

Detaljplan för

del av Skövde 4:93

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

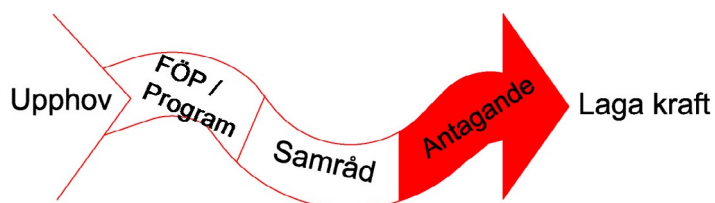


PLANBESKRIVNING

Upprättad 2009-11-24

Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Antagandehandling



INNEHÅLL

PLANHANDLINGAR.....	3
PLANBILAGOR.....	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	3
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN.....	3
BYGGLOV.....	3
PLANDATA.....	3
Lägesbeskrivning	
Areal	
Markägoförhållanden	
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	3
Framtidsplan 2015	
Detaljplaner	
Riksintresse	
PLANENS HANDLÄGGNING.....	4
- Planprogram och förfarande	
- Miljöbedömning	
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING.....	5
Natur	
- Mark och vegetation	
- Geotekniska och geohydrologiska förhållanden	
- Radon	
- Föroreningar	
- Sättningar och skred	
- Fornlämningar	
Bebyggelseområde	
- Omgivande bebyggelse	
- Planerad bebyggelse	
- Offentlig service	
- Kommersiell service	
- Tillgänglighet	
- Skyddsrum	
Friytor och rekreation	
Gator och trafik	
- Gatunät, gång- och cykelväg	
- Kollektivtrafik	
- Parkering	
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	9
Vatten och avlopp	
Dagvatten	
Elförsörjning	
Uppvärmning	
Avfallshantering	
MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR.....	10
Radon	
Vibrationer och buller	
Trafikbuller	
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	12
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	12

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

PLANBILAGOR

A. Behovsbedömning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra byggande av tre stycken friliggande småhus.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

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

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget på Billingesluttningen, nordväst om Skövde centrum, på västra sidan av Däldernavägen i höjd med kv Klippblocket inom bostadsområdet Högkint. Avstånd till centrum är ca 3 km (fågelvägen).

Areal

Planområdet omfattar en total areal av cirka 0,5 hektar.

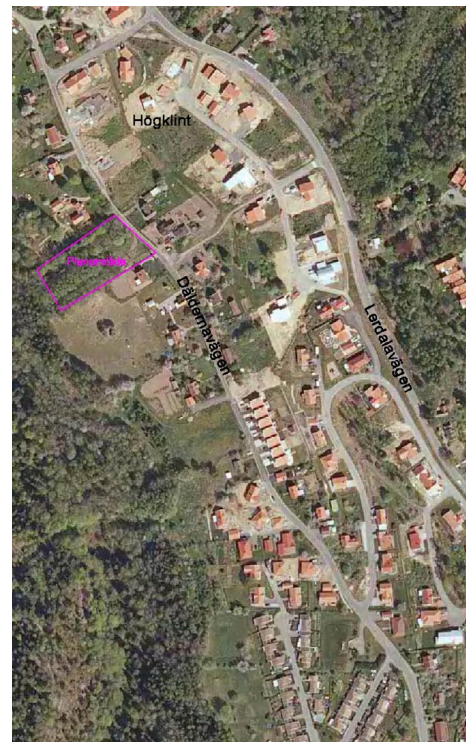
Markägförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Skövde 4:93. Fastigheten är i privat ägo.

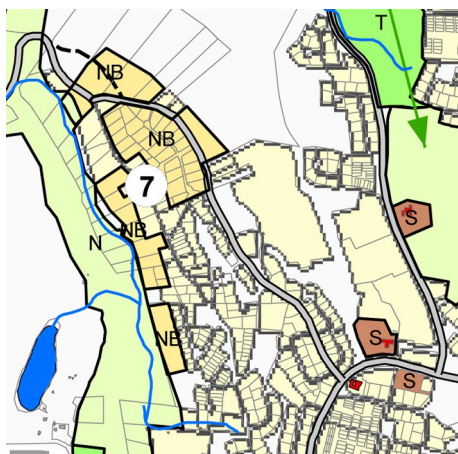
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Framtidsplan 2015

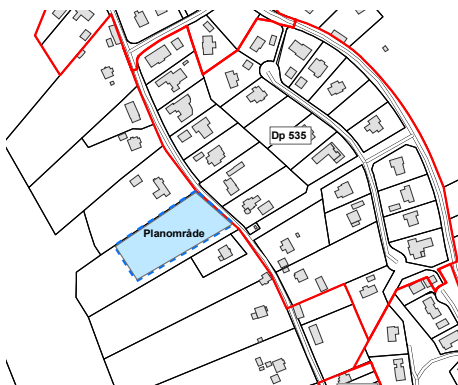
För Skövde tätort gäller en fördjupning av översiktsplanen, kallad *Framtidsplan Skövde 2015*, antagen i januari 2005.



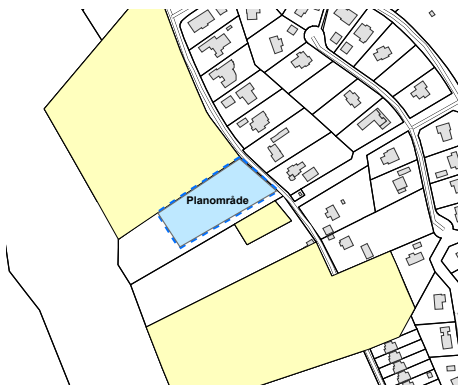
Planområdets läge.
Ortofoto från 2006.



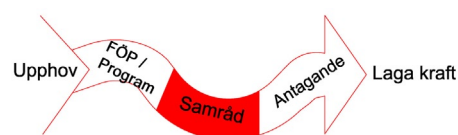
Utdrag Framtidsplan Skövde 2015



Angränsande detaljplan (Dp 535)



Samlad bebyggelse norr och söder om planområdet. Ej planlagd bebyggelse.



Principbild över enkelt planförfarande

I Framtidsplanen anges bl.a. att planområdet (del av nr 7) är lämpligt för bostäder i form av småhus och kan ses som en naturlig komplettering av befintlig bebyggelse. Vidare att avgränsningen av området har skett med beaktande av avståndet till diabastäkten i norr. Skyddsavståndet bedöms tillräckligt för att klara gränsvärden för buller- och vibrationsstörningar vid bostäder.

Detaljplaner

Planområdet saknar idag detaljplan. För angränsande bostadsområde öster om Däldernavägen gäller detaljplan för Höglint, laga kraft vunnen 2004-11-22 (aktnummer 1496K-DP535), vilken anger bostäder som huvudändamål.

I söder och norr gränsar planområdet till samlad bebyggelse.

Riksintresse

Planområdet ingår inte i något riksintresseområde.

PLANENS HANDLÄGGNING

Planprogram och förfarande

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

Detaljplanearbetet sker med enkelt förfarande med stöd av plan- och bygglagens 5 kap 28 § då förslaget bedöms:

- vara av begränsad betydelse
- sakna intresse för allmänheten (utöver samråds-kretsen)
- vara förenligt med översiktsplanen

Miljöbedömning

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

en betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

Plan, Bygg och Lantmäteriförvaltningen bedömer utifrån framtagna behovsbedömning (bilaga A) att planen och dess genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har tagit del av behovsbedömningen och delar förvaltningens uppfattning.

Byggnadsnämnden beslutade vid sammanträde 2009-06-25 § 91 att genomförandet av planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av en miljöbedömning inte föreligger.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

Natur

Mark och vegetation

Marken sluttar svagt från ca +243 m i väster ner mot +239 m i öster. Planområdet består i huvudsak av skogsmark bestående av medelålders lövträd, företrädesvis björk och asp med lite inslag av ask, lönn och hägg. Undervegetation innehåller i de centrala och västra delarna ett spritt bestånd av vitpyrola och orkidéen grönvit nattviol. Alla orkidéer är fridlysta och det krävs dispens enligt 15 § artskyddsförordningen för att utföra åtgärder som påverkar dem. På underlag som tagits fram i samråd med kommunekologen har exploatören ansökt hos Länsstyrelsen om dispens att ta bort orkidéerna. Länsstyrelsen har i beslut 2009-11-12 beviljat ansökan med tillägget att dispensen endast avser den del av fastigheten som utgör tomtmark enligt detaljplanen.

Längs fastighetsgränsen norrut återfinns en delvis överväxt stengårdsgård. Stenmurar (i jordbruksmark) omfattas av ett generellt biotopskydd enligt miljöbalken. Muren avses bevaras och ges skydd i detaljplanen (n₁).

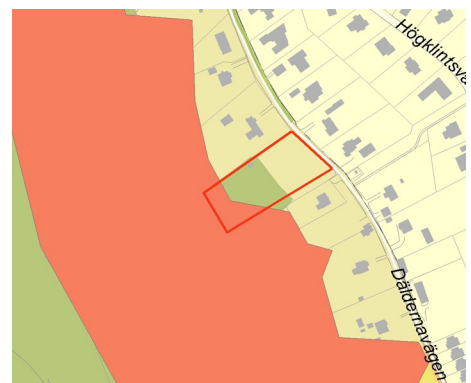
Planområdet berörs inte av några riksintressen eller Natura 2000-områden. I väster gränsar planområdet till det kommunala naturreservatet för Billingekleven från 2005. Längst i väster berörs en mindre del av område 5612 i Skövdes Naturvårdsprogram från 1998 – *Billingesluttningen mellan Billingehus och Lerdalavägen*. För det totalt 30 ha stora naturvårdsområdet anges naturvärde 2, vilket normalt tilldelas objekt med mycket höga naturvärden av regionalt intresse. Området som berörs av detaljplanen bedöms totalt sett vara av mindre betydelse för hela naturvårdsområdet.



Planområdet innehåller i de centrala och västra delarna en frodig undervegetation med spridd förekomst av vitpyrola och orkidéen grönvit nattviol.



Naturreservatet gränsar till planområdet i väster.



Utsnitt ur Naturvårdsprogrammet, del av område 5612 (röd yta).

Geotekniska och geohydrologiska förhållanden

För detaljplanen, Högklint, som ligger öster om planområdet utfördes under januari 2004 en översiktlig geoteknisk undersökning av BGAB, Bygg - och Geokonsult AB (404-02).

Av undersökningen framgår att jorden under ytskiktet består av friktionsjord som vilar på för trycksondering fast botten, troligen morän, block eller berg. Ytskiktet består i provtagningspunkterna av ett 0,3 – 0,7 meter tjockt lager av sandig, mullhaltig silt. Den underliggande jorden består huvudsakligen av något grusig sandig silt/ något grusig siltig sand (finsand). Friktionsjorden bedöms efter 1,0 meter som fast lagrad och det bör observeras att jorden innehåller skiffer.

Enligt uppgift från BGAB bedöms liknande förhållande som ovan råda inom planområdet. Jorden består även här av siltaktigt material. Grundvattnet bedöms under vissa delar av året ligga högt, ca 60 cm under mark-ytan, vilket bör beaktas vid projekteringen.

Radon

Vid geotekniska undersökningar öster om planområdet (detaljplan för Högklint) har radonmätning utförts med så kallade ROAC-detektorer. Mätvärdena uppmättes i tre punkter till 4, 7 och 11 kBq/m³. Detta innebär att marken klassas som normalradonmark (10 - 50 kBq/m³) och att byggnader skall utformas med radonskydd. Detaljplanen anger bestämmelse om att byggnader ska utföras radonsäkra enligt de krav som finns i BBR (Boverkets byggregler) såvida inte undersökningar kan påvisa att detta är onödigt.

Föroreningar

Några markföroreningar bedöms inte förekomma inom området.

Sättningar och skred

I Skövdes översiktsplan Framtidsplanen 2015 redovisas en översiktlig karta över områden som kan utgöra risk för skred på grund av jordartsskiktens sammansättning. Enligt den översiktliga geotekniska undersökningen som gjordes för Högklintsområdet finns ingen risk för skred i planområdet. Det bedöms heller inte finnas någon risk för sättningar i marken.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar

Bebyggelseområde

Omgivande bebyggelse

Planområdet ingår i ett större område längs Däldernavägen (tid. Lerdalavägen) som är utpekad som kulturhistoriskt värdefull helhetsmiljö i inventering gjord av Skaraborgs länsmuseum och Skövde kommun 1988. I denna beskrivs området ha en bebyggelse som ”*utgörs av små boningshus på västra sidan och tillhörande ekonomibyggnader huvudsakligen på östra sidan av vägen. Bostadshusen är mestadels av enkel- och parstugukaraktär och byggda under 1800-talets senare hälft. De flesta har moderniserats men oftast är skala och form ännu intakt. Ekonomibyggnaderna ligger i omedelbar anslutning till vägen, vilket är exempel på ett ålderdomligt byggnadsskick*”. Miljön får idag anses utgöra en rest, många ekonomibyggnader saknas och bostadshusen har förändrats. Efter 1988 har tillkommit radhusbebyggelse längs Däldernavägen och villabebyggelse i Höglintområdet öster och norr om planområdet.



Närmast ett av de äldre husen (Klippblocket 14) och längre bort ett nybyggt hus (Klippblocket 13) öster om Däldernavägen mitt för planområdet.

Planerad bebyggelse

Planområdet föreslås omfatta högst tre tomter för styckebyggnads småhus med tomtarealer på mellan ca 1200-2100 m². Husen får vara 1-2 våningar. Högsta tillåtna byggnadsarea (BYA) är för 1-planshus 250 m² och för 1½ - 2-planshus 200 m². Högst en huvudbyggnad per fastighet tillåts. Byggrätterna är tillbakadragna 15 meter från Däldernavägen och bestämmelse (p) anger att huvudbyggnader närmast Däldernavägen ska placeras med långsidan parallellt med vägen för att överrensstämma med gällande byggnadsskick väster om Däldernavägen. Komplementbyggnader (uthus, garage, carport etc) ska placeras bakom dessa huvudbyggnader.

Plankartan anger en utformningsbestämmelse (f) om att ny bebyggelse bör ges en volym och proportion som är anpassad till den äldre bebyggelsen längs Däldernavägen, samt anpassning i övrigt till närmiljön i material, färg och form. 1-planshus med ensidig taklutning (pulpetak), får uppföras med en maximal takvinkel om 22° och högsta nockhöjd på 7,0 m. 1½ planshus får ha maximal takvinkel om 45° och högsta nockhöjd på 8,0 m. 2-våningsbyggnader får uppföras med en högsta nockhöjd på 8,0 m och max takvinkel om 22°. Planförslaget anger bestämmelser om förbud mot källare. Takbeläggning begränsas till lertegel eller betongpannor i tegelröd färg alternativt tegelröd eller aluzinkfärgad bandtäckt plåt.



Illustration av den föreslagna bebyggelsen.

Offentlig service

Ekebackens och Ekängens förskola för åldrarna 1 – 5 år ligger knappt 1 km från planområdet. Närmaste grundskola för barn i åldrarna 6 – 11 år är Kärplundaskolan som ligger på knappt 2 km avstånd. Grundskola för ungdomar i åldern 12 – 16 år är Helenaskolan och ligger ca 3 km söder om planområdet. Vårdcentral med distriktsläkare, barnhälsovård, apotek mm ligger vid Kärplunda Gärde ca 2 km söder om planområdet. Samtliga avstånd är angivna som radier (fågelväg).

Kommersiell service

Livsmedelshandel finns i stadsdelen Norrmalm samt vid Norrmalms köpcentrum ca 2 km. Här finns också restauranger, bensinstation och butiker för sällanköpsvaror.

Tillgänglighet

Nivåskillnaderna inom planområdet är små. Markplanering ska utformas så att personer med nedsatt rörelseförmåga kan nå målpunkter utan problem.

Skyddsrum

Skyddsrum behöver inte byggas då planområdet ligger utanför skyddsrumsområde.

Fritid och rekreation

Planområdet gränsar till naturområden som ger goda möjligheter till lek. Separat lekplats anordnas inte. Lekstugor för de minsta barnen får anordnas på tomtmark.

Lillegårdens idrottsplats med fotbollsplaner, ishall och tennishall ligger ca 1,5 – 2,0 km öster om planområdet. I övrigt finns vidsträckta ströv- och fritidsområden i planområdets närhet. Billingens fritidsområde med utomhusbad, spårcentral mm ligger ca 1 km väster om planområdet (fågelvägen).

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykelväg

Alla fastigheter inom planområdet angörs via Däldernavägen. För att reducera antalet utfarter till Däldernavägen förelås den översta och bakre fastigheten få tillfarter från gemensam skiftgata. En gemensamhetsanläggning föreslås inrättas för denna. Tillfarternas bredd maximeras till 3,5 meter.

Däldernavägen är en lokalgata och saknar genomfartstrafik. En mätning från juni 2007 visar på ca 215 fordonsrörelser/årsmedeldygn. De planerade bostäderna bedöms generera ca 20 fordonsrörelser/dygn.

Däldernavägen saknar gång- och cykelbana, vilket innebär att alla trafikslag delar på körbanan. Närmaste gång- och cykelväg mot ovan beskriven offentlig/kommersiell service finns längs Lerdalavägen-Ekängsvägen.

Kollektivtrafik

Däldernavägen trafikeras endast av skolbuss. Landsortsbuss mot/från Lerdala passerar Lerdalavägen 2 ggr/dag. Närmsta hållplats för stadstrafiken (linje 4) finns vid Däldernas kapell (ca 1 Km).

Parkering

All fordonsparkering sker på kvartersmark.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Området ska anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät. Förbindelsepunkt finns direkt öster om Däldernavägen i höjd planområdets nordöstra hörn.

Dagvatten

Dagvattennätet från Högklimtområdet är ansträngt och bedöms inte klara en anslutning från planområdet. Trots att grundförhållandena inte är optimala för lokalt omhändertagande (siltig jord och högt grundvattenstånd) så förutsatt att dagvattnet tas om hand inom planområdet. Genom att anlägga grunda stenkistor som fördröjer vattenet och hårdgöra så lite markytor som möjligt bedöms detta vara möjligt. Befintligt dike längs Däldernavägen hålls öppet (n₂).

Elförsörjning

Den planerade bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens elnät. Område avsätts längs Däldernavägen (område u) för allmänna underjordiska ledningar och befintliga belysningsstolpar och kabelskåp etc.

Uppvärmning

Byggnaderna ska vara utformade så att energibehovet begränsas genom låga värmeförluster och effektiv värmeanvändning. Minimikrav och råd avseende energihushållning och värmeisolering regleras i Boverkets byggregler (BBR) kapitel 9.

Planerade bostäder kommer inte att anslutas till kommunens fjärrvärmenät, då avståndet till närmaste fjärrvärmeledning är för långt. Uppvärmning föreslås ske genom enskilda uppvärmningssystem. Ur miljösynpunkt bör uppvärmning med direktverkande el utan värmeåtervin-

ning samt uppvärmning med fossila bränslen undvikas som ett led i strävan av att uppfylla miljökvalitetsmålen på nationell och regional nivå. Inom planområdet finns möjligheter till olika uppvärmningssystem som berg-, luft-, vatten- och jordvärmepumpar, samt elpanna med frånluftsvärmepump och anläggningar för biobränsle som pelletspanna ev kompletterad med solfångare. Anläggningar för berg- och jordvärme kräver tillstånd av Miljö- och hälsoskyddskontoret. Innan fastighetsägare väljer uppvärmningssystem rekommenderas att kontakt tas med kommunens energirådgivare för att få aktuell information om uppvärmningsmetoder och råd om isolering.

Avfallshantering

Hämtning av avfall sker vid varje hus eller på anvisad plats från Avfallshantering Östra Skaraborg. Målsättningen är att alla hushåll ska källsortera sitt avfall. Sorterat avfall lämnar hushållen själva vid någon återvinningsstation. Närmaste återvinningsstationer finns f.n. vid Kåpplunda Gärde och Coop Forum på Norrmalm. Husägarna har också möjlighet att, efter anmälan till Miljöförvaltningen Östra Skaraborg, kompostera matavfall.

MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR

Radon

Geotekniska undersökningar öster om planområdet (detaljplan för Höglint) kan marken klassas som normalradonmark (10 - 50 kBq/m³) och att byggnader därför skall utformas med radonskydd. Detaljplanen anger bestämmelse om att byggnader ska utföras radonsäkra enligt de krav som finns i BBR (Boverkets byggregler) såvida inte undersökningar kan påvisa att detta är onödigt.

Vibrationer och buller

Norr om planområdet finns Billingsryds bergtäkt, en sedan mitten av 1950-talet etablerad anläggning med diabasbrytning för mineralullstillverkning, kross- och asfaltverk. Verksamheten omfattar lossställning av berg och tillverkning av krossprodukter som läggs på upplag, för att därefter transporteras från området med lastbil som makadam eller asfalt. Sprängningarna genomförs under dagtid och föregås av ljudsignal.

Sveriges geologiska undersökning (SGU) beslutade 1994-03-14 att diabasfyndigheten är ett riksintresse. Efter samråd med länsstyrelsen och berörda förvaltningar bedömdes att ett skyddsavstånd på 500 meter från riksintressets avgränsning är tillräckligt för att uppfylla

gällande regler och rekommendationer beträffande buller och vibrationer.

Det obehag som kan upplevas vid sprängningar är av två skilda arter, dels vibrationer i marken dels den luftstöt-våg som bildas. Styrkan på luftstöt-vågen, som brukar vara den som ger störst störningsupplevelse, varierar beroende på topografi och vindförhållanden. Riktvärdet för maximala vibrationer med avseende på byggnads-skada är 10 mm/s. Enligt Svensk standard (SS 460 48 61) innebär vibrationsnivåer större än 1,0 mm/s en sannolik störning för människor. Även nivåer mellan 0,4 - 1,0 mm/s kan medföra en måttlig störning. Luftstöt-vågor till följd av sprängningar bör samtidigt inte överskrida riktvärdet 100 Pascal.

I nyligen antagna detaljplaner norr och öster om planom-rådet redovisas resultat på vibrations- och luftstöt-vågs-mätningar vid fastigheterna Skövde 4:86 (nuv. Klippet 1) och Skövde 4:76 (2003-07-03). Vibrationsnivåerna låg på 0,79 resp. 0,65 mm/s och luftvågens reflektions-tryck uppgick samtidigt till 26,0 resp. 20,5 Pascal. Både vibrationerna och luftstöt-vågen var således acceptabla enligt riktvärden ovan. Planområdet ligger ytterligare ca 150 resp. 200 meter längre bort från bergtälten jämfört med dessa fastigheter och utsätts därmed sannolikt för än mindre störningar. Planområdets närmaste gräns som ligger ca 650 meter sydost om riksintressets avgräns-ning bedöms därmed varken påverka utbyggnaden av bostäder enligt planförslaget eller möjligheterna att utöka diabasbrytningen i enlighet med riksintresseområdet.

Om önskemål skulle uppstå att reducera kvarvarande markvibrationer kan detta åstadkommas genom att göra bottenplattan kantförstyvad och överdimensione-rad. Plattan kan också isoleras mot marken med därför anpassat isolermaterial.

Trafikbuller

Trafikmängderna på Däldernavägen bedöms inte med-föra att gällande normer för ekvivalenta eller maximala ljudnivåer i bostadrum (30 resp. 45 dBA) eller riktvärden för uteplatser/fasader (55 resp. 70 dBA) överskrids.

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 den sämsta miljö kvalitet som får finnas inom ett geografiskt område.

MKN beträffande luft finns utfärdade för kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, ozon

och partiklar. Relevant för detaljplanen är MKN för kväveoxider och partiklar där trafiken som största föroreningskälla.

Mätningar av värden i luft har pågått i Skövde under en 5-årsperiod ("Utvärdering av luftkvalitetsmätningar i Skövde kommun 1999-2005", mars 2006). De uppmätta halterna av NO₂, PM10 och bensen i Skövde ligger väl under gällande miljökvalitetsnormer. Enligt Naturvårdsverkets föreskrifter som innefattar PM10, NO₂, NO_x, O₃, SO₂, bensen, bly och CO är det egentligen bara PM10 som behöver kontrolleras i Skövde. Beräkningar med nomogrammetoden visar halterna av PM10 med stor sannolikhet underskrider miljökvalitetsnormen även på andra platser med hög trafikbelastning i Skövde, men att den övre utvärderingströskeln överskrids. Fortsatta mätningar rekommenderas av främst partikelhalterna, PM10, samt eventuellt också sot.

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

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås att vara 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har följande personer medverkat:

Sari Strömblad och Sören Jenefeldt på Näring- och samhällsbyggnadsenheten, Peter Nyström, Ing-Marie Tibblin och Eva Hellström på Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen, samt Anna Möller och Roland Jonsson på Tekniska förvaltningen.

Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Claes Waxberg
Planchef

Ingemar Frid
Planarkitekt



Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

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