

Detaljplan för Trädgårdsstaden, etapp 4

Behovsbedömning

Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 6 § miljöbalken

Upprättad 2019-10-24

Dnr PLAN.2019.20

Sektor samhällsbyggnad

FÖRSLAG

Genomförandet av planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av strategisk miljöbedömning inte föreligger.

BEHOVSBEDÖMNING AV PLANER

Den process som tidigare kallades behovsbedömning benämns numera som undersökning om betydande miljöpåverkan enligt nytt 6 kap i miljöbalken från den 1 jan 2018.

Enligt miljöbalken 6 kap 5 § ska kommunen som upprättar eller ändrar en plan eller ett program undersöka om genomförandet av planen, ändringen eller programmet kan antas medföra betydande miljöpåverkan och om en strategisk miljöbedömning ska göras. Under processen för en strategisk miljöbedömning arbetas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) fram.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att med den klassiska trädgårdsstaden som förebild skapa förutsättningar för byggande av ca 100 - 130 bostäder inom den fjärde etappen av Trädgårdsstaden i Skövde.

Detaljplanen berör den fjärde och sista etappen för utbyggnaden av Trädgårdsstaden i enlighet med upprättat *Planprogram för Horsås trädgårdsstad*. Detaljplanen ska föreslå en småskalig blandad bostadsbebyggelse i enlighet med planprogrammet. Etapp 4 kommer huvudsakligen angöras från Nohlagavägen, troligtvis kompletterad med en mindre koppling i nordöst till Gamla Törebodavägen.



Ortofoto från juni 2019 med en preliminär avgränsning av planområdet.

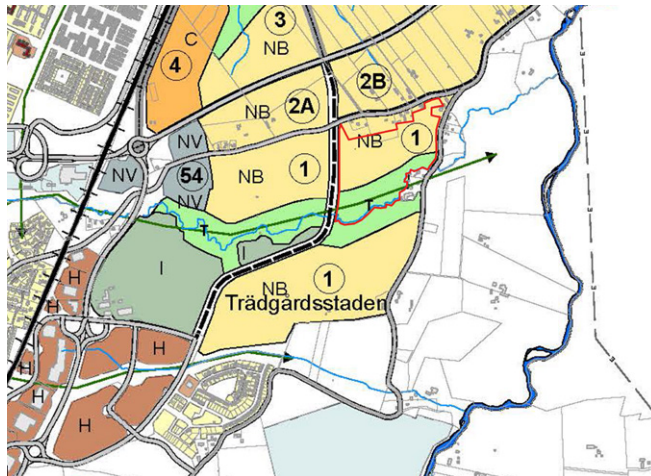
PLATSEN

Planområdet för etapp 4 är beläget i nordöstra delen av Skövde. Planområdet gränsar i väster till Nohlagavägen (etapp 3), i norr till befintlig bostadsbebyggelse längs Gamla Törebodavägen, i öster till Horsåsvägen och i söder till Mellomkvarnsbäcken (etapp 2). Planområdet som är 16 ha stort berör till ca 95% de kommunala fastigheterna Skövde 5:85 och samt Skövde 5406. Därutöver delar av de privata fastigheterna Skövde 5:34 samt Skövde 5:69.

Planområdet ligger drygt 300 meter från Törebodavägen (väg 200), mer än 800 meter från Östra leden (väg 26) samt ca 1 kilometer från Västra stambanan.

Planområdet utgörs huvudsakligen av ängs- och åkermark som ligger på en ås (moränrygg) med svagt markerade former i öst-västlig riktning. Högsta punkten ligger på drygt på 122 m.ö.h. och faller söderut mot Mellomkvarnsbäcken (ca 110 m.ö.h.) respektive norrut mot Gamla Törebodavägen (113-116 m.ö.h.). Planområdet innehåller utöver ängs- och åkermarken även en del naturvärden, främst kopp-lade till skogsravinen vid Mellomkvarnsbäcken.

I Skövde kommuns översiktsplan, ÖP 2025, ingår planområdet som en del av Trädgårdsstaden (område NB1, se nedan bild). ÖP 2025 anger bl.a. att Trädgårdsstaden ska planeras för en småskalig bebyggelse i 1 - 2½ våningar där kvarter för mindre flerbostadshus blandas med kvarter för radhus, parhus och friliggande hus. Målsättningen bör vara att varje etapp innehåller alla boendetyper. Vidare anges att arkeologi, Kultomtens ridanläggning med behov av ridvägar, betesmarker och naturfrågor bör uppmärksammas vid detaljplanläggningen.



Utsnitt ur ÖP2025 med planområdet för etapp 4 markerade i rött.

Etapp 4 är den sista av Trädgårdsstadens etapper som ingår i *Planprogram för Horsås trädgårdsstad*. Planprogrammet, som godkändes av kommunfullmäktige 2008, beskriver de översiktliga förutsättningarna för att omvandla dagens halvöppna landskap till en attraktiv och välfungerande ny stadsdel för boende med den klassiska trädgårdsstaden som förebild. Målet med programmet är att ge en gemensam grund för utformningen av de olika etapperna i området och skapa förutsättningar för en etappvis utbyggnad under längre tid utan att de ursprungliga intentionerna går förlorade.



Illustration till Planprogram för Horsås trädgårdsstad med planområdet för etapp 4 markerade i rött.

Planområdet berör en mindre del av detaljplan för Trädgårdsstaden etapp 3 (P2018/9) samt ett äldre förslag till avstyckningsplan (H3:11A) längs Horsåsvägen. Övriga delar av området saknar idag detaljplan.

Området har en berggrund av granit och gnejs. Enligt en översiktlig geoteknisk undersökning består jorden under ytskiktet/fyllningen av finsediment, såsom silt och lera, som direkt eller via skikt av friktionsjord, vilar på för trycksondering fast botten, troligen morän, sten eller block. Ytskiktet består överst av något lerig, mullhaltig silt/mullhaltig silt/något sandig, mullhaltig silt. Leran är siltig och delvis varvig och dess mäktighet bedöms understiga 20 m. Jorden bedöms huvudsakligen som halvfast, lösare skikt på 1-5 m förekommer.

Området mot Mellomkvarnsbäcken kan vara skredbenäget. Marken klassas som normalradonmark.

De södra delarna av etapp 4 berör område 5708 i Skövde kommuns naturvårdsprogram från 1999. Där beskrivs område 5708 ha högt naturvärde (klass III) och utgörs av en klubbaskog med inslag av alm och lönn som följer Mellomkvarnsbäcken. En lövsskogsinventering från 1991 har i stort samma avgränsning som området 5708, se bild nedan.

Inför arbetet med planprogrammet 2006-2007 gjordes ett par översiktliga naturvärdesinventeringar för hela Trädgårdsstaden. Där beskrivs skogsravinen längs Mellomkvarnsbäcken som en relativt likåldrig klubbaskog. Inventeringen anger att vattendraget är känsligt för utsläpp och grävning samt att fisk och andra vattenorganismer är beroende av skuggande träd och trädrötter. Lövskogen och vattendraget bildar en helhetsmiljö som så långt möjligt bör lämnas utan ingrepp.

Inventeringen pekar även ut de trädålder som återfinns mellan ängs-/åkermarken som värdefulla (klass 4 - visst naturvärde). Bland träden dominerar bitvis gråal men här finns också bl a asp, björk, sälg, hägg, hassel, körsbär, rönn och lönn. Inventeringen anger att det är positivt om man vid en framtida bebyggelse kan bevara huvuddelen av dessa för att skapa gröna spridningskorridorer. Även någon mindre åkerholme har identifierats i anslutning till den större skogsravinen längs Mellomkvarnsbäcken.

Det råder strandskydd på 100 meter norr om Mellomkvarnsbäcken, se bild nedan.



Strandskydd runt Mellomkvarnsbäcken (blå streckad). Lövsskogsinventering från 1991 (streckad grön) sammanfaller i stort med område 5708 i Naturvårdsprogrammet (grön heldragen).

Enligt riksantikvarieämbetets hemsida finns inga arkeologiska lämningar registrerade inom etapp 4. Inom området finns några stenmurar i tidigare ägoslagsgränser. Stenmurar i jordbruksmark har ett generellt biotopskydd enligt miljöbalken.

Ettapp 4 gränsar i norr och öster till bostadsfastigheter som ligger utanför detaljplanelagt område.

PLANEN

Utbyggnaden av Trädgårdsstaden pågår i enlighet med planprogram och detaljplaner för etapp 1-3. Ettapp 1 är färdigbyggd och i ettapp 2 pågår byggnation. I ettapp 3 är gator och infrastruktur för ca hälften av området färdigställda och markreserverationer/tomtösläpp inom denna del kommer ske under hösten 2019. Markbostäder i olika former är det som hittills efterfrågats mest i Trädgårdsstaden, och särskilt attraktivt har kvarter för friliggande bebyggelse varit.

Detaljplanen är avsedd för bostadsändamål och bedöms rymma mellan 100-130 bostäder. Målbilden för ettapp 4 är, i likhet med tidigare etapper, att åstadkomma en blandad bostadsbebyggelse med olika upplåtelseformer i syfte att erbjuda många olika hushåll en möjlighet att bosätta sig i området. Likt tidigare etapper föreslås en tätare bebyggelse med kvarter för flerbostads- och/eller radhus närmast Nohlagavägen. Motivet till detta är att skapa större stadsmässighet vid etappernas entréer samt att fler ska ha nära till kollektivtrafiken som planeras längs Nohlagavägen. Bakom dessa tätare kvarter kan sedan den friliggande småhusbebyggelsen ges plats.

Planskissen nedan innehåller ca 120 bostäder, fördelat på lite drygt 50 i flerbostadshus, drygt 10 i radhus och drygt 50 i friliggande hus (villor).



Planskiss 2019-10-04.

PÅVERKAN

Åker- och ängsmarken, som ligger inom ettapp 4, omfattar totalt cirka 9 ha fördelat på 6-7 fält med storlekar som varierar från ca 0,5 - 2,5 ha. Motiv för att ta jordbruksmarken i anspråk (enligt 3 kap. 4 § MB) ska redovisas i planbeskrivningen.

Strandskyddet (100 meter norr Mellomkvärnsbäcken) påverkas inte av föreslagen byggnation, se planskiss 2019-10-04. Däremot kan det bli aktuellt att anlägga gångstigar och dagvattendammar på äng-/åkermarken inom strandskyddat område norr om skogsravinen som omger bäcken. Planbeskrivningen ska beskriva omfattningen av denna påverkan på strandskyddet, hur strandskyddets syften kan vidmakthållas samt motiv för att söka dispens från strandskyddet för dessa ändamål.

Konsekvenserna för lövskogsravinen längs Mellomkvärnsbäcken bedöms bli marginella då all föreslagen exploatering ligger utanför denna. Några lövskogsbårder kommer påverkas av förslaget. En ny naturvärdesinventering för hela planområdet är beställd och ska utgöra underlag för fortsatt planering.

Även om det inte finns några registrerade fornlämningar inom planområdet bedöms läget och närheten till andra fornlämningar medföra att arkeologiska undersökningar ska genomföras. Resultaten av dessa ska redovisas i planhandlingarna.

De stenmurar som identifierats ska mätas in, beskrivas i planbeskrivningen och utgöra underlag för planeringen. Där dessa påverkas av förslaget ska ansökan om dispens göras hos länsstyrelsen under planarbetet.

Ett genomförande av ettapp 4 med drygt 100 bostäder kommer att alstra mer trafik till närområdet och den nordöstra delen av Skövde. I den trafik- och bullerutredning (Ramböll 170524) som togs fram inför detaljplaneläggning av ettapp 3 ingick även planerade bostäder i ettapp 4 i motsvarande omfattning som nu föreslås. Enligt utredningen finns inte någon risk för kapacitetsbrist på planerade nya länkar eller korsningar. Utredningen visar också att risken för genomfartstrafik från det angränsande rikstäckande vägnätet (väg 26 och väg 200) på Gama Törebodavägen och Nohlagavägen är mycket liten. Planhandlingarna ska mera utförligt beskriva trafikutredningens analyser och slutsatser.

Planområdets läge med mer än 300 meter till väg 200 (Törebodavägen) och nästan en kilometer till väg 26 (Östra leden) samt västra stambanan innebär att någon risk för transporter med farligt gods på dessa vägar eller överskridande av riklinjer för trafikbuller inte bedöms förekomma inom planområdet. Den trafik-/bullerutredning som togs fram för etapp 3 utgick även från en exploatering av etapp 4. Resultatet av den bullerutredningen kommer att presenteras i planhandlingarna.

De geotekniska förutsättningarna är översiktligt belysta och det råder liknande förhållanden inom etapp 4 som exempelvis etapp 3. En fördjupad geoteknisk undersökning ska beställas. Resultatet av denna ska sammanfattas i planhandlingarna.

En exploatering av marken med nya vägar och delvis hårdgjorda tomter påverkar dagvattensituationen i området. Dagvatten ska, i likhet med tidigare etapper, omhändertas så nära källan som möjligt och ske genom lokalt omhändertagande inom planområdet. Avsikten är att dagvattnet ska fördröjas så att framtida flöde och föroreningshalter till Mellomkvarnsbäcken inte ska vara större än i dagsläget. En dagvattenutredning ska beställas som redogör för befintliga dagvattenförhållanden inom planområdet och i dess närhet, samt presenterar principförslag på åtgärder för att få till stånd erforderlig fördröjning, rening och avledning. Detta kommer troligtvis huvudsakligen lösas genom anläggande av dagvattendammar eller andra öppna dagvattenlösningar. Dagvattenutredningen ska även konsekvensbeskriva och redovisa åtgärder för att hantera skyfall (100-årsregn). Enligt kommunens skyfallskartering så bedöms risker för den föreslagna bebyggelsen kopplade till skyfall vara mycket begränsade. Dagvattenutredningens resultat kommer att sammanfattas i planhandlingarna.

Närmaste djurhållning av större omfattning finns på Nolgården (mjölkkor), ca 750 meter sydöst om planerade bostäder och ligger därmed klart över Boverkets äldre handböckers rekommenderade skyddsavstånd om 500 meter.

Skövde Ridklubbs anläggning på Kultomten ligger sydväst om planområdet. Avståndet till ridanläggningen och gödselhantering är över 1 km och avstånd till närmaste hästhagar och ridvägar är minst 150 meter. Norr om Gamla Törebodavägen finns någon mindre hästgård på ett avstånd av ca 100 meter. Detta förhållande ska beskrivas i planhandlingarna

och stämmas av mot Skövde kommun riktlinje för närhet mellan bostäder och hästhållning.

Påverkan på angränsande befintliga bostadsfastigheter norr och öster om planområdet bedöms vara acceptabel. Den föreslagna nya bebyggelsen vänder sig företrädesvis väster och söderut och den allra mesta av trafiken angör området direkt från Nohlagavägen i väster. Påverkan ska beskrivas mer utförligt i detaljplanen.

Detaljplanen avser inte att medge någon ny miljöpåverkande verksamhet inom området och inte heller reglera någon befintlig verksamhet av den typen. Den föreslagna utvecklingen bedöms inte heller utgöra någon risk för miljön och detaljplanen har ingen betydelse för andra planers miljöpåverkan.

MKB TILL PLANPROGRAM FÖR HORSÅS TRÄDGÅRDSSTAD

I samband med framtagande av *Planprogram för Horsås trädgårdsstad* våren 2008 lät kommunen Flygfältsbyrån i Göteborg upprätta en separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för hela programområdet. Arbetet med MKB:n och planprogram pågick parallellt och hänsyn togs till de uppgifter som framkommit under MKB-arbetet vid utformningen av programförslaget.

Planprogrammets MKB fokuserade på bevarandebeståndet såsom landskapsbild, naturmiljö, kulturmiljö samt rekreation och friluftsliv. Därutöver behandlades påverkan på hälsa och säkerhet samt naturresurser med avseende på kringliggande verksamheter såsom befintliga och planerade vägar, räddningsskolan samt näraliggande enheter med djurhållning etc.

Efter framtagandet av Planprogrammet och MKB:n ändrades förutsättningarna något för utvecklingen av Trädgårdsstaden då kommunen beslutade att tillsvidare låta Skövdes ridskola ligga kvar på den intill etapp 2 angränsande Kultomten. I planprogram och MKB förutsattes att denna verksamhet skulle flyttas. Därför kompletterades MKB:n med ett PM som bl.a. belyser denna förändring. PM:et, som är framtaget av COWI (f.d. Flygfältsbyrån) i november 2010, redovisar även planprogrammets konsekvenser för att uppnå antagna miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten, något som börjat gälla fr.o.m. 2009-12-15.

Miljökvalitetsnormer för luft (partiklar och kväveoxider) bedöms inte överskridas inom eller i anslutning till programrådet efter genomförandet.

Planprogram och MKB+PM ska utgöra bilagor till detaljplanens handlingar.

Nedan återges i kursiv stil program-MKB:ns samt PM:ets samlade bedömning av ett genomförande av planprogrammet.

MKB Planprogram, febr 2008 - samlad bedömning

Programförslaget medför en förändrad markanvändning. Det medför konsekvenser för främst bevarandeintressen. Den bebyggelse som föreslås i 1-2½ våningar med en måttlig exploateringsgrad och med trädgårdsstaden som förebild skapas dock goda förutsättningar för att bibehålla landskapet skala, former och strukturer.

Horsås är idag ett jordbrukslandskap i stadens utkant. Närheten till staden sätter sin prägel på markanvändningen som går mot mer extensivt jordbruk, hästgårdar etc. och denna utveckling förväntas fortgå i ett nollalternativ. Värdefulla naturmiljöer är främst knutna till Mellomkvarnsbäcken samt refuger i odlingslandskapet som stenmurar, lövbårder och alléer. Det mest värdefulla området, Mellomkvarnsbäckens ravin med sumpskog, bedöms till stor del kunna bibehållas. I övrigt påverkas dock moränryggarna och ett flertal mindre biotoper, men dessa är av mindre värde. Mellomkvarnsbäcken utgör även ett viktigt stråk ur friluftslivssynpunkt.

Det äldre jordbrukslandskapet påverkas och landskapets historia och utveckling blir svårare att tolka. Ett flertal av befintliga fornlämningar bedöms dock kunna sparas och även befintlig vägsträckning kan kvarstå.

Horsås ligger relativt nära Skövde centrum och andra större arbetsplatser som Volvo. Möjligheterna till gång- och cykelförbindelser bedöms som goda p.g.a. närheten och befintliga planskildheter med väg 26. Området föreslås även försörjas med kollektivtrafik. Under förutsättning att gällande riktlinjer och rekommendationer avseende buller, farligt gods och skyddsavstånd kring Räddningsskolan hålls och närheten till gårdar med djurhållning kan lösas, bedöms planförslaget ge små konsekvenser för hälsa och säkerhet. Planförslaget bidrar inte till att några MKN (miljökvalitetsnormer) överskrids.

Programförslaget tar ca 130 ha jordbruksmark i anspråk. Delar av denna har redan idag övergått till mer extensivt brukande. Ur regionalt perspektiv bedöms också arealen som marginell. Under förutsättning att dagvatten omhändertas och renas bedöms planförslaget inte bidra till att påverka befintliga vattenresurser.

PM MKB till Planprogram, nov 2010 - samlad bedömning för närhet till djurhållning samt MKN för yt- och grundvatten.

Sammanfattningsvis följer planförslaget kommunens riktlinjer avseende avstånd mellan ridanläggning och bostäder. ... Hagarna skiljs från bostadsområdet av en väg och en föreslagen allé. Avståndet och områdets tillgänglighet i övrigt bedöms ur miljösynpunkt som acceptabelt under förutsättning att föreslagna åtgärder vidtas.

Planområdet avvattnas i huvudsak mot Mellomkvarnsbäcken, som i sin tur mynnar i Ösan. Av programhandlingarna samt tidigare MKB framgår att dagvattenhanteringen inom Horsås ska ske med lokalt omhändertagande och att detta är i linje med kommunens dagvattenpolicy (2003). Lokalt omhändertagande har också arbetats in i de detaljplaner som färdigställts för Trädgårdsstaden etapp 1 samt Stallsiken Östra.

Under förutsättning att lokalt omhändertagande sker och belastningen på Mellomkvarnsbäcken och Ösan inte ökar bedöms förutsättningarna för att uppfylla MKN för Ösan inte påverkas av planförslaget.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med stöd av ovan görs bedömningen att detaljplanen och dess genomförande inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap 3 §, innehållande en miljökonsekvensbeskrivning, behöver därför inte göras.

Sektor samhällsbyggnad

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Planförslaget följer ÖP 2025.
- Planförslaget följer Planprogram för Horsås trädgårdsstad som Skövde kommunfullmäktige godkände 2008 som underlag för en etappvis utbyggnad av Trädgårdsstaden.
- En miljökonsekvensbeskrivning för planprogrammet för Horsås trädgårdsstad togs fram parallellt med planprogrammet. Denna kompletterades senare med ett PM.
- Större naturvärden, främst kopplat till naturmiljön längs Mellomkvarnsbäcken, bedöms i allt väsentligt kunna beaktas.
- Strandskyddet påverkas endast av gångstigar och dagvattendammar.
- Planförslaget bedöms påverka dagvattensituationen med mer hårdgjorda ytor. En dagvattenutredning ska redovisa lösningar för den nya markanvändningen med utgångspunkt i lokala öppna dagvattenlösningar som inte negativt påverkar Mellomkvarnsbäcken eller befintlig naturvärden.
- Genomförandet av planen bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormer riskerar inte att överskridas.

Unnar Kristmannsson
Planchef

Ingemar Frid
Planarkitekt

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

SAMRÅD MED LÄNSTYRELSEN

Samråd (s.k. undersökningssamråd) ska hållas med Länsstyrelsen i Västra Götaland innan samråds handlingar skickas ut.



SKÖVDE

Sektor samhällsbyggnad

Postadress 541 83 SKÖVDE Telefon 0500-49 80 00 Hemsida www.skovde.se