

Detaljplan för

Humlan och Skövde 5:250, del av

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Plan-, Bygg- o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum: 2007-06-05

Planförfattare: Planchef Claes Waxberg

Plantekniker Eva Hellström

Planbeskrivning

Handlingar	Samråd	Utställning	Antagande
Plankarta med bestämmelser	☒	☒	☒
Planbeskrivning	☒	☒	☒
Genomförandebeskrivning	☒	☒	☒
Lista över samrådskretsen med fastighetsförteckning	☒	☐	☐
Lista över utställningskretsen med fastighetsförteckning	☐	☒	☒
Samrådsredogörelse	☐	☒	☒
Utställningsutlåtande	☐	☐	☒



PLANBILAGOR

A. Behovsbedömning

B. Översiktlig geoteknisk undersökning, BGAB

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att göra det möjligt att skapa en ny tomt för byggande av samlingslokal för Jehovas vittnen.

Avvägning enligt miljöbalken

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för samlingslokal och exploateringen kommer att medföra en från allmän synpunkt god hushållning.

Plandata

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget öster om kv. Eriksdal på Östermalm. Avstånd till centrum är ca 1,5 km (fågelvägen). Planområdet utgörs i huvudsak av före detta betesmark. Området avgränsas i väster av en träddridå och öster av gamla Östra leden samt i söder av Östergatan.

Areal

Planområdet omfattar en total areal på ca 0,6 ha, varav drygt 0,2 ha utgörs av allmän platsmark.

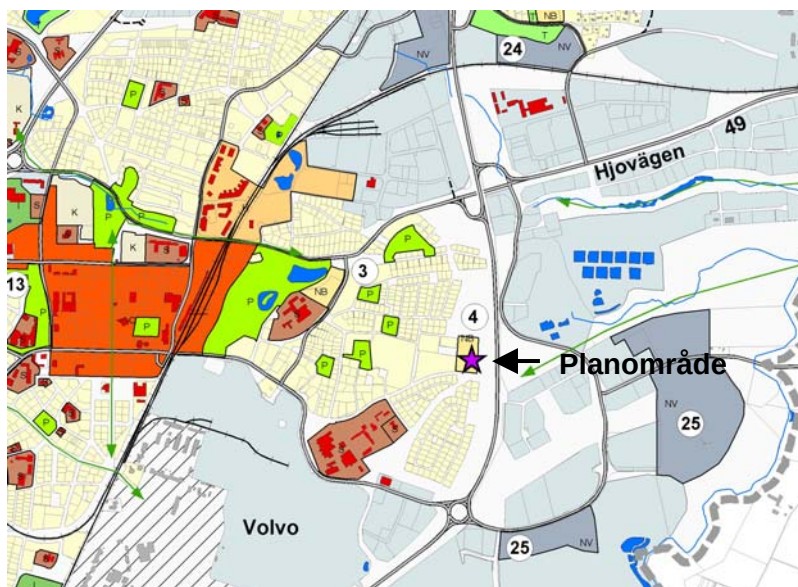
Markägoförhållanden

Hela planområdet ligger inom fastigheten Skövde 5:250, vilken ägs av Skövde kommun.

Tidigare ställningstaganden

Framtidsplan Skövde 2015

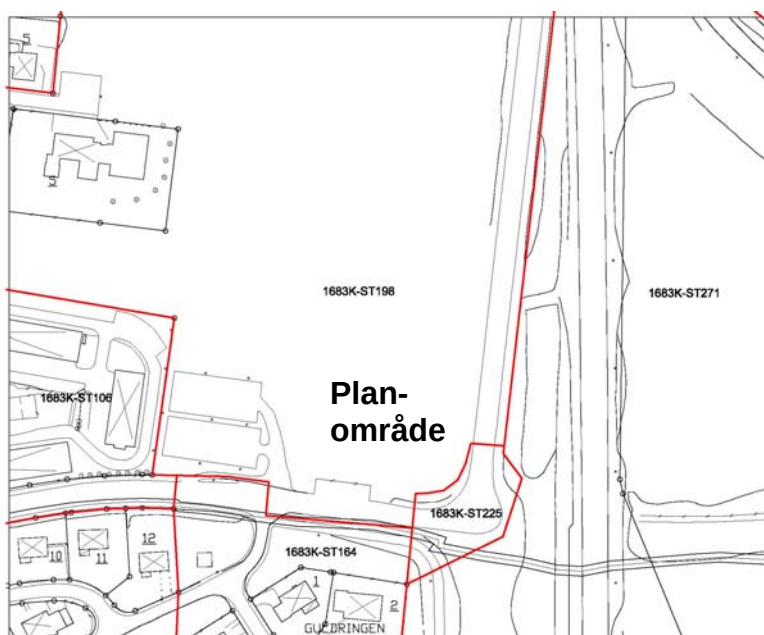
Framtidsplan Skövde 2015 – En fördjupning av översiktsplanen för tätorterna Skövde, Skultorp och Stöpen antogs av kommunfullmäktige i januari 2005. Föreslagna tomten ligger i anslutning till område 4 i Framtidsplanen. Området är reserverat för bostäder. Föreslagna tomten ligger så nära Östra leden att den inte är lämplig för bostäder med hänsyn till trafikbuller.



Detaljplaner

Området är i gällande detaljplan redovisat som parkmark o gatumark. Följande detaljplaner berörs av denna detaljplan.

Namn	Plannummer	Laga kraft
Östra leden	1683K-ST198	68-11-29
Timboholm, etapp 1	1683K-ST225	71-12-08
Karlslund	1683K-ST164	64-04-30
Östra leden	1683K-ST271	80-09-05



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. Planförslaget ansluter till område 4 i Framtidsplanen och bedöms inte strida mot intentionerna i denna varför upprättande av planprogram inte erfordras.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Marken inom området är relativt plan och utgörs av gammal betesmark. Öster och väster om planområdet finns trädridåer som bör bevaras.

Geotekniska och hydrogeologiska förhållanden

Inför planutställningen har kommunen uppdragit åt BGAB att utföra en översiktlig geoteknisk undersökning, (bilaga B). Överst består jorden i provtagningspunkterna av ett 0,5 – 0,6 m tjockt lager av mullhaltig silt. Den underliggande leran är överst utbildad som torrskorpa. Leran är siltig och varvig. Lerans mäktighet bedöms understiga 7 m och bedöms som halvfast – lös. Grundvatten påträffades 0,5 resp. 1,5 m under markytan.

En detaljerad grundundersökning kan erfordras inför projekteringen av byggnaden.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Väster om aktuellt planområde ligger hyreshus och gruppbebyggelse. I söder ligger villabebyggelse.

Planerad bebyggelse

Inom området planeras för en samlingslokal för Jehovas vittnen.

Tillgänglighet

Nivåskillnaderna inom området är måttliga. Tillgänglighet i byggnad och inom kvartersmark skall följa gällande byggregler.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet nås från Östergatan som är en lokalgata och ingår i det allmänna vägnätet.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik hänvisas till Östergatan

Kollektivtrafik

Avståndet till närmaste busshållplats som finns på Östergatan är cirka 400 m.

Parkering

All fordonsparkering ska ske på kvartersmark.

Miljöbeskrivning

Radon

Marken i området klassas enligt utförd radonmätning som lågradonmark vilket innebär att inga radonskyddande åtgärder behövs.

Buller

Trafikmängden på Östra leden mitt för planerad bebyggelse uppmättes år 2002 till ca 7000 fordon/årsmedeldygn. Med hänsyn till avståndet till Östra leden och verksamhetens art så kommer bullret inte att uppfattas som störande.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är föreskrifter om miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar den sämsta miljökvalitet 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 miljökvalitetsnormer för luft beträffande kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen och partiklar.

Bensennormerna gäller från 2010-01-01.

Dagens blyhalter i utomhusluft anses inte längre utgöra något problem. Miljökvalitetsnormen 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 miljökvalitetsnormen vid vissa hårt trafikerade vägar i Göteborg (åtgärdsprogram upprättades 2001).

Mätningar av värden i luft har pågått i Skövde under en 5-årsperiod. Resultaten pekar på att uppsatta miljökvalitetsnormer klaras, men att fortsatt mätning bör göras när det gäller PM10.

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

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den tillkommande bebyggelsen ska anslutas till kommunens vatten- och avloppsledningsnät. Dagvattenavledningen föreslås ske i enlighet med Skövde kommuns dagvattenpolicy.

Uppvärmning

För att uppnå en effektiv energianvändning föreslås att fastigheten värms med en värmepump som värmer via ett vattenburet system. Byggnaden skall vara utformad så att energibehovet begränsas genom låga värmeförluster och effektiv värmeanvändning (regleras i BBR kap 9).

Tele

Fastigheten kommer att anslutas till telenätet. Köparen får själv träffa avtal med operatör om telekommunikation.

El

Planerad bebyggelse ska anslutas till kommunens elnät.

Avfall och kompostering

Hämtning av avfall kommer att ske vid fastigheten. Kommunen förordar källsortering av avfall som fastighetsägaren sedan lämnar vid en återvinningsstation.

Återvinningsstation

Befintlig återvinningsstation kan komma att flyttas till söder om Östergatans vändplats.

Administrativa frågor

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

Medverkande tjänstemän

I arbetet med denna detaljplan har medverkat: Sören Jenefeldt, samhällsbyggnadsenheten (SBE), Leif Cederman och Marie-Anne Eriksson, plan, bygg o lantmäterikontoret (PBLK), Anna Möller, tekniska kontoret (TK) och Claes Eliasson, miljö- och hälsoskyddskontoret (MHK).

Plan, Bygg och Lantmäterikontoret

Claes Waxberg
Planchef

Eva Hellström
Plantekniker

Antagen BN 2007-06-20
Laga kraft 2007-07-30