

Detaljplan för

Sörbacka m.m.

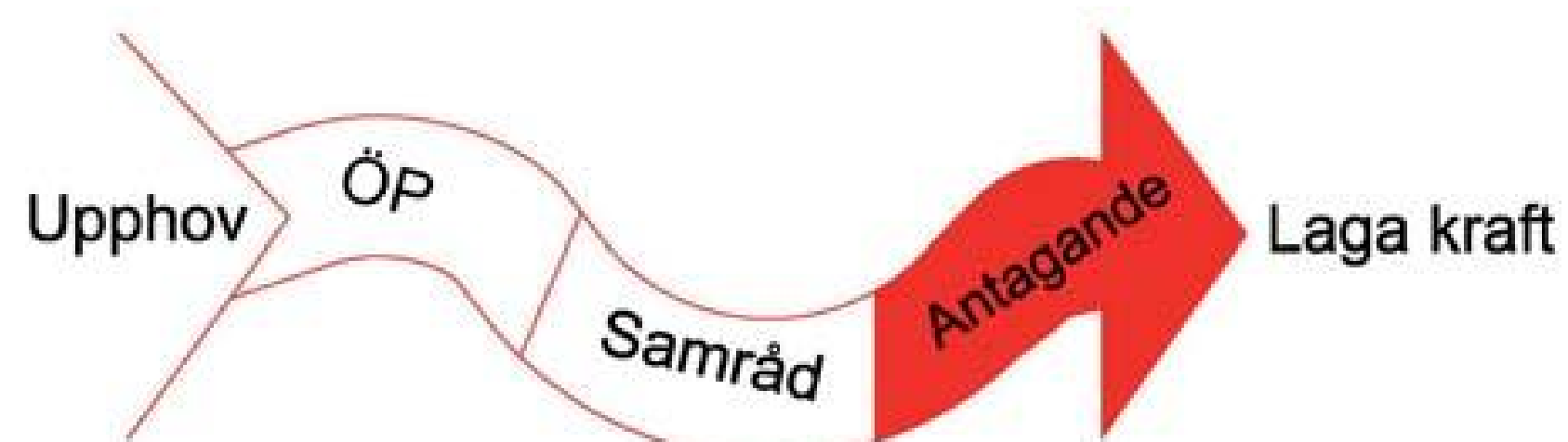
Värsås tätort, Skövde kommun, Västra Götalands län



PLANBESKRIVNING

Upprättad 2012-01-03
Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Antagen av byggnadsnämnden 2012-02-02
Laga kraft 2012-02-27



Antagandehandling



INNEHÅLL

TIDPLAN	3
PLANHANDLINGAR	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN	4
PLANDATA	4
<i>Lägesbeskrivning</i>	
<i>Areal</i>	
<i>Markägoförhållanden</i>	
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
<i>Framtidsplan Skövde 2015</i>	
<i>Översiktsplan 2025 - Granskningsförslag</i>	
<i>Detaljplaner</i>	
<i>Riksintresse</i>	
PLANENS HANDLÄGGNING	5
<i>Förfarande</i>	
<i>Planprogram</i>	
<i>Miljöbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning</i>	
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING	6
<i>Mark och vegetation</i>	
<i>Geotekniska förhållanden</i>	
<i>Radon</i>	
<i>Föroreningar</i>	
<i>Fornlämningar och kulturmiljöer</i>	
BEBYGGELSEOMRÅDE	7
<i>Befintlig bebyggelse</i>	
<i>Planerad bebyggelse</i>	
<i>Offentlig och kommersiell service</i>	
<i>Tillgänglighet</i>	
FRIYTOR	8
<i>Lek och rekreation</i>	
<i>Naturmiljö</i>	
GATOR OCH TRAFIK	8
<i>Gatunät, gång- och cykeltrafik</i>	
<i>Kollektivtrafik</i>	
<i>Varutransporter</i>	
<i>Parkering</i>	
TEKNISK FÖRSÖRJNING	9
<i>Vatten och avlopp</i>	
<i>Dagvatten</i>	
<i>El, tele och opto</i>	
<i>Värme</i>	
<i>Avfall</i>	
MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR	9
<i>Trafikbuller</i>	
<i>Transport av farligt gods</i>	

Markföroreningar

Radon

Djurhållning

Miljö kvalitetsnorm

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN 12

Organisatoriska frågor

Fastighetsrättsliga frågor

Ekonomiska frågor

Teknisk försörjning

AVGIFTER OCH TAXOR 14

Vatten och avlopp

Bygglov, bygganmälan och planavgift

Lantmäteriförrättning

ADMINISTRATIVA FRÅGOR 14

Genomförandetid

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN 15

TIDPLAN

4/10	BU
13/10	BN - Samrådsbeslut och behovsbedömning
v 50-1	Samråd och remiss (13/12-11 - 9/1-12)
v 3-4	Utlåtande
24/1-12	BU
2/2-12	BN - Antagande
	3 veckor överklagandetid
27/2-12	Laga kraft ca

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra lekyta för förskoleverksamhet samt bostadsändamål för trygghetsboende. Marken är idag planlagd för park, bostadsändamål och allmänt ändamål.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget i Vårsås, ca 13 km sydost om Skövde stad. Området är beläget i södra delen av Vårsås, norr om Aftonpromenaden, öster om Lärkvägen och väster om Djursåtravägen.

Areal

Planområdet omfattar en total areal av cirka 1,4 hektar.

Markägoförhållanden

Planområdet berör fastigheterna Vårsås 1:15, Vårsås 8:3, Vårsås 8:4 och Vårsås 8:48. Skövde kommun äger all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Framtidsplan Skövde 2015

För Skövde tätort gäller en fördjupning av översiktsplanen, kallad *Framtidsplan Skövde 2015*, antagen i januari 2005.

I Framtidsplanen anges att Vårsås har funktionen av att vara centralort för den sydöstra kommundelen.

Befolkningssiffror ökade kraftigt mellan åren 1985 och 1995. Detta har sin orsak i att en hel del byggnation ägde rum i början av 1990-talet. Under andra halvan av 1990-talet har Vårsås haft en konstant befolknings-



Planområdets läge och avgränsning.



Utsnitt ur Framtidsplan 2015

utveckling. År 2005 bodde drygt 600 personer i Vårsås tätort.

Framtidsplanen skapar förutsättningar så att tätorterna kan utvecklas. Fokus ligger på de utpekade centralorterna Tidå, Timmersdala och Vårsås. Framtidsplanen 2015 ger inga direkta svar på hur skola och annan service ska utvecklas i yttertätorterna. Detta är en vidare fråga som inte enbart kan regleras i Framtidsplanen.

Planområdet utpekades i Framtidsplan Skövde 2015 som område för generellt bostadsändamål.

Översiktsplan 2025 - Utställningsförslag

Ett förslag till ny översiktsplan har arbetats fram under 2010/2011. Det framtagna förslaget till ny översiktsplan, *ÖP 2025*, är nu på utställning. I denna går att läsa att den nuvarande tätortsstrukturen ska bibehållas i stort. Tätorterna Timmersdala, Tidå och Vårsås bör ges förutsättningar för att kunna bibehålla och utveckla nuvarande servicenivåer. Kommunen vill att ny bostadsbebyggelse och kompletterande anläggningar ska kunna byggas på landsbygden. Planområdet utpekades i ÖP 2025 som område för generellt bostadsändamål.

Detaljplaner

Gällande detaljplaner som delvis ligger inom planområdet:

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
BP 391	Vårsås kyrkby	72-10-03

Nedan anges detaljplaner som gränsar till planområdet.

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
BP 422	Vårsås tätort	78-06-05

Riksintresse

Planområdet ingår inte i något riksintresseområde.

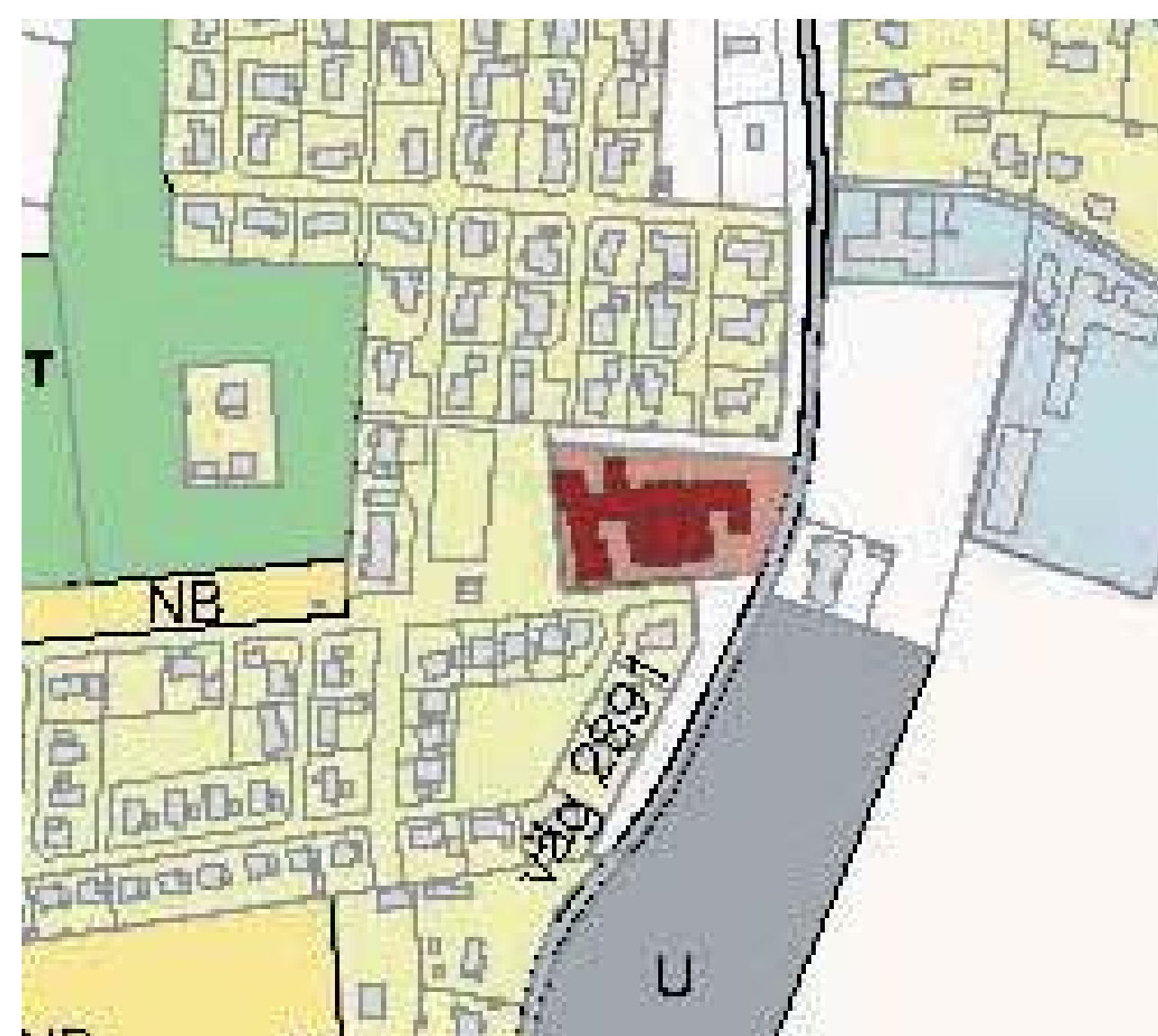
PLANENS HANDLÄGGNING

Förfarande

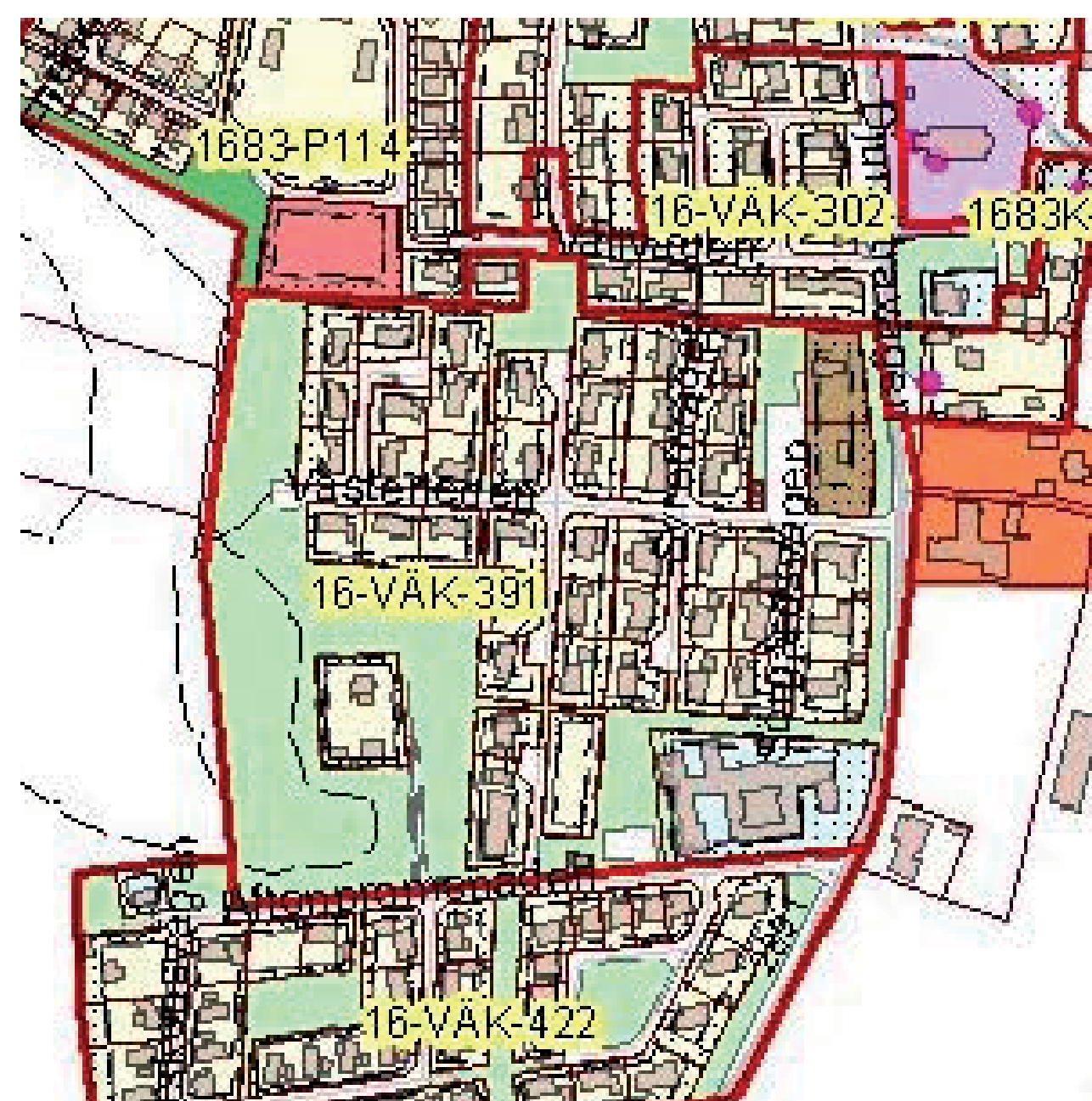
Detaljplanearbetet sker med utgångspunkt från reglerna i den nya plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande.

Planprogram

Det tidigare kravet i gamla plan- och bygglagen (PBL 1987:10) om att en detaljplan, om det inte är onödigt,



Utsnitt ur ÖP 2025 - utställningsförslag



Gällande detaljplaner för och angränsande till planområdet.

ska grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, finns inte kvar i nya PBL.

Några andra skäl till att detaljplanen ska föregås av ett programskede bedöms inte finnas.

Miljöbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning

Om genomförandet av planen kan antas få en betydande miljöpåverkan, ska enligt plan- och bygglagen (PBL 4 kap. 34 §) miljökonsekvenserna redovisas i omfattning och innehåll som följer av 6 kap. 12 § och 13 § första stycket miljöbalken.

Vid kommunens ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

Plan, Bygg och Lantmäteriförvaltningen bedömer i samråd med Länsstyrelsen att planen är av en sådan begränsad omfattning att någon behovsbedömning inte behövs. Plan, Bygg och Lantmäteriförvaltningen bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

Mark och vegetation

Marken sluttar från +134 i öst ner mot +132 i nordväst. Planområdet berörs inte av Natura 2000-områden eller naturreservat, inte heller av naturvårdsprogram eller naturmiljöinventeringar.

Vegetationen i planområdets västra del består av en träddunge med många olika trädarter, bland annat ek, gran, björk, tall, sälg, rönn, ask och al. I övrigt består större delen av planområdet av anlagd gräsmatta och ett tjugotal uppvuxna träd spridda över området. Bland annat ett större körsbärsträd, oxel, lind och ett äppelträd.

Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) översiktliga kartering har området i huvudsak en berggrund av grå till rödgrå gnejs.

Någon geoteknisk undersökning har inte tagits fram.

Planområdet är beläget utanför det översiktliga riskområdet för skred.



Flygbild över planområdet.



Träddungen i planområdets västra del.

Radon

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

Föroreningar

Markföroreningar bedöms inte förekomma.

Fornlämningar och kulturmiljöer

Inga dokumenterade fornlämningar finns inom planområdet. Sörbacka äldreboende omnämns i *Kulturmiljöprogram för Skövde kommun etapp 2 de nio mindre tätorterna* som är under bearbetning. Planområdet gränsar längs Djursätravägen till kulturmiljöinventeringen.

BEBYGGELSEOMRÅDE

Befintlig bebyggelse

Äldreboendet Sörbacka uppfördes på 1950-talet som en då mycket modern anläggning. Sörbacka äldreboende är av stort intresse enligt *Kulturmiljöprogram för Skövde kommun etapp 2 de nio mindre tätorterna*.

Här följer ett utdrag ur texten:

Sörbacka omfattar envåningslängor som sammanfogats och har hörn som är genombrutna med pelare i rött tegel. I fasaderna omfattas ljusblå respektive ljusgul ädelputs med vita släta omfattningar samt fasadpartier i rött tegel och i gavelrösten panel. De flacka sadeltaken täcks av enkupigt tegel, tidstypisk skorsten i rött tegel, de vita fönstren är sannolikt ursprungliga. Den sena 1950-talsexteriören är mycket väl bibehållen och Sörbacka är ett av Skövde kommuns främsta exempel på modernistiska byggnader för social omsorg från folkhemmets tids-epok. En tillbyggnad mot söder har anpassats i volym och karaktär med gul panel och rött tegel i fasaden. Gårdsutrymmet mellan huskropparna upptas av gräs och planteringar, lövträd inramar delvis anläggningen.

På plankartan är varsamhetsbestämmelsen k placerad på den befintliga bebyggelsen.

Planerad bebyggelse

Verksamheten i den befintliga bebyggelsen kommer att ändras till förskoleverksamhet och trygghetsboende. I anslutning till förskolan kommer en lekplats, parkering och övriga ytor för förskolans verksamhet att anläggas. Högsta totalhöjd för ny bebyggelse är 6,0 meter och maximalt antal våningar är en våning.



Entré till Sörbacka.



Detalj Sörbacka.



Ingång till innergården.



Tak Sörbacka.



Sörbacka mot Djursätravägen.



Befintligt äppelträd inom planområdet.

Offentlig och kommersiell service

Vårdcentral, folktandvård och apotek finns i Skövde stad, ca 13 kilometer från planområdet. Bensinstation med viss dagligvaruhandel finns i centrala Väsås. Närmaste större affärscentrum finns i centrala Skövde.

Tillgänglighet

Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter utan problem. Tillgängligheten inom kvartersmark ska följa gällande byggregler.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Inom planområdet kommer en lekplats att anordnas i anslutning till förskolan.

Planområdets norra del kommer att bevaras som parkmark för att inte bryta stråket till det tätortsnära naturområdet.

Naturmiljö

Planområdet är beläget nära det tätortsnära naturområdet i Väsås. Det tätortsnära naturområde är viktigt att bevara. Där finns ett skogsområde med strövstigar och elbelyst motionsspår.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg finns i detaljplanens östra del längs Djursätravägen. Gångstigar som ansluter planområdet finns i alla fyra väderstreck.

Den planerade förskoleverksamheten och trygghetsboendet ansluts via infart från Aftonpromenaden.

Utfartsförbud är placerat mot Djursätravägen.

Kollektivtrafik

Närmaste hållplats för kollektivtrafik finns på Djursätravägen öster om planområdet. Hållplatsen trafikeras av landsortsbuss på vardagar under skoltider. Hållplats för busstrafik finns inom 350 meter från planområdet.

Varutransporter

I planområdets nordöstra del, från Djursätravägen, finns en infart för varutransporter. Infarten ska vara kvar och byggnaden ska vara tillgänglig för varutransporter i planområdets norra del.

Parkering

Verksamheternas behov av parkering ska tillgodoses inom kvartersmarken.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till det kommunala ledningsnätet.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med antagna riktlinjer för dagvattenhantering, antagna av kommunstyrelsen 2011-02-14. En dagvattenhanteringsplan ska upprättas av fastighetsägaren och godkännas av tekniska förvaltningen före det tekniska samrådet.

El, tele och opto

En transformatorstation är placerad söder om träd-dungen i planområdets västra del.

Befintlig bebyggelse är ansluten till Vattenfall som har befintliga ledningar inom planområdet.

Skanova har befintligt fibernät inom planområdet.

Befintliga ledningar har säkerställts med u-område på plankartan.

Värme

För att nå miljökvalitetsmålen på nationell och regional nivå bör uppvärmning ske med förnyelsebara energikäl-lor. Byggnaderna ska vara utformade så att energibeho-vet begränsas genom låga värmeförluster och effektiv värmeanvändning.

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

Avfall

Avfallshanteringen ska utformas så att återanvändning och återvinning främjas.

MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR

Trafikbuller

Enligt trafikmätningen utförd 2005 på Djursätravägen vid Sörbacka äldreboende passerar 1100 fordon per dygn.

Vid närmaste fasad mot Djursätravägen bedöms bul-lernivån till 55 dBA. Inomhus bedöms bullernivån till 28 dBA. Uteplatser ska anordnas i skyddat läge.



Befintlig parkering i planområdet.



Transformatorstation i planområdet.

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

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



Befintliga träd inom planområdet.

Transport av farligt gods

Framtidsplan 2015 anger vägar som är rekommenderade för transport av farligt gods. Sekundär led är väg 2891 till Värsås. Väg 2891/Djursåtravägen passerar längs planområdets östra del.

Enligt samråd med Räddningstjänsten Östra Skaraborg behövs inga särskilda åtgärder. Förslagsvis kan tilluften styras bort från Djursåtravägen.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom detaljplanområdet.

Radon

Planområdet ligger utanför område där gammastrålningsnivån i berggrunden eller jordlagren överskrider 0,30 µSv/h.

Djurhållning

Mjolkproduktion

135 meter öster om planområdet finns en gödselanläggning på fastigheten Värsås 4:3. 250 meter öster om planområdet på fastigheten Värsås 2:2 bedrivs mjölkproduktion. Verksamheten omfattar ca 64 mjölkkor. Ca 400 meter norr om planområdet på fastigheten Värsås 1:1 bedrivs också mjölkproduktion. Verksamheten omfattar ca 200 mjölkkor. Betesmarker är belägna något närmare planområdet.

Områdets karaktär med närhet till djur är en naturlig del av markanvändningen i planområdets närhet. Planområdet sluttar svagt mot nordväst. Förhärskande vindriktning över planområdet kommer från sydväst. Vid en samlad bedömning får avståndet till ladugård med gödselanläggning anses vara tillräckligt stort för att inte hälsorisker ska uppkomma.

Hästanläggningar

Över 300 meter öster om planområdet är fastigheten Värsås 2:2 belägen. Där står i dagsläget tre hästar. Lämpligt avstånd till stall för tre hästar är 100 meter. Som underlag för att bedömma lämpligt avstånd mellan hästverksamhet och bostäder samt skolor har byggnadsnämnden godkänt lokala riktlinjer för hästhållning som baseras på senaste forskning och praxis kring spridning av hästallergener.

Miljö kvalitetsnorm

Miljö kvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap Miljöbalken är föreskrifter om miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller

miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar vanligtvis den sämsta miljö kvalitet som får finnas inom ett geografiskt område.

MKN för luft

Miljö kvalitetsnormer beträffande luft finns utfärdade för kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, ozon och partiklar. Relevant för detaljplanen är MKN för kväveoxider och partiklar där trafiken är största föroreningskällan.

Mätningar av värden i luft har pågått i Skövde under en femårsperiod ("Utvärdering av luftkvalitetsmätningar i Skövde kommun 1999-2005", mars 2006). De uppmätta halterna av NO_2 , PM_{10} och bensen i Skövde ligger väl under gällande miljö kvalitetsnormer. Enligt Naturvårdsverkets föreskrifter som innefattar PM_{10} , NO_2 , NO_x , O_3 , SO_2 , bensen, bly och CO är det egentligen bara PM_{10} som behöver kontrolleras i Skövde. Av resultatet från mätningar genomförda 2010 på mötesplatsen Kulturhuset vid Stationsgatan framgår att uppmätta halter av PM_{10} understiger miljö kvalitetsnormen med god marginal. Även den nedre utvärderingströskeln underskrids. En ny luftkvalitetsförordning (2010:477) har trätt i kraft och Naturvårdsverket har beslutat om en ny föreskrift om kontroll av luftkvalitet (2010:8). Enligt Naturvårdsverket innehåller förordningen samma miljö kvalitetsnormer av gränsvärdes- och målsättningskaraktär som tidigare, men har även utökats med miljö kvalitetsnormer för fina partiklar ($\text{PM}_{2,5}$). Kommunerna ansvarar liksom tidigare för att kontrollera flertalet miljö kvalitetsnormer och underrätta Naturvårdsverket och Länsstyrelsen vid överskridande eller risk för överskridande av en miljö kvalitetsnorm. Miljö samverkan Östra Skaraborgs ansvar för mätning av partikelhalterna PM_{10} kommer att utökas och även innefatta halterna av $\text{PM}_{2,5}$.

MKN för vatten

I december 2009 fastställdes förvaltningsplan, åtgärdsprogram och MKN för Sveriges fem vattendistrikt. Bakgrunden är EU:s ramdirektiv för vatten och det övergripande syftet är att förvalta och förbättra tillståndet i landets sjöar, vattendrag, kustvatten och grundvatten.

Skövde tillhör *Västerhavets vattendistrikt*, där Länsstyrelsen i Västra Götalands län utsetts till att vara vattenmyndighet med uppgift att samordna och lägga fast ramarna för vattenförvaltningen i distriktet.

MKN för vatten uttrycker den kvalitet som en vattenförekomst ska ha uppnått vid en viss tidpunkt. För att bedöma detta har man klassificerat alla större sjöar, vattendrag m.m. utifrån aktuell ekologisk och kemisk



Befintliga träd inom planområdet.

status. Avsikten är att statusen inte får försämrats och huvudregeln är att alla vattenförekomster, helst före år 2015, ska uppnå minst god status.

För Värsås och planförslagets del är statusen/miljö kvalitetsnormen på recipienten Tidan det som är aktuellt. Idag bedöms delavrinningsområdet ha en hög ekologisk status och god kemisk status.

De åtgärder avseende dagvattnet som detaljplanen föreskriver bedöms innebära att konsekvenserna av detaljplanens genomförande inte inverkar på det vatten som når Tidan i sådan omfattning att möjligheter att uppnå antagna miljö kvalitetsnormer för Tidans vatten påverkas. Planområdet bedöms inte påverka vattnets status.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Organisatoriska frågor

Planprocess

Planprocessen för enkelt planförfarande är indelad i två skeden; samrådsskede och antagandeskede. Byggnadsnämnden kommer att behandla detaljplanen i samtliga skeden.

Tidplan

Planprocessen beräknas pågå under oktober 2011 till februari 2012 med samråd av planförslaget under slutet av december. Byggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen den 2 februari 2012 (för detaljerad tidplan se sidan 3). Preliminärt inflyttningsdatum för förskolan är januari 2013.

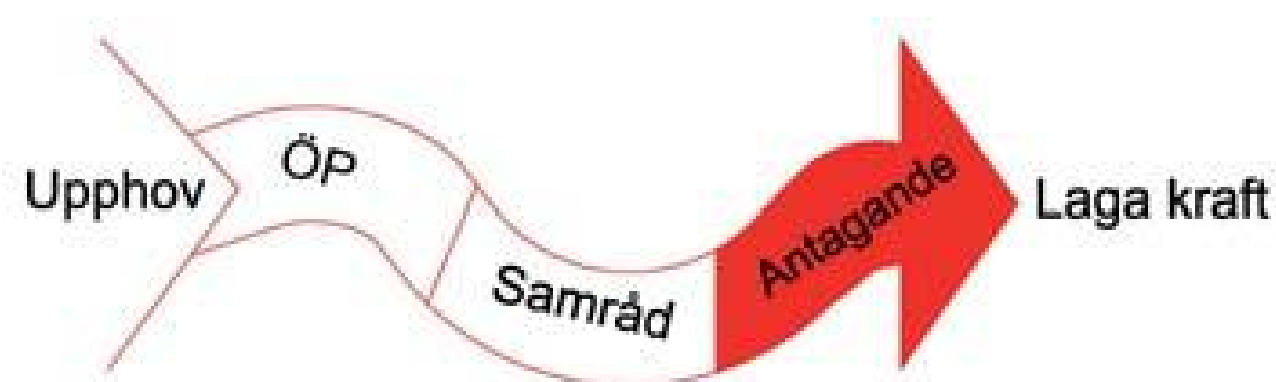
Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är tio år från den dag planen vinner laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som eventuellt gått förlorade.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Värsås Vägförening är huvudman för allmän platsmark och har skötselansvar för parkmark, gatumark och lekplatser.

Tekniska förvaltningen ansvarar för all projektering och utbyggnad av allmänna ytor på allmän platsmark.



Tekniska förvaltningen ansvarar för att den vegetation som ska bevaras på allmän platsmark skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på stam, rötter och grenverk.

Tekniska förvaltningen ansvarar för optonät och VA-ledningar.

Vattenfall ansvarar för elnätet inom planområdet.

Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för projektering och genomförande av ny bebyggelse.

Trafikverket är väghållare för 2891/Djursätravägen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör en ombildning av den kommun-ägda fastigheten Värsås 8:3. Detta görs vid en fastighetsbildning som innebär att Värsås 8:3 tillförs mark från både Värsås 1:15 och 8:48. Återstoden av Värsås 8:48 överförs till Värsås 1:15.

Gemensamhetsanläggning

I samband med nämnda fastighetsbildning ska upplåtet område för Värsås ga:2 (som omfattar allmän platsmark i tätorten och förvaltas av Värsås Vägförening) ändras så att det efter åtgärden inte längre omfattar kvartersmark enligt detaljplanen. Värsås 8:48 (1 andel) ska också urträda ur gemensamhetsanläggningen, då fastigheten utplånas.

Ledningsrätt

Upplåtelse av mark för allmänna underjordiska ledningar och tele ska säkerställas genom ledningsrätter inom reserverade områden, på plankartan markerade med u.

Ekonomiska frågor

Detaljplanekostnader

Kostnaderna för framttagande av detaljplan ska regleras i avtal mellan Skövde kommuns Tekniska förvaltning och Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp (VA)

Planområdet är exploaterat sen tidigare och befintligt VA finns inom området.



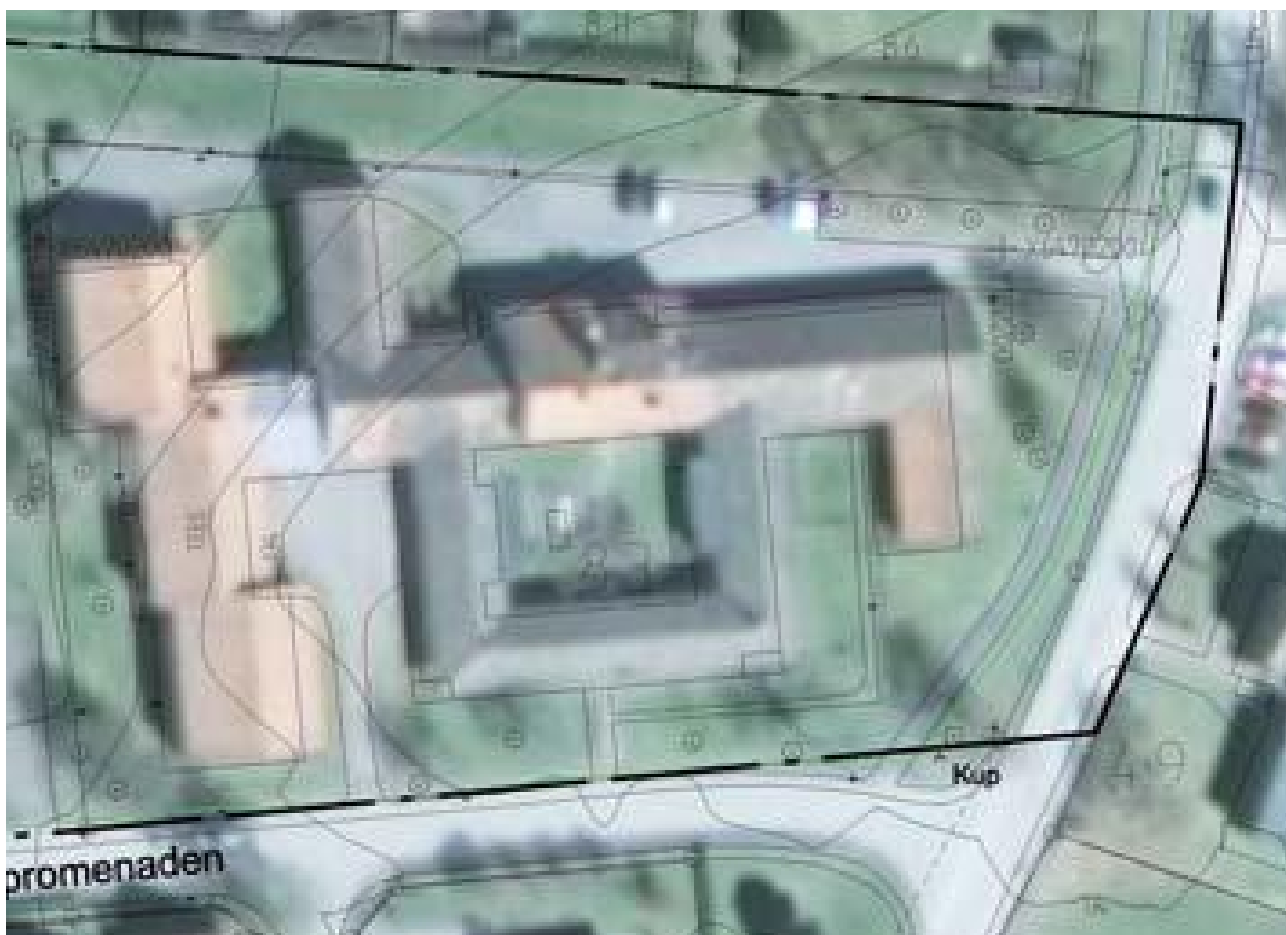
Befintlig VA i planområdet.



Befintlig 0,4 kV-kabel i planområdet, blå streckad linje.



Befintliga teleledningar i planområdet, orange linje.



Befintlig opto i planområdets östra del, grön linje.

Elförsörjning

Vattenfalls ledningar går igenom planområdet. En 0,4 kV-kabel går tvärs över planområdets västra del. Byggnader får inte uppföras, marknivån ändras eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av kabeln. Eventuell flyttning eller förändring av befintlig elanläggning utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören.

Tele och opto

Skanovas teleledningar går längs med fastighetsgränsen för Vårsås 8:48.

Opto och tele går längs gång- och cykelvägen i planområdets östra del.

Uppvärmning

Byggnaderna ska vara utformade så att energibehovet begränsas genom låga värmeförluster och effektiv värmeanvändning (regleras i BBR kap 9).

AVGIFTER OCH TAXOR

Vatten och avlopp

Avgifter för vatten och avlopp i enlighet med tekniska förvaltningens taxa.

Bygglov, bygganmälan och planavgift

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet. Någon särskild planavgift tas inte ut (se detaljplanekostnader ovan).

Lantmäteriförrättning

Avgifter för fastighetsreglering i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är tio år från den dag planen vinner laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som eventuellt gått förlorade.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med detaljplanen har följande personer medverkat:

Mia Magnusson, Näring- och samhällsbyggnadsenheten (NSE), Peter Nyström och Madeleine Larsson, Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen (PBLF), Anna Hedblom och Roland Jonsson, Tekniska förvaltningen (TEF), samt Janove Johansson och Lovisa Johansson, Miljöförvaltningen Östra Skaraborg (MÖS).

Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Claes Waxberg
Planchef

Linda Kjerfve
Fysisk planerare



Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

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