

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Ändring nr 6 av detaljplan A70, fastigheten Tjädern 3

GRANSKNINGSHANDLING

Diarienummer: 2023.547 KS

Reviderad: 2024-09-21

Tillväxtavdelningen

Handläggare: Emelie Aspeheim

1. Bakgrund och syfte

Fastighetsägaren avser inreda vindsvåning i befintlig byggnad med ytterligare två stycken lägenheter.

Gällande stadsplan A 70 medger att vind får inredas med som högst 1/3 av vindens yta och därav ansöktes om planbesked för att utnyttja arean effektivare.

I bygglov från år 2021 har fastighetsägaren fått inreda befintlig byggnad med sex stycken lägenheter samt bygglov för tre stycken p-platser.

Ansökan om planbesked inkom i oktober 2022 för att möjliggöra inredning av vindsvåningen. Positivt planbesked gavs av kommunstyrelsen 2023-04-26.

2. Undersökning betydande miljöpåverkan

Kommunen ska enligt miljöbalkens 6 kap 5 § undersöka om genomförandet av en detaljplan eller ändring av detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Det bör understrykas att det är risken för betydande miljöpåverkan som ska identifieras. Planhandläggare/projektledare ansvarar för att upprätta ett utkast på undersökningen. Innehåll och frågor som identifieras ska sedan skickas för påsyn och diskussion till plangrupsrepresentanter för miljö och hälsa, kommunekolog samt till bebyggelseantikvarie vid behov.

I plan- och bygglagen (2010:900, 4 kap 34 §) och miljöbedömningsförordningen (2017:966) med tillhörande bilaga anges vilka parametrar som kommunen ska ta hänsyn till och som planen ska stämmas av mot. Möjliggör planen någon av de verksamheter och ändamål som finns benämnda i första tabellen nedan finns en stor risk för betydande miljöpåverkan, men det behöver inte betyda att det är en självklarhet. För att kunna göra den bedömningen behövs det enligt miljöbedömningsförordningen (2017:966, 5 §), i identifieringen av omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan, undersöka i vilken utsträckning planen eller ändringen

1. anger förutsättningar för lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftförhållanden, eller resursfördelningen,
2. har betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer medför,
3. har betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integrering av miljöaspekter i övrigt,
4. möjliggör att följa miljölagstiftningen
5. omfattar miljöproblem eller inte,
6. riskerar för sannolika miljöeffekter och påverkar området utifrån dess utmärkande egenskaper, betydelse och sårbarhet.

7. kan avhjälpa de sannolika miljöeffekterna
8. miljöeffekternas gränsöverskridande egenskaper och omfattning
9. det finns risk för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter

I enlighet med miljöbedömningsförordningen (2017:966, 10-11 §) behöver även hänsyn tas till:

1. verksamhetens eller åtgärdens utmärkande egenskaper (omfattning, utformning, kumulativa miljöeffekter, användning av naturresurser, avfall och restprodukter, föroreningar och störningar, olycks- och hälsorisken),
2. verksamhetens eller åtgärdens lokalisering (pågående eller tillåten markanvändning, naturresurser), och
3. de möjliga miljöeffekternas typ och utmärkande egenskaper (effekternas storlek, utbredning/gränsöverskridning, karaktär, intensitet, komplexitet och sannolikhet för uppkomst, varaktighet eller frekvens, reversibla, kumulativ verkan).

Undersökningssamråd (MB 6 kap 6 §)

Undersökningen utgör den analys som leder fram till ställningstagandet om genomförandet kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Under framtagandet av undersökningen ska samråd ske med Länsstyrelsen, samt vid behov även med andra berörda myndigheter och kommuner. För detaljplaner som påbörjats från och med 1 april 2020 ska underlaget samrådats inom ramen för detaljplanesamrådet. Frågan om betydande miljöpåverkan ska avgöras genom ett särskilt beslut enligt miljöbalken 6 kap 7 §.

Om det finns oklarheter/osäkerheter kring eller om det kan konstateras att planen kan antas innebära en betydande miljöpåverkan bör samråd med Länsstyrelsen och övriga berörda myndigheter ske innan detaljplanesamrådet i form av ett så kallat undersökningssamråd. Ett utkast av planhandlingar och (den preliminära) bedömningen av BMP i form av denna undersökning skickas till Länsstyrelsen samt till berörda myndigheter och kommuner. Handläggningstiden är cirka 3 veckor.

Avgränsningssamråd (MB 6 kap 9 §)

Om planen eller ändringen konstateras i undersökningen innebära risk för betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning genomföras. Ett avgränsningssamråd ska ske med Länsstyrelsen samt med berörda myndigheter och kommuner för att bestämma inriktning och innehåll för miljöbedömningen. Om undersökningssamråd inte har hållits ska samrådsunderlaget inför avgränsningssamrådet innehålla uppgifter om det. Handläggningstiden är cirka 6 månader.

VERKSAMHETER OCH ÅTGÄRDER SOM KAN MEDFÖRA BMP		
	Ja	Nej
<p>Möjliggör detaljplanen eller ändringen för något av nedanstående ändamål eller verksamheter? (PBL 4 kap 34 §)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Industriändamål 2. Köpcentrum, parkeringsanläggning eller något annat projekt för sammanhållen bebyggelse 3. Skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar 4. Hamn för fritidsbåtar 5. Hotellkomplex eller fritidsby med tillhörande anläggningar utanför sammanhållen bebyggelse 6. Permanent campingplats 7. Nöjes- eller djurpark 8. Spårväg eller tunnelbana 		X
<p>Möjliggör detaljplanen eller ändringen för verksamheter eller åtgärder inom/för</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. jordbruk, skogsbruk eller vattenbruk? 2. utvinningsindustrin? 3. energiproduktion? 4. framställning eller bearbetning av metaller? 5. mineralindustrin? 6. kemisk industri? 7. livsmedelsindustrin? 8. textil-, läder-, trä- eller pappersindustrin? 9. gummiindustrin som avser tillverkning och behandling av elastomerbaserade produkter? 10. avfallshantering? <p>Möjliggör detaljplanen eller ändringen för infrastrukturprojekt som avser</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. anläggning av industriområden? 2. tätortsbebyggelse, inklusive byggande av shoppingcentrum och parkeringsplatser? 3. byggande av järnvägar, omlastningsstationer eller terminaler för kombinerad trafik? 4. anläggning av flygfält? 5. byggnader av vägar, hamnar eller hamnanläggningar, inklusive fiskehamnar? 6. anläggning av inre vattenvägar eller anläggningar för reglering av vattenflöden? 7. dammar och andra fördämningar eller vattenmagasin för långvarigt bruk? 		X

<p>8. spårvagnar, upphöjda eller underjordiska järnvägar, hängbanor eller liknande banor av speciell typ som endast eller i huvudsak används för passagerartransport?</p> <p>9. byggande av rörledningar för gas och olja?</p> <p>10. anläggning av vattenledningar över långa avstånd?</p> <p>11. Kustanläggningar för att bekämpa erosion eller havsanläggningar i form av vallar, piler, vågbrytare eller andra anläggningar för skydd mot havet eller varigenom kustlinjen kan ändras?</p> <p>12. system för utvinning av grundvatten eller konstgjord grundvattenbildning?</p> <p>13. anläggningar för överledning av vatten mellan avrinningsområden?</p> <p>Möjliggör detaljplanen eller ändringen för</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. permanenta tävlings- och testbanor för motorfordon? 2. provbänkar för motorer, turbiner eller reaktorer? 3. anläggningar för tillverkning av konstgjorda mineralfiberer? <p>Läs mer i <u>bilaga till miljöbedömningsförordningen (2017:966)</u></p>		
<p>Kan detaljplanens genomförande innebära åtgärder eller verksamheter som påverkar ett Natura 2000-område på ett betydande sätt?</p>		X
<p><u>Sammanfattning</u></p>	<p>Detaljplaneändringen innebär endast möjligheten att inreda två bostadslägenheter inom befintlig byggnad.</p>	

RIKSINTRESSE OCH OMRÅDESSKYDD					
	Nuläge	Planförslagets påverkan	Konsekvenser		
Riksintresse	Fastigheten ligger cirka 200 meter från Västra stambanan vilket är riksintresse för kommunikationer.	Planförslaget får ingen påverkan på något riksintresse, vilket utförd vibrationsutredning samt trafikbullerutredning redovisar.			
Skyddad natur	Den aktuella fastigheten ligger inte i anslutning till strandskydd, natur- eller kulturresevat, biotopskyddsområden, naturminne eller vattenskydd (7 kap. MB)	Planförslaget får ingen påverkan på strandskydd, natur- eller kulturresevat, biotopskydds-områden, naturminne eller vattenskydd			
Natura 2000	Fastigheten berörs inte av Natura 2000	Ingen påverkan på Natura 2000			
Brukningsvärd jordbruksmark	Ingen jordbruksmark i närheten av fastigheten.	Planförslaget innebär ingen påverkan på jordbruksmark			
<u>Sammanfattning</u>		Detaljplaneändringen innebär endast möjligheten att inreda två bostadslägenheter inom befintlig byggnad omgärdad av befintlig tomtmark och medför ingen påverkan för riksintressen eller områdesskydd.			

HÄLSA, STÖRNINGAR OCH RISKER			
	Nuläge	Planförslagets påverkan	Konsekvenser
Buller	Fastigheten påverkas av buller från biltrafik från Västra Ringgatan, Södra Ringgatan och Gustav Adolfsgatan samt tågtrafik från Västra stambanan 180 meter bort	Planförslaget tillskapar inget buller och innebär ingen förändring av bullersituationen. Ny bebyggelse klarar trafikbullerförordningens riktvärden enligt utförd trafikbullerutredning.	
Vibrationer	Fastigheten ligger i anslutning till västra stambanan med eventuell påverkan för vibrationer.	Inför granskning gjorde en vibrationsutredning enligt SIS-standard. Vibrationsmätningen visar att ny bebyggelse inom fastigheten inte utsätts för nivåer över 0,4 mm/s vägd RMS.	
Transportled farligt gods	Västra stambanans läge 180 meter från planområdet har hantering med farligt gods.	Ingen påverkan på grund av avståndet.	
Markens beskaffenhet	Jordart postglacial sand. Inga kända risker för skred, erosion, sättningar eller blocknedfall.	Påverkas inte, då planförslaget endast innebär inredning av två bostadslägenheter inom befintlig vind.	
Förorenad mark	Inga tecken på att marken skulle vara förorenad.	Påverkas inte, då planförslaget endast innebär inredning av två bostadslägenheter inom befintlig vind.	
Översvämning och skyfall	Viss (liten) risk för översvämning vid skyfall,	Påverkas inte, då planförslaget endast	

	framför allt de norra delarna av fastigheten.	innebär inredning av två bostadslägenheter inom befintlig vind.			
Ljutföroreningar	Viss ljutförorening finns i form av biltrafik, gatubelysning, omkringliggande bebyggelse och dylikt.	Påverkas inte, då planförslaget endast innebär inredning av två bostadslägenheter inom befintlig vind.			
Strålning	Inga kända strålkällor i närheten av området.	Påverkas inte, då planförslaget endast innebär inredning av två bostadslägenheter inom befintlig vind.			
<u>Sammanfattning</u>		Projektet medför inga risker för att människors hälsa ska försämrats eller att störningar samt risker kan utlösas till följd av projektets genomförande.			

KULTURMILJÖ					
	Nuläge	Planförslagets påverkan	Konsekvenser		
Värdefull bebyggelse	Tjädern 3 samt omgivande bebyggelse är utpekade i Alingsås kulturmiljöprogram för sina höga kulturhistoriska värden.	De tänkta åtgärderna har konsekvensbedömts med hjälp av sakkunnig inom kulturmiljö. Åtgärderna bedöms inte påverka de kulturhistoriska värdena negativt.			
Byggnadsminne	Nej	Ingen påverkan			
Fornminne	Inga kända fornlämningar inom eller i närheten av fastigheten.	Ingen påverkan			

Stads- och landskapsbild	<p>Sörhaga är villa- och trädgårdsstaden, som med sina stora villor omgivna av rymliga, lummiga och uppvuxna trädgårdar, bildar en karaktärsfull, till synes naturlig övergång mellan innerstadens mer stadlika karaktär med köpmans- respektive handelsgårdar å ena sidan och Nolhagas herrgårds- och parkmiljö med stora öppna ytor, vattenspeglar och gigantiska, skuggande parkträd å den andra.</p>	<p>Förändringen av taket kan ha viss påverkan på stadsbilden och de kulturhistoriska värdena. Åtgärderna bedöms dock inte påverka de kulturhistoriska värdena negativt i någon väsentlig omfattning.</p>			
<u>Sammanfattning</u>		<p>Den tänkta åtgärden innebär ingen negativ påverkan för kulturmiljön enligt utförd konsekvensbedömning. Detaljplanen säkerställer byggnadens kulturhistoriska värden genom planbestämmelser som i dagsläget ej säkerställs.</p>			

NATURVÅRD					
	Nuläge	Planförslagets påverkan	Konsekvenser		
Vegetation	<p>Tjädern 3 utgörs av tomtmark med enstaka buskar, en ask samt en sälg. I anslutning till fastigheten på kommunala marken Centrum 1:17 står en uppvuxen lind i alléformation</p>	<p>Viss påverkan kan ske på linden inom den kommunala fastigheten Centrum 1:17 i samband med att detaljplanen genomförs. Viktigt att befintlig lind inom fastigheten Centrum 1:17 skyddas i samband med bygglov.</p>			

Odlingslandskap	Ingen jordbruksmark eller liknande i närheten av fastigheten.	Ingen påverkan.			
Skogslandskap	Ingen skogsmark på eller i närheten av fastigheten.	Ingen påverkan.			
Våtmarker	Inga våtmarker på eller i närheten av fastigheten.	Ingen påverkan.			
Generellt biotopskydd	Inga biotopskyddade värden på eller i närheten av fastigheten.	Ingen påverkan.			
Arter	Inga rödlistade arter på fastigheten. Fastigheten består i sin helhet av ianspråktagen tomtmark.	Ingen påverkan.			
Naturvärden utpekade i ÖP	Inga utpekade naturvärden enligt ÖP	Ingen påverkan.			
<u>Sammanfattning</u>		Projektet innebär ingen påverkan på naturvård eller naturvärden då planförslaget innebär inredning av två bostadslägenheter inom befintlig vind.			

VATTEN					
	Nuläge	Planförslagets påverkan	Konsekvenser		
Ytvatten	Den huvudsakliga recipienten är Mjörn (SE642138-130063). Enligt den senaste klassificeringen har Mjörn måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk status. Senaste beslutade miljö kvalitetsnormer	Påverkas inte, då planförslaget endast innebär inredning av två bostadslägenheter inom befintlig vind.			

	(MKN) säger att recipienten ska uppnå god ekologisk status år 2021. God kemisk ytvattenstatus ska också uppnås.			
Grundvatten	Planområdet omfattas inte av någon grundvattenförekomst.	Påverkas inte, då planförslaget endast innebär inredning av två bostadslägenheter inom befintlig vind.		
Dagvatten	Fastigheten ligger sedan tidigare inom område för kommunalt vatten, avlopp och dagvatten.	Påverkas inte, då planförslaget endast innebär inredning av två bostadslägenheter inom befintlig vind.		
Vattendom	Inte aktuellt	Inte aktuellt		
<u>Sammanfattning</u>		Projektet innebär ingen påverkan då planförslaget innebär inredning av två bostadslägenheter inom befintlig vind.		

KLIMAT				
	Nuläge	Planförslagets påverkan	Konsekvenser	
Energi	Planområdet utgörs sedan tidigare av ianspråktagen tomtmark med ett litet flerbostadshus i två plan. Flerbostadshuset består i nuläget av sex stycken lägenheter.	Ytterligare två lägenheter tillkommer inom befintlig byggnadskropp. Detta bedöms inte ha någon betydande påverkan utifrån ett energiperspektiv.		
Luft	Området ligger centralt i Alingsås, intill trafikerade bilvägar. Det finns dock	Luftkvaliteten i området påverkas inte nämnvärt utifrån det aktuella		

	inga indikationer på att luftkvaliteten i området skulle vara särskilt dålig.	förslaget, eftersom det bara innebär två tillkommande lägenheter inom befintlig byggnadskropp. Åtgärderna påverkar inte heller trafiksituationen för motorburen trafik i området i någon väsentlig omfattning. Utgångspunkten är att tillkommande parkering sker genom parkeringsköp, vilket medför att det inte blir mer trafik kopplat till fastigheten Tjädern 3.			
Atmosfär	Planområdet utgörs sedan tidigare av ianspråktagen tomtmark med ett litet flerbostadshus i två plan. Flerbostadshuset består i nuläget av sex st lägenheter.	Ingen förväntad klimatpåverkan i och med att åtgärderna enbart innebär att två lägenheter tillkommer inom befintlig byggnadskropp.			
<u>Sammanfattning</u>		Planförslaget medför ingen betydande klimatpåverkan i och med att åtgärderna enbart innebär att två lägenheter tillkommer inom befintlig byggnadskropp.			

SOCIAL HÅLLBARHET					
	Nuläge	Planförslagets påverkan	Konsekvenser		
Rekreation	Inga rekreativsvärden inom fastigheten.	Ingen påverkan.			
Trygghet	Trygghetssituationen bedöms normal sett till bebyggelsen, ett	Ingen påverkan.			

	befintligt mindre flerbostadshus.			
Offentlig service	Fastigheten ligger centralt med närhet till befintlig offentlig service.	Ingen påverkan.		
Tillgänglighet	Befintligt flerbostadshus är uppfört på 1910-talet och därmed uppfyller byggnaden inte de krav på tillgänglighet som ställs vid nybyggnation idag.	Befintligt flerbostads-hus är uppfört på 1910-talet. Tillsammans med de höga kulturhistoriska värdena innebär detta att det kan komma att behöva göras viss avkall på tillgängligheten runt och inom byggnaden, med hänsyn till att bevara byggnadens kulturhistoriska värden.		
Jämlikhet	Befintligt flerbostadshus innehåller endast en boendeform, bostadsrättslägenheter .	Ingen påverkan.		
<u>Sammanfattning</u>		De flesta aspekter kopplade till social hållbarhet påverkas inte då planförslaget endast innebär inredning av två bostadslägenheter inom befintlig vind.		

GRÄNSÖVERSKRIDANDE EFFEKTER		
	Ja	Nej
Påverkar detaljplanen eller ändringen genomförandet av andra planer?		X
Om ja, påverkar planen eller ändringen de miljöeffekter som identifierats i den andra planen eller programmet?		
Har miljöeffekterna som beror på planen eller ändringen påverkan på andra länder?		X

Kan möjliga effekter till följd av planen eller ändringen föranleda att allmänhetens behov av information är betydande?		X
<u>Sammanfattning</u>	Planändringen innebär mycket liten påverkan på omgivningen då planförslaget endast innebär inredning av två bostadslägenheter inom befintlig vind.	

SAMMANFATTNING TOTAL BEDÖMNING BMP

Bedömningen av åtgärdernas totala påverkan är att planändringen endast medför en mycket liten påverkan på omgivningen. Detta då planförslaget endast innebär inredning av två bostadslägenheter inom befintlig vind. Hela Fastigheten är sedan tidigare ianspråktagen som tomtmark, utan några konstaterade naturvärden. Åtgärderna kan ha viss påverkan på kulturmiljön, men även i det avseendet bedöms åtgärderna endast ha liten påverkan på värdena, eftersom de enbart innebär vissa mindre ingrepp i takets utformning. Övriga delar av byggnaden påverkas inte i detta skede.