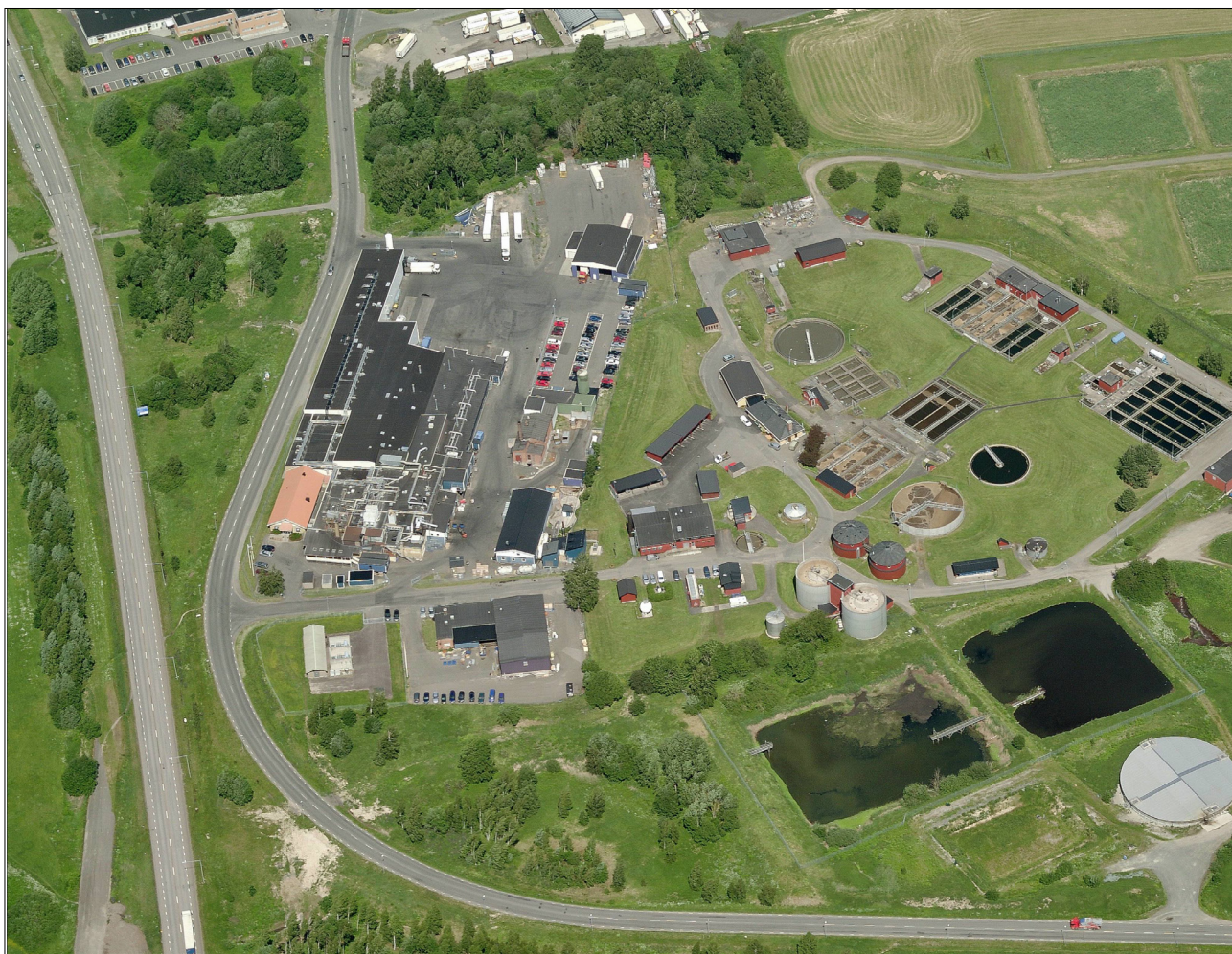


Detaljplan för

Skövde Slakteri mm

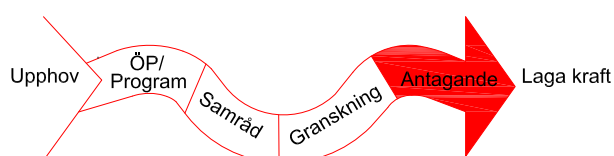
Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län



PLANBESKRIVNING

Upprättad 2016-01-20

Sektor samhällsbyggnad (SSB)



Antagandehandling

Antagen av KS 2016-02-08

Laga kraft 2016-03-11



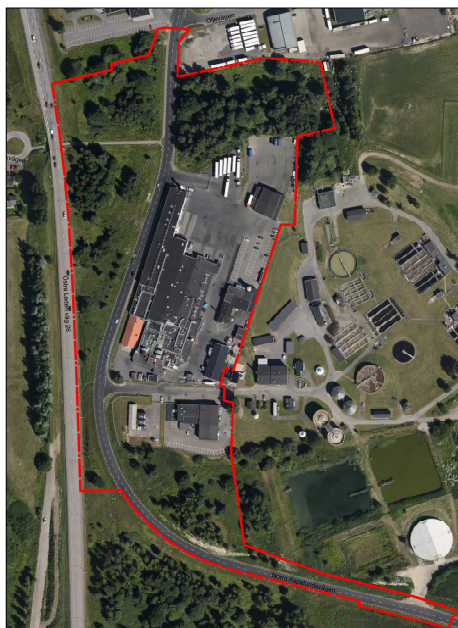
INNEHÅLL

PLANBESKRIVNING	1
TIDPLAN (bedömd)	3
PLANHANDLINGAR	4
PLANBILAGOR 4	
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN	5
PLANDATA	5
Lägesbeskrivning	
Areal	
Markägförhållanden.	
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan 2025	
Detaljplaner	
Riksintresse	
PLANENS HANDLÄGGNING	6
Förfarande	
Planprogram	
Miljöbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning	
Kommunala beslut i övrigt	
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING	8
Mark och vegetation	
Geotekniska förhållanden mm	
Radon	
Föroreningar	
BEBYGGELSEOMRÅDEN	10
Befintlig bebyggelse	
Planerad bebyggelse	
Tillgänglighet	
Skyddsrum	
GATOR OCH TRAFIK	12
Gatunät, gång- och cykeltrafik	
Kollektivtrafik	
Varutransporter	
Parkering	
TEKNISK FÖRSÖRJNING	15
Vatten och avlopp (VA)	
Dagvatten	
El och fiber	
Värme	
Avfall	
MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR	17
Trafikbuller	
Transport av farligt gods	
Markföroreningar	

Radon	
Klimatanpassningsåtgärder	
Miljö kvalitetsnorm	
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	23
Organisatoriska frågor	
Fastighetsrättsliga frågor	
Ekonomiska frågor	
Teknisk försörjning	
Utredningar	
AVGIFTER OCH TAXOR	26
Vatten och avlopp	
Bygglov, bygganmälan och planavgift	
Lantmäteriförrättning	
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	28
Genomförandetid	
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	28

TIDPLAN (bedömd)

1/6	TB
10/6	BSB
17/6	KS/AU
17/8	KS samrådsbeslut
31/8 - 21/9	Samråd
6/10	TB
21/10	BSB
28/10	KS/AU
9/11	KS granskningsbeslut
23/11 - 18/12	Granskning
12/1 2016	TB
20/1	BSB
27/1	KS/AU
8/2	KS antagande
ca 8/3	3 veckor överklagandetid Laga kraft



Planområdets läge och avgränsning.

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

PLANBILAGOR

- A. Planprogram för Stadskvarn - Aspelund inkl samrådsredogörelse, PBLF, september 2009.
- B. Översiktlig geoteknisk undersökning för del av Skövde 5:234, BGAB, Bygg-och Geokonsult AB, 2004-04-05.
- C. PM Geoteknik Skövde slakteri, BGM, BG&M Konsult AB, 2015-05-21.
- D. Riskutredning farligt gods, Skövde Slakteri AB, ÅF-Infrastructure AB, Malmö 2012-05-25.
- E. Riskutredning avseende ammoniak- och gasolhantering, Skövde Slakteri AB, ÅF-Infrastructure AB, Malmö 2012-05-25.
- F. Riktlinjer för dagvattenhantering i Skövde kommun, KS 2011-02-14
- G. PM Farligt gods, FAST Engineering AB, 2015-01-21
- H. Vägledning vid schaktning i områden utfyllda med formsand, Miljönämnden östra Skaraborg, 2014-12-10.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är främst att möjliggöra en utökning av befintlig slakteriverksamhet inom fastigheterna Skövde 5:234 och 5:233. Skövde Slakteri AB har framfört önskemål om att utöka fastigheterna mot väster, norr och söder vilket medför att Norra Aspelundsvägen måste byggas om i en ny sträckning närmare Östra Leden, väg 26 samt att Stadskvarnsvägen planläggs som kvartersmark för slakteri (industri).

Det är främst styckningsverksamheten som ska utökas och detta innebär att utbyggnaden logistiskt sett måste göras i den senare delen av produktionsflödet som är placerad i den västra delen av befintlig industribyggnad. Tillbyggnaden avses till stor del innehålla kylda utrymmen för styckningsarbete och lagring innan distribution.

I projektet ingår även planer på att bygga till kontorsdelen.

I planförslaget ingår även att möjliggöra en mindre utökning av befintligt verksamhetsområde mellan Norra Aspelundsvägen och väg 26.

Idag används planområdet främst för industriändamål, allmänna kommunikationsytor (Norra Aspelundsvägen), befintlig gång- och cykelväg samt parkmark/plantering.

Planförslaget överensstämmer i stort med det av byggnadsnämnden 2009-09-17 BN § 120, godkända planprogrammet för Stadskvarn – Aspelund.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för Industri (slakteri), verksamheter, natur och trafikområde.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget i stadsdelen Östermalm ca 1,8 km öster om Skövde centrum och gränsar i väster till riksväg 26 och i öster till fastigheten Stadskvarn 1 (Stadskvarns avloppsreningsverk).

Areal

Planområdet omfattar en total areal av cirka 7,2 hektar.

Markägförhållanden

Planområdet berör fastigheterna Skövde 5:177, 5:232, 5:233, 5:234, 5:250, 5:255 och Stadskvarn 1. Skövde kommun äger all mark inom planområdet utom fastigheterna 5:233 och 5:234 som ägs av Skövde Slakteri AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 2025

I översiktsplan 2025 som antogs av kommunfullmäktige 2012-06-18 (laga kraft 2012-07-19) utpekas planområdet som befintligt verksamhetsområde.

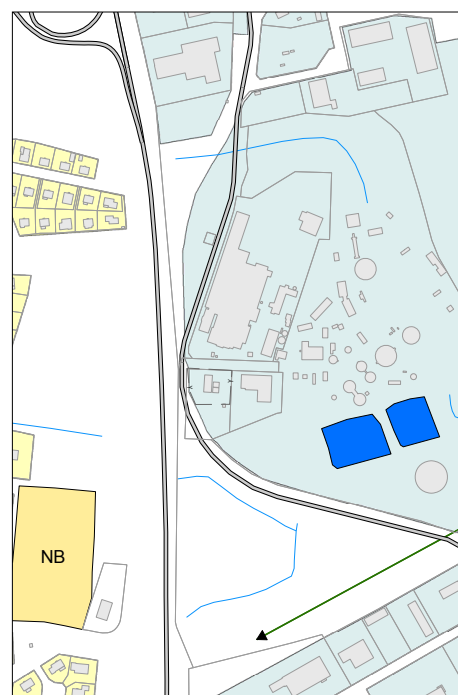
Planprogram

Planförslaget har föregåtts av ett programarbete för Stadskvarn - Aspelund som godkändes av Byggnadsnämnden 2009-09-17 BN § 120.

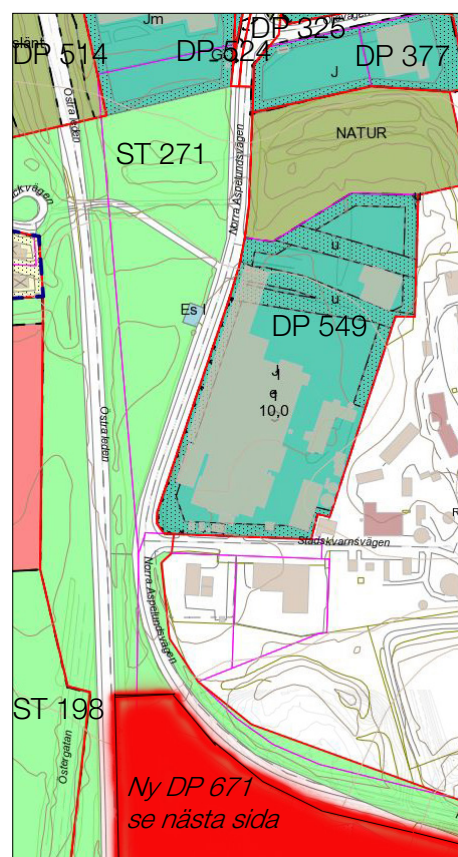
Detaljplaner

Gällande detaljplaner som ligger delvis inom planområdet:

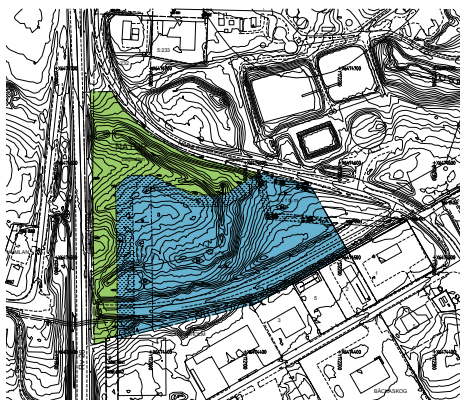
Plannummer	Namn	Beslutsdatum
DP 549	Skövde 5:234, mm	2005-06-09
DP 524	Kv Aspelund mm	2003-09-25
DP 325	Minkfarmen mm	1988-04-25
ST 271	Östra leden	1980-09-05



Utsnitt ur ÖP 2025



Gällande detaljplaner för och angränsande till planområdet.



DP 671
Utökning av kv Timboholm mm

Nedan anges detaljplaner som gränsar till planområdet.

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
DP 671	Utökn av kv Timboholm	2015-03-16
DP 514	Kaplansgatans ansl	2003-04-24
DP 377	Aspelund etapp III	1990-11-18

En mindre del av planområdet omfattas inte av detaljplan. För området söder om Norra Aspelundsvägen har en ny detaljplan för industriändamål DP 671 vunnit laga kraft 2015-03-16, se bild.

I anslutning till Norra Aspelundsvägen föreslås en mindre del av gällande detaljplan för "Del av Östra Leden, etapp I" att upphävas, se plankartan.

Riksintresse

Planområdet ingår inte i något riksintresseområde.

PLANENS HANDLÄGGNING

Förfarande

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

Byggnadsnämnden beslutade 2012-03-15 BN § 35 att ge Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd gällande förslag till detaljplan för Skövde Slakteri. Planprocessen avstannade under 2012 men har nu återupptagits men med vissa justeringar sedan tidigare samrådsbeslut. Planhandlingarna kommer att skickas till kommunstyrelsen i augusti 2015 för nytt samrådsbeslut.

Planprogram

Planförslaget har föregåtts av ett programarbete för Stads-
kvarn - Aspelund som godkändes av Byggnadsnämnden 2009-09-17 BN § 120.

Syftet med planprogrammet var att ta fram ett samlat planeringsunderlag för Stads-
kvarn - Aspelundsområdet. Det aktuella planförslaget överensstämmer med intentionerna i planprogrammet. Se bilaga A.

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.

En miljökonsekvensbeskrivning upprättades i planprogrammet som behandlade de aspekter som bedömdes kunna

ge betydande miljöpåverkan på människor, mark, vatten, luft, landskap, kulturmiljö, mm. Syftet med MKB:n var att identifiera och beskriva de direkta och indirekta effekter som planerad verksamhet eller åtgärd kan medföra. Syftet var också att möjliggöra en samlad bedömning av dessa effekter på människors hälsa och på miljön.

Den samlade bedömningen visade att de planerade verksamheterna inte medför att fler människor kommer att utsättas för bullerstörningar från vägtrafik överstigande de riktvärden som riksdagen beslutat. Genomförandet av planprogrammet innebär att trafiken kommer att öka i området men bedöms inte bidra till att gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft överskrids.

Tillståndspliktiga verksamheter skall provas enligt gällande bestämmelser.

Slutsatsen var att genomförandet av planprogrammet bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan under förutsättning att föreslagna åtgärder genomförs. Se vidare bilaga A sid 17 - 20.

Kommunala beslut i övrigt

2012-03-15 BN § 35 Byggnadsnämnden beslutar ge Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen i uppdrag att genomföra samråd gällande förslag till detaljplan för Skövde Slakteri.

2014-12-11 BN § 172 Byggnadsnämnden lämnade delegation till stadsarkitekten att besluta om bygglov för tillbyggnad av industrifastighet. Ett tillfälligt bygglov för tillbyggnad av industribyggnad med giltighetstid till och med 2020-03-31 lämnades av stadsarkitekten 2015-03-26. Skälet till beslutet var att befintlig byggnad skadades vid brand som satte Skövde Slakteri AB i en tidspressad situation och att åtgärden inte bedömdes strida mot nuvarande plans syfte.

2015-08-17 KS § 130/15 Kommunstyrelsen beslutar att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att genomföra samråd för förslag till detaljplan för Skövde Slakteri.

2015-11-09 KS § 194/15 Kommunstyrelsen beslutar att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att ställa ut förslag till detaljplan för Skövde Slakteri för granskning.



Flygbild över området



Befintlig vegetation

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

Mark och vegetation

Marken sluttar från +123 m centralt i planområdet vid korsningen Norra Aspelundsvägen/Stadskvarnsvägen ner mot +116 vid det befintliga diket i norra delen av området.

Planområdet berörs inte av Natura 2000-områden, naturreservat, naturvårdsprogram eller naturmiljöinventeringar.

Vegetationen inom planområdet består av främst av lövträd och buskvegetation mellan Norra Aspelundsvägen och Östra leden (väg 26).

I de riskutredningar som ingår i planprocessen rekommenderas att vegetation i form av buskar och träd bör bibehållas mellan väg 26 och Skövde slakteri. I planförslaget har bestämmelsen plantering införts.

I norra delen av området finns ett befintligt dike/bäck som är en del av dagvattenssystemet från de centrala delarna av Skövde stad, bäcken är kulverterad under väg 26 och Norra Aspelundsvägen. Öster om Norra Aspelundsvägen är bäcken öppen på en sträcka av ca 175 meter innan den går i kulvert under Stadskvarns reningsverk.

I övrigt utgörs marken inom planområdet av gatumark och naturmark.

Geotekniska förhållanden mm

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) översiktliga kartering har området i huvudsak en berggrund av gnejs (grå till rödgrå).

Två geotekniska undersökningar har tagits fram för planområdet. En kort sammanfattning av dessa redovisas nedan. Undersökningarna biläggs i sin helhet (Bilaga B och C).

Planområdet ligger inom redovisat område med möjlig, ringa risk för skred.

Del av Skövde 5:234 (Bilaga B)

Jorden består under ytskiktet delvis av finsediment, såsom silt och lera, som direkt eller via skikt av friktionsjord, vilar på för trycksondering fast botten – troligen morän, sten eller block.

Ytskiktet består av ett 0,1 m tjockt lager av mullhaltig grusig sandig silt. Den underliggande friktionsjorden bestod av grusig och något grusig siltig sand mellan 0,1 – 0,8 m. Härunder följer lerig silt och sandig siltig lera som delvis är varvig. Lerans mäktighet bedöms i sonderingspunkterna variera mellan 0,8 – 12,0 m. Leran bedöms som halvfast – lös.



Befintligt öppet dike mellan väg 26 och Norra Aspelundsvägen

De uppmätta grundvattennivåerna varierade mellan 0,6 - 2,6 meter under befintlig markyta.

Översiktlig geoteknisk undersökning för planområdet (Bilaga C)

Jorden består under ytskiktet huvudsakligen av finsediment som direkt eller via skikt av friktionsjord med varierande mäktighet vilar på för trycksondering fast botten – troligen morän, block eller fast lagrad friktionsjord. Inom delar av området har organiskt material påträffats direkt under ytskiktet (borrhål 2, 6 o. 8).

Ytskiktet består i provtagningspunkterna 1, 2, 5 samt 6 o. 8 av fyllning innehållande mulljord, grus, sand, lera o. silt till ca. 0,2 – 0,4 m djup.

Underliggande fyllning utgörs av grus, sand, silt o. lera innehållande tegel, slagg, samt glas ner till mellan 0,9 – 2,5 m djup (tegel och slagg har endast påträffats i borrhål 6). Under fyllningen har organiskt material påträffats i borrhål 2, 6 o. 8 såsom gyttja och mullhaltig lerig silt ner till mellan 0,6 – 3,0 m. I provtagningspunkt 3, 4 o. 7 utgörs ytskiktet av mullhaltig lerig silt/mullhaltig siltig lera och har en tjocklek varierande mellan 0,2 – 0,3 m.

De underliggande finsedimenten utgörs av siltig lera/ lerig silt. Leran är siltig och delvis varvig. Lerans mäktighet bedöms understiga 15 m. Siltskikt med större mäktigheter påträffades. I ravinbotten består finsedimenten överst huvudsakligen av silt med varierande inblandning av lera, delvis förekommer även sand i jorden (bh 6).

Finsedimenten bedöms huvudsakligen som halvfast med inslag av lösare lagring. Friktionsjorden bedöms som halvfast - fast lagrad.

De uppmätta grundvattennivåerna varierade mellan 0,0 - 2,6 meter under befintlig markyta.

För rekommendationer om grundläggning, schaktning och stabilitet hänvisas till bilagorna B och C.

Radon

Radonmätning har inte utförts, enligt den översiktliga geotekniska undersökningen så har tidigare radonmätningar i intilliggande område visat att området klassas som lågradonmark. Då marken till största del kommer att fyllas upp under ev byggnader bedöms att radonmätning skall utföras efter uppfyllning.

Föroreningar

Eventuell förekomst av markföroreningar undersöktes vid en av de två geotekniska undersökningarna, inget av



Skövde Slakteri AB



Område i södra delen av planområdet som föreslås att ingå inom kvartersmark för slakteriändamål.



Kvartersmark för industriändamål i norra delen av planområdet



Transformatorstation på fastigheten Skövde 5:232



Verksamhet på fastigheten Depån 1

jordproverna uppvisade tecken på att några föroreningar av lättflyktiga kolväten förekommer. Om föroreningar påträffas inom planområdet ska detta genast anmälas till miljönämnden.

Inom Skövde 5:234 förekommer dock viss uppfyllnad med sotsand. Vid exploatering av markområden utfyllda med gjuterisand ska gällande vägledning för "Schaktning i områden utfyllda med formsand" beslutade av Miljönämnden östra Skaraborg 2014-12-10 § 67 följas.

Fornlämningar och kulturmiljöer

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

Enligt företrädare för Länsstyrelsen i Västra Götaland och Västergötlands Länsmuseum är det inte nödvändigt att utföra någon arkeologisk utredning.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintlig bebyggelse

Skövde Slakteri AB

Skövde Slakteri AB har verksamhet inom fastigheterna Skövde 5:234 och 5:233 (sammanlagd areal 25 542 m²).

De första delarna av nuvarande slakteriet började byggas 1943, till- och ombyggnader har därefter skett ett flertal gånger. Skövde Slakteri AB fortsätter att investera i anläggningen. En ny spolhall för djurtransportbilar med tvätt och desinficeringsmöjlighet för två bilar åt gången byggdes och togs i bruk under hösten 2005.

Våren 2008 genomfördes ytterligare investeringar som omfattade en ny byggnad för kylrum och styckningsverksamhet samt ombyggnad av ett befintligt kylrum.

Under 2010 genomfördes tillbyggnader för packetering. Den totala golvarean inom slakteriets verksamhet uppgår till ca 8 600 m².

Skövde Slakteri AB ingår i en företagsgrupp med en obruten kedja från producent via slakt, styckning och charktillverkning till konsument. Man sysselsätter totalt ca 300 personer varav ca 120 i Skövde, den planerade tillbyggnaden innebär en personalökning till ca 150 personer.

Verksamheten vid Skövde Slakteri AB har reglerats i beslut med villkor upprättat av Länsstyrelsen i Västra Götaland

(Miljöprövningsdelegationen) 2014-09-26. Enligt miljöprövningsdelegationens sammanfattande bedömning går verksamheten att förena med målen för miljöbalken och de allmänna hänsynsreglerna samt med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna om föreskrivna villkor iakttas.

Slakteriet har under hösten 2014 skadats vid brand och har behov av att snabbt skapa nya produktionslokaler. Skövde Slakteri AB fick 2015-03-26 ett beslut om tillfälligt lov för tillbyggnad av industribyggnad med giltighetstid till och med 2020-03-31.

Tillbyggnaden som har inneburit en flyttning av infarten till Stadskvarns avloppsreningsverk (Stadskvarn 1) till nytt läge och omläggning av ledningar, bl a fjärrvärmeledningar kommer att inarbetas i planförslaget.

Transformatorstation

På fastigheten 5:232 har Skövde Elnät en större transformatorstation. Tillfarten till transformatorstationen säkras i planförslaget genom g-bestämmelse (servitut för utfart finns reglerad i akt 1683K-391).

Angränsande verksamheter

Norr om planområdet finns befintliga verksamhetsområden som i mindre omfattning kommer att påverkas av planändringen (Skövde 5:217 och Depån 1).

I norra delen av planområdet utmed Norra Aspelundsvägen finns en befintlig mindre transformatorstation som inordnas i planförslaget.

Öster om slakteriet ligger Skövde kommuns avloppsreningsverk - Stadskvarn. Reningsverkets tidigare infart via Stadskvarnsvägen har stängts och en ny infart till fastigheten Stadskvarn 1 har anlagts från Norra Aspelundsvägen, ca 350 meter längre söderut.

Angränsande bebyggelse

Befintliga bostäder finns på Bäckvägen väster om väg 26. Bostäderna utgörs av villabebyggelse byggda på slutet av 1940-talet. Närmaste avstånd mellan bostadsfastighetens gräns till planerad närmaste fastighetsgräns för Skövde Slakteri är 65 meter. Mellan bostäderna och väg 26 finns en befintlig bullervall med en höjd av 2-3 meter över befintlig körbana.



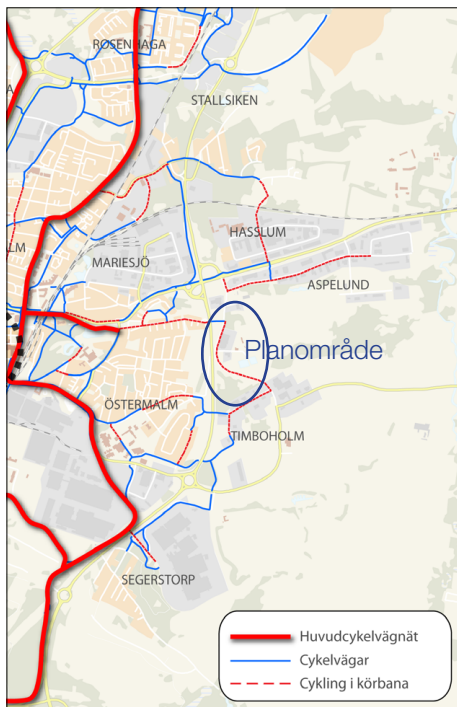
Industriverksamhet, Skövde 5:217



Bostadsbebyggelse vid Bäckvägen



Befintlig gång- och cykelväg mellan Bäckvägen och Norra Aspelundsvägen



Befintligt cykelvägnät



Väg 26 och Norra Aspelundsvägen mot söder

Planerad bebyggelse

Verksamheter

Skövde Slakteri AB:s nuvarande tillstånd enligt miljöbalken omfattar en produktion baserad på 50 000 ton slaktvikt och 20 000 ton styckningsvikt per år (2014-09-26).

Den planerade utbyggnaden av slakteriet gäller främst produktionslokaler för styckning, kyllagring och kontor.

För att möjliggöra en utbyggnad av produktionslokaler i slutledet av verksamhetsprocessen krävs en flyttning av Norra Aspelundsvägen närmare väg 26 för att frigöra byggbar mark i anslutning till befintliga byggnader.

Utökningen av kvartersmark för slakteri överensstämmer med godkänt planprogram för Stadskvarn - Aspelund.

Kvartersmarken för verksamhetsändamål utökas i norra delen av planområdet i enlighet med planprogrammet för Stadskvarn - Aspelund.

Tillgänglighet

Markplanering ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- och/eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter utan problem.

Tillgängligheten inom kvartersmark ska följa gällande byggregler (Boverkets byggregler BBR).

Skyddsrum

Skyddsrum behöver inte byggas då planområdet ligger utanför skyddsrumsområde.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

För gång- och cykeltrafik till planområdet finns en gång- och cykeltunnel under väg 26 vid Bäckvägen och en gång- och cykelbro mellan Östergatan och Bäckaskogsvägen ca 300 meter söder om planområdet. I dagsläget måste cyklister cykla på Norra Aspelundsvägens körbana.

För gångtrafikanter finns en trottoar på östra sidan av Norra Aspelundsvägen på sträckan mellan Oljevägen och Stadskvarnsvägen, för resterande del av Norra Aspelundsvägen finns inte någon cykelbana eller trottoar.

Trafikmängden på Norra Aspelundsvägen är i dagsläget 5 200 fordon/dygn enligt mätningar gjorda 2010.

I planförslaget föreslås utbyggnad av en separat gång- och cykelväg utmed Norra Aspelundsvägens västra sida för att underlätta för anställda och besökande att cykla och gå till Aspelunds och Timboholms verksamhetsområden.

I naturområdet öster om Norra Aspelundsvägen planeras en gångstig att anläggas för att möjliggöra att man lättare kan nå naturområdena längs med Mörkebäcken. Personal som arbetar på Stadskvarns avloppsreningsverk kan vid barmark få en kortare väg till arbetet via gångstigen (ingen vinterväghållning).

Gatunät och angöring

Planområdet gränsar till väg 26 som har en uppmätt fordonsmängd av ca 11 300 fordon/dygn (2014), Norra Aspelundsvägens trafikmängd har uppmätts till 5 200 fordon/dygn (2010). Planerad utökning av verksamheten på Skövde Slakteri samt utbyggnaden av Timboholms industriområde innebär att antalet fordon bedöms öka på Aspelundsvägen.

Enligt ÖP 2025 ska väg 26 ligga kvar i nuvarande läge i anslutning till planområdet men kommer successivt att byggas om till 2+2 körfält med mitträcke. Dessa åtgärder medför bättre framkomlighet och ger möjlighet till högre hastighet utan att äventyra säkerheten för trafik som ska passera Skövde samtidigt som närheten till staden är viktig för tillgängligheten till Skövde. En breddning av väg 26 har illustrerats i planförslaget. Breddningen av körbanorna kommer att påverka vägsänkor/vägdiken. Vid projekteringen av planerad ny vägsträckning av Norra Aspelundsvägen ska hänsyn tas till den planerade breddningen av väg 26.

Lastbilstransporter med inkommande djur och utgående produkter till Skövde Slakteri sker genom en direktutfart till Norra Aspelundsvägen i norra delen av fastigheten Skövde 5:234. Skövde Slakteri: s kontor och parkeringsytor samt transformatoranläggningen på Skövde 5:232 angörs via Stadskvarnsvägen.

Vid pågående utbyggnad av slakteriets produktions- och kontorslokaler mot söder har angöringen till Stadskvarns avloppsreningsverk från Norra Aspelundsvägen flyttats till ett läge ca 350 meter längre söderut. Befintligt servitut för rätt till utfart för Stadskvarns reningsverk vid Stadskvarnsvägen ska upphävas.

Fastigheten Depån 1 har en angöring mot Norra Aspelundsvägen (utfartsförbud gäller enligt gällande detaljplan



Norra Aspelundsvägen, sträckan från Stadskvarnsvägen och söderut



Korsningen Norra Aspelundsvägen och Stadskvarnsvägen



Angöring till Depån 1 från Norra Aspelundsvägen



Angöring till Skövde Slakteri



Del av fastigheten Stadskvarn 1 som tagits i anspråk för parkering

1683K-DP377). I planförslaget föreslås en utökning av Depån 1 för angöring till Norra Aspelundsvägen.

Den planerade utbyggnaden av Skövde slakteri innebär att Norra Aspelundsvägen måste flyttas närmare väg 26 på en sträcka av ca 320 meter från korsningen med Stadskvarnsvägen och norrut för att frigöra byggbar mark i anslutning till slakteriets befintliga byggnader.

Projekteringen av den nya vägsträckningen i ett läge närmare väg 26 ska genomföras i samråd med Trafikverket kring utformning och för säkerställande av trafiksäkerhet. Krav kommer att ställas på bländskydd för del av sträckan genom bestämmelse i planförslaget.

Flyttningen påverkar även den befintliga gång- och cykelvägens läge.

Stadskvarnsvägen föreslås att planläggas som kvartersmark för industri/slakteri. Stadskvarnsvägen är inte tidigare detalplanlagd men omfattas av servitut (1683K-372 och 1683K-391) med rätt att för utfart begagna området.

Den planerade industrimarken längst i söder ingår i planförslaget som en ökad möjlighet för slakteriets verksamhet. Delar av området har utfyllts och tagits i anspråk för personalparkering för Skövde slakteri.

Korsningen Norra Aspelundsvägen/Stadskvarnsvägen har idag begränsade siktförhållanden som förväntas bli bättre vid den planerade flyttningen av Norra Aspelundsvägen. Infarten till Stadskvarns avloppsreningsverk har flyttats till ett läge längre söderut direkt mot Norra Aspelundsvägen.

I planförslaget har utfartsförbud införts längs Norra Aspelundsvägens östra sida med undantag av ny in- och utfart till Stadskvarns avloppsreningsverk, Stadskvarnsvägens anslutning samt in- och utfart till Skövde slakteri i norra delen av fastigheten Skövde 5:234 samt för Depån 1.

Kollektivtrafik

Närmsta hållplats för kollektivtrafik finns på Hjovägen, gångavstånd ca 1,4 km från Stadskvarnsvägen. Hållplatsen trafikeras av stadstrafikens linje 4. Hjovägen trafikeras även av linjerna 400 och 402 mot Karlsborg resp Hjo.



Stadstrafikens linje 4

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 i halvcentralt läge enligt nedan följas.

Industri, tillverkning :	15 bpl/1000 m ² BTA
Industri, lager eller grossist:	40 bpl/1000 m ² BTA

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

Industri :	4 cpl/1000 m ² BTA
Kontor :	13 cpl/1000 m ² BTA
Butiker :	20 cpl/1000 m ² BTA

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp (VA)

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten, dagvatten och spillvatten. Befintliga industrifastigheter är anslutna till det kommunala ledningsnätet. Befintliga allmännyttiga vatten-, dagvatten- och spillvattenledningar som finns inom planområdet ska så långt möjligt bibehållas i nuvarande lägen. Ösanledningen, som är en kylvattenledning för Volvofabrikernas verksamhet passerar planområdet. Ledningarna är reglerade med ledningsrätt. Vid utbyggnad av industrifastigheten i enlighet med planförslaget kommer flyttning av VA-ledningar och Ösanledningen att krävas. Processvatten som spol- och rengöringsvatten från Skövde slakteri leds via förbehandling till reningsverket.

Inom kvartersmark betecknas ledningssträckningarna i planförslaget med u-områdesbestämmelse.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med antagna riktlinjer för dagvattenhantering, antagna av kommunstyrelsen 2011-02-14 (bilaga E).

Avvattningen av allmänna gator ska ske genom öppna diken i likhet men nuvarande dagvattensystem. I dag avvattnas väg 26 och Norra Aspelundsvägen till öppna dammar och vattendrag i norra och södra delen av planområdet. Delar av det öppna diket i norra delen av planområdet kommer genom flyttningen av Norra Aspelundsvägen att kulverteras genom att befintlig kulvert under väg 26 förlängs till diket öster om den nya sträckningen av Norra Aspelundsvägen. Den nuvarande vägbanken kommer att tas bort och det



Befintliga VA-ledningar:

spillvatten	röd
vatten	blå
dagvatten	grön
gasledning	orange m ringar och svagt röd markering

nuvarande diket förlängs mot väster för att användas för omhändertagande av dagvatten.

Skövde 5:234

Dagvatten från asfalterade ytor och dagvattenbrunnar leds via dagvattenledning till kulvert inom fastigheten Stadskvarn 1 som är ansluten till Mörkebäcken.

För tillkommande industrimark gäller att dagvattenhanteringen ska ske enligt Skövde kommuns riktlinjer, KS 2011-02-14.

El, tele och opto

Fastigheter inom planområdet försörjs med el från Skövde-Nät AB. Transformatorstationer finns vid Stadskvarnsvägen och nära Norra Aspelundsvägen i norra delen av området. Befintliga elkablar inom kvartersområde för industri/slakteri säkras i planförslaget genom u-områdesbestämmelse. En befintlig elkabel som korsar Skövde 5:234 kräver på grunda av utbyggnaden flyttning till nytt läge.

Befintliga el-, tele- och optokablar i anslutning till nuvarande sträckning av Norra Aspelundsvägen kräver flyttning till lägen utanför föreslagen kvartersmark.

Befintliga telekablar i norra delen av området säkerställs i planförslaget inom kvartersmark med u-områdesbestämmelse. Kablar som hamnar i blivande körytor ska flyttas eller kläs in i kabelskyddsror.

Planområdet kan anslutas till Skövde öppna stadsnät. Befintligt optonät betecknas inom kvartersmark med u-områdesbestämmelse.

Värme

Befintliga fjärrvärmeledningar finns längs Norra Aspelundsvägen och inom område som föreslås bli kvartersmark för slakteri.

Fjärrvärmeledningen längs Norra Aspelundsvägen kommer att flyttas till ett nytt läge i samband med omläggningen till den nya sträckningen av Norra Aspelundsvägen.

De delar av befintligt fjärrvärmenät som finns kvar inom kvartersmark säkras i planförslaget genom u-områdesbestämmelse.

Avfall

Avfallshanteringen skall utformas så att återanvändning och återvinning främjas.

MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR

Vägtrafikbuller

Enligt riktvärden för trafikbuller inomhus i arbetslokaler bör ljudnivån inte överstiga 40 dB(A), ekvivalent nivå. Byggnadernas behov av ljuddämpning av fasader kommer att bevakas av bygglovavdelningen i samband med bygglov/tekniskt samråd.

Transport av farligt gods

Översiktsplan 2025 anger vägar som är rekommenderade för transport av farligt gods. Väg 26 är utpekad som primär led för farligt gods. På grund av den planerade utökningen av slakteriets verksamhet närmare väg 26 har en riskanalys med avseende på farligt gods upprättats (bilaga D).

Riskutredningens syfte är att kartlägga risknivån vid tillbyggnad av Skövde Slakteri. Då verksamheten planerar att bygga till produktionslokaler och kontor som underskrider det vedertagna avståndet om 30 meter mellan kontor och farligtgodsled, måste risknivån utredas. För att uppskatta risknivån har individrisken och samhällsrisken beräknats.

- Fasader och taktäckning skall utföras av obrännbart material
- Entréer ska mynna bort från väg 26

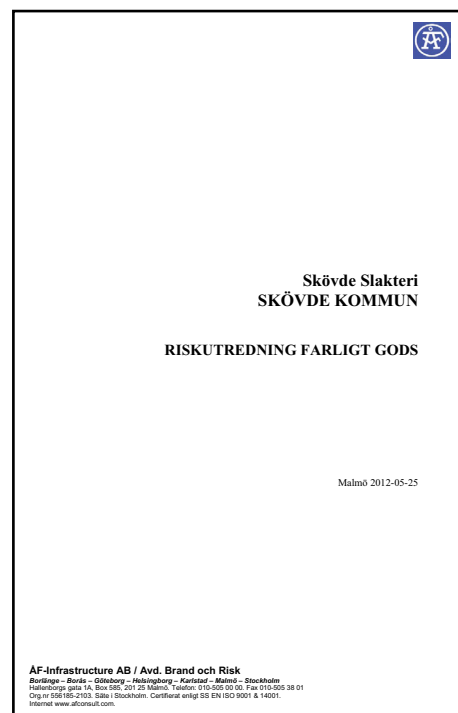
Övriga åtgärder som föreslås är:

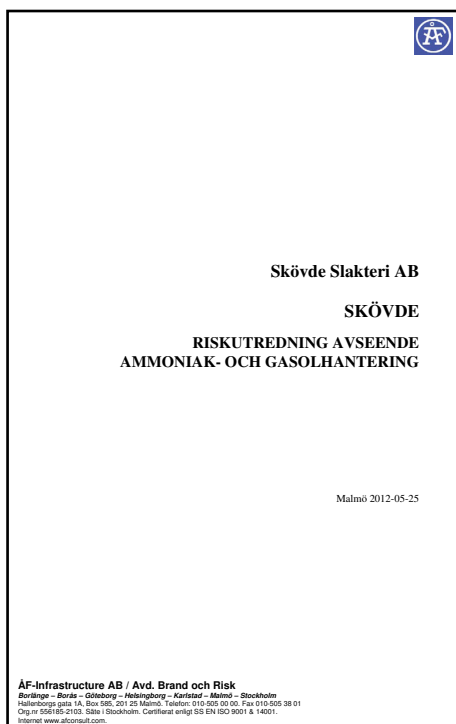
- Vegetation i form av träd och buskar bör behållas mellan väg 26 och Skövde slakteri.
- Tillbyggnader inom objektet bör utföras med bärande betongkonstruktion och övriga byggnadsdelar i brandtåligt material.
- Ventilationssystem bör utföras med mekanisk till och frånluft. Friskluftsintag skall placeras så att de ej vetter mot väg 26.
- Entréer ska i första hand mynna bort från väg 26.

Effekten av åtgärderna på risknivån har inte värderats kvantitativt men de bedöms ha en avsevärd riskreducerande effekt på de tre större riskkällorna: gasspridning, jetflamma och BLEVE.

De mest frekvent transporterade gaserna på väg 26 är ammoniak och klorgas.

Utifrån antagandet att föreslagna säkerhetshöjande åtgärder utförs bedöms risknivån för aktuellt objekt ligga inom acceptabla gränser. Tillbyggnaden av kontor kan därmed placeras minst 27 m från väg 26".





Skövde Slakteri AB har uppdragit åt FAST Engineering Göteborg AB att ytterligare studera alternativ till de åtgärder som föreslås i den tidigare utredningen (ÅF-Infrastructure 2012-05-25) eftersom man från fastighetsägaren har önskemål om en entré som vetter mot väg 26. Den nya utredningen innefattar inte den planerade utbyggnaden av dubbla körfält på väg 26 utan har gjort bedömningen utifrån nu gällande avstånd till vägen.

Riskbedömningen från FAST visar att den planerade entréen kommer att placeras ca 37 meter från väg 26 och kan accepteras om en uppgradering av de säkerhetshöjande åtgärderna föreskrivs enligt följande:

- Fasadkravet ökas från obrännbart till REI 30, med dörrar och fönster i brandteknisk klass EI 30 samt dörrstängare på entrédörren. Brandklassade fönster utförs inte öppningsbara.
- Förse uteluftsintagen med anordning för detektion av rök och giftig gas som automatiskt stänger av ventilationen vid detektering.

De säkerhetshöjande åtgärderna som anges i respektive riskutredningar har med mindre justeringar inarbetats i planförslaget som bestämmelse.

Åtgärden att entréer ska mynna bort från väg 26 har ersatts med att entréer ska i första hand mynna bort från väg 26. Bestämmelse har införts om att det ska finnas tillgång till minst en utrymningsväg i respektive kontorsplan som inte vetter mot väg 26.

Ammoniak- och gasolhantering

Skövde Slakteri har en befintlig kylanläggning med ammoniak och genomförandet av planförslaget innebär även en utbyggnad av kylanläggningen.

Räddningstjänsten Östra Skaraborg har i ett tidigt skede i planarbetet framfört att man behöver klarlägga riskerna med ammoniak- och gasolhanteringen inom fastigheten Skövde 5:234.

ÅF-Infrastructure AB/Avd Brand och Risk har på uppdrag av Skövde Slakteri AB utfört en riskutredning avseende ammoniak- och gasolhantering (bilaga E).

Enligt riskutredningens sammanfattning gäller att:

Ammoniak

"Som riskanalysmetod har en i huvudsak deterministisk metod använts, där konsekvenserna i form av koncentration av ammoniak vid ett utsläpp har beräknats för olika fall och på olika avstånd från en potentiell utläppskälla. Inga kvantitativa sannolikheter har tagits fram för de aktuella läckagen men de läckagefall som spridning beräknats för bedöms vara de mest ogynnsamma, d.v.s. värsta troliga för respektive systemdel. Detta ger en något skev bild av riskerna kring anläggningen med resultat på säkra sidan. Variationer i vindstyrka, väderförhållanden, källstyrkor mm har studerats.

Resultaten från de utförda spridningsberäkningarna visar på att inga doser av ammoniak som är direkt dödliga är troliga för tredje man (d.v.s. anställda vid andra verksamheter och omkringboende) på avstånd av minst 100 m från anläggningen. Orsaken är främst att större läckage kommer ske under en begränsad tid vilken minskar den totala dosen en person kan utsättas för. De läckage som förväntas pågå en längre tid är i så liten skala att koncentrationerna, och därmed också dosen, blir relativt låg. Dock kan skadade personer förväntas.

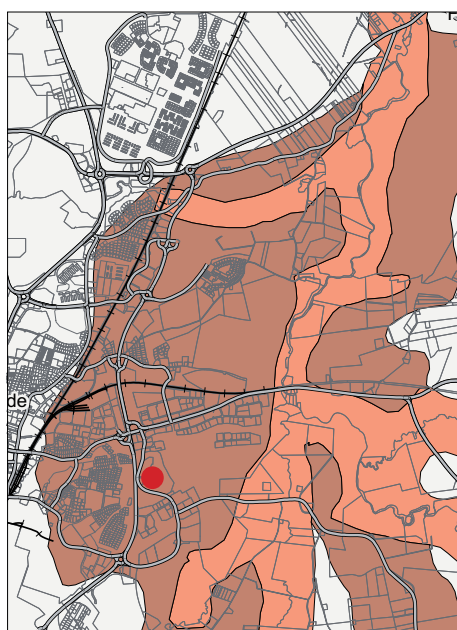
Ett utsläpp kan ge dödlig påverkan för personer som befinner sig utomhus inom det direkta närområdet (på Skövde Slakteri:s område) och nära gasplymens centrumlinje. Det längsta avståndet från utsläppet som kan leda till att ca 1 % av den utsatta populationen omkommer är ca 130 m. Det fall som ger sådana konsekvenser är ett stort läckage vid rörbrott eller ett totalhaveri på utvändigt placerad vätskeavskiljare, vilket får anses vara ett mycket osannolikt scenario.

Personer som befinner sig inomhus kommer påverkas i mycket begränsad omfattning. Området och närområdet inhyser ingen verksamhet som innebär hög personbelastning utomhus utan verksamheten av typ kontor och industri innebär att de flesta personerna förväntas befinna sig inomhus.

Det föreslås att ett riskområde definieras med avseende på räddningstjänstens planering vid insats. Området bör täcka in en radie på ca 300 m runt utläppspunkten från säkerhetsventiler och nödventilationen. Inom detta avstånd kan, även vid mindre utsläpp, koncentrationer som överstiger IDLH gränsvärdet (30 minuter) 300 ppm uppnås.

Följande riskreducerande åtgärder föreslås:

Installationer (tekniska skyddssystem)



● Planområde

- Möjlig, ringa risk för skred
- Skredbenägna områden

- Dörrstängare på dörrar till kylmaskinrum. Uppställning av dörrar bör ske på magnet kopplade till NH3 larm.
- Samtliga fläktaggregat för komfortventilation med uteluftsintag nära nödventilationen bör stänga automatiskt vid gasutsläpp från kylanläggning. Avstängning sker automatiskt via gasdetektor i uteluftskanal. Detta gäller primärt på Slakteriets eget område.
- Ammoniakanläggningen skall vara inhägnad så att obehöriga personer inte kommer i närheten av den. Detta minskar sannolikheten för att personer släpper ut ammoniak med uppsåt.
- Automatisk avstängning av elförsörjning till kylmaskin (inkl kompressorer) vid indikation från ammoniakgivare inom kylmaskinrum och i rör från säkerhetsventil gör att hela innehållet inte kan tömmas denna väg. Detta bör kompletteras på samtliga anläggningar på slakteriet.
- Utsläppsledningar för säkerhetsventiler och nödventilation bör vid förändring eller utbyggnad av systemet dras upp på en högre höjd ovan mark.
- Befintliga trädplanteringar runt området skall bibehållas och bör även kompletteras då dessa kan bidra till ökad utspädning av ett ammoniakmoln och därmed lägre koncentrationer.
- Gaslarm finns till jourhavande driftspersonal. Det bör övervägas att även kopplas till räddningstjänst (utreds i detalj i samråd med räddningstjänsten).

Rutiner

- MTO-åtgärder i enlighet med Svensk Kylvnorm [1].
- Tydligt informera all personal som vistas i eller utanför anläggningen om riskerna med ammoniak och hur de ska agera vid ett larm.
- En nödlägesplan för anläggningen skall upprättas i enlighet med Lag (2003:778) om skydd mot olyckor.
- Ett riskområde med ca 300 m diameter bör ansättas. Inom detta avstånd kan skador förväntas vid större utsläpp/olyckshändelser vid anläggningen.

När det gäller utbyggnad av slakteriet så bör man sträva efter att förlägga ledningar och behållare med ammoniak inomhus. Om ledningar och behållare behöver placeras utvändigt bör andra medier väljas i första hand eller så utformas systemet så att utomhusdelar är sekundärkretsar med annat köldmedium och att primärkretsar med ammoniak placeras inomhus i kylmaskinrum. Detta gäller även vid eventuella förändringar av befintliga anläggningsdelar när dessa byts ut eller uppgraderas.

Gasol

Som riskanalysmetod har en i huvudsak deterministisk metod använts, där konsekvenserna i form av värmeestrålning vid brand vid ett utsläpp har beräknats för olika fall och på olika avstånd från en potentiell utsläppskälla. Inga kvantitativa sannolikheter har tagits fram för de aktuella händelserna men de läckagefall som konsekvenser som beräknats för bedöms vara de mest ogynnsamma.

När det gäller riskerna med gasolhanteringen och dess inverkan på tredje man så anses riskerna generellt vara små eftersom i princip inget av de studerade scenarierna får påverkan på personer utanför slakteriets område. Dock bedöms vissa scenarier kunna påverka personer på reningsverkets område, men där bedöms personbelastningen vara låg och de flesta befinner sig inomhus. Inga vidare riskreducerande åtgärder anses därför nödvändiga.”

De säkerhetshöjande åtgärder som anges i riskutredningen berör främst tekniska installationer och rutiner som kommer att bevakas i samband med bygglovprocessen.

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.

Skredbenägenheten inom kommunen är liten. En viss försiktighet bör iakttas vid bebyggelse av områden i närheten av Ösan. Den generella jordlagerföljden i ett område öster om Skövde kan vara skredbenägen genom att mo och varvig lera kan ge upphov till riskabla glidytor och här bör försiktighet iakttas vid grundläggningen. De områden som översiktligt bedömts vara skredbenägna finns redovisade på kommunens digitala planeringsunderlag. Räddningsverket (numera Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) genomförde under 2008 stabilitetskarteringar inom vissa delar av det skredbenägna området. Planområdet ligger inom redovisat område med ringa risk för skred.

Planområdets läge innebär ingen risk för förväntade höjda vattenstånd.

Befintlig vegetation inom område för NATUR ska så långt möjligt bevaras. Öppna diken längs riksväg 26 och längs Norra Aspelundsvägen samt Mörkebacken i norra delen av planområdet kommer att samla upp stora mängder



● Planområde

Utdrag från länsstyrelsens vattenkarta
www.viss.lst.se

dagvatten. 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 fem-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 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 kvalitetsnormer och underrättar Naturvårdsverket och Länsstyrelsen vid överskridande eller risk för överskridande av en miljö kvalitetsnorm.

I Skövde kommun ansvarar Miljösamverkan Östra Skaraborgs 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 avvattnings sker i huvudsak via Mörkebäcken, Svesån och Ömboån innan det ca 1,5 km senare, mynnar i Ösan.

De åtgärder avseende dagvattnet som detaljplanen beskriver 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

Organisatoriska frågor

Planprocess

Planprocessen är indelad i tre skeden; samrådsskede, granskningsskede och antagandeskede. Beredning samhällsbyggnad BSB, kommunstyrelsens arbetsutskott KS/AU och kommunstyrelsen KS kommer att behandla detaljplanen i samtliga skeden.



Tidplan

Planprocessen beräknas pågå under 2015 - 16 med samråd (augusti-september) och granskning (november-december) av planförslaget. Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen den 1 februari 2016 (för detaljerad tidplan se sidan 3).

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid 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.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Skövde kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Sektor samhällsbyggnad ansvarar för allmänna ytor som natur-, och gatumark. Sektor service ansvarar för allmänna VA-ledningar och optonät. SkövdeNät AB ansvarar för elnätet inom planområdet. Sektor service ansvarar även för kanalisation för tele och bredband inom planområdet.

Skövde Värmeverk AB ansvarar för fjärrvärmeledningar inom planområdet.

Inom kvartersmark ansvarar exploatörerna för projektering och genomförande av ny bebyggelse. Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift av servisedningar för VA inom kvartersmark.

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

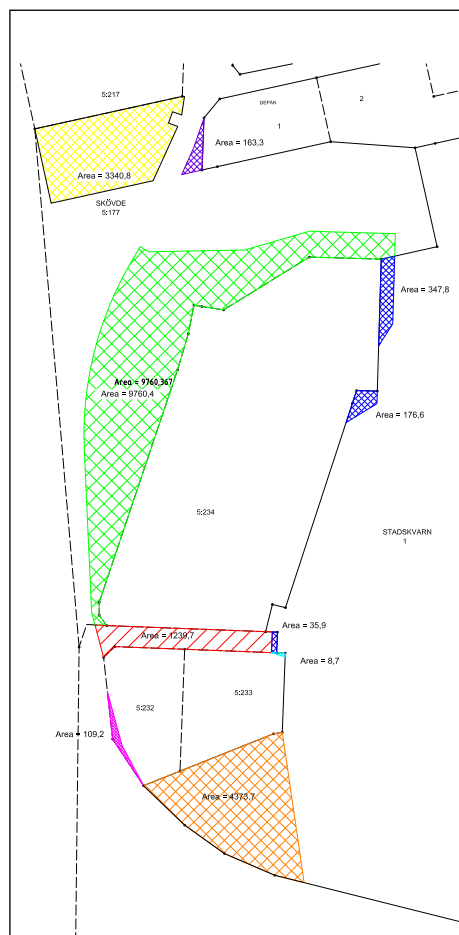
Avtal

I samband med exploatering av området avses mark för kvartersmark att säljas. Försäljningen har reglerats i markanvisningsavtal mellan Skövde kommun och Skövde Slakteri AB, undertecknat av respektive parter 2015-03-09. Genom markanvisningsavtalet har parterna reglerat de åtgärder som krävs för genomförandet av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör utökning/ändring av fastigheter för ändamål som framgår av plankartan.



Föreslagna ändringar av fastigheter

Skövde 5:234

Erhåller från Skövde 5:177 ca 8 581,8 m² (grön markering)
Erhåller från Skövde 5:255 ca 1 239,7 m² (röd markering)
Erhåller från Stadskvarn 1 ca 524,4 m² (2 blå markeringar
176,6 m² + 347,8 m²)

Skövde 5:177

Avstår till Skövde 5:234 ca 8 581,8 m² (grön markering)

Skövde 5:255

Erhåller från Skövde 5:232 ca 109,2 m² (magenta markering)
Avstår till Skövde 5:234 ca 1 239,7 m² (röd markering)
Avstår till Stadskvarn 1 ca 35,9 m² (blå markering)

Skövde 5:232

Avstår till Skövde 5:255 ca 109,2 m² (magenta markering)

Skövde 5:233

Erhåller från Stadskvarn 1 ca 4373,7 m² (orange markering)
Avstår till Stadskvarn 1 ca 8,7 m² (ljusblå markering)

Stadskvarn 1

Erhåller från Skövde 5:255 ca 35,9 (blå markering)
Erhåller från Skövde 5:233 ca 8,7 m² (ljusblå markering)
Avstår till Skövde 5:233 ca 4373,7 m² (orange markering)
Avstår till Skövde 5:234 ca 524,4 m² (2 blå markeringar
176,6 m² + 347,8 m²)

Ny verksamhetsfastighet

Erhåller från Skövde 5:177 ca 3341,0 m² (varav ca 2133,0 m² regleras i gällande detaljplan 1683K-ST271).

Avstyckning kan göras för befintlig transformatorstation i höjd med Depån 1.

Depån 1

Kan från Skövde 5:177 erhålla ca 163,3 m²

Gemensamhetsanläggningar

Inom med g markerat område finns två gällande servitut (1683K - 372 och 1683K - 391) med rätt att för utfart begagna området fram till allmän väg. Infarten till Stadskvarns avloppsreningsverk som regleras genom servitut 1683K - 372.1 har flyttats till annat läge söder om planområdet. Det aktuella servitutet föreslås därmed att upphävas.

Det andra servitutet 1683K-391.1 reglerar rätt till tillfart för fastigheten Skövde 5:232 (transformatorstationen) och ska bibehållas men kan minskas i bredd. I planförslaget har

tillfarten betecknats som g (marken ska vara tillgängling för gemensamhetsanläggning).

Ledningsrätt

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

Befintliga VA-ledningar och starkström inom fastigheten Skövde 5:234 omfattas av ledningsrätt 1496K - 3270.1-3 och 1496K-3807.1 (vattenledning 2011-10-12).

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunens kostnader i samband med exploateringen har reglerats i markanvisningsavtal som upprättats av företrädare för sektor samhällsbyggnad.

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 Slakteri AB och den tidigare Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen.

Teknisk försörjning

Vägar och gator

Norra Aspelundsvägen ska enligt planförslaget byggas om i en ny sträckning mellan Stadskvarnsvägen och Oljevägen (ca 300 meter). Flyttningen av Norra Aspelundsvägen påverkar även befintlig gång- och cykelväg.

Längs Norra Aspelundsvägen ska en ny dubbelriktad gång- och cykelväg anläggas.

Vatten och avlopp (VA)

Planförslaget innebär omläggning av befintliga vattenledningar i norra delen av planområdet. Nya ledningslägen har i planförslaget betecknats med u-områdesbestämmelse. Befintliga avloppsledningars lägen bedöms inte påverkas av planförslaget. Skövde VA planerar att lägga om befintlig vattenledning genom Skövde slakteris område, mellan Norra Aspelundsvägen och Stadskvarns reningsverk.

Dagvatten

Omhändertagandet av dagvatten ska ske i enlighet med kommunens dagvattenpolicy, se bilaga F.

Elförsörjning

Genomförandet av planförslaget kommer att innebära flyttning av vissa befintliga elkablar till nytt läge. Samråd ska ske med SkövdeNät AB. Befintliga kablar som hamnar i blivande körytor ska flyttas eller kläs in i kabelskyddsror.

Fastighetsägaren ska hålla med schakt och kanalisation åt eldistributören SkövdeNät AB från elrum till tomtgräns dit SkövdeNät AB anvisar. Elrum ska placeras mot yttervägg.

Tele och opto

Genomförandet av planförslaget kan komma att innebära flyttning av vissa befintliga kablar till nytt läge. Samråd ska ske med respektive ledningsägare.

Uppvärmning

Befintliga fjärrvärmeledningar finns längs Norra Aspelundsvägens västra sida. I planförslaget förutsätts en flyttning av fjärrvärmeledningarna till ett nytt läge inom allmänplatsmark. Samråd ska ske med Skövde Värmeverk AB. Befintliga fjärrvärmeledningar som ligger inom kvartersmark har i planförslaget säkrats med u-områdesbestämmelser.

Avfallshantering

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

Utredningar

De geotekniska undersökningar som gjorts är tillräckliga för överväganden i plansammanhang. Inför detaljprojektering av kvartersmarken (grundläggning, mm) kan det komma att erfordras ytterligare undersökningar.

AVGIFTER OCH TAXOR

Vatten och avlopp

Avgifter för anslutning till kommunens allmänna vatten- och avloppsanläggning eller utökning av tomt- eller verksamhetsyta i enlighet med av Skövde kommun beslutad taxa.

Elnät, fibernät och fjärrvärme

Avgifter för anslutning till kommunens el- och fibernät och anslutning till Skövde Värmeverk AB:s fjärrvärmenät i enlighet med 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. Ansökan om förrättning är inlämnad till den kommunala lantmäterimyndigheten (diariernr 0156005).

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid 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.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:

Stig Johansson, Claes Clausén, Bengt Johansson, Marie Larsson, Peter Nyström, Anna-Lena Nilsson, Daniel Demyr, Björn Berle Sektor samhällsbyggnad (SSB) och Annika Holmén Sektor service (SSE).

Maria Karlsson, Skövde Värmeverk AB, Mattias Lång, SkövdeNät AB och Jan Ove Johansson Miljöförvaltningen Östra Skaraborg (MÖS) .

Sektor samhällsbyggnad (SSB)

Linda Tubbin
Planchef

Inger Holm
Fysisk planerare



Sektor samhällsbyggnad

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