

Detaljplan för

TIMBOHOLM, utökning av kv Risatorp (bussdepå mm)

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län



PLANBESKRIVNING

Upprättad 2011-12-15

Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Antagandehandling

Antagen BN 2011-12-15 § 188

Laga kraft 2012-01-09



INNEHÅLL

TIDPLAN	2
PLANHANDLINGAR.....	3
PLANBILAGOR.....	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	3
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN.....	3
PLANDATA.....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	4
PLANENS HANDLÄGGNING.....	6
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING.....	6
BEBYGGELSEOMRÅDEN.....	8
GATOR OCH TRAFIK.....	9
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	11
MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR.....	12
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN.....	15
AVGIFTER OCH TAXOR.....	19
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	19
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	19

TIDPLAN

31/5	BU
9/6	BN - Samrådsbeslut och behovsbedömning
V34-37	Samråd och remiss (18/8 - 16/9)
V38	Samrådsredogörelse
4/10	BU
13/10	BN - Granskningsbeslut
V42-46	Granskning och remiss (17/10 - 18/11)
14/11	KS
V47	Granskningsutlåtande
6/12	BU
15/12	BN - Antagande
	3 veckor överklagandetid
9/1 - 2012	Laga kraft ca

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

PLANBILAGOR

- A. Behovsbedömning 2011-05-18
- B. Översiktlig geoteknisk undersökning, BGAB 2009-05-08
- C. Planprogram Stadskvarn - Aspelund med samrådsredogörelse
- D. Riktlinjer för dagvattenhantering i Skövde kommun

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att skapa förutsättningar för att utöka Timboholms verksamhetsområde med möjlighet till etablering av en ny bussdepå och ytterligare områden för industriverksamhet. Områdets lokalisering i direkt anslutning till befintlig industriverksamhet och med bra anslutning till väg 26 innebär att området bedöms lämpa sig väl för det föreslagna ändamålet.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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



Planområdets läge och avgränsning.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet ligger i östra delen av Skövde stad och är en fortsättning av Timboholms industriområde (kv Risatorp). Området gränsar i söder till Varolavägen och i norr till Stadskvarns avloppsreningsverk och Mörkebacken.

Areal

Planområdet omfattar en total areal av cirka 12,3 hektar.

Markägoförhållanden

Planområdet berör delar av fastigheterna Skövde 5:177, 5:255, Öm 10:9 samt hela fastigheten Öm 10:10. Samtliga fastigheter ägs av Skövde kommun.

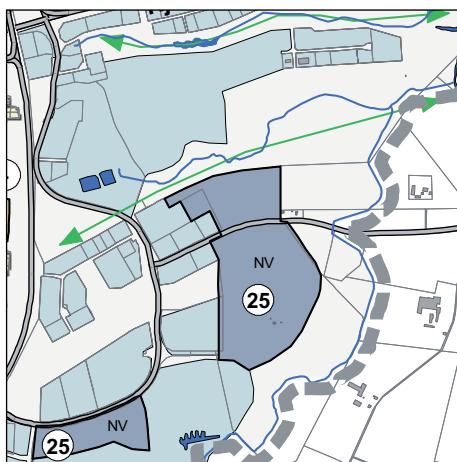
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Framtidsplan Skövde 2015

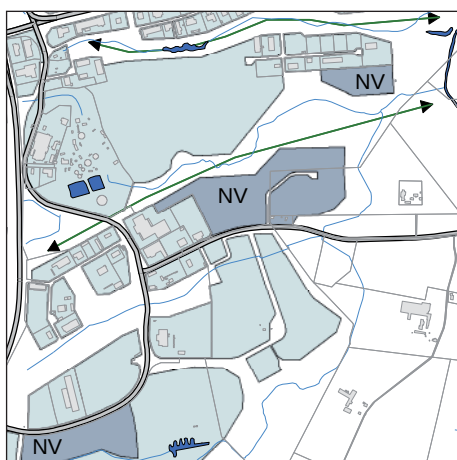
För Skövde tätort gäller en fördjupning av översiktsplanen, kallad *Framtidsplan Skövde 2015*, antagen i januari 2005.

I Framtidsplanen anges att området (nr 25) bör kunna inrymma mer störande verksamheter. Det mindre delområdet direkt norr om Risängen bör vara lämpligt för en ny återvinningscentral.

Markområdenas skredbenägenhet ska utredas särskilt i samband med detaljplanearbeten för att bl.a. klargöra typ av grundläggning. Eventuella biotopskydd ska beaktas. Eventuella frågor om dispens ska tas upp i samband med detaljplanearbetet. Markerat viktigt grönstråk ska beaktas vid planläggning.



Utsnitt ur Framtidsplan 2015



Utsnitt ur ÖP 2025 - samrådsförslag

Översiktsplan 2025 - Samrådsförslag

Ett förslag till ny översiktsplan har arbetats fram under 2010/2011. Det framtagna förslaget till ny översiktsplan - *ÖP 2025* - beräknas att behandlas av kommunfullmäktige (KF) under våren 2012. I förslaget utpekas planområdet som lämpligt för nytt verksamhetsområde. Markområdenas skredbenägenhet ska utredas särskilt i samband med detaljplanearbeten för att bl.a. klargöra typ av grundläggning. Området bör kunna inrymma mer störande verksamheter.

I anslutning till vattendragen finns befintliga vegetationsstråk som ska bevaras som viktiga grönstråk.

Detaljplaner

Gällande detaljplaner som ligger helt eller delvis inom planområdet:

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
1683K-ST225	Timboholm etapp 1	19711208
1683K-ST271	Östra leden	19800905

Nedan anges en detaljplan som gränsar till planområdet. Innehållet i planen är avsedd för industri som inte är störande för omgivningen och lager, dock ej parti-handel.

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
1496K-DP577	Timboholm industri- område, etapp 2 mm	20061109



Gällande detaljplaner för och angränsande till planområdet.

Planprogram

Planområdet ingår i planprogrammet för Stadskvarn - Aspelund (bilaga C), som godkändes av byggnadsnämnden 2009-09-17 § 120.

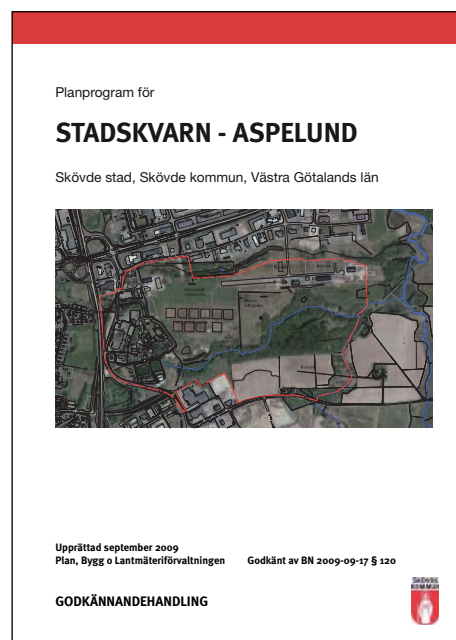
Enligt planprogrammet anges att *"det utmed Varolavägen planeras en utökning av befintligt verksamhetsområde. Inom detta område finns planer på att bygga en ny bussdepå för stadstrafikens bussar, ca 60 - 70 st. Inom bussdepån kommer även kontors- och verkstadsbyggnader att byggas. Lokaliseringen av bussdepån nära den nya biogasanläggningen ingår som en del av Västtrafiks mål att kollektivtrafikens kilometerproduktion med buss ska utföras så att fossila bränslen är avvecklade med minst 40 % år 2012 och 90 % år 2020.*

Inom bussdepån skall ett tankställe för biogas anläggas för tankning av bussar. Den uppgraderade biogasen skall transporteras mellan biogasanläggningen och bussdepån via en markförlagd gasledning som skall tryckas under Mörkebäcken. Bussdepån planeras stå klar 2014".

Planförslaget överensstämmer med planprogrammet förutom att bussdepån nu på sikt planeras för en kapacitet på ca 100 - 110 bussar.

Riksintresse

Planområdet ingår inte i något riksintresseområde.



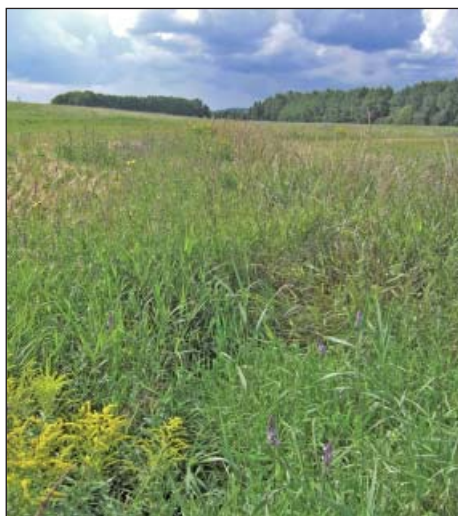
Planprogrammet för Stadskvarn - Aspelund



Område för industriområde



Område för bussdepå



Igenväxt dike

PLANENS HANDLÄGGNING

Förfarande

Detaljplanearbetet sker med utgångspunkt från reglerna i den nya plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Med hänsyn till det allmänna intresset handläggs detaljplanen med normalt planförfarande.

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. 12 § och 13 § första stycket miljöbalken.

Vid kommunens ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

Plan, Bygg och Lantmäteriförvaltningen bedömer utifrån framtagna behovsbedömning (bilaga A) att ett genomförande av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen i Västra Götaland har i yttrande, daterat 2011-05-27, framfört att man delar kommunens bedömning i frågan. Skredrisker, hantering av dagvatten och påverkan på Mörkebäcken är frågor som särskilt bör uppmärksammas i detaljplanen.

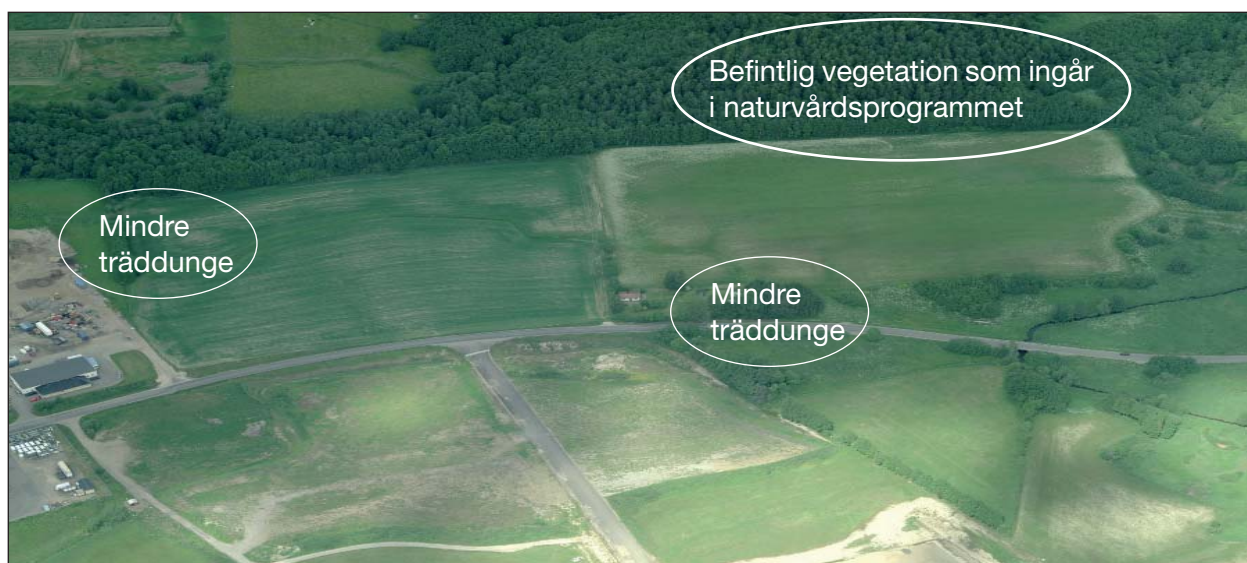
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

Mark och vegetation

Huvuddelen av planområdet består av odlad jordbruksmark. Marken sluttar från +119 m i väster ner mot +115 m i öster. I den nordöstra delen av planområdet finns ett tätvuxet vegetationsområde - främst lövträd som ingår i lövskogsinventeringen, klass III samt i det kommunala naturvårdsprogrammet, naturvärde klass II.

Planområdet berörs inte av Natura 2000-områden eller naturreservat.

Genom det planerade området för kvartersmark sträcker sig ett numera igenväxt dike.



Översikt befintlig vegetation

För att säkerställa det enligt Framtidsplanens och förslaget till ÖP 2025 angivna viktiga vegetationsstråk norr om planområdet så har den enligt gällande detaljplanen föreslagna gatumarken ändrats till området för naturmark.

Geotekniska förhållanden mm

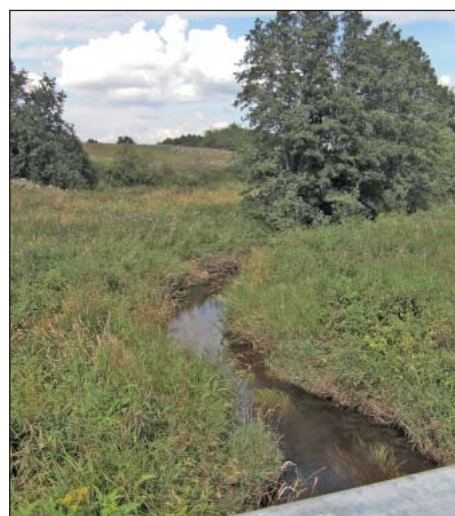
Enligt SGU:s översiktliga kartering har området i huvudsak en berggrund av grå till rödgrå gnejs.

En översiktlig geoteknisk undersökning har tagits fram av Bygg- och Geokonsult AB (BGAB) 2009-05-08 på uppdrag av Skövde kommun. Syftet med undersökningen var att klarlägga konsekvenserna med planerade utfyllnader, skredrisker mot Svesån samt sättningsrisker. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga B).

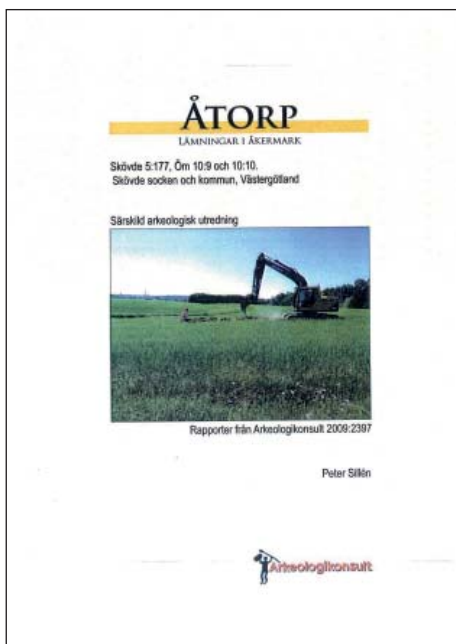
Enligt utredningen består jorden under ytskiktet av i huvudsak finsediment, såsom silt och lera, som direkt eller via skikt av friktionsjord, vilar på för trycksondering fast botten – troligen morän, block eller berg.

Ytskiktet består överst av lerig mullhaltig silt. Leran är överst delvis utbildad som torrskorpa. Leran är siltig och delvis varvig (halvfast – lös) med en mäktighet som bedöms understiga 20 meter.

Området närmast Svesån (ca 50 meter) bör inte fyllas eller belastas. Framtida markplanering bör utföras så att man inte får brantare slänter än 1:4 – 1:5. Ny marknivå bör inte hamna över nuvarande marknivå i området närmast Svesån (75 meter). I övrigt har bedömningen gjorts att det



Svesån



inte föreligger någon skredrisk. En noggrannare bedömning bör ske i samband med framtida markprojektering.

Närmare information kring tjälfarlighet, sättningar, skred, grundläggning och schaktning hänvisas till den geotekniska undersökningen (bilaga B).

Fornlämningar

En särskild arkeologisk undersökning har genomförts inom planområdet. Utredningen resulterade i att enstaka lämningar efter tidigare aktiviteter påträffades. Länsstyrelsen har i meddelande daterat 2010-07-08 framfört att man gjort bedömningen att eventuella fornlämningar eller övriga kulturlämningar av omfattning som kräver vidare antikvariska åtgärder inte finns inom utredningsområdet. Länsstyrelsen har ur antikvariskt synpunkt inget att erinra mot att den berörda marken används för avsett ändamål.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse. Inom fastigheten Öm 10:10 (Åtorp) fanns tidigare ett antal byggnader som har används för fritidsboende, fastigheten är inköpt av Skövde kommun och byggnaderna är rivna. Närmaste befintliga bostadshus, Backgården Öm ligger 250 meter öster om planområdets gräns. I övrigt finns inga bostäder inom en radie av 500 meter från planområdets gräns.

Angränsande till planområdet finns ett område för industriändamål.

Planerad bebyggelse

I planförslaget anges verksamhetsområden för industri. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

Området omedelbart väster om planområdet är i gällande detaljplan avsett för småindustriändamål. Planförslaget har anpassats till gällande detaljplan.

Nya byggnader skall begränsas till en total byggnadshöjd av 8 meter, undantaget skyltmaster. Högst en tredjedel av fastigheternas yta får bebyggas.

De restriktioner som framgår av den geotekniska undersökningen avseende risken för skred i anslutning till Svesån har inarbetats i planförslaget genom planbestäm-



Angränsande befintlig industri

melse om att marken inte får fyllas upp över befintlig marknivå inom delar av kvartersmarken.

Framtida markplanering bör utföras så att man inte får brantare slänter än 1:4 – 1:5.

Bussterminal

Inom området planeras en bussdepå för mellan 100 - 110 bussar att anläggas. Erforderlig tomtyta är ca 35 000 m² och anläggningen kommer att innehålla verkstadsbyggnad, tvätthall, kontor och personalutrymmen. Den i planförslaget föreslagna tomten för bussterminal är ca 40 000 m².

En stor del av ytan kommer av utgöras av uppställningsytor (hårdgjorda) för bussarna. Vid stora asfalterade ytor är det särskilt viktigt att stor vikt läggs vid markplaneringen av området. Plantering av träd och buskar krävs för att inordna en så stor anläggning i det befintliga industriområdet.

Bussdepån i Skövde är en strategisk depå, Regionen Västra Götaland kommer att vara huvudman för anläggningen.

Bussarna kommer att tankas med biogas som ska levereras i markledning från biogasanläggningen norr om planområdet som är under uppförande och kommer att färdigställas under våren 2012.

Tillgänglighet

Publika lokaler ska vara tillgängliga för rörelsehindrade enligt föreskrifter i Boverkets byggregler (BBR)

Skyddsrum

Skyddsrum behöver inte byggas då planområdet ligger utanför skyddsrumsområde.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Planområdet trafikmatas från Varolavägen.

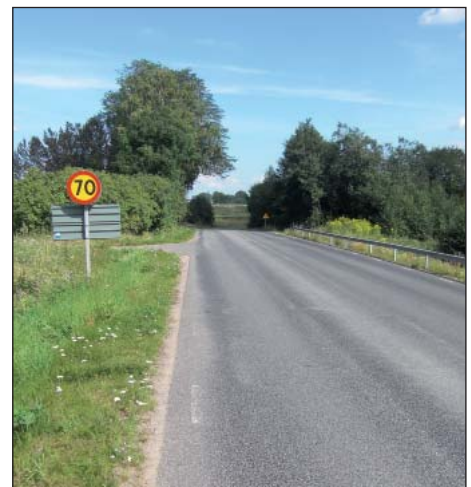
Riksvägnätet, väg 26 och väg 49 nås via Varolavägen och Södra resp Norra Aspelundsvägen. Uppmätta trafikmängder på Varolavägen är ca 1900 fordon/dygn (mätning utförd 1996). Angiven hastighetsbegränsning är 50 km fram till ungefärligt läge för planerad korsning med industrigatan.



Skövde Biogasanläggning



Varolavägen mot väster



Varolavägen mot öster



Stadstrafikens linje 4

Enligt gällande detaljplan ska Varolavägen gå i en sträckning norr om kv Risatorp - planen har inte genomfört i denna del och den nu föreslagna planändringen har anpassats till Varolavägens nuvarande sträckning. Den enligt gällande detaljplanen betecknade gatumarken har ändrats till naturmark alt kvartersmark för industriändamål.

Planerade nya verksamheter nås från en ny industrigata. Bussdepån kräver dock direktanslutning till Varolavägen för in- och utfart av bussar. All parkering ska ske på kvartersmark. Inom planområdet kommer inga separata gång- och cykelvägar att anläggas – gång- och cykeltrafik får ske i biltrafiknätet. Separat gång- och cykelväg mot Skövde centrum nås via Bäckaskogsvägen (ca 800 meter). I planförslaget har utrymme reserverats för en eventuell framtida separat gång- och cykelväg längs Varolavägen.

Kollektivtrafik

Närmsta hållplats för kollektivtrafik, stadstrafikens linje 4, finns vid Björkvägen på Östermalm, gångavstånd från planområdet är ca 1,5 km.

Landsbygdslinjen 620 trafikerar Varolavägen under skoldagar med två turer i riktning mot Skövde centrum på morgonen och tre turer mot Varola på eftermiddagen.

Parkering

Verksamheternas behov av parkering ska tillgodoses inom kvartersmark. Behovet av bilplatser (bpl) bevakas i bygglovskedet och beror på typ av verksamhet samt omfattningen av denna. Som underlag för bedömning av antalet parkeringsplatser föreslås Skövde kommuns nya riktlinjer för parkeringsbehovet enligt nedan följas.

Kontor :	25 bpl/1000 m ² BTA
Industri, tillverkning:	15 bpl/ 1000 m ² BTA
Industri, lager eller grossist:	8 bpl/ 1000 m ² BTA
Industri, service	20 bpl/ 1000 m ² BTA

Den nya parkeringsnormen anger även riktlinjer för uppställningsplatser för cykel (cpl) enligt nedan som ska följas:

Kontor :	13 cpl/1000 m ² BTA
Industri:	4 cpl/1000 m ² BTA



TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Detaljplanen kommer att omfattas av verksamhetsområdet för kommunala VA-ledningar. Området kommer att anslutas via industrigatan till kommunens befintliga ledningssystem. Utbyggnaden kräver pumpning av avloppet, område för en pumpstation har inordnats i planförslaget. Befintliga VA-ledningar finns söder om planområdet i Varolavägen alt i Energivägen.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas på tomtmark i enlighet med Skövdes dagvattenpolicy, antagen av KS 2011-02-14, se bilaga D.

Vid all nyexploatering av verksamhetsområden ska en dagvattenhanteringsplan upprättas av fastighetsägaren/exploatören som ska godkännas före tekniskt samråd (bygglovprocessen).

I första hand ska LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) användas därefter ska öppen dagvattenavledning och fördröjning genomföras.

För bussterminalen med stora hårdgjorda uppställningsytor för bussar ska ett utjämningsmagasin med efterföljande oljeavskiljning anläggas inom kvartersmark.

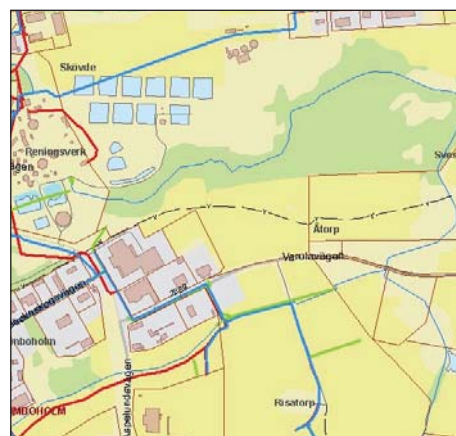
El, tele och opto

Nya byggnader föreslås försörjas med el från Skövde Elnät. Befintliga elkablar som passerar planområdet i nord-sydlig riktning har i planförslaget betecknats med u-områdesbestämmelse.

Befintliga tele- och optokablar som passerar genom planområdet (ledningsrätterna 1446-124.1 och 1446-124.2) kräver på del av sträckan omläggning av kablarna i nytt läge. Föreslaget nytt läge har inom kvartersmark betecknats med u-områdesbestämmelse.

Värme

Minimikrav och råd avseende energihushållning och värmeisolering regleras i Boverkets byggregler (BBR). Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen förordar anslutning till Skövde Värmeverk AB:s fjärrvärmenät.



Översikt befintliga VA-ledningar

Blå linje = Vattenledning

Röd linje = Spillvattenledning

Grön linje = Dagvattenledning

Befintliga fjärrvärmeledningar finns på västra sidan om Aspelundsvägen.

Skövde Värmeverk AB har planer på att anlägga en fjärrvärmekulvert genom planområdet mellan Varolavägen och Mejselvägen. Ledningsdragningen har ännu inte projekterats, den befintliga kuperade terrängen med passage under Mörkebäcken kan innebära oöverstigliga praktiska problem. Om det visar sig att det är praktiskt möjligt att genomföra en dragning av ny fjärrvärmekulvert mellan Varolavägen och Mejselvägen så krävs ett u-område för ledningen inom kvartersmark. Planhandlingarna kommer att kompletteras med aktuellt u-område så snart ett läge för fjärrvärmekulverten har fastlagts.

Avfall

Avfallshanteringen skall utformas så att återanvändning och återvinning främjas. Den planerade industrigatan med vändplan har dimensionerats med avseende på bussar och renhållningsfordon.

MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR

Trafikbuller

Biltrafik

Antalet fordon på Varolavägen är ca 1900 fordon/dygn (mätning utförd 1996) och bedöms inte innebära några risker att rekommenderade bullervärden för kontors- och arbetslokaler kommer att överskridas.

Transport av farligt gods

Framtidsplan 2015 anger vägar som är rekommenderade för transport av farligt gods. Närmaste primär väg för transport av farligt gods är väg 26, närmaste avstånd till planområdets kvartersmark är ca 500 meter.

Brandfarlig vara

Brandfarlig gas i närområdet finns inom fastigheterna Skövde 5:234 (Skövde Slakteri AB) och Södergården 2 (Skaraborgs Gasol & Oljor AB). Avståndet till planområdets mittpunkt är 650 meter resp 685 meter. I nuläget har bedömningen gjorts att det inte krävs någon separat riskutredning med avseende på brandfarlig gas. I samband med projektering av ledning för överföring av biogas bör en särskild riskutredning genomföras.

Markföroreningar

Inga av de jordprover som har undersökts uppvisar tecken på föroreningar av lättflyktiga kolväten.

Radon

Planområdet ligger utanför det område där gammastrålningensnivån kan överstiga 30 µR/h.

Transporter

Transporter av bussar och övriga fordon till bussdepån och övriga verksamheter inom planområdet kommer att öka. Påverkan på miljön bedöms dock vara ringa.

Lukt

Verksamheten vid Skövde slakteri och Stadskvarns avloppsreningsverk och den planerade biogasanläggningen kan innebära luktproblem för omgivningen. Lukt i sig är inte farligt, dvs den utgör ingen hälsorisk. Lukt orsakar däremot besvär om lukten blir för stark, långvarig eller obehaglig. I befintliga tillstånd för Skövde slakteri och Stadskvarns avloppsreningsverk finns villkor för luktreduktion angivna. Den påbörjade nya biogasanläggningen har projekteras för att minimera att luktproblem uppkommer så uppkomsten av lukt bedöms vara ringa. Avståndet från planområdet till Skövde Slakteri AB är ca 700 meter, Stadskvarns avloppsreningsverk ca 500 meter, Biogasanläggningen ca 450 meter, Söföörbränningsanläggningen Värmekällan ca 400 meter.

Småbiotoper

Småbiotoper, som t.ex. stenmurar, diken, åkerholmar och stora träd ökar variationen i odlingslandskapet och är därför viktiga för den biologiska mångfalden. De utgör ofta livsmiljöer för bl.a. fåglar, ormar, fjärilar m.fl. Enligt Miljöbalken (MB) 7 kap. 11 § omfattas dessa av ett generellt biotopskydd och får inte skadas. Länsstyrelsen kan lämna dispens från skyddet om särskilda skäl föreligger. Inom planområdet har bedömts att inga småbiotoper finns som omfattas av det generella biotopskyddet enligt MB.

Miljökvalitetsnorm

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

MKN för luft

MKN beträffande luft finns utfärdade för kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, ozon och partiklar. Relevant för detaljplanen är MKN för

kväveoxider och partiklar där trafiken är största föroreningskällan.

Mätningar av värden i luft har pågått i Skövde under en 5-årsperiod ("Utvärdering av luftkvalitetsmätningar i Skövde kommun 1999-2005", mars 2006). De uppmätta halterna av NO₂, PM₁₀ och bensen i Skövde ligger väl under gällande miljökvalitetsnormer. Enligt Naturvårdsverkets föreskrifter som innefattar PM₁₀, NO₂, NO_x, O₃, SO₂, bensen, bly och CO är det egentligen bara PM₁₀ som behöver kontrolleras i Skövde. Beräkningar med nomogrammetoden visar halterna av PM₁₀ med stor sannolikhet underskrider miljökvalitetsnormen även på andra platser med hög trafikbelastning i Skövde, men att den övre utvärderingströskeln överskrids. Fortsatta mätningar rekommenderas av främst partikelhalterna, PM₁₀, samt eventuellt också sot.

En ny luftkvalitetsförordning (2010:477) har trätt i kraft och Naturvårdsverket har beslutat om ny föreskrift om kontroll av luftkvalitet (2010:8). Enligt Naturvårdsverket innehåller förordningen samma miljökvalitetsnormer av gränsvärdes- och målsättningskaraktär som tidigare, men har även utökats med miljökvalitetsnormer för fina partiklar (PM_{2,5}). Kommunerna ansvarar liksom tidigare för att kontrollera flertalet miljökvalitetsnormer och ska underrätta Naturvårdsverket och länsstyrelsen vid överskridande eller risk för överskridande av en miljökvalitetsnorm. Miljöförvaltningen Östra Skaraborgs ansvar för mätning av partikelhalterna PM₁₀ kommer att utökas och även innefatta mätning av halterna för PM_{2,5}.

MKN för vatten

I december 2009 fastställdes förvaltningsplan, åtgärdsprogram och MKN för Sveriges fem vattendistrikt. Bakgrunden är EU:s ramdirektiv för vatten och det övergripande syftet är att förvalta och förbättra tillståndet i landets sjöar, vattendrag, kustvatten och grundvatten.

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.

MKN för vatten uttrycker den kvalitet som en vattenförekomst ska ha uppnått vid en viss tidpunkt. För att bedöma detta har man klassificerat alla större sjöar, vattendrag mm utifrån aktuell ekologisk och kemisk status. Avsikten är att statusen inte får försämrats och

huvudregeln är att alla vattenförekomster, helst före år 2015, ska uppnå minst god status.

För Skövdes och planförslagets del är statusen/miljö-kvalitetsnormen på recipienten Ösan det som är aktuellt. Idag bedöms Ösan, sträckan Frösve (Stöpen) - Skövde, ha en måttlig ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormen (d.v.s. kvalitetskrav och tidpunkt) är att sträckan ska uppnå god ekologisk status år 2021 och fortsatt behålla den goda kemiska ytvattenstatusen år 2015.

Planområdets avvattning sker i huvudsak via Mörkebäcken, Svesån och Ömboån innan det ca 1,5 km senare, mynnar i Ösan.

De åtgärder avseende dagvattnet som detaljplanen föreskriver med krav på lokalt omhändertagande bedöms innebära att konsekvenserna av detaljplanens genomförande inte inverkar på det vatten som når Ösan i sådan omfattning att möjligheter att uppnå antagna miljökvalitetsnormer för Ösans vatten påverkas.

Skövde stad berör två stora grundvattenförekomster. Ett av dessa omfattar ett område som sträcker sig från Timmersdala och ca 5,0 mil söder ut och är ca 0,5 mil brett i norr och ca 2,5 mil brett i söder. Planområdet ligger utanför grundvattenområdet och bedöms inte påverka vattnets status.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Teknisk försörjning

Vägar och gator

Ny industrigata, ca 300 meter lång med en vändplan (diameter ca 27 meter) ska anläggas från Varolavägen. Industrigatans bredd är i planförslaget angiven till totalt 11 meter.

Industrigatans anslutning till Varolavägen ska utformas speciellt med avseende på utrymme och framkomlighet för bussar och andra tunga fordon.

Vatten och avlopp

Fastigheten skall anslutas till det kommunala ledningsnätet. Befintliga vatten- och spillvattenledningar med tillräcklig kapacitet finns söder om planområdet i Varolavägen alt i Energivägen. Nivåförhållanden inom planområdet kräver pumpning av avloppet. I planförslaget har inordnats kvartersmark för teknisk anläggning.



● Planområde

Utdrag från länsstyrelsens vattenkarta
www.viss.lst.se

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas på tomtmark i enlighet med Skövdes dagvattenpolicy, antagen av KS 2011-02-14, se bilaga D.

Vid all nyexploatering av verksamhetsområden ska en dagvattenhanteringsplan upprättas av fastighetsägaren som ska godkännas före det tekniska samrådet i bygglovprocessen.

Elförsörjning

Nya byggnader föreslås försörjas med el från Skövde Elnäts planerade nätstation som ska uppföras på reserverad tomt på södra sidan av Varolavägen.

Fastighetsägaren/Exploatören ska hålla med schakt och kanalisation åt eldistributören Skövde Elnät ifrån elrum till tomtgräns dit Skövde Elnät anvisar. Elrum ska placeras mot yttervägg.

Tele och opto

Planområdet kan anslutas till anslutas till Skövde öppna stadsnät och till det befintliga telenätet.

Uppvärmning

Anslutning till befintligt fjärrvärmenät kommer att vara möjlig, en huvudledning finns i Norra Aspelundsvägen. Anslutningspunkterna för fjärrvärmen skall placeras i de delar av byggnaderna som ligger närmast industrigatan för att undvika långa servisanslutningar.

Avfallshantering

Avfallshanteringen skall utformas så att återanvändning och återvinning främjas.

Samråd kring utformning och placering av avfallslösning ska ske mellan respektive exploatör, Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen, och Avfallsbolaget Östra Skaraborg (AÖS).

Utredningar

De geotekniska undersökningar som gjorts är tillräckliga för överväganden i plansammanhang. Inför detaljprojektering av kvartersmarken (grundläggning, mm) bör ytterligare undersökningar genomföras.

I samband med projektering av ledning för överföring av biogas bör en särskild riskutredning genomföras.

Organisatoriska frågor

Planprocess

Planprocessen är indelad i tre skeden; samrådsskede, granskningsskede och antagandeskede. Byggnadsnämnden kommer att behandla detaljplanen i samtliga skeden.

Tidplan

Planprocessen beräknas pågå under hösten 2011 med samråd (18 aug-16 sept) och granskning (17 okt-18 nov) av planförslaget. Byggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen den 15 dec 2011. Under 2012 beräknas anläggningsarbeten för gata och VA att påbörjas.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som eventuellt gått förlorade.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Skövde kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Tekniska förvaltningen ansvarar för allmänna ytor som natur-, och gatumark, optonät och VA-ledningar. Skövde Elnät ansvarar för det kommunala elnätet inom planområdet. Tekniska kontoret ansvarar även för kanalisation för tele och bredband inom planområdet.

På kvartersmark ansvarar fastighetsägaren/exploatörerna för projektering och genomförande av ny bebyggelse. Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och framtida drift av servisledningar på kvartersmark.

Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för att upprätta en dagvattenhanteringsplan med tillhörande skötselansvisning. Dagvattenhanteringsplanen ska godkännas av tekniska förvaltningen innan redovisning vid det tekniska samrådet (bygglovprocessen). Fastighetsägaren ansvarar för att bygga, sköta drift och underhåll av ett väl fungerande dagvattensystem inom resp industrifastighet.

Skövde Värmeverk AB ansvarar för anläggande och drift av servisledningar för fjärrvärme fram till ny byggnad.

Avtal

I samband med exploatering av området avses kvartersmarken att säljas. Försäljningen kommer att regleras i avtal (köpeavtal/markanvisningsavtal) som upprättas av Skövde kommuns Näring- och samhällsbyggnadsenhet. Utöver marköverföringar, bör i avtalen bl.a. klargöras ansvar för genomförande av följande anläggningar mm:

- Informationsplikt om näraliggande verksamheter.
- Upprättande av dagvattenhanteringsplan i enlighet med Skövde kommuns dagvattenpolicy.
- Krav på fördjupad geoteknisk utredning.
- I samband med projektering av ledning för överföring av biogas bör en särskild riskutredning genomföras.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör nybildning av en eller flera fastigheter för industri i det utökade kvarteret Risatorp.

Del av den kommunägda fastigheten Skövde 5:177 som utgör Natur, samt del av Skövde 5:241 och Öm s:1 som utgör Gata enligt planen ska genom fastighetsreglering överföras till den kommunägda allmänplatsmarksfastigheten Skövde 5:255.

Ett mindre område av Skövde 5:177 inom kvartersmarken ska överföras till Risatorp 2.

Ledningsrätt

Upplåtelse av mark för allmänna underjordiska ledningar över nybildade fastigheter ska säkerställas genom ledningsrätter och servitut inom reserverade områden, på plankartan markerade med u.

Upplåten ledningsrätt för Telia ska ändras i läge med anledning av att befintlig telekabel kommer att flyttas.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Behov av att införa fastighetsindelningsbestämmelser i planen saknas.

Ekonomiska frågor

Kommunens kostnader i samband med exploateringen skall regleras i avtal som upprättas av Skövde kommuns Näring- och samhällsbyggnadsenhet.

Kostnader - Intäkter

Kostnaderna ovan ska täckas av intäkter för markförsäljning inom planområdet.

Drift-, underhålls- och kapitalkostnader

Medel finns inte avsatta för ökade drift-, underhålls- och kapitalkostnader.

Detaljplanekostnader

Kostnaderna för framtagande av detaljplan har reglerats i avtal mellan Skövde kommuns Näring- och samhällsbyggnadsenhet och Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen.

AVGIFTER OCH TAXOR

Teknisk försörjning

Avgifter för vatten och avlopp i enlighet med tekniska förvaltningens taxa. El, fjärrvärme, opto enligt gällande taxor.

Bygglov, bygganmälan och planavgift

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet. Någon särskild planavgift tas inte ut (se detaljplanekostnader ovan).

Lantmäteriförrättning

Avgifter för avstyckning och fastighetsreglering i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som eventuellt gått förlorade.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:
Stig Johansson, Näring- och samhällsbyggnadsenheten (NSE), Sven Lindström, Kollektivtrafikenheten, Konsult och serviceförvaltningen (KOS), Peter Nyström, Ing-Marie Tibblin och Anna-Lena Nilsson, Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen (PBLF), Anna Möller, Roland Jonsson, Marie S Larsson och Mattias Lång, Tekniska förvaltningen (TEF), samt Anna Olausson Miljöförvaltningen Östra Skaraborg (MÖS) .

Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Claes Waxberg
Planchef

Inger Holm
Fysisk planerare



Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

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