



BEHOVSBEDÖMNING

DETALJPLAN FÖR bostäder vid Sjövallavägen inom del av RISHED 7:1 i Alafors, Ale kommun

Dnr: SBN000076/11

1. PLANENS SYFTE

Syftet med planläggningen är att skapa möjlighet för att uppföra ca 100 nya bostäder i den sydöstra delen av Alafors. Området planeras kunna innehålla såväl villabebyggelse som radhus och mindre flerbostadshus i mellan 2-4 våningar.

2. PLANOMRÅDETS STORLEK OCH LÄGE

Området är beläget i Alafors, längs med Sjövallavägen och Rishedsvägen. Planområdet har en yta på ca 3,5 ha och ligger i ett område med varierande bebyggelse i form av villabebyggelse, radhus och mindre flerbostadshus. Aktuellt planområde utgörs idag till stor del av öppen gräsmark varav delar används för hästbete. De södra delarna av området utgörs av en sluttande skogsbevuxen höjdrygg. Områdets läge och avgränsning framgår av kartan nedan.

För området finns ett program framtaget 2001. Planförslaget följer intentionerna i programmet men föreslår en betydligt tätare bebyggelse.

3. BEDÖMNING AV KONSEKVENSER UTIFRÅN BILAGA 4 I FÖRORDNINGEN OM MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Detaljplanen är förenlig med intentionerna i kommunens översiktsplan, Ale ÖP 07.

Kulturmiljö

Området som planläggs ligger ca 300 meter söder om Alafors fabriker från mitten av 1800-talet. I närheten av området ligger också några radhuslängor som tidigare fungerade som bostäder för fabriksarbetarna. För att försörja fabrikena med el användes bl a vattenkraft. Vatten hämtades då från Hälltorpssjön och leddes i en lång tub ner till Sköldsån. Tuben har haft lite olika sträckningar genom åren. Den äldsta låg längs med Sjövallavägens västra kant. Senare flyttades den något längre österut så att den genomkorsade den öppna betesmarken som ingår i planförslaget. Rester av tuben syns fortfarande på den öppna betesmarken och där tuben låg finns en fördjupning i marken. I planområdets södra del, uppe på höjdryggen finns även ett gammalt svalltorn som hörde ihop med vattenkraftanläggningen. Syftet med svalltornet var att vattnet skulle kunna stiga i detta om trycket blev för högt i vattenledningen. Svalltornet är idag i ganska dåligt skick men har ett kulturhistoriskt värde som del av fabriksmiljön.

Geoteknik och naturmiljö

För området har geotekniska utredningar gjorts i flera omgångar. Området som ligger mellan Sköldsån och planområdet har undersökts noggrant. Undersökningarna visar på att djupet till fast botten varierar inom området. Sammantaget har bedömningen gjorts att

stabiliteten för området som ligger söder om Rishedsvägen är tillfredsställande. Detta innebär att stabilitetshöjande åtgärder vid Sköldsån kan undvikas. Naturmiljön och riksintresset längs med ån bedöms därmed inte påverkas negativt av planförslaget.

Hälsa och säkerhet

I anslutning till området finns en stallbyggnad och betesmarker för hästar. Stallet ligger ca 90 meter från planerad bebyggelse. Betesmarkerna ligger i anslutning till stallet, mestadels på den nordöstra delen av byggnaden. Mellan planerade bostäder och hästhagarna ligger både befintlig bostadsbebyggelse och grönområde. Kommunen gör bedömningen att dessa avstånd är tillräckliga ur hälsosynpunkt.

4. BEDÖMNING OM PLANEN ANSES MEDFÖRA EN BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Ale kommun bedömer att ett genomförande av planen för bostäder inom del av Rished 7:1 inte kommer att leda till en betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser enligt 5 kap. 18 § i PBL (1987:10). En miljökonsekvensbeskrivning för planen skall därför inte upprättas.

Alafors 2013-06-26

Behovsbedömningen är utförd av

.....
Emely Lundahl
Planarkitekt

Sektor samhällsbyggnad i Ale kommun

BILAGA 1: CHECKLISTA FÖR BEHOVSBEDÖMNING
BILAGA 2: LAGAR OCH PARAGRAFER

DETALJPLAN FÖR DEL AV RISHED 7:1, BOSTÄDER VID SJÖVALLAVÄGEN
CHECKLISTA BEHOVSBEDÖMNING

Betydande Kan Ingen
 påverkan påverkaspåverkan

Kan ett genomförande av planen medföra:

Kommentar

GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN

Förordnanden och skydd			x	<ul style="list-style-type: none"> Berör planen naturreservat, landskapsbild, strandskydd, område med geografiska bestämmelser, skyddsområden ex. vattentäkt, kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen? 	Nej
Riksintressen			x	<ul style="list-style-type: none"> Berör planen natur, kultur, rörligt friluftsliv eller Natura 2000? 	Sköldsån och Pers å ligger båda inom riksintresse för naturvård. Sköldsån ligger cirka 200 meter norr om planområdet och Pers å cirka 200 meter öster om planområdet. Vattendragen bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.
Naturvårdsplan/program			x	<ul style="list-style-type: none"> Berör planen länsstyrelsens naturvårdsprogram, kommunens naturvårdsprogram, Skogsvårdsstyrelsens nyckelbiotop eller sumpskogsinventering? 	Sköldsån och Pers å bedöms ha unika naturvärden i kommunens naturvårdsprogram. Vattendragen bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.
Ekologiskt särskilt känsligt område			x	<ul style="list-style-type: none"> Berör planen områden utpekade som "särskilt värdefull natur" i kommunens översiktsplan? 	Detaljplanen kan komma att påverka Sköldsån som ingår i ett område med riksintresse för naturvård om man behöver utföra stabilitetshöjande åtgärder i bäckravinen eller slänten. Kommunens avsikt är att finna lösningar som gör att bäckravinen ej påverkas.
Fornlämningar			x	<ul style="list-style-type: none"> Berör planen kända fornlämningar? Ligger planområdet i närheten av område där känd fornlämning finns? 	Inga kända fornlämningar finns inom området.
Skyddsavstånd			x	<ul style="list-style-type: none"> Kan verksamheter lokaliseras så att riktvärde för skyddsavstånd till befintlig bebyggelse enligt "Bättre plats för arbete" inte uppfylls? 	Ej aktuellt

EFFEKTER PÅ MILJÖN

Mark		x	<ul style="list-style-type: none"> • Finns instabilitet i markförhållanden eller geologiska grundförhållanden, risk för skred, ras etc? • Finns risk för skada eller förändring av någon värdefull geologisk formation? • Finns risk för erosion? • Finns risk för förändrade sedimentationsförhållanden i vattendrag, sjö eller havsområde? • Har området tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats eller dylikt? 	För området har en geoteknisk utredning gjorts som visar på att slänten mot Sköldsån, norr om aktuellt planområde, till stor del utgörs av högsensitiv lera (kvicklera). På detta är slänten känslig för bakåtgripande skred. För att kunna bebygga aktuellt område krävs förmodligen någon form av stabilitetshöjande åtgärd i slänten. Exempel på sådana åtgärder finns i utredningen.
Luft och klimat		x	<p>Kan detaljplanen medföra</p> <ul style="list-style-type: none"> • väsentligt luftutsläpp eller försämring av luftkvaliteten? • obehaglig lukt? • förändringar i luftrörelser, luftfuktighet, temperatur eller klimat? 	Nej
Vatten		x	<p>Kan detaljplanen medföra</p> <ul style="list-style-type: none"> • förändring i grundvattenkvalitet, flödesriktning grundvattnet, förändring i ytvattenkvalitet (bakteriologiskt eller kemiskt temperatur och omblandning)? • minskning av vattentillgången i yt- eller grundvattentäkt? • förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning/uttorkning? • förändrat flöde, riktning eller strömförhållanden i något vattendrag, sjö eller havsområde? <p>Krävs vattendom?</p>	Dagvattenutredning ska göras.
Vegetation		?	<p>Kan detaljplanen medföra</p> <ul style="list-style-type: none"> • betydande förändringar i antalet eller sammansättningen av växtarter eller växtsamhällen? • minskning av unik, sällsynt eller hotad växtart eller växtsamhälle? • införande av ny växtart? 	Nej?
Djurliv		?	<p>Kan detaljplanen medföra</p> <ul style="list-style-type: none"> • betydande förändringar av antalet eller sammansättningen av djurarter i området (däggdjur, fåglar, fiskar, reptiler, insekter)? • minskning av någon unik, sällsynt eller hotad djurart? • införande av nya djurarter i området eller verka som gräns för djurens förflyttningar och rörelser? • försämring av fiskevatten eller jaktmarker? 	Nej?

Landskapsbild			x	<p>Kan detaljplanen medföra</p> <ul style="list-style-type: none"> • att vacker utsikt eller landskapsmässigt skönhetsvärde försämrats? • att det skapas någon för allmänheten obehaglig landskapsbild? 	Området ligger relativt högt och syns tydligt från delar av Alafors, norr om planområdet. Närområdet är redan bebyggt och exploateringen blir ett tillskott i den befintliga miljön.
Miljöpåverkan från omgivning			x	<ul style="list-style-type: none"> • Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet? • Ligger befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen på otillräckligt skyddsavstånd enligt skriften ("Bättre plats för arbete")? 	Ej aktuellt
HÄLSOEFFEKTER					
Utsläpp, buller, vibrationer			x	<ul style="list-style-type: none"> • Kan detaljplanen medföra ökade utsläpp av hälsofarliga ämnen, ökning av nuvarande ljudnivå, människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden, vibrationer som stör människor? 	
Ljus och skarpt sken			x	<ul style="list-style-type: none"> • Kan detaljplanen medföra bländande ljussken? 	
Säkerhet			x	<ul style="list-style-type: none"> • Kan detaljplanen medföra explosionsrisk eller risk för utsläpp av särskilt miljö och hälsofarliga ämnen vid händelse av olycka? 	
HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER					
Mark- och vattenanvändning			x	<ul style="list-style-type: none"> • Leder detaljplanen till avsevärd förändring av mark- eller vattenanvändningen? 	Detaljplaneförslaget innebär att ett idag obebyggt område tas i anspråk för bostadsbyggnation. Området ligger dock i tätorten och omges av befintlig bebyggelse. Delar av det öppna landskapet som är karaktäristiskt för Alafors exploateras.
Naturresurser			x	<ul style="list-style-type: none"> • Leder detaljplanen till avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs? • Motverkas mål och riktlinjer i grushushållningsplanen? 	
Transporter/kommunikationer			x	<ul style="list-style-type: none"> • Kan detaljplanen ge upphov till en betydande ökning av fordonstrafik? 	Den ökade trafik som detaljplanen medför bedöms inte innebära någon betydande påverkan. Sjövallavägen har nyligen byggts om och bedöms klara av den trafikökning som kan väntas.

Rekreation/Friluftsliv			x	<ul style="list-style-type: none"> Försämras kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativmöjlighet (strövområde, vandringsled, friluftsanläggning)? 	
Kulturmiljö			x	<ul style="list-style-type: none"> Kan detaljplanen medföra påverkan på område med fornlämningar eller annan kulturhistorisk värdefull miljö? 	Inom planområdet finns ett gammalt svalltorn och rester från en tub (gammal vattenränna) som leder ner till en f d kraftstation i anslutning till Sköldsån. Anläggningen är en del av den kulturhistoriskt värdefulla och välbevarade fabriksmiljön i Alafors och fungerade under en tid i början av 1900-talet som elförsörjning för fabriken. Avsikten är att svalltornet ska rustas upp och bevaras och att den gamla tubsträckningen ska markeras på nytt genom att ett vattenflöde skapas.
MILJÖBALKEN					
Miljöbalken 3 och 4 kap				<ul style="list-style-type: none"> Är planens genomförande förenligt med bestämmelserna i 3 och 4 kap. Miljöbalken? 	Ja
Miljöbalken 5 kap				<ul style="list-style-type: none"> Kan detaljplanen medföra att gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. Miljöbalken överskrids? 	Nej
Anmälan, tillstånd				<ul style="list-style-type: none"> Krävs tillstånd eller anmälan enligt Miljöbalken? 	Dispens från biotopskyddet kan behövas och kommer i så fall sökas från länsstyrelsen.
ÖVERGRIPANDE MILJÖMÅL					
Långsiktiga miljömål				<ul style="list-style-type: none"> Ökar ändliga lagerresurser (metaller, olja, kol etc.)? Ökar användandet av stabila naturfrämmande ämnen (PCB, DDT, CFC etc.)? Minskar/skadas naturens mångfald? Är resursomsättningen ineffektiv/ökar resursslöseriet? 	
Nationella miljömål				<p>Miljömål som kan påverkas:</p> <ul style="list-style-type: none"> Begränsad klimatpåverkan God bebyggd miljö 	Området ligger cirka 3 km från närmaste pendeltågstation och cirka 400 meter från närmaste busshållplats.
Regionala miljömål				<p>Miljömål som kan påverkas:</p> <ul style="list-style-type: none"> Utsläppen av växthusgaser ska som medelvärde för perioden 2008-2012 vara minst fyra procent lägre än utsläppen år 1990 	Att området ligger i en tätort utan pendeltågsstation med cirka 3 kilometer till närmaste station i Nol kan medföra ett

					stort bilberoende för de boende. Service i form av t ex matbutiker ligger också till största del på annat ort, minst 3 kilometer från planområdet.
Kommunala miljömål					
Genomförande som var för sig är begränsade men tillsammans kan vara betydande					
Miljöeffekter som kan orsaka skada på människors hälsa, direkt eller indirekt			x		

REGLER FÖR BEHOVSBEDÖMNING AV DETALJPLAN (Plan- och bygglagen, Miljöbalken, Förordning om miljökonsekvensbeskrivning)

När en kommun upprättar en plan eller program skall en behovsbedömning göras för att se om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet är att integrera miljöaspekter i planen eller programmet så att en hållbar utveckling främjas.

Kommunen ska göra sin bedömning enligt de kriterier som anges i **bilaga 4** till MKB-förordningen. För detaljplaner som medger en användning av planområdet för verksamheter som räknas upp i 5 kap. 18 § PBL:

1. industriändamål,
2. köpcentrum, parkeringsanläggning eller annat projekt för sammanhållen bebyggelse,
3. skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,
4. hamn för fritidsbåtar,
5. hotellkomplex eller fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,
6. permanent campingplats,
7. nöjespark, eller
8. djurpark.

skall även kriterierna i **bilaga 2** till MKB-förordningen användas vid behovsbedömningen. Det får antas gälla flertalet detaljplaner.

Kommunen ska bedöma om någon enskild aspekt eller flera aspekter sammantaget kan leda till att planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kriterierna för bedömning av miljöpåverkan innehåller framför allt negativa aspekter men även vissa positiva aspekter ska beaktas. Det är dock den negativa miljöpåverkan som är utslagsgivande vid kommunens ställningstagande till om en miljöbedömning ska göras eller inte. Osäkerhet om vilken miljöpåverkan planens genomförande kan få, bör hanteras som en risk för betydande negativ miljöpåverkan. En positiv påverkan ur en aspekt kan inte vägas mot en negativ påverkan ur en annan.

Samråd om behovsbedömningen

Innan kommunen tar ställning till om betydande miljöpåverkan kan antas uppstå så ska den eller de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen eller programmet, ges tillfälle att yttra sig. *Tillfälle att yttra sig* är inte definierat och kräver till exempel inte muntliga samråd. Behovsbedömningen sker lämpligen i samband med upprättande av planprogrammet. Genom att följa PBL:s bestämmelser om samråd täcks även MKB-förordningens krav in.

Motiverat ställningstagande

Behovsbedömningen bör alltid utmytna i ett *motiverat ställningstagande*. När ställningstagandet är att en miljöbedömning inte behövs är det ett uttryckligt krav att skälen för ställningstagandet anges. Kommunens bedömning av miljöpåverkan bör göras tidigt och bedömningen ska göras tillgänglig för allmänheten. Det är tillräckligt att ställningstagandet, det vill säga kommunens bedömning i frågan om behovet av miljöbedömning, redovisas i protokollsutdrag och kungörelser och offentliggörs på kommunens anslagstavla. Därefter bör ställningstagandet och skälen för det redovisas i planbeskrivningen. Ställningstagandet görs lämpligen av det organ i kommunen som beslutar om godkännandet av planprogrammet, om sådant finns, eller av det organ som beslutat att planen ska upprättas.

Kriterier till MKB-förordningen för beslut om verksamheten eller åtgärden kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Bilaga 2

1. Projektens karaktäristiska egenskaper

Projektets karaktäristiska egenskaper måste beaktas, särskilt

- projektets omfattning,
- projektets förening med andra projekt,
- projektets utnyttjande av mark, vatten och andra resurser,
- projektets alstrande av avfall,
- föroreningar och störningar, och
- risken för olyckor, särskilt när det gäller de ämnen och den teknik som har använts.

2. Projektens lokalisering

Miljöns känslighet i de områden som kan antas bli påverkade måste beaktas. Vid bedömningen skall särskild hänsyn tas till

- nuvarande markanvändning,
- markens, vattnets och andra resursers förekomst, kvalitet och förnyelseförmåga i området, och
- den befintliga miljöns känslighet, med särskild uppmärksamhet på
 - större opåverkade områden
 - våtmarker,
 - kustområden,
 - bergs- och skogsområden,
 - nationalparker, naturreservat, kulturresevat och andra områden som är skyddade enligt 7 kap. miljöbalken,
 - områden där kvalitetsnormer har överträtts eller riskerar att överträdas,
 - tätbefolkade områden, och
 - historiskt, kulturellt eller arkeologiskt betydelsefulla markområden,

3. De möjliga effekternas karaktäristiska egenskaper

Projektets möjliga påverkan av betydelse måste beaktas i förhållande till de kriterier som finns under 1 och 2 och särskilt när det gäller

- effekternas omfattning (geografiskt område och den berörda befolkningens storlek),
- effekternas gränsöverskridande karaktär,
- effekternas betydelse och komplexitet, varvid särskild hänsyn bör tas till allmänhetens behov av information,
- effekternas sannolikhet, och
- effekternas varaktighet, vanlighet och uppträdande (reversibilitet)

Bilaga 4

1. Planens eller programmets karaktäristiska egenskaper

I bedömningen skall särskilt beaktas i vilken utsträckning planen eller programmet

- anger förutsättningarna för verksamheter eller åtgärder när det gäller plats, art, storlek och driftsförhållanden eller genom att fördela resurser,
- har betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan,
- har betydelse för integreringen av miljöaspekter särskilt för att främja en hållbar utveckling,
- innebär miljöproblem som är relevanta för planen eller programmet, eller
- har betydelse för genomförandet av gemenskapens miljölagstiftning.

2. Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat

I bedömningen skall särskilt beaktas

- sannolikheten, varaktigheten och frekvensen av påverkan och möjligheten att avhjälpa den,
- påverkans totaleffekt,
- påverkans gränsöverskridande art,
- riskerna för människors hälsa eller för miljön,
- påverkans storlek och fysiska omfattning,
- vilken betydelse och sårbarhet som det påverkade området har på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, kulturarvet eller speciella särdrag i naturen, och
- påverkan på områden eller natur som har erkänd nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Förordning (2005:356)