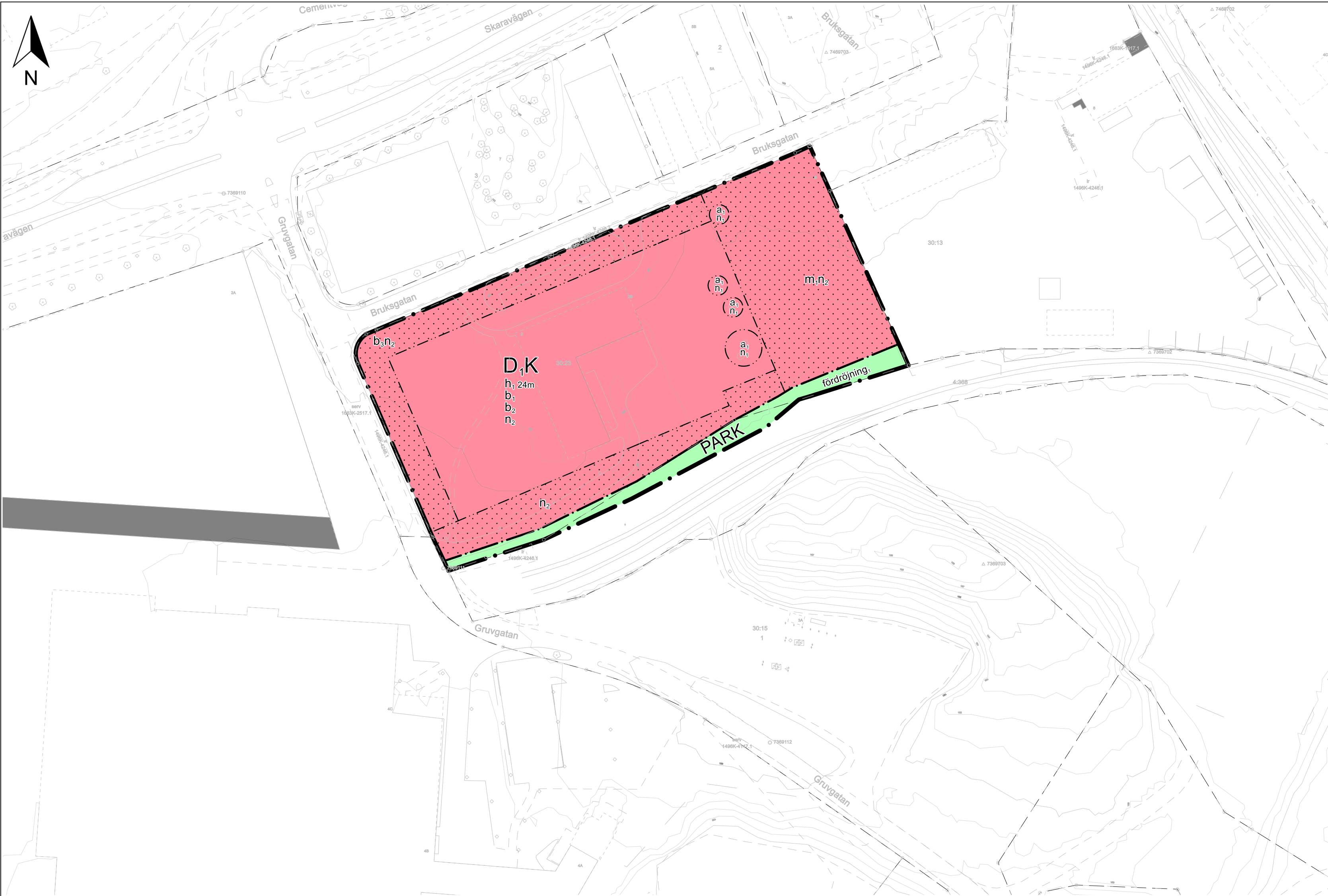




GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Serv ga:76 Fastighetsgräns
- TIMMERSDALA 1:20 Servitut och gemensamhetsanläggning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Staket
- Vägkant
- Lövträd
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt, mätpunkt

UPPLYSNINGAR

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagens (PBL 2010:900) regler
Grundkartan är upprättad av sektor samhällsbyggnad
Registerkarta: Skövde
Höjdsystem: RH2000
Koordinatsystem: SWEREF 9913 30

Sektor samhällsbyggnad

Lars Karlsson
Kart och mätchef

0 100 meter
Skala 1:1000 (A2)

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän platsmark

PARK Park.

Kvartersmark

D₁ Kriminalvård.

K Kontor.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Utförande

Minst 40 % av användningsområdet ska vara genomsläpplig.

Utnyttjandegrad

Största byggnadsarea är 3000 m² inom användningsområdet.

Villkor för lov

Bygglov får inte ges för vårdändamål förrän bullerskydd har byggts.

Villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för ny bebyggelse förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för mindre känslig markanvändning.

Ändrad lovplikt

Marklov krävs även för hårdgjorda ytor.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Utformning av allmän plats

fördrojning, Fördrojningsmagasin för dagvatten med en volym av 130 m³ inom användningsområdet. Volymen ska även hantera skyfall. .

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte försees med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

h₁ Högsta nockhöjd är 24 meter.

Markens anordnande och vegetation

n₁ Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

n₂ Marken ska anordnas med lutning eller rinnvägar bort från byggnad för att undvika stående vatten vid skyfall.

Skydd mot störningar

m₁ Bullerskydd ska uppföras.

Utförande

b₁ Ventilationen ska utföras med en manuell styrfunktion för nödstängning som stänger av all ventilation till och inom byggnaden.

b₂ Friskluftsintag ska placeras så att de är riktade bort från farligt-godsleden.

b₃ Fördrojning av dagvatten kan anordnas.

Ändrad lovplikt

a₁ Marklov krävs även för fällning av träd.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år.



SKÖVDE

Detaljplan för

Våmb 30:23

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län
Upprättad av sektor samhällsbyggnad 2024-09-25

Johanna Eriksson
Planchef

Patrik Igelström
Planarkitekt

Till detaljplanen fogas:

- Beskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande

Beslut:

KS uppdrag:

2024-07-01

KS antagande:

2025-01-08

Laga kraft:

2025-02-05

Antagandehandling

Utökat förfarande

PLAN.2024.18

1496K-P2025/1

Detaljplan för fastigheten Våmb 30:23

Planbeskrivning

Antagandehandling

Upprättad: 2024-12-04

Laga kraft: 2025-02-05

Dnr PLAN.2024.18

Sektor samhällsbyggnad

Skövde kommun



Innehåll

Detaljplanens syfte och huvuddrag	3
Syfte	3
Huvuddrag.....	3
Beskrivning av detaljplan	3
Omfattning och lokalisering.....	3
Detaljplanens handläggning.....	4
Planförslaget.....	4
Genomförandetid.....	6
Motiv till detaljplanens reglering	7
Allmän plats.....	7
Kvartersmark	7
Detaljplanens genomförande	10
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	10
Fastighetsrättsliga frågor	10
Tekniska frågor	10
Ekonomiska frågor	11
Upplysningar	11
Organisatoriska frågor.....	12
Kommunala planeringsunderlag.....	13
Vision Skövde 2040	13
Översiktsplan	13

Detaljplaner.....	13
Övriga	13
Beslut om betydande miljöpåverkan	14

Planeringsförutsättningar och konsekvenser 16

Geoteknik och hydrologi.....	16
Markmiljö och föroreningar	17
Dagvatten	20
Riksintressen	23
Hushållningsbestämmelser	23
Natur.....	23
Miljökvalitetsnormer.....	24
Utomhusbuller.....	26
Risk för olyckor, farligt gods.....	29
Risk för översvämning.....	31
Kulturmiljö.....	33
Fysisk miljö	33
Lokalklimat	34
Sociala frågor.....	34
Teknisk försörjning.....	35
Trafik	35
Fastigheter och rättigheter.....	37

Medverkande38

Tjänstepersoner	38
-----------------------	----

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utvidgad markanvändning på fastigheten Våmb 30:23. Markanvändningarna Kontor och Vård (kriminalvård) föreslås. Del av fastigheten Skövde 4:368 inkluderas också för att möjliggöra hantering av skyfall och dagvatten.

Huvuddrag

Planens huvuddrag är att möjliggöra en breddad markanvändning för fastigheten Våmb 30:23, där verksamheter inom kriminalvård samt kontorsverksamhet kan etableras. Förslaget syftar till att skapa förutsättningar för en långsiktig användning av området och bidra till samhällsutvecklingen i Skövde.

Planområdet, som är cirka 1,4 hektar stor, har utformats med hänsyn till platsens topografi, geotekniska förhållanden och naturvärden. Planförslaget medger en byggnadsarea på upp till 3 000 kvadratmeter med en högsta byggnadshöjd på 24 meter, vilket möjliggör byggnader i upp till fem våningar.

För att lösa skyfall- och dagvattenhanteringen föreslås ytor reserveras för att fördroja och leda bort regnvatten på allmän plats.

Dessutom har hänsyn tagits till platsens kultur- och naturvärden, där exempelvis skydd för träd i områdets östra del har inkluderats. Samtliga åtgärder bidrar till att säkerställa planområdets lämplighet för de föreslagna verksamheterna.

Beskrivning av detaljplan

Omfattning och lokalisering

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Planbilagor

- A. Undersökning om betydande miljöpåverkan (Behovsbedömning), 2024-07-01
- B. Dagvatten- och skyfallsutredning, 2024-09-10
- C. Geoteknisk utredning, 2024-04-26
- D. Markmiljöutredning, 2024-06-03
- E. Riskutredning, 2024-09-13
- F. Bullermätning Skövde, 2016-02-25
- G. Provtagningsplan, 2024-04-02
- H. Kompletterande PM dagvatten & skyfall, 2024-11-28

Lägesbeskrivning

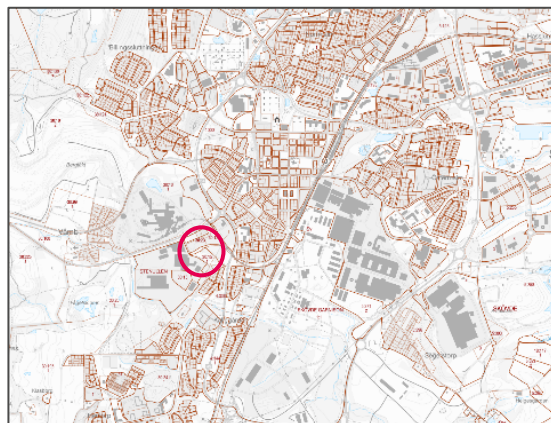
Planområdet är beläget i stadsdelen Våmb, i industriområdet Karlsro, ca 1,1 km från Skövde centrum och gränsar till övriga av Karlsro industriområde.

Areal

Planområdet är ca 1,4 hektar.

Markägförhållanden

Planområdet berör fastigheterna Våmb 30:23 som är privatägd och delar av Skövde 4:368 som ägs av Skövde kommun.



Detaljplanens handläggning

Förfarande

Detaljplanearbetet sker med utgångspunkt från reglerna i plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Översiktsplanen anger att området ska användas för ytkrävande anläggningar, vilket är i linje med planförslaget. Vidare finns det ett allmänt intresse av ärendet och därför handläggs detaljplanen med ett utökat planförfarande. Genom ett utökat planförfarande får medborgare större kännedom om pågående planering och det ger dem och övriga remissinstanser lite längre tid att ta del av planförslaget och lämna synpunkter.

Planprocessen

En förenklad berednings- och beslutsprocess föreslås. Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) beslutar om planuppdraget, undersökning om betydande miljöpåverkan (behovsbedömningen), samt informeras om samråd. Vid information om granskning sker en politisk avstämning av förslaget i beredningen för samhällsbyggnad (BSB), där kommunstyrelsens arbetsutskott ingår tillsammans med presidierna för bygglövsnämnden, servicenämnden och barn- och utbildningsnämnden. Kommunstyrelsen beslutar om antagandet av detaljplanen. Avsikten är att få beslut om planuppdrag, undersökning om betydande miljöpåverkan (behovsbedömningen), samt information om samråd i juli 2024 och inleda samrådet innan sommaren. Granskningen ska genomföras i september 2024 och beslut om antagande ska tas i november 2024.

Planförslaget

Planområdet planläggs för kontor och vård (kriminalvård). I användningen ingår all kriminalvård, det innebär att lokaler för häkte och kriminalvårdsanstalt inryms inom användningen. Under användningen Kontor inkluderas kontor, tjänsteverksamhet och annan liknande verksamhet som har liten eller ingen varuhantering.

Byggrätten från den befintliga detaljplanen kommer att behållas i samma area, men planförslaget medger en byggnadsarea på 3 000 kvadratmeter för att etablera en verksamhet för Kriminalvården. Prickmarken i öster kommer inte att kunna bebyggas, men kommer att kunna användas för exempelvis parkering. Vidare regleras byggrätten till 24 meter nockhöjd, vilket möjliggör cirka fem våningar på platsen.

Tillbyggnaden planeras att placeras västerut mot Gruvgatan. Förslaget är att skapa en byggnad i form av ett T, med en utbyggnad liknande den på östra sidan, samt att bygga ut med ett enplanigt lastningsområde på baksidan, där idag sutteräng-plan är. Dessutom planeras en solitär byggnad i sydvästra hörnet med en egen parkeringsyta vid infarten till området.

Bestämmelser har införts för planområdet avseende ventilation, för att säkerställa att den ska vara riktad bort från området och kunna stängas av med nödfunktion vid eventuella olyckor längs Riksväg 49, som är en primär väg för transport av farligt gods.

I den södra delen av planområdet föreslås en allmän plats för att möjliggöra hantering av skyfall och dagvatten. En utredning om dagvatten och skyfall har genomförts, och den visar att vattenmängderna i området kan hanteras och fördröjas effektivt.

Infarten ska vara kvar i södra delen av planområdet och leda till baksidan av byggnaden. Denna infart ska användas för att nå parkering för verksamhetsfordon och lastningsområdet. Personalparkering föreslås placeras i östra delen av planområdet, inom det område som är markerat som prickmark, och infart till denna parkering ska ske via Bruksgatan.

Kommunen gör bedömningen att buller från Skaravägen inte är några hinder för etablering, utifrån den bullerkartering som kommunen har tagit fram. Vidare bedöms att bullret från Stena Recycling AB kunna hanteras genom att bullerskydd regleras i östra delarna av planområdet samt att den huvudsakliga uteplatsen kommer att finnas på taket av byggnaden.

Det finns en fornlämning i nordöstra hörnet. Efter dialog med Länsstyrelsen har det bedömts att den inte har något lagskydd och inga krav finns på arkeologiska åtgärder.



Förslag på situationsplan. Ljusgråa ytor är nya asfalterade ytor och det mörkgråa ytor är byggnader, läs mer under rubriken *Dagvatten*.

Bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet kommer utgöras av olika typer av byggnader kopplat till kriminalvårdens verksamhet inom fastigheten. Bebyggelse tillåts som högst till 24 meter i nockhöjd inom området.



Bild över befintlig byggnad.

Gestaltning

Kriminalvårdens anläggning kommer att ha bebyggelsen i mitten av fastigheten, med obebyggda och icke-hårdgjorda områden runtomkring. Huvudbyggnaden kommer vara T-formad, med en mindre fristående byggnad i sydvästra hörnet. Tillbyggnader föreslås avvika i material för att visa på den ursprungliga byggnadens utformning. Stängsel kommer att omgärda stora delar av området. I södra delen av byggnaden kommer funktioner som en omlastningscentral att finnas.

Trafik till planområdet

Tillfart till området kommer ske via Gruvgatan från Skaravägen. Kriminalvården kommer anordna in- och utfart i södra delen av fastigheten där det även kommer finnas parkering. Varumottagning och liknande kommer även det ske från denna plats och anordnad plats för detta kommer finnas inom kriminalvårdens yta.

Personalparkering föreslås ske inom prickmarken i östra delarna i planområdet.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen får 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.

Motiv till detaljplanens reglering

Allmän plats

Användningsbestämmelser

PARK - Park

Motiv: Användningen PARK syftar till att säkerställa platsens funktion som en yta för skyfallshantering. Ytan ska också kunna användas för dagvattenhantering och kunna rena och fördröja dagvattnet. Lagstöd: 2 kap. 5 § 1 & 5 p PBL.

Egenskapsbestämmelser

Fördröjning₁ - Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 130 m³ inom användningsområdet

Motiv: Ett fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym på 130 m³, placerat inom området PARK, bedöms kunna hantera både skyfall och dagvatten. Utredningen anger att skyfallsmängden, uppskattad till 120 m³, hanteras på ytan ovanför makadamdiket och omges av gräsytor. Dagvattenvolymen, uppskattad till 130 m³, tas upp inom makadamens hålrum samt delvis på ytan ovanför makadamen. Lagstöd: 2 kap. 5 § 5 p PBL

Kvartersmark

Användningsbestämmelser

D- Vård (Kriminalvård)

Motiv: I användningen ingår all kriminalvård, det innebär att lokaler för häkte och kriminalvårdsanstalt inryms inom användningen. Marken planläggs som Vård (Kriminalvård) för att kunna uppnå syftet med detaljplanen. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 8

K- Kontor

Motiv: I användningen Kontor ingår kontor, tjänsteverksamhet och annan liknande verksamhet som har liten eller ingen varuhantering. Avgörande bör vara att verksamheten inte medför störning av betydelse för omgivningen, till exempel att den saknar utomhusverksamhet och har besöksverksamhet i begränsad utsträckning. Marken planläggs som Kontor för att kunna möjliggöra och utveckla befintlig användning och därmed uppnå syftet med detaljplanen. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 8

Egenskapsbestämmelser

Prickmark - Marken får inte förseras med byggnad

Motiv: Mark med prickmark längs med de allmänna gatorna syftar till bebyggelsefritt område, dels för stadsbilden, dels för en säkrare trafiksituation. Prickmarken närmast Gruvgatan är 10 meter och prickmarken på östra sidan är samma som i befintliga detaljplanen, 40 meter. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 6 p

h_1 24 m - Högsta nockhöjd är 24 meter

Motiv: Nockhöjden har reglerats med hänsyn till stads- och landskapsbilden. Det är av vikt att bebyggelsen inte upplevs som en utstickande från närliggande område. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 1

n_1 - Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Motiv: Krävs för att skydda de fem träd som finns på östra delen av fastigheten. Detta regleras även med att marklov krävs för att fälla utpekade träd med a_1 -bestämmelsen. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 1

n_2 - Marken ska anordnas med lutning eller rinnvägar bort från byggnad för att undvika stående vatten vid skyfall

Motiv: Markbestämmelsen n_2 säkerställer att vatten inte blir stående mot byggnad vid skyfall. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 5 § 5 p.

b_1 - Ventilationen ska utföras med en manuell styrfunktion för nödstängning som stänger av all ventilation till och inom byggnaden.

Motiv: Detaljplanen medger användning för vård (kriminalvård) och kontor, och avståndet mellan planområdets gräns och Riksväg 49 är cirka 80 meter. Detta innebär att avståndet mellan människor (byggnaden) och riskkällan (Riksväg 49) är ungefär 90 meter. Planbestämmelserna reglerar att friskluftsintag ska vara placerat bort från farligt gods-leden, samt att ventilationen ska ha en central nödavgångsfunktion. Syftet är att införa bestämmelser för att säkerställa att området är lämpligt med hänsyn till närheten till farligt gods-leden. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 4 p.

b_2 - Friskluftsintag ska placeras så att de är riktade bort från farligt-godsleden

Motiv: Detaljplanen medger användning för vård (kriminalvård) och kontor, och avståndet mellan planområdets gräns och Riksväg 49 är cirka 80 meter. Detta innebär att avståndet mellan människor (byggnaden) och riskkällan är ungefär 90 meter. Planbestämmelserna reglerar att friskluftsintag ska vara placerat bort från farligt gods-leden, samt att ventilationen ska ha en central nödavgångsfunktion. Syftet är att göra planområdet lämpligt utifrån ett riskperspektiv. Syftet är att införa bestämmelser för att säkerställa att området är lämpligt med hänsyn till närheten till farligt gods-leden. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 4 p.

b₃ - Fördröjning av dagvatten kan anordnas

Motiv: Dagvattenutredningen visar att dagvattnet ska ledas till allmän plats (Park) i sydlig riktning innan det leds till det allmänna ledningsnätet. Syftet med bestämmelsen är att identifiera lämpliga områden dit dagvattnet ska fördröjas och avledas för att säkerställa att planområdet är lämpligt ur hälso- och säkerhetssynpunkt. Läs mer under Rubriken Dagvatten, *konsekvenser*. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 5 p.

a₁ - Marklov krävs även för fällning av träd

Motiv: För att bestämmelsen om att ett träd endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk ska regleras, krävs även att marklov ges för att fälla ett träd. Detta syftar till att öka tillsynsmöjligheten och bevarandet av träden. Det är kommunen som avgör när trädet är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 1 p.

m₁ – Bullerskydd ska uppföras

Motiv: För att bullernivåer ej överskrider krävs det bullerskydd i östra delarna av planområdet. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 5 § 4 p.

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Minst 40 % av användningsområdet ska vara genomsläpplig

Motiv: Syftet är att reglera exploateringsgraden inom planområdet för att säkerställa att området kan infiltrera och hantera den dagvattenmängd som uppstår. Med kravet att 40 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig innebär det att 7700 kvadratmeter får hårdgöras och 5600 kvadratmeter måste vara genomsläppliga. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 5 p.

Största byggnadsarea är 3000 kvadratmeter inom användningsområdet

Motiv: För att möjliggöra för etableringen samt eventuell framtida expansion, begränsas byggnadsarean till 3000 kvadratmeter inom användningsområdet. Detta är också en del av att säkerställa att fastigheten inte har exploaterats för hårt, utan att en effektiv dagvatten- och skyfallshantering kan skapas. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 8.

Marklov krävs även för hårdgjorda ytor

Motiv: Syftar till att i samband med marklov säkerställa att planområdet inte hårdgjorts mer än vad området tål. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 5 p.

Startbesked får inte ges för ny bebyggelse förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för mindre känslig markanvändning.

Motiv: Syftar till att säkerställa att aktuella föroreningar saneras innan startbesked för anläggning får ges. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 1 p.

Bygglov får inte ges för vårdändamål förrän bullerskydd har byggts.

Motiv: För kvartersmarken i planområdet är bullerskydd en förutsättning för att uppnå acceptabla bullernivåer. Denna bestämmelse ska säkerställa att bulleråtgärder genomförs. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 5 § 4 p

Detaljplanens genomförande

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Större delen av planområdet är privatägt men kommunen är mindre delar av södra planområdet. Skövde kommun är huvudman för allmän plats. Inom planområdet planeras det för hantering av skyfall och dagvattenåtgärder inom parkmark. Ansvaret för dessa åtgärder faller på Skövde kommun.

Fastighetsrättsliga frågor

Rättigheter

Det finns vidare inga rättigheter eller servitut som belastar fastigheten.

Utanför planområdet finns tre ledningsrätter.

- 1683K-2517.1 är ett Officialservitut för vägen på Gruvgatan. Denna rättighet börjar vid korsningen av Gruvgatan/Bruksgatan. Rättigheten föreslås kvarstå.
- 1496K-4246.1 är en ledningsrätt för elledningar till förmån för Skövde Energi Elnät AB. Det är en rättighet för elledningar på Gruvgatan och en transformatorstation i söder, samt servitut för elledningar på Bruksgatan. Rättigheten föreslås kvarstå.
- 1496K-4246.2 är för optokablar. Dessa behöver flyttas för att kunna möjliggöra för byggnation.

Tekniska frågor

Allmän plats

Allmän plats inom planområdet utgörs av park. Skötselstandard för områdets allmänna platser ska ske i enlighet med Skövde kommuns gällande ”Driftinstruktioner för offentlig mark”.

Vatten och avlopp

Inom kvartersmarken ansvarar fastighetsägaren för anläggning och framtida drift av servisledning.

Dagvatten

För utbyggnad och drift av dagvattenanläggning på kvartersmark ansvarar fastighetsägare. Läs mer om exploateringsavtal (sida 12) som har upprättats för att säkerställa att lösningar blir genomförda.

El

Skövde Energi AB (Elnät) ansvarar för utbyggnad och drift av elnätet inom planområdet.

Fastighetsägaren ska hålla med schakt och kanalisation åt eldistributören Skövde Energi AB ifrån elrum/fasadskåp till tomtgräns dit Skövde Energi AB anvisar. Elrum ska placeras mot yttervägg och uppfylla gällande krav på storlek.

Fiber

Planområdet kan anslutas till Skövde Stadsnät som är ett öppet nät. Fastighetsägaren ska hålla med schakt och kanalisation åt Skövde Stadsnät från teknikrum till tomtgräns dit Skövde Stadsnät anvisar.

Uppvärmning

Skövde Energi AB (Kraftvärme) ansvarar för anläggande och drift av servisledningar för fjärrvärme fram till ny byggnad.

Avfallshantering

Samråd kring utformning och placering av avfallslösning sker mellan exploatören och Avfalls & Återvinning Skaraborg (A&ÅS).

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Vatten och avlopp

Avgifter för vatten och avlopp i enlighet med Skövde kommuns taxa.

Lantmäteriförrättning

Avgifter för fastighetsbildningsåtgärder i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa.

Bygglov och bygganmälan

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för bygglovsnämndens verksamhet. Någon planavgift tas inte ut i samband med bygglov.

Planavgift

Kostnaderna för framtagande av detaljplan har reglerats i avtal mellan sektor samhällsbyggnad och Lorentzon Våmb AB.

Upplysningar

De geotekniska undersökningar som gjorts är tillräckliga för överväganden i plan-sammanhang. Inför detaljprojektering av kvartersmarken (grundläggning, ev. uppfyllnader mm) kan det erfordras ytterligare undersökningar.

Eftersom föroreningar bland annat i form av rödfyr, mineralull, tungmetaller över riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM), har hittats på fastigheten är marken ansedd förorenad. En anmälan enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd måste därför göras och skickas till miljönämnden minst 6 veckor innan åtgärderna påbörjas.

Utökad lovplikt

Den generella bygglovsplikten som gäller inom detaljplan (plan- och bygglagen 9 kap.) har utökats med lovplikt för:

- Marklov krävs även för hårdgjorda ytor, detta för att klara dimensionerande dagvattenflöden.
- Startbesked får inte ges för ny bebyggelse förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för mindre känslig markanvändning.
- Bygglov får inte ges för vårdändamål förrän bullerskydd har byggts.
- Vidare krävs marklov för att fälla utpekade träd. Detta görs för att skydda befintliga träd så att de får stå kvar

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Kommunen och fastighetsägaren har upprättat ett exploateringsavtal där ansvaret för dagvattenhanteringen tydliggörs. Detta för att säkerställa att åtgärderna blir långsiktiga och finansernas delvis av exploatören.

Kommunala planeringsunderlag

Vision Skövde 2040

Vision Skövde 2040 ska vara en ledstjärna och peka ut färdriktningen för hela Skövdes utveckling. Utifrån visionen beslutar fullmäktige om prioriterade utvecklingsmål som gäller för mandatperioden, 2023–2026. Ett av målen är Tillväxt och attraktionskraft. Att Skövde ska växa genom ett rikt näringsliv med många arbetstillfällen attraherar invånare och bidrar till att trygga vår välfärd. För att klara kompetensförsörjningen behöver vi locka hit och behålla arbetskraft och företagsetableringar. Trygghet, delaktighet och möjlighet till en hållbar livsstil är värden som bidrar till Skövdes attraktionskraft.

Översiktsplan

Planförslaget följer den gällande översiktsplanen (ÖP2025) och den framtida ÖP 2040. Området är avsatt för olika verksamheter enligt ÖP:n. Verksamheter innefattar verksamheter som är ytkrävande anläggningar/offentlig verksamhet, såsom kriminalvårdsanstalter.

Detaljplaner

Gällande detaljplaner som ligger helt eller delvis inom planområdet. Innehållet i denna är kontor i maximalt fyra våningar.

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
1496K-DP538	KV SKÖVDEGÄRDET, DEL AV MM	2004-12-02
1683K-ST270	KARLSRO	1980-08-05

Nedan anges detaljplaner som gränsar till planområdet. Innehållet i dessa är småindustri, järnvägsändamål, allmänna gator, bostäder

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
1683K-ST125	VASASTADEN	1959-04-03
1683K-ST270	KARLSRO	1980-08-05

Övriga

Planuppdrag

Kommunstyrelsen fattade beslut genom ordförandebeslut 2024-07-01 om planuppdrag för att möjliggöra för Kontor och Vård (kriminalvård) på fastigheten Våmb 30:23.

Beslut om betydande miljöpåverkan

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. 11, 12 och 16 §§ miljöbalken.

När kommunen tar ställning till om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan görs en *undersökning om betydande miljöpåverkan* (behovsbedömning). Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

Sektor samhällsbyggnad bedömer, utifrån framtagna behovsbedömning (bilaga A), att ett genomförande av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Skälen för bedömningen är huvudsakligen:

- Planen möjliggör förutsättningar för vård (kriminalvård) och kommer att beskriva åtgärder när det gäller lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftsförhållanden.
- Planförslaget följer den gällande översiktsplanen (ÖP2025) och den framtida ÖP 2040. Området är avsatt för olika verksamheter enligt ÖP:n. Enligt Boverkets ÖP-modell innefattar verksamheter ytkrävande anläggningar/offentlig verksamhet, såsom kriminalvårdsanstalter.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till naturvärden har beaktats genom att fältbesök har gjorts av kommunekolog. Vidare bedöms alléerna och ekarna inte hamna inom byggrätten, utan kommer att behållas. Planen medför inte betydande påverkan på naturvärden.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till kulturvärden har beaktats genom att platsen inte har några inventerade eller registrerade värden som kan påverkas. I direkt anslutning till planområdet finns det tre flerbostadshus, dessa bedöms inte påverkas på ett påtagligt sätt på grund av den redan befintliga industriella närvaron. Vidare finns det en registrerad fornlämning i nordöstra hörnet av planområdet. Efter ytterligare dialog med Länsstyrelsen har det bedömts att den inte har något lagskydd och inga krav finns på arkeologiska åtgärder. Planen medför inte betydande påverkan på kulturvärden.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till sociala och materiella värden har beaktats genom att planområdet är relativt centralt beläget och kan nyttja befintlig infrastruktur. Planen medför inte betydande påverkan på sociala eller materiella värden.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till risker för människors hälsa eller för miljön har beaktats genom att dagvattenhantering behöver utredas för att säkerställa lämplig hantering av dagvatten och skyfall. Rödfyr kan ha använts för att fylla ut marken och behöver utredas för att få en samlad bild. Vidare behöver riskbedömning göras utifrån närheten till rekommenderad led för farligt gods. Planen bedöms inte innebära betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Miljökvalitetsnormerna bedöms inte överskrida för planområdet. Inom ramen för planarbetet behöver föroreningsituationen och hur dagvattenhantering ska utföras utredas på ett lämpligt sätt, då det påverkar miljö-kvalitetsnormerna för vatten.

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträde 2024-07-01 att genomförandet av planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av en miljöbedömning inte föreligger.

Länsstyrelsen i Västra Götaland har i yttrande, daterat 2024-04-29, framfört att de delar kommunens bedömning i frågan. Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande också följande synpunkter.

- Länsstyrelsen förutsättning att föroreningsituationen utreds och eventuella föroreningar tas omhand, samt att det görs en dagvattenutredning.
- Förutom påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten behöver kommunen i kommande skede beskriva hur hänsyn tas till grundvattenförekomst Hagelberg, WA36685506, som har pekats ut som en regionalt viktig dricks-vattenresurs i den regionala vattenförsörjningsplanen för Västra Götaland.
- Planområdet ligger i anslutning till Stena Recyclings tillståndspliktiga skrot- och avfallsverksamhet. Särskild hänsyn behöver tas till störningar från denna verksamhet vid planering av boende/vistelse inom planområdet.

Vidare har de kompletterat sitt yttrande den 24 maj 2024 gällande kulturmiljön. Fyndplatsen har inget lagskydd och Länsstyrelsen ställer inte heller några krav på ytterligare arkeologiska åtgärder.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Geoteknik och hydrologi

En geoteknisk undersökning har tagits fram av Mitta AB, 2024-04-26. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga C).

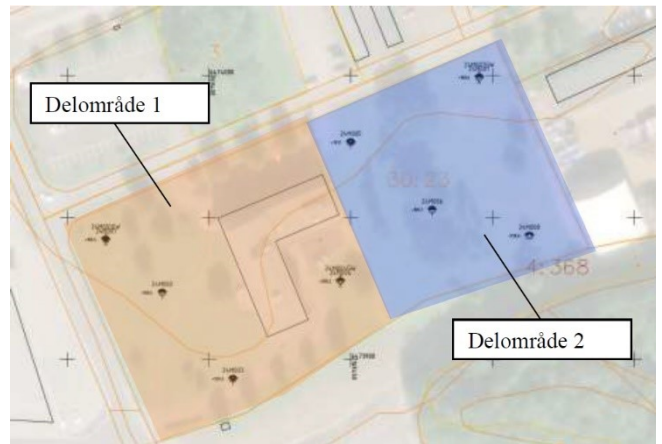
Undersökningens syfte var att utreda de geotekniska förhållandena inom området i samband med upprättande av detaljplanen.

Det aktuella området har delats in i två delområden - dessa är grovt indelade för att kunna beskriva resultat och bedömningar. Det ska beaktas att undersökningen är av översiktlig karaktär. Detaljerade undersökningar rekommenderas i senare skeden. Om grundläggning inom Delområde 2 är aktuellt, krävs en mer noggrann bestämning av fyllningens djup.

Inom delområde 1 förekommer det fyllning med en mäktighet varierande mellan ca 1,0–1,5 meter. Fyllningen består huvudsakligen av grus och sand. De övre 0,3 meter av fyllningen innehåller även humushaltig jord. Alunskiffer, växtdelar och rödfyr har påträffats i fyllningen. Under fyllningen förekommer huvudsakligen något grusig, siltig sand ner till okänt djup. Hejarsonderingar påvisar en hög relativ fasthet ner till ca 2 meter under markytan, mellan 2–4 m djup påträffas ett lager med något lösare fasthet och från 4 m under markytan har jorden hög relativ fasthet ner till sonderingsstopp (ca 11,5 m under markytan). Bergnivåer inom Delområde 1 har i 2 punkter påfunnits på ca 10–12 m djup.

I delområde 2 har enbart fyllning påträffats och fyllningen består huvudsakligen av grus, silt och sand. De övre 0,3–0,5 m innehåller även humushaltig jord. Fyllningens mäktighet överstiger 2 m (provtagningen har avslutats på denna nivå). Fyllningen innehåller alunskiffer, rödfyr, slagg, spår av tegel och mineralull. Hejarsondering påvisar en något lösare fasthet ner till ca 7 m under markytan, därunder har jorden en medelhög relativ fasthet ner till ca 10 m under markytan och från 10 m under markytan har jorden en hög relativ fasthet ner till sonderingsstopp (ca 11,5 m under markytan). Bergnivån inom Delområde 2 har i en punkt påfunnits på ca 22 m djup.

Utifrån ett geotekniskt perspektiv har inga hinder för upprättande av detaljplan påträffats med föreslaget innehåll.



Utdrag från utredning som visar uppdelningen av fastigheten. 24M006 är markerad med en cirkel.

Förutsättningar

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) översiktliga kartering har området i huvudsak en dominerande jordarten isälvssediment, och i anslutning till området är det fyllning som är de dominerade över fastigheten Stenullen 3. Jorden består under ytskiktet överst av sandsten och skiffer

Ras, skred och erosion

Inom planområdet finns det enligt SGU:s kartlager inga förutsättningar för skred. Den geotekniska utredningen visar att det bedöms ej föreligga några stabilitetsproblem inom området med hänsyn till området topografi. Det förekommer inget

berg i dagen som kan medföra blockutfall eller liknande i eller i anslutning till området.

I den geotekniska undersökningen undersöktes de förekommande naturligt lagrade jordarter bedöms ej vara särskilt sättningsbenägna inom området varvid inga sättningsutredningar har utförts.

Grundvatten

Utredningsområdet är beläget inom området för den sedimentära bergförekomsten Falköping-Skövde (WA69246620). Arean för grundvattenförekomsten är cirka 888 km². Dess befintliga kemiska och kvantitativa status bedöms som god.

I geotekniska undersökningen undersöktes de hydrogeologiska förhållandena och samtliga grundvattenrör var torra. Ingen grundvattennivå har uppmätts på 6,7 meters djup, vilket innebär att grundvattnet bedöms ligga på stora djup. Schaktning i friktionsjord kan ske över grundvattenytan.

Radon

Utifrån SGU:s geologiska karta för gammastrålning Uran bedöms marken tillhöra högradonmark. Det innebär att framtida nybyggnationer ska uppföras radonsäkert. Detta kan verifieras med radonmätningar i nästa skede.

Konsekvenser

Ras, skred och erosion

De geotekniska förhållandena bedöms vara av sådan karaktär att de ej medför hinder för den föreslagna markanvändningen. Det ska beaktas att undersökningen är av översiktlig karaktär. Detaljerade undersökningar rekommenderas inför planerad byggnation.

Grundvatten

På grund av det sannolika djupet till grundvatten under platsen anses risken för att betydande grundvattenföroreningar finns vara låg.

I 24M006 (som hamnar inom delområde 2) har det detekterats förorening över riktvärde för MKM i fyllningen. Fyllning förekommer ned till ett djup om ca 10 m under markytan, vilket gör att det potentiellt finns risk för att påträffad förorening även förekommer i djupare nivåer. Det rekommenderas därför att en vidare undersökning utförs av grundvatten i östra delen av fastigheten i samband med den geotekniska undersökningen.

Radon

Då området är klassat som högradonmark ska byggnader utformas radonsäkra. Frågan kommer att följas upp vid bygglovsprövningen.

Markmiljö och föroreningar

En miljöteknisk markundersökning har tagits fram av Mitta AB (2024-04-26) och reviderades 2024-06-04 samt 2024-09-02 efter granskning. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga D).

Syftet med undersökningen är att utreda förekomsten av föroreningar i jord och grundvatten inom området och att bedöma behovet av eventuella åtgärder.

Undersökningen visar att föroreningar över aktuellt riktvärde för mindre känslig markanvändning (MKM) förekommer i de östra delarna av fastigheten. Uppmätta halter av tungmetaller utgör dock ingen akut risk för toxicitet vid den nuvarande markanvändningen, och vid beräkning av den representativa halten bedöms de påträffade föroreningarna inte utgöra en risk för människors hälsa, markmiljö eller grund- och ytvatten. I nuläget bedöms inga ytterligare utredningar eller åtgärder vara nödvändiga.

Tungmetallföroreningar i jorden, överstigande Naturvårdsverkets riktvärde för MKM, har identifierats runt provtagningspunkterna 24M006 och 24M007. I den senaste revideringen (2024-09-02) har omfattande undersökningar i den östra delen av fastigheten gett ett betydande datamaterial som stöd för en framtida riskbedömning i samband med planerad ombyggnad.

För närvarande, utan specifika konstruktionsdetaljer för den föreslagna asfaltsparkeringen och planerade marknivåer, bedöms en fullständig riskanalys avseende risker för människors hälsa, markmiljön och grundvattnet inte vara möjlig att slutföra. Risken efter ombyggnad och hanteringen av eventuella schaktmassor kan bedömas först när slutliga marknivåer har fastställts.

Om området kring provtagningsplatsen 24M007 täcks med asfalt som en del av ombyggnaden, kommer eventuell exponering för arsenik att vara avsevärt begränsad. Det framgår av de undersökningar som gjorts hittills att föroreningen omkring 24M006 har följande egenskaper:

- Endast tungmetallerna barium, krom och vanadin har detekterats i koncentrationer överstigande riktvärdena för MKM.
- Tungmetallföroreningarna i jorden är huvudsakligen koncentrerade till de övre 1,5 metrarna, med undantag för provpunkterna 24M006a och 24M006g där djupare provtagning inte var möjlig. Nuvarande vägledning från SGF avråder från kemiska analyser på prover tagna på mer än 3 meters djup, på grund av risken för korskontaminering och missvisande resultat.
- Föroreningarna överensstämmer med fyllnadsmaterial som mineralull, slagg och rödfyr, vilka påträffats i den östra delen av fastigheten. Omkring provpunkt 24M007 har förhöjda halter av arsenik detekterats på ett djup mellan 1 och 1,5 meter i fyllnadsmaterial innehållande rödfyr, skiffer och slagg.

I vissa fall har koncentrationerna överstigit riktvärdena för MKM avsevärt. Till exempel har prov 24M006d-1 en kromkoncentration som är tio gånger högre än riktvärdena i yttlig jord (0-0,5 m djup).

En miljöteknisk markundersökning ger vissa rekommendationer:

- En förenklad riskbedömning för människors hälsa och markmiljö ska göras när de slutliga marknivåerna är fastställda. Efter riskbedömningen kan en 28§-anmälan krävas om avhjälpande åtgärder bedöms nödvändiga.
- En 28§-anmälan (inklusive en slutrapport över genomförda avhjälpande åtgärder) och samverkan med MÖS kommer att krävas för att dokumentera masshantering om schaktning behövs i den östra delen av fastigheten som en del av exploateringsarbetet.

- Om grävning under nuvarande marknivå krävs på andra delar av fastigheten rekommenderas att en metodik för lämplig masshantering fastställs innan schaktning påbörjas.
- Ett grundvattenrör bör installeras som en del av framtida geotekniska undersökningar (med efterföljande grundvattenprovtagning och analyser) för att bättre utvärdera grundvattenkvaliteten om grundvatten påträffas vid djupare borrhning inom den östra delen av fastigheten.



Utdrag från provtagningsplanen. Provpunkten 24M006 är inom den streckade cirkeln.

Förutsättningar

Aktuellt område finns inte registrerat i Länsstyrelsens EBH-register över potentiellt förorenade områden. Området direkt österut har klassats som riskklass 3 (måttlig risk) till följd av skrothantering. I övrigt förekommer en rad olika verksamheter i området däribland verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel, mineralullindustri, gruva och upplag, betong och cementindustri.

Vidare har en översiktlig miljöteknisk markundersökning gjorts över planområdet, läs ovan.

Konsekvenser

Enligt den miljötekniska markundersökningen görs bedömningen att föroreningar över aktuellt riktvärde för MKM återfinns i de östra delarna av fastigheten. För känslig markanvändning (KM) överskrider gränsvärdena över hela planområdet.

Kommunens bedömning är att mindre känslig markanvändning (MKM) ska användas. Detta grundar sig på att föroreningarna som upptäckts vid den översiktliga miljötekniska markundersökningen består av markbundna föroreningar,

tungmetaller och utgörs inte av några luftburna föroreningar som kan tränga sig igenom byggnadens grund eller in i ventilationen.

Vid användning av fastigheten för kriminalvård, kommer människor som långvarigt uppehåller sig på platsen inte att vistas på marknivå, då uteplatser endast kommer att anordnas på taket. Vidare kommer anställda inte att vistas långvarigt på platsen. Vid användning av fastigheten som kontor följer samma resonemang, då anställda förväntas vara personer som vistas i området under sin yrkesverksamma tid

Bedömningen är att byggrätten ska saneras till MKM för att den ska kunna nyttjas. Planbestämmelse har därför införts på plankartan om att "*Startbesked får inte ges för ny bebyggelse förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för mindre känslig markanvändning.*"

Dagvatten

Förutsättningar

Planområdet och omgivande marker ingår i verksamhetsområde för dagvatten.

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med policydokumentet Riktlinjer för dagvatten i Skövde kommun, antagen av kommunstyrelsen 2011-02-14. Av denna framgår bland annat att vid nyexploatering ska i första hand LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) användas. En översiktlig dagvattenhanteringsplan som visar på hur dagvattnet inom området avses lösas ska upprättas och godkännas av VA-huvudmannen i samband med byggsamrådet. Utgångspunkten för riktlinjerna är att avrinningen från området inte ska öka vid en nyexploatering.

Dagvatten- och skyfallsutredning

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram av Sweco Sverige AB, 2024-09-10. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga B).

Föreliggande dagvattenutredning utreder och beskriver närmare förutsättningar utifrån nutid och med planerad framtida markanvändning. Dimensionerande flöden, föroreningsberäkningar samt erforderliga fördröjningsvolymerna beräknas och redovisas. En övergripande skyfallsanalys utförs med hjälp av det webbaserade verktyget Scalgo Live, tillsammans med framtagna skyfallskartering för Skövde kommun. Utifrån skyfallsanalysen presenteras generella rekommendationer för framtida höjdsättning. För att även se vad som händer vid ännu större regnhändelser har regnmängden ökat till 100 mm, vilket kan motsvara en 200-års händelse.

Planerad förändrad markanvändning inom detaljplanen bidrar till att hårdgöringsgraden ökar, den reducerade arean nästan fördubblas. Andelen hårdgjord yta ökar i form av takyta och parkeringsyta och tar grönyta i anspråk. Dimensionerande dagvattenflöden ökar till följd av större andel hårdgjord yta.

Beräknade dimensionerande dagvattenflöden har beräknats utifrån tät bostadsbebyggelse enligt Svenskt Vatten P110 (2016). Befintligt dimensionerande dagvattenflöde vid ett 5-årsregn (för regn vid fylld ledning) beräknas till ca 65 l/s. För att ej öka flödet till ledningsnätet och samtidigt kunna hantera dagvattnet upp till ett 20-årsregn inom fastigheten för framtida situation ska en fördröjningsvolym om 130 m³ kunna anläggas inom området.

Framtida föroreningstransport från området ökar främst till följd av ökad parkerings- och asfaltsyta. För att erhålla tillräcklig rening och fördröjning av parkerings- och asfalterade körytor rekommenderas dagvattnet avledas till makadammagasin. Takytor rekommenderas avledas till svackdike (alt underjordiskt magasin) med syfte att fördröja dagvattnet då takytor ej genererar föroreningar i samma utsträckning. Framtida föroreningsberäkning med föreslagna anläggningar visar på att samtliga föroreningshalter- och mängder reduceras jämfört med befintlig situation. Förutsättningar för recipienten att nå god ekologisk status och kemisk ytvattenstatus är därmed tillfredställande.

Det finns en befintlig lågpunkt vid lastzonen, som ses både i Scalgo Live och i skyfallskarteringen för Skövde kommun där en stor vattenvolym kan bli stående. Likaså kan vattennivåerna i lågpunkten bli uppemot 0,5 meter. Befintliga golvhöjder i byggnaden gör att det finns begränsningar i hur marken vid ny lastzon kan höjdsättas i framtiden. För att minska risken för skador på byggnaden rekommenderas att marken ska ha fall ut från husfasad.

Byggs den befintliga lågpunkten bort genom att förändra markhöjderna behöver volymen skapas inom fastigheten så att det inte förvärrar för omkringliggande eventuella sammanhängande lågpunkter. Föreslagna dagvattenanläggningar i södra delen av planen bör utformas så att de kan nyttjas i händelse av skyfall genom att vatten kan bli stående i och invid dagvattenanläggningar. Ytlig avrinning från andra lågpunkter bör inte aktivt kunna ledas in mot planområdet, utan ledas runt detta.



Utdrag ur kompletterande PM till den levererade dagvattenutredningen, som visar situationsplanen och en del av lösningen för östra sidan av planområdet

Kompletterande PM dagvatten & skyfall

Ett kompletterande PM till den levererade dagvattenutredningen för Våmb 30:23 (daterad 2024-05-31, reviderad 2024-09-10) har tagits fram (Bilaga H). Syftet med kompletteringen är att besvara Länsstyrelsens yttranden samt att justera situat-

ionsplanen utifrån fastighetsägarens förslag. PM:et beskriver hur den nya utformningen inom detaljplanen påverkar dag- och skyfallshanteringen samt presenterar förslag på åtgärder.

Utredningen föreslår att makadamdike ska anläggas enligt den uppdaterade situationsplanen ovan. I tidigare förslag rekommenderades makadamdike intill de tänkta parkeringsytorna. Eftersom parkeringsytor har tagits bort eller planeras som carport, föreslås ett större makadamdike anläggas i den södra delen av fastigheten, samt längs den södra sidan av den större parkeringen i öster. Ytan för dagvattenhantering längs med den södra sidan syftar till att både ta hand om dagvattenet och kunna hantera den bortbyggda volymen vid skyfall.

För att inte öka flödet för fastigheten vid den förändrade markanvändning som detaljplanen föreslår, beräknades fördröjningsvolymen i dagvattenutredningen (2024) till 130 m³. Denna volym ska fortsättningsvis kunna hanteras inom parkeringen inom planområdet.

Konsekvenser

Dagvattenutredningen visar på åtgärder som säkerställer att ytan är tillräckligt stor för att hantera det dagvatten som faller på de hårdgjorda ytorna både i tidigare nämnt dike och genom åtgärder i anslutning till byggnader och vägar inom området.

Beräknat flöde ökar på grund av ökad hårdgöringsgrad och klimatkoefficient på 1,25. Det dimensionerade dagvattenflödet för befintlig situation får inte överskridas med hänsyn till framtida markanvändning. Detta kräver en fördröjningsvolym på cirka 130 m³ för att hantera flödet. Det strypta utgående flödet har delats upp mellan olika dagvattenanläggningar för att skapa fördröjning. Vidare kan dagvatten från parkeringar och asfalterade ytor leds till makadamdiken för rening och fördröjning, medan takytor leds till svackdiken för fördröjning. Fastigheten bör ha två förbindelsepunkter för dagvatten.

Slutsatsen från i PM:et *Kompletterande PM dagvatten & skyfall* är att den nya situationsplanen medför ingen förändring i hårdgöringsgrad, och den minskade parkeringsytan innebär generellt längre föroreningstransport, vilket gör att omräkning inte bedöms nödvändig. Fördröjningsvolymen för dagvatten bibehålls, och ytor för både dike och skyfallshantering utökas för att hantera bortbyggd volym. Denna volym kan rymmas i diket och dess överliggande ytor. Dagvatten- och skyfallshanteringen placeras på allmän platsmark med väl tilltagna ytor och flexibilitet för framtida utformning. Dagvattenvolymen, uppskattad till 130 m³, tas upp inom makadamens hålrum samt delvis på ytan ovanför makadamen.

Riksintressen

Förutsättningar

Totalförsvar

Planområdet ligger inom ett riksintresseområde för försvaret, ett så kallat MSA-område som är kopplat till Karlsborgs flygplats.

Värdefulla ämnen

På andra sidan Riksväg 49 är det riksintresse för täkter och mineralutvinning.

Kommunikationer

Riksväg 49 är riksintresse för kommunikationer.

Konsekvenser

Totalförsvar

Den planerade bebyggelsen förväntas inte att överskrida 45 meter, vilket innebär att MSA-området inte kommer att påverkas. Dessutom bedöms inte planförslaget ha någon inverkan på täktområdet.

Värdefulla ämnen

Riksintresset bedöms inte påverkas.

Kommunikationer

Riksintresset bedöms inte påverkas.

Hushållningsbestämmelser

(enligt 3 kap. miljöbalken)

Förslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser

Natur

Förutsättningar

Vid fältbesöket av kommunekologen finns det i den östra delen av planområdet fem träd, varav ett är särskilt skyddsvärt – en jätteträd, ek, med en omkrets på 357 cm. De övriga fyra träden har en omkrets på 220–270 cm och visar enstaka döda grenar och stamskador. Längs infartsvägen har fem träd nyligen fällts. Träden hade en diameter mellan 25–35 cm. Längs parkeringen kan björkar och lindar klassificeras som en allé med varierande diameter på 20–40 cm.

Konsekvenser

Uttekade värden kommer inte hamna inom byggrätt och de utpekade träden kommer skyddas med bestämmelse om att de inte får fällas om de inte är sjuka. Grönytan kommer till största del vara gräsmatta med växtlighet som är låg för att hålla en god utblick över området.

Miljökvalitetsnormer

Enligt miljöbalkens femte kapitel är *miljökvalitetsnormer* (MKN) föreskrifter om miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller övrig miljö inom ett geografiskt område. Normerna slår vanligtvis fast den lägsta miljö kvalitetsnivå som är acceptabel inom området i syfte att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön.

Föreskrifterna är juridiskt bindande.

Det finns idag MKN för omgivningsbuller, utomhusluft och vatten.

Sektor samhällsbyggnad bedömer att konsekvenserna av planens genomförande inte innebär att några miljö kvalitetsnormer överskrids. Nedan går det att läsa om gränsvärden och mätningar, någon ytterligare utredning krävs inte.

Förutsättningar

MKN för omgivningsbuller

Miljö kvalitetsnormen för *omgivningsbuller* är en så kallad målsättningsnorm och gäller för kommuner med mer 100 000 invånare, samt från större vägar, järnvägar och flygplatser i hela Sverige.

I Skövde kommun gäller därmed MKN för omgivningsbuller endast för större vägar samt järnvägar. Trafikverket är huvudman för dessa anläggningar och ansvarar för bullerkartläggningar och eventuella åtgärdsplaner.

Planområdets påverkan av trafik och industri- och verksamhetsbuller beskrivs under rubriken *Utomhusbuller*.

MKN för utomhusluft

Miljö kvalitetsnormerna för *utomhusluft* är så kallade gränsvärdesnormer. De anger gränsvärden som inte får överskridas; detta för att varken människors hälsa eller djur, växter eller kulturvärden ska skadas. Det finns i förordningen normer i form av tillåtna halter av partiklar med partikelstorlekarna 2,5 mikrometer (PM_{2,5}) och 10 mikrometer (PM₁₀) i utomhusluft. Därtill finns normer för koncentrationer av ämnena kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly.

Dessa miljö kvalitetsnormer styrs av luftkvalitetsförordningen (2010:477) och föreskrifter från Naturvårdsverket om kontroll av luftkvalitet (2010:8).

Relevant för detaljplanen är MKN för kväveoxider (NO_x) och partiklar (PM) som kan behöva hanteras, med trafiken som största föroreningskälla. Mätningar genomförs vid Kulturhuset i centrala Skövde. Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS) ansvarar för att mäta partikelhalter.

Enligt de senaste mätningarna ligger halterna av kväveoxider (NO_x) inom planområdet klart under gränsvärdet för MKN.

Ämne	Gränsvärde	Uppmätt/ beräknat värde (2018-06-07)
NO _x	40 µg/m ³	<10 µg/m ³
PM _{2,5}	25 µg/m ³	11 µg/m ³
PM ₁₀	40 µg/m ³	18 µg/m ³

Tabell över gällande gränsvärden på årsbasis för MKN samt aktuella värden för Skövde och planområdet.

MKN för vatten

Miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN) är bestämmelser om kvalitetskrav på miljön i yt- och grundvatten. För ytvatten finns två övergripande miljö kvalitetsnormer. God ekologisk och God kemisk status. Motsvarande övergripande miljö kvalitetsnormer för grundvatten är God kvantitativ respektive God kemisk status. 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.

Planområdet avleds via kommunalt dagvattennät, diken och Kalledalsbäcken till vattenförekomsten Svesån (WA94765693) som är belägen i södra delen av Skövde tätort. Den ekologiska statusen för Svesån har bedömts som måttlig. Bedömningen baseras på att fisk inte kan vandra naturligt och på att påväxt-kiselalger förekommer, vilket pekar på övergödning. Att vattenförekomsten har övergödningssproblem styrks av den fysikaliskt-kemiska kvalitetsfaktorn näringsämnen som ger utslag på förhöjda halter näringsämnen.

Den kemiska statusen har bedömts som ”uppnår ej god”. Bedömningen bygger på halten kvicksilver och bromerade difenyleter som överskrider sin miljö kvalitetsnorm. Halten kvicksilver och bromerade difenyleter bedöms vara för hög i alla ytvattenförekomster i hela Sverige och den främsta anledningen till detta är atmosfäriskt luftnedfall.

Konsekvenser

MKN för utomhusluft

Detaljplanens genomförande bedöms inte ge några negativa konsekvenser då de uppmätta halterna av kväveoxider (NOX) och partiklar (PM_{2,5}, PM₁₀) ligger väl under gällande miljö kvalitetsnormer.

MKN för vatten

De åtgärder avseende dagvattnet som detaljplanen föreskriver med lösningar på lokalt omhändertagande bedöms innebära att konsekvenserna av detaljplanens genomförande inte inverkar på det vatten som når Ösan i sådan omfattning att möjligheter att uppnå antagna miljö kvalitetsnormer för Ösans vatten påverkas.

En dagvattenutredning har tagits fram av Sweco Ab, 2024-09-10 samt en kompletterande dagvatten/skyfallsutredning tagits fram, 2024-11-28. Inom ramen för dagvattenutredning har påverkan på MKN utretts. Recipienten Svesån är idag påverkad av föroreningar från urban markanvändning som har en betydande påverkan avseende totalfosfor. Recipientens ekologiska status bedöms som måttlig och den kemiska ytvattenstatusen uppnår ej god status.

Dagvattenutredningen visar att framtida markanvändning (utan rening av dagvatten) visar på att samtliga föroreningsämnen ökar jämfört med befintlig situation. Beräknade framtida föroreningstransport med föreslagen dagvattenhantering, dvs rening av trafikerade ytor i makadammagasin, minskar jämfört med befintlig situation. Den nya detaljplan möjliggör planbestämmelser för att området ska omhänderta sitt dagvatten avseende rening och fördröjning. I och med en ny detaljplan för området förbättras förutsättningar för recipienten att nå god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus då näringsämnen (fosfor och kväve) och metallföroreningar reduceras.

Utomhusbuller

Förutsättningar

Planområdet angränsar till Skaravägen och ett verksamhetsområde. För att bestämma lämpligheten utifrån närheten till Skaravägen används förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande. För att bedöma lämpligheten utifrån närheten till industriområdet används boverkets vägledning *Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder*.

Trafikbuller

Riksdagen har i förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande (2015:216) antagit riktvärden utomhus vid nybyggnad av bostäder. Förordningen grundas i Plan- och bygglagens 2 kap 6 a § om hur bostäder ska lokaliseras och anpassas till mark som är lämpad för ändamålet, med hänsyn till möjligheterna att förebygga bullerstörningar. Aktuella riktvärden anges i tabell till höger.

Krav på inomhusvärden avseende buller för bostäder och andra typer av lokaler regleras i Boverkets byggregler BBR. Dessa gäller oavsett ljudnivå utomhus. För bostäder gäller för närvarande riktvärdet inomhus på 30 dBA ekvivalent nivå och 45 dBA maximal nivå.

Skaravägen

Planområdet berörs av trafikbuller från Skaravägen (väg 49). Bullerkarteringen visar att en ekvivalent nivå respektive maximal nivå på 50–55 dBA och 60–65 dBA på delar av fastigheten mot Bruksgatan.

Västra stambanan

Planområdet berörs inte av buller från västra stambanan. Bullerkarteringen visar att en ekvivalent nivå respektive maximal nivå på 45–50 dBA och 60–65 dBA.

Industri och verksamhetsbuller

I Boverkets vägledning *Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder*, anges riktvärden som bör gälla vid planläggning av bostadsbebyggelse i områden påverkade av industri- och annat verksamhetsbuller. Den bästa möjliggörande ljudmiljön bör alltid eftersträvas. Vägledningen avser endast buller utomhus. För regler om buller inomhus i ärenden enligt plan- och bygglagen (2010:900), se Boverkets byggregler (2011:6).

I vägledningen beskrivs det att i en planeringssituation finns det möjlighet att anpassa bebyggelsen till den omgivande bullersituationen. Då är det viktigt att inte enbart uppnå lägsta godtagbara ljudkvalitet utan alltid sträva efter bästa möjliga ljudmiljö för de nya bostäderna. Buller från trafiken inom verksamhetsområdet bör som huvudprincip bedömas som industribuller. I vissa fall kan det dock vara

Utrymme	Ekvivalent nivå	Maximal nivå
Utomhus vid:		
Fasad	60 ¹⁾ dBA	
Uteplats i anslutning till bostaden	50 dBA	70 dBA
Om 60 dBA vid fasad ändå överskrids bör: 1. Minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och 2. Minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22:00 och 06:00 vid fasaden. Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges för uteplats ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06:00 och 22:00. ¹⁾ För bostad om högst 35 m² gäller 65 dBA		

Sammanställning av riktvärden enligt förordning 2015:216 §§ 3–5 som gäller efter 2017-07-01 för trafikbuller utomhus som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder.

rimligt att i stället använda bedömningsgrunderna för trafikbuller. Det kan till exempel gälla om verksamhetens område är stort och verksamheten bedrivs i en begränsad del av området. För trafik till och från verksamhetsområdet på angränsande vägar och järnvägar bör riktvärden för trafik som huvudprincip vara vägledande. Utifrån en sammanvägd bild av bullersituationen kan dock andra bedömningar i särskilda fall behöva göras. Det kan exempelvis vara fallet vid tillfartsvägar till täkter, där transporterna till och från dessa står för en betydande del av bullerstörningarna.

I vägledningen läggs tre zoner fram som kan användas för bostadsbebyggelse i områden som är utsatta för industri- eller annat verksamhetsbuller:

- I zon A bör bostadsbebyggelse kunna accepteras i planering och bygglovgivning utan bulleranpassad utformning av bebyggelsen. Det är ändå lämpligt att beakta hur bebyggelsen kan utformas för att bidra till en så god ljudmiljö som möjligt.
- I zon B bör bostadsbebyggelse kunna accepteras förutsatt att tillkommande bostadsbebyggelse får tillgång till en luddämpad sida och att byggnaderna bulleranpassas. Även här bör bästa möjliga ljudmiljö alltid eftersträvas.
- I zon C är Boverkets bedömning att ljudnivåerna är för höga för att området ska vara lämpligt för bostadsbebyggelse, och bostäder bör därför inte accepteras. Genom åtgärder för att minska källbuller eller genom skärmning kan området få en bättre ljudmiljö.

Industri- och verksamheter

I direkta närområdet finns det olika verksamheter på fastigheten Stenullen 3. Dessa bedöms inte skapa några bullerproblem inom planområdet. Området är inte planlagt, och den närmast belägna verksamheten inkluderar Västra Götalandsregionens ambulansstation, ett sportcenter samt Olssons Logistics infart till deras verksamhet vid Gruvgatan.

Öster om planområdet finns Stena Återvinning AB. En bullerutredning har tagits fram av Sweco som visar att Stena Återvinning har en ekvivalent ljudnivå vid normal verksamhet på 54 LAeq och en maximal ljudnivå på 66–74 dBA. Även kvällstid är ekvivalent ljudnivå 52 LAeq och maximal ljudnivå 62–72 dBA.

Stena Recycling AB har tillstånd enligt miljöskyddslagen för bearbetning av skrot och mellanlagring. I tillståndet begränsas bullret från anläggningen till högst följande ekvivalenta ljudnivåer som riktvärden utomhus vid närmaste bostäder: 55 dB(A) vardagar dagtid (07.00-18.00), 50 dB(A) vardagar kvällstid (18.00-22.00), och 40 dB(A) övrig tid.

Dessa värden avviker från Boverkets och Naturvårdsverkets rekommenderade riktvärden för bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler, som är 50 dB(A) vardagar dagtid (06.00-18.00), 45 dB(A) vardagar kvällstid (18.00-22.00), och 45 dB(A) nattetid.

Zon	Leq dag (06 - 18)	Leq kväll (18 - 22)	Leq natt (22 - 06)
Zon A	50 dBA	45 dBA µg/m³	45 dBA
Zon B	60 dBA µg/m³	55 dBA µg/m³	50 dBA
Zon A: Bostäder bör kunna accepteras			
Zon B: Bostäder bör kunna accepteras om tillgång till luddämpad sida finns och om byggnaderna bulleranpassas			

Riktvärden för buller (ekvivalenta nivåer) från industri- och verksamhetsområden som bör gälla utomhus vid fasad på bostad. Från Boverkets vägledning.

Konsekvenser

Trafikbuller

Planförslaget föreslås ha samma omfattning av egenskapsområde som möjliggör byggnation som i den gällande detaljplanen. Den befintliga användningen, kontor, ska vara kvar, men vård (kriminalvård) läggs till. I och med att kriminalvård läggs till kan tillfälliga boenden bli möjliga, utöver att området endast används som arbetsplats som det är idag.

Utifrån bullerkartläggningen visar resultaten att planområdets medelvärde ligger mellan 50 och 55 dBA från Skaravägen. Byggrätten bedöms uppfylla förordningens (2015:216) riktvärden för ekvivalent ljudnivå vid fasad till 60 dBA och för uteplatser till 50 dBA, med en maximal nivå på 70 dBA.

Riktvärdet för uteplats bedöms också uppfyllas eftersom det rör sig om tillfälliga bostäder där uteplatserna inte kommer att anordnas på markplan, utan på taket.

Industri och verksamhetsbuller

Det närliggande industriområdet, specifikt Stena Recycling AB, är den största bullerkällan. Vid markplan bör bullernivån vara 55 dBA enligt tillståndet för Stena Recycling AB. Detta värde avviker från Naturvårdsverkets rekommenderade riktvärden för bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler, vilka är 50 dBA dagtid (07.00-18.00), 45 dBA kvällstid (18.00-22.00) och 40 dBA nattetid. Vid utformningen av den nya detaljplanen måste Naturvårdsverkets riktvärden beaktas.

Med hänsyn till det angivna tillståndsvärdet på 55 dBA och resonemanget i tillståndsbeslutet att ”anledning av att bostäder ligger så nära anläggningen som 50 meter är det enligt Miljöprövningsdelegationens mening inte skäligt att ålägga bolaget att vidta så långtgående bullerdämpande åtgärder att Naturvårdsverkets riktlinjer för nyetablering av industri kan hållas”, är bedömningen att Boverkets riktlinjer om 50 dBA blir svåra att uppfylla eftersom tillståndet ger Stena Recycling AB rätt att bullra 55 dBA under arbetstid. Bostäderna som omnämns i beslutet och ligger norr om Bruksgatan är närmare än den planerade bebyggelsen inom det aktuella planområdet.

Utgångspunkten är vägledningen, *industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder*, där zon b är applicerbart. Detta kommer med kravet att bostäder blir lämpligt om en ljuddämpad sida finns. Detta är en omöjlighet med tillfälliga bostäder på begränsad yta (<35 m²), där personer kommer att bo tillfälligt några veckor eller högst några månader. Vägledningen betonar att dessa värden är riktvärden och att bästa möjliga ljudnivå alltid bör eftersträvas.

För att uppnå bästa möjliga ljudnivå tar kommunen utgångspunkt i förordningen som tillåter en bullernivå vid fasaden på högst 65 dBA för bostäder upp till 35 m². Genom att rummen kommer att vara under 35 m² och att fönstren inte kommer att vara öppningsbara, förväntas utomhusbuller kunna lösas på ett tillfredsställande sätt.

I de östra delarna regleras plankartan med bestämmelsen att *bullerskydd ska uppföras*. Vid bygglov ska det säkerställas att riktvärden för bullernivåer inte överskrids, i enlighet med gällande vägledning från Boverket gällande omgivningsbuller från industriell verksamhet samt

Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, ska följas. Bedömningen är att kriminalvårdens anläggning är lämpligt placerad för att kunna hantera utomhusbuller på ett ändamålsenligt sätt.

Två planbestämmelse har därför införts på plankartan för att säkerställa bullret. Först att Bullerskydd ska uppföras och för att säkerställa att detta genomförs Bygglov får inte ges för vård-ändamål förrän bullerskydd har byggts.

Risk för olyckor, farligt gods

En riskutredning för farligt gods har tagits fram av Deap AB, 2024-09-13. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga E).

Riskutredningen har gjorts för att utreda vilken risk som personer utsätts för inom berört område till följd av utsläpp vid farligt gods-transporter i händelse av en olycka med farligt gods involverat. Utredningen har gjorts i linje med riskkriterierna för individrisk angivna i Det Norske Veritas (DNV) och används för att resonera kring huruvida risken är acceptabel eller inte.

För att reducera risken ska ventilationssystemets luftintag installeras på den sida av byggnaden vilken vetter bort från farligt-godsleden samt luftaggregatet utföras manuellt och enkelt avstängningsbart.

De antaganden som har gjorts i beräkningarna är konservativa och det värsta tänkbara fallet bedöms vara ytterst osannolikt. De konservativa antaganden som görs innebär att riskbedömningen bedöms vara på den säkra sidan. Slutsatsen blir därmed att det aktuella utförandet inte medför oacceptabla konsekvenser för människors säkerhet och hälsa trots de konservativa antagandena.

Till följd av aktuella ändringar sänks även samhällsriskens inom berörd byggnad jämfört med samhällsrisknivån idag.

Förutsättningar

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har beslutat att Riksväg 49 ska vara primär transportled för farligt gods. Mål och riktlinjer för riskavstånd till angränsande verksamheter finns redovisade i ÖP 2025 och ÖP2040. Dessa utgår ifrån en riskpolicy som arbetats fram av Länsstyrelserna i Skåne, Stockholms och Västra Götalands län. Riskpolicyn innebär att risker alltid ska bedömas vid framtagande av detaljplaner inom ett avstånd på 150 meter från en farligt gods led.

För att åstadkomma en lämplig markanvändning i förhållande till transportleden anger ÖP 2025 att det är viktigt att hänsyn tas till den riskbild som råder i aktuellt område. Persontäthet och exploateringsgrad, platsens unika förhållanden såsom topografi, bebyggelsens placering samt dess yttre och inre utformning är exempel på faktorer som påverkar risknivån.

Riskpolicyns riskhanteringsavstånd är indelat i tre zoner (A-C) utan fasta gränser. Zonerna redovisar möjlig markanvändning i närheten till transportled för farligt gods.

Planförslaget inkluderar markanvändningarna Kontor och Vård (kriminalvård). Avståndet mellan Riksväg 49 och planområdet är cirka 80 meter. Enligt riskpolicyn, som följer en löpande

skala, bör avståndet vara cirka 50–100 meter mellan Riksväg 49 och byggrätten och för känsligare markanvändning bör det vara 100 meter eller mer. Inom planförslaget finns en parkeringsplats med trädplanteringar och en allmän gata.

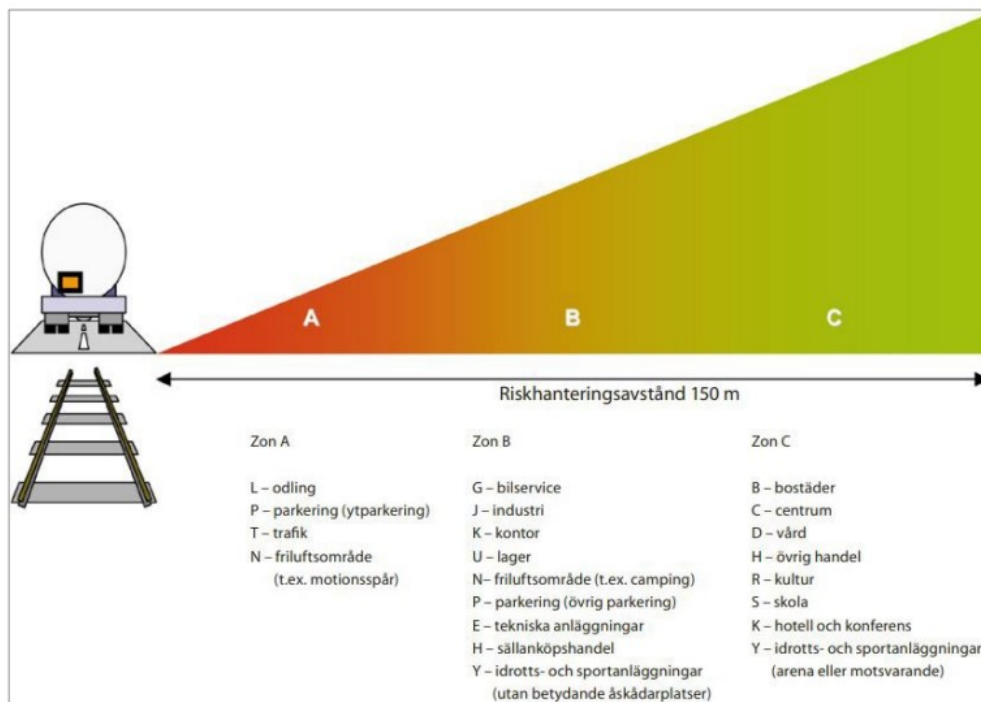


Bild från riskpolicyn som visar möjlig markanvändning inom 150 meter från led för farligt gods.

Konsekvenser

En riskutredning har tagits fram (se bilaga E) för att utreda riskerna kopplat till Riksväg 49 (Skaravägen). Aktuell utredning påvisar att riskerna för personerna i berörd byggnad till följd av utsläpp från farligt godsled är begränsade efter att aktuella åtgärder genomförts.

I aktuell riskutredning studeras endast samhällsriskerna då individrisken ej påverkas av ändringarna. Utredningen har gjorts i linje med FÖP 99+ samt de beskrivningar som finns i länsstyrelserna i RIKTSAM och används för att resonera kring huruvida risken är acceptabel eller inte.

Beräkningarna visar att utan åtgärder överstiger risken acceptanskriteriet i enlighet med RIKTSAM:s riktlinjer. För att reducera risken ska ventilationssystemets luftintag installeras på den sida av byggnaden vilken vetter bort från farligt-godsleden samt luftaggregatet utföras manuellt och enkelt avstängningsbart. Efter att dessa åtgärder vidtagits reduceras risken till en acceptabel nivå i enlighet med RIKTSAM:s riktlinjer.

De antaganden som har gjorts i beräkningarna är konservativa och det värsta tänkbara fallet bedöms vara ytterst osannolikt. De konservativa antaganden som görs innebär att riskbedömningen bedöms vara på den säkra sidan. Slutsatsen blir därmed att det aktuella utförandet inte medför oacceptabla konsekvenser för människors säkerhet och hälsa trots de konservativa antagandena.

Till följd av aktuella ändringar sänks även samhällsriskerna inom berörd byggnad jämfört med samhällsrisknivån idag.

För att reducera risken att inomhusluften blir hälsoskadlig och kan medföra att personer omkommer till följd av utsläpp av giftig/brandfarlig gas rekommenderas det:

1. För att reducera risken att inomhusluften blir hälsoskadlig och medför att personer omkommer till följd av utsläpp av giftig/brandfarlig gas rekommenderas det att ventilationssystemet förses med en manuell styrfunktion för nödstängning som stänger av all ventilation till och inom byggnaden vid utsläpp.
2. Friskluftsintag ska placeras så att de är riktade bort från farligt-godsleden.

Två planbestämmelse har därför införts på plankartan om att *ventilationen ska utföras med en central nödstängningsfunktion* och *friskluftsintag ska placeras så att de är riktade bort från farligt-godsleden*

Risk för översvämning

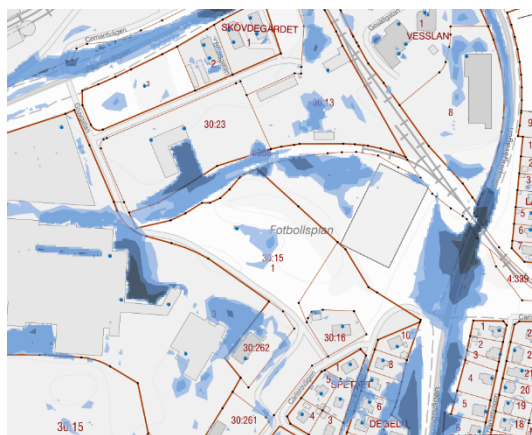
Förutsättningar

Mycket talar för att klimatet i Sverige kommer att förändras och bli varmare och blötare. Skövde kommun har tagit fram en Risk- och sårbarhetsanalys ur ett klimatförändringsperspektiv som visar hur effekterna av ett förändrat klimat (ökad nederbörd, värmeböljor, stormar mm) påverkar Skövde kommun. De slutsatser och förslag på åtgärder som framkommit kan sedan ge stöd vid bedömningar av enskilda exploateringsområden. Analysen ligger till grund för det fortsatta arbetet med att bygga ett robust och attraktivt samhälle.

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram av Sweco Sverige AB, 2024-09-10 samt en kompletterande dagvatten/skyfallsutredning tagits fram, 2024-11-28. En kort sammanfattning av utredningen som utreder skyfall redovisas nedan. Utredningen biläggs i sin helhet (Bilaga B).

För att analysera hur en skyfallshändelse kan påverka området har en nederbördsmängd på 69 mm studerats. Detta motsvarar ett 100-årsregn med en varaktighet på 60 minuter och inkluderar en klimatfaktor på 1,25 (25 %). För att undersöka effekterna av ännu större regnhändelser har nederbördsmängden ökat till 100 mm, vilket kan motsvaras 200-årshändelse.

Enligt utredningen blir det ett vattendjup stående i lågpunkten inom planområdet. Tolkningen är att omkringliggande lågpunkter och deras avrinningsområden påverkar planområdet.



Utdrag från skyfallskarteringen.

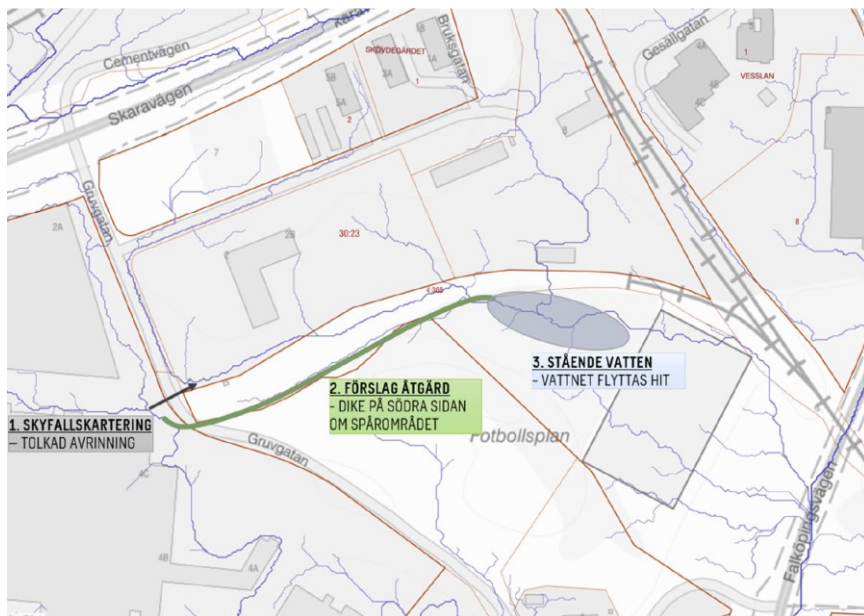
Konsekvenser

Utredningen visar på att det endast är aktuellt planområde samt ett litet tillrinningsområde norr- och söderifrån som leds till aktuell lågpunkt vid lastzonen. Genom att göra förändringar i ett större perspektiv skulle även den närliggande lågpunkten i sydväst kunna förbättras. Sydöst om planområdet finns en grönyta till vilken skyfall skulle kunna ledas längs med järnvägen belägen söder om planområdet. Detta alternativ skulle troligen förbättra för flera lågpunkter i närområdet. Därför ges förslag på åtgärder som kan göras inom planområdet för att säkerställa att bebyggelse inte skadas i händelse av skyfall. Förslag ges även på åtgärder som kan vidtas utanför planen för att förbättra skyfallssituationen för ett större område som då även ger en förbättrad situation inom aktuell detaljplan. Fyra förslag på åtgärder inom planen föreslås

1. Föreslaget svackdike (alt. underjordiskt magasin. Svackdiket innehar i simuleringen en volym av cirka 100 m³ vilket är större än erforderlig fördröjningsvolym vid dagvattenflöden. Om en underjordisk lösning anläggs är det viktigt att takytor kan ledas hit.
2. Om möjligt bör höjdsättning vid lastzonen ses över så att marken lutar från husfasad åt söder/sydöst mot föreslaget makadamdike. En lutning från husfasad har modellerats på cirka 1%.
3. Makadamdiket ska utformas så att 30 m³ kan bli stående ovan makadamen. Detta är dels för att erhålla god rening, dels fördröjningsvolym vid skyfall. Sänkan innehar i simuleringen en volym av cirka 30 m³.
4. En nedsänkt yta rekommenderas att skapas sydöst om parkering/lastzon för att skapa volymer som kan nyttjas i händelse av skyfall.

Förslag på åtgärder ges även för utanför planområdet. För att undvika avledning från lågpunkten sydväst om planområdet skulle avledning kunna ske längs med spårområdet och till lågpunkt. Avledning kan ske via ett dike eller liknande. Diket ska fungera som avledning och ej som en extra yta där vatten kan bli stående. Om vatten skulle bli stående i diket medför det ej en förbättring för aktuellt planområde. Med avledning mot sydöst av planområdet skulle avrinningen minska till planområdet.

Området här utgörs av skogsmark. Om en fördröjningsyta skapa här kan även tillrinningen minska till den lågpunkt som finns vid Falköpingsvägen under järnvägen.



Utdrag från dagvatten- och skyfallsutredningen. Avrinningsvägar från Scalgo Live visas i blåa stråk. Tolkad avrinning enligt skyfallskartering då vattennivån stiger visas med grå pil (1). Förslag på åtgärd i form av dike ses med grön linje (2). Område dit vattnet förflyttas visas med ljusblå ellips (3).

Den södra delen av området planeras som allmän plats (Park) för att säkerställa att hanteringen anordnas på dessa och att tillräcklig yta finns. Skyfall och dagvatten kräver olika hanteringsmetoder, och de föreslagna lösningarna för dagvatten i den södra delen av planen bör utformas så att de även kan hantera skyfall. Utredningen anger att skyfallsmängden, uppskattad till 120 m³, hanteras på ytan ovanför makadamdiket och omges av gräsytor. För att säkerställa att dessa åtgärder genomförs har ett exploateringsavtal upprättats mellan Skövde kommun och fastighetsägaren. Läs mer under rubriken *Organisatoriska frågor, exploateringsavtal*.

Kulturmiljö

Förutsättningar

Planområdet omfattas av Kulturmiljöprogrammet 2011, men det finns inga utpekade objekt inom planområdet. På fastigheterna Skövdegärdet 1 och 2 finns tre lamellhus som är registrerade bebyggelseregistret RAÄ. Byggnaderna uppfördes 1949–51 för arbetare på dåvarande Gullhögens bruk (Cementa). På senare år har entrédörrarna, takkupornas fönster och balkongerna bytts ut. I övrigt består efterkrigstidens exteriör i stora drag. De gula tegelfasaderna kröns av en kraftigt markerad taklist i tegel. Framför allt är husen av kulturhistoriskt intresse som representanter för avslutet på den långa epok där industriföretagen byggt bostäder för de anställda. Runt 1950 blev flerbostadsbyggandet Sverige i stället alltmer en allmän fråga för kommunerna. Skövdegärdets närhet till Cementa är av betydelse för förståelsen av industrimiljön i stort.

Fornlämningar

Det finns en registrerad fornlämning i nordöstra hörnet av planområdet. I den gällande detaljplanen är fyndplatsen inom prickmark.

- L1961:9022 – en fyndplats. En trindyxa, påträffad vid grundgrävning. Fyndplatsen har inget lagskydd

Konsekvenser

De tre flerbostadshusen i direkt anslutning bedöms inte påverkas i större utsträckning än i dagsläget, då det ligger omgivet av befintliga verksamheter och industribyggnader.

Fornlämningar

Enligt Länsstyrelsen har L1961:9022 inget lagskydd och kräver inte arkeologiska åtgärder. Den ligger utanför byggrätten, men kan fortfarande påverkas genom att den hamnar inom prickmarken.

Fysisk miljö

Förutsättningar

Bebyggelse och stadsbild

Planområdet är för närvarande ett verksamhetsområde med både mindre och större verksamheter. Även angränsande fastigheter används på ett liknande sätt. Det finns tre flerbostadshus norr om planområdet och några hundra meter söder om området ligger ett mindre bostadsområde

Friyta

Planområdet består av en klippt gräsmatta och trädrader öster om befintlig byggnaden som idag är skyddade i befintlig detaljplan.

Konsekvenser

Bebyggelse och stadsbild

Etableringen av kriminalvården kan påverka stadsbilden i industriområdet. Byggnaden behöver anpassas efter de specifika krav och behov som ett verksamheten

har, vilket kan skilja sig från den omgivande industristrukturen och därmed bryta den visuella enheten i området.

Friyta

Grönytan kommer till största del vara gräsmatta med växtlighet som är låg för att hålla en god utsikt över området. Den huvudsakliga uteplatsen kommer angöras på taket av byggnaden.

Lokalklimat

Förutsättningar

Planområdet består för närvarande till stor del av gräsmatta och träd som omger fastigheten. Detta innebär att det finns möjligheter till svala och skuggiga utomhusmiljöer inom planområdet.

Konsekvenser

Klimatanpassningsåtgärder för värmeböljor berör främst byggnadens konstruktion och utförande och bevakas i bygglovsprocessen. Fastigheten kommer anpassas efter verksamheten. Större delen av träden är skyddade och kräver marklov för att ta bort. Grönytan kommer till största del vara gräsmatta med växtlighet som är låg för att hålla en god utblick över området. Den huvudsakliga uteplatsen kommer finnas på taket av byggnaden.

Sociala frågor

Förutsättningar

Planområdet är för närvarande ett område för olika verksamheter, både små och stora. Norr om planområdet finns tre flerbostadshus, och några hundra meter söder om området ligger ett mindre bostadsområde. Direkt väster om planområdet finns Västra Götalandsregionens ambulansstation, ett sportcenter och infarten till Olssons Logistics verksamhet vid Gruvgatan.

Konsekvenser

I området finns olika målpunkter under dagen, vilket ökar tryggheten genom att det finns människor som rör sig vid olika tidpunkter på dygnet. Dessutom kan närvaron av kriminalvården kan ge upphov till negativa associationer.

Teknisk försörjning

Förutsättningar

Vatten- och avlopp

I Gruvgatan och Bruksgatan finns både vattenledning och dagvattenledning. Spillvattenledning finns Gruvgatan. Den befintliga byggnaden är redan ansluten till det kommunala nätet.

Bebyggelsen är och ska fortsätta vara ansluten till det kommunala ledningsnätet. Det finns idag fyra brandposter i anslutning till kvarteret.

El

Planområdet är redan anslutet till Skövde Energi AB:s elnät.

Fiber

Planområdet är redan anslutet till Skövde stadsnät. Fiberledningar ligger idag i Gruvgatan och Bruksgatan.

Uppvärmning

Fastigheterna är idag anslutna till fjärrvärmenätet

Avfallshantering

Det finns idag en fungerande avfallshantering inom området.

Konsekvenser

Vatten- och avlopp

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten- och avlopp.

El

Området är anslutet till befintliga el- och teleledningar.

Fiber

Planområdet är anslutet till Skövde stadsnät.

Uppvärmning

Planområdet är anslutet till Skövde Energi AB:s fjärrvärmenät.

Avfallshantering

Avfallshanteringen ska utformas så att återanvändning och återvinning främjas.

Utrymmen för hämtning av avfall ska utformas i samarbete med Avfall och Återvinning Skaraborg (A&ÅS).

Trafik

Skövde kommun håller på att genomföra en trafikutredning för Våmb-området. Inom ramen för denna utredning har kommunen genomfört trafikmätningar med radar under augusti 2024, som visar att Gruvgatan har en årsdygnstrafik (ÅDT) på 406 och Diabasvägen en ÅDT på 417.

Den nuvarande verksamheten på fastigheten har omkring 100 anställda, vilket maximalt innebär 200 fordonsrörelser per dag om samtliga anställda färdas med

bil. I planförslaget, som inkluderar verksamheter för Kriminalvården, uppskattas att det maximalt kommer vara omkring 200 anställda. Många anställda förväntas dock använda alternativa färdssätt, vilket bedöms göra att trafikökningen inte kommer att påverka ÅDT i någon väsentlig omfattning.

En av enheterna, *Transportenheten*, kör mellan fastigheten och andra verksamheter inom rättsväsendet som polisstation och domstol. Transportenheten omfattar cirka 15 fordon, och omfattningen av transporter till och från häktet beräknas vara låg enligt information från fastighetsägaren.

Förutsättningar

Parkering

Verksamheternas behov av parkering ska tillgodoses inom kvartersmarken. Behovet av bilplatser (bpl) bevakas i bygglovskedet och beror på typ av verksamhet samt omfattningen av denna. Som underlag för bedömning av antalet parkeringsplatser föreslås Skövde kommuns Riktlinjer för att beräkna parkeringsbehov inom Skövde kommun, enligt nedan följas.

Bilplatsbehov, bpl/1000 m ² BTA	Centralt läge	Halvcentralt läge
Kontor	15	25
Cykelplatsbehov	Centralt läge	Halvcentralt läge
Kontor (cpl/1000 m ² BTA)	18	13

Motortrafik

Planområdet nås lättast via Riksväg 49 (Skaravägen) i norr, men det finns även en anslutningsväg söderifrån från Falköpingsvägen via Diabasvägen.

De befintliga verksamheterna i byggnaden har en personalstyrka på cirka 100 personer.

Kollektivtrafik

Planområdet är beläget inom industriområdet Karlsro och har tillgång till kollektivtrafik längs Riksväg 49 (Skaravägen). Busslinjerna har hög turtäthet, med linjer som går till bland annat Skara och Lidköping. Busshållplatserna 70 och 150 meter beroende på riktning.

Gång- och cykeltrafik

Det finns två stråk med gång- och cykelväg i närheten. Det är längs med Riksväg 49 (Skaravägen) samt Falköpingsvägen.

Konsekvenser

Parkering

Verksamheternas behov av parkering ska tillgodoses inom kvartersmarken. Tillräcklig yta för att tillskapa parkering som följer kommunens parkeringsriktlinjer bedöms finnas inom kvartersmarken. Förslaget är att etablera en personalparkeringen inom prickmarken på östra delen av planområdet. Vidare ska en parkering för verksamhetsfordon anläggas vid lastplatsen samt en mindre parkering vid infarten i söder.

Motortrafik

Planförslaget medför förändringar för motortrafiken. En av konsekvenserna är att personalparkeringen kommer att få en ny infart via Bruksgatan, vilket kan leda till ökad trafikbelastning på den gatan. Dessutom kan hämtning och leverans av transporter och besökare till kriminalvården resultera i en högre trafikmängd än vad verksamheten genererar idag.

Etableringen förväntas skapa cirka 190 arbetstillfällen. Av dessa kommer 110 vara inom häktesverksamheten och cirka 80 inom transportenheten, där transporter bland annat kommer att ske till Skaraborgs tingsrätt. I dagsläget finns det, som tidigare konstaterats, cirka 100 anställda i den befintliga verksamheten.

Denna expansion möjliggör att kunna ha cirka 100 till 150 platser på anläggningen. Förutom transport- och personalstyrkan kan detta även generera en viss mängd besök.

Kollektivtrafik

Planförslaget medför ingen förändring för kollektivtrafiken. En konsekvens av förslaget är att kriminalvården kommer att ha fler anställda än vad som för närvarande är fallet på platsen.

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget medför ingen förändring av gång- och cykelvägnätet. En konsekvens av förslaget är att kriminalvården kommer att ha fler anställda än vad som för närvarande är fallet på platsen.

Fastigheter och rättigheter

Förutsättningar

Planområdet omfattar två fastigheter Våmb 30:23 och delar av Skövde 4:368

Konsekvenser

Planförslaget innebär att delar av Skövde 4:368 ska regleras till Våmb 30:23.

Medverkande

Tjänstepersoner

Sektor samhällsbyggnad

Plan: Birgit Bjelkengren, Ingemar Frid

Bygglov: Claes Clausen, Matilda Lidberg

Gata och natur: Aron Sandling, Peter Svensson, Josefin Vidlund

Kart och mät: Anna-Lena Nilsson

Sektor service

VA: Martin Johansson

Sektor samhällsbyggnad

Johanna Eriksson

Planchef

Patrik Igelström

Planarkitekt

