

## 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 5 kap. 18 § PBL (ändrad fr o m 2005-05-01) 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.

<b>PLANDATA</b>	
Detaljplan för:	Nya verksamhetsområden i Rollsbo, del av Rollsbo 1:32 m.fl.
Planens syfte:	Pröva möjligheten att skapa mer ytor för verksamheter inom planområdet och samtidigt bevara verksamhetsområdets gröna karaktär.
Handläggare:	Pauline Svensson

<b>NULÄGESBESKRIVNING</b>	
Planområdet	Planområdet utgörs av Rollsbo industriområde. Ett fåtal privata villor finns inom planområdet. En viktig del av områdets karaktär är de gröna naturområdena mellan industrimarken. Nu finns önskemål om att utöka verksamhetsytorna genom att ta naturmark i anspråk. En landskapsanalys har tagits fram för att bedöma värdet av de gröna ytorna. Planprogrammet bygger dels på landskapsanalysen och dels på de framställda önskemålen.
Befintlig naturmiljö	Naturen varierar från unga björkbestånd till blandskog med företrädesvis tall och blandskog med stora ekar. Några våtmarker. Varierad topografi med kuperad skogsterräng, berg i dagen, branta stup och plan åker- och ängsmark. Bergsknallar. Både rekreativa naturområden och otillgänglig skogsmark. Landskapsanalys har



	gjorts.
Befintlig kulturmiljö	Flera fornminnen förekommer inom planområdet. Det finns även flertalet stengärdesgårdar i området.
Miljöbelastning och störningar	Området har befintliga verksamheter. Tung trafik inom området. Området är även påverkat av trafikbuller från E6, Marstrandsvägen (väg 168) och järnvägen.

<b>GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN</b>				
	Beskrivning	Ja	Nej	Kommentar
Berörs området av 3-4 kap MB? (särskilda hushållningsbestämmelser, riksintresse för natur-, kulturminnesvård och rörligt friluftsliv)			x	
Berörs området av 7 kap MB? (Natur/kulturresevat, biotopskydd, strandskydd el dyl)		x		Generellt biotopskydd för stenmurar. Ligger i tidigare jordbruksmark. En ligger kvar i öppet landskap, de andra i nuvarande skogsmark.
Berörs området av internationella konventioner? (Natura 2000, UNESCO Världsarv etc)			x	
Berörs området av byggnadsminne eller fornminne?		x		Flera fornminnen finns inom planområdet och i anslutning till föreslagna exploateringsområden. Utredning av dessa ska göras.
Innehåller området höga naturvärden? (Utpekad i naturvårdsprogram eller nyckelbiotop)		x		Inga rödlistade arter eller nyckelbiotoper finns inom planområdet, dock ger naturen verksamhetsområdet en grön karaktär och bidrar positivt till landskapsbilden. Naturen varierar från unga björkbestånd till blandskog med företrädesvis tall och blandskog med stora ekar. Några våtmarker. Varierad topografi med kuperad skogsterräng, berg i dagen, branta stup och plan åker- och ängsmark. Bergsknallar. Både rekreativa naturområden och otillgänglig skogsmark. En liten del av planområdet ingår i ett närströvsområde.
Är området ekologiskt känsligt, belagt med andra restriktioner? (förorenad mark)		x		Förorenad mark finns inom programområdet där det idag är befintlig verksamhet. En markundersökning kan därför behöva göras i

				samband med exploatering i södra delen.
Är området opåverkat eller har det särskilda värden ur boendesynpunkt? (oexploaterat, bullerfri zon, närrekreationsområde)			x	Området är befintligt verksamhetsområde med möjligheter för förtätning. En liten del av planområdet ingår i ett närströvområde. Vissa delar utgörs av grönområde/buffertzon mellan industrier och bostadsbebyggelse.
Är området påverkat av skyddsavstånd? (riktvärde för skyddsavstånd till ny och befintlig bebyggelse)		x		Ett vägsäkerhetsområde finns längs med Marstrandsvägen (väg 168). Gasledning går genom området. Farligt gods transporteras på järnvägen och E6 som angränsar till planområdet.
Strider planen mot gällande ÖP/FÖP?			x	Planen har stöd i förslaget till ÖP2010.

<b>FÖRÄNDRINGAR I SAMBAND MED NY DETALJPLAN</b>				
	Beskrivning	Ja	Nej	Kommentar
Behov av följdinvesteringar? (infrastruktur, vägar, VA, energi)		x		GC-vägar och promenadstråk ska anläggas. VA och fjärrvärme finns i området men behöver byggas ut till de nya industritomterna.
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)			x	
Kräver föreslagna verksamheter eller planens genomförande anmälan eller tillstånd enl MB?		x		Vilken typ av verksamheter som kommer att etableras inom området är okänt i planskedet. Dispens för generellt biotopskydd av stenmurar kan komma att behövas.
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?			x	

<b>EFFEKTER PÅ MILJÖN</b>						
( 1= betydande 2= en hel del 3= till viss del 4= ingen)						
	<b>Beskrivning</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>Kommentar</b>
Planens negativa inverkan på marken? (instabilitet, sättningar, erosion, rasrisk etc)					x	Osäkerhet kring stabiliteten och därför ska geoteknisk undersökning göras.
Planens negativa inverkan på luft eller klimat? (Föroreningar, luft, lokalklimat, vind)				x		Bullerbedömning ska göras för de områden som kan påverka bostäder och vid väg 168 där bullernivåerna kan vara höga.
Planens negativa inverkan på vatten? (Förändringar för yt- eller grundvattnets kvalitet eller mängd, infiltration, strömningsriktningar etc)	Planområdet gränsar i nordöst till ett område som ska omvandlas till våtmark. I söder gränsar området till ett dike som tidvis svämmas över.		x			Fler hårdgjorda ytor i området skapas. Dagvatten ska omhändertas lokalt innan avledning mot omgivande diken och vattendrag. Möjlighet för rening/omhändertagande av tillfälliga utsläpp till dagvattnet bör utredas.
Planens negativa inverkan på växt- eller djurliv? (Påverkas hotade arter, antalet arter, arternas sammansättning)			x			Andelen naturmark minskas.
Planens negativa inverkan på landskapsbilden? (Utsikter, utblickar, landmärken)			x			Naturmark och öppna ytor kan komma att bebyggas och påverkar landskapsbilden och utblickar. En landskapsanalys har gjorts och den utgör underlag för planarbetet.
Planens negativa inverkan på omgivningen i övrigt? (Stadsbild, grannar, verksamheter)				x		Anställda i området får minskade rekreationsytor. Ökad trafik i området. Risk för störningar för boende i närheten av de södra exploateringsområdena.

<b>STÖRNINGAR OCH EFFEKTER PÅ HÄLSAN</b>						
( 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		Eventuellt störande buller från verksamheter för boende i södra delen av området. Trafikbuller förekommer från vägar och järnväg i området. Någon påtaglig trafikökning bedöms inte uppstå till följd av planens genomförande.
Planens genomförande ger störningar i form av ljus?					x	Inga sådana störningar bedöms uppstå.
Planens genomförande ger störningar i form av vibrationer? (människor exponeras för markvibrationer)					x	Inga sådana störningar bedöms uppstå.
Planens genomförande innebär risker? (Explosion, brand, strålning, utsläpp, förhöjda risker vid transport av farligt gods)			x			Riskbedömning behöver göras för södra delen av planområdet där det finns närhet till bostäder och närhet till Marstrandsvägen. Hantering av eventuella utsläpp behöver utredas i samband med dagvattenhantering.

<b>EFFEKTER PÅ HUSHÅLLNINGEN MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER</b>						
( 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	Befintligt verksamhetsområde förtätas för att minska behovet av att ta ”ny” mark i anspråk.
Ger planen negativ inverkan för rekreation och rörligt friluftsliv? (närströvområden, parker, grönstråk, utflyktsmål, vandringsleder, frilufts- och idrottsanläggningar)		x				Ett närströvområde och två idrottsområden kan komma att delvis tas i anspråk för bebyggelse. Rekreativområde för anställda i området minskar.
Ger planen negativ påverkan på kulturhistoriska värden? (arkeologi, fornlämningar, jordbruk, skogsbruk eller industrihistoriska värden)				x		Arkeologisk undersökning behöver göras.



<b>UTVÄRDERING</b>			
	Ja	Nej	Kommentarer och värdering
Innebär förslaget tydliga motsättningar mellan olika intressen?	x		Konflikt mellan natur- och exploateringsintressen
Är det sannolikt att allvarliga negativa effekter uppkommer?		x	Området är ett befintligt industriområde med mycket trafik och en del buller. Planförslaget innebär en förtätning av området.
Är osäkerheten av bedömningen av effekt stor?	x		Effekten beror på vilka av de ansökta områdena som kommer att exploateras och vilken typ av verksamheter som tillåts.
Är effekterna varaktiga eller irreversibla?	x		Ny bebyggelse innebär bestående förändring av nuvarande förhållanden.
Kan ett genomförande av planen innebära negativ effekt inom enskilda områden på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra naturresurser?	x		Kan innebära negativ effekt på dagvatten, naturvärden och buller
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	Beror på vilka och hur stora områden inom programområdet som kommer att exploateras.

<b>BEHOVSBEDÖMNING OCH AVGRÄNSNING</b>			
	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	Vi bedömer att förtätning inom och en viss utvidgning av det befintliga industriområdet Rollsbo inte leder till betydande miljöpåverkan. Det är ett område som redan har industrikaraktär och i området finns inga höga naturvärden i form av rödlistade arter eller nyckelbiotoper. Hur stor miljöpåverkan blir beror på vilka och hur stora områden inom programområdet som kommer att exploateras. Det är främst landskapsbilden som bedöms påverkas och därför är en landskapsanalys framtagen som planprogrammet grundar sig på. Större avsteg som görs från landskapsanalysen tillsammans med nedan beskrivna frågor bör belysas i en miljöbedömning.
En MKB eller konsekvensbeskrivning av planen skall särskilt behandla följande aspekter:	x		Det är främst landskapsbilden och rekreativvärden samt buller och dagvatten som bedöms påverkas.

## MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

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

En viss miljöpåverkan bedöms ändå uppstå och hur stor den blir beror på vilka delar av programområdet som kommer att exploateras och vilken verksamhet som då tillåts. En enklare utredning av konsekvenserna för miljön vid detaljplanens genomförande avses därför att utföras.

Programområdet kommer i nästa planskede delas upp i flera detaljplaner och det är främst i den södra delen av programområdet som miljökonsekvenser bör utredas, men även i den nordöstra delen (område C och D) om stora avsteg från landskapsanalysen görs.

En enklare utredning av konsekvenserna för miljön vid detaljplanens genomförande ska särskilt belysa dessa områden:

- **Landskapsbildens påverkan:**

En landskapsanalys har gjorts för planområdet och resultatet från den utgör underlag för planarbetet. Avsteg från landskapsanalysen kan komma att ske vilket kan ge effekter på landskapsbilden och för rekreativsmöjligheterna i området.

- **Rekreativvärden:**

En liten del av planområdet tillhör närströvsområdet Eklunden som pekats ut i ”Närströvsområden i Kungälv-Ytterby - Inventering och åtgärdsplan” antagen 2008-04-10. Närströvsområdet har värdeklass B och beskrivs i nämnda rapport vara ett ”varierat, stigrikt, lättillgängligt område av stort värde för närbelägna bostadsområden”. I landskapsanalysen pekades inte hela området ut som nödvändigt att spara utan det ansågs finnas möjlighet att exploatera ett litet område intill Truckgatan.

Flera av naturområdena som pekats ut i landskapsanalysen används inte idag som rekreativområden men möjligheter finns om promenadstråk och entréer skapas och/eller synliggörs. Det är framförallt i nordöstra delen av planområdet som avsteg kommer att göras från landskapsanalysen och det gäller de områden som där omnämns som ”Tall och blåbärsbacken”, ”Stengärdesgårdar i blandskog med några gläntor” samt ”Våtmark med Juncus effusus”. Våtmarksdelen är sedan tidigare planlagd för industri och kontor. Det kan även bli intrång i området kallat ”Urskogen med bergsknallar”. Fotbollsplan som idag hyrs ut och används av Idrottsplats Yttern kan komma att tas i anspråk. Även delar av ett skogsområde som idag används av en bågskytteförening kan komma att exploateras. Natur- och rekreativintressen står i konflikt med behovet av industrimark och möjligheten för befintliga företag att expandera.

- **Fornminnen**

Inom planområdet finns flera fornminnen och en undersökning av dessa behöver göras.

- **Dagvatten**

I södra delen av planområdet finns idag problem med alltför mycket dagvatten som ansamlas i ett lågliggande och plant område strax norr om Marstrandsvägen. Dagvattenhantering i detta område behöver utredas och vilka konsekvenser ytterligare hårdgjord yta i området skulle få. Generellt sett innebär detaljplanens genomförande en större andel hårdgjord yta i Rollsbo som redan har stora hårdgjorda ytor i och med verksamheternas behov av detta. Fördröjning av dagvatten behöver göras lokalt och möjliga lösningar för detta inom planområdet behöver utredas. Möjligheter finns exempelvis för alternativa material (t.ex. gröna tak, markbeläggning som kan infiltrera vatten) och planbestämmelse om en viss andel grönområde inom kvartersmark. Även utredning om möjligheten för rening/omhändertagande av eventuella utsläpp från industrierna så att det inte följer med dagvattnet till vattendrag.

- **Buller**

Planområdet gränsar till E6, järnväg och Marstrandsvägen (väg 168) vilket orsakar buller i området. Även befintliga verksamheter i området kan orsaka buller. Idag är det mycket trafik till och från ICA i västra delen av planområdet men även tung trafik i andra delar av planområdet, vilket orsakar trafikbuller. Planens genomförande bedöms inte skapa betydande ökning av trafiken. Nya verksamheter i södra delen av planområdet kan innebära ökade bullernivåer vilket kan påverka de bostäder som ligger i närheten. En bullerutredning behöver göras för att se om exploatering i området är möjligt och vilka ljudkrav som behöver ställas.

- **Risker**

Farligt gods-transporter. Vägsäkerhetsområde intill Marstrandsvägen (väg 168). Gasledning går genom området. Riskanalys med tanke på att nya verksamheter och befintliga bostäder kommer att ligga relativt nära varandra. Riskanalys ifall andra verksamheter än industri skulle tillåtas eftersom det finns mycket befintlig industri i området. Markundersökning kan behövas för vissa delar i södra programområdet p.g.a. förorenad mark.

Kungälv 2011-11-09

Pauline Svensson  
Planarkitekt