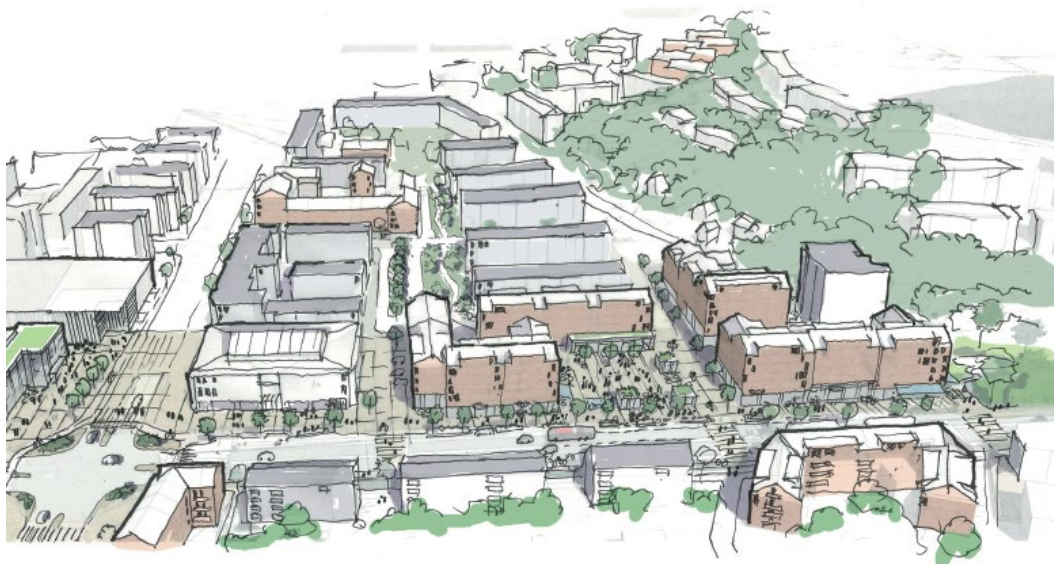




**KUNGÄLVS
KOMMUN**



Detaljplan för Nytorgstaden
för fastigheterna: Tveten 1:1 m fl
i Kungälv kommun, Västra Götalands län

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Dnr KS2020/1064

Sektor samhälle och utveckling
Enhet plan 2021-08-31

Innehåll

1	Allmänt	4
2	Beskrivning av planområdet och omgivningen	5
2.1	Lokalisering och planområde	5
2.2	Visuell beskrivning	6
3	Andra planer för planområdet och dess närhet	7
4	Beskrivning med utgångspunkt från kommunens kartdatabas	8
5	Förändrad markanvändning	11
5.1	Markanvändning enligt förslaget	11
5.2	Åtgärder i omgivningen till följd av planen	12
6	Utredningar	12
6.1	Utredningar från planprogram	12
7	Miljöpåverkan	13
7.1	Planering	13
7.2	Sammanvägning med effekter orsakade av näraliggande planer	13
7.3	Naturmiljö	14
7.4	Rekreation och friluftsliv	14
7.5	Vatten	15
7.6	Kulturmiljö	16
7.7	Visuell miljö	17
7.8	Hushållning med naturresurser	18
7.9	Hälsa och säkerhet	18
7.10	Luft	20
7.11	Social miljö	20
7.12	Nationella, regionala och lokala miljömål	22
8	Alternativ	23
9	Sammanfattande bedömning & Slutsats	25
9.1	Slutsats	26
	Medverkande tjänstemän	26

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).

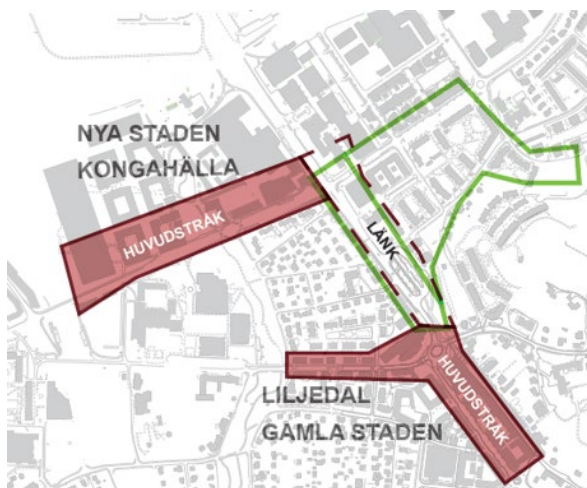
Om genomförandet av åtgärderna kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning utföras (6 kap. 3 § MB). I en strategisk miljöbedömning ska kommunen bl.a. (1.) samråda om hur omfattningen av och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning ska avgränsas (avgränsningssamråd), 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.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa en sammanhängande stadskärna som binder samman gamla Liljedal och nya Kongahälla. Detaljplanen ämnar möjliggöra för förtätning med cirka 700 nya bostäder samt främja en levande stadsmiljö med platser för socialt umgänge och aktivitet, verksamhetslokaler och grönska. Bostäderna avses att tillkomma genom förtätning och innebär tillbyggnad av befintliga flerbostadshus med fler våningsplan och nybyggnad av flerbostadshus. Tillskott av nya bostäder i blandade upplåtelseformer, verksamhetslokaler och utvecklingen av västra parken ämnar skapa en mer levande stadskärna. Genom att tydliggöra kopplingen till gamla Liljedal och nya Kongahälla med bl.a. utvecklade gång- och cykelvägar, handelsstråk och mer stadsmässig karaktär stärker planen kopplingar till omkringliggande områden och bidra till en mer sammanhållen stadskärna. Detaljplanen kan möjliggöra fysiska åtgärder och blandade upplåtelseformer som kan skapa positiva effekter för Kungälv, och bidra till en långsiktigt hållbar stadsdel.



Länken mellan gammalt och nytt



Programområdet är lokaliserat mitt emellan gamla och nya stads kärnan i närhet till resecentrum

Centralt beläget med närhet till resecentrum

Oskar Mikaelsson, planarkitekt.

2 Beskrivning av planområdet och omgivningen

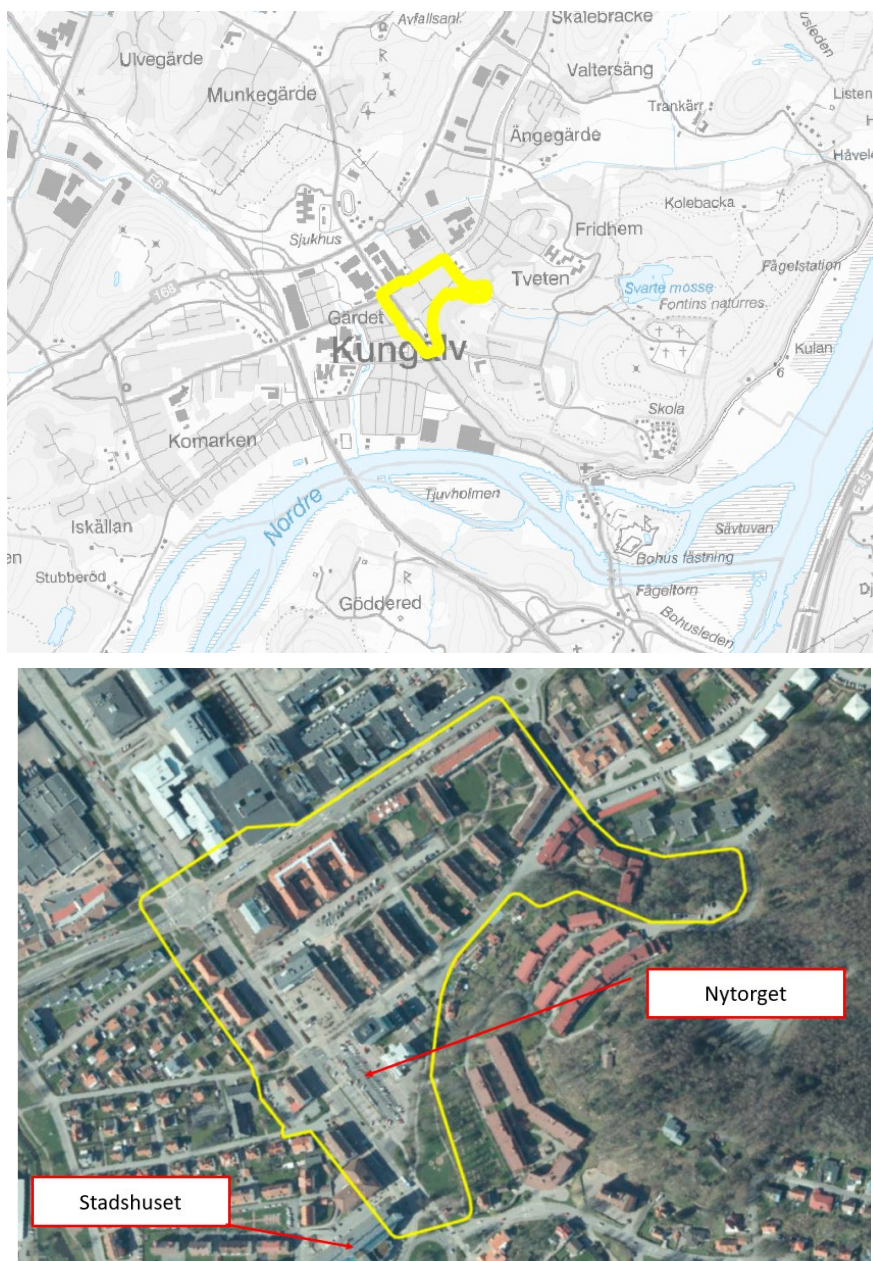
Det aktuella området som kommunen valt att benämna "Nytorgstaden" sträcker sig från Västra Parken i söder till cirkulationen vid byggmästaregatan/Floragatan i norr. I väst avgränsas programområdet av husen längs Uddevallavägens västra sida och i öst av Fontinberget.

Den stora stadsutveckling som nu byggs och planeras för i Kongahällaområdet, Vita Fläcken, Mimersstaden, Liljedal och Nytorgstaden inklusive gamla busstorget, kommer att inom den närmaste framtiden omdefiniera och ändra stadsbilden i stora delar av stads kärnan. Nytorgstaden ligger centralt i anslutning till Västra tullen och blir länken mellan det gamla och det nya.

Inom planområdet ligger Västra parken, en av få större parker i centrala staden och en viktig funktion för hela stads kärnan. Bäckparken och Fontins naturområde ligger i närheten men har en mer rekreativ karaktär än Västra parkens mer stadsmässiga utformning.

2.1 Lokalisering och planområde

Planområdet ligger i centrala Kungälv.



Figur 1: Preliminär planområdes gräns markerad med gult.

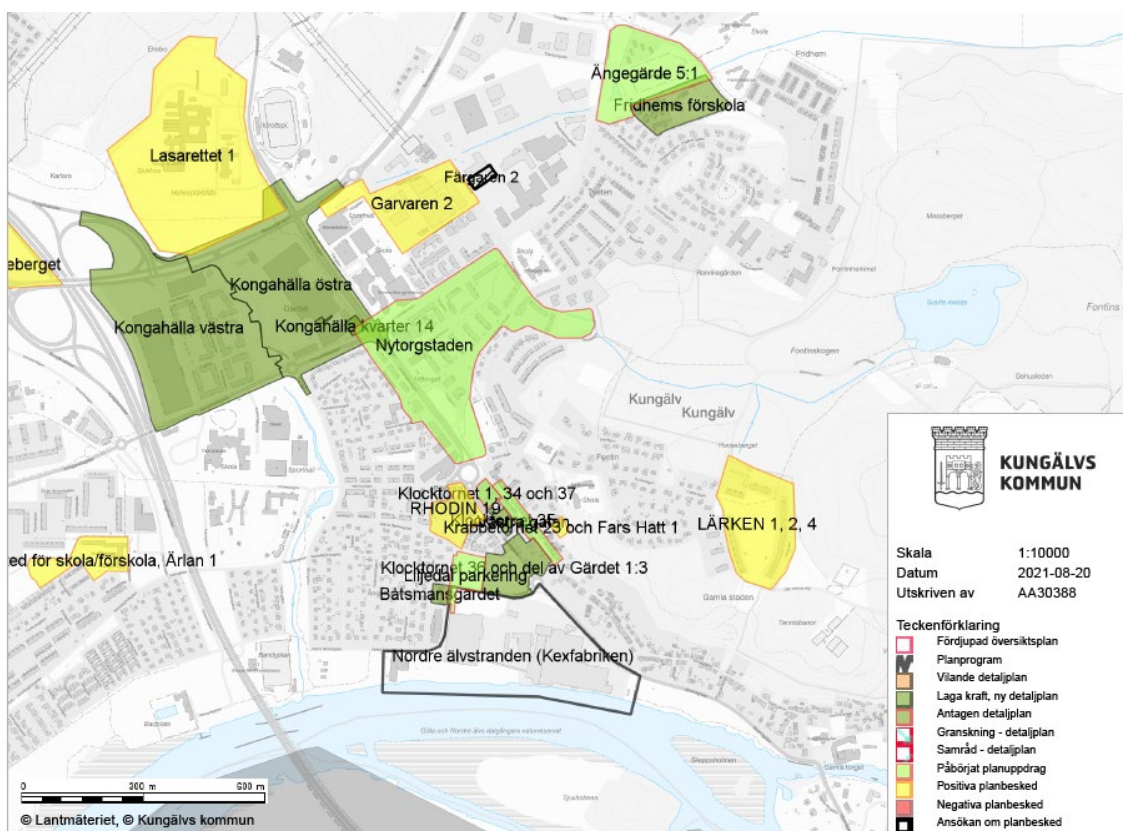
2.2 Visuell beskrivning

Den befintliga bebyggelsen utgörs till stor del av välbehållen 50-tals bebyggelse. Bebyggelsen är mellan i 3-5 våningar med två högre punkthus vid gamla busstorget. Uddevallavägen är en viktig länk i staden men upplevs samtidigt som en barriär. Nytorget har tidigare varit en plats för handel och resande, handel har med åren minskat och i och med resecentrums flytt till E6 och Kongahällas byggnation har Nytorgets förutsättningar förändrats.

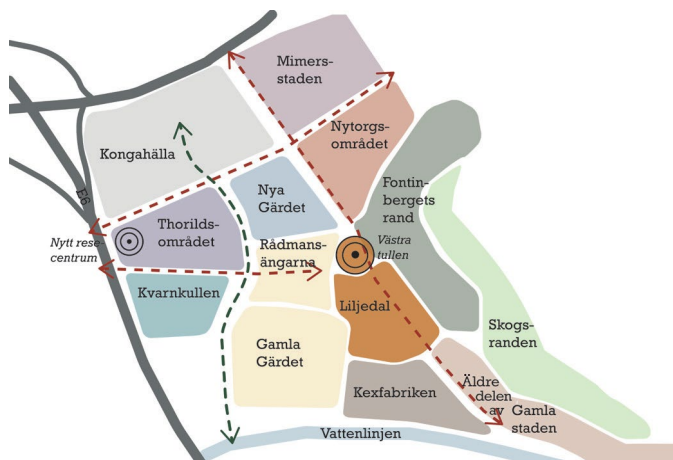
3 Andra planer för planområdet och dess närhet

Planområdet omfattas av "Översiktsplan 2010 för Kungälv kommun" och "Planprogram för Nytorgstaden – stadsutveckling och förtätning inom Kungälv stadskärna". Området är sedan tidigare urbant med befintlig VA försörjning och infrastruktur. I dess närhet pågår flera projekt som är delar i en större omvandling av stadskärnan och centrala Kungälv, närmast "Planprogram Kungälv stadskärna, delen Liljedal" och "Kongahälla östra".

- Kungälv översiktsplan, ÖP 2010, antagen av kommunfullmäktige januari 2012
- Idealbild Kungälv stadskärna, planeringsunderlag till ÖP 2010
- Planprogram Kungälv stadskärna, delen Liljedal, antagen av kommunfullmäktige maj 2017.
- Detaljplan för Klocktornet 1, 34 och 37 med flera. Planarbete påbörjat 2020.
- Detaljplan för Kongahälla östra, antagen av kommunfullmäktige den 19 maj 2016 och vann laga kraft den 14 juli 2016.
- Detaljplan för kvarter 14 - Kongahälla, del av Gärdet 1:1 och Intendenten 2. Detaljplanen vann laga kraft 26 maj 2020.



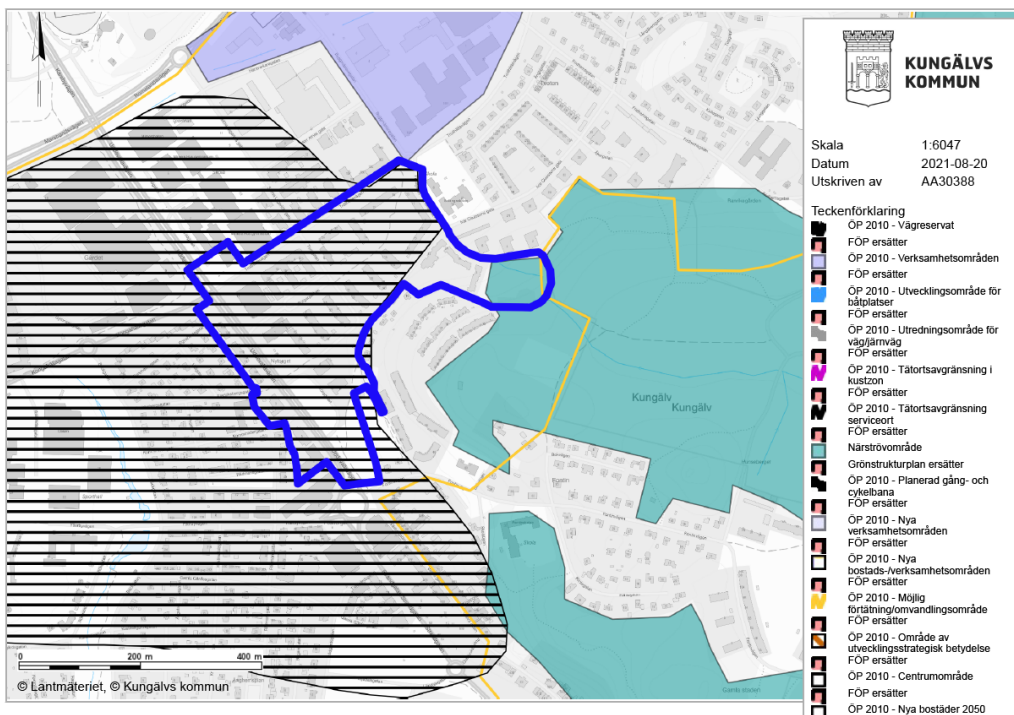
Kartbild 3.1 Pågående planer



Kartbild 3.2 Stads kärnan

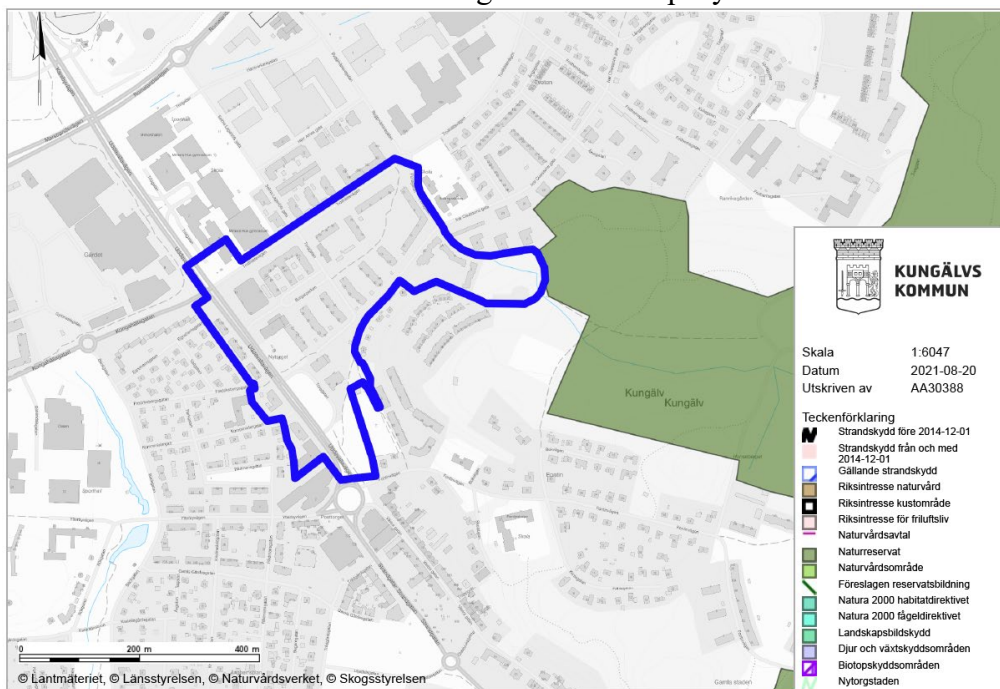
4 Beskrivning med utgångspunkt från kommunens kartdatabas

Planområdet ligger inom pågående markanvändning ”Centrumområde” samt ”Möjlig förtätning eller omvandlingsområde”. Markanvändningen med en blandning av bostäder, verksamheter och handel bedöms ligga inom redovisad markanvändning.



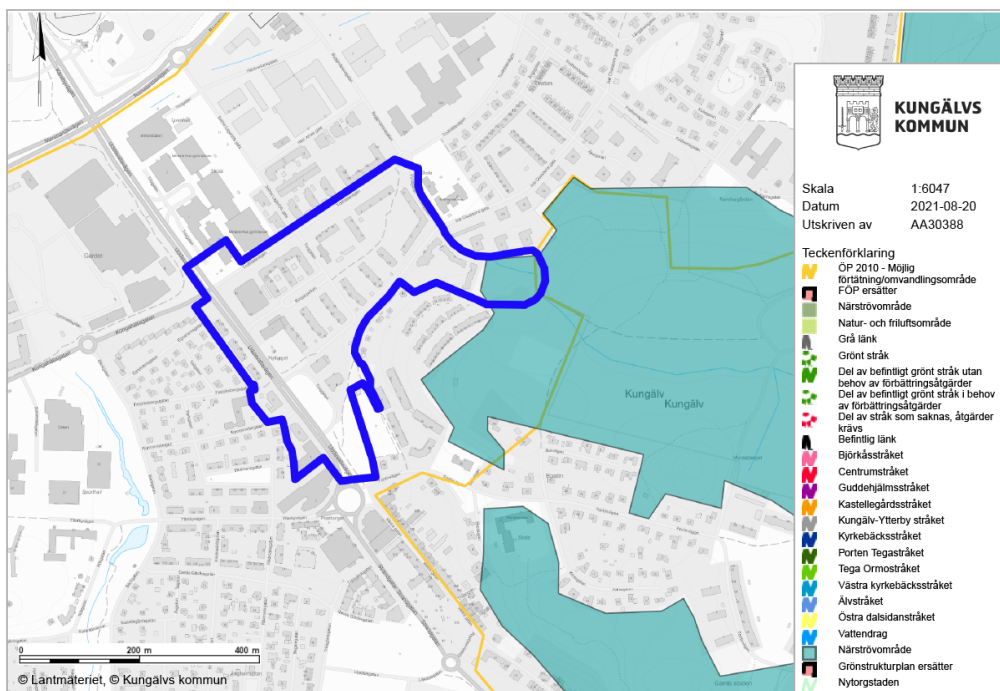
kartbild 7.1.

Planen ligger i närheten av Fontins naturreservat. Det finns inom området alléforekomster som faller under det generella biotopskyddet.



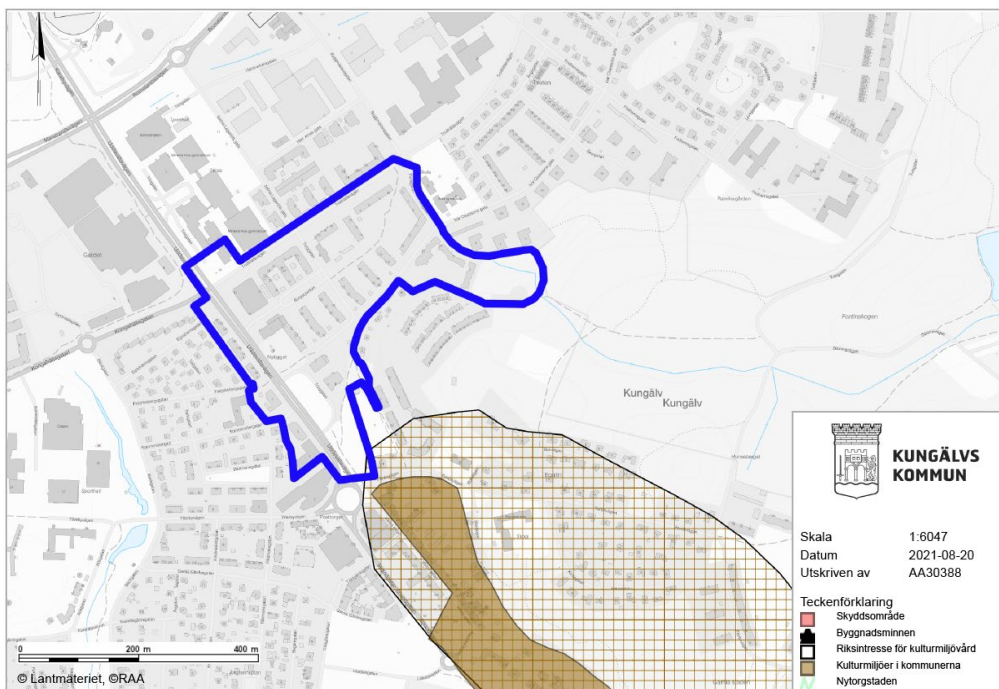
Kartbild 7.3

I planens nordöstra hörn är en yta utpekad som närströvsområde i ÖP. Samma yta är även inom område för möjlig förtätning eller omvandlingsområde. Oklart hur välanvänt området är. Området innehåller en del värdefull natur/skyddsvärda träd.



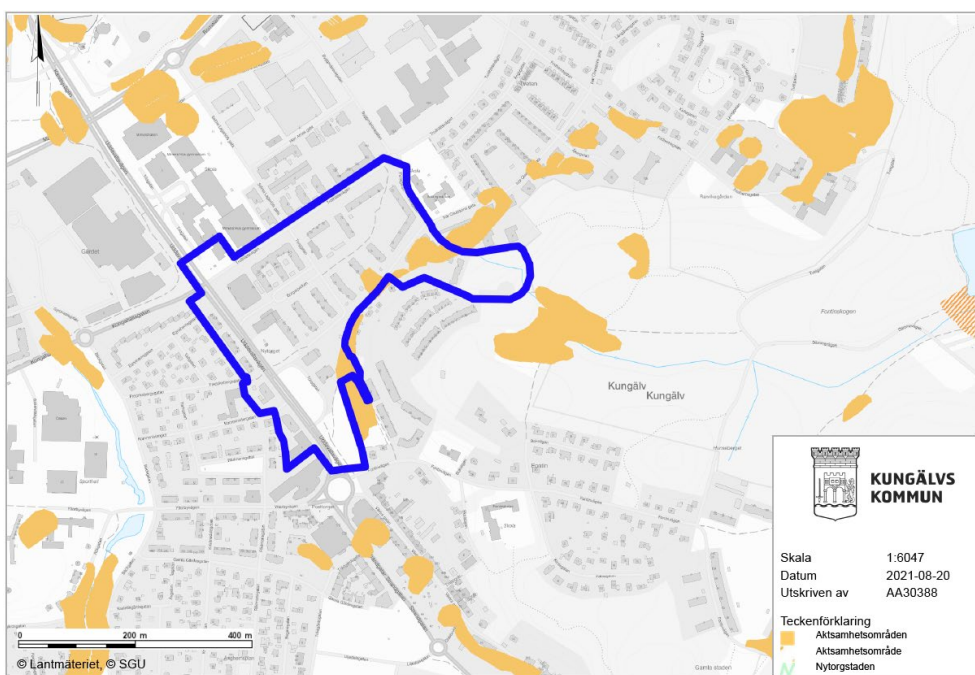
Kartbild 7.4

Inom planområdet finns ej område/objekt av riksintresse för kulturvården. Planområdet gränsar med Kungälv's gamla stad-Bohus fästning som är Riksintresse för kulturmiljövård men planens genomförande bedöms inte innebära en betydande påverkan som väsentligt påverkar på ett sådant sätt att det inte på ett enkelt sätt kan överblickas eller åtgärdas.



Kartbild 7.6

I planområdet finns ytor som SGU betecknar aktsamhetsområden. Geoteknisk utredning kommer tas fram.



Kartbild 7.9

5 Förändrad markanvändning

5.1 Markanvändning enligt förslaget

Genom att erbjuda en stadsdel med ett blandat innehåll och stora inslag av grönska ska denna bidra med en ny dimension i Kungälv's stadskärna.



Illustrationskarta förslag, Föreslagen ny bebyggelse i brunt

Området runt Nytorget är centralt beläget och har under många år förknippats med resande, i och med den centrala bytespunkt busstorget har utgjort. Under 2018 flyttades dock denna funktion till det nya resecentrumet i anslutning till Komarken, Kongahälla och E6. Detta innebär att ytan som omfattar busstorget frigörs för annan användning. Platsen är belägen mitt i centrum och kan bli startskott för en möjlig omvandling i planprogramets område. Förtätning och omvandling kan ske genom att man bebygger gamla busstorget, de öppna parkeringsytorna och river handelsbyggnaderna för att ge plats åt nya byggnader eller bygger på befintliga handelsbyggnader med ett antal våningar. Byggnader som uppförs i området ska ha som utgångspunkt att stärka stadsdelens identitet.

Nytorgstaden ingår liksom Kongahälla och Liljedal i den zon som enligt översiktsplanen för Kungälv ska stå för huvuddelen av kommunens tillskott av bostäder och verksamheter. En

mer sammanhållen bebyggelse med korta avstånd ska eftersträvas. Utvecklingen av Nytorgstaden är ett led i denna ambition. I detta arbete är grönstrukturen en lika viktig del som bebyggelse- och trafikstrukturen. Nytorgstadens struktur ska komma att byggas på tre byggstenar. Huvudstråk och mötesplatser bildar ramar för bebyggelsen som fyller stadsdelen med ett blandat och stadsmässigt innehåll.

5.2 Åtgärder i omgivningen till följd av planen

Området har befintlig infrastruktur och inga större åtgärder kommer att bli nödvändigt i omgivningen till följd av planen.

6 Utredningar

- VSD-utredning till samrådsnivån inklusive modellering dagvatten, Sweco, pågående
- Simulering vatten och spill med ökade volymer, Sweco, pågående
- Omvärldsanalys och framtidsstudie gällande mobilitet och hållbart resande, Kungälv stadskärna, Urbanista, pågående
- Parkeringsutredning, mobilitetsutredning, Sigma pågående
- Trädinventering, Kungälv kommun, pågående
- Bullerutredning och vibrationsutredning, Sweco pågående
- Sol-och skuggstudie till samråd, Kungälv kommun, pågående

6.1 Utredningar från planprogram

- Social konsekvensbeskrivning, Norconsult, 2018-06-08
- Analys av lokalefterfrågan i Kungälv, NAI Svefa, 2018-03-09
- Luftmiljöutredning Kungälv centrum, SMHI, 2015-06-30
- Trafikanalys Kongahälla, 2018-04-18
- Miljöteknisk markundersökning, Orbicon 2018-04-27
- Konsekvensanalys dagvatten, Sweco 2018-06-15
- Kulturmiljöanalys 2018-05-28
- Sammanställning miljöfaktorer 2018-05-06

7 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 ”Bedömning” redovisas emellertid endast vad som bedöms vara ”miljöfrågor”. Kapitel ”Bedömning” utgår från kapitlet ”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
7.1 Planering		
Strider planen mot gällande ÖP/FÖP?	Nej	Planområdet ligger inom pågående markanvändning ”Centrumområde” samt ”Möjlig förtätning eller omvandlingsområde”. Markanvändningen med en blandning av bostäder, verksamheter och handel bedöms ligga inom redovisad markanvändning. Se kartbild 7.1. Kap 4
Kommer planen i konflikt med annan planering som berör planområdet?	Nej	Nytorgstaden är en del i flera större projekt i centrala Kungälv. Planen anses ej komma i konflikt med annan planering som berör planområdet. Se kap 3.
7.2 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	Det pågår flera stora stadsutvecklingsprojekt i centrala Kungälv. Kongahälla, Liljedal, Nordre älvstranden och några mindre planer i närheten bör vägas in. Mängden människor och mängden trafik ökar i

		synnerhet och måste tas med i utredningar för buller och luftkvalitet.
7.3 Naturmiljö	Ja/nej/osäkert	Motivering
Påverkas lagenligt skyddad natur: Natura 2000, riksintressen, reservat, strandskydd, biotopskydd (även generella) eller föreslagen skyddad natur?	Ja	Planen ligger i närheten av Fontins naturreservat. Det finns inom området alléforekomster som faller under det generella biotopskyddet. Se kartbild 7.3, Kap 4
Påverkas i lag skyddade eller särskilt hotade arter (utpekade i EU:s direktiv, fridlysta, rödlistekategori CR, EN, VU)?	Nej	Kommun har ej kännedom om skyddade arter i området. Miljön är i dagsläget redan urban.
Påverkas områden utpekade i standardiserad naturvärdesinventering, klass 1-3?	Nej	Ingen naturvärdesinventering har utförts eller kommer utföras eftersom miljön redan är urban.
Påverkas övrig skyddsvärd natur (naturvårdsprogram, ekologiskt särskilt känsligt område, ansvarsarter, skyddsvärda träd)?	Nej	Vid sadelmakaren i norra delen av området inkluderas en yta som är utpekad som närströvområde i ÖP. Området är ej klassat, men har benämnts som område för hänsynstagande. Se kartbild 7.1, Kap 4. Nytorgstaden är i sin helhet en utpräglad urban miljö som saknar större naturvärden. I en kantzon möter dock Fontinskogen staden i västra parken. Parken är Nytorgstagens oas som hyser såväl ekologiska, sociala och kulturella värden med sina karaktärsträd och den biotopskyddade allé som skiljer parken från kyrkogården. Parken levererar ekosystemtjänster och rekreationsvärdet här är högt i en annars hårdgjord stadsmiljö.
Påverkas känsliga ekologiska, hydrologiska eller geologiska processer, eller speciella livsmiljöer av värde för biologisk mångfald?	Nej	Planens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan som väsentligt påverkar på ett sådant sätt att det inte på ett enkelt sätt kan överblickas eller åtgärdas.
Påverkas gröna kilar/grönstruktur som kan utgöra spridningsvägar för djur och växter?	Nej	Planen avser fastställa bevarande av västra parken.
7.4 Rekreation och friluftsliv	Ja/nej/osäkert	Motivering
Påverkas lagenligt skyddade områden (naturreservat, strandskydd),	Nej	Planens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan

riksintresse för friluftsliv eller föreslagen skyddad natur?		som väsentligt påverkar på ett sådant sätt att det inte på ett enkelt sätt kan överblickas eller åtgärdas. Se kartbild 7.3, Kap 4.
Påverkas värdefullt rekreationsområde (naturvårdsprogram, vandringsleder m m)?	Osäkert	I planens nordöstra hörn är en yta utpekad som närströvsområde i ÖP. Samma yta är även inom område för möjlig förtätning eller omvandlingsområde. Oklart hur välanvänt området är. Området innehåller en del värdefull natur/skyddsvärda träd. Se kartbild 7.4, Kap 4.
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?	Ja	Inom programområdet ligger Västra parken, en av få parker i centrala Kungälv. Västra parken kommer öka i yta och dess läge utvecklas för att tillgodosätta behovet av grönska för området och omkringliggande stadsdelar.
7.5 Vatten	Ja/nej/osäkert	Motivering
Risk för översvämningar?	Osäker	Hanteras inom dagvattenhanteringsutredning. Skyfallskartering. Finns vissa lågpunkter som behöver beaktas i planarbetet.
Påverkas sjö, vattendrag eller våtmark genom utsläpp, mekaniska ingrepp, ändrade flöden eller sedimentation?	Nej	Det går en bäck/flödesväg genom sadelmakaren. Eventuell byggnation kan påverka denna vilket i så fall utreds ytterligare.
Påverkas vattenskyddsområde eller annan vattentäkt?	Nej	Planens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan som väsentligt påverkar på ett sådant sätt att det inte på ett enkelt sätt kan överblickas eller åtgärdas.
Förändrade infiltrationsförhållanden? Förändras grundvattennivån?	Nej	Planarbete följer kommunen dagvattenplan och utredning gällande dagvatten ska tas fram för att ytterligare belysa frågan. Området idag består av till stor del hårdgjorda ytor. Västra parken kommer

		öka i yta vilket kan öka genomsläppligheten.
Påverkas flöden eller skapas sedimentation i ytvattnet? (Angående risk för översvämningar: Se 6.3 Säkerhet)	Nej	Kommunens dagvattenplan ska följas.
Påverkas miljökvalitetsnorm? Påverkas status enligt vattenöversikten?	Nej	Kommunens dagvattenplan ska följas. Ger förutsättningar för planarbetet att klara MKN för vatten.
Innebär planen markavvattning eller vattenverksamhet? Berörs befintligt markavvattningsföretag?	Nej	Inga markavvattningsföretag förekommer nedströms av planområdet.
7.6 Kulturmiljö	Ja/nej/osäkert	Motivering
Påverkas område/objekt av riksintresse för kulturvärden?	Nej	Inom planområdet finns ej område/objekt av riksintresse för kulturvärden. Planområdet gränsar med Kungälv's gamla stad-Bohus fästning som är Riksintresse för kulturmiljövård men planens genomförande bedöms inte innebära en betydande påverkan som väsentligt påverkar på ett sådant sätt att det inte på ett enkelt sätt kan överblickas eller åtgärdas. Se kartbilaga 7.6, Kap 4.
Påverkas byggnadsminne?	Nej	
Påverkas fornlämningar/kulturlämningar?	Nej	Inga kända fornlämningar
Påverkan på område/objekt i kulturmiljöprogram eller bebyggelseinventeringen? Påverkas övrigt skyddsvärt kulturlandskap eller område/objekt med stora kulturvärden?	Osäker	Enskilda byggnader med högt bevarandevärde saknas inom området. Det äldre punkthuset vid Nytorget har förvisso ett symbolvärde som en markör för det växande Kungälv, men är relativt kraftigt förvanskat. De fem parallella lamellhusen i tegel visar bitvis genuin 1950-talskaraktär. Områdets kulturhistoriska kvaliteter bedöms ha en relativt hög tålighet vid förtätning, under förutsättning att

		tillkommande bebyggelse tar hänsyn till den befintliga genom anpassning i skala, placering och inte minst gestaltning och material.
Påverkas område/objekt av industriminneskaraktär?	Nej	
7.7 Visuell miljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
<p>Betydande förändringar i stads- eller landskapsbild?</p> <p>Påverkas område med värdefull eller karaktäristisk landskapsbild?</p> <p>Påverkas element, som är viktiga för stads- eller landskapsbild?</p>	Ja	<p>Den stora stadsutveckling som pågår i stora delar av centrala Kungälv kommer att inom den närmaste framtiden omdefiniera och ändra stadsbilden i stora delar av stadskärnan. Nytorgstaden är i anslutning till Västra tullen länken mellan det gamla och det nya.</p> <p>Det äldre punkthuset vid Nytorget har förvisso ett symbolvärde som en markör för det växande Kungälv, men är relativt kraftigt förvanskat. Att det äldre punkthuset ersätts av ny bebyggelse och de två byggnaderna runt torget föreslås att ersättas eller byggas om är i viss mån ett avbräck för 1950-talsmiljön men bedöms inte som omistligt för helhetsupplevelsen av området. Detta under förutsättning att befintlig torgmiljö ersätts med en ny, vilket projektet föreslår.</p> <p>Eventuella högre våningstal runt korsningen Uddevallavägen-Trollhettevägen kan påverka stadsbilden både för boende och besökande. Det är samtidigt ett sett att möta upp det intilliggande kommande hotellet (Kvarter 14-Kongahälla) och skapa en ny entré till centrala staden från norr. Detta kan påverka stadsbilden för boende i närområdet, från fontinberget och för besökare då det kommer bli en del av stadsbilden från långa distanser såväl som nära intilliggande.</p>

7.8 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	Planen innebär att bebyggelse förtätas vilket är positivt ur ett resursutnyttjande perspektiv.
Är aktiviteterna resurs- eller energislukande? Gynnas eget bilåkande på bekostnad av gång-, cykel-, eller kollektivtrafik?	Nej	Planen gynnar kollektivt resande med sitt centrala läge och närhet till både lokal och regional kollektivtrafik. Huvudgatorna Uddevallavägen och Trollhättevägen trafikeraras idag av lokalbussar och vissa regionalbussar. Linjerna har kontakt med kollektivtrafikknutpunkten Resecentrum vid E6. Regional tågtrafik kan nå vi Ytterby- och Bohus station. Regionala cykelstråk passera området utmed Uddevallavägen och Trollhättevägen. Planen avser att utöka och tydliggöra cykel- och gångstråk i och genom området.
7.9 Hälsa och säkerhet		
Risk för skred, ras eller erosion?	Osäkert	I planområdet finns ytor som SGU betecknar aktsamhetsområden. Geoteknisk utredning kommer tas fram. Se kartbild 7.9, Kap 4.
Förekommer radon i potentiellt hälsoskadliga mängder?	Osäkert	Risk för radon behöver utredas. Ingen övergripande kartering av radonrisk finns. I gällande översiktsplan påpekas att: ”Sedan tidigare är det känt att delar av Kungälvvs tätort samt norrut längs Göta älv är högriskområde”. Undersöks vidare
Finns farliga ämnen i marken?	Osäkert	Planprogramområdet har en historik som stadsmiljö och därmed finns också spår i marken av den aktivitet och de verksamheter som förekommit här över tid. Vissa föroreningar har sanerats tidigare medan del av marken runt Nytorget och västra parken inte omhändertagits. Även om provtagningar av mark och växtlighet ger en fingervisning om vad

		<p>som döljer sig under de hårdgjorda ytorna så kan ytterligare föroreningar komma fram under arbetets gång. Ett exempel på en generell risk inom planområdet är att man påträffar tjärasfalt i likhet med vad man tidigare gjort vid markarbeten i Trollhättevägen inom programområdet.</p> <p>Där markföroreningar påträffas ska fördjupade markundersökningar genomföras. Det blir sannolikt aktuellt att genomföra efterbehandlingsåtgärder på flera av fastigheterna i anslutning till gamla busstorget och Västra parken.</p>
<p>Överskrids rikt- och gränsvärden för ljudnivåer? Förändras ljudnivåerna?</p>	Osäkert	<p>Inom programområdet blir buller en fråga som kommer att få mycket utrymme i planeringen längs Uddevallavägen, Trollhättevägen och Torggatan. Bullersituationen kommer studeras närmare under detaljplanerprocessen.</p> <p>För att undvika bullerstörningar kommer bullerutredningar att utföras. Bostäder kommer bara att byggas där gällande riktvärden kan uppnås.</p>
Risk för störande vibrationer?	Osäkert	Frågan kommer att utredas
Risk för utsläpp av farliga ämnen vid trafikolycka?	Nej	Ingen utpekad farligtgodsled i planområdet.
Påverkas trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter?	Osäker	<p>Utreds under planprocessen.</p> <p>Ökad exploatering kommer medföra ökad trafik på daglig basis. Samtidigt inkluderar planen områden med trafik på gåendes villkor, samt tydligare/separerade cykel- och gångstråk.</p>
Förekommer elektriska fält eller magnetfält som kan ge upphov till hälsoskadlig exponering?	Osäker	Eventuellt tillkommande transformatorer hanteras i planprocesser genom att eventuella skyddsåtgärder tas fram.
Bländande ljussken? Skuggor?	Nej	

Underskrids rekommenderade skyddsavstånd till djurhållning?	Nej	
Stark lukt?	Nej	
7.10 Luft	Ja/nej/osäkert	Motivering
Utsläpp från trafik?	Ja	<p>Nytorgstaden centrala läge med närhet till både regional och lokal kollektivtrafik gynnar kollektivt resande både lokalt och regionalt. Regionala cykelstråk finns i området och mycket service är inom gångavstånd.</p> <p>Ökad exploatering medför dock en trolig ökning av avgashalter lokalt då det blir tilltagande trafikintensiteten och ett mer slutet gaturum.</p> <p>Kommunen genomför undersökningar av luftkvalitet i närområdet. Planarbetet behöver utreda frågan i vidare mening då gaturummen sluts och trafiken förväntas öka.</p>
Andra utsläpp, t ex från industriella processer?	Nej	Planen medger ingen markanvändning av industriell karaktär.
Överskrids nationella rikt- och gränsvärden och miljö kvalitetsnorm?	Nej	Kommunen övervakar luftkvaliteten i centralorten av känd NO ₂ och partiklar. Preliminära resultat visar att MKN inte överskrids.
7.11 Social miljö	Ja/nej/osäkert	Motivering
Påverkas befintliga boende?	Ja	<p>Planen innefattar befintliga bostäder och angränsar till flera bostadsområden.</p> <p>Planen kan skapa mer rörelse i form av gående och andra trafikslag i och genom området, samt eventuella infarter till parkeringsgarage för nya bostäder utmed Torggatan.</p> <p>Detta inträffar troligtvis både dag och kvällstid. Kan leda till ökad trygghet med mer rörelse under flera tider på dygnet.</p>

Påverkas antalet personer som vistas i området dagtid?	Ja	<p>Planen eftersträvar en levande stad. Bebyggelsen kring Nytorget och Uddevallavägen kommer i viss utsträckning att ersättas för att skapa en torgplats och gaturum med bättre förutsättningar till handel och social samvaro.</p> <p>Utöver detta kommer västra parken, (en av de få större parker i innerstaden) rustas upp och växa till yta för att göra den till en grön oas mitt i staden.</p> <p>Utveckling av gång -och cykelstråk i och genom området kan också öka till ökad rörelse och spontan vistelse i området.</p>
Påverkas antalet personer som vistas i området kvälls- och natttid?	Ja	<p>Planen eftersträvar en levande stad. Bebyggelsen kring Nytorget och Uddevallavägen kommer i viss utsträckning att ersättas för att skapa en torgplats och gaturum med bättre förutsättningar till handel och social samvaro.</p> <p>Detta tillsammans med ökad exploatering kan medföra att fler personer vistas i området flera tider på dygnet.</p>
Förändras ålders- eller socioekonomisk sammansättning?	Osäker	Idag består området till stor del av hyresrätter. Den planerade bebyggelsen inkluderar både hyresrätter och bostadsrätter. Det kan tänkas öka andelen bostadsrätter i området som kan komma att påverka den socioekonomisk sammansättningen något.
Sänks områdets status?	Nej	Områdets status kan tänkas öka.
Innehåller planen ensartade upplåtelseformer, typer av bostäder, storlekar och prisklasser?	Nej	Målet med planen är att skapa en variation i området.
Finns endast byggnader av ett slag med avseende på höjd, ålder, kvalitet, tidsepok, prisklass och upplåtelseform?	Nej	Området idag består till stor del av 50-tals bebyggelse. Bebyggelsen är ca 3–4 våningar med två högre punkthus (se punkt 7.6 & 7.7). Kommande bebyggelse kommer betyda mer varierande höjder

		ålder, prisklass och upplåtelseform inom planområdet.
Upplevs gång-/cykelstråken som otrygga? (är de t ex lokaliserade långt från bostadshus eller nära snabbt körande biltrafik?)	Nej	Gång-/cykelstråk ligger synliga och upplevs inte som otrygga. Dock viktigt att tänka på belysning och siktlinjer i västra parken och utmed Uddevallavägen. Mycket trafik, cyklister i god fart och många fotgängare.
Är kollektivtrafikens hållplatser otillgängliga och otryggt placerade?	Nej	Kollektivtrafikens hållplatser kan komma att ändras
Ökas barriäreffekter, går det att röra sig genom området på bara ett sätt?	Nej	Åtgärder planeras för att minska Uddevallavägens barriäreffekt och minska barriärkänslan.
Försvåras för fotgängare och cyklister?	Nej	Rörelse inom och genom området är bra och utvecklas ytterligare i planen med tydliga gångvägar och cykelbanor.
7.12 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 "Kungälv's kommuns lokala miljömål", under återkommande rubriken "Mål och strategier i Kungälv", framgår kortfattat resp dokumentets koppling till resp nationellt mål.	Nej	Planarbetet tar fasta på att arbeta för ett antal relevanta målsättningar inom Agenda 2030
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 Kungälv centrum. Nära till busshållplats och resecentrum med både lokal och regional kollektivtrafik ger förutsättningar för bättre energihushållning än om bebyggelsen sprids ut på andra platser.
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. ÖP (2010)	Nej	
7. Ingen övergödning. Vattenöversikt (1996), Naturvårds- och friluftspan (2005), VA-policy (2016)	Nej	
8. Levande sjöar och vattendrag. Vattenöversikt (1996)	Nej	
9. Grundvatten av god kvalitet. Vattenöversikt (1996), Kungälv's kustzon – undersökning av grundvattentillgång (2002)	Nej	
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård. 8 fjordar – Natur, fiske, miljö – en kunskapsöversikt, Havet – underlagsrapport till översiktsplan (1987)	Nej	
11. Myllrande våtmarker. Lokala miljömål saknas	Nej	
12. Levande skogar, Naturvårds- och friluftspan (2005)	Nej	
13. Ett rikt odlingslandskap. Naturvårds- och friluftspan (2005), ÖP (2010)	Nej	
14. Storslagen fjällmiljö.	Nej	Ej tillämpbar för Kungälv
15. God bebyggd miljö. ÖP (2010), Kulturmiljöprogram (1987), Naturvårds- och friluftspan (2005), Energiplan (2010)	Nej	
16. Ett rikt växt- och djurliv Naturvårds- och friluftspan (2005)	Nej	

8 Alternativ

Under denna rubrik förs en diskussion om alternativ lokalisering eller utformning jämfört med det förslag som redovisas

Alternativ	Ja/nej/osäkert	Motivering
Ger nollalternativ mindre negativ påverkan?	Nej	Lokaliseringen av bebyggelse i det aktuella området är positivt med tanke på att området kan betecknas som centralt i Kungälv vilket i sig är ett steg i rätt riktning i strävan att begränsa bilberoendet. Läget gör det även till en väsentlig del i stadens centrala

		<p>Kungälvs utvecklingsstrategi. Bostäder, lokaler, handel, västra parken med mera finns redan. Avsikten är att ta till vara på det befintliga samt addera och utveckla för att skapa bättre förutsättningar till handel och social samvaro inom området och staden som helhet.</p> <p>Ett nollalternativ hade inneburit att bebyggelsen hade hamnat på någon annan plats då regionen är i stark expansion.</p> <p>De positiva konsekvenserna bedöms vara större än de negativa</p>
Kan alternativa sätt att uppnå syftet minska negativ påverkan?	Nej	<p>Antalet nya bostäder kan begränsas och minska negativ påverkan från trafiken lokalt, samtidigt som det kan vara bra för Kungälvs övergripande strategi och långsiktiga planering ur ett socialt perspektiv.</p> <p>Bostäder i mindre centralt läge skulle kanske vara mindre gynnsamt för att minska bilberoendet och öka negativ påverkan ur ett större perspektiv.</p>
Kan annan lokalisering av exploatering, utanför planområdet, minska negativ påverkan?	Nej	<p>Få centrala platser med samma möjligheter och strategiska lokalisering som Nytorgstaden. Ur miljösynpunkt gällande trafik samt social samvaro och levande stadskärna.</p>
Kan alternativa lokaliseringar inom planområdet minska negativ påverkan? Kan ändrad utformning minska negativ påverkan?	ja	<p>Alternativa lösningar och placering av byggnader kan minska exempelvis spridning av luftföroreningar och buller. Detta undersöks ytterligare under planprocessen och steg för steg för att minska negativ påverkan inom området kan minska negativ påverkan till en viss grad.</p> <p>Detsamma gäller för grönområden och träd i området. En bra grönstrategi kan minska eller dämpa negativ påverkan lokalt.</p>

9 Sammanfattande bedömning & Slutsats

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
Buller	Studeras vidare inom ramen för detaljplanarbetet	Ja	
Luftkvalitet	Studeras vidare inom ramen för detaljplanarbetet	Ja	
Geoteknik	Studeras vidare inom ramen för detaljplanarbetet	Ja	
Dagvatten	Studeras vidare inom ramen för detaljplanarbetet	Ja	
Naturvärden	Studeras vidare inom ramen för detaljplanarbetet	Ja	
Trafik	Studeras vidare inom ramen för detaljplanarbetet	Ja	
Visuell miljö	Den visuella miljön kommer att påverkas av planen genom exempelvis ny bebyggelse, tillbyggnation och högre våningstal. Det är dock en viktig del för tätortens övergripande utvecklingsplan. Det kommer studeras vidare inom ramen för detaljplanarbete.	Nej	Flertalet punkter kring påverkan på visuell miljö handlar om tätortens övergripande utvecklingsplan och bör studeras vidare i större forum än det enskilda projektet.

9.1 Slutsats

Genomförandet av detaljplanen bedöms **inte** medföra någon betydande miljöpåverkan. Utförda utredningar visar att den nya detaljplanen inte medför risk för påtaglig skada för berörda riksintressen enligt 3 och 4 kapitlet miljöbalken, eller risk för överskridande av beslutade miljökvalitetsnormer enligt 5 kapitlet miljöbalken. En miljökonsekvensbeskrivning ska därmed inte upprättas.

Medverkande tjänstemän

Oskar Mikaelsson, planarkitekt, Planenheten.

Ulf Liljankoski, planarkitekt, Planenheten.

Erik Liedner, planarkitekt, Planenheten.

Fredrik Horn, miljö- och hälsoskyddsinspektör, Miljöenheten.

Kungälv kommun 2021-08-31

För Samhälle och utveckling

Oskar Mikaelsson
Planarkitekt

Ida Brogren
Enhetschef Plan