

Ändring av detaljplan för Dalvägens förskola

Planbeskrivning

Antagandehandling Dnr PLAN.2018.7

Laga kraft 2018-07-12

Upprättad 2018-05-28 Sektor samhällsbyggnad

Antagen av kommunstyrelsen 2018-06-18 § 164/18



INNEHÅLL

TIDPLAN (bedömd)	3
PLANHANDLINGAR	4
PLANBILAGOR	
ÄNDRING AV DETALJPLAN	4
Syftet med ändring av detaljplan	
Övrigt	
PLANENS SYFTE & HUVUDDRAG	6
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN	6
PLANDATA	6
Lägesbeskrivning	
Areal	
Markägoförhållanden	
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	7
Översiktsplan 2025	
Detaljplaner	
RIKSINTRESSE	7
PLANENS HANDLÄGGNING	7
Förfarande för ändring av detaljplan	
Miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning	
Kommunala beslut i övrigt	
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING	8
Mark och vegetation	
Strandskydd	
Geotekniska förhållanden m.m.	
Radon	
Föroreningar	
Fornlämningar och kulturmiljöer	
Brandposter	
SOCIAL HÅLLBARHET & BARNPERSPEKTIV	14
BEBYGGELSEOMRÅDEN	14
Befintlig bebyggelse	
Planerad bebyggelse	
Offentlig och kommersiell service	
Tillgänglighet	
Skyddsrum	
FRIYTOR	18
Förskolegård	
GATOR OCH TRAFIK	20
Gatunät, gång- och cykeltrafik	
Kollektivtrafik	
Varustransporter	
Parkering	
TEKNISK FÖRSÖRJNING	21

Vatten och avlopp (VA)	
Dagvatten	
El och fiber	
Värme	
Avfall	
MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR	22
Trafikbuller	
Markföroreningar	
Radon	
Klimatanpassningsåtgärder	
Miljökvalitetsnormer	
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	26
Organisatoriska frågor	
Fastighetsrättsliga frågor	
Ekonomiska frågor	
Teknisk försörjning	
Utredningar och anmälan	
AVGIFTER OCH TAXOR	28
Vatten och avlopp	
Bygglov, bygganmälan och planavgift	
Lantmäteriförrättning	
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	29
Genomförandetid	
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	29

TIDPLAN (bedömd)

Uppdrag och samråd

19 mars 2018	BSB (Beredning för samhällsbyggnad)
11 feb 2018	KS beslut om uppdrag och samråd
v.16-v.19	<i>Samrådsperiod</i>

Antagande

28 maj 2018	BSB (Beredning för samhällsbyggnad)
18 juni 2018	KS - Antagande
Juli 2018	Laga kraft



Bilaga A-D

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Granskningsutlåtande

PLANBILAGOR

- A. Behovsbedömning 2017-04-12
- B. PM Geoteknik Dalvägen utbyggnad förskola, BGM, BG&M Konsult AB 2017-03-15
- C. Miljöteknisk markundersökning förskolan Dalvägen BGM, BG&M Konsult AB 2017-03-29 rev. 2017-04-24
- D. Radonmätning BGM, BG&M Konsult 2017-08-22

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Syftet med ändring av detaljplan

Detaljplanen för Dalvägens förskola (DP 696) hann antas och vinna laga kraft innan det upptäcktes att dagvattenledningen, i nord sydlig riktning, var felaktigt inmätt. Ändring av detaljplan för Dalvägens förskola upprättas för att u-området på plankartan ska överensstämma med dagvattenledningens egentliga läge.

För att byggrätten inte ska påverkas negativt av ändring av detaljplan för Dalvägens förskola kommer egenskapsgränsen för kryssmark att justeras (se *Illustration ändrade planbestämmelser*). Det innebär att den tillåtna markytan att bygga en förskola på inte blir mindre än den i DP 696 d.v.s innan ändring av detaljplan (se *Illustration byggrätt*).

Utan ändringen förlorar exploatören (sektor service Skövde kommun) byggrätt, huvudsakligen för mindre komplementbyggnader, både inom det felaktigt placerade u-området samt för ytan för dagvattenledningens egentliga placering. Juridiskt är det inte möjligt att bygga på mark med planbestämmelsen "u", oavsett om det ligger ledningar eller inte inom u-området.

I övrigt har inga andra planbestämmelser ändrats på plankartan. Enligt ovanstående nämnda anledningar bedöms ändring av detaljplan för Dalvägens förskola lämplig.

Övrigt

När *Ändring av detaljplan för Dalvägens förskola* har vunnit laga kraft ersätter den helt och hållet *Detaljplan för Dalvägens förskola (DP 696)*.

Detaljplanen ändras före genomförandetidens utgång. Den som äger en fastighet inom planområdet har rätt till ersättning av kommunen för den ekonomiska skada detta medför. Skövde kommun äger all mark inom planområdet.



Planområdets avgränsning är densamma som innan ändringen.

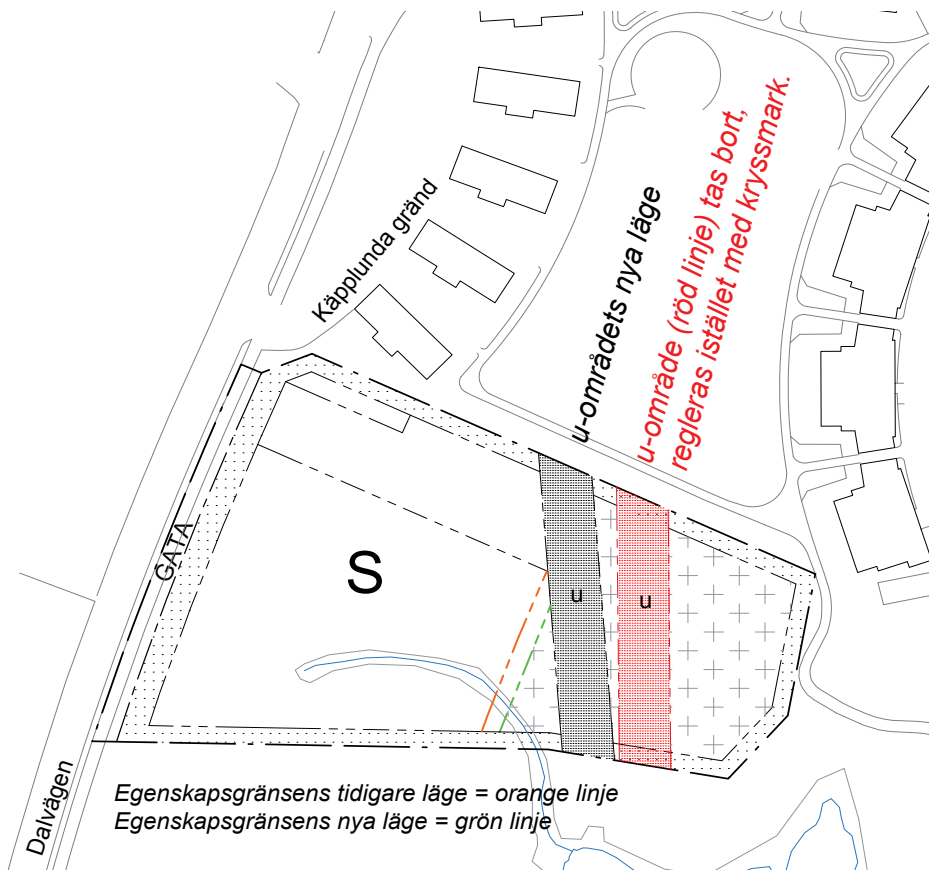


Illustration ändrade planbestämmelser

Följande ändras: U-området inom rödprickad yta tas bort. Svartprickad yta är nytt u-område.

Egenskapsgränsen som är orange flyttas till ett nytt läge. Det nya läget är markerat med grön egenskapsgräns på illustrationen.



Illustration byggrätt

Till följd av u-områdets nya läge utgår möjligheten att bygga förskola inom blå yta. Förlorad byggrätt för förskola ersätts med grönmarkerad yta. Tidigare var det endast tillåtet att bygga mindre komplementbyggnader inom grön yta, nu är den begränsning borttagen. Markanvändning för förskola blir alltså inte mindre efter planändringen.



Planområdets läge

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för att etablera en förskola mellan Käpplunda Park och S:ta Birgittas kyrkogård.

Det finns ett stort behov av nya förskoleplatser inom Skövde tätort och det är svårt att hitta oexploaterad mark i centrala lägen. Sektor samhällsbyggnad har på uppdrag från sektor service utrett lämplig tomt för förskola. I arbetet har området mellan Skövdebostäders bostadsområde i Käpplunda Park och befintligt begravningskvarter inom S:ta Birgittas kyrkogård pekats ut som lämplig plats för en förskola. Det främsta argumenten är det centrala läget som bl.a innebär att det är nära till bostäder och service samt att det finns god tillgänglighet till det allmänna vägnätet och kollektivtrafik.

Marken har tidigare tillhört S:ta Birgittas kyrkogård och utgjort markreserv för framtida begravningsplatser. Planförslaget innebär att kyrkogårdens expansionsmöjligheter reduceras mot norr. Detta kompenseras emellertid av ett annat område (del av Ryd 15:53) norr om Karstorpsområdet på drygt 15 ha som i ÖP 2025 är föreslagen som ny framtida begravningsplats.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget i stadsdelen Käpplunda, ca 1,5 km nordväst om Skövde centrum och gränsar till Dalvägen i väster, S:ta Birgittas kyrkogård i öster och söder samt flerbostadshusområdet Käpplunda Park i norr.

Areal

Planområdet omfattar en total areal av ca 1 hektar.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet har Skövde kommun köpt av Skövde församling. Marken har tidigare tillhört fastigheten Skövde 4:303. Kyrkogården är med sina sexton hektar Skövdes största kyrkogård och togs i bruk 1949. Skövde kommun har fått tillstånd att köpa del av fastigheten för ett allmänt ändamål.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 2025

Översiktsplanen säger att när tillfälle ges bör lämpliga fastigheter köpas in som kan bli förskola. Målet är att det ska vara lika välutbyggd förskola som grundskola med en bra balans i utbudet inom alla stadsdelar. I Skövde kommuns översiktsplan (ÖP 2025) anges planområdet som begravningsplats då marken har utgjort en markreserv för expansion av S:ta Birgittas kyrkogård.

Detaljplaner

Detaljplan inom planområdet

Planr	Namn	Beslutsdatum
1496K-DP696	Dalvägens förskola	2018-01-03

Detaljplaner som angränsar till planområdet

Planr	Namn	Beslutsdatum
1496K-DP631	Käpplunda Park m.m	2010-10-14

Plannr	Namn	Beslutsdatum
1683K-ST187	S:ta Birgittas kyrkogård m.m.	1968-01-26
1688K-ST124	Ändring och utvidgning av S:ta Birgittas kyrkogård	1958-12-05

1683K -ST144	Område vid Dalvägen å nedre Billingsluttningen	1962-01-30
--------------	---	------------

RIKSINTRESSE

Planområdet ingår inte i något riksintresseområde.

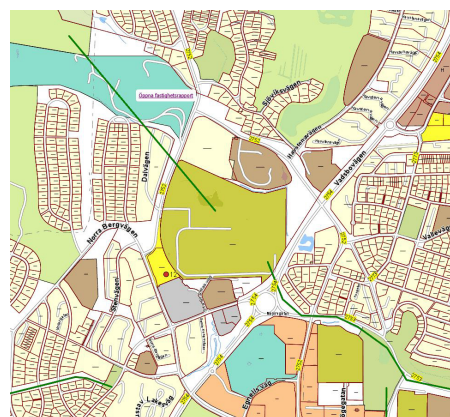
PLANENS HANDLÄGGNING

Förfarande för ändring av detaljplan

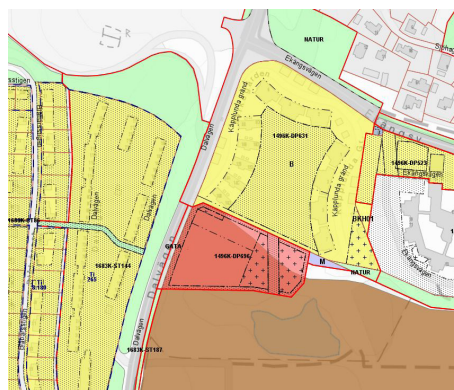
Ändring av detaljplan sker med utgångspunkt från reglerna i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015 och handläggs med begränsat förfarande. Det bedöms kunna ske då ändringen är en åtgärd av mindre betydelse samt att samrådskretsen är liten och tydligt avgränsad. Samtliga i samrådskretsen måste aktivt godkänna ändring av detaljplan för Dalvägens förskola för att förslaget direkt ska kunna antas efter samrådet utan att granskning behöver ske. Om det inte sker kommer planen behöva gå ut på granskning vilket innebär en längre planprocess.

Miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Om genomförandet av planen kan antas få en betydande miljöpåverkan, ska enligt plan- och bygglagen (PBL 4 kap. 34 §) miljökonsekvenserna redovisas i omfattning och



Utsnitt ur ÖP 2025



Detaljplan inom och angränsande till planområdet



innehåll som följer av 6 kap. 12 § och 13 § första stycket miljöbalken.

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

En behovsbedömning har gjorts för planområdet och kommunstyrelsen har beslutat 2017-05-29 att planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av miljöbedömning inte föreligger. Länsstyrelsen skrev i ett yttrande 2017-05-03 att de delar Skövde kommuns bedömning. Planändringen bedöms inte leda till att en ny behovsbedömning behöver upprättas då ändringen är så liten. Marksanering kommer fortfarande krävas innan bygglov får ges.

Kommunala beslut i övrigt

Detaljplan för Dalvägens förskola antogs av kommunstyrelsen 2017-12-11 § 259/17 vann laga kraft 2018-01-03.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

Mark och vegetation

Marken inom planområdet har tidigare tillhört S:ta Birgittas kyrkogård som är en gräskyrkogård. Trädplantering har varit relativt återhållsamt på kyrkogården.

Marken inom planområdet sluttar svagt från ca +153 m i väster ner mot ca +150 m i öster. Vegetationen består i huvudsak av en klippt gräsyta och ett fåtal lövträd i sydvästra delen av området.



Flygbild över planområdet

Planområdet berörs inte av Natura 2000 - områden eller naturreservat, inte heller av naturvårdsprogram eller naturmiljöinventeringar.

Inom planområdets sydvästra del finns ett dagvattendike som mynnar ut i en dagvattendammen söder om planområdet. Detta dagvattendike kommer vid genomförandet av planen att tas bort. Det gäller även ledningen som leds till diket från Dalvägen. Tillflödet sker via dagvattensystemet som betjänar delar av Billingesluttningen. Dagvattnet kommer istället att ledas till befintlig ledning som går runt planområdet och mynnar ut i norra delen av dagvattendammen. Ledningen bedöms ha kapacitet för att ta emot mer dagvatten. På plankartan finns ett u-område för ledningen. För att komma åt ledningen på ett säkert sätt vid underhåll krävs det att u-området är så bred som den är på plankartan. I ändring av detaljplan har u-området fått ett nytt läge (se illustration s.5) men den sträcker sig fortfarande i nord-sydlig riktning tvärs över planområdet.



Planområdet sett från söder



Dagvattendike som tas bort

Dagvattendammen tillhör även i fortsättningen S:ta Birgittas kyrkogård och det kommer vara möjligt att promenera runt den, även i framtiden.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av något strandskydd.

Geotekniska förhållanden m.m.

En geoteknisk undersökning har tagits fram av BGM, BG&M Konsult AB 2017-03-15. Om inget annat anges är texten sammanfattad från denna utredning. Undersökningen finns i sin helhet i bilaga B.

Under ytskiktet består jorden överst av fyllning därunder följer friktionsjord som vilar på fast botten av troligtvis morän, block eller berg. Inom delar av området har även mulljord påträffats direkt under fyllningen. Ytskiktet består inom området av fyllning huvudsakligen innehållande mulljord, grus, silt och sand ner till 0,1- 0,6 meter.

Direkt under ytskiktet utgörs jorden av fyllning, huvudsakligen innehållande grus, silt och sand, i vissa skikt innehåller fyllningen även mulljord ner till 2,0 - 4,2 meters djup. Fyllningen innehåller även rödfyr och alunskiffer.

Under fyllningen har ett skikt innehållande organiskt material påträffats, mulljord/mullhaltig sand ner till

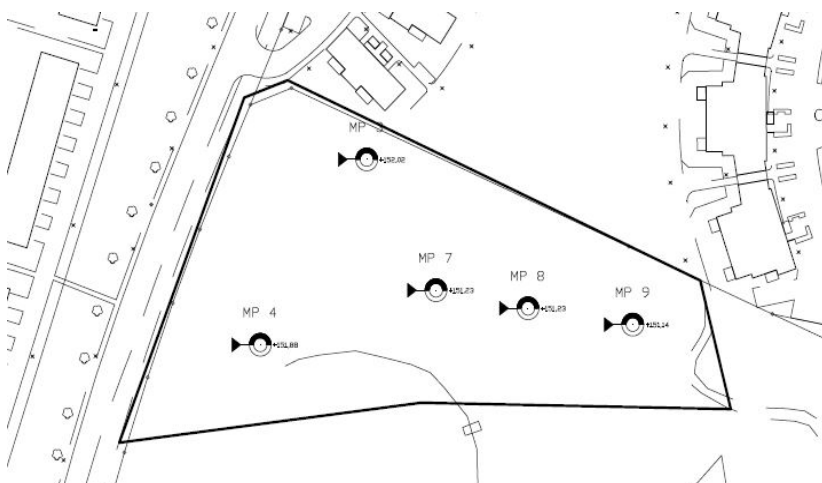
som djupast 4,5 meter. Underliggande naturligt lagrad friktionsjord utgörs av siltig sand och bedöms som fast lagrad.

Det bör beaktas att marken inom området innehåller rikligt med alunskiffer.

Någon sättningsundersökning har ej utförts p.g.a. underliggande mulljord. Det går ej att uttala sig om sättningarnas storlek. Mulljorden ska betraktas som mycket kompressibel och betydande sättningar kommer att uppstå om marken utsätts för tillskottsspänningar från t.ex. uppfyllnader. Underliggande friktionsjord bedöms ej som sättningsskänslig.

Grundläggning kan ske på frostskyddad nivå med sulor, alternativt förstyvad bottenplatta, på naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning (sedan allt organiskt material borttagits). Grundläggning kan utföras enligt SS-EN 1997-1 Geoteknisk kategori GK1 (där så är möjligt). Tillåtet grundtryck fd sättes till 120 kPa i befintlig markyta. Eventuella uppfyllnader ska medräknas i belastningen för konstruktionen. Grundläggning kan även ske enligt SS-EN 1997-1 Geoteknisk kategori GK2.

Vid schaktning under grundvattenytan och samtidig länshållning av schakten finns risk för erosion och bottenuppluckring. Eftersom det delvis kommer att bli aktuellt med schaktning och återfyllning under grundvattennivån krävs att detta studeras och planeras särskilt innan arbetet påbörjas.



Kartan visar mätpunkternas placering gjorda i den miljötekniska undersökningen

Radon

Enligt radonmätning av BGM, BG&M Konsult AB 2017-08-22(bilaga D) uppgår mätvärden till 65 respektive 103 kBq/m³. Det betyder att marken ska klassas som högradonmark, som ligger i intervallet >50 kBq/m³. Byggnader ska uppföras radonsäkert.

Föroreningar

En miljöteknisk undersökningen har genomförts av BGM, BG&M Konsult AB (2017-03-29 reviderad 2017-04-29) för hela planområdet för att undersöka om rödfyr finns i marken samt med anledning av att området använts som snötipp. För att det ska vara möjligt att bygga en förskola inom planområdet måste marken saneras för att uppnå skydd motsvarande *känslig markanvändning* enligt Naturvårdsverkets riktvärden.

Historiskt sett har kalkbrytning skett i Käpplunda gruva som ligger ett par hundra meter nordväst om den plane-rade förskolan. I processen uppstod gruvavfall bestående av rödfyr som deponerades på Käpplunda gärde, området norr om förskolan. Denna rödfyrshög avlägsnades under 2010 inför byggnation av flerbostadshusområdet Käpplunda park. Det är på grund av detta möjligt att rödfyr har spridits eller banats ut över det område som planeras för förskoleverksamhet.

Mot bakgrund av analysresultaten kan man räkna med att tungmetaller (arsenik och i viss mån bly och kadmium) förekommer i en stor del av fyllningen på grund av alunskiffer och rödfyr. Fyllning förekommer på djup till åtminstone 4 meter. I mätpunkt 9 återfinns fyllnads-material innehållande PAH-H, PAH-M samt bly och arsenik över riktvärdena. Alifater och aromater understiger riktvärdet. Troligen beror de uppmätta halterna på att området använts som deponering av rödfyrsupplag och verksamheter kopplat till denna. Området har också varit snötipp vilket kan ha bidragit till föroreningar såsom PAH och metaller. Rödfyren tros emellertid stå för majoriteten av föroreningarna då föroreningarna från snötippen troligtvis har fastlagts i massorna närmast ytan. Fyllnadsmassorna är heterogena vilket i detta fall innebär en risk att föroreningar kan förekomma i majoriteten av utfyllnadsmassorna. Det är främst arsenik som står för den största belastningen av föroreningar i undersökningsområdet.

I samband med provtagning har inte något grundvatten påträffats.

De exponeringsvägar som är aktuella är intag av odlade grönsaker/frukt, hudupptag via direktkontakt, inandning av damm samt oralt intag av jord. Inget dricksvattenuttag ska göras i området. Vid planerad markanvändning för förskola blir de största exponeringsriskerna intag av jord samt inandning av damm. Vid markarbeten är den främsta exponeringsrisken intag av damm och partiklar.

Förslag på skyddsåtgärder

Följande skyddsåtgärder är beskrivna i den miljötekniska undersökningen av BGM, BG&M Konsult AB (2017-03-29 reviderad 2017-04-29) om inget annat anges.

För att det ska vara möjligt att bygga en förskola inom planområdet krävs det att åtgärder utförs för att uppnå skydd motsvarande känslig markanvändning. Ytterligare krävs ett visst förfarande för hantering av uppkomna massor. Följande gäller för hela planområdet.

- Där lekytor/lekplatser ska anläggas rekommenderas urgrävning ske enligt Länsstyrelsens vägledning. Urgrävning bör ske till 0,7 m djup och med god marginal även i horisontalled för att reducera risken för kontakt med jord. Återfyllnad ska ske med rena massor.
- Materialseparerande geotextil rekommenderas för lekytor/lekplatser på områden där man schaktat bort rödfyr (Miljösamverkan östra Skaraborg).
- Eventuella fruktträd ska anläggas i trädgropar med ren jord, avskild med geotextil.
- För att förhindra exponering via intag av jord och intag av växter kan rena massor läggas som skyddande lager om ca 0,7 m mäktighet på de ytor som ska utgöras av odlingsbara ytor. Materialseparerande geotextil rekommenderas också.
- Vid erforderlig schaktning och urgrävning krävs en miljömässig hantering och omhändertagande av förorenade jordmassor. Schaktning ska ske med försiktighet och uppmärksamhet. Vid mellanlagring av förorenade massor bör övertäckning med presenning ske, alternativt vattenbejuta massorna. Mellanlagring kan behöva anmälas till tillsynsmyndighet.
- Massor med hög mullhalt ska deponeras, dessa massor kan behöva sorteras för att få ner mullhalten då den organiska halten inte får överstiga haltgränserna för deponering av avfall. Deponering ska ske till en lämplig deponi som har tillstånd och möjlighet att ta emot massorna (Miljösamverkan östra Skaraborg).
- Rödfyr bedöms kunna läggas på deponi för icke-farligt avfall.

- Byggnader ska uppföras radonsäkert enligt vad som anges i radonmätningen utförd av BG&M Konsult, 2017-08-22.
- Samma krav på skyddsskikt ställs ej på hårdgjorda ytor då exponeringen reduceras. Hårdgjorda ytor kan bestå av asfaltering och plattläggning.

Innan byggnation påbörjas ska en masshanteringsplan tas fram för att säkerställa att massor hanteras på lämpligt sätt. I den ska även godkänd deponi för omhändertagande av massor anges. Masshanteringsplanen ska samrådas med tillsynsmyndigheten Miljösamverkan östra Skaraborg (MÖS).

Schaktning i rödfyr vid kraftigt regn samt damning ska undvikas i byggfasen.

Vidare ska belysas att jorden är erosionbenägen, vilket kräver beaktande bland annat med avseende på schaktarbeten. Fyllning/packning skall utföras enligt AMA Anläggning. Geotextil på schaktbotten som materialskiljande lager förordas. Innan fyllning ska schaktbotten besiktas av geotekniskt sakkunnig.

Anmälan om sanering behöver ske till aktuell miljömyndighet enligt 28§ förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899). Anmälan ska ske 6 veckor innan påbörjad avhjälpandeåtgärd och godkännas av tillsynsmyndighet innan avhjälpande åtgärd påbörjas. Tillsynsmyndigheten (MÖS) beslutar om omfattning/avgränsning av sanering, tillvägagångssätt, försiktighetsåtgärder, kontrollprogram m.m. Andra krav än de åtgärder som föreslås i planhandlingen kan komma att ställas.

Prover ska tas för att analysera förekomsten av kolväten inklusive PAH i schaktbotten och schaktväggar efter avslutad schakt för förskolebyggnaden. (MÖS)

På plankartan regleras följande ”bygglov får inte ges för rän markföroreningar har avhjälppts genom sanering till nivåer som godkänts av tillsynsmyndigheten för förorenade områden, motsvarande känslig markanvändning”

Fornlämningar och kulturmiljöer

Inga dokumenterade fornlämningar eller andra kultur historiskt värdefulla områden eller objekt finns inom planområdet.

Brandposter

Närmaste brandpost finns utmed Dalvägen vid norra delen av planområdet.

SOCIAL HÅLLBARHET OCH BARNPERSPEKTIV

En etablering av en förskola inom planområdet innebär en förtätning av befintlig bebyggelsestruktur. Förskolan hamnar nära befintlig bostadsbebyggelse och andra funktioner så som kyrkogård, vårdcentral och servicehus för äldre. En blandning av olika funktioner för olika åldersgrupper stärker den sociala hållbarheten. En förskola bidrar till att området befolkas på olika tidpunkter. Möjligheterna att ta sig till området till fots eller med cykel är goda, vilket i sig bidrar till att fler människor rör sig i området. Det finns också goda möjligheter att ta sig dit med buss. Kollektivtrafiken får förstärkt underlag när fler målpunkter placeras i närheten av hållplatserna. Det finns närhet till grönområden för barnens lek och pedagogiska verksamhet. Ur ett barnperspektiv är det bra att lägga en förskola i närheten av natur samt nära bostäder och barns hemmamiljö.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintlig bebyggelse



Flerbostadshusområdet Käpplunda Park



Dalvägen och radhus väster om planområdet

Planområdet angränsar till bostadsbebyggelse både i väster och i norr. Området i norr, Käpplunda Park, byggdes så sent som 2012-2013 med ca 200 lägenheter. Inom det området finns sju punkthus som är 5-8 våningar höga med platta tak och fem låghus som är 2 våningar höga med pulpettak. Fasaderna har antingen grön, röd eller blå puts. I nordöst finns en vårdcentral som är två våningar hög och servicehusbyggnader i varierande höjd, men som högst 8 våningar. Dessa byggnader är i rött tegel med sadeltak och huvudsakligen byggda på 1980-talet. I väster finns tvåvåningsradhus med pulpettak som är byggda på 1960-talet. Dessa är terrasserade i Billingslutningen. Radhusens fasad är i trä och tegel med olika kombinationer av färgerna rött, brunt och vitt.

Förskolans närhet till befintlig bostadsbebyggelse kan ses som en stor fördel för att skapa förutsättningar för att minska behovet av att ta bilen till förskolan. Planområdet ligger öster om Dalvägen i direkt anslutning. Utmed Dalvägen finns en separarerad gång- och cykelväg som gör att barn och föräldrar kan ta sig till området tryggt. Det finns möjlighet att resa kollektivt till området, för de som vill.

Förskoletomten bedöms ha goda förutsättningar för att bli en bra miljö för både barn och vuxna. Med hänsyn till omgivande byggnaders volymer bedöms tomten tåla en byggnad som huvudsakligen är två våningar hög med

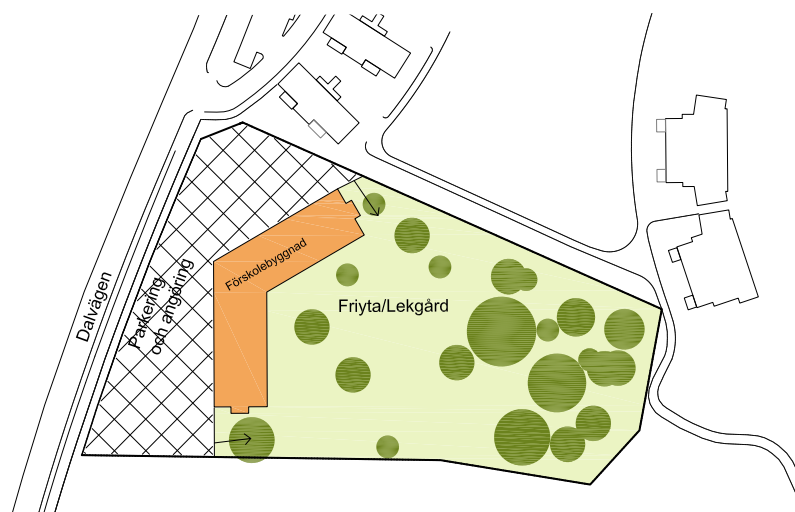
en mindre del som är tre våningar hög. En byggnation på höjden är mindre ytkrävande än en enplansbyggnad och möjliggör att förskolan kan ta emot ca 180 barn och samtidigt få plats med tillräckligt med friyta för barnen att vistas på.

Byggnaden och förskolegården ska anpassas efter barnens behov. Planområdet ligger i närheten av naturområden som är en värdefull tillgång för barnens lek och pedagogik.

Planerad bebyggelse

Markanvändningen inom kvartersmark regleras till förskola. En skola bedöms inte lämpligt så nära S:ta Birgittas kyrkogård. Barn i förskoleålder håller sig till sin inhägnade förskolegård och tar inte i anspråk omgivande ytor utan personal. Skolbarn skulle kunna göra det vilket skulle kunna störa kyrkogårdsbesökare.

Inom planområdet finns det plats för en förskolebyggnad med tillräcklig friyta för ca 180 barn. På plankartan finns en byggrätt för upp till tre våningar. Den tredje våningen får max vara 400 m² i bruttoarea och får inte placeras närmare än 25 meter från den norra plangränsen. Det innebär att huvuddelen av förskolebyggnaden kommer att bli två våningar hög. Byggrätten för den tredje våningen begränsas för att byggnadsvolymen inte ska bli för stor med hänsyn till angränsande bebyggelsevolymer. Ytterligare skäl är att närboende (i nordväst) inte ska störas av skuggning på uteplatsen och att förskolans lekgård inte ska bli allt för skuggad. Inom de 400 m² finns det möjlighet att placera personalrum och teknikrum vilket frigör ytor på de andra våningsplanen som istället kan nyttjas för barnens behov.



Skissen visar ett översiktligt innehåll inom förskoleområdet.
Skissen är baserat på underlag från Norconsult.

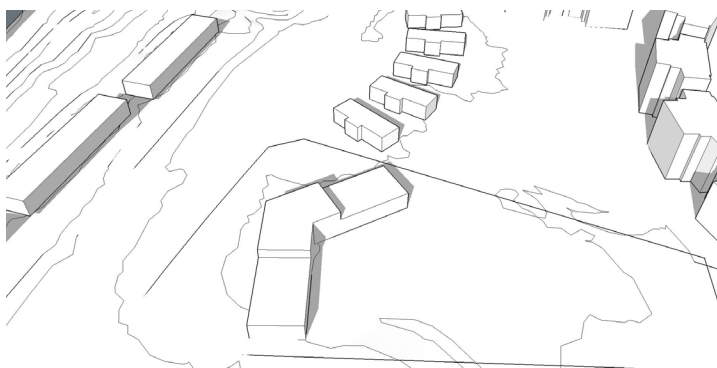
Skissen brevid har tagits fram för att se vad som är möjligt inom planområdet för en förskola med 180 barn. Det är möjligt att anordna två utfarter mot Dalvägen vilket har utretts.

Friytan är ca 6822m² stor vilket blir ca 38 m² per barn

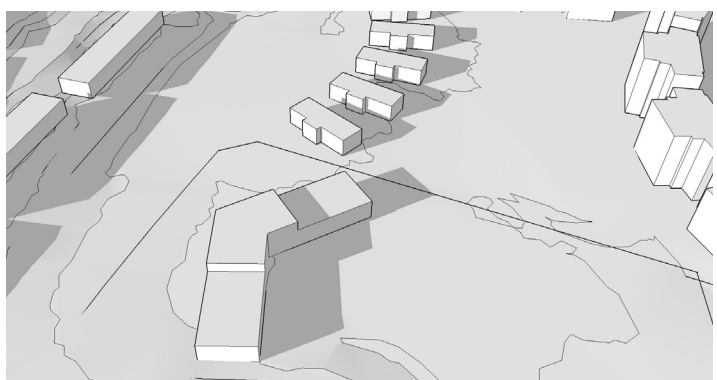
Besöksentré och entré för personal riktas ut mot Dalvägen medan föräldrar och barn har ingång från gården.

Skuggstudien visar hur området skuggas vid olika årstider och klockslag. Byggnaden är två våningar hög med undantag från mittendelen som är tre våningar hög.

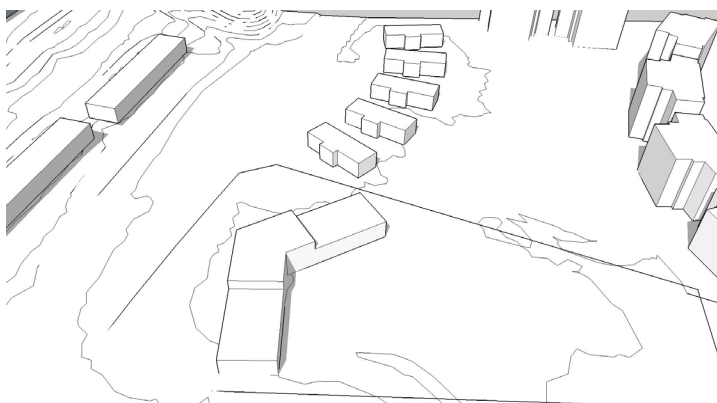
Skuggstudie



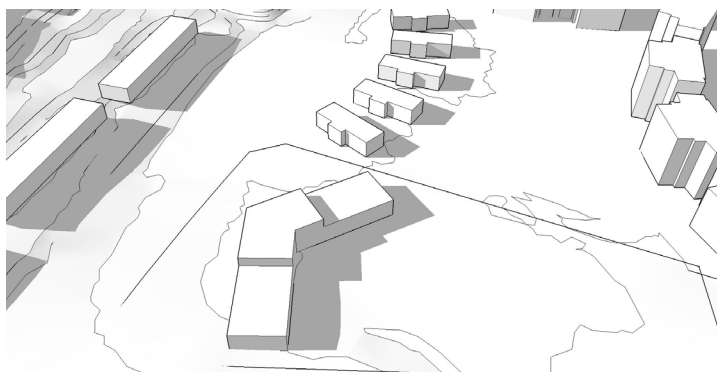
Vår- och höstdagjämning kl 13:00



Vår- och höstdagjämning kl 16:00



15 juli kl 13:00



15 juli kl 17:00

Byggrätten för förskolebyggnaden regleras till västra delen av planområdet för att få en lämplig angöring från Dalvägen till förskolan och för att en friyta (lekgård) ska kunna anordnas skyddad från trafik och trafikbuller. Inom korsmark får endast mindre komplementbyggnad, skärmtak m.m. uppföras som är till för verksamhetens behov.

Inga byggnader får placeras närmare än fyra meter från plangränsen vilket säkerställs med prickmark.

Den norvästra delen av planområdet, mitt emot Skövdebostädernas tvåvåningshus, är kryssmarkerat i plan för att förhindra att en förskolebyggnad hamnar för nära hyreshusen. Det är emellertid tillåtet, som tidigare nämnt, att placera mindre komplementbyggnad, skärmtak m.m. för verksamhetens behov på kryssmark. En mindre komplementbyggnad i detta läge skulle kunna minska störningar från fordonsljus till angränsande lägenheter som kan uppstå på förskolans parkerings- och angöringsyta.

Installationer för avluft från byggnader är reglerat i Boverkets byggregler (BBR) kap 6:72. Dessa ska utformas så att "elak lukt och föroreningar" inte förs till intilliggande byggnader. Detta bevakas i bygglovskedet. BBR råder även att avluft från storkök eller liknande renas före utsläpp eller sprids på hög höjd.

Den totala byggnadsarean inom kvartersmark regleras till 20% av fastighetsarean för att friytan minst ska vara 30 m² per barn. Ambitionen i Skövde kommun är emellertid att friytan ska vara 35 m² per barn. Det är möjligt att uppnå inom planområdet vilket idéskissen visar på under rubriken "planerad bebyggelse".

I fastighetsgränsen i söder kommer en ca 1,75 meter hög mur att uppföras mellan förskolan och kyrkans begravningskvarter. Muren kommer inte gå utmed hela fastighetsgränsen då dagvattendammen skulle bli helt-skymd från förskolegården. Istället avgränsas resten av förskolegården av ett flätverkstängsel med en höjd på ca 1 meter.

Med hänsyn till markföroreningarna får bygglov inte ges förrän markföroreningar har avhjälpas genom sanering till nivåer som godkänts av tillsynsmyndigheten för förorenade områden, motsvarande känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets riktvärden.

Planförslaget innebär att kyrkogårdens expansion norrut reduceras något. Detta kompenseras emellertid av ett annat område (del av Ryd 15:53) norr om Karstorpsområdet på drygt 15 ha som i ÖP 2025 är föreslagen som ny framtida begravningsplats.

Offentlig och kommersiell service

Till Skövde centrum är det drygt 1,5 km. I anslutning till planområdet, i norr, finns en vårdcentral. De närmaste två förskolorna ligger ca 700 meter från planområdet. Dessa kan inte fylla behovet på förskoleplatser som finns.

Tillgänglighet

Planområdet saknar större nivåskillnader och tillgängligheten inom området är god. Det ger bra förutsättningar för att markplaneringen kan utföras så att personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga kan nå entréer m.m. utan problem. Tillgängligheten inom kvartersmark ska följa gällande byggregler.

Skyddsrum

Skyddsrum behöver inte byggas då planområdet ligger utanför skyddsromsområde.

FRIYTOR

Förskolegård

Enligt plan- och bygglagen ska förskoletomter ha en friyta som är tillräckligt stor för att vara lämplig för lek och utevistelse. Det saknas nationellt regelverk för hur stor den ska vara. Det är kommunen som bedömer vad som ska anses vara tillräckligt stor och lämplig friyta för lek och utevistelse. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m². På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov. Skolförvaltningen har ett funktionsprogram för förskolegårdar och den anger att det bör vara 30 m² per barn. Ett nytt program är på väg att tas fram som tidigast kan antas sommaren 2018. I den föreslås att friytan per barn ska utökas till 35 m² per barn. Skövde kommun har utgått från rekommendationer från Boverket. Friytan bör enligt Boverkets allmänna råd vara så rymlig att det utan svårigheter eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden. När leken flyttar ut ökar den fysiska aktiviteten som har stor betydelse för barns kroppsuppfattning, psykosociala och motoriska utveckling samt kognitiva förmåga. Det finns samband



Stig till "Strupen"



Förskolegård

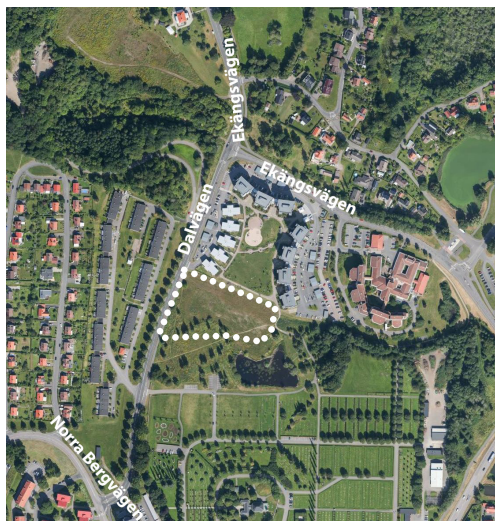
mellan en friytas kvalitet och utevistelse. Ju högre kvalitet en friyta har i form av grönska och väl planerade lekytor, desto mer tid spenderar barn utomhus. En spännande och utmanande topografi är attraktiv och viktig eftersom den ger impulser till rörelse och lek. Vegetation är en av de viktigaste byggstenarna som stimulerar lek och bidrar till god utevistelse. Företrädesvis täta buskage eller naturlika planteringar är en av de viktigaste platserna för lek. Friytan behöver även utformas för att det ska vara goda sol- och skuggförhållanden. Det är även betydelsefullt att säkerställa bra luft- och ljudkvalitet enligt Boverkets allmänna råd FRI-BFS2015:1.

I bedömningen av storlek och kvaliteter av frityan kan tillgång och tillgänglighet till närliggande lekområden, parker grönområden och naturområden vara avgörande. Hur stor del av planområdet som får bebyggas regleras i planen för att säkerställa en tillräckligt stor friyta.

I närheten av planområdet finns det en pulkabacke vid korsningen Dalvägen och Norra Bergvägen. Närliggande naturområden finns mellan Ekängsvägen och Karl Magnussons väg, Billingsluttningen, nedre delen av området kallas "strupen" samt området vid Kåpplundsjön och Havstenasjön.

Friytan(lekgården)kommer att vara mellan 30-35 m² per barn. Ambitionen är att det ska vara 35 m²/barn för en förskola med 180 barn vilket är möjligt att uppnå inom planområdet. Utnyttjas planens byggrätt till max, blir friytan 32 m² per barn på en förskola med 180 barn. Det vill säga att samtliga byggnader totalt uppnår en byggnadsarea på 20% av fastighetsarean.

Friytan kommer att delas i olika zoner för lek. Närmast byggnaden är närzonen som är till för samvaro åt de mindre barnen. Entréerna från respektive del av förskolan ska leda direkt ut på gården. Yttrezonen utgör merparten (2/3) av gården och där ska barnen röra sig fritt i olika riktningar mellan olika typer av aktiviteter exempelvis gunglek, klätterlek, sandlek, cykelslinga m.m. Området ska kunna vara överblickbar från olika platser. Längst ifrån byggnaden är zonen naturleken. I denna zon är målet att skapa plats med stora ytor av lummig stryktålig växtlighet som på sikt blir en plats för naturlek där barnen exempelvis kan gömma sig i en lugn vrå, leka tillsammans eller bygga kojor.



Angränsande gator



Planområdet sett från Dalvägen

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Utmed planområdet i väster sträcker sig Dalvägen som är en huvudgata. Den ansluter till Ekängsvägen i norr och Norra Bergvägen i söder. Enligt en mätning från 2015 trafikeras vägen av 4450 fordon/dygn. Det är önskvärt med två stycken in- och utfarter till förskolan. Det skulle ge ett bättre trafikflöde inom planområdet. På plankartan regleras att det får vara max två utfarter mot Dalvägen och att varje utfart max får vara 10 meter i bredd.

Angöring, inlastning och parkeringsytor för föräldrar och personal placeras mot Dalvägen väster om byggnaden och är helt avskilt från lekgården. Det maximala antalet ut- och infarter mot Dalvägen regleras på plankartan samt den maximala bredden. In- och utfart av bilar och varutransporter ska ordnas med hänsyn till intilliggande lägenheter avseende fordonsljus och buller.

Skövde kommun har 2017 tagit beslut om att hastigheten inom tätortsskyltarna ska vara 40 km/h. Vid förskolor och skolor kan det bli aktuellt att sänka hastigheten till 30 km/h där det är lämpligt med hänsyn taget till områdets karaktär och gatunätets utformning. Vid en utbyggnad av förskolan kan körfältet på Dalvägen behöva smalas av för att få ner hastigheten. Trottoaren på den västra sidan skulle då kunna breddas.

En separerad gång- och cykelväg följer dalvägen och den ingår i det övergripande gång- och cykelnätet. Tillgängligheten till området är god.

Kollektivtrafik

Stadstrafikens linje 4 trafikerar Dalvägen med 20-minuters trafik med närmsta hållplatser ca 100 meter norrut och ca 200 meter söderut.

Varutransporter

Mottagning av varutransporter till, och hämtning av avfall från förskolan sker i väster mot Dalvägen. Antal varutransporter beräknas att bli 2 stycken om dagen, endast vardagar. Troligen kommer två stycken in- och utfarter att anordnas till förskolan. Angöring av dessa fordon ska samordnas med parkering för besökande och personal för att trafiksituationen inom planområdet ska bli så säker och smidig som möjligt. Lastkaj och trafiken dit ska planeras med hänsyn till flerbostadshusen, i norr, avseende fordonsljus och ljud.

Parkering

Verksamheternas behov av parkering ska tillgodoses inom kvartersmarken. Behovet av bilparkering bedöms vara ca 45-50 bilplatser vilket blir ca 5 parkeringar/ 20 barn. Detta inkluderar både personal- och föräldraparkering. I närområdet finns det inte tillgång allmänna parkeringsytor eller gatuparkering vilket motiverar mängden av parkeringsplatser som behövs inom kvartersmark. Efter förskoletid skulle boende i Käpplunda Park kunna nyttja förskolans parkering om det är överenskommet med fastighetsägaren (Skövde kommun). Enligt Skövdebostäder AB är det positivt då det finns behov av fler parkeringsplatser för de boende. Skövde kommuns riktlinjer för parkeringsbehov anger inte någon parkeringsnorm för förskola/skola.

Cykelparkering ca 4 platser/ 20 barn kommer behövas. För att främja cyklandet är det lämpligt om cykelparkeringen är väderskyddad. Ytterligare en god kvalitet är om det finns utrymme för föräldrar att ställa av sin cykelvagn.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp (VA)

Fastigheten ska anslutas till det kommunala ledningsnätet. Utmed Dalvägen finns en vattenledning. Närmaste spillvattenledning slutar vid bostadsområdet Käpplunda Park, ledningen kommer att behöva förlängas ca 100-150 meter.

Dagvatten

Det kommer att bli mer hårdgjord yta, inom planområdet, än tidigare. Dagvatten ska omhändertas i enlighet med riktlinjer för dagvattenhantering, antagna av kommunstyrelsen 2011-02-14. I detta fall innebär det att dagvattnet ska tas om hand så nära källan som möjligt genom LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten). Vid exploatering ska tillkommande hårdgjord yta kompenseras. Det kan exempelvis ske med gröna tak, gräsarmering på parkeringsplatser, öppna rännor m.m.

En dagvattenhanteringsplan med tillhörande skötselansvisning ska upprättas av exploatören. Hur hanteringen av dagvatten ska utformas ska samrådas med Miljösamverkan östra Skaraborg (MÖS), då området är markförorenat. Den ska godkännas av VA-huvudmannen innan bygglovets startbesked får ges.



Dagvattendiket som kommer tas bort



Dagvattendammen

Inom planområdets sydvästra del finns ett dagvattendike som mynnar ut i dagvattendammen söder om planområdet. Den kommer vid genomförandet av planen att tas bort. Tillflödet sker via dagvattenssystemet som betjänar delar av Billingsluttningen. Dagvattnet kommer istället att ledas till befintlig ledning som går runt planområdet och mynnar ut i norra delen av dagvattendammen. Ledningen bedöms ha kapacitet för att ta emot mer dagvatten.

Dammen ligger även i fortsättningen på S:ta Birgittas kyrkogård och det kommer, även i framtiden, vara möjligt att promenera runt den.

El och fiber

Nya byggnader kan försörjas med el från SkövdeNät AB:s befintliga ledningsnät. Anslutning sker antingen i väster från Dalvägen eller från öster. Planområdet kan fiberanslutas till Skövdes stadsnät som är ett öppet stadsnät. Fiber finns utmed Dalvägen.

Värme

Minimikrav och råd avseende energihushållning och värmeisolering regleras i Boverkets byggregler (BBR). Sektor samhällsbyggnad förordar anslutning till Skövde Värmeverk AB:s fjärrvärmenät.

Avfall

Avfallshanteringen ska utformas och placeras så att återanvändning och återvinning främjas, med hänsyn till flerbostadshusen i norr och tillgängligheten. Avfallshandling behöver placeras i närheten av förskolans kök. Avfallshanteringen kommer att vara i ett slutet utrymme vilket minimerar risken för lukt. Samråd ska ske med Avfallshandling östra Skaraborg (AÖS) vid utformning. Det kommer troligtvis att ordnas två stycken in- och utfarter mot Dalvägen för att underlätta hämtning av avfall.

MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR

Trafikbuller

Biltrafik

Planområdet berörs av trafikbuller från Dalvägen. Enligt bullerkarteringen för Skövde som togs fram 2014 så når gränsen för 55 dBA ekvivalent ljudnivå ca 15 meter in på den planerade förskoletomten. Den absoluta merparten av den planerade friytan d.v.s lekgården ligger bortom gränsen för 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Ljud-

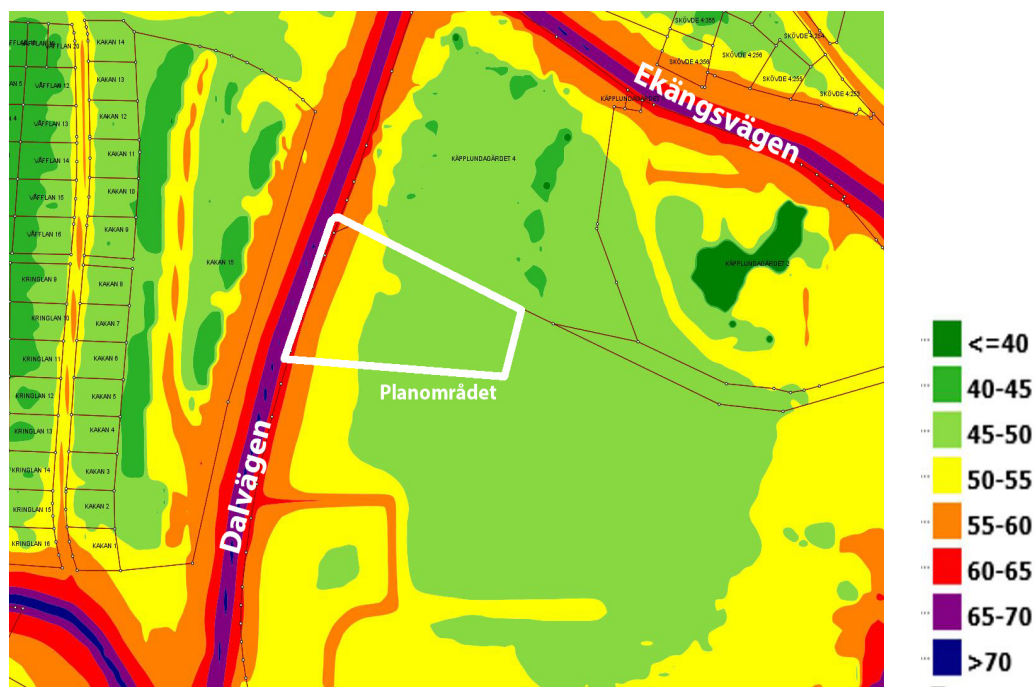
nivån på lekgården blir ännu bättre när skolbyggnaden uppförs då den i sig utgör ett effektivt bullerskydd. Det är bl.a av detta skäl som byggrätten för förskolebyggnaden regleras till västra delen av planområdet. Trafiksituationen inom kvartersmark blir dessutom bättre om byggnaden placeras nära Dalvägen.

Boverket tog fram en skrift 2015 som heter "Gör plats för barn och unga". Den ska vara en vägledning för planering, utformning av förskolors och skolors utemiljö. Boverket skriver att det är önskvärt att ljudnivån är högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå på skolgården under dagtid. Det avser de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. En målsättning kan vara att resten av ytorna ska ha högst 55 dBA. Detta är rekommendationer och finns inte fastställt i en förordning som det gör för trafikbuller vid bostadsbyggnader

Krav på inomhusvärden avseende buller för bostäder och andra typer av lokaler regleras i Boverkets byggregler BBR. Dessa gäller oavsett ljudnivå utomhus.

Markföroreningar

Se rubriken *föroreningar* sid 9



Ekvivalent ljudnivå i dBA för planområdet

Radon

Enligt radonmätning utförts av BGM, BG&M Konsult AB 2017-08-22 uppgår mätvärdena till 65 respektive 103 kBq/m³. Detta betyder att marken skall klassas som högradonmark, som ligger i intervallet >50 kBq/m³. Byggnader ska uppföras radonsäkert.

Klimatanpassningsåtgärder

En klimatanpassningsstudie som kan analysera effekterna av ett förändrat klimat (ökad nederbörd, värmeböljor, stormar m.m.) behöver utarbetas för hela kommunen. De slutsatser och åtgärder som framkommer i ett sådant arbete bör ligga till grund för bedömningar av enskilda exploateringsområden.

Planområdets läge innebär ingen risk för förväntade höjda vattenstånd. Området består av en gräsyta. En utbyggnad av förskola med tillhörande parkerings- och angöringsyta kommer till viss del göra marken mer hårdgjord. Möjligheten till lokalt omhändertagande av dagvatten bedöms finnas. Hur det ska tas om hand ska redovisas i en dagvattenhanteringsplan.

Befintliga uppväxta träd bör så långt som möjligt bevaras. Klimatanpassningsåtgärder för värmeböljor berör främst byggnadens konstruktion och utförande och bevakas i bygglovsprocessen.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap Miljöbalken är föreskrifter om miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar vanligtvis den sämsta miljö kvalitet som får finnas inom ett geografiskt område.

MKN för luft

Miljökvalitetsnormerna för luft uppfylls i Skövde. Det finns inget som tyder på att planförslaget skulle innebära att några miljö kvalitetsnormer överskrids. Kommunen har ansvaret för att regelbundet kontrollera flertalet av miljö kvalitetsnormerna. I Skövde kommun ansvarar Miljösamverkan Östra Skaraborgs för mätning av partikelhalterna. Mätningarna av PM₁₀ uppdateras under 2014 och kommer då att utökas med att även innefatta halterna av PM_{2,5}.

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 är största föroreningskällan. 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.

I luftkvalitetsförordning (2010:477) har Naturvårdsverket beslutat om en ny föreskrift om kontroll av luftkvalitet (2010:8). Enligt Naturvårdsverket innehåller förordningen samma miljökvalitetsnorm av gränsvärdes- och målsättningskaraktär som tidigare, men har även utökats med miljökvalitetsnormer för fina partiklar (PM_{2,5}). Kommunerna ansvarar liksom tidigare för att kontrollera flertalet miljökvalitetsnormer och underrättar Naturvårdsverket och Länsstyrelsen vid överskridande eller risk för överskridande av en miljökvalitetsnorm.

MKN för vatten

Från 13 december 2016 finns förvaltningplan 2016-2021 för Västerhavets vattendistrikt beslutad av vattendelegeringen i Västerhavets vattendistrikt. Bakgrunden är EU:s ramdirektiv för vatten och det övergripande syftet är att förvalta och förbättra tillståndet i landets sjöar, vattendrag, kustvatten och grundvatten.

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

MKN för vatten uttrycker den kvalitet som en vattenförekomst ska ha uppnått vid en viss tidpunkt. För att bedöma detta har man klassificerat alla större sjöar, vattendrag m.m. utifrån aktuell ekologisk och kemisk status. Avsikten är att statusen inte får försämrats och huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå minst god status. Normerna ser olika ut för om det gäller ytvatten eller grundvatten.

Vattenförekomsten Falköping-Skövde är ett grundvattenmagasin som sträcker sig över ett stort område. Planförslaget bedöms inte att påverka statusen på det.

Planområdet ingår i Ömboåns avrinningsområde. Vattnet rinner först till Mörebäcken sedan till Ömboån vidare ut i Ösan där ytvattnet samlas. Konsekvenserna för detaljplanens genomförande bedöms inte inverka på det vatten som når Ösan i sådan omfattning att det påverkar möjligheterna att uppnå antagna miljökvalitetsnormer för Ösans vatten.

Planförslaget innebär att marken kommer bli mer hårdgjord. Enligt Skövde kommuns riktlinjer för dagvattenhantering antagen av kommunstyrelsen 2011-02-14 ska dagvattnet tas omhand så nära källan som möjligt. En dagvattenhanteringsplan ska tas fram och vara godkänd innan bygglovets startbesked. Lokalt omhändertagande av dagvatten bedöms kunna ordnas inom kvartersmark.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Organisatoriska frågor

Planprocess

Planprocessen för ändring av detaljplan är indelad i två skeden; samrådsskede och antagandeskede. Kommunstyrelsen kommer att behandla detaljplanen i samtliga skeden.

Tidplan

Planprocessen beräknas pågå under våren 2018 med samråd i april - maj. Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen i juli 2018 förutsatt att samtliga i samrådskretsen aktivt har godkänt förslag till ändring av detaljplan för Dalvägens förskola (för detaljerad tidplan se sidan 3).

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Skövde kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet. Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för projektering och genomförande av ny bebyggelse samt ansvarar för anläggande och framtida drift av servisledningar för vatten och avlopp inom kvartersmark.

Skövde Värmeverk AB ansvarar för anläggande och drift av servisledningar för fjärrvärme fram till ny byggnad. Sektor samhällsbyggnad ansvarar för allmän gatumark. Sektor service ansvarar för allmänt optonät och VA-ledningar. SkövdeNät AB ansvarar för det kommunala elnätet.

Avtal

Planändringen innebär inte att några nya avtal behöver tecknas. Det har tecknats markköpsavtal och avtal hur gränsmuren mot kyrkogården ska anläggas vid upprättandet av detaljplanen för Dalvägens förskola (DP 696).

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör nybildning av fastigheter för ändamål som framgår av plankartan.

Ledningsrätt

Upplåtelse av mark för allmänna underjordiska ledningar över nybildade fastigheter ska säkerställas genom ledningsrätter och servitut inom reserverat område, på plankartan markerad med u-område.

Ekonomiska frågor

Planeekonomi

Ändring av detaljplan för Dalvägens förskola sker innan genomförandetiden för befintlig detaljplan har gått ut. Den som äger en fastighet inom planområdet har rätt till ersättning av kommunen för den ekonomiska skada detta medför. Skövde kommun äger all mark inom planområdet.

Det finns inte några allmänna kommunala kostnader kopplade till genomförandet av ändringen.

Detaljplanekostnader

Kostnaderna för framtagande av ändring av detaljplan delas mellan sektor service (SSE) och sektor samhällsbyggnad (SSB).

Dagvattendike och ledning

Kostnaden för att ta bort dagvattendike från Dalvägen till dagvattendammen samt ledning till denna bekostas av sektor service.

Teknisk försörjning

Vägar och gator

Allmän platsmark "GATA" ansvarar skövde kommun för.

Vatten och avlopp (VA)

Utmed Dalvägen finns en vattenledning. Närmaste spillvattenledning slutar vid bostadsområdet Käpplunda Park, den ledningen kommer att behöva förlängas ca 100-150 meter.

Dagvatten

Dagvattendike kommer att kulverteras fram till dagvattendammen som finns på kyrkogården. Inom planområdet ska dagvattnet omhändertas enligt riktlinjer för dagvattenhanteringen, antagna av kommunstyrelsen 2011-02-14. Hur hanteringen av dagvatten ska utformas ska samrådas med Miljösamverkan östra Skaraborg (MÖS), då området är markförorenat. En dagvattenhatteringsplan ska godkännas av VA-huvudmannen innan startbesked får lämnas. Dagvattenledning finns under

u-området på plankartan. Ledningen som går tvärs över planområdet är så stor att ett 12 meter brett u-område krävs för att underhåll ska vara möjligt.

Elförsörjning

Fastigheten ska anslutas till SkövdeNät AB. Exploatören ska hålla med kanalisation från elrum och ut till fastighetsgräns dit SkövdeNät AB anvisar. Elrum ska placeras mot yttervägg och uppfyll gällande krav på storlek.

Fiber

Förskolan ska anslutas till Skövdes öppna stadsnät. Exploatören ska hålla med kanalisation från teknikrum och ut till fastighetsgräns dit Skövde Stadsnät anvisar.

Uppvärmning

Minimikrav och råd avseende energihushållning och värmeisolering regleras i Boverkets byggregler (BBR). Sektor samhällsbyggnad förordar anslutning till Skövde Värmeverk AB:s fjärrvärmenät. Anslutning ska ske i samråd med dem.

Avfallshantering

Samråd kring utformning och placering av avfallslösning ska ske mellan exploatören, sektor samhällsbyggnad och Avfallshantering östra Skaraborg (AÖS).

Utredningar och anmälan

De geotekniska undersökningar som gjorts är tillräckliga för överväganden i plansammanhang. Inför detaljprojektering av kvartersmarken (grundläggning, ev uppfyllnader m.m.) kan det komma att erfordras ytterligare undersökningar.

- Innan byggnation sker ska en masshanteringsplan tas fram för att säkerställa att massorna hanteras på ett lämpligt sätt. Den ska samrådas med tillsynsmyndigheten.
- Prover ska tas för att analysera förekomsten av kolväten inklusive PAH vid schaktning för förskolebyggnad
- Anmälan om sanering ska ske 6 veckor innan påbörjad avhjälpandeåtgärd och godkännas av tillsynsmyndighet innan avhjälpandeåtgärd påbörjas.
- En dagvattenhanteringsplan ska tas fram innan byggnation.

AVGIFTER OCH TAXOR

Vatten och avlopp

Avgifter för vatten och avlopp i enlighet med Skövde kommuns taxa.

Bygglov, bygganmälan och planavgift

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

Lantmäteriförrättning

Avgifter för avstyckning och fastighetsreglering i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planändringen vinner laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som eventuellt gått förlorade.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har följande medverkat:

Sektor samhällsbyggnad: Anna Möller, Peter Svensson, Jan Bremer, Anna- Lena Nilsson, Daniel Strömwall, Daniel Lindh, Mari Nilsson, Claes Clausen, Anders Aubry

Sektor service: Annika Holmén

Sektor barn och utbildning: Maria Jansson och Per Lovborn

Miljösamverkan östra Skaraborg: Jan-Ove Johansson.

Byggherrens projektledare är Anna Hedblom sektor service. I projektgruppen ingår även företrädare för sektor barn och utbildning.

Arkitektfirman Norconsult AB har varit delaktig i framtagandet av material som ligger till grund för planförslaget.

Sektor samhällsbyggnad

Unnar Kristmannsson
Planchef

Anna Olsson
Planarkitekt