

# Ändring detaljplan Närlundaområdet, Norra delen

## Behovsbedömning

Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 6 § miljöbalken

Upprättad 2023-11-02

Dnr PLAN.2022.31

Sektor samhällsbyggnad

## FÖRSLAG

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

## SAMLAD BEDÖMNING/STÄLLNINGSTAGANDE

Sektor samhällsbyggnad gör bedömningen att planen och dess genomförande inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. En strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap 3 §, innehållande en miljökonsekvensbeskrivning, behöver därför inte göras.

Den direkta eller indirekta inverkan på den omgivande miljön (natur, vatten, mark, luft mm) bedöms både enskilt och sammantaget vara liten.

Bedömningen grundas på följande:

- Planförslaget följer Översiktsplan 2025.
- Planen möjliggör förutsättningar för att bygga nya typer av bostäder som parhus eller radhus i tätort Tidan.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till naturvärden har beaktats genom att behålla gröna ytor som idag, främja att utnyttjande av parken, Tidan och gång och cykel vägen i öster.
- Planen medför inte betydande påverkan på kulturvärden. Tillkommande hus kommer att bevara den arkitektoniska mångfald som finns idag inom hela tätorten.
- Planen medför inte betydande påverkan på sociala eller matriella värden. Detaljplanen möjliggör bostäder nära parken och vattnet i öst och nära olika service som vårdcentral, skola, mataffär i väst.
- Planen medför inte betydande risker för människors hälsa eller för miljön. Detaljplanen anger åtgärder för att skapa lämpliga miljöer för bostäder med avseende på järnvägens buller. Åtgärderna kommer att ha positiv inverkan på befintlig bebyggelse.
- Gällande miljö kvalitetsnormer riskerar inte att överskridas för Tidan.

## BEHOVSBEDÖMNING AV PLANER

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

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planändringen är möjliggöra byggnation av radhus/parhus inom detaljplan för Närlundaområdet, Norra delen.

Huvuddragen är att ändra gällande detaljplanen som anger att planområdet får bebyggas med fristående hus till att möjliggöra bygga radhus/parhus istället. Ändringen ska hänsyn till nya krav för bostäder vad gäller bland annat buller, kulturmiljöer, tillgänglighet.



*Avgränsning planområde*

## PLATSEN

Planområdet omfattar fastigheterna Närlunda 4:14 1,2 och 4, 4:79-82 samt 4:86 1 i tätorten Tidån som ligger ca 2 mil norr om Skövde. Planområdet ligger öster om Vårhundavägen. Kvarntorpsvägen leder genom planområdet. En park gränsar till planområdet i öster, där rinner ån Tidån och går gång- och cykelväg samt utegym. Bortom parken rinner ån Tidån.

Västra stambanan Göteborg-Stockholm går öster planområdet över Tidån. Olika typer av villor omger planområdet i norr, väster och söder. Inom gångavstånd väster planområdet ligger en vårdcentral och mataffär. Ca 190 m till väster går Vägen 200 Skövde - Töreboda, där också två busshållplatser med turer under hela dagen.

### *Översiktsplan 2025*

Förslaget bedöms vara förenligt med ÖP 2025 därför att det leder till att skapa förutsättningar för nya typer av attraktiva bostäder i Tidån.

### *Riksintressen*

Planområdet ligger inom ett riksintresse område för försvaret, ett så kallat MSA- område som är kopplat till Karlsborgs flygplats

### *Naturvärden*

Planområdet berörs inte av Natura 2000-områden eller naturreservat och inte heller av naturvårdsprogram eller naturmiljöinventeringar.

### *Vatten*

Ån Tidån rinner inom park öster om planområdet.

**Mark**

Marken inom planområdet är platt, berggrunden inom planområdet är Granit. Drastickarta visar att detta är ett lerområde.

**Luft**

Luften inom planområdet är bra idag.

**Kulturmiljö**

Planområdet omfattas på kulturmiljöprogram 2011, där står att det finns flera kulturmiljöer som på ett särskilt bra sätt återspeglar tätortsutvecklingen fr.o.m. sent 1950-tal och framåt. En del av området är fornminne yta. Enligt platsbesök och en diskussion med stadsarkitekten finns inom planområdet arkitektoniska variationen bland olika stil och färger.

**Risk och hälsa**

Planområdet är en del av befintligt bostadsområde. Järnvägen går ca 130 m öster planområdet, det kan påverka området negativt.

**Sociala värden**

Planområdet består av tomma tomter som är färdiga för att bebyggas av bostäder, öster planområdet ligger en fin park med ån rinner genom. Väster om planområdet ligger vårdcentral, mataffär och mötesplatser.

**PLANEN**

Planändringsförslaget innebär att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra att de obebyggda tomterna kan bebyggas med parhus/radhus istället för fristående hus. Det finns ett önskemål att bygga markbostäder (hyresrätter), 15-20 stycken i storlek 2-3 rok.

**PÅVERKAN**

Förslaget leder till att utnyttja de obebyggda tomter som ligger nära till parken och vatten i öster, och till service i väster, samt direkt koppling med olika typer av trafik bl.a. kollektivtrafik, gång- och cykel, bil.

**Riksintressen**

Planförslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan på riksintressen.

**Naturvärden**

Planändringsförslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan på naturvärden inom eller runt planområdet.

**Vatten**

Planändringsförslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan på grund- eller ytvatten.

**Mark**

Förslaget innebär att tomterna kommer att bebyggas med radhus eller parhus, utnyttjande grad kommer att regleras för att undvika negativ påverkan på dagvattenhantering. Marken inom planområdet är blöt/fuktig, på grund av dess närhet till Tidan, med dessa kommer kommande bebyggelse att vara källarlösa som det anges i gällande detaljplanen.

### *Luft*

Planändrings förslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan på luft.

### *Kulturmiljö*

Planområdet omfattas på kulturmiljö program 2011, där beskrivas att det finns flera miljöer och objekt återberättar Tidans historien. Runt planområdet står många villor med varierande arkitektonisk stil som pekar till olika tidpunkter. Ändring detaljplanen ska behålla den variationen med bl.a. färger, placering.

### *Risk och hälsa*

130 meter öster till planområdet går järnvägen. Järnvägens buller påverkar planområdet. Enligt buller utredning som utfördes 2022, kommer detaljplanen att ange några åtgärder för att minska bullers påverkan inom en del av planområdet. Placering av bebyggelser och vinklar på husen kommer att studeras för att minska buller.

### *Sociala värden*

Förslaget leder till att nya typer av bostäder kommer att tillskapas inom planområdet, och den leder till att mer folk kommer att flytta till planområdet. Folket får utnyttja parken, Gång- och cykelvägar, mötesplatser, olika service runt planområdet.

## **SAMRÅD MED LÄNSSTYRELSEN**

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

Sektor samhällsbyggnad 2023-11-02

Claes Clausen

T.F.Planchef

Ahmad Essa

Planarkitekt