



## BEHOVSBEDÖMNING

# DETALJPLAN FÖR CENTRUM- OCH BOSTADSÄNDAMÅL INOM FASTIGHETEN UTBY 20:1, GAMLA BUSSTORGET, ÄLVÄNGEN

Dnr: SBN000219/12

### 1. PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att utveckla gamla busstorget i Älvängens centrum och möjliggöra för ett attraktivt kvarter för centrum- och bostadsändamål.

Planen innebär att möjliggöra för markanvändningen BC – bostäder, centrum; handel i bottenvåning, vårdcentral, samlingslokal, kontor, kultur. Bebyggelse tillåts mellan 1-9 våningar, där en byggnad prövas uppföras i 9 våningar och övrig bebyggelse föreslås i 1-4 våningar.

Planen ska även utreda möjligheten till en separat gång- och cykelväg längs Hövägen och Banmästarensväg, vilken skulle koppla befintlig gång- och cykelväg vid Starrkärrsvägen och Göteborgsvägen.

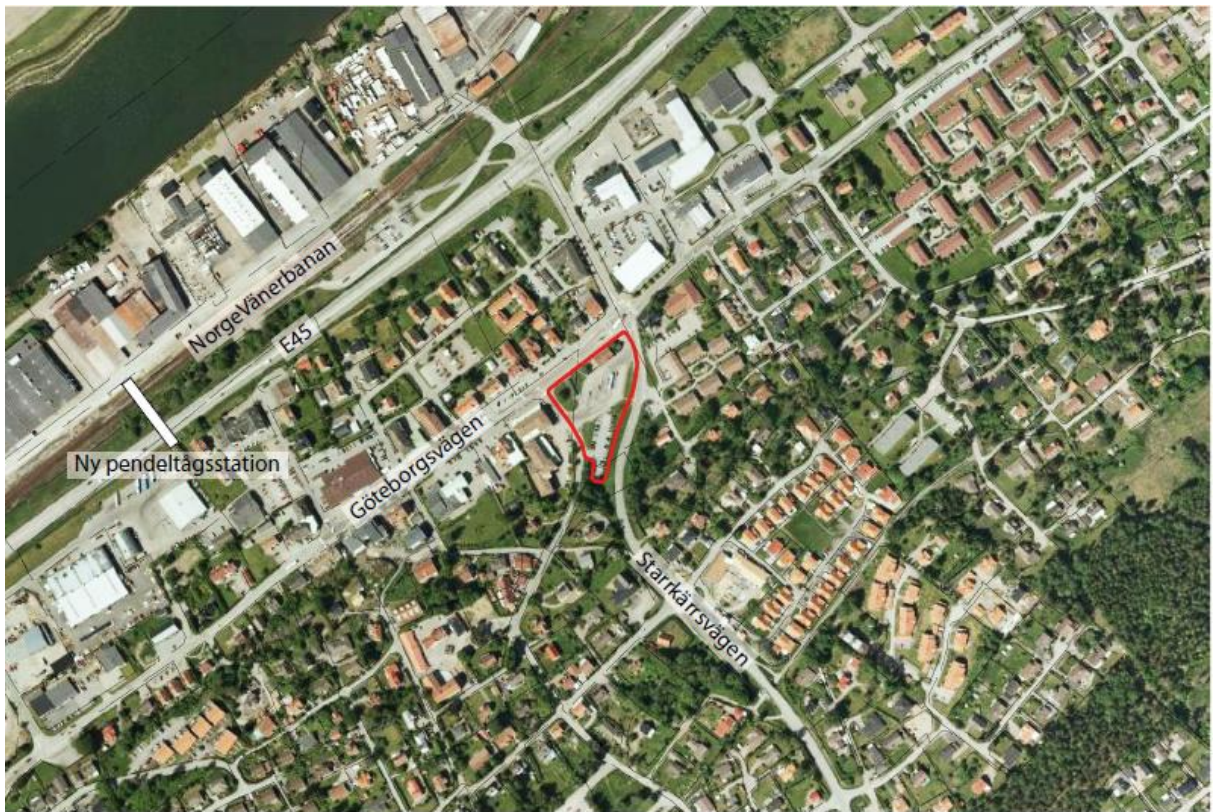


*Bilden visar det vinande bidraget från markanvisningstävlingen framtaget av SEFA. Detaljplanen baseras på SEFA:s förslag.*

## 2. PLANOMRÅDETS STORLEK OCH LÄGE

Området ligger mitt i centrala Älvängen, cirka 400 meter från Älvängens nya resecentrum. Planområdet omfattar ca 6000 kvm och avgränsas av Göteborgsvägen, Starrkärrsvägen och Hövägen.

Området har tidigare varit Älvängens busstation men när busstationen flyttats till ett nytt läge i direkt anslutning till den nya pendeltågstationen finns möjlighet till förtätning med bostäder och lokaler.



*Planområdets läge.*

## 3. BEDÖMNING AV KONSEKVENSER UTIFRÅN **BILAGA 2/BILAGA 4 I FÖRORDNINGEN OM MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**

Gällande detaljplan anger bussterminal, servicebyggnad, park, kvartersparkering och naturmark. Planförslaget syftar till att nyttja mark som redan är ianspråktagen men för ett annat ändamål. Markanvändningen som kommer att prövas i detaljplan är BC – bostäder, centrum; handel i bottenvåning, vårdcentral, samlingslokal, kontor, kultur.

Den gamla busstorget är nedlagt och ytan används i dagsläget ineffektivt. Ny bebyggelse i detta läge är positivt för utvecklingen av Älvängen och ger människor möjlighet att bo centralt på liten ort med närhet till service och kollektivtrafik. Ur ett regionalt perspektiv är bostadsbebyggelse strategiskt med tanke på utbyggnad av pendeltågstationen i Älvängen och utbyggnaden av E45.

Planförslaget bedöms inte ha någon påverkan på något riksintresse eller andra utpekade regleringar av skyddsvärden.

Föreslagen nybebyggelse kan påverka områdets markförhållanden och en geoteknisk utredning ska genomföras i planarbetet.

Möjligheter till lokalt omhändertagande av dagvatten ska studeras under planarbetet och möjlighet till system i öppna dagvattensystem genom att nyttja den kulverterade Rallatébäcken ska studeras under planarbetet. Vattendom kan föreligga för åtgärder i bäcken.

I detaljplanen möjliggörs för ett 9-våningshus. Husets omgivningspåverkan och påverkan på landskapsbild ska studeras under planarbetet.

Detaljplaneförslaget bedöms inte ha några betydande negativa hälsoeffekter.

Förslaget bedöms utgöra en lämplig markanvändning som nyttjar befintliga resurser och infrastruktur mm på ett effektivt sätt.

Bullerpåverkan från Göteborgsvägen och Starrkärrsvägen kan föreligga och ska utredas.

#### 4. BEDÖMNING OM PLANEN ANSES MEDFÖRA EN BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Ale kommun bedömer att ett genomförande av planen för centrum- och bostadsändamål på fastigheten Utby 20:1 inte leder till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser enligt 4 kap. 34 § i PBL (SFS 2010:900). En miljöbedömning för planen skall därför inte upprättas.

Behovsbedömningen är utförd av

.....  
Göran Fransson  
Kommunekolog

.....  
Linnea Carlsson, plankonsult  
Planarkitekt

Sektor samhällsbyggnad, plan och bygg  
Alafors 2013-06-18

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

DETALJPLAN FÖR CENTRUM- OCH BOSTADSÄNDAMÅL INOM FASTIGHETEN UTBY 20:1

Betydande Kan  
påverkan påverkas Ingen  
påverkan påverkan

CHECKLISTA BEHOVSBEDÖMNING

Kan ett genomförande av planen medföra:

**Kommentar**

**GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN**

Förordnanden och skydd			x	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berör planen naturreservat, landskapsbild, strandskydd, område med geografiska bestämmelser, skyddsområden ex. vattentäkt, kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen?</li> </ul>	Inga förordnanden och skydd föreligger för området.
Riksintressen			x	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berör planen natur, kultur, rörligt friluftsliv eller Natura 2000?</li> </ul>	Inga riksintressen berör området.
Naturvårdsplan/program			x	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berör planen länsstyrelsens naturvårdsprogram, kommunens naturvårdsprogram, Skogsvårdsstyrelsens nyckelbiotop eller sumpskogsinventering?</li> </ul>	Området ingår ej i någon upprättad naturvårdsplan eller program.
Ekologiskt särskilt känsligt område			x	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berör planen områden utpekade som "särskilt värdefull natur" i kommunens översiktsplan?</li> </ul>	Området är inte utpekad. Dock passerar Rallatébäcken planområdet. I nu läget är bäcken kulverterad men det finns tankar på att lyfta fram bäcken som en del i gestaltningen av området. Bäcken är värdefull ur naturvårdssynpunkt eftersom den hyser ett bestånd av havsöring. För Göta älv och Grönån gäller miljökvalitetsnormer för laxfiskevatten med riktvärden för bl.a. pH, uppslammade fasta substanser, ammoniak, ammonium och zink.
Fornlämningar			x	<ul style="list-style-type: none"> <li>Berör planen kända fornlämningar?</li> <li>Ligger planområdet i närheten av område där känd fornlämning finns?</li> </ul>	Inga kända fornlämningar finns i eller i närheten av området.
Skyddsavstånd			x	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kan verksamheter lokaliseras så att riktvärde för skyddsavstånd till befintlig bebyggelse enligt "Bättre plats för arbete" inte uppfylls?</li> </ul>	Skyddsavstånd bedöms inte föreligga för området.

## EFFEKTER PÅ MILJÖN

Mark		x	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finns instabilitet i markförhållanden eller geologiska grundförhållanden, risk för skred, ras etc?</li> <li>• Finns risk för skada eller förändring av någon värdefull geologisk formation?</li> <li>• Finns risk för erosion?</li> <li>• Finns risk för förändrade sedimentationsförhållanden i vattendrag, sjö eller havsområde?</li> <li>• Har området tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats eller dylikt?</li> </ul>	<p>Området ligger vid slänten av Starrkärrsvägen och eventuell påverkan på slänten bör utredas.</p> <p>Risk utifrån ett geotekniskt perspektiv behöver studeras i planarbetet.</p> <p>Området har använts som yta för bussuppställning markföroreningar bedöms inte föreligga.</p>
Luft och klimat		x	<p>Kan detaljplanen medföra</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• väsentligt luftutsläpp eller försämring av luftkvaliteten?</li> <li>• obehaglig lukt?</li> <li>• förändringar i luftrörelser, luftfuktighet, temperatur eller klimat?</li> </ul>	<p>Planförslaget bedöms ha liten luft- och klimatpåverkan. Föreslagen bebyggelse kan uppföras i 9 våningar i ett läge. Skugg och förändrade vindförhållanden till följd av byggnaden kan föreligga och ska studeras vidare i planarbetet.</p>
Vatten		x	<p>Kan detaljplanen medföra</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• förändring i grundvattenkvalitet, flödesriktning grundvattnet, förändring i ytvattenkvalitet (bakteriologiskt eller kemiskt temperatur och omblandning)?</li> <li>• minskning av vattentillgången i yt- eller grundvattentäkt?</li> <li>• förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning/uttorkning?</li> <li>• förändrat flöde, riktning eller strömförhållanden i något vattendrag, sjö eller havsområde?</li> </ul> <p>Krävs vattendom?</p>	<p>Möjligheter till ett öppet dagvattensystem genom att lyfta fram Rallatébäcken som i dag är kulverterad genom området ska utredas under planarbetet. Ny lösningar kan innebära att området får bättre omhändertagande än genom dagens förhållanden.</p>
Vegetation		x	<p>Kan detaljplanen medföra</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• betydande förändringar i antalet eller sammansättningen av växtarter eller växtsamhällen?</li> <li>• minskning av unik, sällsynt eller hotad växtart eller växtsamhälle?</li> <li>• införande av ny växtart?</li> </ul>	<p>Området utgör inget naturområde. Om möjligt bör de få träd som finns inom planområdet bevaras. Om exploateringen görs på bekostnad av träden bör återplantering ske.</p>
Djurliv		x	<p>Kan detaljplanen medföra</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• betydande förändringar av antalet eller sammansättningen av djurarter i området (däggdjur, fåglar, fiskar, reptiler, insekter)?</li> </ul>	<p>Rallatébäcken hyser ett bestånd av Havsöring, eventuell påverkan bör utredas och skyddsåtgärder vidtas.</p>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>• minskning av någon unik, sällsynt eller hotad djurart?</li> <li>• införande av nya djurarter i området eller verka som gräns för djurens förflyttningar och rörelser?</li> <li>• försämring av fiskevatten eller jaktmarker?</li> </ul>	
Landskapsbild		x		<p>Kan detaljplanen medföra</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• att vacker utsikt eller landskapsmässigt skönhetsvärde försämrats?</li> <li>• att det skapas någon för allmänheten obehaglig landskapsbild?</li> </ul>	Detaljplanen möjliggör för en 9 våningar hög byggnad. Påverkan på omgivningen ska studeras i detaljplanen. Vad gäller landskapsbild och skuggpåverkan.
Miljöpåverkan från omgivning		x		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet?</li> <li>• Ligger befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen på otillräckligt skyddsavstånd enligt skriften ("Bättre plats för arbete")?</li> </ul>	Påverkan från trafikbuller kan föreligga och ska utredas.
<b>HÄLSOEFFEKTER</b>					
Utsläpp, buller, vibrationer			x	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kan detaljplanen medföra ökade utsläpp av hälsofarliga ämnen, ökning av nuvarande ljudnivå, människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden, vibrationer som stör människor?</li> </ul>	Detaljplanen bedöms inte innebära ökade utsläpp, buller eller vibrationer. Den trafikökning som kan förväntas som en följd av detaljplanen bedöms i tidigt skede ej påverka omgivningen negativt.
Ljus och skarpt sken			x	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kan detaljplanen medföra bländande ljussken?</li> </ul>	Ingen påverkan
Säkerhet			x	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kan detaljplanen medföra explosionsrisk eller risk för utsläpp av särskilt miljö och hälsofarliga ämnen vid händelse av olycka?</li> </ul>	Ingen påverkan
<b>HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER</b>					
Mark- och vattenanvändning			x	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leder detaljplanen till avsevärd förändring av mark- eller vattenanvändningen?</li> </ul>	Detaljplanen leder till en betydligt mer effektiv användning av marken, då den i dag står öde.
Naturresurser			x	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leder detaljplanen till avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs?</li> <li>• Motverkas mål och riktlinjer i grushushållningsplanen?</li> </ul>	Ingen påverkan.
Transporter/kommunikationer			x	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kan detaljplanen ge upphov till en betydande ökning av fordonstrafik?</li> </ul>	Området utgör ett förtätningsområde i centrala Älvängen med goda kollektiva förbindelser med buss och pendeltåg. Läget möjliggör för ett boende där människor ej är beroende av bilen för att förflytta sig i

					sin vardag.  Förbättringar som föreslås för att länka samman befintligt gång-och cykelvägnät bedöms vara positivt för att främja gång-och cykel som färdmedel.
Rekreation/Frileuftsliv			x	<ul style="list-style-type: none"> <li>Försämras kvalitén eller kvantiteten på någon rekreativmöjlighet (strövområde, vandringsled, friluftsanläggning)?</li> </ul>	Ingen påverkan.
Kulturmiljö			x	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kan detaljplanen medföra påverkan på område med fornlämningar eller annan kulturhistorisk värdefull miljö?</li> </ul>	Ingen påverkan.
<b>MILJÖBALKEN</b>					
Miljöbalken 3&4 kap			x	<ul style="list-style-type: none"> <li>Är planens genomförande förenligt med bestämmelserna i 3 och 4 kap. Miljöbalken?</li> </ul>	Ingen påverkan.
Miljöbalken 5 kap			x	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kan detaljplanen medföra att gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. Miljöbalken överskrids?</li> </ul>	Ingen påverkan.
Anmälan, tillstånd	x			<ul style="list-style-type: none"> <li>Krävs tillstånd eller anmälan enligt Miljöbalken?</li> </ul>	Åtgärder som kan bli aktuella för Rallatébäcken kan kräva tillstånd.
<b>ÖVERGRIPANDE MILJÖMÅL</b>					
Långsiktiga miljömål			x	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ökar ändliga lagerresurser (metaller, olja, kol etc.)?</li> <li>Ökar användandet av stabila naturfrämmande ämnen (PCB, DDT, CFC etc.)?</li> <li>Minskar/skadas naturens mångfald?</li> <li>Är resursomsättningen ineffektiv/ökar resursslöseriet?</li> </ul>	Detaljplanen bedöms ur ett övergripande perspektiv ha positiv påverkan eftersom området utgör förtätning där infrastruktur mm redan finns som kan utnyttjas mer effektivt.
Nationella miljömål			x		Ingen påverkan.
Regionala miljömål			x		Ingen påverkan.
Kommunala miljömål	x				Kommunala miljömål påverkas inte under förutsättning att dagvattenhantering kan lösas på ett sådant sätt att recipienter så som Grönån och Göta älv inte påverkas negativt.
Genomförande som var för sig är begränsade men			x		Ingen påverkan.

tillsammans kan vara betydande					
Miljöeffekter som kan orsaka skada på människors hälsa, direkt eller indirekt			x		Ingen påverkan.



# 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 4 kap. 34 § PBL(SFS 2010:900):

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)