

Detaljplan för fastigheten Sofiedal 35, Skövde

Behovsbedömning

Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 6 § miljöbalken

Upprättad 2022-05-31

Dnr PLAN.2021.34 Sektor samhälls-
byggnad

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 på följande:

- I Skövde kommuns Översiktplan 2025 är området utpekad för befintliga bostäder, vilket stämmer överens med planen.
- Planen möjliggör en mindre komplettering av befintligt bostadsområde och justerar byggrätten till befintliga förhållanden.
- Planen medför inte betydande påverkan på naturvärden.
- Planen medför inte betydande påverkan på kulturvärden.
- Planen medför inte betydande påverkan på sociala eller materiella värden.
- Planen medför inte betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Planens karaktäristiska egenskaper har beaktas genom att byggrätten kommer att justeras efter befintliga förhållanden.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att 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

Planens syfte är att möjliggöra byggnation av inglasad altan/uterum på baksidan mot skogsområdet i söder, och redskapsbod mellan befintliga förråd och huvudbyggnader i norr.

Planens huvuddrag är att byggrätten inom fastigheten Sofiedal 35 justeras till befintliga förhållanden, samt att byggrätten utökas för att möjliggöra en tillbyggnad av befintliga radhus, med inglasade altaner mot söder och redskapsbod i norr mellan förråden och radhusen.



Avgränsning av planområdet

PLATSEN

Planområdet ligger i norra delen av stadsdelen Hentorp, 2 km till sydväst om stadskärnan. Fastigheten Sofiedal 35 angränsar i norr mot Claesborgsvägen, och i söder till ett skogområde. Öster om planområdet ligger ett bostadsområde med två punkthus, i väster finns en mindre väg- Klingsporsväg, och väster om denna finns naturmark. Fastigheten Sofiedal 35 är idag bebyggd med 34 radhus, garage och parkeringsplatser. Resten av fastigheten är grönska, uteplatser och lekplatser. Fastigheten Sofiedal byggdes på 70-talet av Sofiedals Samfällighetsförening.

Översiktsplan 2025

I ÖP 2025 utpekas planområdet som område för befintlig bostadsområde, som stämmer överens med detaljplanen.

Riksintressen

Planområdet ligger inom ett riksintresseområde för försvaret, ett så kallat MSA-område som är kopplat till Karlsborgs flygplats.

Naturvärden

Det finns inga höga naturvärden inom planområdet enligt kommunens kartunderlag. Planområdet angränsar i söder mot ett skogområde som har högt naturvärde, och som ingår i en lövskoginventering.

Vatten

Det finns inget vatten- eller grundvattenskyddsområde inom planområdet. Det finns idag ingen risk för översvämning inom planområdet därför att fastigheten ligger högt, samt marken sluttar mot skogen i söder, vatten avrinner ner mot Nåpabäcken som ligger precis söder om planområdet. Inom planområdet finns stora grönytor dit dagvattnet rinner och infiltreras.

Mark

Fastigheten Sofiedal 35 är bebyggt med radhus, garage, parkeringsplatser, lekplatser och uteplatser. Enligt SGU - Sveriges geologiska undersökning, är bergarten inom planområdet isälvsediment.

Luft

Planen bedöms inte ha någon påverkan på luften.

Kulturmiljö

Planområdet omfattas av kulturmiljöprogram 2011. Enligt kulturmiljöprogram är karaktären av radhusområdet från tidigt 1970-talet viktigt att bevara

Risk och hälsa

Inom planområdet finns ingenting som påverkar naturen eller människors hälsa negativt.

Sociala värden

Planområdet är ett bostadsområde, där det finns uteplatser, lekplatser och mötesplatser som ger möjlighet för de boende att mötas och bilda bra relationer med varandra.

PLANEN

Planområdet omfattas av gällande detaljplan 1683K-ST167 "Hentorpsområdet i Skövde" som vann laga kraft 1964. Gällande detaljplan omfattar en stor yta av stadsdelen Hentorp. Den nya detaljplanen kommer enbart att reglera fastigheten Sofiedal 35.

Gällande detaljplan anger byggrätter för bostäder och garage, men bebyggelsen uppfördes på prickmark (mark som inte får bebyggas). Planförslaget innebär att byggrätten inom planområdet justeras till befintliga förhållanden. Planförslaget möjliggör för tillbyggnation av de befintliga radhusen med inglasade altaner mot söder och redskapsbod mellan befintliga hus och förråd mot norr.

Enligt planförslaget kommer de nya altanerna att byggas på hela, eller delar, av de ytor som redan är hårdgjorda. Byggrätten kommer att sträcka sig utmed de södra fasaderna under balkongerna samt fem meter ut från befintliga byggnader. När altaner byggs ut måste balkongerna byggas ut lika långt som altanerna sträcker sig.

Planförslaget möjliggör att radhusen tillbyggs med redskapsbod mot norr. Redskapsbodarna kommer att uppföras mellan huvudbyggnaderna och de befintliga förråden. Ytan för redskapsbod är 2x3,25 meter.

PÅVERKAN

Planområdet är idag bebyggt med radhus, parkeringsplatser och garage. Resten av planområdet är grönska, lekplatser och lokala gator. Byggnaderna inom planområdet stämmer inte överens med bestämmelserna i gällande detaljplan, eftersom bebyggelsen är uppförd på prickmark (mark som inte får bebyggas). Den nya detaljplanen kommer att justera byggrätten.

Planförslaget innebär att byggrätten justeras för att möjliggöra en tillbyggnation av befintliga radhus med inglasade altaner på södra sidan mot skogen, för att kunna njuta av utsikt och södersol. De flesta radhusen har redan uteplats, men planförslaget ger möjlighet att komplettera uteplatserna med inglasade altaner.

Planområdet är beläget inom högriskområde för radon. Tillbyggnader ska utformas radonskyddade så att de gränsvärden som anges i Boverkets byggregler inte överskrids.

Riksintressen

Planförslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan på riksintressen.

Naturvärden

Planen bedöms inte ha någon påverkan på naturvärden.

Vatten

Planen bedöms inte ha en såpass stor påverkan på marken så att dagvattenhanteringssystemet kan påverkas. Planförslaget innebär ingen större förändring i förhållandet mellan hårdgjorda ytor och genomsläppliga ytor. Glasade altaner kommer att bebyggas på redan hårdgjord yta. De nya tillbyggnaderna kommer inte att ändra dagens situation eftersom vattnet även fortsättningsvis kommer att avrinna ner mot Nåpabäcken i söder vid skyfall.

Mark

Planen möjliggör för att byggrätten utökas så att uterum kan uppföras på ytor som är uteplatser idag, där marken är redan hårdgjord. På norra sidan kommer redskapbodarna att kunna byggas på ytor som redan är hårdgjorda idag.

Luft

Planen bedöms inte ha någon påverkan på luften.

Kulturmiljö

Planen innebär att inglasningar av altaner får enhetlig utformning anpassad till radhusens karaktär från 1970-tal, oavsett om alla radhusägare väljer att glasa in uteplatsen samtidigt eller spritt över tid. Utformningen av inglassade altaner ska följa befintliga fasader vad gäller andel glas och andel stängning samt färgerna.

Risk och hälsa

Planen bedöms inte ha någon negativ påverkan på människors hälsa, tvärtom möjliggör planförslaget att ytor intill radhusen i söder utnyttjas på bättre sätt.

Sociala värden

Planen bedöms inte ha negativ påverkan på sociala värden inom planområdet.

SAMRÅD MED LÄNSSTYRELSEN

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

Sektor samhällsbyggnad 2022-05-31

Magnus Blombergsson

Planchef

Ahmad Essa

Planarkitekt