

Stadsbyggnadsförvaltningen

Datum:
2021-01-11Diarienummer:
PBN 2014-001658Handläggare:
Annika Holma

Behovsbedömning

Detaljplan för del av kvarteret Mösseberg (Sävja 57:1)

Behovsbedömning- Risk för betydande miljöpåverkan

Enligt Plan- och bygglagen 4:34 ska bestämmelserna i Miljöbalken 6:12 och 6:13 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra om en detaljplan medför betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. Behovsbedömningen är upprättad enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905).

Planen

Syftet med detaljplanen är att komplettera fastigheten Sävja 57:1 med ett flerbostadshus i fyra-fem våningar. Flerbostadshuset uppskattas rymma 45 lägenheter.

Platsen



Bild 1 Planområdet är markerat med svart streckad linje.

Nuvarande markanvändning och planläge

Idag innehåller fastigheten en byggnad för vård- och omsorgsboende, parkeringsplatser och grönytor. Tomtens ytor är idag dåligt utnyttjade. Funktionerna inom fastigheten går att omdisponera för att dels förbättra befintliga funktioner, dels frigöra yta för kompletteringsbebyggelse.

Översiktsplanen

Planområdet ligger inom de sydöstra stadsdelarna som klassas som ett större utvecklingsområde. Området beskrivs spela en stor roll i stadens framtida utveckling.

I anslutning till planområdet finns också ett utpekat stadsstråk. För stadsstråk gäller bland annat att de länkar samman staden med prioritering av stomlinjer för kollektivtrafik och att det ska vara hög koncentration av bebyggelse.

Gällande detaljplan

Gällande plan för fastigheten är Detaljplan för Kvarteret Mösseberg med flera, Sävja. Planen vann laga kraft 1991-11-30. Detaljplanen medger markanvändningen Ålderdomshem och våningsantalet är begränsat till 4 våningar.

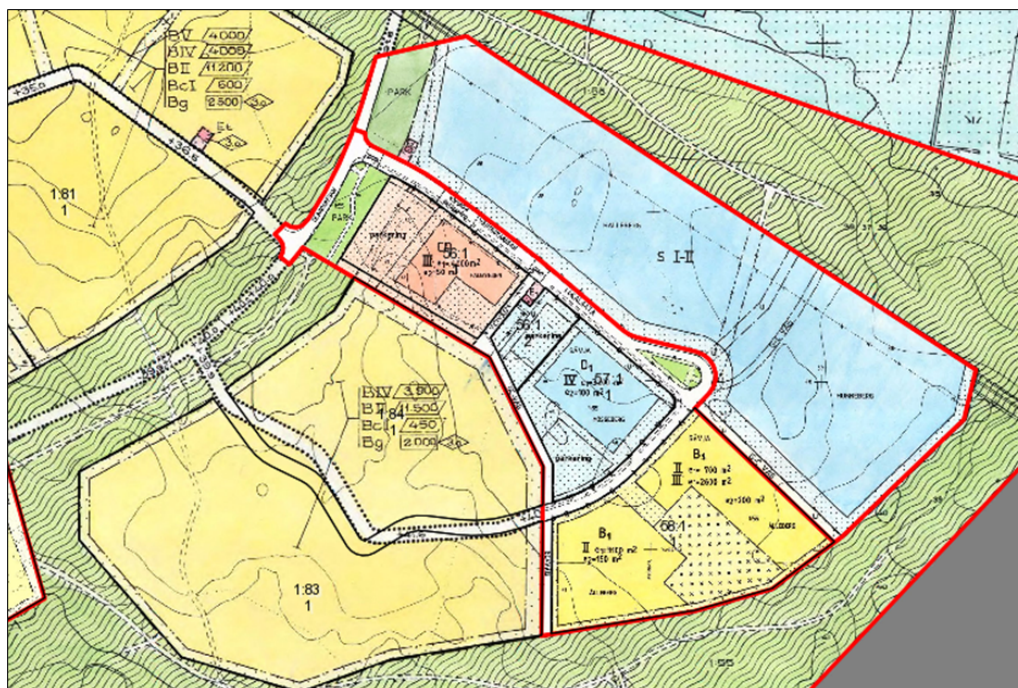


Bild 2 Lägg till alternativtext

Stadsbild och kulturarv

Byggnaderna i området är från 90-talet samt 80-talet. Byggnaden som ligger inom kvarteret är uppförd i fyra våningar, vilket gör byggnaden till en hög byggnad i området. Byggnaderna i omgivningen varierar huvudsakligen mellan två till fyra våningar med en dominans av tvåvåningshus. Fasaderna domineras av tegel i gula och röda kulörer men även inslag av trä förekommer.

Några skyddsvärda vyer bedöms inte finnas i området.

Inga utpekade kulturmiljövärden finns inom eller i anslutning till planområdet.

Naturmiljö

Inga utpekade naturvärden finns inom planområdet. Det finns dock uppvuxna tallar som ger fin karaktär till området. Det finns även gräsytor och buskplanteringar inom fastigheten.

Rekreation, friluftsliv och utemiljö

I en förlängning av Västgötaresan, mot söder, finns en vandringsled. Inom 300 meter från planområdet finns ett utegym, en större lekplats samt fotbollsplaner.

Idag finns ytor för promenader och vistelse i anslutning till boendet.

Miljöbelastning samt samhälls- och naturresurser

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten, dagvatten och spillvatten.

Planområdet ligger inom sårbarhetsgrad "låg" med avseende på grundvatten.

Dagvattnet ska hanteras i enlighet med kommunens dagvattenpolicy för att inte påverka miljömål och miljökvalitetsnormer negativt. Dagvattenfrågan kommer att utredas under planprocessen.

Hälsa och säkerhet

Luftkvalitet

Luftkvaliteten i området är god och uppsatta miljömål uppnås med god marginal. Tabellen nedan visar beräknade halter av partiklar och kvävedioxid enligt Stockholms Luft- och Bulleranalys samt hur dessa förhåller sig till uppsatta miljömål och miljökvalitetsnormer.

Luftförorening	Planområdets halter enligt SLB:s analys (år 2015).*	Miljömål	Miljökvalitetsnorm
PM10 år	<10 µg/m ³	15 µg/m ³	40 µg/m ³
PM10 dygn	16–18 µg/m ³	30 µg/m ³	50 µg/m ³
NO ₂ år	<5µg/m ³	20 µg/m ³	40 µg/m ³
NO ₂ dygn	<12 µg/m ³	- (finns ej)	60 µg/m ³
NO ₂ timme	10–20 µg/m ³	60 µg/m ³	90 µg/m ³

Partiklar och kväveoxidhalter inom områdets samt uppsatta mål.

Buller

Enligt bullerkartering från 2017 har huvuddelen av planområdet ekvivalenta bullernivåer under 40 dBA. Inom delar av planområdet finns nivåer upp till 45 dBA och närmast Västgötaresan når nivåerna upp till 55 dBA. Sammantaget är ljudmiljön god och bullerförordningen kan följas utan särskilda åtgärder.

Trafik

Trafikflödena på omgivande gator är begränsade. Gångväg finns runt hela kvarteret bortsett från den sida där det finns parkering. Busshållplats finns i direkt anslutning till kvarteret.

Påverkan

Stadsbild

Den nya bebyggelsen innebär en mindre förtätning men bidrar till en högre bebyggelseskala i området. Om byggnaden uppförs i fem våningar kommer de tillhöra de högsta byggnaderna i närområdet. Eftersom omgivande bebyggelse är från 90-talet samt 80-talet kommer den nya byggnaden också att utmärka sig något både i stil och skala. Sävja/Bergsbrunna är dock ett stort utvecklingsområde där det planeras många nya bostäder. Därmed kan man förvänta sig en förändring av arkitekturen och höjdskalet i stadsdelen.

Inga utpekade kulturmiljövärden påverkas av detaljplanens genomförande.

Naturmiljö

Inga utpekade naturvärden påverkas av detaljplanens genomförande. Om tallarna och andra karaktärgivande naturelement kan sparas kommer att utredas under planprocessen.

Rekreation, friluftsliv och utemiljö

En förtätning inom området innebär att gårdsytorna kommer att minskas och delas av fler personer. Ytorna kan dock omdisponeras så att parkering och angöring till det befintliga vård- och omsorgsboendet flyttas till framsidan av byggnaden, mot Västgötaresan.

Miljöbelastning samt samhälls- och naturresurser

En ny byggnad i området ger i sig begränsad miljöbelastning. Byggnaden bedöms inte i sig ge någon påverkan på vattendrag eller naturmiljö men miljöbelastningen bestäms till stor del av byggnadsmaterial och byggprocess, något som inte styrs i detaljplanen.

Dagvatten ska hanteras i enlighet med kommunens dagvattenpolicy. Hur dagvattnet ska hanteras kommer att utredas under planprocessen.

Hälsa och säkerhet

Ny bebyggelse bedöms endast ge en begränsad ökning av trafik varför ingen betydande påverkan bedöms ske på varken luftkvaliteten eller bullernivåerna.

Måluppfyllelse

Detaljplanen motverkar inte några nationella, regionala eller lokala mål.

Samlad påverkan

Detaljplanens sammantagna effekter bedöms som små. Störst påverkan kommer att vara på stadsbilden då en grön dunge på gården ersätts av en ny byggnad som föreslås vara något högre än bebyggelseskalan i omgivningen.

Motiverat ställningstagande

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen den bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte antas medföra någon risk för betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken 6:11. En miljöbedömning enligt miljöbalken 6:12- 6:13 bedöms därmed inte behöva genomföras.

Plan- och byggnadsnämnden