



## Detaljplan för del av GULLRISET 2 MED FLERA

Bostäder, Skoftebyn

dnr. PLAN 2021.3854

# UNDERSÖKNING AV MILJÖPÅVERKAN

Enligt Miljöbalken 6 kap 3-8 §§) ska kommunen genomföra en strategisk miljöbedömning när genomförandet av en plan eller ett program kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökning av miljöpåverkan är den analys som leder fram till ställningstagandet om en strategisk miljöbedömning behöver göras eller inte. Innan kommunen tar ställning till om en betydande miljöpåverkan kan antas uppstå ska länsstyrelsen ges tillfälle att yttra sig.

Undersökningen av miljöpåverkan för Gullriset 2 har genomförts av kommunens sakkunniga tjänstemän tillsammans med planförfattarna. I den aktuella undersökningen har miljöinspektör Frida Kvibling medverkat.

## Innehåll

|                                              |   |
|----------------------------------------------|---|
| INLEDNING.....                               | 2 |
| Detaljplanernas syfte och huvuddrag.....     | 2 |
| Läge och areal .....                         | 2 |
| Nuvarande markanvändning .....               | 2 |
| Översiktsplanering .....                     | 2 |
| Sammanfattning av undersökningen .....       | 2 |
| Kommunens preliminära ställningstagande..... | 2 |
| CHECKLISTA MILJÖPÅVERKAN .....               | 4 |

## INLEDNING

### Detaljplanernas syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbyggnation.

Inom planområdet planeras det för lägenheter i ett flerbostadshus som komplement till det befintliga bostadsutbudet i Skoftebyn som i huvudsak består av villor och småhus.

### Läge och areal

Planområdet är beläget i nordvästra delen av Skoftebyn intill Innovatumområdet. Planområdet omfattar del av fastigheten Gullriset 2, del av korsningen mellan Göteborgsvägen och Nysättersvägen samt del av Gullrisgatan. Södra delen av planområdesgränsen har valts att läggas i fastighetsgräns till Gullriset 2. Norra delen av planområdesgränsen har lagts så för att möjliggöra planläggning av ny gång- cykelväg enligt trafikutredningen samt för att möjliggöra utfartsförbud i fastighetsgräns till Gullriset 2. Planområdet omfattar ca 4200 m<sup>2</sup>.

### Nuvarande markanvändning

Den befintliga byggnaden på Gullriset 2 används idag för auktionsverksamhet men uppfördes som personalmatsal för arbetarna på Nohab. Övriga delar av planområdet utgörs av gata och en liten del parkmark.

### Översiktsplanering

Planområdet ingår i ett område som pekas ut som blandad och småskalig bebyggelse i översiktsplanen för Trollhättans stad (2013).

Planförslaget följer intentionerna i gällande översiktsplan.

### Sammanfattning av undersökningen

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Inget som framkommit i genomförd undersökning av miljöpåverkan indikerar att planen skulle vara av sådan karaktär att en betydande miljöpåverkan riskerar att uppstå. Enskilda frågeställningar kan i sig lokalt vara viktiga och har studerats vidare och klargjorts i detaljplanen.

### Kommunens preliminära ställningstagande

Utifrån genomförd undersökning av miljöpåverkan gör Trollhättans stad bedömningen att betydande miljöpåverkan inte bedöms uppstå på grund av planförslaget varför fortsatt strategisk miljöbedömning inte är nödvändig. En miljökonsekvensbeskrivning behöver inte upprättas.



Trollhättans  
Stad

Trollhättan maj 2022

**SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**  
**Plankontoret och miljökontoret**

Josefin Kaldo  
Planchef

Jörgen Olsson  
Kommunekolog

Stina Gjertsen  
planarkitekt

Frida Kvibling  
Miljöinspektör



## CHECKLISTA MILJÖPÅVERKAN

| Kriterier/frågeställning                                                                                                                                                                                                           | Bedömning |     |         | Motivering/Kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                    | Ja        | Nej | Osäkert |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Planering</b>                                                                                                                                                                                                                   |           |     |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Strider planen mot gällande ÖP?                                                                                                                                                                                                    |           | x   |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kommer planen i konflikt med annan planering, direkt och/eller indirekt?                                                                                                                                                           |           | x   |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Innebär planen risk för betydande miljöpåverkan i närliggande kommun/kommuner?                                                                                                                                                     |           | x   |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Finns det andra aktuella planer i närheten vars effekter bör vägas in i en samlad undersökning av miljöpåverkan?                                                                                                                   |           | x   |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Särskilda verksamheter</b>                                                                                                                                                                                                      | Ja        | Nej | Osäkert | Motivering/Kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Syftar planen till att området tas i anspråk för industriändamål, köpcentrum, skidbacke, hamn för fritidsbåtar, hotellkomplex, campingplats, nöjespark, djurpark, spårväg eller tunnelbana enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen? |           | x   |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Naturmiljö</b>                                                                                                                                                                                                                  | Ja        | Nej | Osäkert | Motivering/Kommentar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Påverkas lagenligt skyddad natur: Natura 2000, riksintressen, reservat, strandskydd, landskapsbilskydd, biotopskydd (även generella) eller föreslagen skyddad natur?                                                               |           | x   |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Påverkas i lag skyddade eller särskilt hotade arter (utpekade i EU:s direktiv, fridlysta, rödlistekategori CR, EN, VU)?                                                                                                            |           | x   |         | Naturmiljön i det aktuella området bedöms inte ha förutsättningar att vara häckningsmiljö för de känsliga fågelarter som omfattas av artskyddsförordningens förbud. Av god miljöhänsyn bör emellertid alltid åtgärder under häckningsperioden undvikas. En större alm (Akut hotad) kommer med all sannolikhet att tas bort med anledning av byggnationen. Almen är drabbad av almsjuka och riskerar oavsett att behöva fällas av säkerhetsskäl då den står i direkt |



|                                                                                                                                                                                      |           |            |                |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                      |           |            |                | anslutning till gång- och cykelvägen utmed Göteborgsvägen.                            |
| Påverkas områden utpekade i standardiserad naturvärdesinventering, klass 1-3?<br><br>Om naturvärdesinventering bör göras, skriv i kommentarsfältet.                                  |           | x          |                |                                                                                       |
| Påverkas övrig skyddsvärd natur (naturvårdsprogram, ekologiskt särskilt känsligt område, ansvararter, skyddsvärda träd, NT-arter)?                                                   |           |            | x              | Oklart om almen är tillräckligt stort för att också vara ett särskilt skyddsvärt träd |
| Påverkas känsliga ekologiska, hydrologiska eller geologiska processer, eller speciella livsmiljöer av värde för biologisk mångfald?                                                  |           | x          |                |                                                                                       |
| Påverkas grönstruktur/gröna kilar som kan utgöra spridningsvägar för djur och växter?                                                                                                |           | x          |                |                                                                                       |
| <b>Rekreation och friluftsliv</b>                                                                                                                                                    | <b>Ja</b> | <b>Nej</b> | <b>Osäkert</b> | <b>Motivering/Kommentar</b>                                                           |
| Påverkas lagenligt skyddade områden (naturreservat, strandskydd), riksintresse för friluftsliv eller föreslagna skyddad natur?                                                       |           | x          |                |                                                                                       |
| Påverkas värdefullt rekreationsområde (friluftsplan, vandringsleder m m)?                                                                                                            |           | x          |                |                                                                                       |
| Påverkas något lokalt grönområde, dvs område av värde/potentiellt värde för rekreation men som ej finns utpekad?<br><br>Påverkas tillgängligheten till grönområden eller rekreation? |           | x<br><br>x |                |                                                                                       |
| <b>Vatten</b>                                                                                                                                                                        | <b>Ja</b> | <b>Nej</b> | <b>Osäkert</b> | <b>Motivering/Kommentar</b>                                                           |
| Påverkas sjö, vattendrag eller våtmark genom utsläpp, mekaniska ingrepp, ändrade flöden eller sedimentation?                                                                         |           | x          |                |                                                                                       |
| Påverkas vattenskyddsområde eller annan vattentäkt?                                                                                                                                  |           | x          |                |                                                                                       |



|                                                                                           |           |            |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Förändras infiltrationsförhållanden?                                                      | x         |            |                | Planen innebär att en större yta på fastigheten kommer bebyggas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Riskerar grundvattennivån att förändras?                                                  |           | x          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Leder planen till permanent byggnation i vattenområde? Ex. kaj/brygga, bro etc.           |           | x          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Finns en risk att gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB kommer att överskridas? |           | x          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Påverkas status enligt vattenöversikten?                                                  |           | x          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Innebär planen markavvattning eller vattenverksamhet?                                     |           | x          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Berörs befintligt markavvattningsföretag?                                                 |           | x          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Kulturmiljö</b>                                                                        | <b>Ja</b> | <b>Nej</b> | <b>Osäkert</b> | <b>Motivering/Kommentar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Påverkas område/objekt för riksintresse kulturmiljö?                                      |           | x          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Påverkas byggnadsminne?                                                                   |           | x          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Påverkas fornlämningar/kulturlämningar?                                                   |           | x          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Påverkas område/objekt i kulturmiljöprogram eller bebyggelseinventeringen?                | x         |            |                | Byggnaden på Gullriset 2 är utpekad som kulturhistoriskt intressant i den inventering av kulturhistoriska miljöer och byggnader i Trollhättans tätort som togs fram 2013-2014. Gullriset 2 angränsar till den industrihistoriska kulturmiljön på Innovatumområdet. Detaljplanen medger ny GC-bana på Gullrisgatan (Innovatumområdet). Frågorna behandlas i kulturmiljöutredning och gestaltungsprogram. |
| Påverkas övrigt skyddsvärt kulturlandskap eller område/objekt med stora kulturvärden?     |           | x          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Påverkas område/objekt av industriminneskaraktär?                                         | x         |            |                | Se kommentar ovan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Stads- och landskapsbild</b>                                                           | <b>Ja</b> | <b>Nej</b> | <b>Osäkert</b> | <b>Motivering/Kommentar</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Sker betydande förändringar i stads- eller landskapsbild?                                 |           | x          |                | Detaljplanens påverkan på stadsbilden bedöms inte innebära betydande förändringar i stadsbilden. Däremot påverkas element som är viktiga för stadsbilden.                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                           |           | x          |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



|                                                                           |  |  |   |  |                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------|--|--|---|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Påverkas område med värdefull eller karaktäristisk landskapsbild?         |  |  |   |  |                                                                                                                                                                                                                     |
| Påverkas element som är viktiga för stads- och/eller landskapsbildningen? |  |  | x |  | Gullriset 2 utgör ett viktigt element i stadsbilden och utgör en viktig länk mellan de två olika bebyggelsestrukturerna i Skoftebyn och på Innovatumområdet. Påverkan på stadsbilden hanteras i gestaltungsprogram. |

| Hushållning med naturresurser                                                                                                                                      | Ja | Nej | Osäkert | Motivering/Kommentar                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Påverkas område som är värdefullt för annan markanvändning i eller utanför planområdet, direkt eller indirekt (jordbruksmark, skogsmark, vattenskyddsområde etc.)? |    | x   |         |                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Gynnas eget bilåkande på bekostnad av gång-, cykel-, eller kollektivtrafik?                                                                                        |    | x   |         | Detaljplanens genomförande innebär förbättrad framkomlighet för gång- och cykeltrafiken. Planområdet ligger i ett tätbyggt område där det finns goda möjligheter att ta sig till målpunkter utan bil. Busshållplats ligger inom ca 100 m gångavstånd. |
| Hälsa och säkerhet                                                                                                                                                 | Ja | Nej | Osäkert | Motivering/Kommentar                                                                                                                                                                                                                                  |
| Risk för översvämningar?<br>Instängda områden - skyfall, höga nivåer i sjöar och vattendrag                                                                        | x  |     |         | Risk finns för översvämningar då större yta kommer hårdgöras. Risk för översvämning och hur detta ska hanteras studeras i dagvattenutredning.                                                                                                         |
| Risk för skred, ras eller erosion?                                                                                                                                 |    | x   |         | Enligt geoteknisk utredning finns ingen risk för skred, ras eller erosion.                                                                                                                                                                            |
| Risk för radon i potentiellt hälsokadliga mängder?                                                                                                                 | x  |     |         | Enligt kartportalen CSM så ska halva fastigheten vara utsatt för hög markradonrisk. Detta innebär att bostadshus ska uppföras med radonskyddande grundkonstruktion. Särskild radonutredning har inte utförts.                                         |
| Risk för att marken är förorenad?                                                                                                                                  | x  |     |         | Fastigheten ligger nära Innovatumområdet där industri tidigare bedrivits. Markteknisk undersökning har tagits fram.                                                                                                                                   |
| Överskrids rikt- och gränsvärden för trafikbullernivåer?<br><br>Riskerar bullernivåerna att försämraras med förslaget?                                             | x  |     |         | Riktvärdet uppfylls vid fasad. Det finns planerade balkonger vid huset som inte klarar riktvärdena gällande ekvivalent och maximal ljudnivå. Dock iordningställs gemensam uteplats på innergårdarna.                                                  |
| Risk för störande vibrationer?                                                                                                                                     |    |     | x       | Möjligen under en begränsad tidsperiod under byggnationen.                                                                                                                                                                                            |
| Ligger planområdet i/invid utpekad transportled för farligt gods?                                                                                                  |    | x   |         |                                                                                                                                                                                                                                                       |



|                                                                                                                                                                        |           |            |                |                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Risk för utsläpp av farliga ämnen vid olycka med farligt gods?                                                                                                         |           | x          |                |                                                                                                                           |
| Påverkas trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter?                                                                                                                   | x         |            |                | Trafiksäkerheten påverkas positivt - förbättrad trafiksäkerhet i och med ny gång- och cykelbana längs Gullrisgatan.       |
| Risk för elektriska fält eller magnetfält som kan ge upphov till hälsoskadlig exponering?                                                                              |           | x          |                |                                                                                                                           |
| Risk för bländande ljussken?<br>Risk för skuggor?                                                                                                                      | x         | x          |                | Nya volymen är högre än den tidigare. Risk för skuggpåverkan kvällstid på fastigheter väster om planområdet.              |
| Underskrids rekommenderade skyddsavstånd (miljöfarliga verksamheter, kraftledningar, hästgårdar etc.)?                                                                 |           | x          |                |                                                                                                                           |
| <b>Luft</b>                                                                                                                                                            | <b>Ja</b> | <b>Nej</b> | <b>Osäkert</b> | <b>Motivering/Kommentar</b>                                                                                               |
| Ligger planområdet inom område som påverkas negativt av utsläpp från trafik?                                                                                           |           | x          |                |                                                                                                                           |
| Leder planens genomförande till ökade utsläpp från trafiken?                                                                                                           | x         |            |                | Då planförslaget gäller nybyggnation av flerbostadshus kommer fler bosätta sig i området vilket kan leda till mer trafik. |
| Berörs planområdet av andra utsläpp, till exempel från industriella processer? Kan även exempelvis vara stark lukt                                                     |           | x          |                |                                                                                                                           |
| Överskrids nationella rikt- och gränsvärden och miljö kvalitetsnorm?                                                                                                   |           | x          |                |                                                                                                                           |
| <b>Nationella, regionala och lokala miljömål</b>                                                                                                                       | <b>Ja</b> | <b>Nej</b> | <b>Osäkert</b> | <b>Motivering/Kommentar</b>                                                                                               |
| Finns det risk att projektet åstadkommer effekter som motverkar de nationella, regionala eller lokala miljömålen och därmed en hållbar utveckling? Se varje mål nedan: |           |            |                |                                                                                                                           |
| Generationsmålet                                                                                                                                                       |           | x          |                |                                                                                                                           |
| Begränsad klimatpåverkan                                                                                                                                               |           | X          |                |                                                                                                                           |
| Frisk luft                                                                                                                                                             |           | X          |                |                                                                                                                           |
| Bara naturlig försurning                                                                                                                                               |           | X          |                |                                                                                                                           |
| Giftfri miljö                                                                                                                                                          |           | X          |                |                                                                                                                           |
| Skyddande ozonskikt                                                                                                                                                    |           | X          |                |                                                                                                                           |
| Säker strålmiljö                                                                                                                                                       |           | X          |                |                                                                                                                           |





|                              |  |   |  |  |
|------------------------------|--|---|--|--|
| Ingen övergödning            |  | X |  |  |
| Levande sjöar och vattendrag |  | X |  |  |
| Grundvatten av god kvalitet  |  | X |  |  |
| Myllrande våtmarker          |  | X |  |  |
| Levande skogar               |  | X |  |  |
| Ett rikt odlingslandskap     |  | X |  |  |
| God bebyggd miljö            |  | x |  |  |
| Ett rikt växt- och djurliv   |  | X |  |  |
|                              |  |   |  |  |
|                              |  |   |  |  |
|                              |  |   |  |  |