

Detaljplan för Mariesjö 4 m.fl

KOMPLETTERING AV BEHOVSBEDÖMNING (2025-04-23) - MKB-PROJEKT

Upprättad 2025-06-26

Dnr PLAN.2023.5
Sektor samhällsbyggnad

Planförslaget bedöms kunna falla inom kriteriet för MKB-projekt "Annat stadsbyggnadsprojekt" enligt 4 kap. 34 § PBL. Det innebär att undersökningen om betydande miljöpåverkan utöver det som anges i 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966), även ska utgå ifrån 10 § och 11-13 § i samma förordning. Det innebär att undersökningen ska ta hänsyn till ytterligare tre aspekter. Därav denna komplettering av tidigare utförda behovsbedömning daterad 2025-04-23.

PLANFÖRLAGETS UTMÄRKANDE EGENSKAPER			
Kan planförslaget antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av sina karaktäristiska egenskaper, i synnerhet vad beträffar:			
	Ja	Nej	Kommentar
Projektets omfattning och utformning		x	Detaljplanen är en del av ett större omvandling av stadsdelen Mariesjö från ett område med småindustri och verksamheter till kvarter för kontor, utbildning, bostäder, service, grönytor m.m. Detaljplanen ska säkerställa ett sammanhängande gatunät med kopplingar till omgivande befintlig och planerad bebyggelse samt möjliggöra en fortsättning av det allmänna gångstråket - Kunskapsstråket - genom kvarteren. Den lokalhistoriskt värdefulla äldre ladugården regleras med verksamhets- och utformningsbestämmelser som syftar till att värna viktiga karaktärsdrag. Ett planprogram har tagits fram för Mariesjöområdet och godkändes av kommunfullmäktige 2020-09-28 § 91/20. Till planprogrammet hör en miljökonsekvensbeskrivning (MKB), framtagen 2020-03-30.
Projektets kumulativa miljöeffekter i förhållande till andra befintliga och/eller godkända projekt.		x	I väster ca 50 meter ifrån närmast plangräns finns en järnväg (Västra stambanan). Detaljplanen utformas med hänsyn till järnvägen avseende trafikbuller samt risker kopplat till farligt godstransporter.
Projektets utnyttjande av naturresurser, framför allt mark, jord, vatten och biologisk mångfald.		x	Planområdet består idag av verksamhetsmark och har inga naturvärden. Angränsande fastighet i väster har träd nära fastighetsgränsen till planområdet. Några av dessa är skyddsvärda. Planförslaget utformas med hänsyn till att påverkan på eventuella trädrötter inte leder till betydande skada av träden. Planförslaget bedöms bidra till en god hushållning av marken, bl.a. genom ett högt markutnyttjande för en annan användning (bostäder, kontor) där närhet

			till central service och kommunikationer är viktigt. Befintlig infrastruktur kan nyttjas i stor omfattning.
Avfall som projektet ger upphov till.		x	Planförslaget är en del av ett större stadsomvandling av Mariesjö. Eventuella överskottsmassor kan återanvändas inom stadsdelen. Avfall från ny bebyggelse kommer hanteras enligt gällande lagstiftning och lokala föreskrifter
Föroreningar och störningar från projektet.		x	Föreslagen bebyggelse inom planområdet bedöms inte ge upphov till föroreningar eller störningar som exempelvis buller.
Risken för allvarliga olyckor och/eller katastrofer som är relevanta för det berörda projektet, inklusive sådana som orsakas av klimatförändringar, i enlighet med vetenskapliga rön.		x	Planen möjliggör inte för tillståndspliktig verksamhet eller andra verksamheter som kan innebära risk för allvarliga olyckor och/eller katastrofer. Planförslaget bedöms inte ge upphov till risk för översvämning.
Risker för människors hälsa (exempelvis på grund av vatten- eller luftföroreningar).		x	Planen bedöms inte möjliggöra för tillståndspliktiga verksamheter eller andra verksamheter som kan innebära föroreningar eller andra risker för människors hälsa.
PLANFÖRSLAGETS LOKALISERING Kan planförslaget antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av sin miljöns känslighet i det geografiskt aktuella området, i synnerhet vad beträffar:			
	Ja	Nej	Kommentar
Befintlig och godkänd/planerad markanvändning.		x	Sedan planprogrammet togs fram har fler och fler verksamheter flyttat ifrån Mariesjöområdet. Beijers bygg, som delvis berörs av planförslaget, är fortfarande kvar men kommer flytta under våren 2026. Logistikverksamheten på Mariesjöterminalen ska vara helt avslutad under 2025 och påverkar därför inte ett genomförande av planförslaget. Planområdet är beläget ca 900 - 1000 meter till slakteri och reningsverk. Det rekommenderade riktvärdet för avstånd till reningsverk (med fler än 20.000 personequivallenter) är 1000 meter från reningsverkets fastighetsgräns. Det rekommenderade riktvärdet för avstånd till slakterier är 400 meter. Den vindkomfortstudie som tagits fram för Mariesjö visar att

			sydvästlig vind är förhärskande i området. Frågan kommer att analyseras och beskrivas i planhandlingarna. Planområdet är beläget i ett verksamhetsområde med nästan bara hårdgjord mark. Mariesjö gård angränsar till planområdet i väster. Planförslaget innebär att det tidigare verksamhetsområdet omvandlas till blandad bebyggelse i kvartersstruktur. Stadsbilden kommer förändras. Hänsyn kommer tas till närheten till Västra stambanan genom att krav ställs på skyddsåtgärder för den nya bebyggelsen. Trafikbullen gentemot planerade bostäder bedöms klara trafikbullenförordningen alternativ föreslås skyddsåtgärder. Planförslaget är förenligt med Skövde kommuns översiktsplan ÖP2040. Kopplingarna mellan innerstaden, Höskolan, Science Par Skövde och omgivande stadsdelar stärks av både nya gc-stråk och tillgång till nytt kollektivtrafikstråk genom den nya stadsdelen. Påverkan bedöms i huvudsak bli positiv genom att gammal industrikvarter omvandlas till nytt kvarter i blandstad med närhet till stadskärnan och Skövde Resecentrum mm. Framtida planerade uppställningsspår för Västtrafiks persontåg norr om planområdet bedöms inte innebära någon risk men kommer riskbedömas.
Naturresursernas relativa förekomst, tillgänglighet, kvalitet och förnyelseförmåga (jord, mark, vatten och biologisk mångfald).		x	Inom planområdet finns inga naturresurser. Marken är tidigare exploaterat verksamhetskvarter.
Den naturliga miljöns tålighet, med särskild uppmärksamhet på: a) våtmarker, strandområden och flodmynningar, b) kustområden och marin miljö, c) bergs- och skogsområden, d) naturreservat och naturparker, e) områden som är klassificerade eller skyddade enligt nationell lagstiftning, och Natura 2000-områden f) områden där de		x	a) Strandskydd berörs/återinträder inte. b-e) Berörs inte. f) Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte försämra MKN vatten för recipienten. g) Innebär en förtätning av centrala Skövde befintlig infrastruktur kan nyttjas, fler boende i centrum ger underlag till kollektivtrafiken och till offentlig samt kommersiell service. Ger förutsättningar för Skövde Science Park och högskolan i Skövde att utvecklas.

miljökvalitetsnormer som fastställts och som är relevanta för projektet inte följts eller där det anses att dessa inte kunnat följas, g) tätbefolkade områden, h) historiskt, kulturellt eller arkeologiskt betydelsefulla markområden eller platser.			h) Kulturvärden för den gamla ladugårdsbyggnaden har identifierats och kommer tas hänsyn till och regleras i planen med varsamhets- och utformningsbestämmelser.
DE MÖJLIGA MILJÖEFFEKTERNAS TYP OCH UTMÄRKANDE EGENSKAPER Kan planen antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av de karaktäristiska egenskaper som de identifierade miljöeffekterna förväntas ha avseende:			
	Ja	Nej	Kommentar
Effekternas karaktär, intensitet, komplexitet.		x	Planförslaget innebär att ett tidigare verksamhets-kvarter omvandlas till kvarter i ny blandstad. I planprogrammet för Mariesjö togs ett helhetsgrepp över omvandlingen av Mariesjöområdet från verksamhetsområde till blandstad med en beskrivning av alla förutsättningar, förslag och konsekvenser av detta. En MKB togs fram till planprogrammet som beskriver de övergripande konsekvenserna av programförslaget.
Effekternas storlek, geografiska utbredning, antal berörda och gränsöverskridande karaktär		x	Planområdet ligger norr/öster om befintlig bostadsbebyggelse. Sektor samhällsbyggnad bedömer att föreslagen bebyggelse inte resulterar i konsekvenser avseende trafikrörelser, buller, skuggning, insyn, ljus eller andra olägenheter som inte kan tålas eller riskerar de närboendes hälsa eller säkerhet.
Sannolikheten för att effekterna uppkommer, uppkomsttakt, vilken varaktighet eller återkomst de har samt hur reversibla de är.		x	Planförslaget innebär en permanent omvandling av befintligt industri-/verksamhetskvarter till kvarter för huvudsakligen kontor och bostäder i ny blandstad.
Effekternas kumulativa verkan tillsammans med effekterna av andra befintliga eller godkända/planerade verksamheter		x	Planförslaget innebär att ett tidigare verksamhets-kvarter omvandlas till kvarter i ny blandstad. Planförslaget bidrar till ett mer mark effektivt marknyttjande i centralt läge. Kopplingar till angränsande stadsdelar kommer stärkas.
Möjligheten att begränsa/minska effekterna på ett effektivt sätt.		x	Nödvändiga skyddsåtgärder kommer säkerställas i detaljplanen.

SAMMANFATTNING OCH SAMMANVÄGD BEDÖMNING

Skövde kommun gör bedömningen att genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt kriterierna 10 § och 11-13 § i miljöbedömningsförordningen.

- Planområdet är tidigare ianspråktaget som industri- och verksamhetskvarter.
- Planförslaget bidrar till omvandlingen av stadsdelen Mariesjö från industri- och verksamhetsområde till blandstad i enlighet med framtaget Planprogram och ÖP 2040.
- Planförslaget leder till ett högre markutnyttjande och högre bebyggelse i ett centralt läge. Detaljplanen bedöms bidra till en miljömässigt hållbar utveckling och en god hushållning med mark och vatten och den fysiska miljön i övrigt.
- Detaljplanen leder till att stadsbilden ändras.
- Detaljplanen bidrar till kommunens bostadsförsörjning
- Planområdet är inte lokaliserad inom mark med naturvärden.
- Reningsverket är beläget 900 meter öster om planområdet och bedöms inte ge en betydande påverkan på planområdet. Riktvärdet för avstånd till Skövde slakteri om 400 meter klaras.
- Planförslaget bedöms inte påverkas av ev. framtida uppställningsspår för persontåg.
- Miljökvalitetsnormer bedöms inte påverkas negativt.
- Detaljplanen bedöms medför en rad positiva effekter för vistelse och rörelse i form av gångstråk, allmän torgyta, parkmark. Planområdet är utformat för att stärka kopplingarna inom Mariesjö och till angränsande stadsdelar.
- Risker med farligt godstransporter och trafikbuller från Västra stambanan kan hanteras.
- Planförslaget bedöms inte ge upphov till risk för översvämning eller föroreningskällor.
- Föreslagen bebyggelse bedöms inte resultera i konsekvenser avseende trafikrörelser, buller, skuggning, insyn, ljus eller andra olägenheter som inte kan tålas eller som riskerar de närboendes hälsa eller säkerhet.
- Planen möjliggör inte för någon tillståndspliktig verksamhet eller andra verksamheter som kan innebära risk för allvarliga olyckor och/eller katastrofer eller betydande störningar för sin omgivning.

Sektor samhällsbyggnad 2025-06-25

Johanna Eriksson
Planchef

Anna Olsson
Planarkitekt

Ingemar Frid
Planarkitekt