



Datum  
2015-10-09

Reviderad  
2016-05-25.

# Detaljplan för Ås-Hov 1:13 mfl, Ås

## Behovsbedömning

### 1. Behovsbedömning av miljöbedömning

En miljöbedömning skall göras för planer och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om huruvida en miljöbedömning behöver göras eller inte. Behovsbedömningen utgör också ett viktigt underlag för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas vidare i planbeskrivningen eller i en eventuell miljökonsekvensbeskrivning.

### 2. Planens syfte, storlek och läge

Planens syfte är att öka exploateringsgraden samt öka antalet tillåtna våningar för att möta efterfrågan på lägenheter i Ås så att högsta tillåtna byggnadsarea i procent per fastighetsarea är 20 och högsta antal våningar 5 enligt önskemål från fastighetsägaren. Idag är nettoexploateringsgraden 0,3 i bruttoarea per fastighetsarea samt högsta tillåtna våningar 3. Utnyttjandegraden ändras även för fastigheterna Ås-Hov 1:8 och 1:11 på samma sätt som Ås-Hov 1:13 eftersom nettoexploateringsgrad inte är en enhet som kommunen avser använda längre då den kan upplevas otydlig. Den nya bestämmelsen innebär ingen förminskad byggrätt i förhållande till gällande detaljplan. En ändring av hela detaljplanen innebär att den nu gällande detaljplanen kan ersättas helt.

### **3. Slutsats och sammanvägd bedömning**

Kommunen gör den sammanvägande bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Kommunens ställningstagande grundar sig på nedanstående bedömningsgrunder. Ett genomförande av planen:

- bedöms inte negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- bedöms inte ge upphov till en stor miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, friluftsliv, fornlämningar, vatten etc.
- bedöms inte bidra till att några miljö kvalitetsnormer överskrids
- bedöms inte negativt påverka riksintresse för kulturmiljö enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. I övrigt bedöms inte detaljplanen påverka några ytterligare områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex Natura 2000, riksintressen eller naturreservat.

### **4. Bedömningsgrund**

Checklistan nedan utgör ett underlag för att i ett tidigt skede i planprocessen bedöma behovet av en miljöbedömning, om planens genomförande kommer att innebära betydande miljöpåverkan. Bedöms planens genomförande innebära betydande miljöpåverkan ska enligt 4 kap. 34 § PBL (PBL 2010:900) en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) göras, enligt 6 kap 11-18 och 22 § MB. Checklistan används också till att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas vidare, även om inte planens genomförande bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Bedömningarna i ett tidigt skede i planprocessen är preliminära, och ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna i denna checklista måste omvärderas.



#### 4.1 Platsens förutsättningar

Planområdet berörs av	Nej	Ja	Kommentar
Internationella konventioner (Natura 2000, Unescos världsarv etc.)	X		
Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enl. 3-4 kap MB		X	Riksintresse kulturmiljö enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.
Skyddad natur/kultur enl. 7 kap MB (biotopskydd, strandskydd, vattenskydds- område natur-/kulturresevat etc.)	X		
Byggnadsminne el Fornminne	X		
Höga kulturhistoriska värden (T.ex. områden som ingår i kommunens bevarandeprogram el program för kulturmiljövård)	X		Planområdet ligger i centrala Ås med varierad bebyggelse. Åsbygden i stort har kulturhistoriskt värdefullt landskap och bebyggelse.
Höga naturvärden (T.ex. områden som ingår i kommunens eller länsstyrelsens naturvårdsprogram)	X		
Ekologiskt känsliga områden (Områden som enl. ÖP är ekologiskt särskilt känsliga eller opåverkade)	X		
Skyddsavstånd (Industrier, djurhållning, kraftledningar etc.)	X		
Övriga störningar (buller, ljus, lukt, strålning etc.)		X	Viss ökning av buller kan uppstå då exploateringen medger ökat antal lägenheter och därmed ökat antal bilar.
Geotekniska svårigheter eller förorenad mark	X		
Högt exploateringstryck/ är redan högt exploaterat	X		Området är redan planlagt för bostäder.
Överskridna miljökvalitetsnormer (Förekommer eller riskerar förekomma)	X		

#### 4.2 Planens karakteristiska egenskaper

Faktor	Nej	Ja	Kommentar
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som kräver tillstånd enl. miljöbalken.	X		
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i MKB-förordningens bilaga 3.	X		
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i PBL 4 kap 34 §.	X		
Planen har betydelse för andra planers miljöpåverkan.	X		
Planen har betydelse för genomförande av EU:s miljölagstiftning (gäller t.ex.	X		



vattendirektivet)			
-------------------	--	--	--

### 4.3 Planens tänkbara effekter

Faktor	Påverkan			Kommentar (se särskilt förordningen om MKB bilaga 4.)
	Ingen	Viss	Betydande	
Påverkan på marken (instabilitet, sättningar, ras, skred, erosion, vibrationer, föroreningar, skada på värdefull geologisk formation etc.)		X		En geoteknisk undersökning utfördes 2016-01-11. Marken utgörs av moränmark, måttligt tjällyftande jord med relativt fasta jordar med låg vattengenomsläpplighet.
Påverkan på luften och klimatet (luftföroreningar, vindrörelser, temperatur, luftfuktighet ljusförhållanden etc.)	X			
Förändringar av grund- eller ytvattnet (kvalitet, flödesriktningar, nivåer, mängd, etc.)	X			
Risk för översvämningar	X			
Svårigheter att lokalt omhänderta dagvattnet		X		Enligt en kompletterad geoundersökning utförd 1996 går inte dagvatten att omhändertas lokalt. Dagvattenfrågan har utretts i en VA-utredning daterad 15-10-09
Påverkan på växt- eller djurliv (antal arter, arternas sammansättning, hotade arter etc.)	X			
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativ möjlighet (strövmråde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc.)	X			
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)		X		Detaljplanen kommer att tillåta 2 våningar utöver vad som tillåts i gällande detaljplan. Det finns idag ingen liknande exploatering i Ås. Planområdet ligger norr om Åsvägen och i Ås centrum där påverkan på kulturmiljön inte är lika stor som övriga Åsbygden
Barriäreffekter	X			
Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds	X			
Ökad användning av icke förnyelsebar energi	X			
Uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs (grus- och bergtäkter, dricksvatten etc.)	X			
Ökad fordonstrafik/Ändrade trafikförhållanden		X		Den ökade exploateringen gentemot gällande detaljplan innebär en viss ökad trafik och parkeringsplatser.
Effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål	X			
Överskridna miljö kvalitetsnormer (5 kap. MB)	X			



Buller (ökning av nuvarande ljudnivå eller överskridna riktvärden)		X		Viss ökning av buller kan uppstå då exploateringen medger ökat antal lägenheter och därmed ökat antal bilar.
Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.)	X			
Obehaglig lukt	X			
Risker för människors säkerhet		X		Trafik till och inom området förutsätts planeras trafiksäkert för gångtrafikanter och lekande barn, t ex säker gångpassage över Åsvägen och eventuell gångväg på Nyhemsvägen.
Påverkan på den sociala miljön (befolkningssammansättning, delaktighet, jämställdhet, trygghet etc.)		X		Ökat antal hyreslägenheter med både små och stora lägenheter innebär troligen en varierande befolkningssammansättning med barnfamiljer och ensamstående. Närhet finns till buss, samt närhet till sporthall och elljusspår.
Behov av följdinvesteringar (infrastruktur, vägar, VA, energi etc.)		X		Kostnad för vägar och parkeringar.

## 5. Ställningstagande

	Nej	Ja	Kommentar
Platsens förutsättningar är sådana att MKB krävs.	X		Området är redan planlagt för bostäder.
Planens karakteristiska egenskaper ställer krav på MKB	X		
Ett genomförande av planen innebär negativa effekter som kan vara betydande	X		
Ett genomförande av planen innebär negativa effekter som var för sig är begränsade, men som tillsammans kan vara betydande	X		
Ett genomförande av planen innebär en betydande miljöpåverkan	X		
MKB-dokumentet bör omfatta följande områden:			
Ett genomförande av planen kan innebära risk för påverkan på miljön eller människors hälsa.			
Följande frågor behöver studeras vidare i planskedet:	VA Geoteknik (dessa frågor har efter samrådet utretts)		

## **6. Underlag för behovsbedömningen**

Bedömningen ovan grundar sig på allmän information som framkommit under planarbetet, övriga planeringsförutsättningar samt bedömning av förutsättningarna på platsen.