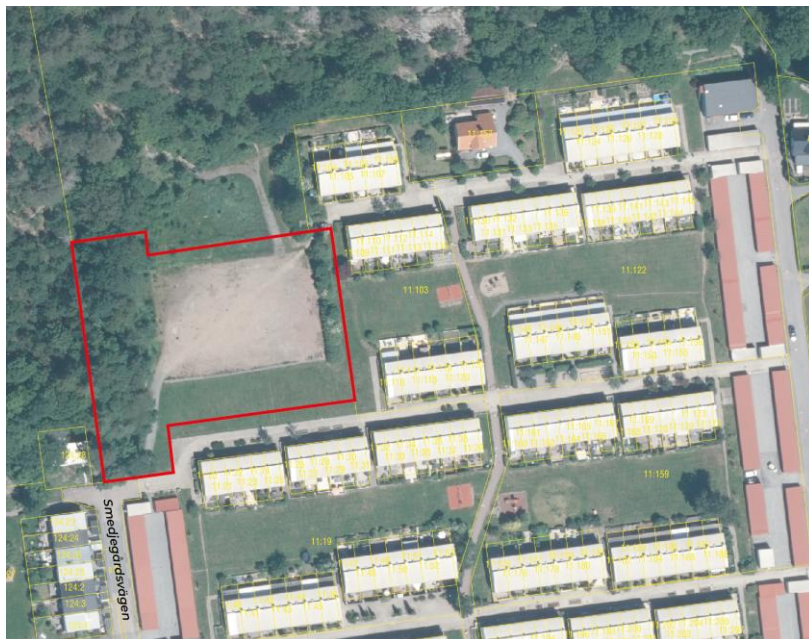


# UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

DETALJPLAN FÖR GRUPPBOSTAD VID SMEDJEGÅRDSVÄGEN, LEXBY  
PARTILLE KOMMUN  
2025-12-16



PLANERINGSENHETEN



PARTILLE KOMMUN



# Innehåll

<b>Vad är en undersökning.....</b>	<b>3</b>
<b>Planens bakgrund .....</b>	<b>4</b>
<b>Planens syfte .....</b>	<b>5</b>
<b>Sammanvägd bedömning .....</b>	<b>6</b>
<b>Källor till undersökningen .....</b>	<b>7</b>
<b>Planområdets förutsättningar .....</b>	<b>8</b>
<b>Planens karaktäristiska egenskaper .....</b>	<b>10</b>
<b>Planens tänkbara effekter .....</b>	<b>11</b>
<b>Ställningstagande .....</b>	<b>16</b>



## Vad är en undersökning

Enligt 6 kap 3 § miljöbalken (MB) ska kommunen genomföra en strategisk miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan medföra betydande miljöpåverkan. För att kunna avgöra om en detaljplan ska miljöbedömmas eller inte ska kommunen genomföra ett undersökningssamråd (6 kap 5 § MB). Undersökningssamrådet utgör också ett viktigt underlag för att avgränsa vilken typ av miljöpåverkan som behöver beskrivas vidare i planbeskrivningen eller i en eventuell strategisk miljöbedömning. Genom undersökningssamrådet ska kommunen identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan och samråda frågan med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som kan antas bli berörda av planen eller programmet. Om undersökningssamrådet visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning göras (enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen) parallellt med den fortsatta planprocessen. Miljöbedömningen är en integrerad process i arbetet med att ta fram planer och program. Miljökonsekvensbeskrivning används för att redovisa miljöeffekter och de skäl som ligger bakom gjorda val av olika alternativ i planarbetet.



## Planens bakgrund

Inom Partille kommun finns behov av att tillskapa ytterligare en gruppbostad med särskild service. Idag råder underskott på boendeplatser och ett framtida ökat behov förutspås. Lokalgruppen har tillsammans med Partillebo genomfört en förstudie och föreslår byggnation av gruppbostad inom delar av fastigheten Lexby 1:94. I kommunens behovsanalys för bostäder 2024 finns behov av gruppbostad utpekad i delområde Mellby. I kommunens översiktsplan ÖP2035 är området utpekad som blandstad med fokus på bland annat förädling och förtätning.

Området ansluter till Smedjegårdsvägen som är närmsta kommunala gata. I övrigt består planområdet idag av en grusplan samt ängsmark som utgör en fri-/aktivitetsyta för de närboende i området. Utöver radhusen i sydöst angränsar planområdet till ett större skogsområde i nordväst.

*Orienteringskarta med planområdet och dess närmsta omgivning:*





## Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnationen av en ny gruppbostad. Vidare är syftet att säkerställa kopplingar för allmänheten förbi området till och från närliggande bostadsområde, samt säkerställa en ny serviceväg till befintlig dagvattenanläggning.

Området bedöms ha goda förutsättningar för att exploateras och det krävs relativt få ingrepp för att möjliggöra ny bebyggelse på platsen. Separata utredningar har tagits fram avseende geoteknik, markmiljö, fladdermöss samt dagvatten, skyfall och VA. Tillkommande bebyggelse ska utformas med hänsyn till befintlig bebyggelse och planen avses utformas så att skogsområdet, dagvattenanläggning (trumöga i norr) samt del av friyta fortsatt tillgängliggörs. Inom området föreslås bostadsbebyggelse endast som gruppbostad.



## Sammanvägd bedömning

Samråd har genomförts med Länsstyrelsen Västra Götaland i samband med att planförslaget ställdes ut för samråd. Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms ge upphov till betydande miljöpåverkan. Kommunen beslutar att en strategisk miljöbedömning inte ska utföras. Kommunens ställningstagande grundar sig på nedanstående bedömningsgrunder.

Ett genomförande av planen:

- Bedöms inte negativt påverka platsens förutsättningar.
- Bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan.
- Bedöms inte bidra till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
- Bedöms inte negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Bedöms inte påverka några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t.ex. Natura 2000, riksintressen eller naturreservat.



## Källor till undersökningen

Bedömning ovan grundar sig på allmän information som kommit fram under planarbetet, övriga planeringsförutsättningar samt genom en bedömning av platsens förutsättningar.

Markus Grahn

Planarkitekt, WSP

Frida Källman

Planarkitekt, Partille kommun

Trine Andresen

Grönstrateg, Partille kommun

Linda Dahmm

Miljö- och hälsoinspektör, Partille kommun

Sofia Werdell Ribba

Stadsarkitekt, Partille kommun



## Planområdets förutsättningar

Planområdet berörs av	Bedömning			Kommentar
	Ja	Kanske	Nej	
Riksintressen och särskilda hushållningsbestämmelser (3 – 4 kap MB)			X	
Internationella konventioner (Natura 2000, UNESCO Världsarv etc.)			X	
Skyddad natur/kultur enl. 7 kap MB (biotopskydd, strandskydd, vattenskyddsområde natur-/kulturresevat etc.)			X	
Kulturmiljöhistorisk värdefull miljö (t.ex. områden som ingår i kommunens bevarandeprogram eller program för kulturmiljöövård)		X		Området ligger i direkt anslutning till Lexby radhusområde som finns med i kommunens kulturmiljöprogram (2002). Anpassningar av planförslaget har gjorts.
Ekologiskt känsliga område (områden som enl. ÖP är ekologiskt särskilt känsliga eller opåverkade)			X	
Skyddsavstånd (Industrier, djurhållning, kraftledning etc.)			X	
Övriga störningar (buller, ljus, lukt, strålning etc.)			X	



Geotekniska svårigheter eller förorenad mark	X		<p>Marken inom planområdet består i synnerhet av postglacial lera. Inom delar av området finns risk för skred. En geoteknisk utredning har tagits fram som underlag till planförslaget.</p> <p>Planområdet bedöms i sin helhet vara lämplig för planerad exploatering, förutsatt att lastrestriktioner, geotekniska förstärkningsåtgärder och rekommendationer gällande grundläggning efterföljs.</p>
Överskridna miljökvalitetsnormer	X		<p>En markmiljöteknisk utredning har tagits fram som underlag till planförslaget. En bestämmelse om att startbesked inte får ges förrän förorening har avhjälpats har tillförts plankartan.</p> <p>Med föreslagen dagvattenhantering uppnår samtliga ämnen Partille kommuns riktlinjer gällande föroreningshalter och förbättrar även situationen i jämförelse med befintlig situation.</p> <p>Bedömningen är att MKN för vatten, luft eller buller inte kommer påverkas.</p>



Förordnanden och skydd  
(Naturreservat,  
landskapsbild, område med  
geografiska bestämmelser,  
skyddsområde ex.  
vattentäkt, kulturresevat,  
byggnadsminnen,  
fornminnen, skyddsområde)

X

## Planens karaktäristiska egenskaper

Faktor	Bedömning			Kommentar
	Ja	Kanske	Nej	
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter eller ett iordningställande av planområdet som kräver anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken			X	
Planen medger en användning av planområdet för verksamheter som finns angivna i PBL 4 kap 34 §			X	
Planen har betydelse för andra planers miljöpåverkan			X	
Planen har betydelse för genomförande av EU:s miljölagstiftning (gäller t.ex. vattendirektivet).			X	



## Planens tänkbara effekter

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Betydande	Viss	Ingen	
Påverkan på marken (instabilitet, sättningar, ras, skred, erosion, vibrationer, föroreningar, skada på värdefull geologisk formation etc.)			X	Marken inom planområdet består i synnerhet av postglacial lera. Inom delar av området finns risk för skred. En geoteknisk utredning har tagits fram som underlag till planförslaget.  Planområdet bedöms i sin helhet vara lämplig för planerad exploatering, förutsatt att lastrestriktioner, geotekniska förstärkningsåtgärder och rekommendationer gällande grundläggning efterföljs.
Påverkan på luften och klimatet (luftföroreningar, vindrörelser, temperatur, luftfuktighet, ljusförhållanden etc.)			X	
Förändringar av grund- eller ytvattnet (kvalitet, flödesriktningar, nivåer, mängd, etc.)			X	



Risk för översvämningar			X	En dagvattenutredning (inkl. skyfall och VA) har tagits fram som underlag till planförslaget. Ett skyfallsdike föreslås norr och väster om kvartersmark för att undvika översvämningar.
Svårigheter att lokalt omhänderta dagvattnet			X	En dagvattenutredning har tagits fram som redovisar åtgärder för lokalt omhändertagande av dagvatten.
Påverkan på växt- eller djurliv (antal arter, arternas sammansättning, hotade arter etc.)			X	Med anledning av att det främst är en grusyta som planeras att exploateras är bedömningen att det inte sker någon betydande påverkan på djur- och växtliv. Byggrätten har placerats för att undvika störningar på skogsområdet, och eventuella fladdermöss, i väster.
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, cykelled, friluftsanläggning etc)		X		Området som kommer att bebyggas består idag en grusyta som används för diverse rekreativa aktiviteter av närboende i området. Det blir således en påverkan på de bostadsnära rekreativ möjligheterna.



				Samtidigt kommer skogsområdet och ängsytan norr om planområdet fortsatt vara tillgängligt för allmänheten. Kopplingar förbi området som kommer att bebyggas har säkerställts i planförslaget.
Påverkan på landskapsbilden/stadsbilden (siktlinjer, utblickar, landmärken etc.)		X		En viss förändring av landskaps-/stadsbilden kommer att ske i och med att en yta som idag är obebyggd kommer att exploateras med en byggnad och tillhörande utemiljö. Anpassningar till närliggande bebyggelse har gjorts.
Barriäreffekter			X	Kopplingar förbi området säkerställs genom planförslaget.
Ökat alstrande av avfall som ej återanvänds			X	
Ökad användning av icke förnyelsebar energi			X	
Uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs (grus- och bergtäkter, dricksvatten etc.)			X	



Ökad fordonstrafik / Ändrade trafikförhållanden		X		Bedömningen är att antal trafikrörelser kommer vara låg eftersom de boende inte kommer att ha några egna bilar. Inom den planerade gruppbestaden kan det finnas behov av färdtjänst, vilket innebär viss trafikrörelse vid hämtning och lämning (vardagar cirka 09:00 och efter 15:00). Varuleverans förväntas ske cirka 1 gång/månad. Bemanning av personal kommer finnas dygnet runt, vid skiftbyte kan det ske viss trafikrörelse.
Effekter som strider mot långsiktiga centrala, regionala eller lokala miljömål			X	
Överskridna miljö kvalitetsnormer (5 kap. MB)			X	Bedömningen är att MKN för vatten, luft eller buller inte kommer att påverkas negativt av planförslaget.
Förändrade ljusförhållanden (bländande ljussken, skuggningar etc.)		X		Planförslaget medför en viss påverkan för omgivningen avseende ljus/skugga. Bedömningen är att det är marginellt.
Obehaglig lukt			X	
Risker för människors säkerhet och hälsa			X	



Påverkan på den sociala miljön (sammansättning av befolkning, delaktighet, jämställdhet, trygghet etc.)	X		Planen möjliggör bostäder med stödfunktion vilket bidrar till en blandning av boendetyper/funktioner i området.
Behov av följdinvesteringar (infrastruktur, vägar, VA, energi etc.)	X		Gata/serviceväg behöva anläggas. VA kommer att behöva byggas ut fram till området, främst spill- och dricksvatten.



## Ställningstagande

Faktor	Bedömning			Kommentar
	Ja	Kanske	Nej	
Platsens förutsättningar är sådana att strategisk miljöbedömning krävs			X	
Planens karakteristiska egenskaper ställer krav på strategisk miljöbedömning			X	
Ett genomförande av planen innebär en betydande miljöpåverkan			X	
Ett genomförande av planen innebär negativa effekter som kan vara betydande			X	