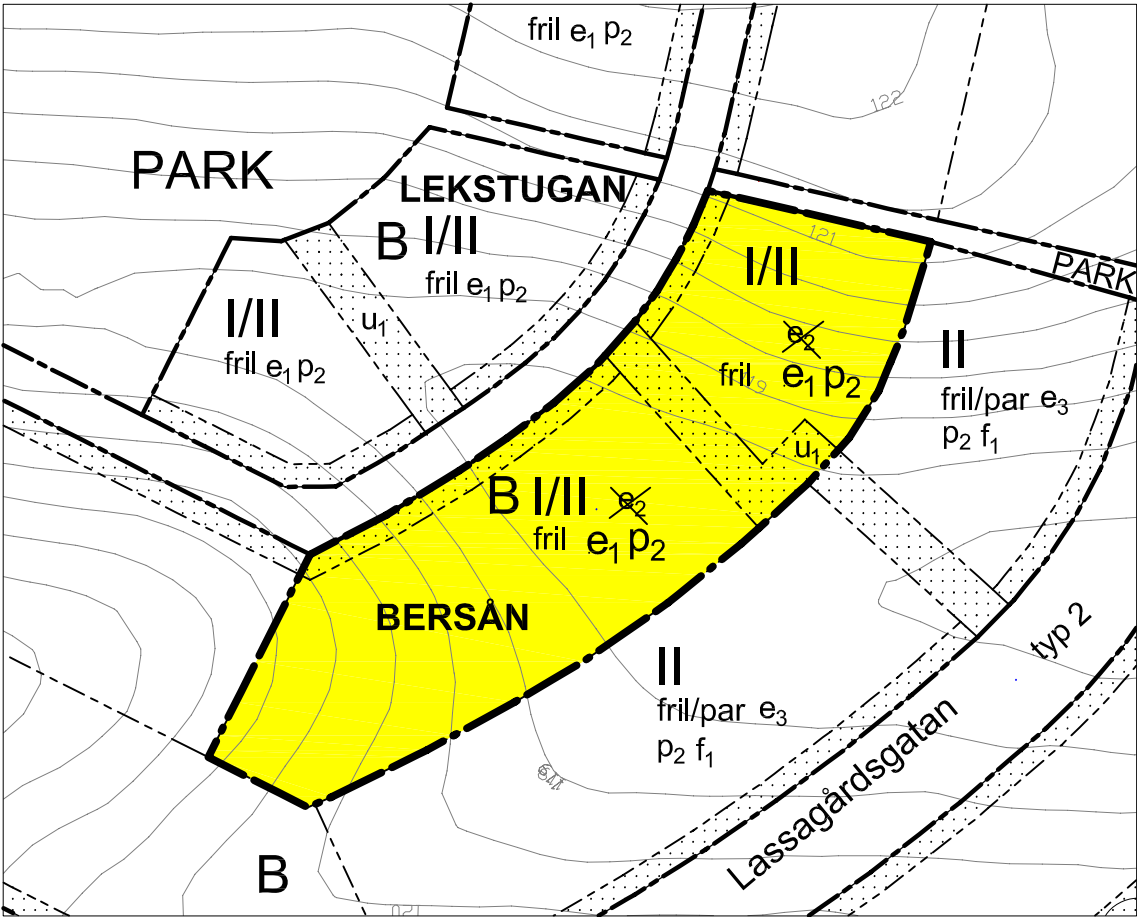


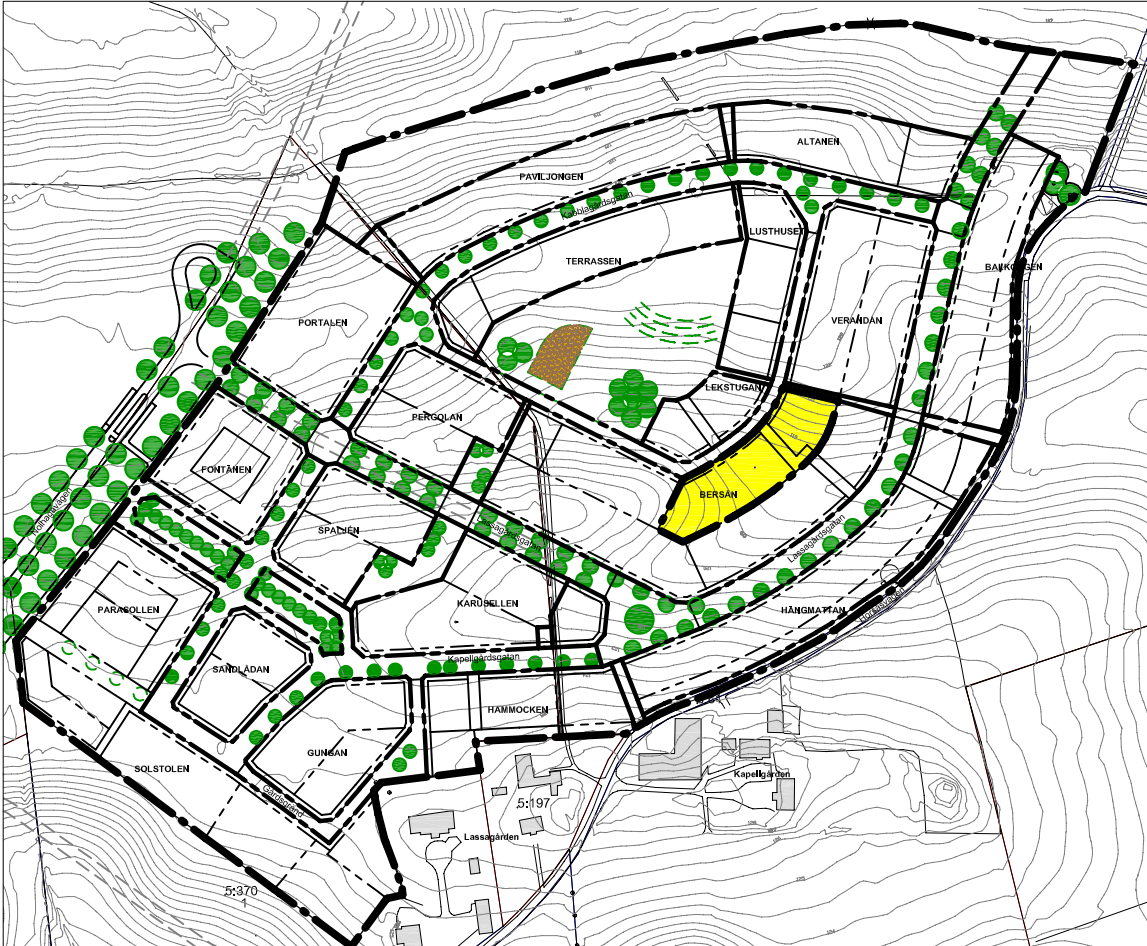
OBS!

En ändring av DP610 har gjorts
och handlingar till DP622
ligger först i pdf filen.

I övrig gäller ursprunglig
detaljplan DP610.



PLANKARTA med tillägg, utsnitt ur underliggande detaljplan 1496K - DP 610



Översikt gällande detaljplan 1496K - DP 610, planområdet markerat

Tillägg till
PLANBESKRIVNING

Tillägget gäller tillsammans med underliggande detaljplan 1496K - DP 610, laga kraftvunnen 2009-02-13.

Bakgrund

Två redaktionella fel i gällande detaljplan för Horsås trädgårdsstad, etapp I (1496K - DP 610) har uppdagats.

I denna har alla större tomter för friliggande bebyggelse (>900 m²) givits en byggrätt på 225 m² byggnadsarea (e₁) och de mindre tomterna för friliggande bebyggelse (ca 600 m²) en byggrätt på 150 m² byggnadsarea (e₂). Planområdets tre avstyckade tomter är alla större än 900 m² men har felaktigt givits byggrätter om endast 150 m² (e₂). Därtill saknas för den västra byggrätten i planområdet den för trädgårdsstaden viktiga bestämmelsen om att alla huvudbyggnader ska placeras i gemensam bygglinje tre meter innanför gatan (p₂).

Planens syfte

Ändringen avser att komplettera underliggande detaljplan så att de ursprungliga intentionerna för Horsås trädgårdsstad kan fullföljas samt att alla fastigheter ges likartade förutsättningar.

- Detaljplanen sker med enkelt förfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28 § då förslaget bedöms:
- vara av begränsad betydelse
 - sakna intresse för allmänheten (utöver samrådskretsen)
 - vara förenligt med översiktsplanen

Tillägg till
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tillägget gäller tillsammans med underliggande detaljplan 1496K - DP 610, laga kraftvunnen 2009-02-13.

Genomförandetid

Genomförandetiden för ändring av detaljplanen gäller t.o.m. 2014-02-13 och följer underliggande detaljplans genomförandetid vilken slutar 5 år efter dess laga kraftdatum 2009-02-13.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Samfällighet
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Gata
- Lövträd
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt

UPPLYSNINGAR

Grundkartan är upprättad av Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen
Höjdsystem: RH 00 Koordinatsystem RT R05, 5 gon V 64:0, standard 2

Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Peter Nyström
Stadsbyggnadschef

Tillägg till
PLANBESTÄMMELSER

Tillägget gäller tillsammans med underliggande detaljplan 1496K - DP 610, laga kraftvunnen 2009-02-13.

Planbestämmelser

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning är tillåten.

Gränsbeteckningar

Gräns för område där tillägg för planbestämmelser ska gälla

Utnyttjandegrad

e₁ Högsta totala byggnadsarea om 225 m²
Minsta tomtstorlek 900 m²

Placering

p₂ Huvudbyggnad ska placeras med fasadliv i egenskapsgräns mot allmän gata.

Administrativ bestämmelse

Genomförandetiden börjar den dag planen vinner laga kraft och slutar 2014-02-13. Genomförandetiden är därmed densamma som för underliggande detaljplan 1496K - DP 610.

BEHOVSBEDÖMNING

En behovsbedömning för underliggande detaljplan finns framtagen, daterad 2008-06-25. På basis av denna beslutade byggnadsnämnden 2008-08-21 § 127, att genomförandet av detaljplanen inte bedömdes medföra någon betydande miljöpåverkan på miljön enligt PBL eller MB varför något behov av en miljöbedömning inte förelåg.

Ändringen av detaljplanen innebär endast ett par tillägg till den underliggande detaljplanen. Tilläggen bedöms inte innebära någon betydande påverkan på miljön enligt PBL eller MB.



SKÖVDE KOMMUN
Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

■ Beskrivning

■ Genomförandebeskrivning

■ Utlåtande

□ Illustrationskarta

■ Fastighetsförteckning

Ändring av detaljplan, tillägg till plankarta med bestämmelser

Horsås trädgårdsstad, etapp I

Fastigheterna Bersån 2 - 4

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län.

Upprättad av planenheten 2010-01-26

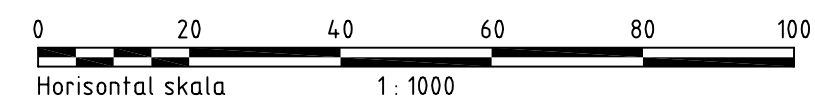
Claes Waxberg
Planchef

Ingemar Frid
Planarkitekt

Skala 1:1000

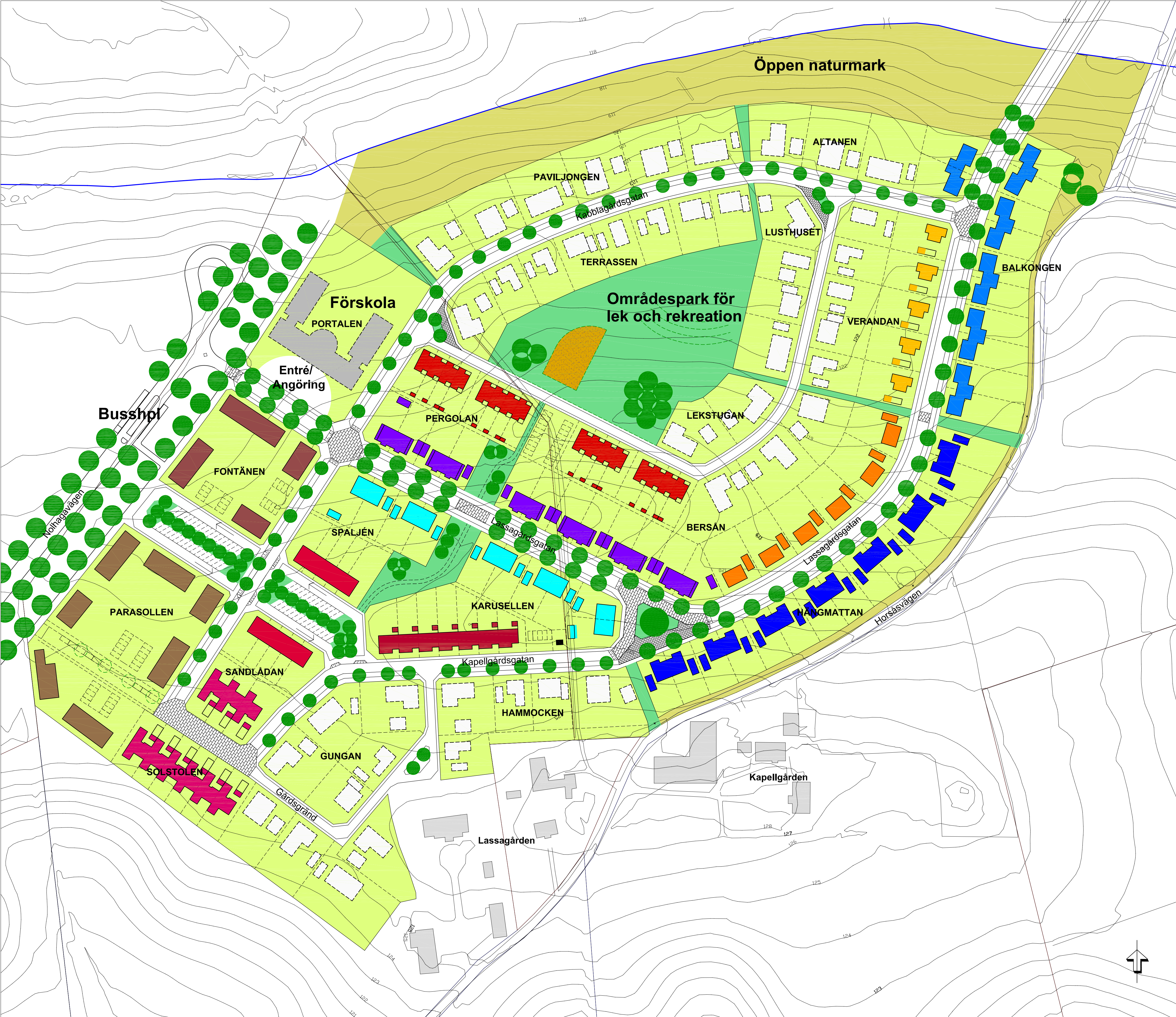
01020304050100

Beslutsdatum	Sign
Bn samrådsbeslut 2009-12-10	
Bn Antagandebeslut 2010-02-04	
Lagakraftvinnande 2010-03-01	



Beslutsdatum	BN samrådsbeslut 2008-08-21
BN utställn. beslut	2008-11-06
Antagande	2009-11-22
Lagakraft	2009-02-13
Dnr	2008/7

DEL 1 AV 2



- PLANBESTÄMMELSER** *fortsättning från del 1*
- Utseende**
Där taklutning överstiger 14 grader ska takmaterial utgöras av matt rött tegel.
Bostadsentréer ska vara synliga från gatan.
- f₁** Bebyggelsen ska utgöra en helhet längs gatan inom kvarteret. Mot allmän gata ska bebyggelsen i huvudsak utformas med putsade fasader alternativt tegel med infärgad fog. Högsta taklutning ska vara 27 grader. Färgsättningen av tak och fasader ska harmoniera inom kvarteret. Tryckimpregnerat trä ska målas/behandlas inom två år.
- f₂** Bebyggelsen ska utgöra en helhet längs gatan inom kvarteret. Mot allmän gata ska bebyggelsen i huvudsak utformas med träfasader. Högsta taklutning ska vara 27 grader. Färgsättningen av tak och fasader ska harmoniera inom kvarteret. Tryckimpregnerat trä ska målas/behandlas inom två år.
- f₃** Bebyggelsen ska utgöra en helhet längs gatan inom kvarteret. Högsta taklutning ska vara 27 grader. Färgsättningen av tak och fasader ska harmoniera inom kvarteret. Tryckimpregnerat trä ska målas/behandlas inom två år.
- f₄** Transformatorstation ska ha mörkgrön kulör. Galler, dörrar mm ska målas i samma kulör.

- STÖRNINGAR**
- m** Minst hälften av varje lägenhets bostadsrum ska ha öppningsbart fönster i fasad med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Varje bostad ska ha en balkong och/eller uteplats (gemensam eller privat) som utföres och/eller placeras så att den utsätts för högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.
- Utökad lovplikt**
Utökad lovplikt krävs generellt för:
- byte av fasadkulör
 - byte av taktäckning
 - uppförande av staket och mur mot allmän plats (gata, park, natur)
 - uppförande av skärmtak som placeras mot gatan
- Marklov krävs för fällning av träd på plankartan markerat med n1.

- ILLUSTRATION**
- Friliggande hus på minst 600 resp minst 900 m2 tomter
 - Friliggande grupphus på 600 m2 tomter
 - Parhusgrupper på 450 m2 tomter
 - Radhusgrupper ca 200-250 m2 tomter
 - Kvarter med flerfamiljshus
 - HÄNGMATTAN Kvarternamn

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Fastighetsgräns
 - Samfällighet
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnader, fasadlinjer redovisade
 - Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
 - Gata
 - Lövtväd
 - Nivåkurvor
 - Rutnätspunkt

UPPLYSNINGAR

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagens (PBL) regler
Grundkartan är upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret
Höjdsystem: RH 00 Koordinatsystem RT R05, 5 gon V 64:0, standard 2

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Dorota Andersson
Lantmäterichef

SKÖVDE KOMMUN
Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

☒ Beskrivning
☒ Genomförande-
beskrivning
☒ Utlåtande

☒ Illustration
☒ Fastighetsförteckning
☒ Samrådsredogörelse

Detaljplan för
Horsås trädgårdsstad, etapp I
Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län.
Upprättad av planavdelningen 2009-01-13

Beslutsdatum
BN samrådsbeslut
2008-08-21
BN utställn. beslut
2008-11-06
Antagande
2009-01-22
Lagakraft
2009-02-13
Dnr
2008/7

Detaljplan för

Horsås trädgårdsstad etapp I

Skövde tätort, Skövde kommun, Västra Götalands län



PLANBESKRIVNING

Upprättad 2009-01-13

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Antagandehandling



TIDPLAN (bedömd)

12/8	BU
21/8	BN Samrådsbeslut och behovsbedömning
V39 - 42	Samråd och remiss (22/9 - 20/10)
V43	Samrådsredogörelse
28/10	BU
6/11	BN Utställningsbeslut
V47 - 50	Utställning och remiss (17/11 – 12/1-09)
12/1 -09	KS
V3 -09	Utlåtandet
13/1 -09	BU
22/1 -09	BN Antagande
	3 veckor överklagandetid
16/2 -09	Laga kraft ca

INNEHÅLL

TIDPLAN (bedömd).....	2
PLANHANDLINGAR.....	4
PLANBILAGOR.....	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	4
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN.....	4
PLANDATA.....	4
- Lägesbeskrivning	
- Areal	
- Markägförhållanden	
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
- Framtidsplan Skövde 2015	
- Detaljplaner	
- Riksentresse	
PLANENS HANDLÄGGNING.....	5
- Program och förfarande	
- Miljökonsekvensbeskrivning och Miljöbedömning	
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING.....	7
- Mark och vegetation	
- Geotekniska och geohydrologiska förhållanden	
- Markförhållande	
- Grundvatten	
- Tjälfarlighet	
- Radon	
- Sättningar och skred	
- Grundläggning	
- Föroreningar	
- Fornlämningar och kulturmiljöer	
BEBYGGELSEOMRÅDE.....	9
- Befintlig bebyggelse	
- Planerad bebyggelse	
- Offentlig service	
- Tillgänglighet	
- Skyddsrum	
- Byggnadskultur och gestaltning	
- Gatunät och gatutyper	
- Gång- och cykeltrafik	
- Platser och möblering	
- Kollektivtrafik	
- Parkering	
- Ljussättning	
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	16
- Vatten och avlopp	
- Dagvatten	
- Tele och bredband	
- Uppvärmning	
- Avfallshantering	
MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR.....	17
- Trafikbuller	
- Djurhållning	
- Småbiotoper	
- Miljökvalitetsnorm	
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	21
- Utökad lovplikt	
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	21

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

PLANBILAGOR

- A. Planprogram Horsås trädgårdsstad
- B. Kvalitets- och gestaltungsprogram Horsås trädgårdsstad
- C. MKB, Planprogram Horsås trädgårdsstad, febr -08
- D. Samrådsredogörelse, Planprogram Horsås trädgårdsstad
- E. Behovsbedömning
- F. Särskild arkeologisk utredning, Rapport 2008:24, Västergötlands museum
- G. Stabilitetsutredning, SGI 2008-10-15

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att med den klassiska trädgårdsstaden som förebild möjliggöra byggande av ca 200 bostäder och förskola mm. Den aktuella planen utgör första etappen av en större planerad utbyggnad av Horsåsområdet, vilken finns beskriven i det planprogram som godkänts av kommunfullmäktige den 16 juni 2008 § 84 .

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för bostadsändamål.

PLANDATA



Planområdets läge och avgränsning.

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Skövde, öster om Östra leden och norr om Horsåsvägen. Planområdet gränsar till två bostadsfastigheter i söder (Lassagården 1 och 2).

Areal

Planområdet omfattar en total areal av cirka 15,7 hektar.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Skövde 5:85, Skövde 5:370. Skövde kommun äger fastigheten Skövde 5:85 och har träffat avtal om att köpa den övriga, idag privat ägda, marken inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Framtidsplan Skövde 2015

För Skövde tätort gäller en fördjupning av översiktsplanen, kallad Framtidsplan Skövde 2015, antagen i januari 2005. I denna, liksom den tidigare översiktsplanen (ÖP90), utpekas Horsås som den stora expansionsmöjligheten för Skövde. Framtidsplanen beskriver Horsåsområdet som en ny stadsdel med boende i olika former, service, rekreation och verksamheter. Bebyggelsen ska anpassas efter de naturliga förutsättningarna och bör ges karaktären av trädgårdsstad.

Detaljplaner

Området saknar idag detaljplan.

Närmast angränsande planer utgörs av tre detaljplaner för Stallsikens handelsområde väster om Östra leden antagna mellan 2006 - 2008.

Riksintresse

Planområdet ingår inte i något riksintresseområde.

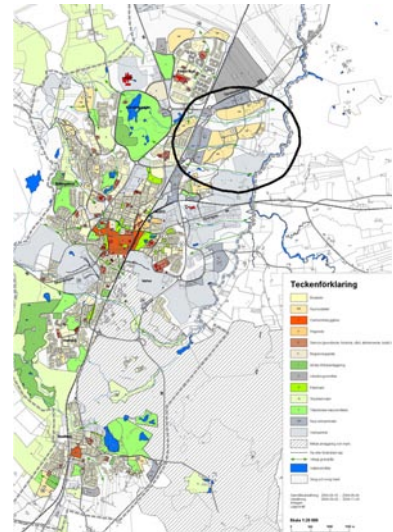
PLANENS HANDLÄGGNING

Program och förfarande

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.

Ett förslag till planprogrammet upprättades i februari 2008 och sändes ut på samråd till berörda fastighetsägare, myndigheter, kommunala förvaltningar m. fl. Planprogrammet redovisade förslag till utvecklingen av hela Horsås med ca 1200 bostäder och en utbyggnadstakt på mellan 10-15 år. Under samrådet inkomna synpunkter har sammanställts och bemötts i en samrådsredogörelse. Planprogrammet godkändes av kommunfullmäktige den 16 juni 2008 som underlag för framtagande av detaljplaner inom programområdet. Till planprogrammet hör ett Kvalitets- och gestaltungsprogram samt en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Programhandlingarna bifogas som bilagor A-D.

Med hänsyn till det allmänna intresset handläggs detaljplanen med normalt planförfarande.



Utsnitt ur Framtidsplanen med Horsås markerat i nordost.



Illustration över hela programområdet.



Programarbetets olika dokument.



En miljökonsekvensbeskrivning togs fram i anslutning till programarbetet, bilaga C.

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 ellerushållning med naturresurser. Enligt andra stycket, samma lag och paragraf, anges att även bestämmelserna i miljöbalkens 6 kap. 11-18 och 22 §§ skall tillämpas om planens genomförande antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Innan programarbetet gjorde kommunen i samråd med länsstyrelsen i Västra Götaland bedömningen att genomförande av intentionerna i planprogrammet kunde medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen lät därför Flygfältsbyrå i Göteborg upprätta en separat MKB för programmet. Arbetet med MKB och planprogram pågick parallellt och uppgifter som framkommit under MKB-arbetet kunde därmed arbetas in vid utformningen av programförslaget. Programmets MKB fokuserade på bevarandeintressen som landskapsbild, naturmiljö, kulturmiljö samt rekreation och friluftsliv. Därutöver behandlades påverkan på naturresurser samt hälsa och säkerhet med avseende på kringliggande verksamheter (räddningsskolan, djurhållning etc.) samt befintliga och planerade vägar mm. MKB:n finns dels som ett separat dokument (Bilaga C) och sammanfattad i planprogrammet (Bilaga A).

Under förutsättningen att de i MKB:n förslagna åtgärder följs gör kommunen bedömningen att ett genomförande av programförslaget (och därmed framtida detaljplaner inom området) inte medför någon betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. Länsstyrelsen har i skrivelse under programsamrådet meddelat att man delar kommunens bedömning.

Utifrån ovan redovisade bedömning beslutade byggnadsnämnden vid sammanträde 2008-08-21 BN § 127 att genomförandet av detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av miljöbedömning inte finns. Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats för detaljplanen. De bedömningar av miljöpåverkan och andra störningar som ändå behöver göras redovisas i denna beskrivning under kapitlet *MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR*.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

NATUR

Mark och vegetation

Huvuddelen av planområdet består av uppodlad åkermark. I den norra gräsen av planområdet löper ett mindre vattendrag. I områdets nordöstra hörn finns spår av en mindre gård i form av större träd, bl.a. en större sälg och fyra äldre askar. Ett mindre odlingsröse ligger mellan träden. De större träden och odlingsröset avses sparas. Längs den tidigare tomt-/fastighetsgränsen finns yngre träd och buskar, bl.a. björk, hägg, rönn och al samt fragment av en stengärdsgård.

Längs delar av den äldre skiftesgränsen, nuvarande fastighetsgräns mellan Skövde 5:370 och 5:85, finns en delvis överväxt stengärdsgård och i denna växer unga träd, bl.a. björk, hägg, lönn och al.

Stenmurar i jordbruksmark omfattas av ett generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11 § i Miljöbalken (MB), då de kan utgöra livsmiljöer för hotade eller skyddsvärda djur- och växtarter. Stenmurarnas sträckning (norr-syd, resp. väst-öster) går dock på "tvärs" med planförslagets stuktur och skulle innebära för stora konsekvenser för helheten om alla skulle bevaras. Dispens för att ta bort murdelar ska sökas hos länsstyrelsen. Se vidare under *MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR* nedan.

Merparten av marken inom planområdet föreslås omvandlas till kvartersmark för bostäder samt gatu- och parkmark. Söder om vattendraget lämnas en ca 30 - 50 meters zon av naturmark (NATUR) mot de närmaste bebyggelsekvarteren. Naturmarken, som innehåller den ovan redovisade trädningen, ska utgöras av attraktiva, tillgängliga och lättskötta ytor. Skötselplan(er) ska upprättas för all naturmark inom planområdet. Gränsen mellan naturmarken och bostadskvarteret ska vara tydlig. Bestämmelse om staket/häck i fastighetsgräns mot naturmarken införs på detaljplanekartan.

Geotekniska och geohydrologiska förhållanden

Under programarbetet tog Bygg- och Geokonsult AB (2007-12-20) fram en översiktlig geoteknisk undersökning för hela Horsaområdet. Enligt denna är områdets böljande småkuperade utseende (randmoräner) resultatet av inlandsisens fram- och tillbakadragningar för länge sedan. En detaljerad stabilitetsutredning (bilaga G) har tagits fram för etapp 1 av SGI (2008-10-15) Under rubrikerna *Markförhållande* t.o.m. *Föroreningar* nedan refereras kort till resultatet av dessa utredningar.

Markförhållande

Berggrunden utgörs av granit och gnejs. Jorden består i huvudsak av finsediment, såsom silt och lera, som vilar på fast botten,



Träddunge med äldre träd i områdets nordöstra hörn som avses bevaras.



Yngre träd och sly i den stenmur som utgör en äldre skiftesgräns, numera fastighetsgräns mellan Skövde 5:370 och 5:85.



Stenmuren ovan i närbild.

troligen morän, sten eller block, på obestämt djup. Ytskiktet består överst av finsandig, gyttjig och mullhaltig silt.

Grundvatten

Grundvattennivån har vid undersökningar påträffats på mellan 1 - 2,4 m under markytan, vilket beaktas vid grundläggning av anläggande av källare och suterrängvåning. Strömningsriktningen bedöms i huvudsak vara sydostlig, mot Ösan.

Tjälfarlighet

Jorden bedöms tillhöra tjälfarlighetsklass 4 och materialgrupp 5A enligt Anläggnings-AMA.

Radon

Mätningar indikerar värden som innebär att marken klassas som lågradonmark. Inga särskilda åtgärder behöver vidtas.

Sättningar, skred och skjuvhållfasthet

Jorden bedöms i huvudsak vara halvfast till fast. Leran är starkt överkonsoliderad och ger därför inte upphov till några nämnvärda sättningar. Utförda stabilitetsutredningar visar att området är stabilt. Risken för bakåtgripande skred bedöms som liten då ingen aktiv erosion pågår i slänterna och då jorden inte innehåller kvicklera.

Grundläggning, rekommendation

Grundläggning ska ske på frostskyddad nivå med sulor, alternativt förstyvad bottenplatta, på naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning. Grundläggning kan utföras enligt BKR geoteknikklass GK1 eller GK2. Se vidare under *Grundvatten* ovan.

Föroreningar

Markföroreningar bedöms inte förekomma.

Fornlämningar och kulturmiljöer

Horsås by har medeltida anor och i närområdet finns ett antal kända fornlämningar. Västergötlands museum genomförde under programarbetet en kulturhistorisk förstudie i syfte att beskriva kända fornlämningar, redovisa kulturlandskapets utveckling, redogöra för ev. konflikter med pågående planering mm. Några områden pekades ut och bedömdes behöva utredas ytterligare. Med anledning av detta ställde länsstyrelsen krav på att en särskild arkeologisk utredning skulle genomföras. Västergötlands museum fick även detta uppdrag och har under våren 2008 genomfört en sådan (bilaga F). Vid utredningen påträffades inom planområdet fem delområden med förhistoriska lämningar i form av bo- och järnframställningsplatser. Skövde kommun har sökt tillstånd hos länsstyrelsen för att göra ingrepp i lämningarna. Förundersökning (avgränsning av lämningarna etc) och ev. beslut om slutundersökning återstår.

BEBYGGELSEOMRÅDE

Befintlig bebyggelse

Planområdet gränsar i söder till bebyggelse på Lassagården och Kapellgården.

Lassagården består idag av två bostadsfastigheter. Lassagården 1 (Skövde 5:370) är en renoverad äldre gårdsmiljö och planområdet tangerar tomtplatsen norr och öster om befintligt bostadshus. Lassagården 2 (Skövde 5:197) innehåller, förutom en bostadenhet, ett krukmakeri samt utställnings-/försäljningsenhet. Sommartid finns även ett café och möjlighet att spela minigolf.

Kapellgården (Skövde 5:44), direkt söder om Horsåsvägen, har två bostadsenheter och en större ladugård/stall med uthyrning av hästboxar. Angränsande marker används bl.a. som hästhagar. För att behålla den lantliga miljön längs Horsåsvägen är avsikten att dessa fastigheter fortsatt ska angöras från Horsåsvägen vilken inte kopplas till det nya bostadsområdet annat än via mindre gångpassager.

Ca 400 m sydväst om planområdet ligger Troentorps gård med röda mangårds- och ladugårdsbyggnader och knappt 400 m i sydöst ligger Räddningsverkets övningsområde.

Planerad bebyggelse

Denna första etappen av Skövdes nya stadsdelen - Horsås trädgårdsstad - är huvudsakligen avsedd för bostadsändamål och innehåller ca 200 bostäder. Mindre störande verksamheter och service knuten till stadsdelen kan tillåtas i begränsad omfattning. Ett kvarter (ca 5300 m²) reserveras för förskola, alternativt för boende.

Målet är en blandad bostadsbebyggelse med olika upplåtelseformer för att erbjuda många typer av hushåll en möjlighet att bosätta sig i området. Detaljplaneförslaget redovisar därför en ungefärlig fördelning om 25% i låga flerfamiljshus, 25% i radhus, 25 % i parhus samt 25% friliggande grupp- och styckebyggda hus.

Trädgårdsstaden står som förebild för planeringen av Horsås. Karaktäristiskt för en trädgårdsstad är en sammanhållen bebyggelse där gränsen mot omgivningen är så tydlig att området framstår som en sammanhållen enhet. Huvuddelen av den nya bebyggelsen har därför givits placerings- och utformningsbestämmelser i syfte att ge gaturummet variation inom en sammanhållen gestaltning. Bl.a. föreslås en gemensam bygglinje nära gatan. Se vidare under *Byggnadskultur och gestaltning* nedan.



Lassagården 1.



Lassagården 2, krukmakerie- och utställnings-/försäljningsdelen.



Kapellgården.



Småskalighet och variation inom en sammanhållen gestalt är målet för området.

Illustrationer av CH-arkitekter.



Illustration över den föreslagna bebyggelsen.

Tätare bebyggelse i form av lägre flerbostadskvarter (bruna) föreslås närmast infarten i väster. Radhus (röda kulörer) och parhus (blå kulörer) placeras i områdets centrala delar för att skapa en lagom täthet längs områdets centrala trädplanterade gator och platser. I utkanten, mot den omgivande landsbygden, föreslås friliggande hus (streckade). Husens olika kulörer redovisar önskad enhetlighet i byggnadernas formspråk, materialval mm inom de olika kvarteren. Se vidare under "Byggnadskultur och gestaltning", sid 12.



Modellbild (från programarbetet) över etapp 1.

Modellen ger en bild av den kombination av enhetlighet och variation som eftersträvas inom etappen.

Offentlig service

Ett kvarter vid entrén till området reserveras för förskola. Målsättningen är att denna ska stå klar tidigt i etapputbyggnaden för att kunna erbjuda nya boende i området barnomsorg. Kvarteret för förskolan kan även lämpa sig för annan social service alternativt någon särskild boendeform. Byggnaden, liksom ändamålet, bör därför göras så flexibel så att den kan användas för annan verksamhet när/om förskolan flyttar till den centrala skoltomten med förskoleklass och årskurs 1-6, vilken planeras i en senare etapp av Horsås trädgårdsstad (se planprogrammet, bilaga A).

Grundskola finns idag för årskurs 1-6 i Lundensskolan, (ca 1,5 km) och för årskurs 7-9 i Rydskolan (ca 3 km). Båda skolorna nås via från biltrafik separerade gång- och cykelbanor.

Kommersiell service

Närmaste kommersiella service finns i den pågående utbyggnaden av Stallsikens handelsområde, direkt väster om Östra leden. Närmaste dagligvaruhandel (livsmedel) finns vid ICA Maxi/Coop på knappt 2 km avstånd. Till Skövde centrum är det ca 4 km. Inom Horsås trädgårdsstad, direkt öster om Östra leden, ska det på sikt rymmas möjlighet till kommersiell service både i form av sällanköphandel och mindre dagligvarubutik. Även inom denna första etapp kan mindre kommersiell service i rymmas. Förutsättningen är att den inte är störande för omgivningen och att den ryms inom de gestaltungsprinciper som gäller inom planområdet. Se vidare under *Byggnadskultur och gestaltning* nedan.

Tillgänglighet

Planområdet utgörs av ett svagt böljande jordbrukslandskap och avsikten är att de nya gatorna och bebyggelsen ska följa denna och att man ska undvika stora utfyllnader och slänter. Lutningar längs bostadsgatorna kommer därför vanligtvis variera mellan knappt 1 till lite drygt 4%. Lokalt finns en kortare sträcka på ca 6%. Vid infarterna i nordväst resp. nordöst ligger lutningen på ca 5 resp. 6%. Målet är att klara Boverkets regler och allmänna råd (BFS 2004:15 ALM1) om att alla nya allmänna platser (gator, torg och parker mm) ska vara tillgängliga och användbara för alla människor i samhället. Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter utan problem.

Publika lokaler ska vara tillgängliga för rörelsehindrade. Hiss ska enligt föreskrifter i Boverkets byggregler (BBR) installeras till enskilda bostäder belägna högre upp än två våningar.

Skyddsrum

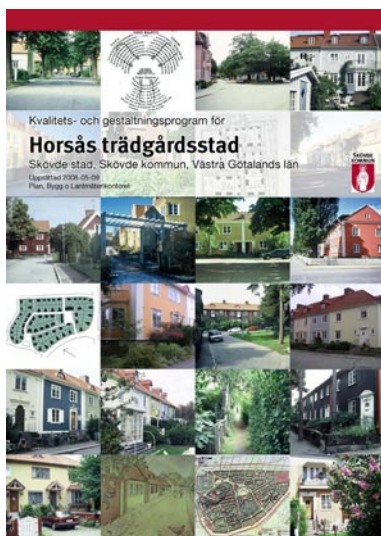
Skyddsrum behöver inte byggas då planområdet ligger utanför skyddsrumsområde.



Kvarter för förskola.
Föreslag till placering av byggnaden och disposition av tomten.



Illustrationen är hämtad ur Planprogrammet för Horsås trädgårdsstad och visar de södra delarna av planerat verksamhetsområde mellan planområdet och Östra leden. De östra delarna av området (gula) bör främst reserveras för verksamheter som helt eller delvis riktar sig till den nya stadsdelen, exempelvis mindre dagligvaruhandel, service och kontor.



Kvalitets- och gestaltungsprogrammet ger en bakgrund till trädgårdsstadsbegreppet och anger riktlinjer kring gestaltning för detaljplanen.

Trädgårdsstadskriterier:

- *Traditionellt gatunät – ”det böjda rutnätets princip” – med genomgående, oftast trädplanterade gator och samlande gröna platser.*
- *Måttlig täthet, totalt ca 20-30% av kvartersmarken bebyggd.*
- *Bebyggelse huvudsakligen i två våningar, eventuellt tre våningar i centrala delar.*
- *Husen placeras nära gatuliv, eventuellt med grunda förgårdar avgränsade med staket/häck, och med entréer mot gatan.*
- *Trädgårdar till alla hus, enskilda eller gemensamma, väl avskilda utan insyn från gatan.*

Byggnadskultur och gestaltning

Målet är att under 10-15 år bygga en ny stadsdel med ca 1200 bostäder i Horsås som upplevs som attraktiv, harmonisk och trygg. För att säkerställa detta och för att stadsdelen ska upplevs som en helhet har ett Kvalitets- och gestaltungsprogram tagits fram för att ge kommunen och byggherrarna en gemensam grund för utformningen av de olika etapperna. Kvalitets- och gestaltungsprogrammet, som utgör en del av detaljplanens handlingar, ska hjälpa till att säkra stadsdelens kvalitet och attraktivitet över tiden.

Både modern och traditionell arkitektur är välkommen i Horsås trädgårdsstad. Arkitekturen i stadsdelen ska präglas av både ordning och variation - ordning på kvartersnivå och variation främst mellan de olika kvarteren. Trädgårdsstaden som stadsbyggnadsmodell kan erbjuda just denna kombination av ordning och variation.

Valet att använda trädgårdsstaden som stadsbyggnadsmodell för Horsås utgår dock främst ifrån områdets topografi - det svagt böljande jordbrukslandskapet. Genom att hålla bebyggelsens höjd på högst 2 ½ våning och gruppera den i mindre kvarter kan landskapets former och skala bevaras. Trädgårdsstadens struktur med ett rutnät av gator medför mindre trafikarbete, möjlighet till en flexibel användning/innehåll och varierande exploateringsnivåer. Lite djupare kvarter och smalare fastigheter ger mer användbara tomter och samtidigt förutsättningar för en bättre exploateringsekonomi. Trädgårdsstadens täthet, med 20-30% av kvartersmarken bebyggd, är exempelvis 2-3 gånger högre än vanliga villaområden. Men framför allt medför modellen goda förutsättningar för att bygga en ny stadsdel i mänsklig skala och skapa vackra, trivsamma och över tiden hållbara miljöer.

För att nå målet om en trädgårdsstad måste man underordna sig några viktiga principer för gestaltningen. Att placera husen nära gatan längs en gemensam bygglinje är den viktigaste. Att bebyggelsen mot gatan har enkla, tydliga former och på kvartersnivå gemensam utformning är också viktigt för att skapa ett sammanhållet gaturum. Komplementbyggnader, såsom garage, carport, uthus mm ska placeras indragna i förhållande till bygglinjen. Entréer ska helst vara vända mot gatan. Bostadsentré från gården ska man undvika helt. Syftet är skapa liv och social kontroll längs gatan - det offentliga rummet - medan gården/baksidan blir en privat sfär utan insyn. Förutom enhetlig placering och formspråk är även rätt färgsättning något som kan skapa ett sammanhållet intryck. Målet är en sammanhållen, harmoniskt varierande färgskala inom etappen. Bestämmelser om att färgsättningen ska harmonisera på kvartersnivå, liksom utökat lovplikt för omfärgning av byggnader har därför införts på plankartan.

FRIYTOR

Lek och rekreation

En större central grönyta föreslås i områdets norra del. Grönytan (PARK) sluttar svagt mot söder och avses rymma plats både för en mindre lekplats, spontanlek, vila och rekreation. Grönytan nås via andra mindre parker eller gröna passager genom bebyggelsen.

Naturmiljö

Inom och i anslutning till planområdet bevaras natur-/jordbruksmarken. Norr om bebyggelsen avses naturmarken (NATUR) hållas öppen ner mot det mindre vattendraget/diket i sänkan. I fastighetsgräns mellan bostadsbebyggelsen och naturmarken införs krav på häck alternativt staket. Skötselplan för naturmarken ska upprättas. Se vidare under *Dagvatten* nedan.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät och gatutyper

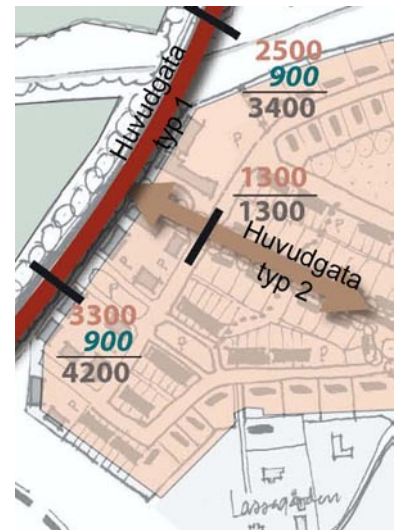
En ny huvudgata - *Nolhagavägen* - som matar hela Horsås anläggs från Stallsikens trafikplats fram till den aktuella detaljplanen. Från denna anläggs en intern huvudgata - *Lassagårdsgatan* - genom bostadsetappen som på sikt sammanbinder denna första etapp med kommande etapper norrut. Till den interna huvudgatan ansluter mindre lokalgator. Se bild till höger. En huvudstruktur över hela trafiksystemet för Horsås finns redovisat i planprogrammet som biläggs detaljplanen.

Ramböll tog under programskedet fram en översiktlig trafikprognos för hela Horsås (*Vägnät i Horsås 2008-02-07*). Enligt denna bedöms Nolhagavägen (Huvudgata typ 1) väster om detaljplanen som mest få ca 4200 fordonsrörelser/vardagsmedeldygn (f/vmd). Prognosen gäller ett fullt utbyggt Horsås kring år 2020-2025. Lassagårdsgatan (Huvudgata typ 2) bedöms som mest få 1300 f/vmd, varav ca 200 f/vmd är genomfarts- trafik från framtida etapper.

Utformningen av gaturummen är den enskilt viktigaste byggstenen i trädgårdsstaden. Gatorna ska tillsammans med olika platser bilda ett sammanhängande gatunät av väldefinierade gaturum i en tydlig hierarkisk ordning så att gatornas olika funktioner lätt identifieras. Detaljplanen innehåller i huvudsak tre olika typer av gator. Nedan beskrivs dessa samt den nya huvudgatan från Stallsikenrondellen

Huvudgata typ 1 - *Nolhagavägen*

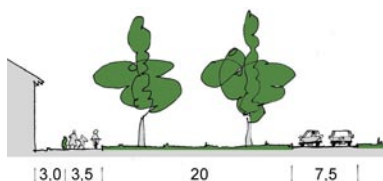
Tillfart från Stallsikens trafikplats, på sikt huvudgata genom hela den nya stadsdelen mellan Östra leden och Törebodavä-



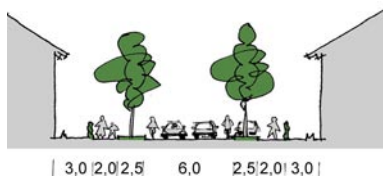
Översiktlig trafikprognos för delen kring detaljplanen, etapp 1. Röda siffror anger trafik genererad av bostäderna, blå siffror anger trafik från planerat verksamhetsområde. Prognosen gäller när hela Horsås är utbyggt.



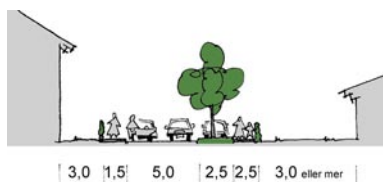
Välkomnande möte med trädgårdsstadens första etapp. Perspektiv strax efter Stallsikens trafikplats. Illustration av CH-arkitekter.



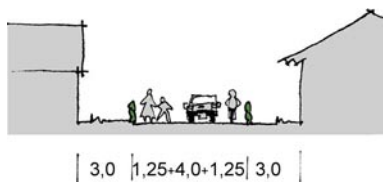
Sektion för Huvudgata typ 1



Sektion för Huvudgata typ 2



Sektion för Lokalgata typ 3



Sektion för Lokalgata typ 4

gen. Gatan utformas med en 7,5 m bred körbana. En 20 m bred grönremsa, planterad med stora stadsträd, typ lönn i dubbla rader, skiljer körbanan från en 3,5 m bred gång- och cykelbana som löper i fastighetsgränsen längst med bostadskvarteren. Asfalterade gång- och körytor. Gång- och cykelbanan avskiljs med kantsten av betong mot bostadskvarteren. På motsatt sida, mot det planerade verksamhetsområdet, anläggs en 20 meter grön remsa som vid gatan planteras med en enkelrad med stora stadsträd av samma typ.

Huvudgata typ 2 - *Lassagårdsgatan*

Gata genom detaljplanens område och mellan bostadsgrupperna. Symmetriskt uppbyggd, 6,0 m bred, i huvudsak dubbelsidigt trädplanterad med mindre stadsträd, typ turkisk trädhassel, och med gångbanor om 2,0 m bredd på båda sidorna. Totalt 15 m gatuområde. Kantstensparkering (gäst) mellan träden på södra/östra sidan. Asfalterade gång- och körytor. Kantsten av betong mellan gata, trädzon och gångbanor. Markerade korsningspunkter med lokalgator och gång-/cykelpassager.

Lokalgata typ 3

Gata inom bostadsgruppen (detaljplanens område). Oftast enkelsidigt planterade med mindre blommande fruktträd, varvat med parkeringsplatser (gäst). Separerad gångyta på 2,5 m innanför trädraden och 1,5 m trottoar på motstående sida. Totalt 11,5 m gatuområde. Asfalterade kör- och gångytor. Kantsten av betong mellan gata, trädzon och gångbanor. Lokalt kan alternativ utformning med sten-/plattsatta ytor utan nivåskillnader medges.

Lokalgata typ 4

Gata inom bostadskvarteren - kvartersgata. Smala gaturum - totalt 6,5 m, eventuellt enkelsidigt planterade med små träd. Blandtrafik på de gåendes villkor. Asfalterade och/eller plattsatta ytor. Markerade gångzoner. Inga nivåskillnader.

Gång- och cykeltrafik

Huvudgatan genom stadsdelen (typ 1) har separat gång- och cykelbana som via tunnel under Östra leden ansluter till befintligt gång- och cykelvägnät mot centrum och övriga stadsdelar. På sikt kommer ytterligare en planfri gång- och cykelpassage över Östra leden att anordnas vid Kultormten. För den interna huvudgatan (typ 2) och lokalgata (typ 3) gäller att cykeltrafiken delar utrymme med biltrafiken. För lokalgatorna (typ 4) - kvartersgatan - gäller blandtrafik på de oskyddade trafikanternas villkor. Gångpassager genom bebyggelsen för att nå den gemensamma grönytan ska vara hårdgjorda och ha belysning. Kortare passager ut mot omgivande jordbrukslandskap kan utformas enklare och utan belysning.

Platser och möblering

Platsen vid trevägskorsningen ska, liksom de markerade övergångarna, vara enhetligt gestaltade med samma markbeläggning. Platsen ska centralt placerat ha ett större vårdträd, typ kastanj. Val av möbler (soffor, papperskorgar mm) och övrig utrustning till gatorna och platserna ska bidra till gaturummets karaktär och skapa en helhet. Exempelvis bör en enhetlig färgkulör som harmoniserar med trädgårdsstaden väljas. För gatubelysning, se avsnitt om *Byggnadskultur och gestaltning* ovan.

Kollektivtrafik

Avsikten är att från denna första etapp försörja Horsås med kollektivtrafik. Hållplatsläge föreslås direkt norr om entrén till bostadsgruppen/detaljplanen. Avståndet till denna blir som mest ca 400 meter från längst bort liggande bostad.

Parkering

All fordonsparkering för boendets behov ska i huvudsak ske på kvartersmark. Del av behovet för gästparkering kan lösas längs huvudgata typ 2 och lokalgata typ 3. Detaljplanen innehåller även parkering i särskilt angivna kvarter - "parkeringsesplanader" - för angränsande bostadskvarter och för gästparkering mm. Parkeringsnorm exklusive gästparkering enligt nedan:

Bostäder, friliggande & parhus	2,0 bpl/bostad
Bostäder, radhus	1,5 bpl/bostad
Bostäder, flerbostadshus	1,0 bpl/bostad

Parkeringsbehov för ev. mindre butik eller annan verksamhet bedöms utifrån typ, omfattning och lokala förutsättningar.

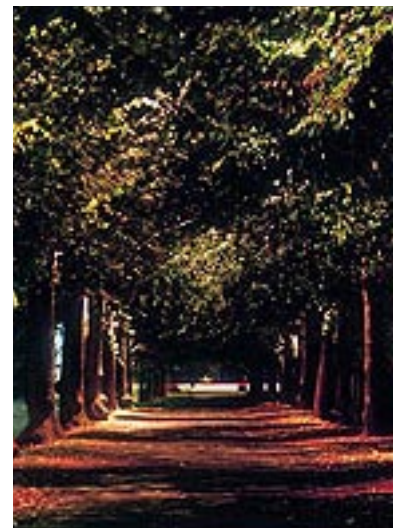
För att bevara småskaligheten bör samlade parkeringsgårdar normalt inte rymma mer än 12 bilplatser. Plank mot gatan kan tillåtas för att dölja samlade parkeringar och skapa rumskänsla. Man ska undvika att placera parkeringsgårdar i exponerade lägen som gatufonder och kvartershörn. Biluppställningsplatserna på friliggande tomter och parhus bör ligga efter varandra så att bredden på "grindhålet" mot gatan kan minimeras.

Ljussättning

Målet är att åstadkomma en ljussättning som skapar säkerhet, trygghet, som gör det lätt att orientera sig samt skapar atmosfär och förstärker platsens identitet. Längs gatorna är det särskilt viktigt att ljuskällorna har god färgåtergivning och neutrala färgtemperaturer. Vidare att ljuskällan placeras på rätt höjd och inte är bländande. Gatorna ska ha stolpbelysning anpassad till bebyggelsens höjd medan platser, passager, korsningspunkter etc kan ha lägre intimare belysning på pollare och/eller vara infällda i marken. En särskild ljusplan/belysningsprogram för etappen bör tas fram.



Parkeringsesplanad som kan nyttjas för boende i angränsande bostadskvarter, gästparkering och allmän parkering.



*Exempel på trygg, säker och vacker ljussättning som underlättar orienteringen och skapar atmosfär och identitet.
Allén, Ljus i Alingsås 2000
Foto P. Herlin*

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Detaljplanen kommer att omfattas av verksamhetsområdet för kommunala VA-ledningar.

Området ansluts med självfall till spillvattenpumpstation ca 200 meter nordost om planområdet i anslutning till befintligt vattendrag/dike. Vattenförsörjning ske från tryckzon +184 m.ö.h.



Exempel från Kristianstad på dagvattenhantering som naturligt inslag.

Dagvatten

Dagvatten ska i huvudsak omhändertas på tomtmark i enlighet med Skövdes dagvattenpolicy. Dagvatten som inte kan tas om hand inom kvarteren och dagvatten från vägytor leds till fördröjningsmagasin/dammar innan det släpps ut i befintligt vattendrag/diket som utgör planområdets gräns i norr. Vattendraget föreslås ges en mer "meandrande", "naturlig" utformning med återkommande vattenspeglar.

Dagvatten från tomter, gator och grönområden inom planområdet ges möjlighet till ytavrinning i samband med kraftiga skyfall, exempelvis inom område u₁ på plankartan. Avrinningsytor på fastighetsmark i blivande lågpunkter regleras.

Elförsörjning

Bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens elnät. Befintlig högspänningsledning från Kultomtens, belägen i områdets nordöstra del, flyttas och föreslås dras söderut längs Horsåsvägen och därefter tillbaka in i området där den förläggs i de nya gatorna fram till föreslagna ny transformatorstation (E) längs Kapellgatan. Befintlig transformatorstation vid Horsåsvägen utgår.

Tele och bredband

Befintliga telefonkablar saknas i planområdet. Skövde kommun ansvarar för att kanalisation för tele och bredband läggs inom planområdet. Fiberkabel dras in i varje fastighet och ansluts till Skövdes öppna nät.

Uppvärmning

Plats för nya fjärrvärmeledningar avsätts väster om den nya huvudgatan - Nohagavägen - genom Horsås. Avsikten är att kunna försörja framtida angränsande verksamhetsområdena med fjärrvärme. Möjligheten att även ansluta hela eller delar av bebyggelsen inom planområdet till detta nät ska utredas. Alternativt sker uppvärmning genom enskilda uppvärmningssystem.

Programmet för Horsås trädgårdsstad anger några krav som bör kunna ställas på den planerade bebyggelsen, bl.a.:

- Krav på husens klimatskal om ett högsta energibehov för värme, vatten och driftel på 75 kWh per kvm/år.

- Krav på vattenburna värmesystem i byggnaderna för att hålla öppet för många alternativa uppvärmningsformer. Målsättningen är att området ska bebyggas med välisolerade, täta hus med senaste energibesparande teknik. Minimikrav och råd avseende energihushållning och värmeisolering regleras i Boverkets byggregler (BBR) kapitel 9. Passiv- och lågenergi-hus/teknik välkomnas.

Avfallshantering

Hämtning av avfall kommer att ske vid varje hus eller på anvisad plats från Avfallshantering Östra Skaraborg. Målsättningen är att alla hushåll ska källsortera sitt avfall. Det sorterade avfallet kommer hushållen själva att få lämna vid någon återvinningsstation. Återvinningsstationer finns vid Lundenvägen, Ica Maxi och Coop Forum på Norrmalm. Husägarna har också möjlighet att, efter anmälan till miljö- och hälsoskyddskontoret, kompostera matavfall.

MILJÖBESKRIVNING/StÖRNINGAR

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättades i anslutning till det programarbete som föregått detaljplanen. Kommunen gör bedömningen att om man följer program-MKBns förslag till åtgärder så innebär ett genomförande av programförslaget/detaljplanen, inte någon betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. Länsstyrelsen har meddelat att man delar kommunens bedömning. Programmets MKB biläggs detaljplanen (Bilaga C). De bedömningar av miljöpåverkan och andra störningar som ändå behöver göras redovisas nedan.

Trafikbuller

Naturvårdsverket har tagit fram riktvärden för trafikbuller vid bostäder. Dessa har antagits av riksdagen, *Infrastrukturinriktning för framtida transporter, prop 1996/97:53*. Riktvärdena är dock inte inskrivna i någon författning och utgör inga bindande normer utan uttrycker riksdagens ambitionsnivå för åtgärder mot trafikbuller. Ansvariga myndigheter ska i stället i varje enskilt fall göra bedömningar där hänsyn tas till lokala faktorer och särskilda omständigheter. Riktvärdena anges till vänster. Boverket har i handboken *Buller i planeringen - allmänna råd 2008:1* angett att Naturvårdsverkets riklinjer bör utgöra en huvudregel vid planering av nya bostäder. Under senare år har det dock under vissa förutsättningar tillämpats avsteg från riktvärdena. Boverket anger att det kan vara motiverat med avsteg från riktvärdena för att tillgodose andra värden i en boendemiljö. Boverket anger att motiv till avsteg från riktvärdena exempelvis kan vara vid byggnation ”i centrala delar av städer och större tätorter med bebyggelse av stadskaraktär, till exempel ordnad kvartersstruktur”. Avstegen bör dock kompenseras genom bättre ljudmiljö inom annan del av det aktuella bostadsprojektet. Se exempel på avsteg till höger.

Utrymme	Ekvivalent nivå	Maximal nivå
Inomhus	30 dBA	45 dBA
Utomhus vid		
- fasad	55 dBA	
- uteplats i ansl. t. bostaden		70 dBA

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

Nya bostäder bör kunna medges där den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgår till 55-60 dBA, under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida (högst 45 dBA vid fasad) eller i varje fall en ljuddämpad sida (45-50 dBA vid fasad). Minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats, bör vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida.

Exempel på avsteg från riktvärdena ovan som under vissa förutsättningar kan accepteras. Boverket, Allmänna råd 2008:1

Ramböll har utfört en översiktlig trafikprognos för ett fullt utbyggt Horsås med 1200 bostäder och verksamhetsområden mm. Denna anger ett trafikflöde (kring år 2020) på som mest 4200 fordonsrörelser/vardagsmedeldygn (f/vmd) på Nollhagavägen utanför planområdet. Se mer under *GATOR OCH TRAFIK* ovan. Avståndet till närmast belägna bostäder österut är ca 30 m. En bedömning av bullerallstringen, utgående från slät mark och en hastighet på 50 km/h, ger då en ekvivalent ljudnivå vid fasad som ligger på ca 56-58 dBA för de ca 20 närmast belägna bostäderna, d.v.s. mellan riktvärdets 55 dBA och avstegsfallets 60 dBA. Bedömning görs att en tyst alternativt ljuddämpad sida (<50 dBA) går att åstadkomma med hjälp av den relativt täta bebyggelsen mot gatan och den kvartersstruktur trädgårdsstaden har. De 20 berörda bostäderna utgör ca 10% av den föreslagna bebyggelsen inom detaljplanen/etappen och endast ca 1,7% av det totala antalet bostäder inom Horsås.

Utifrån Boverkets resonemang kring avsteg från riktlinjerna ovan och det begränsat antal bostäder som berörs införs planbestämmelse för dessa om att *minst hälften av varje lägenhets bostadsrum ska ha öppningsbart fönster i fasad med högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Varje bostad ska ha en balkong och/eller uteplats (gemensam eller privat) som ska utföras och/eller placeras så att den utsätts för högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.*

Ytterligare skäl att göra ett mindre avsteg från riktvärdena är att de prognosticerade trafikflödena (och därmed bullernivåerna) gäller först när hela Horsås är utbyggt, runt år 2020. Teknik- och materialutveckling (tystare motorer, däck, asfalt etc) medför sannolikt att ljudnivåerna då är lägre än vad som angivits ovan.

Utanför kvarteret för förskolan trafikeras Nollhagavägen år 2020 av ca 3400 fordon/dygn. Avståndet till kvartersgränsen, 30m, innebär att bullernivån bedöms bli ca 55 dBA. Möjligheten att med hjälp av bebyggelsen åstadkomma en från buller skyddad ute-/lekmiljö är goda (bullerriktvärdet på 55dBA vid fasad gäller inte för skolor).

Trafikbuller från Östra leden (ca 400 m), övriga större vägar och Västra Stambanan (ca 700 m) bedöms inte utgöra någon risk ur bullersynpunkt (se planprogram med tillhörande MKB).

Djurhållning

Köttdjursproduktion

Sydväst om planområdet, på ca 300 m avstånd, ligger gården Troentorp som bedriver köttdjursuppfödning. Verksamheten omfattar ca 100 djurenheter. Vid beräkningen av antal djurenheter skiljer sig beräkningssättet beroende på djurens ålder, typ av djur etc. Detta innebär att uppfödningens verksamheten i praktiken omfattar ett betydligt större antal djur, ca 200-300 djur. Störningar som kan uppstå med anledning av djurhållningen är allergener, lukt från gödselbrunnar, flugor och läten från djur.

Vilket skyddsavstånd som är lämpligt i varje enskilt fall utgörs av en samlad bedömning där man tar hänsyn till djurslag, antal djurenheter, markens topografi, klimat, förhärskande vindriktning, hur gödselanläggning är utformad och hur vegetationen i terrängen är placerad. Vidare skiljer man på närhet till stallar där koncentrationen av djur är högre respektive betesmarker där koncentrationen av djur är lägre. Även områdets karaktär av lantlighet inverkar då djurhållning och närhet till djur i lantliga lägen är en naturlig del av markanvändningen.

Ett mindre antal djur betar sommartid på mark norr och söder om Horsåsvägen. Vid bete norr om Horsåsvägen befinner sig djuren på minst 200 m avstånd från de närmast planerade bostäderna. Avståndet till gödselhanteringen är mer 300 m. Vid en samlad bedömning får avståndet till ladugården med gödselanläggningen anses vara tillräckligt stort för att inte hälsorisker ska uppkomma. Vid försäljningen av tomter ska det klargöras i köpekontraktet att ladugårdsanläggning och betesdjur förekommer i närheten av bostadsområdet.

Hästanläggningar

De centralt framtagna äldre riktlinjer och rekommendationer som det ofta hänvisas till beträffande närhet till hästanläggningar (Boverkets "Bättre plats för arbete" m.fl.) är i huvudsakligen baserade på kunskap om störningar från stora djuranläggningar och inte alls mot bakgrund av vetenskapliga undersökningar rörande spridning av hästallergen i utomhusluften. Sådana studier har först gjorts under de senaste 10 åren och visar på behov av klart kortare skyddsavstånd. Se exempel till höger. Länsstyrelsen i Skåne skriver bl.a. i sin rapport från 2004 "Hästar och bebyggelse..." att *de studier som har gjorts talar för att hästallergener i mycket begränsad utsträckning sprider sig mer än något hundratal meter. En tillämpning av "onödigt" stora skyddsavstånd riskerar inte bara att innebära en icke-ändamålsenlig utveckling av bebyggelsestrukturen i det skånska landskapet, det kan också få allvarliga konsekvenser för naturmark som är beroende av betning och det skulle verka hämmande på hästsektorns möjligheter att utvecklas i enlighet med regeringens intentioner.*

Nordväst om planområdet, på ca 500 m avstånd, ligger Kul-tomten där Skövde ridklubb bedriver ridskoleverksamhet med ett 50-tal hästar. Avståndet från planerade bostäder till närmast belägna beteshagar är ca 300 m, ett avstånd som bedöms tillräckligt stort för att inte hälsorisker (allergener, lukt etc) ska uppkomma. Senare och närmre belägna etapper av utbyggnaden av Horsås trädgårdsstad har föranlett beslut om att på sikt flytta hela ridskoleverksamheten. Diskussion mellan kommunen och ridskolan om lämplig alternativ lokalisering pågår.

På närmre håll, direkt söder om Horsåsvägen, ligger Kapellgården som huserar ett mindre antal hästar. Beteshagarna

I Boverkets allmänna råd 1995:5 "Bättre plats för arbete" rekommenderas ett skyddsavstånd till bostäder om 500 m från djurhållning i lantbruk och ridanläggningar. Boverkets råd fokuserar dock inte på allergifrågorna utan handlar i första hand om olägenhet i form av lukt, insekter och buller.

I Länsstyrelsen i Skåne läns rapport 2004:17, "Hästar och bebyggelse - Underlag för den fysiska planeringen", anges skyddsavstånd mellan stall/gödselhantering och bostäder, skolor mm enligt nedan:

> 100 hästar = 200-500 m
30-100 hästar = minst 200 m
10-30 hästar = 100-200 m
< 10 hästar minst 100 m

Två exempel (ett äldre och ett nyare) på skyddsavstånd mellan hästanläggningar till bostäder, skolor mm.



Karterade stenmurar och odlingsröse inom planområdet.

sträcker sig ner till Horsåsvägen, ett drygt 10-tal meter från de närmast planerade tomterna inom detaljplaneområdet. Avtal har upprättats mellan kommunen och fastighetsägaren till Kapellgården om att upphöra med hästhållningen.

Småbiotoper

Småbiotoper, som t.ex. stenmurar, diken, åkerholmar och stora träd ökar variationen i odlingslandskapet och är därför viktiga för den biologiska mångfalden. De utgör ofta livsmiljöer för bl.a. fåglar, ormar, fjärilar m.fl. Enligt Miljöbalken (MB) 7 kap. 11 § omfattas dessa av ett generellt biotopskydd och får inte skadas. Länsstyrelsen kan lämna dispens från skyddet om särskilda skäl föreligger.

Inom planområdet finns en, delvis överväxt, stenmur i delar av en äldre skiftesgräns, nuvarande fastighetsgräns mellan Skövde 5:370 och 5:85. Fragment av en stenmur finns även längs en tidigare tomt-/fastighetsgräns i nordöstra delen av planområdet. Längs i nordöst finns även ett mindre odlingsröse (se bild till vänster). I samråd med kommuneologen har bedömts att dessa omfattas av det generella biotopskyddet enligt MB.

Odlingsröset, liksom den södra muren avses bevaras i planförslaget. Den senare som ligger inom kvartersmark ges skydd (n₃) i detaljplanen. Återstående stenmurarna/murrester inom kvartersmark går på "tvärs" med föreslagen gatu- och kvartersstruktur och kan inte utan stora konsekvenser för helheten inrymmas i planförslaget. Allmänintresset att skapa en ny stadsdel utifrån trädgårdsstadens enhetliga principer, bl.a. med trädplanterade gator som följer det böljande landsskapet, bedöms vara större än att spara stenmurarna. De föreslagna trädplanterade gatorna skapar tillsammans med parker och gröna trädgårdar samtidigt en ny "grön väv" över det som idag i huvudsak är öppen åkermark. Dispens för att ta bort merparten av stenmurarna har sökts hos länsstyrelsen.

Miljökvalitetsnorm

Miljökvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap Miljöbalken är föreskrifter om miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar den sämsta miljö kvalitet som får finnas inom ett geografiskt område.

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 som största föroreningskälla.

Mätningar av värden i luft har pågått i Skövde under en 5-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. Beräkningar med nomogrammetoden visar halterna av PM10 med stor sannolikhet underskrider miljökvalitetsnormen 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.

Planprogrammets miljökonsekvensbeskrivning (Bilaga C) kontaterade att *ytterligare exploatering medför ökad trafik. Horsås har dock ett mycket bra läge med närhet till större arbetsplatser i centrum och Volvo. Möjligheterna för cyklister är goda och området avses försörjas med kollektivtrafik. Det finns därför goda förutsättningar för att trafiktillskottet från Horsås ska kunna vara relativt lågt per person och hushåll. De 1200 lägenheter som föreslås (i hela programområdet) bedöms inte heller vara av den storleksordningen att MKN riskerar att överskridas.*

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

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås att bli 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen kommer att vara huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

Utökad lovplikt

Den generella bygglovplikten som gäller inom detaljplan (8 kap plan- och bygglagen) har utökats med lovplikt för:

- byte av fasadkulör
- byte av taktäckning
- uppförande av staket och mur som placeras mot gatan
- uppförande av skärmtak som placeras mot gatan
- fällning av träd på plankartan markerat med n₁.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:

Stig Johansson och Sören Jenefeldt Samhällsbyggnadsenheten (NSE), Peter Nyström, Dorota Andersson och Diana Björck Laursén, Plan, Bygg o Lantmäterikontoret (PBLK), Anna Möller, Per-Ove Andersson, Roland Jonsson, Marie S Larsson och Mattias Lång, Tekniska kontoret (TK), samt Claes Eliasson, Miljöförvaltningen Östra Skaraborg (MÖS) .

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Claes Waxberg
Planchef

Ingemar Frid
Planarkitek



Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

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