



Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Enhet/Handläggare
Inger Holm

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för området

HÖGKLINT, norra

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum: 2005-08-25

Planförfattare: Planchef Claes Waxberg

Fysisk planerare Inger Holm

PLANBESKRIVNING

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

PLANBILAGOR

- A. Planprogram "LERDALAVÄGEN" upprättat i dec 2003 och samrådsredogörelse som behandlar inkomna synpunkter i programskedet.
- B. Vibrations- och luftstötvmätningar, Nitro Consult AB, 2003-08-04.
- C. Översiktlig geoteknisk utredning, BGAB, Bygg- och Geokonsult AB, 2005-05-20 (405-34).
- D. Tillstånd till täkt av Berg, Billingsryd, Länsstyrelsen Västra Götaland, 2004-12-27.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra en ny sträckning av Lerdalavägen på en sträcka av ca 400 meter. Planändringen gör det även möjligt att bebygga området med 8 nya styckebyggda småhus. Befintlig bebyggelse inordnas i planförslaget.

AVVÄGNING ENLIGT MB

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

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 Billingssluttningen, nordväst om Skövde centrum, avstånd till centrum är ca 3,5 km (fågelvägen). Planområdet utgörs av ett område mellan Höglintsområdet och ”Klippet”.

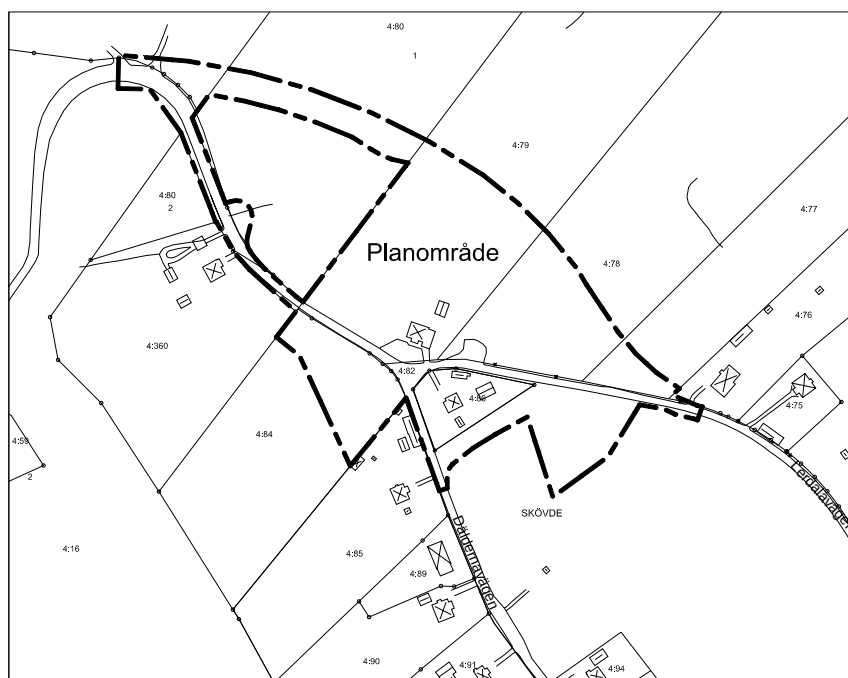


Bild 1. Planområdets avgränsning

Planförslagets avgränsning motiveras av möjlig planerad utbyggnad och gällande detaljplanegränser.

Detaljplaner

För del av planområdet gäller:

Namn	Plannummer	Laga kraft
Högklint	1496K-DP535	2004-11-22

Större delen av området är inte tidigare detaljplanelagt. Fastigheten Skövde 4:86 ingår inom samlad bebyggelse.

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.

Ett planprogram som redovisade Lerdalavägens nya sträckning och området söder om planområdet upprättades i december 2003 och utsändes till samtliga berörda fastighetsägare, länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kommunala förvaltningar m fl med möjligheter att lämna synpunkter. Inkomna synpunkter har sammanställts och bemötts i en samrådsredogörelse. Planprogrammet för "LERDALA-VÄGEN" och samrådsredogörelsen ingår som underlag i samrådshandlingarna och bifogas som bilaga A.

Miljökonsekvensbeskrivning och 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 §§ ska tillämpas om planens genomförande antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Någon MKB har inte upprättats för detaljplanen eftersom den planerade bebyggelsen inte bedöms leda till eller bli utsatt för en betydande påverkan på miljön, hälsan eller naturresurser. De frågor som berör miljön, hälsan och naturresurser beskrivs under rubrikerna Mark och vegetation och Miljöbeskrivningar. Med stöd av beskrivningar under nämnda rubriker görs miljöbedömningen att planen och dess genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut i övrigt

PLB 2004-09-15

Planberedningen informerades och tillstyrkte fortsatt planarbete.

BN 2004-12-02 § 226

Beslut om att samråd skall ske.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom området utgörs främst av skogsmark som är beväxt med barrträd av varierande ålder.

Befintliga fastigheter har uppväxta trädgårdar.

Planområdet ligger i en sluttningszon med nivåskillnader. Höjdförhållanden varierar inom området för bebyggelse från ca + 244 – ca + 235 och mellan ca +251 – ca +231 från den högsta till den lägsta punkten.

I gränsen mellan fastigheterna Skövde 4:77 och 4:78 finns en befintlig stenmur som på en sträcka av ca 25 meter måste tas bort på grund av Lerdalavägens nya sträckning.

I gränsen mellan fastigheterna Skövde 4:79 och 4:80 finns ytterligare en stenmur som enligt länsstyrelsens naturvårdsenhet inte omfattas av biotopskydd. Stenmuren kommer även i planförslaget att ligga i fastighetsgräns (planområdesgräns) och har därför inte ansetts nödvändig att beteckna med särskild bevarandebeteckning. Lerdalavägens nya sträckning korsar stenmuren som innebär att stenmuren måste tas bort på en mindre sträcka.

Geotekniska och hydrogeologiska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning genomfördes av BGAB, Bygg- och Geokonsult AB under tiden 2005-04-27 och 2005-05-09, resultatet av undersökningen redovisas i bilaga C.

Undersökningsresultatet visar att jorden består under ytskiktet överst av friktionsjord som vilar på för trycksondering fast botten, troligen morän, block eller berg. Ytskiktet består i provtagningspunkterna av ett 0,2 – 0,4 m tjockt lager av mullhaltig silt alternativt sandig mullhaltig silt. Den underliggande jorden består huvudsakligen av grusig sandig silt som även innehåller sten och block. Friktionsjorden bedöms som halvfast – fast lagrad. Det bör observeras att jorden innehåller skiffer.

Grundvattnets strömningsriktning inom området bedöms följa markens topografi mot öster. Marken är huvudsakligen relativt tät vilket innebär att grundvattnets strömningshastighet sker långsamt. Det bör dock påpekas att skikt av genomsläppligare material påträffats samt att vattenföringen även kan ske i det underliggande vittrade berget där vattenföringen kan vara betydligt större. Mindre vattenförande diken förekommer inom området.

Eftersom byggnader kommer att anläggas i slänt finns periodvis risk för riklig vattenföring, vilket bör beaktas vid projekteringen.

Grundvattenmätningar visar att den fria vattenytan har registrerats mellan 0,1 – 1,4 meter under befintlig markyta. Mätpunkternas placering redovisas i utlåtandet, bilaga C.

För att kontrollera eventuell förekomst av lättflyktiga petroleumkolväten har jordprover undersökts med PID-mätare, inget av jordproverna uppvisade tecken på att föroreningar av lättflyktiga kolväten förekommer.

Grundläggning skall ske på frostskyddad nivå med sulor, alternativt förstyrvad bottenplatta på naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning (efter borttagning av allt

organiskt material). Grundläggning skall ej ske direkt på berg, ursprängning och återfyllning med minst 0,3 m skall utföras.

Vid grundläggning skall risken för periodvis riklig vattenföring beaktas, planbestämmelse om förstärkt dränering har införts i planhandlingarna.

För ytterligare information kring grundläggning, schaktning, tjälfarlighet hänvisas till utlåtandet från den geotekniska utredningen, bilaga C.

Den planerade utbyggnaden bedöms inte påverka vattenförhållandena inom det planerade naturreservatet väster om planområdet. Området kring nuvarande Lerdalavägen har en något högre marknivå och fungerar som en grundvattendelare. Vidare är jordmassorna relativt täta inom området som innebär vattnet har en låg stömningshastighet.

Den planerade bebyggelsen skall utföras utan källare, vilket innebär att dräneringsledningar kommer att ligga på en relativt grund nivå.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar. I samband med planläggningen av Höglintsområdet söder om planområdet genomfördes en arkeologisk utredning i syfte att klarlägga om det fanns fornlämningar inom planområdet som inte tidigare var kända. I samband med utredningen påträffades två hårdar som undersöktes närmare. Resultatet av den utökade undersökningen påvisade inte att det fanns några fornlämningar att ta hänsyn till.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintlig bebyggelse

En av de befintliga bostadsfastigheterna i södra delen av planområdet ingår i ett område som anges som kulturhistorisk intressant miljö i boken "Stadsplanering och bebyggelse i Skövde 1760-1960", Skaraborgs Länsmuseum 1991.

Inom planområdet finns två bostadsfastigheter med tillhörande uthusbyggnader. Fastigheten Skövde 4:86 nybyggdes 1935 och byggdes till 1957. Huset är utformat med 1våning och inredd vind, sadeltak i rött taktegel, tvåluftsfönster och träpanel i gul kulör.

Fastigheten Skövde 4:79 nybyggdes 1937 och tillbyggdes 1970. Huset är utformat med 1våning och inredd vind, sadeltak i rött taktegel och träpanel i mörkbrun kulör.

Befintlig bebyggelse utmed Däldernavägen i övrigt visar stor variation av fasadmaterial, träfasader i olika kulörer som röd, gul, blå och grå med stående eller ligande panel, några tegelfasader samt två hus som är klädda med eternitplattor. Taken är utformade som sadel- eller mansardtak, med en taktäckning av rött, brunt eller svart taktegel. Flertalet fönsterpartier är utbytta till tvåluftsbågar. Området har en skiftande bebyggelse som är karakteristisk och ett resultat av enskilda ägares renoveringar.

Någon enhetlig färg eller något enhetligt tak, fönster- eller fasadmaterial eller form att ta hänsyn till finns inte.

För att inte områdets karaktär ytterligare skall förändras har befintlig bebyggelse utmed Däldernavägen i planförslaget betecknats med en varsamhetsbestämmelse som reglerar att tillbyggnad eller förändring av befintlig byggnad skall anpassas till den befintliga byggnadens storlek, utformning och materialval.

I planförslaget eftersträvas att bevara karaktären av bygata med tomtutfarter direkt mot Däldernavägen (Lokalgata).

Planerad bebyggelse

Planområdet innehåller 8 nya tomter för styckebyggda småhus, inom planområdet ingår ytterligare 1 tomt som tidigare är reglerad i detaljplanen för Högkint.

Utformningen av området har i första hand styrts av hänsyn till befintlig bebyggelse och höjdskillnader inom området. De föreslagna tomterna avses få en större areal än vad som är brukligt inom kommunen beroende bland annat på tomternas lutning och att anpassningen av byggnaderna till omgivande mark kräver större ytor än normalt för att utjämna höjdskillnaderna.

För tillkommande nybyggnader i anslutning till Däldernavägen har en skyddsbestämmelse införts som innebär att nya byggnader bör ges volym och proportioner som väl anpassas till närmiljön. Detta innebär inte att nya hus behöver se ut som om de var byggda under första delen av 1900-talet, utan att volymen skall anpassas till befintliga byggnader i närområdet.

Offentlig service

Ekebackens och Ekängens förskola för åldrarna 1 – 5 år och Kåpplundaskolan, grundskola för barn i åldrarna 6 – 11 år ligger ca 1,1 respektive 2,1 km från planområdet. Helenaskolan som är en grundskola för ungdomar i åldern 12 – 16 år ligger ca 3,3 km söder om planområdet. Samtliga avstånd är angivna som radier (fågelväg).

Vårdcentral med distriktsläkare, barnhälsovård, apotek mm ligger vid Kåpplunda Gårde ca 2,3 km söder om planområdet.

Kommersiell service

Närmaste större affärscentrum är Norrmalms handelsområde i anslutning till Nollhagarondellen, avståndet från planområdet är omkring 2,3 km.

Tillgänglighet

Planområdet ligger på Billingsslutningen som innebär att nivåskillnaderna inom området är stora. Maximal lutning på lokalgatan mellan Lerdalavägen och Däldernavägen beräknas bli ca 9 %. Lerdalavägens nya sträckning får en maximal lutning på 8,3 %, i övrigt är utgörs gatumark av befintlig vägsträckning.

Tillgänglighet inom kvartersmark skall följa gällande byggregler.

Skyddsrum

Planområdet ligger utanför skyddsrumsområde, skyddsrum behöver inte byggas.

Fritid och rekreation

Planområdet gränsar till naturområden som ger mycket goda möjligheter till lek och någon separat lekplats kommer inte att anordnas, lekytor för de minsta barnen får anordnas inom tomtmark.

Lillegårdens idrottsplats med fotbollsplaner, ishall och tennishall ligger ca 1,8 – 2,3 km öster om planområdet. I övrigt finns vidsträckta ströv- och fritidsområden i planområdets närhet.

Billings fritidsområde med utomhusbad, spårcentral m m ligger ca 1,2 km väster om planområdet (fågelvägen).

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Planändringen innebär att Lerdalavägen som är en huvudgata och ingår i det allmänna vägnätet mellan Lerdala och Skövde (väg 2752) får en ny sträckning öster om befintlig bebyggelse. Trafikmängden är ca 350 fordon vardagsmedeldygn, uppmätt 2004.

Lerdalavägen planeras få en sektion på 6,5 meter med öppna vägdiken.

Lerdalavägen kommer på den nya sträckningen i anslutning till föreslagen ny bebyggelse att utformas med en refug med avsikt att minska fordonshastigheten och göra bilister uppmärksamma på att tätbebyggelse börjar. Lerdalavägen kommer på sträckan inom planområdet även att förse med några ”band” av storgatsten.

I planförslaget ingår en lokalgata som sammanbinder Däldernavägen och Lerdalavägen.

Däldernavägen ansluts till den nya sträckningen av Lerdalavägen som innebär att genomfartstrafiken på Däldernavägen (trafikmängd 800 fordon vardagsmedeldygn, 2004) minskar och vägen kan bibehålla sin bygatekaraktär. Däldernavägen avslutas med en vändplan i anslutning till fastigheten Skövde 4:360.

Gång- och cykeltrafik

På Däldernavägen (Lokalgata) som bedöms bli avsevärt trafiksäkrare efter avstängningen av genomfartstrafiken, får cyklisterna samsas med biltrafikanterna. En gångbana skall anläggas utmed Lerdalavägen söder korsningen med lokalgatan.

Kollektivtrafik

Landsbygdslinjen 214 mellan Skövde och Lerdala trafikerar Däldernavägen med tre turer per dag i vardera riktningen. Efter Höglintsområdets genomförande och ombyggnaden av Lerdalavägen skall busslinjen flyttas över till Lerdalavägen. Nya busshållsplatser planeras i anslutning till korsningen med lokalgatan, se plankartan.

Stadstrafiken busslinje nr 64 trafikerar Ekängsvägen söder om planområdet, avstånd mellan busshållsplats och planområdet är ca 1,1 – 1,3 kilometer.

Parkering

All fordonsparkering skall ske på kvartersmark.

MILJÖBESKRIVNING

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

Radon

Den geotekniska undersökningen visar att marken klassas som högradonmark, utförda mätningar som utförts i tre punkter redovisar värden mellan 52 – 96 kBq/m³, värden > 50 kBq/m³ innebär att byggnader skall utformas radonsäkra.

Planen innehåller en bestämmelse som anger högsta årsmedelvärde för radon och gammastrålning i inomhusluften. Radongashalten och gammastrålningen i inomhusluften får inte överskrida 200 Bq/m³ respektive 0,5 µSv/h. Frågan kommer att följas upp av bygglovavdelningen i samband med byggsamråd. För att kunna konstatera att nämnda värden inte överskrids krävs en mätning i husen efter färdigställandet.

De tekniska lösningarna som krävs för att radongashalten i inomhusluften inte skall överskrida gränsvärdena är väl kända och har tillämpats under lång tid.

Vibrationer

Norr om planområdet finns Billingsryds bergtäkt, en sedan mitten av 1950-talet etablerad anläggning med diabasbrytning för mineralullstillverkning, kross- och asfaltsverk. Verksamheten omfattar losshållning av berg och tillverkning av krossprodukter som läggs på upplag, för att därefter transporteras från området med lastbil som makadam eller asfalt. Produktionen av krossmaterial beräknas till i medeltal ca 200 000 ton/år. En normal sprängsalva omfattar ca 25 000 ton, vilket innebär att det krävs ca 8 sprängningstillfällen per år. Sprängningarna genomförs under dagtid och föregås av ljudsignal.

Sveriges geologiska undersökning (SGU) beslutade 1994-03-14 att diabasfyndigheten är ett riksintresse. I samband med kommunens önskemål om att bygga ut nya bostadsområden i närliggande områden framförde länsstyrelsen i Västra Götaland önskemål om en detaljavgränsning av riksintresset. Enligt SGU:s beslut daterat 2002-05-30 konstateras att diabasfyndigheten i Ryd är väl känd och mycket viktig från försörjningssynpunkt och man beslutade att detaljavgränsa fyndigheten Ryd-diabas till ett område som omfattar ca 35,7 ha. I området ingår inga buffertzoner utan enbart det markområde som innehåller själva fyndigheten.

Efter samråd med länsstyrelsen och berörda förvaltningar har man bedömt att ett skyddsavstånd på 500 meter från riksintressets avgränsning är tillräckligt för att uppfylla gällande regler och rekommendationer beträffande buller och vibrationer.

Planområdets närmaste byggrätt ligger ca 500 meter sydost om riksintressets avgränsning och utbyggnaden av bostäder enligt planförslaget bedöms inte inskränka på möjligheterna att utöka diabasbrytningen i enlighet med riksintresseområdet.

Länsstyrelsens tillståndsprövning för täkten anger ett riktvärde på 4,0 mm/s för markvibrationer – definierade som högsta svängningshastighet i vertikalled – orsakade av sprängning inte får överstigas och ett riktvärde för luftstöt vågen på 100 Pascal (frifältsmätning).

Handlingarna för tillståndsprövning av fortsatt täktverksamhet för diabastäkten innehåller bl a redovisningar av uppmätta buller- och vibrationsmätningar. Vibrationsmätningar som utfördes år 2002 inom fastigheten Skövde 4:23 redovisar ett medelvärde på 1,5 mm/s för de tre uppmätta sprängningarna (av totalt fem sprängningar).

Markvibrationer mäts som svängningshastighet i vertikalled i mm/s och är störst närmast sprängsalvan och avtar ju längre avståndet blir. Människor kan uppleva måttliga störningar vid vibrationsnivåer mellan 0,4 – 1,0 mm/s. Maximalt tillåtet riktvärde för byggnader är ca 10 mm/s, vilket anses som en säker nivå för byggnader med tanke på risk för byggnadsskada. Vibrationsnivåer större än 1 mm/s anses enligt *Svensk Standard SS 460 48 61* innebära sannolik störning. Inom planområdet bör inte vibrationsnivån överstiga 1,0 mm/s.

Obehaget man kan uppleva vid sprängning är av två skilda arter, dels markvibrationer men även av luftstöt vågen som bildas. Styrkan på luftstöt vågen varierar beroende på topografi och vindförhållanden och i många fall är det inte markvågen som ger en störningsupplevelse utan luftstöten. Luftstöt vågor till följd av sprängning får för byggnaderna inom planområdet inte överskrida riktvärdet 100 Pascal.

Vibrations- och luftstöt vågmätningar genomfördes vid en sprängning 2003-07-03, resultatet redovisas i bilaga C. Mätresultatet för två fastigheter (Skövde 4:86 och 4:76) inom och i anslutning till planområdet visar att maximalt uppmätt vibrationsnivå i vertikalled uppgick till 0,79 mm/s resp 0,65 mm/s. Luftstöt vågens reflektionsstryck uppgick till 26 resp 20,5 Pascal.

För att minska följderna av markvibrationer kan bottenplattan göras kantförstyvad och överdimensionerad. Plattan kan också isoleras mot marken med därför anpassat isolermaterial.

Buller

Enligt villkor för Billingsryds verksamhet anges att som riktvärde för buller från verksamheten skall följande ekvivalentnivåer gälla vid bostadshus, 50 dB(A) kl 07-18, 45 dB(A) kl 18-22 och 40 dB(A) kl 22-07. De villkorade riktvärdena för buller från bergtäkten understiger de av riksdagen angivna riktvärden för en god miljökvalitet.

Trafikbuller

Trafikmängden på Lerdalavägen uppmättes 2004 till 350 fordon/vardagsmedeldygn. En bedömning av vägtrafikbuller utfördes i samband med upprättandet av detaljplanen för Uddabergsområdet söder om planområdet, som visar att den ekvivalenta ljudnivån 10 – 15 meter från vägmitt vid en hastighet av 50 km/tim beräknas till omkring 55 d(B)A. Den beräknade nivån är ett godtagbart värde för utomhusmiljön i bostadsområden.

En uppskattad ökning av trafikmängderna till ca 1000 fordon/vardagsmedeldygn visar enligt samma bedömningsgrunder att ett skyddsavstånd på ca 20 meter till vägmitt krävs för att uppnå 55 d(B)A.

I samband med bygglovprövningen skall husens placering särskilt studeras så att angivna riktvärden för trafikbuller inte överskrids. Riktvärden för trafikbuller är 30 d(B)A ekvivalentnivå inomhus, 45 d(B)A maximalnivå inomhus nattetid, 55 d(B)A ekvivalentnivå utomhus (vid fasad) och 70 d(B)A maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

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 och partiklar.

Kvävedioxidnormerna träder i kraft 2005-12-31. Normerna för kolmonoxid gäller från 2005-01-01, bensenormerna från 2010-01-01 och partikelnormerna från 2004-12-31.

Dagens blyhalter i utomhusluft anses inte längre utgöra något problem. Miljö kvalitetsnormen överskrids inte (Naturvårdverket).

Halterna av svaveldioxid i Sverige har minskat stadigt och är idag låga. Detta beror huvudsakligen på att svavelinnehållet i bränslen har sänkts genom lagstiftning. Intransport av förorenad luft med höga halter av svaveldioxid har påtagligt minskat på grund av industriell omstrukturering av östra Europa samt genom internationella överenskommelser om minskade utsläpp (Naturvårdverket).

Halterna av kvävedioxid har minskat i Sverige sedan början av 1980-talet, till stor del till följd av skärpta avgaskrav på motorfordon. På grund av den samtidigt ökande trafikmängden har dock minskningen varit långsam, inom Västra Götalands län ligger halterna därför fortfarande över miljö kvalitetsnormen vid vissa hårt trafikerade vägar i Göteborg (åtgärdsprogram upprättades 2001).

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

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Befintliga fastigheter inom planområdet är anslutna till kommunens avloppsnät. Fastigheten Skövde 4:86 är ansluten till kommunal vattenledning, fastigheten Skövde 4:79 har enskilt vatten. Befintliga ledningar som ligger öster om fastigheterna kommer att läggas om i ny sträckning som är bättre anpassad till planerad bebyggelse. Den tillkommande bebyggelsen skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Planerade och befintliga ledningar har inom kvartersmark säkerställts genom u-områdesbestämmelse.

Dagvattenavledningen skall ske genom lokalt omhändertagande i anslutning till planområdet. Befintligt vägdike utmed Däldernavägen västra sida bibehålls för avvattning av gatan som ansluts till ny dagvattenledning i södra kanten av fastigheten Skövde 4:84 (u-område).

Uppvärmning

Fastigheterna skall uppvärmas individuellt. 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.

Anslutning till fjärrvärmenätet har tidigare diskuterats som ett alternativ, men enligt Fjärrvärmeverket finns inga planer på att dra fram fjärrvärmeledningar till området.

Tele

Ombyggnaden av Lerdalavägen kräver omläggning av befintliga telekablar för den del av Lerdalavägen som slopas och övergår till kvartersmark för bostadsändamål.

Bredband

Tekniska kontoret kommer att förbereda delar av området för anslutning till digitalt nät genom att anlägga kanaler i samband med övrig ledningsläggning.

El

Planerad bebyggelse skall anslutas till kommunens elnät. Befintlig transformatorstation vid Däldernavägen bedöms ha kapacitet för att klara elbehovet för tillkommande fastigheter inom planområdet. Befintliga elkablar i Däldernavägens östra sida säkras i planförslaget genom u-områdesbestämmelse.

Avfall och kompostering

Hämtning av avfall kommer att ske vid varje fastighet. Kommunen förordar källsortering av avfall som skall lämnas av fastighetsägarna vid någon återvinningsstation. Sopkärlen storlek har betydelse för kostnaderna för hämtning, i nuläget finns tre olika storlekar att välja på. Önskemål om kompostering av matavfall skall anmälas till miljö-, och hälsoskyddskontoret.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås bli 15 år från den dag planen vinner lags kraft.

Beträffande fastighetsbildning, tomtförsäljning mm hänvisas till genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat: Ove Karlsson och Sören Jenefeldt, samhällsbyggnadsenheten (SBE), Peter Nyström och Bo Bergman, plan, bygg o lantmäterikontoret (PBLK), Johan Pihlgren, tekniska kontoret (TK), Anna Möller, Roland Jonsson och Anna-Carin Eriksson, tekniska kontoret (TK), Martin Hägerås och Karin Kjellberg, miljö- och hälsoskyddskontoret (MHK).

Plan, Bygg och Lantmäterikontoret

Claes Waxberg
Planchef

Inger Holm
Fysisk planerare

Antagen BN 2005-08-25

Laga kraft 2005-09-28