

Behovsbedömning och checklista

Ärendets namn	Stadsdelen Pedagoger Park
Diarienummer	PU 32/15
Stadsdel / trakt	Mölnåls
Handläggare	Magnus Björned



1. Fakta om ärendet	
<p>1.1 Markanvändning Beskriv kort vilken markanvändning planförslaget syftar till: bostäder, service, verksamheter, trafikaneläggningar 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 1100 bostäder, verksamheter, kontor, livsmedelsbutik, förskola, äldreboende, rekreatiionsytter, stadsgata.</p> <p>Ja.</p> <p>Inom tätbebyggt område. Befintlig byggnad Pedagogen Park ska bevaras. Idrottshall samt bollplan ska omlokaliseras. Tidigare högstadieskola riven.</p> <p>Ja.</p> <p>ÖP06 säger verksamheter samt tätorts- och annan tätbebyggelse huvudsakligen bostäder. FÖP Fässbergsdalen (antagen 2012) säger verksamheter, bostäder och service.</p>
<p>1.2 Intressenter Vem/vilka är intressent(er): markägare, exploitör(er), kommunen etc</p>	<p>Fastighetsägare (Staden och Aspelin Ramm), grannar och boende i kringliggande områden. Trafikverket maa närhet till Söderleden.</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>Ökad trafikmängd. Påverkar lokalt. Eventuellt påverkan på Söderleden?</p> <p>Bifrostgatan föreslås att omvandlas till stadsgata och få sänkt hastighetsbegränsning (40 km/h).</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 Pedagogen Park (gamla Lärarhögskolan), fotbollsplan, idrottshall samt gammal husgrund från tidigare skola. Förorenad mark? Mindre höjdskillnader inom området.</p> <p>Angränsar till Fässbergs kyrkogård. Angränsar till större bostadsområden i öster och nordväst.</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</p>	<p><input checked="" 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>

<p>bli nödvändigt att avbryta arbetet. Osäkert = Ytterligare utredning är nödvändig angående platsens känslighet. Vänta ev. med förstudien. Nej = Genomför förstudien.</p>		
<p>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?</p>	<p>Buller från Bifrostgatan. Eventuellt förorenad mark.</p>	
<p>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.</p>	<p><input type="radio"/> Ja <input checked="" type="radio"/> Osäkert <input type="radio"/> Nej</p>	<p>Motivering:</p>
<p>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!</p>	<p><input type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Osäkert <input checked="" type="radio"/> Nej, uppenbart inte</p>	<p>Se bifogade utredningar till detaljplanen.</p>

PÅVERKAN PÅ MILJÖ OCH HÄLSA

2. Mark	ja, nej, osäkert	Motivering
2.1 Risk för skred eller ras?	Nej	Se bifogade utredningar till detaljplanen.
2.2 Risk för erosion (vind, vatten)?	Nej	
2.3 Finns farliga ämnen i marken?	Nej	Den miljötekniska undersökningen visar: ”Uppmätta föroreningshalter i jordprover inom planområdet är genomgående låga och ligger under eller i nivå med Naturvårdsverkets generella riktvärden vid känslig markanvändning (NV-KM). Markföroreningar bedöms inte utgöra några risker för människor och miljön vid den planerade markanvändningen. Markföroreningar bedöms således inte vara begränsande för den planerade användningen.” Utredningen bifogas per mail till Länsstyrelsen 17-02-22.
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?	Ja	Inom större delen av planområdet överskrids de nationella och lokala miljömålen år 2025.
3.5 Överskrids nationella rikt- och gränsvärden (MKN)?	Ja, i del av området.	Delar av det sydöstra området överskrider MKN gällande NO ₂ år 2025.
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.	Utifrån föreslagen dagvattenhantering är bedömning (enligt dagvattenutredning framtagen av Sweco) att dagvattenutsläpp från aktuellt planområde inte riskerar att försämra möjligheterna till att uppnå MKN samt att det finns möjligheter till att minska flödesbelastning från planområdet upp till 20 års återkomsttid, detta om jämförelse görs mot

		dagens förhållanden.
4.2 Sker utsläpp till grund- eller ytvatten?	Nej	
4.3 Påverkas vattentäkt?	Nej	
4.4 Förändrade infiltrationsförhållanden?	Ja	Ökad mängd hårdgjorda ytor. Ytor för infiltration säkerställs i detaljplan (parker, gröna innergårdar, övriga dagvattenåtgärder) för att förbättra infiltrationen av dagvatten.
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	Något, då det blir något mer trafik än idag samtidigt som hastigheterna sänks. Bullerdämpande åtgärder kommer genomföras vid behov.
5.2 Överskrids gränsvärden för ljudnivåer?	Osäkert	Ej för det befintliga bostäder. Riktvärden överskrids för nya bostäder men gällande bullerförordnings riktlinjer uppfylls om mindre lägenheter (upp till 35 kvm) anordnas mot gata alt lägenheter med "tysta sidor" anordnas i bullerutsatta lägen.
5.3 Risk för störande vibrationer?	Osäkert.	En planbestämmelse införs som reglerar att fartdämpande åtgärder inte får genomföras (ex gupp) då det kan få påverkan gällande vibrationer för angränsande hus längs gatan, i enlighet med åtgärdsförslag i framtagen trafikutredning (Norconsult).
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?	Nej	Något förändrade solförhållanden för angränsande bostäder, men skillnaden från idag är marginell då stora träd, vall och berget i väster ger skuggeffekter i dag.
7.4 Bländande ljussken?	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?	Ja	Trädallén längs Stubbåkersgatan samt Bifrostgatan kommer med stor sannolikhet påverkas i någon mån.
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?	Osäkert	

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 och verksamheter, kommunala som kommersiella, kommer leda till fler människor i rörelse i området.
12.2 Påverkas antalet personer som vistas i området dagtid?	Ja	Nya bostäder kommer skapas och verksamheter, kommunala som kommersiella, kommer leda till fler människor i rörelse i området.
12.3 Förändras ålders- eller social sammansättning?	Ja	En blandning av bostadsformer och funktioner i området som t.ex. förskola, äldreboende och nya verksamheter kommer innebära en blandning ur flera perspektiv.
12.4 Är tryggheten i området beaktad?	Ja	Tryggheten och säkerheten kommer förstärkas i området med anledning av den blandning av funktioner som skapas, ombyggnation till stadsgata (lägre hastigheter, fler övergångar mm) som planförslaget innebär.
12.5 Beskrivning av den sociala miljön		
<p>Genom att utveckla en ny stadsdel med blandade funktioner kommer flera människor vara i rörelse och bo i området. Befolkning kommer öka både dag- och nattetid, vilket ses som positivt för den sociala hållbarheten. I området kommer bl.a. parker och torgbildningar skapas vilken främjar för människomöten.</p> <p>Området ligger bra till ur ett tillgänglighetsperspektiv för bil, kollektivtrafik, gång och cykel.</p> <p>För de som bor i området idag kommer tillgängligheten till kommunal- och kommersiell service att förbättras.</p> <p>Lägre hastigheter på Bifrostgatan kombinerat med flera nya övergångar över gatan kommer skapa tryggare och säkrare miljöer för fotgängare och cyklister.</p>		
13. Rekreation och friluftsliv	ja, nej, osäkert	Motivering
13.1 Påverkas något lokalt grönområde?	Nej	

13.2 Påverkas tillgänglighet till grönområden eller rekreation?	Ja	Det förbättras i och med att tre nya parker kommer skapas i området.
13.3 Påverkas ströv- eller friluftsområde, vandringsled el dyl?	Nej	Tillgängligheten till bef grönområden kommer stärkas.
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?	Nej	
16.3 Vad innebär nollalternativet?	Beskriv: Ingen utbyggnad – inga bostäder, inga verksamheter mm. Området förblir öde och outnyttjat.	
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 checked="" type="radio"/> Ja <input type="radio"/> Nej	Motivering:
18.2 Omfattning av vidare arbete med MKB?	<p>Mölnalds stad anser att en utveckling av bostäder, verksamheter, rekreationsytor, kontor och livsmedelsbutik och flera nya mötesplatser på den angivna lokaliseringen är ett positivt tillskott för hela området samt angränsade bostadsområden.</p> <p>Mölnalds stad anser även att en exploatering av området inte medföra någon betydande påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor som har betydelse för projektet studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.</p>	
18.3 Behov av samråd?	<p>Ett möte har genomförts 2017-03-10 där det framgår att Länsstyrelsen delar Stadens bedömning att en MKB inte behöver upprättas för detaljplanen.</p>	