

Detaljplan för

Ekedals förskola, del av Ekedal 1

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län



PLANBESKRIVNING

Upprättad 2015-10-21
Sektor samhällsbyggnad

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



Antagandehandling

INNEHÅLL

PLANBESKRIVNING	1
TIDPLAN (bedömd)	3
PLANHANDLINGAR	4
PLANBILAGOR	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN	4
PLANDATA	4
Lägesbeskrivning	
Areal	
Markägförhållanden.	
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Översiktsplan 2025 (ÖP2025)	
Fördjupning av översiktsplanen för centrum (FÖP C)	
Detaljplaner	
Riksintresse	
PLANENS HANDLÄGGNING	5
Förfarande	
Markanvisningstävling	
Miljöbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning	
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING	6
Mark och vegetation	
Geotekniska förhållanden mm	
Radon	
Föroreningar	
Fornlämningar och kulturmiljöer	
BEBYGGELSEOMRÅDEN	8
Befintlig bebyggelse	
Planerad bebyggelse	
Tillgänglighet	
Social hållbarhet & Barnperspektivet	
FRIYTOR	9
Skolgård	
GATOR OCH TRAFIK	10
Gatunät, gång- och cykeltrafik	
Kollektivtrafik	
Varutransporter	
Parkering	
Ljussättning	
TEKNISK FÖRSÖRJNING	12
Vatten och avlopp (VA)	
Dagvatten	
El, tele och opto	
Värme	
Avfall	

MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR	13
Omgivningsbuller	
Luftkvalité	
Risker	
Radon	
Klimatanpassningsåtgärder	
Miljö kvalitetsnorm	
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	17
Organisatoriska frågor	
Fastighetsrättsliga frågor	
Ekonomiska frågor	
Teknisk försörjning	
Utredningar	
AVGIFTER OCH TAXOR	19
Vatten och avlopp	
Bygglov, bygganmälan och planavgift	
Lantmäteriförrättning	
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	20
Utökad lovplikt	
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	20

TIDPLAN

2/9	BU
11/9	BN - Beslut om uppdrag
2/12	BU
2/9	BN - Beslut om samråd
v 51-05	Samråd och remiss (17/12-28/1)
v 06-22	Samrådsredogörelse
10/6	BSB
17/8	KS - Granskningsbeslut
v 35-38	Granskning och remiss (24/8-21/9)
v 39-40	Granskningsutlåtande
21/10	BSB
9/11	KS - Antagandebeslut
	3 veckor överklagandetid
8/12	Laga kraft



Bilagor A - D



Planområdets läge och avgränsning.



Utsnitt ur Översiktsplan 2025 med markerat planområde (rött).

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

PLANBILAGOR

- A. Behovsbedömning, 2014-11-09
- B. PM Geoteknik, kv Ekedal, BGAB 2013-11-11
- C. Bullerutredning Ekedal, Akustikverkstan, 2013-10-08
- D. Bedömning av luftkvalitet och risk för planområden i Skövde, förhands-PM, ÅF-Consult, 2015-06-12

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra byggande av en förskola norr Ekedals äldreboende.

Förskolan angörs via befintlig infart till Ekedals äldreboende från Henriksbergsgatan. Skolbyggnaden placeras på mark tidigare ianspråktagen för tillfälligt uppställda paviljonger. Skolgården orienteras mot Boulognerskogen.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för föreslaget ändamål och kommer att medföra en från allmän synpunkt god hushållning med mark.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget på Östermalm, ca 500 meter öster om Resecentrum i Skövde.

Areal

Planområdet omfattar en total areal av cirka 10.700 m².

Markägoförhållanden

Planområdet berör kommunägd mark inom del av fastigheten Ekedal 1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 2025 (ÖP 2025)

Skövde kommuns översiktsplan (ÖP 2025) anger service som föreslagen markanvändning för den södra delen av

planområdet och *nya bostäder* för den norra delen. Som en riktlinje anges att ett väl fungerande gångstråk ska anläggas mellan Östermalm och Boulognerskogen.

Området är även utpekade i samrådsförslag till fördjupning av översiktsplanen för Skövde centrum (FÖP C) som ett förtätningsområde (L) för *bostäder och kontor* med riktlinje om att möjligheten till samlokalisering av förskola ska studeras.

Detaljplaner

Planområdet berörs av huvudsakligen av detaljplan för Ekedal 1 (DP 621) vilken anger *vård och kontor (DV)* som ändamål. Detaljplanen, som togs fram inför en utbyggnad av Ekedals äldreboende, vann laga 2010-02-04 och har en genomförandetid på 15 år. Därtill berörs en mindre del av en äldre stadsplan (ST57) för Östermalm som anger *allmänt ändamål (A)* inom planområdet.

Planområdet berör fastighetsplan (tomtindelning - Ti 6:18) för fastigheterna Ekedal 1-3, fastställd 1948-05-18 (akt 1683K - 6:18). Denna föreslås upphävas för fastigheterna Ekedal 1-3. Några nya fastighetsindelingsbestämmelser behöver inte upprättas.

Riksintresse

Planområdet ingår inte i något riksintresseområde.

PLANENS HANDLÄGGNING

Förfarande

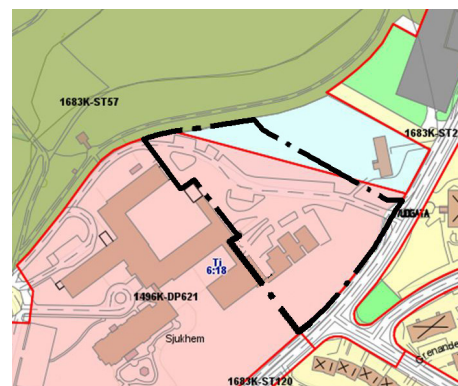
Den 1:a januari 2015 trädde ändringar i plan- och bygglagen, PBL, i kraft (SFS 2014:900). Med anledning av att planarbetet påbörjats innan 1:a januari 2015 (bl.a beslut om uppdrag och samråd mm) så sker detaljplanearbetet med utgångspunkt från reglerna i den äldre plan- och bygglagen, PBL 2010:900. Med hänsyn till det allmänna intresset handläggs detaljplanen med normalt planförfarande.

Markanvisningstävling

Detaljplaneförslaget har föregåtts av en markanvisningstävling under vinter-våren 2014 för ett större område norr och söder om Ekedals äldreboende. En tävlingsföresättning var att lokalisera en förskoletomt norr om Ekedals äldreboende. Resultatet av tävlingen visade att det nu aktuella läget för förskolan kunde fungera bra samt på att möjligheterna att i framtiden bebygga området norrut med bostäder fortsatt var goda.



Utsnitt ur fördjupning av översiktsplanen för centrum (FÖP C), samrådsförslag



Planöversikt gällande detaljplaner med markerat planområde (svart).



Gällande fastighetsplan för Ekedals sjukhem Ti 6:18 upphävs.



Bilaga A - Behovsbedömning



Flygbild över området.



Bilaga B - Geoteknisk undersökning

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 miljökonsekvensbeskrivning.

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

Byggnadsnämnden beslutade vid sammanträde 2014-12-11 § 152 att genomförandet av planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av en miljöbedömning inte föreligger.

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande 2015-01-26 meddelat att man delar kommunens åsikt om att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

Mark och vegetation

Planområdet ligger på en platå (+130m) som sluttar ner mot Henriksbergsgatan med lågpunkt i sydöstra hörnet (+126,5m). Planområdet utgörs huvudsakligen av asfalterade parkeringsytor, öppna gräsytor samt högre träd där flertalet är björkar, en ek och en lind. Eken och lindan föreslås om möjligt bevaras, planbestämmelse n₁. Längs Henriksbergsgatan finns en allérad med lindar som även de bör bevaras.

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

Geotekniska förhållanden mm

En översiktlig geoteknisk undersökning togs under hösten 2013 fram av BGAB för hela Ekedalsområdet (bilaga B).

Enligt undersökningen består jorden under ytskiktet av friktionsjord, därunder finsediment, såsom silt och lera, som direkt eller via skikt av friktionsjord, vilar på fast botten. Ytskiktet består dels av mullhaltig siltig sand/ mullhaltig sandig silt till mellan 0,1 - 0,4 m djup samt dels av fyllning

innehållande mulljord, grus, sand o. silt till mellan 0,1 – 0,4 m djup.

Utredningen förutsätter att byggnader över 2 våningar grundläggs med pålar samt att byggnader i 1-2 våningar ej byggs närmare slänt mot Boulognerskogen än 20 m. Jorden är erosionsbenägen, vilket kräver beaktande bland annat med avseende på schaktarbeten.

Grundvattenytan varierar mellan ca 0-3 m under markytan, med de högre nivåerna i de låglänta områdena.

I delområden med friktionsjord under ytskiktet bedöms LOD genom infiltration vara möjlig. För delar med tätare jordlager samt delar med höga grundvattennivå rekommenderas LOD-lösningar såsom fördröjningsmagasin, dammar etc.

Radon

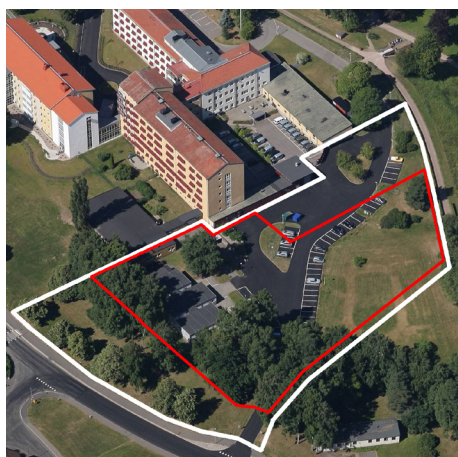
Planområdet är beläget inom högriskområde för radon. Byggnader ska utformas radonsäkra så att de gränsvärden som anges i Boverkets byggregler inte överskrids.

Föroreningar

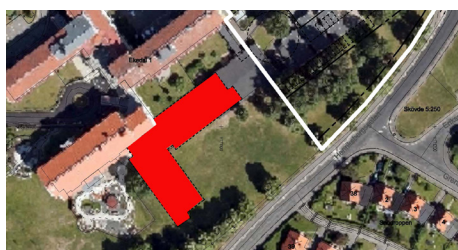
Vid den geotekniska undersökningen ovan (bilaga B) så utfördes även ett par provtagningar för att studera eventuella markföroreningar, bl.a. på platsen för en tidigare genomförd oljesanering. Markproverna visar på att det inte fanns några föroreningar i marken. Om föroreningar påträffas inom planområdet ska detta omedelbart anmälas till miljönämnden.

Fornlämningar och kulturmiljöer

Planområdet innehåller inga dokumenterade fornlämningar eller andra kulturhistoriskt värdefulla områden eller objekt.



Ekedal från nordost. Vit linje är plangräns och röd linje skolkvarteret.



Ekedals planerade utbyggnad rödmarkerad, vit linje är plangräns.



Inlastning och personalparkering mm till Ekedals äldreboende.



Bosniska föreningens lokaler.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintlig bebyggelse

Planområdet gränsar i sydväst direkt till byggnader tillhörande Ekedals äldreboende. Ekedals äldreboende uppfördes ursprungligen som garnisonsjukhus, sedermera länslassarett. Idag rymmer äldreboendet ca 40 lägenheter (lgh) för långtidsboende, därtill korttidsboende, dagvård, mottagningar för landstinget samt en del kontorsverksamhet utan besökare mm. Målet är att skapa ett geriatriskt centrum med särskilt boende för äldre, specialistvård och rehabilitering. Gällande detaljplan för område (DP 621) medger byggrätt för utbyggnad av äldreboende med bl.a. nytt storkök och fler lägenheter, se bild till vänster. På sikt planeras äldreboendet kunna rymma ca 120 lgh. Planområdet berör befintlig tillfart samt inlastnings- och parkeringsytor tillhörande Ekedals äldreboende. Se vidare under GATOR OCH TRAFIK, sid 10.

Norr om planområdet finns en paviljong som fungerar som klubblokal för Kulturen Bosnien och Hercegovinas förening (BEHAR). Denna bedöms inte direkt påverkas av planerad förskola. Byggnaden angörs från befintlig tillfart från Henriksbergsgatan. På sikt ska paviljongen rivas alternativt flyttas till annan plats då området norr om planområdet i framtiden avses bebyggas med bostäder.

Planerad bebyggelse

Behovet av en förskola inom denna del av Östermalm är mycket stort. Aktuellt planområde har bedömts som lämpligt för ändamålet, bl.a då tillgängligheten är mycket god för alla trafikantslag. Därtill är närheten till Boulognerskogen en stor kvalitet.



Ny förskoletomt med angöring och parkering mm till denna samt till befintligt äldreboende på Ekedal. Illustration Cowi.

Förskolan, som planeras för 5 avdelningar (ca 100 barn), uppförs i två våningar med en tomt om ca 6750 m², där ca 3000 m² blir friyta (skolgård). Byggrätten placeras i skoltomtens södra hörn med en skolgård som sträcker sig nordväst mot Boulognerskogen. Skolgården skiljs åt från angöring, inlastning och parkeringsytor. Ett nytt gemensamt kök för Ekedals äldreboende och förskolan placeras som länk mellan äldreboendet och förskolan, se illustrationer sid. 8-9.

Tillgänglighet

Planområdet saknar större nivåskillnader i de planerade vistelsezonerna. Detta medför att förutsättningarna för att markplaneringen kan utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå entrépunkter mm utan problem är mycket goda.

Social hållbarhet & Barnperspektivet

Denna del av stadsdelen Östermalm ingår i ett framtida förtätningsområde med på sikt ca 300 nya bostäder. Integrationen av nya och befintliga bostäder och servicefunktioner som äldreboende och förskola är bra ur ett socialt hållbarhetsperspektiv. Förskolan blir i sig en viktigt målpunkt där människor från hela stadsdelen möts och funktionen hjälper till att fysiskt länka samman Östermalm med Boulognerskogen och Skövde centrum. Ur ett barnperspektiv är lokaliseringen bra då goda förutsättningar finns för närhet till hemmiljön och till Skövdes största park - Boulognerskogen. En god tillgänglighet för alla trafikslag innebär också att lokaliseringen är bra ur ett jämställdhetsperspektiv. Se mer nedan under FRIYTOR och GATOR OCH TRAFIK.

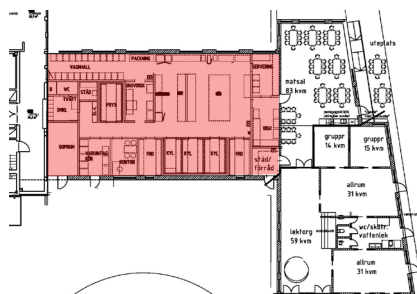
FRIYTOR

Skolgård

Enligt plan- och bygglagen ska förskoletomter ha en friyta som är tillräckligt stor för att vara lämplig för lek och utvistelse. Friytan ska finnas på tomten eller i närheten av denna. I dagsläget saknas nationella riktlinjer för storlek på friyta för barns lek och utvistelse på förskolor. Skolgården, exklusive angöring, inlastning, parkering mm är ca 3000 m² stor. Detta motsvarar den friyta om 30 m² per barn som Skolförvaltningen anger i sitt policydokument för förskolegårdar. I Boverkets remisshandling till nya allmänna råd kring friytor läggs fokus på friytans kvalitéer, exempelvis på goda sol-/skuggförhållanden, bra luft- och ljudkvalité, om den är utformad för både flickors och pojkars lek samt om terräng- och vegetationsförhållanden är variationsrika mm. Friytans placering, liksom närhet till allmänna parker är också avgörande. Den föreslagna skolgården bedöms kunna inrymma alla dessa kvaliteter.



Förskolebyggnaden föreslås placeras på mark som tidigare använts för tillfälligt uppställda paviljonger med tillhörande parkering. Detta medför att befintliga grönytor kan sparas bl.a. för den planerade skolgården.



Nytt gemensamt kök för Ekedals äldreboende (t.v.) och den nya förskolan (t.h.)



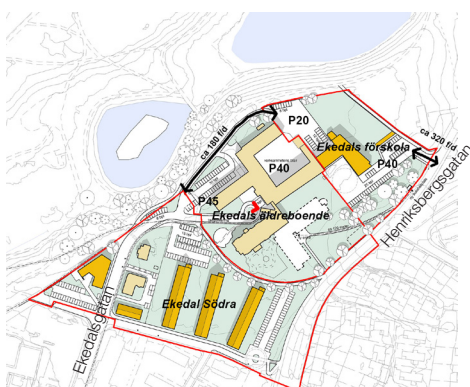
Närheten till Boulognerskogen ger stora möjligheter till utflykter för lek, naturupplevelser och kanske bad.



Beräknade trafikflöden år 2025.



Befintlig infart från Henriksbergsgatan.



Översikt för Ekedal med pågående planering för nya bostäder i Ekedal Södra. Tillfart till norra delen av personalparkeringen sker från Ekedalsgatan.



Angöring, inlastning, parkering mm till förskolan och äldreboendet.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Henriksbergsgatan som utgör den östra gränsen för planområdet sammanbinder Hjovägen i norr med Kavelbrovägen i söder och har funktion som genomfartsgata. Gatan trafikeras enligt mätning från 2012 av 6.500 fordon/dygn (f/d). Hjovägen har idag runt 15.000 f/d och Kavelbrovägen drygt 9.000 f/d. En trafikprognos har gjorts för framtida trafikflöden för Henriksbergsgatan, Hjovägen och Kavelbrovägen för år 2025. I prognosen ingår tillkommande trafik från förskolan samt från de ca 250-300 bostäder som planeras i närområdet under de närmsta åren. Prognosen visar att trafiken på Henriksbergsgatan då ökar till ca 8.500 f/d. Hjovägen bedöms få knappt 14.000 f/d mot centrum och uppemot 20.000 f/d österut. Kavelbrovägen får ca 10.500 f/d. Se bild till vänster.

Planområdet nås huvudsakligen via befintlig tillfart från Henriksbergsgatan. Infarten landar idag direkt i en parkeringsanläggning som tillhör äldreboendet och som endast nyttjas för personalparkering. Den norra delen av denna parkering (ca 20 bpl), liksom befintlig parkeringsgård för tjänstefordon (ca 40 bpl) får dock sin tillfart norr om Ekedals äldreboende med infart via Kavelbrovägen - Ekedalsgatan, se översikt till vänster. Besöksparkering och huvudentré till äldreboendet ligger sydväst om äldreboendet och nås också via Kavelbrovägen-Ekedalsgatan.

Förslaget innebär att det från befintlig infart från Henriksbergsgatan anläggs en ny väg på kvartersmark som först angör förskoletomten och sedan går vidare till angöring, varumottagning till kök mm samt del av personalparkering för Ekedals äldreboende, se bild nederst till vänster.

Trafikökning som föranleds av förskolan beräknas bli ca 250 f/d. Trafik till dagens parkeringsanläggningar och inlastning mm för Ekedals äldreboende från Henriksbergsgatan beräknas uppgå till 250 f/d. Dessa omfördelas p.g.a. kökets läge så att ca 70 f/d fortsättningsvis angör via Henriksbergsgatan medan ca 180 f/d i stället belastar Ekedalsgatan. Trafikökningarna är måttliga och bedöms inte negativt påverka tillgänglighet, trafiksäkerhet eller framkomlighet på varken Ekedalsgatan eller Henriksbergsgatan.

Längs Henriksbergsgatan västra sida finns en gång- och cykelväg (gc-väg) som passerar över tillfarten till planområdet. Från denna planeras ny gc-väg anläggas mot Boulognerskogen och dess system av gångvägar. Den nya gc-vägen blir en viktig länk i Östermalms gc-system och

hjälp till koppla stadsdelen bättre till Boulognerskogen och Skövde centrum, se bild till höger.

Kollektivtrafik

Stadstrafikens linje 4 trafikerar Henriksbergsgatan med 20-minuterstrafik under dagtid, se bild till höger. Gångavståndet från planerad förskola till närmsta hållplats norrut på Henriksbergsgatan är ca 100 meter.

Önskemål finns om att förlägga en hållplatsläge närmare Ekedals äldreboende. Detaljplanen skapar utrymme för detta genom att plankartan breddar gatumarken (GATA) längs Henriksbergsgatan.

Varutransporter

Mottagning av varutransporter till, och hämtning av avfall från förskolan och äldreboendet sker vid förskolan västra fasad. På detta sätt skiljs dessa transporter huvudsakligen från besökare till skolan.

Förskolans placering och utformning har samordnas med angöring, varutransporter, personalparkering mm till befintliga och planerade byggnader för Ekedals äldreboende, där ca 2000 m² av förekoletomten föreslås utgöras av en gemensamhetsanläggning för detta ändamål, se vidare sid. 18.

Parkering

Skövde kommuns riklinjer för parkeringsbehovet anger inte något bilplatsbehov för skola. Bedömning får göras utifrån det aktuella fallet. Huvudregeln är att all parkering för verksamheternas behov ska lösas på kvartersmark.

Parkeringssituationen i Ekedalsområdet har inventerats i samband med upprättande av förfrågningsunderlaget till tävlingen kring Ekedalsområdet. Behovet av personalparkering norr om Ekedals äldreboende har bedömts vara totalt ca 35-40 bilplatser (bpl). Dessa föreslås omdisponeras som illustrationen på sidan 8 redovisar. Därtill finns ca 40 bpl för tjänstefordon på en låst parkeringsgård. Parkeringsbehovet för förskolan bedöms vara ca 25 bpl. Dessa avses även kunna nyttjas kvällar och helger för besökare till Boulognerskogen.

Ljussättning

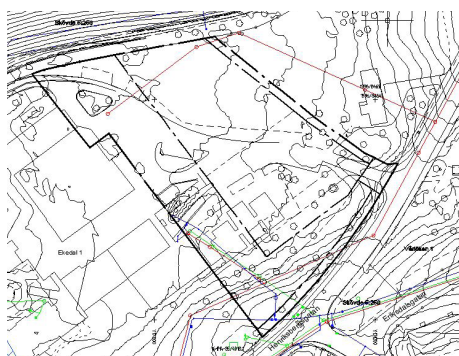
Då verksamheten inom området skiftar och blir mer publik och personintensiv bör även ljussättningen inom kvarteret ses över. Målet bör vara att åstadkomma en ljussättning som skapar säkerhet, trygghet, som gör det lätt att orientera sig samt skapar atmosfär. Ljuskällor med god färgåtergivning rekommenderas.



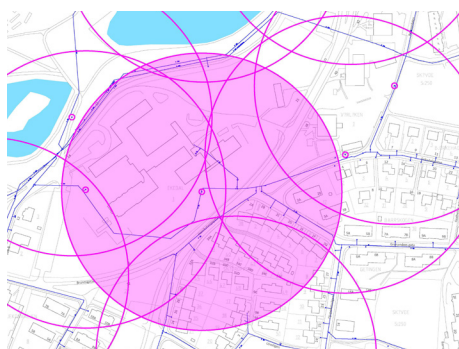
Utsnitt ur Skövdes cykelkarta.
Föreslagen gc-väg blir ny länk i gc-systemet på Östermalm.



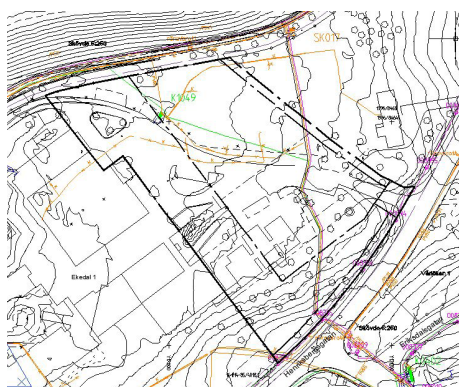
Utsnitt ur Busslinjenätet för Skövde.
Linje 4 (blå linje) trafikerar planområdet, markerat med röd ring.



Befintliga VA- och dagvattenledningar i närområdet.
Avlopp (röd), vatten (blå) och dagvatten (grön)



Befintliga brandposter inom Ekedal.
Närmsta brandpost ligger strax öster om Ekedals äldreboende (markerad cirkel med 150 meters radie).



Befintliga el, tele och optoledningar



Ledningsrätt för Vattenfalls 130 kV-ledning väster om Henriksbergsgatan.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp (VA)

Ekedals äldreboende är idag ansluten till det kommunala ledningsnätet för vatten- och avlopp österut mot Henriksbergsgatan. Inga befintliga VA-ledningar bedöms påverkas av föreslagna byggrätter.

Väster om Henriksbergsgatan finns inom planområdet allmänna VA-ledningar som bör säkerställas med ledningsrätt. Plankartan anger ett u-område för dessa. Kapaciteten i dessa bedöms räcka för att ansluta den planerade förskolan. En befintlig avloppsservis från Ekedals äldreboende löper genom skolgården i norra delen av planområdet. Denna bör också säkras med ledningsrätt.

Närmaste brandpost ligger på en stor huvudvattenledning med erforderligt tryck inom 150 meter från förskolan, strax öster om Ekedals äldreboende, se bild till vänster.

Dagvatten

Allmänna ledningar för dagvatten finns i Henriksbergsgatan. I delområden med friktionsjord under ytskiktet bedöms lokalt omhändertagande av dagvattnet (LOD) genom infiltration vara möjlig. För delar med tätare jordlager samt delar med hög grundvattennivå rekommenderas LOD-lösningar såsom fördröjningsmagasin dammar etc.

El, tele och opto

Ekedals äldreboende är idag ansluten till SkövdeNät AB:s ledningsnät. Befintlig nätstation nordväst om Ekedals äldreboende bedöms räcka till för att försörja den planerade utvecklingen av Ekedalsområde (förskola, äldreboende, storkök och framtida bostäder). Exploatören ska hålla med kanalisation från elrum och ut till tomtgräns dit SkövdeNät AB anvisar.

SkövdeNät AB har en befintlig markförlagd högspänningskabel (12kV) som berör byggrätten för förskolan, se bild till vänster. Denna, liksom övriga kablar och kabelskåp som berör skolgården, föreslås förläggas utanför skolkvarteret, förslagsvis i ny gc-väg mellan Boulognerskogen och Henriksbergsgatan. Kablar som hamnar i framtida körytor ska kläs in i kabelskyddsör.

Vattenfall har en 130 kV-ledning parallellt väster om Henriksbergsgatan säkerställd med ledningsrätt, se bild till vänster. Breddning av tillfarten till planområdet och ev. framtida nytt hållplatsläge för tätortstrafiken kan komma att påverka denna.

Förskolan kan anslutas till Skövde öppna stadsnät. Exploatören ska hålla med kanalisation från teknikrum och ut till tomtgräns dit Skövde Stadsnät anvisar.

Värme

Ekedals äldreboende är idag ansluten till Skövde Värmeverk AB:s fjärrvärmenät med anslutningspunkt väster om Henriksbergsgatan, se bild till höger. Även förskolan föreslås anslutas till Skövde Värmeverks fjärrvärmenät. Befintliga fjärrvärmeledningar inom planområdet bör säkerställas genom ledningsservitut. Plankartan anger ett u-område för denna.

Minimikrav och råd avseende energihushållning och värmeisolering regleras i Boverkets byggregler (BBR).

Avfall

Avfallshanteringen ska utformas så att återanvändning och återvinning främjas. Samråd ska ske med Avfallsbolaget Östra Skaraborg (AÖS). Se även avsnitt om Varutransporter sidan 11.

MILJÖBESKRIVNING/StÖRNINGAR

Omgivningsbuller

De riktvärden för trafikbuller från bil- och tågtrafik som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder anges i tabell till höger. Några riktvärden specifikt för förskolors utemiljöer finns inte. Däremot finns utarbetade tillämpningar av riktvärdena för bostäder där även undervisningslokaler omfattas. WHO:s riktlinjer för buller och vägledning miljödomar bekräftar dessa. Om riktvärdet gäller utomhus vid skolfasader är oklart. I första hand görs bedömningen att det är inomhusnivå under lektionstid (30 dBA) i kombination med utomhusnivån vid vistelsestör (55 dBA) som är viktigast att uppnå.

Omgivningsbuller har studerats i bullerutredning framtagen av Akustikverkstaden, 2013-10-08 (bil. C). Denna har bedömt framtida ljudnivåer från vägtrafik, järnväg och industribuller (Volvo Powertrain) för hela Ekedalsområdet utifrån 3 scenarier, där scenario 2 är den som är tillämpbar på planförslaget. Denna utgår ifrån prognostiserade trafikflöden för år 2025 och sammanfattas nedan.

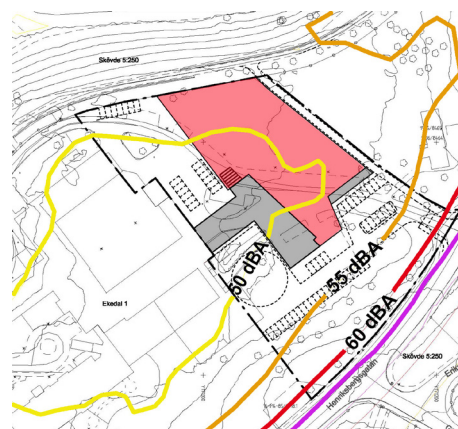
Ekedalsområdet påverkas huvudsakligen av trafikbuller från Hjovägen, Henriksbergsgatan och Kavelbrovägen samt Västra Stambanan. Till höger visas utdrag ur bullerkartorna för Ekedals förskola. Av dessa framgår att den ekvivalenta bullernivån ligger under 55 dBA inom hela skolgården. Även maximala bullernivåer om 70 dBA klaras inom de delar av skolfastigheten som planeras vara skolgård.



Befintliga fjärrvärmeledningar

Utrymme	Ekvivalent nivå	Maximal nivå
Inomhus	30 dBA	45 dBA
Utomhus vid - fasad - uteplats	55 dBA	70 dBA

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



Ekvivalenta bullernivåer år 2025. Skolgården markerad i rött.



Maximala bullernivåer år 2025. Skolgården markerad i rött.



Bilagor D - Bedömning av Luftkvalité och risk

Industribuller från Volvo Powertrain bedöms vara försumbart.

Luftkvalité

Planområdet ligger ca 500 meter norr om Volvo Powertrains gjuteri. Verksamheten kan ge upphov till utsläpp av flyktiga organiska ämnen, lukt och partiklar. Enligt Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) framtagna i aug 2009 i samband med detaljplanläggning för utvidgning av Ekedals äldreboende så medför Volvo Powertrains verksamhet inte några utsläpp till luften som kan få sådan betydelse för hälsa och miljö att de utgör några hinder för utveckling av Ekedalsområdet. Även den MKB som följer Volvo Powertrains tillståndsansökan från 2013 om ökad produktion gör bedömningen att produktionen inte kommer medföra någon ökning av utsläppen till luften runt anläggningen. Efter önskemål från Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS) har dock en utredning kring luftkvaliteten och risker beställts - *Bedömning av luftkvalitet och risk för planområden i Skövde, förhands-PM, reviderad 2015-06-12* (bilaga D). Utredningen har med hjälp av uppdaterade spridningsberäkningar studerat den sammanlagda nedfallet av partiklar utifrån Volvos framtida utsläppsrättigheter inklusive den prognostiserade framtida biltrafiken på Henriksbergsgatan och lagt det ovanpå den bedömda bakgrundshalten. Beräkningarna visar att halterna av partiklar (PM_{10} och $PM_{2.5}$) ligger under den övre utvärderingströskeln för miljökvalitetsnormen (MKN) och underskrider även den nivå som anges i de nationella miljömålen och tar således hänsyn till särskilt känsliga grupper som exempelvis förskolebarn.

Risker

Vid Volvos anläggning hanteras olika kemikalier och gaser, bl.a. ammoniak, svaveldioxid, peroxid, syrgas och gasol mm. För Ekedals och förskolans del är det främst uppställning/lagring av gasol som eventuellt kan komma att påverka. Planområdet ligger utanför den skyddszon på 700 meter som omgärdar gasoltankarna och med marginal utanför den gräns om 400 meter där allvarliga skador kan uppstå på människor vid händelse av en våldsam gas-explosion (BLEVE). I framtagna *Bedömning av luftkvalitet och risk för planområden i Skövde, förhands-PM, daterad 2015-03-04* (bilaga D) konstateras också att planområdet för förskolan ligger utanför alla identifierade konsekvensområden och antas därmed inte beröras riskmässigt av Volvo Powertrains verksamhet.

Avståndet till farligt godstransporter på västra stambanan är mer än 400 meter och bedöms inte medföra någon förhöjd risk för förskolan.

Radon

Planområdet är beläget inom högriskområde för radon. Byggnader ska utformas radonsäkra så att de gränsvärden som anges i Boverkets byggregler inte överskrids. Frågan kommer att följas upp vid bygglovprövningen.

Klimatanpassningsåtgärder

Mycket talar för att klimatet i Sverige kommer att förändras och bli mildare och blötare. 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.

Planområdet ligger relativt högt vilket medför att risken för framtida översvämningar är liten. Marken kommer inte att hårdgöras i större omfattning än dagens förhållande.

Möjligheten till lokalt omhändertagande av dagvattnet (LOD) bedöms finnas. 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 kvalitets för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar vanligtvis den sämsta miljö kvalitets 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 (PM₁₀, PM_{2,5}). 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. Framtagen PM för luftkvalitet mm (bilaga D) bekräftar detta, se vidare under rubriken *Luftkvalité* på sidan 14.

I luftkvalitetsförordning (2010:477) har Naturvårdsverket beslutat om en ny föreskrift om kontroll av luftkvalitet (2010:8). Enligt Naturvårdsverket innehåller förordningen samma miljökvalitetsnorm av gränsvärdes- och målsättningskaraktär som tidigare, men har även utökats med miljökvalitetsnormer för fina partiklar ($PM_{2,5}$). Kommunerna ansvarar liksom tidigare för att kontrollera flertalet miljökvalitetsnormer och underrättar Naturvårdsverket och Länsstyrelsen vid överskridande eller risk för överskridande av en miljökvalitetsnorm.

I Skövde kommun ansvarar Miljösamverkan Östra Skaraborgs för mätning av partikelhalterna. Mätningarna av PM_{10} uppdateras under 2014 och kommer då att utökas med att även innefatta halterna av $PM_{2,5}$. Analys av mätningarna pågår för närvarande.

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.

Planområdet ingår i Ömboåns avrinningsområde. Ömboån mynnar ut i Ösan. Planförslaget innebär att delar av dagens hårdgjorda asfalterade ytor kommer ersättas av en förskolgård med mer genomsläppliga markmaterial som grus och gräs. Möjligheten till lokalt omhändertagande av dagvattnet (LOD) bedöms finnas. Detta medför att konsekvenserna av detaljplanens genomförande bedöms reducera det vatten som idag når Ösan. Möjligheter att uppnå antagna miljökvalitetsnormer för Ösans vatten påverkas därmed positivt.

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 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. Byggnadsnämnden har beslutat om uppdrag och samrådsbeslut för detaljplanen. Fr.o.m. 1 januari 2015 tog kommunstyrelsens över ansvaret för alla planläggningsfrågor och beslut om granskning och antagande tas därför av dem.

Tidplan

Planprocessen beräknas pågå under vinter 2014- hösten 2015 med samråd (dec-jan) och granskning (aug-sept) av planförslaget. Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen i november 2015 (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 och Sektor service ansvarar för VA-ledningar och opto, kanalisation för tele och bredband inom planområdet. SkövdeNät AB ansvarar för elnätet inom planområdet.

Skövde Värmeverk AB ansvarar för fjärrvärmenätet inom planområdet, därtill projektering, anläggande och drift av servisledningar för fjärrvärme fram till ny byggnad.

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



Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

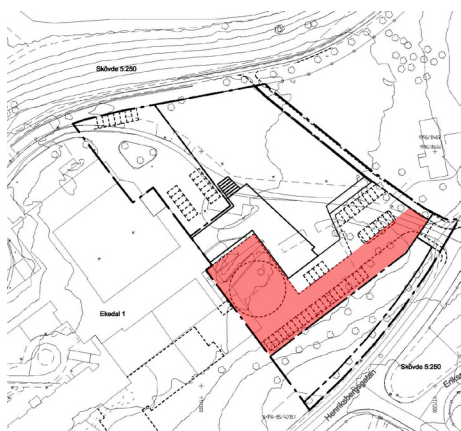
Detaljplanen möjliggör nybildning av en fastighet för ändamål som framgår av plankartan.

Fastighetsplan

Gällande fastighetsplan (tomtindelning - Ti 6:18) för fastigheterna Ekedal 1-3, fastställd 1961-09-08 (akt 1683K - 6:18) upphävs för fastigheten Ekedal 1. Några nya fastighetsindelingsbestämmelser behöver inte upprättas.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning (planbestämmelse g) ska bildas för tillfart, inlastning och parkering mm till förskolan och Ekedals äldreboende, se bild till vänster.



Gemensamhetsanläggning för tillfart, inlastning och parkering till förskolan och Ekedals äldreboende.

Ledningsrätt

Befintliga högspänningskabel väster om Henriksbergsgatan är säkerställd genom ledningsrätt. Ledningsrätten föreslås ligga kvar men bestämmelserna i denna kan behöva komma att ändras så att det blir möjligt att uppföra en busskur i närheten av ledningen.

Befintlig fjärrvärmeledning och allmänna VA-ledningar på kvartersmark bör säkerställas genom ledningsservitut. Plankartan anger ett u-område för dessa.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Det finns inga allmänna kommunala kostnader kopplade till genomförandet av detaljplanen.

Detaljplane-kostnader

Kostnaderna för framtagande av detaljplan har reglerats i avtal mellan sektor service fastighetsenhet och sektor samhällsbyggnadsplanenhet.

Teknisk försörjning

Vägar och gator

Befintlig tillfart från Henriksbergsgatan kan behöva breddas. Ordningsställande av gata på kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för.

Vatten och avlopp (VA)

Anslutningspunkt till det kommunala ledningsnätet för vatten- och avlopp finns sydöst om Ekedals äldreboende. Kapaciteten bedöms räcka för den planerade förskolan.

Dagvatten

Allmänna ledningar för dagvatten finns i Henriksbergsgatan. Vid anläggande av förskolgården bör provas att genom infiltration och fördröjning ta hand om mer av dagvattnet lokalt på tomten.

Elförsörjning

Förskolan kan anslutas till SkövdeNät AB:s ledningsnät. Exploatören ska hålla med kanalisering från elrum och ut till tomtgräns dit SkövdeNät AB anvisar. Elrum ska placeras mot yttervägg.

Tele och opto

Förskolan kan anslutas till Skövde öppna stadsnät. Exploatören ska hålla med kanalisering från teknikrum och ut till tomtgräns dit Skövde Stadsnät anvisar.

Uppvärmning

Förskolan föreslås anslutas till Skövde Värmeverk AB:s fjärrvärmenät. 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 gjorts inom planområdet bedöms vara tillräckliga för överväganden i plan-sammanhang. Inför detaljprojektering av kvarteretsmarken (grundläggning, ev uppfyllnader mm) kan det erfordras ytterligare undersökningar.

AVGIFTER OCH TAXOR

Vatten och avlopp

Avgifter för vatten och avlopp i enlighet med sektor service 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 avstyckning och fastighetsreglering i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Utökad lovplikt

Den generella bygglovplikten som gäller inom detaljplan (plan- och bygglagen 9 kap.) har utökats med lovplikt för fällning av träd inom områden markerade med n₁.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat bl.a.:
Eva Hellström, Claes Clausen, Anna Möller, Roland Jons-
son, Marie Larsson, Jan Bremer samt Peter Nyström på
sektor samhällsbyggnad, Mattias Lång SkövdeNät AB,
Roger Björk och Jenny Järnmark på sektor service samt
Anna Toftedal och Lillemor Öberg på Miljösamverkan Östra
Skaraborg.

Abako Arkitekter har bistått med underlag till detaljplan-
förslaget avseende trafikföring, parkering samt förskolans
och skolgårdens utformning.

Sektor samhällsbyggnad

Linda Tubbin
Planchef

Ingemar Frid
Planarkitekt



Sektor samhällsbyggnad

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