

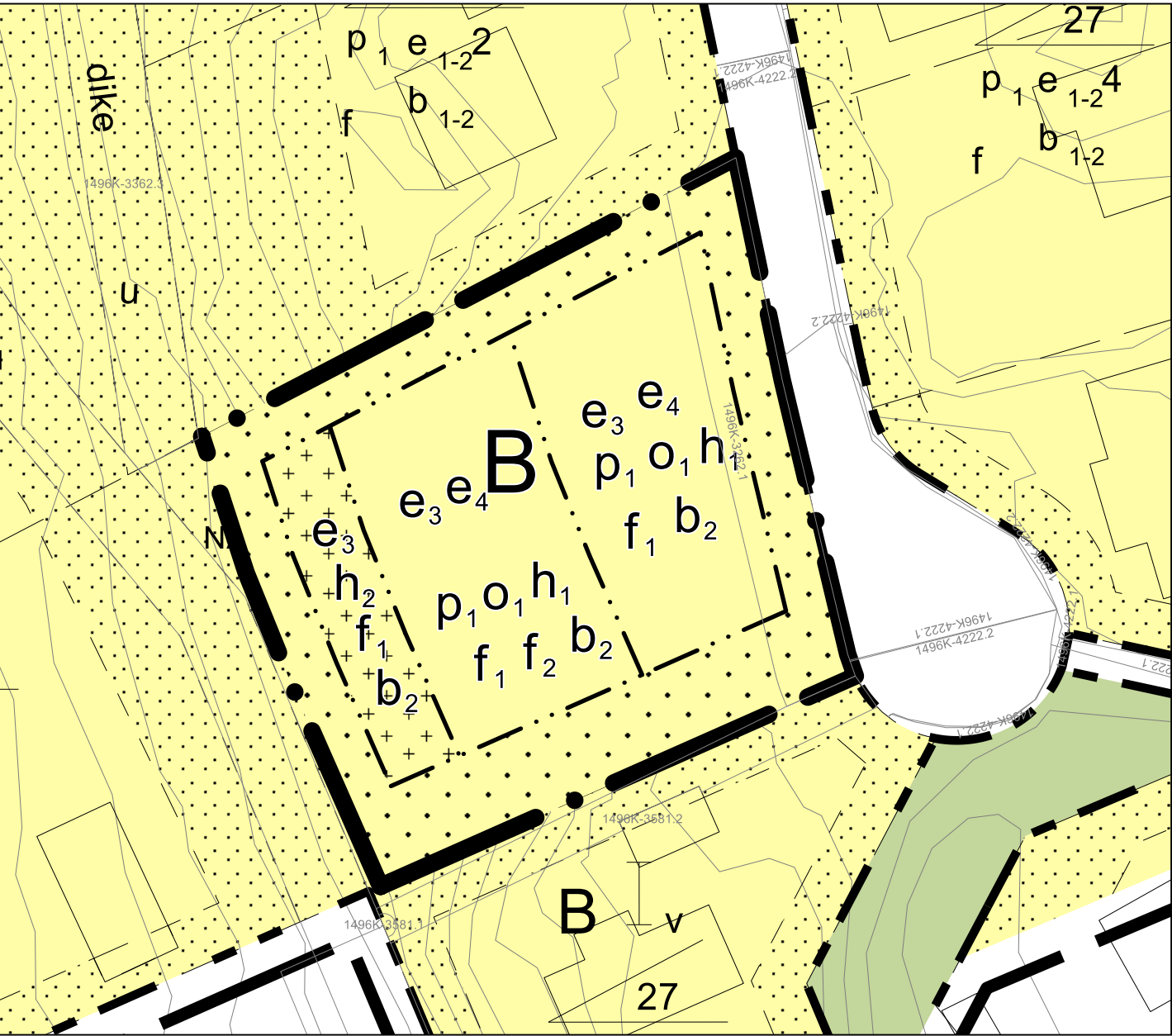
OBS!

En ändring av detaljplanen för området Högklint Dp535 har gjorts.

Gällande plankartor med ändringar införda ligger först, därefter följer ändringar i planbeskrivningen och sist den ursprungliga planbeskrivningen som ska läsas tillsammans med ändringar i planbeskrivning och plankartorna.

I fastighetsregistret har planen fått ett nytt aktnummer 1496K-P2022/4.

PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER ÄNDRING

Planändring avses inom område med röd avgränsning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får endast förses med komplementbyggnad

Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8 meter om det inte är pulpettak då är högsta nockhöjd 7 meter. För komplementbyggnader gäller högsta nockhöjd 4,5 meter.

h₂ Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4,5 meter.

Placering

p₁ Garage/Carport ska placeras minst 6 meter från gata

Takvinkel

o₁ Största takvinkel för huvudbyggnad är 27 grader

Utformning

f₁ Takmaterial ska utgöras av lertegelpannor eller betongpannor i tegelröd kulör. Är takvinkel 14 grader eller mindre medges även ljusgrått plättak

f₂ Om huvuddelen av huvudbyggnaden är placerad inom egenskapsområdet ska suterrängväning anordnas

Utnyttjandegrad

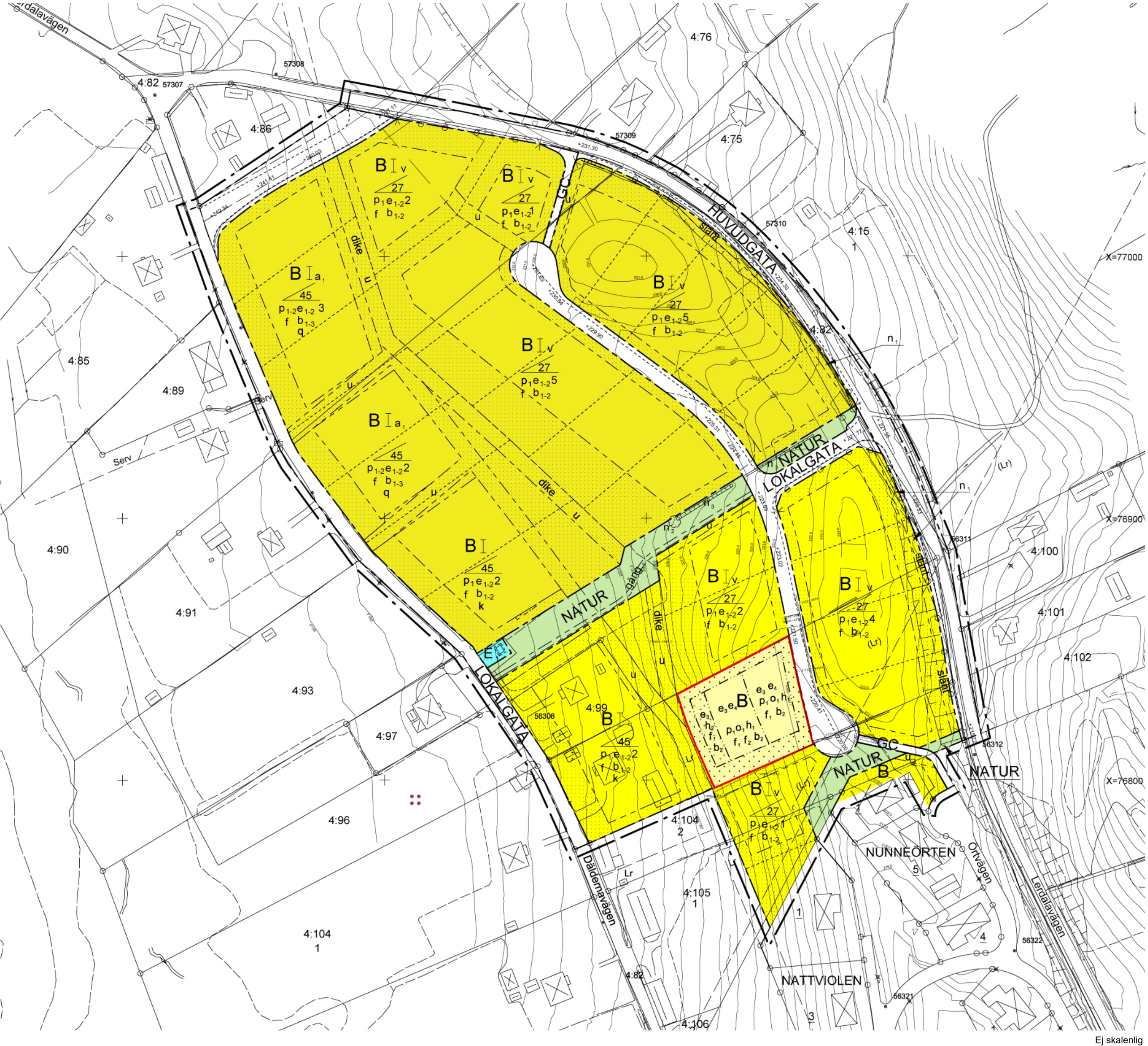
e₃ Största byggnadsarea är 300 kvadratmeter inom planändringsområdet

e₄ Endast en huvudbyggnad får uppföras inom planändringsområdet

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år

 SKÖVDE	Till detaljplanen fogas: ■ Beskrivning ■ Samrådsredogörelse ■ Fastighetsförteckning ■ Granskningsutlåtande
Ändring av detaljplan för området Högklint 1496K- DP535 Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län Upprättad av sektor samhällsbyggnad 2022-02-03	Beslut: KS uppdrag: 2021-09-29, KS § 150/21 KS antagande: 2022-03-07, KS § 29/22 Laga kraft: 2022-03-31
Magnus Blombergsson Planchef	Linn Ekberg Planarkitekt
Skala 1:500	Antagandehandling Standardförfarande PLAN.2021.15
0 meter 50	Akt 1496K-P2022/4



Grundkartans beteckningar

Grundkartans beteckningar
Fastighetsgräns
Servitutgräns, ledningsrätt
Fastighetsbeteckning
Fastighetsbeteckning
Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade

Staket
Stenmur
Slätt
Väg
Agolagsgräns

Träd
Nivåkur
Rutmåtpunkt
Belysningsstolpe
Stompunkt

Upplysningar

Upplysningar
Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagens (PBL) 2010:900, Grundkartan är upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Registerkarta: Skövde, Höjdsystem: RH 00, Koordinatsystem: S-gon V, Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Peter Nyström, Förvaltningschef, Ej skalentlig

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a₁ bygglov får inte lämnas för bostads-ändamål innan åtgärder genomförts som innebär avstängning av genomfartstrafik på Däldernavägen

Illustrationer

Illustrationslinje
Illustrationslinje, framtida utbyggnad

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
Användningsgräns
Gällande användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

HUVUDGATA Trafik mellan områden
LOKALGATA Lokaltrafik
NATUR Naturområde
GC Gång- och cykelväg

Kvartersmark

B Bostäder
E₁ Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+ 0.00 Föreskriven höjd över nollplanet
gång Gångväg
n₂ Trädet skall bevaras, marklov krävs för fällning av träd
n₃ Stenmuren skall bevaras

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ Högst en fjärdedel av fastigheten får bebyggas
e₂ 0 Högsta antal huvudbyggnader, endast en huvudbyggnad är tillåten inom varje fastighet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med uthus och garage
u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

n₁ Markens höjd får inte höjas eller planteras med högväxande vegetation
slänt Marken skall vara tillgänglig för slänt
dike Marken skall möjliggöra avrinning av dagvatten
Körbar utfart får inte anordnas

Erforderliga slänter eller murar mellan tomter och gata skall anordnas på kvartersmark

Avskärande dagvattendiken skall anordnas där sås erfordras

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Största taklutning i grader
Högsta antal våningar
Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från tomtragräns mot grannfastighet. Uthus och garage skall placeras minst 6,0 meter från gata. Uthus och garagebyggnad får dock placeras 3,0 meter från gräns mot grannfastighet.
Uthus och garage får inte sammanbyggas i fastighetsgräns
Suterrängväning skall anordnas
Tak skall utgöras av lertegel eller betongpannor i tegelröd färg
Tillbyggnad eller förändring av befintlig byggnad skall anpassas till den befintliga byggnadens storlek, utformning och materialval.
Byggnader skall utformas så att radondotterhaltens årsmedelvärde inte överstiger 200 Bq/m³ och gammastrålningen inte överstiger 0,5 Sv/h i rum där personer vistas mer än tillfälligt
Grundläggning skall förses med förstärkt dränering
Endast källarlösa hus
Ny byggnad bör ges en volym och proportion som väl anpassas till omgivande bebyggelse, samt i övrigt anpassas till närmiljöns material, form och färg.

 SKÖVDE KOMMUN Plan, Bygg o Lantmäterikontoret	■ Beskrivning ■ Genomförandebeskrivning ■ Samrådsredogörelse	■ Illustrationskarta ■ Fastighetsförteckning ■ Utlåtandebeskrivning
Detaljplan för området HÖGKLINT Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län. Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret 2004-10-28	Beslutsdatum Bn godkännande 2004-08-19 BN § 119 Antagande 2004-10-28 BN § 194 Lagkraftvinnande 2004-11-22 PLAN 2003/28	Sign
Claes Waxberg Planchef	Inger Holm Fysisk planerare	
Skala 1:1000 0 10 20 30 40 50 100 150		

Ändring av detaljplan för området Högklint 1496K- DP535 Planbeskrivning

Gäller tillsammans med detaljplan 1496K - DP535 laga kraft 2004-11-22

Antagandehandling

Dnr PLAN.2021.15

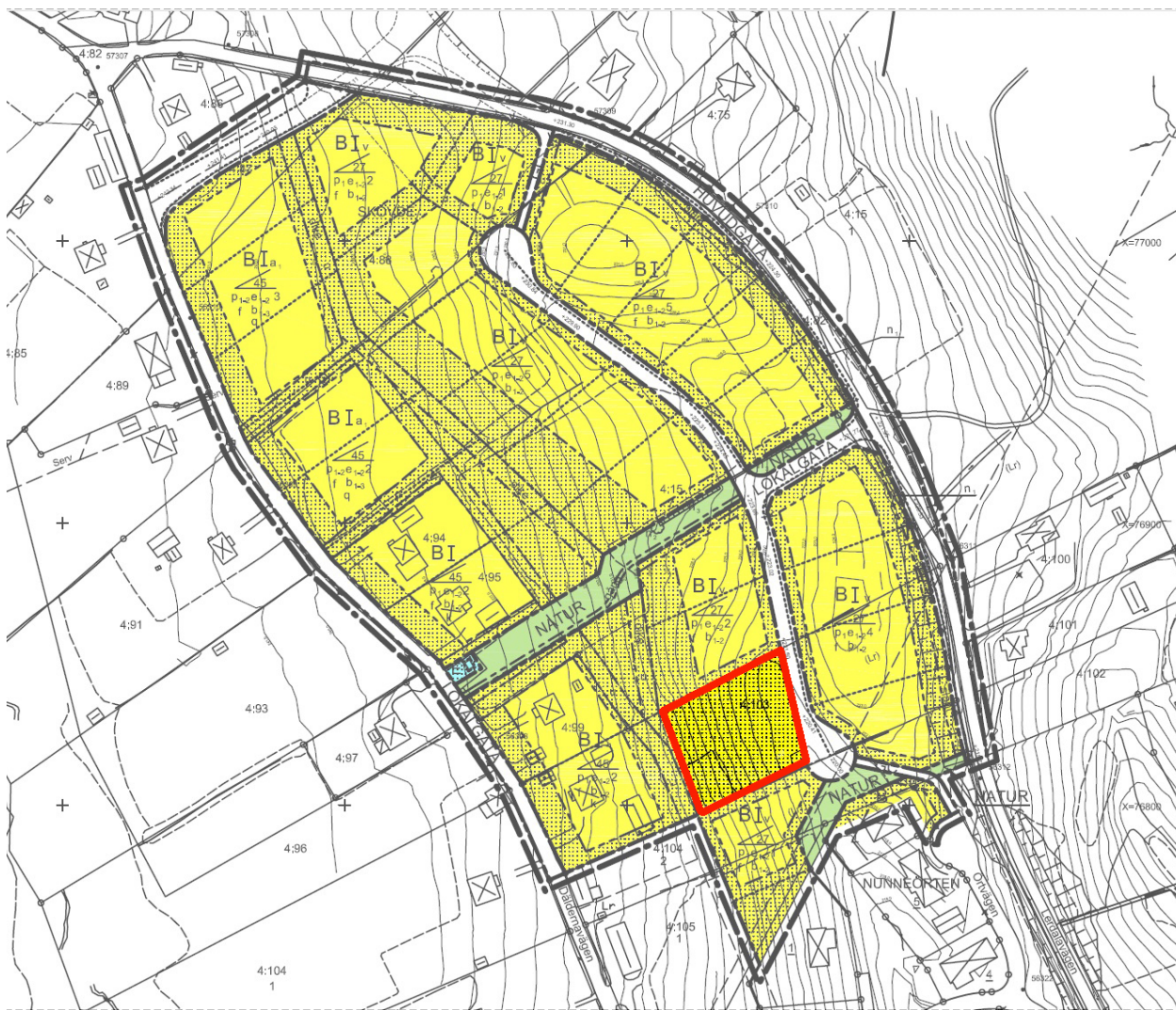
Laga kraft 2022-03-31

Upprättad 2022-03-07

Sektor samhällsbyggnad

Antagen av kommunstyrelsen 2022-03-07, § 29/22





Plankartan för gällande detaljplan för området Höglint 1496K-DP535. Avgränsningen av planändringsområdet har markerats med röd linje.

INNEHÅLL

TIDPLAN	2
INLEDNING	3
PLANDATA	3
ÄNDRING AV DETALJPLAN 1683K-DP308	5
Förfarande	
Lägesbeskrivning	
Areal	
Markägoförhållanden	
Planändring	
Konsekvenser av planändringen	
Genomförande av planändringen	
TEKNISK FÖRSÖRJNING	13
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	14
FÖRUTSÄTTNINGAR	15
MILJÖKVALITETSNORMER	19
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	20

TIDPLAN

Preliminära tider är kursiverade

BSB (Beredning samhällsbyggnad)

KS (Kommunstyrelsen)

2021-2022

2021

20/9	BSB
11/10	KS - Beslut om uppdrag och behovsbedömning
v. 42-44	Samrådsperiod (oktober/november)
6/12	BSB för information granskning

2022

v. 3-v.5	Granskningsperiod (januari/februari)
7/3	KS- Beslut om antagande
	3 veckor överklagandetid
mars 2022	Laga kraft

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

PLANBILAGOR

- A. Behovsbedömning 2021-06-04
- B. Planbeskrivning till detaljplan området Högkint, 1496K-DP535, 2004-11-22
- C. Provrappport markundersökning, 2021-12-06

PLANDATA

PLANÄNDRINGENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra en byggrätt för en villa och komplementbyggnader med anslutning mot Högklintsvägen.

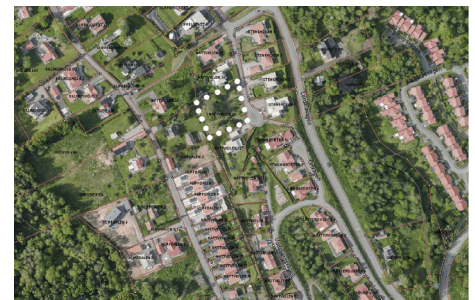
PLANÄNDRINGENS HUVUDDRAG

Fastigheten Nattviolen 13 är ca 3800 m² stor och är belägen mellan Däldernavägen och Högklintsvägen. På fastigheten finns en villa med anslutning till Däldernavägen. Fastighetsägaren önskar stycka av sin fastighet Nattviolen 13 och möjliggöra byggnation av en villabostad på den avstyckade fastigheten. Den delen som avses att styckas av består av prickmark (mark som inte får bebyggas) i gällande detaljplan. Planändringen innebär att en byggrätt ges för att möjliggöra byggnation av en villa med anslutning mot Högklintsvägen.

Högklintsvägen är en lokalgata för villabebyggelse. I slutet av gatan är det en lucka som är obebyggd.



Orienteringsbild med planändringsområdets läge markerat med röd prick



Flygfoto med planändringsområdet markerat med vit prickad linje.

Den föreslagna ändringen ryms inom syftet för den ursprungliga detaljplanen (laga kraft 2004).

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för föreslagen användning.

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 planändringen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträde 2021-10-11 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 2021-06-22, framfört att de delar kommunens bedömning i frågan.

Riksintresse

Planändringsområdet ligger inom riksintresseområde för försvaret, ett så kallat MSA-område som är kopplat till Karlsborgs flygplats och berör större delen av Skövde kommun. Planförslaget innebär ingen påverkan på MSA-området.

ÄNDRING AV DETALJPLAN 1496K-DP535

För ett geografiskt område kan det bara finnas en detaljplan som reglerar de ändamål och bestämmelser som gäller för området. En detaljplan gäller fram tills att den ersätts med en ny, upphävs eller som i detta fall ändras.

Enligt plan- och bygglagen (PBL) kan en ändring av detaljplan göras för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny detaljplan. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.

Ändringen ska uppfylla plan- och bygglagens, PBL:s, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen.

När en ändring av en detaljplan fått laga kraft så gäller dess planbestämmelser tillsammans med den gällande detaljplanens bestämmelser. Enligt PBL 5 kap 38 § ska man vid en ändring av detaljplaner tillämpa motsvarande förfarande som används för att ta fram en ny detaljplan. Planbeskrivningen till den ändrade detaljplanen (detta dokument) kompletterar den gällande detaljplanens planbeskrivning och ska läsas tillsammans med denna (bilaga B). Ändringar av planbestämmelser förs in direkt på den gällande plankartan.

Sektor samhällsbyggnad bedömning är att den föreslagna ändringen är förenlig med den ursprungliga detaljplanens syfte samt att ändringen i övrigt inte innebär några olägenheter.

FÖRFARANDE

Processen för ändring av detaljplan följer plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter januari 2015. Ändringen av detaljplanen är förenlig med översiktsplanen, länsstyrelsens granskningsyttrande och är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Planändringen antas inte heller medföra betydande miljöpåverkan. Därför handläggs detaljplanen med standardförfarande.

LÄGESBESKRIVNING

Området är beläget på Billingsluttningen, 3 km nordväst om Skövde centrum, fågelvägen. Angränsande väg är Högklintsvägen som är en lokalgata med villabebyggelse.

AREAL

Planändringsområdet omfattar en total areal av ca 1800 m².

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planändringsområdet berör del av fastigheten Nattviolen 13 som är privatägd.

PLANÄNDRING

Planändringen gäller inom området som är avgränsad med röd linje på plankartan.

Planerad bebyggelse

I gällande detaljplan är markanvändningen bostadsändamål men ytan är bortprickad vilket innebär att marken inte kan bebyggas utan en planändring. Planändringen innebär att en del av prickmarken försvinner och en byggrätt skapas för att möjliggöra uppförande av en villa med komplementbyggnader i anslutning mot Högklintsvägen.

Vatten

Dagvatten och skyfall

Marken sluttar idag mot Högklintsvägen och leder dagvatten och skyfall mot vägen. Det är viktigt att marken inom planändringsområdet utformas så att vattnet fortsätter att avledas mot Högklintsvägen och inte hamnar på angränsande bostadsfastigheter. Marken inom fastigheten behöver även utformas så det inte blir några instängda områden för dagvattnet. Detta bedöms möjligt.

Vid skyfall rinner vattnet utmed planändringens södra gräns, enligt Länsstyrelsens skyfallskartering. (Läs mer under avsnittet "Förutsättningar".) På plankartan prickas en 7 meter bred yta utmed södra gränsen för att säkerställa att rinnvägen inte blir avskuren av byggnader.

Grundvatten

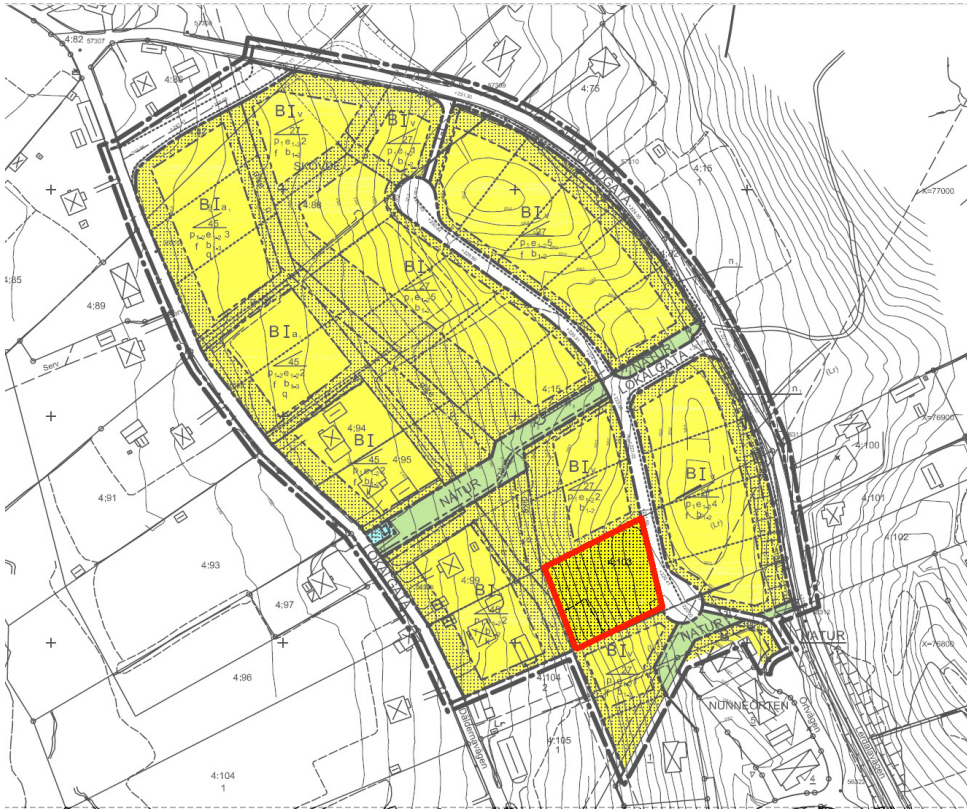
Det finns risk för högt grundvatten i området. Därför kommer förstärkt dränering krävas.

Tillgänglighet

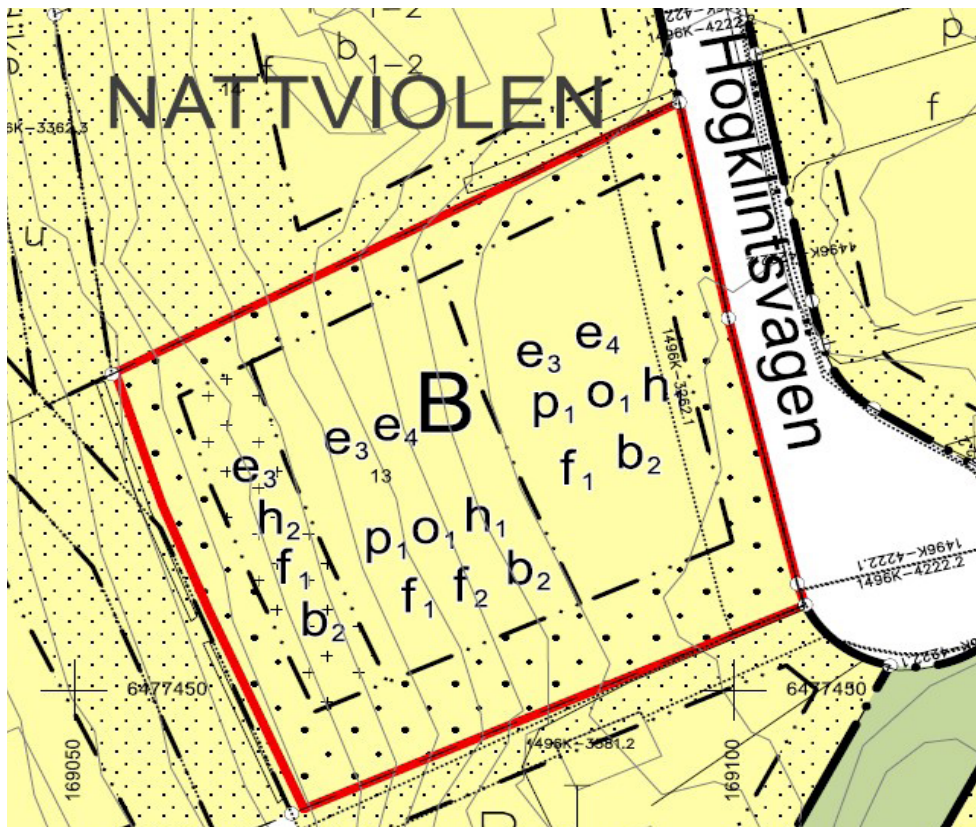
Del av planändringsområdet är mycket kuperat. Tillgängligheten inom kvartersmarken ska följa Boverkets byggregler (BBR) vilket bedöms vara möjligt.

Radon

Normalradonmark. Byggnader ska uppföras radonskyddat.

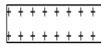
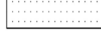


Plankartan för gällande detaljplan för området Höglint 1496K-DP535. Avgränsningen av planändringsområdet har markerats med röd linje. I gällande detaljplan är all mark inom planändringsområdet bortprickad.



Föreslagen planändring inom planändringsområdet som är markerad med röd linje.

*Planbestämmelser som är helt nya**Egenskapsbestämmelser och linje för kvartersmark*

	Marken får endast förses med komplementbyggnad Definitionen av korsmark har ändrats efter att den ursprungliga detaljplanen upprättades (2004-11-22). Beteckningen gäller inom planändringsområdet. Med komplementbyggnad menas exempelvis garage, carport, förråd, gäststuga, vedbod, växthus eller bastu. Komplementbyggnaden ska alltid vara ett komplement till bostadshuset. Inom västra delen av planändringsområdet är det reglerat med korsmark för att möjliggöra uppförande av komplementbyggnader men inte huvudbyggnad. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att huvudbyggnad inte placeras längre västerut än befintlig huvudbyggnad som finns på angränsande fastighet Nattviolen 12.
	Marken får inte förses med byggnad Definitionen av prickmark har ändrats efter att den ursprungliga detaljplanen upprättades (2004-11-22). Beteckningen gäller inom planändringsområdet. Till skillnad från definitionen år 2004 får även mur och plank uppföras på prickmark. Utmed södra gränsen är den prickade ytan 7 meter bred för att säkerställa att byggnader inte skär av rinnvägen vid skyfall. Prickmarken utmed de andra gränserna säkerställer att byggnader inte placeras för nära angränsande fastigheter.
h_1	Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8 meter om det inte är pulpettak då är högsta nockhöjd 7 meter. För komplementbyggnader gäller högsta nockhöjd 4,5 meter. Syftet med regleringen är att säkerställa att nya byggnaderna får en liknande nockhöjd som de befintliga husen utmed Högklintsvägen.

h_2	Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4,5 meter Bestämmelsen är reglerad inom korsmark. Samma nockhöjd för komplementbyggnader ska gälla som för övriga delar av planändringsområdet med byggrätt.
p_1	Garage/Carport ska placeras minst 6 meter från gata Syftet med regleringen är att säkerställa att det finns fritt utrymme för en bil framför garaget eller carporten.
o_1	Största takvinkel för huvudbyggnad är 27 grader Största tillåtna takvinkel är densamma som gäller för de befintliga bostadshusen utmed Höglintsvägen.
f_1	Takmaterial ska utgöras av lertegelpannor eller betongpannor i tegelröd kulör. Är takvinkel 14 grader eller mindre medges även ljusgrått plåttak Syftet med att reglera takmaterialet och kulören är att taken ska samspela med den befintliga bebyggelsens tak utmed Höglintsvägen. Då fasaders material och färg kan variera fritt i området så hålls en viss enhetlighet i området genom att byggnaderna har liknande takmaterial och takfärg. Regleringen gäller för alla byggnader. Avsikten med regleringen är inte att förhindra uppförande av solpaneler eller liknande anläggningar.
f_2	Om huvuddelen av huvudbyggnaden är placerad inom egenskapsområdet ska suterrängvåning anordnas. Marken är mycket kuperad inom egenskapsområdet som är reglerat med bestämmelsen f_2. Inom detta område är det olämpligt med stora schaktningar då det kan förekomma högt grundvatten i området. Ett annat skäl är att höga stödmurar mot grannar inte önskas. Därför ska huvudbyggnaden uppföras med suterrängvåning om huvuddelen av denna byggnad är beläget inom egenskapsområdet reglerad med bestämmelsen f_2. Inom del av planändringsområdet där bestämmelsen saknas är marken så flack att huvudbyggnad inte behöver uppföras med suterrängvåning. I befintlig detaljplan är det krav på suterrängvåning på de angränsande fastigheter utmed Höglintsvägen.

b ₂	Grundläggning skall förses med förstärkt dränering Det finns risk för högt grundvatten, därav bestämmelsen. Beteckningen finns i den befintliga detaljplanens teckenförklaring.
e ₃	Största byggnadsarea är 300 kvadratmeter inom planändringsområdet Planbestämmelsen reglerar hur stor den totala byggnadsarean får vara inom planändringsområdet. Planändringsområdet är ca 1800 m² och tänkt att styckas av till en fastighet för en villa med komplementbyggnad/er. Byggrätten bedöms lämpligt för platsen och den blivande fastighetens storlek.
e ₄	Endast en huvudbyggnad får uppföras inom planändringsområdet Regleringen är densamma som för de andra villatomterna utmed Höglintsvägen.
	Genomförandetiden är 5 år.

Planbestämmelser som utgår /ändras

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

	En del av prickmarken i gällande plan tas bort för att möjliggöra uppförandet av en villa med komplementbyggnader.
--	--

KONSEKVENSER AV PLANÄNDRINGEN

Planändringen innebär att del av fastigheten Nattviolen 13 som tidigare har varit bortprickad i befintlig detaljplan (laga kraft 2004-11-22) kan bebyggas med en villa med komplementbyggnader.

Marken prickades bort i befintlig detaljplan för att fastighetsägaren, vid tillfället, inte önskade en byggrätt för villa med anslutning till Högklintsvägen.

Ny byggrätt är anpassad till befintlig bebyggelse och gällande detaljplans reglering för angränsande fastigheter.

Marken kommer att bli mer hårdgjord. Lucktomten i villakvarteret vid Högklintsvägen blir bebyggd. Det blir lika många villor på vardera sida av vägen.

Länsstyrelsen har pekat ut att det finns en rinnväg för skyfall som sträcker sig utmed hela södra gränsen av fastigheten Nattviolen 13. Prickmarken kommer att vara kvar utmed denna del av planändringsområdet för att förhindra att byggnader placeras så att de skär av rinnvägen.

Skuggpåverkan från den föreslagna bebyggelsen på omgivande fastigheter har studerats. Den är mycket liten även om maximal byggrätt skulle nyttjas. Studien har skett för månaderna december, mars, juni, september. Vidstående bilder (1 och 2) visar påverkan under september månad när skuggorna är långa.

Berget och växtligheten i området påverkar mest hur skuggningen blir på områdets villatomter. Inom planändringsområdet som är ca 1800 m² stort finns det möjlighet att anordna uteplats med goda solförhållanden.

Vidare har det studerats hur de nya byggnaderna hamnar i terrängen i förhållande till angränsande bostadsbebyggelse. Oavsett placering av den nya bebyggelsen så kommer den inte att ta bort den befintliga bebyggelsens utsikt över landskapet. Se vidstående bilder (3 och 4).

Den föreslagna ändringen av detaljplanen bedöms förenlig med den gällande detaljplanens syfte (laga kraft 2004-11-22).

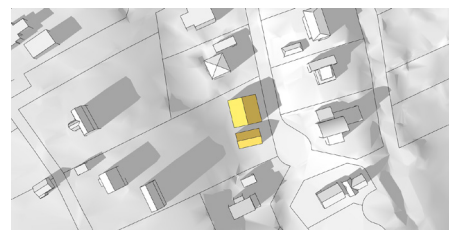


Bild 1

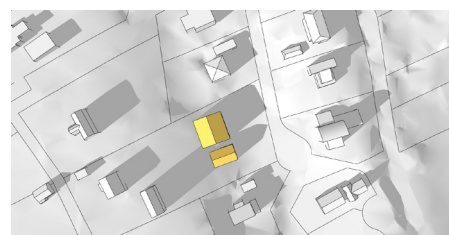


Bild 2

Bilderna visar skuggpåverkan från befintlig och föreslagen bebyggelse en eftermiddag i september, när solen står lågt. Skillnaden på bild 1 och 2 är placeringen av byggnaderna.

Bilden illustrerar hur det ser ut om hela byggrätten på 300 m² nyttjas. I skuggstudien redovisas inte skuggpåverkan från berget. Skuggan från berget blir densamma på omgivande bebyggelse oavsett om planändringsområdet bebyggs eller inte.

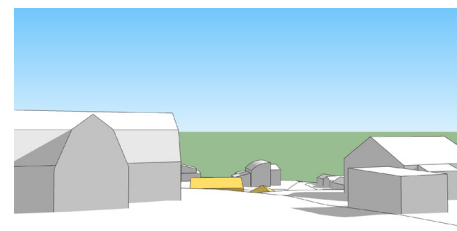


Bild 3. Vy från Däldernavägen mot Högklintsvägen, ny bebyggelse i gult

Bilden illustrerar hur föreslagen bebyggelse hamnar i terrängen, om de placeras nära Högklintsvägen.

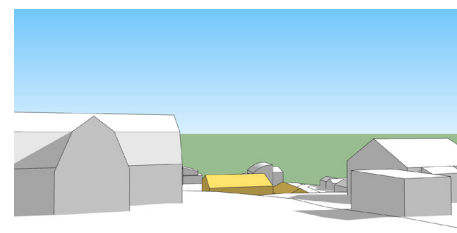


Bild 4. Vy från Däldernavägen mot Högklintsvägen, ny bebyggelse i gult

Bilden illustrerar hur föreslagen bebyggelse hamnar i terrängen, om den placeras så högt upp som byggrätten medger.

GENOMFÖRANDE AV PLANÄNDRINGEN

Organisatoriska frågor

Planprocess

Ändringen av detaljplanen bedöms vara förenlig med Skövde kommuns översiktsplan, ha ett litet intresse för allmänheten, och bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Planarbetet bedrivs därför genom standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planprocessen är indelade i tre skeden; samrådsskede, granskningsskede och antagandeskede.

Detaljplaneändringen föreslås upprättas med en förenklad berednings- och beslutsprocess, där kommunstyrelsen (KS) beslutar om planuppdrag och antagande av detaljplanen. Samråd kommer ske direkt efter beslut om uppdrag. Något beslut om samråd föreslås inte tas av KS. Inför granskning av detaljplanen informeras beredningen för samhällsbyggnad (BSB) om förutsättningar och förslag men något beslut om granskning föreslås inte tas av kommunstyrelsen. Motiven till detta är främst att åstadkomma en snabbare planprocess, frigöra tid och minska det administrativa arbetet. Om större nya frågor, stora invändningar mot planförslaget eller dylikt skulle uppstå under planprocessen innan granskningsskedet finns alltid möjligheten för BSB att lyfta dessa till kommunstyrelsen för ett formellt beslut.

Tidplan

Planprocessen startade våren 2021. Samråd planeras i okt/nov 2021, granskning under jan/feb 2022 och ett antagande under mars/april 2022.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planändringen berör ingen allmän platsmark. Inom kvarter-smark ansvarar berörd fastighetsägare för projektering och genomförande av ny bebyggelse samt ansvarar för eventuellt anläggande och framtida drift av servisledningar på kvarter-smark.

Fastighetsrättsliga frågor

Avstyckning av fastighet, justering eller borttagande av rättighetsområde sker genom förrättning först efter ansökan till lantmäterimyndigheten. Det görs efter att planen har fått laga kraft. Exploatören står för dessa kostnader.

Rättigheter

Utmed planändringsområdet östra gräns finns ett officiälservitut 1496K-3262.1 som är till förmån för Skövde kommun berörande fastigheten Skövde 4:82. Ändamålet är "Slänt", rätt

att anlägga, behålla och sköta en slänt i anslutning till gatan (Höglintsgatan).

Idag finns ingen slänt inom rättighetsområdet. Efter platsbesök har sektor samhällsbyggnad och sektor service bedömt att rättigheten inte längre fyller någon funktion och kan upphävas om exploatören önskar det.

Ekonomiska frågor

Detaljplanekostnader

Kostnader för framtagandet av detaljplaneändringen har reglerats i avtal mellan planenheten och sökande.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för planändringen är 5 år från att ändringen fått laga kraft.

Genomförandet för befintlig detaljplan (laga kraft 2004-11-22) har gått ut.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP (VA)

Kommunalt VA finns i området och anslutning ska ske till det. Planändringsområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten.

DAGVATTEN OCH SKYFALL

Med hänsyn till jordens sammansättning inom området samt det höga grundvattenståndet är lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) olämpligt. Möjlighet finns att ansluta till kommunens dagvattennät. Marken inom planändringsområdet ska utformas så att skyfallsregn rinner mot Höglintsvägen och inte riskerar att rinna in mot angränsande fastigheter.

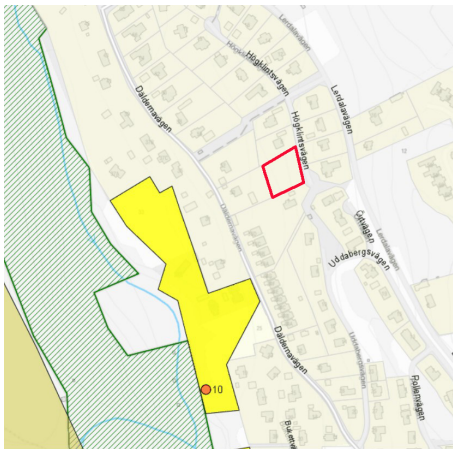
VÄRME, EL OCH FIBER

Det finns ingen fjärrvärme i området.

Elanslutning sker till Skövde Energis elnät.

Fastighetsägaren ansvarar för kanalisation från fasadmätarskåp till tomtens sydöstra hörn.

Ny bebyggelse kan anslutas till Skövde stadsnät som är ett öppet stadsnät. Det går att ansluta till fiber.



Utsnitt ur ÖP 2025, med planändringsområdet markerat med röd linje.

Ljusgrön = Friluftsområde
 Gul yta = Nya bostäder
 Ljusedgul yta = Befintliga bostäder
 Grön skraffering = Naturreservat



Gällande detaljplan för och angränsande. Planändringsområdet är markerat med röd prickad linje.

Huvudsakliga markanvändningen för befintlig och angränsande detaljplaner är för bostadsändamål.

AVFALL

Avfallshanteringen ska utformas så att återanvändning och återvinning främjas. Utrymmen för hämtning av avfall ska utformas i samarbete med Avfallshantering Östra Skaraborg (AÖS). Innehavare av hushållsavfall har ansvar för att sortera och lämna det enligt gällande nationella lagar, förordningar och föreskrifter.

BRAND

Räddningstjänsten åtkomlighet för räddningsinsatser bedöms kunna tillgodoses inom planändringsområdet. Åtkomlighet för räddningsinsatser studeras djupare i den fortsatta projekteringen där bland annat en brandskyddsdocumentation krävs.

Tillgången till brandposter och släckvatten i området är begränsad. Brandsläckning i området måste därför ske med vatten från räddningstjänstens tankbil med de konsekvenser det kan innebära för insatsens effektivitet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN 2025

Planändringsområdet är beläget inom en yta som i Skövde kommuns översiktsplan (ÖP 2025) utpekats för befintliga bostäder.

Planändringen bedöms vara förenlig med ÖP 2025 då ändringen ger en byggrätt för friliggande bostadshus i ett befintligt villaområde.

GÄLLANDE DETALJPLAN

Det område som avses att ändras berörs av gällande detaljplan för området Högkint 1496K-DP535 (laga kraft 2004-11-22). Den huvudsakliga användningen i detaljplanen är bostäder. I planens syfte står följande:

"Planen syftar till att göra det möjligt att bebygga området med 24 styckebyggda småhus. Befintlig bebyggelse inordnas i planförslaget."

Sektor samhällsbyggnads bedömning är att den föreslagna detaljplaneändringen är förenlig med den gällande detaljplanens syfte. Med planändringen går det att komplettera Högkintsvägen med ytterligare ett friliggande hus. I gällande detaljplan från 2004 är marken bortprickad.

PLANPROGRAM

Ett planprogram "Lerdalavägen" upprättades i december 2003 i samband med upprättandet av befintlig detaljplan (laga kraft 2004-11-22).

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK OCH VEGETATION

Planändringsområdet är obebyggt och är privatägt. Växtligheten är vildvuxen, mestadels björkträd. Marken sluttar från väst till öst. Närmast Höglintsvägen är marken flack och det finns möjlighet att bygga en vanlig villa som inte är i suterräng. Mer än hälften av ytan är emellertid mycket kuperat. På 23 meter skiljer det 8 meter i marknivå.

GEOTEKNISKA OCH HYDROGEOLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Vid framtagandet av befintlig detaljplan utreddes de geotekniska och hydrogeologiska förhållandena i området.

En översiktlig geoteknisk undersökning för planområdet utfördes under januari 2004 av BGAB, Bygg - och Geokonsult AB. Av den framgick att jorden under ytskiktet består av friktionsjord som vilar på för trycksondering fast botten, troligen morän, block eller berg. Ytskiktet består i provtagningspunkterna av ett 0,3 – 0,7 meter tjockt lager av sandig, mullhaltig silt. Den underliggande jorden består huvudsakligen av något grusig sandig silt/något grusig siltig sand (finsand). Friktionsjorden bedöms efter 1,0 meter som fast lagrad och det bör observeras att jorden innehåller skiffer.

Trycksondens nedträngningsdjup varierade mellan 2,1 – 4,3 meter.

Grundvattenobservationer har genomförts i ett antal provtagningshål och observationsrör. Den fria vattenytan påträffades mellan 0,4 – 1,2 meter under befintlig markyta.

Jorden bedöms tillhöra materialtyp 4A och tjälfarlighetsklass 3 enligt Anläggnings-AMA.

- Byggnaderna skall grundläggas på frostskyddad nivå med sulor, alternativt förstyvad bottenplatta, på naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning.
- Eftersom byggnader skall anläggas i slänt finns periodvis risk för riklig vattenföring, vilket bör beaktas vid projekteringen. Det bör även påpekas att jorden är flytbenägen.
- Vid schaktning under grundvattenytan och samtidig läns-hållning av schakten finns risk för besvärande sidoskivning och bottenuppluckring. På schaktbotten skall fiberduk utläggas. Vid schaktning i siltig jord finns risk för ytuppmjukning och utflytning av slänter vid vattenöverskott genom t ex regn. För att begränsa utflytning av slänter kan dessa övertäckas vid regnväder.

Vid planeringen av Uddabergsområdet som ligger omedelbart söder om planområdet genomfördes en geoteknisk och geo-hydrologisk utredning av Jacobsson & Widmark 1991. Marken inom planområdet bedöms ha likvärdiga hydrogeologiska förhållanden, men med den skillnaden att grundvattennivåerna inom Höglintssområdet ligger högre i förhållande till marknivåerna än i Uddabergsområdet. I utredningen står det att ur hydrogeologisk synpunkt består området av en så kallad berggrundsakvifär, lerskiffer eller kalksten med vertikala sprickor. På berget ligger relativt tätt skikt av morän. Den kraftiga lutningen gör att trycknivån på grundvattnet under moränen lokalt kan vara högt. Ett kompletterande samråd genomfördes 2004-02-23 med ansvarig handläggare för den av BGAB, Bygg- och Geokonsult AB genomförda översiktliga geotekniska utredningen för att ytterligare belysa de åtgärder som kan komma att krävas för att inte grundvatten m.m. skall orsaka problem i samband med utbyggnaden av området.

- I enlighet med tidigare rekommendationer för Uddabergsområdet bör avskärande diken anläggas utmed sluttningen för att undvika stora ytvattenflöden mot lägre liggande tomter. De avskärande diken bör även innefatta en dräneringsledning på ca 2 meters djup.
- Som helhet bör extraordinära åtgärder vidtas för dränering och byggnaderna inom planområdet skall uppföras med mycket väl dränerade grundplattor.
- Det poängteras även att det finns risk för stora fluktuationer av grundvattennivån på grund av variationer i jordlagerföljden och att man skall vara uppmärksam på att lokala variationer av grundvattenytan kan förekomma.
- Vid samrådet framfördes även att på grund av jordens flytbenägenhet bör inte schaktning och ledningsarbeten utföras under vintertid eller i samband med regn.

Radon

Marken i området klassas som normalradonmark som ligger i intervallet 10 - 50kBq/m³. Byggnader skall utföras med radonskydd.

FÖRORENAD MARK

Provtagning på marken har skett inom planändringsområdet (se bilaga C). Provresultaten visar ett värde på 9.3 mg/kg Arsenik. Arsenikhalten i marken överskrider inte Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning på 10 mg/kg. Inga föroreningar eller ämnen som överskrider riktvärden för känslig markanvändning har hittats inom planändringsområdet.

FORNLÄMNINGAR OCH KULTURMILJÖ

Vid framtagandet av befintlig detaljplan genomförde Västergötlands museum en arkeologisk utredning år 2004. I samband med den påträffades 2 härdar, 1,6 x 1 meter respektive 1 x 0,9 meter belägna inom fastigheterna Nattviolen 14 och 15 samt Stenbacken 4 och 3. I ytan bestod fyllningen av svartbrun sand, sot, träkol och rikligt med skörbränd sten. Det framkom även 1 härdest, som bestod av ett tunt lager sotig sand med ett fåtal skörbrända stenar. Härdena är undersökta och borttagna. Ytterligare arkeologiska åtgärder förordades ej. Planändringsområdet togs inte med i utredningsområdet då det var en befintlig bostadsfastighet.

Enligt kontakt med Länsstyrelsen krävs inte en arkeologisk utredning inom planändringsområdet för att genomföra planändringen.

Planändringsområdet som är beläget i Dälderna beskrivs i Kulturmiljöprogram för Skövde kommun-Skövde stad. Det står så här: "Dälderna har under 1990- och 2000-talet förtätats kraftigt och därmed drastiskt ändrat karaktär. Påtagligt är detta högst upp längs den före detta Gamla Lerdalavägen (idag Däldernavägens förlängning). Det området ligger högt och har en vid utsikt över staden, vilket är en förklaring till det stegrade attraktionsvärdet. Där låg ända in på 1990-talet klungor av småställen med faluröda små bostadshus, uthus och även ladugårdar som låg placerade längs vägen. En del av boningshusen hade om- eller nybyggts på 1920-40 talen andra var kvar från 1800- och tidigt 1900-tal. Området uppmärksammades i inventeringen 1991 som en kulturmiljö av stort intresse. Sedan dess har dock nästan hela det området rivits och blivit återbebyggt med exklusiva villor, ofta i "nyfunkis"."



Befintlig bebyggelse utmed Höglintsvägen. Planändringsområdet är markerat med vit prickad linje.

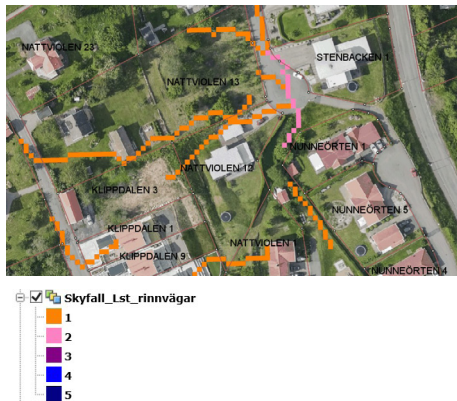
BEBYGGELSE

Planändringsområdet är beläget i ett villaområde som byggts ut efter år 2004. Villatomterna ligger på båda sidorna av Höglintsvägen längs med höjdkurvorna. Området är kuperat och sluttar åt öster.

På samma sida av Höglintsvägen som planändringsområdet är det suterränghus. På motsatt sida är det hus som inte är i suterräng. Villorna utmed Höglintsvägen har ljusa fasader i trä och/eller puts. De flesta hustaken har röda takpannor. Några få tak är grå i aluzink. Villorna är relativt stora och flera är i två våningar. Tomterna är mellan 1200 m²-1400 m² stora.

GATOR OCH TRAFIK

Angöring av fordonstrafiken sker från Höglintsvägen via Lerdalvägen.



Rinnvägar vid skyfall enligt Länsstyrelsens skyfallskartering år 2015



Skyfallsdjup efter 5h enligt Skövde kommuns skyfallskartering år 2018

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelförbindelser finns mellan villakvarteren i Däl-derna. Dessa är förlagda i planlagd naturmark.

Utmed Lerdalavägen finns ingen cykelbana men en trottoar på ena sidan av vägbanan.

Parkering

Parkeringsbehovet ska tillgodoses inom kvartersmark vilket bedöms vara möjligt.

KOLLEKTIVTRAFIK

Tidigare gick Västtrafiks busslinje 614 till området, sedan år 2020 är den indragen. Närmaste busshållplats finns utmed Ekängsvägen ca 1 km söder om planändringsområdet.

TILLGÄNGLIGHET

Del av planändringsområdet är mycket kuperat. Tillgänglighetskrav enligt Boverkets byggregler (BBR) ska klaras, vilket bedöms vara möjligt.

Dagvatten och skyfall

Med hänsyn till jordens sammansättning inom området samt det höga grundvattenståndet bedöms lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) som olämpligt inom större delen av området.

Marken inom planändringsområdet sluttar mot Höglintsvägen. Länsstyrelsen har pekat ut att det finns en rinnväg för skyfall som sträcker sig utmed hela södra gränsen av fastigheten Nattviolen 13 till Höglintsvägen vidare till allmän platsmarken i anslutning till vändplanen.

Inom planändringsområdet fortsätter marken att vara prickad där rinnvägen för skyfall går, då det är olämpligt att placera byggnader som blockerar rinnvägen.

Inom planändringsområdet ska marken utformas så vatten inte leds vidare in mot angränsande fastigheter och så att inte några instängda områden bildas inom planändringsområdet. Detta bedöms möjligt.

Buller

Planändringsområdet är inte stort av trafikbuller enligt Skövde kommuns översiktliga bullerkartering för Skövde. Närmsta

angränsande väg är Höglintsvägen som är en lokalgata utan genomfartstrafik.

MILJÖKVALITETSNORMER

MKN FÖR OMGIVNINGSBULLER

Miljökvalitetsnormen 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.

MKN FÖR UTOMHUSLUFT

Miljökvalitetsnormerna 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 miljökvalitetsnormer 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 miljökvalitetsnormer.

MKN FÖR VATTEN

I Sverige har vattenmyndigheterna, Länsstyrelserna samt Havs- och vattenmyndigheten utarbetat MKN för de vattenförekomster som är definierade inom vattenförvaltningsarbetet. MKN uttrycker den ekologiska och kemiska kvalitet som ska ha uppnåtts vid en viss tidpunkt. Den tidigare målsättningen var att alla definierade vattenförekomster skulle ha uppnått en god kemisk och ekologisk status år 2015. Detta har dock inte uppfyllts, varvid ytterligare åtgärder behövs i det fortsatta arbetet. Arbetet med vattenförvaltningen drivs i förvaltningscykler om sex år, vilket bl.a. innebär att en ny statusklassning genomförs vart sjätte år. Den första cykeln avslutades år 2009, den följande år 2015 och nästkommande cykel avslutas följaktligen år 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.

För Skövdes och planändringsförslagets del är statusen/miljö-kvalitetsnormen på recipienten Ösan det som är aktuellt. Idag bedöms Ösan, sträckan Frösve (Stöpen) - Skövde, ha en måttlig ekologisk status, men uppnår inte en god kemisk status (enligt Vatteninformationssystem Sverige). Genomförandet av plan-ändringen bedöms inte inverka på det vattnet som når Ösan i sådan omfattning att det påverkar möjligheterna att uppnå antagna miljökvalitetsnormer för Ösans vatten.

Planändringsområdet berörs av grundvattenförekomsterna Billingen-Lerskiffer, Falköping-Skövde och Billingen Kalksten. Genomförandet av planändringen bedöms inte påverka grund-vattnets status.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande har medverkat i planändringen

Liss-Kristin Jacobsson och Claes Clausen från bygglovenheten, Peter Svensson och Solveig Svensson från gatu- och naturenheten, Anna-Lena Nilsson från kart- och mätenheten samt Anna Olsson planenheten.

Sektor samhällsbyggnad

Magnus Blombergsson
Planchef

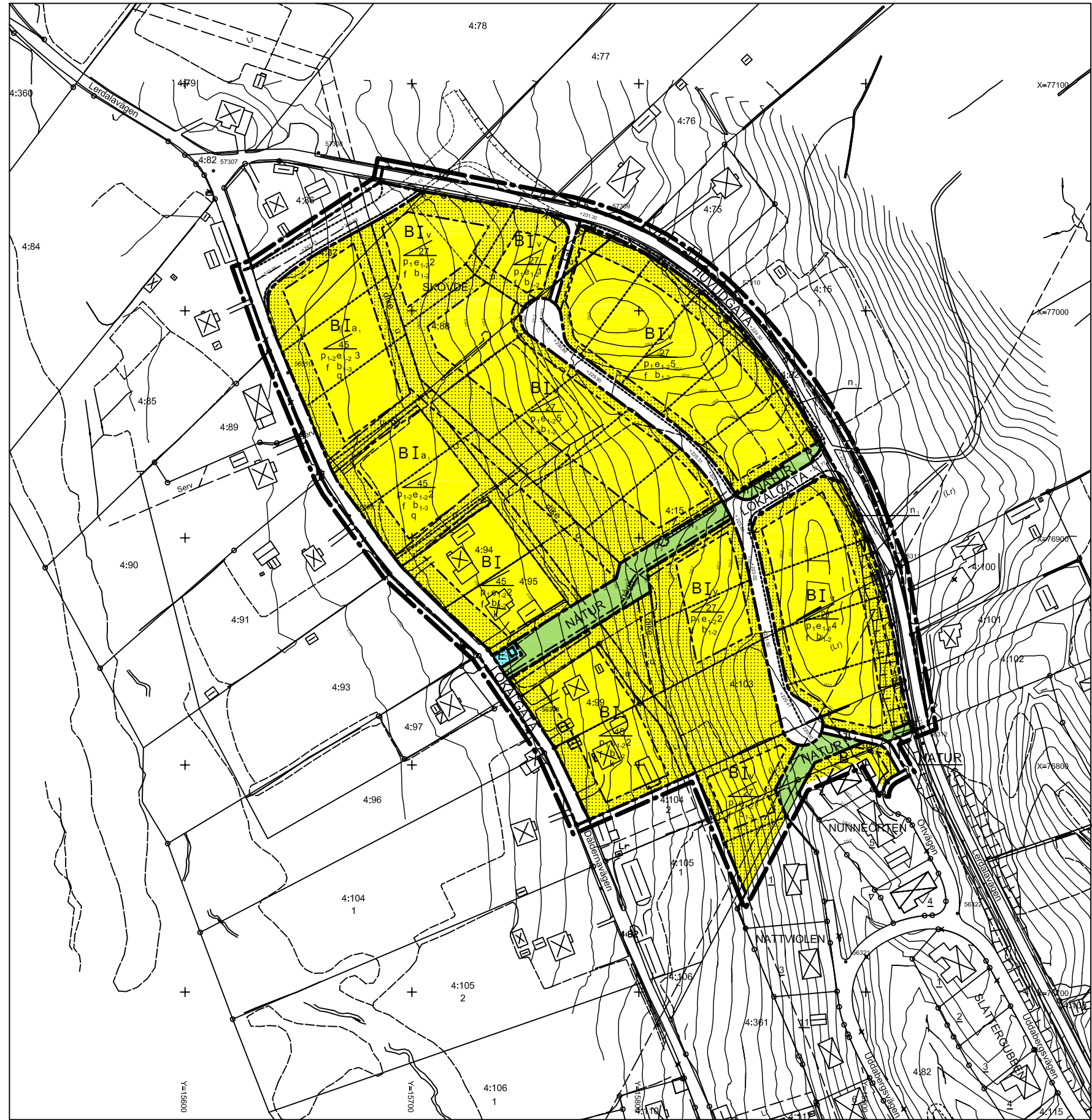
Linn Ekberg
Planarkitekt



SKÖVDE

Sektor samhällsbyggnad

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



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns		Staket
	Servitutsgräns, ledningsrätt		Stenmur
	Fastighetsbeteckning		Slänt
	Fastighetsbeteckning.		Väg
	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade		Ägodelsgräns

UPPLYSNINGAR

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL)
Grundkartan är upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret
Reglsterkarta: Skövde
Höjdsystem: RH 00
Koordinatsystem: 5 gon V

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Peter Nyström
Förvaltningschef

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

	Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
	Användningsgräns
	Gällande användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

	HUVUDGATA	Trafik mellan områden
	LOKALGATA	Lokaltrafik
	NATUR	Naturområde
	GC	Gång- och cykelväg

Kvartersmark

	B	Bostäder
	E ₁	Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+ 0.00	Föreskriven höjd över nollplanet
gång	Gångväg
n ₂	Trädet skall bevaras, marklov krävs för fällning av träd
n ₃	Stenmuren skall bevaras

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁	Högst en fjärdedel av fastigheten får bebyggas
e ₂ 0	Högsta antal huvudbyggnader, endast en huvudbyggnad är tillåten inom varje fastighet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus och garage
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

n ₁	Markens höjd får inte höjas eller planteras med högväxande vegetation
slänt	Marken skall vara tillgänglig för slänt
dike	Marken skall möjliggöra avrinning av dagvatten
	Körbar utfart får inte anordnas

Erforderliga slänter eller murar mellan tomter och gata skall anordnas på kvartersmark

Avskärande dagvattendiken skall anordnas där så erfordras

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

	Största taklutning i grader
I	Högsta antal våningar
A	Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 meter från tomträns mot grannfastighet. Uthus och garage skall placeras minst 6,0 meter från gata. Uthus och garagebyggnad får dock placeras 3,0 meter från gräns mot grannfastighet.
p ₂	Uthus och garage får inte sammanbyggas i fastighetsgräns
v	Suterrängvåning skall anordnas
f	Tak skall utgöras av lertegel eller betongpannor i tegelröd färg
k	Tillbyggnad eller förändring av befintlig byggnad skall anpassas till den befintliga byggnadens storlek, utformning och materialval.
b ₁	Byggnader skall utformas så att radonotterhaltens årsmedelvärde inte överstiger 200 Bq/m ³ och gammastrålningen inte överstiger 0,5 Sv/h i rum där personer vistas mer än tillfälligt
b ₂	Grundläggning skall förses med förstärkt dränering
b ₃	Endast källarlösa hus
q	Ny byggnad bör ges en volym och proportion som väl anpassas till omgivande bebyggelse, samt i övrigt anpassas till närliggande material, form och färg.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

a ₁	bygglov får inte lämnas för bostadsändamål Innan åtgärder genomförts som innebär avstängning av genomfartstrafik på Daldernavägen
----------------	--

Illustrationer

	Illustrationslinje
	Illustrationslinje, framtida utbyggnad

SKÖVDE KOMMUN
Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Beskrivning

Genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelse

Illustrationskarta

Fastighetsförteckning

Utställningsutlåtande

Detaljplan för området

HÖGKLINT

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län.
Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret 2004-10-28

Claes Waxberg
Planchef

Inger Holm
Fysisk planerare

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 150

Beslutsdatum

Sign

Bn godkännande
2004-06-19 BN § 119

Antagande
2004-10-28 BN § 194

Lagkraftvinnande
2004-11-22

PLAN 2003/28



Detaljplan för området

HÖGKLINT

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum: 2004-10-28

Planförfattare: Planchef Claes Waxberg

Fysisk planerare Inger Holm

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Samråd	Utställning	Antagande
Plankarta med bestämmelser	☒	☒	☒
Planbeskrivning	☒	☒	☒
Genomförandebeskrivning	☒	☒	☒
Lista över samrådsgruppen med fastighetsförteckning	☒	☐	☐
Lista över utställningsgruppen med fastighetsförteckning	☐	☒	☒
Samrådsredogörelse	☐	☒	☒
Utställningsutlåtande	☐	☐	☒

PLANBILAGOR

A. Översiktlig geoteknisk undersökning BGAB, Bygg- och Geokonsult AB (404-02).

B. Geoteknisk/Hydrogeologisk utredning för Uddabergsområdet, AB Jacobson & Widmark 1991-02-25 (J & W 1420002).

C. Vibrations- och luftstötvmätningar, Nitro Consult AB, 2003-08-04.

D. Illustrationskarta - Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, 2004-03-04.

E. Utredning inom planerat detaljplaneområde, Högklint i Skövde socken och kommun, Rapport 2004:25, Västergötlands museum.

F. Planprogram "LERDALAVÄGEN" upprättat i dec 2003 och samrådsredogörelse som behandlar inkomna synpunkter i programskedet.

G. Sektion genom planområdet mellan Dälternavägen och Lerdalavägen

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att göra det möjligt att bebygga området med 24 styckebyggda småhus. Befintlig bebyggelse inordnas i planförslaget.

AVVÄGNING ENLIGT MB

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.

BYGGLOV

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

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget på Billingsslutningen, nordväst om Skövde centrum, avstånd till centrum är ca 3 km (fågelvägen). Planområdet utgörs av området mellan Lerdalavägen och Dälternavägen och gränsar i söder till Uddabergsområdet.

Areal

Planområdet omfattar en total areal på ca 5,45 ha.

Markägförhållanden

Skövde kommun äger fastigheterna Skövde 4:15 och 4:82. Övriga fastigheter inom planområdet är privatägda.

Markförhandlingar pågår för de delar av området som planeras för nybebyggelse.

Befintlig bebyggelse inordnas i planförslaget, några av fastighetsägarna har framfört önskemål om utökning av de befintliga bostadsfastigheterna.

Erforderliga avtal mm upprättas av kommunstyrelsekontorets samhällsbyggnadsenhet.

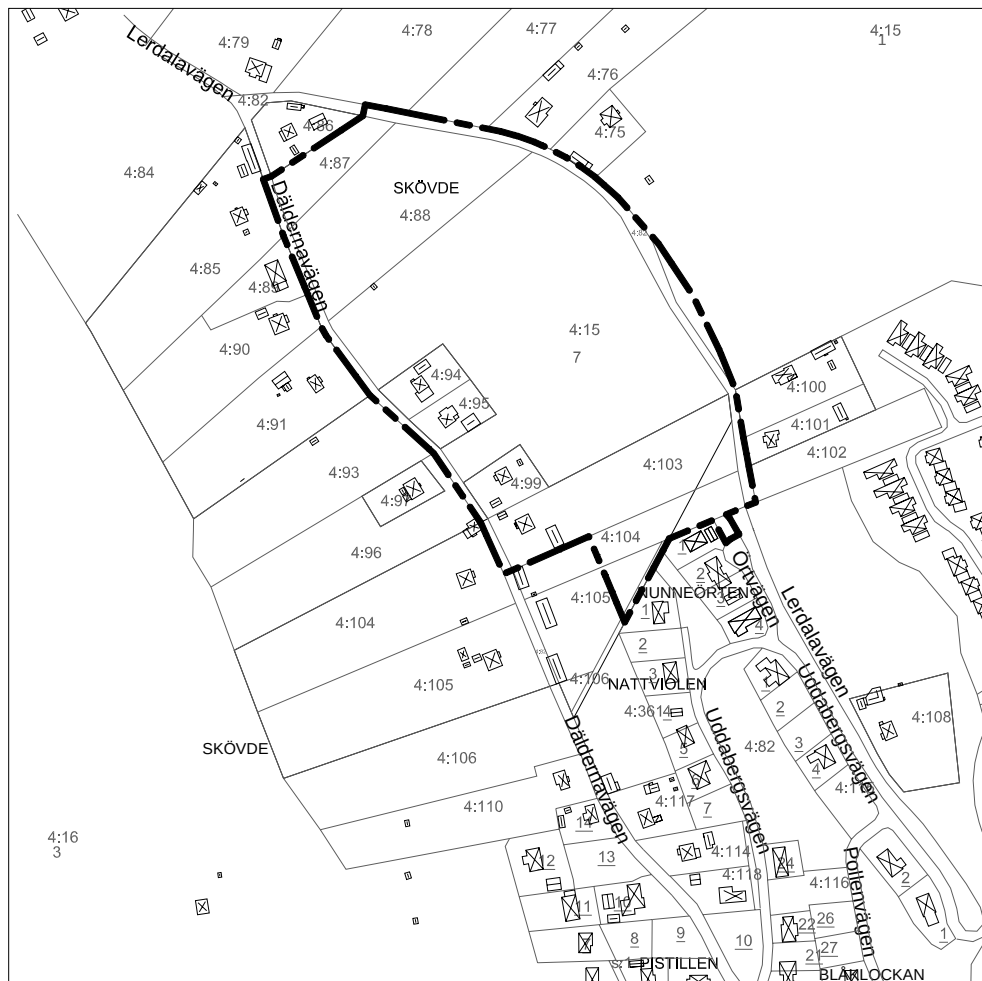


Bild 1. Planområdets avgränsning

Planförslagets avgränsning motiveras av planerad utbyggnad och gällande detaljplanegränser.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 90

Området ingår i rekommendationsområde R 119 som anger att området består av samlad bebyggelse i form av enbostadshus av blandad kvalitet och ålder. Området är påverkat av riksintresse av totalförsvarskaraktär och inget nettotillskott av bostäder får fortgå.

Totalförsvaret har avslutat sina intressen inom området och området anses nu vara lämpligt för fortsatt utbyggnad för bostadsändamål och förtätning av befintlig bebyggelse.

Området föreslås som utbyggnadsområde för bostäder i förslaget till "Framtidsplan Skövde 2015" som är en revidering och fördjupning av ÖP 90.

Detaljplaner

För del av planområdet gäller:

Namn	Plannummer	Laga kraft
Uddabergsområdet	1683K – DP384	1991-05-27
Uddabergsområdet	1683K – DP407	1992-09-17

I anslutning till planområdet gäller:

Namn	Plannummer	Laga kraft
Källtorp	1486K – DP462	1998-08-20

Större delen av området är inte tidigare detaljplanelagt. Bebyggda fastigheter inom området omfattas av samlad bebyggelse.

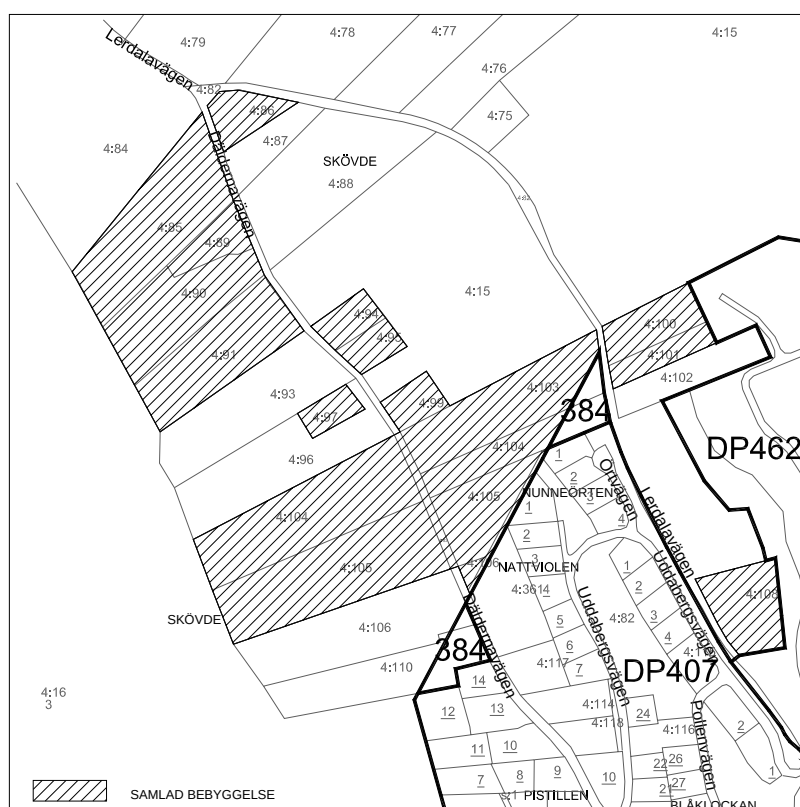


Bild 2. Planöversikt, gällande planer

Program

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.

Ett planprogram för planområdet upprättades i december 2003 och utsändes till samtliga berörda fastighetsägare, länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kommunala förvaltningar m fl med möjligheter att lämna synpunkter. Inkomna synpunkter har sammanställts och bemötts i en samrådsredogörelse. Planprogrammet för

”LERDALAVÄGEN” och samrådsredogörelsen ingår som underlag i samråds-handlingarna och bifogas som bilaga F.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18) skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark eller 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 frågor som berör miljön, hälsan och naturresurser beskrivs under rubrikerna Mark och vegetation och Miljöbeskrivningar.

Kommunala beslut i övrigt

PLB 2003-09-10	Planberedningen informerades.
BN 2003-10-30	Byggnadsnämnden informerades.
PLB 2003-11-19	Planberedningen informerades.
BN 2004-03-04	Byggnadsnämnden informerades.
BN 2004-04-22 § 53	Samrådsbeslut
BN 2004-08-19 § 119	Utställningsbeslut

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom området utgörs främst av ängs-, och betesmark som till stora delar har ”slyat” igen. I norra delen av planområdet fanns tidigare en handelsträdgård som idag är igenväxt med lövträd och buskage.

I nordöstra delen är vegetationen tätare och mer högväxt och består av främst lövträd.

Vid samråd med kommunekologen framfördes att blommande träd, t ex fågelbär och säl, samt enstaka större solitärer av ädellöv som finns bör så långt som möjligt sparas. Under våren skall vegetationen inventeras och lokaliseras, de träd som bör sparas kommer så långt möjligt att säkerställas.

I södra delen av planområdet fanns tidigare luftburna högspänningsledningar som förutom riksintresset för totalförsvaret begränsade utbyggnaden av nya bostäder inom området. Kraftledningarna monterades ner under vintern 2003/2004, ledningarna ersattes genom nedgrävning av jordförlagda kraftledningar i ny sträckning utmed Vadsbovägen (Kv Motorn – Södra Ryds fördelningsstation).

Inom området finns två stenmurar i väst-östlig riktning som omfattas av biotopskydd. Stenmurarna har stor betydelse för miljön och skall så långt som möjligt bevaras. I planförslaget inryms stenmurarna inom allmän platsmark NATUR och har betecknats med bevarandebestämmelse, förutom för den del av stenmuren som behöver tas bort för ny vägdragning. Stenmurarna är delvis raserade och kräver upprustning. Iordningställandet skall ske i samråd med kommunekologen. Länsstyrelsen har i yttrande till planprogrammet framfört att man är beredd att lämna dispens från biotopskyddet för de befintliga stenmurarna om dessa säkerställs i planförslaget.

Planområdet ligger i en sluttningszon med stora nivåskillnader. Höjdförhållanden varierar mellan ca +242 – ca +218 från den högsta till den lägsta punkten. Marken sluttar relativt brant i vissa delar av det föreslagna området för nybebyggelse och ställer stora krav på tomternas utformning. Genom området finns en naturlig sänka med vattenföring vissa perioder på året.

Geotekniska och hydrogeologiska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning för planområdet utfördes under januari 2004 av BGAB, Bygg - och Geokonsult AB (404-02).

Av undersökningen framgår att jorden under ytskiktet består av friktionsjord som vilar på för trycksondering fast botten, troligen morän, block eller berg. Ytskiktet består i provtagningspunkterna av ett 0,3 – 0,7 meter tjockt lager av sandig, mullhaltig silt. Den underliggande jorden består huvudsakligen av något grusig sandig silt/något grusig siltig sand (finsand). Friktionsjorden bedöms efter 1,0 meter som fast lagrad och det bör observeras att jorden innehåller skiffer.

Trycksondens nedträngningsdjup varierade mellan 2,1 – 4,3 meter.

Grundvattenobservationer har genomförts i ett antal provtagningshål och observationsrör. Den fria vattenytan påträffades mellan 0,4 – 1,2 meter under befintlig markyta.

Jorden bedöms tillhöra materialtyp 4A och tjälfarlighetsklass 3 enligt Anläggnings AMA.

Radonmätning har utförts i tre punkter med s.k. ROAC-detektorer. Mätvärdena uppgår till 4, 7 och 11 kBq/m³. Detta betyder att marken klassas som normalradonmark som ligger i intervallet 10 - 50kBq/m³ och att byggnader skall utföras med radonskydd.

I samband med provtagningen har en kontroll skett av eventuell föroreningsförekomst av lättflyktiga petroleumkolväten i jorden. Inga jordprover uppvisade tecken på att några föroreningar av lättflyktiga kolväten förekommer.

Med hänsyn till jordens sammansättning inom området samt det höga grundvattenståndet bedöms lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) som olämpligt inom större delen av området.

Byggnaderna skall grundläggas på frostskyddad nivå med sulor, alternativt förstyvad bottenplatta, på naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning.

Eftersom byggnader skall anläggas i slänt finns periodvis risk för riklig vattenföring, vilket bör beaktas vid projekteringen. Det bör även påpekas att jorden är flytbenägen.

Vid schaktning under grundvattenytan och samtidig länshållning av schakten finns risk för besvärande sidoskiverosion och bottenuppluckring. På schaktbotten skall fiberduk utläggas. Vid schaktning i siltig jord finns risk för ytuppmjukning och utflytning av slänter vid vattenöverskott genom t ex regn. För att begränsa utflytning av slänter kan dessa övertäckas vid regnväder.

Utförligare rekommendationer för grundläggning och schaktning mm finns i bilagda utlåtandet från den genomförda geotekniska undersökningen. Se bilaga A.

Vid planeringen av Uddabergsområdet som ligger omedelbart söder om planområdet genomfördes en geoteknisk och geohydrologisk utredning av Jacobsson & Widmark 1991, se bilaga B. Marken inom planområdet bedöms ha likvärdiga hydrogeologiska förhållanden, men med den skillnaden att grundvattennivåerna inom Höglintområdet ligger högre i förhållande till marknivåerna än i Uddabergsområdet.

Ett kompletterande samråd genomfördes 2004-02-23 med ansvarig handläggare för den av BGAB, Bygg- och Geokonsult AB genomförda översiktliga geotekniska utredningen för att ytterligare belysa de åtgärder som kan komma att krävas för att inte grundvatten m m skall orsaka problem i samband med utbyggnaden av området.

I enlighet med tidigare rekommendationer för Uddabergsområdet bör avskärande diken anläggas utmed sluttningen för att undvika stora ytvattenflöden mot lägre liggande tomter. De avskärande diken bör även innefatta en dräneringsledning på ca 2 meters djup.

Området i anslutning till Däldernavägen bör uppföras utan källare och för området som helhet bör extraordinära åtgärder vidtas för dränering och byggnaderna inom planområdet skall uppföras med mycket väl dränerade grundplattor.

Det poängteras även att det finns risk för stora fluktuationer av grundvattennivån på grund av variationer i jordlagerföljden och att man skall vara uppmärksam på att lokala variationer av grundvattenytan kan förekomma.

Vid samrådet framfördes även att på grund av jordens flytbenägenhet bör inte schaktning och ledningsarbeten utföras under vintertid eller i samband med regn.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar men i dess närhet finns flera lämningar från olika tider. För att fastställa om det finns okända fornlämningar inom området genomförde Västergötlands museum en arkeologisk utredning i maj 2004, rapporten ingår i planhandlingarna som bilaga G.

Vid utredningen påträffades två härdar samt resterna av ytterligare en härd. Härdarna är belägna på en mindre terrass invid ett mindre vattendrag i områdets södra del, på fastigheten Skövde 4:15. Härdarna är av förhistorisk karaktär och kan sannolikt ha ingått i en förhistorisk boplatssyta, omfattningen av eventuell boplatssyta är oklar.

Museet anser att den nyupptäckta fornlämningen bör undersökas vidare för att fastställa art och omfattning. Fornlämningen bedöms inte påverka planerade byggrätter på området men utredningen skall slutföras innan bygglov lämnas.

Samhällsbyggnadsenheten har hos Västergötlands museum beställt fortsatt utredning för att klarlägga fornlämningens omfattning i enlighet med den arkeologiska utredningen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintlig bebyggelse

Planområdet ingår som en kulturhistorisk intressant miljö i boken ”Stadsplanering och bebyggelse i Skövde 1760-1960”, Skaraborgs Länsmuseum 1991. Det värde som ligger i området är den struktur av agrar betydelse som blev en följd av laga skiftet. Detta karaktäriseras av boningshus på vägens västra sida och tillhörande ekonomibyggnader på motsatt sida.

En inventering av befintlig bebyggelse utmed Däldernavägen visar stor variation av fasadmaterial, träfasader i olika kulörer som röd, gul, blå och grå med stående eller liggande panel, några tegelfasader samt två hus som är klädda med eternitplattor. Taken är utformade som sadel- eller mansardtak, med en taktäckning av rött, brunt eller svart taktegel. Flertalet fönsterpartier är utbytta till tvåluftsåsar. Området har en skiftande bebyggelse som är karakteristisk men ett resultat av enskilda ägares renoveringar.

Någon enhetlig färg eller något enhetligt tak, fönster- eller fasadmaterial eller form att ta hänsyn till finns inte.

Miljön får idag anses utgöra en rest, många ekonomibyggnader saknas och bostadshusen har förändrats. Gårdarnas funktion är borta vilket har medfört att ekonomibyggnadernas underhåll är eftersatta. Ekonomibyggnaderna har stor betydelse för miljön och utan ekonomibyggnaderna har bostadshusen inte sådant värde att hänsyn till deras karaktär är befogat. Bostadshusen som är uppförda under sent 1800-tal, är om- och tillbyggda. Gemensamt för bostadshusen är att de har en indragen placering.

För att inte områdets karaktär ytterligare skall förändras har befintlig bebyggelse utmed Däldernavägen i planförslaget betecknats med en varsamhetsbestämmelse som reglerar att tillbyggnad eller förändring av befintlig byggnad skall anpassas till den befintliga byggnadens storlek, utformning och materialval.

I planförslaget eftersträvas att bevara karaktären av bygata med tomtutfarer direkt mot Däldernavägen (Lokalgata) och en utökad förgårdsmark.

Planerad bebyggelse

Planområdet innehåller 24 tomter för styckebyggda småhus. Utformningen av området har i första hand styrts av hänsyn till befintlig bebyggelse och höjdskillnader inom området. De föreslagna tomterna avses få en större areal än vad som är brukligt inom kommunen beroende bland annat på att många av tomterna lutar kraftigt och att anpassningen av byggnaderna till omgivande mark kräver större ytor än normalt för att utjämna höjdskillnaderna.

Val av hustyp, husplacering mm har studerats för varje tomt. Flertalet tomter skall, på grund av topografin bebyggas med souterränghus.

För tillkommande nybyggnader utmed Däldernavägen har en skyddsbestämmelse införts som innebär att nya byggnader bör ges volym och proportioner som väl anpassas till närmiljöns material, form och färg. Detta innebär inte att nya hus behöver se ut som om de var byggda under slutet av 1800-talet, utan att volym, material och färgsättning skall anpassas till befintliga byggnader i närområdet.

Den planerade bebyggelsen utmed Däldernavägens östra sida kommer att påverka utsikten mot öster för befintlig bebyggelse, för att säkerställa utsikt mellan tomterna har planförslaget i denna del kompletterats med en bestämmelse som innebär att uthus och garage inte får sammanbyggas i fastighetsgräns, utöver redan tidigare angiven bestämmelse om att uthus och garagebyggnad skall placeras minst 3 meter från gräns mot grannfastighet.

Offentlig service

Ekebackens och Ekängens förskola för åldrarna 1 – 5 år och Kärplundaskolan, grundskola för barn i åldrarna 6 – 11 år ligger ca 0,8 respektive 1,8 km från planområdet. Helenaskolan som är en grundskola för ungdomar i åldern 12 – 16 år ligger ca 3 km söder om planområdet. Samtliga avstånd är angivna som radier (fågelväg).

Vårdcentral med distriktsläkare, barnhälsovård, apotek mm ligger vid Kärplunda Gärde ca 2 km söder om planområdet.

Kommersiell service

Närmaste större affärscentrum är Norrmalms handelsområde i anslutning till Nollhagarondellen, avståndet från planområdet är omkring 2 km.

Tillgänglighet

Planområdet ligger på Billingsslutningen. Nivåskillnaden på lokalgatan inom området är ca 10,3 meter från anslutningen vid Lerdalavägen till den högst belägna punkten i västra delen. Lokalgatan lutar som högst 8,02 %.

Skyddsrum

Planområdet ligger utanför skyddsrumsområde, skyddsrum behöver inte byggas.

Fritid och rekreation

Planområdet gränsar till naturområden som ger mycket goda möjligheter till lek och någon separat lekplats kommer inte att anordnas, lekytor för de minsta barnen får anordnas inom tomtmark.

Lillegårdens idrottsplats med fotbollsplaner, ishall och tennishall ligger ca 1,5 – 2,0 km öster om planområdet. I övrigt finns vidsträckta ströv- och fritidsområden i planområdets närhet.

Billingens fritidsområde med utomhusbad, spårcentral m m ligger ca 1 km väster om planområdet (fågelvägen).

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Planområdets östra del angörs från Lerdalavägen som är en huvudgata och ingår i det allmänna vägnätet mellan Lerdala och Skövde (väg 2752). Trafikmängden är ca 700 fordon/årsmedeldygn, uppmätt 1996.

I planförslaget föreslås en ombyggnad och breddning av Lerdalavägen, som även kompletteras med en 1,5 meter bred gångbana på västra sidan.

En ny sträckning av Lerdalavägen planeras som innebär att Lerdalavägens sträckning kommer att gå norr om befintligt bostadshus på fastigheten Skövde 4:79, se bild 3. Enligt kommunens tidsplanering och fastställd budget beräknas ombyggnaden av den norra delen av Lerdalavägen att starta under 2005.

Däldernavägen skall anslutas till den nya sträckningen vilket innebär att genomfartstrafiken försvinner och vägen kan bibehålla sin bygatekaraktär.

Planförslaget har anpassats till framtida vägomläggning, detta innebär att Däldernavägens anslutning till Lerdalavägen blir provisorisk under en övergångsperiod. Däldernavägen är en lokalgata med många tomtutfarer som idag belastas av genomfartstrafik från Lerdala, många bilister väljer Däldernavägen istället för Lerdalavägen. För att minska problemen med genomfartstrafiken under tidsperioden fram tills det att Lerdalavägen är fullt utbyggd krävs åtgärder som minskar trafikhastigheten, mötesplatser mm. Valet av praktiska åtgärder skall genomföras i samråd med fastighetsägarna kring korsningen mellan Lerdalavägen och Däldernavägen där problemen är som störst. När Lerdalavägens ”nya” sträckning är genomförd blir Däldernavägen en ren lokalgata.

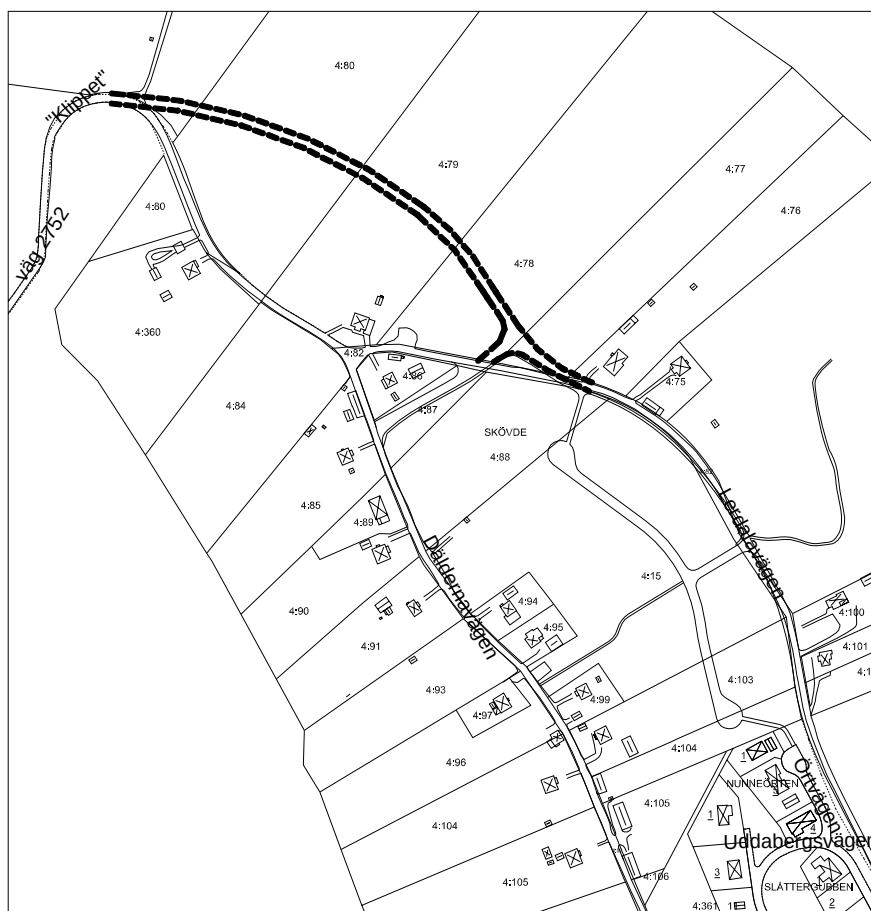


Bild 3. Ny sträckning av Lerdalavägen

Den nya lokalgatans sektion inom planområdet blir 5,0 meters körbana och en "vinge" på 1,5 meter. Lokalgatan avslutas med vändplaner med en radie av 9,0 meter, personbilar och små lastbilar vänder utan backning.

Vid lokalgatans anslutning till Lerdalavägen har bestämmelser införts på intilliggande kvartersmark som innebär att markens höjd inte får höjas eller planteras med högväxande vegetation för att ge tillfredsställande sikt i korsningen.

För delar av kvartersmarken på Lerdalavägens västra sida har bestämmelse införts om att marken skall vara tillgänglig för vägsänt.

Gång- och cykeltrafik

Cyklister från Lerdalavägen får en anslutning till den planerade bebyggelsen i östra delen av planområdet via en gång- och cykelväg i norra delen av planområdet. Genom området cyklar man på lokalgatan som i anslutning till den södra vändplanen ansluts genom en separat gång- och cykelväg till Örtvägen.

På Däldernavägen (Lokalgata) som bedöms bli avsevärt trafiksäkrare efter avstängningen av genomfartstrafiken, får cyklisterna samsas med biltrafikanterna. Utmed Lerdalavägens västra sida kommer en 1,5 meters gångbana att anläggas. För kontakten mellan Lerdalavägen och Däldernavägen skall en gångväg anläggas, befintliga nivåförhållanden innebär att gångvägen kommer att få en kraftig lutning.

Kollektivtrafik

Landsbygdslinjen 214 mellan Skövde och Lerdala trafikerar Däldernavägen med tre turer per dag i vardera riktningen. I samband med planens genomförande skall busslinjen flyttas över till Lerdalavägen.

Stadstrafiken busslinje nr 64 trafikerar Ekängsvägen söder om planområdet, avstånd mellan busshållplats och planområdet är ca 800 – 1000 meter.

Parkering

All fordonsparkering skall ske på kvartersmark.

MILJÖBESKRIVNING

Någon separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte bedömts vara nödvändig att upprätta för detaljplanen eftersom den planerade utbyggnaden inom planområdet inte kommer att utsättas för eller innebära en betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med naturresurser.

Radon

Vid geotekniska undersökningar inom planområdet har radonmätning utförts med så kallade ROAC-detektorer. Mätvärdena uppmättes i tre punkter till 4, 7 och 11 kBq/m³. Detta innebär att marken klassas som normalradonmark (10 - 50 kBq/m³) och att byggnader skall utformas med radonskydd.

Planen innehåller en bestämmelse som anger högsta årsmedelvärde för radon och gammastrålning i inomhusluften. Radongashalten och gammastrålningen i inomhusluften får inte överskrida 200 Bq/m³ respektive 0,5 µSv/h. Frågan kommer att följas upp av bygglovavdelningen i samband med byggsamråd. För att kunna konstatera att nämnda värden inte överskrider krävs en mätning i husen efter färdigställandet.

De tekniska lösningarna som krävs för att radongashalten i inomhusluften inte skall överskrida gränsvärdena är väl kända och har tillämpats under lång tid.

Vibrationer

Norr om planområdet finns Billingsryds bergtäkt, en sedan mitten av 1950-talet etablerad anläggning med diabasbrytning för mineralullstillverkning, kross- och asfaltsverk. Verksamheten omfattar lossställning av berg och tillverkning av krossprodukter som läggs på upplag, för att därefter transporteras från området med lastbil som makadam eller asfalt. Produktionen av krossmaterial beräknas till i medeltal ca 200 000 ton/år. En normal sprängsalva omfattar ca 25 000 ton, vilket innebär att det krävs ca 8 sprängningstillfällen per år. Sprängningarna genomförs under dagtid och föregås av ljudsignal.

Sveriges geologiska undersökning (SGU) beslutade 1994-03-14 att diabasfyndigheten är ett riksintresse. I samband med kommunens önskemål om att bygga ut nya bostadsområden i närliggande områden framförde länsstyrelsen i Västra Göta-

land önskemål om en detaljavgränsning av riksintresset. Enligt SGU: s beslut daterat 2002-05-30 konstateras att diabasfyndigheten i Ryd är väl känd och mycket viktig från försörjningssynpunkt och man beslutade att detaljavgränsa fyndigheten Ryd-diabas till ett område som omfattar ca 35,7 ha. I området ingår inga buffertzoner utan enbart det markområde som innehåller själva fyndigheten.

Nuvarande täktillstånd går ut 2004, ny tillståndsansökan har inlämnats till länsstyrelsen för beslut under innevarande år.

Efter samråd med länsstyrelsen och berörda förvaltningar har man bedömt att ett skyddsavstånd på 500 meter från riksintressets avgränsning är tillräckligt för att uppfylla gällande regler och rekommendationer beträffande buller och vibrationer.

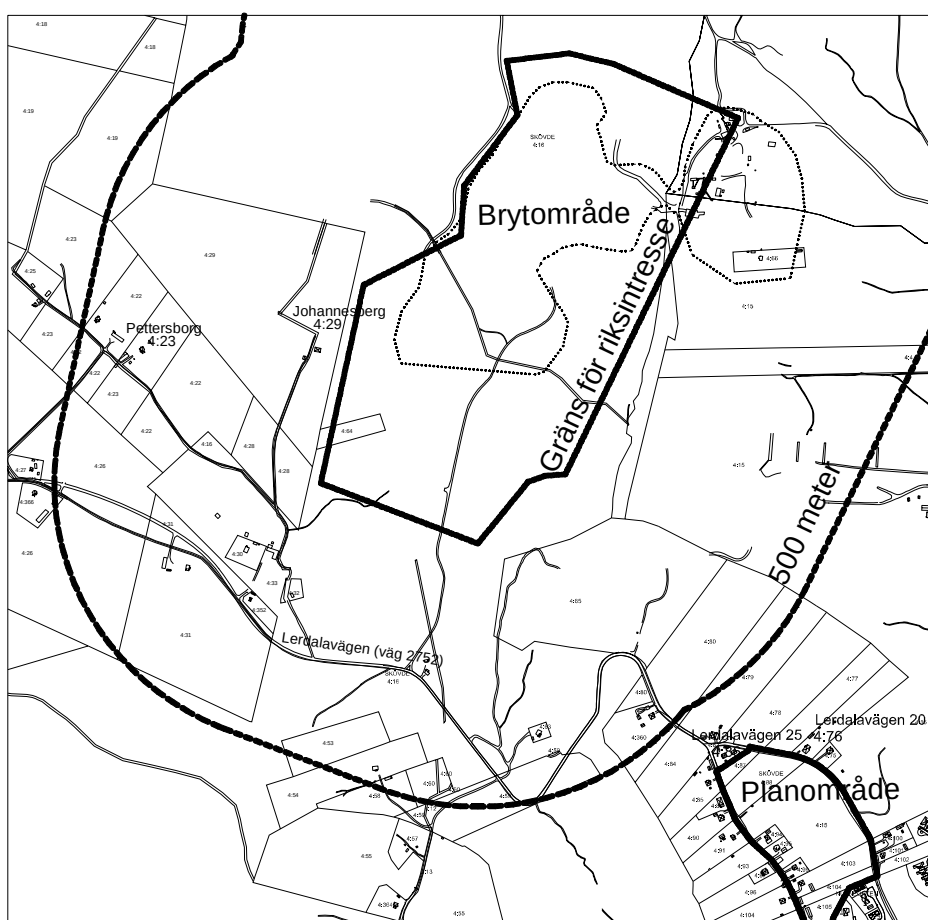


Bild 4. Billingsryds bergtäkt

Planområdets närmaste gräns ligger ca 620 meter sydost om riksintressets avgränsning och utbyggnaden av bostäder enligt planförslaget bedöms inte inskränka på möjligheterna att utöka diabasbrytningen i enlighet med riksintresseområdet.

Länsstyrelsen har vid samråd framfört att vid tillståndsprövningen kommer troligen ett riktvärde på 4,0 mm/s för vibrationer för sprängningar att krävas och ett riktvärde för luftstötvägen på 100 Pascal (frifältsmätning).

Handlingarna för tillståndsprövning av fortsatt täktverksamhet för diabastäkten innehåller bl a redovisningar av uppmätta buller- och vibrationsmätningar. Vibrationsmätningar som utfördes år 2002 inom fastigheten Skövde 4:23 redovisar ett medelvärde på 1,5 mm/s för de tre uppmätta sprängningarna (av totalt fem sprängningar).

Markvibrationer mäts som svängningshastighet i vertikalled i mm/s och är störst närmast sprängsalvan och avtar ju längre avståndet blir. Människor kan uppleva måttliga störningar vid vibrationsnivåer mellan 0,4 – 1,0 mm/s. Maximalt tillåtet riktvärde för byggnader är ca 10 mm/s, vilket anses som en säker nivå för byggnader med tanke på risk för byggnadsskada. Vibrationsnivåer större än 1 mm/s anses enligt *Svensk Standard SS 460 48 61* innebära sannolik störning. Inom planområdet bör inte vibrationsnivån överstiga 1,0 mm/s.

Obehaget man kan uppleva vid sprängning är av två skilda arter, dels markvibrationer men även av luftstöt vågen som bildas. Styrkan på luftstöt vågen varierar beroende på topografi och vindförhållanden och i många fall är det inte markvågen som ger en störningsupplevelse utan luftstöten. Luftstöt vågor till följd av sprängning får för byggnaderna inom planområdet inte överskrida riktvärdet 100 Pascal.

Vibrations- och luftstöt vågmätningar genomfördes vid en sprängning 2003-07-03, resultatet redovisas i bilaga C. Mätresultatet för två fastigheter (Skövde 4:86 och 4:76) i anslutning till planområdet visar att maximalt uppmätt vibrationsnivå i vertikalled uppgick till 0,79 mm/s resp. 0,65 mm/s. Luftstöt vågens reflektionstryck uppgick till 26 resp. 20,5 Pascal.

För att minska följderna av markvibrationer kan bottenplattan göras kantförstyvad och överdimensionerad. Plattan kan också isoleras mot marken med därför anpassat isolermaterial.

Buller

Enligt förslag till villkor för Billingsryds verksamhet anges att som riktvärde för buller från verksamheten skall följande ekvivalentnivåer gälla vid bostadshus, 50 dB(A) kl 07-18, 45 dB(A) kl 18-22 och 40 dB(A) kl 22-07. De villkorade riktvärdena för buller från bergtäkten understiger de av riksdagen angivna riktvärden för en god miljö kvalitet.

Trafikbuller

Trafikmängden på Lerdalavägen uppmättes 1996 till 700 fordon/årsmedeldygn. En bedömning av vägtrafikbuller utfördes i samband med upprättandet av detaljplanen för Uddabergsområdet söder om planområdet, som visar att den ekvivalenta ljudnivån 10 – 15 meter från vägmitt vid en hastighet av 50 km/tim beräknas till omkring 55 d(B)A. Den beräknade nivån är ett godtagbart värde för utomhusmiljön i bostadsområden.

En uppskattad ökning av trafikmängderna till ca 1000 fordon/årsmedeldygn visar enligt samma bedömningsgrunder att ett skyddsavstånd på ca 20 meter till vägmitt krävs för att uppnå 55 d(B)A.

I samband med bygglovprövningen skall husens placering särskilt studeras så att angivna riktvärden för trafikbuller inte överskrids. Riktvärden för trafikbuller är 30 d(B)A ekvivalentnivå inomhus, 45 d(B)A maximalnivå inomhus nattetid, 55 d(B)A ekvivalentnivå utomhus (vid fasad) och 70 d(B)A maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Miljö kvalitetsnorm

Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är föreskrifter om miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar den sämsta miljö kvalitet som får finnas inom ett geografiskt område som kan utgöras av en eller flera kommuner, sjö eller vattendrag, län, mm.

Regeringen har i en förordning (SFS 2001:527) utfärdat miljö kvalitetsnormer för luft beträffande kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen och partiklar.

Kvävedioxidnormerna träder i kraft 2005-12-31. Normerna för kolmonoxid gäller från 2005-01-01, bensenormerna från 2010-01-01 och partikelnormerna från 2004-12-31.

Dagens blyhalter i utomhusluft anses inte längre utgöra något problem. Miljö kvalitetsnormen överskrids inte (Naturvårdverket).

Halterna av svaveldioxid i Sverige har minskat stadigt och är idag låga. Detta beror huvudsakligen på att svavelinnehållet i bränslen har sänkts genom lagstiftning. Intransport av förorenad luft med höga halter av svaveldioxid har påtagligt minskat på grund av industriell omstrukturering av östra Europa samt genom internationella överenskommelser om minskade utsläpp (Naturvårdverket).

Halterna av kvävedioxid har minskat i Sverige sedan början av 1980-talet, till stor del till följd av skärpta avgaskrav på motorfordon. På grund av den samtidigt ökande trafikmängden har dock minskningen varit långsam, inom Västra Götalands län ligger halterna därför fortfarande över miljö kvalitetsnormen vid vissa hårt trafikerade vägar i Göteborg (åtgärdsprogram upprättades 2001).

Med stöd av ovanstående bedömer vi att någon speciell utredning inte krävs för att redovisa om miljö kvalitetsnormerna uppfylls för planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Flertalet befintliga fastigheter inom planområdet är anslutna till kommunens vatten- och avloppsnät. Befintliga ledningar ligger öster om bebyggelsen längs Dälernavägen. Ledningarna har inom kvartersmark säkerställts genom u-områdes-

bestämmelse. Den tillkommande bebyggelsen skall anslutas till planerad ledningsdragning i Lerdalavägen och lokalgatan.

Dagvattenavledningen föreslås ske med traditionella dagvattenledningar från de planerade tomterna. Enligt den geotekniska undersökningen bedöms lokalt omhändertagande av dagvattnet (LOD) som olämpligt inom planområdet. Tekniska kontoret avser att leda dagvattnet från området till befintliga dalgångar söder om området. Ett mindre dagvattenmagasin för fördröjning av dagvattnet planeras inom naturmarken i södra delen av planområdet.

Ett avskärande dike (terrängsvacka) med dräneringsledning skall utföras inom kvartersmark längs planerade tomtgränser i nord-sydlig riktning för att minska grundvattentrycket för de lägre placerade tomterna. En planbestämmelse om att marken skall möjliggöra avledning av dagvatten (ytvatten) och u-områdesbestämmelse för att säkerställa planerad dräneringsledning har införts i planförslaget.

Dagvattenledningarna i gatumark kommer att utföras som ett öppet system i enlighet med antagen dagvattenpolicy för Skövde kommun

Uppvärmning

Fastigheterna skall uppvärmas individuellt. Inom planområdet föreslås att de planerade bostäderna uppvärms genom installation av frånluftsvärmepump och eluppvärmning – aktuella byggpaket har idag frånluftsvärmepump som standard. Anslutning till fjärrvärmenätet har tidigare diskuteras som ett alternativ, men enligt Fjärrvärmeverket har man inga planer på att dra fram fjärrvärmeledningar till området.

Tele

Inom planområdet finns inga telekablar som behöver säkerställas i planförslaget.

Bredband

Tekniska kontoret kommer att förbereda delar av området för anslutning till digitalt nät genom att anlägga kanaler i samband med övrig ledningsläggning.

El

Planerad bebyggelse skall anslutas till kommunens elnät. Befintlig transformatorstation vid Däldernavägen bedöms ha kapacitet för att klara elbehovet för tillkommande fastigheter inom planområdet.

Befintliga markförlagda högspänningskablar från transformatorstationen mot Södra Ryds fördelningsstation är förlagda tvärs igenom planområdet och har inordnats i planförslaget. Kablarna säkras inom kvartersmark genom u-områdesbestämmelse.

Avfall och kompostering

Hämtning av avfall kommer att ske vid varje fastighet. Kommunen förordar källsortering av avfall som skall lämnas av fastighetsägarna vid någon återvinningsstation. Sopkärnen storlek har betydelse för kostnaderna för hämtning, i nuläget

finns tre olika storlekar att välja på. Önskemål om kompostering av matavfall skall anmälas till miljö-, och hälsoskyddskontoret.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås att bli 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Beträffande fastighetsbildning, tomtförsäljning mm hänvisas till genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat: Ove Karlsson och Sören Jenefeldt, samhällsbyggnadsenheten (SBE), Peter Nyström och Bo Bergman, plan, bygg o lantmäterikontoret (PBLK), Johan Pihlgren, tekniska kontoret (TK), Anna Möller, Roland Jonsson och Anna-Carin Eriksson, tekniska kontoret (TK), Sari Strömblad och Karin Kjellberg, miljö- och hälsoskyddskontoret (MHK).

Plan, Bygg och Lantmäterikontoret

Claes Waxberg
Planchef

Inger Holm
Fysisk planerare

Antagen BN 2004-10-28

Laga kraft 2004-11-22