



Sektor samhällsbyggnad
Handläggare
Ingemar Frid

SKÖVDE

Diarienummer
PLAN.2016.6

Datum
2018-05-22

HANDLING TILLHÖRANDE PLANPROGRAM FÖR

Mariesjö

SKÖVDE KOMMUN

BEHOVSBEDÖMNING

Bedömning av behovet att upprätta en miljöbedömning
enligt Plan- och bygglagen och enligt kriterierna i MKB-förordningens bilagor 2 och 4.

Planområde



Programområde med heldragen röd linje.

Framtida utvecklingsområde norr-/österut med streckad röd linje.

**Planens syfte,
huvuddrag och
inriktning**

Planprogrammets syfte är att översiktlig utreda förutsättningar och redovisa förslag på hur Mariesjöområdet kan utvecklas, utifrån bl.a. infrastruktur, grönområden, bostadsbebyggelse och verksamheter. Området är utpekad i fördjupning av översiktsplanen för centrala Skövde (FÖP C) som ett förtätningsområde.

Avsikten är att skapa förutsättningar för en fortsatt omvandling av Mariesjöområdet från ett tidigare industriområde via dagens verksamhets- och handelsområde till en stadsdel med stads kvarter där funktioner som utbildning, kontor, bostäder och service blandas.

I planuppdraget (KS § 98/16) framgår särskilt att det är viktigt att planprogrammet identifierar och redovisar nödvändiga kopplingar med de omgivande stadsdelarna och lyfter övergripande frågor som berör planområdet. Det gäller både frågor som berörs direkt men också indirekt, frågor som sätter området i ett större sammanhang och i ett större perspektiv. I planprogrammet studeras därför översiktligt även möjliga nya kopplingar och ett kvarterstruktur inom ett framtida *utvecklingsområde* (se bild sid 1) norrut mot Stallsikens handelsområde. Andra frågor som berörs översiktligt för utvecklingsområdet är grönstruktur och dagvattenhantering mm.

Planuppdrag gavs 2016-04-18, dvs före förändringen i Miljöbalken den 1 Januari 2018 av nya regler kring *Strategisk miljöbedömningar*. Denna behovsbedömning och framtida miljöbedömning görs därför enligt de tidigare reglerna i miljöbalken. Behovsbedömningen följer en checklista som i sin tur följer kriterierna i MKB-förordningens bilagor 2 och 4.

		Ja	Nej	Om ett ja --> miljöbedömning
Natura 2000			X	
Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt MKB-f bil 3			X	
	Ingen eller liten inverkan	Inverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
Platsen				
<i>Den befintliga miljöns känslighet med avseende på nuvarande användning och tidigare plan.</i>		X		<p>Det f.d. industriområdet, idag verksamhets- och handelsområde, är dimensionerat för tung trafik med breda gator med stora kurvradier och byggnader placerade en bit in på fastigheterna. Omvandlingen till stadskvarter med blandat innehåll förutsätter en omgestaltning av gatorna inom programområdet för nya trafikantgrupper.</p> <p>Områdets tidigare verksamheter kan ha gett upphov till markföroreningar som ska identifieras under programarbetet (se nedan under Markföroreningar).</p> <p>Förslaget till omvandling av Mariesjö är huvudsakligen positiva med större utbud av utbildning, bostäder, kontor och service på ett avstånd av ca 1-1,5 km från Skövde centrum. Generellt sett bedöms de dokumenterade värden som finns i området idag ha en större möjlighet att bevaras i och med en omvandling i enlighet med programförslaget. Nackdelarna är att en del verksamheter behöver flyttas för att åstadkomma denna förändring.</p>
<i>Geologi</i>		X		<p>Berggrunden i Mariesjö består av grå till rödgrå gnejs. Marken i väster utgörs av svallavsättningar, det vill säga naturligt skiktade jordarter bestående av sand, grus och sten. I öster består marken av lerområden. Enligt drastickartan, som visar grundvattnets sårbarhet för föroreningar, anges drasticvärde 92 för lerområden och 185 för svallavsättningar. Ju lägre drasticvärde, desto lägre sårbarhet.</p> <p>Det finns ett knappt tiotal geotekniska undersökningar från 1960-tal till 1990-tal som berör programområdet. En sammanställning över över de geotekniska förutsättningarna ev. kompletterad med nya undersökningar föreslås tas fram.</p>

Radon	X		<p>Mariesjö ligger inom riskområde för radon. Detta förutsätter radonsäkertbyggande för bostäder.</p>
Skredrisk	X		<p>Enligt planeringskartan ligger planområdet inom område för möjlig/ringa risk för skred. Den geotekniska sammanställningen/utredningen ovan bör behandla även denna fråga.</p>
Översvämningsrisk	X		<p>Enligt skyfallskartering över Skövde stad finns en lågpunkt där vatten kan bli stående på fastigheten Tegelbruket 5. I övriga delar av programområdet är risken för översvämnings liten.</p> <p>En dagvattenutredning för programområdet inklusive utvecklingsområdet föreslås tas fram som bl.a. beskriver lämpliga åtgärder för att hantera skyfall.</p>
Ljushållanden på plats.	X		<p>Programområdet är idag relativt öppet och påverkas inte i någon större omfattning av skuggning.</p> <p>Programmet föreslås översiktligt beskriva konsekvenser, exempelvis skuggning, från föreslagen ny kvartersbebyggelse gentemot befintlig bebyggelse.</p>
Lokalklimat	X		<p>Stora ytor in programområdet är idag hårdgjorda (tak, vägar, parkering mm) vilket medför ett lokalklimat som bedöms vara både lite mer varmt och kanske blåsigt än normalt.</p> <p>Programförslaget bedöms inte medföra att mer hårdgjord yta tillskapas. Rätt utformad kommer förslaget kunna skapa bättre förutsättningar för både jämnare temperatur och mindre vind än dagens situation.</p>
Markföroreningar		X	<p>Inom programområdet finns inga kända markföroreningar. De verksamheter som har förekommit på platsen kan dock ha gett upphov till markföroreningar. Programområdet gränsar även till en Mariesjös bangård och kvarteren öster om programområdet är till stora delar utfyllt med formsand</p> <p>Då den nya föreslagna markanvändningen (bl.a. bostäder) bör Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning klaras. En miljöhistorisk utredning (historisk inventering) kring markföroreningar och ev miljöteknisk markundersökning föreslås därför genomföras.</p> <p>Som underlag för denna har en inventering av befintliga och tidigare verksamheter tagits fram för programområdet och angränsande kvarter.</p>

<p>Buller från omgivningen.</p>		<p>X</p>	<p>En översiktlig bullerkartering för Skövde-Skultorp från 2014 visar att bullernivåerna varierar inom Mariesjö. Högst värden finns utmed de större vägarna. Den ekvivalenta ljudnivån i fastighetsgräns längs Bangårdsgatan och östra delarna av Kaplansgatan uppgår till 55-65 dBA. Den maximala ljudnivån för dessa gator är ca 75 dBA.</p> <p>Inom och angränsande till programområdet kan finnas verksamheter som genererar buller, främst från fläktar, kylkompressorer och lastning/lossning av gods. Den nya föreslagna användning av programområdet bedöms också medföra mer trafik men av annat slag än idag. En bullerutredning föreslås översiktligt beskriva möjligheter att hantera befintligt och nytt omgivningsbuller (trafik och verksamheter) utifrån förordning och trafikbuller och NSF:s riktvärden för verksamhetsbuller.</p>
<p>Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet.</p>		<p>X</p>	<p>Norr om programområdet ligger Mariesjö godsterminal. Terminalen är idag i privat ägo och hanterar endast en mindre mängd gods på järnväg. Bangården är inte elektrifierad och bangårdsspåren är korta. Därtill har Trafikverket beslutat att lägga ned den angränsande Karlsborgbanan. Utgångspunkten för programarbetet är att även Mariesjö bangård läggs ned/flyttas då dess omgivningspåverkan medför att möjligheten att omvandla Mariesjö starkt begränsas. Konsekvenserna av en flytt/nedläggning ska beskrivas i en separat bangårdsutredning som tas fram parallellt med programarbetet. Utredningen ska även beskriva behov, möjligheten och konsekvenser för ett tredje spår längs västra stambanan östra sida.</p> <p>Påverkan från och utvecklingsmöjligheter för västra stambanan, se ovan, ska utredas parallellt med programarbetet. En översiktlig riskutredning ska tas fram som ska beskriva konsekvenserna från järnvägen för programförslaget. Samma utredning ska även översiktligt studera risk för Mariesjöområdet med avseende på farligt godstransporter på östra leden (väg 26).</p>

<i>Forts. Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet.</i>	X			Närheten (ca 50 m) till bensinstation (PREEM) öster om Bangårdsgata ska beskrivas i planprogrammet. Några särskilda åtgäder bedöms inte behövas. Även närheten till bussdepå på fastigheten Mariesjö 4 som ligger i programrådets nordvästra hörn ska beskrivas. Övriga angränsande verksamheter öster om Bangårdsgatan, idag bl.a. däckhotell, möbelsnickeri, städservice, bilföräljning ska beskrivas i planprogrammet.
<i>Grönytor i tätort och tätortsnära rekreationsområde.</i>	X			Programområdet är inte utpekad i ÖP2025 eller FÖP C som tätortsnära naturområde eller som befintligt eller framtida grönstråk mm. Mariesjö Gård (Skövde 5:193) är det enda större grönområdet inom programområdet. Fastigheten är privatägd. Området bedöms i framtiden kunna ingå i ett större sammanhängande grönstråk norr om programområdet. Därutöver finns ett par områden (Tegelbruket 5 och Ringaren 6) med grupper av större träd. Dessa ska beaktas så att de inte påverkas negativt av programförslaget
<i>Nuvarande verksamhet riskerar att överträda miljökvalitetsnormer</i>	X			Inte särskilt troligt. Stora delar av programområdet är idag hårdgjort. Programförslaget bedöms inte öka den hårdgjorda ytan vilket innebär att dagvatten som når recipienten Ömboån/Ösan inte kommer vara större eller mer förorenat än idag.
<i>Riksintresse kulturmiljö</i>	X			Nej.
<i>Regionalt intresse kulturmiljö</i>	X			Det finns inga byggnadsminnen inom programområdet. Ett flertal av byggnaderna inom området finns dock beskrivna i Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister. Detta register bedömer det kulturhistoriska värdet, men ger inga rekommendationer i förhållande till lagstiftningen. Flera av dessa byggnader finns även upptagna i Skövde kommuns Kulturmiljöprogram från år 2011. Byggnadernas kulturvärden ska beaktas så att dessa inte påverkas negativt av programförslaget.
<i>Arkeologi</i>	X			Inget dokumenterat.
<i>Särdrag i naturen</i>	X			Inte aktuellt.

Växtskyddsområde/ Rödlistade arter	X		<p>Enligt Skövde kommuns Planeringskarta finns en rödlistad art (Pärlichampinjon) på fastigheten Ringaren 6. En sökning i artportalen för åren 2000-2018 visar att de rödlistade växterna oxtungsvamp (2017 - Ringaren 6) och Grenigt Kungsljus (2017 - Tegelbruket 5 m.fl.) finns registrerade.</p> <p>Programförslaget bedöms inte påverka dessa.</p> <p>Enligt artportalen har under samma period noterats ett knappt tiotal rödlistar fåglar inom planområdet. Merparten av noteringarna gjordes före 2010. De senaste noteringarna gjordes 2015 för en rastande Kungsfiskare (ej häckande) Därtill har under 2014 resp 2015 noterats svart röstjärt och starar vid Mariesjöterminalen norr om planområdet.</p>
Biotopskydd	X		Undantaget de träd som finns på Skövde 5:193 (Mariesjö Gård) bedöms det inte finnas några biotopskyddade naturmiljöer inom programområdet.
Strandskydd	X		De två dammar som ligger inom Skövde 5:193 (Mariesjö Gård) har idag strandskydd. Strandskyddet berör nästa hela fastigheten men sträcker sig inte utanför denna. Om/när nya detaljplaner upprättas i anslutning till Skövde 5:193 inträder enligt lagstiftningen ett generellt strandskydd på 100 meter runt dammarna och man måste då pröva att upphäva strandskyddet igen i de nya detaljplanerna.
Naturresevat	X		Nej.
Djurskyddsområde	X		Nej.
Miljöskyddsområde	X		Nej.
Vattenskyddsområde	X		Nej.
Naturminne	X		Nej.
Turismen och det rörliga friluftslivet	X		Nej.

Påverkan			
Är planen del av ett större projekt		X	Programområdet utgör den första etappen av en större framtida omvandling av Mariesjös verksamhetsområde. I planprogrammet studeras därför framtida troliga kopplingar mellan Mariesjös olika delar och den norrut belägna stadsdelen Stallsiken.
Miljöpåverkan av det överordnade projektet		X	Flera utredningar föreslås tas fram för att beskriva den samlade påverkan av programförslaget. Programförslaget kommer utöver dessa (trafik, geoteknik, markföroreningar, risk, buller, dagvatten mm) att påverkas av och påverka stadsbilden och grönstruktur mm, främst på ett positivt sätt.
Dagvattenhantering		X	En dagvattenutredning ska tas fram för program- och utvecklingsområdet. Denna ska även behandla skyfall.
Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet		X	En trafikutredning , del 1, har tagits fram för att studera alternativ kopplingar mellan Mariesjös olika delområden och Stallsiken i norr. När val av alternativ är klart ska en trafikutredning, del 2, studera det valda alternativet mer i detalj.
Påverkan på stads-/landskapsbilden		X	Stadsbilden kommer påverkas, främst lokalt inom programområdet men även från omgivande leder såsom Hjovägen och västra stambanan.
Utnyttjande av -mark		X	För de östra delarna av programområdet föreslås en helt ny markanvändning jämfört med gällande äldre detaljplaner (stadsplaner). Den föreslagna markanvändningen är i huvudsak förenlig med ÖP2025 och än större grad med fördjupningen av denna för Skövde stad (FÖP Centrum) där programområdet ingår som ett av flera förtättningsområden,
Utnyttjande av vatten	x		Befintliga dammar kring Mariesjö Gård bedöms inte beröras negativt av programförslaget.
Utnyttjande av övriga naturresurser	X		Inte aktuell fråga
Alstrande av avfall	X		Nej, inte utöver bygg- och hushållsavfall
Alstrande av föroreningar	X		Påverkan från ökad trafik. Föroreningar från denna bedöms dock ligga väl under miljö kvalitetsnormer och miljömål.
Alstrande av störningar		X	Trafik och buller. Utredningar för detta ska tas fram under programarbetet.
Hälsa		X	Närhetet till västra stambanan och farligt gods transporter på denna och på väg 26 ska belysas i en översiktlig riskutredning .

Miljö	X			Planens påverkan på platsen är stor men innebär inga större risker för befintlig miljö eller pågående verksamheter
Planen				
<i>Ger planen möjlighet till miljöpåverkande verksamheter?</i>	X			Nej.
<i>Avser planen reglera miljöpåverkande verksamheter?</i>	X			Nej.
<i>Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan?</i>	X			Nej.
<i>Överensstämmelse med kommunens miljöstrategi?</i>	X			Programförslagets målbild kring omvandling av redan ianspråktagen mark till en tät, blandad stadsbebyggelse ca 1 km till stadskärnan uppfyller Energi- och klimatplanens delmål nr 4 om att "samhällsplaneringen ska bidra till minskad energianvändning och minskade utsläpp av växthusgaser". Förutsättningarna för anslutning till fjärrvärmenätet är goda. Tätheten, blandningen av verksamheter och närheten till stadskärnan och Resecentrum reducerar transportarbetet och därmed utsläpp av växthusgaser. Programförslaget ska medge förbättrade möjligheter att koppla ihop såväl kollektivtrafiklinjer som det övergripande gång- och cykelvägnätet

Planens positiva inverkan på miljön, hälsa mm

Programmets mål är att utveckla Mariesjöområdet från dagens verksamhets- och handelsområde till ett stadsdelscentra där funktioner som bostäder, kontor, utbildning och service blandas. Området centrala läge innebär möjligheter till en större närhet mellan nya och befintliga bostäder, verksamheter, service mm och därmed även ett totalt sett ett minskat trafikarbete. En funktionsblandad stadsdel kan befolkas dygnet runt och skapa trygghet och nya mötesplatser.

Programförslaget kan stötta de för Skövde mycket viktiga och näraliggande verksamheterna inom Gothia Science Park och Högskolan i Skövde med bostäder, lokaler och service mm och därmed attrahera unga företagare/medborgare och stärka nya branchers närvaro och utveckling.

Programförslaget ska även redovisa en utveckling på längre sikt med nya länkar mellan Mariesjöområdet och Stallsiken i norr. Detta bidrar till möjligheter att koppla samman flera stadsdelar i denna del av Skövde och skapa gena stråk för exempelvis kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik. De nya länkarna avlastar även omkringliggande vägar och underlättar därmed för kollektivtrafiken på dessa sträckor.

Grönstrukturen kan utvecklas positivt och möjlighet att hantera dagvatten inom ett större avrinningsområde, liksom att öka beredskapen att klara framtida skyfall ökar.

Programförslaget stärker även Skövde stad genom en naturligt utveckling av Skövde centrum.

Ställningstagande

Ingen enskild fråga enligt ovan checklista bedöms medföra betydande miljöpåverkan men däremot bedöms den kumulativa (sammantagna) effekten av frågorna, påverkans gränsöverskridande art samt risker för människors hälsa och miljön medföra att planen kan innebära betydande miljöpåverkan.

En miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ bedöms därför som nödvändig.

Ställningstagande grundas därtill bl.a. på följande:

- Planprogrammet ingår som en del av ett större långsiktigt utvecklingsområde för denna del av Skövde.
- Behov av miljöhistorisk utredning och sammanställning av geotekniska undersökningar (ev kompletterande undersökningar).
- Behov översiktligt utredning kring trafik- och omgivningsbuller för programområdet.
- Behov av utredning kring trafik, dagvattenlösningar och hantering av skyfall för programområde inklusive utvecklingsområdet .
- Behov av översiktlig riskutredning med avseende på närheten till västra stambanan för programområde inklusive utvecklingsområdet.

Unnar Kristmannsson
Planchef

Ingemar Frid
Planhandläggare



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Mehdi Vaziri
Arkitekt
010-2245186
Mehdi.Vaziri@lansstyrelsen.se

Yttrande
2018-06-13

Diarienummer
402-19953-2018

Sida
1(2)

samhallsbyggnad@skovde.se
ingemar.frid@skovde.se

Samråd om behovsbedömning tillhörande Program till detaljplan för Mariesjö i Skövde kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2018-05-22 för samråd 6 § förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar

Om ärendet

Kommunen har begärt samråd med Länsstyrelsen om den behovsbedömning som har genomförts i enlighet med 4 och 5 §§ MKB-förordningen (1998:905) samt 4 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900) för program till detaljplan för Mariesjö i Skövde kommun.

Länsstyrelsens bedömning

Kommunen bedömer att förslaget kan komma att innebära betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt. Samråd har redan hållits med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning. Länsstyrelsen anser att kommunens redovisade avgränsning och omfattning av miljökonsekvensbeskrivningen är relevant och uppfyller kravet på en godtagbar miljökonsekvensbeskrivning.

Kommunen har listat de utredningar eller liknande som Länsstyrelsen anser behöver tas fram. Det bör poängteras att den samlade riskbilden behöver framgå om det är flera riskkällor som påverkar planområdet (t.ex. två farligt godsleder eller bensinstationer).

Länsstyrelsen vill upplysa om att bullerutredningen även bör omfatta lågfrekvent buller med tanke på bangården.

Vidare bör luftkvaliteten beaktas i planprogrammet.

Gällande strandskyddet måste kommunen beskriva vilket särskilt skäl för upphävande av strandskyddet är i de kommande planarbete och motivera detta.

Det ska redovisas kända (från Artportalen eller andra källor) eventuella förekomster av skyddade arter. En översiktlig naturinventering ska göras för att identifiera eventuella biotoper med goda förutsättningar för förekomst av skyddade arter. Identifierade biotoper behöver inventeras närmare om de påverkas genom planen. Om man avstår från att närmare inventera t.ex. ett ”groddlämpligt” dike bör det finnas en kvalificerad bedömning att biotopen trots allt bara har ringa betydelse för skyddade arter. Innan fältarbete kan lämpligen Artportalen kollas och kontakt tas med lokala föreningar som kan

ha kunskaper om flora och fauna i området. Utifrån ett sådant underlag och en besiktning av området kan man avgöra vilken ambitionsnivå som är rimlig i fältinventeringen. Observera dock att avsaknad av uppgifter i Artportalen och hos lokala föreningar inte behöver innebära att skyddade arter saknas.

Kommunen ska också beskriva varför de rödlistade arterna de uppgett inte bedöms beröras av planen.

Bra att kommunen tänkt att beakta de större träd som finns inom planområdet så dessa inte skadas. Enligt behovsbedömningen verkar det finnas en biotopskyddad allé vid Mariesjö gården. Kommunen bör även titta på om det finns särskilt skyddsvärda träd inom programområdet. Med särskilt skyddsvärda träd menas:

- **Jätteträd:** Levande eller döda träd som är grövre än en meter i diameter på det smalaste stället under brösthöjd.
- **Mycket gamla träd:** Levande eller död gran, tall, ek och bok som är äldre än 200 år. Övriga trädslag som är äldre än 140 år.
- **Grova hålträd:** Levande eller döda träd som är grövre än 40 cm i diameter i brösthöjd med utvecklad hålighet i huvudstammen.

Kulturhistoriska värden bör utredas för att kunna beaktas i planen. Skyddsbestämmelser, rivningsförbud och/eller q, ska användas för att säkerställa kulturhistoriska värden. Det gäller bland annat kända värden som tegelbruket, före detta huvudbyggnaden till stadsländeriet Mariesjö och högskolan. Kulturhistoriska värden ska tas tillvara i planerandet av stadsbilden, parkområden och andra grönytor.

I detta beslut har arkitekt Mehdi Vaziri varit föredragande och beslutande. I den slutliga handläggningen har även, Martin Svensson, Naturavdelningen, Therese Byström, Miljöskyddsavdelningen, David Berger, vattenavdelningen, Elisabet Orebäck Krantz, Carin Nero, Samhällsavdelningen samt Stefan Gustafsson, Landsbygdsavdelningen, medverkad.

Mehdi Vaziri

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Länsstyrelsen/
Naturavdelningen
Vattenavdelningen
Miljöskyddsavdelningen
Landsbygdsavdelningen
samhällsavdelningen
Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditionslista