



UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN



Detaljplan för
Bostäder och handel,
Kyrkeby 3:36

Jörlanda

Stenungsunds kommun

Västra Götalands län

Dokumentet

Dokumentet och tillika verktyget för undersökning av betydande miljöpåverkan utgår till stora delar från ett projekt som är finansierat av Boverket och tagit fram av Ekerö kommun tillsammans med Upplands-Bro och Järfälla. Ursprungsversionen har anpassats efter Stenungsunds förutsättningar och miljö samt utvecklats vidare av tjänstepersoner inom Stenungsunds kommun. Dokumentet revideras kontinuerligt och är anpassat till rådande lagar och regler.

Processen

En kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program ska tidigt under processen undersöka om genomförandet av åtgärderna kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (6 kap. 5 miljöbalken (MB)). Undersökningen ska innebära att kommunen identifierar omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan, och samråder i frågan med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet. Särskilda föreskrifter om de omständigheter som avses har meddelats (6 kap. 6 § MB) i miljöbedömningsförordningen. Kommunen ska efter undersökningens identifiering av omständigheter och samråd i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av åtgärderna kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, och redovisa de omständigheter som talar för eller emot det. Beslutet ska göras tillgängligt för allmänheten (6 kap. 7 § MB). Beslutet får inte överklagas (6 kap. 8 § MB).

Om genomförandet av åtgärderna kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning utföras (6 kap. 3 § MB). I en strategisk miljöbedömning ska kommunen bl.a. samråda om hur omfattningen av och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning ska avgränsas (avgränsningssamråd), och ta fram en miljökonsekvensbeskrivning (6 kap. 9 § MB).

Om genomförandet av åtgärderna inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning inte ska göras, ska skälen för bedömningen i frågan anges i planbeskrivningen (4 kap. 33 § (4.) och 33 b § Plan- och bygglagen (PBL)).

Oavsett om det blir ett jakande eller nekande svar på om en strategisk miljöbedömning ska tas fram bidrar undersökningen till att integrera miljöaspekter i planen eller programmet, vilket i sin tur i främjar en hållbar utveckling.

Ny kunskap i ärendet eller ändrad inriktning i planarbetet kan innebära att de tidiga bedömningarna ändras, och därför kan undersökningen behöva revideras under planarbetets gång.

Information om planen

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheterna att uppföra två flerbostadshus i fyra våningar där delar av entréplanen kan nyttjas för handelsändamål.

Bakgrund

Kommunen fick i uppdrag att utreda möjligheterna till en förtätning av Jörlanda tätort, med bostäder och centrumverksamhet i nära anslutning till kollektivtrafik och annan service. Kommunen prövar möjligheten för cirka 20 lägenheter uppdelat i två flerbostadshus där delar av entréplan kan nyttjas för centrumändamål genom ny detaljplan.

På fastigheten Kyrkeby 3:36 har det tidigare legat en bensinstation. Bensinstationen har tagits bort och området har sanerats till nivåer för mindre känslig markanvändning.

Idag finns det en befintlig plan för platsen, en stadsplan från 1983, som anger ändamålet handel. Det finns en huvudbyggnad med diverse verksamheter såsom restaurang, butik etc. samt garage och tillhörande komplementbyggnad. Största delen av fastigheten utgörs av hårdgjord yta. Fastigheten angränsar till Bagarevägen i öst, förskola i syd, en villatomt där det planeras för ett LSS-boende i väst och Kyrkebyvägen i öst.

Medverkande tjänstepersoner

Torun Hultén

Planarkitekt

Verksamhet Exploatering

torun.hulten@stenungsund.se

Anna Andersson

Hållbarhetsstrateg

Verksamhet Strategi och samordning

anna.andersson3@stenungsund.se

Victoria Lind Magnusson

Utvecklingsledare

Verksamhet Strategi och samordning

victoria.lind.magnusson@stenungsund.se

Sammanvägd bedömning

Med den information som är tillgänglig i dagsläget och med utgångspunkt från sammanställningen av de kriterier som anges i miljöbalken 6 kap, miljöbalksförordningen och dess bilaga bedöms effekterna av detaljplanens genomförande inte riskera i betydande miljöpåverkan. Miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att göras.

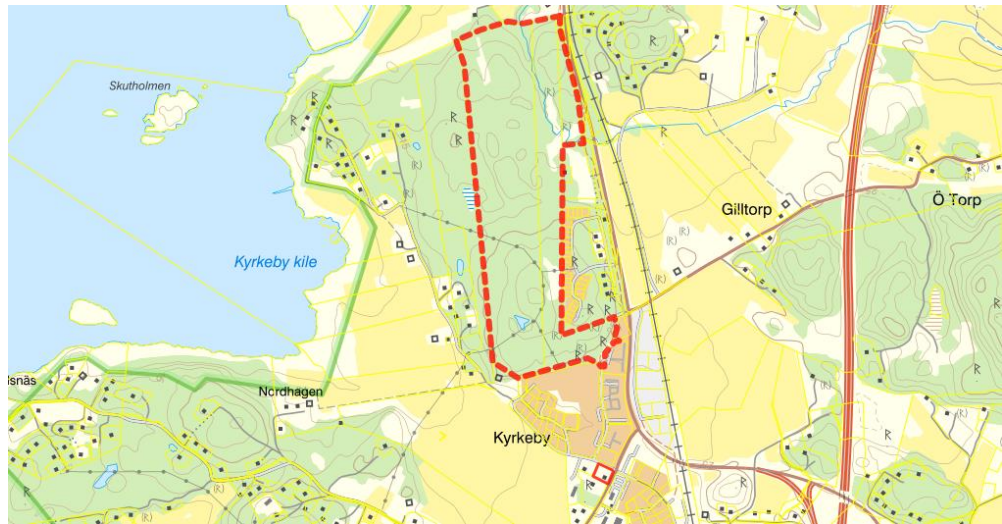
PLANERING

Strider planen mot ÖP eller en geografisk/tematisk ändring av ÖP (tidigare FÖP)?		Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input checked="" type="checkbox"/>
Beskrivning	<p><i>Planen strider inte mot ÖP eller ändringar av ÖP. I Översiktsplan 2020 (antagen 2020-12-17) lyfts det fram att inom Jörlanda centrum kan förtätning av verksamheter och bostäder ske. I översiktsplanens markanvändningskarta ingår planområdet i den yta som är utpekad för centrumutveckling.</i></p>		
Hur stämmer planen överens med andra planeringsunderlag? Se regionala utvecklingsstrategier, GRs Strukturbilder, bostadsförsörjningsprogram, naturvårdsprogram, VA-plan, grönstrukturplan och andra planer och program.			
Beskrivning	<p><i>En utveckling av området stämmer överens med de beslutade styrdokument som Stenungsunds kommun har.</i></p> <p><i>Att utveckla området med bostäder och handel stämmer överens med Stenungs vision, Stenungsund 2035. Visionen är att kommunen ska vara attraktiv och välkomnande och att den ska utvecklas på ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbart sätt. De nya bostäderna med handel i bottenplan kan bidra till en mer levande miljö – med en ny mötesplats och en förstärkt knutpunkt i Jörlanda.</i></p> <p><i>Centrumutvecklingen i Jörlanda sker nära god kollektivtrafik. I framtiden kan det även vara möjligt med en pendeltågstation vilket det tidigare funnits. Således är också utvecklingen i linje med strukturbilden för Göteborgsregionen om att utveckla huvudstråken med stöd av en attraktiv och kraftfull regiontågstrafik.</i></p> <p><i>Det förändrade klimatet, med framförallt höjda temperaturer och mer vatten i form av nederbörd, skapar nya utmaningar. På grund av de förändrade förutsättningarna spelar kommunens fysiska planering en stor roll i anpassningsarbetet. I Stenungsunds klimatanpassningsplan (laga kraft 2022-05-12) belyses de områden som klimaförändringarna kommer ha stor påverkan på och därmed de områden som kommunen behöver lägga störst fokus på. Dessa områden är bland annat hantering av dagvatten, spridning av föroreningar från förorenade områden och hantering av ekosystemtjänster knutna till grön- och blå infrastruktur. Idag utgörs området av hårdgjord yta med bristfällig grönstruktur. Det finns kända föroreningar inom området då det tidigare legat en bensinstation på fastigheten. Att utveckla området skapar möjlighet för att arbeta mer med dessa frågor och skapa en bättre miljö med förbättrad grönstruktur och dagvattenhantering och även göra åtgärder för att minska föroreningshalterna och risken för spridning. Således kan en utveckling av området ses som positivt jämfört med noll-alternativet - att låta de hårdgjorda ytorna förbli hårdgjorda.</i></p>		
Finns det några planprogram eller detaljplaner som berörs av planen?		Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>
Beskrivning	<p><i>Det finns en befintlig stadsplan över fastigheten som anger ändamålet handel. Detaljplanen stödjer inte den föreslagna byggnationen och för att möjliggöra för bostäder och centrumverksamhet i bottenplan behöver detta prövas i ny detaljplan.</i></p> <p><i>Det finns ett pågående planarbete norr om området, detaljplan för Kvarnhöjden (dnr 2018/603). På Kvarnhöjden planeras det för 300 nya bostäder samt förskola. Det finns flera olika beröringspunkter mellan planarbetena som bland annat kan påverka miljön, de sociala aspekterna samt människors hälsa.</i></p> <p><i>Utbyggnationen av Kvarnhöjden kan påverka mängden vatten vid skyfall som leds mot Kyrkeby 3:36. Det är känt att grundvattnet samt jorden på fastighet Kyrkeby 3:36 har förhöjda nivåer av vissa föroreningar. Föroreningarna har påträffats då en miljöteknisk markundersökning har gjorts tidigt i detaljplanearbetet. Den miljötekniska markundersökningen finns som bifogad fil (MMU_Kyrkeby 3_34 samt</i></p>		

Kyrkeby 3_36_ 2022-06-14). Med det förändrade klimatet ser Kommunen behov av att lägga fokus på att föroreningar inte sprids. Med utbyggnationen av Kvarnhöjden, med ett förändrat klimat med förväntad ökad nederbörd, med Kyrkeby 3:36 som ligger lägre än Kvarnhöjden och med det faktum att föroreningar har påträffats på Kyrkeby 3:36 föreligger risk för spridning särskilt sett till de kumulativa effekterna av pågående detaljplanearbeten. Således behöver risken för spridning hanteras i detaljplanearbetena.

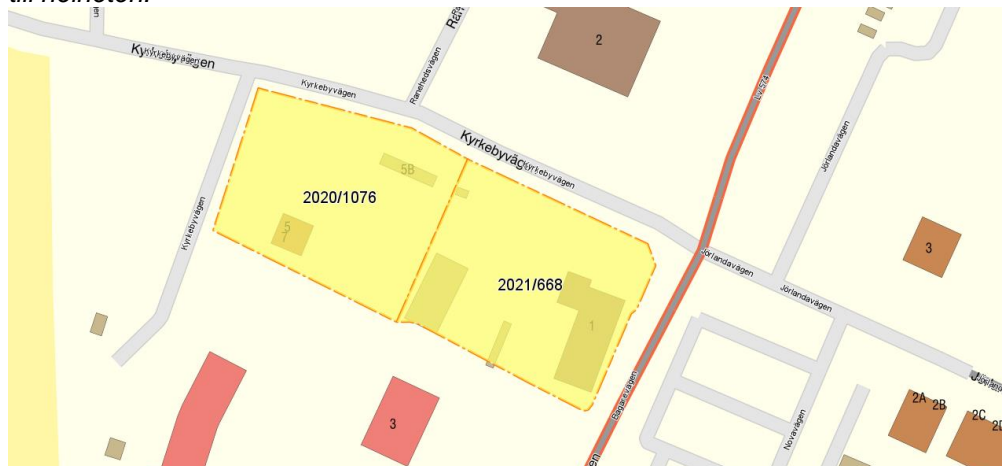
Kvarnhöjden kommer också medföra en trafikökning på Ranehedsvägen, Kyrkebyvägen samt Bagarevägen även om området i huvudsak ska anslutas direkt till väg 574. Således berör detaljplanen för Kvarnhöjden detta planarbete och behöver finnas med i beaktning vid utredningar, exempelvis bullerutredningen.

Idag är Kvarnhöjden ett område för närrökreation med dess gångstigar och natur. Byggnation av Kvarnhöjden innebär att antalet områden för närrökreation minskar. De pågående exploateringsprojekten bidrar till fler bostäder men leder samtidigt till att fler personer ska samsas om färre ytor. Således finns det även kumulativa effekter av de pågående detaljplanearbetena sett till det sociala perspektivet.



Detaljplaneområde för Kvarnhöjden inringat i streckad röd linje. Detaljplaneområde för Kyrkeby 3:36 inringat i rött.

Det pågår även ett planarbete på fastigheten intill, Kyrkeby 3:34 (dnr 2020/1076), där det planeras för ett LSS-boende. Då planerna ligger intill varandra kommer de även finnas beröringspunkter såsom spridning av föroreningar och hantering av dagvatten. Planerna får dock inte vara beroende av varandra vid antagande men förvaltningen ser att områdena med fördel kan handläggas parallellt för att bättre se till helheten.



	Västra området i gult: detaljplaneområde för Kyrkeby 3:34. Östra området i gult: detaljplaneområde för Kyrkeby 3:36.		
SÄRSKILDA BESTÄMMELSER			
4 kap. 35 § PBL	Undantag från miljöbedömning: En särskild miljökonsekvensbeskrivning (mkb) för detaljplaner med standardförfarande behöver inte upprättas om planen enbart gäller något av nedan nämnda ärenden, och mkb:n i detta ärende är aktuell och tillräcklig.	Undantag	
		Ja	Nej
5 kap. 7 a § PBL	Gäller detaljplanen enbart en verksamhet som tillståndsprövas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § MB (A- eller B-verksamhet), och är mkb:n i detta ärende aktuell och tillräcklig?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gäller detaljplanen enbart en åtgärd som prövas genom fastställande av en vägplan enligt väglagen (1971:948) eller en järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg, och är mkb:n i detta ärende aktuell och tillräcklig för detaljplanen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kommentar	<i>Ej aktuellt med undantag från miljöbedömningen.</i>		
6 kap. 3 § MB	Undantag från miljöbedömning: Skyldigheten att göra en strategisk miljöbedömning gäller inte för detaljplaner som endast syftar till att tjäna totalförsvaret eller räddningstjänsten.	Undantag	
		Ja	Nej
	Syftar detaljplanen endast till att tjäna totalförsvaret?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Syftar detaljplanen endast till att tjäna räddningstjänsten?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kommentar	<i>Ingen kommentar.</i>		
2 § miljö- bedömnings- förordningen	Krav på strategisk miljöbedömning: En detaljplan ska antas medföra betydande miljöpåverkan om genomförandet kan komma att omfatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a §.	Krav	
		Ja	Nej
7 kap. 27 & 28 a §§ MB	Kan genomförandet antas omfatta en verksamhet eller åtgärd som på ett <i>betydande</i> sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknats enligt fågeldirektivet (2009/147/EG) och därmed kräver tillstånd (<i>Skyddad natur</i>)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kan genomförandet antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som på ett <i>betydande</i> sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknats enligt art- och habitatdirektivet (92/43/EEG) och därmed kräver tillstånd (<i>Skyddad natur</i>)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kommentar	<i>Området utgörs idag av redan exploaterad yta som till mestadels är hårdgjord. Således är det ingen natur inom området som utgör skyddsområde eller bevarandeområde enligt 7 kap. 27 & 28 a §§. Cirka 500 meter söder om planområdet rinner Jörlandaån som utgör planområdets recipient. Jörlandaån mynnar ut i Hakefjorden som ingår i Natura 2000-området Stenungsundskusten. Jörlandaån och Hakefjorden bedöms ha måttlig ekologisk status och skall uppnå god ekologisk status enligt VISS. Dagvatten från planområdet ska renas innan utsläpp till recipienten och en dagvatten- och skyfallsutredning kommer att göras. Med en ny detaljplan för området kan möjligheter för bättre hantering av dagvatten skapas.</i>		

KULTURVÄRDEN

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till kulturvärden.

Beskriv förekomsten av kulturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

- Biologiskt kulturarv ([Information](#))
- Karaktärsdrag i landskap och bebyggelse
- Värdefulla landskapsavsnitt och bebyggelsemiljöer
- Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer och byggnader
- Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och [fornlämningsområden](#))
- Immateriella företeelser (till exempel ortnamn eller berättelser som är knutna till platsen)
- Kulturvärden som uppmärksammats av brukare eller allmänhet

Beskrivning	<i>En liten del av fastigheten ligger inom buffertzonen till fornlämning (hällristning L1969:256). Dialog med Länsstyrelsen har först och arkeologisk utredning bedöms inte vara aktuellt för denna detaljplan. Däremot behövs tillstånd för arbetsföretag i samband med planens genomförande.</i>
--------------------	--

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade kulturvärdet.

- Statliga byggnadsminnen enligt [3 kap. KML \(SFS 2013:558; BeBR; Förteckning; Vägledning\)](#)
- Kyrkliga kulturminnen enligt [4 kap. KML \(BeBR; Vägledning\)](#)
- Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden) enligt [2 kap. KML \(Fornsök; Vägledning; Lista med lämningstyper\)](#)
- Naturreservat/Naturvårdsområde enligt [7 kap. 4 § MB \(SFS 1998:1252; Skyddad natur\)](#)
- Kulturresevat enligt [7 kap. 9 § MB \(SFS 1998:1252; Skyddad natur\)](#)
- Naturvårdsavtal enligt [7 kap. 3 § JB; Information; Skyddad natur](#)
- Landskapsbildskyddsområde ([Information; Informationskartan Västra Götaland](#))
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt [3 kap. 6 § MB \(Informationskartan Västra Götaland; Skyddad natur\)](#)

Beskrivning	<i>Det finns fornlämningsområden i Jörlanda tätort och området ligger inom buffertzonen till en av fornlämningarna vilket beskrivs ovan. Fornlämningen är utredd i samband med andra detaljplanearbeten och marken som planeras att exploateras är redan bebyggd idag.</i>
--------------------	--

Jörlandaån mynnar ut i Hakefjorden som ingår i Natura 2000-området Stenungsundskusten. Jörlandaån och Hakefjorden bedöms ha måttlig ekologisk status och skall uppnå god ekologisk status enligt VISS. Dagvatten från planområdet ska renas innan utsläpp till recipienten och en dagvatten- och skyffallsutredning kommer att göras.

Cirka 600 meter nordväst om planområdet finns riksintresse för naturvård och friluftsliv. Cirka 1 000 meter norr om planområdet finns riksintresse för kulturmiljövården.

	<i>Planområdet omfattas inte av något strandskydd och en naturvärdesinventering har gjorts som visar på att det inte finns någon skyddsvärd natur inom planområdet.</i>	
Planens påverkan		
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna kulturvärdena.		
Beskrivning	<p><i>Det har tidigare funnits en bensinmack inom fastighet 3:36. Marken har sanerats men vissa föroreningar lämnades eftersom det då ansågs tillräckligt för mindre känslig markanvändning. I samband med planerandet för bostäder har en ny utredning gjorts avseende föroreningsnivåerna. Den utförda undersökningen och utredningen (COWI 2022-06-14) visar att det finns flera olika föroreningar inom området som behöver hanteras, i vissa fall avhjälpas i samband med ändring till känslig markanvändning samt att det kan föreligga risk för ånginträngning.</i></p> <p><i>Dessa förorenade områden utgör en risk bland annat för miljön exempelvis i samband med naturolyckor såsom översvämningar. Således finns en risk för spridning av föroreningar till recipient och till skyddad natur. I detaljplanarbetet behöver åtgärder göras och det behöver säkerställas att föroreningsnivåerna följer de riktvärden som finns. Samtidigt är detta en risk som redan finns idag och inte en risk som tillkommer i och med planarbetet. Det finns positiva effekter av att pröva möjligheten för bostäder och handel på den föreslagna platsen eftersom arbetet med ny detaljplan kan bidra till att möjliggöra för en förbättrad dagvattenhantering vilket kan minska sårbarheten vid exempelvis översvämning. Fördröjning av dagvatten inom fastigheten är positivt sett till MKN vatten.</i></p>	
Bedömning av påverkan		
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input checked="" type="checkbox"/>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input checked="" type="checkbox"/>
Kommentar	<i>Ej aktuellt i detta fall. Området är redan exploaterat och befintlig bebyggelse och miljö är inte värdefull sett till dess kulturella värden.</i>	
NATURVÄRDEN		
I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till naturvärden.		
Beskriv förekomsten av naturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.		

Värdefulla naturtyper eller spridningssamband mellan dessa:

- Naturtyper enligt habitatdirektivet ([Information](#); [Lista över naturtyper i habitatdirektivets bilaga 1; Arter & naturtyper i habitatdirektivet](#); [Skyddad natur](#))
- Områden enligt Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering eller objekt med högt naturvärde ([Skogens pärlor](#); [Skyddad natur](#))
- Områden enligt ängs- och betesmarksinventeringen ([Skyddad natur](#))
- Värdefulla vatten i enlighet med Levande sjöar och vattendrag ([Information](#): [Skyddad natur](#))
- Viktiga spridningssamband mellan de naturtyper som förekommer

Värdefulla arter eller spridningssamband för dessa:

- Värdefulla fågelarter ([Skyddade områden, fågeldirektivet](#); [Lista över fågelarter, se flik Fåglar](#))
- Värdefulla växt-, djur-, eller svamparter ([Lista över arter i habitatdirektivets bilaga 2 som förekommer i Sverige](#); [Arter & naturtyper i habitatdirektivet – Bevarandestatus i Sverige](#))
- Fridlysta växt-, djur-, eller svamparter ([4-9 §§ Artskyddsförordningen](#))
- Fortplantningsområden eller viloplats för fridlysta djur ([4 § Artskyddsförordningen](#)) [Nyckelbegrepp samt fortplantnings- vilo- och övervintringsområden](#))
- Rödlistade växt-, djur-, eller svamparter ([Artportalen](#))
- Viktiga spridningssamband för de arter som förekommer

Beskrivning	<i>Området består idag till största delen av hårdgjord yta och det finns inte några kända naturvärden som kan komma att påverkas av planen. Värdefullt vatten beskrivs nedan.</i>
--------------------	---

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade naturvärdet.

- Naturresevat/Naturvårdsområde enligt [7 kap. 4 § MB \(SFS 1998:1252; Skyddad natur\)](#)
- Kulturresevat enligt [7 kap. 9 § MB \(SFS 1998:1252; Skyddad natur\)](#)
- Naturminne enligt [7 kap. 10 § MB \(SFS 1998:1252; Skyddad natur\)](#)
- Natura 2000 enligt [7 kap. 27 § MB \(Förteckning över områden; Skyddad natur\)](#)
- Biotopskyddsområde enligt [7 kap. 11 § MB](#); övrigt och skogligt biotopskydd i [Skyddad natur](#))
- Generellt biotopskydd enligt [7 kap. 11 § MB](#), förteckning i [SFS 1998:1252 bilaga 1](#))
- Djur- och växtskyddsområde enligt [7 kap. 12 § MB \(Skyddad natur\)](#)
- Strandskyddsområde enligt [7 kap. 13-18 §§ MB](#)
- Naturvårdsavtal enligt [7 kap. 3 § JB](#); [Information](#); [Riktlinjer naturvårdsverket](#); [Skyddad natur](#))
- Stora opåverkade områden enligt [3 kap 2 § MB](#) (ska redovisas i översiktsplan)
- Ekologiskt känsliga områden enligt [3 kap 3 § MB \(Information](#); ska redovisas i översiktsplan)
- Landskapsbildskyddsområde ([Information](#); [Skyddad natur](#))
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt [3 kap. 6 § MB \(Skyddad natur\)](#)
- Biosfärsområden ([Information](#); [Skyddad natur](#))
- Våtmarksområden enligt ramsarkonventionen ([Information](#); [RAMSAR-områden i Skyddad natur](#))
- Skyddade marina områden enligt OSPAR ([Information](#); [Skyddad natur](#))
- Skyddade marina områden enligt HELCOM ([Information](#); [BSPA-områden i Skyddad natur](#))

Beskrivning	<i>Stenungsundskusten utgör Natura 2000-område och ligger helt inom riksintresse för naturvård (Hakefjorden) och friluftsliv (Södra Bohusläns kust). Naturaområdet i sin helhet innehåller en kombination av naturtyper med högt bevarandevärde. Planen får inte innebära att statusen i Jörlandaån (som mynnar ut i Hekefjorden) försämras.</i>
--------------------	--

Planens påverkan						
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna naturvärdena.						
Beskrivning	<i>Området består idag till största delen av hårdgjord yta. Ett planarbete innebär att det finns möjlighet till en förbättrad dagvattenhantering då planen bland annat kommer att styra över andel hårdgjord yta. Eftersom det finns påträffade förhöjda nivåer av föroreningar på Kyrkeby 3:36 är dagvatten och dessa omkringliggande naturområden väsentliga planeringsförutsättningar i det fortsatta arbetet. Nuläget av föroreningsnivåer har redan beskrivits genom att en utredning och undersökning av området gjorts. De påträffade föroreningsnivåerna har kommunicerats till tillsynsmyndigheten och åtgärder kommer att vidtas. I samband med genomförande av planen behöver föroreningarna avhjälpas för att uppnå nivåer för känslig markanvändning. Detta gör att genomförande av detaljplan leder till minskade föroreningsnivåer än vad det är i nuläget. Således hanteras föroreningarna i detaljplanearbetet.</i>					
Bedömning av påverkan						
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?		<table border="1"> <tr> <td>Ja</td> <td>Nej</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Ja	Nej	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ja	Nej					
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>					
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?		<table border="1"> <tr> <td>Ja</td> <td>Nej</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </table>	Ja	Nej	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ja	Nej					
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>					
Kommentar	<i>Utifrån att frågan om föroreningar redan hanteras i planarbetet samt att statusen kan förbättras i och med planens genomförande, sett till noll-alternativet, anses inte denna enskilda fråga behöva hanteras i en miljökonsekvensbeskrivning.</i>					
SOCIALA VÄRDEN						
I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till sociala värden.						
Beskriv förekomsten av sociala värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.						
<input checked="" type="checkbox"/> Parker och andra grönområden inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse (tätorts- eller bostadsnära natur) (2 kap. 7 § PBL) <input checked="" type="checkbox"/> Lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse (2 kap. 7 § PBL), t.ex. badplatser, skidbackar, lekplatser, ridstigar, cykelleder, skidspår, motionsspår, vandringsleder, jakt och fiske, orientering, skogsmulle, scouting och klättring. <input type="checkbox"/> Tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och annan utevistelse (8 kap. 9 § PBL) <input type="checkbox"/> Tysta områden (lager i kartportalen) <input type="checkbox"/> Turistdestinationer <input checked="" type="checkbox"/> Mötesplatser <input type="checkbox"/> Sociala värden som uppmärksammas av brukare eller allmänhet						
Beskrivning	<i>Som närrekreationsområden finns Källnäs med sin badplats som ligger cirka 2,5 kilometer från området, miljön runt Jörlanda kyrka som ligger cirka 500 meter söder om området samt naturen på Kvarnhöjden som används för närrekreation med sina promenadstigar.</i>					

	<p><i>Fastigheten fungerar idag som en av mötesplatserna i Jörlanda. I den befintliga byggnaden finns bland annat restaurang, en second hand och veterinär. Den centrala platsen är en viktig mötespunkt.</i></p>
<p>Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade sociala värdet.</p>	
<p> <input type="checkbox"/> Naturresevat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Kulturresevat enligt 7 kap. 9 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur) <input checked="" type="checkbox"/> Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB <input type="checkbox"/> Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB; Information; Riktlinjer naturvårdsverket; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2 § MB (ska redovisas i översiktsplan) <input type="checkbox"/> Landskapsbildskyddsområde (Information; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB (Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 4 kap. 2 § MB (Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Biosfärsområden (Information; Skyddad natur) </p>	
<p>Beskrivning</p>	<p><i>Källnäs med sin badplats ligger inom strandskyddet och är ett viktigt besöksmål för närboende.</i></p>
<p>Planens påverkan</p>	
<p>Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna sociala värdena.</p>	
<p>Beskrivning</p>	<p><i>Planens genomförande kommer att leda till att det byggs fler bostäder i området. Tillsammans med bland annat utbyggnation av Kvarnhöjden kommer över 300 nya bostäder tillkomma vilket skapar ett större tryck på de närrekreationsområden som finns. En konsekvens av de pågående planarbetena är att det samtidigt blir färre områden för närrekreation då Kvarnhöjden planeras att bebyggas.</i></p> <p><i>Syftet med ny detaljplan är att möjliggöra för att platsen ska kunna fortsätta fungera som mötespunkt för Jörlandabona. Med ett större personunderlag kan mötesplatsen förstärkas och det ger ett större incitament för verksamheter och handel att vara lokaliserade på platsen. Detaljplanen kan således bidra till att stärka mötespunkten och ge liv till gatan och till Jörlanda tätort.</i></p> <p><i>Fastigheten angränsar till en förskola och idag bedrivs även fritids där. Fritisbarnen går över Bagarevägen till matsalen i Jörlandaskolan. Vid nybyggnation kan framkomligheten påverkas och det är viktigt att barnperspektivet finns med. Exempelvis behöver säkra passager säkerställas så att eleverna kan röra sig i området. Under byggtiden kan också buller förekomma vilket kan påverka förskoleverksamheten. Dialog över verksamheterna samt med exploatör behövs och om möjligt anpassa vissa moment under byggnation till förskoleverksamhetens öppetider.</i></p>
<p>Bedömning av påverkan</p>	

Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?		Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?		Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input checked="" type="checkbox"/>
Kommentar	<p><i>Som tidigare beskrivet kan planen påverka till exempel situationen för de barn som rör sig i området under tiden för byggnation. Verksamheterna som finns i byggnaden idag kommer att påverkas och således också fastigheten som mötesplats. Detta är dock inget som antas medföra en betydande påverkan på de sociala värdena. Lika så är det med de närrekreationsområden som finns. Naturområdena kommer att påverkas då det kan komma att bli fler personer som använder naturen i området. Dock anses denna ökning av användare marginell då det endast rör sig om cirka 20 nya bostäder på platsen.</i></p>		
MATERIELLA VÄRDEN			
I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till materiella värden.			
Beskriv förekomsten av materiella värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.			
Naturresurser med högre förnyelseförmåga:		Naturresurser med ingen/låg förnyelseförmåga:	
<input type="checkbox"/> Skog (skogsbruk)	<input type="checkbox"/> Fiske (vilt och odling)	<input type="checkbox"/> Åkermark (även plöjbar betesmark, jordbruk)	<input type="checkbox"/> Mineraler, bergarter, jordarter
<input type="checkbox"/> Ängs- och betesmark (jordbruk)	<input type="checkbox"/> Vilda växter och djur (t.ex. bär och fisk)	<input type="checkbox"/> Energiresurser (t.ex. torv, kol)	<input type="checkbox"/> Färskvatten (grundvattentillgångar)
<input type="checkbox"/> Energiresurser (t.ex. vattendrag, vind, sol)	<input type="checkbox"/> Färskvatten (ytvattentillgångar)	<input type="checkbox"/> Övriga geologiska resurser (t.ex. landformer, och fossil)	
Övriga materiella värden:			
<input type="checkbox"/> Rekreation, idrott, friluftsliv och turism (större anläggningar)			
<input type="checkbox"/> Energiförsörjning (t.ex. anläggningar för energiproduktion, elnät [stamnät, regionnät, lokalt elnät, transformator- och kopplingsstationer, utlandskopplingar], ledningsnät för fjärrvärme och fjärrkyla, gasledningsnät, drivmedelstationer för båt och bil)			
<input type="checkbox"/> Omsorg och sjukvård (t.ex. sjukvård, apotek, omsorg om barn, personer med funktionsvariationer och äldre)			
<input type="checkbox"/> Information och kommunikation (t.ex. telefoni, internet, radiokommunikation)			
<input checked="" type="checkbox"/> Vatten och avlopp (t.ex. reningsverk och ledningsnät för vatten- och avloppsvatten, reservoar, brandpost, tryckstegrings- och pumpstationer, tömningsstationer för båt)			
<input type="checkbox"/> Renhållning (t.ex. deponier, återvinningscentraler och återvinningsstationer)			
<input type="checkbox"/> Skydd och säkerhet (t.ex. domstolsväsendet, åklagarverksamhet, militärt försvar (Totalförsvarets intressen i samhällsplaneringen (msb.se) - se kap. 7), kriminalvård, kustbevakning, polis, räddningstjänst, tullkontroll, gränsskydd och immigrationskontroll)			
<input checked="" type="checkbox"/> Transporter (t.ex. bil-, järn-, gång- och cykelväg, flygplats, hållplatser och stationer, färjelägen, hamn, bro, omlastningspunkter, parkering för bil och cykel)			

Beskrivning	<p>Det finns en brandpost i närområdet. Denna brandpost klarar troligtvis inte av belastningen som medförs med cirka 20 nya bostäder samt verksamheter. Kapacitetstest behöver göras i planarbetet. Ny bebyggelse kommer att belasta kommunalt vatten och avlopp. Kapacitetsutredning över vatten och avlopp behöver göras i samband med planarbetet.</p> <p>250 meter från planområdet ligger Bohusbanan. På järnvägen kör farligt gods. Avståndet bedöms dock vara tillräckligt vilket gör att frågan om farligt gods inte utgör en risk för i och med planerandet av bostäder.</p>
<p>Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade materiella värdet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Miljöskyddsområde (7 kap. 19-20 §§ MB; Okänt om miljöskyddsområden förekommer) <input type="checkbox"/> Vattenskyddsområde (7 kap. 21- 22 §§ MB; SFS 1998:1252; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Jord- och skogsbruk (3 kap 4 § MB) <input type="checkbox"/> Riksintresse för rennäring, yrkesfiske eller odling av akvatiska djur och växter (3 kap 5 § MB) <input type="checkbox"/> Riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material (3 kap 7 § MB) <input type="checkbox"/> Riksintresse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering (3 kap 8 § MB) <input type="checkbox"/> Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 8 § MB) 	
Beskrivning	<p>Inget av ovanstående punkter förekommer i närområdet och kan antas påverkas.</p>
<p>Planens påverkan</p>	
<p>Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna materiella värdena.</p>	
Beskrivning	<p>Planen berör inga av de ovanstående punkterna med hänsyn till det materiella värdet.</p>

Bedömning av påverkan			
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?		Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input checked="" type="checkbox"/>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?		Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input checked="" type="checkbox"/>
Kommentar	<i>Planen kan inte antas medföra betydande påverkan på materiella värden.</i>		
RISKER FÖR MÄNNISKORS HÄLSA OCH/ELLER FÖR MILJÖN			
I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till risker för människors hälsa eller för miljön.			
Beskriv risker för människors hälsa eller för miljön i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.			
<input checked="" type="checkbox"/> Extrema naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torka, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla) (Kartportalen med tema stigande vatten, lågpunkter m fl.)			
<input checked="" type="checkbox"/> Olyckor (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods, brand, trafikolycka inkl. tåg- och flygolycka) MSB			
<input type="checkbox"/> Vattenbrist, tele- eller elavbrott, fjärrvärmefall, IT-bortfall, transportstörning, drivmedelsbrist			
<input checked="" type="checkbox"/> Verksamheter som medför risk för omgivningen (t.ex. buller, vibrationer, ljus, lukt, damm, sot, luftföroreningar inklusive allergiframkallande ämnen, utsläpp till vatten, markföroreningar)			
<input checked="" type="checkbox"/> Inomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, vibrationer, fukt, temperatur, radon, strålning, elektromagnetiska fält)			
<input type="checkbox"/> Utomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, vibrationer, fukt, temperatur, radon, strålning)			
Beskrivning	<p><i>Området ligger relativt lågt sett till omkringliggande fastigheter. Om det blir aktuellt att bygga 300 nya bostäder på Kvarnhöjden finns risk att fastigheten påverkas negativt vid exempelvis skyfall vilket kan påverka framkomligheten för bland annat räddningsfordon. Skyfallsutredning samt dagvattenutredning ska göras i samband med planarbetet. Utredningarna ska ta hänsyn till detaljplanen för Kvarnhöjden och möjliga kumulativa effekter.</i></p> <p><i>Det finns kända föroreningar inom området som överskrider riktvärdena för känslig markanvändning. Föroreningarna behöver hanteras och därefter behöver ytterligare kontroller göras för att säkerställa att nivåerna har minskat och att det är möjligt för bostäder på platsen. Bland annat behöver porttrycksmätningar göras där byggnaderna placeras för att säkerställa att det inte förekommer giftiga ångor som kan påverka människors hälsa.</i></p> <p><i>Den tidigare bensinstationen som legat på platsen är en verksamhet som har orsakat förhöjda nivåer av föroreningar i marken. Dock har området sanerats till mindre känslig markanvändning och det finns inga kända miljöskador enligt definitionen i 10 kap. 1 § miljöbalken.</i></p>		

	<p><i>Bullermätningar visar att fastigheten idag är bullerutsatt från trafiken längst med Bagarevägen. Ytterligare bostäder och verksamheter kommer att leda till ökade nivåer av trafikbuller då fler bostäder skapar ytterligare trafik. Ökningen av fordon är dock av den mindre karaktären och bedöms därför inte påverka omkringliggande bebyggelse nämnvärt.</i></p> <p><i>Vibrationer från järnvägen som ligger drygt 200 meter från området behöver beaktas i planarbetet. Eftersom området utgörs av leriga jordar som gör att vibrationer sprider sig längre behöver det klargöras i detaljplanarbetet att marken är lämpad för bostäder och lokaler med hänsyn till vibrationer då det är svårt att i efterhand åtgärda problem med vibrationer. I samråd med Akustikverkstan anses inte vidare utredningar för vibrationer från järnvägen behövas då avståndet från järnvägen anses vara tillräckligt för att vibrationer inte ska påverka fastigheten.</i></p> <p><i>På järnvägen kör det farligt gods. Avståndet bedöms vara tillräckligt för att pröva möjligheten för bostäder inom fastigheten.</i></p>
<p>Redogör för de miljö kvalitetsnormer som inte följs i de områden som kan antas påverkas av planen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477; Information; Beslutade eller föreslagna åtgärdsprogram; ÖB) <input type="checkbox"/> Miljö kvalitetsnorm för buller (SFS 2004:675; Åtgärdsprogram för omgivningsbuller; Trafikverkets åtgärdsprogram enligt förordning om omgivningsbuller) <input type="checkbox"/> Miljö kvalitetsnorm för kvantitativ status för grundvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassn.) <input type="checkbox"/> Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för grundvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassning) <input checked="" type="checkbox"/> Miljö kvalitetsnorm för ekologisk status för ytvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassning) <input checked="" type="checkbox"/> Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för ytvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassning) <input checked="" type="checkbox"/> Miljö kvalitetsnormer för havsmiljö (SFS 2010:1341; HVMFS 2012:18; HVMFS 2012:18; statusklassning kommer att finnas i åtgärdsprogram för havsmiljön som fastställs 2016.) 	
<p>Beskrivning</p>	<p><i>Hake fjord uppnår ej kemisk status och har en måttlig ekologisk status, lika så Jörlandaån. Planen ska inte medföra att några av de ovan nämnda miljö kvalitetsnormerna försämras, varken för ån eller för havsmiljön.</i></p>
<p>Redogör för hur miljö kvalitetsmålen kan anta påverkas av planen (Sveriges miljömål - Sveriges miljömål (sverigesmiljomal.se))</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Begränsad klimatpåverkan <input type="checkbox"/> Frisk luft <input type="checkbox"/> Bara naturlig försurning <input checked="" type="checkbox"/> Giffri miljö <input type="checkbox"/> Skyddande ozonskikt <input type="checkbox"/> Säker strålmiljö <input type="checkbox"/> Ingen övergödning 	

<input checked="" type="checkbox"/> Levande sjöar och vattendrag <input checked="" type="checkbox"/> Grundvatten av god kvalitet <input checked="" type="checkbox"/> Hav i balans samt levande kust och skärgård <input type="checkbox"/> Myllrande våtmarker <input type="checkbox"/> Levande skogar <input type="checkbox"/> Ett rikt odlingslandskap <input type="checkbox"/> Storslagen fjällmiljö <input checked="" type="checkbox"/> God bebyggd miljö <input checked="" type="checkbox"/> Ett rikt växt- och djurliv	
Beskrivning	<p><i>Fastigheten ligger i närhet till kollektivtrafik och viss service. Minskade utsläpp kan styras genom att arbeta med bland annat mobilitet i planen. Det centrala läget skapar möjlighet att arbeta aktivt för en god bebyggd miljö.</i></p> <p><i>Planen kommer att innebära fler boende i området. Påverkan på trafik, buller och luft bedöms vara marginell i och med att det endast rör sig om en liten ökning av fordon.</i></p> <p><i>För levande sjöar och vattendrag kan planen antas både bidra och inte bidra till att miljö kvalitetsnormerna följs. Planen kan medföra förbättring för påverkan på grundvattnet och miljö kvalitetsnormerna då föroreningsnivåerna behöver minskas i och med planens genomförande. Dock finns det en liten risk att föroreningar under genomförandetiden med markarbeten skulle kunna spridas om det samtidigt skulle inträffa exempelvis ett större skyfall. Detta skulle då kunna ha en negativ påverkan på levande sjöar och vattendrag, grundvatten av god kvalitet, hav i balans samt levande kust och skärgård</i></p> <p><i>Genom ny detaljplan skapas mer grönyta än vad det är idag. Således skapas även bättre förutsättningar för att begränsa klimatpåverkan. Grönyta bidrar till en förbättrad dagvattenhantering, minskar risken för värmeöar och skapar bättre förutsättningar för växt- och djurliv.</i></p>
Planens påverkan	
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna riskerna för människors hälsa och för miljön.	
Beskrivning	<p><i>Det finns ett antal faktorer som behöver beaktas och utredas i planarbetet för att säkerställa för människors hälsa och för miljön. För att möjliggöra för bostäder på platsen behöver föroreningsnivåerna undersökas och åtgärder vidtas för att uppnå kraven för känslig markanvändning. Genom att få ner föroreningsnivåerna så förbättras markmiljön sett från dagens föroreningsnivåer. Således skulle en ny detaljplan över området kunna leda till bättre markmiljö jämfört med noll-alternativet, att inte göra några förändringar alls. Samtidigt är det viktigt att det säkerställs att det är möjligt att planera för bostäder på fastigheten, att det går att göra rimliga åtgärder för att få ner föroreningsnivåerna, för att inte riskera att människors hälsa kan påverkas. Detta</i></p>

	<p>arbete har påbörjats och en utredning för nuläget har gjorts av COWI och arbetet kommer att fortsätta. Den föroreningskada som idag finns och kan leda till en olägenhet för människors hälsa eller miljö hanteras således i detaljplanearbetet genom avhjälpande åtgärder i enlighet med 10 kap. miljöbalken.</p> <p>Området är idag utsatt av buller från Bagarevägen. Bullernivåerna kommer att utredas i planarbetet så att det inte riskerar att påverka människors hälsa.</p> <p>Sett till noll-alternativet så finns det positiva effekter av att pröva en ny detaljplan. Det finns möjlighet att förstärka grönstrukturen och således ekosystemtjänsterna i Jörlanda samt att exempelvis skapa bättre lösningar för dagvattenhantering. Den nya detaljplanen ligger också i linje med den strategiska planeringen, om att förtäta i kollektivtrafiknära lägen med närhet till annan service. En sekundär effekt av att förtäta i kollektivtrafiknära lägen är att det möjliggör för ett mer hållbart resande vilket är bra ur många olika aspekter, exempelvis minskade utsläpp av luftföroreningar, mer motion och lägre bullernivåer.</p>	
Bedömning av påverkan		
Kan planen antas medföra risker för människors hälsa eller för miljön?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nej <input type="checkbox"/>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön?	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input checked="" type="checkbox"/>
Kommentar	Föroreningarna bedöms inte utgöra en större risk för människors hälsa än noll-alternativet.	

SAMMANVÄGD BEDÖMNING

Särskilda bestämmelser

Gäller undantag från att genomföra miljöbedömning?	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input checked="" type="checkbox"/>
Gäller krav på att genomföra miljöbedömning?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Betydande miljöpåverkan

Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input checked="" type="checkbox"/>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa och/eller för miljön?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bedömning *Utifrån denna undersökning har framför allt föroreningsnivåerna varit en faktor som har behövt belysas och som utgör en viss osäkerhet. Däremot bedöms planen inte medföra ökade risker för människors hälsa eller för miljön. Det finns många positiva effekter av genomförande av detaljplanen, exempelvis att nivåerna av vissa föroreningar behöver minskas i samband med genomförande av planen vilket skulle kunna leda till en bättre situation.*

Påverkans totaleffekt

Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?	Ja <input type="checkbox"/>	Nej <input checked="" type="checkbox"/>
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kan planen antas medföra påverkan på risker för människors hälsa och/eller för miljön?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bedömning *Det finns en liten risk att planen kan påverka människors hälsa och miljön om markarbeten sker och det samtidigt inträffar ett extremväder som gör att föroreningarna sprids. Denna risk, att föroreningar sprids från området i och med extremväder, finns även idag. Därför kan planen inte antas ge betydande påverkan på människors hälsa och miljön.*

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Fastigheten där det tidigare funnits en bensinstation är förorenad. Sanering har gjorts men inte till nivåer för känslig markanvändning. De förhöjda föroreningsnivåerna är något som behöver hanteras i detaljplanearbetet för att inte riskera att medföra risk för människors hälsa och för miljön.

Undersökning av nuläget avseende föroreningarna har gjorts av COWI och åtgärder kommer behöva vidtas om byggnation av bostäder ska vara möjligt. Det finns positiva effekter av att pröva möjligheten för bostäder och handel på den föreslagna platsen eftersom arbetet med ny detaljplan kan bidra till att möjliggöra för en förbättrad dagvattenhantering vilket kan minska sårbarheten vid exempelvis översvämning.

Sett till noll-alternativet finns det stor potential att förbättra området utifrån både det sociala och ekologiska perspektivet. Med en ny detaljplan finns det möjlighet att få in gröna och blå strukturer. Detaljplanen kommer även bidra till att centrum i Jörlanda förstärks och dess funktion som mötesplats.

Denna undersökning har lett fram till att föroreningsnivåerna och framför allt i kombination med dagvattenhantering utgör en viktig knäckfråga som kommer att hanteras i kommande arbete.

Med den information som är tillgänglig i dagsläget och med utgångspunkt från sammanställningen av de kriterier som anges i miljöbalken 6 kap, miljöbalksförordningen och dess bilaga bedöms effekterna av detaljplanens genomförande inte riskera i betydande miljöpåverkan. Miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att göras.

Bilaga 1

Lista över länkar

- [Regional utvecklingsstrategi](#), Västra Götalandsregionen
- GR strukturbild, Göteborgsregionen

- Kommunala vägledande och styrande dokument finns [här](#)
- [ÖP](#), Stenungsund
- [Vision 2035](#), Stenungsund
- [Inriktningsmål](#), Stenungsund
- [Program för social hållbarhet 2030](#), Stenungsund
- [Grönstrukturplan](#), Stenungsund
- [Bostadsförsörjningsprogram](#), Stenungsund
- [Miljöpolicy](#), Stenungsund
- [Naturvårdsprogram](#), Stenungsund
- [Cykelplan](#), Stenungsund
- [Mobilitetsstrategi](#), Stenungsund

- [VISS](#), Vatteninformationssystem Sverige
- [Artportalen](#), SLU Artdatabank
- [Fornsök](#), Riksantikvarieämbetet
- [MSB](#), Myndigheten för samhällsskydd och beredskap
- [EBH-karta](#), Länsstyrelsen
- [Skyddad natur](#), Naturvårdsverket