

CHECKLISTA

Behovsbedömning av detaljplaner och program

Datum:

2018-09-22

Planens namn:

Detaljplan för Bråta 2:139 m.fl., Bostäder m.m. vid Landvettersjön, i Mölnlycke, Härryda kommun

1. Planens syfte, befintliga förhållanden mm

Bråta 2:139 ligger väster om Bråta företagspark och norr om Boråsvägen. Fastigheten utgörs till stora delar av en bergtäkt. Täktverksamheten beräknas att upphöra senast år 2022. Fastigheten gränsar i norr till riksväg 40. Söder om Boråsvägen ligger Landvettersjön och väster om området är det kuperad terräng bestående av berg och skog.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ny varierad, tätbebyggd och grön stadsdel. Området ligger i ett attraktivt läge med närhet till naturupplevelser och kommunikationer i utkanten av Mölnlycke.

Planområdets har ett attraktivt läge med sjöutsikt och närhet till Mölnlycke och goda kommunikationer vilket gör det intressant för bostäder och besöksverksamhet. Området kommer utgöra en ny stadsdel i Mölnlycke och bedöms rymma cirka 750 bostäder, förskola, äldreboende och tillhörande service så som ett gemenskapshus med restaurang och en mindre andel kontor. Inom området blandas småhus och flerbostadshus i olika skalor som binds samman av grönska och vistelseytor.

2. Samlad bedömning om huruvida planen anses medföra betydande miljöpåverkan.

Bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan. Flera viktiga aspekter belyses genom utredningar vars slutsatser arbetas in i planhandlingarna. Kommunens ställningstagande grundar sig bland annat på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte omfattar en verksamhet eller åtgärd enligt Förordning (1998:905) om miljöbedömning 4§ och dess Bilaga 3.
- Inte ger betydande påverkan på riksintressen.
- Inte berör område med höga naturvärden eller Natura 2000-område (eller strandskyddat område)

- Inte på ett betydande sätt påverkar människors hälsa eller miljö.

Följande frågeställningar har hanterats särskilt i planarbetet för att vidare belysa att planförslaget inte bedöms ha någon betydande miljöpåverkan:

- Riskbedömning med hänsyn till farligt godstransporter på RV40 samt kraftledningar
- Trafik och mobilitet
- Buller och vibration
- Blocknedfall och bergskred
- Markföroreningar och ytvattenkvalitet
- Luftkvalitet, lukt
- Dagvattenhantering
- Naturvärdesbedömning
- Påverkan riksintresse

Behovsbedömningen föreslås följas upp kontinuerligt under planprocessen och fortsatt utveckling av förslaget anpassas för att minska den möjliga påverkan som identifierats i detta dokument och skede.

TYP AV MARKANVÄNDNING

Tas planområdet i anspråk för:	Ja	Kanske/ delvis	Nej	Kommentar
Industriändamål			x	
Köpcentrum, parkeringsanläggning eller annat projekt för sammanhållen bebyggelse	x			Planen medger främst bostadsbebyggelse, ca 750 lgh, men även 13 000 kvm bruttaarea för handel, kontor, förskola, service samt tillhörande parkeringsanläggningar.
Skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar			x	
Hamn för fritidsbåtar			x	
Hotellkomplex eller fritidsby med tillhörande anläggningar utanför sammanhållen bebyggelse			x	
Permanent campingplats			x	
Nöjespark			x	
Djurpark			x	
Miljöfarlig verksamhet som enligt MB:				
Kräver tillstånd, anmälan eller samråd enligt miljöbalken			x	
Leder till att MKN för fisk- och musselvatten samt luft enligt MB överskrids			x	

MÅLUPPFYLLELSE

	Ja	Kanske/ delvis	Nej	Kommentar
Strider planen mot:				
Gällande planer och program	x			Fastigheten är utpekad som Utbyggnadsområde för verksamheter på kort sikt enligt ÖP2012. Översiktsplanen anger att området ska utvecklas på kort sikt, men anger en annan markanvändning, industri, än vad planförslaget anger.
Motverkar planens genomförande:				
Lokala miljömål			x	Ingen negativ påverkan på de politiska inriktningsmålen.
Nationella miljömål				

	Ja	Kanske/ delvis	Nej	Kommentar
Begränsad klimatpåverkan			x	Planområdet har ett läge i ett befintligt samhälle där det finns goda möjligheter att utnyttja kollektivtrafik för miljöanpassade och resurssnåla transporter. Åtgärder planeras för ett begränsat bilanvändande och förutsättningarna för att resor till närliggande målpunkter kan ske med cykel istället för bil är goda.
Frisk luft			x	Se Begränsad klimatpåverkan.
Bara naturlig försurning			x	Se Begränsad klimatpåverkan.
Giftfri miljö			x	
Skyddande ozonskikt			x	
Säker strålmiljö			x	I det aktuella förslaget ligger den närmaste bebyggelsen på långt större avstånd än aktuellt skyddsavstånd till 40 kV-kraftledningen utmed väg 40.
Ingen övergödning			x	Se Begränsad klimatpåverkan. Dagvatten från området kommer omhändertas, fördröjas och renas innan utsläpp till recipient. Planens genomförande bedöms inte påverka möjligheterna att uppfylla MKN för vattenförekomsten Landvettersjön.
Levande sjöar och vattendrag			x	Se ingen övergödning
Grundvatten av god kvalitet			x	Grundvattnet är idag påverkat av bergtäkten. Det finns förorenade massor inom området som kommer att behöva schaktas bort, vilket är positivt för grundvattnet.
Hav i balans samt levande kust och skärgård			x	
Myllrande våtmarker			x	
Levande skogar			x	
Ett rikt odlingslandskap			x	

	Ja	Kanske/ delvis	Nej	Kommentar
God bebyggd miljö			x	en attraktiv boendemiljö med hög arkitektonisk kvalitet. Området är lokaliserat med goda förutsättningar för att resor kan ske med buss eller cykel. Viss service kommer att etableras inom området och området har närhet till både Mölnlycke och Landvetter centrum. Bebyggelsen kan anordnas så att gällande riktvärden för buller uppfylls.
Ett rikt växt- och djurliv			x	Inga särskilda naturvärden påverkas av planen.
Berör planen område med:				
Riksintresse för naturvård			x	
friluftsliv			x	
kulturmiljö			x	
Kommunikationer		x		<p>Området ligger utanför influensområde för både flyghinder och buller för Landvetter flygplats.</p> <p>Riksväg 40 är av riksintresse för kommunikationer. Tillkommande fordonstrafiks belastning på riksväg 40 har utretts i trafikutredning. Ett helt utbyggt område bedöms enligt utredningen generera ett tillskott om 1500 fordon på riksväg 40, väster om Mölnlyckemotet.</p> <p>Inom kommunen pågår en utredning kring den samlade påverkan som utbyggnad av planerade områden med motsvarande omfattning skulle generera. Frågan får hanteras vidare under planprocessen.</p>
Natura 2000			x	Området berörs inte av Natura 2000

NATURMILJÖ/NATURVÅRD

Har planen negativ påverkan på:	Ja	Kanske/ delvis	Nej	Kommentar
Naturresevat/naturskydd			x	Bråtaskogen norr om riksväg 40 är naturresevat och skyddsvärd fågellokal. Skyddsområdet bedöms inte påverkas av exploateringen.
Strandskydd			x	Strandskydd råder mellan Boråsvägen och Landvettersjön. Område med strandskydd ingår inte i planen.
Annan värdefull natur			x	Inga områden med högre naturvärden har identifierats i naturvärdesinventeringen.

KULTURMILJÖ

	Ja	Kanske/ delvis	Nej	Kommentar
Har planen negativ påverkan på:				
Fornminne/område med fornlämningar			x	Inga kända fornlämningar
Byggnadsminne			x	
Kulturresevat			x	
Byggnad eller miljö som är med i kommunens kulturmiljöplan			x	
Annan värdefull kulturmiljö			x	En kontorsbyggnad i Bråta industriområde, väster om aktuellt planområde, är skyddad med q ₁ i gällande detaljplan. Byggnaden bedöms inte påverkas av tillkommande exploatering.

OMGIVANDE MILJÖ

	Ja	Kanske/ delvis	Nej	Kommentar
Mark Orsakar planens genomförande:				
instabilitet i markförhållandena eller de geologiska grundförhållandena: risk för skred, ras etc.		x		När täktverksamheten avslutats bör risk för blocknedfall och bergskred samt eventuellt behov av säkerhetsåtgärder bedömas. Idag finns et bergsparti som är potentiellt instabilt vid Boråsvägen. Det är ett antal block som vilar på ett underlag som kan ge vika på uppskattningsvis 10 års sikt. Detta orsakar då ett mindre bergskred som i så fall rasar ut på Boråsvägen. Läget bedöms inte vara akut. Partiet kommer förändras till följd av ändringar inom Boråsvägen. Frågan kommer att hanteras vidare i projektet.
skada eller förändring av värdefull geologisk formation			x	
risk för erosion			x	
förändrade sedimentationsförhållanden i vattendrag, sjö eller havsområde.			x	

	Ja	Kanske /delvis	Nej	Kommentar
Har det aktuella området tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats eller dylikt varvid miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas i marken.	x			Den tidigare deponin inom Bråta 2:104 ligger utanför planområdet. Inom området förekommer fyllnadsmassor i vilka man delvis uppmätt höga föroreningshalter i förhållande till Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning, KM. Bedömningen är att återanvändning av majoriteten av fyllnadsmassorna är möjlig inom projektområdet, då främst för bullervallar eller liknande. I övrigt kommer marken att saneras.
Luft och klimat Orsakar planens genomförande:				
väsentliga luftutsläpp eller försämring av luftkvaliteten			x	Området går ifrån att vara en täktverksamhet till ett bostadsområde med ca 750 lägenheter och centrumverksamheter. Åtgärder genomförs för att begränsa bland annat bilanvändandet och främja ett hållbart resande. Miljö kvalitetsnormerna klaras i hela planområdet för både kvävedioxid och partiklar (PM10). Tillskottet av trafik på riksväg 40 är begränsat.
obehaglig lukt			x	
förändringar i luftrörelser, luftfuktighet, temperatur eller klimat (regionalt eller lokalt)			x	
skador på stenfasader			x	
Vatten medför planens genomförande:				
Negativ påverkan på vattentäkt/ vattenskyddsområde			x	
Förändring av grundvattenkvaliteten			x	
Förändring av flödesriktningen för grundvattnet			x	
Förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning/uttorkning			x	
Förändrat flöde eller riktning eller strömförhållande i något vattendrag, sjö eller havsområde			x	

	Ja	Kanske /delvis	Nej	Kommentar
Förändringar i ytvattenkvaliteten (bakteriologiskt eller kemiskt, temperatur eller omblandning)			x	Dagvattnet kommer att fördröjas och renas inom planområdet. Befintligt system för dagvatten från industriområdet och den gamla deponin förändras inte i och med planens genomförande. Utifrån genomförda undersökningar och beräkningar bedöms det inte som troligt att deponin eller påvisade markföroreningar har någon betydande påverkan på ytvattenkvaliteten.
Vegetation medför planens genomförande:				
Betydande förändringar i antalet eller sammansättningen av växtarter eller växtsamhällen			x	Bebyggelse föreslås i område som idag i huvudsak utgörs av bergtäkt och påverkar därmed inte nämnvärt växter.
Att någon hotad/rödlistad växtart eller växtsamhälle påverkas			x	Fridlyst Idegran (2 exemplar) har identifierats vid naturinventeringen i områdets västra ytterkant (söder om Boråsvägen). Skaftslamkrypa (EN) har tidigare noterats i strandkanten strax utanför inventeringsområdet. Ytterligare en inventering av Skaftslamkryparen har gjorts i strandkanten av Landvettersjön närmast planområdet (Sweco augusti 2018). Det bedöms som mycket osannolikt att skaftslamkrypan finns i inventeringsområdet då miljön är olämplig och inga individer påträffades vid inventeringen. Poängteras bör att området inte ligger inom planområdet, utan strax utanför. Kommunens GIS-karta listar några ytterligare arter utanför området. Enligt naturinventeringen bedöms ingen artspecifik detaljinventering vara nödvändig inom inventeringsområdet.
Införande av ny växtart			x	
Djurliv medför planens genomförande:				
Betydande förändringar av antalet eller sammansättningen av djurarter i området (däggdjur, fåglar, fiskar, reptiler, skaldjur eller insekter)			✗	Ev. påverkan på fladdermöss i strandområdet. Landvettersjöns norra sida finns upptagen i fladdermusinventering från 2013. Inom aktuell fastighet bedöms det inte finnas några boende-/yngelplatser för fladdermöss. Födosöksmiljöer kan finnas, framför allt i anslutning till sjön.
Påverkan på unik, sällsynt eller hotad djurart (enligt Artdatabankens rödlista eller EU:s art- eller habitatdirektiv)			x	Backsvala (NT) har tidigare observerats i intilliggande område. Inga häckningsmiljöer bedöms finnas inom inventeringsområdet. Landvettersjöns norra sida finns upptagen i fladdermusinventering från 2013. Inom aktuell fastighet bedöms det inte finnas några boende-/yngelplatser för fladdermöss. Födosöksmiljöer kan finnas, framför allt i anslutning till sjön.

	Ja	Kanske /delvis	Nej	Kommentar
Införandet av nya djurarter i området eller gräns för djurens förflyttningar eller rörelser.			x	Större delen av aktuellt område är idag ianspråktaget av täktverksamhet. Området bedöms inte ha någon betydande ekologisk funktion kring djurs förflyttningar. Områdets gestaltning behöver utföras med syfte för att underlätta framkomlighet för skygga arter.
Försämring av fiskevatten eller jaktmarker.			x	
Landskapsbild medför planens genomförande:				
Försämring av vacker utsikt, landskapsmässigt skönhetsvärde eller skapas någon för allmänheten obehaglig landskapsbild.			x	Landskapsbilden bedöms inte vara känslig. Att täktområdet bebyggs förändrar landskapsbilden, vilket kan uppfattas som positivt.
Rekreation och friluftsliv medför planens genomförande:				
Försämrade kvalitet eller kvantitet av någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, friluftsanläggning etc.)			x	Förslaget skapar möjlighet att förbättra tillgängligheten till strandområdet. En ny GC-väg utmed Boråsvägen föreslås för att förbättra kopplingen till Mölnlycke centrum.

HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER

	Ja	Kanske/ delvis	Nej	Kommentar
Mark- och vattenanvändning Medför planens genomförande:				
Avsevärd förändring av den faktiska mark- eller vattenanvändningen i området.	x			Från bergtäkt till bebyggt område.
Avsevärd förändring av mark- eller vattenanvändningen i området med avseende på gällande plan.	x			För del av området gäller detaljplan P 95/12, laga kraftvunnen 95-10-09, i vilken marken är planlagd som industriändamål. ÖP 2012 redovisar området som utbyggnadsområde för verksamheter på kort sikt. Området föreslås planläggas för bostäder, kontor, handel, service e t c.
Naturresurser Medför planens genomförande:				
Uttömmande av ej förnyelsebar resurs.			x	
Ineffektivt nyttjande av energi.			x	

	Ja	Kanske/ delvis	Nej	Kommentar
Skapande av miljöfarligt avfall.			x	Verksamheterna kommer inte att generera miljöfarligt avfall. I området förekommer förorenade fyllnadsmassor. Förorenade massor kan återanvändas till bullervall eller liknande. I övrigt kommer massorna att behöva avlägsnas från området. Positivt för föroreningsgraden i området.
Skapande av väsentlig ökning av hushållsavfall			x	Ingen väsentlig ökning.
Att mål och riktlinjer i grushållningsplanen motverkas.			x	Kommunen har ingen aktuell grushållningsplan.
Transporter och kommunikationer Medför planens genomförande:				
Betydande ökning av fordonstrafik.		x		Personbilstrafik ökar och kan innebära viss påverkan på befintliga bostäder väster om området vad gäller bullerpåverkan. Frågan hanteras vidare i planarbetet. En mobilitetsutredning i syfte att identifiera åtgärder för minskade fordonsrörelser har tagits fram.
Ökade utsläppsnivåer från trafik.			x	Se ovan. Förutsättningar finns för hållbart resande med buss eller cykel. Fordonsutveckling kan bidra till en begränsning av utsläpp.
Reducerad trafiksäkerhet.			x	Förslaget innebär att hastigheten på Boråsvägen sänks förbi planområdet samt att säkra passager för gång- och cykeltrafik anläggs. Busshållplatsen föreslås flyttas något från dagens läge och utföras som timlashållplats vilket är säkrare.

HÄLSA OCH SÄKERHET

	Ja	Kanske/ delvis	Nej	Kommentar
Utsläpp, Buller, vibrationer, allergi medför planens genomförande:				
Ökade utsläpp av hälsofarliga ämnen			x	
	Ja	Kanske/ delvis	Nej	Kommentar
Ökning av nuvarande ljudnivå			x	Industribuller orsakat av täktverksamheten försvinner. Ny exploatering beräknas öka ekvivalentnivåer utmed Boråsvägen med 1-3 dBA. Frågan hanteras vidare under planarbetet.
Att människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden		x		Gällande riktvärden överskrider inom begränsade delar av planområdet. Planförslaget anpassas så att riktvärden för buller klaras.
Vibrationer som kan störa människor			x	I det aktuella planförslaget förläggs all byggnation på berg eller utfyllnad ovan fast botten. Det finns inga järnvägar i närområdet. Bedömningen är att vibrationer inte är något problem i planområdet.
Risk för allergi			x	

	Ja	Kanske/ delvis	Nej	Kommentar
Ljus, skarpt sken och skuggor medför planens genomförande:				
Nya ljussken som kan vara bländande			x	
Stora eller rörliga skuggor			x	
Säkerhet medför planens genomförande:				
explosionsrisk			x	
Risk för utsläpp av särskilt farliga ämnen vid olycka			x	
Risk för att människor utsätts för strålning (radon eller elektromagnetiska fält)			x	I det aktuella förslaget ligger den närmaste bebyggelsen på långt större avstånd än aktuellt skyddsavstånd till 40 kV-kraftledningen utmed väg 40.
Förändrade risker i samband med farligt gods			x	Ett höghastighetsräcke i kombination med ett dike avsett för att hantera eventuellt läckage kommer att utföras längs berörd sträcka på riksväg 40. Närmsta byggrätt ligger 70 meter från vägen.
MKN medför planens genomförande:				
Att någon miljö kvalitetsnorm riskerar att överskridas			x	Åtgärder får inte motverka mål om att uppnå god kemisk status i Landvettersjön. (Den ekologiska statusen är god). Rening och fördröjning av dagvatten kommer att ske. Miljö kvalitetsnormerna klaras i hela planområdet för både kvävedioxid och partiklar (PM10).
Miljö påverkan från omgivningen				
Ligger befintlig miljö störande verksamhet i omgivningen på för kort skyddsavstånd enligt "Bättre plats för arbete"?			x	En verksamhet genererar ett skyddsavstånd om 100 meter för byggrätt för förskola.

Källor och underlag:

- ÖP 2012
- Naturvärdesinventering, Sweco 2018-03-29
- Inventering av skaftslamkrypa, Sweco, 2018-08-31
- PM Fladdermöss, Sweco 2018-04-23
- Väg- och trafikutredning, Sweco 2018-09-21
- Luft- och luktutredning, Sweco 2018-09-21
- Bullerutredning, Sweco 2018-09-21
- Riskbedömning farligt god och industri, Sweco 2018-09-21
- VA- och dagvattenutredning, Sweco 2018-09-24
- Mobilitetsutredning, Koucky & partners 2018-09-21
- Geoteknisk utredning, Norconsult 2018-05-22
- Miljö teknisk markundersökning, fördjupad riskbedömning och översiktlig masshanteringsanalys, Norconsult 2018-09-16

- PM Solstudie, Radar Arkitektur 2018-09-13
- PM Avfallshantering, Radar Arkitektur 2018-09-14
- PM Bro över Boråsvägen, Radar Arkitektur 2018-09-21
- VISS Vatteninformationssystem Sverige
- Länsstyrelsen GIS
- Fornsök
- Kommunens karttjänst
- Naturvårdsverkets miljomal.se
- Länsstyrelsen (Stockholm, Malmö, VGs lön) riktlinjer ”Riskhantering i detaljplaneprocessen - Riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods”
- Gällande lagstiftning om buller i planeringen