



## Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

Detaljplanen syftar till att möjliggöra planmässiga förutsättningar för utveckling av verksamheter och kombiterminal inom del av fastigheten Osdal 2:1 i Borås som är en kommunalägd fastighet. Staden har ett växande behov av mark för industri- och verksamhetsändamål. Området är idag obebyggt men används av Borås FMCK (enduro) som träningsområde. Området avgränsas av Gamla Varbergsvägen i öster och Viskadalsbanan i väster. Strax öster om planområdet rinner Viskan.

### 2. Planens konsekvenser – påverkan på platsen och omgivningen

#### Stadsbild/Landskapsbild

Planen kommer att påverka landskapsbilden (S).

Planförslaget kommer tillåta höga byggnadshöjder för att tillgodose behovet av exempelvis höglager. Detta kommer i sin tur få en påverkan på landskapsbilden. Öster om planområdet, på andra sidan Viskan planeras för ett till större område för verksamheter och industrier. Området är idag kraftigt kuperat med stora höjdskillnader på relativt korta avstånd. För att kunna tillgodose behovet av ytkrävande verksamheter och kombiterminal med tillhörande järnväg behöver området jämnas ut för att kunna använda området på ett rationellt sätt. Sett till stadens övriga bebyggelse ligger området relativt solitärt vilket gör att närliggande bebyggelse inte bör påverkas i någon större utsträckning.

#### Trafik och kommunikation

Riksintressen påverkas (L).

Väster om området går Viskadalsbanan som sträcker sig mellan Borås och Varberg. Järnvägen utgör riksintresse för kommunikationer enligt MB 3 kap 8§. Norr om planområdet är också en korridor för Götalandsbanan utpekad för sträckan Göteborg-Borås. Med hänsyn till riksintresset kommer planområdet avgränsas till att ligga utanför korridoren.

Planen gränsar i öster till väg 1610 (Gamla Varbergsvägen) i öster. innebär en ökad trafik på vägen och på Riksväg 27. Framtagen trafikutredning visar att kapaciteten på riksväg 27 och Osdalsmotet inte påverkas negativt. In- och utfart från planområdet mot väg 1610 kräver dock åtgärder för att inte trafikflödet ska påverkas negativt. För planens genomförande behöver ny in- och utfart mot området från Varbergsvägen anordnas.

#### Säkerhet

I området finns närhet till farligt gods eller andra säkerhetsrisker (L).



Gamla Varbergsvägen utgör inte rekommenderad väg för farligt gods. Däremot är väg 27 rekommenderad farligt gods väg och ligger cirka 550 meter ifrån planområdet vilket bör vara nog för att risker för farligt gods inte bör vara påtaglig. Viskadalsbanan används som transportled för farligt gods. Enligt Borås Stads översiktliga riskanalys för sina farligt-godsleder bedöms lämpligt skyddsavstånd mellan Viskadalsbanan och mindre känslig verksamhet såsom industri, eller normalkänslig verksamhet såsom kontor till 30 meter. Med vall eller dylikt blir skyddsavståndet till samma typer av verksamhet 20 meter.

Eftersom ingen produktion föreslås inom planområdet utan snarare lagerverksamhet bedöms explosionsrisker inte föreligga.

### **Markmiljö och geologi**

Planområdet bedöms ha god bärighet. Det saknas anledning att tro att marken är förorenad. (L)

Området är kuperat med flera höjdryggar som skär igenom central i området i nord-sydlig riktning. Generellt sluttar området mot Viskan, det vill säga väster till öster. Enligt SGUs jordartskarta utgörs jordarterna i området till största del av morän vilket har en god bärighet. I området finns även berg och torvområden centralt i området. Den södra delen av planområdet utgörs till större del av isälvsediment vilket också har en god bärighet.

En mer detaljerad geoteknisk utredning behöver tas fram. Bland annat för att utreda riskerna gällande ras och skred.

Enligt Länsstyrelsens EBH-stöd finns inga noteringar om kända föroreningar inom planområdet. Strax söder om området ligger Guttasjön där en notering finns kopplat till brandövningsplatsen som ligger i området. Ännu längre söderut finns ytterligare en notering om en inventerad förorening kopplad till en bilvårdsanläggning.

### **Miljömål som påverkas**

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

Miljömålen påverkas i viss grad negativt (L).

Miljömålen Myllrande våtmarker och Levande skogar påverkas negativt då skog- och mossmark tas bort och ersätts av industrimark. Dock är området redan idag till viss del negativt påverkat av de terrängfordon som kör i området. Övriga miljömål bedöms inte påverkas i någon större utsträckning. Det är viktigt att dagvatten renas på ett sådant sätt att inte målen Levande sjöar och vattendrag, Giffri miljö eller Grundvatten av god kvalitet påverkas negativt. I och med att marken terrasseras och att höglager är planerat är det av stor vikt att påverkan på landskapsbilden studeras och att åtgärder görs för att gå i linje med målet God bebyggd miljö.

### **Miljökvalitetsnormer**

Miljökvalitetsnormerna för luft, buller och vatten påverkas av planförslaget (L).

Miljökvalitetsnormerna för luft, buller och vatten kan komma att påverkas negativt av detaljplanen. Under byggtiden kan buller, sprängning, bergkross, dammning och transporter innebära störningar och negativ påverkan för MKN. Normerna kan även komma att påverkas i det utbyggda området om inte till exempel dagvatten löses på ett godtagbart sätt eller om inte vattendragen och den vattenhållande förmågan i landskapet skyddas tillräckligt. Rening och fördröjning av dagvatten, samt hantering av dagvatten från skogsmark behöver därför studeras noggrant. Luft och buller kan påverkas av trafikökningar och av framtida verksamheter.



## Lagenligt skyddad natur

Området omfattas inte av skydd enligt miljöbalken och har inte bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan. Ett antal träd, bland annat gran, sälg och ek har pekats ut som skyddsvärda i framtagna naturvärdesinventering. (L).

Planområdet gränsar i öster till Bråt, ett större naturområde i Viskans dalgång som i grönområdesplanen pekas ut som klass 1 och 2 (högsta respektive mycket högt värde) för natur- och friluftsliv och i naturdatabasen pekas ut som naturvärde klass 1. Borås fladdermössinventering 2011 visar förekomst av fyra olika fladdermusarter i Bråt. Det behöver utredas hur störningar från ett nytt verksamhetsområde påverkar natur- och rekreativsvärden.

## Biologisk mångfald

Det finns värdefull natur som påverkas av planförslaget (S).

Inom området finns tre sumpskogar, två av dessa ligger centralt i området och den tredje längre norrut och sträcker sig över Viskadalsbanan. Sumpskogarna utgörs av mosseskog där tall dominerar.

Viskan som ligger öster om området omfattas av strandskydd. Hur strandskyddet kan tillgodoses behöver analyseras och tas hänsyn till i planhandlingarna.

Naturvärdesinventeringen visar att större delen av planområdet består av barrblandskog med ett visst naturvärde, klass 4. I södra delen finns en bäck och ett mindre område med sumpskog och damm som har påtagligt naturvärde, klass 3. Här observerades under inventeringen mindre vattensalamander och två grodor, troligen vanlig groda. Skogsområdet närmast dammen bedöms som lämpligt övervintrings- och födosöksområde för groddjur. Dock körs idag terrängfordon på regelbunden basis genom dammen vilket stör groddjuren. Planläggningen av området innebär att större delen av naturmarken kommer att tas i anspråk.

## Rekreation och kulturlandskap

Detaljplanens föreslagna användning ger inte upphov till några störningar eller betydande förluster. Det finns inga kända kulturlämningar eller utpekade kulturmiljöer av riksintresse i området (L).

Området används för närvarande av Borås FMCK som är en enduroklubb. Området lämpar sig med sin terräng väl för denna typ av idrottsutövning. Enduroklubben, som idag arrenderar området, kommer omlokaliseras till annan plats i kommunen. Området är i övrigt stadsnära och i nära anslutning till området Funningen strax väster om planområdet. Området är inte utpekade som något friluftsområde och har ingen stark tradition av att användas för friluftssändamål.

I områdets sydvästra del finns en notering från Riksantikvarieämbetet en lämning av torpbebyggelse på platsen. En arkeologisk utredning har genomförts och inga fornlämningar påträffades under inventeringen.

## Klimatanpassning

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

Området som idag utgörs av blandskog omvandlas till industriområde vilket bedöms medföra negativ påverkan med bland annat hårdgjorda ytor och ökat buller.



## Hushållning med naturresurser

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

Nya industriområden innebär att stora markarealer exploateras, vilket gör att naturmark ofrånkomligen behöver tas i anspråk. Därför är det viktigt att de områden som tas i anspråk är strategiskt placerade, inte innehar några större naturvärden och att de helst redan på något sätt påverkas av störningar orsakade av människan. Planområdet ligger strategiskt till mellan järnväg och väg och på ett pendlingsbart avstånd till Borås utan påverka några närboende. Området innehar inte några större naturvärden och påverkas i viss mån redan negativt av den terrängkörning som görs på banorna i planområdet. Området omfattas inte heller av jordbruksmark.

## 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 huvudsakligen användning för industriverksamhet (J), men även torrhamn genom användningen järnväg (T<sub>1</sub>) och transformatorstation (E<sub>1</sub>). Slutsatsen är att miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning, MKB, inte erfordras då ingen skyddad natur påverkas, och då planen inte bedöms påverka miljökvalitetsnormerna negativt. Dagvatten ska fördröjas på allmän platsmark. I och med att skogsmark görs om till hårdgjord industrimark kommer utförseln av vissa ämnen ut i recipient att vara något högre än dagens värden, även efter rening, dock inte till den grad att MKN för Viskan ska påverkas negativt. Groddjur har påträffats i en damm inom planområdet och kompensationsåtgärder för dessa behöver tas fram innan detaljplanen antas.

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

- Risker med närheten till Viskadalsbanan
- Områdets geotekniska förutsättningar
- Hur dagvatten ska fördröjas, renas och omhändertas för att uppnå miljökvalitetsnormer för Viskan som är mottagande recipient.
- Kompensationsåtgärder för groddjur
- Påverkan på landskapsbild

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anton Löberg  
Planarkitekt

Paulina Bredberg  
Enhetschef, planenheten