



Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Enhet/Handläggare
Inger Holm

ANTAGANDEHANDLING

Beteckning
PLAN 2007/16

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

STALLSIKEN NORRA

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum: 2008-03-18

Planförfattare: Planchef Claes Waxberg

Fysisk planerare Inger Holm



Postadress
SKÖVDE KOMMUN
Plan, Bygg o Lantmäterikontoret
541 83 SKÖVDE

Besöksadress
Stadshuset
Fredsgatan 4
SKÖVDE

Telefon
0500-46 80 00 vx
Direkttelefon
0500-46 80 51

Telefax
0500-41 11 20
Mobiltelefon

E-post adress
byggnadsnamnden@skovde.se
Handläggarens E-post adress
Inger.holm@skovde.se

Innehållsförteckning

HANDLINGAR	3
PLANBILAGOR.....	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	3
AVVÄGNING ENLIGT MB.....	3
BYGGLOV	4
PLANDATA	4
Lägesbeskrivning.....	4
Areal och markägförhållanden	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Framtidsplan Skövde 2015.....	5
Riksintresse	5
Detaljplaner	5
Program	5
Miljökonsekvensbeskrivning och miljöbedömning	5
Naturinventeringar.....	5
Kommunala beslut i övrigt.....	6
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	6
Mark och vegetation.....	6
Geotekniska förhållanden.....	8
Fornlämningar och kulturmiljö	8
VERKSAMHETSOMRÅDE	8
Befintlig bebyggelse.....	8
Planerad bebyggelse	9
Tillgänglighet	10
Skyddsrum.....	10
GATOR OCH TRAFIK	10
Gatunät och angöring	10
Gång- och cykeltrafik.....	10
Kollektivtrafik	10
Järnvägsområde	10
Parkering	11
MILJÖBESKRIVNING	11
Väg- och tågtrafikbuller	11
Vibrationer från tågtrafik.....	11
Transport av farligt gods	11
Radon.....	12
Miljökvalitetsnorm	12
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	13
Vatten och avlopp.....	13
Dagvatten.....	13
Uppvärmning.....	13
Tele, el och fibernät.....	13
Avfallshantering	14
EKONOMISKA FRÅGOR.....	14
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	14
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	14

HANDLINGAR

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

PLANBILAGOR

- A. Utlåtande över grundförhållanden vid Stallsiken, Skövde kommun, Bygg- och Geokonsult AB 2001-01-26.
- B. Naturinventering av område vid Kultomten, Skövde kommun, Rapport, Naturcentrum AB 2006-09-11.
- C. Dagvattenpolicy för Skövde kommun, tekniska kontoret, 2004-01-09.
- D. Handelsutredning, nyetablering inom Norrmalms handelsområde, HUI, 2005.
- E. Behovsbedömning, Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, september 2007.
- F. Illustration, PBLK, januari 2008.
- G. Riskanalys för kv Mercurius, upprättad av FB Engineering AB, Göteborg, juni 2006.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att skapa förutsättning för nya etableringar av handels- och verksamhetsområden mellan Västra stambanan och Östra Leden, väg 26. Områdets lokalisering i direkt anslutning till väg 26 innebär att området lämpar sig väl för etablering av sällanköpsvaror. Ansökan om upprättande av detaljplan har framförts av kommunstyrelsens näring- och samhällsbyggnadsenhet (NSE).

AVVÄGNING ENLIGT MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för planerad småindustri, kontors- och handelsverksamhet.

BYGGLOV

Efter en samlad bedömning föreslås att inom planområdet skall de regler gälla för bygglov och marklov som framgår av 8 kap Plan- och Bygglagen (PBL).

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet ligger i Skövde stad, nordost om Skövde centrum och omfattar ett område mellan västra stambanan och Östra Leden, väg 26.

Planförslagets avgränsning motiveras av gällande detaljplanegränser och projektets omfattning.

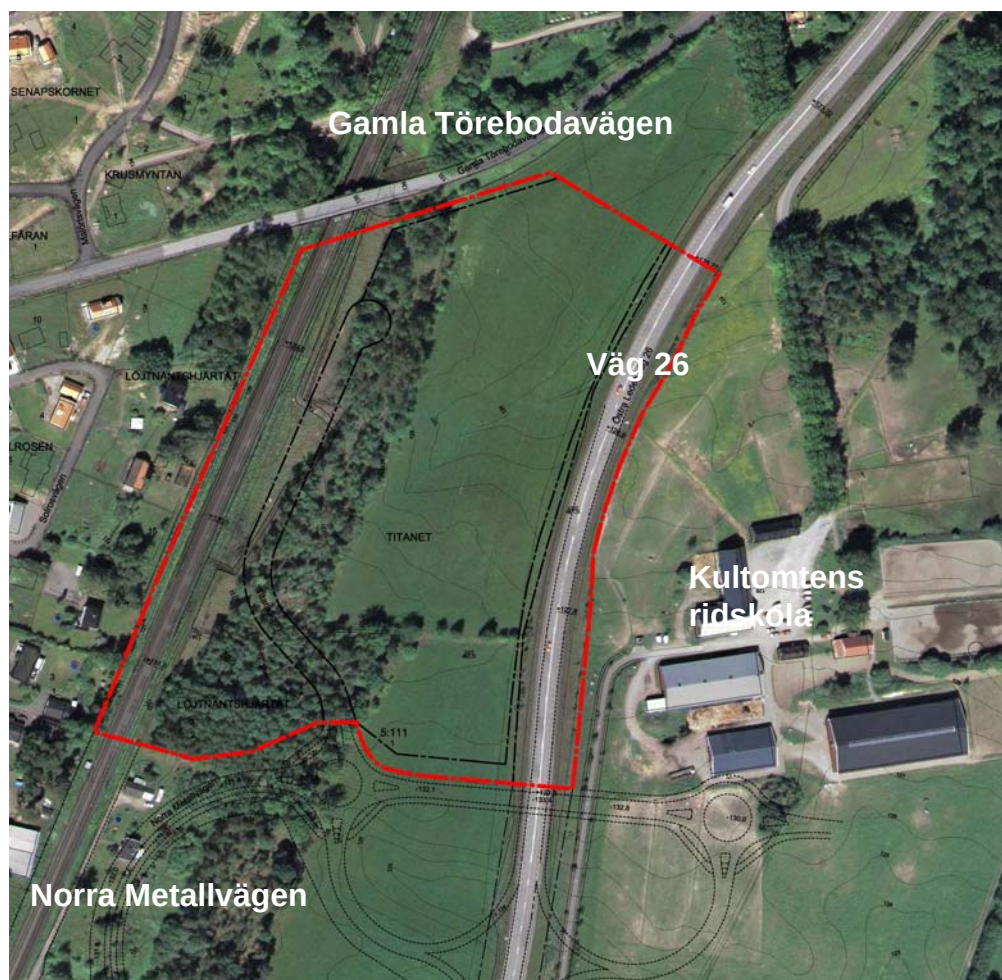


Bild 1. Planområdets avgränsning

Areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar en total areal på ca 6,2 ha.

Skövde kommun äger all mark inom planområdet förutom fastigheten Skövde 6:1 som ägs av Statens Banverk och Löjtnatshjärtat 3 som är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Framtidsplan Skövde 2015

Det i detaljplanen föreslagna området för nya verksamheter ingår i Framtidsplanens område nr 23 (Stallsiken/Horsås) och överensstämmer med angivna riktlinjer.

Riksintresse

Västra stambanan omfattas av riksintresse för kommunikationer.

Detaljplaner

Området är inte tidigare detaljplanelagt.

För angränsande del av planområdet gäller:

Namn	Plannummer	Beslutsdatum
Kv Järnet, etapp II, m m	1496K- DP590	2007-08-23
Löjtnantshjärtat, m fl	1496K-DP511	2003-04-24
Norra Lunden, del av	1683K-ST310	1987-08-07

Program

Enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18) skall en detaljplan grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om det inte är onödigt. Planförslaget följer riktlinjer och intentioner i Framtidsplan 2015, ett program enligt plan- och bygglagens mening har därför inte bedömts nödvändigt att upprätta för planområdet.

Miljökonsekvensbeskrivning och miljöbedömning

Enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18) skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark eller byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser. Enligt andra stycket, samma lag och paragraf, anges att även bestämmelserna i miljöbalkens 6 kap. 11-18 och 22 § § ska tillämpas om planens genomförande antas medföra en betydande miljöpåverkan.

En behovsbedömning av behovet av miljöbedömning upprättades av plan, bygg o lantmäterikontoret, september 2007, (Bilaga E).

Länsstyrelsen i Västra Götaland har i skrivelse daterad 2007-10-02 framfört att man delar Plan, Bygg o Lantmäterikontorets bedömning att planen och dess genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Byggnadsnämnden beslutade vid sammanträde 2007-11-08 BN § 217 att genomförandet av planen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av miljöbedömning inte finns.

Naturinventeringar

Naturcentrum AB utförde under hösten 2006 en naturinventering som omfattar planområdet och ett område öster om väg 26. Se bilaga B.

Kommunala beslut i övrigt

2007-11-08 BN § 216

Beslut om samråd

2007-11-08 BN § 217

Genomförandet av planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av miljöbedömning inte föreligger.

2008-01-24 BN § 3

Beslut om utställning, efter komplettering med en bestämmelse om att skyltar inte får placeras på tak.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Mark och vegetation**

Planområdet utgörs till stor del av uppodlad mark utmed väg 26 (Östra leden) med en bredd som varierar mellan 100 – 200 meter från vägområdet, se bild 1. Området närmast stambanan består av en vegetationsridå.

Naturcentrum AB har utfört en naturinventering av ett område vid Kultomtten som även omfattar det nu föreslagna planområdet.

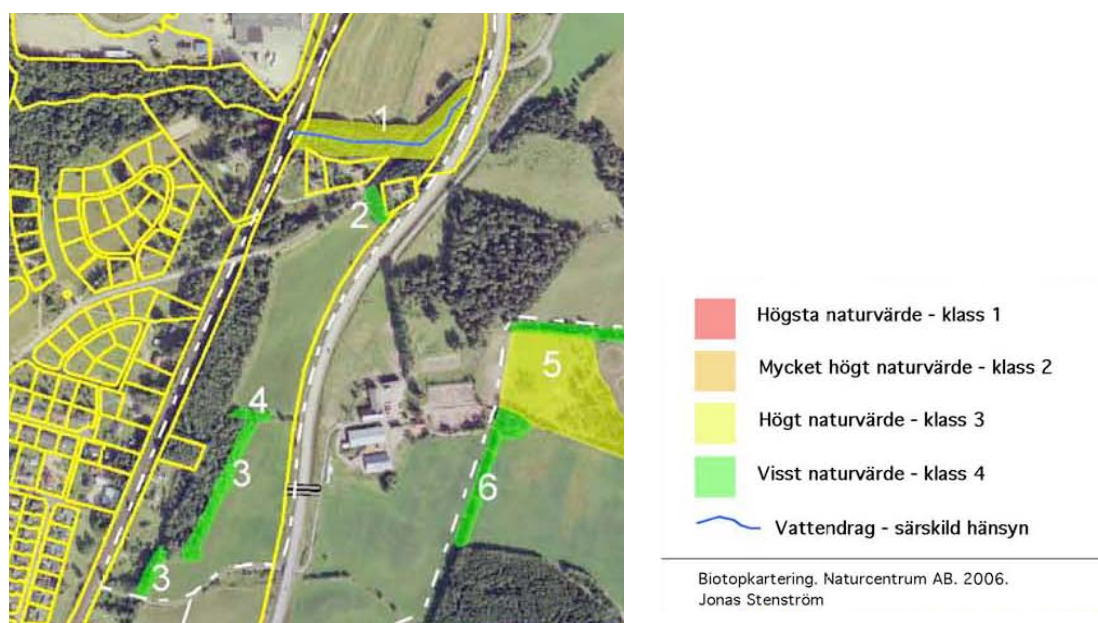


Bild 2. Naturinventering Kultomtten, Naturcentrum AB, 2006

I område 2 finns rester av en ekallé med visst intresse för biologisk mångfald. Träden bör om möjligt bevaras, men viss beskärning av stora grenar kan vara befogad. Alléer har ett generellt biotopskydd enligt Miljöbalken 7 kap 11 § och förordningen om områdesskydd 5 §. Åtgärder som skadar biotopskyddade objekt kräver dispens från länsstyrelsen.

Område 2 ligger norr om planområdet och kommer inte att påverkas av utbyggnaden av handelsområdet.

Område 3 som klassas som ”visst naturvärde – klass 4” utgörs av bryn med enstaka lite grövre ekar som har en viss betydelse för landskapsbilden och biologisk mångfald. Inga särskilda arter påträffades. I rapporten rekommenderas att enstaka solitära ekar bör sparas. En inventering och inmätning av träden har utförts och vissa utvalda träd har inom kvartersmark betecknats med bevarandebestämmelse. Inom området som betecknas som natur skall befintliga uppväxta träd så långt möjligt bevaras förutom området närmast järnvägen där vegetationen skall anpassas till tågtrafikens behov.

I område 4 finns en kort kraftig stenmur, ca 1 meter bred och 60 – 70 cm hög. En kraftig ek växer vid sidan av muren. I rapporten rekommenderas att stenmuren bör bevaras som livsmiljö för smådjur och som spår av äldre markanvändning. Vid en ytterligare inventering av området har visat att det finns ytterligare en stenmur längs järnvägsområdet samt ett flertal diffusa stenmurar.



Stenmurar i jordbruksmark har ett generellt biotopskydd enligt Miljöbalken 7 kap 11 § och förordningen om områdesskydd 5 §. Åtgärder som skadar biotopskyddade objekt kräver dispens från länsstyrelsen.

Bild 3. Stenmur, område 4, Naturinventering Kultomten, Naturcentrum AB, 2006

Planförslaget har anpassats med hänsyn till den befintliga stenmuren som redovisas i naturinventeringen (bil B), planbestämmelse har införts för skydd av stenmuren och den intillväxande eken. Bevarandebestämmelse har även införts för större delen av den stenmur som finns längs järnvägsområdet samt stenmurslämningar inom naturområde.

För övriga diffusa stenmurar inom planområdet har en dispensansökan inlämnats till länsstyrelsen med avsikten att ta bort murarna.

Vid planläggning av kv Järnet infördes en planbestämmelse om att trädplantering skall ske utmed väg 26. Även i det nu aktuella planförslaget har en bestämmelse om trädplanering införts.

Banverket har framfört att vid nyplantering av parkträd och större buskar i anslutning till järnvägsområdet skall man ta hänsyn till växtens storlek och utbredning, se bild 6. Träd och buskar intill järnvägen kan utgöra ett problem om de på ett menligt sätt skymmer sikten eller står så att de släpper stora mängder löv på spåren.

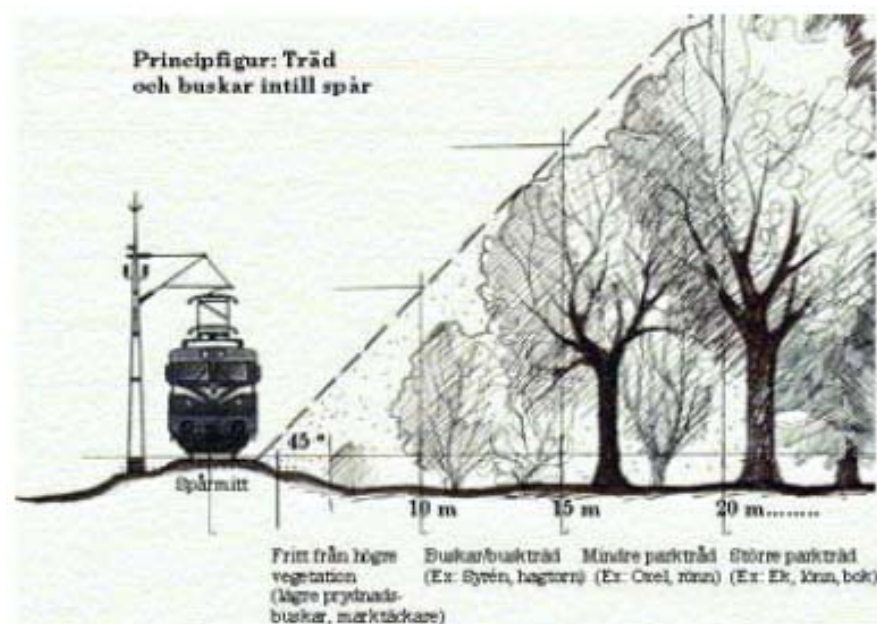


Bild 3. Principfigur, träd och buskar intill spår, Banverket

På ett avstånd av 20 meter från närmaste järnvägsspår har i planförslaget införts en bestämmelse som innebär att all vegetation skall vara anpassad till tågtrafikens behov, endast lågväxande buskar och markplantering.

Geotekniska förhållanden

Bygg- och Geokonsult AB utförde i januari 2001 en översiktlig geoteknisk utredning för Stallsikenområdet, se utlåtande bilaga A.

Enligt utredningen består jorden under ytskiktet av finsediment som direkt eller via skikt av friktionsjord vilar på fast botten, troligen morän. Ytskiktet består i provtagningspunkterna av mullhaltig silt med en mäktighet av ca 0,35 m.

Grundvattenmätningar som utförts visar att den fria grundvattenytan ligger 0,7 – 0,8 meter under befintlig markyta.

Jorden bedöms huvudsakligen som mycket tjälfarlig och tillhör materialgrupp 5A.

Kontroll av förekomst av lättflyktiga petroleumvärden i jordproverna utfördes, samtliga undersökta jordprover uppvisade inga tecken på föroreningar.

Kompletterande geotekniska undersökningar bör utföras inför byggskedet för att närmare utreda grundläggningsförhållandena.

Fornlämningar och kulturmiljö

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Öster om planområdet finns ett område med registrerade fornlämningar, för att utreda om det även finns historiska lämningar inom planområdet har en ansökan om arkeologisk utredning översänts till länsstyrelsen.

VERKSAMHETSOMRÅDE

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse.

Planerad bebyggelse

I planförslaget anges verksamhetsområden för handel, kontor och/eller småindustri och hantverk. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Planförslaget är en fjärde etapp i utbyggnaden av Stallsikens handelsområde.

Inom Norrmalms handelsområde som ligger ca 2 km väster om planområdet pågår en utbyggnad av dagligvaruhandeln med ca 3 000 kvadratmeter och sällanköps-handeln med ca 5 000 kvadratmeter. En handelsutredning genomfördes av HUI på uppdrag av Skövde kommun inför den planerade utbyggnaden för att belysa vad som händer med den befintliga handeln i Skövde vid planerad expansion. Utredningen visade att den planerade utbyggnaden av dagligvaruhandeln inom Norrmalms handelsområde innebär en överetablering och att ombyggnaden kan förväntas påverka den befintliga handeln inom kommunen, se bilaga D.

Nya handelsetableringar inom planområdet har på grund av den redan tidigare konstaterade överetableringen av dagligvaruhandeln i närområdet begränsats till att inte tillåta försäljning av livsmedel.

Vid etablering av handel inom området gäller att dessa ytor inte får disponeras eller utformas som gallerior. Entréer till butiker skall nås direkt utifrån.

Föreslagna tomter har ett för kommersiell verksamhet mycket lämpligt läge i direkt anslutning till väg 26 (Östra leden). Handels- och småindustrimarken inom planområdet avses i första hand användas för kompletterande verksamheter till Norrmalms handelscentrum och centrum så att utbudet av varor breddas och Skövdes roll som handelscentrum i gamla Skaraborg stärks.

Planområdets placering längs väg 26 (Östra leden) innebär att det är av största vikt att planerade byggnader och tomter får en trevlig och attraktiv utformning. Stallsikenområdets läge längs en av Skövdes viktigaste trafikleder innebär stora krav på planeringen av tomterna så att inlastningszoner mm inte vänder en tråkig "baksida" mot väg 26 (Östra leden) med uppställningsytor för varor, emballage etc.

I planförslaget har införts särskilda krav på byggnaders utformning, färgsättning, skyltning och yttre miljö. Skyltningen inom området bör samordnas inom ett designkoncept. Skyltar bör vara belysta (ej ljuslådor) och får inte placeras på tak.

För att undvika stora öppna parkeringsytor bör dessa avgränsas genom träd- och buskplanteringar. Befintlig trädvegetation längs med lokalgatan skall så långt möjligt bevaras inom kvartersmark och inordnas i markplaneringen. Inmätning och inventering av befintlig vegetation har utförts i samråd med kommunens parkenhet. Vissa solitära träd har betecknats med bevarandebestämmelse.

Nya byggnader skall begränsas till en total byggnadshöjd av 10 meter, undantaget skyltmaster. Huvudbyggnadens taklutning får vara maximalt 10°. Högst en tredjedel av fastigheternas yta får bebyggas.

Framtidsplanen 2015 anger vägar som är rekommenderade för transport av farligt gods. För aktuellt planområde gäller närheten till väg 26 som är primär transportled för farligt gods. Inom området mellan 30 till 50 meter från väg 26 medges verksamheter som är stadsbildsmässigt acceptabla men inte innebär att många människor vistas där någon längre tid. Bestämmelse om att verksamheten inte får vara personintensiv och att huvudentréer inte får placeras mot väg 26 har införts i planförslaget.

Tillgänglighet

Tillgänglighet enligt gällande byggregler.

Skyddsrum

Planområdet ligger utanför skyddsrumsområde, skyddsrum behöver inte byggas.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät och angöring

Trafikmätning redovisar en trafikmängd på väg 26 (Östra leden) på 10 100 fordon/dygn (1998).

Planområdet angörs från en lokalgata, Titanvägen som utgår från Norra Metallvägens norra cirkulationsplats. Titanvägen kommer att förse med en vändplan.

Norra Metallvägen skall anslutas till väg 26 och det framtida Horsåsområdet via en planskild överfart och anslutningsramper. Utbyggnaden av cirkulationsplatsen och bron över väg 26 planeras starta 2008/2009.

I övrigt bör antalet utfarter till lokalgatan begränsas, exakta lägen för in- och utfarter kan i nuvarande planskede inte anges utan är beroende av kommande exploaterers utformning av kvartersmarken. Antalet in- och utfarter kommer att regleras i exploateringsavtal.

Gång- och cykeltrafik

Utmed Norra Metallvägen finns i gällande plan en separat gång- och cykelväg som planeras att fortsätta längs Titanvägens västra sida och med möjlighet att i framtiden anslutas till Gamla Törebodavägen.

Kollektivtrafik

En ny busslinje nr 6 avses starta i Skövde stadstrafik under augusti 2008. Linjens syfte är att under handelstid, helgfri måndag – fredag 10 – 18 samt helgfri lördag 9 – 16 och helgfri söndag 12 – 17 förse de externa handelsområdena i Stallsiken och på Norrmalm med busstrafik med turtäthet på entimmestrafik. Busshållsplatser finns utmed Norra Metallvägen.

Järnvägsområde

I planförslaget har en bestämmelse om stängselskyldighet mot järnvägsområdet införts ur säkerhetssynpunkt. Ett befintligt nätstängsel finns redan idag uppsatt utmed järnvägsbanken. Öppningsbar grind för arbetsfordon innefattas i bestäm-

melsen om grinden är stängd och låst under den tid då arbete inte pågår inom järnvägsområdet.

Parkering

Verksamheternas parkeringsbehov skall tillgodoses inom fastigheterna. Parkeringsplatsbehovet bevakas i bygglovskedet och behovstalet är beroende på vilken typ av verksamhet som kommer att etableras inom fastigheten.

MILJÖBESKRIVNING

Någon separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte bedömts vara nödvändig att upprätta för detaljplanen eftersom verksamheten inom planområdet inte kommer att utsättas för eller innebära en betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med naturresurser.

Väg- och tågtrafikbuller

För tillkommande byggnader inom planområdet kommer bygglovavdelningen i samband med byggsamrådet beakta att rekommenderade riktvärden för buller med avseende på arbetslokaler från tåg- och vägtrafik inte överskrids. I planförslaget har en generell bestämmelse införts som anger att inomhusnivåer från tåg- och vägtrafikbuller skall följa gällande riktlinjer för arbetslokaler.

Vibrationer från tågtrafik

En mätning av vibrationer från tågtrafik utfördes av AB Jacobson & Widmark för ett bostadsområde väster om planområdet, grundförhållandena bedöms vara likartade.

Resultatet av de utförda mätningarna visar att höga vibrationsnivåer genereras av tågtrafiken förbi området. I en slutsats framför utredarna att "Sammanfattningsvis är risken för att ej uppnå miljömålet stor inom avståndet 50 m från spår, men bedöms som liten inom avståndet 75 m". Utredningen utfördes med avseende på bostadsbebyggelse och byggrätter som ligger mellan 30 – 75 meter från järnvägsspår kan vibrationskänsliga verksamheter komma att kräva speciell grundläggning med avseende på vibrationer.

Vid uppförande av nya byggnader vid befintlig järnväg bestäms tillåtna vibrationsnivåer av varje enskild kommun, Skövde kommuns Miljö- och hälsoskyddskontor hänvisar till Banverkets riktlinjer.

Transport av farligt gods

Framtidsplanen 2015 anger vägar som är rekommenderade för transport av farligt gods. För aktuellt planområde gäller närheten till väg 26 som av Räddningsverket beslutats som primär transportled för farligt gods.

Avståndet från närmaste föreslagen byggrätt till närmaste vägkant på väg 26, Östra leden är 30 meter.

Föreslagen kvartersmark ligger mellan 1 - 2 meter över befintlig gatuhöjd. Markytan mellan vägkanten och föreslagen tomtgräns är gräsbevuxen och utgörs av vägdike med tillhörande slänter.

Trafikflödet på väg 26 är ca 10 100 fordon/dygn, andelen tunga fordon har inte uppmätts men kan antas vara i storleksordningen 10 %. Om andelen fordon skyltade med farligt gods antas vara i nivå med riksgenomsnittet som är ca 2,5 % så passerar ca 25 fordon skyltade med farligt gods på väg 26 i anslutning till planområdet.

Farligt gods på väg regleras av bestämmelserna enligt ADR-S (Räddningsverket). Farligt gods indelas i nio olika klasser och av dessa är det främst brandfarliga och giftiga gaser som kan påverka planområdet. Vid ett eventuellt läckage av brandfarlig vätska och gas är det mest troligt att huvuddelen sprids ut över vägen och i det närliggande vägdiket och följer vägdiket eftersom planerade byggrätter ligger högre än befintlig vägkantshöjd. Nivåskillnaden innebär även att en eventuell avökning av tankfordon begränsas.

Riskenivån bedöms vara låg men som riskreducerande åtgärd har en bestämmelse införts i planförslaget att inom området mellan 30 till 50 meter från vägen får verksamheten inte vara personintensiv och huvudentréer inte placeras mot väg 26.

Planbestämmelsen överensstämmer med rekommenderade riktlinjer i Framtidsplan Skövde 2015 som anger att:

” Längs med allmän väg bör finnas ett bebyggelsefritt område på 30 meter. Inom området mellan 30 till 50 meter från väg 26 medges verksamheter som är stadsbildsmässigt acceptabla men inte innebär att många människor vistas där någon längre tid”.

Västra Stambanan är en transportled för farligt gods. I samband med framtagandet av en detaljplan för kv Mercurius i Skövde centrum upprättade FB Engineering AB en riskanalys med avseende på farligt god på stambanan daterad 2006-06-07 (bilaga G).

Resultatet av riskanalysen anses vara relevant även för planförslaget för Norra Stallsiken och innebär att angivna rekommendationer i Framtidsplanen om ett bebyggelsefritt område på 30 meter från genomgående spår uppfylls. Få personer skall normalt vistas inom området, viss biltrafik och parkering kan få förekomma.

Radon

Bygg- och Geokonsult AB utförde i januari 2001 en översiktlig geoteknisk utredning för Stallsikenområdet, se utlåtande bilaga A.

Radonmätningar utfördes i 4 punkter med s.k. ROAC-detektorer. Mätvärdena uppgår till mellan 1 – 9 kBq/m³. Marken klassas som lågradonmark i intervallet < 10 kBq/m³ och innebär att inga åtgärder behöver göras för radonsäkerhet.

Miljökvalitetsnorm

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är föreskrifter om miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar den sämsta miljökvalitet som får finnas inom ett geografiskt område som kan utgöras av en eller flera kommuner, sjö eller vattendrag, län, mm.

Regeringen har i en förordning (SFS 2001:527) utfärdat miljö kvalitetsnormer för luft beträffande kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, ozon och partiklar.

Mätningar av värden i luft har pågått i Skövde under en 5-årsperiod. Resultatet och utvärderingen redovisas i en rapport "Utvärdering av luftkvalitetsmätningar i Skövde kommun 1999-2005" (mars 2006), som sammanställts av Institutionen för tillämpad miljöteknik, Stockholms Universitet.

Utdrag ur rapporten: "Mätprogrammet som genomförts under de 5 – 6 senaste säsongerna har omfattat de viktigaste luftföroreningarna och gett en bra bild av luftföroreningssituationen i Skövde. 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. Beräkningar med nomogrammetoden visar halterna av PM10 med stor sannolikhet underskrider miljö kvalitetsnormen även på andra platser med hög trafikbelastning i Skövde, men att den övre utvärderingströskeln överskrids. Fortsatta mätningar rekommenderas av främst partikelhalterna, PM10, samt eventuellt också sot. Mätningarna bör innefatta hela våren då PM10 halterna är förhöjda, dvs. minst till och med april månad. En uppföljning av mätningarna av bensen vartannat eller vart tredje år kan också vara motiverat".

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

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

De nya verksamhetsområdena skall anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät. För utbyggnaden krävs nyläggning av spill- och vattenledningar.

Planerade ledningar inom planförslaget säkras genom u- områdesbestämmelse.

Dagvatten

Omhändertagandet av dagvatten inom kvartersmark skall utformas i enlighet med den av Skövde kommuns framtagna dagvattenpolicy. Dagvattnet skall om möjligt tas hand inom fastigheten och öppna dagvattenanläggningar eftersträvas, se bil C. En dagvattenhanteringsplan för verksamhetsområden skall upprättas av respektive exploatör och godkännas av tekniska kontoret.

Uppvärmning

Anslutning till befintligt fjärrvärmenät kommer att vara möjlig för planområdet. Anslutningspunkterna för fjärrvärmen skall placeras i de delar av byggnaderna som ligger närmast lokalgatan för att undvika långa servisanslutningar.

Tele, el och fibernät

TeliaSonera har mellanortskablar utmed järnvägen och väg 26 som är av riksintresse. Planförslaget innebär ingen direkt påverkan på kablarna.

Befintliga elkablar (högspänning) och optokanalisation som korsar planerad kvartermark i norra delen av planområdet kommer i samband med exploateringen av området att flyttas till ett annat läge norr om planområdet.

I samband med utbyggnaden av Titanvägen kommer fibernätet att byggas ut.

Planområdet skall anslutas till kommunens elnät, en ny transformatorstation kommer att uppföras mellan Titanvägen och västra stambanan.

Avfallshantering

Avfallshanteringen skall utformas så att återanvändning och återvinning främjas. Placering av lokaler för hantering av avfall och möjlighet till angöring för hämtning skall utformas i samråd med Avfallshantering Östra Skaraborg.

Samråd kommer att ske med Sveriges förpackningsindustri om behov av plats för återvinningsstation inom området. Upplåtelse av mark för eventuell återvinningsstation regleras i köpekontrakt vid tomtförsäljning.

EKONOMISKA FRÅGOR

En kalkyl kommer att sammanställas av kommunstyrelsens näring- och samhällsbyggnadsenhet som redovisar de ekonomiska konsekvenser som detaljplanen innebär för kommunen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås bli 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat: Stig Johansson, Sören Jenefeldt och Per Ekberg Närings- och Samhällsbyggnadsenheten (NSE), Peter Nyström, Dorota Andersson och Marie-Anne Eriksson, Plan, Bygg o Lantmäterikontoret (PBLK), Per-Ove Andersson, Roland Jonsson, Marie S Larsson och Mattias Lång, Tekniska Kontoret (TK), Karin Kjellberg, Miljö- och Hälsoskyddskontoret (MHK) och Maria Karlsson, Skövde Värmeverk AB.

Plan, Bygg och Lantmäterikontoret

Claes Waxberg
Planchef

Inger Holm
Fysisk planerare

Antagen BN 2008-04-17
Laga kraft 2008-05-12