



Diarienum: 2018-000164

Upprättad: 2018-03-06

Behovsbedömning av miljöbedömning för detaljplan för Fagrabo 1:17 m.fl.

I samband med upprättande av en detaljplan ska en bedömning göras om planen kommer att medföra en betydande miljöpåverkan (EG-direktiv 2001/42, införlivad i svensk lag 2005-07-01). Behovsbedömningen sker utifrån bedömningskriterierna i Bilaga 4 till förordningen om MKB: 1998:905.

Som underlag för bedömningen har följande information funnits tillgänglig:

- Riktlinjer för bostadsförsörjningen Vårgårda kommun 2012-2018 (antagen av KF 2012-03-14 § 32)
- ÖP Potential Vårgårda 2006-2015 (antagen av KF 2006-06-21)
- Gång- och cykelledsplan för Vårgårda tätort (antagen av KF 2009-12-16)

Bedömning

Förslaget till detaljplan bedöms inte ge upphov till en betydande miljöpåverkan vilket medför att en MKB inte kommer att upprättas. Se vidare sammanfattning under påverkan på området.

Planens syfte

Planens syfte och huvuddrag är att:

- Möjliggöra utbyggnad av nya bostäder i Vårgårda tätort i anslutning till befintlig infrastruktur och närhet till offentlig och kommersiell service.
- Möjliggöra utbyggnad av ny förskola för planerad bebyggelse i Fagrabo.
- Möjliggöra utbyggnad av äldreboende i nordöstra delen av Vårgårda tätort

Innebär detaljplanen att mark får tas i anspråk för ändamål där en MKB krävs enligt plan- och bygglagen kap. 3 § 8?

Nej.

Platsen idag

Lokalisering

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Vårgårda tätort, på gränsen till omgivande landsbygd. Det utgörs av fastigheterna Fagrabo 1:15, Fagrabo 1:17, del av Fagrabo 2:1, del av Tumbergs-Galstad 5:1 och del av Lund 3:23 (ej detaljplanelagda) samt del av Skövde 4:1 (detaljplanelagd 1976, parkmark).

Området begränsas åt nordväst av Fagrabovägen, åt sydväst av befintlig villabebyggelse i kv. Hallonet samt Galgbacken, åt nordöst av villafastigheten Fagrabo 1:12, och åt sydöst av Fagrabo utvecklingsområde, idag skogsmark med inslag av åkermark.

Totala arealen som omfattas av detaljplanen är ca 5,7 ha.



Planområdets lokalisering i tätorten.

Planområdets nuvarande markanvändning

Fagrabo 1:17 utgörs av ett verksamhetsområde med ett fåtal enklare byggnader, Fagrabo 1:15 består av åkermark och skogsmark. Omgivningen består av villabebyggelse, åkermark och skogsmark.

Markförhållanden

I sydvästra delen av området består ytskiktet av fyllning som utgörs av mulljord, grus, silt och sand, därunder följer ett skikt mullhaltig siltig sand. Underliggande jord består huvudsakligen av friktionsjord som vilar på för utförda sonderingar fast botten – troligen morän, block eller berg. I nordöstra delen av området består ytskiktet av siltig sand/sandig mulljord. Skiktet under består av siltig sand/grusig sand som vilar på för utförda sonderingar fast botten – troligen morän, block eller berg. Marken inom planområdet är klassad som normalradonmark.

Planområdets västra del (Fagrabo 1:17) utgörs huvudsakligen av hårdgjorda körytor, den norra delen utgörs av åkermark, och den sydöstra delen av skogsmark. Planområdets nordvästra del, mot Fagrabovägen, är mer eller mindre plant, medan de inre delarna åt syd och öst höjer sig på tre ställen, mest påtagligt vid Galgbacken i söder.

Områdets kulturhistoriska karaktär

En arkeologisk utredning har genomförts av Arkeologerna Shmm (projekt A13518). Det enda fynd som påträffades var en sönderplöjd härd. Länsstyrelsen har därför meddelat (2017-02-07) att det i planområdet inte finns konflikter ur antikvarisk synpunkt.

Direkt nordväst om planområdet, bortanför Fagrabovägen, finns rika fornlämningsmiljöer med bl.a. högar, domarring, resta stenar, boplats- och gravområde.

Överstigna miljö kvalitetsnormer

Inga miljö kvalitetsnormer har överstigits eller förväntas överstigas till följd av detaljplaneförslaget, inom eller utanför planområdet.

Planförslagets påverkan på området

Samlad bedömning:

Planförslaget bedöms med hänsyn till nedanstående bedömning inte medföra betydande miljöpåverkan. Ingen MKB kommer därför att upprättas för planförslaget.

- Delar av planområdet som föreslås bebyggas utgörs av ett verksamhetsområde med ett fåtal enklare byggnader som ej är bevarandevärda
- Planförslaget bedöms ge upphov till en mindre trafikökning i området genom de bostäder som förväntas tillkomma. Följaktligen bedöms även luftföroreningar öka något, men bara marginellt jämfört med dagens.

- Planförslaget innebär en förtätning av nuvarande bebyggelse som ligger i Vårgårda tätort med kort avstånd till service, kommunikation och rekreation.

Påverkar planen:

Landskapsbild?

Delvis. Den öppna åkermarken i planområdets östra del bebyggs. Bebyggelsen avses dock anpassas till omgivningen genom skala och uttryck.

Stadsbild och bebyggelse?

Ja. De nuvarande verksamhetslokalerna möter Fagrabovägen med slutna fasader. Den nya bebyggelsen skapar en mer levande gatufrent med flera tvärgator som leder in i området.

Växt- och djurliv?

Nej. Områdets kvaliteter för växt- och djurliv bedöms vara mycket begränsade i de delar av planområdet som är ianspråktaga. Övriga delar gränsar direkt till betydligt större områden med samma naturtyp.

Vattenrecipenter, yt- och grundvatten?

Ja. Föreslagen markanvändning torde vara mindre förorenande än dagens verksamhetsområde. Föreslagna infiltrationsmagasin ger att mindre flöden leds till recipenter, och att dessa flöden har genomgått en viss rening.

Miljö kvalitetsnorm för vatten?

Nej. Planförslaget bedöms inte medföra att normen överskrids.

Innebär planen en risk för människors hälsa (trafik, buller, lukt, mm)?

Nej. Effekterna bedöms som likvärdiga med dagens förhållanden avseende risker för människors hälsa.

Trafikmängden i närområdet bedöms öka jämfört med idag, men från mycket låga nivåer till en fortsatt låg nivå.

En bullerutredning har tagits fram som visar att Boverkets riktlinjer avseende trafikbuller uppfylls för alla föreslagna bostäder förutsatt att två uteplatser skärmas av, vilket säkerställs i planen.

Miljö kvalitetsnormerna för luftkvalitet uppfylls idag inom planområdet. En försumbar ökning av föroreningar kan uppstå i området.

Det bedöms ej föreligga några risker i planområdet.

Befolkning (rekreation, trygghet, funktionsanpassning, mm?)

Ja. Fler boende ger området mer liv och ökar tryggheten.

Skapar planen en barriär för människor och djur?

Nej. Området bedöms inte ha stora värden för djurliv idag.

Klimatfaktorer (mikroklimat)?

Nej.

Markförhållanden, risk för erosion och skred, föroreningar, påverkan på geologisk formation?

Nej.

Effekternas sannolikhet, varaktighet, frekvens och betydelse?

Den planerade markanvändningen avses vara permanent och effekter av den blir därmed varaktiga.

Bidrar detaljplanen till en hållbar utveckling?

Ja. Planförslaget möjliggör nya bostäder nära kollektivtrafik och offentlig och kommersiell service. Förslaget innebär även nyttjande av befintlig infrastruktur.

Planen**Har planen betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan, och genomförande av annan miljölagstiftning?**

Enligt kommunens översiktsplan ska kommunens fysiska planering verka för att ställa om Vårgårda kommun till ett mer ekologiskt samhälle. Bland de viktigaste kommunövergripande målen anges servicemålet; att kommunen ska erbjuda en god kommunal service och goda levnadsvillkor till sina invånare. Översiktsplanen har som övergripande mål att uppnå ett attraktivt boende i kommunen. De strategiska målen är bland annat; att arbeta med bostäder för unga, den fysiska miljön samt boendemiljön ska utformas med god tillgänglighet för alla grupper, och att nytt boende ska etableras där det redan finns goda kommunikationsmöjligheter.

Planförslaget bidrar till att översiktsplanens intentioner för området kan uppfyllas.

Samhällsbyggnad/Bygg och miljö

Sabina Talavanic
Arkitekt SAR/MSA

Stefan Olsson
Arkitekt MSA