

Infrahubs Fastighet 14 AB  
Lådekärrsbu 1:11 m.fl. DP

**PM Miljöteknik utökat planområde**

Datum: 2026-04-22	Reviderad:	Uppdragsnummer: 5003423
Upprättad av: Alexandra Frost		

## **1 SYFTE OCH BAKGRUND**

Bollebygds kommun upprättar en detaljplan för området Lådekärrsbu, beläget cirka 2 km öster om Bollebygd tätort i anslutning till riksväg 40. Planområdet omfattar cirka 20 hektar och syftar till att möjliggöra uppförande av ett verksamhetsområde med tillhörande komplementbyggnader och tekniska anläggningar som krävs för att verksamheten ska kunna bedrivas på platsen.

Området har tidigare bestått av produktionsskog som har slutavverkats och är nu obebyggt, förutom en telemast och luftledningar som finns inom området. Marken är för närvarande kraftigt kuperad med stora nivåskillnader. Omfattande markarbeten, inklusive bergschakt och betydande uppfyllnader, kommer att krävas för att möjliggöra den planerade bebyggelsen.

Efter granskning av upprättat detaljplaneförslag har Trafikverket meddelat att de inte accepterar den infart till planområdet i det läge som föreslagits tidigare. Därför bearbetas nu förslaget och plangränserna har justerats så att även del av fastigheten FLÄSSJUM 1:16 (1) ingår i projektet. Ett nytt förslag har tagits fram med en ny infart som bedöms kunna accepteras av Trafikverket.

Föreliggande PM är en bedömning av huruvida detta påverkar bedömning av markmiljön i området och om genomförd miljöteknisk undersökning behöver justeras.

## **2 TIDIGARE GENOMFÖR MILJÖTEKNISK UNDERSÖKNING**

Mitta AB har tidigare genomfört en miljöteknisk utredning för planområdet, med syfte att utreda huruvida det förekommer föroreningar i jord och grundvatten inom området som behöver beaktas i samband med planerad exploatering. Genomförd undersökning påvisade inte någon större antropogen påverkan i området. Det förekom dock zink- och PAH-föroreningar över aktuella riktvärden för MKM i jorden närmast de impregnerade kraftledningsstolpar, som finns på området. Föroreningarna utbredning avgränsades ej helt i genomförd undersökning, men är troligtvis begränsad till den närmsta omgivningen runt stolparna. Jord omkring kraftledningsstolparna på området med föroreningshalter över riktvärden för MKM bör således, efter genomförd 28§-anmälan (anmälan om sanering) till tillsynsmyndighet, schaktas ut och transporteras till godkänd avfallsmottagare i samband med planerade markarbeten. Återstående jord efter urschaktning av förorenade massor bör analyseras för säkerställande av att inga föroreningar med halter över riktvärden för MKM kvarstår.

Vidare konstaterades det att vid exploateringsåtgärder kopplat till bäcken är det lämpligt att omhänderta sedimenten som förorenade, då dessa ställvis innehåller förhöjda halter av bensen och metaller.

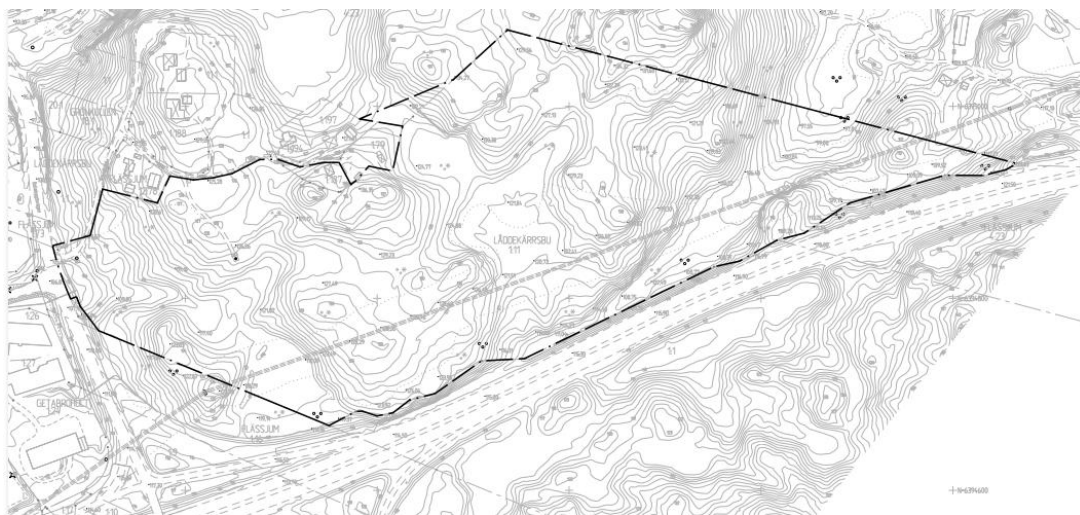
Några avhjälpandeåtgärder krävs ej för jord med föroreningshalter under riktvärden mindre känslig markanvändning. Jorden i området planeras att återanvändas för släntbeklädnad och liknande, men om jord ändock behöver

schaktas bort från området och omhändertas på annan plats ska det beaktas att denna kan innehålla förhöjda halter av förorening eller bariumhalter av naturligt ursprung (d v s halter över riktvärde mindre än ringa risk). Provtagning av jorden kan då behöva ske i samband med exploatering i masshanteringssyfte.

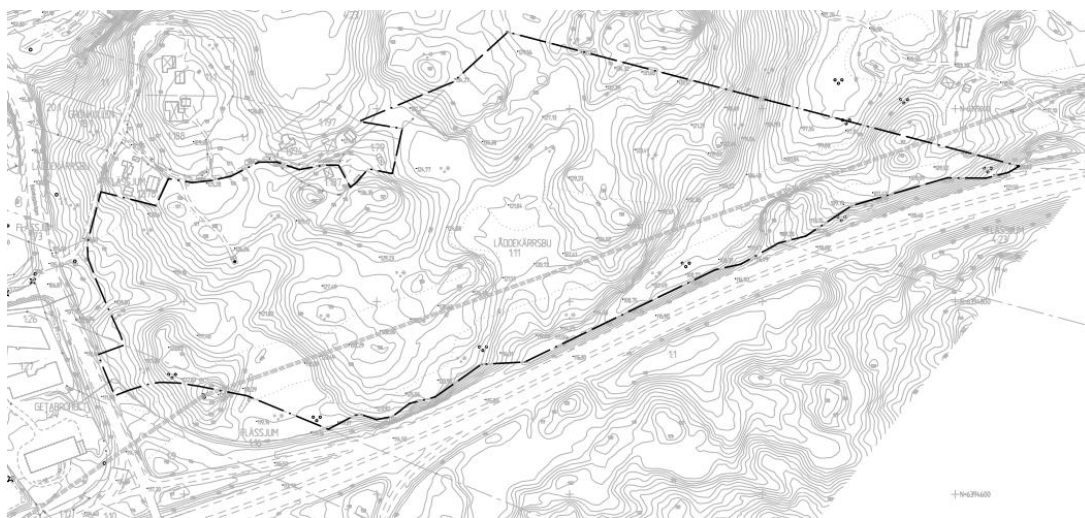
Utförd undersökning bedömdes utifrån förekommande föroreningsrisk och historik på fastigheten vara tillfyllest och ytterligare undersökningar bedömdes således ej krävas innan exploatering.

### 3 FÖRÄNDRINGAR AV PLANOMRÅDE

Förändringarna i planförslaget innebär att del av fastigheten FLÄSSJUM 1:16 (1) nu ingår i detta. Den förändring medför att en ny infart kan anläggas som bedöms uppfylla Trafikverkets krav. Nedan redovisas den tidigare plangränsen, den nya plangränsen samt förändringen av plangränsen (den tillagda ytan).



Figur 1. Plangräns 250908



Figur 2. Plangräns 260420



Figur 3. Plangräns 260420 där den tillagda planytan illustreras (skrafferad yta).

## 4 BEDÖMNING AV PÅVERKAN PÅ MARKMILJÖ

Den tillkommande planytan är liten i förhållande till det övriga planområdet. Ytan bedöms visserligen korsa den kraftledning, där det har detekterats förorening över aktuellt riktvärde och där sanering rekommenderas, men det bedöms i övrigt inte finnas några tillkommande historiska riskkällor för förorening i det tillagda området. Det bedöms således inte krävas ytterligare miljöteknisk undersökning kopplat till mark och grundvatten i området. Genomförd miljötekniska undersökning behöver inte heller justeras. Resultatet av den tidigare genomförda undersökningen är således fortsatt relevant och den bedömning som gjordes i samband med denna (och som redovisas ovan) bedöms kvarstå och ska fortsatt beaktas i samband med planerad exploatering.