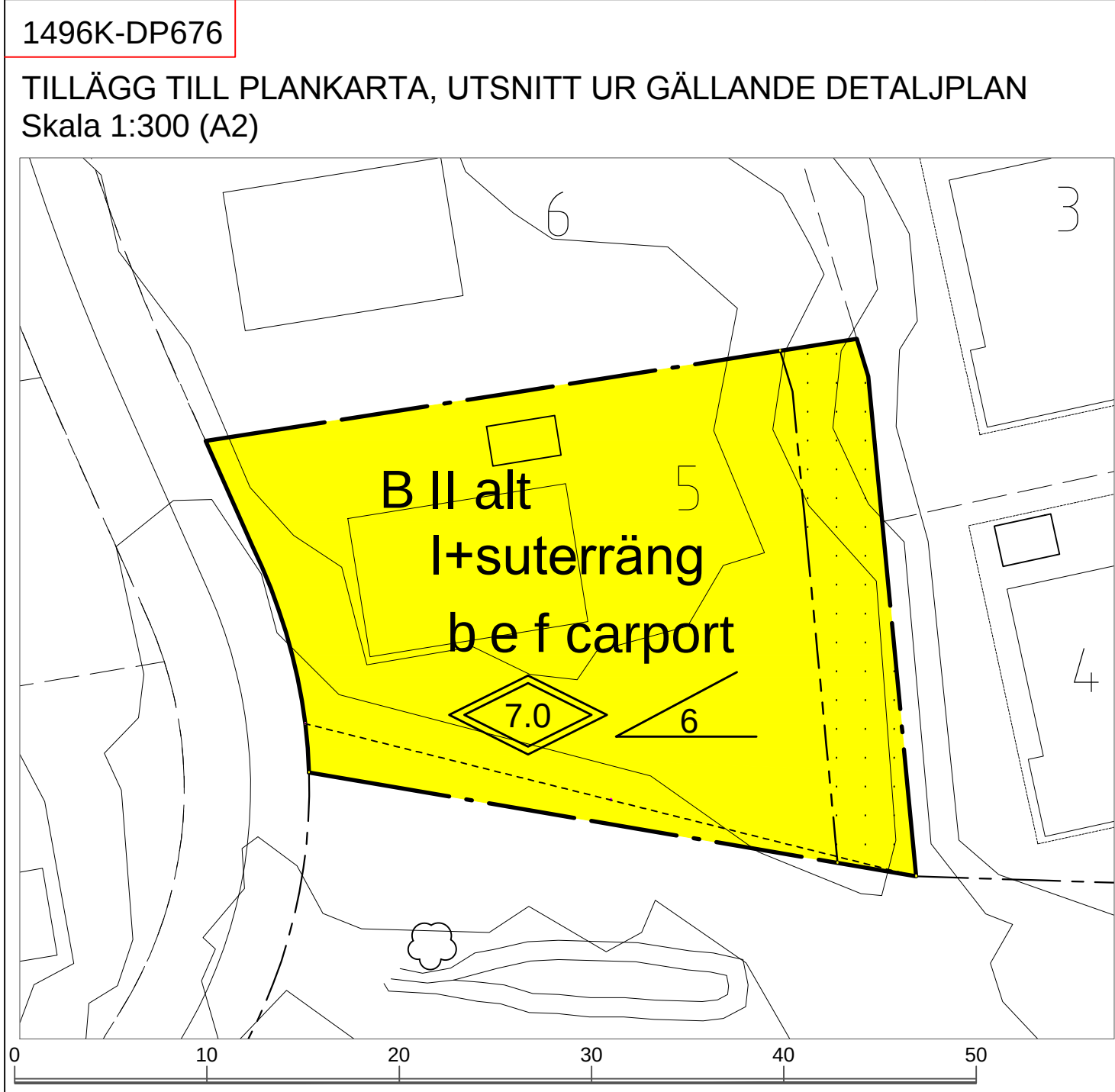


OBS!

DP676 är ett tillägg till DP624.
DP676 ligger först i detta
dokument och efter kommer
DP624 med tillhörande
planbeskrivning.



Tillägg till
PLANBESKRIVNING

Tillägget gäller tillsammans med underliggande detaljplan 1496K-DP624, lagakraftvunnen 2010-05-19.

Bakgrund
Gällande detaljplan för HASSELBACKEN ETAPP I (aktnummer 1496K-DP624) som vann laga kraft 2010-05-19 anger bostäder som användning av kvartersmarken. Syftet med gällande detaljplan var att tillskapa en ny utformning av lokalgatan inom planområdet samt att bebygga området med bostäder.

Planområdet är beläget i Hasselbacken, väster om Inga-Karls väg och söder om Hasselbacksvägen.

Planens syfte
Förslag till ny detaljplan syftar till att utöka kvartersmarken för del av fastigheten i gällande detaljplan.

Förslaget sker med standardförfarande med möjlighet till begränsat förfarande enligt plan och bygglagens 5 kap 7§ (SFS 2014:900) då förslaget till detaljplan bedöms vara:

- förenligt med översiktsplanen, som anger bostäder som markanvändning
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Tillägg till
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tillägget gäller tillsammans med underliggande detaljplan 1496K-DP624, lagakraftvunnen 2010-05-19.

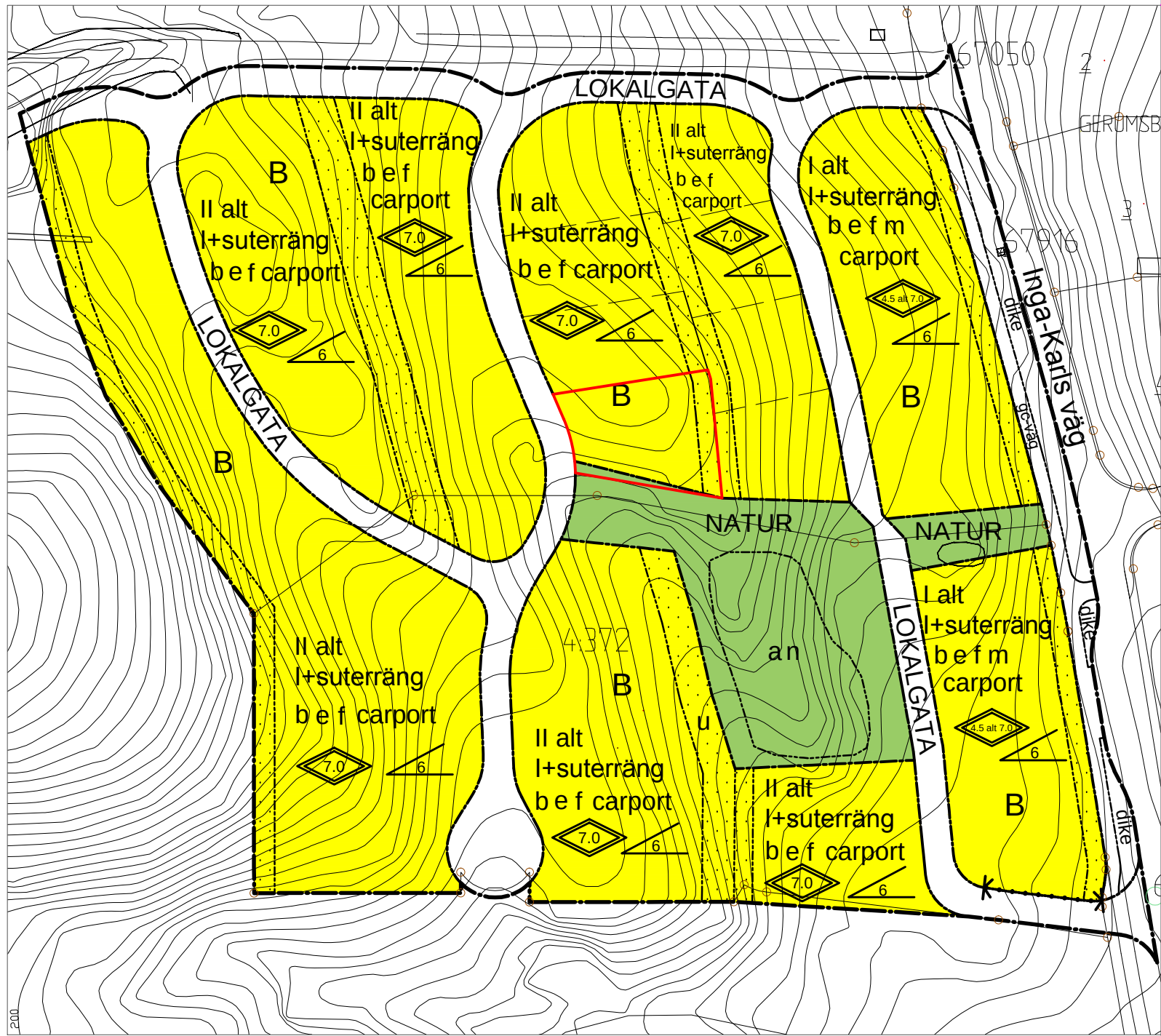
Genomförandetid
Genomförandetiden för ändring av detaljplan gäller t.o.m. 2020-05-19 och följer underliggande detaljplans genomförandetid vilken slutar 10 år efter dess lagakraftdatum 2010-05-19.

BEHOVSBEDÖMNING
Detaljplanen innebär endast en mindre ändring av den underliggande detaljplanen. Ändringen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan enligt PBL eller MB. Länsstyrelsen har i ett tidigt samråd meddelat att de delar kommunens bedömning i frågan.

De frågor som berör miljön, hälsan och naturresurser har beskrivits i planprogrammet för Hasselbacken under rubriken Planeringsföresättningar.

GRÄNSBETECKNINGAR	
	Detaljplanegräns
	Egenskapsgräns
	Illustrationslinje tidigare kvartersgräns

GÄLLANDE DETALJPLAN FÖR HASSELBACKEN etapp I (ändring kvartersmark)
PLANKARTA, 1496K-DP624, laga kraft 2010-05-19, planområdet markerat med rött
Ej skalenlig



UPPLYSNINGAR

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagens (PBL) regler
Grundkartan är upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen
Registerkarta: Skövde
Höjdsystem: RH 2000 Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

Sektor samhällsbyggnad

Lars Börjesson
Kart och Mätchef

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Servitut
	Fastighetsgräns
	Fastighetsbeteckning.
	Byggnader, fasadlinjer redovisade
	Gata
	Barr- och lövträd
	Nivåkurvor
	Rutnätspunkt, mätpunkt

ANTAGANDEHANDLING

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela användningsområdet om inget annat anges. Endast angiven användning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR	
	Detaljplanegräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser	
	Lokaltrafik
	Naturområde

Kvartersmark	
	Bostäder, gruppbyggda enbostadshus

Utformning av allmänna platser	
dike	Vägdike
gc-väg	Gång- och cykelväg
n	Åkerholme skall bevaras
Utnyttjandegrad	
e	Högst en tredjedel av marken får bebyggas

Begränsningar av markens bebyggande	
	Marken får inte bebyggas
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
	Körbar utfart får inte anordnas

Placering, Utformning,Utförande	
	Högsta totalhöjd i meter
	Högsta totalhöjd i meter, 4.5 m gäller för enplanshus och 7.0 m gäller för enplanshus med suterräng
	Största taklutning i grader
b	Endast källarlösa hus
f	Taket skall vara av grå takpapp
I alt I+suterräng	Antal våningar
carport	Carport närmare gata än 6 meter får ej förses med täta väggar
Störningsskydd	
m	Uteplats ska anordnas så att maxvärdet 70 dB(A) inte överskrids

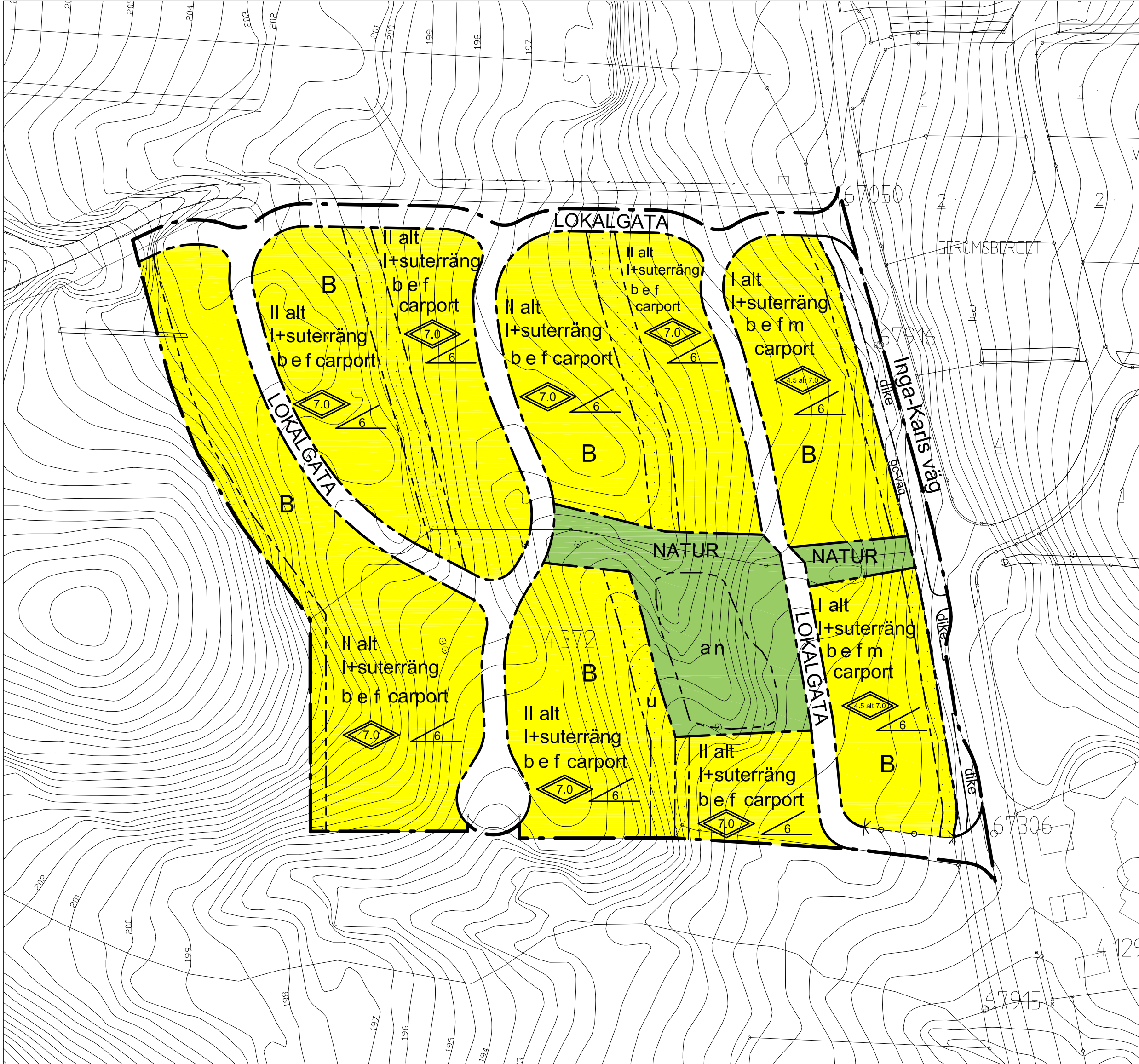
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från den dagen planen vinner laga kraft
Ändrad lovpplikt, lov med villkor
a Marklov krävs för trädffällning

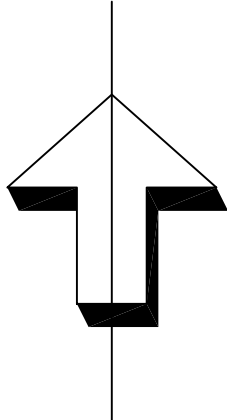
SKÖVDE KOMMUN Sektor samhällsbyggnad	☒ Beskrivning ☐ Illustrationskarta ☐ Samrådsredogörelse	☒ Fastighetsförteckning ☐ Granskningsutlåtande
	Ändring genom tillägg till	
	Detaljplan för del av Skövde 4:82 (Blodhasseln 5)	
	Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län. Upprättad av Sektor samhällsbyggnad 2015-06-10	
	Linda Tubbin Planchef	Tommi Lehto Planarkitekt
Beslutsdatum		Sign
KS godkännande		
Antagande		
2015-08-17		
Lagakraftvinnande		
2015-09-17		
PLAN 2015/1		

1496K-DP624

PLANKARTA



Skala 1:1000



UPPLYSNINGAR

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagens (PBL) regler om enkelt planförfarande
Grundkartan är upprättad av Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen
Registerkarta: Skövde
Höjdsystem: RH 00
Koordinatsystem: SWEREF 99 13:30

Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Peter Nyström
Stadsbyggnadschef

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader
- Träd
- Rutnätpunkt
- Röse
- Stenmur

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen hela användningsområdet om inget annat anges. Endast angiven användning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA: Lokaltrafik
- NATUR: Naturområde

Kvartersmark

- B: Bostäder, gruppybyggda enbostadshus

Utformning av allmänna platser

- dike: Vägdikey
- gc-väg: Gång- och cykelväg
- n: Åkerholme skall bevaras
- Utnyttjandegrad
- e: Högst en tredjedel av marken får bebyggas

Begränsningar av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- u: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Körbar utfart får inte anordnas

Placering, Utformning,Utförande

- Högsta totalhöjd i meter
- Högsta totalhöjd i meter, 4.5 m gäller för enplanshus och 7.0 m gäller för enplanshus med suterräng
- Största taklutning i grader
- b: Endast källarlösa hus
- f: Taket skall vara av grå takpapp
- I alt I+suterräng: Antal våningar
- carport: Carport närmare gata än 6 meter får ej förses med täta väggar
- Störningsskydd
- m: Uteplats ska anordnas så att maxvärdet 70 dB(A) inte överskrids

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från den dagen planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt, lov med villkor

- a: Marklov krävs för trädfrällning



SKÖVDE KOMMUN
Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Uttåtande
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning

Detaljplan för
HASSELBACKEN etapp I
(ändring kvartersmark)
Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län.
Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen 2010-04-22

Claes Waxberg
Planchef

Linda Kjerfve
Fysisk planerare

Beslutsdatum
BN godkännande
2010-03-18
Antagande
2010-04-22
Lagakraftvinnande
2010-05-19
Dnr
PLAN 2010/2

Detaljplan för

Hasselbacken etapp I

(ändring kvartersmark)

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län



Planbeskrivning

Upprättad 2010-04-22

Plan 2010/2

Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Antagen av byggnadsnämnden 2010-04-22

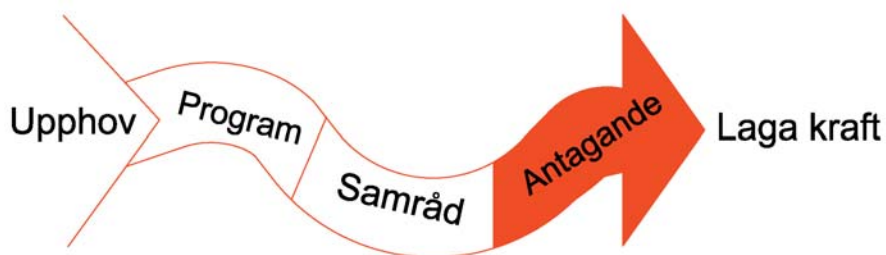
Laga kraft 2010-05-19

Antagandehandling



TIDPLAN HASSELBACKEN ETAPP 1, ändring kvartersmark

2010-03-02	BU
2010-03-18	BN Samrådsbeslut och behovsbedömning
V 12-14	Samråd och remiss
V 15	Utlåtande
2010-04-13	BU
2010-04-22	BN Antagande
	3 veckor överklagandetid
2010-05-19	Laga kraft



Innehåll

Planhandlingar.....	3
Planbilagor	3
Planens syfte och huvuddrag.....	3
Avvägning enligt miljöbalken	3
Bygglov	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden	4
Förutsättning och förändring.....	7
Teknisk försörjning.....	12
Miljöbeskrivning.....	13
Administrativa frågor	16
Medverkande tjänstemän.....	17

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Utlåtande

PLANBILAGOR

- A. Översiktlig geoteknisk undersökning BGAB, Bygg- och Geokonsult AB (nr 405-15), 2005-03-18.
- B. Vibrations- och luftstötvmåtmätningar, Nitro Consult AB, 2003-08-04, rapport nr 0331 2093 56.
- C. Illustrationskarta - Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen, 2010-04-22.
- D. Arkeologisk utredning inom planerat planprogram område, Fastigheterna Skövde 4:4 och 4:15 i Skövde socken och kommun, Rapport 2005:19, Västergötlands museum.
- E. Planprogram för område Hasselbacken upprättad i maj 2005, reviderad i februari 2006, med tillhörande samrådsredogörelse som behandlar inkomna synpunkter i programskedet.
- F. Översiktlig trafikbullerutredning Hasselbacken, Ingemanssons Technology AB, 2005-09-20.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra en ny utformning av lokalgatan inom planområdet samt att bebygga planområdet med bostäder. Planändringen avses ske genom enkelt planförfarande.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

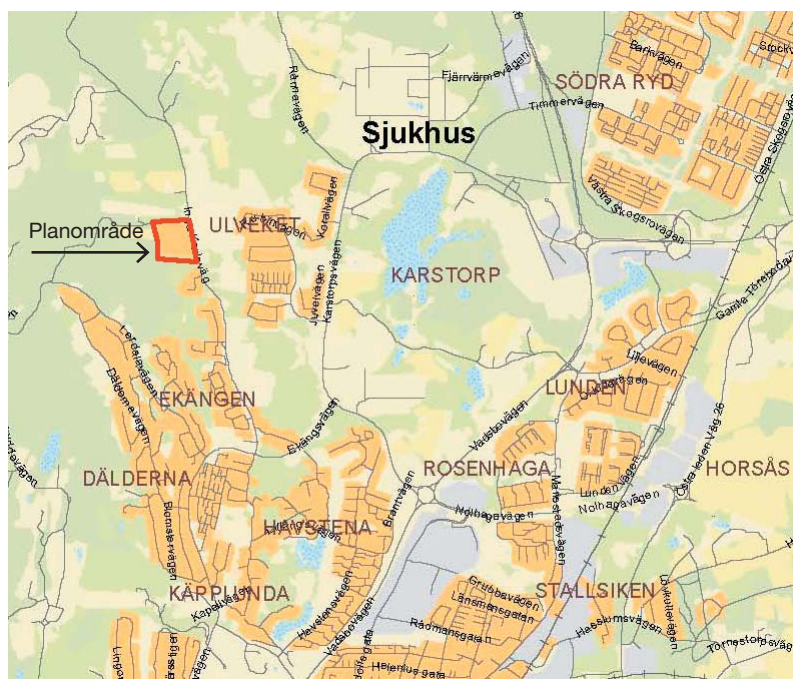
BYGGLOV

Efter en samlad bedömning föreslås att inom planområdet ska de regler gälla för bygglov och marklov som framgår av 8 kap Plan- och Bygglagen (PBL).

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget på Billingsslutningen, utmed Inga-Karls väg norr om Ekängen. Avstånd till centrum är ca 3,5 km (fågelvägen). Planområdet utgörs i huvudsak av betesmarker. Området avgränsas i norr av en mindre grusväg och i söder



Översiktskarta, röd markering visar planområdet.

av vegetationen och en bäckravin. Inom området finns en åkerholme och ett stenröse. Marken sluttar mot öster. Den högsta nivån ligger på ca +207 meter och den lägsta nivån på ca +186 meter.

Areal

Planområdet omfattar en total areal på ca 10 ha.

Markägförhållanden

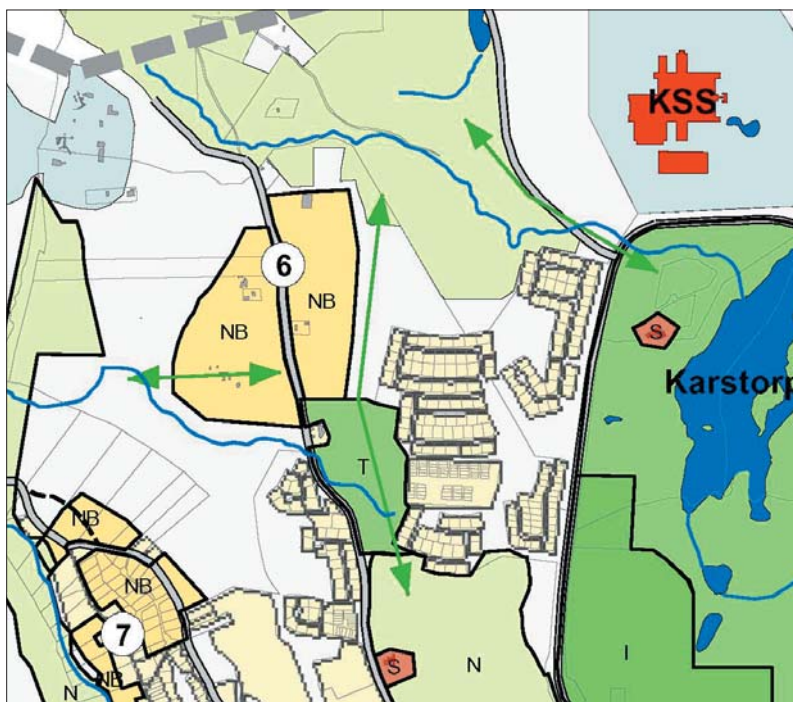
Norra delen av planområdet ligger inom fastigheten Skövde 4:15 och den södra delen av planområdet ligger inom fastigheten Skövde 4:372, vilka båda ägs av Skövde kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Framtidsplan Skövde 2015 – En fördjupning av översiktsplanen för tätorterna Skövde, Skultorp och Stöpen antogs av kommunfullmäktige i januari 2005. Framtidsplanen pekar på behovet av att finna områden som är lämpliga för nya bostäder. Efterfrågan är i dagsläget större än tillgången på nya bostadstomter. Ett av de områden som finns med i Framtidsplanen är benämnt nr 6 Inga-Karls väg.

Av riktlinjerna i Framtidsplanen framgår att detta område är lämpligt för bostäder i form av småhus och eventuellt ett mindre antal grupphus. Vid exploatering av området ska hänsyn tas till stenmurar, träd/buskgropper och vattendrag. Markerade



Utdrag Framtidsplan Skövde 2015, område 6 Inga-Karls väg.

viktiga grönstråk (gröna pilar) ska bevaras. Tillgängligheten till naturen på bergsslutningen ska vara god.

Detaljplaner

Området är tidigare detaljplanelagt och gällande plan för området är detaljplan 1496K-DP569 Hasselbacken etapp I, laga kraft 2006-07-03.

Öster om planområdet gäller detaljplan 1496K-DP604 Hasselbacken etapp II, laga kraft 2008-06-12. Strax söder om planområdet gäller stadsplan 1683K-ST275 Väduren, Stenbocken, laga kraft 1981-02-26. I övrigt är marken ej detaljplanelagd.

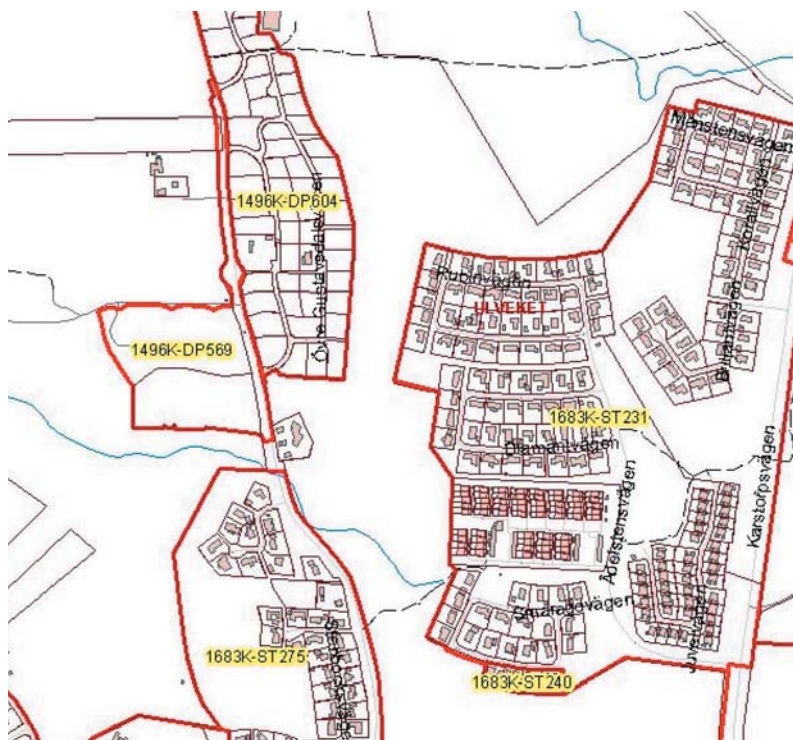
Riksintresse

Planområdet ingår inte i något riksintresseområde.

Program

Enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18) skall en detaljplan grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om det inte är onödigt.

Ett planprogram för området Hasselbacken upprättades i maj 2005 och utsändes till samtliga berörda fastighetsägare, länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kommunala förvaltningar med flera för att ge möjlighet att lämna synpunkter. Inkomna synpunkter har sammanställts och bemötts i en samråds-



Planöversikt i området.

redogörelse. Planprogrammet för "Område Hasselbacken", samrådsredogörelsen och utställningsutlåtandet ingår som bilaga till planhandlingarna, bilaga E.

Miljökonsekvensbeskrivning och miljöbedömning

Enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18) ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om ett program eller en detaljplan medger en användning av mark eller byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser. Enligt andra stycket, samma lag och paragraf, anges att även bestämmelserna i miljöbalkens (MB) 6 kap. 11-18 § och 22 § ska tillämpas om programmet eller planens genomförande antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Någon särskild MKB har inte upprättats för detaljplanen. De frågor som berör miljön, hälsan och naturresurser har beskrivits i planprogrammet under rubriken Planeringsföresättningar. Med stöd av beskrivningen i planprogrammet har miljöbedömningen gjorts; att genomförandet av detaljplanerna inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Behovsbedömning

Detaljplanen innebär endast ett par ändringar av den underliggande detaljplanen. Ändringarna bedöms inte innebära någon betydande påverkan på miljön enligt PBL eller MB. Enligt sam-

tal med länsstyrelsen föreligger ej något behov av att uppföra en behovsbedömning för planområdet.

Kommunala beslut i övrigt

2005-05-30 BN § 144 Planprogram för område Hasselbacken godkändes.

2006-06-08 BN § 123 Antagande detaljplan Hasselbacken etapp I.

FÖRUTSÄTTNING OCH FÖRÄNDRING

Natur

Områdets natur- och kulturvärden beskrivs väl i planprogrammet för hela Hasselbacksområdet. Planprogrammet bifogas planhandlingarna, se bilaga E.

Mark och vegetation

Marken inom planområdet består främst av betesmark för hästar. Inom området finns en åkerholme och ett stenröse. Åkerholmen kommer att bevaras inom allmän platsmark. Åkerholmen ges skyddsbestämmelsen n i planen. Planen ställer krav på marklov för trädfällning inom åkerholmen. Stenröset kommer delvis att ligga på tomtmark.

Det fanns tidigare luftburna högspänningsledningar som begränsade utbyggnaden av nya bostäder inom området. Kraftledningarna monterades ner under vintern 2003/2004, ledningarna ersattes genom nedgrävning av jordförlagda kraftledningar i ny sträckning utmed Vadsbovägen (Kv Motorn – Södra Ryds fördelningsstation).

Planområdet ligger i en sluttningszon med stora nivåskillnader. Höjdförhållandena varierar ungefär mellan +207 meter och +186 meter från den högsta till den lägsta punkten. Marken sluttar relativt brant i vissa delar av det föreslagna området för ny bebyggelse och ställer därmed stora krav på tomternas utformning.

Geotekniska och geohydrologiska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning för planprogramområdet har utförts av BGAB, Bygg - och Geokonsult AB. Undersökningen har nummer 405-15 och är daterad den 18 mars 2005. Fältarbetet utfördes under tiden 2005-02-22 – 2005-03-09. Utlåtandet från den geotekniska undersökningen bifogas planhandlingarna, se bilaga A.

Markförhållande

”Jorden består under ytskiktet huvudsakligen överst av friktionsjord, som vilar på för trycksondering fast botten – troligen morän, block eller berg. Ytskiktet består i provtagningspunk-

terna av ett 0,3 – 1,2 m tjockt lager av sandig, mullhaltig silt. Den underliggande jorden består huvudsakligen av grusig sandig silt/grusig siltig sand, jorden innehåller även sten och block. Friktionsjorden bedöms som halvfast - fast lagrad. Lösare skikt av lerig sandig silt förekommer dock.” Jorden innehåller skiffer. Tryck- och slagsondens nedträngningsdjup varierade mellan 1,0 och 3,4 m.

Eftersom det finns berg i området kan det bli aktuellt med sprängning. Sprängning ska utföras enligt gällande lagar och förordningar.

Grundvatten

Grundvattnets strömningsriktning inom området bedöms följa markens topografi inom området, vilket innebär en riktning mot öster. Marken är huvudsakligen relativt tät vilket innebär att grundvattnets strömningshastighet sker relativt långsamt. Skikt av genomsläppligare material har påträffats. Vattenföringen kan även ske i det underliggande vittrade berget där vattenföringen kan vara betydligt större. Källor förekommer också inom området.

Den fria vattenytan i borrhål och provgropar varierade mellan 0,9 och 1,9 meter under befintlig markyta.

Eftersom byggnader kommer att anläggas i slänt, finns periodvis risk för riklig vattenföring. Detta ska beaktas vid projekteringen av området. Eventuellt bör ett avskärande dike anläggas längst upp, väster om bebyggelsen. Det kan finnas risk för stora variationer av grundvattennivån på grund av variationer i jordlagerföljden, vilket bör uppmärksammas då lokala variationer av grundvattenytan kan förekomma inom området.

Tjälfarlighet

Jorden bedöms tillhöra materialtyp 4A och tjälfarlighetsklass 3 enligt Anläggnings AMA.

Radon

Radonmätning har utförts i 4 punkter. Mätvärdena visar att marken klassas som högradonmark. Byggnaderna ska utformas radonsäkra enligt de krav som finns i BBR (Boverkets byggregler).

Föroreningar

I samband med provtagningen har en kontroll skett av eventuell förekomst av lättflyktiga petroleumkolväten i jorden. Inga jordprover uppvisade tecken på att några föroreningar av lättflyktiga kolväten förekommer.

Förekomst av tungmetaller har inte undersökts i den geotekniska undersökningen.

Lokalt omhändertagande av dagvatten

Enligt den översiktliga geotekniska undersökningen är området mindre lämpligt för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Skred

Enligt den översiktliga geotekniska undersökningen finns ingen risk för skred i planområdet.

Grundläggning

Vid grundläggning i skärning (nedschaktning under befintlig marknivå) måste den inschaktade delen av byggnaden förses med förstärkt dränering. Den del av byggnaden som ej grundläggs i schakt bör grundläggas på fyllning eller minst i nivå med befintlig marknivå. Detta så att erforderlig drängering kan ledas på ömse sidor av byggnaden.

Byggnaderna ska grundläggas på frostskyddad nivå med sulor, alternativt förstyvad bottenplatta, på naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning. Grundläggning kan utföras enligt BKR geoteknikklass GK1. Tillåtet grundtryck f_0 sättes till 100 kPa. Grundsulor får inte utföras smalare än 0,5 m.

Grundläggning ska inte ske direkt på berg. I aktuella fall ska ursprängning och återfyllning med minst 0,3 m utföras.

Fornlämningar

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har i programskedet bedömt att det fanns behov av en arkeologisk utredning för området. Kommunen har låtit genomföra en sådan utredning. Fältarbetet genomfördes i början av maj 2005. Några nya fornlämningar påträffades inte vid utredningen. De stenmurar och odlingsrösen som finns i området härrör från brukandet av marken under 1800-1900-talen. Arbetet har redovisats i en rapport, "Arkeologisk utredning inom planerat planprogramområde, Fastigheterna Skövde 4:4 och 4:15 i Skövde socken och kommun", Rapport 2005:19, Västergötlands museum. Rapporten bifogas till planhandlingarna, se bilaga D. Länsstyrelsen har genom en skrivelse (050718) meddelat att man "från antikvarisk synpunkt inte har något att erinra mot att området tas i anspråk för avsett ändamål."

Bebyggelseområde

Befintlig bebyggelse

Inom området låg tidigare ett boningshus och en stallbyggnad. Dessa byggnader har avvecklats och rivits. Ingen av byggnad-

derna fanns med i inventeringen över kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i Skövde kommun.

En bit öster och sydost om planområdet ligger Ulvekets bostadsområde med friliggande bostadshus. I söder breder Ekängens bostadsområde ut sig med friliggande bostadshus samt ett grupphem. Direkt öster och nordost om planområdet pågår bebyggelsen av friliggande bostadshus i området Hasselbacken etapp II.

Takbeklädnaden består till mestadels av röda tegel- eller betongpannor i söder och av svarta tegel- eller betongpannor i öster.

Planerad bebyggelse

Planområdet omfattar bostadsbebyggelse i form av kedjehus och/eller radhus. Planen tillåter envåningshus och tvåvåningshus eller envåningshus med suterrängvåning. Husen tillåts ha en takvinkel på maximalt 6° lutning. För tvåvåningshus och envåningshus med suterrängvåning gäller en totalhöjd på 7,0 meter medan totalhöjden 4,5 meter gäller för envåningshus. Detta för att skapa möjlighet för utsikt åt öster från merparten av bostäderna. I planförslaget införs bestämmelsen b om att endast källarlösa hus får upprättas. Takbeläggningen begränsas till grå takpapp.

Utbyggnaden av området kommer att ske i två eller tre etapper och området planeras vara fullt utbyggt vid utgången av år 2012.

Offentlig service

Ekebackens och Ekängens förskola för åldrarna 1–5 år och Käpplundaskolan, grundskola för barn i åldrarna 6–11 år ligger ungefär en respektive två kilometer från planområdet. Hele-naskolan som är en grundskola för ungdomar i åldern 12–16 år ligger drygt tre kilometer söder om planområdet. Samtliga avstånd är angivna som fågelväg.

Social service i form vårdcentral med distriktsläkare, barnhälsovård och apotek ligger vid Käpplunda Gärde drygt två kilometer söder om planområdet.

Kommersiell service

Närmsta större affärscentrum är Norrmalms handelsområde i anslutning till Nolhagarondellen, avståndet från planområdet är omkring två kilometer. Här finns livsmedel, restauranger, bensinstation och butiker för sällanköpsvaror.

Tillgänglighet

Planområdet ligger på Billingssluttningen som innebär att nivåskillnaderna inom området är stora. Tillgängligheten inom kvartersmark ska följa gällande byggregler.

Det nya bostadsområdet kommer att ha en busshållplats vid Inga-Karls väg invid infarten till bostadsområdet.

Skyddsrum

Planområdet ligger utanför skyddsrumsområde, vilket innebär att skyddsrum inte behöver byggas.

Friytor

Planområdet gränsar till naturområden som ger mycket goda möjligheter till lek. Inom planområdet kommer en åkerholme och vegetation med träd och buskar att bevaras som allmän platsmark med bestämmelsen natur. Möjligheterna att anlägga en lekplats, bollplan eller liknande för hela området ska utredas vidare.

Lillegårdens idrottsplats med fotbollsplaner, ishall och tennis-hall ligger knappt 1,5 km öster om planområdet. I övrigt finns vidsträckta ströv- och fritidsområden i planområdets närhet. Billingens fritidsområde med utomhusbad och spårcentral ligger ca 2 km sydväst om planområdet (fågelvägen).

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet angörs från Inga-Karls väg som är en huvudgata och ingår i det allmänna vägnätet. Trafikmängden är ca 1200 fordon/årsmedeldygn, uppmätt år 2000 vid Ekängens förskola. Det förekommer tunga transporter på Inga-Karls väg, läs vidare om Vibrationer samt Buller under Miljöbeskrivning.

Den nya lokalgatan inom planområdet blir 6,5 meter bred, där 5 meter består av körbana och 1,5 meter för gångtrafik. Den västra lokalgatan avslutas med en vändplan med en radie på 10,5 meter (9 meter+1,5 meter svepyta) där personbilar, sopbilar och små lastbilar vänder utan backning. Den östra lokalgatan går rakt igenom bostadsområdet med farthinder för att sänka hastigheten.

Gång- och cykeltrafik

En separat gång- och cykelväg anläggs utmed Inga-Karls väg. För samtliga delar av lokalgatorna gäller att cykling sker i körbanan. Lokalgatorna ska förses med erforderlig gatubelysning. Befintlig grusväg som går väster ut från Inga-Karls väg upp mot berget avses vara kvar som gång- och cykelväg. En gång- och cykelväg finns öster om planområdet som sam-

manbinder Hasselbackens etapp II (Nedre Gustavsbergsvägen) med Ulveket (Rubinvägen).

Kollektivtrafik

Stadstrafikens busslinje kommer att trafikera Hasselbacken. En ny busshållplats planeras i anslutning till det nya planområdet, placerad vid infarten till bostadsområdet. Vändmöjlighet för lokalbuss ges i cirkulationsplatsen på Inga-Karls väg.

Parkering

All fordonsparkering ska ske på kvartersmark.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Den tillkommande bebyggelsen ska anslutas till kommunens vatten- och avloppsledningsnät. Åsens vattenreservoar, placerad norr om Hasselbackens Etapp II, kommer att utrustas så att en ny tryckzon ska kunna försörja planområdet. Spillvatten kan anslutas till kommunens befintliga avloppsledningsnät i Ulveket.

Planen ges en u-bestämmelse för mark som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Dagvatten

Alla gatuytor avvattnas via fördröjnings-/perkolutionsmagasin. Samma sak gäller för takytor samt övriga hårdgjorda ytor inom området. Inom respektive fastighet får endast bräddning från fördröjnings-/perkolutionsmagasin ske till dagvattenservisen.

Ett öppet dike med dräneringsledning ska utföras parallellt med Inga-Karls väg för att ta hand om dagvatten från gata och gång- och cykelväg samt fungera som ett avskärande dike och leda bort det grund- och ytvatten som kommer uppifrån berget. Dagvatten från området kommer att ledas till bäcken i söder via någon form av fördröjningsmagasin.

För att minimera ytvattenflödet västerifrån, in över planområdet, anläggs ett avskärande dräneringsdike utanför planområdet och utmed fastigheterna i planområdets västra del. Diket utförs som en skålning med en dräneringsledning.

Elförsörjning

Planerad bebyggelse ska anslutas till kommunens elnät.

Tele

Befintliga stolplinjer för tele inom Hasselbacksområdet kommer att jordförläggas i samband med övriga kabelarbeten. Exploatören får själv träffa avtal om teleförbindelse med operatör.

Bredband

Tekniska förvaltningen kommer att förbereda delar av området för anslutning till digitalt nät genom att anlägga kanaler i samband med övrig ledningsläggning. Området kommer att anslutas till Skövde stadsnät.

Uppvärmning

Fastigheterna ska ha individuell uppvärmning. Skövde Värmeverk har bedömt att det inte finns ekonomiska förutsättningar att etablera fjärrvärme i området.

För att nå miljökvalitetsmålen på nationell och regional nivå bör uppvärmning ske med förnyelsebara energikällor. Vilket innebär att uppvärmning med direktverkande el samt uppvärmning med fossila bränslen bör undvikas.

Byggnaderna ska vara utformade så att energibehovet begränsas genom låga värmeförluster och effektiv värmeanvändning (regleras i BBR kap 9). Innan fastighetsägare väljer uppvärmningssystem rekommenderas att kontakt tas med kommunens energirådgivare för att få aktuell information om uppvärmningsmetoder och råd om isolering.

Avfallshantering

Hämtning av avfall kommer att ske vid varje fastighet. Kommunen förordar källsortering av avfall som ska lämnas av fastighetsägarna vid en återvinningsstation. Sopkärlens storlek har betydelse för kostnaderna för hämtning, i nuläget finns tre olika storlekar att välja på. Önskemål om kompostering av matavfall ska anmälas till Miljöförvaltningen Östra Skaraborg.

MILJÖBESKRIVNING

Radon

Marken i området klassas som högradonmark. Radongashalten och gammastrålningen i inomhusluften får inte överskrida 200 Bq/m³ respektive 0,5 µSv/h. Frågan kommer att följas upp av bygglovsenheten i samband med byggsamråd. För att kunna konstatera att nämnda värden inte överskrids krävs en mätning i husen efter färdigställandet. De tekniska lösningarna som krävs för att radongashalten i inomhusluften inte ska överskrida gränsvärdena är väl kända och har tillämpats under lång tid.

Vibrationer

Nordväst om planområdet finns Billingsryds bergtäkt, en sedan mitten av 1950-talet etablerad anläggning med diabasbrytning för mineralullstillverkning samt kross- och asfaltsverk. Verksamheten omfattar lossställning av berg och tillverkning av krossprodukter som läggs på upplag, för att därefter transporteras från området med lastbil som makadam eller asfalt. Produktionen av krossmaterial beräknas till i medeltal ca 200.000 ton/år. En normal sprängsalva omfattar ca 25 000 ton, vilket innebär att det krävs ca 6-8 sprängningstillfällen per år. Sprängningarna genomförs under dagtid och föregås av ljudsignal.

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

Nuvarande täktillstånd beslutades 2004-12-27 av länsstyrelsen. Tillståndet har dock överklagats till miljödomstolen som endast ändrade villkor nummer 2, mängden material som går till stenullstillverkning. Domen vann laga kraft 2007-06-20 och tillståndet löper till 2019.

Efter samråd med länsstyrelsen och berörda förvaltningar i samband med arbetet med Framtidsplan Skövde 2015 har det bedömts att ett skyddsavstånd på 500 meter från riksintressets avgränsning är tillräckligt för att uppfylla gällande regler och rekommendationer beträffande buller och vibrationer.

Planområdets närmsta gräns ligger ca 600 meter sydost om riksintressets avgränsning och utbyggnaden av bostäder enligt planförslaget bedöms inte inskränka på möjligheterna att utöka diabasbrytningen i enlighet med riksintresseområdet.

Enligt villkoren i länsstyrelsens täktillstånd får riktvärdet på 4,0 mm/s för vibrationer för sprängningar vid bostadshus inte överstigas samt att riktvärdet för luftstöt vågen på 100 Pascal (frifältsmätning) inte får överskridas.

Markvibrationer mäts som svängningshastighet i vertikalled i mm/s och är störst närmast sprängsalvan och avtar ju längre avståndet blir. Människor kan uppleva måttliga störningar vid vibrationsnivåer mellan 0,4–1,0 mm/s. Maximalt tillåtet rikt-

värde för byggnader är ca 10 mm/s, vilket anses som en säker nivå för byggnader med tanke på risk för byggnadsskada. Vibrationsnivåer större än 1 mm/s anses enligt Svensk Standard SS 460 48 61 innebära sannolik störning. Länsstyrelsen har vid tillståndsprövningen för Billingsryds täkt angett ett riktvärde på 4,0 mm/s för vibrationer vid sprängningar. Planenheten anser dock att en anpassning bör ske till de komfortvärden som finns angivna. Inom planområdet bör inte vibrationsnivån överstiga 1,0 mm/s.

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

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

Vibrations- och luftstötstångsmätningar genomfördes vid en sprängning 2003-07-03, resultatet redovisas i bilaga B. Mätresultatet för två fastigheter (Skövde 4:86 och 4:76) visar att maximalt uppmätt vibrationsnivå i vertikalled uppgick till 0,79 mm/s resp 0,65 mm/s. Luftstötstångens reflektionstryck uppgick till 26 resp 20,5 Pascal. De två uppmätta fastigheterna ligger på ungefär samma avstånd till täkten som den närmast placerade planerade bebyggelsen i Hasselbacken.

Buller

Enligt villkor för Billingsryds verksamhet anges att den totala ljudnivån, från såväl täktverksamheten som transporter ska begränsas. De riktvärden för buller från verksamheten som ska gälla är följande ekvivalentnivåer vid bostadshus:

50 dB(A) kl 07-18

45 dB(A) kl 18-22

40 dB(A) kl 22-07

De villkorade riktvärdena för buller från bergtäkten understiger de av riksdagen angivna riktvärden för en god miljö kvalitet.

Trafikbuller

Trafikmängden på Inga-Karls väg vid Ekshagens förskola uppmättes år 2000 till 1200 fordon/årsmedeldygn.

I samband med bygglovprövningen skall husens placering särskilt studeras så att angivna riktvärden för trafikbuller inte överskrids. Riktvärden för trafikbuller är:
30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus

45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid
55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Ingemanssons Technology AB har gjort en bullerberäkning för planområdet se bilaga F. Beräkningarna visar att ekvivalent ljudnivå understider 55 dB(A) vid husfasad eftersom trafikmängden är liten. Maximalnivån blir därför dimensionerande. Samtliga hus kommer att ha möjlighet till uteplatser på både västra och östra sidan av huset. Det innebär att minst en av uteplatserna kommer att ligga på en tyst sida. Planen ges en planbestämmelse som anger att uteplats ska anordnas så att maxvärdet 70 dB(A) inte överskrids.

Förorenat område

Enligt den översiktliga geotekniska undersökningen finns inga tecken på att några föroreningar av lättflyktiga kolväten förekommer inom planområdet.

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.

Luftföroreningar

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 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 miljö kvalitetsnormen 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 miljö kvalitetsnormerna uppfylls för planområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås till 10 år från den dag planen vinner lags kraft.

Beträffande fastighetsbildning hänvisas till genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med detaljplanen har följande personer medverkat: Sören Jenefeldt och Stig Johansson, Näring och Samhällsbyggnadsenheten. Claes Clausen, Ing-Marie Tibblin och Lolita Dikanda, Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen. Roland Jons-son och Mattias Lång, Tekniska Förvaltningen. Anna Olausson, Miljöförvaltningen Östra Skaraborg.

Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Claes Waxberg
Planchef

Linda Kjerfve
Fysisk planerare



Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

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

Detaljplan för

Hasselbacken etapp I

(ändring kvartersmark)

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län



Genomförandebeskrivning

Upprättad 2010-04-22

Plan 2010/2

Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Antagen av byggnadsnämnden 2010-04-22

Laga kraft 2010-05-19

Antagandehandling



INNEHÅLL

ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	3
Tidplan och planprocessen	3
Genomförandetid	3
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	3
Markägförhållanden	3
Avtal.....	3
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR.....	4



ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan och planprocessen

Detaljplanearbetet sker med enkelt förfarande med stöd av plan- och bygglagens 5 kap 28 § då förslaget bedöms:

- vara av begränsad betydelse
- sakna intresse för allmänheten (utöver samrådskretsen)
- vara förenligt med översiktsplanen (Framtidsplan 2015)

Planprocessen vid enkelt förfarande är indelad i två skeden, samrådsskede och antagandeskede. I detta fall kommer ett förslag till detaljplan sändas ut för samråd med sakägare, berörda myndigheter och föreningar. Under samrådstidens två veckor kommer det att finnas möjlighet att framföra skriftliga synpunkter på förslaget. Inkomna synpunkter kommer att sammanställas och bemöts i ett särskilt utlåtandet som delges byggnadsnämnden inför antagande av detaljplanen. Byggnadsnämnden beräknas antaga detaljplanen i april 2010. Om planen inte överklagas kommer den att vinna laga kraft tre veckor efter antagandet.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid upphör 10 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Skövde kommun är huvudman för allmän platsmark. Tekniska förvaltningen ansvarar för all projektering och utbyggnad av huvudgata, gång- och cykelvägar samt VA-ledningar fram till och inom planområdet. Lokalgatorna samt VA-ledningar kommer att förvaltas av tekniska förvaltningen. Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för projektering och genomförande av ny bebyggelse. Skövde Elnät svarar för att elkablar blir lagda till varje tomt. Exploatören får själv träffa avtal om teleförbindelse med operatör.

Naturområdet inom planområdets allmänna platsmark sköts av Skövde kommun.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Skövde kommun.

Avtal

Markanvisningsavtal ska upprättas med exploatörer innan detaljplanen antas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planområdet kommer att byggas ut etappvis. Exploateringsfastigheter kommer att avstyckas och kommunen kommer att överlåta dem till exploatörerna. Exploateringsfastigheterna bildas enligt illustrationskartans illustrationslinjer.

När gator är utbyggda kommer dessa i samband med att bostadsfastigheten bildas att genom fastighetsreglering överföras till kommunens allmänna platsmarksfastighet.

Ledningsrätt

De elkablar och ledningar som måste läggas i icke kommunägd mark måste säkras med ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader och intäkter

Näring och Samhällsbyggnadsenheten kommer att ta fram en expolateringskalkyl för området. Avsikten är att exploateringskostnaderna ska täckas av intäkter genom exploateringsavtal och tomtförsäljning.

Detaljplanekostnader

Kostnaderna för framtagande av detaljplan har reglerats i planavtalet.

TEKNISKA FRÅGOR

Bebyggelse

Planförslaget omfattar ca 45 nya gruppbyggda hus. Avtal ska upprättats med Skeppsvikens fastigheter, Vårsåsvillan, LB-hus samt JF som alla avser att uppföra och sköta försäljningen av bostadshusen.

Vid projekteringen av planerad bebyggelse inom planområdet ska stor hänsyn tas till de geotekniska förhållandena, speciellt med avseende på högt grundvatten inom området.

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

Säljare av hus ska i köpehandling informera om risken för vibrationsstörningar från sprängningarna vid Billingsryd. Köparen ska även förbinda sig att vid framtida överlåtelse av fastigheten informera blivande ägare om risken för vibrations-

störningar så att varje ny ägare av fastigheten får kännedom om dessa villkor.

Marken i området klassas som högradonmark. Frågan kommer att följas upp av bygglovsenheten i samband med bygglovsamråd. För att kunna konstatera att nämnda värden inte överskrids krävs en mätning i husen efter färdigställandet.

Området beräknas vara klart för byggstart under juni 2011.

Vägar och gator

Trafikmängden är ca 1200 fordon/dygn, uppmätt år 2000 vid Ekängens förskola. Gång- och cykelvägen väster om Inga-Karls väg kommer att bindas samman med den gång- och cykelväg som idag går fram till Jungfruvägen. Skövde kommun kommer att anlägga lokalgatorna inom planområdet.

VA

Den planerade bebyggelsen ska anslutas till kommunens VA-nät.

Dagvatten

Huvuddelen av allt dagvatten kommer att ledas mot befintlig bäckravin söder om området. Alla gatuytor avvattnas via fördröjnings-/perkulationsmagasin. Takytor samt övriga hårdgjorda ytor inom området ska avvattnas på samma sätt inom respektive fastighet. Från fördröjningsmagasinen inom fastigheten får endast bräddning ske till dagvattenservis. Före utsläpp i bäcken kommer någon form av utjämningsdamm att anläggas.

Värme

Byggnaderna ska vara utformade så att energibehovet begränsas genom låga värmeförluster och effektiv värmeanvändning (regleras i BBR kap 9).

Elförsörjning

Planerad bebyggelse ska anslutas till kommunens elnät. Fastighetsägaren ska låta lägga och bekosta kanalisation åt Skövde Elnät ifrån fasadmätarskåpet och ut till tomtgräns. Var utmed tomtgräns kanalisationen ska mynna bestäms av Skövde Elnät som sedan drar in elserviserna i kanalisationen.

Tele- och bredbandsförsörjning

Området kommer att anslutas till Skövde stadsnät. Befintliga stolplinjer inom Hasselbacksområdet kommer att jordförläggas i samband med övriga kabelarbeten.

Utredningar

I planområdet har det utförts en översiktlig geoteknisk undersökning, vibrations- och luftstötvmätning, arkeologisk utredning samt en översiktlig trafikbullerutredning. Dessa hör till planhandlingarna och bifogas som planbilagor till planbeskrivningen.

UPPLYSNING

Mark och vegetation

Inom planområdet finns ett stenröse och en åkerholme. Stenröset kommer att påverkas av den planerade bebyggelsen. Åkerholme kommer att bevaras.

AVGIFTER OCH TAXOR

Vatten och avlopp

Anslutningsavgift erläggs exploatörer enligt vid tillfället gällande VA-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).

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna genomförandebeskrivning har följande tjänstemän medverkat:

Sören Jenefeldt, Näring och Samhällsbyggnadsenheten, Roland Jonsson, Marcus Svensson, Mattias Lång och Bo Andersson, Tekniska Förvaltningen, Peter Nyström, Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen.

Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Claes Waxberg
Planchef

Linda Kjerfve
Fysisk planerare



Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

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