

Detaljplan för Björken 1

Behovsbedömning

Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 6 § miljöbalken

Dnr PLAN.2024.27

Upprättad 2024-12-16

Sektor samhällsbyggnad

FÖRSLAG

Genomförandet av planförslaget 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 eller sammantaget vara liten.

Bedömningen grundas på följande:

- Planförslaget följer Översiktsplan 2040 och FÖP Centrala Skövde.
- Planen möjliggör att nedlagd förskola på fastigheten Björken 1 kan byggas om till ca 5-8 bostadslägenheter i ett attraktivt och centralt läge. Befintlig infrastruktur och kollektivtrafik kan nyttjas. Förtätning av centralorten bidrar till ökat underlag för kollektivtrafiken. Bostäder i centralt läge främjar ett minskat bilberoende.
- Planförslaget påverkar inga andra planer.
- Planen bedöms inte medföra betydande påverkan på naturvärden. Befintliga träd på fastigheten kommer inventeras.
- Planförslaget bedöms inte leda till betydande påverkan på kulturvärdena i området. Vasastaden historiska stadsplan ska värnas om. En antikvarisk undersökning tas fram som underlag till utformningen av planförslaget.
- Planförslaget bedöms inte medföra betydande påverkan på sociala eller materiella värden.
- Planförslaget bedöms inte påverka riksintresse för totalförsvaret.
- Planförslaget bedöms inte medföra betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Gällande miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas för planområdet.

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

Planens syfte är att möjliggöra bostadsändamål inom fastigheten.

Inom fastigheten Björken 1 finns en nedlagd förskola. Planen möjliggör att byggnaden kan omvandlas och istället inrymma 5-8 bostadslägenheter.



Planområdets ungefärliga avgränsning markerad med röd streckad linje

PLATSEN

Planområdet består av en fastighet Björken 1 som är centralt beläget nära stadens handels- och serviceutbud och kollektiva transportmedel. I anslutning till området i väster finns en park med lekplats. Det är ca 500 meter gångavstånd till Hertig Johans torg.

Planområdet är beläget i stadsdelen Vasastaden. Stadsdelen är en av Skövdes tre historiska kärnmiljöer där kulturmiljön kräver generellt mycket stor varsamhet och där förändringar/kompletteringar görs utifrån ett helhetsperspektiv.

Fastigheten är på knappt 1000 m² och på den ligger en byggnad som är ca 300 m². Byggnaden är uppförd 1991 och har använts som en förskola fram till år 2023. Entrésidan är mot Lennart Torstenssons gata. Tillgänglig sammanhängande yta på den södervända gårdssidan är ca 500 m². Parkering, totalt 5 bilplatser, ligger på gårdssidan och har tillfart via fastigheten Björken 10. Parkeringsplatserna delas mellan Björken 1 och Björken 10. Infart och parkering utgör en gemensamhetsanläggning för de båda fastigheterna. Allmänna parkeringsplatser (korttid) finns därtill längs Torgilsgatan och Lennart Torstenssons gata.

Marken lutar från sydväst till nordöst. Det är ca två meters höjdskillnad mellan högsta och lägsta punkten på fastigheten Björken 1.

Översiktsplan 2040

I Översiktsplan 2040 utpekas planområdet som område för *Mångfunktionell bebyggelse* som omfattar bostäder samt servicefunktioner som är förenliga med bostäder.

Förslaget bedöms vara förenligt med Översiktsplan 2040 därför att planen möjliggör att en tidigare förskola kan byggas om till ca 5-8 bostadslägenheter.

I Skövdes fördjupning av översiktsplanen (FÖP) för centrala Skövde är en av riktlinjerna att värna Vasastadens historiska stadsplan. Enligt FÖP:n är det positivt med blandstad och bostäder i innerstaden.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för totalförsvaret - *MSA området* som är kopplat till Karlsborgs flygplats samt riksintresse totalförsvaret - *område med särskilt behov av hinderfrihet*.

Naturvärden

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

På platsen finns sex-sju träd. I gällande detaljplan finns det en n_1 bestämmelse (Befintligt träd skall bevaras), trädet finns inte längre kvar.

Vatten

All avrinning är mot Ömboån. Området är beläget inom verksamhetsområde för vatten- avlopp och dagvatten.

Mark

Enligt jordartskartan är jordarten isälvssediment. Höjdskillnaden inom planområdet är två meter, marken sluttar från sydväst till nordost. Är beläget inom riskområde för radon. Innan 1990-talet var fastigheten obebyggd. Planen innebär att befintlig infrastruktur kan nyttjas och ger underlag för befintlig kollektivtrafik och handel samt service.

Luft

Luften i Skövde är generellt bra.

Kulturmiljö

Planområdet ingår i en större detaljplan över Vasastaden (DP440) från 1995. Den gällande detaljplanens huvudsyfte var att skydda och bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer inom ett flertal kvarter i Vasastaden norr om Vasagatan och väster om Storgatan och utgår från då befintliga förhållanden beträffande markanvändning, volymer med mera. Den huvudsakliga markanvändningen inom stadsdelen är bostäder. Det finns inslag av bland annat kontor, samlingslokaler och servicefunktioner.

Risk och hälsa

Området angränsar till lokalgatorna Lennart Torstenssons gata och Torgilsgatan, båda med begränsad fordonstrafik, uppskattningsvis under 500 fordon/dygn, och som enligt trafik-bullerkartläggning från 2022 ligger under 50 dBA, d.v.s. med bred marginal understiger riktvärden för ekvivalent trafikbuller. Ingen av gatorna är farligt gods led.

Skövde kommuns övergripande skyfallskartering år (Sweco 2023) visar inte på risk för översvämning.

Sociala värden

Planområdet angränsar till Vasaparken med möjlighet till lek och rekreation. Det är ca 650 meter till centrum och dess utbud. Tillgängligheten till området är god.

PLANEN

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostadsändamål inom fastigheten Björken 1. Inom planområdet finns idag en nedlagd förskola. Bostäder bedöms som en lämpligare markanvändning än förskola med andledning av det nära avståndet till Skövdes garnison och möjlighet att anordna tillräcklig friyta för förskolebarnen. Omgivande bebyggelse består huvudsakligen av bostadslägenheter.

PÅVERKAN

Riksintressen

Planförslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan på riksintresse för totalförsvaret. Befintlig byggnad är i två våningar och nockhöjden är lägre än 10 meter. Planförslaget innebär inte högre höjd än 20 meter.

Naturvärden

Planen innebär att befintlig byggnad kan byggas om från förskola till bostadslägenheter. Skövde kommunekolog kommer inventera träden inom planområdet. Planen bedöms inte ge betydande påverkan på naturvärden.

Vatten

Planförslaget kommer inte påverka avrinningen från området och kommer inte öka risken för översvämningen. Planförslaget innebär att befintlig byggnad kan byggas om till 5-8 lägenheter. Förslaget bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten även om det kan bli något mer hårdgjorda yta.

Mark

Andelen hårdgjord ytan kan komma ökas något för att tillgodose parkeringsbehovet för bostadslägenheter. Vidare kan ytterligare hårdgjord yta tillkomma för förråd och uteplats.

Luft

Planförslaget bedöms inte få betydande miljöpåverkan på luften.

Kulturmiljö

Planförslaget kommer att utformas med hänsyn till befintlig kulturmiljö och den antikvariska undersökningen som tas fram under planarbetet.

Risk och hälsa

Marken klassas som högradonmark vilket ska tas hänsyn till vid byggnation. Planförslaget bedöms inte medföra risk för hälsa och säkerhet.

Sociala värden

Planen bedöms inte få några negativa värden inom planområdet. Ändrad användning från daghem (förskola) till bostäder innebär att platsen kommer befolkas under fler tider på dygnet, helger och lov. Närmsta förskola är privatägda Raul Wallenberg som är beläget ca 200 meter söder om planområdet. De boende kommer kunna nyttja den angränsande parken.

SAMRÅD MED LÄNSSTYRELSEN

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

Sektor samhällsbyggnad 2024-12-16

Johanna Eriksson

Anna Olsson

Planchef

Planarkitekt