

PM - Utökning av planområde för detaljplan för Östra Kv. Tegelbruket

Behovsbedömning

Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 6 § miljöbalken

Dnr PLAN.2021.11

Upprättad 2022-04-13

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 varken enskilt eller sammantaget vara liten.

Bedömningen grundas i huvudsak på följande:

- En MKB för Planprogram för Mariesjö, daterad 2020-03-30, finns framtagen. Planprogrammets MKB bedöms tillräckligt för att avgöra huruvida planförslaget innebär en betydande miljöpåverkan.

Bedömningen motiveras även av följande:

- Planförslaget följer Översiktsplan 2025, FÖP Centrum, samt intentionerna i Planprogram för Mariesjö.
- Planen möjliggör i huvudsak för parkering för angränsande bostadskvarter.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till naturvärden har beaktats genom att en naturvärdesinventering har gjorts i programskedet som tydliggör de värden som finns. Planen bedöms inte medföra betydande påverkan på naturvärden.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till kulturvärden har beaktats genom att befintliga värden har inventerats i programarbetet samt beaktas i det fortsatta arbetet. Planen bedöms inte medföra betydande påverkan på kulturvärden.
- Platsens betydelse med särskild hänsyn till sociala och matriella värden har beaktats genom att mötesplatser, stråk och rekreatiomsområden förstärks eller tillskapas. Planen bedöms inte medföra betydande påverkan på sociala eller matriella värden.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till risker för människors hälsa eller för miljön har bekrivits i programarbetet. Planen bedöms inte medföra betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Lämplig hantering av dagvatten och åtgärder för att undvika skyfall inom planområdena ska särskilt studeras i planarbetet.
- Gällande miljö kvalitetsnormer 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.

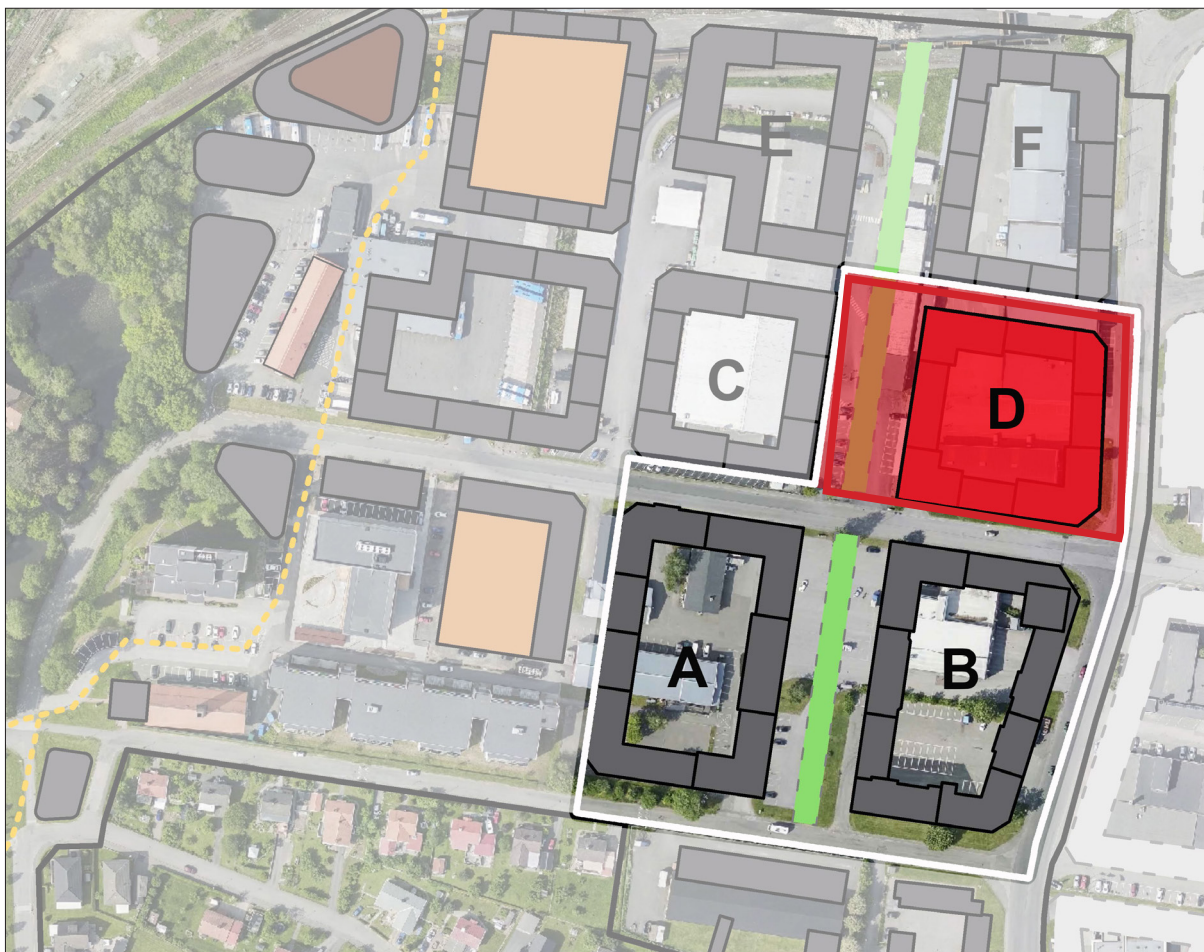


Illustration till planprogrammet för Mariesjö. Ny planegräns i vitt, utökad del markerad i rött.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplan för Östra Kv. Tegelbruket är att möjliggöra för bostäder, kontor samt service. En ny lokalgata delar upp bebyggelsen i två stadskvarter. Planen möjliggör även för en omvandling av angränsande gator. Planen ska stödja att intentionerna i vinnande förslag från markanvisningstävlingen för de två stadskvarteren som föregått planarbetet kan genomföras.

Syftet med utökningen av detaljplan för Östra kv. Tegelbruket är att möjliggöra för uppförande av ett parkeringshus som ska rymma omkringliggande framtida kvarters (A-F) parkeringsbehov. Parkeringshuset ska även kunna rymma olika servicefunktioner och medge handel i bottenplanet.

Att samordna flera bostadskvarters parkeringsbehov i ett gemensamt parkeringshus medför att trafiken kan dirigeras till gator som är dimensionerad för detta och samtidigt avlasta omkringliggande lokala bostadsgator. Att anlägga parkeringshus möjliggör för ett mer flexibelt användande av bostadskvarteren då parkeringsbehoven i framtiden kan komma att se annorlunda ut. Laddinfrastruktur kan integreras och på ett yteffektivt sätt möta en ökad efterfrågan av laddstationer för elbilar. I parkeringshus finns också möjligheter att möta framtidens behov av andra transporter då man kan inrymma lösningar för paket- och varuleveranser på strategiska platser i direkt anslutning till parkeringsplatser. Även flera typer av mobilitetslösningar skulle kunna inrymmas i parkeringshuset, exempelvis bilpool och cykeluthyrning. Utökningen av planområdet innebär att även delar av fastigheterna Mariesjö 11 och Mariesjö 3 norr om kvarter B, införlivas i planområdet.

Detta PM kompletterar tidigare framtagna behovsbedömning för hela kv Tegelbruket, daterad 2021-04-29.

PLATSEN

Översiktsplan 2025

Fastigheterna Mariesjö 11 och Mariesjö 3 finns utpekade i fördjupningen av ÖP 2025, FÖP Centrum, som område avsett för Högskola/Forsknings- och innovationsföretag (HF).

Förslaget följer intentionen med ÖP 2025.

Riksintressen

Kvarteren ligger inom MSA-område. Parkeringshusets beräknas rymma 5 våningar med en totalhöjd av ca 20 meter. Försvarsmakten och Luftfartsverket kommer ingå i samråds- och granskningskretsen.

Naturvärden

Det finns inga registrerade naturvärden inom området.

Vatten

Det finns inga större lågpunkter inom området där ytvatten riskerar att ansamlas.

Mark

Området är idag planlagt för småindustri (Jm).

Enligt den markmiljöundersökning som togs fram till planprogrammet för Mariesjö, daterad 2019-01-30, har markföroreningar påträffats inom området, men halterna underskrider Naturvårdsverkets riktvärden för MKM - mindre känslig markanvändning (industri, kontor etc.). Markmiljöundersökningen kan under planläggningen behöva kompletteras i någon enstaka punkt.

En översiktlig geoteknisk sammanställning/undersökning, daterad 2018-11-29, togs fram till planprogrammet för Mariesjö. Denna kan ev. behöva kompletteras för den utökade delen av planområdet. För kv. Tegelbruket finns en fördjupad geoteknisk undersökning från 2021-06-09.

Luft

Området 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. Det rekommenderade riktvärdet för avstånd till slakterier är 400 meter.

Kulturmiljö

Det finns inga kulturhistoriskt värdefulla objekt inom området.

Risk och hälsa

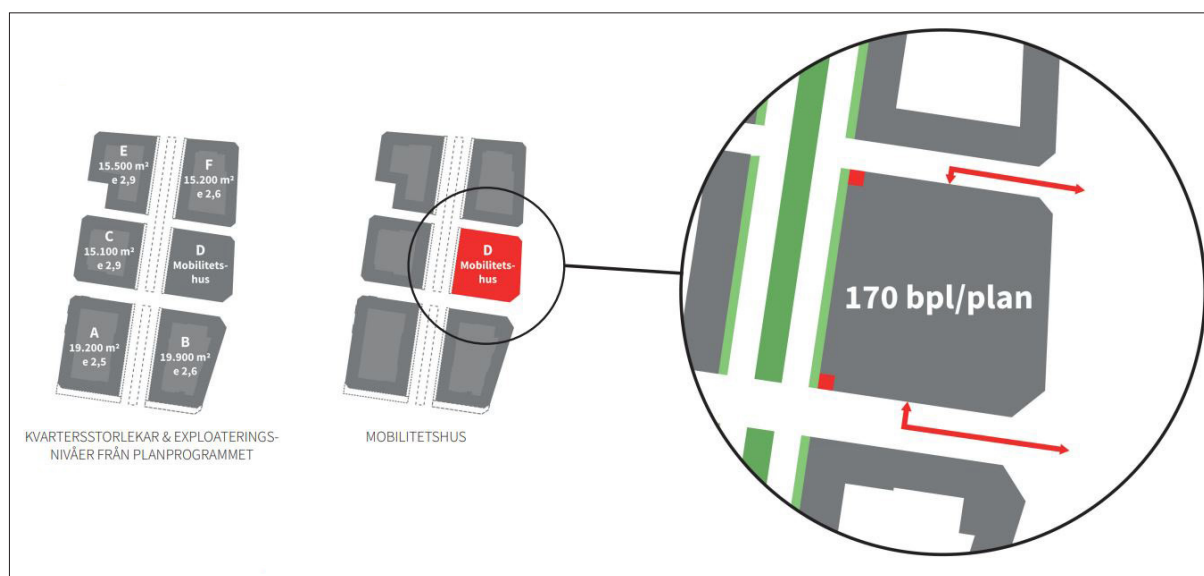
Marken klassas preliminärt som normal- till högradonmark, enligt den geotekniska utredning som togs fram i samband med Planprogram för Mariesjö.

Sociala värden

Möjlighet till lek och rekreation saknas inom det direkta närområdet. Närmsta större grönytor finns i Boulognerskogen (söder), vid Karl Bergmans väg (sydost) samt vid Norra trängallén (nordväst).

PLANEN

Utökningen av planområdet syftar till att möjliggöra för en utveckling i enlighet med FÖP Centrum och Planprogram för Mariesjö.



Parkeringshuset relation till de kvarter den ska betjäna samt hur det ska angöras.

Parkeringshuset (Mobilitetshuset) ska försörja angränsande fem stadskvarter med parkering (se principbild ovan), därtill ev. kunna rymma bilpooler och ge möjlighet till återvinning/återbruk, lösningar för paket- och varuleveranser på strategiska platser i direkt anslutning till parkeringsplatser. Även flera typer av mobilitetslösningar, cykelverkstad osv. Just nu studeras om/hur mobilitetshuset i bottenplanet ska kunna rymma en återvinningsstation, batterilagring och nätstation. Målet är även att bottenvåningen mot Bangårdsgatan ska reserveras för handel och/eller servicefunktioner som vänder sig Mariesjös innevånare.

In- och utfart för fordonstrafik till mobilitetshuset föreslås ske norr- och/eller söderifrån, via lokalgatorna till/från Bangårdsgatan i öster. Detta för att minska antalet in- och utfarter mot Bangårdsgatan, och för att undvika transporter på den grönplanterade bostadsgatan som planeras väster om mobilitetshuset.

I takt med att befintliga verksamheter flyttas ut ur Mariesjö uppnås på sikt positiva miljöeffekter. Ur ett trygghetsperspektiv är omvandlingen positiv, då andelen boende 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.

PÅVERKAN

Riksintressen

Den planerade bebyggelsen bedöms inte överstiga 20 meter, vilket innebär att MSA-området inte påverkas.

Vatten

Andelen hårdgjord yta bedöms minska inom området, främst eftersom en planterad gata föreslås väster om mobilitetshuset vars syfte delvis är att omhänderta ytvatten.

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 troligtvis tas fram.

Även en fördjupning av den markmiljöundersökning som togs fram till planprogrammet för Mariesjö, daterad 2019-01-30, kan behöva kompletteras i någon enstaka punkt.

Luft

Enligt den MKB som tagits fram i samband med Planprogram för Mariesjö bedöms planförslagen inte medföra några framtida överskridanden av miljökvalitetsnormerna för luft.

Risk och hälsa

Enligt MKB för Planprogram för Mariesjö föreslås vibrationsutredningar tas fram om bostäder och/eller skolor uppförs inom 200 meter från västra stambanan. Området ligger mer än 300 meter från stambanan.

Sociala värden

Den grönplanterade bostadsgata som planeras väster om mobilitetshuset ska ges ett innehåll som möjliggör för vistelse, aktiviteter och social samvaro.

Övrigt

En handelsutredning krävs för att visa på möjligheterna för etablering av dagligvaruhandel i mobilitetshusets bottenplan. Denna utredning är under framtagande.

SAMRÅD MED LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen har tidigare lämnat ett yttrande över behovsbedömning för hela kv Tegelbruket, daterad 2021-04-29. Länsstyrelsen angav då i sitt yttrande (402-20324-2021) att man delade kommunens bedömning om att ett genomförandet av förslaget inte kunde antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen informerades om planerad utökning av planområdet vid ett kommunsamråd 2022-03-11.

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

Sektor samhällsbyggnad 2022-04-13

Magnus Blombergsson

Planchef

Bodil Lorentzon

Planarkitekt

Ingemar Frid

Planarkitekt