



**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Detaljplan för bostäder, Gaffelkremlan 1
i Kungälv kommun, Västra Götalands län

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Dnr KS2018/0924

Sektor samhälle och utveckling
Enhet plan 2020-08-26

Innehåll

1	Allmänt	3
2	Beskrivning av planområdet och omgivningen	4
2.1	Lokalisering och omgivning	4
2.2	Planområdet	5
3	Andra planer för planområdet och dess närhet	6
4	Förändrad markanvändning	8
4.1	Markanvändning enligt förslaget.....	8
4.2	Åtgärder i omgivningen till följd av planen	9
5	Utredningar	9
5.1	Markföreningar	9
6	Miljöpåverkan	9
6.1	Planering	10
6.2	Sammanvägning med effekter orsakade av näraliggande planer	10
6.3	Naturmiljö	10
6.4	Rekreation och friluftsliv	11
6.5	Vatten	11
6.6	Kulturmiljö.....	12
6.7	Visuell miljö	12
6.8	Hushållning med naturresurser	13
6.9	Hälsa och säkerhet.....	13
6.10	Luft	15
6.11	Nationella, regionala och lokala miljömål.....	15
7	Sammanfattande bedömning	16
7.1	Slutsats.....	16
	Medverkande tjänstemän	17

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

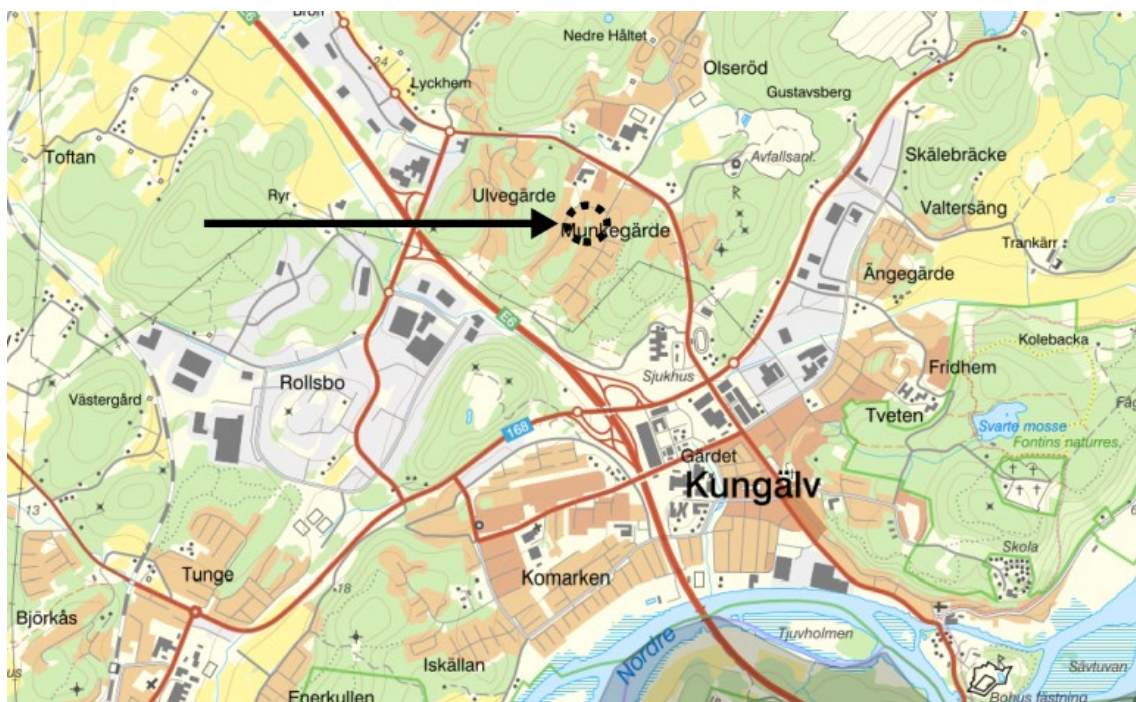
Planens syfte är att ersätta den befintliga industriverksamheten med bostäder.

2 Beskrivning av planområdet och omgivningen

Planområdet är beläget i stadsdelen Munkegärde i Kungälv och omfattar fastigheten Gaffelkremlan 1.

2.1 Lokalisering och omgivning

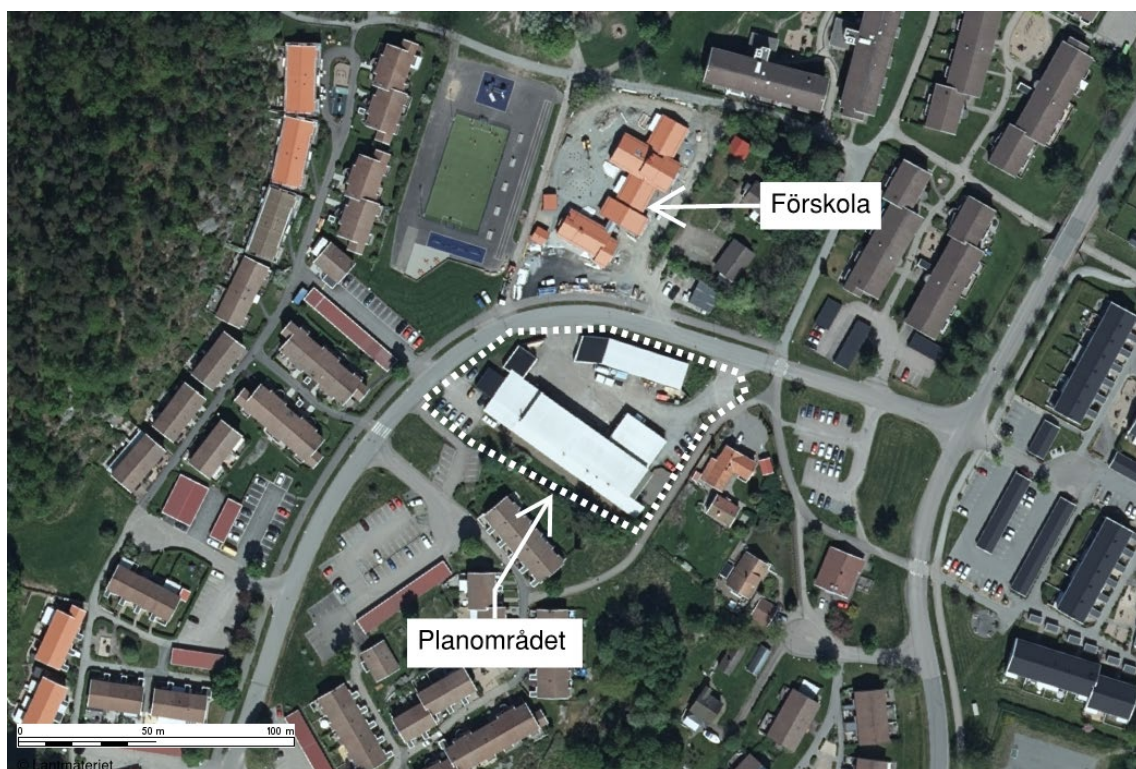
Det aktuella området är beläget i Munkegärde, ca 1,5 km fågelvägen norr om Kungälvs resecentrum och omfattar fastigheten Gaffelkremlan 1. Närområdet domineras av bostadsbebyggelse av olika typer, främst radhus och flerbostadshus. Direkt norr om planområdet ligger en förskola och idrottsplats. Ca 200 m från området finns en högstadieskola och ca 500 m från området finns en låg- & mellanstadieskola, vilka nås via gång- och cykelvägar som till stor del är separerade från biltrafik. Ca 250 meter norr om planområdet finns busshållplats med trafik till Kungälvs centrum och Göteborg. Inom gångavstånd från det aktuella området finns även närströvområden.



Översiktskarta med planområdet markerat

2.2 Planområdet

Planområdet består av en industriverksamhet, Metodsvets, vars byggnader och tillhörande asfaltsytor upptar i stort sett hela planområdet. Verksamheter startade på 60-talet då Kungälvs gräv- och schaktcentral hade verksamhet på fastigheten. Sedan 70-talet tillverkas industriella filter på fastigheten.



Planområdet markerat med vitstreckad linje.



Flygfoto över närområdet. Planområdet omfattar de vita byggnaderna i bildens mitt.

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.

Översiktsplan

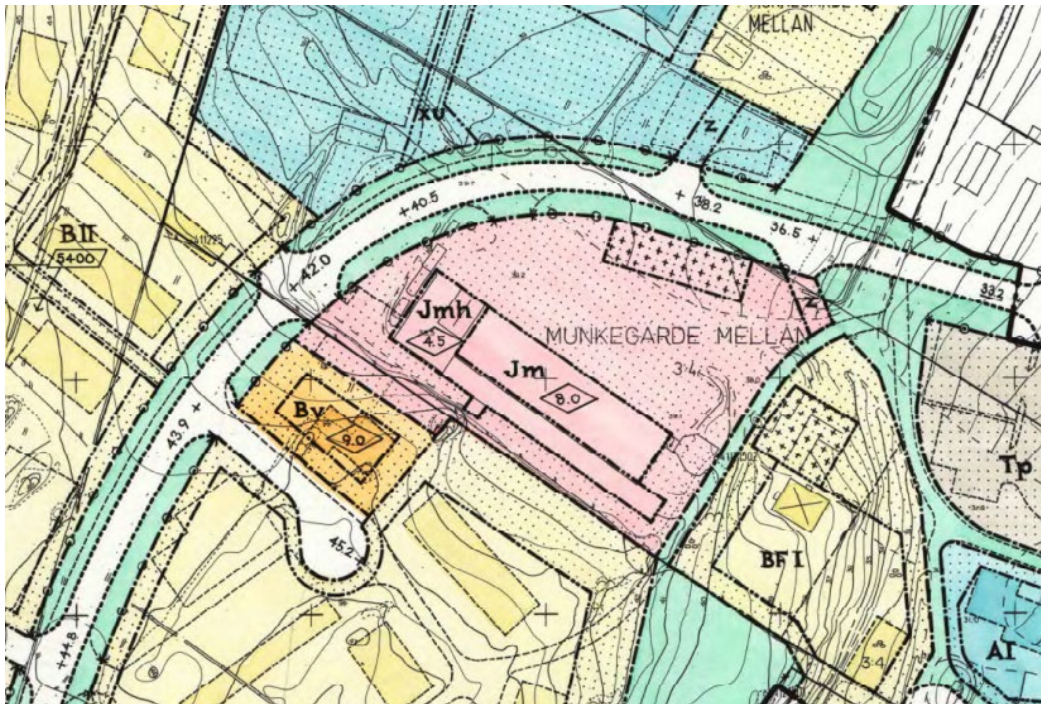
Gällande översiktsplan (ÖP), lagakraftvunnen 2012, anger för aktuellt område ingen särskild markanvändning, vilket gällande ÖP sällan gör för områden med befintlig bebyggelse där inget särskilt planerades vid tiden för framtagandet av ÖP:n. Det aktuella området ligger dock inom det som i ÖP kallas ”tätortsavgränsning serviceort”. Inom tätortsavgränsningarna ska större delen av ny bebyggelse uppföras och förtätning inom tätorterna förordas generellt. Söder om aktuellt område är ett smalt grönområde utpekat som närströvområde. Större närströvområden är utpekade ca 100 meter väster respektive 300 meter öster om aktuellt område.



Gröna ytor är i ÖP utpekade närströvsområden. Svartstreckad linje visar området aktuellt för planläggning.

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan, lagkraftvunnen 1982, anger för aktuellt område småindustri och småindustrikontor. I närområdet är markanvändningen utöver allmänplats gata och natur, bostad och värmecentral. En yta med markanvändning värmecentral ligger i direkt anslutning till aktuell fastighet i sydväst, men används idag till parkeringsplats. Området värms idag upp via fjärrvärme från ett värmeverk i en annan del av Kungälv. Det finns inga planer på att använda ytan till värmecentral idag.

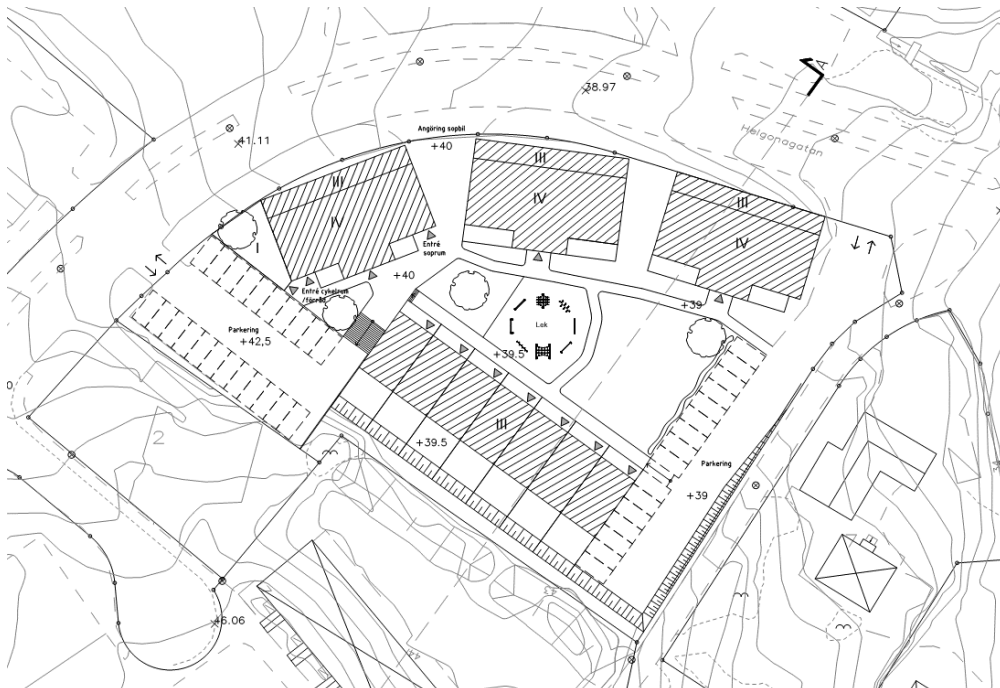


Aktuellt område omfattas av den rosa ytan i den nu gällande detaljplanen, markanvändning småindustri och småindustrikontor.

4 Förändrad markanvändning

4.1 Markanvändning enligt förslaget

Markanvändningen föreslås att i nya detaljplanen bli kvartersmark bostad. I bilden nedan visas en tidig skiss som bifogades ansökan om planbesked.



4.2 Åtgärder i omgivningen till följd av planen

I detta skede har inga följdförändringar i omgivningen identifierats till följd av detaljplanen.

5 Utredningar

5.1 Markföroreningar

En översiktlig miljögranskning med avseende på markföroreningar genomfördes under 2017, innan ansökan om planbesked lämnades in. Denna har under våren 2020 kompletterats med en miljöteknisk undersökning. Syftet var att få underlag för en bedömning av om verksamheten orsakat någon betydande mark- och grundvattenförorening. Vid undersökningen påträffades spår av alifater och PAH i grundvatten i nivå med dricksvattennormen i en punkt nedströms. I övrigt uppmättes inga halter över rapporteringsgränser i grundvatten. Inga spår av klorerade lösningsmedel uppmättes heller i porluften under asfaltsplanen framför industribyggnaden. Sammanfattningsvis fanns inget i resultaten som indikerar att det förekommer en förorening av klorerade lösningsmedel eller annan betydande förorening på fastigheten. Uppmätta halter utgör ingen hälsorisk och bör inte föranleda hinder i arbetet med detaljplanen eller behov av särskilda åtgärder inför planerad exploatering.

En geoteknisk utredning togs fram 1975, inför arbetet med nu gällande detaljplan. Denna visar på fast mark inom det aktuella området. Detsamma visar även senare övergripande inventeringar.

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 gränsfall, 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	
Kommer planen i konflikt med annan planering som berör planområdet?	Nej	
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)?	Nej	Ett planarbete pågår i en annan del av Munkegårde för att möjliggöra nya bostäder, dock få till antalet pga liten yta, vilket inte bedöms generera någon större trafikallsträng.
6.3 Naturmiljö	Ja/nej/osäkert	Motivering
Påverkas lagenligt skyddad natur: Natura 2000, riksintressen, reservat, strandskydd, biotopskydd (även generella) eller föreslagna skyddad natur?	Nej	
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	Strax söder om aktuellt område finns en ”grön kil”, utpekad som närströvområde i ÖP. Denna bedöms dock inte påverkas av aktuell planläggning.
6.4 Rekreation och friluftsliv	Ja/nej/osäkert	Motivering
Påverkas lagenligt skyddade områden (naturreservat, strandskydd), riksintresse för friluftsliv eller föreslagen skyddad natur?	Nej	
Påverkas värdefullt rekreativt område (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? Påverkas gröna kilar/grönstruktur?		Strax söder om aktuellt område finns en ”grön kil”, utpekad som närströvområde i ÖP. Denna bedöms dock inte påverkas av aktuell planläggning. 100-300 meter väster respektive öster om aktuellt område finns större strövområden, vilka kan antas bli mer utnyttjade.
6.5 Vatten	Ja/nej/osäkert	Motivering
Risk för översvämningar?	Nej	
Påverkas sjö, vattendrag eller våtmark genom utsläpp, mekaniska ingrepp, ändrade flöden eller sedimentation?	Nej	
Påverkas vattenskyddsområde eller annan vattentäkt?	Nej	
Förändrade infiltrationsförhållanden? Förändras grundvattennivån?	Osäker	Större delen av ytan på den aktuella fastigheten är idag hårdgjorda. Sannolikt kommer andelen hårdgjord yta minska som följd av föreslagen planläggning. Samtidigt ligger berg ytligt med endast tunna jordlager ovanför. Kommunens nu gällande dagvattenplan har som huvudprincip att dagvatten ska infiltreras/fördrojas inom respektive fastighet. Med tanke på fastighetens förutsättningar kan någon form av fördröjning kan det sannolikt finnas behov av, om det är teknisk och ekonomiskt rimligt.

Påverkas flöden eller skapas sedimentation i ytvattnet? (Angående risk för översvämningar: Se 6.3 Säkerhet)	Nej	
Påverkas miljö kvalitetsnorm? Påverkas status enligt vattenöversikten?	Nej	
Innebär planen markavvattning eller vattenverksamhet? Berörs befintligt markavvattningsföretag?	Nej	
6.6 Kulturmiljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas område/objekt av riksintresse för kulturvärden?	Nej	
Påverkas byggnadsminne?	Nej	
Påverkas fornlämningar/kulturlämningar?	Nej	Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Då i stort sett hela planområdet är bebyggt (byggnader, asfaltsplan) bedöms fornlämningar som skulle kunna ha funnits vara förstörda sedan tidigare. Ingen arkeologisk utredning planeras i detta skede att utföras.
Påverkan på område/objekt i kulturmiljöprogram eller bebyggelseinventeringen? Påverkas övrigt skyddsvärt kulturlandskap eller område/objekt med stora kulturvärden?	Nej	
Påverkas område/objekt av industriminneskaraktär?		
6.7 Visuell miljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Betydande förändringar i stads- eller landskapsbild?	Ja	Nuvarande byggnader inom aktuellt område är som högst två våningar. Föreslagen ny bebyggelse i den skiss som medföljde ansökan om planbesked

<p>Påverkas område med värdefull eller karaktäristisk landskapsbild?</p> <p>Påverkas element, som är viktiga för stads- eller landskapsbilden?</p>		<p>visat på bebyggelse i upp till fyra våningar. I närområdet är byggnationen varierad avseende byggnadshöjd, högre bebyggelse i norr, lägre söderut. En påverkan på landskapsbild bedöms därför ske. En omvandling från industrilokaler till bostadshus bedöms dock vara positivt ur landskapsbildhänseende.</p> <p>Inga områden med värdefull eller karaktäristisk landskapsbild bedöms påverkas.</p> <p>Inte heller bedöms element som är viktiga för stads- eller landskapsbilden påverkas.</p>
<p>6.8 Hushållning med naturresurser</p>	<p>Ja/nej/osäkert</p>	<p>Motivering</p>
<p>Påverkas område som är värdefullt för annan markanvändning i eller utanför planområdet, direkt eller indirekt (jordbruksmark, skogsmark, vattenskyddsområde etc)?</p>	<p>Nej</p>	
<p>Är aktiviteterna resurs- eller energislukande?</p> <p>Gynnas eget bilåkande på bekostnad av gång-, cykel-, eller kollektivtrafik?</p>	<p>Nej</p>	<p>Det aktuella området ligger i ett område med relativt goda kollektivtrafikförbindelser och utbyggda gång- och cykelvägar.</p>
<p>6.9 Hälsa och säkerhet</p>		
<p>Risk för skred, ras eller erosion?</p>	<p>Nej</p>	<p>Utredningar som togs fram i samband med att nu gällande detaljplaner i området togs fram visar på fast berg. Översiktlig information från SGU visar på fast berg eller 0-1 meter jorrdjup.</p>
<p>Förekommer radon i potentiellt hälsoskadliga mängder?</p>	<p>Osäkert</p>	
<p>Finns farliga ämnen i marken?</p>	<p>Nej</p>	<p>Utredning har utförts, vars resultat inte indikerar att det förekommer en förorening av klorerade lösningsmedel</p>

		eller annan betydande förorening på fastigheten. Uppmätta halter utgör ingen hälsorisk och bör inte föranleda hinder i arbetet med detaljplanen eller behov av särskilda åtgärder inför planerad exploatering. Se avsnitt 5.1 för mer information.
Överskrids rikt- och gränsvärden för ljudnivåer? Förändras ljudnivåerna?	Osäkert	Planområdet angränsar i norr till en lokalgata, med begränsade trafikmängder. En enkel trafikbullerberäkning visar att ekvivalentnivån ligger på 58 dBA 5 meter från gatan, vilket är strax under trafikbullerförordningens gränsvärde på 60 dBA. Maxvärdet ligger enligt beräkningen på 82 dbA, vilket är klart över gränsvärdet på 70 dBA som gäller för uteplats/balkong. Förändringar i ljudnivåer kan antas ske då eventuellt förekommande industribuller försvinner. Mindre buller från tung trafik och mer buller från personbilstrafik kan antas.
Risk för störande vibrationer?	Nej	
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	
Bländande ljussken? Skuggor?	Nej	
Underskrids rekommenderade skyddsavstånd till djurhållning?	Nej	
Stark lukt?	Nej	

6.10 Luft	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Utsläpp från trafik?	Nej	Den befintliga trafiken på lokalgatan är liten och bedöms inte öka i någon större utsträckning som följd av den föreslagna detaljplanen. Det aktuella området ligger på en plats med goda kollektivtrafikförbindelser och ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät. Gaturummet kommer fortsatt att vara förhållandevis öppet.
Andra utsläpp, t ex från industriella processer?	Nej	
Överskrids nationella rikt- och gränsvärden och miljö kvalitetsnorm?	Nej	
6.11 Nationella, regionala och lokala miljömål	Ja/nej/ osäkert	Motivering
<p>Motverkar planens 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), Energikrav för nya kommunala lokaler (2010)</i>	Nej	Lokalisering nära god kollektivtrafik och gång- och cykelvägar.
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 friluftspan (2005), VA-policy (2016)</i>	Nej	
8. Levande sjöar och vattendrag. <i>Vattenöversikt (1996)</i>	Nej	
9. Grundvatten av god kvalitet. <i>Vattenöversikt (1996), Kungälvskustzon – undersökning av grundvattentillgång (2002)</i>	Nej	Utredning har visat att inga betydande föroreningar finns i grundvattnet.
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 friluftspan (2005)</i>	Nej	
13. Ett rikt odlingslandskap. <i>Naturvårds- och friluftspan (2005), ÖP (2010)</i>	Nej	
14. Storslagen fjällmiljö.	Nej	Ej tillämpbar för Kungälv
15. God bebyggd miljö. <i>ÖP (2010), Kulturmiljöprogram (1987), Naturvårds- och friluftspan (2005), Energiplan (2010)</i>	Nej	
16. Ett rikt växt- och djurliv <i>Naturvårds- och friluftspan (2005)</i>	Nej	

7 Sammanfattande bedömning

Under denna rubrik sammanfattas betydelsefulla miljöaspekter.

Miljöaspekt	Sammanfattning
Buller	Den enkla bullerberäkning som utförs visar att ekvivalentnivån ligger nära trafikbullerförordningens gränsvärde, ungefär i höjd med fastighetsgräns mot gatan (beräkning 5 meter från bullerkällan).

7.1 Slutsats

De betydelsefulla miljöaspekter som har identifierats bedöms inte vara av sådan art att planläggningen medför betydande miljöpåverkan. Dessa frågor kan hanteras inom ramen för den ordinarie planläggningen. En strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att genomföras. Att ersätta den

befintliga verksamheten med bostäder kan medföra positiva effekter för närområdet, då färre tunga transporter inom området kan antas och att eventuellt industribuller upphör. Även visuellt kan planförslaget antas ge positiva effekter, då dagens industribyggnader av många människor sannolikt inte anses vara estetiskt tilltalande.

Medverkande tjänstemän

Viktor Heineson, Planenheten (ansvarig för ärendet)

Erik Liedner, Planenheten

Fredrik Horn, Miljöenheten