

Detaljplan för

Ekebackens förskola

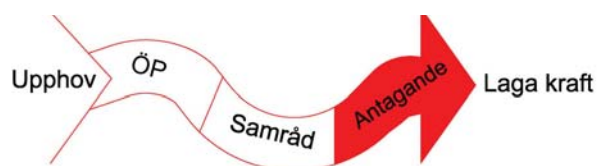
Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län



PLANBESKRIVNING

Upprättad 2013-01-03
Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Antagen av BN 2013-01-24
Laga kraft 2013-02-18



Antagandehandling



INNEHÅLL

TIDPLAN	3
PLANHANDLINGAR	4
PLANBILAGOR	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN	4
PLANDATA	4
<i>Lägesbeskrivning</i>	
<i>Areal</i>	
<i>Markägoförhållanden.</i>	
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
<i>Översiktsplan 2025</i>	
<i>Detaljplaner</i>	
<i>Riksintresse</i>	
PLANENS HANDLÄGGNING	5
<i>Förfarande</i>	
<i>Planprogram</i>	
<i>Miljöbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning</i>	
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING	7
<i>Mark och vegetation</i>	
<i>Geotekniska förhållanden mm</i>	
<i>Radon</i>	
<i>Fornlämningar och kulturmiljöer</i>	
BEBYGGELSEOMRÅDEN	8
<i>Befintlig bebyggelse</i>	
<i>Planerad bebyggelse</i>	
<i>Tillgänglighet</i>	
FRIYTOR	9
<i>Lek och rekreation</i>	
<i>Naturmiljö</i>	
GATOR OCH TRAFIK	9
<i>Gatunät, gång- och cykeltrafik</i>	
<i>Kollektivtrafik</i>	
<i>Varutransporter</i>	
<i>Parkering</i>	
<i>Ljussättning</i>	
TEKNISK FÖRSÖRJNING	10
<i>Vatten och avlopp (VA)</i>	
<i>Dagvatten</i>	
<i>El, tele och opto</i>	
<i>Värme</i>	
<i>Avfall</i>	
MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR	11
<i>Trafikbuller</i>	
<i>Markföroreningar</i>	
<i>Radon</i>	

*Småbiotoper**Klimatanpassningsåtgärder**Miljökvalitetsnorm*

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN 14

*Organisatoriska frågor**Fastighetsrättsliga frågor**Ekonomiska frågor**Teknisk försörjning**Utredningar*

AVGIFTER OCH TAXOR 16

*Vatten och avlopp**Bygglov, bygganmälan och planavgift**Lantmäteriförrättning*

ADMINISTRATIVA FRÅGOR 16

*Genomförandetid**Utökad lovplikt*

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN 16

TIDPLAN

25/9	BU
4/10	BN - Samrådsbeslut
v 47-49	Samråd och remiss (19/11 - 10/12)
v 50-51	Samrådsredogörelse
15/1-13	BU
24/1-13	BN - Antagande
	3 veckor överklagandetid
18/2-13	Laga kraft ca

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

PLANBILAGOR

- A. Ekängsområdet. PM beträffande utförda undersökningar av geohydrologi, geoteknik, vegetation. Delrapport 1, K-konsult K/79-14, 1979-10-26.
- B. Ekängsområdet. PM beträffande utförda undersökningar av geohydrologi, geoteknik, vegetation. Delrapport 2, K-konsult K/80-1, 1980-01-22.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra för om- och tillbyggnad av Ekebackens förskola.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget i stadsdelen Ekängen, ca 2,5 km nordväst om Skövde centrum och gränsar till Ekängsvägen i söder och Ekebacksvägen i nordost.

Areal

Planområdet omfattar en total areal av cirka 0,96 hektar.

Markägoförhållanden

Planområdet berör fastigheterna Ekängen 3, Ekängen 5, Ekängen 6 samt Skövde 4:82 och ägs av Skövde kommun. Planen berör även Ekängen S:1 som förvaltas av Skövde-Ekängens samfällighetsförening.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 2025

I ÖP 2025 utpekas planområdet som område för service.

När en ny detaljplan som berör skolverksamhet ska upprättas ska kontakt med skolförvaltningen tas i ett tidigt skede. Det är också viktigt att skapa trafiksäkra skolvägar.



Planområdets läge och avgränsning.



Utsnitt ur Översiktsplan 2025.

Föräldraparkering behövs i närheten av skolan, i huvudsak för de yngsta årskurserna, utformad på ett lämpligt sätt för att inte hindra varken gående eller skolskjutsar.

Förskolor för alla barn i åldern 1-5 år är snart en verklighet. Behovet av förskoleplatser har därför ökat fortare än byggandet av nya förskolor, vilket har fått som följd att behovet av förskola har lösts genom en mängd paviljonger och tillfälliga lösningar.

I de centrala delarna av staden är bristen på förskoleplatser som störst. När det nu sker en generationsväxling i stadens centralt placerade villor samtidigt som en förtätning sker så uppstår brist på förskoleplatser.

Målet är att ha en lika välutbyggd förskola som grundskolan med en bra balans i utbudet inom alla stadsdelar. Målsättningen är att alla ska få förskola i närområdet. Förskolan ska kunna erbjuda barnen en trygg miljö som samtidigt utmanar och lockar till lek och aktivitet. Den ska inspirera barnen att utforska omvärlden.

Detaljplaner

Gällande detaljplaner som ligger helt eller delvis inom planområdet:

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
ST 278	Kv Ekängen mm	1981-06-30
DP 408	Ekängen	1992-10-15

Nedan anges detaljplaner som gränsar till planområdet.

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
ST 296	Området Österdalen mm	1985-07-15
DP 635	Ekebacken 1	2011-02-03
ST 294	Del av kv Ekängen mm	1985-03-28
DP 565	Ekängen 4	2006-02-02

Riksintresse

Planområdet ingår inte i något riksintresseområde.

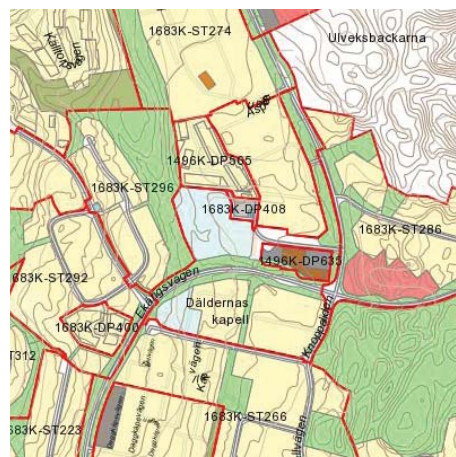
PLANENS HANDLÄGGNING

Förfarande

Detaljplanearbetet sker med utgångspunkt från reglerna i den nya plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande.

Planprogram

Några skäl till att detaljplanen ska föregås av ett programskede bedöms inte finnas.



Gällande detaljplaner inom och angränsande till planområdet.



Gällande planbestämmelser.

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 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 ska en miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

Plan, Bygg och Lantmäteriförvaltningen bedömer i samråd med Länsstyrelsen att planen är av en sådan begränsad omfattning att någon behovsbedömning inte behövs. Plan, Bygg och Lantmäteriförvaltningen bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.



Flygbild över planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

Mark och vegetation

Marken sluttar från +168 m i väst ner mot +163 i öst. Planområdet berörs inte av Natura 2000-områden eller naturreservat, inte heller av naturvårdsprogram eller naturmiljöinventeringar.

Vegetationen består av anlagd gräsmatta och en del uppvuxna träd och buskar, bland annat ek, björk, sälg och körsbär.

Geotekniska förhållanden mm

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) översiktliga kartering har området i huvudsak en berggrund av sandig morän och områdets östra del består av isälvsediment, grovsilt och block.

En geoteknisk undersökning är utförd av K-konsult 1979-10-26 och 1980-01-22. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. För hela undersökningen, se bilaga A och B.

Någon kartering av berggrunden inom Ekängsområdet har inte utförts inom föreliggande utredning.

I områdets östra relativt flacka del, längs Åsenvägen utgörs jordlagren huvudsakligen av grovkorniga isälvsavlagringar. Sammansättningen domineras av grus och sand med inslag av sten och silt. Finjordshalten är relativt hög vilket bedöms sammanhålla med jordartens relativt lättkrossade sedimentära ursprungsbergarter.

Förutsättningarna för grundläggning av planerad bebyggelse inom området utan grundförstärkning är mycket goda.

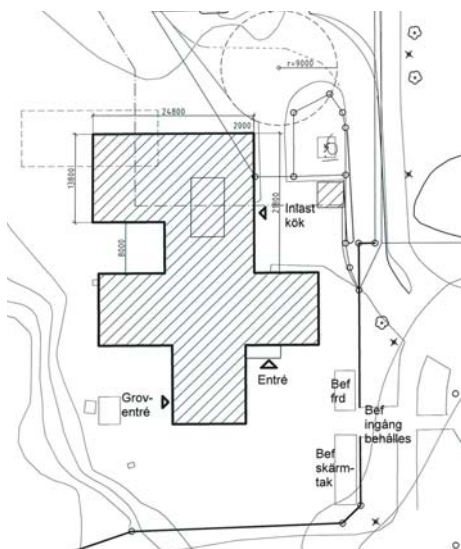
Radon

Planområdet är beläget inom område där gammastrålningssnivån i berggrunden och/eller jordlagren kan överstiga 0,3 µSv/h.

Detta medför att byggnader ska utformas radonsäkra, så att de gränsvärden som anges i Boverkets byggregler inte överskrids. Frågan kommer att följas upp vid bygglovprövningen.

Fornlämningar och kulturmiljöer

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



Situationsplan för om- och tillbyggnad.



Planlösning för om- och tillbyggnad.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns en befintlig förskola, Ekebackens förskola, som ligger vackert beläget i en naturnära bostadsmiljö mitt i området Dälderna.

Förskolans huvudbyggnad är ca 500 kvm och är uppförd i slutet av 80-talet. Därtill hör också en paviljong på ca 180 kvm som är uppställd inom planområdet sedan 2002.

Förskolan består av fyra avdelningar. Två av dem är småbarnsavdelningar, Tuvan och Täppan och två är syskonavdelningar, Gläntan och Ängen.

Ekebackens huvudsakliga upptagningsområde är Källtorp, Dälderna och Ekängen. De har även barn från bland annat Frostakällan, Ulveket och Norrmalm.

I planområdets östra del finns även en befintlig transformatorstation.

Planerad bebyggelse

Den planerade bebyggelsen inom planområdet innefattar en om- och tillbyggnad av den befintliga förskolan. Den nya förskolan omfattar fem avdelningar. I samband med om- och tillbyggnaden av förskolan kommer paviljongen att avlägsnas från planområdet och staketet kring förskolan att förflyttas till den nya fastighetsgränsen.

Byggrätten har begränsats till planområdets östra del. Högst en våning får byggas och högsta totalhöjd är 6,0 meter. Endast källarlösa hus.



VY FRÅN VÄSTER



VY FRÅN NORDÖST

Volymstudie, OBS! Detta är en illustration över vad som är nytt, inget färgförslag.

Planområdets sydöstra del får endast bebyggas med uthus. Befintliga träd ska i möjligaste mån bevaras och vid behov ersättas med nyplantering. Nedtagning av träd kräver bygglov.

Tillgänglighet

Tillgängligheten inom kvartersmark ska följa gällande byggregler. Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter utan problem.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Inom planområdet finns befintlig lekplats som hör till förskolan. Nordväst om planområdet finns för närvarande en lekplats. Lekplatsen ligger strax nedanför Bolmörtsvägen och inte långt från Ekebackens förskola.

En gång- och cykelväg förgrenar sig så att en del går upp mot Bolmörtsvägen medan den andra delen går upp mot Källtorpsområdet.

Planområdets norra del kommer att bevaras som naturmark närmast den befintliga bebyggelsen. Detta för att möjligheten att röra sig mellan bostadsområden och närliggande lekplats och rekreationsområden inte ska brytas.

Naturmiljö

Planområdet är beläget sydväst om Ulveksbackarna, vilket är ett kommunalt naturreservat med mycket stora kultur- och naturvärden. Det är ett mycket värdefullt stadsnära ströv- och rekreationsområde.



Befintlig lekplats utanför planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

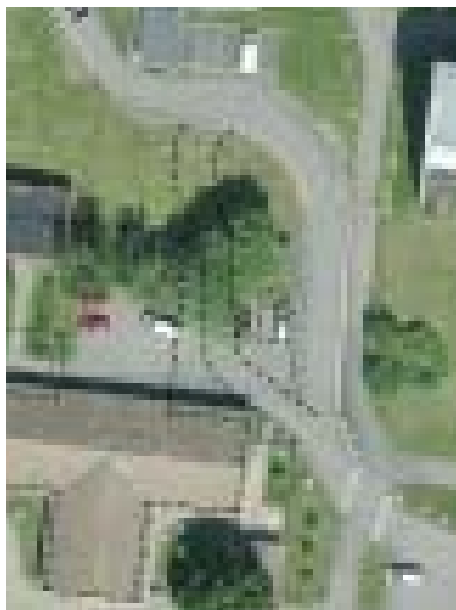
Gatunät, gång- och cykeltrafik

Ett befintligt gång- och cykelvägsnät finns runt hela planområdet.

Söder om planområdet passerar Ekängsvägen. För att angöra förskolan används Ekebacksvägen, vilken passerar öster om planområdet.

Kollektivtrafik

Närmsta hållplats för kollektivtrafik finns inom mindre än 80 meter från förskolans entré.



Ny infart för varutransporter.

Varutransporter

Varutransporter kommer att kunna angöra förskolan via Ekebacksvägen i planområdets nordöstra del. Varutransporterna kommer att kunna runda den befintliga transformatorstationen för att undvika backning.

Parkering

Verksamheten har ett behov av ca 20 parkeringsplatser vilket kommer att tillgodoses strax utanför planområdet inom fastigheten Ekebacken 1, i enlighet med detaljplan för Ekebacken 1 (DP635) "Längst i väster anläggs nytt parkeringskvarter för besökande till Ekebackens förskola".

För att nå förskolan från parkeringen måste en gång- och cykelväg korsas.

Ljussättning

Målet är att åstadkomma en ljussättning som skapar säkerhet, trygghet, som gör det lätt att orientera sig samt skapar atmosfär.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp (VA)

Fastigheten är ansluten till det befintliga kommunala ledningsnätet.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med antagna riktlinjer för dagvattenhantering i Skövde kommun, antagna av kommunstyrelsen 2011-02-14.

Inom Ekängsområdets sydöstra del där huvuddelen består av grus och sandområde, bedöms förutsättningarna vara mycket goda för infiltration/perkolation med hänsyn till att jordmaterialet inom området har stor permeabilitet (sand och grus), att avståndet till grundvattenytan och bergytan är stort, att grundvattenståndsfluktuationerna bedöms vara relativt små och att området bedöms utgöra ett inströmningsområde.

De utförda undersökningarna är av översiktlig natur och kan inte ligga till grund för en projektering av anläggningar för lokalt omhändertagande av dagvatten, men utgör ett beslutsunderlag vid valet av principer för dagvattenhanteringen.

Vid anläggning av den nya infarten för varutransporter till förskolan bör så liten yta som möjligt hårdgöras. Eventuellt att genomsläpplig asfalt eller gräsarmering kan användas.

El, tele och opto

Förskolans lokaler försörjas med el från Skövde Elnäts befintliga nätstation och är ansluten till Skanovas ledningar och även till befintligt opto.

Det finns en befintlig transformatorstation inom planområdet. För att säkerställa för eventuell uppställning av tillfällig transformatorstation, har fastigheten utökats åt norr. Byggrätten inom fastigheten begränsas av ett utområde i norr och att marken ej får bebyggas 1,5 meter från användningsgräns.

Värme

För att nå miljö kvalitetsmålen på nationell och regional nivå bör uppvärmning ske med förnyelsebara energikällor. Byggnaderna ska vara utformade så att energibehovet begränsas genom låga värmeförluster och effektiv värmeanvändning.

Minimikrav och råd avseende energihushållning och värmeisolering regleras i Boverkets byggregler (BBR).

Avfall

Avfallshanteringen ska utformas så att återanvändning och återvinning främjas.

MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR

Trafikbuller

Ekängsvägen trafikeras utanför planområdet av ca 4000 fordon/årsmedeldygn. En bedömning av bulleralstringen utgående från slät mark och en genomsnittshastighet på 50 km/h, ger då en ekvivalent ljudnivå på ca 56 dB(A) vid närmsta fasad (avstånd ca 35 meter).

Vid projektering av förskolan ska byggnaden och utemiljön utformas så att gällande riktlinjer för trafikbuller inte överskrids. Frågan kommer att följas upp i bygglovskedet.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar förekommer inom planområdet.

Radon

Planområdet är beläget inom område där gammastrålningsnivån i berggrunden och/eller jordlagren kan överstiga 0,3 µSv/h.

Utrymme	Ekvivalent nivå	Maximal nivå
Inomhus	30 dBA	45 dBA
Utomhus vid - fasad - uteplats i ansl. t. bostaden	55 dBA	70 dBA

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder.

Småbiotoper

Småbiotoper, som till exempel stenmurar, diken och stora träd ökar variationen i landskapet och är därför viktiga för den biologiska mångfalden. De utgör ofta livsmiljöer för bland annat fåglar, ormar, fjärilar m.fl. Enligt Miljöbalken (MB) 7 kap. 11 § omfattas dessa av ett generellt biotopskydd och får inte skadas.

Inom planområdet finns några större träd. I samråd med kommunekologen har bedömts att dessa inte omfattas av det generella biotopskyddet enligt MB.

Klimatanpassningsåtgärder

En klimatanpassningsstudie som kan analysera effekterna av ett förändrat klimat (ökad nederbörd, värmeböljor, stormar mm) 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 vid Ekebacken innebär ingen risk för förväntade höjda vattenstånd. Inom planområdet kommer endast en mindre del av förskoleområdet att hårdgöras som t ex gångvägar, parkerings- och kommunikationsytor.

Befintliga uppväxta träd ska så långt som möjligt bevaras. Dagvattenhanteringen ska ske genom lokalt omhändertagande.

Klimatanpassningsåtgärder för värmeböljor berör främst byggnadens konstruktion och utförande och bevakas i bygglovprocessen.

Miljökvalitetsnorm

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

MKN för luft

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.

Mätningar av värden i luft har pågått i Skövde under en femårsperiod ("Utvärdering av luftkvalitetsmätningar i Skövde kommun 1999-2005", mars 2006). De uppmätta halterna av NO₂, PM₁₀ och bensen i Skövde ligger väl under gällande miljökvalitetsnormer. Enligt Naturvårdsverkets föreskrifter som innefattar PM₁₀, NO₂, NO_x, O₃,

SO₂, bensen, bly och CO är det egentligen bara PM₁₀ som behöver kontrolleras i Skövde. Av resultatet från mätningar genomförda 2010 på mötesplatsen Kulturhuset vid Stationsgatan framgår att uppmätta halter av PM₁₀ understiger miljökvalitetsnormen med god marginal. Även den nedre utvärderingströskeln underskrids.

En ny luftkvalitetsförordning (2010:477) har trätt i kraft och Naturvårdsverket har 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 underrätta Naturvårdsverket och Länsstyrelsen vid överskridande eller risk för överskridande av en miljökvalitetsnorm.

Miljösamverkan Östra Skaraborgs ansvar för mätning av partikelhalterna PM₁₀ kommer att utökas och även innefatta halterna av PM_{2,5}.

MKN för vatten

I december 2009 fastställdes förvaltningsplan, åtgärdsprogram och MKN för Sveriges fem 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 mm utifrån aktuell ekologisk och kemisk status. Avsikten är att statusen inte får försämrats och huvudregeln är att alla vattenförekomster, helst före år 2015, ska uppnå minst god status.

För Skövdes och planförslagets del är Göta Älv huvudavrinningsområde. Planområdets delavrinningsområde mynnar i Ömboån. Idag bedöms grundvattnet Falköping-Skövde, ha en god kemisk status och en god kvantitativ status. Det finns dock risk att kemisk status inte uppnås till 2015. Det finns i dagsläget ingen risk för att den kvantitativa statusen inte uppnås till 2015.

Grundvattnets huvudströmningsriktning inom området sammanfaller i stort med topografin.

Området ligger inom Karstorpssjöns tillrinningsområde och i nära anslutning till kommunens reservattentäkt vid Aspö.

Med hänsyn till Karstorpssjöns stora värde från rekreationssynpunkt bedöms en ytterligare förorening av sjön som mycket olämplig. Med denna bakgrund är det angeläget att Ekängsområdet utformas så att såväl dagvattenmängder som föroreningsmängder reduceras så långt möjligt är. Med hänsyn till skyddet av Karstorpssjön bör så stor del som möjligt av det inom Ekängsområdet genererade dagvattnet omhändertas lokalt.

Planområdet utgör en liten del av grundvattenområdet och bedöms inte påverka vattnets status. Risken för en förorening av grundvattnet vid Aspö vattentäkten till följd av den planerade dagvatteninfiltrationen inom Ekängsområdet bedöms vara liten.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Organisatoriska frågor

Planprocess

Planen genomförs med enkelt planförfarande. Planprocessen är då indelad i två skeden; samrådsskede och antagandeskede. Byggnadsnämnden kommer att behandla detaljplanen i samtliga skeden.

Tidplan

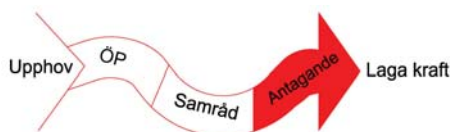
Planprocessen beräknas pågå under hösten 2012 och vintern 2013 med samråd i november-december. Byggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen den 24 januari 2013 (för detaljerad tidplan se sidan 3).

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Skövde kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Tekniska förvaltningen ansvarar för allmänna ytor som natur-, och gatumark, optonät och VA-ledningar. Skövde Elnät ansvarar för det kommunala elnätet inom planområdet. Tekniska förvaltningen ansvarar även för kanalisering för tele och bredband inom planområdet. Skövde Värmeverk AB ansvarar för drift av servisleddningar för fjärrvärme fram till ny byggnad.

På kvartersmark ansvarar exploatörerna för projektering och genomförande av ny bebyggelse.



Avtal

En överenskommelse av markinlösen kommer att ske mellan Skövde kommun och Skövde-Ekängens samfällighetsförening.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planförslaget innebär en ändring i fastighetsindelningen enligt följande:

Den del av fastigheten Ekängen 5 som redovisas som natur resp GC-väg ska överföras till kommunägda Skövde 4:82.

Ekängen 5 ska kompletteras med mark från dels Ekängen s:1 som förvaltas av Skövde-Ekängens samfällighetsförening, dels Ekängen 6 som ägs av Skövde kommun.

Ekängen 6, bebyggd med transformatorstation, ska utökas med mark från Ekängen s:1.

Med anledning av ovanstående behöver vägservitut (1496K-2815.1) till förmån för Ekängen 6 belastande Ekängen s:1 justeras beträffande upplåtet område.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningen Ekängen ga:1, som också förvaltas av Skövde-Ekängens samfällighetsförening, behöver justeras beträffande upplåtet område inom Ekängen s:1.

Ekängen 5 ska erhålla en andel (1) i Ekängen ga:1 med anledning av transporter till och från förskolan.

Skövde kommun kommer att begära en lantmäteriför rättning för att ovanstående åtgärder ska genomföras.

Ekonomiska frågor

Detaljplanekostnader

Kostnaderna för framtagande av detaljplan har reglerats i avtal mellan Skövde kommuns Tekniska Förvaltning och Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen.

Teknisk försörjning

Vägar och gator

Befintlig infart för boende norr om planområdet kommer att vara kvar.

Ny infart anläggs för transporter till förskolan.

Vatten och avlopp

Förskolan är ansluten till befintliga va-ledningar.

Dagvatten

Befintliga dagvattenledningar finns till fastigheten.

Elförsörjning

Förskolan är ansluten till befintliga ledningar från Skövde Elnäts befintliga nätstation

Tele och opto

Förskolan är ansluten till Skanovas ledningar och även till befintligt opto.

Uppvärmning

Fastigheten är ansluten till fjärvärmenätet.

Avfallshantering

Samråd kring utformning och placering av avfallslösning sak ske mellan Tekniska Förvaltningen, Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen, och Avfallsbolaget Östra Skaraborg (AÖS).

Utredningar

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

AVGIFTER OCH TAXOR

Vatten och avlopp

Avgifter för vatten och avlopp i enlighet med tekniska förvaltningens taxa.

Bygglov, bygganmälan och planavgift

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

Lantmäteriförrättning

Avgift för lantmäteriförrättningen debiteras i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är tio år från den dag planen 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.

Utökad lovplikt

Den generella bygglovplikten som gäller inom detaljplan (plan- och bygglagen 9 kap.) har utökats med lovplikt för nedtagning av träd.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:

Peter Nyström och Daniel Strömvall, Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen (PBLF), Martin Sabel, Marie S Larsson och Mattias Lång, Tekniska förvaltningen (TEF).

Arkitektfirman Arkitekturum har utarbetat förslaget till om- och tillbyggnaden av förskolan som ligger till grund för planförslaget.

Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Peter Nyström
Stadsbyggnadschef

Linda Kjerfve
Fysisk planerare



Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

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