



Detaljplan för

Kv. Aspelund mm.

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättat av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum 2003-06-12

Planförfattare: Planarkitekt Maria Palmqvist

Fysisk planerare Christer Johnsson

PLANBESKRIVNING

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

PLANBILAGOR

- A. Förstudie, Vägsäl 48/49 (Mariesjö), Samrådshandling juni 2002.
- B. Geoteknisk undersökning, BGAB (403-27), 2002-03 27
- C. Ledningskarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att byggnader för kontor och handel kan uppföras på fastigheten Skövde 5:177 strax söder om Hjovägen (Rv 49) och mellan Östra Leden (Rv 48/Rv 49) och Aspelundsvägen.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap.).

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid korsningen mellan Östra Leden (Rv 48/49) och Hjo-vägen (Rv 49) i anslutning till industriområdet Aspelund.

Areal

Planområdet omfattar en total areal på ca 1,3 ha.

Markägoförhållanden

Skövde kommun äger all mark inom detaljplaneområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 90

Planområdet omfattas av rekommendationsområde 100. I rekommendationerna anges bl a att "området utgörs i princip av de ytor inom Skövde stad som är detaljplanlagda" och att: "Större förändringar prövas genom detaljplaneändring"

Detaljplaner

För planområdet gäller

Namn	Plannummer	Fastställd
Område utmed ÖSTRA LEDEN i SKÖVDE	1683K-St 198	1968-11-29
Del av ÖSTRA LEDEN etapp I samt närliggande områden	1683K-St 271	1980-09-05
Kvarteret Minkfarmen mm	1683K-St 325	1980-09-05

För samtliga planer gäller att genomförandetiden har utgått.

Program för planområdet

Enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18) skall en detaljplan grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om det inte är onödigt. Ett program enligt plan- och bygglagens mening har inte bedömts nödvändigt att upprätta för planområdet. Förstudien enligt bilaga A har utgjort underlag för avgränsning av planområdet norr och öster ut.

Förstudie

Vägverket är väghållare för riksväg 48 och 49. En Förstudie har upprättats gemensamt av Vägverket och Skövde kommun. (se bilaga A).

Förstudien omfattar fyra vägkorsningar utmed Hjovägen/Rv 49:

- Trevägs korsningen väster om Östra Leden (V1-3)
- Fyrvägs korsningen (signalreglerad) ca 130 m öster om Östra Leden (Ö1).
- Bangårdsgatans anslutning till Hjovägen (Xeniakorsningen) (X1).
- Hasslumsvägens anslutning till Hjovägen (Hasslums korsningen) (H1).

Huvudsyftet med förstudien är att redovisa olika alternativ för en anslutning av Kaplansgatan till Hjovägen (Rv 49) vid befintlig trevägs korsning väster om Östra Leden (Rv 48). I förstudien föreslås en cirkulationsplats vid en anslutning av Kaplansgatan till Hjovägen. En detaljplan har upprättats för vägprojektet och antagits av byggnadsnämnden 2003-04-24.

För fyrvägs korsningen (signalreglerad) öster om Östra Leden föreslås också en ombyggnad till cirkulationsplats. När ombyggnaden kommer att ske beror på medelstilleddelning hos Skövde kommun och Vägverket.

Förstudien har varit föremål för samråd med bl a länsstyrelsen, Skövde kommun, Västrafik AB, SNF Skövdeavdelningen m fl.

Samråd med allmänheten (berörda markägare) genomfördes vid möte i Skövde stadshus den 6 mars 2002. Bilaga 1 till förstudien innehåller en utförlig redovisning av vad som framkom vid samrådsmötet.

En förstudie är första steget i vägprojekteringsprocessen och skall ge underlag för en samlad bedömning av förutsättningarna för ett fortsatt arbete med projektet.

Nästa steg i vägprojektet blir att upprätta en arbetsplan.

Någon arbetsplan har inte upprättats för vägkorsningen strax öster om Östra Leden men en förprojektering av en cirkulationsplats har gjorts av Vägverket Konsult i Karlstad. Förslaget som bedöms ha en tillräcklig noggrannhet ligger till grund för planområdets avgränsning mot norr och öster.

Detaljplanen är således anpassad till en framtida ombyggnad av fyrvägs korsningen till en cirkulationsplats.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

En MKB enligt 5 kap. 18 § PBL kommer inte att upprättas eftersom ett genomförande av detaljplanen inte bedöms få en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser. De frågor som berör miljö, hälsa och säkerhet beskrivs under rubriken Miljöbeskrivning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Höjdförhållandena inom planområdet framgår av plankartan (grundkartan). Marken lutar nedåt som mest ca 6,0 m från sydväst mot nordost. Östra Leden och Hjovägen ligger ca 2,5 m över resp. under den jämförelsevis plana yta som finns i planområdets mitt.

Vegetationen inom planområdet är av trivial karaktär och domineras av lövträd, (företrädesvis björk) och fruktträd och högväxande gräs. Området har tidigare till stor del utgjort trädgård till en bostad.

Enligt Skövde kommuns naturvårdsprogram som är en sammanställning av områden med höga naturvärden finns inga objekt av naturvårdsintresse inom planområdet.

Samråd har skett med Miljö- och hälsoskyddskontorets kommunekolog och målsättning för områdets vegetation är att trädbeståndet skall bevaras i största möjliga utsträckning.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har gjorts för planområdet av BGAB, Bygg- och Geokonsult AB (403-27, 2003-03-27).

Av undersökningen framgår att: "Jorden består under ytskiktet av finsediment, såsom silt och lera, som direkt eller via skikt av friktionsjord, vilar på för trycksondering fast botten – troligen morän, sten eller block. I det nordöstra hörnet påträffades dock ett tunnare torvskikt under ytskiktet."

Trycksonderingens nedträngningsdjup varierar mellan 13,6 och 21,8 m.

I fyra öppna provtagningshål har grundvatten påträffats. Den fria vattenytan ligger mellan 2,1 och 0,2 m under bef. markyta.

Vidare framgår av utredningen att: "Grundläggning skall ske på frostskyddad nivå, på naturligt lagrad, oorganisk jord eller väl packad fyllning (sedan ytskiktet borttagits). Grundläggningen kan utföras enligt BKR geoteknikklass GK1. Tillåtet grundtryck väljs till 70 kPa i befintlig marknivå. Grundsulor får inte utföras smalare än 0,4 m."

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar.

Bebyggelseområde

Detaljplanen medger byggnader för kontor (K) och handel som provas lämplig (H) i högst tre våningar (III).

Byggrätten enligt plankartan utgör ca en tredjedel av tomtens totala yta.

Illustrationskarta som redovisar husplacering, parkering, angöring mm kommer att redovisas i utställningshandlingarna.

Läget för planerad bebyggelse vid Östra Leden (genomfartstrafik) och Hjovägen (infartstrafik) ställer krav på byggnadernas utformning och val av fasadmateriäl och färg. På plankartan anges en bestämmelse som innebär att "Inom Planområdet skall särskild hänsyn tas till landskapsbild och trafiksäkerhet vid utformning av byggnad, skylt mm".

Två 10 kV: s kablar kommer att flyttas på en sträcka av ca 40 m för att på så vis göra byggrätten större (se vidare under rubriken Elkablar).

Gator och trafik

Förstudie

Under rubriken "Förslag till beslut" i förstudien framgår att: "På sikt är en cirkulationsplats i alla vägskaäl som behandlas i förstudien en bra och enhetlig lösning för Hjovägen och dess fortsättning i väg 49. Det ger också lägre hastigheter och kan styra en del av trafiken till genomfart via Östra Leden i stället för genom centrum. I vilken takt en fortsatt utbyggnad kan ske beror på medelstillelning hos kommunen och Vägverket."

En cirkulationsplats enligt alt. Ö1 ger en högre trafiksäkerhet än i dag och hindrar grova hastighetsövertredelser i och med att cirkulationsplatsen tvingar ner hastigheterna.

Detaljplaneförslaget är anpassat till en framtida arbetsplan för vägobjektet.

Östra Leden (Rv 48/49)

Östra Leden väster om planområdet har en trafikmängd på ca 9000 fordon/årsdygnmedeltal (ÅDT) varav 1350 är tunga fordon (15 %). Trafikmängden beräknas öka med ca 10 % den närmaste framtiden (2010). Tillåten hastighet är 90 km/h.

Östra Leden ligger minst ca 1,5 m över marknivå inom föreslagen byggrätt och vägleden är försedd med vägräcke utmed planområdets västra sida.

Riksväg 48/49 utgör primär transportled för farligt gods (se vidare under rubriken Miljöstörning).

Hjovägen (Rv 49)

Hjovägen norr om planområdet har en trafikmängd på ca 17500 ÅDT varav 1400 är tunga fordon (8 %). Trafikmängden beräknas öka med ca 10 % den närmaste framtiden (2010). Tillåten hastighet är 50 km/h.

Marknivån inom föreslagen bygggrätt ligger som högst ca 3,0 m över vägleden.

Riksväg 49 utgör primär transportled för farligt gods med undantag för sträckan från Östra Leden och österut (sekundär transportled).

Angöring och parkering

Planområdet nås från Aspelundsvägen och infarten till området är placerad mitt emot Norregårdsvägen. Behovet av parkeringsplatser avgörs senast i samband med bygglovprövningen.

Gång- och cykelvägar

Området nås med cykel via bef. cykelvägar och cykling i körbana.

En gc-väg kommer på sikt att byggas utmed Aspelundsvägens västra sida (3,0 m brett område) och plankartan har anpassats till förslaget.

Kollektivtrafik

Busshållplatser för tätorts- och landsbygdstrafiken finns mellan 300 och 500 m från planområdet.

Teknisk försörjningSpillvatten och vatten

Spillvatten- och vattenledning finns i Aspelundsvägen söder om planområdet och i Norregårdsvägen ca 150 m öster om planområdet.

Dagvatten

Dagvattnet skall så långt möjligt tas omhand lokalt och kan efter infiltration ledas ut i vägdiket söder om Hjovägen. Vattnet i diket rinner öster ut i ledning under Aspelundsvägen och fram till en bäck ca 150 m öster om planområdet. Vattnet i bäcken rinner vidare till Ömboån och därefter till Ösan.

Dagvattenbrunnarna inom de hårdgjorda ytorna (parkeringsplats mm) kommer att förses med brunnsinsatser för avskiljning av bl a olja (filter). Vid ett olyckstillfälle kan miljöfarliga ämnen i mindre mängder på så vis hindras från att förorena grundvatten eller kringliggande vattendrag.

Branddamm (övertäckt)

En branddamm finns i områdets sydvästra del. Branddammen är cirkulär och har en diameter på ca 13,5 m och är förlagd helt under mark (volym 300 m³). Branddammens tak och botten ligger ca 1,0 m resp. 4,4 m under marknivån. Branddammen kommer att vara kvar och luckorna (2 st) för in- och utpumpning av vatten skall vara frilagda. Parkeringsplats för personbilar kommer att tillåtas över

dammen under förutsättning att dammens konstruktion är intakt. Dammens takplatta är dimensionerad för en rörlig last av 700 kg/m^2 eller 7 ton axeltryck. På plankartan har dammen säkerställts med ett u2-område (marken skall vara tillgänglig för allmän underjordisk branddamm och kunna nås av utryckningsfordon). För att fordon med större axeltryck än 7 ton skall kunna köra på marken över branddammen krävs en förstärkning av dammens konstruktion (särskild utredning).

Elkablar

Planområdet korsas av tre högspänningskablar, två 10 kV och en 40 kV. 40 kV: s kabeln som ägs av Vattenfall AB kommer enligt planförslaget inte att flyttas och säkerställs på plankartan med u1-område (marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar).

10 kV: s kablarna som ägs av Skövde Elnät kommer också att ligga kvar och säkerställs på plankartan med u1-område med undantag av en sträcka på ca 40 m. Flyttning av kablarna gör det möjligt att göra byggrätten större.

Telekablar

De telekablar som finns inom planområdet kommer inte att behöva flyttas och säkerställs på plankartan med u1-område.

Ledningskarta

En ledningskarta (bilaga E) har upprättats för planområdet. Kartan innehåller va-ledningar, elkablar, telekablar och branddamm.

Fjärrvärme

Fjärrvärmenätet planeras bli utbyggt till Aspelundsområdet under 2005. De byggnader som uppförs inom planområdet kommer att erbjudas en anslutning till fjärrvärmenätet.

Avfall

Avfallshanteringen skall utformas så att återanvändning och återvinning främjas.

Miljöbeskrivning

Vegetation

Växtligheten inom planområdet är av alldaglig karaktär och domineras av lövträd (företrädesvis björk), fruktträd och högväxande gräs.

Målsättningen är att trädbeståndet skall bevaras i största möjliga utsträckning

Vägtrafikbuller

Enligt riktvärden för vägtrafikbuller inomhus i arbetslokaler bör ljudnivån inte överstiga 40 dB(A), ekvivalent nivå.

Tekniska kontoret har utfört en vägtrafikbullerberäkning som visar att en byggnads fasad mot Östra Leden och Hjovägen måste dämpa ljudnivån med 30 dB(A) resp. 27 dB(A) för att inte gränsvärdet för arbetslokaler inomhus skall överskri-

das. Ett vanligt treglasfönster (standardfönster) dämpar utifrånkommande ljud med ca 30 dB(A) – ekvivalent nivå.

Frågan kommer att följas upp av bygglovavdelningen i samband med bygganmälan/byggsamråd.

Transport av farligt gods

Enligt Räddningsverkets skrift, Sverigeatlas 2001 – Rekommenderade färdvägar för transporter av farligt gods, utgör Rv 48 och 49 primär transportled med undantag av Rv 49 på sträckan från Östra Leden och öster ut. Rekommendationerna har utarbetats av länsstyrelsen i samverkan med bl a näringslivet.

Primär transportväg skall användas för genomfartstrafik och bör användas så långt det är möjligt. Sekundär transportväg är avsedd för lokala transporter till och från de primära transportlederna.

Östra Leden väster om planområdet har en trafikmängd på ca 9000 fordon/årsdygnmedeltal (ÅDT) varav 1350 är tunga fordon (15 %).

I den arbetsplan som upprättats för väg 48 delen Borgunda – Skövde med ny förbifart utanför Skultorp ingår en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Av MKB: n framgår att 10 – 15 % av trafikmängden på Rv. 48 utgör tung trafik och att 3 – 5 % av lastbilstrafiken utgör transporter av farligt gods vilket innebär att vägsträckan utmed planområdet trafikeras av ca 55 lastbilar per dygn. Vidare framgår av MKB: n att: "Sannolikheten för en trafikolycka med farligtgodsfordon är liten då denna typ av olyckor är mycket ovanliga."

Trafikmängden på Östra Leden beräknas öka med ca 10 % den närmaste framtiden (2010).

Trafikmängden på Hjovägen norr om planområdet är 17500 (ÅDT) och andelen lastbilar uppskattas vara ca 10 %. Andelen lastbilar med farligt gods bedöms vara mindre än på Östra Leden.

Farlig godstrafik utgör en miljörisk på och omkring våra vägar. Miljö- och hälsofarliga ämnen kan vid en olycka med farligt gods påverka människor och miljö.

Sannolikheten för att en olycka skall inträffa med farligt gods på Östra Leden eller Hjovägen vid planområdet bedöms med stöd av vad som framgår av MKB:n till arbetsplanen för "Förbifart Skultorp" som mycket liten.

Enligt planförslaget är avståndet från mitten av Östra Leden till föreslagen kvartersgräns ca 22,0 m och till föreslagen byggrätt 45,0 m. Parkering får inte anordnas närmare än 30,0 m från vägmitt.

Enligt planförslaget är avståndet från mitten av Hjovägen till föreslagen byggrätt ca 55,0 m.

Befintligt vägräcke utmed Östra Leden vid planområdet kommer eventuellt att förlängas söder ut. Behovet kommer att bedömas på platsen tillsammans med Vägverket.

Med tanke på förväntad låg olycksfrekvens och avstånden från Östra Leden och Hjovägen till föreslagen byggrätt bedöms planförslaget uppfylla Plan och bygglagens (PBL) krav på hälsa och säkerhet.

Samråd har skett med Vägverket och Räddningstjänsten Östra Skaraborg som delar Plan, Bygg o Lantmäterikontorets (PBLK) uppfattning att närheten till Östra Leden och Hjovägen inte utgör något hinder för att bebygga området enligt planförslaget.

Frågor beträffande transporter av farligt gods kommer att behandlas i samband med pågående revideringen av översiktsplanen och generella riktlinjer kommer att anges för markanvändningen utmed de trafikleder där transporter av farligt gods tillåts.

Radon

I samband med den geotekniska undersökningen gjordes också en radonmätning. Mätningar har utförts i två punkter och mätvärdena uppgår till 15 resp. 58 kBq/m³. Detta betyder att marken klassas som normalradonmark (<50 kBq/m³) vilket innebär att grunden till en byggnad skall uppföras med radonskydd.

PBLK föreslår dock att grunden uppförs radonsäker trots rekommendationen i grundundersökningen eftersom marken normalt är klassad som högriskområde för radon.

Frågan kommer att följas upp av bygglovavdelningen i samband med bygganmälan/byggsamråd. Radongashalten och gammastrålningsnivån i inomhusluften får inte överskrida 200 Bq/m³ resp. 0,5 µSv/h. För att kunna konstatera att nämnda värden inte överskrids måste en mätning göras i husen efter färdigställandet.

Elektromagnetiska fält

I planområdets norra del finns en 40 kV:s elkabel och i områdets västra del finns två 10 kV:s elkablar.

Alla elektriska ledningar omges av ett elektromagnetiskt fält. Människor bör inte av hälsoskäl vistas regelbundet och under längre tid på platser (bostad eller arbetslokal) där det finns magnetfält vars styrka överskrider 0,2 mikrottesla (rekommendation).

Avståndet mellan elkablarna och gränsen för den del av tomten som får bebyggas (byggrätt) är 10,0 m för 40 kV:s kabeln och 7,0 m för 10 kV:s kablarna vilket gör att magnetfältets styrka inte kommer att överskrida 0,2 mikrottesla inom byggrätten.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

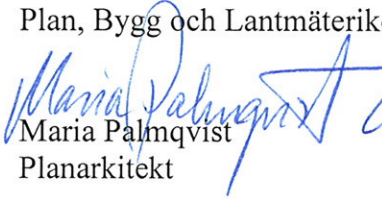
Genomförandetiden för denna plan är fem år efter det att planen vunnit laga kraft.
Beträffande fastighetsbildning hänvisas till genomförandebeskrivningen.

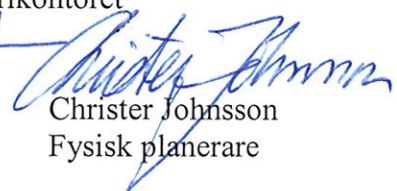
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:

Sören Jenefeldt, Samhällsbyggnadsenheten, Karin Kjellberg, Miljö- och hälso-
skyddskontoret, Bo Bergman, Plan, Bygg och Lantmäterikontoret och Roland
Johnsson, Tekniska kontoret.

Plan, Bygg och Lantmäterikontoret


Maria Palmqvist
Planarkitekt


Christer Johnsson
Fysisk planerare



Detaljplan för

Kv. Aspelund mm

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättat av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum 2003-06-12

Planförfattare: Planarkitekt Maria Palmqvist

Fysisk planerare Christer Johnsson

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planprocessen

Planprocessen kan uppdelas i tre skeden: samråds-, utställnings- och antagandeskede.

Byggnadsnämnden kommer att behandla detaljplanen i samtliga skeden och beräknas antaga detaljplanen i september 2003.

Under **samrådsskedet** kommer berörda kommunala förvaltningar m fl. att behandla detaljplanen. Se lista över samrådskretsen.

Samrådet har genomförts under tiden 2003-05-12 t o m 2003-05-26.

Under **utställningsskedet** kommer berörda kommunala nämnder och styrelser m fl att behandla detaljplanen.

Planutställningen beräknas bli under sex veckor i juli/augusti 2003.

Förutsättningar och förändringar

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att byggnader för kontor och handel kan uppföras på fastigheten Skövde 5:177 strax söder om Hjövägen (Rv 49) och mellan Östra Leden och Aspelundsvägen.

Planerad bebyggelse

Detaljplanen medger byggnader för kontor (K) och handel som prövas lämplig (H) i högst tre våningar (III).

Byggrätten enligt plankartan utgör ca en tredjedel av tomtens totala yta.

Två 10 kV: s kablar kommer att flyttas på en sträcka av ca 40 m för att på så vis göra byggrätten större. Kostnaden för att genomföra ändringen kommer att belasta projektet

Markförhållanden

Skövde kommun äger all mark inom detaljplaneområdet. Marken inom användningsområdet enligt plankartan kommer att säljas och försäljningen kommer att regleras i avtal.

För planens genomförande krävs en fastighetsbildning.

Mark och vegetation

Växtligheten inom planområdet är av trivial karaktär och domineras av lövträd, (företrädesvis björk), fruktträd och högväxande gräs.

Målsättningen är att trädbeståndet skall bevaras i största möjliga utsträckning.

Trafik

Förstudie

En förstudie har upprättats gemensamt av Vägverket och Skövde kommun omfattande fyra vägkorsningar utmed Hjovägen/Rv 49. Huvudsyftet med förstudien är att redovisa olika alternativ för en anslutning av Kaplansgatan till Hjovägen (Rv 49) vid befintlig trevägskorsning väster om Östra Leden (Rv 48).

För fyrvägskorsningen (signalreglerad) öster om Östra Leden föreslås också en ombyggnad till cirkulationsplats. När ombyggnaderna kommer att ske beror på medelstilldelning hos Skövde kommun och Vägverket.

Någon arbetsplan har inte upprättats för vägkorsningen öster om Östra Leden men en förprojektering av en cirkulationsplats har gjorts av Vägverket Konsult. Förslaget som bedöms ha en tillräcklig noggrannhet ligger tillgrund för planområdets avgränsning mot norr och öster.

Gator

Planområdet nås från Aspelundsvägen och infarten till området är placerad mitt emot Norregårdsvägen (dimensionerad för en lastbil med släp, 24 m lång). Behovet av parkeringsplatser löses på kvartersmark.

Gc-väg

En gc-väg kommer på sikt att byggas utmed Aspelundsvägens västra sida (3,0 m brett område) och plankartan har anpassats till förslaget.

Teknisk försörjningVatten och spillvatten

Spillvatten- och vattenledning finns i Aspelundsvägen söder om planområdet och i Norregårdsvägen ca 150 m öster om planområdet. En förbindelsepunkt kommer att anvisas i planområdets sydöstra hörn (vattengång, ca +118, 4).

Dagvatten

Dagvattnet skall så långt möjligt tas omhand lokalt och kan efter infiltration ledas ut i vägdiket söder om Hjovägen.

Dagvattenbrunnarna inom de hårdgjorda ytorna (parkeringsplats mm) kommer att förses med brunnsinsatser för avskiljning av bl a olja (filter).

Branddamm (övertäckt)

En branddamm finns i områdets sydvästra del. Branddammens tak och botten ligger ca 1,0 m resp. 4,4 m under marknivån. Branddammen kommer att vara kvar och luckorna (2 st) för in- och utpumpning av vatten skall vara frilagda. På plankartan har dammen säkerställts med ett u2-område (marken skall vara tillgänglig för allmän underjordisk branddamm och kunna nås av utryckningsfordon).

Parkeringsplats för personbilar kommer att tillåtas över dammen under förutsättning att dammens konstruktion är intakt. Dammens takplatta är dimensionerad för en rörlig last av 700 kg/m² eller 7 ton axeltryck. För att fordon med större axeltryck än 7 ton skall kunna köra på marken över branddammen krävs en förstärkning av dammens konstruktion (särskild utredning).

Elkablar

Planområdet korsas av tre högspänningskablar, två 10 kV och en 40 kV.

40 kV: s kabeln som ägs av Vattenfall AB kommer enligt planförslaget inte att flyttas och säkerställs på plankartan med u1-område (marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar).

10 kV: s kablar som ägs av Skövde Elnät kommer också att ligga kvar och säkerställas på plankartan med u1-område med undantag av en sträcka på ca 40 m. Flyttning av kablar gör det möjligt att göra byggrätten större.

Telekablar

De telekablar som finns inom kvartersmarken kommer inte att behöva flyttas och säkerställs på plankartan med u1-område.

Avfall

Avfallshanteringen skall utformas så att återanvändning och återvinning främjas.

Samråd kommer att ske direkt mellan byggherren/husprojektören och Avfallsbolaget Östra Skaraborg.

Miljöbeskrivning

Vätrafikbuller

Tekniska kontoret har utfört en vätrafikbullerberäkning som visar att en byggnads fasad mot Östra Leden och Hjovägen måste dämpa ljudnivån med 30 dB(A) resp. 27 dB(A) för att inte gränsvärdet för arbetslokaler inomhus skall överskridas. Ett vanligt treglasfönster (standardfönster) dämpar utifrånkommande ljud med ca 30 dB(A) – ekvivalent nivå.

Frågan kommer att följas upp av bygglovavdelningen i samband med byggnmälan/byggsamråd.

Transport av farligt gods

Rv. 48/49 utgör primär transportled för farligt gods. Farligt gods trafik utgör en miljörisk på och omkring våra vägar. Sannolikheten för en trafikolycka med farligt gods skall inträffa på Östra Leden eller Hjovägen vid planområdet bedöms vara mycket liten.

Befintligt vägräcke utmed Östra Leden vid planområdet kommer eventuellt att förlängas söder ut. Behovet kommer att bedömas på platsen tillsammans med Vägverket.

Med tanke på förväntad låg olycksfrekvens och avstånden från vägmitt - Östra Leden till föreslagen byggrätt (45,0 m) och parkering (30,0 m) och avståndet från vägmitt - Hjovägen till föreslagen byggrätt (55,0 m) bedöms planförslaget uppfylla Plan och bygglagens (PBL) krav på hälsa och säkerhet.

Radon

Marken inom planområdet klassas som normalradonmark utifrån gjord mätning vilket innebär att byggnaderna skall uppföras med radonskydd.

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret föreslår dock att grunden uppförs radonsäker trots rekommendationen i grundundersökningen eftersom marken normalt är klassad som högriskområde för radon.

För att kunna konstatera att gällande gränsvärden för radon inte överskrids måste en mätning göras i husen efter färdigställandet.

Elektromagnetiska fält

I planområdets norra del finns en 40 kV:s elkabel och i områdets västra del finns två 10 kV:s elkablar.

Avståndet mellan elkablarna och gränsen för den del av tomten som får bebyggas (byggrätt) är 10,0 m för 40 kV:s kabeln och 7,0 m för 10 kV:s kablarna vilket gör att magnetfältets styrka inte kommer att överskrida 0,2 mikrotesla ("riktvärde") inom byggrätten.

Tidplan

Någon tidplan för detaljplanens genomförande finns ännu inte.

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna detaljplan är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Markägaren (Skövde kommun) utser byggherre.

Blivande byggherre ansvarar för

att bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmark blir genomförda

att branddammen kan nås med utryckningsfordon och att dammens tak inte utsätts för en större rörlig last än 700 kg/m^2 eller 7 ton axeltryck såvida inte dammens konstruktion förstärks för att klara ett större axeltryck (särskild utredning).

att dagvattenbrunnar inom hårdgjorda ytorna (parkeringsplats mm) kommer att förses med brunninsatser för avskiljning av bl a olja (filter).

att en vägtrafikbulerutredning genomförs.

att en mätning av radonhalten inomhus görs efter färdigställandet.

Huvudmannaskap

Skövde kommun är huvudman för allmän platsmark (gatumark och naturmark).

Avtal

Avtal kommer att träffats mellan Skövde kommun och blivande byggherre.

Kvartersnamn

Exploateringsområdet är beläget inom kvarteret Aspelund. Intilliggande fastighet Skövde 5:217 kommer att omregistreras och erhålla samma kvartersnamn som nybildad fastighet.

Fastighetsbildning

En eller möjligen flera fastigheter kommer att nybildas inom exploateringsområdet. Blir det aktuellt med flera fastigheter behöver en gemensamhetsanläggning inrättas som rättsligt reglerar gemensamma funktioner, i första hand kommunikationsytor och parkering.

Befintlig branddamm och åtkomst av denna skall säkerställas genom tillskapandet av servitut till förmån för kommunägd fastighet.

Aktuella ledningar och kablar kommer att rättsligt säkerställas med ledningsrätt i samband med fastighetsbildning.

Fastighetsplan

Fastighetsplan behöver inte upprättas då det fastighetsrättsliga genomförandet bygger på avtal.

EKONOMISKA FRÅGOR

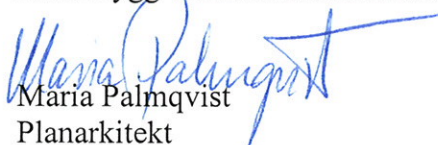
Kostnaden för exploateringen kommer att täckas av tomtförsäljningen.

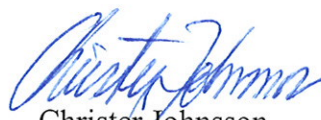
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:

Sören Jenefeldt, Kommunstyrelsekontoret och Peter Nyström Plan, Bygg och Lantmäterikontoret

Plan. Bygg och Lantmäterikontoret


Maria Palmqvist
Planarkitekt


Christer Johnsson
Fysisk planerare