



Detaljplan för Skövde 5:198 m.fl, Hasslum, Skövde kommun

Behovsbedömning

Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 6 § miljöbalken

Upprättad 2022-03-02

Reviderad 2024-07-04

Dnr PLAN.2021.18

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.

- Planförslaget bedöms avvika från den markanvändning som anges i Skövde kommuns översiktsplan (ÖP2025).
- Planen medför inte betydande påverkan på naturvärden, men bedöms medföra en mindre påverkan och därför ska en naturvärdesinventering upprättas. Utifrån att en del av planområdet är planlagt som naturområde och att det finns en del vegetation inom planområdet ska en naturvärdesinventering göras. Bebyggelse inom naturområdet i västra delen av planområdet ska förhålla sig till inventeringens resultat. Planen medför inte betydande påverkan på naturvärden.
- Planen medför inte betydande påverkan på kulturvärden, men det ska göras en arkeologisk utredning på den ytan som inte har utretts tidigare.
- Planen medför inte betydande påverkan på sociala eller materiella värden.
- Planen medför inte betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Planen medför inte betydande påverkan för skyfall eller vattenskyddsområden. En utredning tas fram för att visa på lämplig skyfalls- och dagvattenhantering.
- Gällande miljö kvalitetsnormer riskeras inte överskridas.
- Planen möjliggör förutsättningar för bostäder och kommer att beskriva åtgärder när det gäller lokalisering, bostadstyp och storlek.
- Bostäder på fastigheten innebär ett effektivt nyttjande av befintlig infrastruktur och möjliggör för kollektivtransport, gång och cykel.
- Förslaget bidrar till förtätning och till en ökad variation av bostadstyper i närområdet.

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

Planens syfte är att möjliggöra för bostadsbebyggelse i form av radhus, LSS-boende samt en villa inom ett befintligt villaområde inom Hasslum längs Insatsvägen i Skövde kommun.

Planområdet omfattar ca 3 300 m² och är idag inte planlagt, förutom att den västra ytan ingår i detaljplan Dp 580 (Hasslum etapp I) som Naturmark.

Inom ramen för planarbetet ska utredningar tas fram för buller, dagvatten, naturvärden, geoteknik, markföroreningar samt arkeologi. Utredningarna ska visa på förutsättningar på platsen, visa på nödvändiga åtgärder och ligga till grund för att möjliggöra föreslagen markanvändning.

PLATSEN

I direkt anknäring norr och väster om planområdet ligger Hasslums villaområde. I söder invid Törnstorpsvägen gränsar området till ett antal småhus. Öster om exploateringsområdet ligger fastigheten Skövde 5:104 som är före detta Räddningsverkets övningsområde med tillhörande byggnader som används av Räddningsskolan idag.



Ortofoto med planområdet avgränsat med vit streckad linje.

Översiktsplan 2025

Översiktsplanen (ÖP2025) anger ”pågående markanvändning” för planområdet. Planförslaget avviker på så sätt från ÖP2025. Samtidigt bedöms planförslaget förenligt med de övergripande intentioner som anges i ÖP2025, vad gäller vilken typ av områden som med hänsyn till hållbarhetsperspektivet är lämpliga att bebygga med bostäder, och vilken typ av bostäder som ska erbjudas i centrala lägen:

”För en långsiktig hållbar utveckling ska befintlig infrastruktur utnyttjas så effektivt som möjligt. Därför ska nya områden för boende i möjligaste mån komplettera befintlig bebyggelse och

möjligheterna till förtätning utredas på ytor som lämpar sig för boende. Ny bebyggelse bör planeras så att den bidrar till minsta möjliga resandeökning med bil. Förtätning och yteffektiv bebyggelse kräver färre resor med bil jämfört med marknära och perifer exploatering.” (ÖP2025, s. 58-59).

”Den stora efterfrågan på mark för bostäder medför att mera centralt belägna områden primärt ska upplåtas för byggnation med en högre exploateringsgrad, dvs. främst radhus och flerbostadshus.” (ÖP2025, s. 59)

Planförslaget innebär att området bebyggs med bostäder (radhus, LSS-boende, villa) med relativt en hög exploateringsnivå, i direkt anslutning till befintlig infrastruktur och befintliga bostäder, och inom sådan närhet till centrala Skövde att resor med hållbara färdmedel (gång, cykel, kollektivtrafik) är rimliga alternativ.

Översiktsplan 2040

Skövde kommun tar fram en ny översiktsplan (ÖP2040) med planerat antagande 2024. I ÖP2040 föreslås markanvändningen ”bostadsbebyggelse med viss service” för planområdet.

Planförslaget är förenligt med ÖP2040.

Planprogram för Hasslum

Den västra samt den mittersta delen av planområdet berörs även av ett planprogram från 2005. Planprogrammet anger följande:

”Av den befintliga skogen som vetter mot villorna vid Törnistorpsvägen, kommer ett ca 150 x 40 m stort område att sparas. Området föreslås inordnas i detaljplanelagt område som allmän platsmark...”.

Planprogrammet framhåller även vikten av att bevara värdefull natur vid en framtida planläggning inom planprogram-området.

Planförslaget avviker från planprogrammet, då endast delar av det skogsområde som planprogrammet föreslår ska bevaras bedöms kunna behållas vid planläggningen. Sedan planprogrammet togs fram har bostadsbehovet i Skövde kommun ökat. Planområdets läge i förhållande till befintlig infrastruktur, befintliga bostäder och till centrum, ger skäl till ställningstagandet att området idag anses lämpligt att förtäta med nya bostäder. Det har även bedömts angeläget, och möjligt, att vid planläggningen beakta områdets befintliga naturvärden.

Riksintressen

Planområdet ligger inom området för MSA och därför riksintresse för försvaret. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset.

Naturvärden

Planområdet består delvis av mark med blandskog. Planområdet berörs inte av Natura 2000-områden eller naturreservat. Det är inte heller utpekad i översiktsplan 2025 som natur- eller grönområde och inte heller utpekad som viktigt grönstråk. Under planarbetet ska områdets naturvärden utredas.

Vatten

Planområdet består idag av varierande typ av naturmark och genomförande av detaljplanen kommer innebära ett hårdgörande av ytor som idag har goda möjligheter till infiltration. Inom planområdets östra del finns en naturyta som hänvisas för dagvattenhantering som ska planläggas som NATUR. En utredning tas fram för att visa på dagvattenhanteringen i området blir lämplig utifrån föreslagen exploatering och vilka åtgärder som krävs vid genomförande av detaljplanen.

Mark

Planområdet består idag av delvis bebyggd mark och delvis vegetation i form av blandskog i varierande kvalitet. Det anspråkstagna området används inte effektivt idag.

Den västra ytan ingår i detaljplan Dp 580 (Hasslum etapp I) som Naturmark.

Kulturmiljö

I närområdet har arkeologiska utredningar genomförts där en del av planområdet ingick. Den del av planområdet var inte utpekad som kulturhistoriskt intressant. En arkeologisk utredning ska göras på den del som inte utreddes tidigare.

Risk och hälsa

Planområdet angränsar till Insatsvägen/Hasslumsvägen och ligger mer än 200 meter från järnvägens spårmit. Omkringliggande gator är ej utpekad led för farlig gods.

Utifrån Skövde kommuns översiktliga skyfallskartering kan extrem nederbörd komma att påverkas av föreslagen exploatering. En grov höjdsättning visar att det finns goda förutsättningar att skapa ett stråk för dag- och skyfallsvatten genom området till ytor som bland annat säkerställs genom att planläggas som NATUR inom den östra delen.

Bullervärdena är på vissa delar överskridande för uteplats. En bullerutredning tas fram i samband med planarbetet för att utreda att tilltänkt bebyggelse blir lämplig utifrån bullersituationen.

Sociala värden

Planområdet ligger relativt centralt och med närhet till flera rekreationsområden har den goda sociala förutsättningar. Planområdet har en god tillgång till kollektivtrafik samt gång- och cykelvägar. En variation i bebyggelse typer skulle bidra till sociala värden och en mer blandad befolkningsstruktur.

PLANEN

Planen möjliggör bostadsbebyggelse i form av radhus, LSS-boende samt en villa.

Enligt byggaktörens förslag ska det kunna uppföras radhus och LSS-boende som skapar cirka 60 bostadsenheter inom planområdet. Angränsande områden både norr och söder om är villabebyggelse från olika tidsperioder och den här typen av exploatering innebär förtätning samt en variation av bostadstyper.

Planförslagets genomförande bedöms inte påverka trafikrörelserna avsevärt då de ligger i utkanten av planområdet och den trafikökning som bostadstillskottet medför är marginell.

Inom ramen för planarbetet ska utredningar tas fram för buller, dagvatten, naturvärden, geoteknik, markföroringar samt arkeologi. Utredningarna ska visa på förutsättningar på platsen, visa på nödvändiga åtgärder och ligga till grund för att möjliggöra föreslagen markanvändning.

PÅVERKAN

Planförslaget bedöms inte ha någon påverkan på riksintressen och plangenomförandets påverkan på den omgivande miljön bedöms vara liten. Planförslaget stämmer överens med Skövde kommuns strategiska planering och går i linje med översiktsplanens intentioner.

Gällande miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas för planområdet. Plangenomförandets påverkan på den omgivande miljön i området väntas bli liten. Förslagets påverkan på naturvärden bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan även om naturytan kommer påverkas. Att ta ner vegetation i området kommer påverka områdets karaktär och användning, men inte i det omfånget som Miljöbedömningsförordningen avser. Grönytor i området som är utpekade som naturområden i styrdokument ingår inte inom planområdet.

Då förslaget innebär en förtätning och ett effektivt nyttjande av mark i nära anslutning till befintlig infrastruktur samt bidrar med ett värdefullt tillskott av bostäder i Skövde tätort bedöms förslagets fördelar överväga nackdelarna.

REVIDERING AV TIDIGARE BEHOVSBEDÖMNING

Mark- och miljödomstolen beslutade 2024-05-28 att upphäva Skövde kommuns beslut om att anta detaljplanen för Skövde 5:198 m.fl. (Hasslum), bland annat på grund av att kommunen inte har angett skälet till detaljplanens avvikelse från översiktsplanens rekommendationer. Behovsbedömningen har därefter reviderats för att, inför ett nytt granskningsskede, förtydliga att detaljplanen avviker från kommunens översiktsplan, på vilket sätt den avviker, samt skälet till avvikelsen.

SAMRÅD MED LÄNSSTYRELSEN

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

Sektor samhällsbyggnad 2024-07-04

Johanna Eriksson
Planchef

Bodil Lorentzon
Planarkitekt



Skövde kommun
samhallsbyggnad@skovde.se

Undersökningssamråd tillhörande till detaljplan för Skövde 5:198 m fl, Hasslum, Skövde kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2024-07-04 för samråd 6 kap. 6 § miljöbalken

Om ärendet

Kommunstyrelsen i Skövde kommun beslutade 2023-08-28 att anta detaljplan för Skövde 5:198 med flera i Hasslum, Skövde kommun. Planen har därefter blivit överklagad till Mark- och miljödomstolen som upphävde planen 2024-05-28 på grund av, bland annat, att kommunen inte har angett skälet till detaljplanens avvikelse från översiktsplanens rekommendationer.

Skövde kommun har valt att gå ut på en ny granskning och har inför granskning nummer 2 tagit fram en reviderad behovsbedömning. Den reviderade behovsbedömningen har förtydligat att detaljplanen avviker från kommunen översiktsplan, på vilket sätt den avviker, samt skälet till avvikelsen.

Kommunen har begärt undersökningssamråd med Länsstyrelsen om föreslagen detaljplan utifrån den reviderade behovsbedömningen.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har yttrat sig på den första framtagna behovsbedömningen, daterat 2022-03-02, i ett undersökningssamråd (drn. 8416-2022) samt i sitt samrådsyttrande (drn. 35355-2022) och har utifrån de tillagda punkterna i den reviderade behovsbedömningen inget mer att erinra.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planarkitekt Zilka Cosic.

Zilka Cosic

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till:

Länsstyrelsen/
Funktionschef Plan och bygg – Nina Kiani Janson