



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.

Planområdet är beläget i Viskafors och lokaliseras i anslutning till Åsahagsvägen. Den befintliga miljön består i huvudsak utav bostadsnära naturmark inom ett villaområde samt en grusad parkeringsyta. Omkringliggande naturområden samt aktuellt planområde ingår vidare i Borås Stads grönområdesplan och är där utpekade med klass III, vilket innebär områden som är viktiga för grönsstrukturen. Värdena för det aktuella planområdet ligger framför allt i ett större sammanhängande skogsområde som innefattas av utpekade lekplatser och stråk för människan. Inom det aktuella området passerar ett av dessa gångstråk planområdet.

Syftet med detaljplanen är att bereda mark för ett LSS-boende för att således möta kommunens behov av fler LSS-bostäder. Detaljplanen syftar även till att utöka fastigheten Viskarhult 2:68 samt tillhörande byggrätt för att på så vis möjliggöra för de funktioner som boendet är i behov av. Vidare föreslås även en arrenderad mark att planläggas som bostad. Förslaget innebär att fastigheten Viskarhult 2:99 får möjlighet att köpa arrenderad mark. Förslagen användning skapar inte någon ytterligare byggrätt utan ger endast möjlighet till utökad fastighet.

Mindre delar av den utökade tomten innefattas idag av riskområden för bluespots. Planområdet bedöms i övrigt inte att påverkas av några befintliga störningar i och omkring området. Det finns ingen misstanke om förorenad mark. (-)

2. Planens konsekvenser – påverkan på platsen och omgivningen

Stadsbild/Landskapsbild

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

Planförslaget innebär att en del av naturmarken tas i anspråk till fördel för att skapa möjlighet för ny bebyggelse i form av ett LSS-boende. Planens inanspråktagande av marken ändrar därmed delar av helhetsbilden och där den största skillnaden i landskapsbilden kommer påverkas från planområdets södra del, längs med Åsahagsvägen. Den nya bebyggelsen kommer även att påverka landskapsbilden längs den befintliga gc-vägen genom skogsområdet och där den föreslagna huvudbyggnaden planeras att byggas på fastighetens västra del, vilket innebär en placering intill gc-vägen. Bebyggelsen påverkar således landskapsbilden samtidigt som den upplevda tryggheten längs stråket har förutsättningar att öka genom belysning och ökad aktivitet.

Detaljplanen ämnar att ta hänsyn till landskapsbilden i sin helhet och att förslaget således anpassas efter den befintliga miljön. Förslagets anpassning efter befintlig miljö ska bland annat åstadkommas



genom att ta hänsyn till skala och den nya bebyggelsens utformning för att därmed möta omkringliggande natur och villabebyggelse. Huvudbyggnaden planeras som ett envåningshus med en höjd om cirka 7 meter i nockhöjd, men på grund av höjdskillnader beräknas byggnaden uppnå en höjd om cirka 11 meter i byggnadens norra gavel.

Detaljplanen berör ett mindre område och påverkan av landskapsbilden bedöms därmed som liten i förhållande till helheten. **(L)**

Trafik och kommunikation

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

Planen påverkar inte trafiksituationen på platsen. Planens förslag att möjliggöra LSS-bostäder innebär en smärre ökning av andelen trafikmängd i området, då ett mindre antal bostäder samt arbetsplatser tillkommer. I förhållande till befintlig trafikmängd anses ökningen däremot ha liten påverkan på trafikflödet i området och bedöms således som marginell. Inga riksintressen påverkas. **(L)**

Säkerhet

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

I området finns ingen närhet till farligt gods eller andra säkerhetsrisker. Detaljplanen ger inte heller upphov till ökade risker för säkerhet. **(-)**

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. En geoteknisk utredning för planområdet har utförts under 2021 och visar att jordlagren överst utgörs av mulljord och vilka underlagras av berg. Inga kända markföroreningar finns inom planområdet, och det saknas anledning att tro att marken är förorenad. **(-)**

Miljömål som påverkas

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

Ett rikt växt- och djurliv i och omkring planområdet påverkas genom att en mindre del av naturen, norr om Åsahagsvägen, tas i anspråk och istället omvandlas till bostäder med särskilt stöd.

Den nya bebyggelsen bidrar vidare till miljömålet *God bebyggd miljö* genom att förslaget främjar ett varierat utbud av bostäder samt arbetsplatser inom tätorten, samtidigt som planen bidrar till att minska kommunens behov av LSS-bostäder. Bostädernas föreslagna lokalisering med bland annat närhet till natur- och grönområden ger även positiva förutsättningar för att skapa en god boendemiljö. **(L)**

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer för luft, buller och vatten.

Miljö kvalitetsnormerna för luft, buller och vatten påverkas inte negativt av planförslaget. **(-)**

Lagenligt skyddad natur

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



Det finns ingen skyddad natur som påverkas av planförslaget.

En naturvärdesinventering (NVI) har utförts under hösten 2021 för att undersöka om det finns några skyddade arter. Enligt NVI:n finns en idegran inom det undersökta området och vilken är fridlyst i Västra Götalands län. Idegranen ligger däremot utanför fastigheten med den tänkta exploateringen och ska inte påverkas av planen. Även någon enstaka ask och hålträd förekommer inom området, däremot riskerar hålträdet att påverkas negativt av förslaget på grund av huvudbyggnadens placering. Byggnaden föreslås med denna placering för att bäst hantera höjdskillnader samt för att inte påverka den skogsbäck som mynnar nordost om fastigheten.

En fördjupad artinventering av fåglar samt groddjur ska utföras under våren och sommaren 2022. Efter inventeringen kommer det bedömas om åtgärder behöver göras och i så fall vilka åtgärder som det finns behov av. **(L)**

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?

Det finns värdefull natur som påverkas av planförslaget. Planområdet ingår i Borås Stads grönområdesplan och är där utpekad som klass III, vilket innebär en kombination av rekreationsvärden och värden för biologisk mångfald. I detta område ligger värdena främst i ett större sammanhängande skogsområde och att det är tätortsnära. Aktuellt planområde består i huvudsak av lövblandad barrskog men även av ett mindre område med källpåverkad mark samt en skogsbäck som rinner från söder till norr i de östra delarna av planområdet. Bäckens ämnas att skyddas mot en negativ påverkan genom användning av skyddsåtgärder samt eventuella återställningsåtgärder för att bland annat upprätthålla en skuggad miljö. Detaljplanen medför att delar av naturområdet kommer att bebyggas, däremot bedöms omfattningen av den ianspråktaga ytan inte att ha en betydande påverkan på helheten. **(L)**

Rekreation och kulturlandskap

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

Detaljplanens föreslagna användning ger inte upphov till några störningar eller betydande förluster. Delar av ett område ur grönområdesplanen ianspråkats för bebyggelse. Väster om fastigheten, med det planerade LSS-boendet, passerar en gång- och cykelväg som är utpekad i grönområdesplanen. Den nya byggnaden kommer att placeras intill den befintliga gc-vägen. Försiktighetsåtgärder kommer vidtas för att undvika att påverka gångvägen negativt. Det finns inga kända kulturlämningar eller utpekade kulturmiljöer av riksintresse i området. **(-)**

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 luft-föroreningar?

Detaljplanens föreslagna användning ger inte upphov till störningar. Planen har inte negativ inverkan på luftkvaliteten. Huset behöver placeras ovan höjden på vägen och dagvatten kommer rinna norrut till bäck. Försiktighetsåtgärder och eventuella återställningsåtgärder kommer vidtas för att undvika att påverka bäcken negativt. **(-)**

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 innebär att en liten del av ett större skogsområde tas i anspråk. **(L)**

Sammanfattande bedömning

En undersökning avseende betydande miljöpåverkan har gjorts. Omgivningsförutsättningarna och den påverkan detaljplanen innebär för miljön, hälsan och hushållningen redovisas i denna bedömning. Inom planområdet tillåts användning för bostadsändamål, alternativt vård, och i planbestämmelser begränsas bland annat totalhöjd och byggrätt. Slutsatsen är att miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning, MKB, inte erfordras då det mindre antalet bostäder som möjliggörs i den nya detaljplanen bedöms ha liten påverkan på miljön i sin helhet. För de ianspråktagande ytorna av det befintliga naturområdet kommer i första hand försiktighetsåtgärder vidtas och i andra hand återställningsåtgärder. Undersökningen av betydande miljöpåverkan har kommit fram till att det är viktigt att belysa följande frågor i detaljplanen:

- Naturvärden samt djurs och växters spridningsmöjligheter.
- Skydda bäcken från negativ påverkan.
- Försiktighetsåtgärder och återställningsåtgärder utifrån kända naturvärden och ekosystemtjänster. Åtgärderna utformas med Borås Stads berörda förvaltningar.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Clara Sjöberg
Planarkitekt

Michaela Kleman
Plan- och bygglovschef