

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 miljökvalitetsnormer 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 Tidan som ligger ca 2 mil norr om Skövde. Planområdet ligger öster om Vårlundavägen. Kvarntorpsvägen leder genom planområdet. En park gränsar till planområdet i öster, där rinner ån Tidan och går gång- och cykelväg samt utegym. Bortom parken rinner ån Tidan.

Västra stambanan Göteborg-Stockholm går öster planområdet över Tidan. 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 Tidan.

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 Tidan 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



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande

1 (4)

Datum
2023-11-23

Diarienummer
42867-2023

Skövde kommun
ahmad.essa@skovde.se
Ert diarienummer: PLAN.2022.31

Undersökningssamråd tillhörande Förslag till ändring av detaljplan för Närlundaområdet, norra delen i Skövde kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2023-11-02 för samråd 6 kap. 6 § miljöbalken

Om ärendet

Kommunen har begärt undersökningssamråd med Länsstyrelsen om föreslagen detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Syftet med planändringen är att möjliggöra byggnation av radhus/parhus inom detaljplan för Närlundaområdet, norra delen. Den gällande detaljplanen anger att planområdet får bebyggas med fristående hus, ändring krävs för att möjliggöra radhus/parhus. Ändringen ska även ta hänsyn till bland annat buller, kulturmiljö och tillgänglighet.

Länsstyrelsens bedömning

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning under förutsättning att MKN vatten beaktas enligt nedanstående synpunkter.

Det framgår inte i underlaget vad för ändringar som kommer att föreslås i ändringen utöver att användningen från fristående hus till att även möjliggöra byggnation av radhus/parhus ändras. Länsstyrelsen anser därför att det är svårt att göra en helhetsbedömning av ändringens konsekvenser i nuläget, detta kommer bevakas i samrådshandlingarna.

Kommunen behöver i det fortsatta planarbetet beakta bland annat MKN vatten, kulturmiljö, buller, farligt gods, geoteknik, samt översvämning vid skyfall och från Tidån.

Synpunkter inför det fortsatta planarbetet

MKN vatten

Länsstyrelsen gör bedömningen att kommunen till nästa skede behöver beskriva vattenförekomsten, dess status och målsättning. Kommunen behöver föra ett resonemang kring bedömningen att ett genomförande av planändringen följer MKN för vattenförekomsten på kvalitetsfaktornivå. Kommunen behöver även specificera vilka vattenförekomster som planen kan komma att påverka, var utsläppspunkten för dagvatten finns samt utreda behovet av rening- och fördröjning innan utsläpp sker till recipient.

Dagvatten från planområdet kan komma att påverka vattenförekomstens, Tidän, Tidän till Tibro, WA76145919, möjlighet att uppnå god ekologisk status. Vattenförekomsten uppnår inte kraven för en god ekologisk status bland annat för att urban markanvändning har en betydande påverkan på kvalitetsfaktorn näringsämnen. Planändringen kan innebära att mer ytor hårdgörs, vilket kan medföra att näringsämnen som bidrar till övergödning tillförs vattenförekomsten. Länsstyrelsen bedömer därför att det finns ett behov av att beskriva ändringsplanens bidrag av näringsämnen till berörd recipient.

Upplysningar

Utsläppsbehandlande åtgärder behöver genomföras för att minska påverkan på recipienten så att god status kan uppnås. Vattenförekomsten har en tidsfrist till 2027 med skälet tekniskt omöjligt att nå god status tidigare.

Tidän, Tidän - Tibro riskerar även att sänka sin status med anledning av totalfosforbelastning från bland annat dagvatten. I VISS går det att utläsa det åtgärdsbehov som finns för fosfor och kväve i vattenförekomsten. Åtgärdsbehoven för fosfor och kväve gäller för påverkanskällan dagvatten. Kvävebetinget gäller nedströms liggande kustvattenförekomst.

Länsstyrelsen vill även upplysa om att det just nu pågår en översyn av samtliga vattenförekomster. Vattenförekomsten Tidän till Tibro, WA76145919 kommer från år 2027, cykel 4, gå från Lagerfors till sjön Östen. Kommunen behöver dock fram till 2027 förhålla sig till nuvarande indelning när det gäller MKN.

Etappmål för dagvattenhantering

Kommunen behöver generellt ta ett helhetsansvar för dagvattenhanteringen gällande anläggande och underhåll utifrån Naturvårdsverkets vägledning kring etappmålen för hållbar dagvattenhantering. Kommunen behöver förhålla sig till etappmålet om att alla kommuner senast år 2023 ska ha integrerat en hållbar dagvattenhantering i planläggning av ny bebyggelse eller vid påtagliga ändringar av befintlig bebyggelse. Hur stort behovet av rening är behöver utredas utifrån ett recipientperspektiv.

Hälsa och säkerhet

I det fortsatta planarbetet behöver kommunen beakta riskexponering från farligt godstrafik samt buller från Västra stambanan. Kommunen behöver även beskriva och bedöma översvänningsrisk på grund av skyfall (minst ett klimatanpassat 100-årsregn). Kommunen bör också redovisa om det föreligger översvänningsrisk med avseende på närheten till Tidån.

I underlaget framgår att marken är platt och att drastickartan visar att området är ett lerområde. Kommunen behöver ta ställning till om det krävs en geoteknisk utredning för området för att säkerställa markens lämplighet utifrån hälsa och säkerhet samt riskerna för ras och skred.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen noterar att planområdet inte ligger inom eller i närheten av riksintresse för kulturmiljö att ett tillgodoseende krävs.

I kommunens kulturmiljöprogram redogörs för en trädallé öster om planområdet som kan vara relevant att särskilt beakta. Allén kantade ett tidigare stickspår från järnvägen in till yllefabriken och är en viktig komponent i ortens historiska utveckling. I övrigt anser Länsstyrelsen att det är positivt att kommunen har som ambition att genom planändringen säkerställa bostadsbebyggelse som förhåller sig till väsentliga karaktärsdrag i Tidån.

Arkeologisk utredning utfördes 2014 inför byggnation inom delar av L1962:4312 (fyndplats) samt i anslutning till denna lämning. Ingen fornlämning påträffades vid detta tillfälle. Bedömningen görs att inga ytterligare antikvariska åtgärder krävs i form av arkeologiska undersökningar.

Markavvattning

Öster om planen finns ett utpekat område som omfattas av frivilligt avtal för markavvattning. Detta är ett område som normalt skulle ha högre vattennivåer i marken om det inte avvattnades. Samråd och samsyn kan behöva ske med dikesföretaget om det påverkas av dagvatten från planen. Läget är ungefärligt från arkivets sökkartor och kopior på handlingar beställs via vattenarkivet.vastragotaland@lansstyrelsen.se.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för samhällsavdelningen, vattenavdelningen och miljöskyddsavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av planhandläggare Emma Ahlgren med planhandläggare Frida Svensson som föredragande.

Emma Ahlgren

Frida Svensson

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till:

Länsstyrelsen/

Samhällsavdelningen – Mattias Svanström, Maria Norrman, Johan Apelman

Vattenavdelningen – Katarina Sobis

Miljöskyddsavdelningen – Therese Byström

Funktionschef Plan- och bygg – Nina Kiani Janson