

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Undersökning av betydande miljöpåverkan i detaljplan

Planens konsekvenser har bedömts utifrån miljöpåverkan stor, liten eller ingen. Stor miljöpåverkan redovisas med ett S, liten med ett L och ingen med ett streck. Checklistan är indelad i två delar. Först beskrivs platsen och dess omgivning samt hur den kan komma att påverka planområdet, om där finns betydande störningar idag (1). Därefter görs en konsekvensanalys för att visa den påverkan och de störningar som kan uppstå som en följd av genomförandet av planen (2). Kategorierna från och med *Lagenligt skyddad natur* till och med *Hushållning med naturresurser* utgör Ekosystemtjänster, och ligger till grund för bedömning om kompensationsåtgärder kan bli aktuellt.

1. Platsen och omgivningens påverkan på planområdet

Befintliga störningar på platsen

Utsläpp till luft och vatten, vibrationer, buller, risker, farligt gods, radon, markföroreningar, översvämning, ljusförhållanden, lokalklimat, störande verksamheter, elektromagnetiska fält osv.

I detaljplaneområdet planeras för bostäder som mestadels ligger en bit ifrån gator medan vissa delar föreslås intill befintliga gator. Viss ökning av trafiken på omgivande gator uppkommer då nya bostäder byggs. Samtliga mätningar gav en beräknad radioaktivitet på lägre än 25, vilket klassas som lågradonmark.

Dela av området har som skrivit under säkerhet risk för blocknedfall. Detaljplanen ställer krav till att berget säkres upp innan byggnationen påbörjas.

Aktuellt avstånd till transportled för farligt gods är längre än Länsstyrelsens riskhanteringsavstånd på 150 m. Det är långt till andra farliga verksamheter. Ytterligare utredningar bedöms inte som nödvändiga.

I området bedöms inte luftföroreningshalten vara hög. Topografi och bebyggelse påverkar inte halterna negativt. Därmed behöver åtgärder inte vidtas. Normerna överskrids inte på platsen och de kommer heller inte att överskridas på grund av den nya bebyggelse som tillåts i detaljplanen.

En markmiljöundersökning har utförts och den detekterade föroreningshalter av bly som utgör en viss risk för människors hälsa och/eller markmiljö. Där föreligger ett saneringsbehov i samband med exploateringen av området.

En solstudie har utförts baserat på den planerade bebyggelsen. Enligt studien medför den planerade bebyggelsen endast en marginell ökning av skuggning på kringliggande fastigheter, detta runt klockan nio under sommarsolståndet.

2. Planens konsekvenser – påverkan på platsen och omgivningen

Stadsbild/Landskapsbild

Struktur, dominans, helhet eller uppdelat/fragmenterat, skala, synfält.

En stor del av planområdet utgörs av stadsdelsskogen Tokarpsberg. Det är ett naturområde som används som rekreationsområde och i vissa delar som skolskog. Dessa områden bevaras och säkerställas som naturmark i detaljplanen.



På västsidan av Tokarpsberg mellan bergsbranten och fastigheterna Kronhjorten 1-5 planeras nybyggnation i form av tre höga flerbostadshus. Husen blir mellan 7 och 14 våningar höga där varje huskropp får två olika höjdnivåer. Dessa ska byggas på pelare med ett litet fotavtryck där trapphus och hiss kommer finnas. Huset mot söder blir högst och huset mot norr lägst. Detaljplanen ställer krav till att bebyggelsen ska anpassas till platsen och ha en hög arkitektonisk kvalitet.

Utsiktsförhållanden från berget påverkas inte.

Trafik och kommunikation

Trafiksituation, trafikmängd och flöden, riksintresse för väg, järnväg, kommunikation.

Planen påverkar/påverkar inte trafiksituationen på platsen. Trafikmängden beräknas öka med cirka 800 fordon/ vardagsdygn. Vägarna bedöms med utgångspunkt från dagens flöden ha kapacitet för de tillkommande flödena. Planområdet har tidigare berörts av riksintressen för nya järnvägen mellan Borås och Göteborg som var på samråd två från 14 september till 6 november 2020 där järnvägen går i tunnel i berget under planområdet i stationsalternativ B1. Då detaljplaneområdet börjar 500 meter från och minimum 35 höjdmeter över planerade tunnelmyningen var värderingen dock att detaljplanen inte att påverka riksintressen negativt.

Den nya järnvägen var på samråd 3 från till 19 april 11 juni 2021 där stationsalternativ B1 var alternativet borttagen och planen berör inte längre riksintressen för nya järnvägen.

Säkerhet

Säkerhet explosionsrisk, farliga transporter, olycksrisk, synergieffekter, elektromagnetiska fält. Verksamheter som medför risk för och har skyddsavstånd.

I västra delen av detaljplaneområdet råder risk för blocknedfall som påverkar nybyggnationen. Detaljplanen ställer krav till att berget säkres upp innan byggnationen påbörjas.

Markmiljö och geologi

Finns det risk för föroreningar, risk för sättningar ras eller skred. Kan planen medföra skada av geologisk formation, sediment, rullstensås, drumlin område, översvämning etcetera.

Planområdet bedöms ha god bärighet. Dela av området har som skrivit under säkerhet risk för blocknedfall. Detaljplanen ställer krav till att berget säkres upp innan byggnationen påbörjas.

En markmiljöundersökning har utförts och den detekterade föroreningshalter av bly som utgör en viss risk för människors hälsa och/eller markmiljö. Där föreligger ett saneringsbehov i samband med exploateringen av området. Planbestämmelse om att sanering ska vara utfört innan startbesked ges för grundläggning har tillfogats till planbestämmelserna för det område föroreningarna har påträffats. Planen bidrar alltså till att området saneras vilket är positivt.

Miljömål som påverkas

Till exempel god bebyggd miljö, frisk luft, begränsad klimatpåverkan, grundvatten av god kvalitet och så vidare.

Miljömålen påverkas inte av detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer för luft, buller och vatten.

Miljökvalitetsnormerna för luft, buller och vatten påverkas inte negativt av planförslaget.

Lagenligt skyddad natur

Naturresevat, riksintresse för natur, friluftsliv, natura 2000, biotopskydd, fridlysta arter, strandskydd, och så vidare.

Det finns ingen skyddad natur som påverkas av planförslaget.

Biologisk mångfald

Annan värdefull natur; variation av biotoper och livsmiljöer, t.ex. ekologisk känslighet (mossmarker och våtmarker), gamla/grova träd eller höga naturvärden (utan lagskydd). Fragmentering av sammanhängande grönstruktur (spridningsvägar)? Påverkas pollinering?

En stor del av planområdet utgörs av stadsdelsskogen Tokarpsberg. Det är ett naturområde som används som rekreationsområde och i vissa delar som skolskog. En inventering och analys av naturvärden och friluftsliv har gjorts för hela Tokarpsberg och en djupgående inventering av västra delen av Tokarpsberg. Det finns både naturvärden och rekreationsvärden i området och på flera platser utmed områdets västra del sammanfaller biotoper med ett visst naturvärde med stigar och promenadstråk. Störste delen av naturområdet bevaras och stärkas i och med det planeras som naturmark.

Detaljplanen påverkar i ett vist mån spridningsvägar för djur söderut längs bergsbranten, men sätter samtidigt krav på att ett ekostråk eller viltpassage bevaras under delar av byggnaderna. Andra spridningsvägar påverkas inte.

Rekreation och kulturlandskap

Tillgång/närhet till grönområden med rofyllda naturmiljöer, idrottsaktiviteter, naturpedagogik, och mötesplatser. Riksintresse för kulturminnesvård, byggnadsminne eller fornminne. Kulturhistorisk betydelse (historia, identitet, religion).

Detaljplanens föreslagna användning ger inte upphov till några störningar eller betydande förluster. Det finns inga kända kulturlämningar inom området. Bebyggelsen i kvarteren Kronhjorten 1 och Kronhjorten 5 utvärderades som kulturhistoriskt värdefull vid en byggnadsinventering i Borås Stad 1998. De är även utpekade som kulturhistoriskt värdefulla i Borås Stads Kulturmiljöprogram från 2001. Dessa kulturmiljöer skyddas i detaljplanen.

Norrmalms kyrka och församlingshem klassas som Kyrkligt kulturminne enligt 4 kapitlet i Kulturmiljölagen och finns beskriven i bebyggelseregistret. Eftersom den är tillkommen efter år 1939 så omfattas den inte av tillståndspflicht. Den är idag inte längre en kyrka och den bedöms inte vara bevarandevärde ur bebyggelsesynpunkt. I detaljplanen förslås att kyrkan kan rivas och försas med nybyggnation.

Klimatanpassning

Platsens förmåga att erbjuda: bullerdämpning, dagvattenhantering, temperaturreglering, vindskydd, skuggbildning, solexponering, luftrening, koldioxidinlagring? Medför exploateringen negativa luftströmmar, ökat buller, försämrade ljusförhållanden, störande vibrationer, vatten- och luftföroreningar?

Detaljplanens föreslagna användning ger inte upphov till störningar. Planen har inte negativ inverkan på luftkvaliteten.

Hushållning med naturresurser

Nyttjandet av ändliga naturresurser, till exempel exploatering av oersättlig jordbruksmark? Leder planens genomförande till alstring av avfall eller föroreningar? Påverkas platsens förmåga att erbjuda matproduktion (odling och biodling) och färskvatten?

Planen påverkar inte hushållning av naturresurser negativt, och har inte negativ inverkan på vattenområden. Dagvattnet omhändertas lokalt.

Sammanfattande bedömning

En undersökning avseende betydande miljöpåverkan har gjorts. Omgivningsförutsättningarna och den påverkan detaljplanen innebär för miljön, hälsan och hushållningen redovisas i denna planbeskrivning. Inom planområdet tillåts användning för natur, bostäder, kontor, skola, transformatorstation, parkeringshus och i planbestämmelser säkerställas viltstråk, sanering av föroreningar, blocknedfall samt varsamhet för värdefull bebyggelse. Slutsatsen är att miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning, MKB, inte erfordras. Planen har dock lite påverkan på en spridningskorridor/viltstråk men bevarar denna. Risk för blocknedfall hanteras och markförorening saneras. Bedömningen för att påverkningen för miljön är liten och de risker som finns inom planområdet säkerställas i detaljplanen.

Undersökningen av betydande miljöpåverkan har kommit fram till att det är viktigt att belysa följande frågor i detaljplanen:

- Värdefull natur, rekreation, spridningskorridor och viltstråk
- Trafik
- Geoteknik och blocknedfall
- Kulturmiljö
- Ljusförhållanden. Utsiktsförhållanden från berget

Dessa är belyst i detaljplanen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Jacob Kastrup Haagensen
Planarkitekt

Michaela Kleman
Plan- och bygglövschef