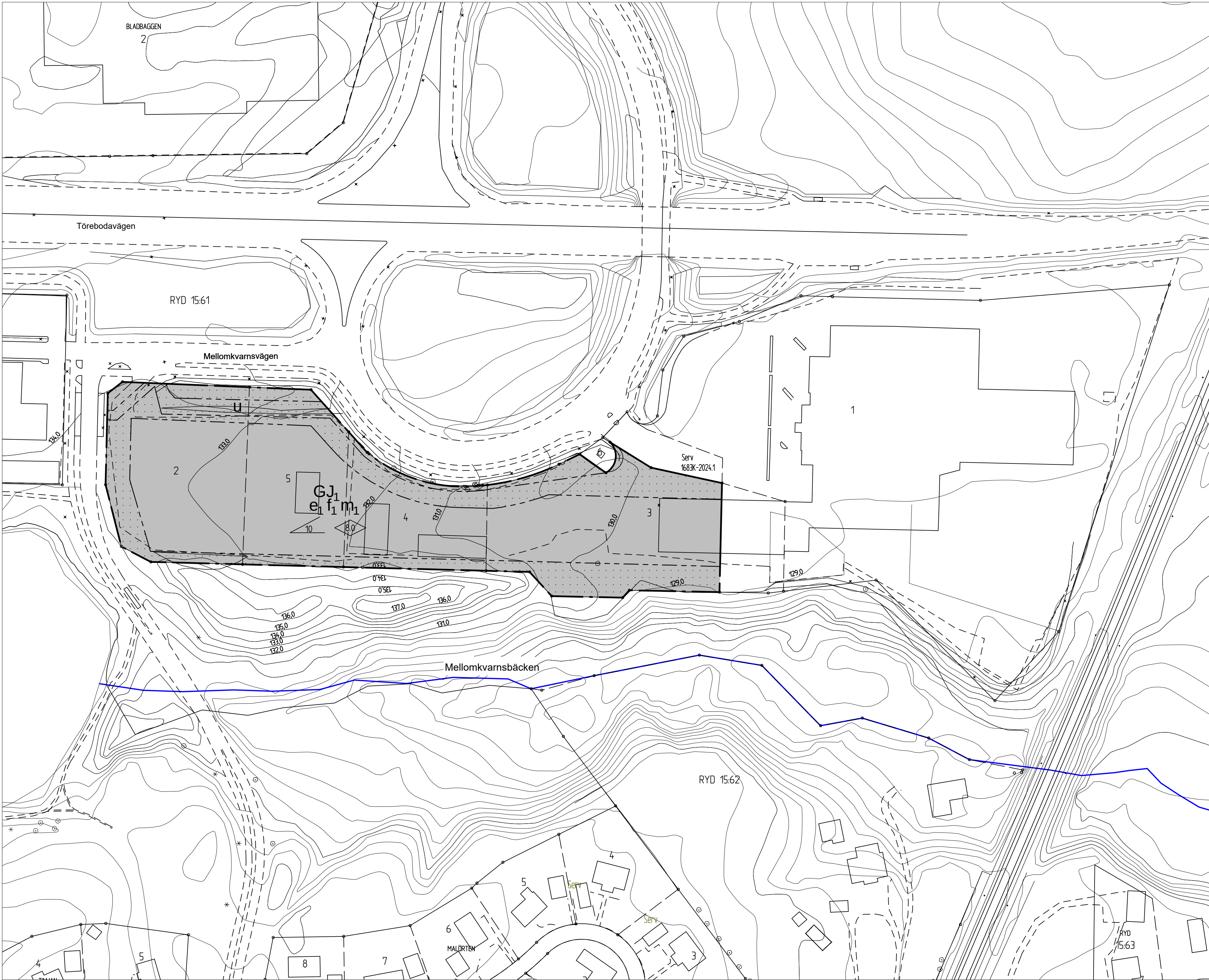


OBS!

För DP617 har en ändring av detaljplan gjorts. Karta och beskrivning för planändringen ligger först i denna PDF fil för DP617.



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- G.J. Bilservice och småindustri/hantverk

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e. Högst en tredjedel av fastighetens yta får bebyggas

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- u. Marken får inte bebyggas
- u. Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning och omfattning

- 0.0 Högsta byggnadshöjd i meter
- 0.0 Största taklutning i grader på huvudbyggnad

Utseende (ny bebyggelse)

- f. Särskilda krav på utformning, färgsättning, skyltning och yttre miljö

SKYDD MOT STÖRNINGAR

- m. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Inomhusnivåer ska följa gällande riktlinjer för arbetslokaler/kontorslokaler

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning.
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Gata
- Barr- och lövträd
- Nivåkurvor
- Rutnätpunkt, stompunkt

Ändring av detaljplan för

Kummiltorp 2, 1496K-DP617

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län.
Upprättad av sektor samhällsbyggnad 2019-06-19

Claes Clausen
Bygglövc

Sanna Andersson
Planarkitekt

Ändringen innebär att del av mark som inte får bebyggas har tagits bort i den östra delen av Kummiltorp 2 som gränsar mot Kummiltorp 1. Illustration finns i tillhörande planbeskrivning som visar ändringen.

Genomförandetiden är fem år och gäller endast för de ändringar som planändringen avser.

Till detaljplanen fogas:

- Beskrivning
- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande

Beslut:

KS uppdrag
2019-03-04
KS antagande
2019-08-12
Lagakraft
2019-09-06

Antagandehandling

Standardförfarande
PLAN.2018.9

Akt 1496K-DP617



SKÖVDE KOMMUN
Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning

Detaljplan för

Kummiltorp 2

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län.
Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret 2009-09-08

Claes Waxberg
Planchef

Christer Johnsson
Fysisk planerare

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 150

Beslutsdatum

Antagande
2009-11-05

Lagakraftvinnande
2009-11-05

PLAN 2009/12

Ändring av detaljplan för Kummiltorp 2, 1496K-DP617

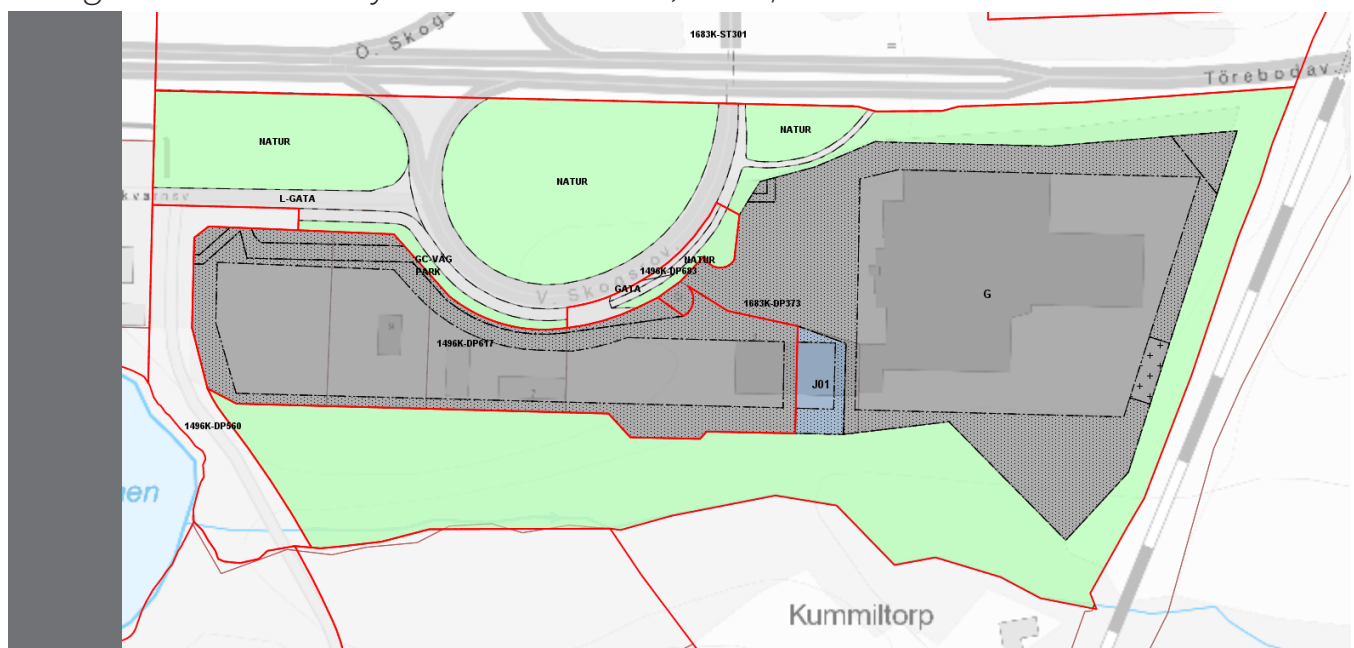
Planbeskrivning *gäller tillsammans med detaljplan 1496K-DP617 antagen 2009*

Antagandehandling

Laga kraft 2019-09-06

Upprättad 2019-06-16

Antagen av kommunstyrelsen 2019-08-12, § 155/19



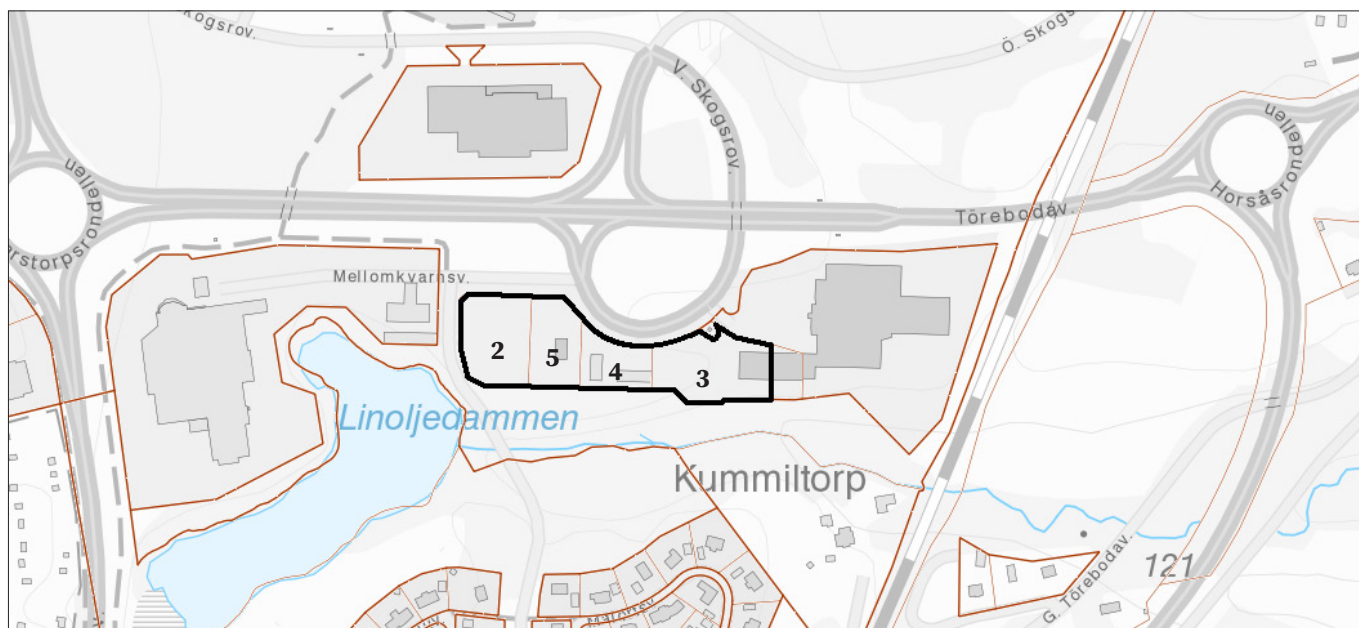
SAMRÅD

GRANSKNING

ANTAGANDE

LAGA KRAFT

Planområdets läge och avgränsning.



PLANHANDLINGAR	3
PLANENS SYFTE, BAKGRUND OCH HUVUDDRAG	3
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN	3
PLANDATA	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
PLANENS HANDLÄGGNING	6
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	6
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	7

TIDPLAN

Preliminära tider är kursiverade

2019

13/2	BSB (Beredning samhälls byggnad)
4/3	KS - Beslut om uppdrag och samråd
Mars -apr	Samrådsperiod
Maj	Granskning
12/6	BSB
12/8	KS - Beslut om antagande 3 veckor överklagandetid
September	Laga kraft

PLANHANDLINGAR

Plankarta
Planbeskrivning
Granskningsutlåtande

PLANBILAGOR

A. Undersökning, SSB 2019-01-28
B. Planbeskrivning, SSB 2009-11-05

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringens syfte är att anpassa detaljplanen till befintliga för- hållanden samt möjliggöra för en utbyggnad av pågående verksamhet.

I ändring av detaljplan justeras mark som inte får bebyggas.

Planändringen har intitierats av Toveks bil.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för ändring av detaljplan enligt planbeskrivning.

PLANDATA

LÄGESBESKRIVNING

Planområdet är beläget i norra delen av Skövde. Gränsar till Törebodavägen och Västra Skogsrovägen.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kummiltorp 2 ägs av Lindensberg AB. Kummiltorp 3 ägs av Toveks Förvaltning AB. Kummiltorp 4 ägs av Kadir Rebwar Abas och Kummiltorp 5 ägs av Swerotec Invest AB

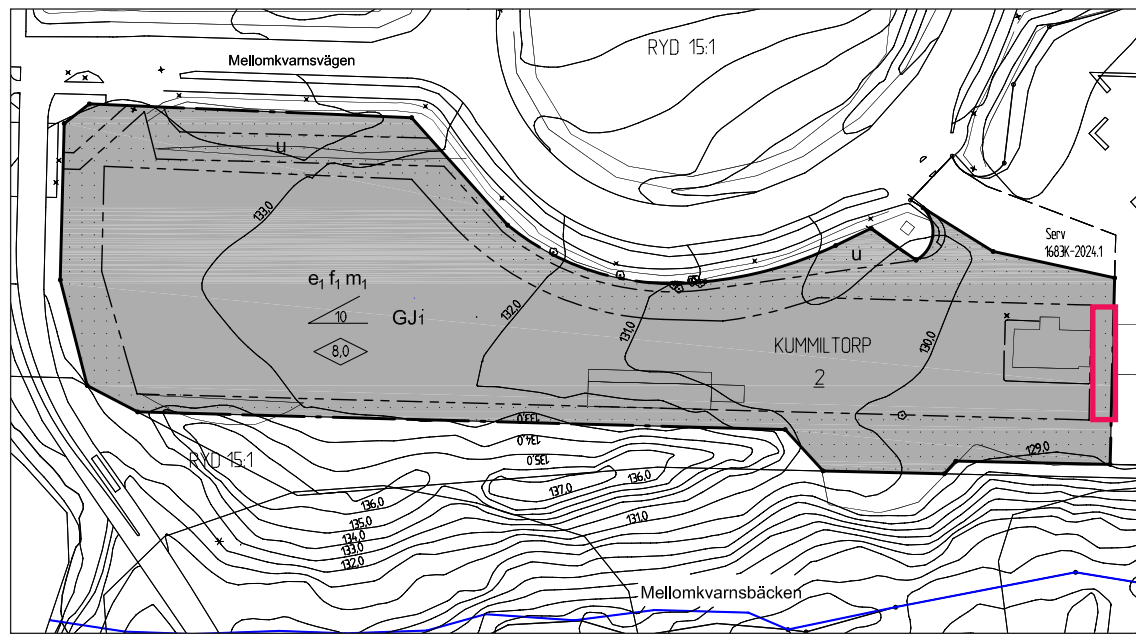
ÄNDRING AV DETALJPLAN 1496K-DP617

Gällande detaljplan för området är 1496K-DP617 detaljplan för Kummiltorp 2.

ÄNDRING

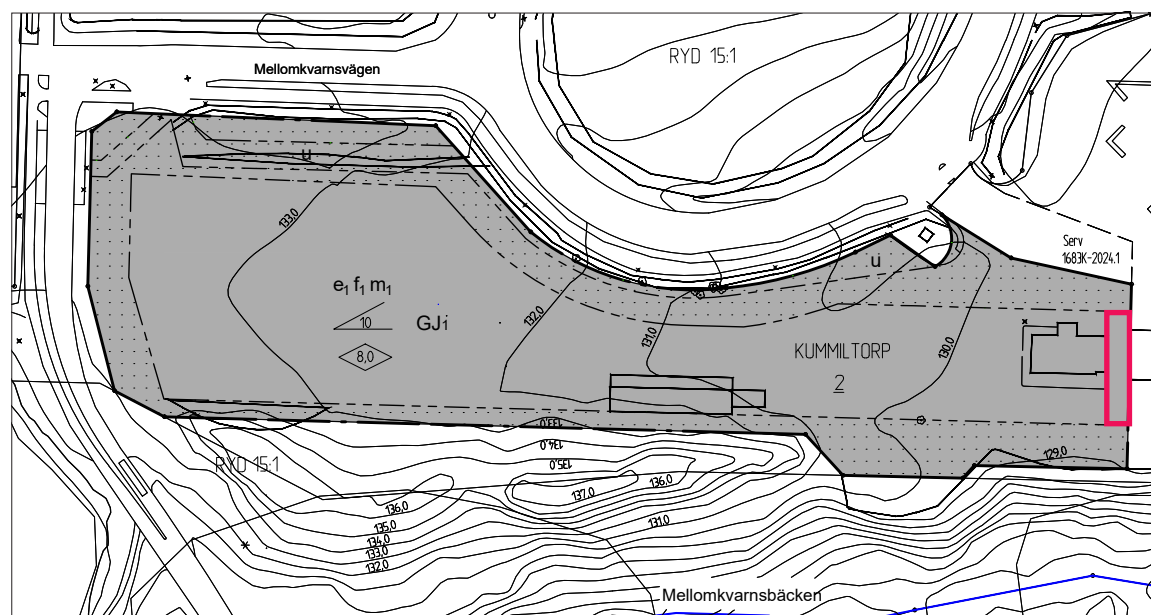
I öster på detaljplan DP617 justeras byggrätten mot angränsande detaljplan DP373.

Bild nedan. Mark som inte får bebyggas tas bort i övrigt inga förändringar i gällande detaljplan.



DETALJPLAN EFTER ÄNDRING

Bild nedan. Mark som inte får bebyggas har tagits bort inom röd markering.



PLANÄNDRINGENS KONSEKVENSER

Prövningen vid ändring av en detaljplan ska enbart omfatta det som ändringen avser. Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Ändringar i en detaljplan kan göras om ändringen är förenlig med planens syfte, med övriga planbestämmelser och i övrigt inte innebär några olägenheter.

Konsekvenserna av att byggrätten justeras blir att förutsättningarna för att bebygga fastigheten förbättras och kan anpassas till befintlig verksamhet inom fastigheten Kummiltorp 3 och intilliggande fastighet Kummiltorp 1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN 2025

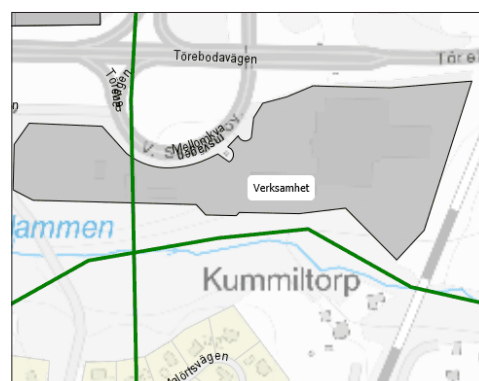
I ÖP 2025 är området utpekad som befintligt verksamhetsområde. Ändringen bedöms vara förenlig med ÖP 2025.

GÄLLANDE DETALJPLAN

Gällande detaljplan är 1496K DP617 detaljplan för Kummiltorp 2 laga kraft 2009-11-30.

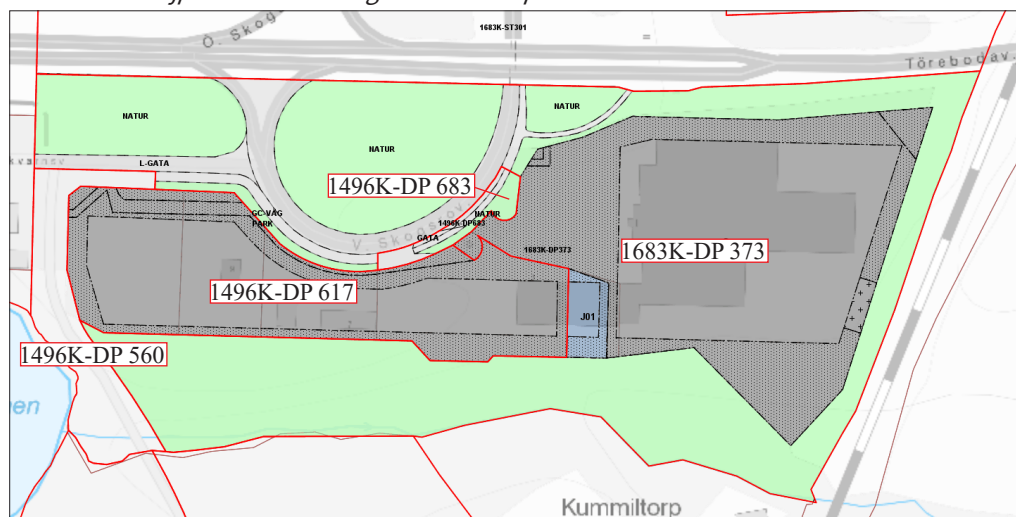
Syftet med detaljplanen är att tillskapa en utökad byggrätt inom fastigheten för att göra det möjligt att uppföra byggnader för verksamheter (bilservice och/eller småindustri som inte är störande för omgivningen).

Sektor samhällsbyggnad har gjort bedömningen att ändringen är förenlig med gällande detaljplans syfte.



Utsnitt ur ÖP 2025

Gällande detaljplaner för och angränsande till planområdet.



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

FORNLÄMNINGAR

Söder om planområdet utmed Mellomkvarnsbäcken finns flera registrerade fornlämningar. För att säkerställa att dessa fornlämningar inte tar skada ska kontakt tas med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet om ingrepp sker på de fornlämningar som angränsar till planområdet.

FÖRORENINGAR

Inom planområdet har det funnits en drivmedelsstation som avvecklades och sanerades 2003. Om föroreningar påträffas inom planområdet ska miljönämnden genast underrättas.

PLANENS HANDLÄGGNING

FÖRFARANDE

Ändring av detaljplan sker med utgångspunkt från reglerna i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015. Med hänsyn till att planförslaget inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt är av stor betydelse handläggs detaljplanen med standardförfarande.

UNDERSÖKNING 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 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 undersökning. Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

Sektor samhällsbyggnad bedömer utifrån framtagna undersökning (bilaga A) att ett genomförande av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommunstyrelsen föreslås besluta vid sammanträde 2019-08-12 att genomförandet av planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av en strategisk miljöbedömning inte föreligger.

Undersökningssamråd har hållits med Länsstyrelsen i Västra-Götaland.

Länsstyrelsen i Västra Götaland har i yttrande, daterat 2019-02-28, framfört att man delar kommunens bedömning i frågan.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Kommunstyrelsen har beslutat vid sitt sammanträde 2019-03-04 att ge sektor samhällsbyggnad uppdrag och samrådsbeslut att ändra detaljplan för Kummiltorp 2.

Beredning samhällsbyggnad beslutade vid sitt sammanträde 2019-04-05 att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att genomföra granskning för Ändring av detaljplan för Kummiltorp 2.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

ORGANISATORISKA FRÅGOR

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.

Planprocess

Planprocessen är indelad i tre skeden; samrådsskede, granskningsskede och antagandeskede. KS (kommunstyrelsen) kommer att behandla detaljplanen samråds- och antagandeskedet. BSB har hanterat detaljplanen i granskningsskedet.

Tidplan

Planprocessen har pågått under första halvåret 2019 med samråd i mars-april. Kommunstyrelsen beräknas anta ändringen av detaljplanen 2019-08-12.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planområdet berör ingen allmän platsmark.

Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för projektering och genomförande av ny bebyggelse samt ansvarar för ev anläggande och framtida drift av servisleddningar på kvartersmarken.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Ingen ny fastighetsreglering är aktuell.

Rättigheter

Inga befintliga sevitut eller andra rättigheter berörs av detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanekostnader

Kostnaderna för framtagande av detaljplan har reglerats i avtal mellan Toveks Förvaltning AB och Skövde kommun.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för gällande detaljplan utgår 2019-11-06. Genomförandetiden för ändring av detaljplan är 5 år från den dag planen vinner laga kraft och gäller endast de områden som berörs av planändringen.

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

Sektor samhällsbyggnad

Claes Clausen
Tf. Planchef

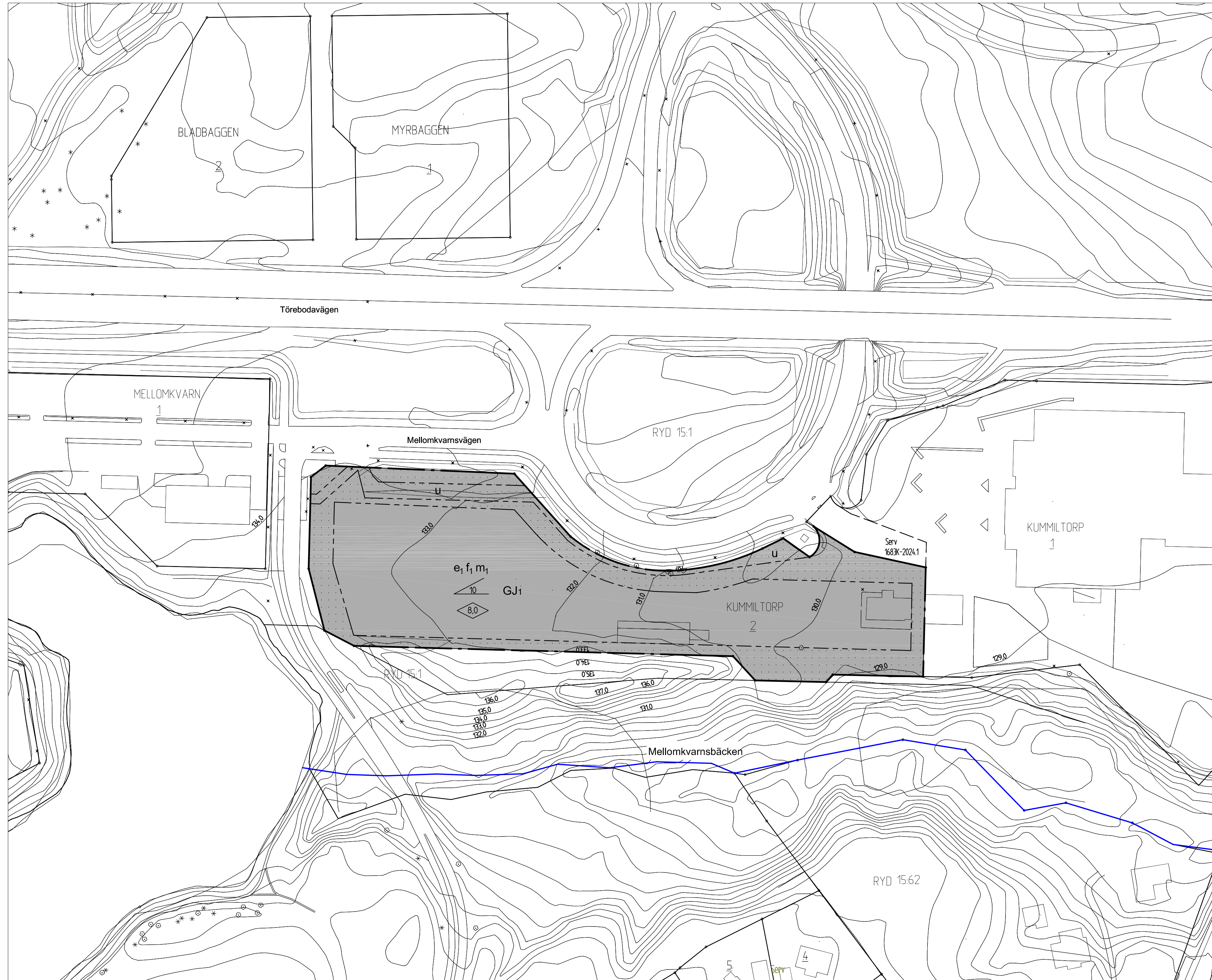
Sanna Andersson
Planarkitekt



SKÖVDE

Sektor samhällsbyggnad

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



PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

_____ Detaljplanegräns
 - - - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

GJ1 Bilservice och småindustri/hantverk

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁	Högst en tredjedel av fastighetens yta får bebyggas
----------------	---

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

u

Marken får inte bebyggas
Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

	Högsta byggnadshöjd i meter
	Största taklutning i grader på huvudbyggnad
f_1	Särskilda krav på utformning, färgsättning, skyltning och yttre miljö.

STÖRNINGSSKYDD

m ₁	Verksamheten får inte vara störande för omgivningen
----------------	---

Inomhusnivåer från trafikbuller skall följa gällande riktlinjer för arbetslokaler /kontorslokaler

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från den dagen planen vinner laga kraft

ILLUSTRATION

----- Illustrationslinje

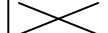
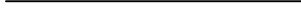
UPPLYSNINGAR

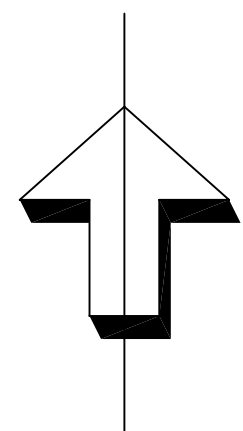
Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagens (PBL) regler
Grundkartan är upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret
Registerkarta: Skövde
Höjdsystem: RH 00 Koordinatsystem RT R05 5 GON V 64:0, standard 2

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Peter Nyström
Stadsbyggnadschef

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns
Ryd 15:1	Fastighetsbeteckning.
	Byggnader, fasadlinjer redovisade
	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
	Staket
	Gata
	Barr- och lövträd
	Nivåkurvor
	Rutnätpunkt, stompunkt
84306	



</

Detaljplan för

Kummiltorp 2

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län



PLANBESKRIVNING

Upprättad 2009-09-08
Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Samrådshandling

TIDPLAN Kummiltorp 2 m m

Enkelt planförfarande

8/9 - 09	BU
17/9 - 09	BN Samrådsbeslut och behovsbedömning
V 41 - 42	Samråd och remiss (5/10 – 19/10)
V 43	Utlåtande
27/10 - 09	BU
5/11 - 09	BN Antagandebeslut
	3 veckor överklagandetid
30/11 - 09	Laga kraft



INNEHÅLL

HANDLINGAR	4
PLANBILAGOR.....	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	4
AVVÄGNING ENLIGT MB	4
BYGGLOV	4
PLANDATA.....	5
Lägesbeskrivning	5
Areal	5
Markägoförhållanden	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Framtidsplan Skövde 2015	5
Detaljplan.....	5
Program.....	5
Behovsbedömning	5
Kommunala beslut i övrigt.....	6
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	6
Mark och vegetation.....	6
Geotekniska förhållanden.....	6
Fornlämningar och kulturmiljö	7
BEBYGGELSEOMRÅDE	7
Befintlig bebyggelse	7
Planerad bebyggelse.....	7
Tillgänglighet	8
GATOR OCH TRAFIK	8
Gatunät, angöring och parkering	8
Gc-trafik	8
Kollektivtrafik	8
TEKNISK FÖRSÖRJNING	8
Vatten och avlopp.....	8
Dagvatten	8
Elförsörjning	9
Bredband.....	9
Tele	9
Uppvärmning.....	9
Avfallshantering	9
INVERKAN PÅ MILJÖN	9
Vägrafikbuller	9
Radon	9
Miljö kvalitetsnorm	9
Natur- och historiska värden	10
Stadsbild	10
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	10
Genomförandetid	10
Fastighetsbildning	10
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	10

Detaljplan för Kummiltorp 2

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen, Skövde kommun

Datum: 2009-09-08

Planförfattare: Planchef Claes Waxberg

Fysisk planerare Christer Johnsson

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, lista över samrådskretsen med fastighetsförteckning.

PLANBILAGOR

- A. Geoteknisk undersökning.
- B. Dagvattenpolicy för Skövde kommun, Tekniska kontoret, jan 2004.
- D. Behovsbedömning, PBLF 2009-09-08
- E. Ledningskarta, PBLF/TK

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att tillskapa en utökad byggrätt inom fastigheten för att göra det möjligt att uppföra byggnader för verksamheter (bilservice och/eller småindustri som inte är störande för omgivningen).

AVVÄGNING ENLIGT MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för bilservice och/eller småindustri som inte är störande för omgivningen 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 strax söder om stadsdelen Södra Ryd mellan Törebodavägen och

Mellomkvarnsbäcken nordost om Linoljedammen.

Areal

Planområdet omfattar en total areal på ca 14 200 kvm.

Markägförhållanden

All mark inom planområdet är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Framtidsplan Skövde 2015

I Framtidsplan 2015 redovisas marken som befintligt område för verksamhet.

Detaljplan

Planområdet berörs av detaljplanerna 1683K-Dp 373 antagen 1990-06-28. Genomförandetiden har gått ut för detaljplanen.

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.

Det har inte bedömts nödvändigt att upprätta ett särskilt planprogram för området.

Lämpligheten av att utöka befintlig byggrätt för bilservice- och småindustriändamål får prövas i en detaljplan.

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. D).

I behovsbedömningen görs bedömningen att planens genomförande inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har i yttrande framfört att man delar kommunens uppfattning i frågan.

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



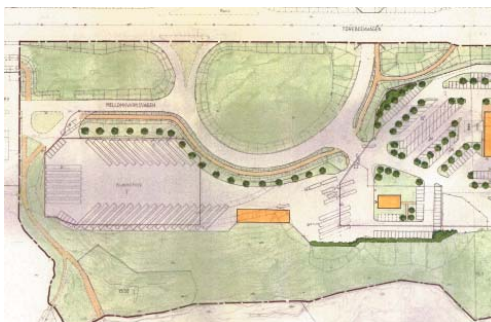
Översikt



Framtidsplan 2015



Gällande detaljplan



Illustrationskarta till gällande detaljplan

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslutade om samråd 2009-09-17, § 121.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Höjdförhållandena inom planområdet framgår av grundkartan. Marken lutar nedåt från väster till öster med ca 4,0 m.

Marken inom planområdet består i huvudsak av en grusplan som använts för uppställning av lastbilar. Området har delvis använts som stubbtipp.

Planområdet innehåller inga speciella skyddsvärda naturvärden.

Naturvårdsobjekt 5707 i Skövde kommuns Naturvårdsprogram gränsar till planområdet (söder om). Området som utgörs av Mellomkvarnsbäckens dalgång domineras av grov björk och ask. Lövskogsområdet har naturvärde klass IV, den lägsta klassen och bedöms ha ett visst värde.

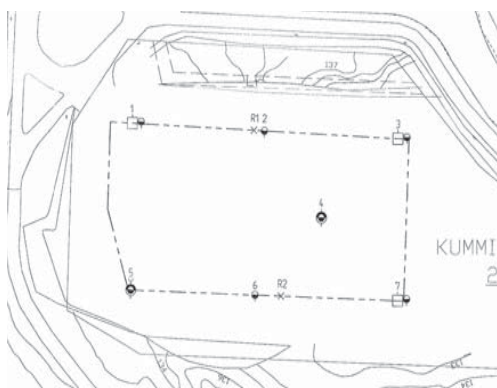
En trädrad skall planteras utmed fastighetens norra gräns från in- och utfarten i väster till bef. transformator i öster.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har gjorts för den västra delen av planområdet (bil. A). Av grundundersökningen framgår att: "Jorden består under ytskiktet av fyllning, härunder följer friktionsjord som vilar på för trycksondering fast botten - troligen morän, block eller berg.

Ytskiktet består i provtagningspunkterna av ett 0,2 m tjockt lager av fyllning (grusig sand). Den underliggande fyllningen består av stenig siltig grusig sand ner till 0,5 - 0,9 m djup. Härunder består fyllningen av sandig mullhaltig silt innehållande stubbar och rötter (delvis riklit) ner till mellan 1,5 - 4,1 m djup (i provgrop 3 avbröts grävningen vid 3,9 m djup utan att ha gått igenom fyllningen). I provtagningspunkt 5 påträffades inget mullhaltigt material i jorden. Jorden bedöms som halvfast - fast lagrad. Trycksondens nedträngningsdjup varierade mellan 2,1 och 6,5 m."

Under rubriken "GRUNDLÄGGNING" framförs bl a att: "Inom det undersökta området finns rikligt med fyllnadsmassor bestående av organiskt material så som



stubbar, rötter och liknande. P.g.a. fyllnadsmassorna kan grundläggningen ske på flera olika sätt.

"Hela byggnaden grundläggs under befintlig fyllning av organiskt material genom pålning eller urgrävning och återfyllning."

Fornlämningar och kulturmiljö

Inga kända fasta fornlämningar finns inom planområdet.

Söder om planområdet utmed Mellomkvarnsbäcken finns en registrerad fornlämning (Ryd 28:1). Enligt Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister utgörs de historiska värdena av bebyggelse- och kvarnlämningar (130 x 70 m stort område).

BEBYGGELSEOMRÅDE

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns en kontorsbyggnad och en byggnad som använts för lager och omlastning av gods.

Större delen av fastigheten Kummiltorp 2 har använts som uppställningsplats för lastbilar (spedition- och transportverksamhet) men verksamheten upphörde för ca 10 år sedan. Gällande detaljplan är direkt anpassad till tidigare pågående verksamhet och möjligheten att bebygga fastigheten är mycket begränsad.

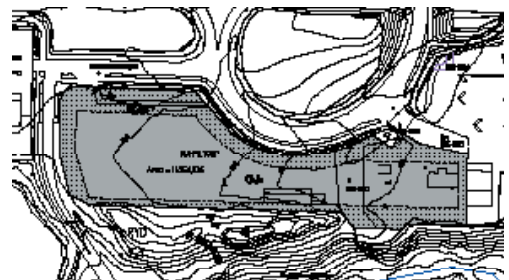
Planerad bebyggelse

Markägaren har framfört önskemålet att bli kunna bebygga området med en bilserviceanläggning (bilförsäljning, bilreparationer m m) och/eller småindustriverksamhet.

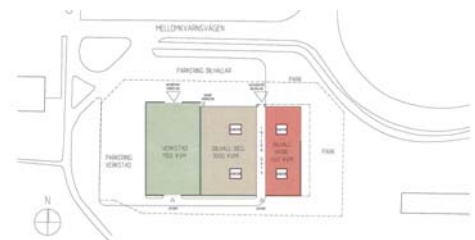
Plan, Bygg och Lantmäteriförvaltningen bedömer området lämpligt för bilförsäljning m m med tanke på trafikförhållandena och att det finns bef. bilserviceanläggningar väster (Bilia Personbilar AB) och öster (Björstigs) om planområdet.

Syftet med detaljplaneförslaget är därför att tillskapa en utökad byggrätt inom fastigheten för att göra det möjligt att uppföra byggnader för olika verksamheter (bilservice och/eller småindustri som inte är störande för omgivningen).

Läget för planerad bebyggelse ställer krav på byggnadernas utformning och val av fasadmateriäl och färg. På plankartan anges en bestämmelse som innebär att "Inom planområdet skall särskild hänsyn tas vid utformning av byggnad, skylt mm". Tidigt samråd



Plankarta (utdrag) enligt planförslaget



Skiss som redovisar en tänkbar lösning för del av fastigheten

kommer att ske med bygglovenheten angående utformningsfrågor.

Tillgänglighet

Planerad byggnad skall utformas så att hög tillgänglighet garanteras.

Parkeringsplatser för handikappade skall finnas inom området.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, angöring och parkering

Befintliga två in- och utfarter till området behålls och parkeringsplatsbehovet skall lösas inom tomten.

Väster om planområdet finns en bussgata som ansluter till Mellomkvarnsvägen.

Området bedöms ur trafiksynpunkt (säkerhet och framkomlighet) var lämplig för en bilserviceanläggning och/eller småindustri.

Gc-trafik

Gc-vägarna väster och norr om planområdet ingår i det övergripande gc-nätet.

Kollektivtrafik

Hållplatser för kollektivtrafik finns på bussgatan strax väster om planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

De ledningar och kablar som finns inom och i anslutning till planområdet framgår av Ledningskartan till planförslaget, bilaga E.

Vatten och avlopp

Byggnaden kommer att anslutas till kommunens vatten- och spillvattennät. Eventuellt kommer spillvattnet från framtida byggnader att behöva pumpas till bef. ledningar norr om planområdet.

Dagvatten

Dagvattnet skall så långt möjligt att tas omhand lokalt och i enlighet med Skövde kommuns Dagvattenpolicy. En dagvattenhanteringsplan skall upprättas och innehållet skall redovisas senast i samband med bygganmälan/byggsamråd.

Elförsörjning

Byggnaden kommer att anslutas till kommunens elnät (Skövde Elnät).

Högspänningskablar finns utmed planområdets norra gräns.

Bredband

Optokanalisation finns i

Tele

I planområdets östra del finns telekablar (Skanova).

Uppvärmning

Norr om planområdet finns fjärrvärmeledningar (Skövde Värmeverk AB). Byggnaderna inom planområdet kommer att kunna anslutas till befintligt fjärrvärmenät.

Avfallshantering

Avfallshanteringen skall utformas så att återanvändning och återvinning främjas.

INVERKAN PÅ MILJÖN

Vägtrafikbuller

Törebodavägen ca 70 m norr om planområdet har en trafikmängd på ca 10 500 fordon/dygn. Speciella bullerdämpande åtgärder för framtida byggnader kommer inte att behöva genomföras

Radon

Byggnaderna skall utformas så att radonhaltens årsmedelvärde inte överstiger 200 Bq/m³ och gammastrålningsnivån inte överskrider 0,5 µSv/h i rum där personer vistas mer än tillfälligt.

Miljökvalitetsnorm

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

MKN beträffande luft finns utfärdade för kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, ozon och partiklar. Relevant för detaljplanen är MKN för kväveoxider och partiklar där trafiken som största föroreningskälla.

Mätningar av värden i luft har pågått i Skövde under en 5-årsperiod ("Utvärdering av luftkvalitetsmätningar i Skövde kommun 1999-2005", mars 2006). De uppmätta halterna av NO₂, PM₁₀ och bensen i Skövde ligger väl under gällande miljö kvalitetsnormer. Enligt Naturvårdsverkets föreskrifter som innefattar PM₁₀, NO₂, NO_x, O₃, SO₂, bensen, bly och CO är det egentligen bara PM₁₀ som behöver kontrolleras i Skövde. Beräkningar med nomogrammetoden visar halterna av PM₁₀ med stor sannolikhet underskrider

miljökvalitetsnormen även på andra platser med hög trafikbelastning i Skövde, men att den övre utvärderingströskeln överskrids. Fortsatta mätningar rekommenderas av främst partikelhalterna, PM10, samt eventuellt också sot.

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

Natur- och historiska värden

De natur- och historiska värden som finns i Mellomkvarnsbäckens dalgång söder om planområdet påverkas inte av planförslaget.

Stadsbild

Läget för planerad bebyggelse ställer krav på byggnadernas utformning och val av fasadmaterial och färg. Plankartan har försetts med en bestämmelse som innebär att: "Inom planområdet skall särskild hänsyn tas till stadsbilden vid utformning och färgsättning av byggnad."

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna plan är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Fastighetsbildning

Beträffande fastighetsbildning mm hänvisas till genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat: Roland Johnsson, Marie Larsson, Tekniska förvaltningen, Anna Olausson, Miljöförvaltningen Östra Skaraborg, Stig Johansson, Näring och Samhällsbyggnadsenheten och Ing-Marie Tibblin och Lolita Dikanda, Plan, Bygg och Lantmäterikontoret.

Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Claes Waxberg
Planchef

Christer Johnsson
Fysisk planerare



Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

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