

Detaljplan för bostäder i Björkås, Baljan 1 med flera
i Kungälv kommun, Västra Götalands län

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Dnr KS18/1483

Handläggare: Anna Ulvehed
2019-11-14

SAMHÄLLE OCH UTVECKLING

KUNGÄLV
KOMMUN



ADRESS Stadshuset · 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00
FAX 0303-190 35
E-POST kommun@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se



1 Undersökning om betydande miljöpåverkan

Vid upprättande av detaljplaner ska kommunen undersöka om genomförandet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om detaljplanens genomförande bedöms medföra betydande miljöpåverkan skall en strategisk miljöbedömning tas fram enligt 6 kap Miljöbalken (MB). Undersökning är det underlag som föranleder kommunens beslut om en strategisk miljöbedömning krävs eller inte. I undersökningen ska kommunen identifiera omständigheter som talar för och emot en betydande miljöpåverkan och samråda i frågan med länsstyrelsen. Kommunen ska efter undersökningen i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och redovisa skälen till bedömningen.

Undersökningen ett viktigt underlag för planbeskrivningen likväl som för den strategiska miljöbedömningen för att tydliggöra och avgränsa de miljöaspekter som behöver vidare studeras.

2 Planens syfte, storlek och läge

Syfte: Syftet med planen är att möjliggöra nybyggnation av ca 300 bostäder med blandade upplåtelseformer och hustyper (flerbostadshus, radhus) i stadsdelen Björkås i Ytterby, att stärka områdets koppling till Ytterby station samt att bidra till ett långsiktigt hållbart Björkås.

Bostäderna avses att tillkomma genom förtätning och innebär tillbyggnad av befintliga flerbostadshus med fler våningsplan, nybyggnad av flerbostadshus och nybyggnad av radhus. Eventuellt kommer även mindre lokaler möjliggöras. Detaljplanen ska skapa förutsättning för att möjliggöra bostadsbyggande anpassat till närområdets förutsättningar.

Tillskott av nya bostäder i blandade upplåtelseformer och stärka kopplingen mellan Björkås och Ytterby station för nya och befintliga boende. Bidra till att stärka Ytterby som stationsort. Detta sker genom tillskott av fler bostäder inom en 500-meterszon från stationen och att tydliggöra kopplingen till stationen med bl.a. gång- och cykelvägar för nya och befintliga boende. Detaljplanen kan möjliggöra fysiska åtgärder och blandade upplåtelseformer som kan skapa positiva effekter för Björkås och hela Ytterby, och bidra till en långsiktigt hållbar stadsdel. Särskilt fokus på social hållbarhet där detaljplanen ska bidra till uppsatta mål i projektet Hållbara Björkås KS2017/2091.

Areal: Planområdet omfattar cirka 16 ha.

Lokalisering: Planområdet är beläget i centrala Ytterby. Område ligger på berget väster om järnvägen och söder om Marstrandsvägen. I nordväst begränsas planområdet av en gångväg.

Beskrivning av planområdet: Planområdet utgörs av ett befintligt bostadsområde med loftgångshus i 2 - 3 våningar uppförda runt 1970. Byggnaderna är placerade sammanhållet på en bergsplatå med relativt branta lutningar till omgivningen. Området nås via Hällebergsgatan som löper genom planområdet och som angör parkeringsytor intill bostadsområdet. I nordost ansluter Hällebergsgatan till Marstrandsvägen där korsningen ingår i planområdet. Norr om bostadsområdet finns ett skogsområde (planlagt som prickad kvartersmark) och en gång- och cykelbana. En förskola finns i södra delen.

3 Slutsats och sammanvägd bedömning

Kommunen gör en samlad bedömning att genomförandet av den aktuella detaljplanen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detta med hänsyn till detaljplanens förutsättningar och dess påverkan på människors hälsa, miljö och hushållning av mark och vatten. Detaljplanen föreslås medge utökade byggrätter för bostadsändamål, och eventuellt mindre lokaler.



Planen bedöms ej påverka Natura 2000-området. De frågor och risker som framkommit i undersökningen av betydande miljöpåverkan bedöms kunna hanteras inom ramen för detaljplanarbetet. Detta gäller bl.a. en eventuell begränsad påverkan på miljö kvalitetsnormer för luftkvalité, risk för ökad avrinning av dagvatten från planområdet i samband med byggnation, översvämningsrisk, buller, fornlämningar, ras- och skredrisker etc. Ett genomförande av planen bedöms därmed inte innebära att enskilda eller kumulativa effekter medför betydande miljöpåverkan.

I den aktuella detaljplanen bedöms främst följande miljömål beröras: God bebyggd miljö, Frisk luft, Ett rikt växt- och djurliv samt Begränsad klimatpåverkan. Inga riksintressen eller andra områden med särskilda naturintressen berörs. Inga kända fornminnen förekommer inom planområdet, dock flertalet i nära anslutning till planområdet. I detaljplanarbetet kommer miljöfrågor relaterade till ovan nämnda miljömål att hanteras.

Kommunen bedömer att redovisad användning kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga, utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Detaljplanen innebär tillskapande av flerbostadshus och radhus i ett befintligt bostadsområde som i dagsläget är bebyggt med flerbostadshus. Kringliggande bebyggelse utgörs av detaljplanlagda flerbostadshus och småhusbebyggelse. De tillskapade nya byggnaderna för bostadsändamål nyttjar främst befintlig infrastruktur. Platsen är belägen nära kollektivtrafik, Ytterby station. Gång och cykelvägar i direkt anslutning leder till centrala Ytterby och vidare till Kungälv. Förtätning genom flerbostadshus och radhus medför endast marginellt tillskott av luftföroreningar.

Undersökningen om betydande miljöpåverkan har kommit fram till att det är viktigt att belysa följande frågor som kommer att studeras vidare inom ramen för detaljplanarbetet:

- Arkeologi
- Naturvärden
- Buller
- Risk (närhet järnväg, kraftledningar)
- Trafik
- Dagvatten/skyfallshantering
- Geoteknik
- Solförhållanden

Planen riskerar inte att medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning (inklusive miljökonsekvensbeskrivning) skall inte genomföras.

4 Bedömningsgrund

Checklistan nedan utgör ett underlag för att i ett tidigt skede i planprocessen bedöma behovet av en strategisk miljöbedömning. Checklistan används också till att avgränsa vilka aspekter 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.



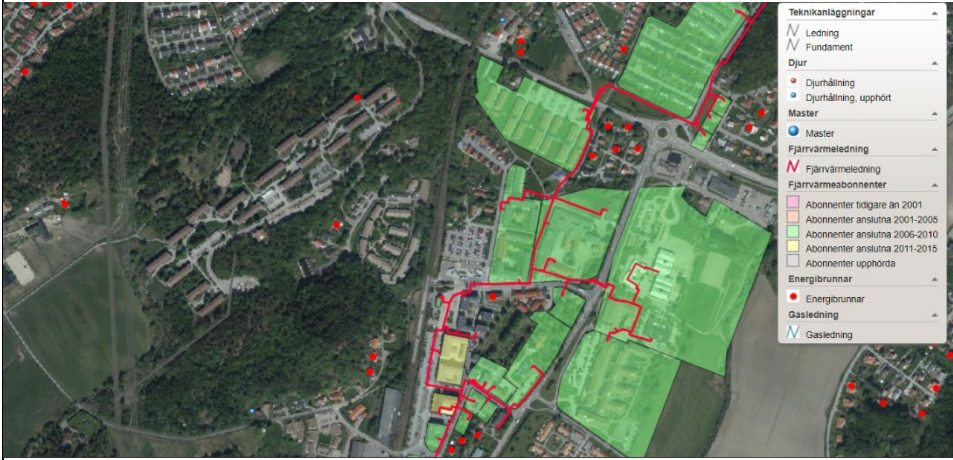
4.1 Platsens förutsättningar

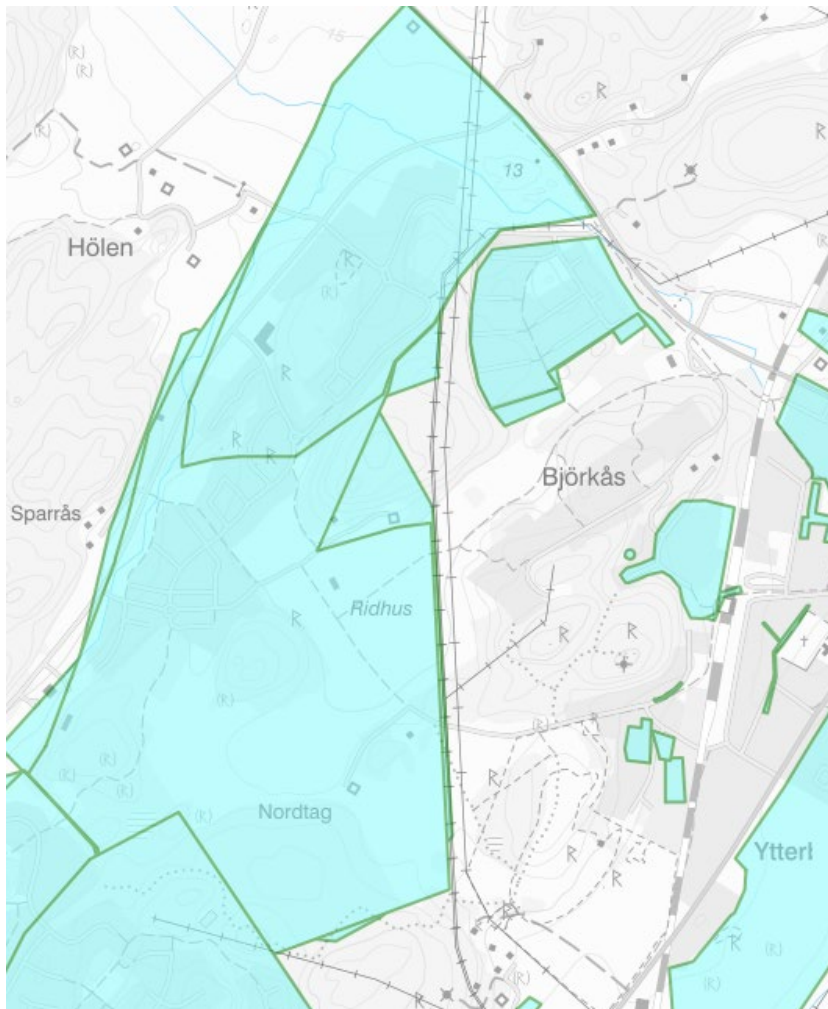
Planområde et berörs av	N ej	Kansk e	Ja	Kommentar
Internationella konventioner (Natur 2000, Unescos världsarv etc.)	X			
Riksintressen, grundläggande och särskilda bestämmelser för mark- och vatten enl. 3 och 4 kap MB	X			
Skyddad natur/kultur enl. 7 kap MB (biotopskydd, strandskydd, vattenskyddsområde natur-/kulturresevat etc.)	X			Inget tidigare utpekade inom planområdet eller direkt närhet.
Byggnads- och Fornminnen		X		Inga kända fornlämningar inom planområdet. Det finns flera i närområdet, bl.a. en stensättning i nordost och i sydväst finns stensättning och högar. Riksintresset Stora smällen finns söder om planområdet. En arkeologisk utredning för planområdet ska göras.



<p>Höga kulturhistoriska värden (T.ex. områden som ingår i kommunens bevarandeprogram el program för kulturmiljövård)</p>		X	<p>Området är inte utpekade i bevarandeprogram. Björkås är ett typiskt område från miljonprogramsåren avseende utseende, bebyggelse- och trafikplanering. Det är ett av de större sammanhängande flerbostadshusområdena i Kungälv kommun från denna tidsperiod, och det enda i Ytterby.</p>
<p>Höga naturvärden (T.ex. områden som ingår i kommunens eller länsstyrelsens naturvårdsprogram)</p>		X	<p>Inga utpekade. Naturvärdesinventering ska göras av naturmarken.</p>
<p>Ekologiskt känsliga områden (Områden som enl. ÖP är ekologiskt särskilt känsliga eller opåverkade)</p>	X		
<p>Skyddsavstånd (Industrier, djurhållning, kraftledning etc.)</p>		X	<p>Avstämd från planområdesgräns till befintligt stall är 165m. Dock kommer stallet att flyttas. Avstånd till befintlig större kraftledning i väster är ca 30 meter från bostäder inom planområdet. Det går även en kraftledning inom södra delen av planområdet.</p>



			<p>Avstånd till järnvägen är som minst ca 90m från befintlig bebyggelse. Bohusbanan är en farligt godsled.</p> 
<p>Övriga störningar (buller, ljus, lukt, strålning etc.)</p>		<p>X</p>	<p>Trafikbullerutredning ska utföras i senare skede när placering av hus är mer bestämt. Järnvägen kan vara orsak till buller, men är sannolikhet inte någon orsak till vibrationer med tanke på markförhållandena.</p>
<p>Geotekniska svårigheter, radon eller förorenad mark.</p>		<p>X</p>	<p>Geoteknisk utredning samt radonmätning ska utföras.</p> <p>Inga verksamheter har förekommit på platsen innan den bebyggdes med bostäder. Området är byggt under en period där det finns risk att det finns PCB i bostäderna, dock låga värden vid tidigare utförda stickprover. Eventuell risk för tjärasfalt som isåfall behöver omhändertas vid byggnation.</p>



Karta visar var Geotekniska utredningar finns.,

Högt exploateringstryck/ är redan högt exploaterat	X			
Överskridna miljö kvalitetsnormer (Förekommer eller riskerar förekomma)	X			Området planeras för bostäder och bedöms i tidigt skede inte bidra till överskridande av MKN.

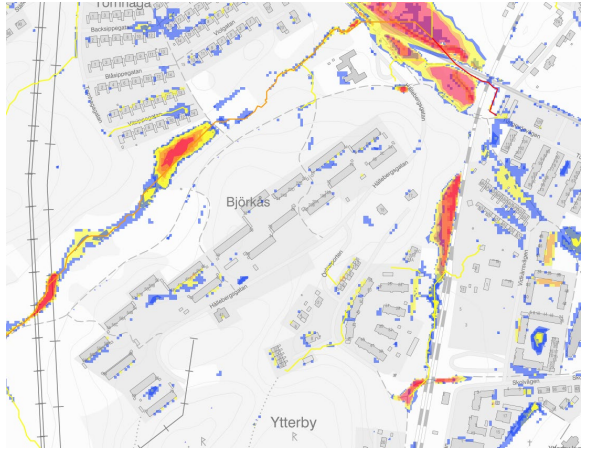
4.2 Planens karakteristiska egenskaper

Faktor	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som kräver tillstånd enligt 7 kap 28a § MB.	X			
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som	X			



finns angivna i 6 § eller i bilaga för miljöbedömningsförordning.				
Planen har betydelse för andra planers miljöpåverkan.		X		Byggnationen kan ev påverka nedströms liggande områden med avseende på dagvatten. Planen kan förbättra gång- och cykelvägar och därmed förbättra för andra områden.
Planen har betydelse för genomförande av EU:s miljölagstiftning (gäller t.ex. vattendirektivet)	X			

4.3 Planens tänkbara effekter

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Ingen	Viss	Betydande	
Påverkan på marken (instabilitet, sättningar, ras, skred, erosion, vibrationer, föroreningar, skada på värdefull geologisk formation etc.)	X			En geoteknisk utredning görs i planskedet.
Påverkan på luften och klimatet (luftföroreningar, vindrörelser, temperatur, luftfuktighet ljusförhållanden etc.)	X			I och med en förtätning av bostäder så kan viss påverkan på luftkvaliteten förväntas då biltransporterna i området troligtvis ökar. Påverkan förväntas vara marginell.
Förändringar av grund- eller ytvattnet (kvalitet, flödesriktningar, nivåer, mängd, etc.)	X			Hantering av dagvatten ska ske utifrån kommunens VA policy. En geoteknisk utredning och dagvattenutredning görs i planskedet.
Risk för översvämningar (skyfall, havsnivåhöjning etc.)		X		Alla bostadshus kommer att ligga över 2,7 m från högsta vattenstånd. Tillfartsvägen till området kan dock påverkas (Marstrandsvägen). 
Svårigheter att lokalt omhänderta dagvattnet		X		Dagvatten från planområdet ska omhändertas i den utsträckning som kommunens dagvattenpolicy anger. Området utgörs till stor del av berg där vattnet inte kan infiltreras.
Påverkan på växt- eller djurliv (antal arter, arternas sammansättning, hotade arter etc.)		X		Området längs med gångvägen i norr är skogsområde med en del större träd, bl.a. ek. Naturvärdesinventering ska göras.



Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc.)		X		I gällande plan är befintligt skogsområde längs med gångstigen i väster planlagt som prickad kvartersmark. Det är ett stort område och tätbevuxet. Dock viktigt att bevara stigar och träd vid förtätning för att behålla rekreativ möjligheter och känslan av naturen även inifrån husen.
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)		X		Stadsbilden kommer kunna påverkas positivt vid förtätning genom tydliggörande av kopplingar till Ytterby station. Utblickar från befintliga hus kan ev påverkas beroende av utformning. GC-vägen i nordväst kan bli ett tryggare stråk med bebyggelse nära.
Barriäreffekter		X		Barriäreffekter kan minska genom att motverka isolering i området och öppna upp genvägar mot Ytterby station.
Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds	X			
Ökad användning av icke förnyelsebar energi	X			I samband med ny bebyggelse kommer även befintlig bebyggelse ändra uppvärmningsform från direktverkande el till miljömässigt bättre alternativ.
Uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs (grus- och bergtäkter, dricksvatten etc.)	X			
Ökad fordonstrafik/Ändrade trafikförhållanden		X		Hällebergsgatan är lågt trafikerad i dagsläget, men trafikerar även av en busslinje. Det tillkommer en större trafikmängd när invånarna i Björkås nästan fördubblas. Ny bebyggelse med närhet till stationen/centrum och förbättrade GC-stråk ska uppmuntra en omställning från biltrafik till gång/cykel både för befintliga boende och för tillkommande.
Effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål	X			https://www.kungalv.se/siteassets/dokument/kommun-och-politik/miljo/miljomal-for-kungalvs-kommun-reviderad-feb-2014.pdf Planen bedöms inte strida mot miljömålen.
Överskridna miljö kvalitets-normer (5 kap. MB)	X			
Buller (ökning av nuvarande ljudnivå eller överskridna riktvärden)	X			Bullerutredning kommer att utföras.
Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.)		X		Solstudie kommer att utföras för att bedöma påverkan för befintliga bostäder då området förtätas.



Obehaglig lukt	X			
Risker för människors säkerhet		X		Närhet till järnväg, dock avskärmat terrängmässigt då planområdet ligger betydligt högre. Närhet till kraftledningar.
Påverkan på den sociala miljön (befolkningssammansättning, delaktighet, jämställdhet, trygghet etc.)			X	Till det positiva, då området förtäts med flera upplåtelseformer och boendetyper och utemiljöerna förbättras. Och GC-stråk till centrum/stationen avses förbättras.
Behov av följdinvesteringar (infrastruktur, vägar, VA, energi etc.)		X		Befintlig infrastruktur, dock behövs förbättring av VA, omhändertagande av dagvatten, GC-stråk etc.

5 Ställningstagande

	Nej	Ja	Kommentar
Platsens förutsättningar är sådana att en strategisk miljöbedömning krävs.	X		<p>Kommunen gör en samlad bedömning att genomförandet av den aktuella detaljplanen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detta med hänsyn till detaljplanens förutsättningar och dess påverkan på människors hälsa, miljö och hushållning av mark och vatten.</p> <p>Planen bedöms ej påverka Natura 2000-området. De frågor och risker som framkommit i undersökningen av betydande miljöpåverkan bedöms kunna hanteras inom ramen för detaljplanarbetet. Detta gäller bl.a. en eventuell begränsad påverkan på miljö kvalitetsnormer för luftkvalité, risk för ökad avrinning av dagvatten från planområdet i samband med byggnation, översvämningrisk, buller, fornlämningar, ras- och skredrisker etc.</p> <p>Ett genomförande av planen bedöms därmed inte innebära att enskilda eller kumulativa effekter medför betydande miljöpåverkan.</p> <p>Undersökningen om betydande miljöpåverkan har kommit fram till att det är viktigt att belysa följande frågor i detaljplanen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arkeologi • Naturvärden • Buller • Risk (närhet järnväg, kraftledningar) • Trafik • Dagvatten/skyfallshantering • Geoteknik • Solförhållanden
Planens karakteristiska egenskaper ställer krav på att genomföra en strategisk miljöbedömning.	X		
Ett genomförande av planen innebär negativa effekter som kan vara betydande.	X		
Ett genomförande av planen innebär negativa effekter som var för sig är begränsade, men som tillsammans kan vara betydande	X		
	Nej	Ja	Kommentar



Ett genomförande av planen innebär en betydande miljöpåverkan	X		
Dokumentet för den Strategisk miljöbedömningen bör omfatta följande områden:			
Ett genomförande av planen kan innebära risk för påverkan på miljön eller människors hälsa.	X		
Följande frågor behöver studeras vidare i planarbetet			<ul style="list-style-type: none">• Arkeologi• Naturvärden• Buller• Risk (närhet järnväg, kraftledning)• Trafik• Dagvatten/skyfallshantering• Geoteknik• Solförhållanden

6 Underlag för undersökningen

Bedömningen ovan grundar sig på tidigare genomförda utredningar, allmän information som framkommit under planarbetet, övriga planeringsförutsättningar samt bedömning av förutsättningarna på platsen.

7 Medverkande tjänstemän

Anna Ulvehed, Planenheten
Pauline Sandberg, plankonsult Ramboll
Fredrik Horn, Miljöenheten



**KUNGÄLV
KOMMUN**

Undersökning

om betydande miljöpåverkan

KS2018/1483

Sida 11 av 12

Handläggare
Anna Ulvehed

Detaljplan för bostäder

Baljan 1 m.fl. Kungälv kommun

Datum
2019-11-14

Bilaga Kartor