



Detaljplan för

ÖVERBY 10:5 OCH 10:6 MED FLERA

tätortsutbyggnad vid Hults höjd,

Överby

diarienummer PLAN 2021:1209

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.

Till Planprogram för tätortsutbyggnad vid Hults höjd, som tagits fram som underlag för detaljplanen, gjordes en undersökning av miljöpåverkan. Samhällbyggnadsförvaltningen gjorde då bedömningen att planprogrammet inte medför risk för betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen instämde i kommunens bedömning i sitt yttrande under samrådet för planprogrammet.

Undersökning av miljöpåverkan för detaljplan för tätortsutbyggnad vid Hults höjd har genomförts av kommunens sakkunniga tjänstemän tillsammans med planförfattarna. I den aktuella undersökningen har kommunekolog Jörgen Olsson och miljöinspektör Frida Kvibling medverkat.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen inte medför risk för betydande miljöpåverkan. Motiven till bedömningen framgår i dokumentet.

Innehåll

INLEDNING.....	2
Detaljplanens syfte och huvuddrag.....	2
Läge och areal	2
Nuvarande markanvändning	2
Översiktsplanering	2
Sammanfattning av undersökningen.....	2
Kommunens preliminära ställningstagande.....	3
CHECKLISTA MILJÖPÅVERKAN	4

INLEDNING

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att utveckla området kring Hults höjd och Hultsjön till ett naturnära bostadsområde med en variation av bostadstyper och ny samhällsservice som ska kopplas samman med omkringliggande bebyggelse och stadsdelar. Detaljplanearbetet ska utgå från visionen, de målbilder och strategier som anges i planprogrammet för tätortsutbyggnad vid Hults höjd.

Detaljplanen möjliggör 500–600 nya bostäder med en blandning av småhus, radhus, parhus och marknära lägenheter. I området ges utrymme för service, exempelvis en ny förskola med åtta avdelningar, och en områdeslekplats. Sammanhängande grönområden och mötesplatser syftar till att tillgängliggöra området och ge en naturnära karaktär. Detaljplanen möjliggör även särskilda boendeformer samt centrum- och vårdanvändning i anslutning till områdets huvudgata, som dimensioneras för att möjliggöra att i framtiden leda in buss i området och möjliggör en fortsatt tätortsutbyggnad norrut. Nya gång- och cykelvägar utgör viktiga stråk och förbinder utbyggnadsområdet med omgivande bebyggelse och stadsdelar.

Läge och areal

Planområdet är beläget cirka 4,5 kilometer norr om Trollhättan centrum, i norra delen av stadsdelen Överby, och omfattar cirka 60 hektar. Området är kuperat och marken består i huvudsak av skogsmark som används för skogsbruk och rekreation. I öster avgränsas planområdet av E45 och i väster av Vänersborgsvägen. I söder ligger Överby handelsområde och i norr Vänersborgs kommun.

Nuvarande markanvändning

Marken inom planområdet är till största del obebyggd skogsmark som domineras av barrträd med inslag av bland- och lövskog. Då skogsbruk bedrivs i området finns öppna partier i form av hyggen. Terrängförhållandena varierar mellan lägsta nivå cirka 70 meter över havet till 85 meter över havet. Nordväst om planområdet ligger Hultsjön, som är en mindre sjö med en vattenyta på cirka 7,5 hektar.

Översiktsplanering

I Översiktsplan 2013 är området kring Hultsjön utpekad som tätortsutbyggnad. Området anses ha goda förutsättningar för att skapa bostäder och verksamheter med låg omgivningspåverkan i ett naturnära läge.

Planförslaget följer intentionerna i gällande översiktsplan.

Sammanfattning av undersökningen

Detaljplanen syftar inte till att ta marken i anspråk för något av de ändamål som anges i 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen.

Området är inte utpekad som Natura2000-område eller av riksintressen för naturvård. Bebyggelse föreslås inte inom strandskyddsområde.

Naturvärdesinventeringen som utförts visar på att det förekommer ett naturvärdesobjekt i klass 3, i övrigt förekommer också naturvärdesobjekt i klass 4. Förslaget innebär att område i

klass 3 inte exploateras, utan planläggs istället som natur. Område i klass 4 påverkas delvis av exploateringen.

Genomförd artskyddutredning för fåglar visar på att ytterligare utredningar krävs för att säkerställa tillräcklig tillgång till funktionella livsmiljöer för arterna mindre hackspett och entita. Båda arterna har revir i planområdet som med nuvarande utformning kommer exploateras. Utredningarna behöver svara på om det finns miljöer av tillräcklig kvalitet i omgivningarna runt planområdet för att ersätta de som försvinner. Eller om det krävs habitatförbättrande åtgärder för att uppnå en tillräcklig areal. Annars riskeras ett förbud enligt artskyddsförordningen.

Båda arterna är även känsliga för störningar i form av mänskliga aktiviteter som röjningar, markberedningar, byggverksamhet och liknande. Störst risk när det gäller störningar är under häckningstiden. Det behöver därför utredas vidare hur störningen kan undvikas eller minimeras. Detta gäller även för arten talltita som har ett revir i norra delen av planområdet.

Inga övriga arter eller artgrupper kommer att påverkas på ett sådant sätt att de omfattas av artskyddsförordningens skyddsbestämmelser. Bedömningen görs bland annat med stöd av genomförd groddjursinventering och Samhällsbyggnadsförvaltningens generella kunskap om fladdermöss och deras ekologi.

Flertalet utredningar har tagits fram i samband med planprogrammet, dessa finns listade i planbeskrivningen. Under detaljplanarbetet har fördjupade utredningar tagits fram avseende föroreningar, dagvatten, skyfall, geoteknik, buller, trafik, arkeologi, artskydd och ekosystemtjänster. Utredningarna visar att det är möjligt för nybyggnation i enlighet med planförslaget, förbehållet att vissa rekommendationer följs och fördjupade utredningar tas fram.

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Kommunens preliminära ställningstagande

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

Trollhättan januari 2024,

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Plankontoret och Miljökontoret

Josefin Kaldo
Planchef

Jörgen Olsson
Kommunekolog

Hjalmar Oskarsson
Planarkitekt

Frida Kvibling
Miljöinspektör



CHECKLISTA MILJÖPÅVERKAN

Kriterier/frågeställning	Bedömning			
	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Planering				
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		
Särskilda verksamheter				
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		
Naturmiljö				
Påverkas lagenligt skyddad natur: Natura 2000, riksintressen, reservat, strandskydd, landskapsbildsskydd, 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	Inventering av häckande fåglar, samt artskyddsutredning har utförts. Resultatet konstaterar att det inom och i anslutning till planområdet förekommer revir av tre arter som potentiellt kan riskera aktivering av förbud enligt §4 Artskyddsförordningen. Det gäller arterna mindre hackspett, entita samt talltita. Det föreligger därmed behov av att komplettera kunskapsunderlaget genom en kartering av ekologiskt funktionella livsmiljöer för arterna mindre



				<p>hackspett och entita. Dessutom föreligger ett behov av att begränsa störningseffekter på de tre arterna, särskilt under häckningstid. Vidare utredningar ska tas fram efter att detaljplanen varit ute på samråd.</p> <p>En groddjursinventering har utförts inom ett antal utvalda delar av planområdet. Inga observationer av groddrom eller individer av grodor/salamandrar har gjorts. Inga indikationer på reproduktionsmiljöer har konstaterats. Endast en individ av vanlig padda har noterats.</p>
Påverkas områden utpekade i standardiserad naturvärdesinventering, klass 1-3?		x		En naturvärdesinventering har utförts och visar på att det förekommer ett naturvärdesobjekt i klass 3, i övrigt förekommer också naturvärdesobjekt i klass 4. Förslaget innebär att område i klass 3 inte exploateras. Områden i klass 4 påverkas delvis av exploateringen.
Påverkas övrig skyddsvärd natur (naturvårdsprogram, ekologiskt särskilt känsligt område, ansvarsarter, skyddsvärda träd, NT-arter)?		x		Förekomsten av fåglar i NT-kategorin hanteras under avsnittet med skyddade arter, se andra punkten ovan.
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	Alla grönytor utgör potentiella spridningsvägar. Planförslaget kan förstärka spridningsvägar genom större variation av växtlighet och biotoper på ett annat sätt än vad ett fortsatt skogsbruk sannolikt innebär. Genomförs de åtgärder som föreslås i ekosystemtjänstanalysen samt om grönytefaktor appliceras i projektet kan det förstärkas ytterligare.
Rekreation och friluftsliv	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Påverkas lagenligt skyddade områden (naturresevat, strandskydd), riksintresse för		x		Bebyggelse föreslås inte inom strandskyddsområde.



friluftsliv eller föreslagen skyddad natur?				
Påverkas värdefullt rekreativt område (friluftspår, vandringsleder m m)?		x		Hultsjön, skogsområdet, samt grusvägar och stigar runt om och inom planområdet används för rekreation. I planförslaget möjliggörs för släpp mot omkringliggande naturmark. Inom planområdet finns inget av kommunen utpekade värdefulla rekreativt- eller friluftsområde.
Påverkas något lokalt grönområde, dvs område av värde/potentiellt värde för rekreation men som ej finns utpekade?	x			Planförslaget innebär att en stor del av skogsområdet bebyggs. Däremot kan tillgängligheten förbättras till och i de delar som bevaras genom att stråk anläggs och att vissa av dem tillgänglighetsanpassas.
Påverkas tillgängligheten till grönområden eller rekreation?	x			Det befintliga stråket som leder norrut mot Hultsjön kommer få en förändrad karaktär då sträckningen hamnar en bit längs huvudgatan och mellan två bebyggelseområden jämfört med idag.
Vatten	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Påverkas sjö, vattendrag eller våtmark genom utsläpp, mekaniska ingrepp, ändrade flöden eller sedimentation?		x		Förändrade dagvattenflöden till Hultsjön kommer omfatta ett område på ca 0,2 hektar, vilket i relation till hela Hultsjöns avrinningsområde på ca 50 hektar, utgör en försumbar skillnad. Föroreningsberäkningar visar att samtliga föroreningshalter uppfyller riktvärdena gällande utsläpp av dagvatten till en mycket känslig recipient. Riktvärden enligt Miljöförvaltningen Göteborgs Stad har använts. Flertalet av de studerade ämnena kommer dessutom att minska i såväl halt som mängd jämfört med befintlig föroreningsbelastning efter rening via föreslagna dagvattensystem
Påverkas vattenskyddsområde eller annan vattentäkt?		x		
Förändras infiltrationsförhållanden?	x			Planförslaget medför ökad avrinning och minskad infiltration då tidigare naturmark hårdgörs. Dagens infiltrationsmöjligheter



Riskerar grundvattennivån att förändras?			x	bedöms dock vara begränsade då större delen av området består av tunn morän på berg och mindre områden med glacial lera, sandig morän och kärrtorv. Enligt PM Geoteknik varierar grundvattennivån mellan de olika delområdena, från i nivå med markytan ned till ca 3,2 meter under markytan. Grundvattennivån antas variera med årstid och nederbörds mängd. Mätningar gjordes vid två olika tillfällen under 2023, under en torrare period i maj och under en blötare period i augusti.
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? Påverkas status enligt vattenöversikten?		x	x	Dagvattenutredningen konstaterar att studerade kvalitetsparametrar inom delavrinningsområdena uppfyller riktvärden med god marginal. Därmed bedöms föreslagen exploatering ej ha en negativ påverkan på möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för ytvatten i vattenförekomsterna.
Innebär planen markavvattning eller vattenverksamhet? Berörs befintligt markavvattningsföretag?			x x	Inom detaljplanen finns områden med kärrtorv som kommer skiftas ur och fyllas ut. Planens genomförande inklusive föreslagna dagvattenåtgärder bedöms leda till ett ökat flöde i markavvattningsföretaget till följd av ökad avrinning från planområdet. Ökning i vattendjup konstateras dock inte överstiga 0,05 m längst med markavvattningsföretaget och dess intilliggande bebyggelse. Intilliggande byggnader riskerar inte att utsättas för nämnvärt högre vattendjup vid ett 100-årsregn.
Kulturmiljö	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Påverkas område/objekt för riksintresse för kulturmiljö?		x		



Påverkas byggnadsminne?		x		
Påverkas forn-/kulturlämningar?		x		
Påverkas område/objekt i kulturmiljöprogram eller bebyggelseinventeringen?		x		
Påverkas övrigt skyddsvärt kulturlandskap eller område/objekt med stora kulturvärden?		x		
Påverkas område/objekt av industriminneskaraktär?		x		
Stads- och landskapsbild	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Sker betydande förändringar i stads- eller landskapsbild?	x			Landskapsbilden kommer att påverkas genom att skogsområdet tas bort i stora delar av planområdet och skapar ett öppet landskap med bebyggelse. Det finns ambitioner att spara omkringliggande skogsmark samt mindre korridorer och större parker av sammanhängande skogsmark i området. För att bevara identiteten och historiken i Hults höjd sparas hållmarker, stengärdsgårdar och karaktärsskapande natur där det är möjligt.
Påverkas område med värdefull eller karaktäristisk landskapsbild?		x		
Påverkas element som är viktiga för stads- och/eller landskapsbilden?		x		
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		I naturområdet bedrivs idag skogsbruk, skogsmarken bedöms inte ha något värde för naturvård eller som mer betydelsefull produktionsresurs. I översiktsplanen från 2013 pekas området ut för tätortsutbyggnad.
Gynnas eget bilåkande på bekostnad av gång-, cykel-, eller kollektivtrafik?		x		Nya gång- och cykelstråk föreslås för att främja möjligheten till resor med gång, cykel eller kollektivtrafik. Hållplatslägen flyttas för skapa trafiksäkrare miljöer och få fler boende närmre hållplatserna. Det finns även ambitioner att tillföra



				mobilitetsåtgärder i området för att främja mer hållbara resor.
Hälsa och säkerhet	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Risk för översvämningar? Instängda områden - skyfall, höga nivåer i sjöar och vattendrag		x		<p>För att förhindra översvämning föreslås området höjdsättas så att naturliga rinnvägar bevaras. Byggnader förslås höjdsättas till en nivå högre än anslutande gatumark.</p> <p>Utförd skyfallsutredning visar att planens genomförande leder till att en större mängd vatten flödar över E45 samt i intilliggande vägdike vid ett 100- och 200-årsregn. Vattendjupet i vägdiken beräknas att öka men ingen nämnvärd ökning av vattendjup på vägbanan kan konstateras.</p>
Risk för skred, ras eller erosion?		x		<p>Det föreligger inte någon risk för berggras och blocknedfall som kan påverka området för detaljplanen, inga åtgärder krävs under rådande förhållanden. Vid eventuella framtida bergschaktning som utgör förändrade förutsättningar rekommenderas en förnyad bedömning av bergmassans stabilitet.</p> <p>Preliminärt rekommenderas pågrundläggning vid anläggande av byggnader i dalgången mot Vänersborgsvägen. Infartsvägen kommer behöva förstärkas.</p> <p>Kompletterande geotekniska undersökningar kommer att göras inför granskningsskedet.</p>
Risk för radon i potentiellt hälsoskadliga mängder?		x		Området bedöms i sin helhet som lågriskområde avseende radon i berggrunden samt jordluften.
Risk för att marken är förorenad?		x		Markteknisk utredning påvisar inga halter som utgör någon risk för människors hälsa utan det är endast markmiljön som eventuellt kan påverkas negativt. För att minimera risken ska schaktmassor över känslig markanvändning (KM) inom planerat förskoleområde skickas till godkänd mottagningsanläggning.



Överskrids rikt- och gränsvärden för trafikbullernivåer? Riskerar bullernivåerna att försämras med förslaget?	x	x		En bullerutredning har tagits fram vilken visar att det går att planera för bebyggelse utan att rikt- och gränsvärden för trafikbuller överskrids. Detaljplanen säkerställer riktvärden för bostadsbebyggelse samt bullerskydd i östra delen av området mot E45. Till följd av utbyggnadsförslaget kommer trafiken att öka på Vänersborgsvägen vilket påverkar bullernivåerna.
Risk för störande vibrationer?			x	Störande vibrationer är möjliga under en begränsad tidsperiod under byggnationen. Innan eventuella sprängarbeten påbörjas i området skall en riskanalys upprättas avseende risk för omgivningspåverkan i närområdet. I riskanalysen sätts bland annat gränsvärden för maximala tillåtna vibrationer i omgivande byggnader och anläggningar.
Ligger planområdet i/invid utpekad transportled för farligt gods? Risk för utsläpp av farliga ämnen vid olycka med farligt gods?	x	x		En riskbedömning togs fram i programskedet med tillhörande rekommendationer för nybyggnation inom 150 meter från E45. Ett kvarter i områdets östra del hamnar inom 150 meter och får därför särskilda utformningsbestämmelser i plankartan.
Påverkas trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter?	x			Det finns upplevda brister i trafiksäkerheten på Vänersborgsvägen idag. Dessa beskrivs i planhandlingarna och likaså behov av åtgärder när fler passerar över vägen efter utbyggnad. Planförslaget bedöms medföra en positiv påverkan med anledning av åtgärder för att öka trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter.
Risk för elektriska fält eller magnetfält som kan ge upphov till hälsoskadlig exponering?		x		
Risk för bländande ljussken eller skuggor?		x		



Underskrids rekommenderade skyddsavstånd (miljöfarliga verksamheter, kraftledningar, hästgårdar etc.)?		x		
Luft	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
Ligger planområdet inom område som påverkas negativt av utsläpp från trafik?		x		I planförslaget möjliggörs ingen bebyggelse i direkt närhet till E45.
Leder planens genomförande till ökade utsläpp från trafiken?	x			Utbyggnaden innebär en trafikökning på gator och vägar i närområdet. Ökade trafikmängder räknas till cirka 3000 fordon per dygn vid fullt utbyggt område. Till följd av planens genomförande medför en ökning av kvävedioxid- och PM10-halterna. Ökningen av utsläppshalterna bedöms dock som marginella i jämförelse med dagens förhållanden.
Berörs planområdet av andra utsläpp, till exempel från industriella processer? Kan även exempelvis vara stark lukt		x		Inga miljöfarliga verksamheter eller verksamheter med andra utsläpp i luft påverkar planområdet.
Överskrids nationella rikt- och gränsvärden och miljö kvalitetsnorm?			x	
Nationella, regionala och lokala miljömål	Ja	Nej	Osäkert	Motivering/Kommentar
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	x	Området ligger i närheten av tätbebyggt område där det finns goda möjligheter att nå målpunkter med gång-, cykel- och kollektivtrafik istället för att främja eget bilåkande. Åtgärder avser förbättra trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. All ny bebyggelse ger negativ klimatpåverkan. Vid nybyggnation kan klimatpåverkan minimeras genom att exempelvis välja material och byggnadsteknik med mindre påverkan och



				främja återbruk av material. Detta kan inte regleras i detaljplanen men kan hanteras genom mjuka åtgärder och dialog med byggaktörer. Byggaktörer ska enligt lag klimatdeklarera vid bygglov.
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		Se ovan under Vatten, sjätte punkten.
Levande skogar		x		Se ovan under Hushållning med naturresurser, första punkten.
Ett rikt odlingslandskap		x		
God bebyggd miljö		x		
Ett rikt växt- och djurliv		x		Se ovan under Naturmiljö, andra punkten.