



## 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

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

Planområdet är beläget centralt i Dalsjöfors och ligger inom Storgatan, Stationsvägen och Boråsvägen. Skogen som återfinns inom planområdet kallas för Brackåsskogen. Området består av skogsområde, torgyta och omges av befintliga bostäder, service och verksamheter. Naturområdet ingår i Borås Stads grönområdesplan och är där utpekad med klass IV, ett område med visst naturvärde. Värdena för det aktuella planområdet är framförallt att delar av området har rekreativvärden. Området finns med i Borås Översiktsplan med bostäder som möjlig markanvändning men att det då är viktigt att behålla karaktären av skogsområdet, genom husen placering.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten för framförallt bostäder. Utmed Boråsvägen bereds mark för ett LSS-boende vilket möter kommunens behov av fler LSS-bostäder. Utmed Stationsvägen möjliggörs ytterligare flerbostadshus, i liten skala som en förlängning av befintliga bostäder utmed samma väg. Mot Storgatan föreslås flerbostadshus i större skala, som kompletterar den befintliga villabostadsstruktur som återfinns i närområdet. Detaljplanen syftar även till att bevara delar av aktuellt planområde för allmän plats natur för att säkerställa delar av befintligt skogsområde som levnadsmiljöer och spridningsstråk för fåglar och djur samt för människors möjlighet till rekreation.

Planområdet omges av tre statligt ägda vägar med hastigheten 50 km/h, med undantag förbi Dalsjöfors torg där hastigheten är 30 km/h. Buller bedöms inte påverka området i större utsträckning, baserat på den översiktliga bullerkarteringen för området. Förutom utmed Boråsvägen och då närmast vägen. Byggnader ska placeras så att en god ljudkvalitet kan uppnås. Enligt karteringen är bullernivåerna inom stora delar av föreslagen byggbar mark lägre än de riktvärden som anges i förordningen för buller från vägar.

Industribullerkrav enligt miljötillstånd för FOV Fabrics AB, Gårda 2:1 ska uppfyllas inom planområdet.

Tidigare luftutredning gjord inom detaljplanearbete för Gårda 8:1, som ligger söder om aktuellt planområde, har använts i aktuellt planarbete, för att säkerställa att bostäder planeras på ett säkert avstånd och inte utsätts för risk för luktstörning från FOV Fabrics AB som ligger sydöst om aktuellt planområde. Bedömningen är att området ligger så pass långt bort och kommer inte påverkas negativt av VOC.



Planområdet med sin storlek och placering har utretts ytterligare för att säkerställa att nya användningar är lämpliga i området, utifrån befintliga förutsättningar/störningar i området. Dessa beskrivs nedan. (-)

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

### Stadsbild/Landskapsbild

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

Planförslaget innebär att delar av det som idag är naturmark tas i anspråk för att skapa möjlighet för bostadsbebyggelse. De bostäder som planeras i områdets centrala delar (utmed Storgatan) kommer att särskilja sig från befintlig bebyggelse, genom sin höjd, där omgivande bostäder är lägre. Husen kommer dels anpassas efter terrängen i området och ligger beläget lägre än de intilliggande bostäderna. Avstånd till befintlig bebyggelse säkerställs i detaljplanen. Mot Stationsvägen är planförslaget att förlänga utbyggnad av bostäder, intill befintliga hus, vilket tar naturmark i anspråk. Dessa bostäder föreslås höjdmässigt vara lika de enbostadsvillor som idag ligger med Stationsvägen. LSS-bostäderna föreslås utmed Boråsvägen där marken delvis redan är bebyggd idag med ett församlingshem, som även använts som fritidshus. De nya bostäderna kommer att delvis att ändra landskapsbilden, framförallt utmed Stationsvägen och delvis Storgatan men även för befintliga bostäder i området. Den föreslagna bebyggelsen kommer även att påverka landskapsbilden för naturområdet, utmed stigar och stråk i Brackässkogen. Vissa stråk kommer att försvinna till fördel för bostäder men dessa föreslås ersättas inom naturområdet för att fortsatt kunna användas för rekreation.

Detaljplanen tar delvis hänsyn till landskapsbilden i sin helhet med bebyggelsen som anpassas efter den befintliga miljös förutsättningar. Planen ger även nya förutsättningar till att skapa bebyggelse som kontrasterar till befintlig bebyggelse. Detaljplanen säkerställer stora delar natur och påverkan av landskapsbilden bedöms som liten i förhållande till helheten. (L)

### Trafik och kommunikation

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

Planen påverkar trafiksituationen på platsen.

Trafikmängden beräknas öka och en trafikutredning togs fram tidigt i planprocessen. Syftet med utredningen var att utreda de nya bostäderna påverkan på trafiknätet. Var in-och utfarter till området bör placeras samt utreda rörelser till och från området, med förslag på åtgärder som skapar en säker trafikmiljö för såväl gående, cyklister och bilister togs upp i utredningen. De befintliga korsningarna i det statliga vägnätet inom Dalsjöfors bedöms ha god kapacitet och låg belastning. Trafiktillskottet från detaljplanen beräknas endast påverka framkomligheten marginellt. Även Dalsjöforsmotet är robust som med god marginal bedöms ha kapacitet för trafiktillskottet från den planerade detaljplanen.

Gång- och cykelvägar föreslås breddas i området för att förbättra trygghet och säkerhet för gående och cyklande. Åtgärder föreslås även för att tydliggöra korsningspunkter för bilar med målsättningen att Stationsvägen delvis ska avlasta Storgatan som går förbi Dalsjöfors centrum. I korsningspunkterna mellan vägarna föreslås nya passager för oskyddad trafik. Upphöjda övergångsställen föreslås över samtliga anslutningar i korsningen mellan Boråsvägen och Storgatan. En konsekvens är att upphöjda passager kan ge en ökning av bullernivåerna samt orsaka vibrationer. Bullertillskottet bedöms dock inte medföra nivåer som är problematiska utifrån bullerriktvärden och markförhållandena är gynnsamma varför riskerna för vibrationer bedöms vara små.

Inga riksintressen bedöms påverkas. (L)



## Säkerhet

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

FOV fabrics ligger i anslutning till planområdets sydöstra delar. Området är planlagt för industriverksamhet, utan skyddsavstånd och bedöms inte säkerhetsmässigt påverka området negativt. I området finns ingen närhet till farlig 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.*

För att säkerställa att området har god bärighet och att marken inte är förorenad togs en geoteknisk- och markmiljöundersökning fram. Utredningen bedömer att föroreningshalter är under Naturvårdsverkets generella riktvärden. Påvisade ämnen och detekterade halter inom undersökningsområdet bedöms inte utgöra en risk för människors hälsa och/eller markmiljö. Miljö- och hälsoriskerna avseende exponeringsrisk för miljön och människa med påvisade föroreningar bedöms vara låg. Utifrån analysresultaten bedöms att saneringsbehov inte föreligger inom området. Dock bör en viss vaksamhet råda vid schaktarbeten inom utfyllnadsområdet då det kan finnas fickor med högre föroreningsnivåer än de som påvisats inom ramen för den här undersökningen. Det gäller även vid masstransporter från platsen.

Området består av friktionsjord ovan berg, där den största delen av planområdet uppvisar jorddjup mellan 1 till 3 meter. Byggnader upp till fem våningar bedöms kunna grundläggas med platta på mark, där organisk jord och fyllnadsmassa schaktats bort. För högre byggnader bedöms pålning, plintar bli aktuellt alternativ platta på mark om befintlig jord schaktas bort.

De områden med slänter planläggs som NATUR och bedöms inte påverkas av ny detaljplan. (-)

## Miljömål som påverkas

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

Ett varierat bostadsutbud bidrar till målet God bebyggd miljö och säkerställer även ett behov av LSS-bostäder. Bostädernas placering skapar goda förutsättningar för att skapa en bra boendemiljö för de nya boenden men säkerställer även natur i närmiljö för befintliga bostäder.

Naturmark tas i anspråk och omvandlas till bostadsbebyggelse vilket har viss negativ påverkan på miljömålet Ett rikt växt-och djurliv samt målet Levande skogar. Stor del av natur säkerställs inom området, vilket är en förutsättning för att befintlig skog ska kunna utveckla större värden.

Miljömålen påverkas delvis av planen. (L)

## Miljö kvalitetsnormer

*Miljö kvalitetsnormer för luft, buller och vatten.*

Miljö kvalitetsnormerna för luft, buller och vatten påverkas inte negativt av planförslaget. Den tillåtna användningen inom detaljplanen ger inte upphov till buller.



## Lagenligt skyddad natur

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

En naturvärdesinventering (NVI) har utförts under 2021 för att undersöka bland annat naturvärden, värdeelement och eventuellt skyddsvärda arter.

Några träd i området bedöms ha en stamstorlek på cirka en meter och bör vara skyddsvärda. Dessa träd, förutom ett ligger inom natur. Trädet som ligger på kvartermark skyddas i plankartan.

Det finns skyddad natur som påverkas av planförslaget. **(L/S)**

## 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 grönsstruktur (spridningsvägar)? Påverkas pollinering?*

Värdefull natur påverkas av planförslaget.

Enligt framtagen NVI har det inom området totalt identifierats fem naturvärdesobjekt. Ett område har påtagligt naturvärde och resterande fyra har visst naturvärde, naturvärdesobjekt med högt eller högsta naturvärde saknas. 25 arter (24 fåglar och en kärlväxt) som omfattas av artskyddsförordningen (SFS 2007:845) och sju rödlistade arter, fem fåglar (björktrast, fiskmå, gråkråka, svartvit flugsnappare och tornseglare) och två träd (ask och skogsalm) påträffades i inventeringen.

I enlighet med inventeringen har grönområden med lämnad naturmark och spridningskorridorer planerats in i detaljplanen. Naturvärdesobjektet med påtagligt naturvärde, med påtagligt positiv betydelse för biologisk mångfald, utgör stor del av bevarat naturområde. Även stora delar av området i nordväst med visst naturvärde planläggs som natur då det området bedöms ha goda förutsättningar att utveckla höga naturvärden i framtiden. **(L)**

## 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).*

Delar av planområdet finns utpekade i Borås Stads grönområdesplan, som klass 4 – visst värde, då det är ett skogsområde med gångvägar och viss del har ett rekreativvärde.

Delar av planområdet kommer att planläggas som NATUR för att säkerställa fortplantningsmiljö och viloplats för djur och växter, rekreation och bevarande av högre naturvärden inom området. I bedömningen om vilka områden som ska planläggas som NATUR samråds miljöförvaltningen, för att bedöma områdets betydelse i ett större perspektiv, för planområdet och långsiktig utveckling.

En arkeologisk förundersökning har utförts i området och fyra fynd har gjorts varav två är boplatsoområden och två är odlingsrösen. Flera av fynd har undersökts och resterande avgränsats och planläggs inom natur.

Dalsjöfors ligger i Toarps socken och omges av kuperad terräng med berg och dalar. Samhället växte upp kring linneväveriet och expanderade när järnvägen drogs fram genom området. Detaljplanen påverkar inte det kulturhistoriska värdet i Dalsjöfors.



Detaljplanens föreslagna användning ger inte upphov till några störningar men mark med fornminnen föreslås tas i anspråk. **(L)**

## 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?*

Det finns bluespots i delar av planområdet.

Detaljplanens föreslagna användning ger inte upphov till några störningar.

Planen har inte någon negativ inverkan på luftkvaliteten.

En exploatering inom området innebär större andel hårdgjord yta än vad som finns inom området idag. En dagvattenutredning tas fram under detaljplaneprocessen där man säkerställer åtgärder för att inte påverka det angränsande markavvattningsföretaget 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 påverkar inte hushållning av naturresurser negativt, och har inte negativ inverkan på vattenområden. Dagvattnet kan fördröjas och 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 kommer användning för främst bostäder och vård tillåtas.

Planbestämmelser för delar av planområdet säkerställer NATUR, vilket säkrar miljöer i området för såväl rekreation som långsiktigt skapar förutsättningar för att naturvärden ska bevaras och kunna fortsätta utvecklas. Bostadsbyggnation inom kvartermark begränsas i höjd och exploateringsgrad. Slutsatsen är att miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning, MKB, inte erfordras. Eventuella kompensationsåtgärder för i anspråkstagande av mark med naturvärden ska undersökas i denna plan. Dessa redovisas i granskningshandlingen.

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

- Trafiken, för att skapa en trygg miljö för gående, cyklande och motordrivna fordon, såväl inom området som i anslutning till omgivande gator.
- Dagvatten, för att säkerställa omhändertagande, rening och fördröjning.



- Försiktighetsåtgärder och ställningstaganden utifrån kända naturvärden och ekosystemtjänster, vilka tas av Borås Stads berörda förvaltningar.

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Oleg Sokolovskyi  
Planarkitekt

Paulina Bredberg  
Enhetschef, planenheten