



## Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Enhet/Handläggare  
Leif Cederman

ANTAGANDEHANDLING

Beteckning  
2007/03

Detaljplan för

### Flamman 4 m.m. (Skövde Arena)

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättat av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum 2007-06-05

Planförfattare: Planchef Claes Waxberg  
Fysisk planerare Leif Cederman

## PLANBESKRIVNING

| HANDLINGAR                                               | Samråd                              | Utställning                         | Antagande                           |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Plankarta med bestämmelser                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Planbeskrivning                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Genomförandebeskrivning                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Illustrationskarta                                       | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Lista över samrådskretsen med fastighetsförteckning      | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |                                     |
| Lista över utställningskretsen med fastighetsförteckning |                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |                                     |
| Samrådsredogörelse                                       |                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Utställningsutlåtande                                    |                                     |                                     | <input checked="" type="checkbox"/> |



**PLANBILAGOR**

- A. Illustrationsmaterial
- B. Geoteknisk PM, NCC
- C. Behovsbedömning
- D. Ledningskarta

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Under senare år har ett behov att bygga ut Arena Skövde växt fram. Framförallt behöver dagens badanläggning förnyas. För att öka attraktiviteten önskas även en utbyggnad med äventyrsbad och fler motionsbassänger.

Syftet med planläggningen är att göra det möjligt att bygga till Arenan med en ny foajé med tillhörande utrymmen samt skärmtak över inlastningsområdet. Badanläggningen byggs om och kompletteras med ett upplevelsebad. Vidare byggs bowlinghall samt motions- och SPA-utrymmen.

För att skapa goda entré-och utrymningsförhållanden vid större publika arrangemang i Arenan planeras en torgyta i anslutning till entréerna.

Genom anläggande av en ny cirkulationsplats på Vadsbovägen får besökare som kommer i egen bil möjlighet att få direkt anslutning till parkeringsplatsen på kvarteret Flamman. Även för godstransporter och personal planeras tillfart från Vadsbovägen.

**AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN**

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

**PLANDATA****Lägesbestämning**

Planområdet är beläget öster om Vadsbovägen och söder om brandstationen.



## Areal

Planområdet omfattar en total areal på ca 4,2 ha.

## Markägoförhållanden

Skövde kommun äger all mark inom planområdet.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Framtidsplan 2015

I Framtidsplan Skövde 2015 redovisas området som idrotts- och fritidsanläggning.

### Detaljplaner

Området är i gällande detaljplan redovisat som idrottsområde, kvartersmark för handel och kontor samt allmän platsmark.



För planområdet gäller:

| Namn                       | Plannummer  | Laga kraft |
|----------------------------|-------------|------------|
| Detaljplan för kv. Flamman | 1496K-DP479 | 010102     |
| Detaljplan för kv. Fyren   | 1683K-DP352 | 900111     |
| Detaljplan för Vadsboleden | 1683K-ST163 | 640430     |

För angränsande områden gäller:

| Namn                                                                                  | Plannummer  | Laga kraft |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|
| Detaljplan för Flamman 2                                                              | 1496K-DP497 | 020606     |
| Detaljplan för område vid korsningen Vadsboleden –Majorsgatan samt del av kv Rödfyran | 1683K-ST262 | 780123     |

## **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 ansetts nödvändigt för denna detaljplan då den i huvudsak reglerar förutsättningarna för om- och tillbyggnad av Arenan inom område som enligt gällande detaljplan är avsatt för idrottsändamål.

## **Behovsbedömning**

Kommunen skall genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan antas medföra 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. (bil. C).

Länsstyrelsen i Västra Götaland har i yttrande (2007-02-08) framfört att man delar Plan, Bygg o Lantmäterikontorets bedömning att planen och dess genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Byggnadsnämnden har i beslut (BN, 2007-03-08, § 36) bedömt att planförslaget inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av miljöbedömning inte finns.

Förhållanden som berör påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser beskrivs under rubriken Inverkan på miljön.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur**

#### Mark och vegetation

Den del av kvarteret Fyren som tas i anspråk som torg är idag upplåten som allmän parkering och saknar vegetation. Om- och tillbyggnader sker i övrigt inom etablerad tomtmark

Trädridån utmed Vadsbovägen och mot norr är synnerligen viktig för upplevelsen av badområdet och skall bevaras. På vallen mot Vadsbovägen växer den sällsynta Vårflenörten som bör skyddas. I anslutning till om- och tillbyggnaden kommer viss nyplantering att ske av träd och buskar.

Höjdförhållandena inom planområdet framgår av grundkartan till detaljplanen.

#### Geotekniska förhållanden

På uppdrag av NCC Konstruktion Sverige AB, Region Öst, har NCC Teknik gått igenom tidigare utförda geotekniska undersökningar för att utifrån dessa ta fram rekommendationer för grundläggning m.m. För att få ett bättre underlag för projektering av djupa schakter har kompletterande undersökningar utförts.

Befintlig markyta ligger mycket överslagsmässigt på nivåer mellan + 145 och + 150, med fall från väst/nordväst mot öster. De centrala delarna ligger på nivåer

mellan +145 och +146. Föreslaget färdigt golv är + 145,0 inom huvuddelen av de nya byggnaderna.

Jordlagerföljden är mycket varierad inom utredningsområdet. Det geotekniska underlaget visar att jordlagerföljden allmänt består av mulljord/överbyggnad, som överlagrar fyllningsmaterial av varierande sammansättning och mäktighet. Om förorenade massor påträffas ska anmälan ske till Miljö- och Hälsoskyddskontoret. Under fyllningen följer inom de sydöstra delarna av området ett torvlager underlagrat av gytta. Åt norr och väster ser det ut som att jordlagren domineras av fastare jordar, främst sand och/eller silt och även med inslag av grus. Underst i jordföljden finns en fast morän, vars mäktighet endast bestämts i några enstaka punkter och där funnits vara mellan 2 och 7 m. Generellt är inslaget av silt stort i såväl de naturligt avlagrade jordarna som i fyllningen. Djupet till moränlagret varierar över området. Nivån för moränens överkant har utvärderats till mellan +138 och +145, med de lägsta delarna åt sydost. Grundvattenytan har observerats på nivåer kring +142 till + 143 i provgropar och i öppna undersökningspunkter

Eftersom grundläggningsförutsättningarna varierar stort inom området föreslås grundläggning på spetsbärande betongpålar som det generella förstahandsvalet. Grundläggning med platta på mark kan övervägas i sydväst respektive nordväst där jordlagren är fasta och domineras av friktionsmaterial och djupet till bottenmoränen är liten.

#### Kulturhistoriska värden

Någon känd fast fornlämning finns inte inom planområdet.

### **Befintliga förhållanden och planerad bebyggelse**

#### Befintlig bebyggelse

Badhuset är byggt omkring 1970 och byggdes till med rehabbad år 2003. Skövde Arena invigdes år 2002.

#### Planerad bebyggelse

Arkitekterna CHoPP AB har upprättat det förslag till om- och tillbyggnad av Arena Skövde som legat till grund för detaljplanen. Förslaget som bearbetats i samråd med plan, bygg o lantmäterikontoret består av situationsplan, husritningar och sektioner.

I förslaget redovisas en utbyggnad av Arenan mot söder i två våningar innehållande foajé med mingelytor, mötesfaciliteter, sportbar, VIP-lounger, garderober och toaletter. Ett skärmtak byggs som skydd över inlastningen på östra sidan. På västra sidan av hallbyggnaden byggs ett evenemangsstråk med service av olika slag. Härifrån når man även ett nytt upplevelsebad med tropisk miljö med en flexibel 25-metersbassäng samt en stor bowlinghall, ett utvidgat gym, en relaxavdelning med bastu, bubbelpool m.m. och SPA-lokaler med massage och kroppsvård. En utförlig redogörelse för projektet finns i Slurapport del A från tekniska kontoret vilken återfinns på Arenas hemsida [www.nyaarenaskovde.se](http://www.nyaarenaskovde.se).

### Tillgänglighet

Hela anläggningen och omgivande kommunikationsytor skall göras tillgängliga för funktionshindrade. Angöring skall kunna ske i direkt anslutning till entréerna.

## **Trafik**

### Gator och trafik

Trafikmängden på omgivande vägnät uppgår enligt senaste mätningen till ca 14500 fordon/dygn på Vadsbovägen, 7300 fordon/dygn på Badhusgatan och 3200 fordon/dygn på Norra Bergvägen. Arenan kommer att ha lika många åskådarplatser som i nuläget och genererar inte mer trafik än tidigare. Trafikökningen på grund av den ökade verksamheten i badanläggningen är spridd över dagen och uppskattas till under 100 fordon/dygn.

Badhusgatan öster om kvarteret Flamman ingår i huvudnätet (centrumringen). Egnells väg som kommer att stängas för obehörig genomfartstrafik kommer att användas för angöring bussar, taxi och hcp-fordon till anläggningen.

För att få mindre störningar på grund av stängningen av Egnells väg och klara avvecklingen av bilar i samband med större evenemang på ett bättre sätt föreslås direkt in- och utfart via en cirkulationsplats på Vadsbovägen. Den planerade utbyggnaden av lokalerna norrut, transporter av kemikalier till badet och den nya inlastningen med klimatskydd på Arenan förutsätter en ny in- och utfart för gods-transporter som också ansluts till Vadsbovägen. Med denna uppnås också en förbättrad logistik med mindre störningar på det lokala gatunätet samtidigt som det underlättar för personalen.

### Parkering

Inom kvarteret Flamman och det angränsande kvarteret Fyren finns för närvarande cirka 720 parkeringsplatser. Efter förändring i kvarteret Fyren och utökning i kvarteret Flamman beräknas antalet tillgängliga parkeringsplatser vara oförändrat.

Den nya cirkulationsplatsen på Vadsbovägen med anslutning till parkeringen i kvarteret Flamman innebär minskade störningar på befintliga gator och köbildningar vid trafikljusen i samband med större evenemang.

Åtgärder har vidtagits inom kv. Fyren för att utnyttja befintliga parkeringsplatser bättre. 257 platser närmast korsningen Norra Bergvägen – Badhusgatan har avgiftsbelagts för att därmed få fler bilplatser tillgängliga för besökare. Detta har lett till att parkeringsplatserna närmare Vadsbovägen (Marknadsplatsen) utnyttjas bättre av anställda i centrum. Antalet parkeringsplatser bedöms tillräckligt för utbyggnad enligt planförslaget.

Ett dynamiskt informationssystem har nyligen tagits i bruk med målsättningen att få ett effektivt utnyttjande av tillgängliga parkeringsanläggningar i centrum och minska söktrafiken.

### Torg

I anslutning till entréerna på arenans södra del anläggs ett mindre torg som i första hand kommer att fungera som mötesplats för besökare till nya Arena Skövde.

Torget kommer att ha vattenkonst, sittbänkar, planteringar och parkeringsplatser för funktionshindrade. I anslutning till torget ordnas en större cykelparkering.

#### Gång- och cykelvägar

Planområdet nås från gc-vägar utmed Staketgatan - Södra Bergvägen och Badhusgatan. Från torget anläggs ett gång- och cykelstråk diagonalt över kvarteret Fyren med anslutning till korsningen Badhusgatan/Staketgatan.

#### Kollektivtrafik

Busshållplatser för landsbygds- och tätortstrafiken finns utmed Badhusgatan i omedelbar anslutning till planområdet. Ca 900 m öster om kvarteret Flamman finns Resecentrum med väl utbyggd kollektivtrafik.

### **Teknisk försörjning**

De ledningar och kablar som finns inom och i anslutning till planområdet framgår av Ledningskartan till planförslaget, bilaga D. På ledningskartan redovisas också befintliga förbindelsepunkter för vatten, avlopp, el och fjärrvärme.

#### Spillvatten

Området är anslutet till kommunens spillvattennät. Tekniska kontoret kommer att anvisa ny förbindelsepunkt.

#### Vatten

Området är anslutet till kommunens vattenledningsnät. Tekniska kontoret kommer att anvisa ny förbindelsepunkt.

#### Dagvatten

Dagvattnet kommer att tas om hand enligt Skövde kommuns dagvattenpolicy. Med hänsyn till tomtens förutsättningar är det svårt att ordna fördröjningsmagasin inom fastigheten varför dagvattnet även i fortsättningen ansluts till det kommunala dagvattennätet med utlopp i Mörkebäcken.

#### Badvattenprocess

Befintliga reningssystem för bassängvatten ersätts med ett nytt gemensamt reningssystem. Ny gemensam reningsanläggning installeras med teknik för filtrering i sandfilter, kolfilter, fotokemisk oxidation samt återvinning av backspolvatten.

Klorproduktionen för badvatten är direkt i bassängvattnet genom elektrolys från tillsatt salt. (Salthalt 0,4 % i bassängvattnet)

Ph-reglering sker med koldioxid som tillsätts vattnet från egen tank.

Värmeväxling i badprocessen sker med värmepumpsteknik.

#### VVS

Anläggningen är ansluten till Skövde fjärrvärmenät. Värme hämtas även från badprocessen samt kondensorvärme från värmepump.

Lokalerna värms i huvudsak upp via ventilation, golvvärme, radiatorer samt strålningspaneler i tak. Värmeåtervinning från duschvatten utförs. Publika lokaler med hög värmealstring förses med kyla.

Lokalerna förses med luftbehandling efter rådande behov. Därmed blir klimatet det önskade utan onödig energiåtgång.

Alla luftbehandlingsaggregat utförs med värmeåtervinning. Aggregaten för både de nya och befintliga baden återvinner energi till badprocess mm.

Anläggningen utförs så att driftpersonalen kan styra klimat och energi efter aktuellt utnyttjande och har konstruerats i samråd med brukare där kostnad i förhållande till nytta haft en avgörande betydelse.

#### El

Befintliga byggnader är anslutna till kommunens elnät. Nuvarande transformator i nordöstra delen av planområdet ersätts med en ny transformator som placeras i anslutning till rehadelen sydväst om upplevelsebadet. Transformatorn skall kunna nås av en servicebil och möjlighet skall finnas att placera ett reservverk (lastbil) i anslutning till stationen. De nya matarledningarna skyddas med u-område i planen.

#### Tele

Inom planområdet finns telekablar i Egnells väg och Badhusgatan. Kablarnas lägen framgår av ledningskartan till planförslaget (bil. D).

#### Avfall

Avfallshanteringen skall utformas så att återanvändning och återvinning främjas. Samråd kommer att ske mellan byggherre och Avfallsbolaget Östra Skaraborg.

### **Inverkan på miljön**

#### Vägtrafik

Den trafikökning som kan förutses med anledning av om- och tillbyggnaden av Arenan är måttlig och kommer inte att öka bullerstörningarna. Belastningen på Badhusgatan och Norra Bergvägen i samband med evenemang kommer att minska. Luftkvaliteten i området torde inte påverkas.

#### Badanläggning

En ny gemensam reningsanläggning för badvatten installeras med teknik för filtrering i sandfilter, kolfilter, fotokemisk oxidation samt återvinning av backspolvatten.

Klorproduktionen för badvatten sker direkt i bassängvattnet genom elektrolys från tillsatt salt (Salthalt 0,4 % i bassängvattnet). Ph-reglering sker med koldioxid som tillsätts vattnet från egen tank.

Värmeväxling i badprocessen sker med värmepumpsteknik.

#### Transporter

Transport av farligt gods elimineras då endast salt (NaCl) och koldioxid ska användas i processen. Inlastning sker via särskild transportväg med anslutning till Vadsbovägen. Även övriga transporter till Arenan hänvisas till denna väg.

#### Miljö kvalitetsnorm

Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är föreskrifter om viss miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område som skall beaktas vid all planering. En miljö kvalitetsnorm ska ange de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter

av betydelse. Normerna reglerar den sämsta miljö kvalitet som får finnas inom ett geografiskt område.

Miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid, kväveoxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensenpartiklar (PM 10) och ozon bedöms inte överskridas för planområdet.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

Genomförandetiden för denna plan är tio år från det att planen vunnit laga kraft. Beträffande fastighetsbildning mm hänvisas till genomförandebeskrivningen.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

I arbetet med denna detaljplan har medverkat: Stig Johansson och Anna Möller, Tekniska kontoret, Karin Kjellberg, Miljö- och Hälsoskyddskontoret, Sören Jenefelt, Samhällsbyggnadsenheten, Eva Hellström och Marie-Anne Eriksson, Plan, Bygg och Lantmäterikontoret.

Plan, Bygg och Lantmäterikontoret

Claes Waxberg  
Planchef

Leif Cederman  
Fysisk planerare

Antagen BN 2007-08-23  
Laga kraft 2007-09-21