Lerums kommun

Planbeskrivning Granskningshandling

Ny detaljplan för ishall i Stenkullen

SBN 24.75

Sektor samhällsbyggnad
Planenheten
2025-10-14

Innehåll

1 Planbeskrivning 5

2 Bakgrund 5

3 Planens syfte 5

4 Planens huvuddrag 5

5 Undersökning av betydande miljöpåverkan 6

6 Plandata 6

6.1 Tillämpad lagstiftning 6

6.2 Processen 6

6.3 Planhandlingar 7

6.4 Läge, areal 7

6.5 Markägare 8

7 Tidigare ställningstaganden 8

7.1 Internationella ställningstaganden 8

7.1.1 Agenda 2030 8

7.2 Kommunala ställningstaganden 8

7.2.1 Gällande översiktsplan 8

7.2.2 Planprogram 8

7.2.3 Gällande detaljplan 9

7.2.4 Parkeringspolicy 9

8 Planens förutsättningar och innebörd 10

8.1 Ändrad/behållen markanvändning 10

8.2 Bebyggelse 10

8.3 Landskap, natur, grönska, vatten, rekreation, friluftsliv 13

8.4 Kulturmiljö 13

8.5 Geologiska förhållanden 14

8.6 Transportinfrastruktur/trafik 15

8.6.1 Kollektivtrafik 15

8.6.2 Trafik 16

8.7 Teknisk infrastruktur 19

8.7.1 Vatten, avlopp 19

8.7.2 Brandvattenförsörjning 19

8.7.3 Dagvatten 20

8.7.4 Skyfall 21

8.8 Social infrastruktur 23
8.9 Buller 24
8.10 Risker, störningar 25
8.10.1 Farliga ämnen 25
8.10.2 Markradon 25
9 Planförslagets konsekvenser ... 26
9.1 Ekologiska konsekvenser 26
9.2 Sociala konsekvenser 26
9.3 Ekonomiska konsekvenser 26
9.4 Sammanvägda konsekvenser 26
10 Genomförandet av detaljplanen ... 27
10.1 Organisatoriska frågor 27
10.1.1 Detaljplanens preliminära tidplan 27
10.2 Genomförandetid 27
10.3 Huvudmannaskap och ansvarsfördelning 27
10.3.1 Allmän platsmark 28
10.3.2 Kvartersmark 28
10.4 Ansvariga myndigheter/upplysningar 28
11 Avtal ... 28
12 Tekniska frågor ... 29
12.1 Vatten och avlopp 29
12.2 Dagvatten 29
12.3 Skyfallsåtgärder 29
12.4 Trafik 29
12.5 Parkering 29
12.6 El, tele och fiber 30
12.7 Fjärrvärme 30
12.8 Åtgärder utanför planområdet 30
12.8.1 Trafik 30
12.8.2 Parkering 30
13 Fastighetsrättsliga frågor ... 30
13.1 Fastighetsrättsliga konsekvenser 30
13.2 Ledningsrätt 31
13.3 Servitut 32
14 Ekonomiska frågor ... 32

14.1 Detaljplanekonomi 32
14.2 Exploateringskostnader 32
14.3 Planavgift 32
15 Planbestämmelser ... 33
16 Medverkande ... 35
17 Bilaga Undersökning av betydande miljöpåverkan ... 36

1 Planbeskrivning

Planbeskrivningen förklarar hur detaljplanen tolkas och hur planen ska genomföras. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

2 Bakgrund

I kommunfullmäktiges Budget 2023 med plan 2024 och 2025 var en prioriterad inriktning att förvaltningen skulle inleda planeringen för bland annat en ishall i Stenkullen.

Under 2023 tog Lerums kommun fram en övergripande förstudie/strukturskiss (Helhetsgrepp Stenkullen – Slutrapport, Diarienummer: SBN23.634) för Stenkullens idrottsområde i syfte att säkerställa ett effektivt och hållbart markutnyttjande samt att visa hur nödvändiga funktioner inom området kan placeras på ett optimalt sätt. I strukturskissen redovisades bland annat var en ishall optimalt kunde placeras och det var i anslutning till den befintliga ishallen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-03-01 (SBN24.75) att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan för att möjliggöra för byggnation av en ny ishall i Stenkullen, Lerum. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade även att ge förvaltningen i uppdrag att samråda om detaljplaneförslaget när ett upprättat planförslag finns framtaget för detaljplan för ishall i Stenkullen, Lerum. Detaljplanen tas fram med utökat standardförfarande.

Kommunen har genomfört samråd. Samrådet har kungjorts på kommunens anslagstavla och i både Göteborgs-Posten och Lokalpressen i Lerum och underrättelser har sickats till berörda. Handlingarna har varit tillgängliga under perioden 26 mars – 16 april 2025 i kommunhuset och på Lerums bibliotek. Totalt inkom 15 yttranden under samrådstiden och inga därefter.

3 Planens syfte

Detaljplanen syftar till att inom angivet område skapa en byggrätt för att möjliggöra byggnation av en ny ishall som uppfyller Svenska ishockeyförbundets krav för träningshall.

4 Planens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör byggandet av en ny ishall med kapacitet som uppfyller Svenska ishockeyförbundets krav på träningshallar. Detaljplanen möjliggör också anläggande av parkeringsplatser, byggandet av en transformatorstation för elförsörjning samt säkerställer en in- och utfart genom att ändra det idag gällande utfartsförbudet i planens västra del. Vidare säkerställer detaljplanen hanteringen av

dagvatten och skyfall. Detaljplanen innebär att en gång och cykelbana leds om inom planområdet och ett u- område flyttas också inom området. Detta bidrar sammantaget till att stärka det befintliga idrottsområdet genom ökat utbud.

5 Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplanen möjliggör byggnation av ytterligare en ishall i ett redan etablerat idrottsområde. En grönyta tas i anspråk men ytan har idag ingen självklar varaktighet då den är planlagd som parkering i gällande detaljplan. Ytan innehåller inga bevarandevärde natur- och kulturvärden. Konsekvenserna av detaljplanen bedöms i stort vara försumbara. Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte vara nödvändig. 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. Efter genomfört samråd framgår att Länsstyrelsen delar kommunens bedömning gällande detta.

För att läsa hela undersökningen, se bilagan sist i planbeskrivningen.

6 Plandata

6.1 Tillämpad lagstiftning

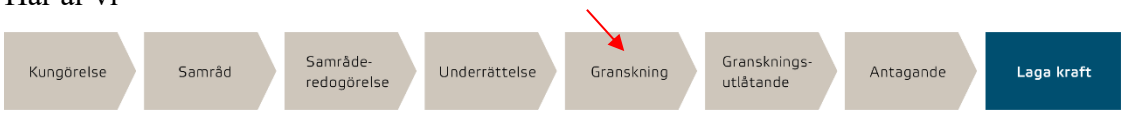
Planen tas fram i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 med utökad standardförfarande. Valet av förfarande har gjorts då planförslaget innebär en utökning av idrottsverksamheten som ligger centralt belägen i Stenkullen. Därför bedöms detta vara av allmänt intresse.

De tillämpade allmänna råd för planbestämmelser som nyttjas är BFS 2020:5.

6.2 Processen

Vid ett utökat standardförfarande består processen av åtta steg. Under samrådet samlas information, önskemål och synpunkter på planförslaget in från allmänheten och remissinstanser. Därefter omarbetas handlingarna utifrån inkomna yttranden och eventuella ändrade förutsättningar. Under granskningstiden ges ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på det justerade förslaget. Därefter kan planförslaget gå upp för antagande. Detaljplanen vinner laga kraft tidigast tre veckor efter antagandet förutsatt att detaljplanen inte överklagas eller att Länsstyrelsen beslutat att pröva planen.

Här är vi



6.3 Planhandlingar

Detaljplanen består av:

- Plankarta med bestämmelser där det framgår hur planområdet delas upp för skilda ändamål och vilka bestämmelser som gäller för olika områden.
- Planbeskrivning (detta dokument) som förklarar hur planen ska tolkas och genomföras.
- Grundkarta.
- Fastighetsförteckning (Presenteras inte pga GDPR -General data protection regulation).
-

De utredningar som genomförts är listade nedan:

- Trafik och parkeringsutredning för ny ishall i Stenkullen – 2024-10-04, Sigma Civil AB. Reviderad 2025-09-29
- Stenkullen ny ishall, dagvatten- och skyfallsutredning – 2025-03-11, Tyréns Sverige AB. Reviderad 2025-10-13
- PM Riskutredning, Ammoniakanläggning – 2025-09-11, Säkerhetspartner
- PM Geoteknik – 2025-09-30, WSP Sverige AB
- Sol- och siktstudie – 2025-09-22, Norconsult Sverige AB
- PM externt buller från kylmaskiner – 2024-12-11, Norconsult Sverige AB.

6.4 Läge, areal

Planområdet är cirka 7,8 hektar kvadratmeter stort och beläget i Stenkullen.

Figur 1 - Översiktskarta.

6.5 Markägare

Detaljplanen berör kommunalt ägda fastigheterna Kålkulla 1:38 och Hultet 1:2.

7 Tidigare ställningstaganden

7.1 Internationella ställningstaganden

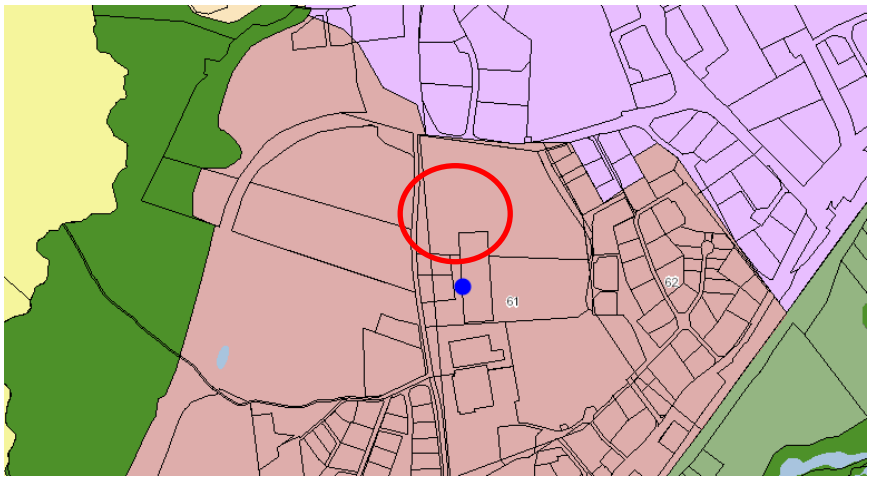
7.1.1 Agenda 2030

Förslaget innebär ett tillskott av lokaler för kommunala behov som skapar möjligheter för aktiv fritid och föreningsliv. Det knyter främst an till mål 11 - Hållbara städer och samhällen och mål 3 – God hälsa och välbefinnande.

7.2 Kommunala ställningstaganden

7.2.1 Gällande översiktsplan

Gällande översiktsplan (ÖP 2022) anger markanvändning tätort och karaktärsområde 61, Stenkulan och idrottsområdet. Nulägesbeskrivningen är skol- och idrottsområde. Översiktsplanen anger att området kan utvecklas som social mötesplats. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.



Figur 2 - Utdrag ur gällande översiktsplan. Planområdet är markerat med röd cirkel.

7.2.2 Planprogram

Platsen omfattas av planprogram Stenkullens centrala delar, antaget av KF 2015-05-28 § 83. Aktuell plats pekas ut som målpunkt, sportcenter med offentliga byggnader som idrottsanläggningar centralt placerade i Stenkullen. Sportcentret utnyttjas av boende i hela kommunen. Planförslaget är förenligt med inriktningen i planprogrammet.

Figur 3 - Kartbild från planprogrammet.

7.2.3 Gällande detaljplan

Området omfattas idag av detaljplan LD 112 - Stenkullens centrum, som vann laga kraft 1991. Genomförandetiden för detaljplanen har löpt ut. Detaljplanens syfte är att reglera markens användning i Stenkullens centrala delar. Inom området är markanvändningen idrott, friskvård och konferenshotell. Inom det nu aktuella planområdet finns viss byggrätt och bestämmelse för prickad mark med markanordnandebeteckning parkering, idrottsplats, vall och u-område. Det finns också planbestämmelsen utfartsförbud och planbestämmelser för byggnadshöjd.

Den prickade markens anordnandebeteckningar, avsaknaden av tillräcklig byggrätt och nuvarande bestämmelse kring byggnadshöjd är anledningen till att ny detaljplan behöver upprättas då detta begränsar möjligheten till utveckling inom området.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

7.2.4 Parkeringspolicy

För aktuell tillkommande verksamhet, ishall, hänvisar Lerums kommuns parkeringspolicy (antagen av kommunfullmäktige 2023-12-21 § 195) till att särskild utredning krävs. En trafik- och parkeringsutredning är framtagen inom ramen för detaljplanearbetet. Utifrån bedömningar av besöksintensitet, resvanor och parkeringsbeteende har behovet uppskattats till ungefär 50 nya parkeringsplatser för bil.

8 Planens förutsättningar och innebörd

8.1 Ändrad/behållen markanvändning

I gällande översiktsplan pekas området ut som skol- och idrottsområde. Gällande detaljplan LD 112 - Stenkullens centrum anger kvartersmark, YK1 - Idrott, friskvård och konferenshotell. Markanvändningen ändras inte i och med den nya detaljplanen men den preciseras till idrottsplats.

8.2 Bebyggelse

Figur 4 - Översiktsbild från aktuellt planområde sett från Gråbovägen.

Inom planområdet finns idag ett aktivitetsgym, del av friidrottsanläggning, del av en gång- och cykelbana, asfalterad yta och en del träd.

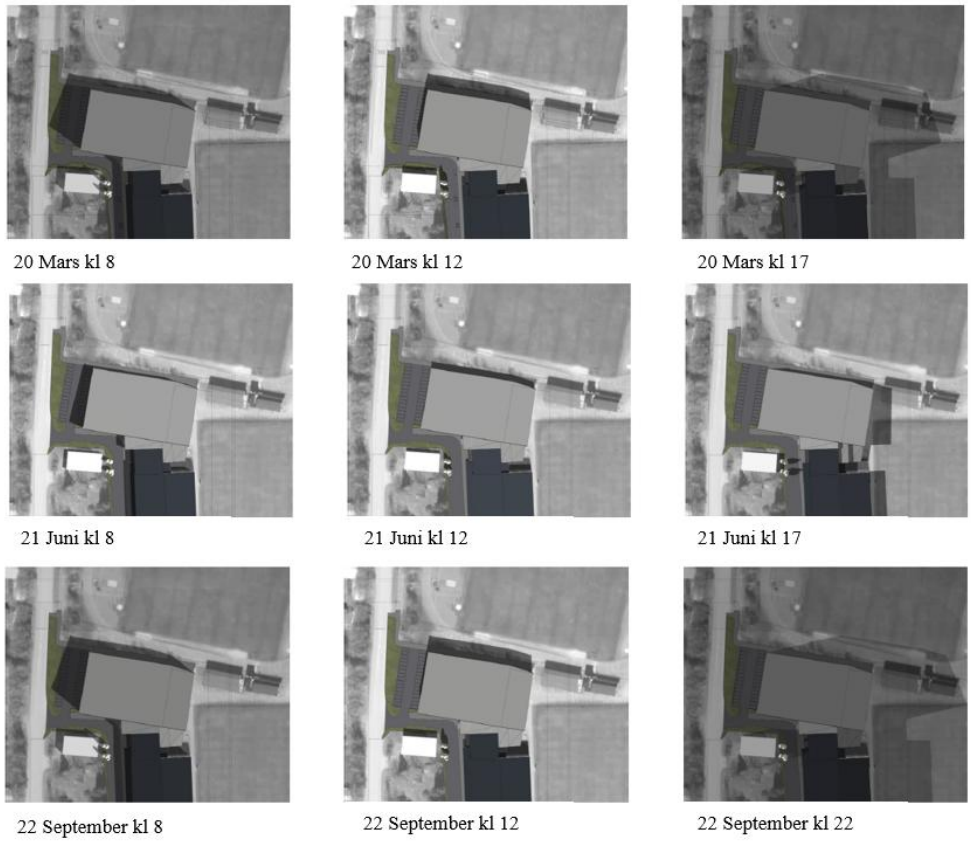
I omgivande område finns den befintliga ishallen, Vättlehallen. En cirka 3500 kvadratmeter stor byggnad klädd i plåt. Öster om ishallen ligger idag två fotbollsplaner. Norr och söder om planområdet finns friidrottsanläggning med läktarbyggnad, idrottshallar, bostäder, verkstad, en äldre bostadsbyggnad av torpkaraktär samt parkering. Väster om planområdet går Gråbovägen.

Planförslaget innebär en ny byggrätt som regleras till en avgränsad yta omfattande cirka 3200 kvadratmeter i plankartan. En högsta nockhöjd anges till 11 meter inom samma område som byggrätten. Ett E-område planläggs för transformatorstation som ska förse området med el. Resterande delar av planområdet regleras med prickad mark

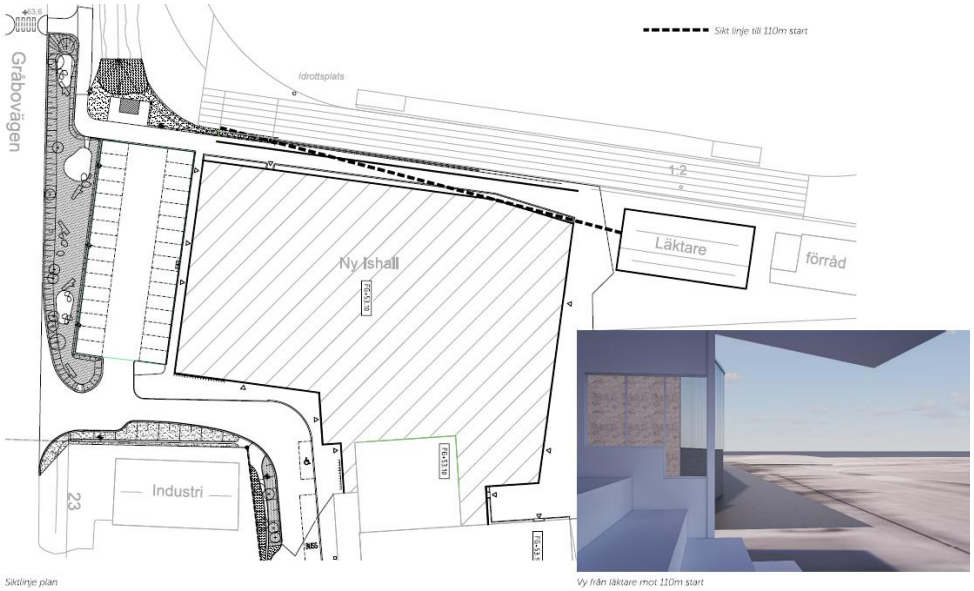
med olika markanordnandebeteckningar samt som allmän plats. Del av den befintliga gång- och cykelbanan flyttas men kommer får ny dragning inom planområdet. Befintlig utfart möjliggörs breddning och dubbelriktning för att ge möjlighet att köra in och ut från och till den nya parkeringen. Efter infarten till den nya parkeringen är vägen fortsatt enkelriktad.

Figur 5 - Volymskiss för ny ishall, vy ovanifrån Gråbovägen åt öster.

Figur 6 – Volymskiss för ny ishall, vy från Gråbovägen mot nordöst. Befintlig ishall till skymtas höger i bild



Figur 7 – Illustrationer från sol- och siktstudien.



Figur 8 – Illustration från sol- och siktstudien som visar indragningen i byggrätten till förmån för siktlinjen mot starten på löparbanan.

Efter genomfört samråd har byggrätten reglerats i plankartan med en indragning i den nordöstra delen (se figur 8) för att möjliggöra god sikt från friidrottens läktarbyggnad mot väster. Prickad mark reglerar ett avstånd på ungefär 5 meter mellan den nya hallen och löparbanan. En sol- och siktstudie har genomförts som visar på att det bli viss skuggpåverkan på löparbanan (se figur 7). Det finns dock inga riktlinjer kring ljusförhållanden att ta hänsyn till vid anläggande av idrottsändamål. Illustrerad byggnad i sol- och siktstudien redovisar inte maxutbyggnad enligt plankartan utan är ett förslag. Intentionen är att den nya ishallen ska byggas i enlighet med illustrationen.

Planförslaget har anpassats för att minimera negativ påverkan för friidrotten. Med regleringen av byggrätten till förmån för sikt och avstånd är bedömningen att konsekvenserna för friidrotten är acceptabla i förhållande till fördelarna med etableringen av ishallen, även om en ny byggnad påverkar rumsbildningen på platsen. Tillförandet av byggrätt för en ny ishall bedöms inte heller få någon påtaglig konsekvens då den uppförs i ett etablerat idrottsområde med flertalet större hallar och på en yta som redan i befintlig detaljplan är avsatt för idrottsändamål. Detta bidrar till att stärka det befintliga idrottsområdet genom ökat utbud.

Planförslaget innebär att aktivitetsgymmet måste tas bort till förmån för den utökade byggrätten för ny ishall och anläggande av parkering tillhörande verksamheten. Detta kan anses medföra negativa konsekvenser för de sociala värdena på platsen. Förslaget bedöms dock medföra en försumbar konsekvens då aktivitetsgymmet planeras omlokaliseras. Förvaltningen har fått i uppdrag att i samband med utbyggnad av detaljplanen för Hede 2:3 med flera, väster om Gråbovägen i Stenkullen, ta fram förslag på en större lekplats och ett utegym inom det planområdet.

8.3 Landskap, natur, grönska, vatten, rekreation, friluftsliv

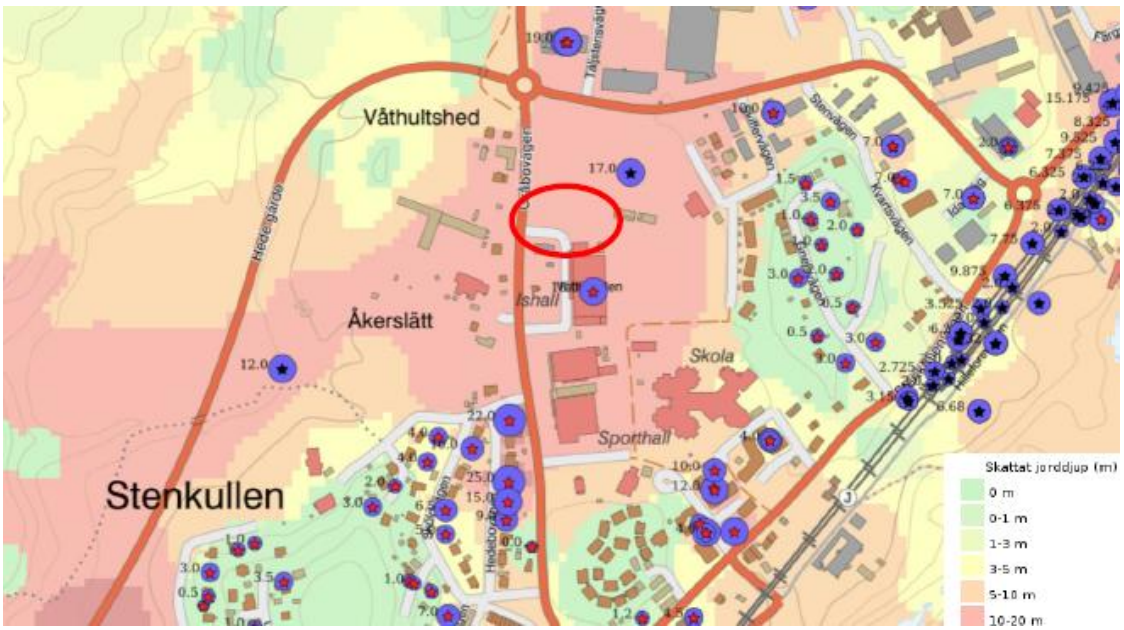
Planområdet består delvis av en mindre grönyta och ett antal träd. Planförslaget innebär att grönytan och vissa träd inom planområdet försvinner. Träden är inte skyddsvärda och grönytan är inte utpekad som skyddsvärd i kommunens naturvårdsprogram.

8.4 Kulturmiljö

I anslutning till planområdet finns ett äldre bostadshus uppfört tidigt 1900-tal. Huset är av torpkaraktär på en hög naturstenssockel med stående träpanel i röd kulör. Huset har en sockelvåning som utgör en källare ovan mark, ett entréplan och en vindsvåning med fönster åt norr och söder. Fönstren i hela huset har främst två lufter med sexindelad spröjsning, foder, karm och båge är vitmålade. Taket är klätt i rött tegel och har en murad skorsten. Huset har åt öster en glasveranda. Huset är nyligen renoverat utvändigt. Planförslaget innebär ingen negativ påverkan på kulturmiljön.

8.5 Geologiska förhållanden

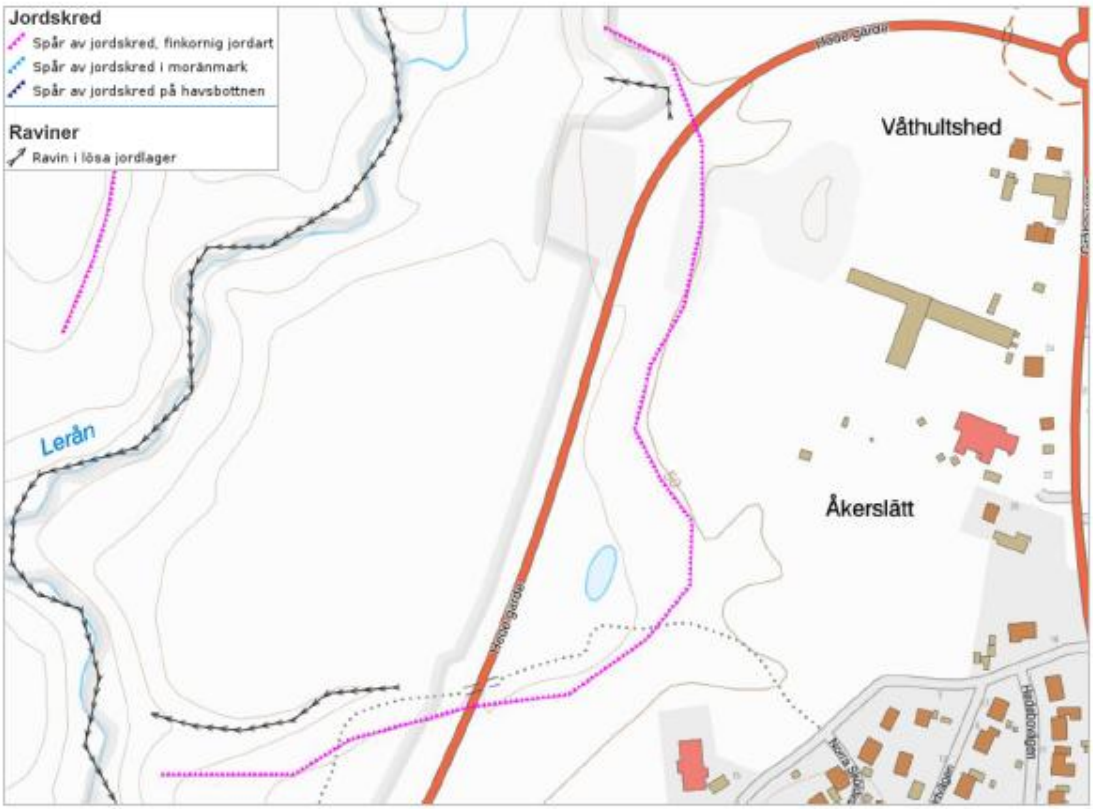
Planområdet ligger inom ett förhållandevis flackt område mellan Lerån i väster och Säveån i öster. Avståndet till Lerån är cirka 450 meter och till Säveån cirka 600 meter. Enligt utförd geoteknisk undersökning består jordlagren generellt av fyllning ovan siltig lera som vilar på några meters friktionsjord ovan förmodat berg och i planområdets närhet hittas även postglacial finsand och berg i dagen. Jorddjupet inom planområdet varierar mellan cirka 10–20 meter och grundar därefter upp åt i princip samtliga väderstreck till cirka 5–10 meter och cirka 0–1 meters djup.



Figur 9 – Jorddjupskarta (bild från geoteknisk utredning).

Enligt genomförd geoteknisk utredning bedöms stabiliteten inom planområdet, samt i dess direkta närhet, vara tillfredsställande och uppfylla rekommenderade säkerhetsnivåer för ny detaljplan. Terrängen inom planområdet är generellt plan så några stabilitetsproblem bedöms inte förekomma.

Cirka 250 meter väster om planområdet finns spår av jordskred, stabiliteten i detta område har tidigare utretts i fördjupad stabilitetsutredning för detaljplanearbetet väster om aktuellt planområde (Detaljplan för del av Hede 2:3 med flera) som visar att säkerhetsnivån för den detaljplanen uppfyller rekommenderad säkerhetsnivå. Aktuell detaljplan bedöms inte påverka stabiliteten för detta släntavsnitt och det föreligger heller ingen risk för bakåtgripande skred (som startat med ett initialskred vid Lerån och letar sig bakåt) mot planområdet.



Figur 10 – Lilastreckade områden visar spår av jordskred i finkornig jordart och svartstreckade område visar ravinbildning i lösa jordlager. Aktuellt planområde ligger precis till höger utanför bilden (bild från geoteknisk utredning).

Stabiliteten mot Säveån som rinner cirka 600 meter sydost om planområdet bedöms ej påverkas av aktuell detaljplan då avståndet är så pass långt och att det finns ett berg i dagen mellan planområdet och Säveån, cirka 250 meter sydost om planområdet. Det bedöms heller inte föreligga någon risk för bakåtgripande skred (som startat med ett initialskred vid Säveån och letar sig bakåt) mot planområdet.

Det finns inga tecken på erosion inom planområdet eller bäckravinen som är belägen cirka 200 meter sydväst om planområdet.

Den samlade bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte medför någon risk kopplat till de geologiska förhållandena inom eller i anslutning till planområdet.

8.6 Transportinfrastruktur/trafik

8.6.1 Kollektivtrafik

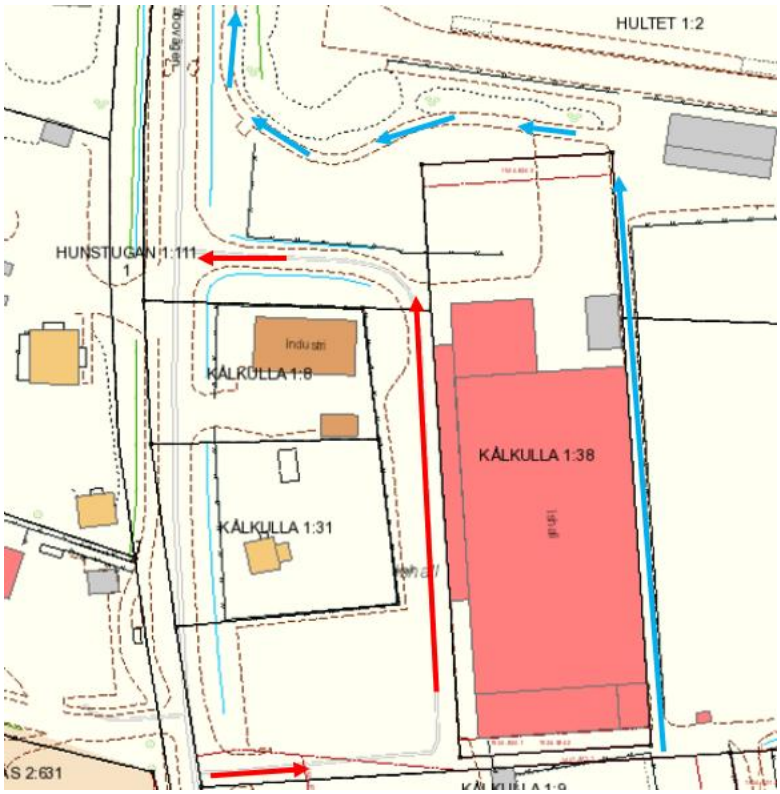
Planområdet ligger i direkt anslutning till hållplats Vättlehallen som trafikeras av buss 537 mellan Lerum och Floda, samt cirka 200 meter från hållplats Stillestorpsvägen där buss 525 mellan Lerum, Gråbo och Sjövik stannar. Planområdet ligger också inom 500

meter från Stenkullen station. Det finns gång- och cykelbana att tillgå från stationen till planområdet. Aktuellt planförslag innebär ingen förändring för kollektivtrafik men framtida påverkan på trafiken på Gråbovägen, kommer eventuellt leda till flytt av ett hållplatsläge i anslutning till aktuellt planområde. Busshållplatsen kommer inte försvinna utan i så fall omplaceras i närområdet. Bedömningen är att det inte medför någon konsekvens för aktuellt planförslag.

Figur 11 - Cykelvägar representeras av blå linjer. Hållplatser och pendelstation markerade med respektive symboler.

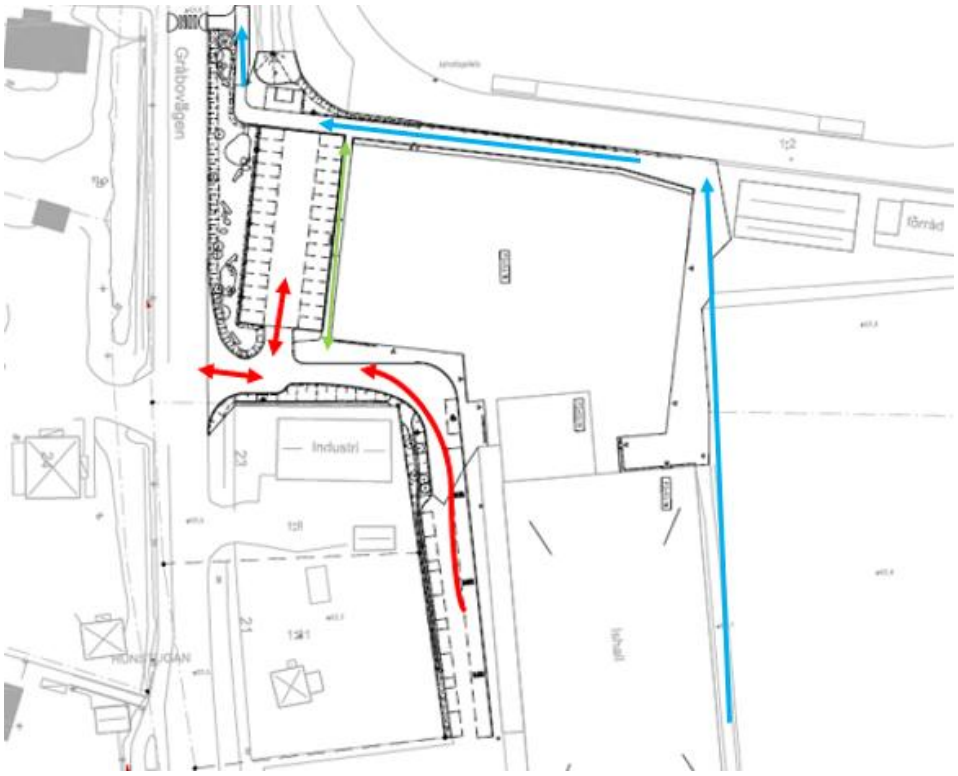
8.6.2 Trafik

Planområdet nås idag med bil från Gråbovägen söder om planområdet och inom planområdet finns en enkelriktad utfart. I planområdets norra del finns en gång- och cykelbana som löper runt hela idrottsområdet och fungerar som en motionsslinga.



Figur 12 - Situationsplan som visar trafikflödet innan ändring. Blå pil gång- och cykelbana, röd pil biltrafik.

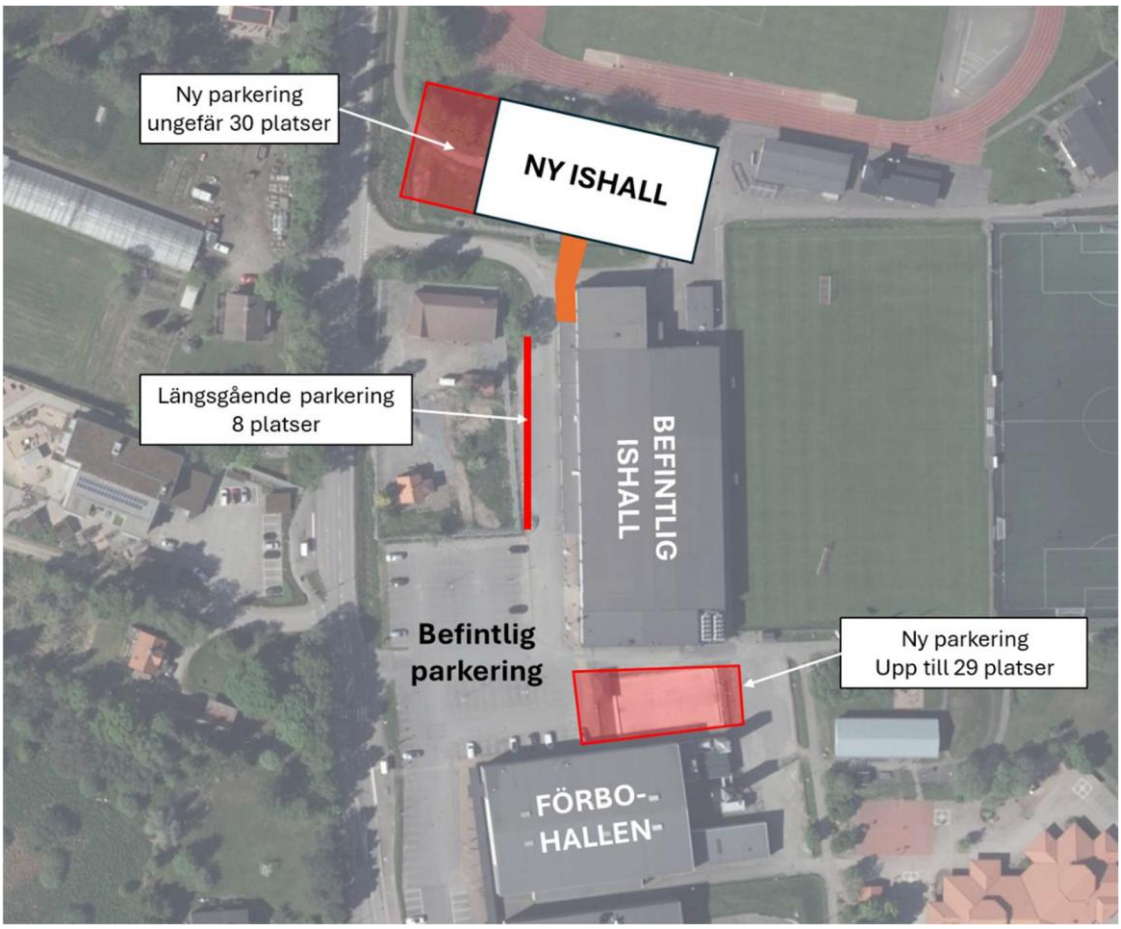
Planförslaget innebär en breddning av utfarten mot Gråbovägen i norr, inom planområdet. Detaljplanen möjliggör att den dubbelriktas i och med att utfartsförbudet ändras. Efter infarten till den nya parkeringen kommer vägen fortsatt vara enkelriktad i riktning från söder till norr. De främsta trafiksäkerhetsriskerna finns enligt trafikutredningen vid infarten till den nya parkeringen och den nya dubbelriktade utfarten mot Gråbovägen. I övrigt är vägnätet oförändrat och de tillkommande trafikflödena bedöms inte skapa betydande trafiksäkerhetsproblem enligt utförs utredning.



Figur 13 - Situationsplan som visar trafikflödet efter ändring. Blå pil gång- och cykelbana, röd pil biltrafik, grön pil utrymme för gångremsa mellan hallen och parkeringen.

Planförslaget innebär att berörd del av gång- och cykelbanan flyttas inom planområdet. Yta för gång- och cykelbanan regleras med planbestämmelse prickad mark i planförslagets norra del för att säkerställa att plats finns för anläggande av alternativ väg för oskyddade trafikanter. En koppling över Gråbovägen planeras ansluta till gång- och cykelbanan i nordväst, utanför planområdet. Det finns också utrymme för att möjliggöra en gångremsa mellan parkeringsytan och den planerade ishallen. Detta medför positiva konsekvenser för trafikmiljön enligt utförd utredning. Det skapar en tydlig koppling mellan hållplatsen och gång- och cykelvägen på västra sidan om Gråbovägen och idrottsområdet på den östra, vilket främjar framkomlighet och trygghet för fotgängare och cyklister. Det motverkar också de negativa effekter på trafiksäkerheten för fotgängare och cyklister som en dubbelriktning av trafiken på sträckan mellan Gråbovägen och den nya parkeringen kan medföra.

Utförd trafik- och parkeringsutredning visar att behovet av parkering för tillkommande verksamhet är ungefär 50 platser. Parkeringsytan väster om byggrätten för ny ishall inrymmer cirka 30 platser. För att uppfylla behovet tillskapas nya parkeringsplatser utanför planområdet men inom fastigheten. Parkering för cykel anordnas vid entrén till den nya ishallen.



Figur 14 - Ungefärligt anordnande av parkering (bild från trafik- och parkeringsutredning).

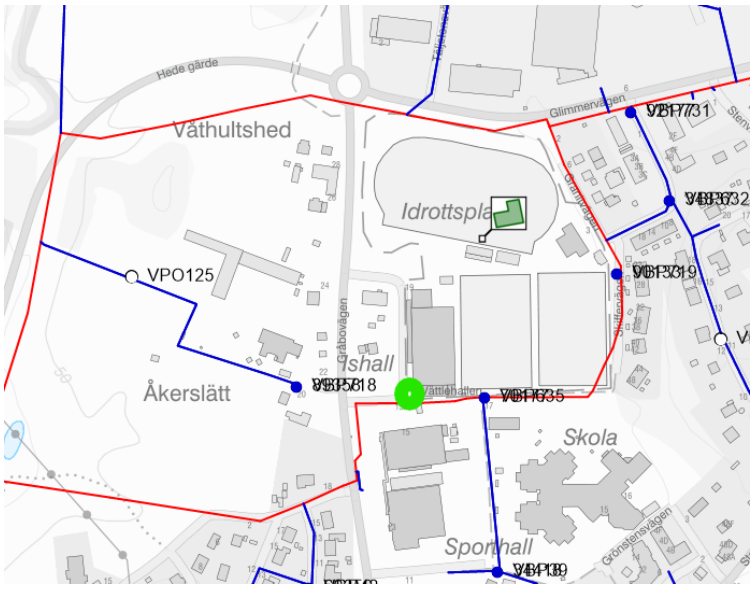
8.7 Teknisk infrastruktur

8.7.1 Vatten, avlopp

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten, dagvatten fastighet samt dagvatten gata. Det finns en befintlig dagvattenledning som går genom planområdet från väst till öst. Planförslaget innebär att dagvattenledning behöver flyttas. Område för vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar reserveras som u-område i plankartans norra del.

8.7.2 Brandvattenförsörjning

Brandpost inom acceptabelt avstånd till huvudentré vid uppförande av den nya ishallen enligt detaljplaneförslaget och illustrationer. Efter genomfört samråd och avstämning med räddningstjänsten anläggs en ny brandpost cirka 110 meter från huvudentré, uppställningsplats blir då inom 50 meter från huvudentré.



Figur 15 - Grön prick visar placering av ny brandpost.

8.7.3 Dagvatten

Området är flackt men har en övergripande lutning söderut mot Säveån. Majoriteten av utflödet från området koncentreras till Bagarevägen varpå det korsar Stenkullenvägen och rinner mot viadukten under järnvägen på Smedvägen. Inom planområdet finns befintliga kommunala dagvattenledningar och planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Efter exploatering ska ett 10-års regn inklusive klimatfaktor fördröjas till ett befintligt 10-årsregn. Dagvatten från planerad parkering och vägar föreslås ledas till ett biofilter som renar och fördröjer dagvattnet, därefter leds det vidare till ett fördröjningsmagasin och därefter till en filterbrunn innan det släpps till ledningsnätet.

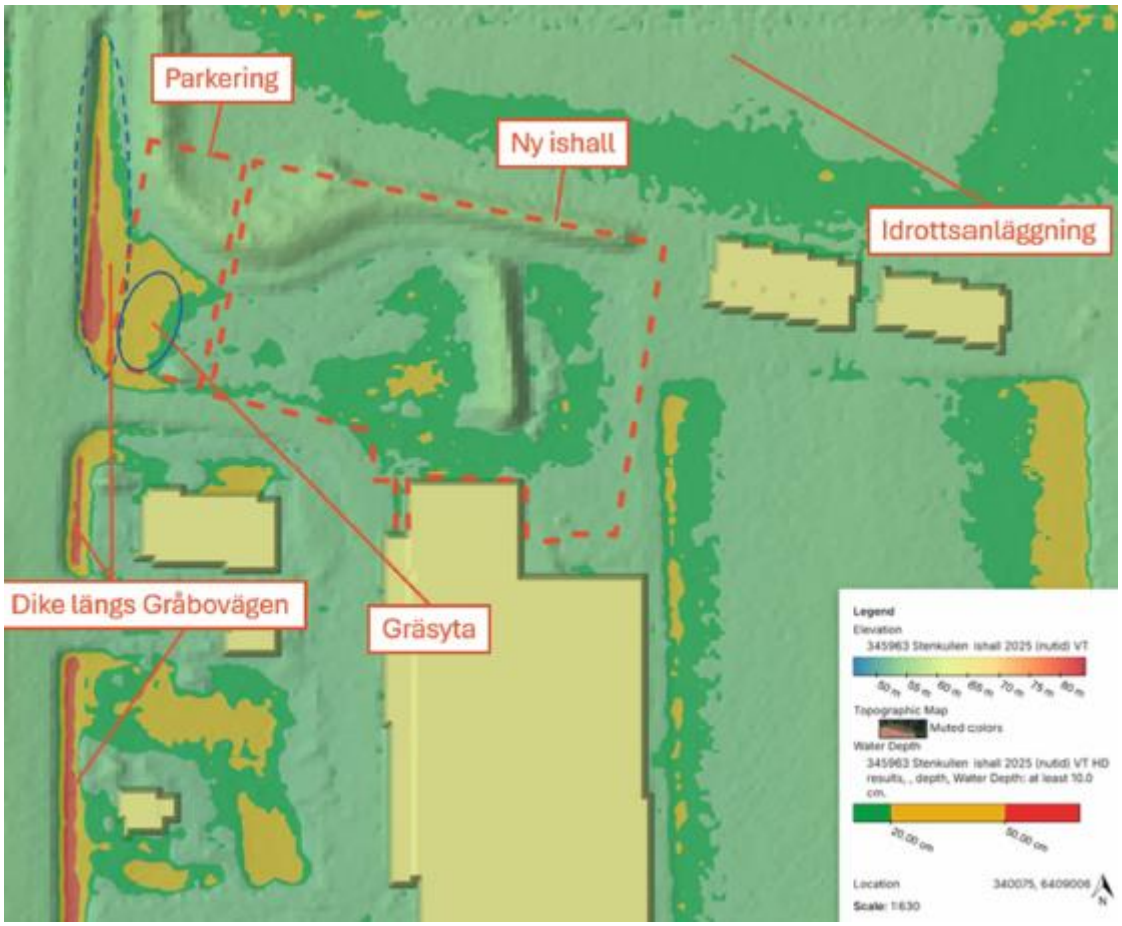
Dagvattnet från den nya takytan och den nya GC-vägen föreslås ledas direkt till fördröjningsmagasinet och vidare till filterbrunnen där dagvattnet från dessa ytor renas innan dagvattnet går ut till ledningsnätet. Enligt utförd dagvattenutredning blir fördröjningsvolymen för dagvattnet minst 61 m^3. Anslutning till det kommunala ledningsnätet föreslås ske genom en anslutning till den befintliga dagvattenledningen som går genom området öster om befintlig ishall.

Med hänsyn till föreslagen rening i biofilter och filterbrunn bedöms planområdet inte påverka recipienten Säveåns befintliga statusklassning och MKN (miljökvalitetsnormer) negativt med föroreningshalter och mängder.

En E_2-bestämmelse i plankartan säkerställer ett område för hantering av dagvatten på kvartersmark.

8.7.4 Skyfall

En dagvatten- och skyfallsutredning har genomförts inom ramen för planarbetet. Utredningsområdet består till stor del av en lågpunkt med gräs och grus vilken kan hålla en viss vattenvolym vid större regn. Största översvämningsvolymen finns i diket längs Gråbovägen och intilliggande gräsyta. Diket visas med streckad blå linje och ungefärlig utbredning på gräsytan visas med heldragen blå linje i figur 16. Även ytan vid aktivitetsgymmet kan hålla en viss vattenvolym då den ligger lägre än kringliggande mark.



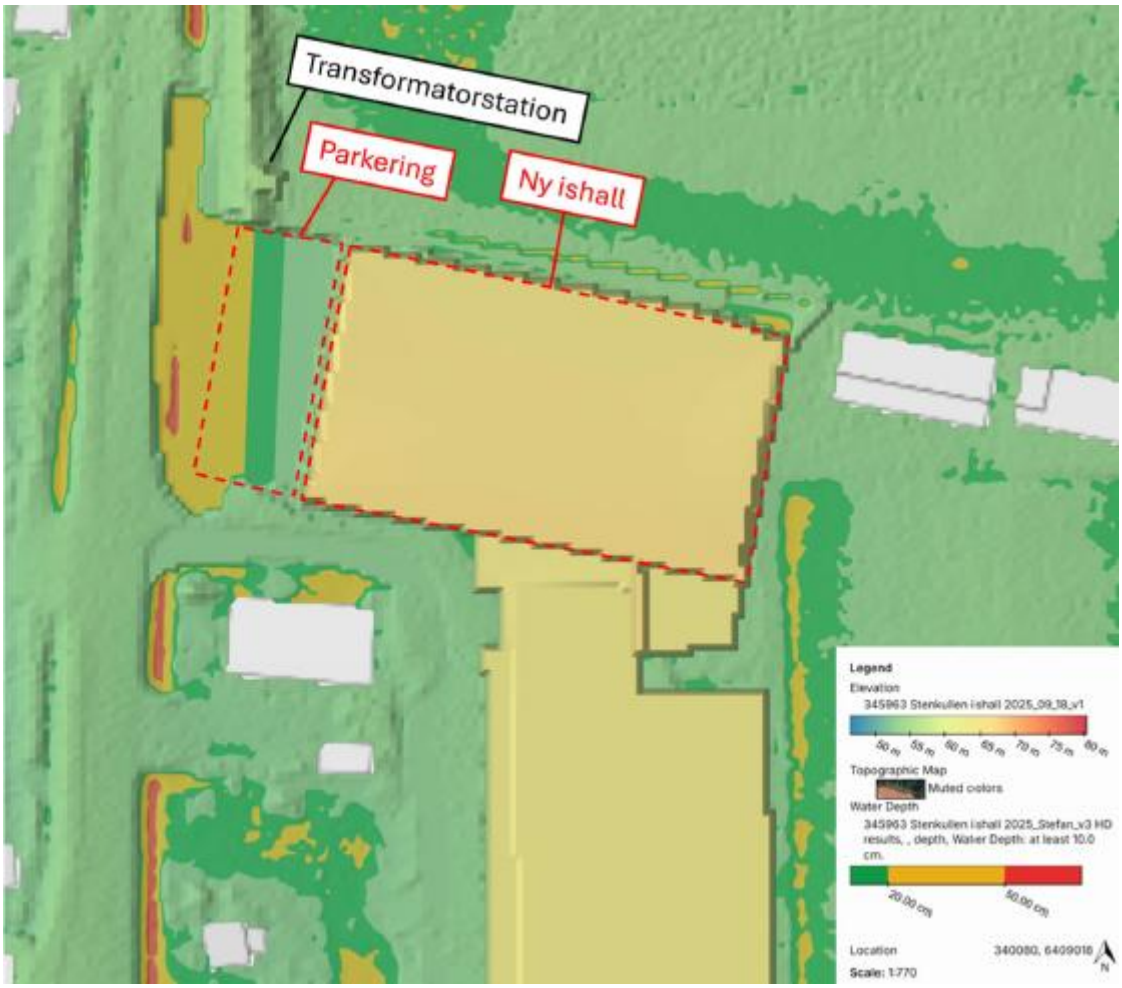
Figur 16 - Nuläget, översvämningsdjup vid ett klimatanpassat 100-årsregn, vattennivåer som är över 10 centimeter visas. Vattennivåerna illustreras i färgskala där grönt motsvarar 10-20 centimeter, gult 20-50 centimeter och rött är över 50 centimeter. (bild från skyfall- och dagvattenutredningen).

Enligt utredningen behöver skyfall fördröjas för att inte öka flödet ut från planområdet, minst 275 kubikmeter. Fördröjningsvolymen består dels av det ökade flödet som en ökad hårdgörningsgrad innebär, dels fördröjning av den volym som i dagsläget kan hållas i lågpunkten som den befintliga hinderbanan i området utgör, samt det anslutande diket. Fördröjningsvolymen föreslås hanteras i den befintliga gräsytan som grävs ut för att kunna hålla en större volym tillsammans med det

intilliggande diket, samt i biofiltret och med dämning upp på parkeringen. Parkeringen förslås anläggas med lutning mot biofiltret och gräsytan för att dels avleda dagvatten ytligt till biofiltret, dels möjliggöra partial tillfällig översvämning av parkeringsytan.

Skyfall som kommer in i området österifrån behöver avledas mot parkeringsytan för att det inte ska rinna mot intilliggande fastigheter. Vattennivåer på anslutande vägar och parkeringen blir enligt analys inte djupare än 20 centimeter, vilket säkrar framkomlighet inom området. Den nya ishallen rekommenderas anläggas högre än kringliggande mark och med lutning ut från fasad.

För att säkerställa att ett genomförande av detaljplanen inte ska få negativa konsekvenser görs regleringar i plankartan efter föreslagna åtgärder i dagvatten- och skyfallsutredningen. En b_1 bestämmelse reglerar en minsta höjd för färdigt golv till + 53,1 över nollplanet för byggnad. Diket regleras som allmän plats med egenskapsbestämmelse $dike_1$ – skyfallshantering. Gräsytan samt parkeringsytan regleras med användningsbestämmelse E_2 – dagvattenanläggning och egenskapsbestämmelse m_1 – marken ska vara tillgänglig för breddningsyta med kapacitet för minst 275 kubikmeter. En a_1 bestämmelse läggs till som anger att startbesked för byggnad inte får ges innan åtgärder enligt m_1 är utförda för att säkerställa genomförande.



Figur 17 - Efter rekommenderad åtgärd, översvämningsdjup vid klimatanpassat 100-årsregn för framtida situation med skyfallshantering i dike och på parkering (bild från skyfall- och dagvattenutredningen).

8.8 Social infrastruktur

Planförslaget innebär att det redan etablerade idrottsområdet kan utöka verksamheten, vilket ger samordningsvinster. Planområdet går att nå tryggt och självständigt via befintliga gång- och cykelbanor samt närheten till hållplatser för kommunal och regional kollektivtrafik.

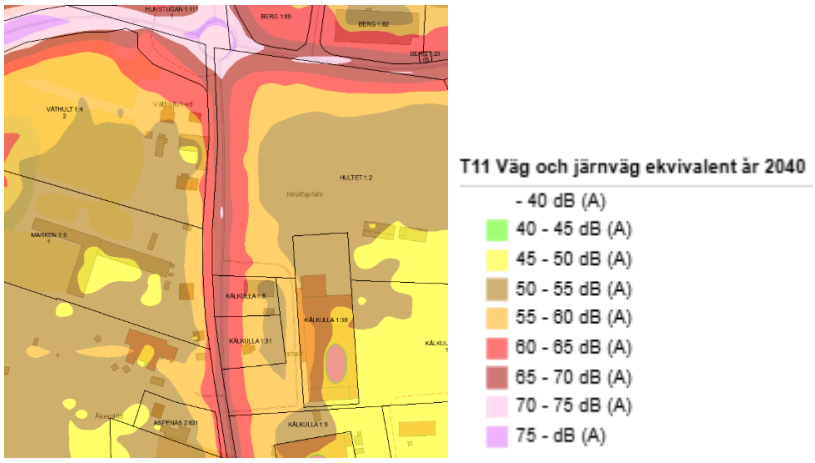
Det som skulle kunna påverka den sociala infrastrukturen negativt är om den upplysta gång- och cykelbanan (motionsspåret) som idag löper genom planområdet försvinner. Yta för att flytta gång- och cykelbanan finns avsatt norr om byggrätten för den nya ishallen. Förutsättningar finns att knyta ihop den med det befintliga stråket utanför plangränserna. Förslaget är att gång- och cykelbanan återställs med lika förutsättningar i det nya läget. Planförslaget innebär under de förutsättningarna ingen förändring gällande tillgänglighet, trygghet, jämställdhet eller barnperspektivet.

8.9 Buller

Två typer av buller är aktuella inom och i direkt anslutning till planområdet, verksamhetsbuller samt trafikbuller från tillkommande trafik/besökare till ishallen. Det ljud som förknippas med idrottsplatser, det vill säga röster och annat ljud från publik och utövare, kan utgöra omgivningsbuller men eftersom aktiviteterna kommer ske inuti en byggnad bedöms det inte vara en fråga inom denna detaljplan.

Den tillkommande ishallens kylanläggning kommer att generera visst buller. Ljudnivå från föreslagen kylmedelkylare uppfyller beräkningsmässigt ställda riktvärden för externt buller med marginal vid närmsta bostäder, även då hänsyn tagits till att bullret kan vara av tonal karaktär enligt framtaget buller PM.

Enligt kommunens bullerkartläggning, med beräknade värden för år 2040, varierar trafikbullernivåerna inom planområdet mellan 50-65 dBA ekvivalentnivå. Motsvarande maximala värden varierar mellan 65-90 dBA.



Figur 18 - Beräknade ljudnivåer, ekvivalentnivå, enligt kommunens bullerberäkning.

En bullerberäkning har utförts som ett arbetsunderlag för att beräkna effekterna av tillkommande trafik. Beräkningarna är gjorda enligt nordisk beräkningsmodell, med antagandet att det tillkommer 25 +25 fordon under hög besöksintensitet, att tillkommande trafik per dygn är cirka 500 fordon och att det är 5% tung trafik.

Tillkommande trafik till planområdet längs Gråbovägen beräknas innebära högst 1 dB ökning jämfört med nuläge, vilket i normalfallet inte är en hörbar förändring. Ljudnivån från Gråbovägen, inklusive den tillkommande trafiken, beräknas som högst till ca 56 dB(A) för närliggande bullerkänslig punkt (bostad) vid 50 km/h. För närliggande bullerkänslig punkt (förskolegård) beräknas ljudnivån till motsvarande cirka 46 dB(A). Vid sänkning eller efterlevnad av rekommenderad hastighet till 30 km/h sänks ljudnivåerna med cirka 2 dB.

Avstånd till vägmitt [m]	Fastighet	Funktion	Nuläge		Efter nybyggnad ishall	
			Ekvivalent ljudnivå [dBA]	Maximal ljudnivå [dBA]	Ekvivalent ljudnivå [dBA]	Maximal ljudnivå [dBA]
15	Kålkulla 1:31 Marken 1:6	ev Bostad ev Bostad	56	74	57	75
20	Marken 1:6	Bostad	53	70	54	71
50	Hede 2:3 Aspenäs 2:631	Åkerslätts fsk Bostad	45	59	46	60

Figur 19 - Tabell över beräknade ljudnivåer före/efter byggnation av ishall vid en skyltad hastighet på 50km/h.

Tillkommande parkeringsplatser är placerade på avstånd från befintliga bostäder och bedöms inte orsaka olägenhet. Befintliga verksamhetslokaler bedöms inte störas av buller från parkeringarna.

8.10 Risker, störningar

8.10.1 Farliga ämnen

En riskanalys har gjorts avseende användningen av ammoniak vid kylning av isen i hallen. Analysen baseras på följande förutsättningar: Maskinutrymme som mäter cirka 140 kvadratmeter, 3 meter takhöjd med två kylmaskiner med 75 kilo ammoniak vardera, totalt 150 kilo. Maskinutrymme utformas enligt Svensk Kylnorm med ammoniaklarm och blixtljus. Utloppshöjd för säkerhetsventiler är 5 meter; nödventilation är 3 meter (utreds höjning till 3,5 meter). Systemtryck är högtryck 25 bar, lågtryck 15 bar.

Sammanfattningsvis bedöms riskerna, om anvisningar kring säkerhet och rutin följs, acceptabla. För personer inomhus i närområdet bedömds inga skadliga eller dödliga koncentrationer uppnås, risknivån acceptabel. För personer utomhus kan AEGL[1]-2 tillfälligt överskridas, men kort exponeringstid och spädning gör risken acceptabel.

För personer inom maskinrummet finns risk för höga koncentrationer för personal som vistas där, men med ammoniaklarm, utrymningsrutiner och utbildad personal är risken acceptabel.

8.10.2 Markradon

Enligt utförda mätningar av markradon klassas marken som normalradonmark. Inom områden med normalrisk ska byggnader grundläggas radonsäkert.

[1] AEGL = Acute Exposure Guideline Levels

9 Planförslagets konsekvenser

9.1 Ekologiska konsekvenser

Förslaget rör ett område som är etablerat för idrottsändamål och ändringen innebär inte att någon annan mark än befintlig tas i anspråk. Förslaget innebär att ytan som idag är ett aktivitetsgym tas i anspråk för ishall vilket marginellt minskar grönyta inom området. Förslaget bedöms medföra en försumbar konsekvens då det endast innebär att en begränsad gräsbeklädd yta försvinner, en yta som i gällande detaljplan inte heller har någon självklar varaktighet.

9.2 Sociala konsekvenser

Förslaget bedöms medföra liten negativ konsekvens för det sociala samhällsbehovet då förslaget endast medför att ett aktivitetsgym omlokaliseras. Förslaget bedöms dock få positiva konsekvenser för det sociala samhällsbehovet då det ger möjligheter för utökad idrottsverksamhet i Stenkullens idrottsområde.

9.3 Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen finansieras genom planenhetens driftbudget där medel finns avsatta för detaljplaner för kommunala behov. Ytterligare en ishall genererar kommunala investeringsmedel för uppförande och framtida kostnader för löpande drift och underhåll. För genomförande av detaljplanen, dvs uppförande av ishall och parkeringsplatser, finns medel avsatta inom investeringsportföljen för kommande år.

9.4 Sammanvägda konsekvenser

Detaljplanen medför sammantaget inga negativa konsekvenser ur ett hållbarhetsperspektiv. Förslaget bedöms få positiva konsekvenser då det ger möjligheter för utökad idrottsverksamhet i Stenkullens idrottsområde.

10 Genomförandet av detaljplanen

Genomförandebeskrivningen har till syfte att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Denna beskrivning tar upp ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplaneändring avseende ny ishall i Stenkullen i Lerums kommun. Detaljplanen upprättas av sektor Samhällsbyggnad. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförande av detaljplanen. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår i stället av plankartan och planbestämmelserna.

10.1 Organisatoriska frågor

Syftet med detaljplanen är att uppföra en ny kompletterande ishall intill befintlig i Stenkullen. Lerums kommun ska ansvara för allmän plats samt kvartersmarken som planläggs. Detaljplaneområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten.

10.1.1 Detaljplanens preliminära tidplan

Samråd	2:a kvartalet 2025
Granskning	4:e kvartalet 2025
Antagande	1:a kvartalet 2026
Laga kraft	1:a kvartalet 2026

Tidpunkten för laga kraft förutsätter att antagandebeslutet inte överklagas. Efter att detaljplanen fått laga kraft kan fastighetsbildning ske och beslut om bygglov fattas.

10.2 Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger skälig tid för utbyggnad av planområdet.

Enligt plan- och bygglagen ska detaljplaner förses med en genomförandetid på minst fem år och högst femton år. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren inte längre garanterad byggrätt. Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång men kan då lättare ändras om ett sådant behov uppkommer.

10.3 Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Detaljplanen anger vad som är allmän plats och vad som är kvartersmark. Lerums kommun är huvudman för allmän plats. Det innebär att Lerums kommun är ansvarig

för utbyggnad av allmän plats samt svarar för drift och underhåll av den allmänna platsmarken.

10.3.1 Allmän platsmark

Lerums kommun ansvarar för och bekostar samtliga åtgärder enligt nedanstående punkter:

- Utbyggnad av allmänna va-anläggningar och kanalisation för fiberledningar.
- Utbyggnad samt skötsel av dagvatten- och skyfallsanläggningar inom allmän plats.
- Utbyggnad samt skötsel av gator, gång- och cykelvägar, torg, park, naturmark samt till dessa tillhörande anläggningar inom allmän plats.

Lerum Energi AB ansvarar för och bekostar flytt/rivning av befintliga ledningar.

Skanova AB ansvarar för flytt/rivning av befintliga opto- och tele-ledningar som är äldre än fem år.

10.3.2 Kvartersmark

Exploatören, tillika kommunen, ansvarar för och bekostar utbyggnad av all kvartersmark för idrottsplats – tillhörande vägar, parkeringar, gångbanor och dagvatten/skyfallsanläggningar inom kvartersmarken etcetera.

Lerums kommun ansvarar för och bekostar utbyggnad av allmänna va-anläggningar. Område för vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar reserveras som u-område i plankartan.

Lerum Energi AB ansvarar för och bekostar utbyggnad och skötsel av transformatorstation inom E-området samt eventuella fjärrvärmeanläggningar.

Respektive nätägare ansvarar för och bekostar utbyggnad och skötsel av el-, tele- samt fiberanläggning.

10.4 Ansvariga myndigheter/upplysningar

Bygglov söks hos Miljö- och byggnadsnämnden i Lerums kommun. Ansökan om fastighetsbildning görs till Lantmäteriet.

11 Avtal

Inga avtal behöver tecknas för genomförandet av detaljplanen.

12 Tekniska frågor

12.1 Vatten och avlopp

Planområdet ingår i Lerums kommuns verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA). Anläggningsavgifter för VA ska erläggas enligt vid varje tillfälle gällande taxa. Kapacitet finns i befintligt ledningsnät för tänkt byggnation.

12.2 Dagvatten

En dagvattenledning löper idag genom kvartersmarken som är tänkt att bebyggas med ishall. Denna avses flyttas innan anläggandet av ishallen, till läge inom planförslagets u-område. Planområdet kommer att kopplas på Lerums kommuns dagvattennät. Dagvatten hanteras enligt rekommendationer i framtagen dagvatten- och skyfallsutredning.

12.3 Skyfallsåtgärder

Skyfallsåtgärder planeras att hanteras enligt rekommendationer i framtagen dagvatten- och skyfallsutredning. Dessa åtgärder utförs på delar av kvartersmarken vilket regleras i detaljplanen samt befintligt dike i anslutning till Gråbovägen som kommunen är huvudman för.

12.4 Trafik

I samband med detaljplanens framtagande har en trafikutredning gjorts. Denna omfattar åtgärder både inom och utanför planområdet. Förslaget från utredningen är att utfarten till Gråbovägen breddas i södra delen av planområdet för att möjliggöra dubbelriktad trafik in och ut från den nya parkeringen, i dagsläget är det enkelriktat ut mot Gråbovägen.

Befintlig gång- och cykelbana som löper genom planområdet flyttas i samband med byggnationen norr om tänkt ishall.

12.5 Parkering

Enligt framtagen parkeringsutredning bedöms behov finnas om 50 parkeringsplatser för att tillgodose planens behov. Cirka 30 parkeringsplatser anläggs som markparkeringar placerat mellan tänkt ishall och Gråbovägen, på punktprickad yta i västra delen av planen.

Behov av lämna/hämta platser för bil samt parkering för funktionshindrade och cykelparkering finns utrymme för att anordnas inom planområdet.

12.6 El, tele och fiber

Avtal tecknas av fastighetsägaren med nätägaren, Lerum Energi AB, för anslutning till elnät. Fastighetsägaren tecknar avtal med tjänsteleverantören gällande teleanläggning samt avtal för fiber med fiberoperatör.

E-området i detaljplanen är avsatt för en transformatorstation.

12.7 Fjärrvärme

Inom planområdet finns möjlighet att ansluta sig till fjärrvärme med god kapacitet. Avtal tecknas vid anslutning mellan fastighetsägare och leverantör av fjärrvärme.

12.8 Åtgärder utanför planområdet

Detaljplanen medför behov av åtgärder utanför planområdet. Lerums kommun ansvarar för utbyggnad, skötsel och kostnader för dessa åtgärder.

12.8.1 Trafik

Ett övergångsställe för oskyddade trafikanter, som ansluter till gångvägen som korsar Gråbovägen har föreslagits i utredningen. Denna åtgärd sker utanför föreslagen detaljplan på icke planlagd kommunal mark.

12.8.2 Parkering

Cirka 30 parkeringsplatser anläggs som markparkerning utanför planområdet, men inom samma fastighet.

13 Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning och övriga rättsliga åtgärder kan ske med stöd av detaljplanen. Lerums kommun ansöker om och bekostar erforderlig fastighetsbildning. Samtliga fastighetsbildningsåtgärder samordnas lämpligen till ett tillfälle.

13.1 Fastighetsrättsliga konsekvenser

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet presenteras nedan.

Figur 1 - Skiss över mark som förs över till Kålkulla 1:38.

Den del som detaljplanen omfattar, nyttjas idag för gångbanor samt en hinderbana. I gällande plan är marken delvis punktprickad kvartersmark i övrigt kvartersmark med byggrätt för idrott, friskvård och konferenshotell. Användning ändras inte utan anpassas utifrån gällande lagstiftning, men punktprickning tas delvis bort och u-område flyttas.

Konsekvenser för fastigheter inom planområdet innebär att ca 5 680 m^2 från Hultet 1:2 (figur 1) förs över till Kålkulla 1:38. Åtgärderna sker genom fastighetsreglering, kommunen äger båda fastigheterna, därav krävs inga avtal för marköverföringen.

Figur	Från fastighet	Till fastighet	Areal, cirka	Användning	Ändamål
1	Hultet 1:2	Kålkulla 1:38	5 680 m^2	Kvartersmark	Idrottsplats

13.2 Ledningsrätt

Inom planområdet finns en befintlig ledningsrätt, som ska upphävas *Aktnummer: 1524–824.3 – Avlopp.* Området ligger på kvartersmark, Idrottsplats och Konferensanläggning, och berörs av planarbetet då flytt av ledning sker till nytt läge.

Nya ledningsrätter ska bildas inom u-område på kvartersmark för skydd av befintliga samt blivande ledningar. Ledningsrätt kan också bildas för den transformatorstation som kan anläggas inom E-området. Lerums kommun ansöker om och bekostar ledningsrätt för de kommunalt ägda ledningarna. Lerums Energi ansöker om och bekostar ledningsrätt för transformatorstationen inom E-området. Övriga

ledningsägare ansöker och bekostar bildande av ledningsrätt för sina respektive ledningar.

13.3 Servitut

Inom planområdet finns inga kända servitut.

Inget känt behov av servitut finns för tänkt byggnation då kringliggande mark är i kommunens ägo.

14 Ekonomiska frågor

14.1 Detaljplanekonomi

Planen har initierats av Lerums kommun för kommunalt behov och bekostas i sin helhet av kommunen avseende planarbetets genomförande och dess kostnader.

14.2 Exploateringskostnader

Ekonomiska konsekvenser för Lerums kommun presenteras nedan.

Utgifter:

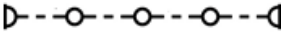
- Detaljplanekostnader.
- Kostnader för anläggande av kvartersmark med tillhörande anläggningar, såsom parkering, in- och utfart, gång- och cykelvägar, flytt av dagvattenledning, belysning, dagvatten-/skyfallsanläggningar.
- Lantmäterikostnader för fastighetsbildning för ny ishallsfastighet samt dödning och bildande av ledningsrätt för ny sträckning av allmänna ledningar.
- Drift, skötsel av de kommunala gatorna samt de allmänna VA- och dagvattensystemet ansvarar Lerums kommun för, dels genom budget hos teknisk service, dels genom VA-kollektivet.
- Kostnader för drift och skötsel av kvartersmark tillhörande kommunen.
- Anslutningsavgifter enligt taxa och anslutningskostnader för tillkommande byggnader avseende VA, el, fiber, eventuell fjärrvärme med mera.

14.3 Planavgift

Detaljplanen har bekostats av kommunen i sin helhet inom hela planområdet. Hel planavgift kommer att tas ut enligt taxa för miljö- och byggnadsnämndens verksamhet vid all ny-, om- och tillbyggnation inom planområdet. Planavgift utgår inte för ärenden där det är Lerums kommun som är sökanden.

15 Planbestämmelser

Planbestämmelse	Förklaring	Motiv
GATA	Gata.	Möjliggör allmän plats Gata
E_1	Transformatorstation.	Möjliggör transformatorstation som ska försörja ny ishall.
R_1	Idrottsplats.	Möjliggör ishall
E_2	Dagvattenanläggning.	Möjliggör yta där dagvatten och skyfall ska hanteras
$dike_1$	Dike, skyfallshantering.	Bestämmelsen används för yta som behövs för att hantera skyfallsvatten.
	Marken får inte förses med byggnad.	Bestämmelsen används för att begränsa var byggnad får placeras inom planområdet.
h_1 0,0	Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.	Bestämmelsen används för att begränsa byggnadens höj i förhållande till befintlig ishall
u_1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.	Bestämmelsen används för att reglera att område reserveras för allmännyttiga ledningar.
n_1	Friidrottsarena.	Bestämmelsen används för att inte bygga bort ytor som idag används för friidrottsändamål.
n_2	Parkering ska finnas.	Bestämmelsen används för att möjliggöra

		parkeringsplatser som krävs intill nya ishallen.
	Utfartsförbud.	Bestämmelsen används för att begränsa var in- och utfart får ske mot Gråbovägen
m_1	Marken ska vara tillgänglig för breddningsyta med kapacitet för minst 275 kubikmeter.	Bestämmelsen används för att säkerställa yta för hantering av vatten vid skyfall.
a_1	Startbesked får inte ges för byggnad förrän åtgärder i m_1 är genomförda.	Bestämmelsen används för att reglera att startbesked för byggnad inte får ges förrän åtgärder kopplade till dagvatten- och skyfallshanteringen har kommit till stånd.
b_1	Färdig golvnivå för byggnad ska vara minst 53,1 meter över nollplanet.	Bestämmelsen används för att säkerställa att ny byggnad hamnar på en höjd som inte innebär någon risk för byggnaden vid skyfall.
	Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.	Genomförandetiden är satt till 5 år vilket ger skälig tid för utbyggnad av området

16 Medverkande

Sektor samhällsbyggnad

Datum	
Underskrift Mina Bourgström Bygglovshandläggare	
Underskrift Linnea Blixt Tf. Planchef	

17 Bilaga Undersökning av betydande miljöpåverkan

Upprättad 2025-03-21, reviderad 2025-10-13.

1. Allmänt

När man upprättar en detaljplan görs en undersökning av betydande miljöpåverkan (UBM) av planen för att kunna avgöra om genomförandet av förslaget innebär betydande miljöpåverkan. Syftet med undersökningen är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas.

2. Kort beskrivning av förslaget

Beskrivning av platsen

På aktuell plats finns aktivitetsgym, ishall och asfalterade ytor, främst för markparkering tillhörande verksamheterna.

Markanvändning

I kommunens översiktsplan pekas området ut som skol- och idrottsområde. Gällande detaljplan anger för berört området delvis byggrätt för ishall samt prickad mark avsatt för parkering. Förslaget innebär att delar av den ytan som i gällande detaljplan är avsatt för parkering ändras till byggrätt för ishall.

Ytan där aktivitetsgymmet idag ligger är i gällande detaljplan märkt som prickad mark för parkering. Förslaget medför att ytan där det idag finns ett aktivitetsgym tas i anspråk för byggnation av en ny ishall och parkering. Aktivitetsgymmet kommer att försvinna från planområdet, men planeras att kunna ersättas i annat läge.

Sammantaget sker ingen större förändring av markanvändningen i föreslagen detaljplan sett till gällande detaljplan, utan förändringen motsvarar en omfördelning av hur parkering kan ske inom området samt möjlighet till en ny byggrätt. Området säkerställer även ytor för vattenhantering.

3. Checklista

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

Säkerhet	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Risk för skred, ras eller erosion?	Nej	Ingen risk förekommer i området.
Risk för översvämningar?	Nej	Den nya bebyggelsen måste skyddas mot ett klimatanpassat 100-årsregn och detaljplanen får inte medföra en ökad översvämningsrisk för omkringliggande bebyggelse. Erforderliga ytor bedöms finnas inom fastigheten för hantering av vatten. För att förhindra stående vatten vid skyfall utformas detaljplanen så ett en god hantering säkerställs. Detta genom bestämmelser gällande färdigt golvhöjd, breddningsyta och dike.
Risk för utsläpp av farliga ämnen vid olycka?	Nej	Ammoniak kommer användas i kylsystemet och vid läckage finns risk att de personer som befinner sig i ammoniakens direkta närhet skadas. Sammanfattningsvis bedöms riskerna, om anvisningar kring säkerhet och rutin följs, acceptabla. För personer inomhus i närområdet bedömds inga skadliga eller dödliga koncentrationer uppnås, risknivån acceptabel. För personer utomhus kan AEGL-2 tillfälligt överskridas, men kort exponeringstid och spädning gör risken acceptabel. För personer inom maskinrummet finns risk för höga koncentrationer för personal som vistas där, men med ammoniaklarm, utrymningsrutiner och utbildad personal är risken acceptabel.
Påverkas trafiksäkerheten?	Nej	Detaljplanen säkerställer yta för gångväg förbi parkering för oskyddade trafikanter.
Påverkas risker vid beredskap/krig?	Nej	Verksamheten i en ishall bedöms inte medföra risker för beredskap.

Luft	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Utsläpp från trafik?	Nej	Den ökade trafikmängden som förslaget medför bedöms som försumbar.
Andra utsläpp, till exempel från industriella processer?	Nej	Planområdet ligger i närheten av en fjärrvärmestation men bidrar inte till några nya utsläppskällor.
Överskrids nationella rikt- och gräns-värden och miljökvalitetsnorm?	Nej	Den ökade trafikmängden som förslaget medför bedöms som försumbar. Inga gränsvärden riskerar att påverkas.
Vatten	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas sjö, vattendrag eller våtmark genom utsläpp, mekaniska ingrepp, ändrade flöden eller sedimentation?	Nej	Vattenöversikt för Lerums kommun som tar fram en samlad bedömning av recipienten utifrån dess status och ekologiska känslighet. Säveån klassas till Hög känslighet. Markanvändningen för den framtida exploateringen innefattar offentliga inrättningar i och med ishallen, samt parkeringar med fler än 25 parkeringsplatser. Den uppskattade föroreningshalten blir då måttliga-höga. Planområdet bedöms kunna utformas så att rening enligt kommunens dagvattenstrategi kan uppnås så att ingen negativ påverkan förväntas uppstå.
Påverkas vattenskyddsområde eller annan vattentäkt?	Nej	Ingen risk för påverkan bedöms föreligga.
Förändrade infiltrationsförhållanden? Förändras grundvattennivån?	Nej	Enligt Lerum kommuns dagvattenhandbok ska all dimensionering av dagvattenanläggningar följa minimikravet i Svenskt Vattens publikation P110. Krav på fördröjning ska bedömas och utgå från platsspecifika

		förutsättningar, miljömässiga faktorer och kostnadseffektivitet. Då området ingår i en befintlig detaljplan som ska justeras på en liten del ställs fördröjningskravet enligt överenskommelse med Lerums kommun till en fördröjning av flödesökningen som uppstår vid ökad hårdgörningsgrad av ytor vid exploateringen. Det innebär fördröjning av ett framtida klimatanpassat 10-årsregn som stryps till ett befintligt 10-årsregn. Det innebär att planen inte bedöms förändrar infiltrationsförhållanden eller grundvattennivåer nämnvärt.
Påverkas flöden eller sedimentation i ytvattnet?	Nej	Ingen risk för påverkan bedöms föreligga.
Påverkas miljökvalitetsnorm? Påverkas status enligt vattenöversikten?	Nej	Recipienten för planområdet är Säveån. Enligt de föroreningsberäkningar som har genomförts inom utredningsområdet förväntas inte föroreningshalterna överskrida riktvärdena något nämnvärt. Planområdet bedöms kunna utformas så att rening enligt kommunens dagvattenstrategi kan uppnås så att ingen negativ påverkan förväntas uppstå avseende MKN.
Innebär planen markavvattning eller vattenverksamhet?	osäkert	Vid byggnation av Ishallen eller anläggning av dike/damm kan planen innebära markavvattning eller vattenverksamhet. De åtgärder som krävs till följd av planens genomförande bedöms vara mindre omfattande.
Hälsa	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Risk för fukt från marken?	Nej	Ingen risk bedöms föreligga.

Risk för joniserande strålning (radon)?	Nej	Lågriskområde enligt nationella översiktliga kartunderlag.
Risk för exponering från elektriska fält eller magnetfält?	Nej	Ligger på mer än säkerhetsavstånd från ledningar.
Finns farliga ämnen i marken?	Nej	Ligger inte inom uppmärksammat område för potentiellt förorenad mark.
Överskrids rikt- och gränsvärden för ljudnivåer? Förändras ljudnivåerna?	Nej	Ljudnivån ökar med cirka 1 dBA på grund av tillkommande trafik. En ökning som i normalfallet inte är en hörbar förändring.
Bländande ljussken? Skuggor?	Nej	Ingen omgivningspåverkan bedöms föreligga.
Risk för störande vibrationer?	Nej	Verksamheten i en ishall bedöms inte medföra denna risk. Ingen omgivningspåverkan bedöms föreligga.
Underskrids rekommenderade skydds-avstånd?	Osäker	En riskanalys har gjorts avseende användningen av ammoniak vid kylning av isen i hallen. Analysen baseras på förutsättningar att maskinutrymme mäter cirka 140 kvadratmeter, 3 meter takhöjd med två kylmaskiner med 75 kilo ammoniak vardera, totalt 150 kilo. Maskinutrymme utformas enligt Svensk Kylnorm med ammoniaklarm och blixtljus. Utloppshöjd för säkerhetsventiler är 5 meter; nödventilation är 3 meter (utreds höjning till 3,5 meter). Systemtryck är högtryck 25 bar, lågtryck 15 bar. Sammanfattningsvis bedöms riskerna, om anvisningar kring säkerhet och rutin följs, acceptabla. För personer inomhus i närområdet bedömds inga skadliga eller dödliga koncentrationer uppnås, risknivån acceptabel. För personer utomhus kan AEGL-2 tillfälligt

		överskridas, men kort exponeringstid och spädning gör risken acceptabel. För personer inom maskinrummet finns risk för höga koncentrationer för personal som vistas där, men med ammoniaklarm, utrymningsrutiner och utbildad personal är risken acceptabel.
Stark lukt?	Nej	Detaljplanen genererar ingen verksamhet med risk för stark lukt. Ingen verksamhet som genererar stark lukt finns i planområdet närhet.
Social miljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas antalet personer som vistas i området dagtid?	Ja	Utökning av idrottsområdet medför viss ökning av människor i området under dagtid.
Påverkas antalet personer som vistas i området kvälls- och nattetid?	Ja	Utökning av idrottsområdet medför viss ökning av människor i området under kvällstid.
Förändras ålders- eller socioekonomisk sammansättning?	Nej	Detaljplanen möjliggör byggnation av en ny ishall, en utökning av befintlig verksamhet, och medför inga sådana risker.
Sänks områdets status?	Nej	Genomförande av detaljplanen bidrar till att stärka området som idrottsplats och öka utbudet.
Innehåller planen ensartade upplåtelseformer, typer av bostäder, storlekar och prisklasser?	Nej	Detaljplanen möjliggör endast för utveckling av befintligt idrottsområde.
Är området enhetligt när det gäller bostäder, arbetsplatser, service, kultur och andra fritidsaktiviteter?	Nej	Området ligger i Stenkullen som består av en blandning av bostadsbebyggelse, arbetsplatser, lokaler och anläggningar för idrottsverksamhet och skola. Detaljplanen möjliggör endast för utveckling av befintligt idrottsområde.
Finns endast byggnader av ett slag med avseende på höjd, ålder, kvalitet,	Nej	I närheten finns skolbyggnader, industribyggnader, bostäder med mera.

tidsepok, prisklass och upplåtelseform?		
Går gång-/cykelstråken långt från bostadshus och/eller nära snabbt körande biltrafik?	Nej	Inom planområdet finns separerade gång- och cykelvägar.
Är kollektivtrafikens hållplatser otillgängliga och otryggt placerade?	Nej	Hållplatslägen finns inom gångavstånd.
Ökas barriäreffekter, går det att röra sig genom området på bara ett sätt?	Nej	Oförändrat. Den gång- och cykelväg som påverkas kan anläggas i annat läge.
Försvåras för fotgängare och cyklister?	Nej	Oförändrat.
Naturmiljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas lagenligt skyddad natur, Natura 2000, riksintressen, reservat, strandskydd, biotopskydd (även generella) eller föreslagen skyddad natur?	Nej	Planområdet omfattas inte av och påverkar inte heller någon lagenligt skyddad natur.
Påverkas i lag skyddade eller särskilt hotade arter (utpekade i EU:s direktiv, fridlysta, rödlistekategori CR, EN, VU)?	Nej	Inga utpekade livsmiljöer eller arter påverkas som en följd av planens genomförande.
Påverkas övrig skyddsvärd natur (naturvårdsprogram, ekologiskt särskilt känsligt område, ansvarsarter, skyddsvärda träd)?	Nej	Genomförandet av planen kommer inte innebära negativ påverkan på övrig skyddsvärd natur.
Påverkas känsliga ekologiska, hydrologiska eller geologiska processer, eller speciella livsmiljöer av värde för biologisk mångfald?	Nej	Inga känsliga ekologiska, hydrologiska eller geologiska processer, eller speciella livsmiljöer av värde för biologisk mångfald påverkas som en följd av planens genomförande.
Påverkas värdefulla element som till exempel träd, dammar?	Nej	Ingen påverkan till följd av planens genomförande.

Påverkas gröna kilar/grönstruktur?	Nej	Ingen påverkan till följd av planens genomförande.
Kulturmiljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas område/objekt av riksintresse för kulturvärden?	Nej	Inget riksintresse för kulturvård inom aktuellt planområde.
Påverkas byggnadsminne?	Nej	Inget byggnadsminne inom aktuellt planområde.
Påverkan på område/objekt i kulturmiljöprogram eller bebyggelseinventeringen?	Nej	Inget inom aktuellt planområde.
Påverkas övrigt skyddsvärt kulturlandskap eller område/objekt med stora kulturvärden?	Nej	Inget inom aktuellt planområde.
Påverkas fornlämningar/kulturlämningar?	Nej	Inga fornlämningar inom aktuellt planområde.
Påverkas område/objekt av industriminneskaraktär?	Nej	Inget inom aktuellt planområde.
Visuell miljö	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Stora förändringar i stads- eller landskapsbild?	Nej	Detaljplanen möjliggör endast för utveckling av befintlig verksamhet. Den nya hallen innebär en ny volym inom området. I sammanhanget är bedömningen att den fungerar väl och sammanhållet med befintliga volymer och inte innebär en stor förändring sätt till platsen och omgivningen.
Påverkas element, som är viktiga för stads- eller landskapsbilden?	Nej	Hela området består av olikartad bebyggelse för idrottsverksamhet och skola. Detaljplanen möjliggör endast för utveckling av befintlig verksamhet.
Påverkas område med värdefull eller karaktäristisk landskapsbild?	Nej	Närmiljön besitter inte några särskilda värden kopplade till landskapsbilden.

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)?	Nej	Etableringen innebär en god hushållning med mark eftersom redan etablerat idrottsområde kan utvecklas och ingen oexploaterad mark tas i anspråk.
Gynnas eget bilåkande på bekostnad av gång-, cykel-, eller kollektivtrafik?	Nej	Finns goda möjligheter att nå planområdet för icke bilburna trafikanter.
Är aktiviteterna resurs- eller energislukande?	Nej	Ett energieffektivt byggande bör eftersträvas.
Rekreation och friluftsliv	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Påverkas lagenligt skyddade områden (naturreservat, strandskydd), riksintresse för friluftsliv eller föreslagen skyddad natur?	Nej	Inget inom aktuellt planområde.
Påverkas värdefullt rekreationsområde (naturvårdsprogram, vandringsleder m m)?	Nej	Inget inom aktuellt planområde.
Påverkas tillgänglighet till grönområden eller rekreation?	Nej	Inget inom aktuellt planområde.
Påverkas något lokalt grönområde?	Nej	Området är byggnaden planeras att genomföras är i dag planlagd för parkering.
Påverkas gröna kilar/grönstruktur?	Nej	Inget inom aktuellt planområde.

Motverkar planens genomförande miljömålen (nationella, regionala, lokala – nr 10 och 14 berör inte Lerums kommun)?	Ja/nej/ osäkert	Motivering
1 Begränsad klimatpåverkan (Klimat-strategi, Energiplan, FÖP Vindkraft)	Nej	
2 Frisk luft (Lokala miljömål saknas)	Nej	
3 Bara naturlig försurning (Vatten-översikt)	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 (Naturvårds-program, Vattenöversikt?)	Nej	
12 Levande skogar (Naturvårds-program)	Nej	
13 Ett rikt odlingslandskap (Naturvårdsprogram)	Nej	

15 God bebyggd miljö (Bostads-strategi, Naturvårdsprogram, Energiplan, Dagvattenstrategi, VA-planstrategi, FÖP Buller, FÖP Vindkraft, Avfallsplan, Lokala miljömål för kulturmiljö saknas)	Nej	
16 Ett rikt växt- och djurliv (Naturvårdsprogram)	Nej	
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	
Alternativ	Ja/nej/ osäkert	Motivering
Kan alternativa sätt att uppnå syftet minska negativ påverkan?	Nej	I tidigare studier har man konstaterat att detta är den mest lämpade platsen för ishallen.
Kan alternativa lokaliseringar minska negativ påverkan?	Nej	Förstudien som genomförts innan planarbetet startades visar på att den mest optimala placeringen av ny ishall är i anslutning till den befintliga.
Kan ändrad utformning minska negativ påverkan?	Nej	
Ger nollalternativ mindre negativ påverkan?	Ja	Nollalternativet är att ingen ny ishall tillkommer, då är förutsättningarna oförändrade.

4. Bedömning

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. Medverkande tjänstemän

Behovsbedömningen har tagits fram i samarbete med planhandläggare, kommunens miljöenhet och enheten för strategisk planering.

6. Avstämning med länsstyrelsen

Bedömningen stäms av med länsstyrelsen vid samråd.

Sektor samhällsbyggnad

Mina Bourgström