

Detaljplan för Stenullen 3 m.fl.

Behovsbedömning

Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 6 § miljöbalken

Dnr PLAN.2024.25

Upprättad 2025-04-23

Sektor samhällsbyggnad

FÖRSLAG

Genomförandet av planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av en strategisk miljöbedömning inte föreligger.

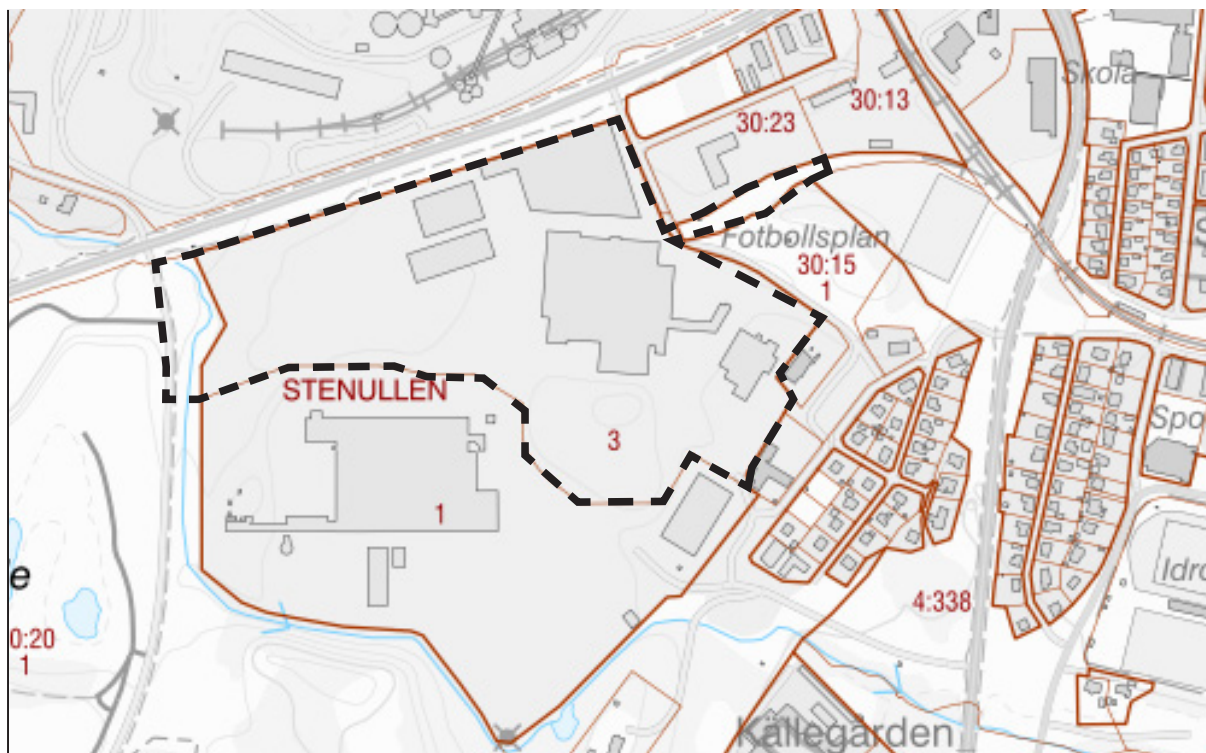
SAMLAD BEDÖMNING/STÄLLNINGSTAGANDE

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 eller sammantaget vara liten.

Bedömningen grundas på följande:

- Planförslaget följer Översiktsplan 2040. Befintlig MKB bedöms tillräcklig för detaljplanearbetet.
- Planen möjliggör industri, verksamheter samt eventuellt besöksanläggning och kontor. Planområdet är redan idag ianspråktaget av de verksamheter som finns på platsen. Bedömningen är att ingen jungfrulig mark tas i anspråk eller att någon ny yta exploateras, utan detaljplanen syftar till att bekräfta den markanvändning som redan sker inom området.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till naturvärden har beaktats genom att inga utpekade naturvärden är registrerade inom planområdet. På en begränsad del av området, som antingen avses bevaras som naturområde eller kan komma att beröras av en framtida infart till Stenullen 3, har förekomst av den fridlysta och rödlistade arten grenigt kungsljus noterats. I området finns även en bäck, som tidigare har dragits om, men fortsatt har en funktion som naturligt inslag i landskapsbilden och för dagvattenavrinning. Planförslaget har tagit hänsyn till dessa förutsättningar och bedöms inte medföra någon betydande påverkan på naturvärdena.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till kulturvärden har beaktats genom att inga utpekade värden finns inom planområdet. Planen medför inte betydande påverkan på kulturvärden.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till sociala och materiella värden har beaktats genom att närområdet har inventerats. Planen medför inte betydande påverkan på sociala eller materiella värden.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till risker för människors hälsa och miljö har beaktats. Närheten till Skaravägen behöver utredas, liksom risken för extrema regn och dess påverkan på planområdet. Dessutom måste föroreningssituationen utredas för att kunna göra en lämplighetsbedömning. En geoteknisk undersökning bör också genomföras. Planen bedöms inte medföra betydande risker för människors hälsa eller miljö.
- Planen kan utnyttja befintlig infrastruktur och bidra till hanteringen av exempelvis extrema regnmängder.
- De gällande miljökvalitetsnormerna bedöms inte överskridas inom planområdet. Luft- och bullernivåerna ligger inom intervall som inte kräver särskilda åtgärder. Miljökvalitetsnormerna för vatten kommer dock att behöva hanteras inom ramen för planprocessen för att rena dagvattnet som faller inom fastigheten.



Avgränsning planområde är med en svart streckad linje.

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

Syftet är att planlägga fastigheten Stenullen 3, som idag saknar detaljplan, för att möjliggöra expansionsmöjligheter för verksamheterna inom fastigheten. Planområdet omfattar även Skövde 4:368 och Våmb 30:23, vilka täcks av två detaljplaner: detaljplan 1683K-ST270, som anger markanvändningen järnväg, samt den nyligen antagna detaljplanen 1496K-P2025/1, som omfattar både allmän plats för park och kvartersmark för bland annat kriminalvård. Dessutom föreslås en ny infartsväg från Simsjövägen till området. Utöver Stenullen 3 kan delar av Våmb 30:20 och Skövde 4:368 bli aktuella för planläggning för den nya infarten.

PLATSEN

Översiktsplan 2040

Skövde kommuns nya översiktsplan (ÖP2040) pekar ut området för verksamhet och förslaget bedöms vara förenligt med ÖP 2040. ÖP:n beskriver att **Verksamhet** omfattar ett brett spann av verksamhetstyper som är mindre störande för omgivningen, såsom lokaler för serviceverksamhet, tillverkning, lager, verkstäder,

partihandel samt ytkrävande samhällsviktig verksamhet. Vidare är planeringsprincipen för verksamhets- och industriområden att möjligheter till komplettering inom dessa områden bör undersökas.

Aktuella Järnvägsspåret benämns inte specifikt utan ställningstagandet industrispåren till Heidelberg (tidigare Cementa) ska finnas kvar.

Riksintressen

Det finns inga riksintressen på fastigheten utöver totalförsvaret som har ett MSA-område för Karlsborgs övningsplats och område med särskilt behov av hinderfrihet.

Naturvärden

Planområdet berörs inte av något natura 2000-områden eller naturreservat och inte heller av naturvårdsprogram eller naturmiljöinventeringar. Fastigheten är delvis hårdgjord och används redan för verksamheter, men västra delen av fastigheten är fortfarande grönyta. Det finns ett väldigt fåtal träd inom det området, men mellan gränsen Stenullen 1 och 3 finns det ett antal träd. Det finns inga inventerade eller registrerade biotoper. I delar av planområdet, som antingen är avsedda att bevaras som naturområde eller eventuellt bli en del av den nya infarten till Stenullen 3, förekommer en rödlistad och fridlyst art, grenigt kungsljus. Även bäcken i området lyfts fram som viktig. Trots att den har dragits om, påverkas den i övrigt inte nämnvärt. Planförslaget bedöms därför inte medföra någon betydande påverkan på naturvärdena.

Vatten

Den generella avrinningen sker i Ömboån sydöst om planområdet. Vidare finns det lågpunkter och platser där vattnet kan fastna idag på fastigheten. Även delar järnvägsspåret inkluderas i planområdet, och avrinningen sker idag österut. Kemisk status för Falköping-Skövde grundvatten är god.

Skövde kommuns riktlinjer för dagvattenhantering (2011) betonar hållbara lösningar som lokalt omhändertagande, öppna system och åtgärder vid källan. Denna inriktning har länge tillämpats i både nya och befintliga områden, vilket innebär att många dagvattensystem innehåller infiltration eller fördröjning.

Mark

I planområdet består berggrunden av sandsten och skiffer och är utpekad på SGU:s jordartskarta som fyllning. Marken är utpekad att den innehåller rödfyr.

Luft

Planen är i direkt anslutning till Skaravägen och på andra sidan vägen finns Heidelberg Materials Cement Sverige AB som påverkar luftkvalitén.

Kulturmiljö

Planområdet berör inga kulturvärden.

Risk och hälsa

Planen omfattar ett område som har använts som industriområde under en längre tid. Det finns registrerade föroreningar på platsen, bland annat rödfyr. Fastigheten ligger dessutom i direkt anslutning till Skaravägen, som är en rekommenderad transportled för farligt gods. Eftersom markanvändningen är för industri/verksamhet omfattas området inte av några bullerkrav. Vidare finns lågpunkter inom fastigheten och stora hårdgjorda ytor.

Sociala värden

Planen är inom ett befintligt industriområde, men det finns befintliga mötespunkter i Lorentzons sportcenter. På andra sidan Gruvgatan finns en kontorsbyggnad som är del i annan planprocess för att möj-

liggöra utbyggnad för bland annat ett häkte för Kriminalvården. Sydöst om fastigheten finns ett mindre bostadsområde.

PLANEN

Syftet är att planlägga fastigheten Stenullen 3, som idag saknar detaljplan, för att möjliggöra expansionsmöjligheter för verksamheterna inom fastigheten. Detta innebär att markanvändningar som industri, verksamhet, besöksanläggning och kontor kan bli aktuella. Vidare är detaljplanen till för att justera dagvatten- och skyfallslösningar som tidigare hanterats i annan detaljplan. Dessutom föreslås en ny infartsväg från Simsjövägen till området. Även fastigheterna Våmb 30:23 och Skövde 4:368 omfattas av planområdet i syfte att hantera skyfall och dagvattenrening.

Genom att planlägga området kan redan ianspråktagen mark utnyttjas mer effektivt, samtidigt som dagvatten- och skyfallsfrågor kan utredas och hanteras på ett bättre sätt. Eventuella föroreningar kommer att hanteras utifrån gällande riktvärden. Detaljplanen möjliggör även miljöpåverkande verksamheter, vilket skapar flexibilitet och anpassningsbarhet för olika typer av användning inom området.

Ansökan följer intentionerna i ÖP2040. Verksamheter i ÖP2040 beskrivs omfatta ett brett spektrum av verksamhetstyper som är mindre störande för omgivningen, såsom lokaler för serviceverksamhet, tillverkning, lager, verkstäder, partihandel samt ytkrävande samhällsviktig verksamhet. Planeringsprincipen är att undersöka möjligheter till kompletteringar inom redan utpekade verksamhetsområden.

Planområdet omges av Skaravägen i norr, andra verksamheter i söder och öster, samt naturmark i väster. De närmaste bostäderna ligger cirka 180 meter väster om planområdet och cirka 90 meter österut. Planområdet kommer till största delen att ligga inom kvartersmark. Enligt ansökan planeras utveckling för ett logistikföretag, och en ny infartsväg från Simsjövägen föreslås. Den nuvarande utnyttjandegraden är cirka 24 %, men framtida detaljplaner förväntas möjliggöra en utbyggnad till mellan 33 och 50 % av tomtytan.

Planen är i linje med Skövde kommuns energi- och klimatstrategi genom att ta till vara befintlig infrastruktur och bidra till hållbar utveckling.

PÅVERKAN

Riksintressen

Planförslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan på riksintressen.

Naturvärden

Planen har inga utpekade naturvärden. Inom grönytan finns ett mindre antal träd samt en öppen yta som används som uppställningsplats.

Vatten

Planen möjliggör en utökad industri- och verksamhet i området samt syftar till att utreda lämplig hantering och vilka ytor som behöver avsättas för att kunna hantera rening av dagvatten. Fastighetsägaren till Våmb 30:23 vill köpa upp delar av stickspåret på Skövde 4:368, eftersom andra lösningar för dagvatten- och skyfallshantering har tagits fram efter att detaljplanen för Våmb 30:23 antogs den 8 januari 2025.

Mark

Planen ligger inom mark som har fyllts med rödfyr och detta behöver utredas för att veta hur marken kan göras lämplig för ändamålet.

Luft

Planen ligger i närheten av Heidelberg Materials Cement Sverige AB och bedöms inte påverka och bedöms inte påverka luftkvaliteten.

Kulturmiljö

Planen kommer inte påverka kulturmiljön.

Risk och hälsa

Fastigheten ligger nära Skaravägen, som är en rekommenderad transportled för farligt gods. Detta kan påverka utformningen av byggrätten. Vidare finns lågpunkter inom fastigheten och stora hårdgjorda ytor, vilket gör att extrema regnmängder måste studeras för att säkerställa att de kan hanteras på ett lämpligt sätt. Marken kan dessutom innehålla föroreningar, och detta behöver undersökas för att klargöra hur miljökvalitetsnormerna för vatten ska uppfyllas. Frågorna i sig bedöms inte generera en betydande miljöpåverkan, men behöver hanteras inom ramen för en detaljplan.

Sociala värden

Planen bedöms inte påverka de sociala värdena i området. Processen syftar till att säkerställa att redan ianspråkstagen yta används för industri- och verksamhetsmark. Inom planområdet finns verksamheter som bedriver sportaktiviteter och fungerar som en mötesplats för både unga och vuxna. Dessa bedöms inte påverkas av en ny detaljplan.

SAMRÅD MED LÄNSSTYRELSEN

Sektor samhällsbyggnad 2025-04-23

Johanna Eriksson

Planchef

Patrik Igelström

Planarkitekt