



Undersökning av risk för betydande miljöpåverkan

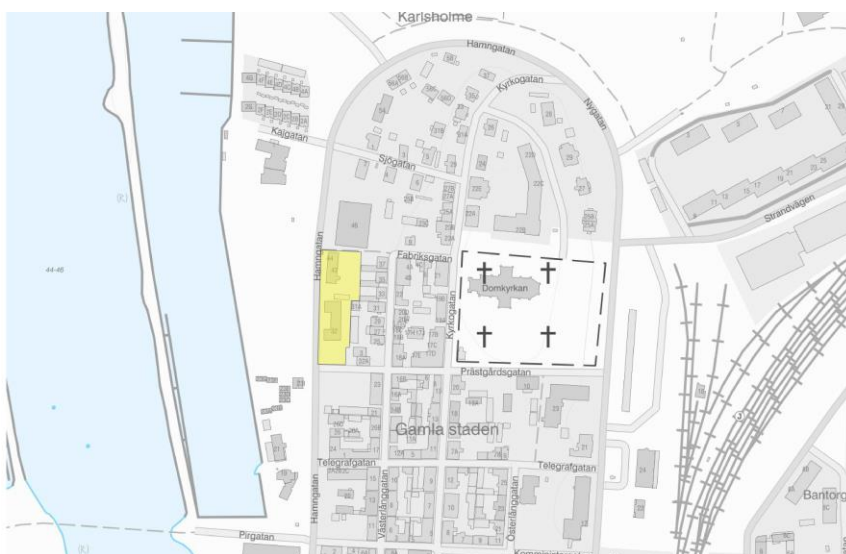
Detaljplan för Renen 17 och 24

Enligt 6 kap. 3 § miljöbalken (MB) ska en strategisk miljöbedömning göras för planer och planprogram om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En undersökning är den analys som leder fram till ställningstagandet om huruvida en strategisk miljöbedömning behöver göras eller inte. Undersökningen ska identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Vid en undersökning ska samråd ske med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas. Bedömningen ska göras enligt de kriterier som anges i *förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar* och ska alltid utmytna i ett motiverat ställningstagande.

Efter undersökningen ska kommunen ta ett särskilt beslut i frågan om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Om förändringen antas innebära betydande miljöpåverkan ska det upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplanen där konsekvenserna ska identifieras, beskrivas och bedömas. Krav på innehållet återfinns i 6 kap. 12-13§ MB. Hänvisning till detta finns även i plan och bygglagens (2010:900) 4 kap. (34§). Regeringen får därutöver meddela föreskrifter om vilka slags planer och program som alltid kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planens namn	Detaljplan för Renen 17 och 24, Mariestads centralort, Mariestads kommun
Planens syfte och huvuddrag	Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utveckling av Hotell Vänerport genom en utökad bygg rätt. Detaljplanen syftar även till att utveckla de kulturhistoriska värdena som funnits på platsen genom att återskapa tidigare bygg rätt inom planområdet.



Översiktskarta, planområdet markeras ungefärligt med gult.

Planförfarande	Detaljplanen ska tas fram med standardförfarande.
Bedömning	Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplanen, där konsekvenser identifieras, beskrivs och bedöms behövs därmed inte för detaljplanen.
Upprättad av	Tengbomgruppen AB
Upprättad, datum	2023-06-20

Slutsats och sammanvägd bedömning

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte innebär en risk för negativ inverkan på riksintresset för kulturmiljövård utifrån att byggrätten återställs till ursprungligt byggnadssätt.

I och med planförslaget kommer andelen byggrätt inom planområdet öka. Delar av området som föreslås med ny byggrätt är redan hårdgjorda och delar av marken är gräsbelagd. Således kan andelen hårdgjord yta öka inom planområdet i samband med planförslaget. Risk kopplat till dagvattenhantering och geotekniska förutsättningar behandlas vidare i detaljplanearbetet.

Bedömning

För att utreda om planförslagets påverkan kan antas bli betydande har en bedömning skett med hjälp av en checklista som tagits fram utifrån kriterierna i MKB-förordningens bilaga 2 och 4.

- Risk för negativ inverkan leder till att faktorn ska behandlas i planbeskrivningen.
- Risk för betydande negativ inverkan leder till att faktorn dessutom ska behandlas i MKB.

	Ingen eller mkt liten risk för negativ inverkan	Risk för negativ inverkan	Risk för betydande negativ påverkan	Kommentarer
Berörs/påverkas skyddade områden:				
Riksintressen 3 och 4 kap MB	X			<p>Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård 3 kap. 6§ MB. Den indikerar att värden eller egenskaper av högt allmänt intresse finns att ta hänsyn till. Inom planområdet har det tidigare funnits en utbyggnad likt den som föreslås genom detta planförslag. Således bedöms det kulturhistoriska värdet på platsen förstärkas då den historiska användningen inom planområdet kan tillvaratas. I samband med utformningen av planhandlingarna ska planförslagets påverkan av kulturmiljön hanteras.</p> <p>Planområdet omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv vid Vätern 4 kap. 1-2 § MB., havsområden, inlandsvatten och hamnar som anses vara av särskilt stor betydelse för näringen 3 kap. 5 § MB. Området som planförslaget omfattar är idag redan ianspråktaget varvid</p>

				riksintresset inte bedöms bli påverkad. Planområdet omfattas också riksintressen för totalförsvarets militära del med tillhörande påverkansområden 3 kap. 9§ MB. Byggrätten som föreslås i samband med detaljplanen kommer vara lägra karaktär varvid riksintresset inte bedöms bli påverkad.
Nationalpark 7 kap MB	X			Finns inget inom eller i närheten av planområdet.
Naturresevat 7 kap MB	X			Finns inget inom eller i närheten av planområdet.
Kulturresevat 7 kap MB	X			Det bedöms finnas kulturvärden inom planområdet i form av värdefulla bebyggelsemiljöer och byggnader med arkitektoniskt värde. Inom planområdet har det tidigare funnits en utbyggnad likt den som föreslås genom detta planförslag. Således bedöms det kulturhistoriska värdet på platsen förstärkas då den historiska användningen inom planområdet kan tillvaratas i samband med utformningen av planhandlingarna ska planförslagens påverkan av kulturmiljön hanteras.
Naturminne 7 kap MB	X			Finns inget inom eller i närheten av planområdet.
Biotopskyddsområde 7 kap MB	X			Finns inget inom eller i närheten av planområdet.
Biotopskydd	X			Finns inget inom eller i närheten av planområdet.
Djur- och växtskyddsområde 7 kap mb	X			Finns inget inom eller i närheten av planområdet.
Strandskydd 7 kap MB	X			Ingen information om gällande strandskydd finns i tillgängligt kartmaterial. I samband med ny detaljplan

				återinträder strandskyddet. Genom planförslaget kommer ansökan om dispens från strandskyddet att göras då marken idag redan ianspråktagen samt är väl avskild från stranden saknar strandskyddet sin betydelse och dispens bör således kunna ges.
Miljöskyddsområde 7 kap MB	X			Finns inget inom eller i närheten av planområdet.
Vattenskyddsområde 7 kap MB	X			Planområdet angränsar till Vänern som idag har måttlig ekologisk status. Idag omhändertas dagvattnet lokalt vid planområdet och förväntas fortsatt att göra det i samband med planförslaget. Således sker ingen förändring vad gäller dagvattenhantering och påverkar inte statusen för Väterns ekologiska status.
Interimistiska förbud 7 kap MB	X			Finns inget inom eller i närheten av planområdet.
Natura 2000 område	X			Finns inget inom eller i närheten av planområdet.
Områdesskydd enligt internationella konventioner	X			Finns inget inom eller i närheten av planområdet.
Landskapsbildskyddsområde	X			Finns inget inom eller i närheten av planområdet.
Naturvårdsavtal	X			Finns inget inom eller i närheten av planområdet.
Världsarv	X			Finns inget inom eller i närheten av planområdet.
Biosfärområden	X			Finns inget inom eller i närheten av planområdet.
Skyddsvärda objekt eller områden i övrigt	X			Inom planområdet finns idag två byggnader med q-bestämmelse. Den ena byggnaden omfattar en tidigare kakelugnsfabrik. Den ursprungliga byggnaden uppfördes under senare på 1800-talet. Huset har byggts

om 1922, 1924, 1947 och 1958. En vinkelbyggnad utmed Fabriksgatan revs 1972. Även om huset genomgått stora förändringar har den kvar sådana karaktärsdrag att det var motiverat med en särskild bevarandebestämmelse. I samband med planförslaget föreslås byggrätten förändras och återigen möjliggöra en vinkelbyggnad mot Fabriksgatan för att på så sätt återställa den ursprungliga byggnaden.

Den andra, byggnaden med q-bestämmelse kan genom översiktlig studie av historiska flygfoton ses ha tillkommit mellan 1960–1975. I den befintliga detaljplanen motiveras inte dess q-bestämmelse vidare utan berörs endast enligt följande i planbeskrivningen:

”Befintligt uthus i söder, vilket inrymmer vedbodan och förråd får egen byggrätt i planen, även denna med bevarandebestämmelse. Vid ombyggnad bör nuvarande plåtklädda pulpettak ersättas med sadeltak under tegelpannor eftersom uthus med enkelsidigt takfall inte har någon tradition i Gamla stan.”

Då byggnaden är uppförd under senare 1900-tal och således inte är av historisk art samt inte särskilt hänförlig till karaktäristiskt byggnadssätt i Gamla stan bör byggnaden inte omfattas av bevarandebestämmelse. I samband med planförslaget

				föreslås byggnadens bevarandebestämmelse utgå.
Berörs/påverkas artskyddade och/eller rödlistade arter?	X			Nej. Inga artskyddade eller rödlistade arter har identifierats inom planområdet eller i dess närhet.
Berörs/påverkas kulturmiljö?	X			<p>I närheten av planområdet i Gamlastan finns värdefulla bebyggelsemiljöer och byggnader med arkitektoniska värden.</p> <p>Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård 3 kap. 6§ MB. Den indikerar att värden eller egenskaper av högt allmänt intresse finns att ta hänsyn till.</p> <p>Inom planområdet finns idag två byggnader med q-bestämmelse. Den enda byggnaden omfattar en tidigare kakelugnsfabrik. Den ursprungliga byggnaden uppfördes under senare på 1800-talet. Huset har byggts om 1922, 1924, 1947 och 1958. En vinkelbyggnad utmed Fabriksgatan revs 1972. Även om huset genomgått stora förändringar har den kvar sådana karaktärsdrag att det var motiverat med en särskild bevarandebestämmelse. I samband med planförslaget föreslås byggrätten förändras och återigen möjliggöra en vinkelbyggnad mot Fabriksgatan för att på så sätt återställa den ursprungliga byggnaden.</p> <p>Den andra, byggnaden med q-bestämmelse tillkom mellan 1960-1975. I den befintliga detaljplanen motiveras inte dess q-bestämmelse vidare</p>

				<p>utan berörs endast enligt följande i planbeskrivningen:</p> <p>”Befintligt uthus i söder, vilket inrymmer vedbodan och förråd får egen byggrätt i planen, även denna med bevarandebestämmelse. Vid ombyggnad bör nuvarande plåtklädda pulpettak ersättas med sadeltak under tegelpannor eftersom uthus med enkelsidigt takfall inte har någon tradition i Gamla stan.”</p> <p>Då byggnaden är uppförd under senare 1900-tal och således inte är av historisk art samt inte särskilt hänförlig till karaktäristiskt byggnadssätt i Gamla stan bör byggnaden inte omfattas av bevarandebestämmelse. I samband med planförslaget föreslås byggnadens bevarandebestämmelse utgå.</p>
Berörs/påverkas naturmiljö och/eller biologisk mångfald?	X			Inga kända områden med naturvärden berörs.
Berörs/påverkas möjligheten till rekreation- och friluftsliv?	X			Planområdet är idag ianspråktagit bebyggelse. Ingen mark för rekreativ- eller friluftslivssyften tas ianspråk i samband med planförslaget.
Berörs/påverkas tysta/ostörda miljöer?	X			Nej.
Berörs/påverkas materiella tillgångar?	X			I planområdet finns Hotell Vänerport befintliga verksamhet. Planförslaget innebär att utöka befintligt verksamhetsområde.
Innebär planförslaget energikrävande verksamhet?	X			I planområdet finns Hotell Vänerport befintliga verksamhet. Planförslaget

				innebär att utöka befintligt verksamhetsområde.
Innebär planförslaget alstrande av större volymer av avfall?	X			I planområdet finns Hotell Vänerport befintliga verksamhet. Planförslaget innebär att utöka befintligt verksamhetsområde.
Påverkas lokalklimatet?	X			Nej.
Finns närliggande miljöfarliga verksamheter som medför risk för miljö och hälsa?	X			Nej. Inga miljöfarliga verksamheter som medför risk för miljö och hälsa har identifierats i dess närhet.
Innebär planen möjlighet till miljöfarlig verksamhet som medför risk för miljö och hälsa?	X			Nej. Inga miljöfarliga verksamheter som medför risk för miljö och hälsa har identifierats inom planområdet.
Finns skred-/erosionsrisk och översvämningsrisk?	X			I MSB översvämningsportal kan en kartering av Tidan vid ett 100 års-, 200 års- samt beräknats högsta flöde ses. Ingen av de nämnda flödena påverkar planområdet i enlighet med MSBs kartmaterial. I kommunens översiktliga skyfallskartering (100-årsregn) från 2019 redovisas ett mindre område inom planområdet översvämmas till mellan 0,1 – 0,2 meter. Åtgärder för skyfalls hantering kommer hanteras och säkras i planarbetet.

Påverkas omgivningen av störningar från planområdet?

buller	X			Nej.
ljus	X			Nej.

lukt	X			Nej.
damning	X			Nej.
elektromagnetiska fält	X			Nej.
vibrationer	X			Nej.
Påverkas planområdet av störningar från omgivningen?				
buller	X			Nej.
ljus	X			Nej.
lukt	X			Nej.
damning	X			Nej.
elektromagnetiska fält	X			Nej.
vibrationer	X			Nej.
Påverkas stads- och stads- /landskapsbilden?	X			Planen syftar till att utveckla det befintliga verksamhetsområdet, som idag består av hotellverksamhet. En utveckling av ytterligare struktur inom området bedöms inte påverka landskapsbilden.
Påverkas planområdet av barriärer från omgivningen?	X			Nej.
Påverkas omgivningen av barriärer från planområdet?	X			Nej.
Berörs/påverkas planområdet av förorenade mark- och vattenområden?	X			Enligt EBH-kartan från Länsstyrelsen finns det hamnar-fritidsbåtshamn, båtuppställningsplats med risk för eventuell förorening kopplat till hamnverksamheten. Planområdet är beläget på ett längre avstånd från den eventuella föroreningen och bedöms inte bli påverkad eller påverkas av föroreningen.
Påverkas omgivningen av risk för föroreningar i mark- och vattenområden från planförslaget?	X			Planområdet omfattas inte av någon förorening idag.
Finns risk för höga radonhalter i planområdet?	X			Inom området Gamla staden och andra delar av Mariestads

			centralort finns det områden med höga halter av markradon. I samband med planförslaget ska bebyggelsen planläggas för att säkra god bebyggd miljö och därigenom ska lämpliga åtgärder säkra i planförslaget vad gäller radonhalter.
Påverkas planområdet av luftföroreningar från omgivningen?	X		Luftkvaliteten är för närvarande god i Mariestad. De mätningar och beräkningar som har gjorts i Mariestads kommun visar att det inte finns någon risk för att någon norm för luftkvalitet ska överskridas.
Påverkas omgivningen av risk för luftföroreningar från planområdet?	X		Luftkvaliteten är för närvarande god i Mariestad. De mätningar och beräkningar som har gjorts i Mariestads kommun visar att det inte finns någon risk för att någon norm för luftkvalitet ska överskridas. Planförslaget bedöms inte bidra till att luftkvaliteten i Mariestad i stort förändras.
Påverkas trafiksituationen och trafiksäkerheten inom planområdet?	X		Planförslaget bedöms inte påverka trafiksituationen eller trafiksäkerheten inom planområdet i någon utsträckning.
Påverkas trafiksituationen och trafiksäkerheten utom planområdet?	X		Planförslaget bedöms inte påverka trafiksituationen eller trafiksäkerheten utom planområdet i någon utsträckning.
Är planen förenlig med nationella, regionala och lokala miljömål?	X		Detaljplanen är förenlig med majoriteten av miljömålen. Planförslaget innebär en mindre utveckling av tillbyggnad varvid påverkan

				såväl positiv som negativ på miljömålen är begränsad.
Påverkas miljö kvalitetsnormer?	X			Detaljplanen är förenlig med miljö kvalitetsnormerna. Planförslaget innebär en mindre utveckling av tillbyggnad varvid påverkan såväl positiv som negativ på miljö kvalitetsnormerna är begränsad.
Påverkas hälso- och folkhälsomål?	X			Nej.
Förenlighet med gällande kommunala planer	X			I översiktsplanens markanvändningskarta anges att planområdet är lokaliserad inom tätortsområde. Vidare omnämns inte planområdet i översiktsplanen varvid planförslaget bedöms förenligt med översiktsplanens intentioner.

Kravfaktorer

Ja på någon punkterna innebär att detaljplanen kan leda till betydande miljöpåverkan - plan-MKB ska därmed tas fram.

	Ja	Nej
Innefattar genomförandet av planen, programmet eller ändringen en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken (Natura 2000)?		X
Innebär detaljplanen förutsättningar som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan utifrån <i>förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar</i> bilaga 4?		X

Miljömål och miljö kvalitetsnormer

Miljömål

Syftet med de miljöpolitiska målen (*prop. 2004/05:150*), totalt 16 stycken (redovisas i tabellen nedan) är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen i Sverige är lösta. Detta ska ske utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser.

Länsstyrelserna har, tillsammans med kommunerna och näringslivet, vidarebearbetat miljömålen och anpassat dem till regional/länsnivå. Regionala miljömål är inte bara

vägvisare för en ekologiskt hållbar utveckling utan också hjälpmedel för att bedöma miljötillståndet och hotbilder samt hjälp för prioritering av åtgärder och uppföljning av miljöeffekterna. Aktuellt läge går att läsa på miljömålsportalen (www.miljomal.nu).

Länsstyrelsen i Norrbottens län fastställde i slutet av 2013 att de regionala miljömålen likställs med de gällande nationella miljö kvalitetsmålen. De etappmål som beslutas av regeringen gäller det vill säga även som regionala etappmål för Norrbottens län.

Samtliga miljömål och planens bedömda inverkan på dessa:

Miljömål	Planens inverkan
1 Begränsad klimatpåverkan	±
2 Frisk luft	±
3 Bara naturlig försurning	±
4 Giftfri miljö	±
5 Skyddande ozonskikt	±
6 Säker strålmiljö	±
7 Ingen övergödning	±
8 Levande sjöar och vattendrag	±
9 Grundvatten av god kvalitet	±
10 Hav i balans samt levande kust och skärgård	X
11 Myllrande våtmarker	±
12 Levande skogar	X
13 Ett rikt odlingslandskap	X
14 Storslagen fjällmiljö	X
15 God bebyggd miljö	++
16 Ett rikt växt- och djurliv	X

Förklaringar

+ positiv påverkan

- negativ påverkan

± obetydlig positiv eller negativ påverkan

++ mycket positiv påverkan

-- mycket negativ påverkan

x ingen påverkan

Kommentar: Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka något av miljömålen på ett betydande negativt sätt.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord.

MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (*SFS 2010:477*), olika parametrar i vattenförekomster (*SFS 2004:660*), olika parametrar i havsmiljön (*SFS 2010:1341*) olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (*SFS 2001:554*) samt för omgivningsbuller (*SFS 2004:675*).

MKN FÖR UTOMHUSLUFT

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

Planförslaget bedöms inte ha någon påverkan på trafiksituationen eller MKN för utomhusluft inom planområdet.

MKN FÖR VATTENFÖREKOMSTER

Västerhavets vattendistrikt är Sveriges västligaste och omfattar hela Värmlands, Hallands och Västra Götalands län och till vissa delar Skånes län. Länsstyrelsen i Västra Götaland är vattenmyndighet i Västerhavets vattendistrikt.

Planförslaget innebär endast en mindre tillbyggnad varvid MKN för vattenförekomster bedöms bli marginell påverkande.

MKN FÖR OMGIVNINGSBULLER

MKN för buller bygger på ett EG-direktiv för buller som infördes i svensk lagstiftning i förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Enligt förordningen finns en skyldighet att kartlägga buller och upprätta åtgärdsprogram samt sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Kravet på kartering börjar gälla när ett samhälle har fler än 100 000 invånare.

Eftersom Mariestad har färre än 100 000 invånare finns det inte något formellt krav på bullerkartering. Det finns därför inte heller några beslutade miljökvalitetsnormer.