

Behovsbedömning av detaljplan för bostäder och handel i Gökegård, Öjersjö 2:3 m.fl. i Partille kommun

BEDÖMNING

Partille kommun har genomfört en behovsbedömning enligt 4 kap 34 § PBL och 6 kap 11 § i MB för att avgöra om aktuellt planprogram (bild 1, planområde) kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Förslaget innebär planering för bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus, grupphusbebyggelse och tomter för självbyggeri. Totalt planeras det för ca: 500 bostäder. Förslaget är förenligt med översiktsplanen (ÖP05) i de delar som anger bostäder och service och som omfattas av den fördjupade översiktsplanen för Öjersjö (FÖP Öjersjö). För den nordvästra delen av planområdet gäller Områdesplan för Kåsjöns friluftsområde (Friluftsplan för Kåsjön). Här anger ÖP05 värdefulla områden för naturvård och friluftsliv. Förslaget bedöms inte vara förenligt med gällande översiktsplan inom området som omfattas av friluftsplan för Kåsjön i de delar där bostäder föreslås. Förslaget är förenligt med samrådsförslaget till ny översiktsplan ÖP2035 som beräknas antas i slutet av 2017.

Att planera för byggnation och förtätning i redan utbyggda områden ses som en stor fördel då infrastruktur för bland annat vatten och avlopp samt trafik redan är befintlig.

Kommunen har bedömt att området ur allmän synpunkt är lämpligt för den verksamhet som anges i detaljplanen och att förslaget inte medför någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen (se checklista i bilaga 1) har kriterierna i MKB-förordningens bilaga 3 samt bilaga 4 särskilt beaktats och inte ansetts vara uppfyllda. Planområdet kommer inte att nyttjas för något av de ändamål som räknas upp i förordningen om miljöfarlig verksamhet eller bilaga 3 i MKB förordningen och som alltid ska antas medföra betydande miljöpåverkan, varför kriterierna i bilaga 2 inte särskilt behöver beaktas.

Kommunens ställningstagande grundar sig på följande bedömningar:

- Detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan (ÖP05) i de delar som omfattas av FÖP Öjersjö, men inte i de delar som omfattas av Friluftsplan för Kåsjön och där detaljplanen föreslår bostäder. Detaljplanen är förenlig med samrådsförslaget till ny översiktsplan, ÖP2035 samt med gällande bostadsbyggnadsprogram (Möjliga bostadsbyggnadsprojekt 2014-2018).
- Inga förutsättningar anges för kommande verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt bilaga 1 i förordning om miljöfarlig verksamhet eller i MKB-förordningens bilaga 3.
- Programförslaget bedöms inte vara av betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan.
- Förslagets genomförande bedöms inte ge upphov till en stor miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskapsbild, fornlämningar, vatten etc.

- Områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, (riksintressen eller naturreservat) kommer inte att påverkas. Lokala naturvärden har utretts och undantagits exploatering.
- En omfattande dagvattenutredning för området har gjorts vilken lyfter fram flertalet lösningar för att trygga vattenkvalitén i Kåsjön. Dessa skall följas i planarbetet.

Partille kommun har bedömt att en miljöbedömning med en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planprogram. Erfarenheterna från behovsbedömningen är värdefulla och ska användas i det fortsatta planarbetet.

Handläggare: Lotta Andersson, reviderad av projektgruppen på samhällsbyggnadskontoret.

Jörgen Hermansson
Samhällsbyggnadschef



BILAGA 1. CHECKLISTA**2013-10-15 rev 2017-06-13****UNDERLAG FÖR BEHOVSBEDÖMNING AV MKB FÖR DETALJPLAN**

Checklistan ska utgöra underlag för att i ett tidigt skede i planprocessen bedöma behovet av en miljöbedömning, och om planens genomförande kommer att innebära betydande miljöpåverkan. Bedöms planens genomförande innebära betydande miljöpåverkan skall enligt 4 kap 34 § PBL en miljöbedömning (MKB) göras, enligt 6 kap 11-18 och 22 § MB. Checklistan skall också användas till att avgränsa vilka typer 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. En revidering av behovsbedömning och checklista har gjorts inför granskning av planförslaget.

PLANDATA	
Detaljplan för:	Bostäder och Service i Gökegård, Öjersjö, Partille kommun
Planens syfte:	Planens syfte är att möjliggöra för ca 500 bostäder uppdelade i mindre delområden och med anpassning till natur och topografi. Planen syftar vidare till att möjliggöra ett mindre centrum med bland annat matbutik.
Handläggare:	Lotta Andersson, Märta Kaarle, Åsa Edvardsson, Samhällsbyggnadskontoret, Partille kommun Reviderad av projektgruppen, Samhällsbyggnadskontoret, Partille kommun.

NULÄGESBESKRIVNING	
	Beskrivning
Planområdet	Området gränsar till Kåsjön i Norr, Riksintresset för friluftsliv i väster, nya Öjersjövägen i Söder och Centrum- Kåsjöområdet i öster.
Befintlig naturmiljö	Området gränsar till riksintresset för friluftsliv (Delsjön-Härskogen) som är ett stort sammanhängande natur och strövområde. Avgränsningen av riksintresseområdet går in i planområdet längst norrut mot Kåsjön. Delar av området ligger inom Kåsjöns friluftsområde. Kåsjön utgör Partille kommuns huvudvattentäkt och är även en populär bad och friluftssjö. Naturmiljön består framförallt av hedekskog med inslag av andra trädslag så som gran, tall, björk, asp och al. Inom området finns även tre sumpskogs/våtmarksområden som är av betydelse och bör bevaras. Det finns ett område med inslag av 100-150 åriga ekar vilka kan räknas som så kallade efterföljare till särskilt värdefulla träd. Dessa träd har högt bevarandevärde dels genom den biologiska mångfald som är knutet till äldre grova ekar samt det rent estetiska värdet av dessa träd. Utförligare beskrivning av naturmiljön finns i den utförda naturinventeringen.

Befintlig kulturmiljö	Fast fornlämning i form av odlingsrösen, stengärdesgårdar, befintlig lada, åkermark, inom området finns även en allé som är biotopskyddad
Miljöbelastning och störningar	Bullernivåerna närmast Nya Öjersjövägen. Planen omfattas av Kåsjöns vattenskyddsområde, i angränsning till planområdet finns en hästverksamhet med paddok som ligger precis intill fastighetsgräns.

GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN				
	Beskrivning	Ja	Nej	Kommentar
Berörs området av 4 kap MB? (särskilda hushållnings bestämmelser, riksintresse för natur-, kulturvård och rörligt friluftsliv)	Ingen planering sker inom riksintresset. Däremot kan viss skillnad i upplevelsen av området från andra sidan sjön ske.	X		Området gränsar till riksintresse för friluftsliv som går in i området längst i nordväst närmast Kåsjön. Ambitionen är att öka tillgängligheten till området. Gestaltningen av områdena på höjderna kommer att vara viktig för att inte få en annan upplevelse om riksintresset för friluftsliv när man vandrar exempelvis Kåsjön runt.
Berörs området av 7 kap MB? (natur/kulturresevat, biotopskydd, strandskydd el dyl)	Största delen av området ligger inom Kåsjöns vattenskyddsområde. Planområdet omfattas av utökat strandskydd. Biotopskyddad allé finns inom kvartersmark i området.	X		Planerad byggnation finns inom samtliga skyddszoner (primär, sekundär och tertiär). I Planarbetet har mycket arbete lagts ner på att planeringen ändå skall ske utan någon negativ påverkan på vattenkvaliteten och en dagvattenutredning har tagit vattenskyddsområdet i beaktande för att förhindra påverkan. Plangränsen går hela vägen ner till Kåsjön som idag har ett utökat strandskydd. Marken inom strandskyddat område planläggs som allmän plats, natur och bevaras. Stenmurar som finns i området omfattas ej av biotopskyddet då de ligger inom skogsmark.
Berörs området av internationella konventioner? (N2000, Unesco världsarv etc)			X	
Berörs området av byggnadsminne eller fornminne?	En fast fornlämning har påträffats inom planområdet.	X		Fornlämningsområdet har avgränsats och detaljplanen anpassats till fyndet.

				Planförslaget anpassning har skett i dialog med länsstyrelsens kulturmiljöenhet.
Innehåller området höga naturvärden? (utpekad i naturvårdsprogram eller nyckelbiotop)	Området berörs av naturvärdesklass 2, 3 och 4.	X		En naturvärdesinventering har genomförts. Områden med högt naturvärde (klass 2) bevaras, påverkan kommer att ske på områden med påtagligt naturvärde (klass 3) och visst naturvärde (klass 4).
Är området ekologiskt känsligt, belagt med andra restriktioner?	Kåsjöns vattenskyddsområde	X		Kåsjön är kommunens huvudvattentäkt
Finns särskilda värden ur boende synpunkt som påverkas (oexploaterat, bullerfri zon, närreklamationsområde)		X		I området finns en mycket gles exploatering, området har värden för närreklamation. Delar av området ligger inom Kåsjöns friluftsområde som är ett kommunalt avsatt friluftsområde. I planen finns gröna stråk där det redan idag finns välanvända stigar som kommer att bevaras och förstärkas. I visionen pratar man om det naturliga Gökegård och det sociala Gökegård där man tänker in sociala mötesplatser i olika former. Bland annat genom utvecklade närreklamationsstråk som kanaliseras mot riksintresset för friluftsliv.
Är området påverkat av skyddsavstånd (riktvärde för skyddsavstånd till ny och befintlig bebyggelse)	Närhet till hästgård	X		Precis utanför planområdet finns en hästgård som i dagsläget har plats för nio hästar. Hagar och paddock ligger i direkt anslutning till planområdet. Ett skyddsavstånd om 25 meter allmän plats planläggs längs hela hästgårdens fastighet. Inom skyddsområdet kommer finnas växtlighet som skyddar mot spridning av allergener.
Strider planen mot gällande ÖP/FÖP		X	X	Planområdet är förenligt med gällande ÖP i de delar som omfattas av FÖP för Öjersjö, men inte i de delar i väster som omfattas av friluftsplen för Kåsjön och där detaljplanen föreslår bostäder.

FÖRÄNDRINGAR I SAMBAND MED NY DETALJPLAN				
	Beskrivning	Ja	Nej	Kommentar
Förändrad markanvändning?	Naturmark samt åkermark tas i anspråk för exploatering	X		Idag finns ingen detaljplan för området som består av till största delen natur vilket delvis kommer ersättas med bostäder och service.
Ökad exploateringsgrad?		X		Cirka 500 bostäder samt handel.
Behov av följdinvesteringar? (infrastruktur, vägar, VA, energi)		X		Helt ny infrastruktur med bland annat vägar, energiförsörjning och VA.
Krav på följdändringar av omgivande markanvändning? (Stormarknader, industri, bostäder, övriga anläggningar)			X	
Strider planen mot uppsatta MKN enl 5 kap MB eller andra riktvärden? (luftföroreningar, buller)	Bullervärden klaras enligt utredning. Dagvattenutredningen beaktar miljö kvalitetsnormerna för vatten som inte ska försämrans.		X	Miljö kvalitetsnormen för vatten för Kåsjön ska vara god ekologisk status. Kåsjön kalkas för att upprätthålla miljö kvalitetsnormen. Försurning är den parameter som är riskfaktorn för sjöns ekologiska status. Den kemiska statusen (exklusive kvicksilver) är idag god. Tar man med kvicksilver i bedömningen blir statusen ej god. Detta gäller generellt för distriktet och belastningen kommer från luftnedfall.
Kräver föreslagna verksamheter eller planens genomförande anmälan eller tillstånd enligt MB?		X		Vissa delar av området för planerad bebyggelse ligger inom den sekundära skyddszonen för Kåsjöns vattentäkt. Här krävs tillstånd från kommunens bygg- och miljönämnd för större grävnings- eller schaktningsarbeten. För anläggandet av vägar behövs tillstånd för de områden som ligger inom både sekundär och tertiär skyddszon. Skulle utvinning av energi från berg eller jord bli aktuellt är även dessa

				tillståndspliktiga verksamheter. För dagvattenhanteringen kommer dammar anläggas vilka kräver anmälan om vattenverksamhet.
Kan ett genomförande av planen medföra så negativa effekter att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas?	Vattenkvaliteten måste säkerställas. Skydd mot hästverksamhet	X		Dagvattenutredningen har påvisat flertalet lösningar som skall följas för att säkerställa vattenkvaliteten i Kåsjön. Öppna diken, dagvattendammar, filter i dagvattenbrunnar, fördröjning mm. Skyddszon mot hästverksamhet.
Strider planen mot uppsatta miljömål nationellt, regionalt och lokalt?	Levande skogar Inom området finns ädellövskog med klassning III. En mindre yta åkermark finns även inom planområdet.		x	Det finns en liten yta åkermark inom planområdet som inte brukas kontinuerligt utan mer sporadiskt och då för att odla vall. Planen kommer innebära att en del tätortsnära skog försvinner som idag är tillgänglig för friluftslivet. Inom planen planeras dock för att göra tydliga entréer till det intill liggande området som bland annat utgör riksintresse för friluftslivet. En del av skogen utgörs av ädellövskog (ek). Delar av skogen kommer att tas ner för exploatering.

EFFEKTER PÅ MILJÖN						
(1= ingen 2= till viss del 3= en hel del 4= betydande)						
	Beskrivning	1	2	3	4	Kommentar
Planens negativa inverkan på marken? (instabilitet, sättningar, erosion, ras/skredrisk)		X				Området geotekniska förutsättningar är goda.
Planens negativa inverkan på luft och klimat? (föroreningar, luft, lokalklimat, vind)	Planen medför en ökad trafikmängd till området.		X			
Planens negativa inverkan på vatten? (Förändringar för yt- eller grundvattnets kvalitet eller mängd, infiltration,	Dagvattenutredning har gjorts med föreslagna åtgärder		X			Planen innebär en ökad andel hårdgjorda ytor, vilket leder till att avrinningsförloppet påskyndas avsevärt. Flödet i planområdet ökar

strömningsriktningar etc)					<p>därmed kraftigt. Anläggning av fördröjningsmagasin och en yta där vatten samlas vid höga flöden söder om Gökegårdsvägen hindrar vattnet från att nå recipienten innan rening. Den planerade exploateringen och dagvattenhanteringen ska inte medföra högre flöden till recipienten jämfört med dagens situation. Dagvattenkvaliteten måste säkras då statusen för vattenförekomsten Kåsjön ej får försämrats. Detta innebär att inga föroreningar får riskeras att nå Kåsjön. De föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen ska följas.</p>
Planens negativa inverkan på landskapsbilden? (Utsikter,landmärken)				X	<p>Området kommer ändra karaktär från att vara framförallt ett naturområde till att bli ett delvis tätbebyggt område med gröna stråk. På höjderna kommer bebyggelse eventuellt att synas på långt håll vilket gör att intrycket av området även på håll kan komma att ändras. Utformningen av husen på höjderna spelar stor roll i hur påverkan på landskapsbilden blir. Det är stor vikt att träd bevaras inom områdena på höjderna. En remsa mot sjön kommer att lämnas med naturmark för att få en ridå av skog mot friluftsområdet. En planbestämmelse om minst 50 % svärta i fasad gör att bebyggelsen kan smälta in i naturen.</p>

Planens negativa inverkan på omgivningen i övrigt? (Stadsbild, grannar, verksamheter)			X			De befintliga boende i närområdet kommer få en ändrad boendemiljö
---	--	--	---	--	--	---

STÖRNINGAR OCH EFFEKTER PÅ HÄLSAN						
(1= ingen/inga 2= till viss del 3= en hel del 4= betydande)						
	Beskrivning	1	2	3	4	Kommentar
Planens genomförande ger störningar i form av ljud? (människor exponeras för störande buller)	Tillkommande trafikbuller		X			Hastigheten sänks på Nya Öjersjövägen utmed planområdet vilket ger en minskad bullernivå. Med gabionmurar längs Nya Öjersjövägen klarar all bebyggelse gällande riktvärde om högst 55 dBA vid fasad.
Planens genomförande ger störningar i form av ljus?		X				
Planens negativa inverkan på vatten? (Förändringar för yt- eller grundvattnets kvalitet eller mängd, infiltration, strömnings- riktningar etc)			X			Dagvatten ska hanteras genom åtgärder som finns beskrivna i genomförd dagvattenutredning. Resultaten av dagvattenutredningen måste beaktas i planens fortskridande för att inte ge någon negativ inverkan på vattenkvaliten.
Planens genomförande ger störningar i form av vibrationer? (människor exponeras för markvibrationer)		X				
Planens genomförande innebär risker? (explosion, brand, farligt gods)	En indirekt riskfaktor finns i och med att Kåsjön är Partille huvudvattentäkt.		X			Vid en eventuell brand är hanteringen av släckvattnet en viktig faktor för att inte riskera vattentäkten.

EFFEKTER PÅ HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER						
(1= nej 2= till viss del 3= en hel del 4= betydande)						
	Beskrivning	1	2	3	4	Kommentar
Innebär planen att en långsiktigt hållbar resurs- användning inte främjas (uttömmande av ej förnyelsebara resurser såsom dricksvatten, grus-, och bergstäkter)		X				Området ligger inom Kåsjöns vattenskyddsområde. Områdets föreskrifter kommer att följas.
Ger planen negativ inverkan för rekreation och rörligt friluftsliv? (närströvmråden, parker, utflyktsmål, vandringsleder, frilufts- och idrottsanläggningar)	Inskränkt jakt		X			Planen ianspråkar naturområde för närrekreation men i planen spar man grönområden och har en tanke med att öka tillgängligheten i form av anläggandet av stigar. Jakten kommer att bli inskränkt i området då det blir tätbebyggt område.
Ger planen negativ påverkan på kulturhistoriska värden? (arkeologi, fornlämningar, jord- skogsbruks eller industrihistoriska värden)	Finns en känd fast fornlämning inom området.	X				Fornlämningen bevaras och synliggörs genom att skylt i fornlämningens närhet som berättar om områdets historia uppförs.

UTVÄRDERING			
	Ja	Nej	Kommentarer och värdering
Innebär förslaget tydliga motsättningar mellan olika intressen?	X		Delar av området ingår i Kåsjöns friluftsområde vilket nu blir något inskränkt. I planen har man försökt jobba fram lösningar för att denna påverkan ska bli så liten som möjligt genom att tillgängliggöra området med stigar, leder och entréer i gröna stråk genom planen.
Är det sannolikt att allvarliga negativa effekter uppkommer?		X	
Är osäkerheten av bedömningen av effekter stor?		X	
Är effekterna varaktiga eller irreversibla?	X		
Kan ett genomförande av planen innebära negativ effekt inom enskilda områden på miljön, hälsan eller	X		Då området är inom vattenskyddsområdet för Kåsjön måste stor försiktighet tas för att säkerställa Kåsjöns vattenkvalité.

hushållningen med mark, vatten eller andra naturresurser?			
Ger ett genomförande av planen som helhet negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra naturresurser? (den kumulativa effekten av flera mindre effekter kan ge stora negativa effekter utan att de var för sig behöver innebära betydande miljöpåverkan)		X	<p>Idag har vi inga problem med vattenkvalitet i Kåsjön (undantaget försurning) och under förutsättning att området byggs ut i enlighet med dagvattenutredningen görs bedömningen att vattenkvaliteten inte påverkas negativt.</p> <p>Planeringen sker i anslutning till tidigare planerade bostadsområden och utnyttjar befintlig infrastruktur.</p> <p>En viss inskränkning i friluftslivet sker genom att naturområden exploateras, men samtidigt tillgängliggörs den bevarade naturen och fler människor får tillgång till naturen och friluftsområdet i sitt närområde.</p>

BEHOVSBEDÖMNING OCH AVGRÄNSNING

Ett genomförande av planen kan innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser. En miljöbedömning (MKB) enligt 5 kap 18 § PBL erfordras.		X	Planen innebär viss miljöpåverkan inom olika områden vilka vi i planarbetet beaktat och anpassat planförutsättningar efter. Varför vi bedömer att planen inte innebär en betydande miljöpåverkan.
En MKB eller en konsekvensbeskrivning till planen skall särskilt behandla följande aspekter:	Ingen MKB bedöms krävas.		