



## 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 fr.o.m. Lagenligt skyddad natur t.o.m. Hushållning med naturresurser utgör Ekosystemtjänster, och ligger till grund för bedömning om kompensationsåtgärder kan bli aktuellt.

Planändringen syftar till att möjliggöra en högre nockhöjd än vad gällande detaljplan tillåter samt tillåta att bottenvåningen byggs över med ett planterbart bjälklag med en upphöjd innergård för att möjliggöra för en större butikslokal i markplan. Planändringen möjliggör även för besöksparkering varför utfartsförbudet mot Göteborgsvägen justeras.

Ändring av detaljplanen bedöms som ett lämpligt förfarande eftersom ändringen går i linje med detaljplanens syfte, omfattningen är liten och bedöms inte påverka omgivningen negativt.

Området för planändringen ligger i Bollebygds tätort mellan Göteborgsvägen och Gästgivarevägen och omfattar cirka 4 200 m<sup>2</sup>. Fastigheterna Flässjum 1:111 och Flässjum 1:34 gränsar till området där fastigheten Flässjum 1:7 ligger. Fastigheten är obebyggd.

Då detaljplanen är en ändringsplan jämförs planens konsekvenser med det som gällande plan medför. Utgångsläget (nollalternativet) är alltså den exploatering som gällande plan medger. De utredningar som hänvisas till i bedömningarna nedan är framtagna i arbetet med gällande detaljplan.



*Karta över planområdet. Svart streckad linje visar planområdesgräns och röd streckad linje markerar område för planändring.*

## 1. Platsen och omgivningens påverkan på planområdet

Miljöpåverkan	Kommentar:	
<b>Befintliga störningar på platsen</b> Utsläpp till luft och vatten, vibrationer, buller, risker, farligt gods, radon, markföroreningar, översvämning, ljusförhållanden, lokalklimat, störande verksamheter, elektromagnetiska fält osv.	Den befintliga miljön består av en obebyggd tomt (med en gällande detaljplan som medger bostadskvarter och handel). Intilliggande kvarter utgörs av privata fastigheter och i öst en mindre park. Planområdet påverkas av buller och vibrationer från såväl Göteborgsvägen som järnvägen, där den sistnämnda är en led för farligt gods. En bensinstation ligger cirka 50 meter söder om planområdet, vilken utgör en risk som har beaktats.  Inga kända markföroreningar har påvisats. Planområdet ligger inom normalriskområde för markradon. Inga övriga störningar.	-

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

Miljöpåverkan	Kommentar:	
<b>Stadsbild/Landskapsbild</b> Struktur, dominans, helhet eller uppdelat/fragmenterat, skala, synfält	Planen har ingen negativ inverkan på stadsbild eller landskapsbild, jämfört med vad nu gällande plan medger. Planändringens omfattning är så pass begränsad.	-
<b>Trafik och kommunikation</b> Trafiksituation, trafikmängd och flöden, riksintresse för väg, järnväg, kommunikation	Planen påverkar inte trafiksituationen på platsen. Trafikmängden beräknas enligt gällande plan öka med ca 100 rörelser till ca 300 rörelser per dag på Gästgivarevägen, samma ökning förväntas på Övregårdsvägen som då ökar till ca 750 rörelser per dag. Med en ny infart även från Göteborgsvägen sprids denna trafikmängd ut på fler gator.  Inga riksintressen påverkas.	-
<b>Säkerhet</b> Säkerhet explosionsrisk, farliga transporter, olycksrisk, synergieffekter, elektromagnetiska fält. Verksamheter som medför risk för och har skyddsavstånd.	I riskbedömningen, WSP 2013-02-13, bedömdes bensinstationens avstånd till planområdet (ca 50 meter) vara ett tillräckligt skyddsavstånd för ny bebyggelse. Riskbidraget från transporter av farligt gods på Kust-till-kustbanan bedömdes inte heller föranleda några riskreducerande åtgärder, på grund av att avståndet mellan det aktuella planområdet och järnvägen är betydande (70 - 100 meter) samt att järnvägen går i skärning förbi planområdet.  Planändringen medför inga ändrade förutsättningar gällande risker.	-

<p><b>Markmiljö och geologi</b> Finns det risk för föroreningar, risk för sättningar ras eller skred. Kan planen medföra skada av geologisk formation, sediment, rullstensås, drumlin område, översvämning etc.</p>	<p>Planområdet bedöms ha god bärighet och det finns inga anledningar att tro att marken är förorenad. En kompletterande geoteknisk utredning har utförts, WSP 2015-01-07, beträffande stabilitet i den stödmur som finns söder om Göteborgsvägen och eventuell erosion i ravinen söder om Göteborgsvägen. Murens skick bedöms vara så bra att ett ras inte är aktuellt. Byggnation inom planområdet bedöms heller inte påverka murens stabilitet.</p> <p>Planändringen medför inga ändrade förutsättningar gällande markmiljö och geologi.</p>	-
<p><b>Miljömål som påverkas</b> T.ex. god bebyggd miljö, frisk luft, begränsad klimatpåverkan, grundvatten av god kvalitet osv.</p>	<p>Miljömålen påverkas varken negativt eller positivt av planändringen.</p>	-
<p><b>Miljökvalitetsnormer</b> Miljökvalitetsnormer för luft, buller och vatten.</p>	<p>Miljökvalitetsnormerna för luft, buller och vatten påverkas inte negativt av planförslaget. Däremot kommer de påverkas tillfälligt under byggprocessen sett till ökade bullernivåer och utsläpp.</p> <p>Planändringen medför inga ändrade förutsättningar gällande miljökvalitetsnormer.</p>	-
<p><b>Lagenligt skyddad natur</b> Naturreservat, riksintresse för natur, friluftsliv, natura 2000, biotopskydd, fridlysta arter, strandskydd, osv.</p>	<p>Det finns ingen skyddad natur som påverkas av planförslaget.</p>	-
<p><b>Biologisk mångfald</b> 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?</p>	<p>Det finns ingen annan värdefull natur som påverkas av planförslaget.</p>	-
<p><b>Rekreation och kulturlandskap</b> Tillgång/närhet till grönområden med rofyllda naturmiljöer, idrottsaktiviteter, naturpedagogik, och mötesplatser. Riksintresse för kulturminnesvård, byggnadsminne eller fornminne. Kulturhistorisk betydelse (historia, identitet, religion). Kultur innefattar</p>	<p>Detaljplanens föreslagna användning ger inte upphov till några störningar eller betydande förluster. Det finns inga kända kulturlämningar eller utpekade kulturmiljöer av riksintresse i området.</p>	-

<p>även byggnader som har eller kan tänkas ha kulturvärde.</p>		
<p><b>Klimatanpassning</b> Platsens förmåga att erbjuda: bullerdämpning, dagvattenhantering, temperaturreglering, vindskydd, skuggbildning, solexponering, luftrening, koldioxidinlagring? Medför exploateringen negativa luftströmmar, ökat <i>buller</i>, försämrade ljusförhållanden, störande vibrationer, vatten- och luftföroreningar?</p>	<p>Detaljplanens föreslagna användning ger inte upphov till några störningar. Planen har inte någon negativ inverkan på luftkvaliteten.</p> <p>Framtagen sulstudie (2025) visar att de justerade bebyggelsehöjderna bedöms få en liten skuggpåverkan på omkringliggande bebyggelse.</p>	-
<p><b>Hushållning med naturresurser</b> Nyttjandet av ändliga naturresurser, t.ex. exploatering av oersättlig jordbruksmark? Leder planens genomförande till alstring av avfall eller föroreningar? Påverkas platsens förmåga att erbjuda matproduktion (odling och biodling) och färskvatten?</p>	<p>Planen påverkar inte hushållning av naturresurser negativt, och har inte negativ inverkan på vattenområden. Dagvattnet omhändertas lokalt.</p>	-

## **Källor och underlag**

- Fastighetsförteckning, 2015-04-14
- Geoteknisk utredning, PM Planeringsunderlag, WSP, 2011-03-25
- Rapport Geoteknisk Undersökning, WSP, 2011-03-25
- Riskanalys, WSP, 2013-02-13
- Bullerutredning, ÅF-Infrastructure, 2013-05-31
- Vibrationsutredning, ÅF-Infrastructure, 2013-05-31
- Geotekniskt utlåtande, WSP, 2015-01-07

## **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 bostads- och centrumändamål och justerade planbestämmelser begränsar i huvudsak byggnationens omfattning. I övrigt gäller de bestämmelser som regleras genom gällande plan. Planändringens konsekvenser har bedömts i förhållande till gällande plan och konsekvenserna blir därför begränsade. Slutsatsen är att miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning, MKB, inte erfordras eftersom planförslaget har en så pass liten påverkan på miljön. Den största miljörisken är att fastigheten riskerar att utsättas för höga buller- och vibrationsvärden, men då dessa värden redan finns där idag borde en förädling av fastigheten ändå vara genomförbar.

## KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

Anna Dahlbäck  
Planarkitekt

Kajsa Sparrings  
Plan- och exploateringschef