



Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Enhet/Handläggare
Inger Holm

ANTAGANDEHANDLING

DNR 2006/15

Detaljplan för

Kv VENTILEN

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum: 2006-08-23

Planförfattare: Planchef Claes Waxberg

Fysisk planerare Inger Holm

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Samråd	Antagande
Plankarta med bestämmelser	☒	☒
Planbeskrivning	☒	☒
Genomförandebeskrivning	☒	☒
Utlåtande	☐	☒

PLANBILAGOR

A. Behovsbedömning av behov av miljöbedömning, Plan, Bygg o Lantmäterikontoret juni 2006.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I planförslaget föreslås området att planläggas för industri, kontor och studentbostäder som överensstämmer med nuvarande markanvändning.

Enligt gällande plan är området avsett för allmänt ändamål, en ansökan har inkommit från fastighetsägarna om planändring för att anpassa detaljplanen till befintlig verksamhet.

AVVÄGNING ENLIGT MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för föreslaggen verksamhet och studentboende.

BYGGLOV

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

PLANDATA

Planområdet ligger i östra delen av Skövde stad, inom Hasslums industriområde. Planförslagets avgränsning motiveras av gällande detaljplanegränser.

Planområdet omfattar en total areal på ca 2,9 ha.

Markägförhållanden

All mark inom planområdet är privatägd, Ventilen 1 ägs av Sven Bylin, Skövde och Ventilen 2 ägs av Cejn AB.

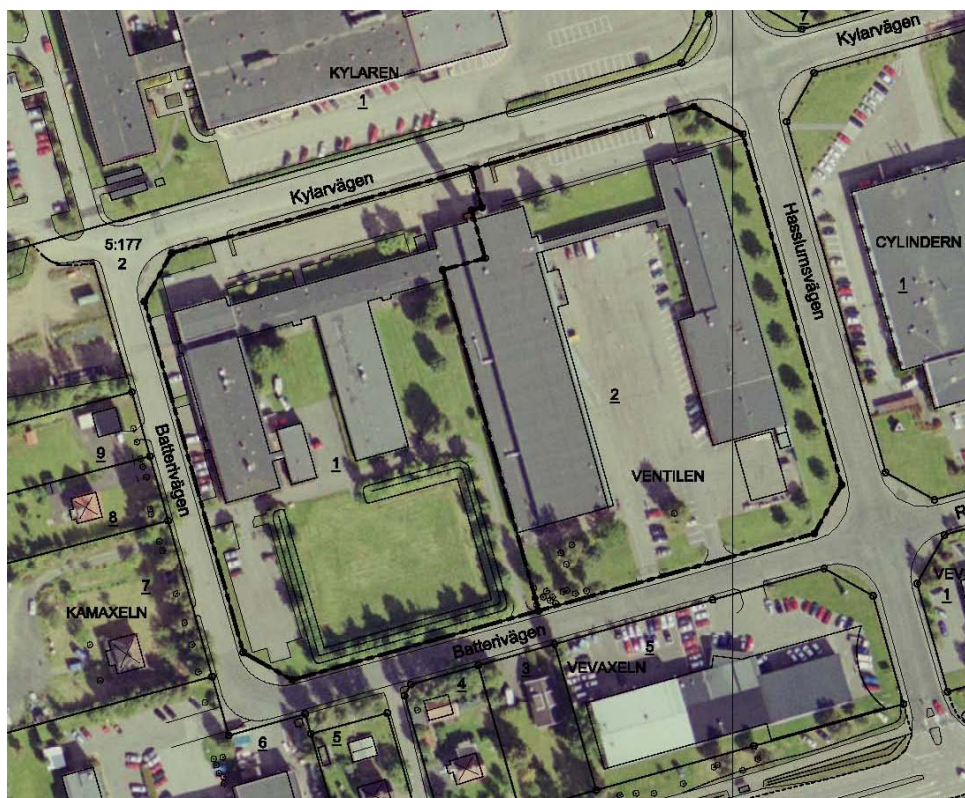


Bild 1. Översikt

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Framtidsplan Skövde 2015

Planområdet ingår i Framtidsplanen som pågående verksamhetsområde och överensstämmer med angivna riktlinjer.

Detaljplaner

För planområdet gäller:

Namn	Plannummer	Beslutsdatum
Hasslum Industriområde, norra	1683K-ST 242	1973-10-03

För angränsande delar av planområdet gäller:

Namn	Plannummer	Beslutsdatum
Östra Leden	1683K-ST 271	1980-09-05
Kamaxeln, del av	1683K-ST 322	1988-04-07
Kv Kylaren	1496K-DP 492	2002-04-25

Program

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

Miljökonsekvensbeskrivning och miljöbedömning

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

En behovsbedömning av behovet av miljöbedömning upprättades av plan, bygg o lantmäterikontoret, juni 2006, (Bilaga A).

Byggnadsnämnden beslutade vid sammanträde 2006-06-08 BN § 131 att genomförandet av planen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av miljöbedömning inte föreligger.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR



Bild 2. Uppväxt vegetation vid Batterivägen

Mark och vegetation

Planområdet är relativt plant, höjden varierar från + 125 vid Kylarvägen till +124 i korsningen Hasslumsvägen/Batterivägend. Vegetationen inom planområdet utgörs främst av lövträd som växer längs Hasslumsvägen och Batterivägen.

De uppväxta träden har en mycket stor betydelse för miljön inom området som annars mest präglas av gräsytor och hårdgjorda ytor för biluppställning och trans-

porter. Träden har betecknats med en bevarandebestämmelse som innebär befintliga träd skall så långt möjlig bevaras.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning har inte utförts.

Fornlämningar och kulturmiljö

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar.

VERKSAMHETSOMRÅDE

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns ett flertal byggnader som nyttjas för olika typer av verksamheter som lager, montering och bearbetning, kontors- och studentbostäder.

Planförslaget har anpassas till pågående verksamheter och fastigheterna har i planförslaget betecknats med område för industri, verksamheten får dock inte vara störande för omgivningen.



Bild 3. Kv Ventilen från Kylarvägen

Fastigheten Ventilen 1 byggdes 1967 som ett arbetslivsinstitut på uppdrag av Skaraborgs Läns landsting. Inom fastigheten uppfördes lokaler för elevbostäder, lektionssalar, verkstadslokaler mm.

Elevbostäderna används i dag som studentbostäder för elever vid bl a IT gymnasiet som ligger i det närliggande kvarteret Kylaren.

För fastigheten Ventilen 1 har förutom industriändamål införts användningsbeteckning för kontor och studentbostäder.

Verkstadsbyggnaden inom fastigheten Ventilen 2 uppfördes 1969 på uppdrag av centrala byggnadskommittén, Skövde kommun för att användas som skyddad verkstad.

Cejn AB använder fastigheten för montering och lager men har planer på att i framtiden bedriva skärande bearbetning i lokalerna.



Bild 4. Ventilen 2

Gällande planbestämmelser om högsta byggnadshöjd (8,0 m) och förbud mot vindinredning bibehålls.

Utnyttjandegraden har utökats till möjlighet att inom respektive fastigheter bygga 6000 m² byggnadsyta.

Tillgänglighet

Tillgänglighet enligt gällande byggregler.

Skyddsrum

Planområdet ligger utanför skyddsrumsområde, befintligt skyddsrum i fastigheten Ventilen 1 skall bibehållas.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Planområdet angörs från Hjovägen (väg 49) via Hasslumsvägen, Batterivägen och Kylarvägen. Hasslumsvägen har en trafikmängd på ca 4300 fordon vardagsdygn i anslutning till korsningen med Hjovägen.

Omgivande industrigator har en total bredd av 12 meter med gångbanor på båda sidor. Gång- och cykeltrafikanter kan nå området via en separat gång- och cykelväg längs Hjovägen som ingår i det centrala gc-vägnätet mellan centrum och de östra delarna av staden.

Kollektivtrafik

Stadstrafiklinje 64 trafikerar mellan resecentrum och Kylarvägen med ca 12 turer under vardagar.

Parkering och angöring

Verksamheternas parkeringsbehov skall tillgodoses inom fastigheterna.

MILJÖBESKRIVNING

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

Vägtrafikbuller

Vägtrafikbuller från omgivande gator bedöms inte överskrida gällande riktvärden.

Miljökvalitetsnorm

Miljökvalitetsnormer 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 som kan utgöras av en eller flera kommuner, sjö eller vattendrag, län, mm.

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

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

Utdrag ur rapporten: "Mätprogrammet som genomförts under de 5 – 6 senaste säsongerna har omfattat de viktigaste luftföroreningarna och gett en bra bild av luftföroreningssituationen i Skövde. De uppmätta halterna av NO₂, PM10 och bensen i Skövde ligger väl under gällande miljö kvalitetsnormer. Enligt Naturvårdsverkets föreskrifter som innefattar PM10, NO₂, NO_x, O₃, SO₂, bensen, bly och CO är det egentligen bara PM10 som behöver kontrolleras i Skövde. Beräkningar med nomogrammetoden visar halterna av PM10 med stor sannolikhet underskrider miljö kvalitetsnormen även på andra platser med hög trafikbelastning i Skövde, men att den övre utvärderingströskeln överskrids. Fortsatta mätningar rekommenderas av främst partikelhalterna, PM10, samt eventuellt också sot. Mätningarna bör innefatta hela våren då PM10 halterna är förhöjda, dvs. minst till och med april månad. En uppföljning av mätningarna av bensen vartannat eller vart tredje år kan också vara motiverat".

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

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, dagvatten och avlopp

Fastigheterna inom planområdet är anslutna till kommunens vatten-, dagvatten- och avloppsnät.

Uppvärmning

Planområdet är anslutet till det kommunala fjärrvärmenätet.

El och tele

Planområdet är anslutet till el- och telenätet. Befintliga allmänna elledningar har säkrats genom u-områdesbestämmelse.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planförslaget innebär inga kostnader för Skövde kommun. Upprättade planavtal med fastighetsägarna reglerar kostnaderna för framtagandet av detaljplanen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Befintliga allmänna elkablar säkras genom ledningsrätt.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås bli 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat: Marie-Anne Eriksson, plan, bygg o lantmäterikontoret (PBLK).

Plan, Bygg och Lantmäterikontoret

Claes Waxberg
Planchef

Inger Holm
Fysisk planerare

Antagen BN 2006-08-23
Laga kraft 2006-09-27