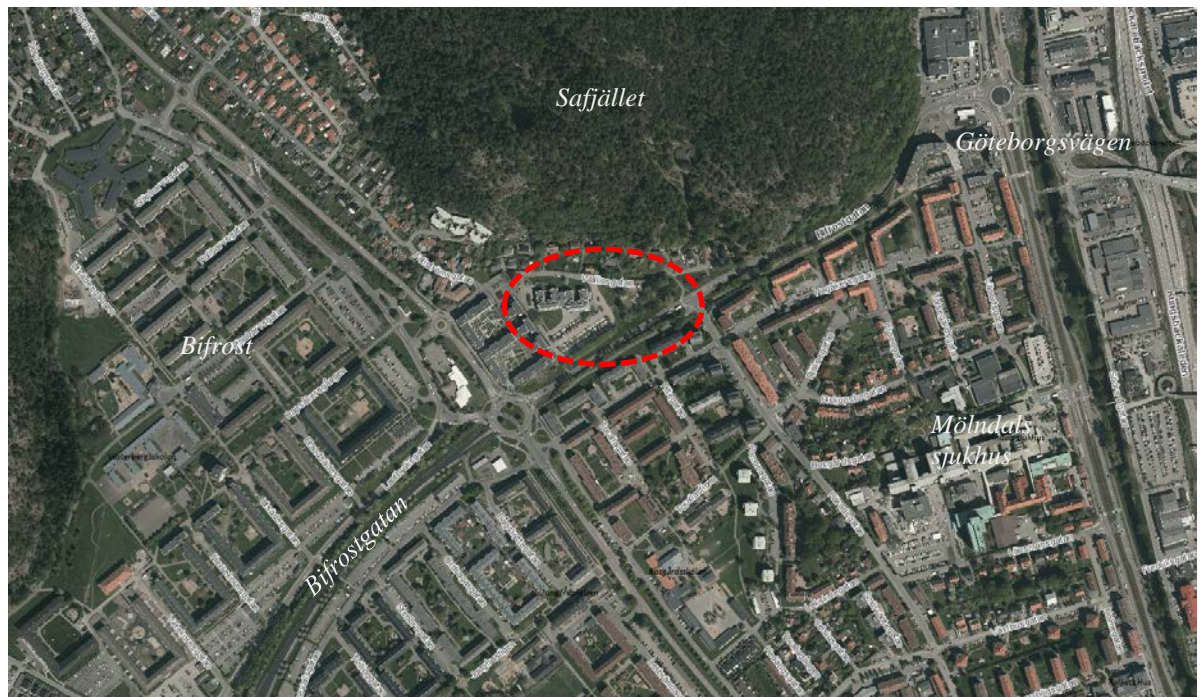


Behovsbedömning och checklista

Ärendets namn	Bostäder m.m. inom Stiernhielm 6 och 7 m.fl.
Diarienummer	PU 108/16
Stadsdel / trakt	Mölnåls
Handläggare	Magnus Björned



1. Fakta om ärendet		
<p>1.1 Markanvändning Beskriv kort vilken markanvändning planförslaget syftar till: bostäder, service, verksamheter, trafikanläggningar etc.</p> <p>Innebär planförslaget en förändring av pågående markanvändning?</p> <p>Sker utbyggnad enligt planförslaget på jungfrulig mark, på tidigare bebyggd mark, inom tätbebyggt område?</p> <p>Finns gällande detaljplan som ändras i och med planförslaget?</p> <p>Vad anges i ÖP, eller ev detaljerad ÖP för det aktuella området?</p>	<p>Tankar kring utvecklingen: Cirka 200-250 bostäder, verksamheter, kontor.</p> <p>Ja.</p> <p>Inom tätbebyggt område. Befintlig byggnad vid Wallinsgatan ska bevaras. Mindre naturområde bebyggs.</p> <p>Ja.</p> <p>ÖP06 säger verksamheter.</p>	
<p>1.2 Intressenter Vem/vilka är intressent(er): markägare, exploatör(er), kommunen etc</p>	<p>Fastighetsägare är JM och Kungsleden. Staden äger angränsande gator.</p>	
<p>1.3 Trafikalstring Beskriv planförslagets effekter på trafikmängderna i planområdet, i områdets närhet eller i staden som helhet. Ökas trafikmängderna? Ändras trafikströmmarna?</p> <p>Om osäkerhet råder betr. effekterna kan ytterligare utredning krävas. Vänta i så fall ev. med förstudien.</p>	<p>Ny angöring föreslås i korsningen Bifrostgatan/Häradsgatan. Ökade trafikmängder på Wallinsgatan, påverkar lokalt.</p>	
<p>1.4 Beskrivning av platsen Beskriv kort viktiga fakta angående platsens geografiska läge (topografi, lokalklimat etc) och befintliga förhållanden på platsen och i dess omgivning (befintlig bebyggelse etc).</p>	<p>Befintlig verksamhet i byggnad inom Stiernhielm 7 bevaras. Har tidigare funnits bl.a. växthus i området, förorenad mark? Mindre höjdskillnader inom området. Mindre grönyta i öster med äldre husgrund.</p> <p>Angränsar till nybyggt bostadskvarter i väster och småhus i norr.</p>	
<p>1.5 Platsens känslighet för förändringar Är platsen och dess omgivning ur någon aspekt så känslig att förändring inte bör ske? T ex: marken är instabil, recipienten extra känslig för utsläpp, naturen så värdefull att den ej bör röras, kulturhistorisk bebyggelse så betydelsefull att den ej tål ingrepp i närheten? Ja = Planförslagets genomförande får ej medföra förändringar. Genomför förstudien. Det kan bli nödvändigt att avbryta arbetet. Osäkert = Ytterligare utredning är nödvändig</p>	<p><input type="radio"/> Ja</p> <p><input checked="" type="radio"/> Osäkert</p> <p><input type="radio"/> Nej</p>	<p>Inom området finns inga utpekade riksintressen. Inom området finns inga utpekade höga naturvärden.</p>

angående platsens känslighet. Vänta ev. med förstudien. Nej = Genomför förstudien.		
1.6 Störningar på platsen Vilka störningar finns idag på platsen eller i dess omgivning? Utsläpp till luft eller vatten? Buller? Vibrationer från järnväg/trafikled? Skuggande terräng? Närhet till industri? Hästhållning? Andra hälso- eller säkerhetsrisker?	Buller från Bifrostgatan. Eventuellt förorenad mark.	
1.7 Platsens känslighet för ytterligare störningar Är nuvarande störningar så betydande att ytterligare störningar inte kan accepteras med hänsyn till miljö, hälsa eller hushållning med naturresurser? T ex: ytvattnet är extra känsligt för utsläpp, eller buller från trafikleder är redan alltför högt. Ja = Planförslagets genomförande får ej medföra ytterligare störningar. Genomför förstudien. Osäkert = Ytterligare utredning är nödvändig angående platsens känslighet för störningar. Vänta ev. med förstudien. Nej = Genomför förstudien.	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Osäkert <input type="radio"/> Nej	Motivering:
1.8 Betydande påverkan? Kan planens genomförande medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser? Ja eller osäkert = Genomför förstudien Nej, uppenbart inte = Hela checklistan behöver inte fyllas i. Motivera bedömningen och skriv under nedan!	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Osäkert <input type="radio"/> Nej, uppenbart inte	

Underskrifter, bara om fråga 1.8 besvarats med "Nej, uppenbart inte"

Stadsbyggnadsförvaltningen, den 13 oktober 2016	Underskrift:
Bedömningen har genomförts tillsammans med kommunekolog.	Underskrift:

PÅVERKAN PÅ MILJÖ OCH HÄLSA

2. Mark	ja, nej, osäkert	Motivering
2.1 Risk för skred eller ras?	Osäkert	Kommer utredas i kommande planarbete (geoteknik).
2.2 Risk för erosion (vind, vatten)?	Nej	
2.3 Finns farliga ämnen i marken?	Osäkert	Tidigare har det funnits växthus på fastigheten Stiernhielm 6. Eventuellt finns fyllnadsmassor. En markmiljöundersökning tas fram vid behov.
Sammanfattning: En större påverkan på mark?	Osäkert	
3. Luft	ja, nej, osäkert	Motivering
3.1 Utsläpp från trafik?	Nej	
3.2 Utsläpp från uppvärmning?	Nej	
3.3 Andra utsläpp, t ex från industriella processer?	Nej	
3.4 Överskrids värden i lokala miljömål?	Osäkert	Stäms av med Lokala miljömålen.
3.5 Överskrids nationella rikt- och gränsvärden?	Nej	
3.6 Stark lukt?	Nej	
Sammanfattning: En större påverkan på luft?	Nej	
4. Vatten	ja, nej, osäkert	Motivering
4.1 Påverkas en känslig recipient?	Nej	
4.2 Sker utsläpp till grund- eller ytvatten?	Nej	
4.3 Påverkas vattentäkt?	Nej	
4.4 Förändrade infiltrationsförhållanden?	Ja	Ökad mängd hårdgjorda ytor.
4.5 Förändras grundvattennivån?	Nej	
4.6 Påverkas flöden eller sedimentation i ytvattnet?	Nej	
Sammanfattning: En större påverkan på vatten?	Nej	

5. Buller och vibrationer	ja, nej, osäkert	Motivering
5.1 Förändras ljudnivåerna?	Ja	Förmodligen. Mer trafik men lägre hastighet.
5.2 Överskrids gränsvärden för ljudnivåer?	Osäkert	Riktvärden kan överskridas för nya bostäder. En bullerutredning kommer tas fram i planarbetet.
5.3 Risk för störande vibrationer?	Nej.	
Sammanfattning: Besvärande ljudnivåer /vibrationer?	Osäkert.	
6. Risk för hälsa och säkerhet	ja, nej, osäkert	
6.1 Explosionsrisk från upplag eller transporter?	Nej	
6.2 Risk för utsläpp av farliga ämnen vid olycka?	Nej	
6.3 Påverkas trafiksäkerheten?	Nej	
6.4 Risk för joniserande strålning (radon)?	Nej	
6.5 Risk för exponering från elektriska fält eller magnetfält?	Nej	
6.6 Påverkas risker vid beredskap/krig?	Nej	
6.7 Risk för fukt från marken?	Nej	

6.8 Avsteg från rekommenderade skyddsavstånd enligt "Bättre plats för arbete"?	Nej	
6.9 Påverkas personlig säkerhet och trygghet?	Nej	
Sammanfattning: En större förändring av risker?	Nej	
7. Lokalklimat och solljus etc	ja, nej, osäkert	Motivering
7.1 Ändras temperatur- och vindförhållanden?	Nej	
7.2 Påverkan från kallluftssjöar?	Nej	
7.3 Dåliga solljusförhållanden?	Osäkert.	Solstudier kommer tas fram i kommande planarbete.
7.4 Bländande ljusken?	Nej	
Sammanfattning: En större påverkan på lokalklimat och ljusförhållanden?	Nej	

PÅVERKAN PÅ NATUR- OCH KULTURMILJÖ

8. Naturmiljö	ja, nej, osäkert	Motivering
8.1 Påverkas skyddsvärda träd eller alléer?	Osäkert	Allé längs Bifrostgatan kommer troligen påverkas.
8.2 Påverkas lagenligt skyddad natur?	Nej	
8.3 Påverkas område i Naturvårdsplanen?	Nej	
8.4 Påverkas ekologiskt särskilt känsligt område?	Nej	
8.6 Påverkas miljö/biotop av värde för biologisk mångfald?	Nej	

8.7 Påverkas ekologiska processer eller speciella växtplatser av värde för biologisk mångfald?	Nej	
8.8 Påverkas växt- eller djurlivet?	Nej	
Sammanfattning: En större påverkan på naturmiljö?	Nej	
9. Kulturmiljö	ja, nej, osäkert	Motivering
9.1 Påverkas byggnadsminne /fornminne?	Nej	
9.2 Påverkan på område/objekt i Bevaringsprogrammet?	Nej	
9.3 Påverkas skyddsvärt kulturlandskap eller område med stora kulturvärden?	Nej	
9.4 Påverkas område av riksintresse för sina kulturvärden?	Nej	
Sammanfattning: En större påverkan på kulturmiljö?	Nej	
10. Visuell miljö	ja, nej, osäkert	Motivering
10.1 Stora förändringar i stads- eller landskapsbild?	Ja	Ny bebyggelse uppförs på mark som tidigare till stor del inte varit bebyggd.
10.2 Påverkas element, som är viktiga för stads- eller landskapsbilden?	Nej	
10.3 Påverkas område med landskapsbildsvärde?	Nej	
Sammanfattning: En större påverkan på visuell miljö?	Nej	
11. PÅVERKAN PÅ HUSHÅLLNINGEN MED NATURRESURSER		
	ja, nej, osäkert	Motivering
11.1 Påverkas område som är värdefullt för annan markanvändning?	Nej	

11.2 Produceras avfall som ej återanvänds?	Nej	
11.3 Förändras nyttjandet av ändliga naturresurser?	Nej	
11.4 Ökas energiutnyttjandet?	Ja	För ny bebyggelse.
11.5 Ökas användningen av icke förnybara energikällor?	Nej	
11.6 Utnyttjas energi ineffektivt?	Nej	
Sammanfattning: En större påverkan på hushållningen med naturresurser?	Nej	

PÅVERKAN PÅ SOCIAL MILJÖ OCH LIVSMILJÖ

12. Social miljö	ja, nej, osäkert	Motivering
12.1 Påverkas antalet personer som vistas i området kvälls- och nattetid?	Ja	Nya bostäder kommer skapas vilket kommer leda till fler människor i rörelse i området.
12.2 Påverkas antalet personer som vistas i området dagtid?	Ja	Nya bostäder kommer skapas som kommer leda till fler människor i rörelse i området.
12.3 Förändras ålders- eller social sammansättning?	Osäkert	Svårt att veta vilka som flyttar hit.
12.4 Är tryggheten i området beaktad?	Ja	God trygghet och säkerhet ska uppfyllas inom ramen av planarbetet.
12.5 Beskrivning av den sociala miljön		
<p>Området ligger bra till ur ett tillgänglighetsperspektiv för bil, kollektivtrafik, gång och cykel. Nya bostäder kommer innebära mer människor i rörelse i området. Närhet till rekreationsområdet Safjället.</p>		
13. Rekreation och friluftsliv	ja, nej, osäkert	Motivering
13.1 Påverkas något lokalt grönområde?	Nej	Fler människor kommer med stor sannolikhet använda närliggande naturområdet Safjället.
13.2 Påverkas tillgänglighet till grönområden eller rekreation?	Nej	

13.3 Påverkas ströv- eller friluftsområde, vandringsled el dyl?	Nej	Fler människor kommer med stor sannolikhet använda närliggande naturområdet Safjället.
13.4 Sker ingrepp i område av riksintresse för friluftsliv?	Nej	
Sammanfattning: En större påverkan på rekreation och friluftsliv?	Nej	

ÖVERSIKTSPLAN, KUMULATIVA EFFEKTER OCH ALTERNATIV

14. Översiktsplan	ja, nej, osäkert	Motivering
14.1 Avsteg från målet att förtäta/koncentrera till områden med god kollektivtrafik?	Nej	
Sammanfattning: Innebär planens genomförande ett avsteg från ÖP?	Nej	
15. Kumulativa effekter	ja, nej, osäkert	Motivering
15.1 Ger planens effekter + effekter av befintliga förhållanden sammanlagt en betydande påverkan?	Nej	
15.2 Ger planen flera begränsade effekter som tillsammans är betydande?	Nej	
15.3 Ger planens effekter + andra aktuella planers effekter sammanlagt en betydande påverkan?	Nej	
Sammanfattning: Innebär planens genomförande påverkan som beror på kumulativa effekter?	Nej	

16. Alternativa lokaliseringar och utformningar	ja, nej, osäkert	Motivering
16.1 Kan alternativstudier ske utan att bli låsta av beslut som redan fattats?	Nej	
16.2 Kan ändrad utformning ge mindre negativa effekter?	Osäkert	Skala på bebyggelse kan påverka solförhållanden för grannar.
16.3 Vad innebär nollalternativet?	Beskriv: Ingen utbyggnad – inga bostäder. Nuvarande markparkering och grönyta kvar.	
Sammanfattning: Kan planförslaget vinna i kvalitet på att alternativ för lokalisering och/eller utformning studeras ytterligare?	Nej	
17. SAMMANFATTNING AV FÖRSTUDIEN	ja, nej, osäkert	Motivering
17.3 Skapas något nytt problem någon annanstans så att helhetsperspektivet inte beaktas?	Nej	
17.4 Frångås försiktighetsprincipen?	Nej	
17.5 Påverkas riksintressen och/eller andra känsliga områden?	Nej	
Hur kan resultatet av förstudien sammanfattas?		

18. BEDÖMNING INFÖR DET FORTSATTA ARBETET MED MKB

18.1 Innebär planen en betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten och hushållningen med naturresurser?	<input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej	Motivering:
--	---	-------------

<p>18.2 Omfattning av vidare arbete med MKB?</p>	<p>Mölnbals stad anser att en utveckling av bostäder på ett så centralt läge i kommunen är positivt och går i linje med GR: strukturbild samt stadens principer för stadsutveckling.</p> <p>Mölnbals stad anser även att en exploatering av området inte medför någon betydande påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.</p>
<p>18.3 Behov av samråd?</p>	

Underskrifter:

<p>Stadsbyggnadskontoret, den</p>	<p>Underskrift: Namnförtydligande: Magnus Björned, planarkitekt</p>
<p>Bedömningen har genomförts tillsammans med kommunekolog.</p>	<p>Underskrift: Namnförtydligande:</p>