

Undersökning av miljöpåverkan

Detaljplan för Sankt Göran 23

Falköpings tätort



Undersökning (Checklista miljöbedömning)

En miljöbedömning ska göras om planens genomförande kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Undersökningen görs för att ta ställning till om en miljöbedömning för planen behövs eller inte, enligt PBL 4 kap. 34 § och Miljöbalken 6 kap. 12-13 §. Undersökningen är också ett underlag för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas vidare i planbeskrivningen eller i en eventuell miljökonsekvensbeskrivning.

Följande checklista utgår från bilaga 4 i MKB-förordningen. Om detaljplanen innehåller den typ av verksamheter som anges i PBL 4 kap. 34 §, ska även kriterierna i MKB-förordningens bilaga 2 användas i behovsbedömningen.

OBS! Den bedömning som görs är preliminär och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs planen.

Beskrivning

Planens storlek och syfte:	Planområdet omfattar fastigheten Sankt Göran 23 som är cirka 850 kvadratmeter. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för utförandet av bostäder inom fastigheten.
Befintlig markanvändning:	I befintlig detaljplan är fastigheten reglerad till drivmedelförsäljning med en byggnadshöjd om som högst fem meter. Platsen nyttjas idag som en grusad parkeringsyta.
Beskriv förslaget:	Detaljplaneförslaget innebär förtätningen av en lucktomt i de centrala delarna av Falköpings tätort med närhet både till resecentrum och till Stora torget.



Detaljplanens karaktär

Planen medger	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Användning som kräver tillstånd enligt Förordningen om miljöfarlig verksamhet & hälsoskydd, 5 §	x			Föreslagna användningar medger inte verksamheter som använder sådana ämnen.
Användning av verksamhet som finns angiven i PBL, 4 kap. 34 §	x			Föreslagna användningar medger inte etableringar av verksamheter som innebär betydande miljöpåverkan.
Mark- eller vattenanvändning som är tillståndspliktig enligt MKB 9 kap och miljöprövningsförordningen (SFS 2013:251)	x			Föreslagna användningar medger inte etableringar som är miljöfarliga eller tillståndspliktiga.
Planen har betydelse för andra planers miljöpåverkan	x			
Planen har betydelse för genomförande av EU:s miljölagstiftning (gäller t.ex. vattendirektivet)	x			Planförslaget bedöms inte innebära påverkan som har betydelse för genomförande av EU:s miljölagstiftning.

Vilken påverkan innebär projektet	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
lanspråktagande av någon ej förnyelsebar naturresurs (grus- eller bergtäkt, dricksvatten, högklassig åkermark etc.)	x			Fastigheten har tidigare brukats för drivmedelsförsäljning samt grusparkering.

Uppsatta Mål	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Risk att projektet åstadkommer effekter som motverkar nationella miljömål	x			Planförslaget bedöms ej påverka möjligheterna att uppnå de nationella miljömålen.
Projektet strider mot regionala miljömål (t.ex. Länsstyrelsens)	x			Planförslaget bedöms ej strida mot de regionala miljömålen.

Projektet strider mot kommunens handlingsprogram för naturvårdsarbetet i Falköpings kommun.	x			Det finns inga områden inom planområdet som är utpekade i naturvårdsprogrammet. Det har heller inte observerats några fridlysta eller rödlistade arter inom planområdet.
Planen strider mot kommunens ÖP eller FÖP	x			Planförslaget ligger i linje med gällande översiktsplan där planområdet ligger inom användningen tätort med huvudsaklig utvecklingsinriktning på centrumutveckling och förtätning. Fastigheten pekas även ut i Falköping kommuns förtättningsprogram.

Platsens förutsättningar och planens effekter/påverkan

Platsens förutsättningar (Planområdet berörs av)					Detaljplanens effekter/påverkan			
Naturmiljö/Naturvård	Nej	Kanske	Ja	Kommentar	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Internationella konventioner (Natura 2000, Unescos världsarv etc.)	x			Omfattas ej.	x			Bedöms ej påverka.
Riksintressen för naturmiljö/naturvård (MB 3kap 6§)	x			Omfattas ej.	x			Bedöms ej påverka.
Skyddad natur enligt 7 kap MB (t.ex. naturreservat)	x			Omfattas ej.	x			Bedöms ej påverka.
Strandskydd	x			Omfattas ej.	x			Bedöms ej påverkas.
Biotopskydd			x	Längsmed Sankt Olofsgatan, direkt väster om fastigheten, sträcker sig en dubbelsidig allé som omfattas av det generella		x		Tre av träden i den dubbelsidiga allén ligger precis utanför planområdet. Om möjligt ska dessa skyddas i plan.

				biotop- skyddet.				
Vattenskyddsområde (vattentäkt)	x			Förekommer ej.	x			Bedöms ej påverka.
Naturminne	x			Förekommer ej.	x			Bedöms ej påverka.
Nyckelbiotop (enl. skogvårdsstyrelsen)	x			Förekommer ej.	x			Bedöms ej påverka.
Rödlistade arter (Sällsynt eller hotad art/samhälle)	x			Inga rödlistade arter har observerats inom planområdet .	x			Planförslaget bedöms ha viss positiv påverkan för biologisk mångfald då det möjliggör för uppförandet av trädgård i jämförelse med den grusparkering som finns inom fastigheten idag.
Höga naturvärden (regionalt eller kommunalt utpekade i t.ex. naturvårdsprogram)	x			Berörs inte. Det finns inga intressen vad gäller flora, fauna eller rödlistade arter registrerade inom planområdet .	x			Innebär att det kan uppföras bostadshus och trädgård på en grusparkering men förslaget bedöms inte medföra några högre naturvärden.
Ekologiskt särskilt känsligt område (t.ex. utpekade i ÖP)	x			Omfattas ej.	x			Bedöms ej påverka.
Betydande förändringar i antal/sammansättning av arter	x			Fastigheten nyttjas som grusbelagd parkering i		x		Förslaget innebär att det kan uppföras bostadshus med tillhörande

				dagsläget.				trädgård på fastigheten vilket bör medföra att antalet arter inom fastigheten ökar.
Införande av ny växtart	x			Det finns ingen pågående användning som innebär införande av ny växtart.	x			Planförslagets användningar bedöms inte medföra införandet av ny växtart.
Införande av ny djurart	x			Det finns ingen pågående användning som innebär införande av ny djurart.	x			Planförslagets användningar bedöms inte medföra införandet av ny djurart.
Barriärskapande effekt för djurens rörelsemönster	x			Utgör ingen större barriär i dagsläget.	x			Fastigheten kommer efter ett genomförande av detaljplaneförslaget inte utgöra en barriär för djurs rörelsemönster.

Platsens förutsättningar (Planområdet berörs av)					Detaljplanens effekter/påverkan			
Rekreation och friluftsliv	Nej	Kanske	Ja	Kommentar	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Riksintressen för friluftsliv (MB 3 kap 6§ och 4kap 2§)	x			Omfattas ej.	x			Bedöms ej påverka.
Viktigt rekreativområde	x			Omfattas ej.	x			Bedöms ej påverka.

(t.ex. utpekad i ÖP)							
Påverkas tillgänglighet till strövområden, vandringsleder, friluftsanläggningar?							
Platser för lek/idrott	x			Planområdet utgörs helt av en parkering icke lämpad för lek/idrott.		x	Detaljplanens genomförande bedöms ha en positiv effekt då uppförandet av bostäder medför att friyta avsätts för de boende vilket är en yta som kan nyttjas för lek.
Social rörelsestruktur	x			Planområdet bedöms inte bidra positivt till områdets sociala rörelsestruktur då det utgörs av en parkering.		x	Detaljplanens genomförande bedöms ha en positiv effekt på områdets sociala rörelsestruktur. Förslaget innebär att en lucktomt exploateras med bostäder vilket innebär att ett ökat antal människor kommer röra sig i området.

Platsens förutsättningar (Planområdet berörs av)					Detaljplanens effekter/påverkan			
Kulturintressen	Nej	Kanske	Ja	Kommentar	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Riksintressen för kulturmiljövården (MB 3kap 6§)			x	Planområdet omfattas av riksintresset kulturmiljövård Kambrosilur området. Men då fastigheten inte är bebyggd idag finns det inga särskilt utpekade kulturmiljövården inom fastigheten.	x			Det finns inga specifika kulturmiljövården inom planområdet. Tillkommande byggnation bör förhålla sig till de riktlinjer som anges i Falköpings kommuns kulturmiljöutredning från 2016.
Kulturresevat	x			Omfattas ej.	x			Bedöms ej påverka.
Fornminne	x			Det finns ingen forn-lämning inom planområdet . I Plantis, väster om planområdet , finns det åtta forn-lämningar varav den närmaste är lokaliserad 80 meter nordväst om planområdet .	x			Bedöms ej påverka.

Byggnadsminne	x			Omfattas ej.	x			Bedöms ej påverka.
Kulturmiljö			x	Stadsdelen som planområdet ligger inom är utpekad i kulturmiljöutredningen för att vara av nationellt bevarandevärde. Inga värden inom planområdet .	x			Ny bebyggelse ska uppföras på ett respektfullt sätt gentemot områdets karaktärsdrag enligt de riktlinjer som anges i Falköpings kommuns kulturmiljöutredning.
Annan värdefull kulturmiljö (t.ex. utpekad i ÖP eller bevarandeplan)			x	Stadsdelen som planområdet ligger inom är utpekad i kulturmiljöutredningen för att vara av nationellt bevarandevärde.	x			Ny bebyggelse ska uppföras på ett respektfullt sätt gentemot områdets karaktärsdrag enligt de riktlinjer som anges i Falköpings kommuns kulturmiljöutredning.
Landskaps-/stadsbild	x			Omfattas inte av skydd av landskapsbild. I och med att planområdet nyttjas som parkering bidrar fastigheten inte till stadsbilden i	x			Ny bebyggelse ska uppföras på ett respektfullt sätt gentemot områdets karaktärsdrag enligt de riktlinjer som anges i Falköpings kommuns kulturmiljö-

				dagsläget.				utredning.
--	--	--	--	------------	--	--	--	------------

Platsens förutsättningar (Planområdet berörs av)					Detaljplanens effekter/påverkan			
Markens egenskaper	Nej	Kanske	Ja	Kommentar	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Markföreningar (tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats etc.)			x	Inom fastigheten har det tidigare bedrivits drivmedelförsäljning. Då genomfördes en utredning men inga föreningar påträffades. Efter dialog med MÖS har kommunen initierat ytterligare en markmiljöundersökning. Utredningen visade att det finns markföreningar inom fastigheten som behöver saneras innan det är lämpligt att upprätta bostäder på platsen.	x			Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte möjliggöra för uppförandet av verksamheter som bidrar till markföreningar. Markföreningar har påträffats på platsen och sanering ska ske till nivåer som möjliggör för upprättandet av bostäder.
Geologiskt instabila grundförhållanden (risk för sättningar, erosion, skred, ras etc.)	x			Det bedöms inte föreligga instabila grundförhållanden då området	x			Bedöms ej påverka.

				enligt SGU:s kartmaterial ligger inom fastmark.				
Radon (Finns identifierade riskområden?)			x	Bergrunds-kartan för Skaraborgs län visar att planområdet ligger inom område med alunskiffer, vilket innebär hög risk för radon.	x			Byggnader ska uppföras radonsäkert.
Värdefull geologisk formation	x			Omfattas ej.	x			Bedöms ej påverka.

Platsens förutsättningar (Planområdet berörs av)					Detaljplanens effekter/påverkan			
Luft	Nej	Kanske	Ja	Kommentar	Ingen	Viss	Betyd- ande	Kommentar
Obehaglig lukt	x			Finns inga kända data som visar på förekomst av obehaglig lukt.	x			Föreslagna användningar bedöms inte medföra risk för förekomst av obehaglig lukt.
Överskridna miljö kvalitetsnormer	x				x			
Väsentliga luftutsläpp (från trafik eller industriellt utsläpp).	x				x			

Platsens förutsättningar (Planområdet berörs av)					Detaljplanens effekter/påverkan			
Vatten	Nej	Kanske	Ja	Kommentar	Ingen	Viss	Betyd- ande	Kommentar
Överskridna miljö kvalitetsnormer		x		MKN för grundvattenf örekomsten		x		En förtätning av området kan innebära att

				Falköping kalksten riskerar att överskridas eftersom den inte uppnår tillfredsställande kemisk status.				mindre vatten infiltreras till grundvattenför ekomsten. Påverkan bedöms dock som marginell eftersom fastigheten endast är cirka 850 kvadratmeter.
Översvämningsrisk	x			Fastigheten är grusad och oexploaterad i dagsläget. Inga vattensamlingar uppstår inom planområdet.		x		En förtätning av fastigheten innebär att större ytor hårdgörs. Hur den ökade hårdgörningsgraden inom fastigheten påverkar dagvattennätet behöver utredas vidare i planarbetet.
Viktig grundvattenresurs			x	Planområdet omfattas av två grundvattenförekomster: Falköping-Skövde, och Falköpings kalksten grundvatten. Falköping Kalksten har en otillfredsställande kemisk status, medan grundvattnet i Falköping-Skövde har en god kemisk grundvatten-		x		En förtätning av området kan innebära att mindre vatten infiltreras till grundvattenför ekomsten. Påverkan bedöms dock som lite eftersom området är litet.

				status.				
Viktig ytvattenförekomst	x			Förekommer ingen ytvattenförekomst inom planområdet.	x			Förekommer ingen ytvattenförekomst inom planområdet.
Infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster.			x	Fastigheten är oexploaterad och grusad. Området omfattas av verksamhetsområde för dagvatten. Närområdet präglas av trädgårdar med infiltrationsmöjligheter samt planteringsförbundets park med infiltrationsmöjligheter.		x		En förtätning av fastigheten innebär att större ytor hårdgörs. Hur den ökade hårdgörningsgraden inom fastigheten påverkar dagvattennätet behöver utredas vidare i planarbetet. Den kommunala VA-planen ska efterföljas.
Risk för översvämningsrisk eller uttorkning	x			Fastigheten är grusad och oexploaterad i dagsläget. Inga vattensamlingar uppstår inom planområdet.		x		En förtätning av fastigheten innebär att större ytor hårdgörs. Hur den ökade hårdgörningsgraden inom fastigheten påverkar dagvattennätet behöver utredas vidare i planarbetet.
Vattendom krävs	x			Bedöms ej vara nödvändigt	x			Bedöms ej vara nödvändigt

Platsens förutsättningar (Planområdet berörs av)					Detaljplanens effekter/påverkan			
Störningar	Nej	Kanske	Ja	Kommentar	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Hälsa och säkerhet								
Lokalisering inom skyddsavstånd för störande verksamhet.			x	Planområdet är lokaliserat inom skyddsavstånd från en drivmedelstation som är lokaliserad cirka 70 meter sydost om planområdet.		x		Det finns redan flertalet bostadshus lokaliserade närmare drivmedelstationen likväl som mellan drivmedelstationen och planområdet. Planförslaget medför att antalet boende inom skyddsavstånd från drivmedelstationen ökar marginellt.
Lokalisering inom skyddsavstånd för farligt gods	x			500 meter till järnväg.	x			Oförändrat
Exponering av ljudnivåer över riktvärden	x			Fastigheten ligger utmed Sankt Olofsgatan liksom många andra bostadsfastigheter varpå det inte bedöms finnas någon risk för exponering av ljudnivåer över riktvärden. Med tanke på avståndet mellan planområdet och	x			Fler trafikanter på Sankt Olofsgatan men det blir en så pass marginell ökning att påverkan bedöms vara icke nämnvärd.

				järnvägen bedöms det inte att buller från tågtrafik kan vara störande inom planområdet .				
Exponering av vibration över riktvärden	x			Det är cirka 500 meter till järnväg varpå risken för exponering av vibration över riktvärden bedöms vara låg.	x			Planförslaget medför ingen användning som bedöms kunna ge upphov till vibrationer.
Djurhållning/ allergi	x			Förekommer ej djurhållning i fastighetens närhet.	x			Planförslaget medför inte att djurhållning kommer bedrivas inom planområdet.
Exponering av störande ljussken	x			Förekommer inte ljussken i större utsträckning än vad som är att förvänta i centrala delar av en tätort.	x			Planförslagets användningar bedöms inte medföra störande ljussken samt bedöms inte medföra bostäder som utsätts för störande ljussken i större utsträckning än vad som är att förvänta i centrala delar av en tätort.
Risk för olyckor p.g.a. fordonstrafik	x			Ingen data tyder på idag förhöjda risker för olyckor p.g.a.	x			Antalet bilar som anländer till och från planområdet kan tänkas

				fordonstrafik				minska vid ett genomförande i och med att fastigheten i dagsläget nyttjas för parkering.
--	--	--	--	---------------	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------

Platsens förutsättningar (Planområdet berörs av)					Detaljplanens effekter/påverkan			
Energi	Nej	Kanske	Ja	Kommentar	Ingen	Viss	Betydande	Kommentar
Användning av icke förnyelsebar energi	x			Fastigheten är i dagsläget planlagd för drivmedelför säljning men 1999 avvecklades bensinstationen och planområdet har sedan dess nyttjats som parkering.	x			En parkeringsyta som försvinner och istället blir till bostadsändamål. Kan om något innebära att fler väljer kollektivtrafik.

Slutsats

Planens karaktär	Nej	Kanske	Ja	Kommentar
Planens karaktäristiska egenskaper ställer krav på MKB	x			Planen syftar till att möjliggöra för upprättandet av bostäder på en lucktomt i Falköpings tätort. Markförhållandena har utretts. Hur en ökad hårdgörning påverkar dagvattennätet behöver utredas i planarbetet. Planens egenskaper ställer därmed inga krav på att en MKB behöver tas fram.
Platsens förutsättningar är sådana att MKB krävs	x			Det finns inga kända data i platsen förutsättningar som indikerar att en MKB är nödvändig.
Projektet har effekter som var för sig är begränsande men som tillsammans kan vara betydande	x			Projektets kumulativa effekter bedöms inte medföra att en MKB behöver tas fram.
Projektet orsakar miljöeffekter som kan skada människors hälsa, direkt eller indirekt	x			Ligger inom 70 meter till en drivmedelstation. Men då det finns flertalet bostadshus mellan samt närmare placerat stationen bedöms detta inte vara en anledning till att en MKB behöver tas fram.

Ställningstagande

Planen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan och en separat miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas. Undersökningen har avgränsats till de frågor som kan innebära en viss miljöpåverkan och dessa frågor belyses i planbeskrivningen.

2021-12-09

Erik Engström

Planarkitekt