

Detaljplan för

# **DEL AV OFFERHÄLLSPARKEN**

Trollhättans kommun

NYBYGGNAD AV FLERBOSTADSHUS

## **Behovsbedömning**

**med checklista**

FEBRUARI 2016

# CHECKLISTA FÖR BEHOVSBEDÖMNING

## AV MILJÖBEDÖMNING OCH MKB FÖR DETALJPLAN

För att det ska framgå om eller hur detaljplanen kommer att påverka miljön ska en behovsbedömning alltid genomföras. Behovsbedömningen är en analys som leder fram till ett ställningstagande kring behovet av en miljöbedömning och om därmed en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas eller inte för en plan. Enligt 4 kapitlet 34§ i Plan- och bygglagen ska en miljöbedömning göras och en MKB upprättas om planen innebär betydande miljöpåverkan. Checklistan för behovsbedömningen nedan kan även användas för att tydliggöra vilka frågor som bör utredas vidare i planarbetet, även om planens genomförande inte bedöms leda till betydande miljöpåverkan.

<b>Plandata</b>	
Detaljplan för	Del av Offerhällsparken
Planens syfte	Ändrad användning till bostadsändamål (ca 15 lägenheter i flerbostadshus)
Geografisk avgränsning för behovsbedömning	Huvudsakligen planområdet enligt plankarta samt intilliggande parkområde.

<b>Nulägesbeskrivning</b>	
Planområdet	Planen berör i viss omfattning allmän plats (kanten av parkområde) samt i sin helhet parkering i anslutning till lokalgata.
Befintlig naturmiljö	Del av mindre blandskogsområde. En större ek i kanten av planområdet.
Befintlig kulturmiljö	Ingen utpekad inom planområdet. Två fornlämningar (skålgropar) finns utpekade i anslutande parkområde.
Miljöbelastning och störning	Viss bullerstörning från den angränsande lokalgatan.

<b>Gällande regleringar och skyddsvärden</b>			
	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Berörs planområdet av 3-4 kap MB?		X	
Berörs planområdet av 7 kap MB?		X	
Kan planens genomförande påverka miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB?		X	
Innehåller planområdet höga naturvärden?		X	Grönkonsekvensbeskrivning kommer att utföras. Större ek avses prel. sparas.
Är planområdet ekologiskt känsligt eller belagt med andra restriktioner?		X	
Är planområdet opåverkat eller har särskilda värden ur boendesynpunkt?		X	Del av ett parkområde omgivet av bostadskvarter, berörd del huvudsakligen parkeringsplats.
Strider detaljplanen mot gällande ÖP/FÖP?		X	

<b>Effekter på miljön</b>			
<b>Mark</b> <b>Kan planens genomförande innebära:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Instabilitet i markförhållandena eller de geologiska grundförhållandena, med risk för ras, skred etc.		X	
Har planområdet tidigare använts som soptipp, utfyllnadsplats, industrimark eller liknande, där miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas i marken.		X	
<b>Luft och klimat</b> <b>Kan planens genomförande innebära:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Väsentliga utsläpp till luft eller försämring av luftkvaliteten		X	

<b>Vatten</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
<b>Kan planens genomförande innebära:</b>			
Förändringar på grundvattenkvaliteten.		X	
Förändringar av grundvattnets flödesriktningar.		X	
Förändringar av infiltrationsförhållanden, avrinning eller dränering, med risk för uttorkning eller översvämning.	X		Lokal lågpunkt finns inom parkområdet. Parkeringsgarage i källare/suterräng föreslås. Dagvattenutredning kommer att utföras.
<b>Vegetation, djurliv</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
<b>Kan planens genomförande innebära:</b>			
Betydande förändringar för mångfalden, det vill säga sammansättning eller antal växtsamhällen eller växt- och djurarter.		X	
Minskning av unikt, sällsynt eller hotat växtsamhälle eller växtart.		X	
<b>Stads- och landskapsbild</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
<b>Kan planens genomförande innebära:</b>			
Påverkan på stads- eller landskapsbild	X		Ny bebyggelse i tidigare oexploaterat läge.
Påverkan eller risk för befintlig bebyggelse.		X	Skuggstudie kommer att utföras, marginell påverkan förväntas.
<b>Miljöpåverkan från omgivningen</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Finns i omgivningen befintlig miljöstörande verksamhet som kan ha inverkan på planområdet		X	

<b>Störningar och effekter på hälsan</b>			
<b>Störningar i form av buller, utsläpp och vibrationer</b> <b>Kan planens genomförande innebära:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Ökning av nuvarande ljudnivå		X	En obetydlig trafikbullerökning, ca 75 f/åmd tillkommande trafik
Ökade utsläpp av hälsofarliga ämnen.	X		Lokalt mindre ökning av CO <sub>2</sub> och mikropartiklar
Störande vibrationer	X		Endast vid byggnads- och anläggningsarbeten.
<b>Säkerhet</b> <b>Kan planens genomförande innebära:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Risk för utsläpp av miljö- och hälsofarliga ämnen vid händelse av olycka		X	
Risk att människor utsätts för joniserad strålning (radon).		X	
<b>Befolkning</b> <b>Kan planens genomförande innebära:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Avsevärd påverkan på befolkning		X	
<b>Mark- och vattenanvändning</b> <b>Kan planens genomförande innebära:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Avsevärd förändring av mark- eller vattenanvändningen i planområdet.		X	
<b>Naturresurser</b> <b>Kan planens genomförande innebära:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>

Avsevärt uttömande av icke förnyelsebar naturresurs		X	
Motverkade mål och riktlinjer i kommunens naturvårdsprogram		X	
<b>Kommunikationer</b> <b>Kan planens genomförande innebära:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Ökad fordonstrafik i betydande mängd.		X	
<b>Rekreation</b> <b>Kan planens genomförande innebära:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Påverkan på kvantitet eller kvalitet för rekreativsmöjligheter.		X	Marginell påverkan genom ianspråktagande av liten del parkmark, mestadels p-plats.
<b>Kulturmiljö</b> <b>Kan planens genomförande innebära:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Påverkan på fornlämningar eller andra kulturhistoriskt värdefulla lämningar och miljöer.		X	Viss närhet, ca 20 m, till utpekade fornlämningar. Kontakt har tagits med Länsstyrelsen.
Intrång i befintlig kulturmiljö.		X	
<b>Material</b> <b>Kan planens genomförande innebära:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Icke hållbart nyttjande av material.		X	
<b>Energi</b> <b>Kan planens genomförande innebära:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Icke hållbart nyttjande av energi.		X	

<b>Förändringar i samband med ny detaljplan</b>			
	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Förändrad markanvändning?	X		Förändring från parkering/park till boende.
Ökad exploateringsgrad?	X		Omgivande villabebyggelse, dock finns även flerbostadshus/radhus i bostadsområdet.
Behov av följdinvesteringar?		X	
Krav på följdändringar av omgivande markanvändning?		X	
Kräver föreslagna verksamheter eller planens genomförande anmälan eller tillstånd enligt MB?		X	
Strider planen mot uppsatta miljö kvalitetsnormer eller miljömål		X	

<b>Utvärdering och samlad bedömning</b>			
	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar och värdering</b>
Innebär förslaget tydliga motsättningar mellan olika intressen?		X	
Är det sannolikt att allvarliga negativa effekter uppkommer?		X	
Är bedömningen av effekter av stor osäkerhet?		X	
Kan genomförande av planen innebära negativ effekt inom enskilda områden för miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra naturresurser?		X	
Ger ett genomförande av planen som helhet negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra naturresurser?		X	

Föreslås åtgärder som kan förhindra eller motverka betydande miljöpåverkan?	X	
Föreslås uppföljning eller övervakning av planens miljöpåverkan?	X	

<b>8. Behovsbedömning och avgränsning</b>	Ja	Nej	Kommentar
Bedöms planen medföra betydande miljöpåverkan utifrån bilaga 4 i MKB förordningen?		X	
Om <b>ja</b> , vilken miljöpåverkan bedöms bli betydande?  Om det är <b>osäkert</b> , vilket underlag krävs för att göra bedömningen?  Om <b>nej</b> , vilka ej betydande effekter bedöms planen medföra och hur hanteras de i planarbetet?			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dagvattenhanteringen – utredning utförs.</li> <li>• Vid ev störning av trafikbuller kan planlösningar med "tyst sida" krävas.</li> <li>• Närhet till fornlämning – skyltning av skålgropar kan bli aktuellt i parken</li> <li>• Stadsbildsförtätning – anpassad byggnadsvolym och utformning, ek sparas om möjligt.</li> </ul>
Om en miljöbedömning krävs, ska miljöbedömningen avgränsas till den miljöpåverkan som bedöms betydande enligt ovan	–	–	

Upprättad 2016-02-11

Mattias Öhlin  
*Arkitekt MSA*

Per-Yngve Johansson  
*Arkitekt MSA*