

# Detaljplan för utökning av kv Vadden

## Behovsbedömning

Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 6 § miljöbalken

Upprättad 2019-11-25

Dnr PLAN.2018.4

Sektor samhällsbyggnad

## FÖRSLAG

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

## BEHOVSBEDÖMNING AV PLANER

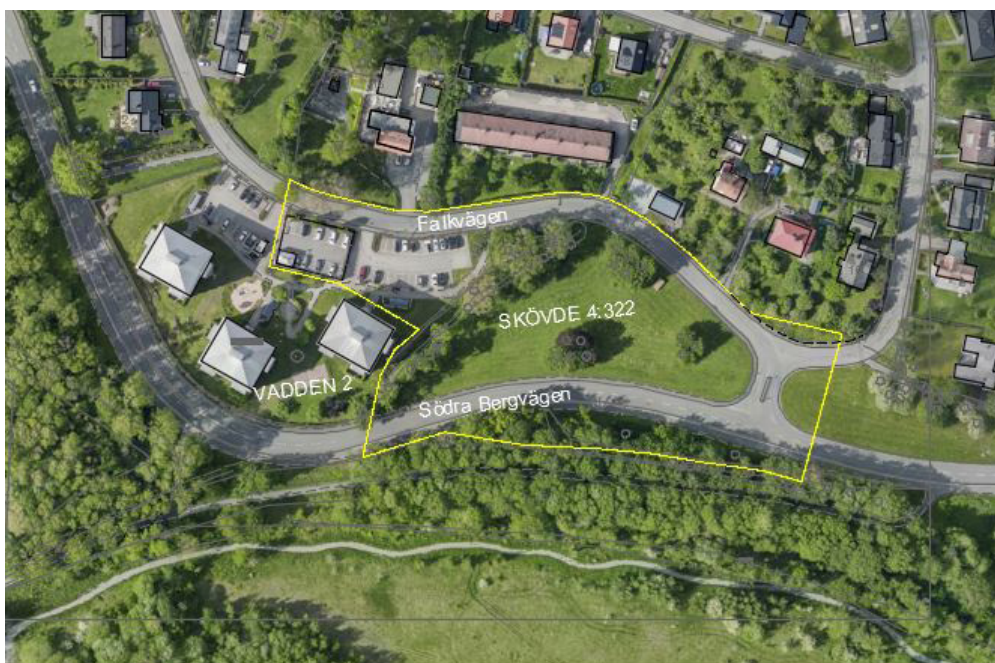
Kommunen ska enligt miljöbalken genomföra en undersökning för alla detaljplaner som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vid kommunens ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en undersökning. Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan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

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förtätning av bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse inom kv Vadden. Huvuddelen av planområdet har markanvändningen parkmark i gällande detaljplan för kv Vadden 1496K-DP562, (laga kraft 2006-01-02). Planförslaget består ca 46 lägenheter i lägenhetshus i 6 våningar. Lämplig byggnadstyp ska studeras. Förslaget innebär en marginell ökning av trafiken på befintlig tillfartsväg, Södra Bergvägen. Befintligt parkeringsgarage utmed Falkvägen kommer troligen att byggas till samtidigt som markparkering behöver anordnas. Ett dike rinner genom planområdet och ingår i det kommunala dagvattennätet.

## PLANEN

Behovet av centrala bostäder är stort i Skövde och möjliga ytor att förtäta på blir färre. AB Skövdebostäder önskar att bygga ca 46 lägenheter i anslutning till deras tre punkthus på Vadden 2. Det innebär att det som i gällande detaljplan har markanvändning "parkmark" i huvudsak kommer att bli kvartersmark för bostäder. Parkmarken består idag av gräsyta, träd och ett dike. Grönytan är omgiven av Södra Bergvägen och Falkvägen. Befintlig infrastruktur kan nyttjas för den nya bostadsbebyggelsen.



Gul linje är planområdet

## PLATSEN

Planområdet är ca 1,3 ha stort och berör fastigheten Skövde 4:322, Vadden 2 och Skövde 4:53. Området är beläget på Billingsluttningen, ca 1 km väster om Skövde centrum. Det angränsar till Falkvägen mot norr och öster. I väster angränsar planområdet till tre punkthus i 6 våningar. Söder om området sträcker sig Södra Bergvägen och söder om denna väg finns cementfabriken Cementa AB och tillhörande täktverksamhet.

Efter att befintlig detaljplan har vunnit laga kraft har Cementa fått ett utökat brytningstillstånd från 2017 fram till 2032. Brytningen av tåkten har flyttats längre ifrån kv Vadden. Det som tidigare var täktområde är idag grönt rekreativt område tillgängligt för allmänheten. Får betar där och håller marken öppen.

Ca 120 meter öster om planområdet sträcker sig Vadsboleden, den går över Södra Bergvägen. Nyligen har Södra Bergvägen sänkts för att öka frihöjden under vägporten, där Vadsboleden passerar. Det möjliggör större fordon såsom bussar att köra förbi området. Södra Bergvägen sammanbinder södra delen av centrala Skövde med Billingsluttningen och Billings fritidsområde.

Marken är relativt plan men med en lågpunkt i mittersta delen av planområdet. Planområdet berörs inte av något Natura 2000-område eller naturreservat och inte heller av naturvårdsprogram. Vegetationen består till största delen av en gräsyta som igår i den kommunala parkskötseln (bruksgräs). I detaljplanens västra del finns ett befintligt dike med trädbevuxna kanter. Vattnet som rinner i diket är dels källvatten från Billingen men även dagvatten från angränsande villaområden i väster.

## PÅVERKAN

Den direkta eller indirekta inverkan på den omgivande miljön (mark, vatten, luft, vegetation mm) bedöms totalt sett vara liten. Gällande miljö kvalitetsnormer bedöms inte överskridas för planområdet. Förslaget är förenligt med intentionerna i ÖP 2025. Exploatering innebär att centralt belägna bostäder tillskapas vilket är i linje med uppsatta visionsmål.

Under upprättandet av detaljplan har buller, luftkvalitet, luftstötsvåg och vibrationer utretts (2019). Resultaten från trafikbullerutredningen visar att bullernivåer utomhus vid fasad ligger under riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad på 60 dB(A) med marginal. Uteplats för lek och umgängen kan även anordnas som klarar riktvärdena för ekvivalent och maximal ljudnivå vid uteplats. Två olika utredningar av buller från själva cementfabriken visade att bullernivåer i kontrollpunkten som ligger vid planområdet inte överskred villkoren i tillståndet under mättiderna och att de uppmätta nivåerna också ligger inom Boverkets riktvärden för bostäder i Zon A. Riktvärdena för bostäder inom Zon A är dock 5 dB(A) lägre än villkoren för buller under dag- och kvällstid i tillståndet för Cementfabriken. Detta innebär att det finns en risk att bullernivåer vid fasader inom planområdet under dag- och kvällstid kan komma att överskrida riktvärdena för Zon A om verksamheten vid Cementfabriken ändras på ett sätt som medför högre bullernivåer än dagens. Det kan bli aktuellt att planera för Boverkets riktvärden för Zon B.

Emissioner från vägtrafik, diffus damning från Cementas verksamhet samt övriga emissioner från Cementa har spridningsberäknats. Resultaten har lagts ihop och tillsammans med den uppskattade bakgrundshalten har totalhalter för kvarteret Vadden erhållits för ett nuläge och prognosåret 2035. Den sammanlagda påverkan från vägtrafik och Cementa bedöms inte medföra överskridanden av varken miljö kvalitetsnormer eller miljö kvalitetsmål.

Genomförda mätningar för täktverksamheter visar att störningar från luftstötsvågor vid sprängningar i kalkbrottet inte bedöms vara aktuella. De primära källorna till vibrationer i området kring Kv. Vadden i Skövde härstammar från dels vägtrafik, dels bergarbeten med sprängning i

det närliggande kalkbrottet. Vibrationer från sprängningsinducerade vibrationer inom närliggande täkt på aktuellt avstånd bedöms inte ge några problem i planerad bebyggelse. Problem från vibrationer från närliggande väg bedöms inte föreligga.

Den geotekniska utredningen visar på att ytskiktet av marken består av sandig mullhaltig silt eller fyllning av stenig grusig sand, vid provtagningspunkterna. Den underliggande jorden består huvudsakligen av grusig sandig silt, sten och skikt av grusig siltig sand har även påträffats. Marken klassas som högradonmark.

Planförslaget innebär att marken till viss del kommer att bli hårdgjord. I västra delen av planområdet finns ett öppet dike. Det går en dagvattenledning till och från detta diket. Parkeringsgarage och markparkering kommer troligtvis placeras intill befintlig parkeringsyta på fastigheten Vadden 2. Det innebär att en mindre del av befintligt dike behöver kulverteras. Infiltration av dagvatten är inte lämpligt med hänsyn till jordsammansättningen. Hur dagvattnet kan tas om hand lokalt ska utredas. Med anledning av att planområdet ligger i en lågpunkt och idag fungerar som en översvämningssyta kommer även påverkan från skyfall behöva utredas. Enligt kommunens skyfallskartering fylls ytan av vatten efter 15 minuters regn. Konsekvenser av skyfall och lämpliga skyddsåtgärder ska utredas.

Inom västra delen av området i direkt anslutning till fastighetsgränsen för Vadden 2, finns en registrerad fyndplats RAÄ 92:1 som klassats som övrig kulturhistorisk lämning och är en fyndplats för runristad sten. Stenen finns idag på Helensgården i centrala Skövde. I samband med tidigare planläggning inom området genomfördes en särskild utredning (2005-12-05) av Västergötlands museum med syfte att ta reda på om det fanns någon okänd fornlämning inom områdes som berördes av planerad exploatering. Slutsatser från utredningen var att man observerade några indikationer av bevarade lämningar eller något annat av antikvariskt intresse och att det var museets bedömning att det ur arkeologisk synpunkt inte råder några hinder att genomföra planerad exploatering.

En översiktlig miljöteknisk undersökning (Mitta 2019-07-05) har genomförts. Planområdets västra del angränsade tidigare till Olby maskiner AB. Föroreningar i relativt låga halter, överstigande känslig markanvändning (KM), men under mindre känslig markanvändning (MKM), har påträffats i fyllnadsmaterial inom undersökningsområdet. De djupare liggande fyllningsmassorna inom den östra delen av området är väldigt heterogena och innehåller avfall i form av tegel och asfalt. Föroreningar har inte setts i analyserna av djupare jord. Dock bedöms dessa massor inte kunna friskrivs, sett till sin heterogenitet, lukt och förekomst av PCB i ytligt prov. Det kan dock inte uteslutas att det förekommer ytterligare föroreningstyper och högre halter än vad som påträffats i den översiktliga undersökningen. Enligt rekommendationer är en fördjupad undersökning beställd med avseende på fyllnadsmassor, sediment och ytligt förekommande föroreningar. Saneringsåtgärder kan komma att krävas. Halterna över KM av arsenik bedöms ha naturligt ursprung till följd av förekomsten av alunskiffer. I dagsläget bedöms inte förekomsten vara föremål för saneringsåtgärder.

I ÖP 2025 berörs planområdet av ett viktigt grönstråk. En trädinventering är gjord vid upprättandet av befintlig detaljplan. Kommunekologen har sett över trädbeståndet vid framtagandet av denna detaljplan. Inga skyddsvärda träd bedöms finnas. De träd som försvinner vid exploateringen kommer att ersättas inom planområdet. Befintlig dike kommer till största del fortsätta att vara öppet. En mindre del kommer att behöva kulverteras för att ny parkering ska kunna samordnas med befintlig parkering på fastigheten Vadden 2. Runt flerbostadshuset kommer det att finnas gräsytor. Vegetationen som finns på andra sidan av Södra Bergvägen kommer fortsätta att vara parkmark. Det viktiga grönstråket kommer fortsätta att hänga ihop även om planområdet bebyggs med bostäder.

Parkmarken som tas i anspråk bedöms inte i större omfattning nyttjas av medborgarna som yta för frekvent rekreation. För de boende i angränsande punkthus finns lektytor inom kvar-

tersmark. Ett natur- och rekreationsområde finns på andra sidan av Södra Bergvägen, mindre än 300 meter gångväg till. Tidigare har det varit täktområde för Cementa.

Förslaget innebär ger inga barriäreffekter och tillgängligheten i området kommer vara fortsatt god. Exploatering inom planområdet bedöms inte påverka gällande tillstånd för Cementa AB.

Trafikmängden kommer öka marginellt på Falkvägen och Södera Bergvägen.

Planområdet ligger inom skyddsområde för vattentäkt för Billingsluttningen, 1683K-P31, beslutsdatum 1976-12-23. Hänsyn skall tas till gällande restriktioner vid all bygg- och anläggningsverksamhet inom planområdet. Brunnsområdet ligger inom fastigheten Planeten 16, i anslutning till Falkvägen nordväst om planområdet. Skyddsbestämmelserna utgör inget hinder för att bebygga området med bostäder.

## **SAMLAD BEDÖMNING/STÄLLNINGSTAGANDE**

Med stöd av ovan görs 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.

Behovsbedömningen grundas på följande:

- Förslaget är förenligt med intentionerna i ÖP 2025. Planen möjliggör en förtätning i ett centralt läge.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa och säkerhet.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan

## **SAMRÅD MED LÄNSSTYRELSEN**

Samråd om bedömningen ska ske med Länsstyrelsen i Västra Götaland.

Sektor samhällsbyggnad

Unnar Kristmannsson  
Planchef

Anna Olsson  
Planarkitekt

