

# Detaljplan för Kv. Eldaren m.fl.

## Behovsbedömning

Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 6 § miljöbalken

Dnr PLAN.2023.13

Upprättad 2023-08-16

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 och sammantaget vara liten.

Bedömningen grundas i huvudsak på följande:

- En MKB för Planprogram för Mariesjö, daterad 2020-03-30, finns framtagen. Kvarteret Eldaren m.fl. ingår i det område (utvecklingsområde) som studeras. Planprogrammets MKB bedöms tillräcklig för att avgöra huruvida planförslaget innebär en betydande miljöpåverkan.

Bedömningen motiveras även av följande:

- Planförslaget följer Planprogram för Mariesjö. Planförslaget har även stöd i samrådsförslaget till den nya översiktsplanen ÖP2040.
- Planen möjliggör förutsättningar för skola, bostäder, park, torg, handel, idrottsanläggning samt trafik- och parkeringsanläggningar och kommer att beskriva åtgärder när det gäller lokalisering, typ av verksamhet, storlek och driftsförhållanden.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till naturvärden har beaktats. Planen medför inte betydande påverkan på naturvärden.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till kulturvärden har beaktats. Planen medför inte betydande påverkan på kulturvärden.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till sociala och materiella värden har beaktats. Mötesplatser, stråk och rekreationsområden förstärks eller tillskapas.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till risker för människors hälsa eller för miljön har beskrivits i programarbetet, och riskutredningen ska fördjupas/kompletteras under planarbetet. Planen bedöms inte medföra betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Lämplig hantering av dagvatten och åtgärder för att undvika skyfall finns beskrivet i en översiktlig dagvattenutredning från 2022.
- Gällande miljökvalitetsnormer bedöms 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.



Planområdets läge (röd linje) i Mariesjö, i förhållande till planprogramsområde (heldragen vit linje) och utvecklingsområde (streckad vit linje).

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra för kvarter för skola, bostäder, dagligvaruhandel, idrottshall samt parkeringshus. Syftet är därtill att omvandla befintliga gator samt att skapa nya gator och allmänna platser.

Planens huvuddrag är att möjliggöra för en utveckling i enlighet med Planprogram för Mariesjö. Stadsdelen Mariesjö ska omvandlas från industri- och verksamhetsområde till kvartersstad med blandat innehåll. Ett genomförande av planen tillgodoser behovet av en ny högstadieskola, nya bostäder i centralt läge, samt servicefunktioner såsom dagligvarubutik och idrottshall. Ett nytt torg föreslås och en ny parkgata anläggs tvärs kvarteret Eldaren. Därtill omvandlas befintliga gator för nya trafikslag.

## PLATSEN

### Översiktsplan

I ÖP2025 utpekas planområdet som verksamhetsområde. I samrådsförslaget till den nya översiktsplanen, ÖP2040, anges markanvändningen ”mångfunktionell bebyggelse” för planområdet, det vill säga bebyggelse med stads- eller tätortskaraktär som innehåller både bostäder och servicefunktioner. Samrådsförslaget till ÖP2040 hänvisar också till framtaget planprogram för Mariesjö och anger bl.a. att planeringen ska följa den övergripande strukturbild som redovisas i planprogrammet.

### Planprogram

Detaljplanearbetet har föregåtts av ett av planprogram för Mariesjö godkänt i kommunfullmäktige 2020-09-28 § 91/20. I den strukturplan som finns i planprogrammet föreslås bl.a. att kvarteret Eldaren delas upp i ett kvarter med centrumfunktioner och ett kvarter för bostäder och att kvarteret i öster är lämpligt för bl.a. verksamheter av skilda slag. Detaljplanen följer planprogrammet.

### **Riksintressen**

Planområdet berörs av riksintresse kopplat till Östra leden, väg 26. Östra leden är riksintresse för kommunikation Halmstad – Jönköping – Kristinehamn. Väg 26 är ett funktionellt prioriterat vägnät för godstransporter och långväga personresor och utgör en länk mellan andra riksintresse-anläggningar.

Planområdet berörs även av ett så kallat MSA-område kopplat till Karlsborgs flygplats (totalförsvaret).

### **Naturvärden**

Planområdet berörs inte av Natura 2000-områden, naturreservat, naturvårdsprogram eller naturmiljöinventeringar. Tidigare inventeringar (2018) har inte påvisat ytor med betydelse för biologisk mångfald, naturvårdsarter eller värdeelement inom eller i anslutning till planområdet. Vid sökning i artportalen åren 2018-2023 påträffas inga hotade arter inom eller i närheten av planområdet.

### **Vatten**

Dagvattnet avrinner idag via ytavrinning och via det ledningsnät som ligger i Bangårdsgatan, Kaplansgatan och Magasinsgatan. Det större avrinningsområde som planområdet ingår i har sitt utflöde i en punkt söder om området, vid Hjovägen. Planområdet ingår i verksamhetsområde för dagvatten.

Stora delar av planområdet utgörs idag av hårdgjorda ytor, i huvudsak asfaltsytor och tak, vilket innebär att vattnet inte ges möjlighet att infiltreras utan rinner vidare och ansamlas i de lågpunkter som finns. Skövde kommuns skyfallskartering visar att Mariesjö 10 är den fastighet som vid större regn ansamlar störst vattenmängder.

Det finns en översiktlig dagvattenutredning, framtagen 2022, som visar på lösningar för dagvatten och skyfall inom hela den södra delen av Mariesjö (där planområdet ingår).

### **Mark**

Marken inom planområdet har i huvudsak en berggrund av granit. Jorden består under ytskiktet överst av glacial silt. Marken klassas som "möjlig, ringa risk för skred".

En miljöhistorisk inventering togs fram som bilaga till Planprogram för Mariesjö, daterad 2018-02-28. Inventeringen visar att det bedöms finnas risk för föroreningar inom hela planområdet, dels mot bakgrund av de verksamheter som funnits på platsen och dels på grund av förekomst av sotsand (formsand).

### **Luft**

Enligt de senaste mätningarna ligger halterna av kväveoxider (NOX) inom planområdet på 10-15 µg/m<sup>3</sup>, vilket är klart under gränsvärdet för MKN.

Planområdet är beläget förhållandevis nära både slakteri och reningsverk. Det rekommenderade riktvärdet för avstånd till reningsverk (med fler än 20.000 personekvivalenter) är 1000 meter från reningsverkets fastighetsgräns/plangräns. Det rekommenderade riktvärdet för avstånd till slakterier är 400 meter. Den vindkomfortstudie som tagits fram för Mariesjö visar att sydvästlig vind är förhärskande i området.

### **Kulturmiljö**

Det finns inga objekt med kulturhistoriskt värde inom planområdet.





Utsnitt från skyfallskartering framtagen 2023, situation vid 100-årsregn (planområdet inringat i svart).

### **Risk och hälsa**

Planområdet ligger inom högriskområde för radon.

Vad beträffar trafikbuller visar en utredning tillhörande Planprogram för Mariesjö att all planerad bostadsbebyggelse har goda förutsättningar att klara trafikbullerförordningens riktvärden.

Väg 26 är rekommenderad färdväg för farligt gods.

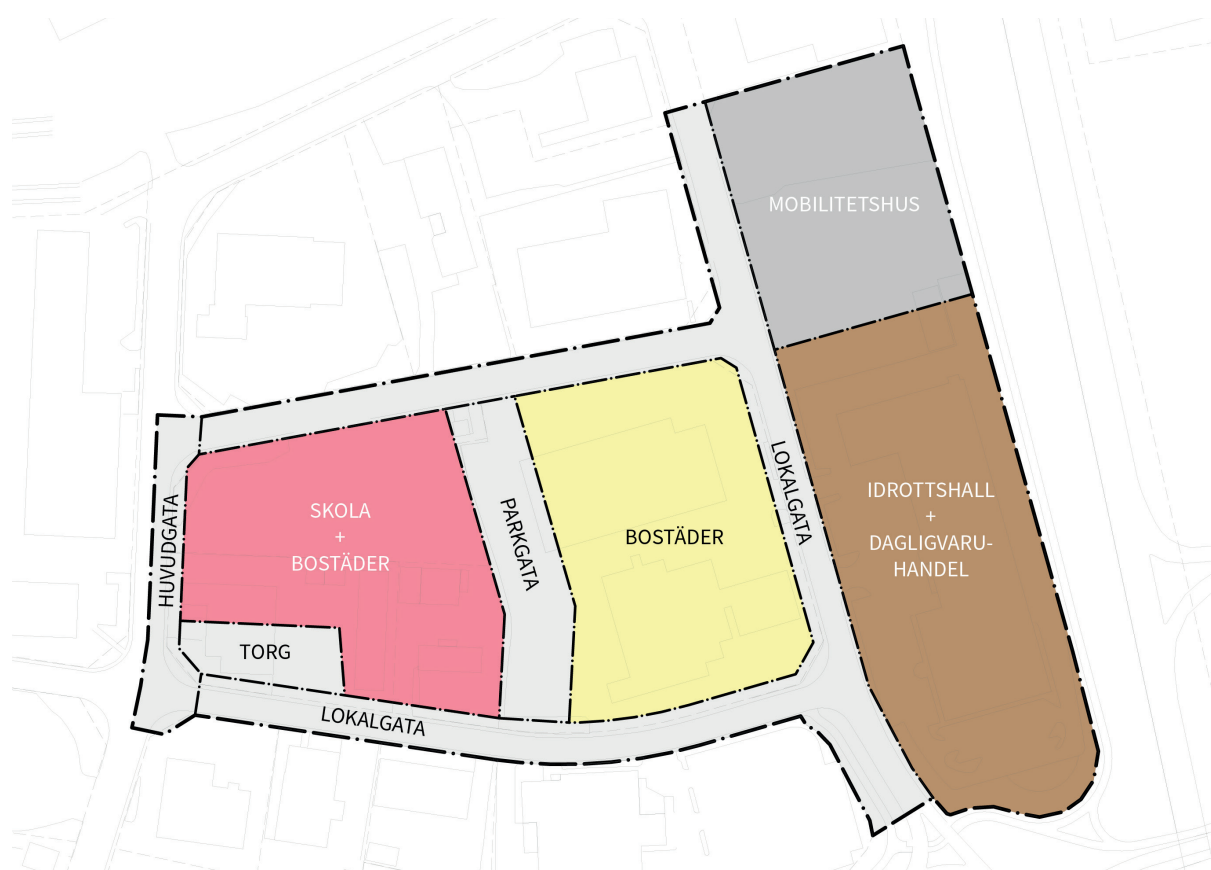
Risk för översvämning bedöms eventuellt finnas inom planområdet idag, och då främst för den bebyggelse som ligger intill lågpunkterna inom fastigheten Mariesjö 10 i öster.

Söder/sydväst om planområdet finns en bensinstation.

### **Sociala värden**

I dagsläget finns inga mötes- eller rekreationsplatser i form av parker eller motsvarande inom planområdet. Skolor, förskolor, mataffär samt det utbud som finns i Skövde centrum ligger inom gång- och cykelavstånd.

Den största barriären i närområdet utgörs av väg 26 som ligger direkt öster om fastigheten Mariesjö 10. Även Hjovägen i söder utgör en barriär. Det finns idag passager över och under väg 26 och Hjovägen, men kopplingen till angränsande stadsdelar har potential att förbättras. På andra sidan Hjovägen finns stadsdelen Östermalm med bostäder, lekplatser och Skövdes stadspark Boulognerskogen. Närmsta cykelväg finns i anslutning till väg 26 och Hjovägen.



Föreslagen markanvändning inom planområdet.

## PLANEN

Utökningen av planområdet syftar till att möjliggöra för en utveckling i enlighet med Planprogram för Mariesjö. Ett genomförande av planen innebär att stadsdelen får en ny högstadieskola, park och torg, bostäder i form av lägenheter och radhus, en större livsmedelsbutik, en idrottshall samt ett parkeringshus. Parkeringshuset ska försörja angränsande kvarter med parkering, och ger möjlighet till bilpooler osv.

Högstadieskolan, som är avsedd att inrymma ca. 670 elever samt ett tillagningskök, ska byggas samman med Skövdebostäders bostadsexploatering. Målsättningen är att skolan ska stå klar till höstterminen 2027.

Mobilitetshuset (parkeringshuset) ska kunna rymma ca. 800 parkeringsplatser, och beräknas uppföras ca. år 2030-2032.

I takt med att befintliga verksamheter flyttar ut ur Mariesjö uppnås på sikt positiva miljöeffekter. Ur ett trygghetsperspektiv är omvandlingen positiv, då andelen boende och verksamma i området ökar och gatumiljöerna blir omsorgsfullt gestaltade. I förhållande till Skövde kommuns miljöstrategi har omvandlingen av Mariesjö i sin helhet en tydlig koppling till delmål G4 som anger att samhällsplaneringen ska bidra till minskad energianvändning och minskade utsläpp av växthusgaser, där förtätning och hög exploateringsgrad har en nyckelroll.



Planområdets läge i förhållande till Strukturplan 2040 (Planprogram för Mariesjö). Gul yta anger kvartersstad.

## **PÅVERKAN**

### *Översiktsplan*

Planförslaget bedöms inte stämma överens med den markanvändning som föreslås i ÖP2025 (verksamhetsområde). Planförslaget har dock stöd i samrådsförslaget till ÖP2040.

### *Planprogram*

Detaljplanen följer planprogram för Mariesjö.

### *Riksintressen*

Den planerade bebyggelsen kommer inte att överstiga 45 meter, vilket innebär att MSA-området inte berörs. Försvarsmakten och Luftfartsverket behöver därför inte remitteras under planprocessen.

Vad beträffar riksintresset för kommunikation kopplat till väg 26, bedöms planförslaget inte påverka möjligheten till kommunikation Halmstad – Jönköping – Kristinehamn.

### *Vatten*

Andelen hårdgjorda ytor bedöms minska vid ett genomförande av planförslaget. Dels eftersom ett parkstråk anläggs, och dels eftersom gröna bostadsgårdar samt en skolgård tillskapas. Även det gestaltungsprogram som är framtaget för Mariesjö, som föreslår principer för gatornas utformning med trädplanteringar osv., bedöms kunna tillämpas inom planområdet. Förutsättningarna för infiltration och öppna dagvattenlösningar bedöms därför förbättras jämfört med nuläget.

Då befintliga byggnader inte ska behållas kan marknivåerna inom området bearbetas, och lågpunkter i ej önskade lägen undvikas.

### *Mark*

Den geotekniska sammanställningen som togs fram i samband med Planprogram för Mariesjö ger en översiktlig bild av situationen. En mer specifik geoteknisk undersökning för området behöver tas fram. Eftersom det bedöms finnas risk för markföreningar ska även en fördjupad markmiljöundersökning tas fram.

### *Luft*

Det bedöms inte finnas någon risk för överskridande av gränsvärdet för MKN för luft vid ett genomförande av planförslaget.

Det rekommenderade avståndet till slakterier (1000 meter) bedöms inte klaras. Avståndet från planområdesgränsen till slakteriets fastighetsgräns är ca. 325 meter. Avståndet från den fastighet inom planområdet som är avsedd för bostäder till slakteriets fastighetsgräns är ca. 425 meter. Frågan kommer att analyseras och beskrivas i planhandlingarna. Att sydvästlig vind är förhärskande i området, samt att topografien är gynnsam, bedöms innebära att påverkan är mindre.

Avståndet från planområdesgränsen till reningsverkets fastighetsgräns är ca. 400 meter, varför det rekommenderade avståndet (400 meter) klaras.

### *Risk och hälsa*

Då området ligger inom ett högriskområde för radon krävs sannolikt radonskyddat utförande av planerad bebyggelse. I samband med byggande bör kompletterande radonmätningar utföras på schaktbotten med mera för att slutligt klassificera marken.

Behov av en eventuell fördjupad trafikbullerutredning ska studeras under planarbetet.

En fördjupad riskutredning behöver tas fram med hänsyn till att väg 26 är rekommenderad färdväg för farligt gods. Åtgärder bedöms krävas för den nya bebyggelsen närmast väg 26, exempelvis gällande placeringen av ventilation samt utrymningsvägar.

Risker för översvämning, samt behovet av eventuella åtgärder, ska studeras vidare i planarbetet.

Vad beträffar bensinstationen klaras skyddsavståndet på 50 meter från lossningsplatsen för bensin. Avståndet mellan planområdet och bensinstationens fastighetsgräns är ca. 60 meter.

### **Sociala värden**

Ett genomförande av planen innebär att betydligt fler människor än tidigare vistas på platsen. Det är av stor vikt att de parker, torg, gatumiljöer och gårdar som tillskapas ger goda förutsättningar för möten, rekreation och aktiviteter.

Det är positivt att skola, idrottshall samt dagligvaruhandel etableras i Mariesjö, inte minst med hänsyn till att bilanvändandet inom stadsdelen då kan minska. Det är också positivt att befintliga grundskolor, förskolor samt det utbud som finns i Skövde centrum ligger inom gång- och cykelavstånd.

I den västra änden av planområdet möjliggörs en utbyggnad av den stadshuvudgata (Bangårdsgatan) som planeras genom Mariesjö. Stadshuvudgatan blir en ny koppling till de norra delarna av Skövde stad. Utmed stadshuvudgatan planeras även ett huvudcykelstråk. Förutsättningarna att gå och cykla, både inom stadsdelen och genom Skövde i stort, förbättras därmed.

Planförslaget avser inte att hantera Hjovägens och 26:ans barriärskapande effekter. Förutsättningar finns dock att skapa nya kopplingar till de befintliga gång- och cykelvägar som idag finns utmed väg 26 och Hjovägen, vilket gör gång- och cykelvägnätet mer sammanhängande och gent än tidigare.

## **SAMRÅD MED LÄNSSTYRELSEN**

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

Sektor samhällsbyggnad 2023-08-16

Magnus Blombergsson

Planchef

Bodil Lorentzon

Planarkitekt

Ingemar Frid

Planarkitekt







LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten  
Saeid Erfan  
Arkitekt  
010-224 47 94  
Saeid.Erfan@lansstyrelsen.se

Yttrande  
2023-09-07

Diarienummer  
402-31013-2023

Sida  
1(4)

Skövde kommun  
Sektor Samhällsbyggnad  
Ert dnr: Plan.2023.13  
[Bodil.Lorentzon@skovde.se](mailto:Bodil.Lorentzon@skovde.se)

## Undersökningssamråd tillhörande förslag till detaljplan för Kv. Eldaren med flera, Skövde kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2023-08-16 för samråd 6 kap 6 § miljöbalken

### Om ärendet

Kommunen har begärt yttrande över genomförd undersökning om betydande miljöpåverkan, i enlighet med 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Inom ramen för ett samråd om ett planförslag ska kommunen undersöka om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningen ska ske på det sätt som anges i 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808), MB och föreskrifter som regeringen har meddelat i anslutning till den bestämmelsen.

### Länsstyrelsens bedömning

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta behöver utredas vidare.

### Miljö kvalitetsnorm för vatten

Vi anser att det inte går att utesluta att detaljplanen kommer att medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen behöver se över följande till nästa skede:

Inom området förekommer förorenad mark (förekomst av sotsand samt verksamhetsknutna föroreningar) som kan komma att påverka innehållet på dagvattnet och byggdagvattnet. Kommunen behöver till nästa skede utreda vilka markföroreningar som finns inom planområdet och i vilka halter, då risken för mobilisering av föroreningar via lokala dagvatten- och dränerings-system och vidare ut till omgivande vattenrecipienterna är hög. Detta så att länsstyrelsen kan göra en fullständig bedömning av eventuell påverkan på recipienten från planområdet. Det är av stor vikt att kommunen utreder vilka skyddsåtgärder som krävs och i vilken omfattning de ska genomföras för att minimera risken för föroreningsspridning.

Kommunen hänvisar till den översiktliga dagvattenutredningen som tagits fram i samband med planprogrammet för Mariesjö. Dagvattenutredningen beaktar inte den specifika detaljplanens påverkan på bl.a. Miljökvalitetsnorm för vatten. Länsstyrelsen bedömer därför att det finns ett behov av att utreda den specifika detaljplanens bidrag av föroreningar till berörda yt- och grundvattenförekomster. Kommunen behöver även specificera vilka vattenförekomster som planen kan komma att påverka samt utreda behovet av rening- och fördröjning innan utsläpp till dagvattennätet.

#### Olycksriskperspektiv

Baserat på den information som kommunen redovisar kan betydande miljöpåverkan från olycksriskperspektiv inte uteslutas. Avståndet till farligt godsled tycks vara kort samtidigt som det är förhållandevis känsliga verksamheter som planeras i området närmst transportleden. Med känsliga verksamheter avses att såväl idrottshall som dagligvaruhandel kan omfatta höga personantal. Det innebär att många personer kan drabbas samtidigt av en olycka. Notera också att Länsstyrelsens riskpolicy anger att idrottsverksamhet hör till zon B eller C beroende på förväntade personantal, och handel utöver sällanköpshandel tillhör zon C. Slutligen vill Länsstyrelsen påpeka att tekniska skyddsåtgärder bör ses som sekundära jämfört med disponering och skyddsavstånd som generellt ger ett mer robust skydd.

### Länsstyrelsens övriga synpunkter och råd

Förutom de i undersökningen redan identifierade aspekterna vill Länsstyrelsen framföra följande inför det fortsatta planarbetet:

#### Miljöskydd

Följande områden behöver belysas i kommande handlingar, vilket även kommunen har noterat:

- Trafikbuller
- Störning från närliggande miljöfarliga verksamheter (bl a slakteri och avloppsreningsverk).
- Markföroreningar (se även under rubriken Miljökvalitetsnorm för vatten)

Ytterligare synpunkter:

- Särskilda krav för skolverksamhet behöver beaktas. Dessa särskilda krav kan exempelvis handla om buller på skolgård. Se: [Vägledning och riktvärdet för buller på skolgård \(naturvardsverket.se\)](#). Det kan även handla om krav på att det ska finnas tillräckligt stor friyta lämplig för lek och utevistelse vid skolor.
- Det behövs en trafikutredning som visar hur logistiken för ca 670 elever kommer att kunna ske på ett trafiksäkert och bullermässigt bra sätt.

### Natur

Kommunen behöver i nästa skede redogöra för om det finns några alléer eller skyddsvärda träd som påverkas av planen.

### **De som medverkat i beslutet**

Företrädare för Miljöskyddsavdelningen, Naturavdelningen och Samhällsavdelningen samt Vattenavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av planhandläggare Saeid Erfan.

Saeid Erfan

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia:

Länsstyrelsen/

Miljöskyddsavdelningen, Therese Byström

Naturavdelningen: Martin Svensson

Samhällsavdelningen: Mattias Svanström, Madeleine Elisabethdotter Sjöländer

Vattenavdelningen, Katarina Sobis

Chef för Plan- och byggfunktionen

## Upplysningar

Planer som har påbörjats från och med 2018-01-01 ska hanteras i enligt ändringarna av 6 kapitlet miljöbalken (2017:955) och miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Efter ett undersökningssamråd ska kommunen fatta beslut om betydande miljöpåverkan. Beslutet ska redovisa de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Beslutet ska också göras tillgängligt för allmänheten.

Om kommunen beslutar att genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning göras. Inom den processen ska ett avgränsningssamråd hållas om miljökonsekvensbeskrivningens omfattning och detaljeringsgrad.

## Miljöbedömningsförordningen (2017:966)

Att undersöka om genomförandet av en plan eller ett program kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

**5 §** Vid en undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken ska identifieringen av omständigheter som i det enskilda fallet talar för eller emot en betydande miljöpåverkan utgå ifrån

1. i vilken utsträckning planen, programmet eller ändringen

a) anger förutsättningar för verksamheter eller åtgärder när det gäller lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftsförhållanden eller genom att fördela resurser,

b) har betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför,

c) har betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt, eller

d) har betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen,

2. miljöproblem som är relevanta för planen, programmet eller ändringen,

3. de sannolika miljöeffekternas och det påverkade områdets utmärkande egenskaper,

4. i vilken utsträckning det går att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna,

5. miljöeffekternas gränsöverskridande egenskaper,

6. miljöeffekternas omfattning,

7. riskerna för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter,

8. det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, dess kulturvärden eller andra utmärkande egenskaper i naturen, och

9. påverkan på områden eller natur som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt.