



Diarienum: 2019-000304

Upprättad: 2019-05-31

Detaljplan för Hallaberget – undersökning av betydande miljöpåverkan

I samband med upprättande av en detaljplan ska en bedömning göras om planen kommer att medföra en betydande miljöpåverkan i enlighet med Miljöbalkens 6 kap. samt miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Som underlag för bedömningen har följande information funnits tillgänglig:

- Riktlinjer för bostadsförsörjningen Vårgårda kommun 2012-2018 (antagen av KF 2012-03-14 § 32)
- ÖP Potential Vårgårda 2006-2015 (antagen av KF 2006-06-21)
- Gång- och cykelledsplan för Vårgårda tätort (antagen av KF 2009-12-16)

Med undantag för nämnda styrdokument har även rapporter och andra bedömningsunderlag används så som:

- Arbetsmetod för riskbedömning av grundvatten (WSP 2018-05-21)
- Naturvårdsutlåtande Hallaberget (Naturcentrum 2019-02-28)
- Karttjänster från SGU (jordartskarta och grundvattenkarta), Länsstyrelsen i Västra Götaland (Riksintressen, skyddad natur fornlämningar med mera)
Riksantikvarieämbetet (fornsök)
Sökdatum har i samtliga fall varit 2019-03-24

Bedömning

Planområdet är inte utpekad för bebyggelse i gällande översiktsplan. Hallaberget finns dock med som ett förtättningsområde, men då närmare

kopplat, både sett till lokalisering och skala, till den befintliga villabebyggelsen. Enligt kommunens översiktsplan ska dock kommunens fysiska planering verka för att ställa om Vårgårda kommun till ett mer hållbart samhälle. Bland de viktigaste kommunövergripande målen anges servicemålet; att kommunen ska erbjuda en god kommunal service och goda levnadsvillkor till sina invånare. Utredningens slutsats är att planförslaget bidrar till att översiktsplanens intentioner för området kan uppfyllas. Eftersom dess lokalisering stödjer servicemålet, möjliggör för hållbara transportval i och med närheten till stationen samt hushåller med resurser i form av att befintlig infrastruktur i huvudsak finns på plats.

Förslaget till detaljplan bedöms inte ge upphov till en betydande miljöpåverkan vilket medför att en strategisk miljöbedömning inte kommer att upprättas. Se vidare sammanfattning under påverkan på området.

Planens syfte

Planens syfte och huvuddrag är att:

- Möjliggöra utbyggnad av nya bostäder centralt i Vårgårda tätort i anslutning till befintlig infrastruktur och närhet till offentlig och kommersiell service.

Innebär detaljplanen att mark får tas i anspråk för ändamål där en strategisk miljöbedömning krävs enligt plan- och bygglagen kap. 4 § 34?

Nej.

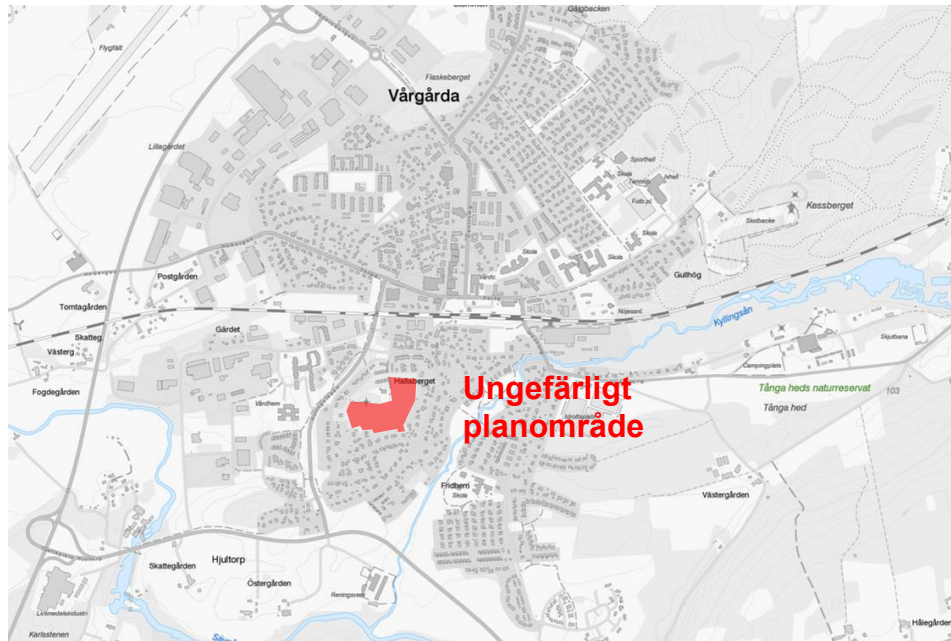
Platsen idag

Lokalisering

Planområdet är beläget sydväst om Vårgårda centrum. Det begränsas av befintlig bebyggelse utmed Djupedalsgatan i väst och nordväst, Hedåsgatan i syd, Drottninggatan och Adolf Ericssons gata i norr. Området utgörs av ett mindre berg som huvudsakligen är skogbeklätt. Den nordöstra delen utgörs av mer öppen terräng med utspridda träd.

Fastigheterna som helt eller delvis ligger inom planområdet är Hjultorp 1:48, 1:49, 2:2, 2:67, 2:89 och Hoberg 1:79 (kommunägda) samt Hjultorp 1:43, 2:87 och 2:106 (privatägda).

Totala arealen som omfattas av detaljplanen är ca 4,7 ha.



Planområdets lokalisering i tätorten.

Planområdets nuvarande markanvändning

Planområdet består huvudsakligen av naturmark. Omgivningen består av villabebyggelse och mindre flerbostadshus.

Mark och vegetation

Planområdet utgörs till större delen av ett mindre berg. Berget är som brantast mot nordväst och i övrigt ganska flackt. Mindre branter förekommer i sluttningarna på olika ställen. Det förekommer mycket lite berg i dagen. Områdets södra och västra delar är bevuxna med barrskogsdominerad blandskog, medan den nordöstra delen är mer öppen med utspridda lövträd, företrädesvis björkar. Inom området finns en hel del stigar, men i övrigt uppvisar området inga större rekreativvärden.

Enligt SGU:s jordartskarta är jordarterna inom föreslaget område morän respektive berg.

Områdets kulturhistoriska karaktär

En arkeologisk utredning i två steg har utförts av Västarvet kulturmiljö. Inga förhistoriska boplatslämningar eller annat av arkeologiskt intresse har påträffats. Länsstyrelsen har därför meddelat 2019-05-10 att det inom planområdet inte finns konflikter ur antikvarisk synpunkt.

I anslutning till planområdet finns en förskola. Denna är inrymd i vad som tidigare var "Hallabergets sommarhem" som står upptaget i riksantikvarieämbetets bebyggelseregister och ingår i en inventering av missionshus. Äldre kolonier och dylikt kan ha kulturhistoriska och turismhistoriska värden. Byggnaden ligger utanför planområdet och bedöms inte påverkas av planläggningen.

Överstigna miljö kvalitetsnormer

Inga miljö kvalitetsnormer har överstigits eller förväntas överstigas till följd

av detaljplaneförslaget, inom eller utanför planområdet.

Planförslagets påverkan på området

Samlad bedömning:

Planförslaget bedöms med hänsyn till nedanstående bedömning inte medföra betydande miljöpåverkan. Ingen strategisk miljöbedömning kommer därför att upprättas för planförslaget.

- Planområdet som föreslås bebyggas utgörs huvudsakligen av naturmark, som bedöms sakna större värde ut naturvårdsperspektiv. Delar av naturmarken kommer att behållas så att området även fortsättningsvis upplevs som grönt.
- Planförslaget bedöms ge upphov till en mindre trafikökning i området genom de bostäder som förväntas tillkomma. Följaktligen bedöms även luftföroreningar öka något, men bara marginellt jämfört med dagens.
- Planförslaget innebär en förtätning av nuvarande bebyggelse som ligger centralt i Vårgårda tätort med kort avstånd till service, kommunikation och rekreation.

Påverkar planen:

Landskapsbild?

Delvis. Berget kommer inte att upplevas som lika skogigt som idag.

Stadsbild och bebyggelse?

Ja. Delar av den föreslagna bebyggelsen kommer att synas på avstånd.

Växt- och djurliv?

En naturvärdesinventering finns framtagen för området. Denna har lokaliserat tre naturvärdesobjekt, samtliga bedöms ha värdeklass 4, visst naturvärde. Naturvärdena bedöms inte som så höga att exploatering omöjliggörs. De värden i form av lågor som finns i området kan eventuellt flyttas inom planområdet då död ved bidrar till biologisk mångfald.

Vattenrecipenter, yt- och grundvatten?

Marginell. Planområdet ligger i anslutning till, men inte på, grundvattenförekomsten Algutstorp-Horla. Föreslagen markanvändning (bostäder) innebär liten risk för påverkan av grund- och ytvatten. För större parkeringsplatser klassas risken dock som måttlig.

I planen förutsätts dagvatten fördröjas inom kvartersmark innan avledning till det kommunala dagvattennätet. I och med detta så kapas flödestoppar och risker för grumling i recipient minskar.

De geotekniska förutsättningarna för infiltration bedöms i huvudsak som goda då morän har medelhög genomsläpplighet. Vilket innebär att dagvatten kan återföras till grundvattnet.

Miljö kvalitetsnorm för vatten?

Nej. Planförslaget bedöms inte medföra att normen överskrids. Bostäder innebär generellt sett liten föroreningsrisk, varför behov av rening är starkt begränsat. Fördröjningsmagasin kan utföras så att dessa också renar dagvatten som avleds från området. Lösningar med makadammagasin, som kan utföras under parkeringsytor eller som del av ett dike eller liknande, har till exempel en god reningsförmåga.

Innebär planen en risk för människors hälsa (trafik, buller, lukt, med mera)

Nej. Effekterna bedöms som likvärdiga med dagens förhållanden avseende risker för människors hälsa.

Trafikmängden i närområdet bedöms öka jämfört med idag, men från mycket låga nivåer till en fortsatt låg nivå.

En bullerutredning har tagits fram som visar att Boverkets riktlinjer avseende trafikbuller uppfylls för alla föreslagna bostäder.

Miljö kvalitetsnormerna för luftkvalitet uppfylls idag inom planområdet. En försumbar ökning av föroreningar kan uppstå i området.

Det bedöms ej föreligga några risker i planområdet.

Befolkning (rekreation, trygghet, funktionsanpassning, med mera)

Ja. Fler boende ger området mer liv och ökar tryggheten. Samtidigt innebär ett plangenomförande att ett bostadsnära grönområde tas i anspråk för bebyggelse. I utformning av planområdet är det lämpligt att även rekreativvärdena värderas och att delar av området bibehålls som grönyta och om möjligt utvecklas.

Skapar planen en barriär för människor och djur?

Nej. Områdets betydelse för djurlivet bedöms som begränsad.

Klimatfaktorer (mikroklimat)?

Nej. En solstudie finns framtagen. Utifrån denna bedöms påverkan på kringliggande bebyggelse bli begränsad.

Markförhållanden, risk för erosion och skred, föroreningar, påverkan på geologisk formation?

Nej.

Effekternas sannolikhet, varaktighet, frekvens och betydelse?

Den planerade markanvändningen avses vara permanent och effekter av den blir därmed varaktiga.

Bidrar detaljplanen till en hållbar utveckling?

Ja. Planförslaget möjliggör nya bostäder nära kollektivtrafik och offentlig och kommersiell service. Förslaget innebär även nyttjande av befintlig infrastruktur. Planförslaget länkar samman befintlig bebyggelse och förutsättningar finns för att nya promenadslingor och i någon mån mötesplatser kan skapas inom ett naturområde som i dagsläget främst nyttjas av kringboende.

Planen**Har planen betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan, och genomförande av annan miljölagstiftning?**

Enligt kommunens översiktsplan ska kommunens fysiska planering verka för att ställa om Vårgårda kommun till ett mer ekologiskt samhälle. Bland de viktigaste kommunövergripande målen anges servicemålet; att kommunen ska erbjuda en god kommunal service och goda levnadsvillkor till sina invånare. Översiktsplanen har som övergripande mål att uppnå ett attraktivt boende i kommunen. De strategiska målen är bland annat; att arbeta med bostäder för unga, den fysiska miljön samt att boendemiljön ska utformas med god tillgänglighet för alla grupper, och att nytt boende ska etableras där det redan finns goda kommunikationsmöjligheter.

Planförslaget bidrar till att översiktsplanens intentioner för området kan uppfyllas.

Samhällsbyggnad/Bygg och miljö

Sabina Talavanic
Arkitekt SAR/MSA

Stefan Olsson
Arkitekt MSA