



LERUM
mer än du tror

SBN23.246



Detaljplan för fastigheten Tollered 4:47,
Bostäder i Brännabben,
i Lerums kommun

Behovsbedömning

Sektor samhällsbyggnad
Planenheten
2024-04-26

Innehåll

1	Allmänt	5
2	Kort beskrivning av förslaget	5
2.1	Beskrivning av platsen	5
2.2	Markanvändning	5
3	Behovsbedömning - checklista	5
3.1	Säkerhet	5
3.2	Luft	6
3.3	Vatten	6
3.4	Hälsa	7
3.5	Social miljö	7
3.6	Naturmiljö	9
3.7	Kulturmiljö.....	10
3.8	Visuell miljö	11
3.9	Hushållning med naturresurser	11
3.10	Rekreation och friluftsliv.....	12
3.11	Motverkar planens genomförande miljömålen (nationella, regionala, lokala – nr 10 och 14 berör inte Lerums kommun)?	12
3.12	Kumulativa effekter	13
3.13	Alternativ	13
4	Bedömning	14
5	Fortsatt arbete med miljöbedömning	14
6	Avstämning med länsstyrelsen	14
6.1	Länsstyrelsens synpunkter	14

1 Allmänt

När man upprättar en detaljplan görs en behovsbedömning av planen, för att kunna avgöra om genomförandet av förslaget innebär betydande miljöpåverkan. Syftet med behovsbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas.

2 Kort beskrivning av förslaget

2.1 Beskrivning av platsen

Området ligger i nordöstra Tollered. Området är till största del naturmark omgiven av blandad låg och gles bebyggelse i form av villor, flerbostadshus och radhus. Nordost om området går en kraftledning.

2.2 Markanvändning

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten till nya bostäder i anslutning till centrala Tollered. Planarbetet ska även pröva behov och möjlighet för ny förskola med en parkering som samnyttjas. Det handlar om icke exploaterad, ej detaljplanelagd mark i anslutning till bebyggelse. I översiktsplanen (2008) är marken utpekad för planerad bebyggelse.

3 Behovsbedömning - checklista

I nedanstående tabell redovisas en rad faktorer som påverkar kriterierna samt kommentarer.

3.1 Säkerhet	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Risk för skred, ras eller erosion?	Nej	Inga sådana risker finns noterade i det geotekniska utredningsmaterialet.
Risk för översvämningar?	Nej	Inga risk föreligger.
Risk för utsläpp av farliga ämnen vid olycka?	Nej	Inga sådana risker finns noterade.

Påverkas trafiksäkerheten?	Ja	Mer bilar tillförs i trafiken i Tollerred vilket kan öka risken för tex oskyddade trafikanter samt annan trafik. Gång och cykelväg planeras i området för att öka trafiksäkerheten.
Påverkas risker vid beredskap/krig?	Nej	
3.2 Luft	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Utsläpp från trafik?	Ja	Fler bilar tillförs i området. Det kommer att ge en ökning av utsläpp i området. Det rör sig om en trafikallsträng från bostäderna och likaså från förskolan.
Andra utsläpp, t ex från industriella processer?	Nej	Ingen industriell verksamhet planeras i området.
Överskrids nationella rikt- och gränsvärden och miljö kvalitetsnorm?	Nej	Nej de överskrids inte
3.3 Vatten	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas sjö, vattendrag eller våtmark genom utsläpp, mekaniska ingrepp, ändrade flöden eller sedimentation?	Nej	Enligt dagvattenutredningen påverkas inte Torskabotten eller dess avrinning Laxån negativt av den planerade exploateringen och kommer inte hindra möjligheten att uppnå god ekologisk och kemisk status.
Påverkas vattenskyddsområde eller annan vattentäkt?	Nej	
Förändrade infiltrationsförhållanden?	Ja	Ytor kommer att beläggas inom området och byggnader kommer uppföras.
Förändras grundvattennivån?	Nej	
Påverkas flöden eller sedimentation i ytvattnet?	Nej	
Påverkas miljö kvalitetsnorm?	Nej	

Påverkas status enligt vattenöversikten?		
Innebär planen markavvattning eller vattenverksamhet?	Nej	
3.4 Hälsa	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Risk för fukt från marken?	Nej	
Risk för joniserande strålning (radon)?	Ja	Enligt kommunens radonkartläggning ligger planområdet inom högriskområde för markradon. I detaljplanen ställs därför krav på att huvudbyggnader ska utföras på ett radonsäkert sätt.
Risk för exponering från elektriska fält eller magnetfält?	Nej	Nordost om området går två kraftledningar på 40 kV resp. 10 kV som tillhör Vattenfall. Skyddsavståndet är 20 meter till bostadsbebyggelse.
Finns farliga ämnen i marken?	Nej	Inga sådana ämnen finns noterade.
Överskrids rikt- och gränsvärden för ljudnivåer? Förändras ljudnivåerna?	Nej/ja	Ljudnivåerna kommer att ändras men inte överskridas.
Bländande ljussken? Skuggor?	Nej	
Risk för störande vibrationer?	Nej	
Underskrids rekommenderade skyddsavstånd?	Nej	
Stark lukt?	Nej	
3.5 Social miljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas antalet personer som vistas i området dagtid?	Ja	Fler personer kommer att flytta in och vistas inom området.

Behovsbedömning

Påverkas antalet personer som vistas i området kvälls- och nattetid?	Ja	Fler personer kommer att flytta in och vistas inom området.
Förändras ålders- eller socioekonomisk sammansättning?	Nej	Det nya förslaget tillför hyresrätter och bostadsrätter vilket är positivt men bebyggelsen i Tollerød är inte enbart inriktad på enfamiljshus så förändringen blir inte så tydlig.
Sänks områdets status?	Nej	
Innehåller planen ensartade upplåtelseformer, typer av bostäder, storlekar och prisklasser?	Nej	Totalt rör det sig om ca 85-90 bostäder i blandad bebyggelse och upplåtelseform. hyresrätter, bostadsrätter samt småhus.
Är området enhetligt när det gäller bostäder, arbetsplatser, service, kultur och andra fritidsaktiviteter?	Nej	Planen innehåller bostäder, förskola och naturmark.
Finns endast byggnader av ett slag med avseende på höjd, ålder, kvalitet, tidsepok, prisklass och upplåtelseform?	Nej	Blandat
Går gång-/cykelstråken långt från bostadshus och/eller nära snabbt körande biltrafik?	Nej	Gång-/cykelstråken kommer säkras i och med utbyggnad av området.
Är kollektivtrafikens hållplatser otillgängliga och otryggt placerade?	Nej	Närmaste kollektivtrafiks hållplats ligger inom 150 meter.
Ökas barriäreffekter, går det att röra sig genom området på bara ett sätt?	Ja	Framkomligheten kommer i viss mån begränsas av området.
Försvåras för fotgängare och cyklister?	Nej	Detaljplanen innehåller ett gång-/cykelstråk som kommer att ansluta till omgivande stråk samt busshållplats.

3.6 Naturmiljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas lagenligt skyddad natur, Natura 2000, riksintressen, reservat, strandskydd, biotopskydd (även generella) eller föreslagna skyddad natur?	Ja	Strandskydd. Berör områden som är föreslagna som E, B och GATA
Påverkas i lag skyddade eller särskilt hotade arter (utpekade i EU:s direktiv, fridlysta, rödlistekategori CR, EN, VU)?	Ja	Den fridlysta kärlväxten lopplummer finns i området samt fåglar och fladdermöss.
Påverkas övrig skyddsvärd natur (naturvårdsprogram, ekologiskt särskilt känsligt område, ansvarsarter, skyddsvärda träd)?	Ja	Det finns 8 värdefulla träd inom planen (5 av dem inom den planerade förskole tomt). Hänsyn bör tas till dessa vid fortsatt planering av tomt och byggnad.
Påverkas känsliga ekologiska, hydrologiska eller geologiska processer, eller speciella livsmiljöer av värde för biologisk mångfald?	Ja	Det finns sank mark inom planen och den kommer att påverkas.
Påverkas värdefulla element som t ex träd, dammar?	Ja	Enligt naturvärdesinventeringen finns det flera värdefulla träd, framförallt tallar på ca 140–170 år, samt den fridlysta kärlväxten lopplummer i området. Några av träden ligger inom det område som kommer att sparas som skog och säkras som allmän plats, natur. fem tallar ligger inom det område som planeras för förskola. Hänsyn bör tas till dessa vid fortsatt planering av tomt och byggnad. En tall och en samling död ved i den norra delen av planområdet ligger inom det område som planeras för bostadskvarter. Den södra och norra delen av planområdet har pekats ut som områden med påtagligt naturvärde med sparsamt förekommande död ved, olika trädslag, bitvis flerskiktad skog och enstaka gamla och grova träd. Delar av dessa

		områden kommer att tas i anspråk för bebyggelse och gata, medan delar sparas som naturmark. Förändring av markens topografi, genom schaktning och utfyllnad, påverkar naturen i området och gör det svårt för träd och annan vegetation att finnas kvar. De naturliga marknivåerna bör bibehållas i så stor utsträckning som möjligt så att befintlig vegetation kan sparas även nära hus och gator.
Påverkas gröna kilar/grönstruktur?	Ja Nej	Lokalt Regionalt
3.7 Kulturmiljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas område/objekt av riksintresse för kulturvården?	Nej	Tollerad är utpekad som riksintresse för kulturmiljön. Värdet består av den äldre industribebyggelsen och den bebyggelse som är uppförd i anknytning till den. En utbyggnad enligt planförslaget bedöms inte påverka riksintresset.
Påverkas byggnadsminne?	Nej	
Påverkan på område/objekt i kulturmiljöprogram eller bebyggelseinventeringen? Påverkas övrigt skyddsvärt kulturlandskap eller område/objekt med stora kulturvården?	Nej	
Påverkas fornlämningar/kulturlämningar?	Oklart	Länsstyrelsen har med Västarvets utredning som underlaget gjort bedömningen att undersökta delar av fornlämning RAÄ Skallsjö 349 och 351, samt fornlämning RAÄ Skallsjö 345 i sin helhet, är borttagna och därmed inte längre omfattas av kulturmiljölagens bestämmelser. För ej undersökta delar av RAÄ 349 och 351 som kvarligger utanför planområdet kvarstår lagskydd. Länsstyrelsen bedömer att fornlämningen RAÄ 346 är undersökt

		och dokumenterad men ej borttagen, utan kvarliggert inom planområdet. Fornlämningens lagskydd kvarstår därmed. Om vidare exploatering innebär ingrepp i denna fornlämning krävs tillstånd enligt Kulturmiljölagens bestämmelser 2 kap 12 § KML. Inga ytterligare arkeologiska åtgärder är nödvändiga
Påverkas område/objekt av industriminneskaraktär?	Nej	
3.8 Visuell miljö	Ja/nej/osäkert	Motivering
Stora förändringar i stads- eller landskapsbild?	Ja	Landskapsbilden påverkas när delar av skogsområdet tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Schaktning och utfyllnad kommer att krävas framför allt för att anlägga den nya gatan med lämpliga lutningar, men också till viss del vid inplacering av hus i landskapet.
Påverkas element, som är viktiga för stads- eller landskapsbilden?	Nej	
Påverkas område med värdefull eller karaktäristisk landskapsbild?	Nej	
3.9 Hushållning med naturresurser	Ja/nej/osäkert	Motivering
Påverkas område som är värdefullt för annan markanvändning i eller utanför planområdet, direkt eller indirekt (jordbruksmark, skogsmark, vattenskyddsområde etc)?	Ja	Exploateringen påverkar skogsmark.
Är aktiviteterna resurs- eller energislukande? Gynnas eget bilåkande på bekostnad av gång-, cykel-, eller kollektivtrafik?	Ja Nej	Exploateringen ligger i en ort som i första hand är bilburen. Men området ligger nära en busshållplats och gång- och cykelväg byggs ut i området.

3.10 Rekreation och friluftsliv	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas lagenligt skyddade områden (naturreservat, strandskydd), riksintresse för friluftsliv eller föreslagen skyddad natur?	Ja	Den närliggande sjön Torskabotten har ett strandskydd på 200 meter. Tillfartsvägen till det planerade området påverkas av det området.
Påverkas värdefullt rekreationsområde (naturvårdsprogram, vandringsleder m m)?	Ja	Området som tas i anspråk korsas av flera stigar vilket tyder på att det används som rekreationsområde
Påverkas något lokalt grönområde?	Ja	
Påverkas tillgänglighet till grönområden eller rekreation?	Ja	
Påverkas gröna kilar/grönstruktur?	Ja Nej	Lokalt Regionalt
3.11 Motverkar planens genomförande miljömålen (nationella, regionala, lokala – nr 10 och 14 berör inte Lerums kommun)?	Ja/nej/ osäkert	Motivering
1 Begränsad klimatpåverkan (Klimatstrategi, Energiplan, FÖP Vindkraft)	Ja	
2 Frisk luft (Lokala miljömål saknas)	Ja	
3 Bara naturlig försurning (Vattenöversikt)	Nej	
4 Giftfri miljö (Vattenöversikten, Dagvattenstrategi, VA-planstrategi, Förorenade områden)	Nej	
5 Skyddande ozonskikt (Lokala miljömål saknas)	Nej	
6 Säker strålmiljö (Lokala miljömål saknas)	Nej	
7 Ingen övergödning (Vattenöversikt, Dagvattenstrategi, VA-planstrategi)	Nej	
8 Levande sjöar och vattendrag (Vattenöversikt, Naturvårdsprogram, Dagvattenstrategi, VA-planstrategi)	Nej	

9 Grundvatten av god kvalitet (Lokala miljömål saknas)	Nej	
11 Myllrande våtmarker (Naturvårdsprogram, Vattenöversikt?)	Nej	
12 Levande skogar (Naturvårdsprogram)	Ja	
13 Ett rikt odlingslandskap (Naturvårdsprogram)	Nej	
15 God bebyggd miljö (Bostadsstrategi, Naturvårdsprogram, Energiplan, Dagvattenstrategi, VA-planstrategi, FÖP Buller, FÖP Vindkraft, Avfallsplan, Lokala miljömål för kulturmiljö saknas)	Ja	
16 Ett rikt växt- och djurliv (Naturvårdsprogram)	Ja	
3.12 Kumulativa effekter	Ja/nej/osäkert	Motivering
Ger planens effekter + effekter av befintliga förhållanden sammanlagt en betydande påverkan?	Nej	
Ger planen flera begränsade effekter som tillsammans är betydande?	Nej	
Ger planens effekter + andra aktuella planers effekter sammanlagt en betydande påverkan?	Nej	
3.13 Alternativ	Ja/nej/osäkert	Motivering
Kan alternativa sätt att uppnå syftet minska negativ påverkan?	Nej	
Kan alternativa lokaliseringar minska negativ påverkan?	Nej	
Kan ändrad utformning minska negativ påverkan?	Ja	Färre byggnader behöver inte ge lika stor påverkan på området.

Ger nollalternativ mindre negativ påverkan?	Ja	

4 Bedömning

Planförslaget tar jungfrulig mark i anspråk. Bebyggelse föreslås där det i dag är skog och natur med vissa värden samt möjligheten att ströva, vilket såklart ger utslag i en behovsbedömning. Planförslaget innehåller dock en del natur, vissa möjligheter att röra sig genom området samt ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och har stor nytta av befintlig infrastruktur.

Slutsats:

Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Ett genomförande av planen kan få negativa effekter men då dessa inte bedöms bli betydande, hanteras konsekvenserna inom ramen för planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

5 Fortsatt arbete med miljöbedömning

Behovsbedömningen kommer att uppdateras kontinuerligt och ställning kommer att tas vid behov om en miljökonsekvensbeskrivning behövs.

6 Avstämning med länsstyrelsen

Bedömningen har stämts av med länsstyrelsen under granskningen.

6.1 Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen skriver i sitt granskningsyttrande att det är bra att kommunen har kompletterat vissa utredningar. Länsstyrelsen anser dock att risk för betydande miljöpåverkan inte kan uteslutas.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att utlösning av förbuden i 4 § artskyddsförordningen även kan aktualisera betydande miljöpåverkan (BMP). Läs mer om detta under rubriken *Naturvärden* i detta yttrande.

Behovsbedömning

De åtgärder/den verksamhet som planförslaget möjliggör vid upphävande av strandskydd, i relation till de befintliga värdena, kan innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Om kommun ändrar sin bedömning i det här avseende behöver kommunen göra avgränsningssamråd inför framtagande av miljökonsekvensbeskrivningen.

Efter Granskningen har kommunen haft ytterligare avstämning med Länsstyrelsen om vad som behöver förtydligas. Efter det utrett utredningar avseende Strandskydd, markmiljö på planerad förskole tomt, skyddsåtgärder för fåglar fladdermöss och fåglar samt en inventering av fåglar.

Sektor samhällsbyggnad

Lars Palmeby