

Detaljplan för Skövde 4:262 och Skövde 4:263

Antagandehandling

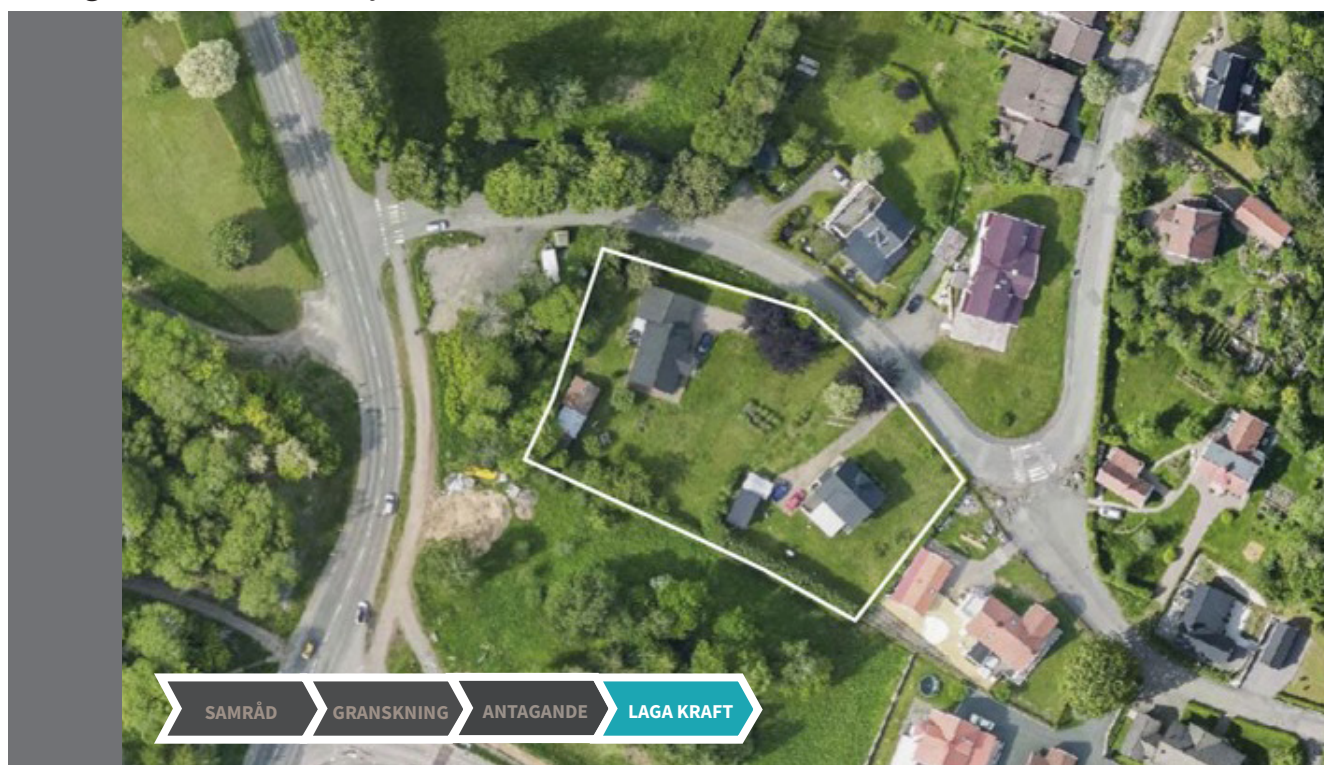
Dnr PLAN.2020.29

Laga kraft 2022-12-29

Upprättad 2022-05-16

Sektor samhällsbyggnad

Antagen av kommunstyrelsen 2022-06-07, § 116/22



INNEHÅLL

TIDPLAN	3	SOCIAL HÅLLBARHET	18
PLANHANDLINGAR	4	TEKNISK FÖRSÖRJNING	18
PLANBILAGOR	4	Vatten och avlopp (VA)	
PLANENS SYFTE	4	Dagvatten	
PLANENS HUVUDDRAG	4	El och fiber	
		Värme	
		Avfall	
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN	5	STÖRNINGAR	22
Riksintresse		Trafikbuller	
PLANDATA	5	Industri- och verksamhetsbuller	
Lägesbeskrivning		Transport av farligt gods	
Areal		Ljuskörförhållanden	
Markgöförförhållanden		MILJÖKVALITETSNORMER	24
		MKN för omgivningsbuller	
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6	MKN för utomhusluft	
Översiktsplan 2025		GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	25
Detaljplaner		Organisatoriska frågor	
Boendestrategiskt program		Fastighetsrättsliga frågor	
PLANENS HANDLÄGGNING	7	Ekonomiska frågor	
Förfarande		Teknisk försörjning	
Miljöbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning		Utredningar	
Kommunala beslut i övrigt		AVGIFTER OCH TAXOR	28
PLANFÖRSLAGET - SAMMANFATTNING	9	Vatten och avlopp	
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING	10	Bygglov, byggnmälan och planavgift	
Mark och vegetation		Lantmäteriförrättning	
Strandskydd		ADMINISTRATIVA FRÅGOR	29
Geotekniska förhållanden mm		Genomförandetid	
Hydrogeologiska förhållanden		MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	29
Radon			
Föreningar			
Fornlämningar och kulturmiljöer			
Klimatanpassningsåtgärder			
BEBYGGELSEOMRÅDEN	13		
Befintlig bebyggelse			
Planerad bebyggelse			
Offentlig och kommersiell service			
Tillgänglighet			
Skyddsrum			
Brandposter			
Byggnadskultur och gestaltning			
FRIYTOR, LEK OCH REKREATION	15		
GATOR OCH TRAFIK	16		
Allmänt			
Gång- och cykeltrafik			
Kollektivtrafik			
Infart och varutransporter			
Parkering			

TIDPLAN

2021

xx/x	BSB (Beredning samhällsbyggnad)
8/3	KS - Beslut om uppdrag
14/6	BSB
v.25 - v.32	Samrådsperiod

2022

17/1	BSB
v. 4 - v.7	Samrådsperiod 2
21/3	BSB
v.13- v.15	Granskningsperiod
16/5	BSB
7/6	KS - Beslut om antagande 3 veckor överklagandetid
29/12	Laga kraft

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

PLANBILAGOR

- A. Behovsbedömning 2021-02-08
- B. PM Miljöteknisk markundersökning – Skövde 4:263, WSP 2021-12-17
- C. Markteknisk undersökningsrapport. Skövde 4:263, WSP 2021-11-19
- D. PM Geoteknik, Skövde 4:263, WSP 2021-04-30
- E. Trafikbulerutredning, Skövde 4:263, WSP 2021-04-06
- F. Dagvattenutredning, Skövde 4:263, WSP 2021-11-25
- G. Skuggstudie, Ritningen Arkitektbyrå, 2021-09-23

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra tillskapandet av radhus för bostadsändamål i anslutning till befintligt villaområde vid Kapellvägen i Skövde.

PLANENS HUVUDDRAG

Planförslaget innebär att befintliga enfamiljshus på de båda fastigheterna rivs och ersätts med bebyggelse i form av radhus/kedjehus/parhus. Totalt planeras för elva bostäder i två våningar med en gemensam gård.

Bostäderna angörs via Kapellvägen och parkering anordnas vid respektive bostad. Plats finns även för att anordna komplementbyggnader och grönytor med funktion för dagvattenhantering.

Kringliggande bebyggelse utgörs närmast av de friliggande villorna på Kapellvägen, men även de höga flerfamiljshusen i Käplunda. Billings frilufts- och rekreationsområde finns i närområdet.

Planförslaget följer översiktsplanens intentioner med ett mer effektivt markutnyttjande samt möjlighet för tätning inom tätorten. Förslaget bedöms inte medföra negativa konsekvenser för grannar eller andra enskilda intressen.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för den bostadsbebyggelse som föreslås.

RIKSINTRESSE

Planområdet berörs inte av något riksintresseområde.

PLANDATA

LÄGESBESKRIVNING

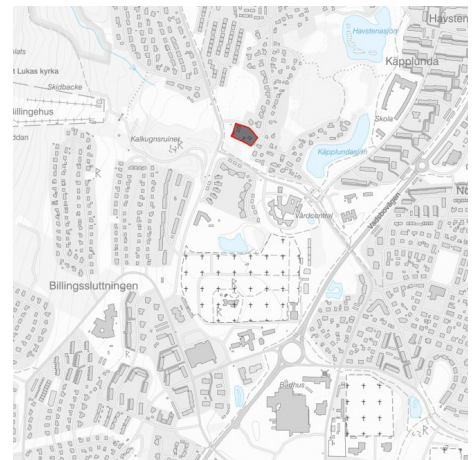
Planområdet är beläget i stadsdelen Dälderna, norr om centrala Skövde, strax öster om Billingsens friluftsområde. Planområdet utgörs av fastigheterna Skövde 4:262 och Skövde 4:263 som idag är bebyggda med enfamiljshus. Planområdet omges av de större gatorna Ekängsvägen och Dalvägen och nås från Kapellvägen.

AREAL

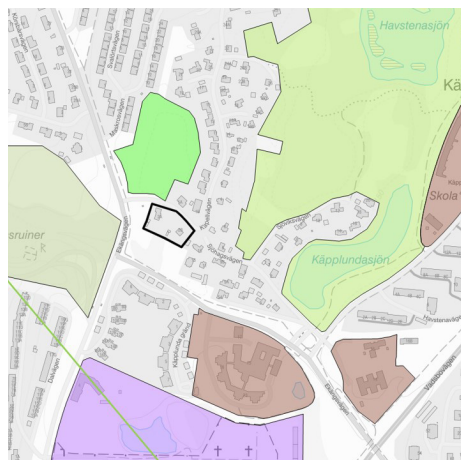
Planområdet omfattar en total areal av cirka 0,37 hektar.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet berör fastigheterna Skövde 4:262 och Skövde 4:263. All mark inom planområdet är privatägd.



Planområdets läge och avgränsning.



Utsnitt ur ÖP 2025



Gällande detaljplaner för och angränsande till planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN 2025

Planförslaget, som innebär förtätning inom befintlig bostadsbebyggelse, är förenligt med intentionerna i ÖP2025. Planens läge är relativt centralt där befintlig infrastruktur nyttjas. Här finns också god tillgång till kollektivtrafik och tätortens gång- och cykelvägnet.

Planområdet ligger utanför det som omfattas av FÖP för centrala Skövde.

DETALJPLANER

Planområdet är inte tidigare detaljplanelagt och ingår inte i någon detaljplan. Nedan anges detaljplaner som gränsar till planområdet. Innehållet i dessa berör friluftsområdet väster om planområdet samt trafik Korsningen för Dalvägen och Ekängsvägen samt naturområdet söder om planområdet.

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
1496K - DP631	Käpplunda Park mm	2010-10-14

BOENDESTRATEGISKT PROGRAM

Kommunfullmäktige antog under september 2018 ett boendestrategiskt program för Skövde kommun, i syfte att utveckla attraktiva boendemiljöer för befintliga och nya invånare i Skövde. I programmet anges ett antal strategier av vikt för bostadsutvecklingen i Skövde kommun. I programmet lyfts bland annat vikten av en god variation av boendeformer avseende bostadsstorlek och upplåtelseform, att ny bebyggelse ska komplettera befintlig bebyggelse och utnyttja befintlig infrastruktur liksom att den ska placeras i närheten av goda kommunikationsmöjligheter. Programmet anger också att fler ska ges möjlighet att bo centrumnära och att kommunen ska arbeta aktivt med förtätning.

Planområdet ingår inte i den utbyggnadsordning för åren 2013-2025 som tillhör det boendestrategiska programmet.

PLANENS HANDLÄGGNING

FÖRFARANDE

Detaljplanearbetet sker med utgångspunkt från reglerna i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter januari 2015. Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande.

Vid tolkning av detaljplanen ska Boverkets allmänna råd 2014:5 användas.

Planprogram

Då planförslaget har stöd i eller överensstämmer med ÖP 2025 bedöms det inte vara nödvändigt att detaljplanen föregås av ett programskede.

MILJÖBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Om genomförandet av planen kan antas få en betydande miljöpåverkan, ska enligt plan- och bygglagen (PBL 4 kap. 34 §) miljökonsekvenserna redovisas i omfattning och innehåll som följer av 6 kap. 11, 12 och 16 §§ miljöbalken.

När kommunen tar ställning till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning (undersökning om betydande miljöpåverkan). Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

Sektor samhällsbyggnad bedömer, utifrån framtagna behovsbedömning (bilaga A), att ett genomförande av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Skälen för bedömningen är huvudsakligen:

- Planförslaget följer Översiktsplan 2025.
- Planen medför inte betydande påverkan på naturvärden.
- Planen medför inte betydande påverkan på kulturvärden.
- Planen medför inte betydande påverkan på sociala eller matriella värden.
- Planen medför inte betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Gällande miljökvalitetsnormer riskerar inte att överskridas.
- Planförslaget nyttjar mark i nära anslutning till befintlig infrastruktur och bidrar med ett värdefullt tillskott av bostäder i Skövde tätort.

- Hållbar samhällsplanering och val av hållbara byggmaterial metoder och energisystem i byggskedet kan bidra till att uppnå flera av de nationella miljömålen.
- Bostäder på fastigheten innebär ett effektivt nyttjande av befintlig infrastruktur och möjliggör för kollektivtransport, gång och cykel.
- Förslaget bidrar till förtätning och till en ökad variation av bostadstyper i närområdet.

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträde 2021-03-08 § 20/21 att genomförandet av planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av en miljöbedömning inte föreligger.

Länsstyrelsen i Västra Götaland har i yttrande, daterat 2021-02-23, framfört att de delar kommunens bedömning i frågan.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Kommunstyrelsen beslutade 2021-03-08, § 20/21 att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta detaljplan för fastighet Skövde 4:263.

Ett planförslag som omfattade fastighet Skövde 4:263 var utställt för samråd under sommaren 2021. Efter det utökades planområdet till att omfatta även fastigheten Skövde 4:262. Utökningen av planområdet och omarbetningen av planhandlingarna omfattades fortsatt av det givna planuppdraget (2021-03-08 § 20/21) men för att säkerställa god förankring och dialog kring förslaget beslutade sektor samhällsbyggnad att ställa ut det nya förslaget på samråd igen. Därefter följde granskning och antagande av planförslaget enligt den lagstadgade detaljplaneprocessen.

PLANFÖRSLAGET - SAMMANFATTNING

Planområdet ligger centralt beläget i Skövde tätort och mycket nära Käpplunda lokala centrum. Avståndet till centrumkärnan och resecentrum är cirka 2 kilometer. Planområdet ingår i ett småskaligt villaområde med bostadshus i 1-2 våningar av olika karaktär.

I planområdets närhet finns goda möjligheter till lek och rekreation i tätortsnära grönområden. Det finns goda kommunikationsmöjligheter till planområdet via såväl gång- och cykelvägnätet, övrigt vägnät och med kollektivtrafik. Området är väl föresett med teknisk infrastruktur.

Planförslaget innebär att befintliga enfamiljshus på de båda fastigheterna rivs och ersätts med bostadsbebyggelse i form av radhus/kedjehus/parhus i två våningar vid en gemensam gård. Totalt planeras för 11 bostäder med tillhörande parkering, uteplats och förrådsbyggnad. Byggnadernas högsta tillåtna höjd anpassas utifrån den närliggande bebyggelsens skala.

Sex bostäder placeras i områdets västra del och en länga om fem hus placeras i vinkel mot dessa i planområdets sydöstra del. Utöver bostadsbebyggelsen tillåts en mindre del i planområdets norra del att bebyggas med komplementbyggnader så som cykelparkering med tak eller annat för bostädernas gemensamma nyttjande. På gården ska även anläggning för hantering av dagvatten inrymmas.

Exploateringen kommer att ge ett tillskott av bostäder och bidrar positivt till utvecklingen av Skövde och stadsdelen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

MARK OCH VEGETATION

Marken inom området är relativt plan med markhöjder som varierar mellan +152,8 och +154,6. Strax norr om planerad bebyggelse sluttar marken ner mot Kapellvägen med en höjdskillnad om 1,5 till 2,0 meter. Även söder om planområdet sluttar marken ner mot lägre belägna grönytor mot Ekängsvägen.

Utöver befintliga bostadsbyggnader utgörs planområdet huvudsakligen av gräs- och grusytor och endast enstaka träd och buskar.

STRANDSKYDD

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN MM

Enligt SGU:s jordartskarta är den dominerande jordarten inom området isälvssediment, i anslutning till området förekommer även sandig morän och rödfyrsvällning. Jorddjupet inom fastigheten är enligt jorddjupskartan mellan 10 och 20 meter.

En geoteknisk undersökning har tagits fram av konsult. En kort sammanfattning av utredningen redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga D).

De undersökta punkterna visar att jorden ner till mellan 0,4 och 1,0 meter utgörs av mullhaltig sand, mullhaltig grusig sand och mullhaltig stenig sand. Direkt under det organiska ytskiktet utgörs jorden av stenig grusig sand eller grusig sand ner till fullt provtagningsdjup 2 å 4 meter under markytan. Jorden innehåller alunskiffer och i några provtagningspunkter har rödfyr noterats (läs mer under avsnitt Markföroreningar).

Friktionsjorden inom området bedöms hålla medelhög till hög relativ fasthet. På grund av skifferinnehållet i jorden är den att betrakta som måttligt tjällyftande. Då jorden inom området uteslutande utgörs av medelfast/fast lagrad friktionsjord bedöms ingen sättningsproblematik föreligga vid byggnation i 2 plan.

Totalstabiliteten inom området bedöms som god. Strax norr om planerad byggnation, i den östra delen av planområdet, sluttar marken ner mot Kapellvägen som ligger i skärning. Beroende på slutlig placering och höjdsättning kan höjdskillnader här behöva tas upp med hjälp av en stödmur eller liknande.



Utdrag ur jordartskarta. Källa: SGU

HYDROGEOLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

De hydrogeologiska förhållandena inom området har undersökts med slutsats att grundvattennivån sannolikt ligger djupare än 3 meter under stor del av året.

RADON

Planområdet är beläget inom högriskområde för radon, vilket medför att byggnader ska utformas radonsäkra. Frågan kommer att följas upp vid bygglovsprövningen.

FÖRORENINGAR

Markföroreningar

Mellan år 1830 till 1952 bedrevs verksamhet med kalkbränning och stenhuggeri vid Kåpplunda gruva sydost om planområdet. Vid kalkbränningen användes alunskiffer som bränsle och den uppkomna restprodukten kallas rödfyr. Restprodukterna genererades ofta i överflöd och historiska upplag är vanliga i närområdet. Materialet har även använts historiskt som utfyllnadsmaterial till bl.a. vägbeläggning och husgrunder. Rödfyr kan innehålla humantoxiska ämnen som arsenik, bly och kadmium. För att undersöka om de tidigare verksamheterna inom planområdet orsakat föroreningar i mark en i halter som kan vara farliga för miljön och människors hälsa, har en miljöteknisk markundersökning utförts inom ramen för planarbetet. Undersökningen biläggs i sin helhet (bilaga B).

Vid provtagning inom planområdet påträffades rödfyr sporadiskt och analysresultat bekräftar till viss del att det förekommer halter av flera metaller, primärt arsenik som kan kopplas till rödfyr. Förekomsten av rödfyr är sporadisk och slumpartad och att de halter av arsenik som uppmätts ligger över MKM och bedöms vara förorenad av rödfyr. På fastigheten Skövde 4:623 i de fall där halter av arsenik över MKM har påträffats, så är halterna dock inom laboratoriets felmarginaler. Med anledning av den samlade föroreningssituationen konstateras att det översta lagret med synlig rödfyr bör avlägsnas för att området ska vara lämpligt för byggnation.

Genom att avlägsna ytliga jordskikt (minst 0,2 meter) från de platser där marken kommer att vara genomsläpplig, det vill säga på de ytor där det inte kommer att etableras någon byggnad eller där det planeras att anläggas hårdgjord yta, avlägsnas de föroreningar som utgör risk för boende. Ovan de sanerade ytorna ska ett lager med minst 0,5 meter fyllnadsmaterial placeras för att skapa ett säkerhetsavstånd mot den potentiellt förorenade jorden.

Upplysning som ligger på plankartan informerar om vikten av kontakt med tillsynsmyndigheten vid hantering av markföroreningar:

”Förekomsten av föroreningar inom planområdet innebär att tillsynsmyndigheten alltid ska kontaktas för samråd om markarbeten kräver anmälan enligt 28 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 1998:899”

Mellan lagren av bortschaktad jord och de nya massor som tillförs ska geotextil användas (minst bruksklass N3). Den släpper igenom vatten men håller de olika materialen åtskilda så att de inte blandas. Då arsenikföroreningen är bunden till marken som den förekommer i bör detta också skydda mot att förorenade massor tränger upp eller blandas med de rena tillförda massorna. Detta regleras med en bestämmelse som skydd mot störningar som gäller inom planområdet.

De massor som avlägsnas ska omhändertas av godkänd avfallsmottagare och hanteras enligt tillstånd och plan som upprättas innan schaktarbete kan påbörjas. Denna plan ska följa Miljöbalken § 28.

Mellan lagren av bortschaktad jord och de nya massor som tillförs ska geotextil användas. Geotextilen är ett materialskiljande lager som släpper igenom vatten men håller de olika jordlagren åtskilda så att de inte blandas. Då arsenikföroreningen är bunden till marken som den förekommer i bör detta också skydda mot att förorenade massor tränger upp eller blandas med de rena tillförda massorna. För att säkerställa att geotextilen har en styvhet som behåller funktion över tid ska denna ha minst bruksklass N3 (enligt AMA Anläggning-20) eller motsvarande.

För att säkerställas att framtida markarbeten hanteras på korrekt sätt med stor hänsyn till föroreningarna införs marklov för all schaktning djupare än 0,5 meter samt för åtgärder på marken som medför förändringar av markens genomsläpplighet.

FORNLÄMNINGAR OCH KULTURMILJÖER

Inga dokumenterade fornlämningar finns inom planområdet. Planområdet finns inte heller upptaget i några inventeringar och har i övrigt inga utpekade byggnadskulturella eller andra kulturhistoriska värden.

Alla fornlämningar, kända och okända, är skyddade av kulturmiljölagen. Om fornlämningar som inte tidigare varit kända skulle påträffas vid grävning eller under annat arbete inom området ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

KLIMATANPASSNINGÅTGÄRDER

Mycket talar för att klimatet i Sverige kommer att förändras och bli varmare och blötare. Skövde kommun har tagit fram en Risk- och sårbarhetsanalys ur ett klimatförändringsperspektiv som visar hur effekterna av ett förändrat klimat (ökad nederbörd, värmeböljor, stormar mm) påverkar Skövde kommun. De slutsatser och förslag på åtgärder som framkommit kan sedan ge stöd vid bedömningar av enskilda exploateringsområden. Analysen ligger till grund för det fortsatta arbetet med att bygga ett robust och attraktivt samhälle.



Utklipp från skyfallskartering. Blåa områden visar maximal utbredning vid ett 100-års regn. Planområdet markerat med röd linje. (Källa: Skövde kommun)

Planområdets ligger högt och risk med förväntade höjda vattenstånd kan avfärdas. Inom planområdet kommer endast en mindre del av området att hårdgöras som t ex gångvägar, parkerings- och kommunikationsytor.

Befintliga uppväxta träd ska så långt som möjligt bevaras. Dagvattenhanteringen ska ske genom lokalt omhändertagande.

Klimatanpassningsåtgärder för värmeböljor berör främst byggnadens konstruktion och utförande och bevakas i bygglovsprocessen.

Skyfall kan hanteras inom planområdet. I övrigt hänvisas till avsnittet Dagvatten, under Teknisk försörjning.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Planområdet ingår i ett småskaligt villaområde med bostadshus i 1-2 våningar av olika karaktär och gestaltning placerade runt generösa gårdar. Fastigheterna är idag bebyggda med enfamiljshus, det västliga uppfördes på 1980-talet och det östliga på 1940-talet. Ingen av byggnaderna är av kulturhistoriskt intresse och området omfattar inte några kända kulturhistoriska värden.

PLANERAD BEBYGGELSE

Planförslaget innebär att befintliga bostadshus rivs och ersätts med bostadsbebyggelse (B) i form av radhus/kedjehus/parhus i två våningar kring en gemensam gård. Totalt planeras för 11 bostäder med tillhörande parkering, uteplats och förrådsbyggnad. En länga om sex hus placeras i områdets västra del och en länga om fem hus placeras i vinkel mot dessa i planområdets sydöstra del.

Utöver bostadsbebyggelsen tillåts en mindre del i planområdets norra del att bebyggas med komplementbyggnader så som cykelparkering med tak eller andra byggnader för bostädernas gemensamma nyttjande. För att komplementbyggnaderna inte ska ta för stor del av den yta som också ska användas för dagvattenhantering får de endast uppta en största byggnadsarea av max 50 m² inom egenskapsområdet. Komplementbyggnader får inte förses med källare (b1) och uppföras med så att de inte tar skada av närheten till den närliggande dagvattenhanteringen (b3).

Byggnadernas högsta tillåtna höjd anpassas utifrån den närliggande bebyggelsens skala och bostadsbyggnaderna får uppföras i två våningar. Detta regleras med planbestämmelse som tillåter en högsta nockhöjd för huvudbyggnader till 8,5 meter.



Befintlig bebyggelse på fastighet Skövde 4:262



Befintlig bebyggelse på fastighet Skövde 4:263



Illustration, vy från nordväst (illustration: Ritningen Arkitektbyrå)



Situationsplan för planerad bebyggelse enligt planförslaget. (Illustration: Ritningen Arkitektbyrå)

En generell bestämmelse reglerar högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader till 3 m. Nockhöjd betyder att byggnadens höjd mäts från markens medelnivå till takets högsta del exklusive uppstickande delar såsom skorsten, antenner med mera.

Endast parhus, radhus eller kedjehus är tillåtet (f1). Radhus, parhus och kedjehus består av två eller flera sammanbyggda huskroppar (huvudbyggnader). Varje huvudbyggnad har en egen tomt och eventuellt tillhörande komplementbyggnader. Planen möjliggör en relativt tät exploatering. Största tillåtna byggnadsarea är 610 m² för den västliga byggnadsdelen och 510 m² för den östliga, vilket möjliggör det illustrerade förslaget med 11 radhus/kedjehus/parhus, inklusive komplementbyggnader.

Med prickmark och plusmark säkerställs att bostadshus placeras minst två meter från planområdets yttre gräns och att komplementbyggnad placeras minst en meter från samma gräns.

I de nordvästra delarna av planområdet möjliggörs för gårdsyta som kan nyttjas gemensamt av bostäderna. Här finns möjlighet att uppföra småskaliga komplementbyggnader, parkeringsplatser etcetera. På gården ska även anläggning för hantering av dagvatten inrymmas. Läs mer om det under rubrik Dagvatten.

Källare får inte finnas inom planområdet. Solceller kan placeras på taken.

OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

Planområdet ligger centralt beläget i Skövde tätort och mycket nära Kåpplunda lokala centrum med tillgång till såväl offentlig som kommersiell service. Avståndet till centrumkärnan och resecentrum är cirka 2 kilometer.

Kåpplundaskolan ligger cirka 600 meter från planområdet och vårdcentralen finns 300 meter väster om planområdet. Flera förskolor (Dalvägens, Påfågeln- och Solrosens förskolor) finns i planområdets närhet.

I enlighet med nu gällande skollag ska elever placeras på den skola som vårdnadshavare önskar. Om alla elever inte kan beredas plats på den skola vårdnadshavare önskar ska närhetsprincipen vara styrande. Alla elever har rätt till en skola nära hemmet, vilket inte ovillkorligen innebär den skola som ligger närmast hemmet.

TILLGÄNGLIGHET

Terrängen inom planområdet medger god tillgänglighet utomhus för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter utan problem. Viss nivåskillnad finns mellan Kapellvägen och planområdet denna måste planeras och utföras så att tillgängligheten är god. Detta bevakas av kommunen i samband med hanteringen av bygglovet.

SKYDDSRUM

Planområdet ligger inom skyddsområde B. Vid vårdcentralen cirka 300 meter väster om planområdet finns närmsta befintliga skyddsrum med ca 113 befintliga skyddsrumspatser.

BRANDPOSTER

För att säkerställa räddningstjänstens möjligheter att genomföra en effektiv släckinsats i händelse av brand behöver tillgång till markbrandposter anordnas så att avstånd från brandfordon till brandpost inte överskrider 150 meter. Närmaste brandpost finns på Kapellvägen, precis intill planområdet.

BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING

De planerade radhusen är anpassade till de byggnadsvolymer som finns representerade bland bostäderna utmed Kapellvägen. De illustrationer som redovisas är exempel på byggnader som kan uppföras inom ramen för detaljplanens bestämmelser.

Byggnaders placering och höjd regleras genom planbestämmelser, i övrigt möjliggörs en friare utformning vad gäller val av fasadmateriäl, färgsättning, tak etcetera. Hänsyn ska dock tas till omgivningens karaktär såväl inom planområdet som omkring. Den nya bebyggelsen kan ges en utformning som speglar nutida arkitektur samtidigt som den bör knyta an till områdets värden och skala. Traditionella materialval som trä, tegel och användandet av slamfärg innebär ofta att en ny byggnad passar väl i den lokala bebyggelsetraditionen. En planbestämmelse (f2) införs för att säkerställa enhetlighet vad gäller takmateriäl och färgsättning på byggnaderna. Syftet med detta är att byggnaderna ska utgöra en helhet som samspelar på ett harmoniskt sätt vad gäller färg och uttryck.

För att skapa trygga och trivsamma miljöer inom området är det viktigt att utemiljön är upplyst.

FRIYTOR, LEK OCH REKREATION

Norr om planområdet finns två större grönområden med våtmarkskaraktär. Dessa nyttjas mycket lite som rekreatiönsområde men bidrar med ekosystemtjänster till stadsdelen. Öster

om planområdet och Dalvägen finns Billings friluftsområde med dess stora utbud av grönytor och rekreationsmöjligheter.

Inom de omkringliggande grönområdena finns sammantaget goda möjligheter till lek och rekreation. Här finns rofyllda ytor, flitigt nyttjade gångvägar samt lek- och aktivitetsmöjligheter.

De radhus som föreslås och som planförslaget möjliggör kommer att ha varsin mindre uteplats i anslutning till bostäderna. På den gemensamma gården finns därutöver gemensamma ytor för trafik, komplementbyggnader och grönytor.

Vid detaljprojektering av bostäder inom planområdet är det viktigt att säkerställa tillräckligt stora ytor för utevistelse. Enligt PBL ska tillskapandet av friyta ges företräde före parkering. Inom planområdet finns möjlighet att skapa utemiljöer av god kvalitet. Hur dessa ytor disponeras och planeras väljs i genomförandeskedet.

Detaljplanen säkerställer att delar av gårdsytan inom området ej får utgöras av hårdgjord yta (b2). Dessa ytor kan med fördel planteras och nyttjas som trivselskapande och gröna ytor på innergården.

GATOR OCH TRAFIK

ALLMÄNT

Planområdet ligger omgivet av tre vägar. De större Ekängsvägen och Dalvägen utgör större leder i trafiknätet i centrala Skövde. Kapellvägen är en mindre bostadsgata som sammanbinder de småhustomter som samlas inom området.

Avståndet till tätortskärnan och resecentrum är cirka 2 km vilket är ett avstånd som bedöms uppmuntra till mer hållbara transportsätt så som gång, cykel och kollektivtrafik.

Genomförande av planen tillför 11 nya bostäder vid Kapellvägen sydöstra del. En uppskattning av trafikrörelser inom området efter genomförande av planen (inkl. ökning från nuläget) ger sex trafikrörelser per bostad. En majoritet av de boende kommer sannolikt att köra in och ut i riktning mot Ekängsvägen. Trafikökningen på Kapellvägen norr om planområdet bedöms inte bli påtaglig.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Utmed Dalvägen och Ekängsvägen ligger separerade gång- och cykelvägar som förbinder planområdet med omkringliggande handels- och serviceområden samt centrum.

För att underlätta och stötta användandet av mer hållbara transporter som cykel för korta resor, lyfter planen vikten av

Väg	ÅDT (antal fordon)	Andel tung trafik (%)	Hastighet (km/h)
Ekängsvägen, norr om	7000	4	40
Dalvägen			
Ekängsvägen, öster om	4900	3	40
Dalvägen			
Dalvägen	4900	4	30/40
Kapellvägen	640	1	40

Trafikinformation för vägtrafik, prognosår 2040. Källa: Skövde kommun

att skapa lättillgängliga och väderskyddade cykelparkeringar. Läs mer under avsnitt Parkering.

KOLLEKTIVTRAFIK

Planområdet ligger centralt och är väl försett med kollektivtrafik. Hållplatser för buss i linjetrafik finns både norr och söder om planområdet, utmed Dalvägen (Maskrosvägen och Kåpplunda park) längs Ekängsvägen vid Billingsens vårdcentral och Kåpplunda vårdcentrum.

INFART OCH VARUTRANSPORTER

Planområdet kommer att utgöras av en bostadsgård som även utgör de boendes utemiljö. Det är därför viktigt att större fordon som angör planområdet, exempelvis för avfallshämning inte behöver backa. Om sophämtning inte kan ske från Kapellvägen måste det finnas möjlighet till vändytor för större fordon inom planområdet.

För att möjliggöra en säker och tillgänglig infart och trafikföring inom planområdet illustreras två in- och utfarter, båda mot Kapellvägen. Därmed kan trafikosäkra backrörelser och svåra vändningar undvikas för både servicefordon och boende. Utfarterna från området ska utformas med god sikt.

Den västra in- och utfarten, tillhörande Skövde 4:263, har idag en utformning som inte är optimal ur trafiksäkerhetssynpunkt eftersom den inte ligger vinkelrätt i förhållande till Kapellvägen. Bebyggelseförslaget innebär att utfarten blir vinkelrät mot Kapellvägen och även bredare, vilket förbättrar situationen.

PARKERING

De boendes behov av parkering ska tillgodoses inom kvarter-smarken. Behovet av bilplatser (bpl) bevakas i bygglovskedet. Med en beräkning utifrån parkeringsnormen, där 1,5 platser per bostad anges som lämpligt för bostäder i radhus, bedöms detaljplaneområdets totala parkeringsbehov uppgå till 17 (16,5) parkeringsplatser.

Parkeringsnormen anger även riktlinjer för uppställningsplatser för cykel. Även här anges behovet cykelplats per bostad vara 2,5 vilket ger ett totalt behov av cirka 27 cykelplatser för planområdet.

Huvudprincipen inom planområdet är att en bilplats kommer att finnas i anslutning till varje bostad. Där kommer det även finnas utrymme för cykelparkering. Plats för de ytterligare 6 bilparkeringsplatser som behövs inom området kommer att kunna tillskapas inom planområdets gemensamma ytor. Cykelparkering bedöms kunna ordnas inom respektive bostad samt på de gemensamma ytorna i planområdets norra del.



Höjdskillnad mellan Kapellvägen till vänster och planområdet till höger. Foto: WSP, 2021

SOCIAL HÅLLBARHET

Detaljplanen möjliggör för uppförande radhus/kedjehus/parhus i gränslandet mellan Kapellvägens villor och de omkringliggande flerbostadshusen vilket ger tillskott av nya boendeanternativ som i sin tur ger bättre förutsättningar för mångfald.

Uppförandet av moderna radhus så som gestaltat förslag ger området en gestaltningsmässig variation och deras nutida utformning bidrar med ytterligare en årsring till områdets gestaltning och karaktär.

Planområdet ligger centralt med närhet till både offentlig och kommersiell service som även fungerar som lokal mötesplats. Rekreationsområden finns också inom nära avstånd, liksom kollektivtrafik som bidrar till att personer kan ta sig till och från området utan bil.

Inom gångavstånd finns flera förskolor samt en grundskola och planområdet har nära till naturområden för lek och rekreation. Förutsättningar för en god bostadsmiljö för barn bedöms som goda och tillkommande bebyggelse bedöms inte innebära några negativa konsekvenser för barn.

För att skapa trygga och trivsamma miljöer inom och till området är det viktigt att gator och passager är väl upplysta och tillgänglighetsanpassade.

Barn och ungas rättigheter i enlighet med barnkonventionen har beaktats i planförslaget.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP (VA)

Fastigheten ska anslutas till det kommunala ledningsnätet. Befintliga vatten- och spillvattenledningar med tillräcklig kapacitet finns i omkringliggande gator.

DAGVATTEN

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med Skövde kommuns riktlinjer för dagvatten (antagen av kommunstyrelsen 2011-02-14) i vilken det framgår att LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) i första hand ska användas vid nyexploatering. För aktuellt planområde har därför utgångspunkten varit ett 10-års regn med varaktigheten 10 minuter och klimatfaktor 1,25.

Planområdet ligger inom tillrinningsområdet för grundvattenförekomsten Hagelberg samt inom det naturliga avrinningsområdet för Svesån. Avståndet till recipienten är cirka 4 km. Inom planområdet avrinner dagvatten idag ytligt. På grund av områdets topografi, där planområdet ligger inom en lokal



Befintlig markanvändning (bakgrundskarta: kommunens ortofoto)

höjdpunkt, är det inte troligt att något externt dagvatten tillförs planområdet.

Allmänna dagvattenledningar finns i Kapellvägen samt Ekängsvägen. Fastigheterna inom planområdet är idag anslutna till ledningsnätet i Kapellvägen. Strax norr om planområdet finns ett lågt beläget område som tar emot dagvatten från ledningsnätet. Området används som översvämningsyta och tillåts stå under vatten vid större nederbördstillfällen.

Det dagvatten som når dagvattenledningsnätet leds vidare till Svesån. Det dagvatten som infiltrerar tillförs grundvattenföreskomsten Hagelberg.

Inom ramen för detaljplanearbetet har en dagvattenutredning tagits fram för att klargöra vilka konsekvenser den föreslagna exploateringen får för området avseende dagvattenflöden, föroreningar och skyfall (WSP Sverige AB, se bilaga E). I utredningen analyseras även översvämningsrisker och förslag lämnas till framtida hantering av dagvatten och skyfall.

Dagvattenflöden för planområdet har beräknats med syftet att redovisa hur dagvattenflödena påverkas av en förändrad markanvändning. Flödesberäkningarna visar att med planerad markanvändning ökar flödet från 20 l/s till 61 l/s, vilket motsvarar 305 %. För att uppnå fördröjningskravet erfordras en fördröjningsvolym på 28 m³ inom planområdet.

Rening och fördröjning

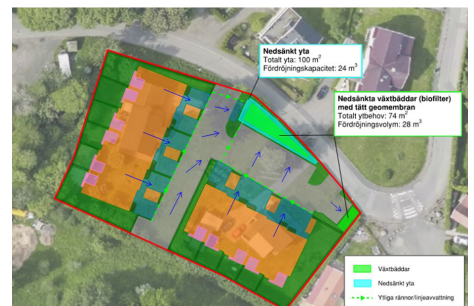
Kommunens mål för framtida omhändertagande av dagvatten har varit att inte öka dagvattenflödena från planområdet samt att inte bidra till ökad föroreningsbelastning på recipient.

Förslaget till dagvattenhantering har utformas med hänsyn till de föroreningar som noterats inom planområdet (läs mer under rubrik markföroreningar). Då det inte kan uteslutas att det finns risk att metaller urlakas om tillförseln av dagvatten ökar ska dagvatten från områdets hårdgjorda ytor hanteras genom uppsamling i täta anläggningar som inte tillåter infiltration till mark.

Grönytor inom planområdet kan ta emot regn som tillåts infiltrera, då dessa mängder inte överskrider de mängder dagvatten som samlas i området idag. Dagvatten från hårdgjorda ytor så som tak, gata och parkering ska dock samlas upp, renas och fördröjas innan de släpps till de allmänna ledningarna i Kapellvägen. För att säkerställa att detta sker införs en planbestämmelse som säger att hårdgjorda ytor ska utformas med lutning så att dagvattnet naturligt rinner mot den yta där dagvattnet kan samlas upp, renas och fördröjas. En planbestämmelse



Planerad markanvändning inom planområdet. (bakgrundskarta: kommunens ortofoto)



Förslag på dagvattenhantering med nedsänkt vårbädd och föreslagna vårbäddar.

(n1) säkerställer att marken inom planområdet höjdsätts så att dagvatten naturligt rinner mot yta avsett för detta.

För att uppnå tillfredställande rening och fördröjning föreslås anläggande av en eller flera växtbäddar i planområdets norra del (b2). För att säkerställa att tillräckligt stora genomsläppliga ytor lämnas inom området begränsas möjligheten att hårdgöra den gemensamma gårdsytan i planens norra del till 135 kvm, vilket motsvarar de 50 kvm komplementbyggnad samt viss yta för parkering.

För att uppnå tillfredställande rening och fördröjning föreslås anläggande av en eller flera växtbäddar i planområdets norra del (b2). För att dagvatten inte ska infiltrera från växtbäddarna ner i marklagren ska de utformas med ett tätt geomembran. Växtbäddarna ska anläggas nedsänkt och kunna omhänderta och fördröja dagvatten innan det släpps vidare ut till det allmänna ledningsnätet. Utsläppet mot ledningsnätet ska motsvara den avrinning som sker från området idag.

För att uppnå kraven om att fördröja framtida dagvattenflöden ner till ett befintligt 10-års regn krävs, vid full utbyggnad inom området, en fördröjningsvolym på 28 m³. För att uppnå tillfredställande reningseffekt och fördröjningsvolym föreslås dagvattnet omhändertas i nedsänkta växtbäddar. Med ett ytmagasin på 0,25 m³/m² och ett totalt djup på 1,05 meter krävs att växtbäddarna har en area på 74 m².

En mindre andel avrinning från radhusens tak, som på grund av planerad taklutning inte kan avledas mot växtbäddarna föreslås avledas till lokala perkolationsmagasin och tillåtas infiltrera ner i marken. Avledning till perkolationsmagasinen bedöms inte innebära en ökning av det flöde som infiltrerar till mark och därmed inte heller ge upphov till en ökad risk för spridning av föroreningar till grundvattnet

Med föreslagen, tät och fördröjande dagvattenlösning omhändertas dagvatten så att det vid ett 10-årsregn fördröjs ner till befintligt flöde samt renas lokalt enligt Skövde kommuns riktlinjer för dagvatten. Beräkningar på föroreningsmängder och -halter i dagvattenflödet visar att 11 av 12 studerade ämnen ökar eller förblir oförändrade vid planerad markanvändning jämfört med befintlig markanvändning. Risken för spridning av markföroreningar till grundvattnet minimeras.

Skyfallshantering

För att skapa goda förutsättningar vid skyfall är höjdsättningen av planområdet en viktig fråga. De hårdgjorda ytorna bör höjdsättas så att naturlig avrinning sker mot föreslagna växtbäddar i områdets norra del och förhindra att infarterna mot Kapellvägen blir en utväg för dagvatten. Det rekommenderas

att den grönyta där växtbäddarna föreslås utformas nedsänkt för att skapa ytterligare en möjlighet till fördröjning. När växtbäddarnas fördröjningskapacitet överskrids tillåts vattnet stiga och tillfälligt översvämma grönytan.

När den totala fördröjningskapaciteten inom planområdet överskrids tillåts vattnet brädda mot Kapellvägen. Den extra fördröjningen i den nedsänkta grönytan gör att belastningen på korsningen Kapellvägen-Ekängsvägen minskar.

Eventuella perkolationsmagasin på radhusens baksidor kommer att brädda mot naturmark söder och väster om planområdet

Om föreslagna lösningar tillämpas inom planområdet bedöms det finnas goda möjligheter till en långsiktigt hållbar dagvattenhantering. Detaljplanen bedöms inte heller försämra möjligheterna att uppnå MKN i aktuella recipienter.

Lösningarna är flexibla i sin utformning och kan genom god gestaltning bidra med både estetiska och pedagogiska inslag i gatu- och boendemiljön. Att omhänderta dagvatten i gröna öppna anläggningar möjliggör även att dagvattenanläggningarna bidrar med gröna värden, vilket ger en positiva värden för biologisk mångfald, ekosystemtjänster etcetera.

EL OCH FIBER

Nya byggnader försörjs med el från Skövde Energi AB.

Planområdet kan fiberanslutas till Skövdes stadsnät som är ett öppet stadsnät.

VÄRME

Minimikrav och råd avseende energihushållning och värmeisolering regleras i Boverkets byggregler (BBR).

Befintliga fjärrvärmeledningar finns i anslutande gator och möjlighet finns att ansluta till dessa.

AVFALL

Avfallshanteringen ska utformas så att återanvändning och återvinning främjas. Planområdet ska utformas så att hämtning av avfall etcetera ska kunna göras utan backrörelser. Läs mer under avsnitt Infart och Varutransporter.

Utrymmen för hämtning av avfall ska utformas i samarbete med Avfallshantering Östra Skaraborg (AÖS).

Utrymme	Ekvivalent nivå	Maximal nivå
Utomhus vid		
- fasad	60 ¹⁾ dBA	
- uteplats i ansl. till bostaden	50 dBA	70 dBA
Om 60 dBA vid fasad ändå överskrids bör		
1. Minst hälften av bostadsrummen i en bostad bör vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och		
2. Minst hälften av bostadsrummen bör vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.		
Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges för uteplats ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.		
1) För bostad om högst 35 m ² gäller 65 dBA		

Sammanställning av riktvärden enligt förordning 2015:216 §§ 3-5 som gäller efter 2017-07-01 för trafikbuller utomhus som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder.



Beräkning av ekvivalent ljudnivå ljudnivå från vägtrafik inom Skövde 4:263. Trafikmängder enligt prognosår 2040. Färgfält visar ekvivalent ljudnivå 1,5 m ovan mark. Källa: Trafikbullerutredning, WSP

STÖRNINGAR

TRAFIKBULLER

Riksdagen har i förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnad (2015:216) antagit riktvärden utomhus vid nybyggnad av bostäder. Förordningen grundas i Plan- och bygglagens 2 kap 6 a § om hur bostäder ska lokaliseras och anpassas till mark som är lämpad för ändamålet, med hänsyn till möjligheterna att förebygga bullerstörningar. Aktuella riktvärden anges i tabell till vänster.

Krav på inomhusvärden avseende buller för bostäder och andra typer av lokaler regleras i Boverkets byggregler BBR. Dessa gäller oavsett ljudnivån utomhus. För bostäder gäller för närvarande riktvärdet inomhus på 30 dBA ekvivalent nivå och 45 dBA maximal nivå.

Väg

Detaljplaneområdet ligger omgivet av de tre vägarna Ekängsvägen, Dalvägen samt Kapellvägen. För att säkerställa en god ljudmiljö inom planområdet har en trafikbullerutredning tagits fram av konsult WSP 2021-04-06. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga E).

Utredningen visar att med vald byggnadsplacering uppfyller samtliga fasader på alla planerade byggnader kravet för ekvivalent ljudnivå enligt förordningen utan undantag.

Gällande de planerade uteplatserna på radhusens västra sida visar beräkningarna att riktvärden för ljudnivå på uteplats, 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå, överskrids. Den ekvivalenta ljudnivån överskrids med 3–5 dB vid samtliga uteplatser. För de två uteplatserna längst i söder överskrids även riktvärdet för maximal ljudnivå på uteplats med 1–2 dB. Därmed krävs åtgärder för att riktvärden ska kunna innehållas vid dessa uteplatser. Utredningen erbjuder tre åtgärdsalternativ för att riktvärden för uteplats ska kunna hållas.

a) Om en gemensam uteplats anordnas på ett ställe där 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå kan uppnås (östra sidan) kan de enskilda uteplatserna på västra sidan utgöra ett komplement utan att åtgärder krävs vid dessa, då det räcker med att riktvärden kan innehållas för en av en bostads uteplatser.

b) Om uteplatser endast anordnas på västra sidan krävs åtgärder vid dessa. Som åtgärd föreslås en 2 m hög bullerskyddsskärm (enligt förslag som visas i utredningen). Med denna åtgärd innehålls riktvärden vid samtliga uteplatser.

c) Om möjlighet finns att anordna uteplats på östra sidan om byggnadskroppen visar beräkningarna att riktvärde för ekvivalent ljudnivå kan innehållas vid samtliga bostäder. Dock överskrider riktvärde för maximal ljudnivå vid bostad närmast Kapellvägen, därmed krävs en åtgärd för att riktvärden ska kunna innehållas vid denna uteplats. Som åtgärd föreslås en 2 m hög bullerskyddsskärm (enligt förslag som visas i utredningen).

Bullerskärmar bör utföras så att de gestaltsmässigt passar in i området och dess karaktär.

Planen möjliggör för genomförande av alla de tre alternativen. Vid projektering och bygglovhantering avgörs vilken av de föreslagna lösningarna som nyttjas.

INDUSTRI- OCH VERKSAMHETSULLER

Boverket har tagit fram en vägledning och riktvärden för utomhusbuller från industrier och verksamhetsområden vid planläggning av nybyggda bostäder (Rapport 2015:21). Dessa kan även tillämpas vid planläggning av skolor, förskolor och vårdlokaler under tillämpningsbara tider. Riktvärdena som bör uppfyllas anges i tabell i marginalen.

Planområdet bedöms inte beröras av verksamhetsbuller.

I detaljplan för verksamheter i angränsande Billingebacken, konstateras att buller från den gondollyft som detaljplanen möjliggör ska avskärmas vid källan (maskineriet) för att inte störa omkringliggande bostadsbebyggelse.

TRANSPORT AV FARLIGT GODS

Planområdet ligger inte i närheten av väg som utpekats som transportled för farligt gods och omfattas därmed inte av den särskilda riskpolicyn för hantering av dessa risker.

Inga särskilda åtgärder krävs i planen.

LJUSFÖRHÅLLANDEN

Då planområdet gränsar till befintlig bebyggelse har en solljusstudie gjorts för att studera om planförslaget ger påverkan på ljusförhållandena i och omkring planområdet. Studien visar förhållandena för fyra tidpunkter i juni.

Ljusförhållandena efter planens genomförande bedöms inte påverkas negativt för den nya bebyggelsen eller dess omgivning. Skuggbildning från de nybyggda byggnaderna blir som störst på kvällen då solen står lågt, men skuggorna blir inte så långa att de påverkar omkringliggande fastigheter.

	L_{eq} dag (06-18)	L_{eq} kväll (18-22)	L_{eq} natt (22-06)
Zon A	50 dBA	45 dBA	45 dBA
Zon B	60 dBA	55 dBA	50 dBA

Zon A: Bostäder bör kunna accepteras
Zon B: Bostäder bör kunna accepteras om tillgång till luddämpad sida finns och byggnaderna bullerpassas.

Riktvärden för buller (ekvivalenta nivåer) från industri- och verksamhetsområden som bör gälla utomhus vid fasad på bostad.



Ljusförhållanden, juni kl 19.00 (illustration: Ritningen Arkitektbyrå)

Den gemensamma gården öster om bostadshusen blir delvis skuggad av kvällssolen.

MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap Miljöbalken är föreskrifter om miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar vanligtvis den sämsta miljö kvalitet som får finnas inom ett geografiskt område.

Sektor samhällsbyggnad bedömer att konsekvenserna av planens genomförande inte innebär att några miljö kvalitetsnormer överskrids. Nedan går det att läsa om gränsvärden och mätningar, någon ytterligare utredning krävs inte.

MKN FÖR OMGIVNINGSBULLER

Miljö kvalitetsnormen för omgivningsbuller är en målsättningsnorm som, i Skövde kommuns fall endast gäller för större vägar, järnvägar och flygplatser. Trafikverket är huvudman för dessa anläggningar och bär ansvaret för bullerkartläggning och eventuell åtgärdsplan.

Trafik-/industri och verksamhetsbuller hanteras i avsnittet ”Störningar”.

MKN FÖR UTOMHUSLUFT

Miljö kvalitetsnormerna för luft är gränsvärdesnormer och anger de gränsvärden som inte får överskridas, för att varken människors hälsa eller djur, växter och kulturvärden ska skadas. Det finns miljö kvalitetsnormer för följande ämnen: kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM_{10} och $PM_{2,5}$), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Dessa styrs genom luftkvalitetsförordning (2010:477) och till detta finns även en föreskrift från naturvårdsverket om kontroll av luftkvalitet (2010:8).

Relevant för detaljplanen är MKN för kväveoxider och partiklar där trafiken är största föroreningskällan. Mätningar genomförs vid kulturhuset i centrala Skövde. Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS) ansvarar för mätningar.

De uppmätta halterna av kväveoxider, $PM_{2,5}$, PM_{10} och bensen i Skövde ligger väl under gällande miljö kvalitetsnormer.

Det finns ingen misstanke om att miljö kvalitetsnormerna för luft inte klaras inom planområdet.

Ämne	Gränsvärde	Uppmätt/beräknat värde (2018-06-07)
NO_x	40 $\mu g/m^3$	10 $\mu g/m^3$
$PM_{2,5}$	25 $\mu g/m^3$	11 $\mu g/m^3$
PM_{10}	40 $\mu g/m^3$	18 $\mu g/m^3$

Tabell över gällande gränsvärden på årsbasis för MKN samt aktuella värden för Skövde och planområdet.

MKN FÖR VATTEN

Vattenförvaltningen med respektive vattenmyndighet beslutade år 2009 om miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten.

Miljökvalitetsnormer anger den miljökvalitet som ska uppnås för varje enskild vattenförekomst och vid vilken tidpunkt den senast ska vara uppfylld. Det övergripande målet är att samtliga vattenförekomster ska uppnå god ekologisk och kemisk status till 2015 eller med förlängd tidsfrist till 2021.

Skövde tillhör Västerhavets vattendistrikt, där Länsstyrelsen i Västra Götalands län utsetts till att vara vattenmyndighet med uppgift att samordna och lägga fast ramarna för vattenförvaltningen i distriktet.

Enligt databasen VISS bedöms den ekologiska statusen i Svesån till måttlig och den kemiska statusen till Uppnår ej god. Klassningen baseras på miljökonsekvenstyperna Konnektivitet samt Övergödning.

De åtgärder avseende dagvattnet som detaljplanen föreskriver medför inte inverkar på det vatten som når Svesån i sådan omfattning att möjligheter att uppnå antagna miljökvalitetsnormer påverkas.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planprocess

Planprocessen är indelad i tre skeden; samrådsskede, granskningsskede och antagandeskede. Planen hanteras med utökat förfarande.



Tidplan

Planprocessen beräknas pågå under 2021-2022. Ett första samråd hölls under sommaren 2021. Efter det har planområdet utökats till att omfatta även fastigheten Skövde 4:262. Då utökningen av planområdet innebar att nya sakägare tillkom ställdes planen ut för ytterligare ett samråd under januari-februari 2022 och granskning genomfördes under april 2022.

Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen i juni 2022 (för detaljerad tidplan se sidan 3).

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planområdet berör ingen allmän platsmark.

Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för projektering och genomförande av ny bebyggelse samt ansvarar för anläggande och framtida drift av servisledningar på kvartersmarken.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planområdet omfattar fastigheten Skövde 4:263 och Skövde 4:262 som båda är i privat ägo. Inom planområdet finns idag inga befintliga rättigheter.

Kvartersmarken kan utgöras av en eller flera fastigheter, som bildas genom avstyckning eller sammanslagning av Skövde 4:262 och Skövde 4:263.

Gemensamhetsanläggning

I det fall kvartersmarken indelas i mer än en fastighet kan det bli aktuellt att inrätta gemensamhetsanläggning för att tillgodose fastigheternas gemensamma behov av grönytor, parkeringsplatser etcetera. Fastighetsägaren ansöker om och bekostar inrättande av gemensamhetsanläggning. Ett sådant ärende hanteras av lantmäteriet.

Vid en eventuell framtida avstyckning behöver interna anläggningar för radhusens gemensamma användande, så som VA, dagvattenhantering, vägar etcetera ingå i gemensamhetsanläggning.

Ledningsrätt

Inga reservat för underjordiska ledningar eller befintliga ledningsrätter finns inom planområdet. Planområdet ansluts i fastighetsgräns mot allmän plats till flera ledningshavare.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planförslaget omfattar ingen allmänplats som medför skötsel eller drift för kommunen.

Detaljplanekostnader

Kostnaderna för framtagande av detaljplan har reglerats i avtal mellan SR & MR Management AB och Skövde kommun.

Vatten och avlopp

Fastigheten är och kommer fortsätta vara ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät. Anslutning till erforderlig infrastruktur för VA bekostas av fastighetsägaren.

Gatukostnader

Exploatörerna ansvarar för anslutning till den allmänna gatan.

Fastighetsbildning

Vid behov genomför lantmäterimyndigheten fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad.

Fastighetsägaren ansöker och bekostar fastighetsbildning om sådan blir aktuell.

El och tele m.m.

Fastighetsägaren bekostar om- eller nyanläggning av el/tele.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för allmänt VA. Planområdet kan anslutas till de VA-ledningar som finns i anslutning till fastigheten.

En utbyggnad av den kommunala försörjningen behövs inte med anledning av de nya byggrätterna.

Dagvatten

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten ska fördröjas och renas på tomtmark därefter avledas enligt VA-huvudmannens anvisningar från fastigheten via det allmänna ledningsnätet.

Elförsörjning

Anslutning kan ske till befintliga ledningar. Fastighetsägaren/Exploatören ska hålla med schakt och kanalisation åt eldistributören Skövde Energi AB ifrån elrum/fasadskåp till tomtgräns dit Skövde Energi AB anvisar. Elrum ska placeras mot yttervägg och uppfylla gällande krav på storlek.

Fiber

Planområdet kan anslutas till Skövde Stadsnät som är ett öppet nät. Exploatören ska hålla med schakt och kanalisation

åt Skövde Stadsnät från teknikrum till tomtgräns dit Skövde Stadsnät anvisar.

Uppvärmning

Fjärrvärme finns utbyggt till befintlig byggnad på fasitgheten och det finns möjlighet att ansluta den nya bebyggelsen till befintliga ledningar. Samråd ska ske med Skövde Energi AB (kraftvärme).

Inom kvartersmark ansvarar Skövde Energi (kraftvärme) för anläggande och framtida drift av servisledningar tillhörande fjärrvärmenät.

Avfallshantering

Samråd kring utformning och placering av avfallslösning sker mellan exploatören, sektor samhällsbyggnad och Avfallshantering Östra Skaraborg (AÖS).

UTREDNINGAR

De geotekniska undersökningar som gjorts är tillräckliga för överväganden i plansammanhang. Inför detaljprojektering av kvartersmarken (grundläggning, ev uppfyllnader mm) kan det/kommer det att erfordras ytterligare undersökningar.

AVGIFTER OCH TAXOR

VATTEN OCH AVLOPP

Avgifter för vatten och avlopp i enlighet med Skövde kommuns taxa.

BYGGLOV, BYGGANMÄLAN OCH PLANAVGIFT

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för bygglovsnämndens verksamhet. Någon särskild planavgift tas inte ut då kostnaden för upprättande av detaljplanen har reglerats i ett planavtal (se *Ekonomiska frågor - Detaljplane-kostnader*).

LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING

Avgifter för fastighetsbildningsåtgärder i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som eventuellt gått förlorade.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:

Bodil Lorentzon, Planenheten

Ida Andersson, Mark- och exploateringsenheten

Annika Holmén, Sektor service/VA

Gunnar Hägg, Sektor service/VA

Peter Svensson, Gata/Natur

Eva-Lena Öman, Gata/Natur

Tomas Ekelund, Strategi och verksamhetsstöd

Arkitektfirman Ritningen har utarbetat förslaget till bostadsbebyggelse som ligger till grund för planförslaget.

WSP Sverige AB har tagit fram planhandlingarna i samverkan med Skövde kommun och byggaktören.

Sektor samhällsbyggnad

Magnus Blombergsson
Planchef

Bodil Lorentzon
Planarkitekt



SKÖVDE

Sektor samhällsbyggnad

Postadress 541 83 SKÖVDE Telefon 0500-49 80 00 Hemsida www.skovde.se