

Handläggare: Elisa Johansson, tfn 0322-616425

SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för Alingsås, Bostäder och förskola vid Smålandsgatan

Checklista för Undersökning av betydande miljöpåverkan

2022-04-26, rev. 2023-11-03

Beskrivning

Syftet med detaljplanen är att skapa ca 175 nya bostäder samt möjliggöra för centrumverksamhet. Syftet är också att möjliggöra för kommunal service i form av en förskola för ca 120 barn. Bostäderna planeras uppföras i form av flerbostadshus i 3 till 4 våningar.

Planområde

Planområdet ligger i Bolltorp och omgärdas av Kungegårdsgatan i väster, Bolltorpsvägen i öster och Smålandsgatan i söder. Planområdet är ca 25 000 kvm.

Fastigheten Förmannen 2 utgör planområdet och består idag av verksamhetsmark med ett antal mindre verksamheter i 1–2 våningar, bl a bilverkstad. Ytorna är i hög grad hårdgjorda och det finns få inslag av icke-hårdgjord yta.

Förfarande

Planen tas fram med utökat förfarande eftersom planen bedöms vara av betydande intresse för allmänheten och i övrigt av stor betydelse för. Kommunstyrelsen är beredande nämnd.

Utredningar

Följande utredningar har tagits fram:

- Miljöteknisk markundersökning (Relement Miljö Väst AB, 2021-10-25)
- Bullerutredning (Sweco, 2022-07-14)
- PM barnkonsekvensanalys (Alingsås kommun, 2022-11-22)
- Dagvatten- och skyfallsutredning (Cowi, 2022-12-14)
- Trafikutredning, trafikutformning (Sweco, 2023-07-04)
- Geoteknisk utredning (Tyréns, 2023-09-14)
- Gestaltungsprinciper (Liljewall arkitekter 2023-06-27, reviderad 2023-09-26)
- Trafikutredning, trafikanalys (Sweco, 2023-09-29)

Detaljplanens karaktär

| Planen medger | Nej | Kanske | Ja | Kommentar |
|--|-----|--------|--------------------------|--|
| Användning som kräver tillstånd enligt Förordningen om miljöfarlig verksamhet & hälsoskydd 5 §. | X | | <input type="checkbox"/> | |
| Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i PBL 4 kap 34 §.* | X | | <input type="checkbox"/> | |
| Mark- eller vattenanvändning som är tillståndspliktig enligt bilaga till Miljöbedömningsförordningen (2017:966). | X | | <input type="checkbox"/> | |
| Planen har betydelse för andra planers miljöpåverkan. | X | | | |
| Planen har betydelse för genomförande av EU:s miljölagstiftning (gäller t.ex. vattendirektivet) | X | | | |
| Risk att projektet åstadkommer effekter som motverkar nationella miljömål | | X | | Nationella miljömålen <i>risk luft</i> och <i>god bebyggd miljö</i> kan påverkas gällande lokal påverkan av luftkvalitet, samt högre bullernivåer pga av mer trafik till området. Dock förväntas buller och luftutsläpp försvinna från befintliga verksamheter. Ny exploatering ersätter befintlig med möjlighet till mindre hårdgjorda ytor. |
| Strider projektet mot regionala miljömål (ex Länsstyrelsens) | | X | | Regionala miljömålet <i>frisk luft</i> (partiklar PM2,5 och PM10) påverkas genom ökning av trafik i området, som i sin tur kan leda till ökade utsläpp av partiklar. Regionala miljömålet <i>God bebyggd miljö</i> beräknas påverkas positivt då industri omgiven av bostadsbebyggelse flyttas och ersätts av bostäder och förskola. Bygandet av förskola kan minska transportbehovet med bil i området. |
| Strider projektet mot kommunens arbete med Agenda 2030 eller policy om miljöanpassat byggande | | X | | Projektet bedöms inte strida mot Agenda 2030. Syftet med planen är att möjliggöra för förskola och bostäder. Inom området planeras det för en offentlig plats/torg vilket är positivt för inkludering. Ny exploatering ersätter befintlig och krav kommer att ställas på mindre hårdgjorda ytor. Dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram för att säkra detta. |

* Se lista i bilaga och vad som menas med detaljplanens karaktär och påverkan enligt MKB-förordningen.

Platsens förutsättningar

| Planområdet berörs av | Nej | Kanske | Ja | Kommentar |
|---|-----|--------|--------------------------|--|
| Internationella konventioner (Natura 2000, Unescos världsarv etc) | X | | <input type="checkbox"/> | |
| Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser enl. 3-4 kap MB | X | | | |
| Byggnadsminne, fornminne | X | | | |
| Skyddad natur enligt 7 kap MB (tex natur- eller kulturreservat, strandskydd, biotop, vattenskydd, naturminne etc) | X | | | En biotopskyddad allé finns längs Bolltorpsvägen. Den ligger dock utanför planområdet och det går en asfalterad GC-väg mellan planområdet och allén. |
| Höga naturvärden (regionalt eller kommunalt utpekade i tex naturvårdsprogram) | X | | | |
| Ekologiskt särskilt känsligt område (tex utpekade i ÖP) | X | | | |
| Viktigt rekreativområde (tex utpekade i ÖP) | X | | | |
| Området är redan högt exploaterat | | | X | Området är idag helt exploaterat. Ny exploatering ersätter befintlig med möjlighet till mindre hårdgjorda ytor. |

| Mark | Nej | Kanske | Ja | Kommentar |
|---|-----|--------|----|---|
| Markföreningar (tidigare används som tipp, utfyllnadsplats etc) | | X | | <p>Miljöteknisk markundersökning har utförts med inriktning på klorerade lösningsmedel då det funnits farhågor om att marken kontaminerats av dessa ämnen. Resultaten indikerar att marken förorenats i mycket liten omfattning av klorerade lösningsmedel. I de flesta medier har inga klorerade lösningsmedel ens detekterats. Endast lokalt i lokalen där lösningsmedel användes har spår i inomhusluft och i porluft under betongplattan påvisats. De uppmätta halterna är dock så låga att riskerna för människors hälsa och miljön vid nuvarande och vid en eventuell framtida känslig markanvändning bedöms vara obetydliga och acceptabla. Alingsås kommuns Miljöenhet har meddelat att de inte ser behov av ytterligare undersökningar i detta skede. Ytterligare undersökningar/saneringsåtgärder kan bli aktuella i rivningskedet.</p> <p>Övrig risk för miljöfarliga verksamheter i närområdet finns nedströms och bör därför inte påverka planområdet. Det finns inte heller några uppgifter om halogenerade eller klorerade lösningsmedel på dessa fastigheter, som kan ha lite mer oberäknliga spridningsvägar.</p> |
| Geologiskt instabila grundförhållandena (risk för skred, ras etc) | X | | | <p>Området består av fastare lera med cirka 12–30 meter djup till berg. Geoteknisk utredning har tagits fram som bl a visar följande:</p> <ul style="list-style-type: none"> • På grund av att området är plant föreligger, enligt utredning, ingen risk för ras eller skred för befintliga eller planerade förhållanden. Det föreligger inte heller någon risk för erosion som påverkar risken för ras eller skred. • I genomförd geoteknisk utredning har bedömningen gjorts att det idag inte pågår några sättningar i undergrunden. • Utförda stabilitetsberäkningar uppnår erforderlig säkerhetsfaktor och visar att området inte har några stabilitetsproblem även om ett 5-våningshus grundläggs på sämsta möjliga placering utan förstärkningsåtgärder. Stabilitetsförhållandena utanför aktuellt planområde påverkas inte av planerad byggnation. • Området bedöms, ur ett geotekniskt perspektiv, vara lämpligt för planerad bebyggelse. Inga restriktioner kopplade till geoteknik behövs på plankartan. Det finns inget som hindrar att man bygger källare under vissa hus eller att bostäder byggs ovanpå garage som anläggs under mark. |
| Radon | X | | | Området är lågriskområde för radon. |

| Luft | Nej | Kanske | Ja | Kommentar |
|-----------------------------------|-----|--------|----|--|
| Obehaglig lukt | X | | | |
| Överskridna miljö kvalitetsnormer | | | | Luften provtas inte på platsen då Miljöskyddskontoret enbart mäter stadens mest utsatta platser, vilket inte är här. |

| Vatten | Nej | Kanske | Ja | Kommentar |
|-----------------------------------|-----|--------|----|---|
| Överskridna miljö kvalitetsnormer | X | | | Recipient för ny bebyggelse blir Sävån, som är en känslig recipient. Det finns ett Natura 2000-område i Nohagaviken där Sävån mynnar. VA-kapaciteten vid planområdet är god och planprojektet kommer innebära att |

| | | | | |
|---------------------------|---|---|--|--|
| | | | | större andel genomsläppliga ytor skapas, vilket gör att vatten från planområdet i högre grad än i nuläget kommer att fördröjas och renas, vilket är positivt för MKN vatten. |
| Översvämningsrisk | | X | | En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram och efter exploatering förväntas andelen hårdgjord yta att minska och avrinningsvägar i och runt planområdet kommer att förändras. Bestämmelse i plankarta har lagts till som anger att 50 % av kvartermarken ska vara genomsläpplig. Biofilteranläggningar anläggs på allmän plats. |
| Viktig grund/vattenresurs | X | | | |

| Vegetation och djurliv | Nej | Kanske | Ja | Kommentar |
|-----------------------------------|-----|--------|----|--|
| Sällsynt eller hotad art/samhälle | X | | | |
| Exponering av störande ljussken | | X | | Ljus i staden i allmänhet kan ge störningar på vegetation och djurliv. |

| Störningar/Hälsa och säkerhet | Nej | Kanske | Ja | Kommentar |
|--|-----|--------|----|---|
| Lokalisering inom skyddsavstånd för störande verksamhet/farligt gods etc | X | | | |
| Exponering av ljudnivåer över riktvärden | X | | | Bullerutredning har tagits fram och resultatet visar att planerad bebyggelse uppfyller riktvärden för ljudnivå vid fasad och uteplatser från både trafikbuller och externt verksamhetsbuller från Alingsås yrkesgymnasium. Den planerade förskolegården klarar riktvärdena på de ytor som är ämnade för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Inga bullerdämpande åtgärder har varit nödvändiga. |
| Exponering av strålning/magnetfält | X | | | |
| Exponering av störande ljussken | X | | | Ingen störning idag med hänsyn till verksamheterna som finns på platsen idag. |

Detaljplanens påverkan

| Vilken påverkan innebär projektet ? | Betydande | Viss | Ingen | Positiv | Mycket positiv | Kommentar |
|-------------------------------------|-----------|------|-------|---------|----------------|-----------|
|-------------------------------------|-----------|------|-------|---------|----------------|-----------|



| | | | | | | |
|---|--|--|---|--|--|--|
| lanspråktagande av någon ej förnyelsebar naturresurs (grus-, bergtäkt, dricksvatten, högklassig åkermark etc) | | | X | | | |
|---|--|--|---|--|--|--|

| Mark | | | | | | Kommentar |
|------------------------|--|--|---|---|--|--|
| Markföroreningar | | | | X | | En miljöteknisk markundersökning har utförts (se platsens förutsättningar – mark). Byggnader kommer att saneras vid rivning. |
| Geologisk instabilitet | | | X | | | En geoteknisk utredning har genomförts och området bedöms, ur ett geotekniskt perspektiv, vara lämpligt för planerad bebyggelse. Inga restriktioner kopplade till geoteknik behövs på plankartan |
| Sättningar | | | X | | | I genomförd geoteknisk utredning har bedömningen gjorts att det idag inte pågår några sättningar i undergrunden. |
| Ras/skred | | | X | | | På grund av att området är plant föreligger, enligt utredning, ingen risk för ras eller skred för befintliga eller planerade förhållanden. |

| | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|
| | | | | | Det föreligger inte heller någon risk för erosion som påverkar risken för ras eller skred. |
| Erosion | | | X | | Området ligger ej i närheten av något vattendrag. |
| Vibrationer | | | X | | Området ligger ej i närheten av järnväg eller större väg. |
| Skada/förändra värdefull geologisk formation | | | X | | |

| Luft | | | | | Kommentar |
|---|--|---|---|--|--|
| Väsentliga luftutsläpp eller försämring av luftkvaliteten | | X | | | Tillkommande bostäder och förskola alstrar biltrafik. |
| Obehaglig lukt | | | X | | |
| Ändrade vindrörelser, temperatur etc | | | X | | Ny bebyggelse påverkar vindrörelser då befintlig bebyggelse är 1-2 vån hög och planerad bebyggelse är ca 4 vån hög. Temperaturen kan påverkas men kan förbättras till följd av mer vegetation och mindre hårdgjorda ytor jämfört med situationen idag. |

| Vatten | | | | | Kommentar |
|---|--|---|---|--|--|
| Förändringar av grundvattenkvaliteten | | X | | | Planerat parkeringsgarage påverkar troligen grundvattnet. Geoteknisk utredning får utvisa påverkan. |
| Förändringar av flödesriktning för grundvattnet | | | X | | Enligt den geotekniska utredningen finns det inget som hindrar att man bygger källare under vissa hus eller att bostäder byggs ovanpå garage som anläggs under mark. |



| | | | | | |
|---|--|--|---|---|--|
| Förändring av ytvattenkvaliteten (bakteriologisk eller kemisk, temperatur och omblandning) | | | X | | |
| Minskning av vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt | | | X | | |
| Förändrat flöde eller riktning i strömförhållandena i något vattendrag eller sjö | | | X | | |
| Förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster (med risk för översvämningsrisk eller uttorkning) | | | | X | Berörande på utformning kan det bli positiv eller mycket positiv förändring. Kommunen ställer genom sin dagvattenstrategi krav på minst 12 mm fördröjning och öppen och grön dagvattenhantering förespråkas. |
| Svårighet att lokalt omhänderta dagvatten | | | | X | Berörande på utformning kan det bli positiv eller mycket positiv påverkan. Kommunen ställer genom sin dagvattenstrategi krav på minst 12 mm fördröjning och öppen och grön dagvattenhantering förespråkas. |
| Svårighet att ta hand om släckvatten | | | X | | Berör ingen miljöfarlig verksamhet. |
| Vattendom krävs | | | X | | |

| Vegetation och djurliv | | | | | Kommentar |
|--|--|--|---|---|---|
| Betydande förändringar i antalet/sammansättningen av arter | | | | X | Viss positiv påverkan beroende på utformning av grönytor. |
| Minskning av unik, sällsynt eller | | | X | | |

| | | | | | |
|---|--|--|---|---|--|
| hotad art | | | | | |
| Införande av ny växtart | | | | X | Ja i och med nyplantering inom grönytor. |
| Införande av ny djurart, utgöra barriär för djurens förflyttningsmönster/rörelser | | | X | | |
| Skada fortplantningsområden eller viloplatser för fridlysta djur | | | X | | |
| Försämring för överlevnad (tex födosöksområden) | | | X | | |

| Hälsa och säkerhet | | | | | Kommentar |
|--|--|---|--|---|--|
| Ökning av nuvarande ljudnivå | | X | | | Syftet med planen är att möjliggöra för förskola och bostäder vilket genererar buller, men samtidigt försvinner trafik/leverans till och från de verksamheter som finns på platsen idag. |
| Orsaka nya ljussken som kan vara störande | | X | | | Ja till följd av biltrafik och ev mer gatubelysning. |
| Orsaka skuggningar | | X | | | Högre byggnader än idag planeras |
| Risk för utsläpp av miljö- och hälsofarliga ämnen (tex vid händelse av olycka) | | | | X | Verksamheter på platsen idag försvinner. |

| Transporter | | | | | Kommentar |
|--|--|---|---|--|---|
| Betydande ökning av fordonstrafik | | X | | | Viss ökning av fordonstrafik. |
| Ändrade trafikförhållanden/påverkan på trafiksituationen utanför området | | X | | | Viss ökning av fordonstrafik (tillsammans med annan exploatering i närområdet) medför att ny cirkulationsplats i korsningen Bolltorpsvägen/väg 180 kan behövas. |
| Ökning av antalet varutransporter | | | X | | Verksamheter på platsen idag försvinner. Dock kan förskola och ev någon mindre verksamhet generera varutransporter i framtiden. |

| Energi | | | | | Kommentar |
|---|--|--|---|--|-------------------------------|
| Ökad användning av icke förnybar energi | | | X | | Kan ej styras i detaljplanen. |
| Motverkar kommunens energiplan | | | X | | |

| Landskapsbild/stadsbild | | | | | Kommentar |
|---|--|--|---|---|---|
| Försämra värdefull landskaps/stadsbild | | | X | | |
| Påverkan på (siktlinjer, utblickar, landmärken etc) | | | X | | |
| Utgöra en barriäreffekt | | | | X | Området bjuder idag inte in till någon vistelse. Intentionen är att Verkstadsgatan som löper genom fastigheten efter förändringarna ska bjuda in till vistelse och öppna upp tydligare för allmänheten. |

| Rekreation, rörligt friluftsliv | | | | | Kommentar |
|--|--|--|---|--|-----------|
| Försämra förutsättningarna för rekreation eller vistelse i natur | | | X | | |

| Kulturminnesvård | | | | | Kommentar |
|------------------|--|--|--|--|-----------|
| | | | | | |

| | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|
| Förändra eller skada någon kulturhistorisk värdefull miljö | | | X | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|

| Kommer projektet att innebära påverkan på: | | | | | | Kommentar |
|--|--|--|---|--|--|--|
| Natura 2000-område | | | X | | | |
| Riksintresse för kommunikation | | | X | | | |
| Riksintresse för naturvård | | | X | | | |
| Riksintressen för kulturmiljö | | | X | | | |
| Byggnadsminne, fornminne | | | X | | | |
| Skyddad natur enligt 7 kap MB (tex natur- eller kulturresevat, strandskydd, biotop, vattenskydd, naturminne etc) | | | X | | | En biotopskyddad allé finns längs Bolltorpsvägen. Den ligger dock utanför planområdet och det går en asfalterad GC-väg mellan planområdet och allén. |
| Höga naturvärden (regionalt eller kommunalt utpekade i tex naturvårdsprogram) | | | X | | | |
| Ekologiskt särskilt känsligt område (tex utpekade i ÖP) | | | X | | | |
| Viktigt rekreationsområde (tex utpekade i ÖP) | | | X | | | |

Slutsats

| Planens karaktär | Nej | Kanske | Ja | Kommentar |
|---|--|--------|----|-----------|
| Planens karaktäristiska egenskaper ställer krav på MKB | X | | | |
| Planen medger | Kommentar | | | |
| Planen medger förskola, centrum och bostäder samt tillhörande parkeringsgarage. | Planen kräver ej tillstånd enligt Förordningen om miljöfarlig verksamhet & hälsoskydd 5 §. Planen medger ej någon användning för verksamheter som finns angivna i PBL 4 kap 34 §, och inte heller någon mark- eller vattenanvändning som är tillståndspliktig enligt bilaga till Miljöbedömningsförordningen (2017:966). | | | |

| Platsen | Nej | Kanske | Ja | Kommentar |
|---|--|--------|----|-----------|
| Platsens förutsättningar är sådana att MKB krävs | X | | | |
| Planområdet berörs av | Kommentar | | | |
| Platsen består idag av ett verksamhetsområde med mycket hårdgjorda ytor. Jordlagren består av glacial lera. | <p>Planer berör ej internationella konventioner, riksintressen, byggnadsminnen, fornminnen eller skyddad natur.</p> <p>En miljöteknisk markundersökning har utförts där resultaten indikerar att marken förorenats i mycket liten omfattning av klorerade lösningsmedel. I de flesta medier har inga klorerade lösningsmedel ens detekterats. Endast lokalt i lokalen där lösningsmedel användes har spår i inomhusluft och i porluft under betongplattan påvisats. De uppmätta halterna är dock så låga att riskerna för människors hälsa och miljön vid nuvarande och vid en eventuell framtida känslig markanvändning bedöms vara obetydliga och acceptabla. Alingsås kommuns Miljöskyddskontor har meddelat att de inte ser behov av ytterligare undersökningar i detta skede. Ytterligare undersökningar/saneringsåtgärder kan bli aktuella i rivningsskedet.</p> <p>En kompletterande geoteknisk utredning har tagits fram och området bedöms, ur ett geotekniskt perspektiv, vara lämpligt för planerad bebyggelse. Inga restriktioner kopplade till geoteknik behövs på plankartan.</p> <p>Utförd dagvatten- och skyfallsutredning har medfört att kvartersmark regleras till att vara 50% genomsläpplig. Biofilteranläggningar anläggs på allmän plats.</p> | | | |

| Påverkan | Nej | Kanske | Ja | Kommentar |
|--|-----|--------|----|-----------|
| Har projektet effekter som var för sig är begränsande men tillsammans kan vara betydande | X | | | |
| Har projektet miljöeffekter som kan skada människors hälsa, direkt eller indirekt | X | | | |

| Planen innebär påverkan på | Kommentar |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Markföroreningar Luftkvaliteten Svårighet att lokalt omhänderta dagvatten Betydande förändringar i antalet/sammansättningen av arter Införande av ny växtart Ökning av nuvarande ljudnivå Orsaka nya ljussken som kan vara störande Orsaka skuggningar Risk för utsläpp av miljö- och hälsofarliga ämnen (tex vid händelse av olycka) Ändrade trafikförhållanden/påverkan på | <p>Byggnader kommer att saneras vid rivning vilket blir en positiv effekt.</p> <p>Tillkommande bostäder och förskola alstrar biltrafik vilket i sig påverkar luftkvaliteten.</p> <p>Området är till stor del hårdgjord idag och ny detaljplan kommer innebära positiva förändringar genom mer genomsläpplig yta och mer växtlighet. En skyfalls- och dagvattenutredning har tagits fram för att bli säkerställa att minst 12 mm kan tas om hand samt att dagvattenhantering i första hand sker genom öppna och gröna lösningar. Nyplantering av växter och träd planeras.</p> <p>En bullerutredning kommer att tas fram. Ökad trafik blir en följd av planerad förskola och nya bostäder.</p> <p>Högre bebyggelse kommer att orsaka mer skuggningar.</p> <p>Risker minskar då dagens verksamheter försvinner.</p> <p>Viss ökning av fordonstrafik (tillsammans med annan exploatering i närområdet)</p> |

| | |
|---|---|
| trafiksituationen utanför området <ul style="list-style-type: none"> • Utgöra en barriäreffekt | medför att ny cirkulationsplats i korsningen Bolltorpsvägen/väg 180 kan behövas. Områdets barriäreffekter bedöms minska genom att området omvandlas till bostadsområde med en offentlig samlingsplats i mitten av fastigheten, längs Verkstadsgatan. |
|---|---|

| Ställningstagande | <u>inte</u> medför betydande miljöpåverkan | medför <u>viss</u> påverkan men inte betydande | medför <u>betydande</u> miljöpåverkan |
|-----------------------------------|--|--|---------------------------------------|
| Kommunen bedömer att detaljplanen | | X | |
| Motivering | | Detaljplanen bedöms medför viss påverkan i enstaka delar. Planförslaget bedöms innebära positiv påverkan gällande bl a infiltrationsförhållanden och minskad barriäreffekt. Någon betydande negativ påverkan bedöms inte medföras. | |