

Ändring av detaljplan för Kv Järnet, mm, 1496K-DP574

Planbeskrivning *gäller tillsammans med detaljplan 1496K-DP574 antagen 2006*

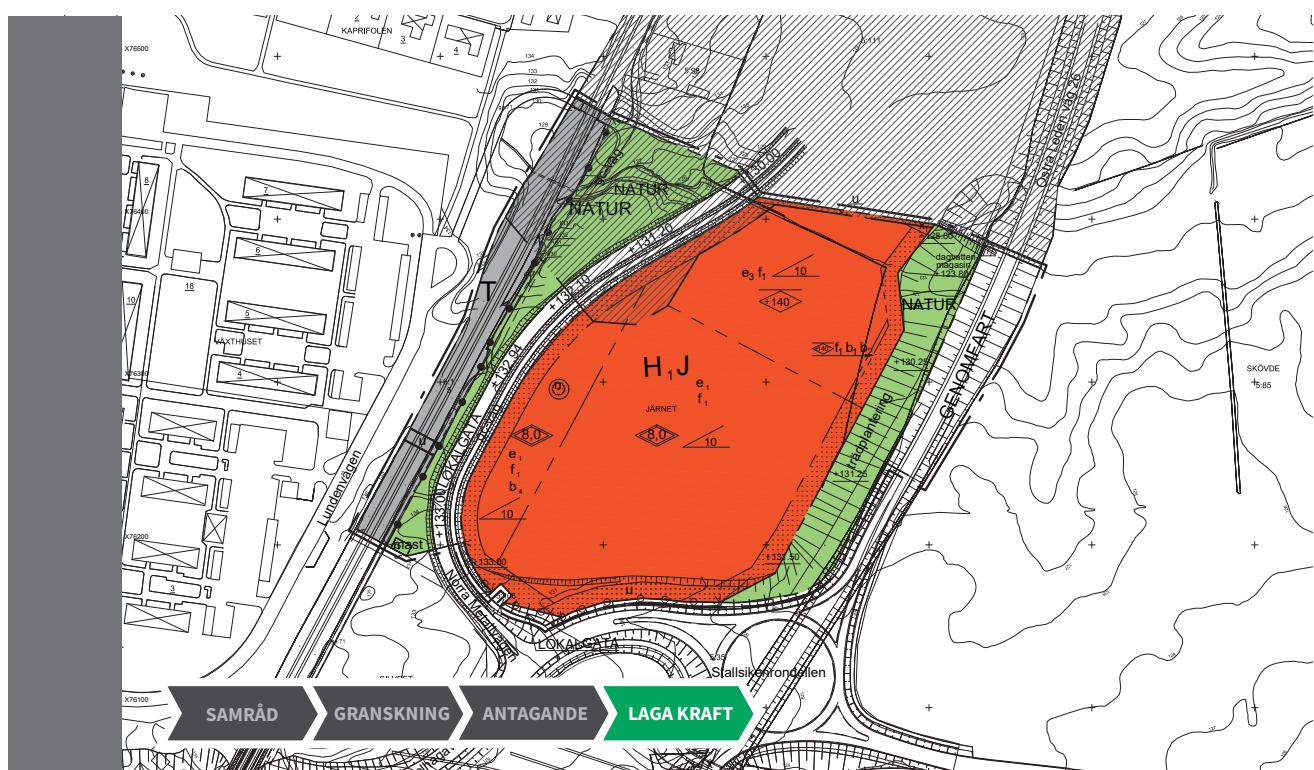
Antagnandehandling

Dnr PLAN.2019.6

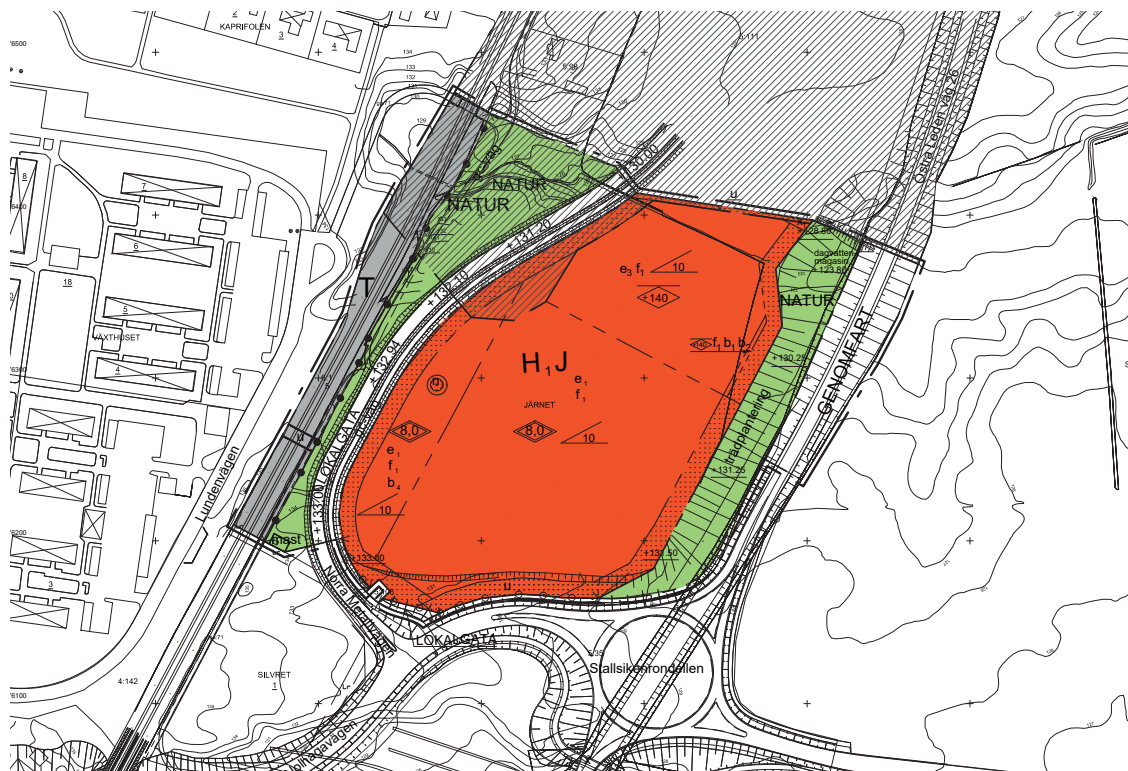
Laga kraft 2019-05-31

Upprättad 2019-05-06

Sektor samhällsbyggnad



Planområdets läge och avgränsning.



INNEHÅLL

PLANHANDLINGAR	3
PLANBILAGOR	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN	3
PLANDATA	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
PLANENS HANDLÄGGNING	7
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	8
STÖRNINGAR	8
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	9
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	10

TIDPLAN

Preliminära tider är kursiverade

2019	
20/3	BSB (Beredning samhälls byggnad)
10/4	KS - Beslut om uppdrag och samråd
11-29 apr	Samrådsperiod
5/4	BSB
6/5	KS - Beslut om antagande
31/5	3 veckor överklagandetid Laga kraft

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Granskningsutlåtande

PLANBILAGOR

A. Behovsbedömning, SSB 2019-03-20.
B. Planbeskrivning, SSB 2006-09-28 (1496K-DP574)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringens syfte är att utöka byggrätten för fastigheten Järnet 3 och därmed möjliggöra en framtida tillbyggnad innefattande lager och inlastning. Ett nytt x-område kommer läggas till i detaljplanen för att införa bestämmelse som ger Skövde kommun rätt att nyttja del av fastigheterna Järnet 3 och Järnet S:3 för allmän gång- och cykeltrafik. Syftet med denna bestämmelse är att möjliggöra ett eventuellt framtida förbindelsestråk mellan det aktuella planområdet och området Östra stallsiken.

I ändringen berörs även en mindre bit mark, mot riksväg 26, som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas.

Planändringen har intiterats av BROFAST AB

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

LÄGESBESKRIVNING

Planområdet är beläget i området Stallsiken som är beläget i norra delen av Skövde. Området gränsar till Norra Metallvägen i väster och Östra leden i öster.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Järnet 3 ägs av BROFAST AB. Järnet S:3 är en samfällighet och ägs utav BROFAST AB tillsammans med Shf Järnet 4 AB.

ÄNDRING AV DETALJPLAN 1496K-DP574

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

ÄNDRINGAR

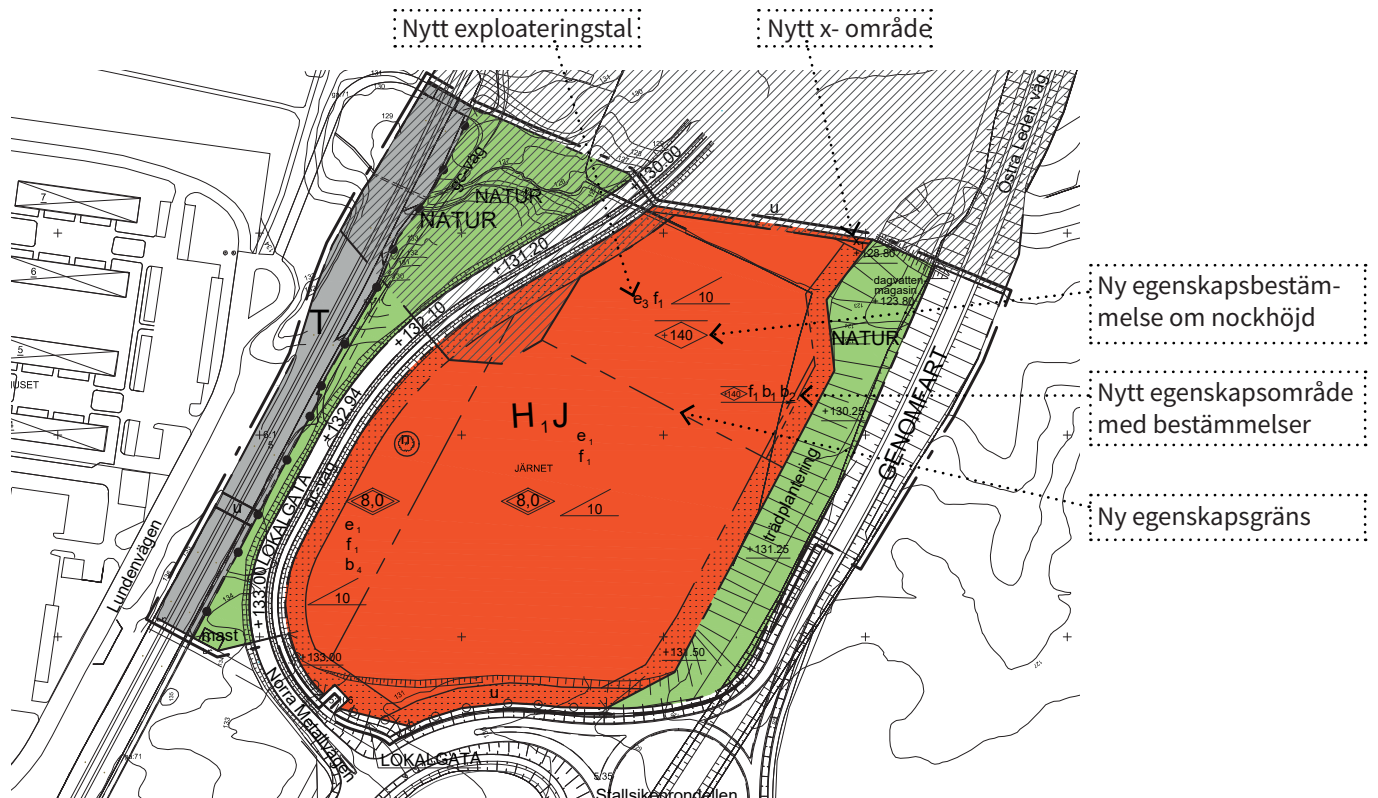
Gällande detaljplan för fastigheten Järnet 3 är 1496K-DP574 och 1496K-DP590. Ändringar av detaljplan 1496K-DP574 sammanfattas här nedan. I övrigt inga förändringar av detaljplan 1496K-DP574.

Följande ändringar görs :

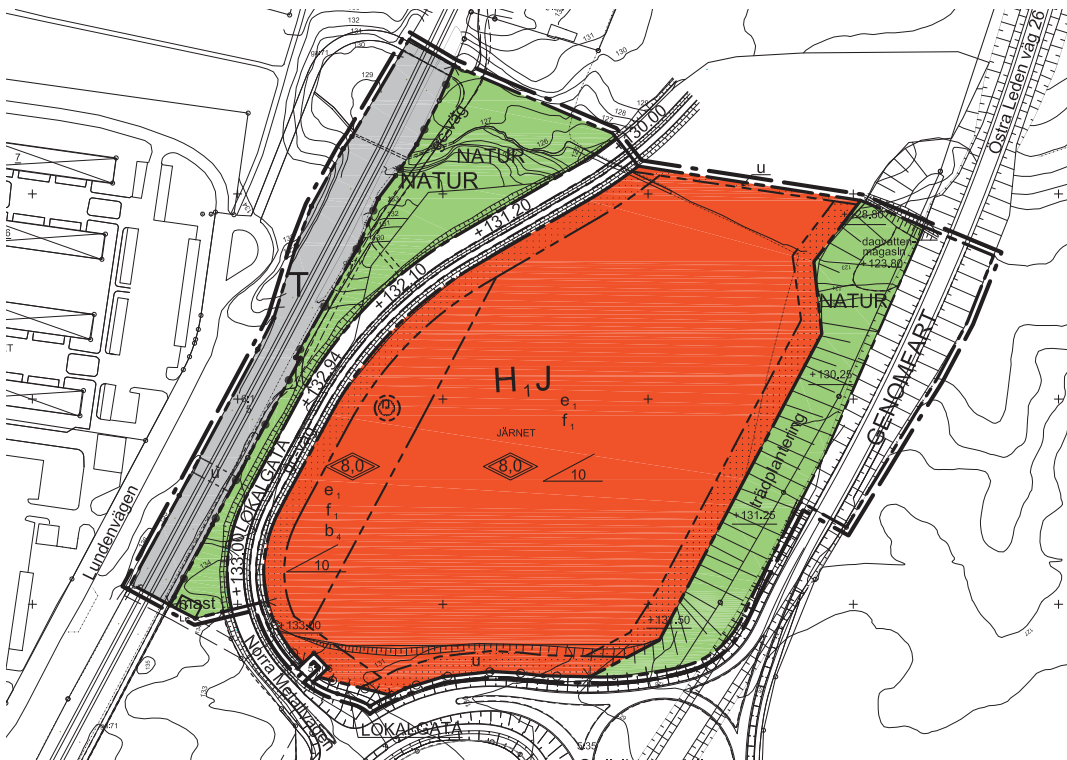
- Ny egenskapsgräns i befintlig fastighetsgräns skapar nytt egenskapsområde se figur på sida 5.
Egenskapsbestämmelser som tillkommer:
e₃ - Största byggnadsarea (BYA) är 5900 m²
- Ny egenskapsgräns se figur på sida 5
Egenskapsbestämmelser som tillkommer i detta egenskapsområde:
x₁ - Marken ska vara tillgänglig för allmän gång-och cykeltrafik
- Nytt egenskapsområde mot Riksväg 26.
Egenskapsbestämmelser som tillkommer i detta egenskapsområde:
b₁ - Verksamheten får inte vara personintensiv.
b₂ - Fasader och taktäckning ska utföras i obrännbart material. Yttervägg ska utföras i brandklass REI30 eller enligt vad en ev. riskutredning kan utvisa.
Utrymning för personintensiv verksamhet får ej ske i riktning mot Riksväg 26.
Därutöver tillkommer även bestämmelser om högsta nockhöjd och särskilda krav på utformning (f₁).
- Ny egenskapsbestämmelse som reglerar högsta nockhöjd i meter över nollplanet ersätter befintlig egenskapsbestämmelse om totalhöjd i meter.

PLANÄNDRINGENS KONSEKVENSER

Prövningen vid ändring av en detaljplan ska enbart omfatta det som ändringen avser. Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Ändringar i en detaljplan kan göras om ändringen är förenlig med planens syfte, med övriga planbestämmelser och i övrigt inte innebär några olägenheter.



Gällande detaljplan 1496K-DP574 med föreslagna ändringar.



Gällande detaljplan 1496K-DP574 utan ändringar.



Sektor samhällsbyggnad bedömning att föreslagna ändringarna är förenliga med detaljplanens syfte samt att de i övrigt inte innebär några olägenheter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN 2025

I ÖP 2025 är området utpekad som område för handel. Ändringen bedöms vara förenlig med ÖP 2025.

GÄLLANDE DETALJPLAN

Gällande detaljplan är 1496K-DP574 detaljplan kv Järnet, mm. laga kraft 2006-10-31. Genomförandetid upphörde 2011-10-31. Planens syfte är att skapa förutsättningar för nya etableringar av verksamhetsområden mellan Västra stambanan och Östra leden, riksväg 26, norr om Nollhagavägen

Sektor samhällsbyggnad har gjort bedömningen att ändringen är förenlig med gällande detaljplans syfte.



Gällande detaljplan Kv Järnet, mm. 1496K-DP590

En del av detaljplan 1496K-DP574 ersattes av 1496K-DP590 när denna vann laga kraft 2007-09-21. Figur på föregående sida, Gällande detaljplan med föreslagna ändringar, visar, som en skrafferad yta, det område av detaljplan 1496K-DP574 som har ersatts av detaljplan 1496K-DP590.

PLANENS HANDLÄGGNING

FÖRFARANDE

Ändring av detaljplan sker med utgångspunkt från reglerna i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015. Med hänsyn till att planförslaget inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt är av stor betydelse handläggs detaljplanen med begränsat standardförfarande.

Förutsättningarna för ett begränsat standardförfarande är att planförslaget ska godkännas av samtliga i samrådskretsen, om inte så sker kommer planförslaget genomgå granskningsskede innan antagande, i enlighet med standardförfarandet.

Begränsat standardförfarande bedöms vara möjligt då ändringen är av mindre betydelse samt att samrådskretsen är liten och tydligt avgränsad. Samtliga i samrådskretsen måste aktivt godkänna ändring av detaljplan för att förslaget direkt ska kunna antas efter samrådet.

UNDERSÖKNING 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 undersökning. Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

Sektor samhällsbyggnad bedömer utifrån framtagna undersökning (bilaga A) att ett genomförande av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommunstyrelsen föreslås besluta vid sammanträde 2019-05-06 att genomförandet av planförslaget inte bedöms medföra någon

betydande miljöpåverkan varför något behov av en strategisk miljöbedömning inte föreligger.

Undersökningssamråd har hållits med Länsstyrelsen i Västra Götaland.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

FORMSAND

Inom planområdet har utfyllnad med formsand tidigare gjorts. Anmälan till Miljösamverkan Östra Skaraborg skall göras innan ev. schaktningsarbeten påbörjas.

STÖRNINGAR

TRANSPORT AV FARLIGT GODS

Planförslaget innebär att byggrätten utökas med 2,5 meter mot Riksväg 26, se figur på sid 5.

För att säkerställa att risken inte ökar för personskador vid ev olycka med brandfarligvara på riksväg 26 införs utformningsbestämmelser inom detta egenskapsområde, b_1 och b_2 , se förklaring nedan.

- b_1 - Verksamheten får inte vara personintensiv.
- b_2 - Fasader och taktäckning ska utföras i obrännbart material. Yttervägg ska utföras i brandklass REI30 eller enligt vad en ev. riskutredning kan utvisa.

Enligt gällande detaljplan skall ett bebyggelsefritt område på 30 meter från närmaste vägkant finnas. Tät kontorsbebyggelse medges fram till 50 meter från närmaste vägkant.

Den nya egenskapsgränsen enligt planförslaget hamnar 47,5 meter från vägkant till Riksväg 26.

Marknivå där byggrätten slutar ligger ca 2,5 meter över marknivån vid vägkant till Riksväg 26. Vägsträckan vid fastigheten Järnet 3 är rak, och hastigheten är begränsad till 80 km/h. I plankartan finns även en bestämmelse om att träd- och buskplantering skall finnas inom naturmarken som ligger mellan planområdet och Östra leden.

REI30 är brandklassning på byggnadsdelar som tidigare utredningar satt som krav för personintensiv verksamhet som placerats närmare än 30 meter från Riksväg 26.

Då ovanstående utformningsbestämmelser har införts, samt med tanke på platsens förutsättningar, anser sekor samhällsbyggnad att man har säkerställt att risken för ev. personskador vid olycka med brandfarlig vara inte ökar i och med ändringen av byggrätten.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ändring av detaljplan sker med utgångspunkt från reglerna i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015 och handläggs med begränsat standardförfarande.

Planprocess

Planprocessen är indelad i två skeden; samrådsskede och ett antagandeskede. KS (kommunstyrelsen) kommer att behandla detaljplanen i samtliga skeden.

Tidplan

Beslut om uppdrag, samråd och granskning togs i KS den 10 april 2019. Samråd har pågått mellan den 11 april 2019 och den 29 april 2019. Kommunstyrelsen föreslås anta ändringen av detaljplanen 6 maj 2019.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planområdet berör ingen allmän platsmark.

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

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Servitut

I syfte att möjliggöra ett eventuellt framtida förbindelsestråk mellan det aktuella planområdet och området Östra stallsiken föreslås att upplåtelse av mark för allmän gång- och cykeltrafik säkerställs genom servitut inom reserverat område, på plankartan markerat med x₁.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanekostnader

Kostnaderna för framtagande av detaljplan har reglerats i avtal mellan BROFAST AB och Skövde kommun.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för ändring av detaljplan är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som eventuellt gått förlorade. Genomförandetiden gäller endast för de ändringar som denna planändring avser.

Sektor samhällsbyggnad

Claes Clausen
Tf. Planchef

Sanna Andersson
Planarkitekt



SKÖVDE

Sektor samhällsbyggnad

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