

Detaljplan för Trädgårdsstaden, etapp 3

Behovsbedömning

Förslag

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

Behovsbedömning av planer

Kommunen ska enligt miljöbalken genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vid kommunens ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att med den klassiska trädgårdsstaden som förebild skapa förutsättningar för byggande av mellan 400-500 bostäder samt förskola inom den tredje etappen av Trädgårdsstaden i Skövde.

Detaljplanen berör den tredje av totalt fyra planerade etapper för utbyggnaden av Trädgårdsstaden i Skövde i enlighet med upprättat *Planprogram för Horsås trädgårdsstad, 2008*.



Preliminär plangräns



Planlayout - skiss april 2016, SSB

Planen

Detaljplanen är huvudsakligen avsedd för bostadsändamål och bedöms komma att rymma mellan 400-500 bostäder. Mindre störande verksamheter och service knuten till stadsdelen kan tillåtas i begränsad omfattning. Ett kvarter avses reserveras för förskola.

Målet är, i likhet med tidigare etapper inom Trädgårdsstaden, att åstadkomma en blandad bostadsbebyggelse med olika upplåtelseformer i syfte att erbjuda många olika hushåll en möjlighet att bosätta sig i området. Planlayouten ovan innehåller en ungefärlig fördelning om 50% bostäder i flerbostadshus och 50 % bostäder i radhus, parhus, kedjehus samt i friliggande gruppbyggda hus.

Nolhagavägen byggs vidare från etapp 2 via en bro över Mellomkvarnsbäcken till Törebodavägen (väg 200). Val av korsningstyp vid Törebodavägen och utformning av Nolhagavägen ska bl.a. utgå ifrån att reducera risken för genomfartstrafik mellan Törebodavägen och Stallsikens handelsområde. En cirkulationsplats anläggs vid mötet med Gamla Törebodavägen. Gamla Törebodavägen förses med separerad gång- och cykelbana på den södra sidan (mot etapp 3) hela vägen västerut in till Lunden/Kvarnsjön.

Från Nolhagavägen, som får separata gång- och cykelvägar, anläggs två entréer till etappen. Dessa huvudgator löper genom etappen och mynnar ut i tre anslutningspunkter på Gamla Törebodavägen. Till dessa huvudgator ansluter mindre lokalgator.

Målsättningen är att kollektivtrafik ska trafikera Nolhagavägen och Gamla Törebodavägen med ett hållplatsläge vardera. Detta medför att ca hälften av bostäderna får en busshållplats inom 200 m och att ingen får längre avstånd än 400 m.

Parkering löses i huvudsak på kvartersmark, viss gästparkering föreslås dock tillåtas på anvisade platser längs lokalgatorna inom etappen.

I likhet med etapp 1 och 2 så föreslås en tätare bebyggelse med flerbostadskvarter närmast Nolhagavägen med motivet att skapa större stadsmässighet runt etappens entréer samt att fler ska ha nära till kollektivtrafik. Innanför flerbostadskvarteren föreslås kvarter för gruppbyggda markbostäder. För dessa kvarter föreslås detaljplanen redovisa mer generella planbestämmelser i syfte att kunna medge olika typer av markboende beroende på vad som efterfrågas i framtiden. De inre kvarteren grupperar sig kring ett centralt och på åsen

beläget grönområde. Grönområdet, som innehåller merparten av områdets natur- och kulturvärden, ges förgreningar åt både norr och söder för att skapa kopplingar till omgivningen. Detta gagnar både flora, fauna, friluftsliv mm och skapar även möjlighet att lösa dagvattenhanteringen i öppna system. Invid grönområdet kan ev. även förskolan placeras. Mot Mellomkvarnsbäcken sparas ett stråk av naturmark som ligger inom strandskyddsområdet för Mellomkvarnsbäcken och som kan nyttjas för rekreation, dagvattenhantering mm. Markanvändningen i kvarteren allra längst i väster är fortfarande något osäker p.g.a. närheten till Östra leden (trafikbuller och transporter med farligt gods).

Planförslaget följer det Planprogram för Horsås Trädgårdsstad som Skövde kommunfullmäktige godkände 2008 som underlag för en etappvis utbyggnad av Trädgårdsstaden. Planförslaget överensstämmer med Skövde kommuns översiktsplan (ÖP 2025), undantaget planområdets allra västligaste del där ÖP 2025 anger ett verksamhetsområde för sällanköphandel. Det området kan i dagsläget dock inte ges någon direkt tillfart till varken Östra leden eller väg 200. Närheten till Östra leden innebär ett bra visuellt exponerat läge men det är också exponerat för trafikbuller och farligt godstransporter.

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

Platsen

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Skövde, öster om Östra leden, söder om Gamla Törebodavägen och norr om Mellomkvarnsbäcken. Planområdet berör delar av fastigheterna Skövde 5:85, Skövde 5:74, samt Skövde 5:75. Skövde kommun äger merparten av marken inom planområdet.

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 126 m.ö.h. och faller söderut mot Mellomkvarnsbäcken (114-116 m.ö.h.) respektive norrut mot Gamla Törebodavägen i norr (118-124 m.ö.h.). Planområdet innehåller utöver åkermarken en del naturvärden, främst kopplade till Ingebrotomten som tidigare legat på åsen.

Närheten till och konsekvenserna för Mellomkvarnsbäcken, som ingår i kommunens Naturvårdsprogram (högt naturvärde) ska redovisas i planbeskrivningen. En naturinventering som genomfördes under 2007 av Naturcentrum AB, kompletterat med SSB:s naturenhets inventering från april 2016 över områdets naturmiljöer, bidrar med underlag för en beskrivning av konsekvenserna.

Inom planområdet finns även några stenmurar, tre åkerholmar och en allé som har ett generellt biotopskydd enligt miljöbalkens kap. 7 § 11. Allén (till f.d. Ingebrotomten) och en stenmursomgärdad björk- och enehage (tidigare tomt) sparas och utgör stommen i ett central placerat grönområde uppe på åsen. Stenmuren längs Gamla Törebodavägens södra sida sparas och fungerar som en naturlig gräns mellan vägen och bakomliggande gc-väg och bostadskvarter. En stenmur som går tvärs planförslagets kvartersstruktur samt tre åkerholmar har varit svåra att infoga i planförslaget och föreslås tas bort. Dispens för detta ska sökas hos Länsstyrelsen.

Det råder strandskydd på 100 meter längs Mellomkvarnsbäcken. Undantaget Nolhagavägen/bron över Mellomkvarnsbäcken, berör planförslaget huvudsakligen ängs- och åkermark och inget av Mellomkvarnsbäckens värdefulla vegetation bedöms påverkas. Planbeskrivningen ska beskriva omfattningen av påverkan på strandskyddet, hur strandskyddets syften kan vidmakthållas samt motiv för att upphäva strandskyddet inom de berörda delarna.

Planen berör inte i något riksintresse.

Bohusgeo AB har under hösten 2016 genomfört en geoteknisk undersökning inom planområdet. Denna visar att markytan under vegetationsskiktet i huvudsak innehåller ett fast ytlager av silt och ställvis av sand med en mäktighet om 2-4 meter. Därunder varvig lera och/eller grövre friktionsjord som vilar på berg.

Omväxlande lager av lera och silt/sand förekommer i riklig omfattning och lagertjocklekarna varierar mycket kraftigt inom området. Silten är mycket tjällyftande och starkt flytbenägen. Släntstabiliteten, som beräknats i det mest ogynnsamma läget, bedöms under nuvarande förhållanden vara tillfredsställande och den planerade bebyggelse bedöms kunna utföras utan att stabiliteten blir otillfredsställande. Utredningen rekommenderar att en planbestämmelse om belastningsbegränsning om 40 kPa bör införas. Detta motsvarar lasten av ett 3-våningshus samt 0.5 m fyllning och sammanfaller med detaljplanens förslag till innehåll. Slänterna längs Mellomkvarnsbäcken har en riklig vegetation och skyddas därmed i hög utsträckning från erosion. För att inte försämra släntstabiliteten på sikt föreslås en planbestämmelse reglera behovet av erosionskydd vid ett par åkrökar.

Sammanfattningsvis bedöms förutsättningarna för en yttlig grundläggning av småhus som relativt goda. För bron över Mellomkvarnsbäcken rekommenderas dock grundläggning med spetsbärande pålar. Gatunivåerna bör anpassas till nuvarande markyta så att behov av uppfyllnader kan begränsas, både inom gator och inom tomterna.

För att inte minska grundvattenbildningen, erhålla viss rening av dagvattnet, inte påverka omkringliggande vegetation mm, bör infiltration inom tomtmark övervägas.

Marken klassas som normalradonmark och byggnader bör uppföras radonskyddande.

Den geotekniska undersökningen påträffade i anslutning till en grustagsgrop ett upplag (deponi) av jordhögar. I groparna påträffades gammalt metallskrot. En miljögeoteknisk utredning ska därför utföras i anslutning till dessa gropar för att undersöka eventuell förekomst av föroreningar. Resultatet av denna ska redovisas i planbeskrivningen. I övrigt bedöms inte några markföroreningar förekomma i området.

Vid en arkeologisk utredning 2009 påträffades ett par boplatser inom planområdet (RAÄ198, RAÄ199). Sedan tidigare fanns även bytomt (Ingebrotomten RAÄ191) samt en stensättningsliknande lämning (RAÄ Skövde 26:1). I samråd med Länsstyrelsen har en kompletterande arkeologisk utredning har beställts. Denna kommer genomföras av Västergötlands museum under okt/nov 2016. Resultatet av denna ska redovisas i planbeskrivningen.

Påverkan

Dagvatten ska, i likhet med etapp 2, omhändertas så nära källan som möjligt och sker genom lokalt omhändertagande inom planområdet. Avsikten är att dagvattnet ska fördröjas så att framtida flöde och föroreningshalter till Mellomkvarnsbäcken inte ska vara större eller mer än i dagsläget. En dagvattenutredning är beställd och ska redogöra för befintliga dagvattenförhållanden inom planområdet och i dess närhet, samt presentera principförslag på åtgärder för att få till stånd erforderlig fördröjning, rening och avledning av dagvatten.

Ett genomförande av etapp 3 med drygt 400 bostäder och förskola mm kommer att alstra mer trafik till närområdet och den nordöstra delen av Skövde.

En trafik- bullerutredning för etapp 3 är beställd. Utredningen beaktar trafik från alla Trädgårdsstadens befintliga och planerade etapper (1-4). Konsekvenserna av två hastighetsalternativ och tre olika scenarier för utveckling av Gamla Törebodavägen redovisas som underlag för beslut kring vägens framtida funktion.

En förhandskopia av utredningen visar att det inte finns någon risk för kapacitetsbrist på planerade nya länkar eller korsningar. Lokalgator från exploateringsområdet kan anslutas mot Nohlagavägen och Gamla Törebodavägen med väjningsplikt som reglering. Gamla Törebodavägen och Nohlagavägen föreslås få separerade gång- och cykelvägen medan det räcker att lokalgatorna inom etappen ges trottoarer för gångtrafiken för att uppnå god trafiksäkerhet. Utredningen visar att risken för genomfartstrafik från det angränsande rikstäckande vägnätet (väg 26 och väg 200) på Gamla Törebodavägen och Nohlagavägen är mycket liten, utan att det huvudsakligen är trafik som har mål- eller startpunkt i området som nyttjar dessa.

Trafikbuller från väg- och tågtrafiken på västra stambanan redovisas utifrån samma scenarier som ovan. Sammantaget bedöms det finnas goda förutsättningar för att skapa en god ljudmiljö avseende trafikbuller för de boende i området. Särskild hänsyn bör dock tas i västra delen av etappen vilken utsätts för buller från både järnväg, väg 26, 200 och Gamla Törebodavägen som på några håll riskerar att överskrida riktvärden i *förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande (2015:216)*. Möjligheten är dock goda att i dessa utsatta lägen placera och utforma bebyggelsen så att ljudet kan skärmats bort av byggnaderna så att uteplats och tillgång till ljuddämpad sida erhålls. Detta förhållande ska vid behov följas upp med planbestämmelser.

Resultatet av den färdiga trafik- och bullerutredningen ska presenteras i planbeskrivningen.

Närmaste djurhållning av större omfattning finns på Nolgården (mjölkkor) och ska redovisas i planbeskrivningen. Avståndet från närmast belägna planerade bostäder till själva gården och gödselhantering är över 800 meter och ligger därmed klart över Boverkets äldre handböckers rekommenderade skyddsavstånd om 500 meter. Likaså ska närheten till Skövde Ridklubbs anläggning redovisas i planbeskrivningen. Här är avståndet mellan närmast planerade bostäder och ridanläggningen/gödselhantering över 500 meter. Hästhagar och ridvägar ligger dock närmare den planerade bebyggelsen (ca 100m) och planbeskrivningen ska redovisa eventuella konsekvenser utifrån de riktlinjer för närhet mellan bostäder och hästhållning som finns framtagna av Skövde kommun.

Väg 26 (Östra leden) och väg 200 (Törebodavägen) är utpekad som primär respektive sekundär transportled för farligt gods transporter. Skövde kommuns översiktsplan (ÖP 2025) följer Länsstyrelsen i Västra Götalands m.fl. riskpolicy som innebär att riskhanteeringsprocessen ska beaktas vid framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd från en farligt godsled. Kvarteret närmast Östra leden ligger mellan 75-150 meter från Östra

leden. Lämpligt ändamål med avseende på närheten till Östra leden och ev. riskanalys ska presenteras i planförslaget. Övriga föreslagna bostadsbebyggelse (se plan-layout, sid 2) ligger bortom 150 meterslinjen.

I samband med framtagande av ett planprogram för utbyggnaden av hela Trädgårdsstaden våren 2008 lät kommunen Flygfältsbyrå 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 bevarandeintressen 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 Kultomtens. 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. Flygfältsbyrå) 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.

Miljö kvalitetsnormer för luft (partiklar och kväveoxider) bedöms 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 februari 2008

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 landskapets skala, former och strukturer.

Horsås är idag ett jordbrukslandskap i stadens utkant. Närheten till staden sätter sin prägel på markanvändningen som går mot mer intensivt 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 2010-11-08

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.

Samlad bedömning/Ställningstagande

Under förutsättningen att de i MKB:n och dess PM:s föreslagna åtgärder följs och med stöd av ovan i övrigt görs bedömningen att planen och dess genomförande inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. En miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ för detaljplanen bedöms därför inte behöva genomföras.

Samråd med Länsstyrelsen

Samråd ska ske skett med Länsstyrelsen i Västra Götaland innan samrådshandlingar skickas ut.

Sektor samhällsbyggnad 2016-11-14

Claes Clausen
Tf Planchef

Ingemar Frid
Planarkitekt