



SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för området

Skyttesledet

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättat av Stadsbyggnadskontoret, Skövde kommun

Datum 2000-01-27

Planförfattare: Stadsbyggnadschef Rikard Hagerborg

Planingenjör Christer Johnsson

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Samråd	Utställning	Antagande
Plankarta med bestämmelser	☒	☒	☐
Planbeskrivning	☒	☒	☐
Genomförandebeskrivning	☒	☒	☐
Illustrationskarta	☒	☒	☐
Lista över samrådskretsen med fastighetsförteckning	☒		
Lista över utställningskretsen med fastighetsförteckning		☒	
Samrådsredogörelse		☒	☐
Utställningsutlåtande			☐

PLANBILAGOR

- A. Illustrationskarta - stadsbyggnadskontoret, 1999-03-04
- B. Arkeologisk utredning (Rapport 1997:20)
- C. Skötselplan för Skyttesledet, tekniska kontoret 1999-03-01
- D. Koncessionsnämnden för miljöskydd, beslut 1992-11-17 ang. "Ansökan om tillstånd till cementfabrik i Skövde kommun, Skaraborgs län."
- E. Landskapsplan 1990 över Cementas norra kalkstensbrott i Skövde, upprättad av Landskapsarkitekterna Söderblom & Palm AB.
- F. Situationsplan över norra brottet, 1998-05-20 (TYRENS), kompl. av SBK 1999-02-26.

G. Gc-förbindelser, SBK mars 99

H. Översiktlig geoteknisk undersökning BGAB, Bygg- och Geokonsult AB (499-29).

I. Partikel- och bullermätning (utgåva 2), EMK, 1999-10-12.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är att göra det möjligt att bebygga området med 17 styckebyggda småhus. Inom planområdet finns en byggnad som används av kommunens omvårdnadskontor som avlastningshem för barn med funktionshinder. Avlastningshemmet kommer att vara kvar. Två fornlämningar (hällkista och milsten) med kringliggande mark (fornlämningsområde) säkerställs och skyddas i detaljplanen (område för fornlämning).

AVVÄGNING ENLIGT NRL

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap.). Området bedöms vara lämpligt för bostäder och exploateringen kommer att medföra en från allmän synpunkt god hushållning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget på Billingssluttningen väster om Södra Bergvägen och norr om Cementas norra dagbrott.

Areal

Planområdet omfattar en total areal på ca 5,5 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Skövde 4:327 är privatägd. Övrig mark inom planområdet ägs av Skövde kommun. Markägoförhållandet mellan Skövde kommun och ägaren till fastigheten Skövde 4:327 kommer att regleras i avtal.

Fastighetsgränsen mellan Cementas kalkstensbrott (Våmb 30:10) och planområdet (Skövde 4:53) kommer eventuellt att justeras och sammanfalla med befintligt staket. Avgränsningen är i överensstämmelse med Landskapsplan 1990 över Cementas norra kalkstensbrott.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 90

Enligt översiktsplan 90 är området avsett för bostäder (rekommendationsområde 140). I rekommendationerna anges avseende planerad förändring att: "När skyddsavståndet mellan sprängningsverksamheten i dagbrottet och Skyttesledet blir tillräckligt kommer del av området att bebyggas med enbostadshus".

Detaljplaner

Planområdet berörs av detaljplanerna nr 86 fastställd 1954-02-05 och nr 165 fastställd 1964-05-14. Till planområdet gränsar detaljplanen nr 201 fastställd 1969-06-24.

Riksintresse

Enligt länsstyrelsen är kalkstensförekomsten vid Våmb är av SGU och NV utpekad som riksintresse enligt 3 kap 7 § miljöbalken (MB). Kalkstenen är i detta beslut avsedd som råvara

för cementindustrin. Cementas tillstånd enligt miljöskyddslagen får därmed användas som definition av riksintresse i avvägning i förhållande till andra allmänna intressen. Det innebär att verksamheter inte får komma till som förhindrar eller avsevärt försvårar fortsatt utvinning av kalksten. Utrymme skall också finnas för att förlänga täktillståndet.

Enligt vår uppfattning kommer inte de planerade bostäderna att förhindra eller försvåra fortsatt utvinning av kalksten i brottet. Brytning av kalksten sker som närmast ca 700 m från planområdet. Avståndet kommer framdeles att öka eftersom brytningen sker successivt åt sydväst. De planerade bostäderna ligger som längst ca 870 m från närmaste pall (pall 11). Inom samma radie ligger ca 80 befintliga småhus, 35 småhus i Våmb och 45 småhus norr om Nya Brandstorpsvägen. Vi förutsätter att tillkomsten av de 17 planerade småhusen inte kommer att medföra en större påverkan på Cementas framtida verksamhet än de 80 småhus som redan idag finns inom samma avståndszon.

Skyddsområde för vattentäkt

Planområdet ligger inom ett skyddsområde för reservvattentäkt (akt 1683K - P31).

Skyddsbestämmelserna till skyddsområdet utgör inget hinder för att bebygga området med bostäder.

Program för planområdet

Enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18) skall en detaljplan grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om det inte är onödigt. Det har inte bedömts nödvändigt att upprätta ett särskilt planprogram för området.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18) skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser. Någon MKB har inte upprättats för detaljplanen eftersom den planerade bebyggelsen inte bedöms leda till eller bli utsatt för en betydande påverkan på miljön, hälsan eller naturresurser.

De planerade bostäderna kommer heller inte enligt vår uppfattning att förhindra eller försvåra fortsatt utvinning av kalksten. De frågor som berör miljön, hälsan och naturresurser beskrivs under rubrikerna Natur, Geotekniska förhållanden, Fornlämningar, Miljöbeskrivning och Konsekvenser och åtgärder.

Kommunala beslut i övrigt

Planberedningen och byggnadsnämnden har informerats under planarbetets gång.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet ligger på Billingsluttningen ca 50,0 m över marknivån i centrum.

Höjdförhållandena inom planområdet framgår av kartan till detaljplanen. I områdets nordvästra del är marken relativt plan. Ungefär från planområdets mitt och söder ut lutar marken åt sydost mellan 4% och 20%.

Tekniska kontoret har upprättat en skötselplan för planområdet (bilaga C). Av skötselplanen framgår beträffande naturförhållandena att: "Planerad bebyggelse berör ett ostsluttande ädellövsområde samt resterna av en gammal handelsträdgård. Undervegetationen är lundartad

med inslag av förvildade trädgårdsväxter. Det centralt belägna fornlämningsområdet är öppet och består till största delen av friväxande gräs. I området finns en del mindre vanliga växter såsom vingvial, blodnäva, storrams, krollilja och backlök.” De allmänna mål som anges i skötselplanen innebär att: ”Grönytorna ska utvecklas utifrån naturens och platsens förutsättningar. Skötsel utförs på ett sådant sätt att den biologiska mångfalden i området bevaras och utvecklas. Öppna ytor magras ut för en rikare flora. Kantzonerna ska ha skötselinriktning mot en ökad skiktning, artrikedom och åldersdiversitet. Vid röjning och gallring ska ädla träd och bärande buskar och träd gynnas. Kulturinslag såsom stengärdesgårdar röjs fram.”

Inom skötselområde B (se bilaga C) finns ett ädellövsbestånd med lundflora. Av beskrivningen till skötselplanen framgår följande: ”Östsluttning med relativt ung ädellövskog med bl a alm, ask, lönn och en del grova fågelbärsträd. Fältskiktet är lundartat och av speciellt värde i den nordvästra delen av området. Här finns bl a stora bestånd av krollilja, akleja, blodnäva, vingvial och hässleklocka. I området finns rester av stengärdesgårdar.” Mål för skötselområdet är att: ”kunna bevara så mycket som möjligt av den befintliga floran samt grövre träd av speciellt intresse utmed Södra Bergvägen. I norr kommer två mindre områden att lämnas orörda. Här skall så den lundartade floran ges möjlighet att utvecklas. Åtgärder för att uppnå uppställt mål är att:” Bevara så mycket som möjligt av den lundartade vegetationen genom att låta det obebyggda området utvecklas fritt. Informera de nya fastighetsägarna om vilka växter av värde som finns på deras tomter. Där fältskiktet inte går att spara kan växtmaterialet planteras i område D, där det sedan får chans att sprida sig. Områden med äldre kompost rensas upp. Upplag och uppställning av arbetsbodas, redskap och så vidare under byggtiden kan ej bli aktuellt.”

Skövde kommuns naturvårdsprogram är en sammanställning av områden med höga naturvärden och utgör ett viktigt underlag vid fysisk planering.

I naturvårdsprogrammet finns också en förteckning över rödlistade och hotade växter som har ett speciellt bevarandevärde. Listan är framtagen från de nationella rödlistorna och kompletterad med arter som är sällsynta regionalt. De arter som är rödlistade enligt de nationella rödlistorna är klassificerade i fem kategorier (0 – 4) där 0 = försvunnen, 1 = akut hotad, 2 = sårbar, 3 = sällsynt och 4 = hänsynskrävande.

Planområdet berörs inte av något område i naturvårdsprogrammet. Inom planområdet finns en rödlistad växt, vingvialen (kategori 4).

I Naturvårdsprogrammet (kap. 3:1) anges att: ”Skövde är länets viktigaste kommun från lövskogssynpunkt. Arealen örtrik ädellövskog är mycket stor. Det största området med rika lundar ligger på Billingens östsluttning norr om Skövde”. Vidare framförs att: ”Lövbeståndets mosaik med naturliga gräsmarker har under 1900-talet minskat. En viktig målsättning i detta område är dels att skydda större arealer lövskog samt att utveckla mosaiken med naturlig gräsmark.”

I naturvårdsprogrammets 5 kap. framgår bl a att: ”När det gäller lundartade lövskogar är Skövde troligen en av de rikaste kommunerna i den boreonemorala zonen”. ”På Nordbillingens östsidan har de naturliga gräsmarkerna minskat starkt i utbredning. Den naturliga igenväxningen av slåttermarker och betesmarker har mestadels resulterat i lövskog vilket också väsentligt bidragit till lövrikedomen i kommunen.”

Lövbeståndet inom skötselområde B utgör en ytterst liten del av den totala areal lövskog som finns inom Billingens östsluttning. Konsekvenserna beträffande lövbeståndet bedöms därför bli marginella i ett kommunalt perspektiv.

Fältskiktet inom skötselområde B har ett naturvärde, speciellt i den norra delen av skötselområdet. Här finns bl a stora bestånd av krollilja, akleja, blodnäva, vingvial och hässleklocka. Efter avslutat samråd gjordes vissa ändringar av planförslaget för att få en bättre anpassning till de värdefullaste delarna av fältskiktet (se kommentarer till Naturskyddsföreningens yttrande i samrådsredogörelsen). Området mellan avlastningshemmet och Södra Bergvägen som är det värdefullaste partiet inom planområdet kommer att bevaras som naturmak (allmän platsmark) i planförslaget. Planförslaget har enligt vår uppfattning anpassats så långt möjligt till de värdefullaste naturvärdena inom skötselområdet. De ovanliga växter som inte går att spara (vingvial, blodnäva m fl) kommer att flyttas till skötselområdena D (naturmark på plankartan) och tekniska kontorets parkavdelning kommer tillsammans med Naturskyddsföreningen att svara för arbetet.

De två högväxta träd (ask och alm) som står ca 15,0 m nordost om hållkistan kommer att bevaras och skyddas med hjälp av en bestämmelse på plankartan (n1=befintligt träd får inte fällas). I samband med tomtförsäljningen kommer blivande fastighetsägare att erbjudas information om vilka växter av värde som finns på deras tomt.

De träd och de markområden inom allmän platsmark som är viktiga att bevara och som riskerar att bli skadade under byggtiden skall skyddas t ex med en hägnad.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts för området av BGAB, Bygg- och Geokonsult AB (499-29) (se bil. H).

Av undersökningen framgår att: "Jorden består under ytskiktet av friktionsjord som vilar på tryck- och slagsondering fast botten troligen block eller berg".

"Ytskiktet består i provtagningspunkterna av siltig mulljord och mullhaltig silt och har en mäktighet varierande mellan 0,3 och 0,65 m djup". "Friktionsjorden bedöms som lös till halvfast lagrad. Tryck- och slagsondens nedträngningsdjup varierar mellan 0,4 och 2,6 m djup. Den fria grundvattenytan ligger ca 1,0 m till 1,5 m under befintlig markyta". Med tanke på att grundvattnet ligger ytligt har plankartan försetts med en bestämmelse som anger att byggnaderna inte får uppföras med källare.

"Radonmätning har utförts i tre punkter. Mätvärdena uppgår till 15, 31 resp. 35 kBq/m³. Detta betyder att marken klassas som normalradonmark, som ligger i intervallet <50 kBq/m³, vilket innebär att byggnaderna skall uppföras med radonskydd. Då marken normalt är klassad som ett högradonområde bör en radonmätning utföras inom varje tomt. De planerade souterränghusen skall dock utföras med radonsäkerhet". Plankartan innehåller en bestämmelse som anger högsta årsmedelvärde för radon och gammastrålning i inomhusluften.

"Byggnad bör grundläggas på frostskyddad nivå med utbreda plattor, eventuellt sammangjutna med golv, lagda på naturligt lagrad, oorganisk jord eller väl packad fyllning sedan först mullhaltig jord borttagits".

"Området är olämpligt för lokalt omhändertagande av dagvatten". Plankartan har försetts med en bestämmelse som anger att dagvattnet skall anslutas till kommunens va-nät.

Fornlämningar

Inför planarbetet har länsstyrelsen i samråd med kommunens museichef framhållit att de arkeologiska (förhistoriska) förhållandena inom planområdet borde belysas i en särskild arkeologisk undersökning. En utredning har därför gjorts enligt beslut av länsstyrelsen och på uppdrag av Skövde kommun (se bilaga B). Utredningen som gjorts av Skaraborgs

Länsmuseum visar att det inte finns några ytterligare fornlämningar inom planområdet utöver de två redan kända, en milsten (Raä 51) och en hållkista (Raä 52).

Hållkistan är en av många förhistoriska gravar som legat längs Billingsluttningen. Hållkistan, som tidigare åsamkats skador, kommer att bevaras och återställas i ett sådant skick att man kan få en uppfattning om dess form och storlek. Länsmuseet har föreslagit ett fornlämningsområde (skyddsområde) runt graven. Fornlämningsområdet utgör allmänplatsmark i planförslaget och den föreslagna bebyggelsen har anpassats till avgränsningen. En skötselplan har upprättats av tekniska kontoret (se bilaga C). En skylt kommer att sättas upp som ger information om fornlämningen.

Bebyggelseområde

Befintlig bebyggelse

I planområdets nordöstra del finns en byggnad som utgör avlastningshem för barn med funktionshinder. Dagtid vistas ca 10 barn med personal på hemmet. Skövde kommuns omvårdnadsnämnd är huvudman för verksamheten. Byggnaden är i ett plan och nås idag från Nya Brandstorpsvägen. Enligt planförslaget kommer infarten att ändras och bli från den föreslagna bostadsgatan genom planområdet. Markområdet till byggnaden är idag avgränsat med ett staket och markområdet kommer inte att behöva ändras till följd av planförslaget. Om verksamheten avvecklas någon gång i framtiden medger planen att två tomter bildas för styckebyggda hus.

På fastigheten Skövde 4:327 finns ett äldre fritidshus. Stadskansliets mark- och exploateringsavdelningen har påbörjat markförhandlingar med ägaren till den privata fastigheten. Byggnaden på tomten kommer att tas bort.

Ca 10,0 m väster om fornlämningsområdet finns ett mindre uthus. Källarvåningen är murad i grovhuggen kalksten. Stommen till byggnaden bedöms vara i gott skick. Fasader och tak är i dåligt skick och behöver åtgärdas. Uthuset har enligt museichefen ett högt bevarandevärde. Kommunens förhoppning är att köparen av den tomt där uthuset är placerat skall vara intresserad av att bevara och rusta upp byggnaden. Något krav på att bevara uthuset finns dock inte i detaljplanen.

Planerad bebyggelse

Planområdet innehåller 17 tomter för styckebyggda småhus. Som tidigare nämnts kan ytterligare två tomter tillkomma om avlastningshemmet avvecklas. Tomterna kommer att säljas av kommunen och fördelas genom tomtkön.

Utformningen av området har i första hand styrts av gränsdragningen av fornlämningsområdet till hållkistan, att avlastningshemmet skall vara kvar, de värdefullaste naturvärdena och att skogsområdet söder om Gamla Brandstorpsvägen skall bevaras.

Val av hustyp, husplacering och hushöjd har studerats ingående för varje tomt. Två tomter skall, på grund av topografin, byggas med souterränghus. Två tomter får byggas med hus i högst två plan. Resterande tomter är lämpliga för 1-plans- eller 1½ plans hus (se plankartan). De föreslagna byggnaderna, med undantag av de båda souterränghusen, får

uppföras endast utan källare. Utsikten från i första hand de hus som kommer att ligga utmed Södra Bergvägen kommer att bli enastående. Området kommer att bli tillfredställande solbelyst.

Offentlig service

Inom en radie av 1500 m finns daghem (Billingstorp - 600 m), grundskola för åldrarna 6 - 11 år (Billingskolan - 600 m), grundskola för åldrarna 12 - 15 år (Helenaskolan - 2000 m cykelväg) och fritidshem (Billingskolan - 600 m). Vidare finns vårdcentralen Billingen vid servicehuset Kåpplunda gärde ca 1500 m från planområdet.

Kommersiell service

Vid Gamla Kungsvägen ca 800 m öster om planområdet finns ett mindre varuhus med livsmedelshall och specialaffärer. I centrum ca 1300 m öster om planområdet finns ett stort kommersiellt utbud.

Tillgänglighet

Skyttesledet ligger på Billingsluttningen. Nivåskillnaden mellan området och centrum är ca 50 m. Området kan nås med kollektivtrafik. Närmaste busshållplats ligger vid Alphydevägen norr om planområdet. Gångförbindelsen mellan planområdet och busshållplatsen lutar högst 3,0 %.

Skyddsrum

Planområdet ligger utanför prioriterat område för skyddsrumsbbyggande (särskilt riskområde). Skyddsrum behöver således inte byggas inom området.

Friytor

Lek och rekreation

Någon småbarnslekplats kommer inte att anordnas inom planområdet. Naturmarken inom planområdet ger goda möjligheter till lek.

Mellan planområdet och kalkstensbrottet finns ett 2,0 m högt staket. Staketet är i bra skick och hindrar barn och ungdomar från att använda brottet som lekområde.

Naturmiljö

Ca 1500 m norr om planområdet finns Billingens fritidsområde med mycket goda möjligheter till friluftsliv och rekreation.

Gator och trafik

Gatunät

En bostadsgata föreslås från Södra Bergvägen norr ut genom planområdet till Nya Brandstorpssvägen. De båda gatuanslutningarna bedöms vara säkra. Gatan inom området har fått en utformning som ger en hastighetsdämpande effekt. Trafiksäkerheten inom bostadsområdet för de minsta barnen (upp till 7 år) är god om fordonshastigheten inte överskrider 30 km/h.

Gång- och cykelvägar

Bostadsgatan inom planområdet kommer inte att få någon separat gångbana.

Grusvägen (gc-väg) strax väster om hållkistan kommer att vara kvar från den planerade bostadsgatan i norr och fram till befintlig asfalterad körväg i söder. Den asfalterade körvägen kommer att ersättas med en gc-väg (grusväg) fram till den planerade bostadsgatan.

Gång- och cykelförbindelserna från området till skola (Billingskolan), daghem (Billingstorp) och bushållplats framgår av bilaga G. På sikt kommer en gc-väg att byggas utmed Södra Bergvägen. Skolvägen för barnen inom planområdet kommer därmed att bli säkrare.

Kollektivtrafik

Vid Alphyddevägen norr om planområdet finns busshållplats för tätortslinje 65. Tätortslinjen trafikerar sträckan Centrum - Billingehus med 14 dubbelturer under vardagar. Gångavståndet från planområdet till närmaste busshållplatsen vid Alphyddevägen varierar från 400 m till 600 m vilket är en bra standard för villabebyggelse.

Parkering och angöring

Två tomter ansluts till bostadsgatan via ett tomtskift (gemensamhetsanläggning) och övriga tomter ansluts direkt till gatan. Parkering anordnas på tomtmark. Någon speciell besöksparkering kommer inte att anordnas.

Miljöbeskrivning

Cementas verksamhet

Söder om planområdet ligger Cementas industrianläggning med byggnader och kalkstensbrott.

Cementtillverkning går i princip ut på att kalksten krossas och mals tillsammans med lermineral till ett pulver som bränns i roterugn vid ca 1.400 C°. Vid bränningen sker en kemisk omvandling av pulvret samtidigt som det klumpas ihop i knytnävsstora bitar s.k. klinker. Klinker mals tillsammans med gips till cement.

Kalkstenen bryts i dagbrottet genom sprängning. Sprängningen ger upphov till buller, vibrationer och stoftspridning. Schaktning, lastning och transport av sprängsten ger upphov till buller och damning. Krossning av kalksten ger upphov till buller. Bränningen i ugn ger upphov till utsläpp i luft bl a av stoft, kväveoxider och koldioxid.

Verksamheten har prövats enligt miljöskyddslagen av Koncessionsnämnden 1992-11-17 (se bilaga D). Koncessionsnämndens beslut innehåller bl a begränsningar betr. buller och vibrationer vid sprängning. Koncessionsnämnden överlät till tillsynsmyndigheten (miljö- och hälsoskyddsnämnden) att besluta om bl a tider för sprängning.

Länsstyrelsen beslutade 1992-12-28 att lämna tillstånd enligt naturvårdslagen till Cementa AB att bedriva täktverksamhet. Tillståndet gäller fram t o m 2007-12-31. Täktverksamheten skall bedrivas i överensstämmelse med "Landskapsplan 1990 över Cementas norra kalkstensbrott i Skövde" upprättad av Söderblom & Palm AB december 1991 (se bilaga E).

Under 1998 genomfördes ca 35 sprängningar. Vid full produktion görs ungefär 70 sprängningar under ett år. Sprängningarna sker vardagar mellan kl. 12.00 och 14.00 och under en viss period och då oftast två gånger i veckan. Enligt beslut av länsstyrelsen (1994-10-20) får sprängning endast ske vardagar mellan kl. 13.00 och 15.00. Antalet sprängningar per vecka regleras inte men det hör till ovanligheten att det skjuts mer än två salvor per vecka. Berget i brottet är uppbyggt i skikt med tre stenkvaliteter, högsten, lågsten och skrotsten. Från botten (basen) i brottet och uppåt finns det fyra skikt (pallar), högsten - pall 11, skrotsten - pall 12, lågsten - pall 13 och skrotsten - pall 14. Närmaste pall (pall 11) ligger ca: 700 m från planområdets västra kant (se bilaga F) och brytningen sker successivt åt sydväst. Återfyllning av brottet sker enligt Landskapsplan 90.

Återfyllningsmassorna utgör ca 40% av totala masshanteringen. Strävan är att återfyllnadsarbetet skall integreras med brytningen så att de efterbehandlade områdena blir färdiga fortlöpande. Av bilaga F framgår vilken del av brottet som är färdigbehandlad.

Buller

Enligt koncessionsnämndens beslut får bullret från verksamheten inte ge upphov till högre ljudnivå utomhus vid befintliga bostäder än 55 dB(A) - ekvivalent nivå, vardagar dagtid (kl. 07 - 18). En bullerutredning har gjorts för planområdet. Utredningen visar att den ekvivalenta ljudnivån vid den planerade bebyggelsen är högst 47,1 dB(A) under vardag (dagtid) och högst 39,8 dB(A) under söndag (dagtid). Ca 400 m söder om planområdet finns ett krossverk dit sprängstenen transporteras. Miljö- och hälsoskyddskontoret har vid en tidigare bullermätning för planområdet konstaterat att krossverket inte bidrar nämnvärt till den totala ljudnivån. Om ljudnivån från Cementas verksamhet överskrider 55 dB(A) ekvivalent nivå vid uteplats eller 30 dB(A) ekvivalent nivå inomhus för något av de föreslagna husen inom planområdet skall åtgärder vidtagas för att sänka ljudnivån till gränsvärdena 55dB(A) - utomhus och 30 dB(A) - inomhus.

Vibrationer

Av koncessionsnämndens beslut framgår att: "Sprängningar skall bedrivas på ett sådant sätt att vibrationer och tryckvåg blir så små som möjligt. Högsta tillåtna svängningshastighet i samtliga mätpunkter får ej överstiga 5 mm/sek och ej överstiga 2,5 mm/sek i mer än 10 % av fallen". Vibrationsmätningar har gjorts under många år (Bergsäterbassängen). De uppmätta värdena ligger kring 0,5 mm/sek och aldrig högre än 1,0 mm/sek. Enligt ISO 2631-1 är känseltröskeln 0,1 - 0,3 mm/sek RMS, dvs. den nivå där man kan känna en vibration. Nivå för sannolik störning är 1,0 mm/sek RMS enligt SS 460 48 61 (komfortnorm). Enligt SS 460 48 66 kan vibrationer på nivån 7,0 mm/sek och mer vid grundläggning direkt mot berg orsaka skador på byggnad. Den maximala svängningshastigheten bör inte överstiga 0,5 mm/sek för att en god boendemiljö skall erhållas.

De vibrationer i marken som uppstår till följd av sprängning överskrider således nästan aldrig det riktvärde som bör gälla för att en god boendemiljö skall erhållas. Markvibrationer som kan leda till skador på byggnad förekommer inte.

Luftstötväg

Vid sprängning uppstår en luftstötväg. Styrkan på luftstötvägen varierar beroende på topografi och vind- och väderleksförhållanden. Värdena från de mätningar som gjorts varierar men är enligt Cementa inte högre än 50 pascal vilket motsvarar en vindhastighet på 8 m/sek. En person som vistas inom planområdet och utomhus kommer inte att känna av någon stötväg men däremot kommer stötvägen när den träffar en byggnads fasad att orsaka en mindre

vibration/skakning. Något riktvärde som anger högsta tillåtna tryckpåkänning för en byggnad vid en sprängning finns inte. Enligt Boverkets konstruktionsregler (BKR) skall dock en byggnads fasad vara dimensionerad för en vindbelastning motsvarande 350 - 400 pascal vilket motsvarar en referensvindhastighet på 24 m/sek.

Någon utmattning av en byggnads stomkonstruktionen kommer inte att uppstå till följd av luftstöt vågen.

Miljökvalitetsnorm

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är föreskrifter om viss miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljö i övrigt inom ett geografiskt område som skall beaktas vid all planering. En miljö kvalitetsnorm ska ange de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse. Normerna reglerar alltså inte vad som är tillåtet att släppa ut utan den sämsta miljö kvalitet som får finnas inom ett geografiskt område. Regeringen har i en förordning (1998:897) utfärdat miljö kvalitetsnormer för luft beträffande kvävedioxid, svaveldioxid och bly. Tillåtet högsta värde för kvävedioxid får inte överskridas efter den 31 dec. 2005. Högsta tillåtna värdena för svaveldioxid och bly i luften gäller redan i dag.

Varje kommun skall kontrollera att miljö kvalitetsnormerna uppfylls inom kommunen. Kontrollen skall ske om det bedöms nödvändigt genom mätningar, beräkningar eller annan uppföljning. Om föreskrivna halter överskrids är kommunen skyldig att upprätta ett åtgärdsprogram för att uppfylla miljö kvalitetsnormerna.

Trafiken är en av de största källorna till kväveoxidutsläppen. Utsläppen från trafiken i Skövde var under 1993 ca 2000 ton/år. I kommunen svarar även Cementa för stora utsläpp av kväveoxider. Under 1993 släppte man ut ca 775 ton. Under vintern 1992/1993 gjordes mätningar av bakgrunds nivå av luftföroreningar i Skövdes centrala delar (kvävedioxid - 20 µg/m³ och svaveldioxid - 5 µg/m³). Resultatet från mätningarna visade att halterna av kvävedioxid och svaveldioxid låg långt under då gällande riktvärden och är låga även i förhållande till de miljö kvalitetsnormer som anges i förordning 1998:897 (kvävedioxid - 40 µg/m³ och svaveldioxid - 50 µg/m³). Halterna kväve-, svaveldioxid och bly i luften har troligtvis minskat sedan vintern 1992/1993. Cementas fabrik ligger sydväst om centrum således i förhållande till vindriktning till skillnad från planområdet som ligger norr om fabriksområdet. Enligt Naturvårdsverket uppfyller den svenska tätortsluften blynormen med bred marginal, och överskrider svaveldioxidnormerna bara på ett ställe i landet (Säffle). Införandet av katalytisk avgasrening innebär att även kvävedioxidnormerna bör kunna uppfyllas när de träder i kraft efter år 2005.

Med stöd av ovanstående bedömer vi att man inte behöver göra en speciell utredning i syfte att redovisa om miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid, svaveldioxid och bly uppfylls för planområdet.

Stoft / dammoln

Vid sprängning bildas stoft / dammoln. Vid ogynnsamma förhållanden kan dammet från en sprängning komma in över planområdet och då orsaka en viss olägenhet för de boende som vistas utomhus. Sommartid då människor mer än vintertid vistas ute på sin tomt har vegetationen mellan planområdet och brottet en skyddande effekt. Vi bedömer att de boende inom planområdet inte kommer att uppfatta eventuellt damm från sprängningarna som ett problem.

Partikelburna föroreningar

För att konstatera om utsläpp i luften av stoft från Cementas ugnar utgöra något hinder för att bebygga planområdet har en nedfallsmätning/partikelmätning gjorts för området (se bil. I).

Naturvårdsverket anser att de hälsorisker som vållas av tätortsluften beror till en betydande del på luftens innehåll av partikelburna föroreningar. Partiklar som är tillräckligt små följer med inandningsluften ned i lungorna och kan därigenom orsaka andningsbesvär hos känsliga personer. Luftens innehåll av inandningsbara partiklar brukar betecknas som PM10.

Resultatet från utredningen visar att: ”belastningen från närliggande fabrik var begränsad beträffande inandningsbara partiklar. Medelvärde under provtiden för inandningsbara partiklar, PM10, var $13,4 \mu\text{g}/\text{m}^3$ och den totala mängden svävande partiklar var $100 \mu\text{g}/\text{m}^3$ både under söndagen och måndagen. Rådande vindförhållanden under mätperioden var sydlig/sydvästlig vind.

För att få en bättre bedömningsgrund avseende inandningsbara partiklar har jämförelse gjorts under samma tidpunkt från en mätplats i Malmö. Medelvärdet från Malmö var $18,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$, vilket skall jämföras med $14,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ under samma mätperiod.

Från båda mätningarna av inandningsbara partiklar framgår att halten partiklar är trafikrelaterad.

Det är alltid svårt att dra långtgående konsekvenser av stickprov. Det faktum att inandningsbara partiklar är låga i jämförelse med de bedömningsgrunder som finns och att vindförhållandena vid mätperioden var perfekta ur mätsynpunkt tyder på att belastningen av partiklar från närliggande fabrik inte bör överskrida givna riktvärden för luftkvalitet.”

Vägrafikbuller

Trafikmängden på Södra Bergvägen är 1400 fordon/dygn. På tomterna närmast Södra Bergvägen får bostadshus inte placeras närmare vägen än ca 10,0 m (förgårdsmark).

Gränsvärdet för vägrafikbuller inomhus i nybyggda bostäder är enligt Boverkets Byggregler (BBR 90) inomhus 30dB(A) ekvivalent nivå, 45 dB(A) maxnivå nattetid och utomhus 55 dB(A) ekvivalent nivå. Eftersom Södra Bergvägen inte trafikeras av någon tung trafik nattetid blir det den ekvivalenta nivån inomhus som blir dimensionerande för de planerade bostäderna.

Tekniska kontoret har utfört vägrafikbullerberäkningar. Beräkningarna visar att ljudnivån 55 dB(A) ligger ca 20,0 m från Södra Bergvägen. En uteplats bör således inte placeras närmare Södra Bergvägen än 20,0 m. För att inomhusvärdet i de byggnader som placeras 10,0 m från Södra bergvägen inte skall överskrida 30 dB(A) ekvivalent nivå krävs en fasadisolering motsvarande 31dB(A). Plankartan innehåller en bestämmelse som anger krav på fasadens ljuddämpning.

Högsänningsledning

Norr om planområdet finns två kraftledningar, 40 kV och 130kV. Väster om planområdet finns en kraftledning på 130 kV. Alla elektriska ledningar omges av ett elektromagnetiskt fält. Människor bör inte vistas regelbundet och under längre tid på platser (bostad eller arbetslokal) där det finns magnetfält vars styrka överskrider 0,2 mikrotelsla (rekommendation). Avståndet mellan 130 kV:s ledningen väster om planområdet och närmast liggande byggrätt är enligt planförslaget ca 55,0 m. Avståndet mellan kraftledningarna norr om planområdet och närmast liggande byggrätt för bostäder är 45,0 m. Garage och uthus får dock byggas närmare kraftledningarna (kortaste avstånd ca 37,0 m)

Vattenfall AB har gjort en beräkning som visar att vid en belastning av 230 ampere (ute temp. ca -6°C) på kraftledningen är magnetfältets styrka 0,2 mikrotelsa ca 20,0 m från kraftledningen.

Radon

I samband med den geotekniska undersökningen gjordes också en radonmätning. Mätningar har utförts i tre punkter och mätvärdena uppgår till 15, 31 resp. 35 kBq/m³. Detta betyder att marken klassas som normalradonmark (<50 kBq/m³) vilket innebär att byggnaderna skall uppföras med radonskydd. I undersökningen framförs att: "Då marken normalt är klassad som ett högradonområde bör en radonmätning utföras inom varje tomt. De planerade souterränghusen skall dock utföras med radonsäkerhet". Plankartan innehåller en bestämmelse som anger högsta årsmedelvärde för radon och gammastrålning i inomhusluften. Frågan kommer att följas upp av bygglovavdelningen i samband med bygganmälan. Radongashalten och gammastrålningsnivån i inomhusluften får inte överskrida 200 Bq/m³ resp. 0,5µSv/h. För att kunna konstatera att nämnda värden inte överskrider måste en mätning göras i husen efter färdigställandet.

Konsekvenser och åtgärder

Den planerade bebyggelsen bedöms inte leda till eller bli utsatt för betydande påverkan på miljön, de boendes hälsa eller naturresurs. Någon MKB har därför inte gjorts för området.

De planerade bostäderna kommer inte att förhindra eller försvåra fortsatt utvinning av kalksten i brottet.

Den bullerutredning som gjorts för området visar att bullernivån vid planområdet underskrider gällande gränsvärde med 7,9 dB(A)

De vibrationer i marken som uppstår till följd av sprängning överskrider nästan aldrig det riktvärde som bör gälla för att en god boendemiljö skall erhållas. Markvibrationer som kan leda till skador på byggnad förekommer inte. För att för säkerhets skull minimera följderna av markvibrationer kan grundläggningen göras som platta på mark med en förtjockad vibrationsdämpande isolering.

Tryckpåkänningen till följd av luftstöt vågen vid en sprängning är betydligt mindre än vad en byggnads fasad är dimensionerad att klara. Någon utmattning av stomkonstruktionen kommer inte att uppstå. Tung stomkonstruktion kan dämpa luftvibrationer.

Vid mycket ogynnsamma förhållanden kan dammet från en sprängning komma in över planområdet. Sommartid då människor mer än vintertid vistas ute på sin tomt har vegetationen mellan planområdet och brottet en skyddande effekt. Vi bedömer att de boende inom planområdet inte kommer att uppfatta eventuellt damm från sprängningarna som ett problem.

Utsläpp av stoft (svävande partiklar) från Cementas ugnar bör inte överskrida givna riktvärden för luftkvalitet.

Buller från vägtrafiken kräver att de hus som ligger närmast Södra Bergvägen får en fasad med bullerdämpning på 31 dB(A), vilket är fullt möjligt att genomföra.

Det elektromagnetiska fältets styrka från kraftledningarna kommer inte att överskrida 0,2 mikrotelsa vid de planerade bostäderna.

De tekniska lösningar som krävs för att radongashalten i inomhusluften inte skall överskrida 200 Bq/m³ luft är väl kända och har tillämpats under en lång följd av år.

Teknisk försörjning

Avlopp

Området kommer att anslutas till kommunens avloppsledningsnät.

Vatten

Området kommer att anslutas till kommunens vattenledningsnät. Planområdet ligger inom skyddsområde för reservvattentäkt. Skyddsområdet består av tre brunnsområden omgivna av en gemensam skyddszon. Närmaste brunnsområde i förhållande till planområdet är Stenbrotsbrunnen vid Falkvägen strax norr om fastigheten Vadden 1. Bestämmelserna till skyddsområdet är under omarbetning. Skyddsområdet med tillhörande bestämmelser utgör inget hinder för att bebygga planområdet med bostäder.

Dagvatten

Principiellt skall dagvatten så långt möjligt tas omhand lokalt och infiltreras i marken inom ett exploateringsområde.

Tekniska kontoret anser att det i det här fallet är olämpligt att infiltrera dagvattnet i marken eftersom planområdet ligger inom skyddsområde för vattentäkt.

El

Området kommer att anslutas till kommunens elnät. Transformatorstation behöver inte byggas inom området.

Tele

Inom planområdet finns inga telekablar som behöver säkerställas på plankartan med ett u-område (område för underjordiska ledningar).

Uppvärmning

Tekniska kontoret har utrett möjligheten att ansluta bostäderna inom planområdet till kommunens fjärrvärmenät. Utredningen visar att det av tekniska och ekonomiska skäl inte är lämpligt att bygga ut fjärrvärmenätet till planområdet.

Möjligheten att anordna en panncentral för gemensam uppvärmning har undersökts av kommunens energirådgivare men bedömts vara sämre än individuella lösningar (ekonomiska skäl).

Kommunens energirådgivare har utrett frågan om val av lämpligt uppvärmningssätt för bostäderna inom planområdet. Generellt föreslås att direktverkande el bör undvikas som enda uppvärmningskälla. Vattenburet distributionssystem är att föredra. Husen bör av bl a beredskapsskäl förses med skorsten. Vidare bör byggnaden utformas så att det finns utrymme för en eller två ackumulatortankar (2000 l).

Uppvärmning med bergvärme (bergvärmepump) bedöms vara det bästa individuella uppvärmningssättet, men kan tyvärr inte genomföras p g a de planerade bostäderna kommer att ligga inom ett skyddsområde för reservvattentäkt. Tekniska kontoret och miljö- och

hälsoskyddskontoret anser att vattentäkten (Stenbrottsbrunnen) kan komma att skadas om man tillåter borrhning i berget för installation av bergvärmepumpar.

Som näst bästa alternativ föreslås elpanna i kombination med luft - vatten värmepump. Även elpanna eller pelletspanna i kombination med solfångare och ackumulatortankar är ett tänkbart andra alternativ. I samband med försäljning av tomterna kommer köparna att informeras om möjligheten att få kommunal energirådgivning.

Avfall och kompostering

Hämtning av avfall kommer att ske vid varje hus. Förhoppningen är att alla hushåll skall källsortera sitt avfall. Husägarna får välja mellan tre olika storlekar på sopkärl och kostnaden för avfallshämtningen kommer att variera beroende på kärlets storlek. Det sorterade avfallet kommer hushållen själva att få lämna vid någon återvinningsstation. Husägarna har också möjlighet att, efter anmälan till miljö- och hälsoskyddskontoret, kompostera matavfall.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för denna plan är fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Beträffande fastighetsbildning, tomtförsäljning mm hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Inlösen av mark för allmänt ändamål behöver inte göras.

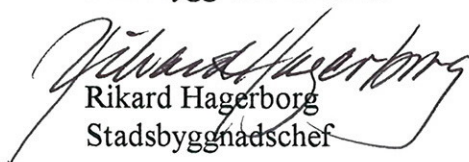
Efter en samlad bedömning föreslås att inom planområdet skall de regler gälla för bygglov, rivningslov och marklov som framgår av 8 kap plan- och bygglagen (PBL).

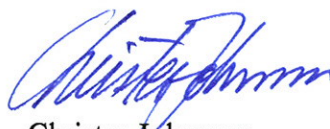
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:

Evalena Öman, Roland Jonsson och Lars Svensson, tekniska kontoret, Kent Claesson, stadskansliet, Karin Kjellberg, miljö- och hälsoskyddskontoret, Anders Apell stadsbyggnadskontoret och Bo Bergman, stadsingenjörskontoret

Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Christer Johnsson
Planingenjör



Detaljplan för området
Skyttesledet
Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret 2000-01-27

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

Planprocessen kan uppdelas i tre skeden: samråds-, utställnings- och antagandeskede.

Byggnadsnämnden kommer att behandla detaljplanen i samtliga skeden.

Byggnadsnämnden beräknas antaga detaljplanen i december 1999.

Under **samrådsskedet** kommer berörda kommunala förvaltningar m fl att behandla detaljplanen. Se lista över samråds-kretsen.

Samrådet genomfördes under två veckor i mars / april.

Under **utställningsskedet** kommer berörda kommunala nämnder och styrelser m fl att behandla detaljplanen. Se lista över utställnings-kretsen.

Planutställningen beräknas bli under tre veckor i november.

Bebyggelse

I planområdets nordöstra del finns en byggnad som utgör avlastningshem för barn med funktionshinder. Om verksamheten avvecklas någon gång i framtiden medger planen att två tomter bildas för styckebyggda hus.

Flertalet tomter inom planområdet (17 st) kommer att försälgas av kommunen och fördelas genom kommunens tomtkö. Under våren / sommaren 2000 beräknas tomterna vara byggklara.

Markförvärv

Fastigheten Skövde 4:327 är privatägd. Övrig mark inom planområdet ägs av Skövde kommun. Markägo-förhållandet med hänsyn till detaljplaneförslaget mellan Skövde kommun och ägaren till fastigheten Skövde 4:327 kommer att regleras i avtal.

Fastighetsgränsen mellan Cementas kalkstensbrott (Våmb 30:10) och planområdet (Skövde 4:53 och Våmb 30:7) kommer eventuellt att justeras och då sammanfalla med befintligt staket. Avgränsningen är i överensstämmelse med "Landskapsplan 1990 över Cementas norra kalkstensbrott i Skövde".

Va-ledningar

Den planerade bebyggelsen kommer att anslutas till befintlig spillvatten- och vattenledning i Falkvägen.

Planområdet ligger inom ett skyddsområde för reservvattentäkt.

Mark och vegetation

Tekniska kontoret har upprättat en skötselplan för planområdet. Vegetationen inom planområdet och utanför kvartersmarken kommer att bevaras så långt möjligt och skötas enligt förslaget till skötselplan.

I samband med tomtförsäljningen kommer blivande fastighetsägare att informeras om vilka växter av värde som finns på deras tomt.

De träd och de markområden som är viktiga att bevara och som riskerar att bli skadade under byggtiden skall skyddas t ex med en hägnad.

Vissa ovanliga växterna (vingvial, blodnäva m fl) kommer för att skyddas att behöva flyttas från föreslagna tomtmark till naturmarken inom planområdet. Tekniska kontorets parkavdelning kommer tillsammans med Naturskyddsföreningen att svara för arbetet.

Fornlämning

En arkeologisk utredning har gjorts över planområdet. Utredningen som gjorts av Skaraborgs Länsmuseum visar att det inte finns några ytterligare fornlämningar inom planområdet utöver de två redan kända, en milsten (Raä 51) och en hällkista (Raä 52).

Länsmuseet har föreslagit ett fornlämningsområde (skyddsområde) runt graven. Fornlämningsområdet utgör allmän platsmark i planförslaget och den föreslagna bebyggelsen har anpassats till avgränsningen.

I den skötselplan som tekniska kontoret har upprättat över planområdet ingår även fornlämningsområdet. Av skötselplanen framgår att: "Som första åtgärd banas det material av som lämnats efter rivningen av tidigare bebyggelse. Detta sker under överinseende av läns museet. Slyvegetation tas bort. I området finns ett vackert brunnsslock i huggen kalk. Brunnen undersöks och eventuellt sandfylls. Den kontinuerliga skötseln för området är slätter två gånger per år under juni-augusti månad. Det avslagna materialet samlas ihop.

En skylt kommer att sättas upp som informerar om fornlämningen.

Värmeförsörjning

Tekniska kontoret har utrett möjligheten att ansluta bostäderna inom planområdet till kommunens fjärrvärmenät. Utredningen visar att det av tekniska och ekonomiska skäl inte är lämpligt att bygga ut fjärrvärmenätet till planområdet.

Kommunens energirådgivare har utrett frågan om val av lämpligt uppvärmningssätt för bostäderna inom planområdet. Generellt föreslås att direktverkande el bör undvikas som enda uppvärmningskälla. Vattenburet distributionssystem är att föredra. Husen bör av bl a beredskapsskäl förses med skorsten. Vidare bör byggnaden utformas så att det finns utrymme för en eller två ackumulatortankar (2000 l). I samband med försäljning av tomterna kommer köparna att informeras om möjligheten att få kommunal energisparrådgivning.

Elförsörjning

Bebyggelsen inom planområdet kommer att anslutas till Skövdes elnät.

Gator

En bostadsgata föreslås från Södra Bergvägen norr ut genom planområdet till Nya Brandstorpssvägen. Bostadsgatan kommer att vara utan gångbana och få en bredd på 6,5 m. Arbetena kommer att påbörjas under 1:a kvartalet 2000.

Gc-vägar

Grusvägen (gc-väg) strax väster om hållkistan kommer att vara kvar från den planerade bostadsgatan i norr och fram till befintlig asfalterad körväg i söder. Den asfalterade körvägen kommer att ersättas med en gc-väg (grusväg) fram till den planerade bostadsgatan.

Miljöfrågor - förslag till åtgärder

Vibrationer

De vibrationer i marken som uppstår till följd av sprängning överskrider nästan aldrig det riktvärde som bör gälla för att en god boendemiljö skall erhållas. Markvibrationer som kan leda till skador på byggnad förekommer inte. För att minimera följderna av markvibrationer kan bottenplattan göras kantförstyvad och överdimensionerad. Plattan kan också isoleras mot marken med isolermaterial av viss tjocklek.

Tryckvåg

Tryckpåkänningen till följd av luftstötstången vid en sprängning är betydligt mindre än vad en byggnads fasad är dimensionerad att klara. Någon utmattning av stomkonstruktionen kommer inte att uppstå. Tung stomkonstruktion kan dämpa luftvibrationer

Radon

I samband med den geotekniska undersökningen gjordes också en radonmätning. Resultatet från mätningarna visar att marken är att betrakta som normalradonmark (<50 kBq/m³). En kompletterande mätning bör göras inom varje tomt.

Radongashalten och gammastrålningsnivån i inomhusluften får inte överskrida 200 Bq/m³ resp. 0,5µSv/h. För att kunna konstatera att nämnda värden inte överskrider måste en mätning göras i husen efter färdigställandet.

De tekniska lösningar som krävs för att radongashalten i inomhusluften inte skall överskrida gällande gränsvärde är väl kända och har tillämpats under en lång följd av år.

Vägtrafikbuller

Buller från vägtrafiken kräver att de hus som ligger närmast Södra Bergvägen får en fasad med bullerdämpning på 31 dB(A), vilket är fullt möjligt att genomföra.

Industribuller

Enligt koncessionsnämndens beslut får bullret från Cementas verksamhet inte ge upphov till högre ljudnivå utomhus vid befintliga bostäder än 55 dB(A) - ekvivalent nivå.

Om ljudnivån från Cementas verksamhet överskrider 55 dB(A) ekvivalent nivå vid uteplats eller 30 dB(A) ekvivalent nivå inomhus för något av de föreslagna husen inom planområdet skall åtgärder vidtagas för att sänka ljudnivån till gränsvärdena 55dB(A) - utomhus och 30 dB(A) – inomhus. Fastighetsägaren ansvarar för att eventuella åtgärder blir genomförda.

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna detaljplan är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Tekniska kontoret svarar för att bostadsgatan och va-ledningar blir anlagda och att gc-vägen inom området blir iordningställd. Tekniska kontoret svarar också för skötseln av naturmark och område för fornlämning.

Museichefen ansvarar för skyltning av fornlämning (hällkista).

Skövde elnät svarar för att elkablar blir anlagda fram till varje hus.

De friliggande villorna kommer att uppföras i privat regi.

Skövde kommun svarar för att bullerdämpande åtgärder blir genomförda om ljudnivån från Cementas verksamhet överskrider 55 dB(A) ekvivalent nivå vid uteplats eller 30 dB(A) ekvivalent nivå inomhus för något av de föreslagna husen inom planområdet.

Huvudmannaskap

Skövde kommun är huvudman för allmänplatsmark (gatumark, naturmark samt område för fornlämning).

Avtal

Skövde kommun avser att träffa ett avtal med ägaren till fastigheten Skövde 4:327.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planens fastighetsrättsliga genomförande innebär att redovisade tomtplatser avstyckas för att bli separata bostadsfastigheter. I samband med denna åtgärd eller som en separat åtgärd behöver gränsen mellan kommunägda fastigheter och fastigheter tillhörande Cementa AB justeras genom fastighetsreglering så att denna överensstämmer med gränsen för planområdet.

Fastighetsbildning kommer också att beröra Skövde 4:327. Beroende på resultatet av förhandlingarna med ägaren kan fastigheten antingen överföras till kommunens exploateringsfastighet eller ombildas till att omfatta en bebyggbar bostadsfastighet. I samband med denna åtgärd skall gällande obehövt utfartsservitut upphävas.

För ett par planerade bostadsfastigheter i planområdets norra del redovisas gemensam utfart till gata. Fastighetsbildningsmässigt löses detta genom att utfarten avsätts som samfärd mark för de båda fastigheterna. Behöver man dessutom vid behov reglera skyldigheterna, kan en gemensamhetsanläggning inrättas.

Fastighetsplan behöver inte upprättas då exploateringen endast berör kommunägd mark.

EKONOMISKA FRÅGOR

Preliminär exploateringskalkyl har upprättats för området. Kalkylen visar att kostnaderna för exploateringen av området uppgår till ca: 5,2 milj kronor. Kostnaden kommer att täckas av de intäkter kommunen får i samband med försäljning av tomter och avgifter för anslutning av vatten- och avlopp samt el.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:

Evalena Öman, Roland Jonsson och Lars Svensson, tekniska kontoret, Kent Claesson, stadskansliet, Karin Kjellberg, miljö- och hälsoskyddskontoret, Anders Apell stadsbyggnadskontoret och Bo Bergman, stadsingenjörskontoret

Stadsbyggnadskontoret

Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef

Christer Johnsson
Planingenjör