

# Ändring av detaljplan för området Högklint 1496K-DP535

## Behovsbedömning

Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 6 § miljöbalken

Dnr PLAN.2021.15

Upprättad 2021-06-04

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 planändringen 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 varken enskilt eller sammantaget vara liten.

Bedömningen grundas på följande:

- Planändringsförslaget följer Översiktsplan 2025 och är förenlig med gällande detaljplans syfte.
- Planändringen möjliggör en byggrätt för en villatomt och kommer att beskriva viktiga förutsättningar.
- Planändringen bedöms inte medföra en betydande påverkan på kultur- eller naturvärden.
- Planändringen medför inte betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Gällande miljö kvalitetsnormer riskeras inte överskridas.

## 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

Planändringen syftar till att möjliggöra en avstyckning av fastigheten Nattviolen 13 och ge en byggrätt för en villatomt med anslutning mot Höglintsvägen.

Fastigheten Nattviolen 13 är 3800 m<sup>2</sup> stor och är beläget mellan Däldernavägen och Höglintsvägen. På fastigheten finns en villa med anslutning till Däldernavägen. Fastighetsägaren önskar stycka av sin fastighet och möjliggöra byggnation av en villabostad på den avstyckade fastigheten.

Syftet med den befintliga detaljplanen (Detaljplan för området Höglint 1496K-DP 535) är:

*"...att göra det möjligt att bebygga området med 24 styckebyggda småhus. Befintlig bebyggelse inordnas i planförslaget."*

Den föreslagna planändringen bedöms rymma inom syftet i befintlig detaljplan.



Planändringsområdet markerad med vit prickad linje. Berör del av fastigheten Nattviolen 13

## PLATSEN

Planändringsområdet är ca 1900 m<sup>2</sup> stort och berör del av fastigheten Nattviolen 13 som är privatägd. Området är beläget på Billingsluttningen 3 km nordväst om Skövdecentrum, fågelvägen. Angränsande väg är Högklintsvägen som är en lokalgata med villabebyggelse.

### Översiktsplan 2025

I ÖP 2025 utpekas planområdet som område för befintliga bostäder. Planändringsförslaget innebär att ytterligare en villa kan uppföras utmed Högklintsvägen.

### Riksintressen

Planändringsförslaget omfattas av riksintresse för MSA, som större delen av Skövde kommun gör.

### Naturvärden

Planområdet berörs inte av Natura 2000-områden eller naturreservat och inte heller av naturvårdsprogram eller naturmiljöinventeringar. Inga fynd finns registrerade i artportalen.

### Vatten

Det finns risk för högt grundvatten i området. Hänsyn kommer tas till det vid planutformningen. Grundläggning av byggnader ska förses med förstärkt dränering.

Planändringsområdet som berörs av grundvattenförekomsterna Billingen Kalksten och Billingen Lerskiffer utgör en mycket liten del av grundvattenområdena och bedöms inte påverka vattnets status.

Lokalt omhändertagande av dagvatten är olämpligt. Dagvattnet kan ledas bort via de befintliga dagvattenledningarna i området enligt VA. I

Utmed södra fastighetsgränsen samt utmed del av norra fastighetsgränsen finns det utpekade rinnvägar i länsstyrelsens kartlager.

### **Mark**

Marken inom planändringsområdet är obebyggt med vildvuxen grönska. Marken sluttar från väster till öster. På ca 45 meter är nivåskillnaden 9 meter. Flackast är marken närmast Höglintsvägen. .

Enligt den geotekniska utredningen som togs fram i befintlig detaljplan konstaterades bl.a att det är högt grundvatten i området. Med hänsyn till jordens sammansättning inom området samt det höga grundvattenståndet bedöms lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) som olämpligt. Eftersom byggnad ska anläggas i slänt finns periodvis risk för riklig vattenföring, vilket bör beaktas vid projekteringen. Det bör även påpekas att jorden är flytbenägen. Det är normalradonmark.

### **Luft**

Luften i Skövde är generellt bra.

### **Kulturmiljö**

Vi framtagandet av befintlig detaljplan genomförde Västergötlands museum en arkeologisk utredning år 2004. I samband med arkeologisk utredning påträffades 2 härdar, 1,6x1 meter resp. 1x0,9 meter belägna inom fastigheterna Nattviolen 14 och 15 samt Stenbacken 4 och 3. I ytan bestod fyllningen av svartbrun sand, sot, träkol och rikligt med skörbränd sten. Det framkom även 1 härdrest, som bestod av ett tunt lager sotig sand med ett fåtal skörbrända stenar. Ytterligare arkeologiska åtgärder förordades ej, därför undersökt och borttagen. Planändringsområdet togs inte med i utredningsområdet då det var en befintlig bostadsfastighet.

Planändringsområdet är beläget i Dälderna. *I Kulturmiljöprogram för Skövde kommun-Skövde stad beskrivs* Dälderna så här. ”Dälderna har under 1990- och 2000-talet förtätats kraftigt och därmed drastiskt ändrat karaktär. Påtagligt är detta högst upp längs den före detta Gamla Lerdalavägen (idag Däldernavägens förlängning). Det området ligger högt och har en vid utsikt över staden, vilket är en förklaring till det stegrade attraktionsvärdet. Där låg ända in på 1990-talet klungor av småställen med faluröda små bostadshus, uthus och även ladugårdar som låg placerade längs vägen. En del av bonings 1920-40-talen andra var kvar från 1800- och tidigt 1900-tal. Området uppmärksammades i inventeringen 1991 som en kulturmiljö av stort intresse. Sedan dess har dock nästan hela det området rivits och blivit återbyggt med exklusiva villor, ofta i ”nyfunkis””

### **Risk och hälsa**

Höglintsvägen är en lokalgata med lite trafikbuller.

Nordväst om planändringsområdet finns Billingsryds bergtäkt vars diabasfyndighet är av riksintresse enligt miljöbalken 3 kap.7§. Avståndet till planändringsområdet är ca 900 meter fågelvägen.

### **Sociala värden**

Villabebyggelsen utmed Höglintsvägen kompletteras med en villatomt.

## **PLANEN**

Inom planändringsområdet kommer det skapas en bygggrätt för en villabostad. Regleringen av bygggrätten kommer vara liknande den som finns för de angränsande villatomterna utmed Höglintsvägen.

## **PÅVERKAN**

### *Riksintressen*

Planförslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan på riksintressen,.

### *Naturvärden*

Planändringen bedöms inte få någon negativ påverkan på naturvärden.

### *Vatten*

Planändringsförslaget bedöms inte medföra någon påverkan på vattenkvalitén. Mer mark kommer att bli mer hårdgjord. Dagvattnet kan tas om hand i befintliga dagvattenledningar. Marken bedöms kunna exploateras utan att förhindra ytavrinning vid skyfallsregn. Det finns inga skyfallsproblem i området.

### *Mark*

Den oexplaterade marken kommer bli en villatomt. Det finns en befintlig infrastruktur.

### *Luft*

Planändringsförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan på luft.

### *Kulturmiljö*

Befintlig bebyggelse utmed Dälternavägen är reglerad med en varsamhetsbestämmelse. Tillbyggnad eller förändring av befintlig byggnad skulle anpassas till den befintliga byggnadens storlek, utformning och materialval. Det finns ingen befintlig bebyggelse inom planändringsområdet och området är beläget vid Högklintsvägen som bebyggdes efter 2004. Angränsande villabebyggelse har en varierad stil. Planändringen möjliggör en komplettering av villatomt utmed Högklintsvägen. Det bedöms bli ett positivt tillskott. Högklintsvägen får lika många villatomter på vägens vardera sida.

### *Risk och hälsa*

Planändringen bedöms inte medföra risker för människors hälsa.

Avståndet mellan Billingsryds bergtäkt och till planändringsområdet är ca 900 meter fågelvägen. Lämpligt skyddsavstånd från riksintressets avgränsning till bostadsbebyggelse diskuterades med länsstyrelsen och berörda förvaltningar vid upprättandet av den befintliga detaljplanen (2004). Bedömning var att 500 meter avstånd var tillräckligt för att uppfylla regler och rekommendationer för buller och vibrationer.

### *Sociala värden*

Inga sociala värden försvinner i området.

## **SAMRÅD MED LÄNSSTYRELSEN**

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

Sektor samhällsbyggnad 2021-06-04

Caroline Hagström

Samhällsbyggnads sektorchef

Anna Olsson

Planarkitekt