

Detaljplan för

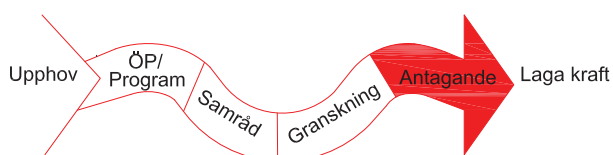
Del av Vallen 1

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län



PLANBESKRIVNING

Upprättad 2015-10-21
Sektor samhällsbyggnad



Antagandehandling

Antagen av KS 2015-11-09
Laga kraft 2015-12-08



INNEHÅLL

PLANBESKRIVNING	1
TIDPLAN (bedömd)	3
PLANHANDLINGAR	4
PLANBILAGOR	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN	4
PLANDATA	4
Lägesbeskrivning	
Areal	
Markägoförhållanden.	
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Översiktsplan 2025	
Detaljplaner	
Riksintresse	
PLANENS HANDLÄGGNING	5
Förfarande	
Planprogram	
Miljöbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning	
Kommunala beslut i övrigt	
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING	6
Mark och vegetation	
Geotekniska förhållanden mm	
Radon	
Fornlämningar och kulturmiljöer	
SOCIAL HÅLLBARHET	8
BEBYGGELSEOMRÅDEN	8
Befintlig bebyggelse	
Planerad bebyggelse	
Offentlig och kommersiell service	
Tillgänglighet	
Byggnadskultur och gestaltning	
FRIYTOR	10
Lek och rekreation	
GATOR OCH TRAFIK	10
Gatunät, gång- och cykeltrafik	
Kollektivtrafik	
Varutransporter	
Parkering	
TEKNISK FÖRSÖRJNING	12
Vatten och avlopp (VA)	
Dagvatten	
El och fiber	
Värme	
Avfall	

MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR	13
Trafikbuller	
Radon	
Vegetation	
Klimatanpassningsåtgärder	
Miljö kvalitetsnorm	
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	16
Organisatoriska frågor	
Fastighetsrättsliga frågor	
Ekonomiska frågor	
Teknisk försörjning	
Utredningar	
AVGIFTER OCH TAXOR	18
Vatten och avlopp	
Bygglov, bygganmälan och planavgift	
Lantmäteriförrättning	
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	18
Genomförandetid	
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	19

TIDPLAN (bedömd)

11/9 2014	BN - Planuppdrag
11/12	BN - Samrådsbeslut och behovsbedömning
V 2 - 6	Samråd (8/1 - 9/2 2015)
1/6	Tjänstemannaberedning (TB)
10/6	Beredning samhällsbyggnad (BSB)
17/6	KS/AU
17/8	KS - Granskningsbeslut
V 36 - 38	Granskning (31/8 - 21/9)
6/10	Tjänstemannaberedning (TB)
21/10	Beredning samhällsbyggnad (BSB)
28/10	KS/AU
9/11	KS - Antagandebeslut
	3 veckor överklagandetid
9/12	Laga kraft ca

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

PLANBILAGOR

- A. Behovsbedömning 2014-10-06
- B. Geoteknisk utredning, Bygg- och Geokonsult AB, januari 2005.
- C. Bullerutredning kvarteret Vallen, Skövde, Akustikverkstan, november 2014.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Skövde kommun arbetar med att öka bostadsbyggandet för att uppnå uppsatta visionsmål, i detta ingår att skapa förutsättningar för förtätning. Planens syfte är att göra det möjligt att bebygga planområdet med ett flerbostadshus i åtta våningar samt indragen vindsvåning. Punkthuset avses inrymma ett 30-tal lägenheter, avsedda som kategoribonde för äldre.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget i centrala Skövde och avgränsas av Norra Bergvägen, grönområdet Nyströms kullar och befintlig punkthusbebyggelse i kv Vallen och kv. Stenhuggaren.

Areal

Planområdet omfattar en total areal av cirka 0,25 hektar.

Markägoförhållanden

Planområdet berör del av fastigheten Vallen 1 som ägs av Gertrud och Theodor Egnells stiftelse, Von Haugwitz-Cedermarkska stiftelsen och stiftelsen S:ta Elins gård.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 2025

I ÖP 2025 utpekas planområdet som område för befintliga bostäder. I direkt anslutning söder om planområdet ligger Nyströms kullar som är utpekade som tätortsnära naturområde.

Detaljplaner

Gällande detaljplaner som ligger helt eller delvis inom planområdet:

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
DP 550	Vallen m.m.	2005-06-09

Dp 550 syftar till att kunna uppföra ett sextiotal bostadslägenheter i flerbostadshus. Bostäderna är i första hand avsedda för äldreboende.

Nedan anges detaljplaner som gränsar till planområdet. Innehållet i dessa består till största delen av bostäder, parkmark och parkering samt idrottsanläggning med badhus och friluftsbad.

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
DP 479	Kv Flamman m.m.	2000-12-07
DP 633	Kv. Stenhuggaren m.m.	2011-12-09
St 50	Kullagärdet	1944-12-18

Riksintresse

Planområdet ingår inte i något riksintresseområde.

PLANENS HANDLÄGGNING

Förfarande

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

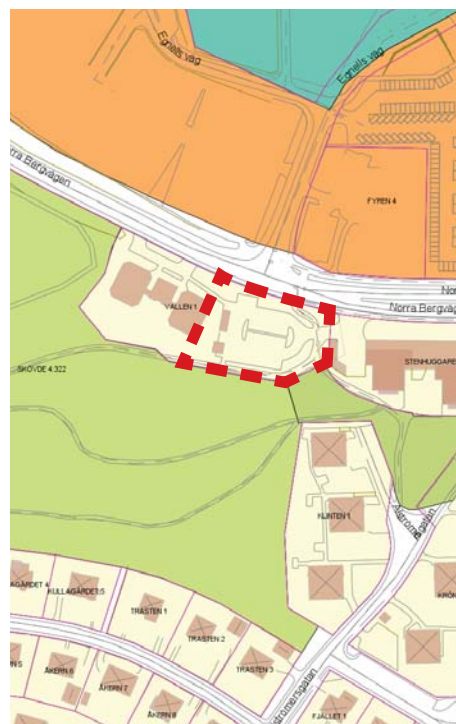
Planprogram

Det tidigare kravet i gamla plan- och bygglagen (PBL 1987:10) om att en detaljplan, om det inte är onödigt, ska grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, finns inte kvar i nya PBL. Några andra skäl till att detaljplanen ska föregås av ett programskede bedöms inte finnas.

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 ska en miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljö-



Utsnitt ur översiktsplan 2025, med planområdet markerat med streckad röd linje.



Gällande detaljplaner för och angränsande till planområdet.

konsekvensbeskrivning. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer utifrån framtagna behovsbedömning (bilaga A) att ett genomförande av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Byggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2014-12-11 § 146 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 2014-10-08, framfört att man delar kommunens bedömning i frågan.

Kommunala beslut i övrigt

2014-09-11 BN § 83 Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Vallen 1.

2014-12-11 BN § 146 Byggnadsnämnden beslutar att genomförandet av planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av miljöbedömning inte föreligger.

2014-12-11 BN § 147 Byggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd för förslag till detaljplan för del av Vallen 1.

2015-08-17 KS § 124 Kommunstyrelsen beslutar att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att genomföra granskning gällande förslag till detaljplan för del av Vallen 1.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

Mark och vegetation

Marken inom planområdet utgörs till största delen av parkeringsytor. Marken är relativt plan, med marknivåer mellan +150,5 m i väster och sydöst till +149 m i nordöst. Befintlig vegetation utgörs främst av gräsytor. Angränsande till Norra Bergvägen växer en al.

Söder om planområdet ligger naturområdet Nyströms kullar, som på ett avstånd av ca 60 meter från planområdets södra gräns ligger omkring 17 meter över planområdets nivå. Vegetationen i naturområdet består av lövskog, främst björk och al. Väster om den befintliga bebyggelsen i kv. Vallen 1 utgörs naturmarken av ett sankområde bevuxet med lövskog. Planområdet berörs inte av Natura 2000-områden eller naturreservat, inte heller av naturvårdsprogram eller naturmiljöinventeringar.

Geotekniska förhållanden mm

I samband med upprättandet av den gällande detaljplanen, Dp 550, genomfördes en geoteknisk undersökning i januari



Planområdet.

2005 av Bygg- och geokonsult AB, bilaga B. Enligt undersökningen består jorden under ytskiktet överst av fyllning, som underlagras av friktionsjord, som vilar på för trycksonderingen fast botten troligen morän, block eller berg. I de öppna provtagningshål nr 1, 4 o. 5 påträffades den fria vattenytan på nivån +145,8; 146,0 resp. +146,1. I övriga provtagningspunkter påträffades inget vatten.

För rekommendationer kring grundläggning och schaktning hänvisas till bilaga B. De geotekniska undersökningar som gjorts vid tidigare planarbeten bedöms vara tillräckliga för överväganden i plansammanhang.

Radon

Marken klassas som högradonmark vilket medför att byggnader ska utformas radonsäkra. Frågan följs upp vid bygglovprövningen.

Fornlämningar och kulturmiljöer

I direkt anslutning till planområdet ligger Nyströms kullar vilken är upptagen i kulturmiljöprogrammet. I kulturmiljöprogrammet beskrivs Nyströms kullar som en centralt belägen

kulturmiljö av mycket stort stadshistoriskt intresse och en viktig grön lunga för den centrala staden. På 1940-talet exploaterades kullarnas centrala delar för flerbostadsbyggnande. Nyströms kullar finns även beskrivet i Tomas Carlquists inventering Skövde stadsplanering och bebyggelse 1760-1960. Kullarnas västra och nordöstra delar har flera förhistoriska gravar och överlagras av ett gammalt odlingslandskap. På Nyströms kullar finns flera fornlämningar, Raä Skövde 49:1, 50:3, 2:1, 2:2 och 2:3. Fornlämningarna är skyddade enligt 2 kap. KML.

Inga dokumenterade fornlämningar eller andra kulturhistoriskt värdefulla områden eller objekt finns inom planområdet.

SOCIAL HÅLLBARHET

Skövde har ett stort behov av mindre bostäder samt bostäder som riktar sig till äldre i centrala lägen. Planområdets placering skapar förutsättningar för Skövdes äldre befolkning att få ett centralt beläget boende med de kvaliteter som detta medför med närhet till service samt olika aktiviteter.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintlig bebyggelse

Angränsande till planområdets västra del finns i dagsläget två punkthus avsedda för bostäder med vardera åtta våningar samt en indragen vindsvåning. Punkthusen består sammanlagt av ca 60 lägenheter med två rum och kök vilka i första hand är avsedda för äldreboende. De befintliga byggnadskropparna är sammanbundna med en byggnad i en våning. Den mellanliggande huskroppen samt delar av bostadshusens bottenvåningar innehåller gemensamma samlings- och motionslokaler m.m.

Inom planområdet finns i dagsläget komplementbyggnader som används av den befintliga bebyggelsen i kv. Vallen. Komplementbyggnaderna planeras att tas bort i samband med exploateringen.

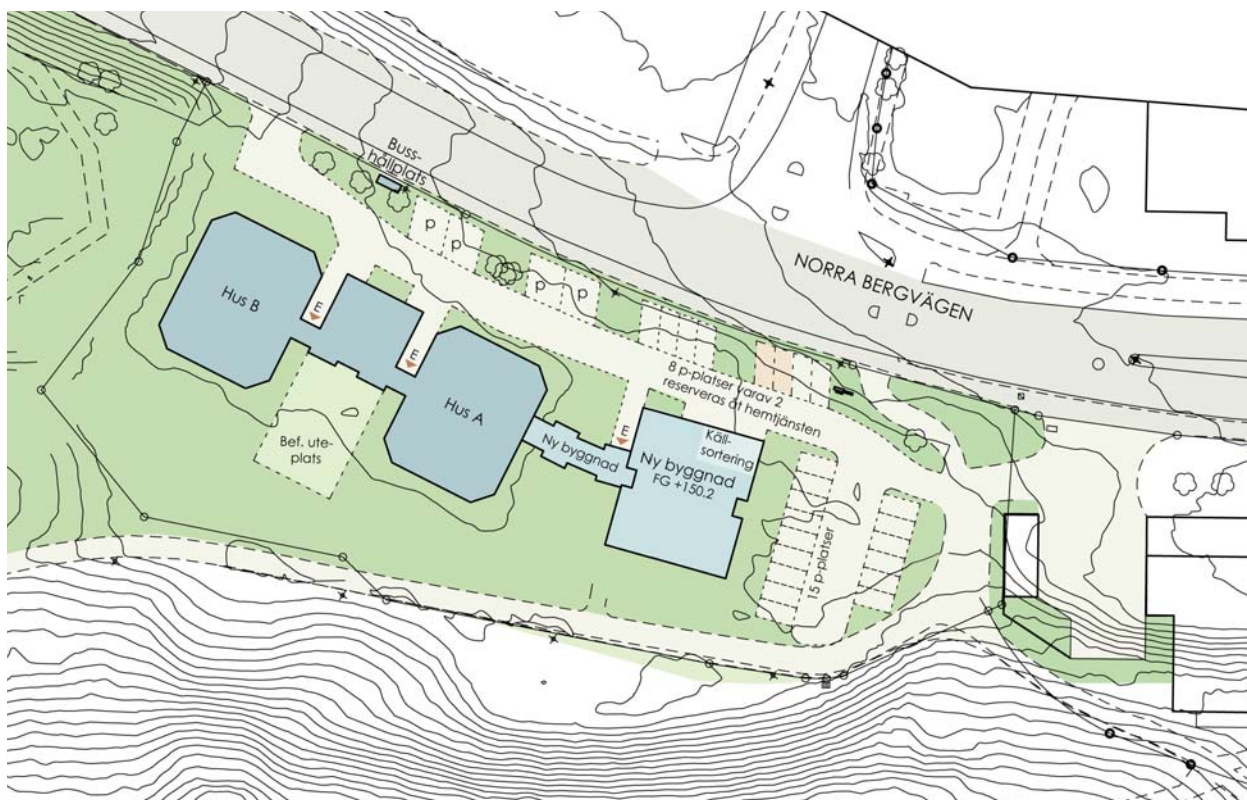
Planerad bebyggelse

Bostäder

Planförslaget innebär att den befintliga bebyggelsen i kv. Vallen kompletteras med ytterligare ett punkthus i åtta våningar med indragen vindsvåning. Byggnaden avses att bindas samman med de befintliga med en byggnadsvolym i en våning för att skapa en väderskyddad förbindelseväg mellan byggnaderna.



Befintliga byggnader sett från Norra Bergvägen.



Situationsplan. Illustration Ritningen arkitekter.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet är beläget i centrala Skövde, ca 500 meter från Hertig Johans torg som innehar ett varierat utbud av kommersiell service. Det är lätt att nå centrum via befintliga gång- och cykelbanor samt med kollektivtrafik.

Tillgänglighet

Med hänsyn till byggnadernas inriktning som kategoriböende för äldre ska särskild omsorg ägnas åt tillgänglighet. Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå entréer och målpunkter utan problem. Publika lokaler ska vara tillgängliga för rörelsehindrade.

Byggnadskultur och gestaltning

Byggnaderna längs med Norra Bergvägen i anslutning till planområdet utgörs av två grupper med punkthus. Den ena gruppen är lokaliserad öster om planområdet, i kv. Stenhuggaren, som består av två punkthus i 10 våningar. Fasaderna är utförda i ljus och ockrafärgad betong och byggnadsvolymerna binds samman av ett underliggande garage i markplan utmed Norra Bergvägen. Den andra gruppen av punkthus är lokaliserad inom kv. Vallen och är 8 våningar höga och sammanbundna i markplan av en byggnadsvolym i en våning. Fasaderna utgörs av gult tegel med band av brunt tegel i markplan.



Vy från Norra Bergvägen med planerad ny byggnad, illustration Ritningen Arkitekter.



Planerad byggnad från Alströnergatan, Nyströms kullar, illustration Ritningen Arkitekter.

För att komplettera den befintliga punkthusbebyggelsen och skapa ett gestaltningsmässigt sammanhang utmed Norra Bergvägen så ska den nya byggnaden utformas så att den passar samman med de befintliga punkthusen i kv. Vallen. Den planerade byggnadens volym och materialitet ska utformas så att den knyter an till de befintliga punkthusen inom kvarteret och tydligt visa att byggnadsvolymerna hänger samman.

Samtliga av de befintliga byggnaderna inom kv. Vallen och kv. Stenhuggaren har ett slutet uttryck mot Norra Bergvägen. För att stärka förhållandet till gaturummet på Norra Bergvägen samt det befintliga allmänna gång- och cykelstråket inom planområdet så kan den planerade byggnadsvolymen med fördel utformas så att funktioner såsom samlingslokaler för de boende m.m. lokaliseras i markplan och gestaltas så att byggnaden får en öppen karaktär mot Norra Bergvägen och gc-vägen.

Ett stycke söder om planområdet ligger kulturmiljön Nyströms kullar som i kulturmiljöprogrammet pekats ut som ett område med mycket stort stadshistoriskt intresse. Bebyggelsen på Nyströms kullar är högre belägen och avskiljs till stora delar av vegetation från den planerade byggnaden. Den nya byggnaden bedöms inte ha en större inverkan på det kulturhistoriska intresset.



Befintliga cykelvägar i anslutning till planområdet. Den röda cirkeln markerar planområdets läge.

FRIYTOR

Rekreation

Med hänsyn till den ålderskategori som väntas bosätta sig i området har lekytor inte planerats inom tomtmark. Närmsta grönområde är Nyströms kullar som ligger i direkt anslutning till planområdet. Inom 300 meters avstånd ligger Stadshusparken och på ca 500 meters promenadavstånd från den planerade bebyggelsen finns Garpaparken och Helensgården vilka kan användas för rekreation. Samtliga grönområden är lätta att nå via befintliga gång- och cykelbanor.

På den södra sidan av de befintliga byggnaderna inom kv. Vallen finns en gemensam uteplats för de boende inom fastigheten vilken även kan nyttjas av boende inom den planerade byggnaden.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Den befintliga bebyggelsen inom kvarteret Vallen angörs från Norra Bergvägen via den tillfart som delas med kv. Stenhuggaren öster om planområdet. I dagsläget finns

ytterligare möjlighet för angöring till kvarteret via angöringsytan framför de befintliga byggnaderna, Denna angöring har främst varit avsedd att underlätta för av- och påstigning för funktionsnedsatta. Den huvudsakliga angöringen för kvarteret avses ske på samma sätt som i dagsläget, d.v.s. via den befintliga tillfarten som delas med kv. Stenhuggaren. För att möjliggöra sophantering, eventuella varuleveranser samt en utökning av antalet parkeringsplatser mot Norra Bergvägen så finns möjlighet att använda den befintliga tillfarten vid punkthusen i kv. Vallen för ut-/infart. Möjligheten att stanna för av- och påstigning för funktionsnedsatta avses att finnas kvar i anslutning till de befintliga byggnadernas entréer. Gång- och cykelbana finns i direkt anslutning till Norra Bergvägen. Ytterligare ett gc-stråk mellan Nyströms kullar och Arenaområdet går genom planområdet och binds samman med det stråk som går igenom kv. Stenhuggaren. Stråken fungerar som en länk till busshållplatsen på Norra Bergvägen.

För att säkra den allmänna tillgängligheten till gång- och cykelstråket så har dessa belagts med planbestämmelse x, vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Kollektivtrafik

Närmsta hållplats för kollektivtrafik finns på Norra Bergvägen i direkt anslutning till de befintliga byggnaderna i kv. Vallen samt på norra sidan av gatan. Hållplatsen trafikerar i dagsläget av linjerna 4 och 8.

Varutransporter

Varutransporter till eventuella verksamheter som kan komma att bedrivas i kategoriboendet har möjlighet att angöra från Norra Bergvägen. Mängden transporter till och från byggnaderna bedöms vara av begränsad omfattning.

Parkering

Med anledning av planområdets centrala läge i ett kollektivtrafiknära läge samt den befintliga och planerade bebyggelsens funktion som kategoriboende för äldre så bedöms Skövde kommuns riktlinjer för parkeringsbehov för bostäder att kunna frångås.

Enligt sektor samhällsbyggnads bedömning kan antalet parkeringsplatser begränsas till 27 platser, varav två reserveras för hemtjänstens behov, vilket bedöms vara tillräckligt för att säkerställa parkeringsbehovet för de boende inom hela kv. Vallen. Besöksparkering föreslås hänvisas till

Arenaområdet som är beläget i direkt anslutning till Norra Bergvägen och som redan i dagsläget erbjuder ett stort antal besöksparkeringar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp (VA)

Fastigheten ska anslutas till det kommunala ledningsnätet. Huvudledning för vatten- och spillvatten finns på Norra Bergvägen, nordöst om planområdet.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med antagna riktlinjer för dagvattenhantering, antagna av kommunstyrelsen 2011-02-14. En översiktlig dagvattenhanteringsplan ska upprättas inför byggsamrådet i samarbete med sektor service.

El och fiber

Den nya byggnaden kommer att försörjas med el från SkövdeNät AB:s befintliga ledningsnät vars servis är ansluten i befintlig byggnad i Kv Vallen 1. Planområdet kan fiberanslutas till Skövdes stadsnät som är ett öppet stadsnät.

Vid planområdets norra gräns, längs med Norra Bergvägen, har Vattenfall en markförlagd huvudledning, ytterligare en markförlagd ledning tillhörande Vattenfall finns vid planområdets sydöstra gräns. Byggrätt för den planerade bebyggelsen är placerad på ett avstånd av ca 10 meter från ledningarna. Skövde kommun bedömer därmed att försiktighetsprincipen har tillämpats.

Samtliga befintliga ledningar har i planförslaget säkerställts med u-områden på plankartan.

Värme

Minimikrav och råd avseende energihushållning och värmeisolering regleras i Boverkets byggregler (BBR). Sektor samhällsbyggnad förordar anslutning till Skövde Värmeverk AB:s fjärrvärmenät.

Avfall

Avfallshanteringen ska utformas så att återanvändning och återvinning främjas. Avfallshanteringen för den befintliga och planerade byggnaden inom kvarteret föreslås placeras i bottenplan på den planerade byggnaden. Möjlighet för avhämtning med sopbil finns framför byggnaden med

angöring från Norra Bergvägen via den gemensamma tillfarten vid kv. Stenhuggaren. Utfart föreslås ske till Norra Bergvägen vid befintlig utfart i anslutning till punkthusen utanför planområdets västra gräns.

MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR

Trafikbuller

Biltrafik

Trafiken på Norra Bergvägen ger upphov till störningar i boendemiljön genom buller. De av Naturvårdsverket uppsatta och av riksdagen antagna riktvärdena för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder anges i tabell till höger. Boverket har i handboken Buller i planeringen - allmänna råd 2008:1 angett att riktvärdena till höger bör utgöra en huvudregel vid planering av nya bostäder. Avsteg från dessa kan medges under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida 45 dB vid fasad, eller en ljuddämpad sida, 50 dB vid fasad. Minst hälften av bostadsrummen i varje bostad, liksom uteplats, bör vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida. Avstegsfall från riktvärdena bedöms vara tillämpbara inom planområdet och motiveras med att byggnaden är en komplettering av den befintliga bebyggelsen i ett centralt läge och är lokaliserad längs ett kollektivtrafikstråk.

I samband med planprocessen har Akustikverkstan tagit fram en bullerutredning, bilaga C. I bullerutredningen framgår att den dygnsekvivalenta ljudnivån för den planerade byggnadens fasader mot Norra Bergvägen överstigs med 3 dB. De lägenheter som ligger vända från Norra Bergvägen uppfyller riktvärdena som anges i Boverkets allmänna råd. Med åtgärder som inglasning av balkongerna mot Norra Bergvägen samt med en lägenhetsfördelning där hälften av bostadsrummen lokaliseras mot ljuddämpad sida kan Boverkets allmänna råd efterlevas. Se plankartans bestämmelser m_1 och f_3 .

Radon

Byggnaderna ska utformas så att radonhaltens årsmedelvärde inte överstiger 200 Bq/m³ och gammastrålningsnivån inte överskrider 0,5 µSv/h i rum där personer vistas mer än tillfälligt.

Vegetation

Befintlig vegetation inom planområdet utgörs av gräsytor samt en al. Alen har i planbestämmelserna skyddats med planbestämmelse n_1 som innebär att friskt träd ska bevaras samt att trädet ska skyddas från skador på stam rötter och grenverk.

Utrymme	Ekvivalent nivå	Maximal nivå
Inomhus	30 dBA	45 dBA
Utomhus vid - fasad - uteplats i ansl. t. bostaden	55 dBA	70 dBA

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder.

Planförslaget innebär att endast redan hårdgjorda ytor exploateras. Förslaget bedöms därför inte bidra till en utökning av andelen hårdgjorda ytor i någon större omfattning.

Klimatanpassningsåtgärder

En klimatanpassningsstudie som kan analysera effekterna av ett förändrat klimat (ökad nederbörd, värmeböljor, stormar mm) behöver utarbetas för hela kommunen. De slutsatser och åtgärder som framkommer i ett sådant arbete bör ligga till grund för bedömningar av enskilda exploateringsområden.

Planområdets läge vid Nyströms kullar innebär ingen risk för förväntade höjda vattenstånd. Befintligt träd bevaras. Dagvattenhanteringen ska ske genom lokalt omhändertagande. Klimatanpassningsåtgärder för värmeböljor berör främst byggnadens konstruktion och utförande och bevakas i bygglovprocessen.

Miljö kvalitetsnorm

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

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 femårsperiod ("Utvärdering av luftkvalitetsmätningar i Skövde kommun 1999-2005", mars 2006). De uppmätta halterna av NO₂, PM₁₀ och bensen i Skövde ligger väl under gällande miljö kvalitetsnormer. 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. Av resultatet från mätningar genomförda 2010 på mötesplatsen Kulturhuset vid Stationsgatan framgår att uppmätta halter av PM₁₀ understiger miljö kvalitetsnormen med god marginal. Även den nedre utvärderingströskeln underskrids.

I luftkvalitetsförordning (2010:477) har Naturvårdsverket beslutat om en ny föreskrift om kontroll av luftkvalitet (2010:8). Enligt Naturvårdsverket innehåller förordningen samma miljö kvalitetsnorm av gränsvärdes- och målsättningskaraktär som tidigare, men har även utökats med miljö kvalitetsnormer för fina partiklar (PM_{2,5}). Kommunerna ansvarar liksom tidigare för att kontrollera flertalet miljö kva-

litetsnormer och underrättar Naturvårdsverket och Länsstyrelsen vid överskridande eller risk för överskridande av en miljökvalitetsnorm.

I Skövde kommun ansvarar Miljösamverkan Östra Skaraborg för mätning av partikelhalterna. Mätningarna av PM₁₀ uppdateras under 2014 och kommer då att utökas med att även innefatta halterna av 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/miljökvalitetsnormen 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 Ömboån som 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 söderut och är ca 0,5 mil brett i norr och ca 2,5 mil brett i söder. Planområdet utgör en liten del av grundvattenområdet och bedöms inte påverka vattnets status.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Organisatoriska frågor

Planprocess

Planprocessen är indelad i tre skeden; samrådsskede, granskningsskede och antagandeskede. Fr.o.m. 1:a januari 2015 tar kommunstyrelsen över ansvaret för alla planläggningsfrågor. Byggnadsnämnden har behandlat detaljplanen i samrådsskedet, i övriga skeden behandlas planen av Kommunstyrelsen.

Tidplan

Planprocessen beräknas pågå under hösten 2014 och under 2015 med samråd i januari månad 2015 och granskning i september månad 2015. Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen den 9 november 2015 (för detaljerad tidplan se sidan 3). Under 2016 beräknas anläggningsarbeten 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

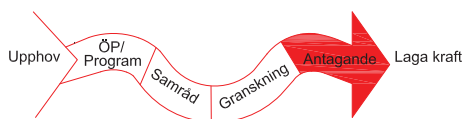
Planområdet berör ingen allmän platsmark. Sektor service ansvarar för allmänna ytor som natur-, och gatumark, optonät och VA-ledningar. SkövdeNät AB ansvarar för elnätet inom planområdet. Sektor service ansvarar för kanalisation för tele och bredband inom planområdet. Skövde värmeverk ansvarar för fjärrvärmeledningar inom planområdet.

Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för projektering och genomförande av ny bebyggelse samt ansvarar för anläggande och framtida drift av s.k. servisledningar på kvartersmarken. Skövde värmeverk AB ansvarar för projektering, anläggande och drift av servisledningar för fjärrvärme fram till ny byggnad.

Avtal

Rätt att använda område x för allmän gång- och cykeltrafik regleras i officiälservitut 1496K-3361.2.

Ingen kommunal mark avses att säljas i samband med exploateringen.



Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen innebär ingen nybildning av fastigheter.

Ledningsrätt

Upplåtelse av mark för allmänna underjordiska ledningar över kvartersmark ska säkerställas genom ledningsrätt inom reserverade områden, på plankartan markerade med u.

Ekonomiska frågor

Planeekonomi

Kommunen beräknas inte att få några kostnader i samband med exploateringen.

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 exploatören och Skövde kommuns Samhällsbyggnadsförvaltning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp (VA)

Befintliga VA-ledningar finns i Norra Bergvägen.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med antagna riktlinjer för dagvattenhantering, antagna av kommunstyrelsen 2011-02-14. En översiktlig dagvattenhanteringsplan ska upprättas i samarbete med sektor service.

Elförsörjning

Befintlig bebyggelse är ansluten till SkövdeNät AB. Den nya byggnaden ska matas ifrån befintlig serviscentral. Om anslutningen behöver utökas så ska fastighetsägare/exploatören hålla med schakt och kanalisation åt eldistributören SkövdeNät AB ifrån befintligt elrum till tomtgräns dit SkövdeNät AB anvisar. Befintliga serviskablar ska beaktas under byggtiden så att de inte skadas eller att förläggningssättet förändras.

Fiber

Planområdet kan anslutas till Skövde Stadsnät som är ett öppet nät. Exploatören ska hålla med schakt och kanalisation åt Skövde Stadsnät från teknikrum till tomtgräns dit Skövde Stadsnät anvisar.

Uppvärmning

Ledningar för fjärrvärme finns inom planområdet. Befintlig bebyggelse i kv. Vallen är ansluten till fjärrvärmenätet. Om befintlig servis behöver utökas till följd av den planerade byggnationen ska detta bekostas av exploatören. Samråd ska ske med Skövde Värmeverk AB.

Avfallshantering

Samråd kring utformning och placering av avfallslösning ska ske mellan exploatören, sektor samhällsbyggnad och Avfallsbolaget Östra Skaraborg (AÖS).

Utredningar

De geotekniska undersökningar som utförts vid tidigare planarbeten bedöms vara tillräckliga för överväganden i plansammanhang. Inför detaljprojektering av kvartersmarken (grundläggning, ev uppfyllnader mm) kan det erfordras ytterligare undersökningar. I samband med detaljplanarbetet har en trafikbillerutredning genomförts.

AVGIFTER OCH TAXOR

Vatten och avlopp

Avgifter för vatten och avlopp vid utökad byggnadsyta uttas i enlighet med Skövde kommuns taxa.

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 upplåtande av ledningsrätt 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:

Elin Isaksson, Claes Clausen, Peter Nyström, Björn Berle och Anna Möller sektor samhällsbyggnad (SSB), Gunnar Hägg sektor service (SSE VA), Mattias Lång SkövdeNät AB och Roger Björk Skövde stadsnät samt Jan-Ove Johansson Miljöförvaltningen Östra Skaraborg (MÖS) och Maria Karlsson Skövde Värmeverk AB.

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

Sektor samhällsbyggnad

Eva Darolf Linnros
Sektorschef
samhällsbyggnad

Jenny Olausson
Planarkitekt



Sektor samhällsbyggnad

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