



Dnr. SKA-SAM 2023/82

Detaljplan för
Simmesgården

Skara kommun, Västra Götalands län
Undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan
2023-05-29



Undersökningssamråd

Vid upprättande av en detaljplan ska en undersökning göras om planen kan tänkas medföra en betydande miljöpåverkan (BMP), en så kallad "undersökning" (tidigare kallad behovsbedömning). Undersökningen är en analys som leder fram till ställningstagandet om en strategisk miljöbedömning ska göras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver tas fram för en plan eller ej. För en plan som kan antas innebära betydande miljöpåverkan skall enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen (2010:900) en strategisk miljöbedömning göras och en MKB tas fram. Checklistan ska också användas till att identifiera frågor som bör utredas vidare i planarbetet, trots att planens genomförande inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Då bedömningarna görs i ett tidigt skede i planarbetet kan de under planarbetets gång komma att ändras, i och med att ny kunskap kan tillkomma samt att inriktningen på planförslaget kan komma att ändras, vilket innebär att bedömningarna ska ses som preliminära.

Undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplan NAMN

Diarienummer:	SKA-SAM 2023/82
Berörda fastigheter:	Klostret 22:1 och Klostret 8:7
Gällande detaljplaner	-

Beskrivning av planprojektet:

Detaljplanen syftar huvudsakligen till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i området Simmesgården i Varnhem. Förslaget ska vara anpassat till platsens karaktär och förutsättningar och möjliggöra nybyggnation både för friliggande villor, parhus och flerbostadshus för att möjliggöra ett område med olika upplåtelseformer och bebyggelse typer. Planen syftar vidare till att möjliggöra koloni- eller odlingslotter, lekplats, en ny parkering till besöksmålet i Varnhem, bevara delar av lövskogspartiet inom planområdet samt skapa en mindre entréplats invid Axevallavägen.

Detaljplanens placering och innehåll är förenligt med de intentioner som finns i översiktsplanen samt den fördjupade översiktsplanen för Varnhem och Ljungstorp och även Skara kommuns bostadsförsörjningsprogram. Området är utpekad i Översiktsplan för Skara kommun 2005 som plats för nytt bostadsområde kallat "Varnhems Centrum". Detaljplanen är även förenlig med Skara kommuns förslag till ny översiktsplan, som ställdes ut på granskning i december 2022. I granskningsförslaget pekas området ut som ny tätortsbebyggelse i mindre tätort.



Planområdets läge i Varnhem.



Planområdets preliminära gräns.



Foto över området.

Sammanvägd bedömning

	Ja	Nej	Kommentar, både positiva och negativa
1. Risk för betydande miljöpåverkan kan antas enligt bedömningskriterier i miljöbedömningsförordningen 5 § (se tabell nedan)		X	
2. Syftet är att planområdet ska få tas i anspråk för någon av de verksamheter som nämns i PBL 4 kap 34 § andra stycket och genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan på grund av detta.		X	
3. Betydande påverkan kan antas på Natura 2000		X	
4. Påverkan kan antas på områden av riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken (för § 8 Natura 2000 se ovan)		X	

Förslag till motiverat ställningstagande

Bedömningen, utifrån checklista och ovanstående resonemang, är att ett genomförande av planen inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan, en miljökonsekvensbeskrivning bedöms inte behöva upprättas. Den begränsade miljöpåverkan som kan uppstå hanteras inom ramen för detaljplanearbetet.

PLANENHETEN

Maja Skarbäck

Planarkitekt

Identifiering av omständigheter enligt miljöbedömningsförordningen

Risk för miljöpåverkan leder till att faktorn ska behandlas i planbeskrivningen, betydande påverkan leder till att faktorn dessutom ska behandlas i miljöbedömning. Inom parantes anges vilken punkt i 5 § miljöbedömningsförordningen faktorn framför allt kan hänföras till.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Påverkan på existerande miljö				
lanspråktagande av mark, vatten och andra resurser (3)		X		<p>lanspråktagande av jordbruksmark, vilken till en mycket liten del är utpekade som regionalt och nationellt värdefullt odlingslandskap (länsstyrelsernas bevarandeprogram för odlingslandskapet från 1990-talet). Planområdet ligger på andra sidan väg 49 om utpekade odlingslandskap. En lokaliseringstudering har tagits fram i samband med detaljplaneprocessen. I utredningen jämförs sju områden i Varnhem och slutsatsen är att Simmesgården är det mest lämpliga för bostadsbebyggelse. Den del av det utpekade odlingslandskapet som återstår i planområdets närhet är förhållandevis liten (ca 0,3 hektar), mycket till följd av Trafikverkets planerade bullerskydd inom odlingslandskapets område. Därmed bedöms det godtagbart att tillåta exploatering på en mindre del av det regionala/nationella odlingslandskapet (cirka 100 m²). Detta bedöms som mer lämplig och effektiv markanvändning än att låta ytan gå till spillo. Detta kommer även motiveras i planbeskrivningen.</p> <p>Planområdet är utpekade i Skara kommuns nya översiktsplan, vilken antas under 2023.</p> <p>I planområdet lämnas en grön korridor i form av den banvall som finns i områdets mittersta del.</p>

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Kulturmiljö (8)	X			<p>Området ligger inom område för kulturmiljö. Planbestämmelser reglerar utformning av ny bebyggelse.</p> <p>Arkeologisk utredning har genomförts på jordbruksmarken och visat att det inte finns anledning att förmoda att det finns undersökningsvärda eller bevarandevärda spår av fornlämningar i utredningsområdet. Ytterligare arkeologisk utredning ska troligtvis genomföras för att även undersöka den östra delen av planområdet.</p> <p>Illustrationer kommer att tas fram under detaljplaneprocessen för att visa på hur siktlinjer till klosterkyrkan kommer att påverkas. Detta främst i syfte att visa på att exploatering inte påverkar siktlinjerna negativt.</p>
Landskaps-/stadsbild (8)	X			<p>Bebyggelse av idag öppen åkermark.</p> <p>Genom att reglera utformning av bebyggelse genom planbestämmelser om färg, form och höjd bedöms detaljplanens genomförande inte påverka landskapsbilden avsevärt.</p> <p>Med tanke på planområdets läge mellan befintlig bebyggelse, en äldre banvall och lövskogpartier bedöms planområdet kunna uppfattas förhållandevis dolt sett från omkringliggande gator och vägar. Detta med undantag för från väg 49, där planområdet kommer att synas tydligast.</p>
Rekreatiomsområde (8)	X			Grönområden tillskapas i planförslaget och den absoluta majoriteten av befintlig vegetation bevaras.
Tyst/ostörd miljö (8)	X			Planområdet ligger i direkt anslutning till tätort såväl som nära väg 49.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Grönyta i tätort (8)	X			Skogspartierna bevaras. Grönytor tillskapas genom detaljplanen.
Naturmiljö (land och vatten) (8)	X			Naturvärden som finns inom området tas i beaktande i planförslaget och naturvärden i närheten anses inte påverka i betydande grad. Påverkan på Bybäcken beräknas vara minimal.
Påverkas skyddade områden, biotopskydd och/eller Natura 2000? (1, 8, 9)	X			Närmaste Natura 2000-område ligger 400 meter bort.
Kända skyddsvärda arter (8)	X			
Strandskyddsområde (1d)	X			
Påverkan på ekosystemtjänster (8)	X			Påverkan bedöms kunna vara liten sett till exploatering på jordbruksmark och en mindre påverkan på odlingslandskapet.
Kan planen påverka grundvatten eller vattenskyddsområde? (8)	X			

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Innebär planen risk för ökade luftföroreningar? Kan planen påverka miljö kvalitetsnormer för luft? (3,8)	X			
Kan planen medföra att vattenförekomst får försämrad miljöstatus (påverka möjligheten att uppnå MKN för vatten negativt) eller inte kommer att uppnå fastställt kvalitetskrav (3, 8)	X			
Påverkar planen trafiksituationen inom och utom planområdet (3)		X		Ny bebyggelse kommer att ligga längs med ny gata inom planområdet.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Kan planen orsaka överskridande av riktvärden för ljudnivåer eller störande vibrationer? (3, 8)		X		<p>Ny bostadsbebyggelse kommer att öka nuvarande ljudnivå. Den bedöms inte orsaka överskridande av riktvärden.</p> <p>Ljudnivå ej orsakat av plan: Vid mest utsatt fasad uppgår ekvivalent ljudnivå till 61 dBA. Vid mest utsatt fasad uppgår maximal ljudnivå till 68 dBA (enligt bullerutredning för Simmesgården). Bullervärdena beräknas kunna minska något i samband med bullervallen Trafikverket planerar i samband med ombyggnationen av väg 49 Axvall-Varnhem. Att vägen planeras sänkas bildar även ett naturligt topografiskt skydd.</p>
Innebär planen risk för människors hälsa eller miljö till följd av olyckor (7)	X			Se ovan för buller och nedan för naturligt förekommande arsenikhalter.
Risk för människors hälsa eller miljö till följd av andra omständigheter (7)		X		<p>Det finns naturligt förekommande halter av arsenik inom planområdet. Risker kopplade till förhöjda halter av arsenik minskar genom hantering av massor, planbestämmelser och rekommendationer till boende. Åtgärderna syftar till att säkerställa att det är tryggt att bo på platsen.</p> <p>På fastighet Klostret 8:12 ska det ha legat en nedlagd bensinstation (upphörd före 1969), där marken potentiellt kan vara förorenad. enligt utdrag ur EBH-stödet. Enligt fastighetsägarens uppgifter till SPIMFAB (program för nedlagda drivmedelsstationer som varit i bruk 1969-1994) har det aldrig varit bensinstation på fastigheten. Kommunen kommer att utreda hur det ligger till i syfte att säkerställa att tänkt bebyggelse är lämplig.</p>

Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
--	------------------------	----------------------------------	-------------

Påverkan från existerande förhållanden			
Verksamheter som medför risk för miljö och hälsa, i eller i närheten av planområdet? Farligt gods? (2)	X		Väg 49 är en farligt gods-led. Bebyggelse kommer inte att placeras inom 30 meter från väg 49 men inom 150 meter. I samband med Trafikverkets ombyggnation av väg 49 Axvall-Varnhem kommer en bullervall att uppföras mellan planområdet och väg 49. Denna kan minska risk för påverkan från farligt gods.
Buller från omgivning (2)	X		Vid mest utsatt fasad uppgår ekvivalent ljudnivå om 61 dBA. Vid mest utsatta fasad uppgår maximal ljudnivå till 68 dBA (enligt bullerutredning för Simmesgården). Bullervärdena beräknas kunna kraftigt minska något i samband med bullervallen Trafikverket planerar i samband med ombyggnationen av väg 49 Axvall-Varnhem.
Förorenad luft från trafik eller verksamheter. Överskrids MKN för luft? (2)	X		
Elektromagnetiska fält (2)	X		
Förorenade områden (2)		X	Se ovan.
Radon i mark (2)		X	Området ligger i ett högriskområde för radon vilket innebär att all ny bebyggelse där människor vistas stadigvarande måste grundläggas radonsäkert. Detaljplanen innehåller planbestämmelse om att källare förbjuds.

	Ingen eller liten risk för miljöpåverkan	Risk för miljöpåverkan	Risk för betydande miljöpåverkan	Kommentarer
Markens och topologins betydelse för platsen (geologi och hydrologi) (2)	X			
Ras- och skredrisk (2)	X			Jordbruksmarken kring Varnhem utgörs av lerig, sandig morän samt isälvsediment. Det finns inga historiska uppgifter om skred eller ras inom planområdet.
Översvämningsrisk (2)		X		Dagvattenutredning har tagits fram. En lågpunkt förekommer i sydost där risk för översvämning föreligger. Hantering av dagvatten är tänkt att säkerställas genom planbestämmelser om damm och dike. Instängda områden ska undvikas.
Lokalklimat (2)	X			
Ljusförhållanden (2)	X			

Påverkan på andra planer och program, hållbar utveckling och möjlighet att avhjälpa effekter med mera	Ja	Nej	Kommentarer, både positiv och negativ påverkan
Anges förutsättningar för verksamhet eller åtgärder som kan antas medföra betydande miljöpåverkan (1a)		X	
Har planen betydelse för de miljöeffekter andra planer eller program medför (1b)		X	
Har planen betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt (1c)	X		
Är planen förenlig med folkhälsomålen (1c)	X		<p>På grund av markförhållandena och den naturliga förekomsten av alunskiffer är det högradonmark. Därför kommer detaljplanen kräva att man bygger radonsäkert genom att förbjuda källare.</p> <p>På grund av naturlig förekomst av tungmetaller, framför allt arsenik, kommer åtgärder behöva vidtas vid exploatering.</p> <p>Planbestämmelser i detaljplanen kommer säkerställa minskade hälsorisker kopplade till såväl radon som tungmetaller.</p>
Är planen förenlig med miljömålen (1c)	X		
Har planen betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen (1d)	X		
Går det att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna (4)	X		Dagvattenhantering och masshantering kommer att minska översvämningsrisker och hälsorisker kopplade till arseniken.
Har planens miljöeffekter gränsöverskridande egenskaper (5)		X	