

Detaljplan för

# Hasslum etapp II

Skövde tätort, Skövde kommun, Västra Götalands län



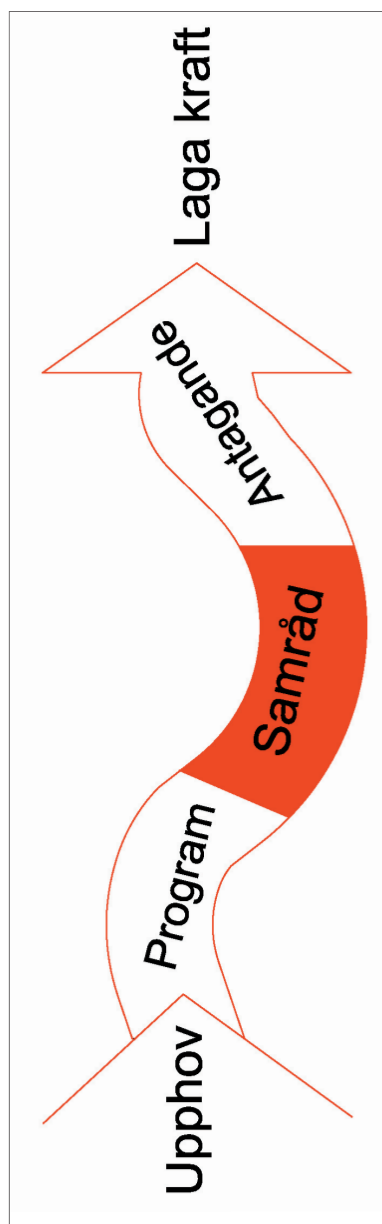
## Genomförandebeskrivning

Upprättad 2008-04-17  
Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Antaget av byggnadsnämnden 2008-06-18.  
Laga kraft 2008-08-04

## Antagandehandling





## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Planprocessen

Detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande och har då endast en samrådsutställning av handlingarna. Efter detta antas detaljplanen. Byggnadsnämnden tog beslut om samrådsutställning i byggnadsnämnden 2008-04-17, samt anta detaljplanen i juni 2008.

Under samrådstiden kommer berörda kommunala förvaltningar m. fl. att få tillfälle att yttra sig över planförslaget. Se lista på utställningskretsen.

Samrådsutställningen kommer att vara under tre veckor i maj 2008.

#### Förutsättning och förändringar

##### Markförvärv

Skövde kommun äger all mark inom planområdet.

##### Bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom planområdet saknas. Planförslaget omfattar 18 tomter som avses att försälas av kommunen och fördelas genom kommunens tomtkö.

Näring och samhällsbyggnadsenheten ska i samband med försäljningen av tomterna informera köparna om att Räddningsverket bedriver övningsverksamhet på övningsområdet öster om planområdet.

Av planprogrammet för Hasslum framgår att området när det är fullt utbyggt kommer att omfatta ca 61 tomter.

##### Radon

Planområdet ligger på högradonmark. Högsta årsmedelvärde för radongashalt och gammastrålningen i inomhusluft får inte överskrida 200 Bq/m<sup>3</sup> respektive 0,5 µSv/h. Byggnaderna ska utformas radonsäkert. Frågan kommer att följas upp av bygglovavdelningen i samband med bygglovsamråd. 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 ska överskrida gränsvärdena är väl kända och har tillämpats under lång tid.

### **VA-ledningar och dagvatten**

Den planerade bebyggelsen ska anslutas till kommunens VA-nät. Tekniska kontoret anvisar förbindelsepunkt för vatten och avlopp. Endast källarlösa hus får byg-gas.

Dagvatten ska omhändertagas lokalt (LOD) inom respektive fastighet. Jordens höga finjordshalt försvårar infiltration, varför fördröjningsmagasin på tomtmark ska tillåtas brädda till kommunens dagvattenanläggning.

Start av anläggningsarbeten beräknas påbörjas preliminärt hösten 2008

### **Värme**

Föreslagna bostäder kommer inte att anslutas till Skövde Värmeverks fjärrvärmenät. Uppvärmningen inom området ska ske individuellt. Byggnaderna ska utformas så att energibehovet begränsas genom låga värmeförluster och effektiv värmeanvändning (regleras i Boverkets byggregler (BBR) kap 9). I planbeskrivningen ges exempel på olika typer av uppvärmningsalternativ och råd om klimatskal på hus. Skövde kommuns energirådgivare kan lämna aktuell information om uppvärmning och energifrågor.

### **Mark och vegetation**

Vid projektering av planerad bebyggelse inom planområdet bör hänsyn tas till randmoränbildningarna i området så att större schaktningsarbeten undviks.

På allmän platsmark i planområdet med beteckningen NATUR finns befintliga träd som så långt möjligt ska bevaras. För skötsel ansvarar tekniska kontorets parkavdelning. För vegetation på dessa ytor ska befintliga träd så långt möjligt bevaras. Grova tallar ska ha särskilt hög prioritet vad gäller bevarande. Stor restriktivitet ska tillämpas i fråga om fällning av träd på dessa ytor. Grova träd inom dessa områden ska bevaras och endast tas ned om de utgör en säkerhetsrisk eller står i vägen för utbyggnad av gatunätet. Grova träd ska inte fällas av den anledningen att de beskuggar tomter. Vegetation som ska bevaras ska skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på stam, rötter och grenverk. Vid skötsel av dessa områden bör man sträva efter att behålla karaktären av skogsmark med träd och buskskikt i olika nivåer och främja inslag av ädellövträd samt andra blommande träd och buskar. Man bör också sträva efter att trädbeståndet får en olikåldrig



karaktär så att återväxten tryggas på lång sikt. Inom dessa områden ska också död ved i form av trädågor på marken tillåtas för att gynna den biologiska mångfalden.

### **Elförsörjning**

Planerad bebyggelse ska anslutas till Skövde elnät. Fastighetsägaren ansvarar för kanalisation från fasadmätarskåp till tomtgräns mot gata. Skövde elnät använder sedan kanalisationen för indragning av elservisen.

### **Tele**

Befintliga telekablar saknas inom planområdet. Kommunen ansvarar för att kanalisation för tele och bredband läggs inom planområdet, vilket utgörs av ett tomt rör utan innehåll av kabel eller fiber. Varje fastighetsägare får själv träffa avtal med operatör om telekommunikation.

### **Bredband**

Fiberkanalisation görs i gatunätet

### **Gator samt cykel och gångvägar**

Planområdet angörs via en fortsättning av lokalgata från Hasslum etapp I och Hasslumsvägen.

Den del av lokalgatan som går i nord-sydlig riktning utformas med en 6,0 m bred körbana samt en 1,5 m bred gångbana som är skild från körbanan genom en gräs-beklädd yta. Utfart från tomtarna i planområdets västra del får anvisas i samband med bygglovprövningen.

Tomterna som ligger i planområdets östra del angörs via en lokalgata som är 5,0 m bred med en tillkommande vinge på 1,5 m för gångtrafik.

Befintliga grusvägar i planområdet kommer att tas ur bruk med undantag av de grusvägar som finns i området som betecknats med NATUR, de kommer att vara kvar som gångvägar.

För samtliga delar av lokalgatorna gäller att cykling sker i körbanan.

Lokalgatorna ska förses med gatubelysning.

En ombyggnad av Hasslumsvägen har skett under hösten 2006 där en cykel och gångbana byggts mellan Solhagavägen och Törnestickevägen samt en vändplats för buss.

Anläggningsarbeten för gata beräknas preliminärt starta under hösten 2008.



## Hälsa

Kommunen har för avsikt att informera i köpehandlingen för tomterna att djurhållning förekommer i närområdet.

En mindre del av södra planområdet har tidigare använts som asfaltstipp. En miljöteknisk undersökning avseende förekomst av polycykliska aromatiska kolväten PAH 16 har genomförts. Höga halter av PAH 16 är skadliga för vattenlevande organismer och människor. Rapporten visar att halterna av PAH16 i asfalten inte är att betrakta som miljöfarligt avfall. Halten PAH16 överskred dock de gränsvärden som rekommenderas för mark som ska användas för bostadsändamål (känslig markanvändning). Asfaltsresterna och förorenad mark kommer att saneras genom borttagande.

## Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid upphör 10 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

## Huvudmannaskap

Skövde kommun är huvudman för allmän platsmark.

## Ansvarsfördelning

Tekniska kontoret ansvarar för all projektering och utbyggnad av allmänna ytor som gator, gång- och cykelvägar och VA-anläggningar på allmän platsmark.

Fastighetsägarna till de planerade tomterna svarar för att VA-ledningar inom tomten ansluts till kommunens VA-anläggning.

Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för projektering och genomförande av ny bebyggelse.

Tekniska kontoret ansvarar för samordning av ledningsdragningar för elkablar, telefon och bredband.

Skövde Elnät svarar för att elkablar blir lagda till varje tomt.

Tekniska kontoret ansvarar för skötsel av allmän platsmark

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Genom fastighetsbildning ska 18 fastigheter för bostadsändamål bildas.

I samband med fastighetsbildningen överförs allmän platsmark inom planområdet till kommunens allmän platsmarksfastighet Skövde 5:177.

Fastighetsplan behöver inte upprättas för någon del av planområdet.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

En exploateringskalkyl som redovisar inkomster och utgifter för exploateringen av området kommer att tas fram av samhällsbyggnadsenheten i samband med planförslaget.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Genomförandetiden föreslås att bli 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

I arbetet med denna detaljplan har följande personer medverkat:

Sören Jenefeldt, Naring och samhällsbyggnadsenheten (NSE), Marie-Anne Eriksson och Niklas Ottosson plan, bygg o lantmäterikontoret (PBLK), Roland Jonsson, Mari Larsson och Mattias Lång tekniska kontoret (TK), Claes Eliasson, miljö- och hälsoskyddskontoret (MHK).

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Claes Waxberg  
Planchef

Eva Hellström  
Plantekniker





**Plan, Bygg o Lantmäterikontoret**

**Postadress** 541 83 SKÖVDE **Telefon** 0500-49 80 00 **Hemsida** [www.skovde.se](http://www.skovde.se)