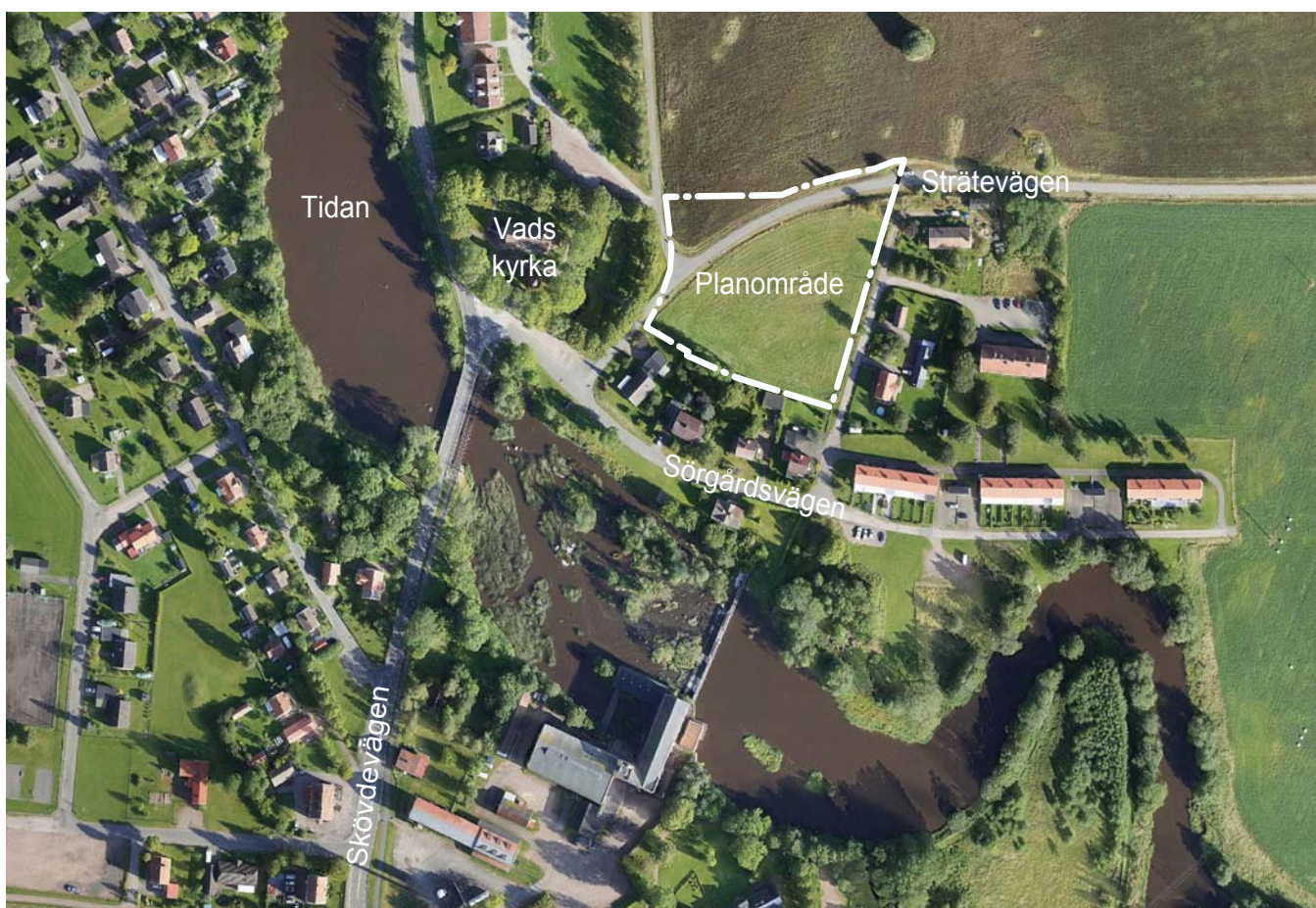


Detaljplan för

Del av Vad 1:9

Tidan, Skövde kommun, Västra Götalands län



PLANBESKRIVNING

Upprättad 2016-10-19
Sektor samhällsbyggnad

Antagen av KS 2016-11-07

Laga kraft 2016-12-05



Antagandehandling

INNEHÅLL

PLANBESKRIVNING	1
TIDPLAN (bedömd)	3
PLANHANDLINGAR	4
PLANBILAGOR	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN	4
PLANDATA	4
Lägesbeskrivning	
Areal	
Markägförhållanden.	
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan 2025	
Detaljplaner	
Riksintresse	
Boendestrategisk program	
PLANENS HANDLÄGGNING	6
Förfarande	
Miljöbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning	
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING	6
Mark och vegetation	
Vägdragning och plangränser	
Geotekniska förhållanden mm	
Strandskydd	
Radon	
Föroreningar	
Fornlämningar och kulturmiljöer	
SOCIAL HÅLLBARHET	8
BEBYGGELSEOMRÅDEN	9
Befintlig bebyggelse	
Planerad bebyggelse	
Offentlig och kommersiell service	
Tillgänglighet	
Byggnadskultur och gestaltning	
FRIYTOR	11
Lek och rekreation	
Naturmiljö	
GATOR OCH TRAFIK	11
Gatunät, gång- och cykeltrafik	
Kollektivtrafik	
Parkering	
TEKNISK FÖRSÖRJNING	12
Vatten och avlopp (VA)	
Dagvatten	
El, fiber och tele	
Värme	

Avfall	
MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR	13
Trafikbuller	
Transport av farligt gods	
Småbiotoper	
Klimatanpassningsåtgärder	
Miljö kvalitetsnorm	
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	16
Organisatoriska frågor	
Fastighetsrättsliga frågor	
Ekonomiska frågor	
Teknisk försörjning	
Utredningar	
AVGIFTER OCH TAXOR	18
Vatten och avlopp	
Bygglov, bygganmälan och planavgift	
Lantmäteriförrättning	
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	18
Genomförandetid	
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	19

TIDPLAN (bedömd)

30/11-15	KS - Beslut om planuppdrag
4/4-16	KS - Samrådsbeslut och behovsbedömning
18/4-11/5	Samråd och remiss
v 20	Samrådsredogörelse
15/8	KS - Granskningsbeslut
29/8-30/9	Granskning och remiss
v 40	Granskningsutlåtande
7/11	KS - Antagande
	3 veckor överklagandetid
v 50	Laga kraft ca

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

PLANBILAGOR

- A. Behovsbedömning 2016-03-10
- B. Stabiliseringskartering 2008-05-01
- C. Geoteknisk undersökning 2016-02-09
- D. Arkeologisk utredning 2016-09-19

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplan är att möjliggöra uppförandet av ett nytt församlingshem, en ekonomibyggnad samt parkeringsplatser till församlingshemmet i Tidan vid Vads kyrka. Förslaget ska även göra det möjligt att uppföra bostäder.



Flygfoto över planområdet.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Närheten till Vads kyrka och församlingshemmets väsentligt samhällsintresse gör att platsen bedöms som lämplig för den föreslagna bebyggelsen. Bostadsbebyggelsen som detaljplanen föreslår stämmer överens med Översiktsplan 2025 för Skövde kommun.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

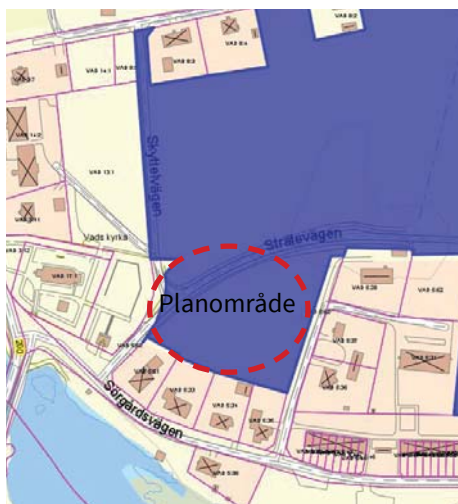
Planområdet är beläget i Tidan, ca 25 km norr om Skövde. Planområdet ligger norr om ån Tidan och i anslutning till Vad kyrka. Området avgränsas av Skyttelvägen i väst, av Spinnarevägen i öst och av villabebyggelse längs Sörgårdsvägen i söder.

Areal

Planområdet omfattar en total areal av cirka 0,7 hektar.

Markägförhållanden

Planområdet berör del av fastighet Vad 1:9 som är privatägd och del av fastighet Vad 5:62 som ägs av Skövde kommun.



Karta med fastighet Vad 1:9 markerad blå.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 2025

Förslaget saknar delvis ett utpekat stöd i Skövde kommuns översiktsplan, ÖP 2025, där planområdet anges som område för befintligt bostadsområde.

Detaljplaner

Gällande planer berör planområdet:

Plannummer Namn Beslutsdatum

16 VAD 136 Vad 136 1941-07-19

16 VAD 172 Vad 172 1947-02-11

Den nya planen kommer att påverka både plan Vad 136 samt 172. Både plan 136 och 172 medgör bebyggelse för bostadsändamål.

Riksintresse

Planområdet ingår inte i något riksintresseområde.

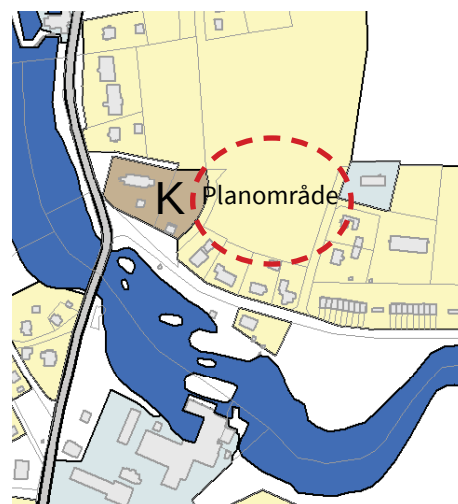
Boendestrategiskt program

Enligt Skövde kommuns program, antagen av KF 2012-09-24, behöver potentialen i landsbygdens boendemiljöer tillvaratas bättre för att kommunen ska växa hållbart och i enlighet med visionen. Genom att utveckla boendet på landsbygden så att fler erbjuds möjligheten att bo där stärks också underlaget för kommunal service, skolor, kollektivtrafik och annat handel- eller serviceutbud i yttertätorterna.

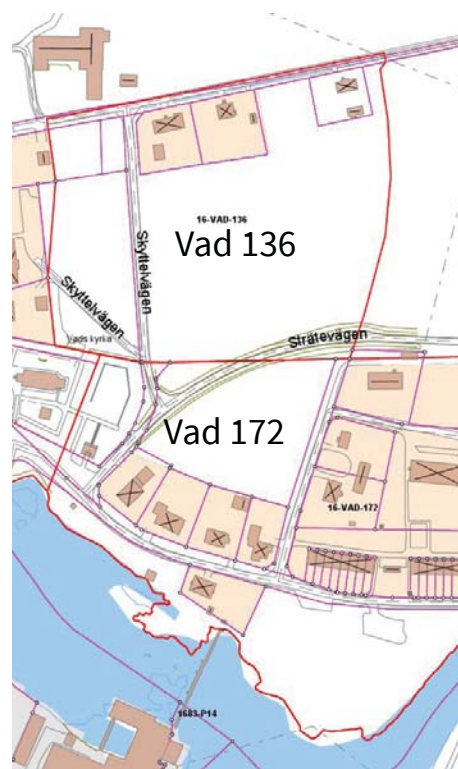
Utbudet av bostäder på landsbygden utgörs idag nästan uteslutande av villor. Det finns ett mindre antal lägenheter i respektive yttertätort och för att öka möjligheterna för äldre och yngre att kunna bo kvar behöver bostadsutbudet bli mer varierat.

Tre riktlinjer tas upp i Skövde kommuns Boendestrategiska program:

- Boendemöjligheterna på landsbygden och i yttertätorterna ska tas till vara och utvecklas i enlighet med Skövde kommuns översiktsplan, ÖP 2025.
- Kommunal detaljplanlagd mark för ny bostadsbyggnation ska finnas i yttertätorterna.
- Kommunen ska ha en positiv inställning till kompletterande bostadsbyggnation utanför detaljplanlagt område på landsbygden.



ÖP 2025, gul yta betyder befintliga bostadsområden.



Berörda detaljplaner visas med röd linje och nummer.



Grusgång till Vads kyrka.

PLANENS HANDLÄGGNING

Förfarande

Detaljplanearbetet sker med utgångspunkt från reglerna i den nya plan- och bygglagen (PBL 2014:900). Med hänsyn till det allmänna intresset handläggs detaljplanen med utökat förfarande.

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.

Sektor samhällsbyggnad bedömer utifrån framtagna behovsbedömning (bilaga A) att genomförandet av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan varför något behov av en miljöbedömning inte föreligger. Länsstyrelsen i Västra Götaland har i yttrande, daterat 2016-05-04, framfört att de delar kommunens bedömning i frågan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

Mark och vegetation

Marken sluttar från +75 meter i den nordöstra delen ner mot + 72 meter i den sydvästra delen av planområdet.

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

Vägdragning och plangränser

Tidigare planering och antagna planer från 1941 och 1947 visar på en ny sträckning av Strätevägen. Den nya detaljplanen kommer dock att bekräfta Strätevägens nuvarande sträckning. Då Strätevägen kommer att behålla nuvarande böjda sträckning följer plangränserna dess form. Det nya planområdet har en mer triangulär form. Planbestämmelserna medgör uppförandet av ett församlingshem och bekräftar bostadsplanen i områdets östra och norra del med nuvarande planbestämmelser.

Geotekniska förhållanden mm

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) översiktliga kartering har området i huvudsak en berggrund av gnejs.

En stabilitetskartering har tagits fram av Sweco VVB 2008-05-01. En kartbild på nästa sida illustrerar sammanställningen av undersökningen i norra delen av Tidan. Enligt kartbilden utgörs planområdet av fast mark och där vilket inte medför några stabilitetsproblem. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga B).

En geoteknisk undersökning har tagits fram av Bygg-, geo-, vatten- och miljökonsult (BG&M) 2016-02-09. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga C).

Jorden består under ytskiktet överst av lera med skikt av friktionsjord inom största delen av området. Leran vilar på en fast botten på de utförda provtagningspunkterna. Bottenskiktet består troligtvis av morän, block eller berg. Inom delar av området påträffades friktionsjorden direkt under ytskiktet. I norra delen av undersökningsområdet har berg i dagen påträffats.

Grundvattennivån har mätts i borrhål 3 enligt borrhälen i området. Grundvattnet påträffades 1,2 meter ner i marken på en plushöjd om 71,8 meter.

Det bedöms ej föreligga några stabilitetsproblem inom området för den planerade byggnationen. Detta med hänsyn till rådande jordlagerförhållande samt att området är relativt plant.

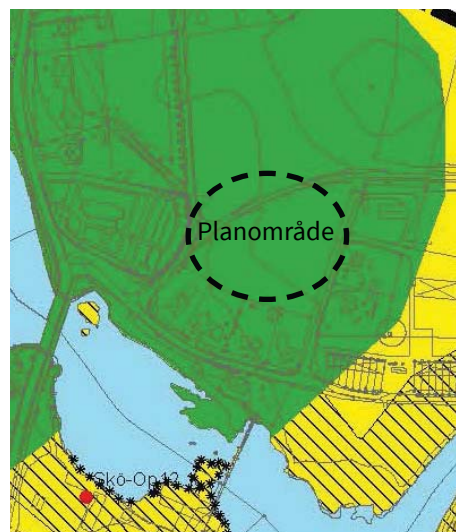
Det rekommenderas att utföra någon form av kontroll, t.ex. en grundbottensyn när byggnadernas slutgiltiga placering och utformning är klar. Vid schaktning och grundläggning av bottenplatta bör man ta hänsyn till den silthaltiga jorden. Schaktning under grundvattennivå bör planeras noggrant.

Strandsskydd

Strax söder om planområdet rinner ån Tidan som omfattas av ett strandsskydd om 100 meter. Vid planändring kommer strandsskyddet att återinträda.

Syftet med strandsskyddet är att säkerställa att medborgarna har tillgång till strandområden genom allemansrätten samt att djur- och växtliv har goda livsvillkor.

Syftet med strandsskyddet bedöms kunna upprätthållas då marken söder om planområdet redan är exploaterad med bebyggelse och väg. Strandsskyddet föreslås upphävas inom kvartersmark och gatemark. Plankartan anger en administrativ gräns för strandsskyddet och kommer att upphävas söder om gränsen.



Stabiliseringskartering över planområdet. Grönt område är klassat som fastmark.



Borrplan från den översiktliga geotekniska undersökningen.



Strandsskyddet utmarkerat med blåprickad linje. Planområdet markerat i rött.



Vads kyrka.

Radon

Marken klassas som lågradonmark. Byggnader ska utformas radonskyddade så att de gränsvärden som anges i Boverkets byggregler inte överskrids.

Föroreningar

Markföroreningar bedöms inte förekomma.

Fornlämningar och kulturmiljöer

Flera kulturhistoriska inventeringar har gjorts i Tidan. Skövde kommun har tillsammans med Skaraborgs Länsmuseum 1988 dokumenterat flera bebyggelse- och industrimiljöer som en del av riksintressen i Tidan.

I Kulturmiljöprogrammet för de nio mindre tätorterna i Skövde kommun har Västra Götalands museum, Skövde kommun och Västra Götalandsregionen, 2011 beskrivit området vid Vads socken kyrka och Yllefabriken som kulturmiljöer med särskild värdefull dignitet.

Närmast planområdet bildar Vads medeltida sockenkyrka, kyrkostapel och kyrkogården tillsammans den gamla byplatsen från agrarsamhällets tid en värdefull kyrkomiljö. Vid kyrkogården finns det förhistoriska fornlämningar och äldre bondgårdar med väl bibehållen gårdsmiljö.

Med anledning av den rika kulturmiljön, ett vadvärdställe över ån Tidan och närheten till kyrkan har en arkeologisk undersökning utförts för att utreda om det finns fornlämningar inom planområdet. Utredningen visar att det inte förekommer några tidigare okända fornlämningar inom planområdet. Se bilaga D. Inom utredningsområdet drogs sju sökschakt. Inget av antikvariskt intresse påträffades i något av dessa.

SOCIAL HÅLLBARHET

Boverket vill lyfta fem återkommande teman, som i hög grad är närvarande i den aktuella diskussionen om socialt hållbar stadsutveckling i allmänhet och förnyelse av utsatta bostadsområden i synnerhet:

Helhetssyn; syftet med planens ändamål har en naturlig koppling till platsen. Församlingshemmets verksamheter har en nära koppling till kyrkan. Församlingshemmet kan användas som en mötesplats för alla invånare i Tidan. Församlingshemmet ses som ett positivt tillskott i Tidan då församlingshemmet kan hyras ut och nyttjas av både privatpersoner, fritids- och sportföreningar.

Variation; i dagsläget saknar Tidan en större samlingslokal. Med ett nytt församlingshem i norra delen av Tidan skapas en ny mötesplats som på så vis gör fler delar

av samhället levande. Arkitekten kommer att ta fram ritningar till de nya församlingshemmet och ge det en modern exteriör. En mer modern byggnad skapar ytterligare en årsring i samhället och gör läsbarheten av platsen tydligare och mer variationsrik.

Samband; på kyrkans tomt går en gångväg som löper ut på Skyttelvägen mittemot entrén till det nya församlingshemmet. Tanken är att det ska vara möjligt att gå mellan kyrkan och församlingshemmet efter mässor, gudtjänster, etc. Kyrkan är en målpunkt i Tidans och uppbyggnaden av församlingshemmet har ett tydligt samband.

Identitet; det nya församlingshemmet kommer troligtvis att ses som ett positivt tillskott för hela Tidans. En förnyelse i samhället som gynnar alla. Även då församlingshemmet har en nära koppling till kyrkan och dess verksamheter kommer det att vara en lokal för alla som vill träffas och göra någonting tillsammans i Tidans. En lokal som förenar många olika människor är bra för sammanhållningen i ett samhälle. En bättre sammanhållning och samhörighet bland invånarna verkar också stärkande för samhällets identitet.

Inflytande och samverkan; samarbete har pågått mellan exploatör och kommun. Kommunikationen mellan parterna har ökat förståelsen för planområdet och dess sammanhang i Tidans. Personer som blir/är berörda av planförslaget kommer också att kunna bidra med sina åsikter och kunskaper i planprocessen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintlig bebyggelse

Idag bor cirka 950 personer i Tidans. Bebyggelsen består till största delen av villor men här finns även grupphus och flerbostadshus.

Befintlig bebyggelsen söder om planområdet vid Sörgårdsvägen utgörs av fyra friliggande bostadshus i 1-2 våningar med varierande fasadmateriäl och kulörer. Dessa byggnader är uppförda 1970-80.

Befintlig bebyggelse öster om planområdet på Spinnarevägen har hört samman med textilindustrin och utgörs av friliggande faluröda bostadshus i trä, 1-2 våningar samt rad- och lamellhus. Rad- och lamellhusen är också uppförda i 1-2 våningar med rödfärgad träfasad samt vita detaljer. De friliggande husen är från 1910-30, rad- och lamellhusen är från 1945-55.



Den f.d. Yllefabriken vid ån Tidans. En del av Tidans kulturhistoriska byggnader.



Planområdet med Vads kyrka i väster.



Situationsplan för planerad bebyggelse.



Ån Tidan.

Planerad bebyggelse

Planen ska möjliggöra uppförandet av ett nytt församlingshem i högst en våning vid Vads kyrka. Planförslaget gör det möjligt att även uppföra en ekonomibyggnad samt parkeringsplatser till församlingshemmet. Högsta nockhöjd för församlingshemmet är 7,5 meter och minsta respektive största taklutning är 30-45 grader. Största byggnadsarea är 350 m². Planbestämmelserna följer det framtagna förslaget till nytt församlingshem.

Byggnaden ska placeras med omsorg och tydliga entréer hjälper besökare att få en bra förståelse av platsen. Dispositionen av tomten ska visa att församlingshemmet har starka kopplingar till Vads kyrka.

I planområdets östra del tillkommer ett område för bostadsfastigheter. Detaljplanen gör det möjligt att uppföra enfamiljshus eller grupphus, såsom radhus, kedjehus eller parhus. Detta för att åstadkomma en flexibel detaljplan som kan göra det möjligt att uppföra olika typer av bebyggelse. Bostäderna får uppföras i högst två våningar. Totalhöjden för bostadshusen är 8 meter. Exploateringsgraden varierar beroende på om bebyggelsen är friliggande enfamiljshus eller gruppbbyggda bostäder. För friliggande enfamiljshus får högst en femtedel av fastigheten bebyggas och för grupphus får en tredjedel av fastigheten bebyggas. Minsta storlek för friliggande enfamiljshus är 1100m² och byggnaden ska placeras minst sex meter från grannfastigheten.

Offentlig och kommersiell service

I Tidan finns förskola, fritidshem, grundskola (ålder 6-12 år), vårdcentral samt Solgårdens äldreboende. Tidan har en idrottsplats och ett tempererat friluftsbad, Tidanbadet. Det finns ett serviceutbud med livsmedelsaffär med kassatjänst samt några butiker, kafé, pizzeria, antikvarisk bokhandel och bensinstation. Tidan har ett rikt föreningsliv.

I enlighet med nu gällande skollag ska elever placeras på den skola som vårdnadshavare önskar. Om alla elever inte kan beredas plats på den skola vårdnadshavare önskar ska närhetsprincipen vara styrande. Alla elever har rätt till en skola nära hemmet, vilket inte ovillkorligen innebär den skola som ligger närmast hemmet.

Tillgänglighet

Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter utan problem. Publika lokaler ska vara tillgängliga för rörelsehindrade och tillgängligheten kontrolleras i bygglovsskedet. Marklutningen inom planområdet är mindre än 1:50.

I anslutning till församlingshemmets entré kommer det att finnas parkeringsplatser för rörelsehindrade.

Byggnadskultur och gestaltning

I området vid kyrkan och den gamla Yllefabriken finns flera kulturhistoriskt intressanta byggnader.

Nordväst om planområdet ligger den medeltida sockenkyrkan. Vads sockenkyrka har långhus från tidig medeltid men tillbyggdes och förlängdes med ett nytt korparti 1727. Den vitputsade lilla kyrkan med den gamla faluröda stapeln, bogårdsmuren, trädkransens högvuxna lövträd och bosättningshuset ger ett mycket gott helhetsintryck av en genuin gammal sockenkyrkogård. Den inklädda spåntäckta röda klockstapeln är mycket ålderdomlig, troligen en av de äldsta i Västergötland, möjligen från medeltiden.

Söder om planområdet ligger ett falurött bostadshus i trä som hört samman med den före detta Yllefabriken. Bostadshuset är uppfört i två våningar och ligger precis vid åkanten.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Det är ungefär en kilometer gångväg från planområdet till Tidans lekplats. Gångavståndet är ungefär 500 meter för att nå Tidans idrottsplats. Sydost om planområdet, längs ån Tidan, finns även ett belyst motionsspår. Vid Tidanskolan, sydväst om planområdet, finns friluftsbadet.

Naturmiljö

Planområdet ligger i den norra delen av Tidan och gränssar till det zonerade jordbrukslandskapet. Landskapet består av slättbygd, ålandskap kring ån Tidan, öppna jordbruksmarker och vegetationsridåer. Vissa sträckor är naturligt svängda och följer med landskapets former medan andra är av människan upprätade eller kulverterande.

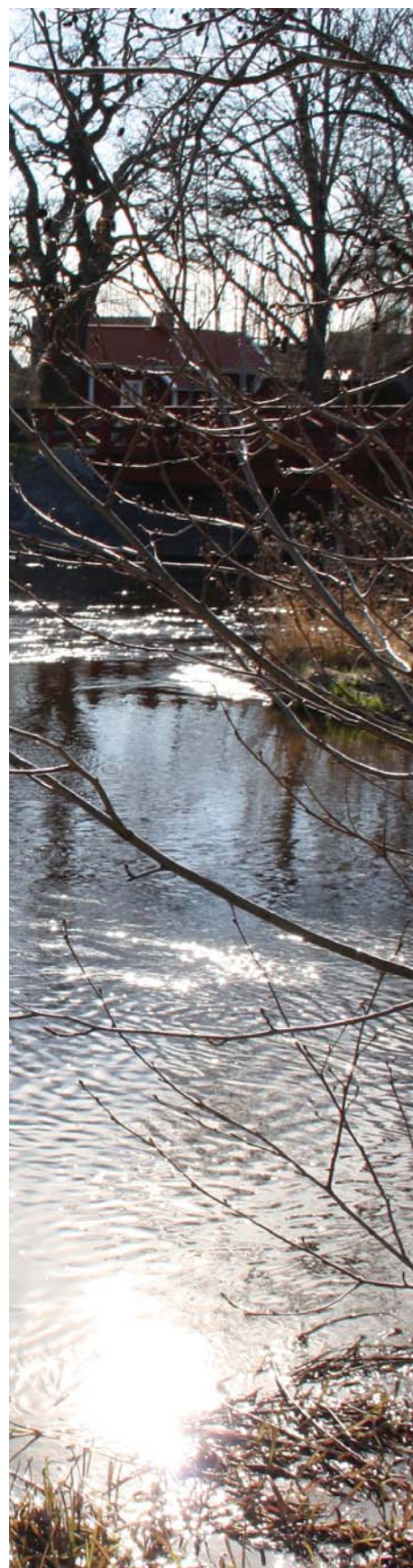
GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Området ska angöras från Strätevägen. Gång- och cykelväg finns utmed större delen av väg 200. Gång- och cykelbanor saknas dock utmed Skyttelvägen och Strätevägen.

Kollektivtrafik

Närmaste hållplats för kollektivtrafik finns cirka 100 meter väster om planområdet vid väg 200. Busshållplat-



Ån Tidan.

sen trafikeras av buss 505 som går mellan Skövde och Töreboda.

Parkering

Församlingshemmets behov av parkering ska tillgodoses inom kvartersmarken. Planerat antal parkeringsplatser till församlingshemmet är cirka 40 stycken vilka alla ryms inom planområdet. Behovet av bilplatser (bpl) bevakas i bygglovskedet och beror på typ av verksamhet samt omfattningen av denna. Huvudregeln är att all parkering för verksamheternas behov ska lösas på kvartersmark. Skövde kommuns riktlinjer för parkeringsbehovet anger inte något bilplatsbehov för ett församlingshem eller samlingslokal. Cykelparkering anordnas inom kvartersmark.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp (VA)

Planområdet angränsar till kommunens verksamhetsområde för VA. Planområdet bör ingå i verksamhetsområdet för dricks-, spill- och dagvatten, vilket ska beslutas separat i Kommunfullmäktige.

Befintliga VA-ledningar med tillräcklig kapacitet finns i Skyttelvägen och Spinnarevägen. Lämplig förbindelsepunkt ska utredas i samråd med Skövde VA. Det kan bli aktuellt med pumpning av spillvatten för enstaka fastigheter.



Verksamhetsområde för vatten och avlopp i Tidå.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med antagna riktlinjer för dagvattenhantering, antagna av kommunstyrelsen 2011-02-14. Marken bedöms som olämplig för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) genom infiltration, på grund av de täta jordlagren samt den relativt höga grundvattenytan. Ytlig och spridd infiltration till grönytor kan sannolikt utföras under förutsättning att marklutningar skapas från hus. Andra alternativa lösningar såsom fördröjningsmagasin eller fördröjningsdammar kan vara alternativa lösningar.

El, fiber och tele

Fastigheten kommer att anslutas till Ellevios (tidigare Fortum) ledningsnät. Befintliga optokablar finns i centrala Tidå ca 400 meter söder om planområdet. Inom planområdet finns även befintliga teleledningar.

Värme

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



Skånska ledningar inom planområdet.

Avfall

Avfallshanteringen ska utformas så att återanvändning och återvinning främjas. Utformning och placering av byggnad för sopkärl ska ske i samråd med Avfallshanteringen Östra Skaraborg (AÖS).

MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR

Trafikbuller

Biltrafik

För områden där planläggning påbörjats efter 2 januari 2015 gäller förordning (2015:216) om trafikbuller utomhus vid bostadsbyggnader som riktvärden för att förebygga olägenhet för människors hälsa. Se tabell ovan till vänster.

Samma förordning anger möjlighet till avsteg från dessa under vissa förutsättningar, se tabell till vänster.

Krav på inomhusvärden avseende buller för bostäder och andra typer av lokaler regleras i Boverkets byggregler BBR. Dessa gäller oavsett ljudnivå utomhus. För bostäder gäller för närvarande riktvärdet inomhus på 30 dBA ekvivalent nivå och 45 dBA maximal nivå.

Skövdevägen (väg 200) som ligger ca 100 meter väster om planområdet har enligt trafikverkets NVDB-bas en uppskattad trafikmängd som ligger mellan 2000-4000 fordon per dygn med en reglerad hastighet på 50 km/h. Trafikbullernivåerna bedöms inte överstiga rekommenderade riktvärden.

Järnväg

Västra stambanan ligger 400 meter öster om planområdet. Avståndet och att planområdet avskärmas av hus innebär att buller och vibrationer från spårbunden trafik inte bedöms påverka planområdets planerade byggnader.

Transport av farligt gods

ÖP 2025 anger vägar som är rekommenderade för transport av farligt gods. Rekommenderade vägar för transporter av farligt gods är bland annat väg 200 genom Tidå.

Väg 200 (Skövdevägen) är utpekad som sekundär transportväg för farligt gods. Länsstyrelsens riskpolicy, Riskhantering i detaljplaneprocessen, riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods från 2006, innebär ett riskhanteringsavstånd på 150 meter från farligt godsled. Avståndet mellan väg 200 och planområdet är ungefär 100 meter. Då hastigheten på väg 200 har en skyltad hastighet av 50 km/h (30 km/h

Utrymme	Ekvivalent nivå	Maximal nivå
Utomhus vid		
- fasad	55 ¹⁾ dBA	
- uteplats i ansl. t. bostaden	50 dBA	70 dBA
1) För bostad om högst 35 m ² gäller 60 dBA		

Riktvärden enligt förordning 2015:216 för trafikbuller utomhus vid bostadsbyggnader som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder.

gäller under skoltid) bedöms avståndet ändå vara fullt tillräckligt.

Riskpolicyn har tre zoner med möjlig markanvändning som kan justeras utifrån platsens topografi, den övriga bebyggelsens placering, vad som ska byggas och den nya byggnadens yttre och inre utformning.

Farligt gods transporteras även på järnvägen, Västra Stambanan. Riskhanteringsavstånd på 150 meter från farligt godsled uppfylls från järnvägen då avståndet till planområdet överstiger 400 meter.

Småbiotoper

Småbiotoper, som t.ex. stenmurar, diken, åkerholmar och stora träd ökar variationen i odlingslandskapet och är därför viktiga för den biologiska mångfalden. De utgör ofta livsmiljöer för bl.a. fåglar, ormar, fjärilar m.fl. Enligt Miljöbalken (MB) 7 kap. 11 § omfattas dessa av ett generellt biotopskydd och får inte skadas. Planområdet berörs inte av det generella biotopskyddet enligt MB.

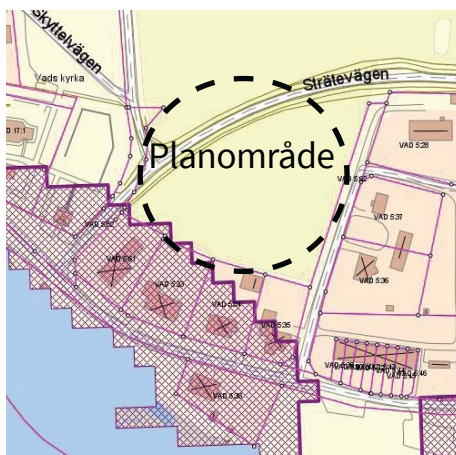
Klimatanpassningsåtgärder

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 ån Tidan innebär ingen risk för förväntade höjda vattenstånd. Inom planområdet kommer endast en mindre del av området att hårdgöras som exempelvis gångvägar, parkerings- och kommunikationsytor.

Marken bedöms som olämplig för LOD genom infiltration, på grund av de täta jordlagren samt den relativt höga grundvattenytan. För dagvatten är huvudledningarna troligen inte dimensionerade för ett 10 års regn. För att ta hand om regnvatten bör möjlighet till fördröjning finnas inom planområdet. Exempelvis öppen dagvattenavledning, fördröjningsmagasin eller fördröjningsdammar. Ytlig och spridd infiltration till grönytor kan sannolikt utföras under förutsättning att marklutningar skapas från hus. Befintliga växtlighet ska så långt som möjligt bevaras. Nyplantering av växtlighet inom planområdet rekommenderas.

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



Högsta flöden, lila linje. 100 års flöde, blå yta.

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 vanligtvis den sämsta miljö kvalitet 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.

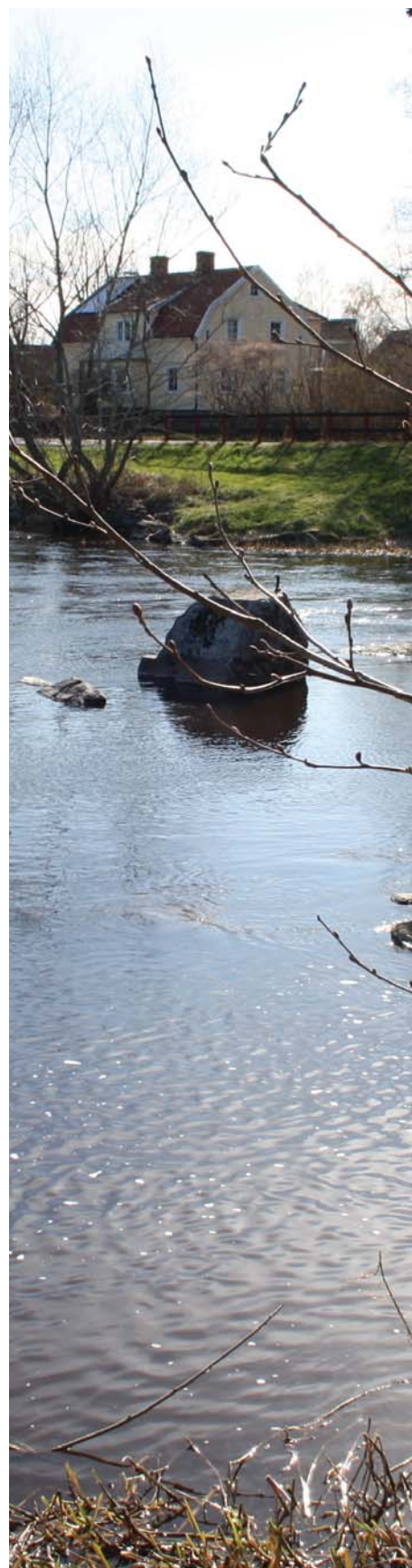
Mätningar av värden i luft har pågått i Skövde under en femårsperiod ("Utvärdering av luftkvalitetsmätningar i Skövde kommun 1999-2005", mars 2006). De uppmätta halterna av NO₂, PM₁₀ och bensen i Skövde ligger väl under gällande miljö kvalitetsnormer. Enligt Naturvårdsverkets föreskrifter som innefattar PM₁₀, NO₂, NO_x, O₃, SO₂, bensen, bly och CO är det egentligen bara PM₁₀ som behöver kontrolleras i Skövde. Av resultatet från mätningar genomförda 2010 på mötesplatsen Kulturhuset vid Stationsgatan framgår att uppmätta halter av PM₁₀ understiger miljö kvalitetsnormen med god marginal. Även den nedre utvärderingströskeln underskrids.

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

I Skövde kommun ansvarar Miljösamverkan Östra Skaraborgs för mätning av partikelhalterna. Mätningarna av PM₁₀ inkluderar nu även halterna av PM_{2,5}.

Halten av PM_{2,5} får inte överskrida 25 mikrogram/m³ och år. I luft i västs område har varken nedre utvärderingsgräns 12 ug/m³ eller övre utvärderingsgräns 17 ug/m³ överskridits.

Då Tidans tätort inte har samma höga trafikmängd eller några miljöstörande verksamheter bedömer sektor samhällsbyggnad att uppsatta riktvärden ej kommer att överskridas. Miljö kvalitetsnormerna kommer sannorlikt att uppnås inom planområdet.



Ån Tidän.

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 planförslagets del är statusen/miljökvalitetsnormen i ån Tidans som är aktuellt. Idag bedöms Tidans vatten, på hela sträckan mellan samhället Tidans nedströms till Tibro, ha en god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormen (d.v.s. kvalitetskrav och tidpunkt) är att sträckan ska uppnå god ekologisk status år 2021 och fortsatt behålla den goda kemiska ytvattenstatusen år 2015.

De åtgärder avseende dagvattnet som detaljplanen föreskriver bedöms innebära att konsekvenserna av detaljplanens genomförande inte inverkar på Tidans vatten eller att antagna miljökvalitetsnormer inte påverkas.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Organisatoriska frågor

Planprocess

Planprocessen är indelad i tre skeden; samrådsskede, granskningsskede och antagandeskede. Planarbetet startades 2015 och kommer att handläggas med ett utökat planförfarande enligt PBL (SFS 2014:900). Kommunstyrelsen kommer att behandla detaljplanen i samtliga skeden.

Tidplan

Planprocessen beräknas pågå under 2016 med samråd i april och maj månad och granskning i september av planförslaget. Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen i november 2016 (för detaljerad tidplan se sidan 3).

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planområdet berör ingen allmän platsmark.



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

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör nybildning av fastigheter för ändamål som framgår av plankartan. Fastigheterna ska ansluta sig till befintlig gemensamhetsanläggning som förvaltas av Tidans vägförening.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kommunen har inga kostnader i samband med exploateringen.

Detaljplanekostnader

Kostnaderna för framtagande av detaljplan har reglerats i avtal mellan Skövde kommun och Norra Billings Pastorat.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp (VA)

Planområdet angränsar till kommunens verksamhetsområde för VA. Planområdet bör ingå i verksamhetsområdet för dricks-, spill- och dagvatten, vilket ska beslutas separat i Kommunfullmäktige.

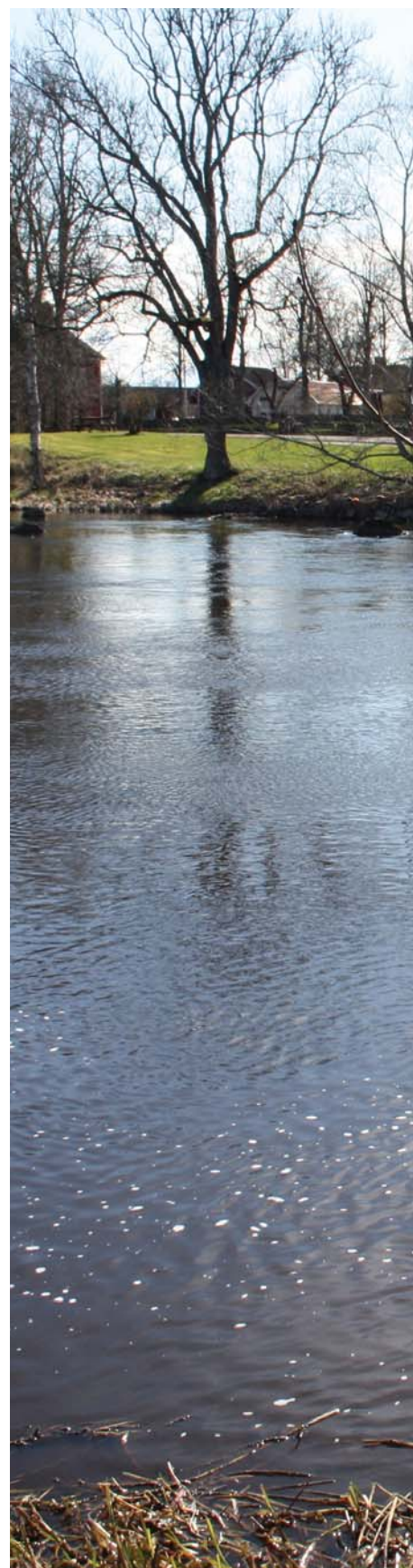
Befintliga VA-ledningar med tillräcklig kapacitet finns i Skyttelvägen och Spinnarevägen. Lämplig förbindelsepunkt ska utredas i samråd med Skövde VA. Det kan bli aktuellt med pumpning av spillvatten för enstaka fastigheter.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med antagna riktlinjer för dagvattenhantering, antagna av kommunstyrelsen 2011-02-14. Marken bedöms som olämplig för LOD genom infiltration, på grund av de täta jordlagren samt den relativt höga grundvattenytan. För planområdet betyder det att öppen dagvattenavledning och fördröjning bör genomföras. Ytlig och spridd infiltration till grönytor kan sannolikt utföras under förutsättning att marklutningar skapas från hus. Andra alternativa lösningar såsom fördröjningsmagasin eller fördröjningsdammar kan vara alternativa lösningar.

Elförsörjning

Fastighetsägaren/Exploatören ska hålla med schakt och kanalisation åt SkövdeNät AB ifrån elrum till tomtgräns dit SkövdeNät AB anvisar. Elrum ska placeras mot yttervägg.



Ån Tidän.



Vads kyrka.

Elledningen kommer att läggas om alternativt flyttas i samband med utbyggnaden vilket kommer att bekostas av exploatören.

Uppvärmning

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

I Tidans finns fjärrvärmeledningar. Förutsättningar att ansluta fastigheten till Skövde Värmeverk AB:s fjärrvärmeledningar finns.

Avfallshantering

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

Utredningar

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

En arkeologisk grundläggande undersökning ska göras på uppdrag av Länsstyrelsen. Resultatet från denna bifogas planhandlingarna.

AVGIFTER OCH TAXOR

Vatten och avlopp

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

Lantmäteriförrättning

Avgifter för avstyckning och fastighetsreglering i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa. Tillkommer en lantmäterikostnad för anläggningsåtgärden att anslutas till gemensamhetsanläggningen som Tidans vägförening förvaltar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 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.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:

Madelenine Turén, Linda Tubbin, Claes Clausen, Annika Holmén, Daniel Strömvall, Peter Nyström, Ing-Marie Tibblin, Anna-Lena Nilsson, Ingemar Frid, Inger Holm, Emma Malmrot

Arkitektfirman Ritningen Arkitektbyrå har utarbetat förslaget till församlingshemmet som ligger till grund för planförslaget.

Sektor samhällsbyggnad

Claes Clausen
Tf planchef

Linda Kjerfve
Fysisk planerare



Del av planområdet från väst.



SKÖVDE

Sektor samhällsbyggnad

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