liljedal, 2017-05-18* gäller för området. Här beskrivs bland annat en möjlig förtätning genom komplettering/påbyggnad av de befintliga kvarteren, med utgångspunkten att den tillkommande bebyggelsen ska stärka områdets identitet. Stor vikt läggs vid hur ny bebyggelse knyter an till befintlig så att övergången mellan bebyggelsens skalor inte ska bli oproportionerlig, för att de historiska byggnaderna ska framhävas och solvärdena längs exempelvis Västra Gatan ska säkras.



Karta över programområdet och dess möjliga utveckling.

- Området omfattas av *Förslag till ändring i stadsplan för del av Kungälv, kv Klocktornet och del av Kv Mors Mössa mm*, med aktnummer 1692, laga kraft 1970-05-27 som anger markanvändning handelsändamål respektive bostads- och handelsändamål i en variation av 1-5 våningar för de berörda fastigheterna. Genomförandetiden har gått ut.
- I Liljedalsområdet finns flera aktuella detaljplaner i olika skeden från ”inför uppstart” till ”genomförande”.
- I samband med utbyggnaden av bebyggelsen i Liljedalsområdet sker en översyn av befintlig infrastruktur med viss omläggning och nyanläggning av ledningar samt gatanpassningar av Västra Gatan och Strandgatan. Bland annat planeras en flytt av busshållplatsen Kexbageriet i norrgående riktning, in på Strandgatan.

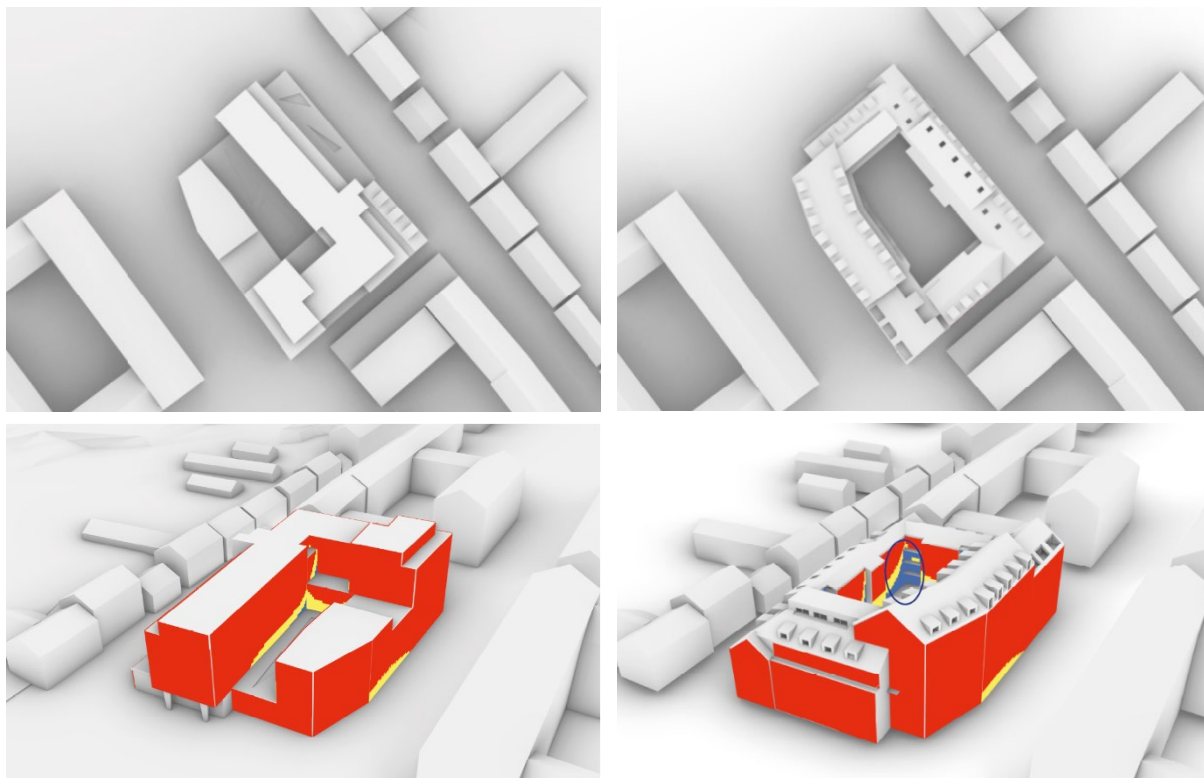
4 Förändrad markanvändning

4.1 Markanvändning enligt förslaget

Planarbetet går ut på att pröva lämpligheten i att tillföra ytterligare bebyggelse till kvarteret, antingen genom att bebygga området med ett helt nytt centrumkvarter med möjlighet till högre hushöjder, framförallt mot Strandgatan och Västra Tullen än idag, det sk "nybyggnadsalternativet" alternativt genom att låta delar av bebyggelsen inom kvarteret vara kvar och kompletteras med nya volymer, det sk "bevarandeanternativet".

Om det är möjligt med hänvisning till tydlighet och nödvändig reglering för att säkerställa markens lämplighet ska planen möjliggöra båda dessa scenarier.

Användningen som ska prövas är i första hand bostäder och kontor samt handel eller annan centrumverksamhet i bottenvåningen mot Västra Gatan, Strandgatan och Västra Tullen. Användningen ska även den vara så bred som det är möjligt utifrån vad som är nödvändigt och önskvärt att reglera.



Utdrag ur pågående dagsljusutredning som visar två alternativa förslag till byggnadsvolymer inom kvarteret, "bevarandeanternativet" till vänster och "nybyggnadsalternativet" till höger.

4.2 Åtgärder i omgivningen till följd av planen

Planen föranleder inga direkta förändringar på vägnät eller dyligt. I samband med utbyggnaden av bebyggelsen i Liljedalsområdet sker en översyn av befintlig infrastruktur med viss omläggning samt nyanläggning av ledningar för bland annat vatten och avlopp, fiber och fjärrvärme. Gatuanpassningar av befintliga gator.

Under planarbetet ska parkeringsbehovet analyseras. Kommunen ger möjlighet till parkeringsfriköp för det parkeringsbehov som uppstår till följd av förslaget men som

inte ryms inom den egna fastigheten. Som en följd av den sammanlagda planeringen i Liljedalsområdet och eventuellt i angränsande områden finns behov av en parkeringsanläggning i området. Detta finns beskrivet i gällande planprogram.

5 Utredningar

Utredningsbehov:

- Miljöteknisk markundersökning pågår. Pågående utredning är en komplettering av tidigare genomförd *Miljöteknisk markundersökning*, Orbicon 2016-10-27. Utöver denna finns ett flertal miljötekniska markundersökningar genomförda för andra delar av Liljedalsområdet.
- Dagsljusutredning (VSC-analys) pågår.
- VA- och dagvattenutredning ska tas fram. Övergripande utredningar finns: *Konsekvensanalys beträffande VA-anslutning av tillkommande bebyggelse i den östra delen av Kungälv's tätort*, Sweco 2016-08-09 samt till den *Kompletterande utredning – dagvattenkvalitet*, Sweco 2017-11-10.
- Solstudie ska tas fram.
- Bullerutredning ska tas fram. Bedömning ska göras av om det är relevant att i den också utreda vibrationer.
- En parkeringsutredning kommer tas fram för ett större område där planområdet ingår.

Sedan tidigare finns ett antal utredningar gjorda för ett större område där planområdet ingår:

- Trafikutredning för Liljedalsområdet: *Trafikutredning med förprojektering och genomförbarhet av Strandgatans utformning samt Liljedalsgatan och Trädgårdsgatan i Kungälv*, Sweco, 2018-05-14 rev 2018-12-21.
- Luftmiljöutredningar:
 - Luftmiljöutredning för Strandgatan: *Utredning luftkvalité Liljedalsområdet*, Ramböll, 2017-08-17.
 - Spridningsberäkningar av vägtrafik Kungälv, Luftmiljöutredning, Ramböll 2019-01-14.
 - Pågående och avslutade mätningar av kvävedioxid och partiklar från mätstation placerad på Strandgatan.
- *PM Geoteknik Liljedalsområdet*, Sweco VBB 2003-10-03 – Geoteknisk utredning baserad på tidigare utförda geotekniska undersökningar i området.
- *PM beträffande påbyggnad*, Bengt Johansson & Co 2004-10-04

Utredningar till underliggande planprogram:

- *Haltberäkningar för planområde Kongahälla Östra och centrums planprogram i Kungälv*, SMHI 2015-06-30
- *Kungälvs handelsanalys, utredning om handelspotentialen i Kungälv*, Tyréns 2014-12-11
- *Parkeringsutredningsutredning Centrala Kungälv*, Trivector 2015-10-09, rev 2016-01-15
- *Västra gatan i Kungälv - en fördjupad beskrivning av del i ett riksintresse*, Archidea 2013-10-08
- *Social konsekvensbeskrivning*, Norconsult november 2015

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 gränfall, 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	ÖP anger centrumområde. Särskilt hög täthet eftersträvas i centrala Kungälv och inriktningen ska vara en blandning av bostäder, med olika upplåtelseform, verksamheter och handel.
Kommer planen i konflikt med annan planering som berör planområdet?	Nej	Nej. Kommunen genomför genom planeringen sin vision som finns återgiven i underliggande planprogram.

6.2 Sammanvägning med effekter orsakade av närliggande planer	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Finns det andra aktuella planer, i närheten av aktuell detaljplan, vars effekter bör vägas in i behovsbedömningen (kumulativ effekt)?	Ja	Planeringen är en del i pågående centrumutveckling. Flera planer pågår i Liljedalsområdet och även områdena norr och söder om Liljedalsområdet ska planläggas för fler bostäder och verksamheter mm.
6.3 Naturmiljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas lagenligt skyddad natur: Natura 2000, riksintressen, reservat, strandskydd, biotopskydd (även generella) eller föreslagen skyddad natur?	Nej	Cirka 450 meter söder om planområdet rinner Nordre älv som utgör planområdets recipient. Dagvatten från planområdet ska renas innan utsläpp till recipienten. Nordre älv omfattas av en rad skydd, se ovan avsnitt 2.2.
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	Det finns ingen natur inom planområdet.
Påverkas övrig skyddsvärd natur (naturvårdsprogram, ekologiskt särskilt känsligt område, ansvarsarter, skyddsvärda träd)?	Nej	Norr om planområdet finns ett antal skyddsvärda träd enligt kommunens inventering. Träden påverkas inte av planförslaget.
Påverkas känsliga ekologiska, hydrologiska eller geologiska processer, eller speciella livsmiljöer av värde för biologisk mångfald?	Nej	Dagvattenutredning samt markmiljöutredning kommer att tas fram för planområdet. Dagvatten från planområdet ska renas innan utsläpp till recipient.
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	Se avsnitt 2.2.

Påverkas värdefullt rekreationsområde (naturvårdsprogram, vandringsleder m m)?	Nej	Se avsnitt 2.2.
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	Se avsnitt 2.2
6.5 Vatten	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Risk för översvämningar?	Nej	Skyfallskartering och lågpunktskartering visar inte någon risk för höga vattenflöden eller instängda områden.
Påverkas sjö, vattendrag eller våtmark genom utsläpp, mekaniska ingrepp, ändrade flöden eller sedimentation?	Nej	Dagvatten från planområdet ska renas innan utsläpp till recipient.
Påverkas vattenskyddsområde eller annan vattentäkt?	Nej	
Förändrade infiltrationsförhållanden? Förändras grundvattennivån?	Nej	Infiltrationsförhållanden förändras inte. Hela planområdet utgör hårdgjord yta idag.
Påverkas flöden eller skapas sedimentation i ytvattnet? (Angående risk för översvämningar: Se 6.3 Säkerhet)	Nej	Dagvatten från området kommer omhändertaras på ett sådant sätt att varken flödet eller kvaliteten i Nordre älv påverkas.
Påverkas miljökvalitetsnorm? Påverkas status enligt vattenöversikten?	Nej	Dagvatten från planområdet till recipienten Nordre Älv bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna i recipienten. Utbyggnad av de föreslagna detaljplanerna i området bedöms inte öka föroreningsbelastningen jämfört med befintliga förhållanden i recipienten Nordre älv. Ingen försämring av status bedöms därför ske.
Innebär planen markavvattning eller vattenverksamhet? Berörs befintligt markavvattningsföretag?	Nej Nej	

6.6 Kulturmiljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas område/objekt av riksintresse för kulturvärden?	Nej	Planområdet ingår i område som utgör riksintresse för kulturmiljövården. Bostadsbyggnaden och de lägre byggnadskropparna inom planområdet bedöms ha kulturhistoriska värden men värdena finns inte beskrivna i någon utredning eller inventering. Bebyggelsen, som är från 60- och 70-talen, tillhör inte den ursprungliga historiska miljön och i den beskrivning av riksintresset som togs fram till planprogrammet, se avsnitt 5 ovan, omnämns den inte. Värdet på byggnaderna bedöms dras ner av renoveringar. Planen ska möjliggöra ett bevarande av bostadsbyggnaden, den mest kulturhistoriskt intressanta byggnadskroppen inom planområdet. Tillkommande volymer ska anpassas till kulturmiljön i området, vilket ska säkerställas med planbestämmelser.
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	Bebyggelsen inom planområdet finns inte i Kungälv kommun kulturmiljöprogram eller bebyggelseinventering.
Påverkas område/objekt av industriminneskaraktär?	Nej	
6.7 Visuell miljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Betydande förändringar i stads- eller landskapsbild?	Ja	All planering som sker i centrala Kungälv sammantaget bedöms innebära betydande förändringar på stadsbilden, men inte aktuell planläggning i sig. Kommunen har höga ambitioner kring områdets gestaltning kopplat till riksintresse för kulturmiljövården. En högre bebyggelse än idag tillåts vid
Påverkas område med värdefull eller karaktäristisk landskapsbild?	Nej	
Påverkas element, som är viktiga för stads- eller landskapsbilden?	Nej	

		aktuell planering i Liljedalsområdet, där planområdet ingår, 3-7 våningar.
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	Planläggningen innebär en möjlig utbyggnad med fler bostäder och verksamheter inom ett område med befintlig infrastruktur. Närmsta busshållplats finns ca 100 meter från planområdet. Gång- och cykelvägnätet finns utbyggt i planområdets närhet. En parkeringsutredning kommer att tas fram i syfte att hitta lösningar för att möjliggöra ett lågt parkeringstal genom exempelvis samnyttjande.
6.9 Hälsa och säkerhet		
Risk för skred, ras eller erosion?	Nej	Planområdet är redan idag bebyggt. Tidigare genomförd geoteknisk utredning (Sweco VBB 2003-10-03) anger att marken inom Liljedalsområdet är mycket sättningkänslig och att bebyggelsen inom området behöver pågrundläggas. Bebyggelsen inom planområdet är enligt PM beträffande påbyggnad (2004-10-04) grundlagd på pålar till fast botten eller berg. Den norra delen av byggnaden står på betongplintar på berg medan den södra delen är grundlagd med spetsbärande betongpålar. Byggnadens stabilitet bedöms enligt PM betryggande även efter påbyggnad och inga åtgärder i befintlig stomme eller grundläggning behöver vidtas.
Förekommer radon i potentiellt hälsoskadliga mängder?	Osäkert	Det har inte utförts någon radonmätning inom planområdet. Mätningar på Fontinberget indikerar förhöjda radonvärden, varför byggandet bör

		genomföras radonskyddat. Om det inte är möjligt pga tex redan befintlig struktur bör man projektera för i sammanhanget tillräcklig ventilation i byggnaden och/eller förbereda för sk radonpumpar i byggnadens närhet. Frågan beskrivs i planbeskrivningen och kontrolleras vid startbesked.
Finns farliga ämnen i marken?	Ja	<p>Miljöteknisk markundersökning har tidigare genomförts för området (Orbicon 2016-10-27). Planområdet är förorenat av bland annat klorerade kolväten. Flera potentiella föroreningskällor har identifierats, både med Länsstyrelsen och kommunen som tillsynsmyndighet. Genomförd markundersökning pekar på behovet av kompletterande undersökning vilken nu pågår. Beroende på utredningens resultat kan separata kontakter tas med länsstyrelsen för råd kring fortsatt hantering.</p> <p>Det finns en tandklinik i kvarteret, etablerad 1974. Om den ska avvecklas behöver sanering av avloppen genomföras. Kliniken är ansvarig och ska lämna en anmälan om miljöfarlig verksamhet till miljökontoret.</p>
Överskrids rikt- och gränsvärden för ljudnivåer? Förändras ljudnivåerna?	Ja	Området är utsatt av trafikbuller från Strandgatan och Västra Tullen. Tidigare bullerutredningar för området pekar på att anpassning av planlösningar kan komma att behövas för att klara gällande riktvärden. En bullerutredning för aktuella bebyggelseförslag ska tas fram.
Risk för störande vibrationer?	Osäkert	Befintlig byggnad är planlagd på berg/pålar till berg. Frågan om eventuellt behov av en vibrationsutredning för planområdet kommer hanteras inom planarbetet.
Risk för utsläpp av farliga ämnen vid trafikolycka?	Nej	
Påverkas trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter?	Nej	

Förekommer elektriska fält eller magnetfält som kan ge upphov till hälsoskadlig exponering?	Nej	Det finns en transformatorstation i privat ägo inom kvarterets källarvåning idag. I samband med planläggning kommer Kungälvs Energis kapacitet ses över för att kunna erbjuda fastigheten transformerad el. Kungälv Energi förhåller sig till riktvärde 0,2 mikro Tesla vad gäller transformatorstationer och ledningar.
Bländande ljussken? Skuggor?	Nej	Inte mer än normalt i stadsmiljö.
Underskrids rekommenderade skyddsavstånd till djurhållning?	Nej	
Stark lukt?	Nej	Det har rapporterats en del lukt från Orklas kexfabrik men ingen olägenhet har konstaterats och fastigheten ligger inte i förhärskande vindriktning.
6.10 Luft	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Utsläpp från trafik?	Nej	All planläggning i Kungälvs centrala delar medför tillsammans en viss ökning av trafiken i området. Samtidigt arbetar kommunen aktivt med att öka andelen hållbara resor. Tillgången till kollektivtrafik och säkra gång- och cykelvägar i närområdet är mycket god och planeringen med fler bostäder och verksamheter i området har stor potential att öka andelen hållbara resor totalt sett i kommunen.
Andra utsläpp, t ex från industriella processer?	Nej	
Överskrids nationella rikt- och gränsvärden och miljökvalitetsnorm?	Osäkert	Kommunen beräknade luftkvaliteten för Strandgatan avseende kvävedioxid och partiklar senast 2019. Beräkningarna konstaterade att mätningar krävs för att noggrannare undersöka de verkliga haltnivåerna. Mätningarna av Kvävedioxid och partiklar inleddes i slutet av mars 2020. Mätningarna av kvävedioxid kommer fortsätta under 2021 och eventuellt 2022 medan mätning av partiklar avslutats. Preliminära uppgifter gör gällande att

		MKN klaras för båda föroreningarna men att fortsatt mätning av kvävedioxid krävs för att fastställa ett mer exakt resultat. Resultaten redovisas av luftvårdsförbundet GR. Frågan kommer att hanteras inom ramen för detaljplanen.
6.11 Social miljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas befintliga boende?	Osäkert	Planarbetet utgår ifrån två olika scenarier, ett där befintliga bostäder blir kvar och ett där de rivs och ersätts med nya.
Påverkas antalet personer som vistas i området dagtid?	Osäkert	Planen medger en högre exploateringsgrad än idag men den exakta sammansättningen av verksamheter, kontor och bostäder avgörs inte i detaljplanen.
Påverkas antalet personer som vistas i området kvälls- och nattetid?	Osäkert	Troligtvis kommer fler bostäder än idag finnas inom planområdet efter utbyggnad men det regleras inte.
Förändras ålders- eller socioekonomisk sammansättning?	Osäkert	Avgörs inte i detaljplanen.
Sänks områdets status?	Nej	
Innehåller planen ensartade upplåtelseformer, typer av bostäder, storlekar och prisklasser?	Osäkert	Upplåtelseform styrs inte i detaljplanen. Det kan bli en stor andel små lägenheter om bullerförhållandena är sådana att det kommer att krävas. Annars hålls frågan öppen.
Är området enhetligt när det gäller bostäder, arbetsplatser, service, kultur och andra fritidsaktiviteter?	Nej	
Finns endast byggnader av ett slag med avseende på höjd, ålder, kvalitet, tidsepok, prisklass och upplåtelseform?	Osäkert	Se ovan.
Upplevs gång-/cykelstråken som otrygga? (är de t ex lokaliserade långt från bostadshus eller nära snabbt körande biltrafik?)	Nej	
Är kollektivtrafikens hållplatser otillgängliga och otryggt placerade?	Nej	

Ökas barriäreffekter, går det att röra sig genom området på bara ett sätt?	Nej	Barriäreffekterna ökas inte.
Försvåras för fotgängare och cyklister?	Nej	
6.12 Nationella, regionala och lokala miljömål	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Motverkar planens genomförande av nationella, regionala, lokala miljömålen? Namn på dokument med lokala mål redovisas nedan i kursiverad text. I dokumentet ”Kungälvs kommuns lokala miljömål”, under återkommande rubriken ”Mål och strategier i Kungälv”, framgår kortfattat resp dokumentets koppling till resp nationellt mål.		
1. Begränsad klimatpåverkan. <i>Energiplan (2010), Ett energieffektivare Kungälv – Nulägesanalys och strategi för energieffektivisering (2011), Vindbruksplan (2010), ÖP (2010), Energikrav för nya kommunala lokaler (2010)</i>	Nej	Planområdet ligger i centrala Kungälv med närhet till kollektivtrafik och service. Detta medför att de nya bostäderna får minimal klimatpåverkan.
2. Frisk luft. <i>Energiplan (2010)</i>	Nej	En större mängd bilar med målpunkt på Strandgatan medför mer luftutsläpp lokalt. Påverkan är dock begränsad i förhållande till all genomfartstrafik som rör sig på Strandgatan idag.
3. Bara naturlig försurning. <i>Vattenöversikt (1996), Energiplan (2010)</i>	Nej	Detaljplanen påverkar inte denna aspekt.
4. Giftfri miljö. <i>Vattenöversikt (1996), Miljöprogram för bostäder (2012)</i>	Nej	Påträffade föroreningar hanteras i planarbetet.
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 friluftspan (2005), VA-policy (2016)</i>	Nej	
8. Levande sjöar och vattendrag. <i>Vattenöversikt (1996)</i>	Nej	Dagvatten fördröjs och renas innan det når recipienten. Hanteras enligt kommunens dagvattenplan.

9. Grundvatten av god kvalitet. <i>Vattenöversikt (1996), Kungälvskustzon – undersökning av grundvattentillgång (2002)</i>	Nej	Påträffade föroreningar hanteras i planarbetet och förväntas inte påverka grundvattenkvaliteten negativt.
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 friluftsplän (2005)</i>	Nej	
13. Ett rikt odlingslandskap. <i>Naturvårds- och friluftsplän (2005), ÖP (2010)</i>	Nej	
14. Storslagen fjällmiljö.	Nej	Ej tillämpbar för Kungälv
15. God bebyggd miljö. <i>ÖP (2010), Kulturmiljöprogram (1987), Naturvårds- och friluftsplän (2005), Energiplan (2010)</i>	Nej	Centralt mål i planering. Bebyggelsen anpassas till omkringliggande bebyggelse och riksintresset för kulturmiljövården.
16. Ett rikt växt- och djurliv <i>Naturvårds- och friluftsplän (2005)</i>	Nej	

7 Alternativ

Planförslaget är en del i förverkligandet av underliggande planprogram och innebär en centrumutveckling. Alternativ placering har inte ansetts relevant att utreda.

Alternativ	Ja/nej/osäkert	Motivering
Ger nollalternativ mindre negativ påverkan?	Nej	Ett nollalternativ skulle visserligen innebära att planområdet inte bidrar till ökad mängd trafikrörelser i området, men de negativa effekterna av utebliven centrumutveckling med ökat underlag för handel och kollektivtrafik ökat antal rörelser till fots och cykel i området, fler möten etc skulle överväga. De positiva konsekvenserna bedöms vara större än de negativa.

Kan alternativa sätt att uppnå syftet minska negativ påverkan?	Nej	
Kan annan lokalisering av exploatering, utanför planområdet, minska negativ påverkan?	Nej	Se ovan.
Kan alternativa lokaliseringar inom planområdet minska negativ påverkan? Kan ändrad utformning minska negativ påverkan?	Nej	

8 Sammanfattande bedömning

Under denna rubrik sammanfattas betydelsefulla miljöaspekter.

Vidare anges för respektive miljöaspekt huruvida den vägs in i undersökningens slutsats (se 8.1) eller inte. För de miljöaspekter som inte vägs in i undersökningens slutsats ges en motivering.

Miljöaspekt	Sammanfattning	Vägs in i behovsbedömning?	Motivering till att inte väga in aktuell miljöaspekt i behovsbedömningen
Kulturmiljö	Planförslaget behöver säkerställa att ingen påverkan på riksintresset för kulturmiljövården sker.	Ja	
Visuell miljö	Stadsbilden förändras genom all den planering som sker i centrala Kungälv sammanlagt.	Ja och nej	Den sammanlagda påverkan hanteras inte i aktuell plan, men påverkan för närområdet av förändringarna inom planområdet hanteras.
Markmiljö	Förekomst av klorerade kolväten behöver hanteras under planprocessen.	Ja	
Buller	Trafikbuller från Strandgatan och Västra Tullen kan påverka planförslagets utformning.	Ja	
Vibrationer	Planen behöver utreda om det finns risk för vibrationer inom planområdet och i så fall hantera dessa.	Ja	
Luftmiljö	Frågan om miljö kvalitetsnormer för luft kommer att studeras under planarbetet.	Ja	

8.1 Slutsats

Planen bedöms inte riskera att medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning (inklusive miljökonsekvensbeskrivning) kommer därför inte genomföras.

Medverkande tjänstemän

Erik Liedner, Planenheten

Fredrik Horn, Miljöenheten

Åsa Johansson, Planenheten

Sektor samhälle och utveckling

Karin Jern, Planenheten