



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 Dalsjöfors och lokaliseras i anslutning till Boråsvägen. Den befintliga miljön består dels utav en gammal handelsträdgård och dels utav Tummarpskolan som är belägen på fastigheten intill. Söder om Tummarpskolan finns även kultiverade gräsmarker samt en grusfotbollsplan vilka även de ingår i planområdet.

Syftet med planen är att utöka kapaciteten på Tummarpskolan, samt att ge eleverna en fullstor idrottshall. Elevantalet kommer att öka från cirka 250 till 700 elever. Detta innebär att fastigheten tillhörande Tummarpskolan kommer att utökas på de intilliggande gräsmarkerna som i gällande detaljplan är planlagt med användningen bostäder. Det kan även finnas behov av att utöka Tummarpskolans skolgård på mark som tillhör Tummarp 1:72 och som idag utgörs av natur för att skapa tillräckligt med friytor. Denna yta är idag utpekad som klass III i grönområdesplanen och ligger norr om skolhuvudbyggnaden, intill Tummarp 1:116 och Tummarp 1:65. Vidare är syftet att även möjliggöra för bostäder på fastigheten Tummarp 1:65, där fastigheten idag utgörs av en gammal handelsträdgård.

Bullerutredning bedöms i nuläget inte vara aktuellt däremot är det viktigt att i detaljplanen säkerställa lämpliga bostadsmiljöer, utemiljöer och tillräckliga friytor för utevistelse och lek. Byggnader bör placeras så att goda ljudmiljöer skapas. 60-64 dBA närmast vägen, placering av huset/alt bostadsrummen åt den tystare sidan.

Enligt utförd markmiljöutredning för aktuellt planområde utgörs delar av området av markföroreningar. Dessa föroreningar återfinns endast på fastigheten Tummarp 1:65 vilken utgörs av en gammal handelsträdgård.

2. Planens konsekvenser – påverkan på platsen och omgivningen

Stadsbild/Landskapsbild

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

För att möjliggöra Tummarpskolans utökade elevkapacitet från 250 elever till 700 elever kommer skolbyggnader inom planområdet att tillåtas att byggas med en höjd motsvarande fyra våningar. Närmast de föreslagna skolbyggnaderna föreslås bostäder att uppföras på fastigheten intill, Tummarp 1:65. För att möta de nya högre huskropparna, tillhörande Tummarpskolan, kommer föreslagna bostäder på fastigheten intill att även de tillåtas en höjd motsvarande tre till fyra våningar. I anslutning till planområdet samt norrut längs Boråsvägen finns flerbostadshus i två våningar med vindsvåning



samt flerbostadshus i tre till fyra våningar. Mittemot, längs Boråsvägens östra sida, utgörs bebyggelsen i huvudsak av villor i en till två våningar.

Detaljplanen ämnar ta hänsyn till stadsbilden 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 befintlig och tillkommande bebyggelse. Planen har ingen negativ inverkan på stadsbild eller landskapsbild. (-)

Trafik och kommunikation

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

Planen påverkar trafiksituationen något på platsen. Trafikmängden beräknas öka och trafikutredning har beställts för planarbetet. Vägar, infarter och avlämningsplatser kommer att utformas så att boende i närområdet påverkas i så liten utsträckning som möjligt och så att avlämning, upphämtning och tex varuleveranser sker trafiksäkert och smidigt. En trafikutredning behöver utreda bäst lämpade lösning för framtida infarter till såväl skola som föreslagna bostäder. Även busshållplats behöver utredas för att få till en säker och tillgänglig hållplatslösning. Till Tummarpskolan finns även skolbuss vilken fortsättningsvis är tänkt att släppa av och hämta upp elever på den befintliga parkeringsytan tillhörande Tummarpskolan. Gång- och cykelvägar i närområdet och direkt anslutning till skolan och de föreslagna bostäderna bör ses över så att de är säkra och tillgängliga.

Den planerade idrottshallen föreslås i dagsläget att placeras i planområdets sydvästra del med närmsta parkering tillgänglig från Häglaredsvägen. Det kommer att innebära en förändrad biltrafiksituation kvällstid, då aktiviteter kommer koncentreras runt den nya idrottslokalen. Fler parkeringar än vad som finns i nuläget planeras intill såväl skolan som den nya idrottshallen vilket underlättar på- och avlämning, både morgon- och kvällstid. På fastigheten Tummarp 1:65 möjliggörs det för cirka 45 lägenheter. Detta innebär fler bostäder än i dagsläget där befintlig bebyggelse utgörs av bland annat en enfamiljvilla samt en före detta handelsträdgård med tillhörande besöksparkering. Det utökade antalet bostäder innebär således även ett flertal parkeringar än i dagsläget.

Inga riksintressen påverkas. (L)

Säkerhet

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

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

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.

En geoteknisk- och markmiljöundersökning har utförts då det finns anledning att tro att delar av marken är förorenad. Den *geotekniska utredningen* har kommit fram till att då jorden inom området huvudsakligen består av friktionsjord bedöms plattgrundläggning vara en lämplig grundläggningsmetod för planerade byggnader. Friktionsjorden betraktas inte som sättningkänslig jord, där eventuella sättningar bedöms tas ut under byggskedet. Under förutsättning att schaktning och packningsarbeten sker enligt AMA Anläggning, bedöms långtidsättningar ej bli besvärande. Däremot bör sättnings och stabilitetsförhållanden utredas närmare när höjder, laster och exakta planlägen för byggnaderna har arbetats fram. Sakkunnig geotekniker bedömer behovet och omfattningen av kompletterande geotekniska undersökningar. För plattgrundläggning förutsätts att



kompletterande geoteknisk utredning utförs och resultatet påvisar att sättningar och stabilitet inte är besvärande för förslagen konstruktion. Ytlager av organiska- och löst lagrade jordar måste schaktas bort till fast lagrad friktionsjord. Återfyllning sker sedan till planerad grundläggningsnivå med packad sprängsten eller krossmaterial.

Marken klassas som normal- till högradonmark. Byggnader skall därför grundläggas radonskyddat.

Den utförda *markmiljöundersökningen* har kunnat konstatera att det inom fastigheten för den gamla handelsträdgården finns föroreningshalter över känslig markanvändning (KM). Föroreningshalter som överskrider KM behöver hanteras och åtgärdas före eller i samband med byggnation. De undersökningar som genomförts är av en översiktlig karaktär och utgör inte tillräckligt underlag vid en framtida byggnation med tillhörande markschakter. För att planera masshanteringen vid en kommande byggnation med i området rekommenderas kompletterande undersökningar. Detta gäller särskilt förekomst av föroreningar under matjorden inom handelsträdgården. Vid handelsträdgården finns det en oljecistern som inte är uppgrävd och vid skolan ska bränsleförvaring ha skett i anslutning till pannrummet inne i byggnaden. I samband med upptagning av cistern och rivning av den aktuella delen av källaren bör en miljökontrollant närvara för att kontrollera eventuell förorenings spridning.

(-)

Miljömål som påverkas

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

Miljömålen påverkas varken negativt eller positivt av planen. Planförslaget bedöms bidra positivt till främst miljömålet god bebyggd miljö. (-)

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer för luft, buller och vatten.

Miljö kvalitetsnormerna 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 skyddad natur som påverkas av planförslaget. En naturvärdesinventering (NVI) med inventering av invasiva arter och skyddsvärda träd har utförts under våren 2022 för att undersöka om det finns några skyddade arter.

Två ensidiga alléer med generellt biotopskydd finns på fastigheten tillhörande Tummarpskolan. Den ena allén är belägen intill befintlig skolparkering och bedöms inte att påverkas negativt av förslaget. Den andra allén är belägen i den norra delen av skolans fastighet, i anslutning till fastigheten Tummarp 1:65 I första hand är det viktigt att planera ny bebyggelse med hänsyn till befintlig naturmiljö, alléer med mera, i andra hand kan justeringar och kompensation vara tänkbara. Om den nya utbyggnationen av Tummarpskolan påverkar träd i denna allé negativt kommer detaljplanen att säkerställa återplantering när träd tas ner. Art och sort kommer att beslutas i samråd med Borås Stads berörda förvaltningar och utifrån allmänna rekommendationer från Naturvårdsverket.

Dispensansökan från Länsstyrelsen kommer att sökas i samband med detaljplanearbetet.

Kompensationsåtgärder utförs i form av återplantering vilket skapar en sammanhängande allé mellan fastigheterna Tummarp 1:116 och Tummarp 1:65. (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 även annan värdefull natur som påverkas av planförslaget. Förutom i de biotopskyddade alléerna har det inom planområdet inventerats ytterligare skyddsvärda träd. Både träd tillhörande skyddsklassen grovlek och hålträd har påträffats. Inom skolans fastighet riskerar ett av dessa skyddsvärda träd som tillhör skyddsklassen grovlek att behöva tas ned till fördel för att möjliggöra utbyggnationen av skolan med tillhörande vändplats för varutransporter. I första hand är det viktigt att planera ny bebyggelse med hänsyn till befintlig naturmiljö, alleér m.m. i andra hand kan justeringar och kompensation vara tänkbara.

Under naturvärdesinventeringen påträffades 19 arter, samtliga fåglar, som omfattas av Artskyddsförordningen. Vid exploatering måste hänsyn tas till de skyddade arterna och för att vissa områden ska få tas i anspråk kan skyddsåtgärder behöva genomföras. (L)

Rekreation och kulturlandskap

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

Detaljplanens föreslagna användning ger inte upphov till några störningar eller betydande förluster. Det finns inga kända kulturlämningar eller utpekade kulturmiljöer av riksintresse i området. Inom planområdet finns ett utpekat fornminne i den södra delen av skolgården. Enligt Riksantikvarieämbetet har det tidigare legat en stuga tillhörande hembygdsföreningen på platsen. Stugan finns inte längre kvar på platsen då den flyttats. Stugan ska från början ha använts som soldattorp och varit uppförd omkring slutet av 1700-talet/början av 1800-talet. Enligt dialog med Länsstyrelsen behövs ingen arkeologisk åtgärd avseende denna stuga.

I Dalsjöfors finns många natur- och rekreationsområden som är av stort värde för boende och arbetande i området. Bland annat finns Mulleskogen tillgänglig inom cirka 300 meter från Tummarpskolan och där skolan har två skolskogar. (-)

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, skola och bostäder, ger inte upphov till några störningar. Det finns bluespots inom fastigheten som måste tas hänsyn till. Planen har inte någon negativ inverkan på luftkvaliteten. Planerad nybyggnad och eventuell rivning av skolbyggnader planeras på ett sådant sätt att ytor frigörs och skapar en sammanhållen lekmiljö centralt inom planområdet och en koncentrerad byggnadsstruktur, vilket bidrar till en god markanvändning.

Träd inom skolområdet ska ses som en tillgång för att skapa skugga vilka även har en svalkande effekt på varma och soliga dagar. (-)



Hushållning med naturresurser

Nyttjandet av ändligen 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 ska 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 bedömning. Inom planområdet tillåts användning för skola för del av området samt bostäder för annan del av området. Slutsatsen är att miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning, MKB, inte erfordras. Inom planområdet finns idag ensidiga alléer av lönn och en lind, som omfattas av generellt biotopskydd, vilka måste utredas i denna plan för att de ska bevaras och återplanteras på lämpligaste sätt. Målsättning kommer vara att bevara vitala alléer i största möjliga utsträckning då de bidrar till viktig skugga, sänker temperatur och skapar rumslighet på skolgården. Åtgärder i allé kräver dispens från Länsstyrelsen vilket redovisas i granskningshandlingen. Kompensationsåtgärder är aktuellt och föreslås utföras i form av återplantering av lövträd i ensidig allé.

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

- Markmiljöundersökning
- Geoteknisk utredning
- Biotopskyddade alléer
- Naturvärden och hänsyn till trädens rotzoner
- Trafiksituationen och placering av husen/ bostadsrum åt tystare sida

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Clara Sjöberg
Planarkitekt

Michaela Kleman
Plan- och bygglovschef