

Detaljplan för Cyllindern 1 mm.

Planbeskrivning

Antagandehandling

Dnr PLAN.2019.16

Laga kraft 2020-05-05

Upprättad 2020-03-18

Sektor samhällsbyggnad

Antagen av kommunstyrelsen 2020-04-06 §75/20



INNEHÅLL

TIDPLAN	3	STÖRNINGAR	15
PLANHANDLINGAR	4	Trafikbuller	
PLANBILAGOR	4	Transport av farligt gods	
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4	MILJÖKVALITETSNORMER	16
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN	4	MKN för omgivningsbuller	
Riksintresse		MKN för utomhusluft	
		MKN för vatten	
PLANDATA	4	GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	18
Lägesbeskrivning		Organisatoriska frågor	
Areal		Fastighetsrättsliga frågor	
Markägoförhållanden		Ekonomiska frågor	
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5	Teknisk försörjning	
Översiktsplan 2025		Utredningar	
Detaljplaner			
PLANENS HANDLÄGGNING	6	AVGIFTER OCH TAXOR	20
Förfarande		Vatten och avlopp	
Undersökning och miljökonsekvensbeskrivning		Bygglov, bygganmälan och planavgift	
Kommunala beslut i övrigt		Lantmäteriförrättning	
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING	7	ADMINISTRATIVA FRÅGOR	21
Mark och vegetation		Genomförandetid	
Strandskydd			
Småbiotoper		MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	21
Geotekniska förhållanden mm			
Radon			
Föreningar			
Fornlämningar och kulturmiljöer			
Klimatanpassningsåtgärder			
BEBYGGELSEOMRÅDEN	10		
Befintlig bebyggelse			
Planerad bebyggelse			
Tillgänglighet			
Skyddsrum			
GATOR OCH TRAFIK	13		
Allmänt			
Gång- och cykeltrafik			
Kollektivtrafik			
Varutransporter			
Parkering			
TEKNISK FÖRSÖRJNING	14		
Vatten och avlopp (VA)			
Dagvatten			
El och fiber			
Värme			
Avfall			

TIDPLAN

Preliminära tider är kursiverade

2019-2020

25 sep	BSB (Beredning samhällsbyggnad)
14 ok	KS - Beslut om uppdrag
21 okt -11 nov	Samrådsperiod
15 jan	BSB
17 jan-31 jan	Granskningsperiod
18 feb	BSB
<i>6 april</i>	<i>KS - Beslut om antagande</i>
	<i>3 veckor överklagandetid</i>
<i>1 maj</i>	<i>Laga kraft ca.</i>

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

PLANBILAGOR

- A. Behovsbedömning 2019-08-26
- B. Schaktning i områden utfyllda med formsand, Miljösamverkan östra Skaraborg, beslut 2014-12-10 § 67
- C. PM Geoteknik Kv. Cylindern 1, Tillbyggnad Cejn AB, Skövde kommun, 2016-02-25

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att skapa en byggrätt för en gångbro över Hasslumsvägen mellan fastigheterna Cylindern 1 och Ventilen 2.



Planområdets läge och avgränsning.

PLANENS HUVUDDRAG

Planens huvuddrag är att kvartersmark skapas ovanför en del av den allmänna platsmarken för Hasslumsvägen. Planförslaget innebär även att byggrätten på fastigheten Cylindern 1 utökas till att medge en byggrätt på 8500 kvm byggnadsarea.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

RIKSINTRESSE

Planområdet berörs inte av något riksintresseområde.

PLANDATA

LÄGESBESKRIVNING

Planområdet är beläget i östra delen av Skövde stad, inom Hasslums industriområde. Planområdet omfattar hela fastigheten Cylindern 1 samt även en mindre del av fastigheten Ventilen 2 och Skövde 5:177.

AREAL

Planområdet omfattar en total areal av cirka 2 hektar.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet berör fastigheterna Cylindern 1, Ventilen 2 samt Skövde 5:177. Skövde kommun äger marken inom fastigheten Skövde 5:177.

Marken inom fastigheterna Cylindern 1 och Ventilen 2 är privatägd, lagfaren ägare är CEJN AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN 2025

I ÖP 2025 utpekas planområdet som område för verksamheter

Förslaget bedöms vara förenligt med ÖP 2025 då planförslaget medger en utbyggnad av befintlig verksamhet.

DETALJPLANER

Gällande detaljplaner som ligger helt eller delvis inom planområdet:

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
1496K -ST242	Industriomr. Hasslum	1973-06-19

Enligt gällande detaljplan är fastigheten betecknad som kvartersmark för småindustri där verksamheten inte får vara störande för omgivningen. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 8,0 meter, endast 1/3 av tomtens yta får bebyggas. Genomförandetiden har utgått.

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
1496K - P2018/15	Ventilen 2.	2018-09-03

Denna detaljplan omfattar fastigheten Ventilen 2 och innefattar kvartersmark för småindustri.

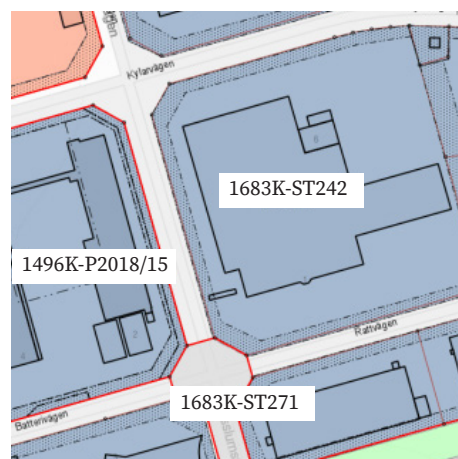
Nedan anges detaljplaner som gränsar till planområdet.

Innehållet i dessa är allmän platsmark gata och kvartersmark för småindustri.

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
1683K - ST242	Industriomr. Hasslum	1973-06-19
1683K - ST271	Östra Leden 1	1980-09-05.



*Utsnitt ur ÖP 2025
Grå fält= befintliga verksamhetsområden
Röd markering=planområde*



Gällande detaljplaner för och angränsande till planområdet.

PLANENS HANDLÄGGNING

FÖRFARARANDE

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

Planprogram

Om kommunen bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanearbetet, ska kommunen ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program (PBL kap. 5 § 10).

Då planförslaget överensstämmer med ÖP 2025 och är av begränsad betydelse så bedöms det inte vara nödvändigt att detaljplanen föregås av ett programskede.

UNDERSÖKNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Om genomförandet av planen kan antas få en betydande miljöpåverkan, ska enligt plan- och bygglagen (PBL 4 kap. 34 §) miljökonsekvenserna redovisas i omfattning och innehåll som följer av 6 kap. 11, 12 och 16 §§ miljöbalken.

När kommunen tar ställning till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en undersökning om betydande miljöpåverkan. Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

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

Undersökningssamråd har hållits med Länsstyrelsen i Västra Götaland som delar sektor samhällsbyggnads bedömning att genomförandet av planförslaget inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan.

Kommunstyrelsen föreslås besluta vid antagande av detaljplanen att genomförandet av planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av en miljöbedömning inte föreligger.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

KS 2019-10-14 § 182/19

Kommunstyrelsen har beslutat att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta detaljplan för Cylindern 1 mm.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

MARK OCH VEGETATION

Marken är relativt plan och har en markhöjd av ca + 125 över nollplanet. Planområdet berörs inte av Natura 2000-områden eller naturreservat och inte heller av naturvårdsprogram eller naturmiljöinventeringar.

Vegetationen på fastigheten Cylindern 1 består i huvudsak av två stycken större gräsytor med trädvegetation. Båda dessa ligger i den östra delen av fastigheten. Trädvegetationen med omgivande gräsytor är av stor betydelse för miljön och bör så långt som möjligt bevaras.

På fastigheten Ventilen 2 finns en trädrad med oxlar längs Hasslumsvägen. En allé med mer än fyra träd omfattas av biotopskydd enligt Förordning 1998:1255 om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

Planområdet omfattar ett av träden i trädallén på fastigheten Ventilen 2. Planförslaget innebär att ett av träden i allén eventuellt kommer att behövas tas ned för att göra plats åt gångbron. För att ta ned träd i en biotopskyddad allé krävs dispens från Länsstyrelsen. Cejn AB har i samband med detaljplanearbetet för Cylindern 1 mm. ansökt om dispens för att ta ett träd i allén på fastigheten Ventilen 2 för att göra plats till gångbron. Länsstyrelsen gav den 31 januari 2020 dispens för att ta ned det träd för att ge plats åt den framtida gångbron. Beslutet om dispens för att ta ned träd på Ventilen 2 vann laga kraft den 21 februari 2020.

SMÅBIOTOPER

Småbiotoper, som t.ex. stenmurar, diken, åkerholmar och stora träd ökar variationen i odlingslandskapet och är 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. Länsstyrelsen kan lämna dispens från skyddet om särskilda skäl föreligger.

Planområdet berör delvis den allé med oxlar som finns längs Hasslumsvägen. Denna allé omfattas av biotopskydd enligt Förordning 1998:1255 om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

STRANDSKYDD

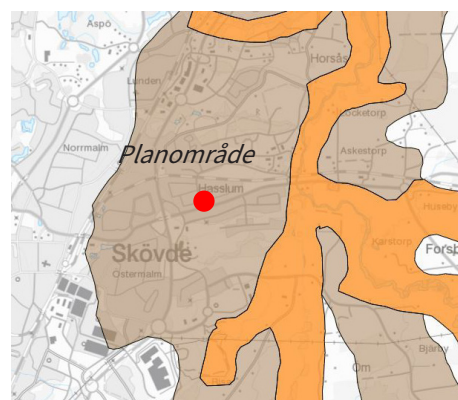
Planområdet berörs inte av strandskydd.



Trädallén längs Hasslumsvägen



Trädvegetation i områdets syd östra del



*Skredbenägna områden:
gul markering -skredbenägenhet,
brun markering-möjlig ringa risk för
skred*

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN MM

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) översiktliga kartering har området i huvudsak en berggrund av gnejs, grå till rödgrå. Jordarten bedöms vara glacial silt.

Planområdet ligger inom område för möjlig, ringa risk för skred.

Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med verksamhetslokaler

En geoteknisk undersökning gjordes på fastigheten Cyldern 1 under februari månad 2016 av BGM. Undersökningen gjordes i samband med en tillbyggnad i form av ett materiallager i den norra delen av fastigheten. Undersökningen visade på att pålning behövdes göras i samband med grundläggningen av tillbyggnaden.

I planskedet bedöms det därför inte vara nödvändigt att ta fram någon ytterligare geoteknisk undersökning.

Sektor samhällsbyggnad gör bedömningen att planområdet är möjligt att bebygga med ytterligare byggnader enligt förslaget.

Fastighetsägaren är medveten om att de geotekniska förhållandena skiljer sig åt inom fastigheten Cyldern 1 och avser att beställa en geoteknisk undersökning vid nybyggnation inom fastigheten för att bedöma lämplig grundläggning, mm.

Vid nybyggnation av inom fastigheten kommer det även att ställas krav på att en geoteknisk utredning presenteras i samband med tekniskt samråd, om det inte är uppenbart onödigt med hänsyn till åtgärdens omfattning.

RADON

Planområdet är beläget utanför högriskområde för radon. Byggnader ska utformas radonskyddade så att de gränsvärden som anges i Boverkets byggregler inte överskrids.

FÖRORENINGAR

Markföroreningar

Planområdet ligger inom ett område där det kan förekomma formsand (sotsand) i befintliga fyllnadsmassor inom kvartersmarken. Om man i samband med schaktningsarbeten påträffar formsand ska gällande vägledning för "Schaktning i områden

utfyllda med formsand” beslutade av Miljönämnden Östra Skaraborg 2014-12-10 § 67 följas, se bilaga B.

Fastigheten Cylindern 1 finns tillsammans med fastigheten Ventilen 2 med i länsstyrelsens databas EBH-stödet (objekt-id 162886, 162986); verkstadsindustri – med halogenererade lösningsmedel, samt grafisk industri. EBH är en förkortning av "efterbehandling av förorenade områden".

Objektet på fastigheten Ventilen 2 har placerats i riskklass 2 (stor risk), objektet på fastigheten Cylindern 1 har också placerats i riskklass 2

Cejn AB som är fastighetsägaren till Ventilen 2 och Cylindern 1 har uppgivit att trikloretylen har behandlats i de centrala delarna av byggnaden på Cylindern 1. Förekomst av trikloretylen i marken runt omkring byggnaden på Cylindern 1 bedöms därför inte som så sannolik. Undersökning av markföroreningar har gjorts på Ventilen 2 under 2019. Denna undersökning visade endast på mycket låg förekomst av trikloretylen i marken under betongplattan i den västra delen av byggnaden på Ventilen 2, där trikloretylen tidigare har behandlats. Halten var mycket låg och bedömdes inte utgöra en risk för påverkan av inomhusluften.

Eftersom förekomst av eventuella markföroreningar inom planområdet inte är utrett behöver förekomst av eventuella markföroreningar utredas inför exploatering inom både Ventilen 2 och Cylindern 1. På plankartan har därför införts en bestämmelse som anger att en utredning om förekomst av eventuella markföroreningar och eventuell sanering ska genomföras innan startbesked får ges.

FORNLÄMNINGAR OCH KULTURMILJÖER

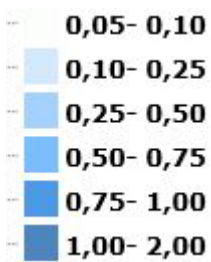
Inga dokumenterade fornlämningar eller andra kulturhistoriskt värdefulla områden eller objekt finns inom planområdet.

KLIMATANPASSNINGSGÅRDER

Klimatförändringarna är redan ett faktum idag och kommer enligt den senaste forskningen leda till ytterligare förändrade nederbördsförhållande, ökade temperaturer, förändrade vattenförhållanden och mer frekventa extrema vädersituationer i framtiden. En Risk- och sårbarhetsanalys ur ett klimatförändringsperspektiv har tagits fram över Skövde kommun som



Skyfallskartering 100-års regn efter 15 minuter i meter



beskriver effekterna av ett förändrat klimat. De slutsatser och åtgärder som framkommit i detta arbete bör bland annat ligga till grund för bedömningar av enskilda exploateringsområden eller annan samhällsomvandling.

Planområdets läge innebär ingen risk för förväntade höjda vattenstånd. Enligt kommunens skyfallskartering över ett 100-års regn påverkas större delen av planområdet marginellt (0,0 - 0,25 m) av både ett skyfall efter 15 minuter och ett skyfall efter 5 timmar. Endast en mindre del av planområdets sydöstra del påverkas (0,25 - 0,5 m) av ett skyfall efter 15 minuter och 0,05- 0,10 av ett skyfall efter 5 timmar. Den sydöstra delen av fastigheten Cylindern 1 är en lågpunkt inom planområdet. Vid nybyggnation i denna del av fastigheten, där risk för översvämning föreligger, ska en byggnad eller byggnadsverk utformas så att översvämmande vatten inte skadar bebyggelsen. Exempel på sätt att säkra byggnadsverk från översvämningsrisk kan t.ex. vara att vatten vid översvämning avleds till dammar, diken eller markmagasin som kan omhänderta vattnet så att bebyggelsen i området inte skadas. Ny bebyggelse inom Cylindern 1 får inte innebära översvämningsrisken förvärras för omkringliggande fastigheter.

Då planförslaget inte innebär någon ökning av hårdgjorda ytor, bedöms inte nuvarande förhållanden för dagvattenhantering förvärras i och med detaljplaneförslaget.

Befintliga uppväxta träd ska så långt som möjligt bevaras för att motverka effekterna av stigande temperaturer och ökad risk för värmebölja samt bevarande av biologisk mångfald. I de fall träd tas ned bör nya planteras. Dagvattenhanteringen ska ske genom lokalt omhändertagande.

Klimatanpassningsåtgärder för värmeböljor berör främst byggnadens konstruktion och utförande och bevakas i bygglovsprocessen men det är även viktigt att hänsyn tas i utemiljön

BEBYGGELSEOMRÅDEN

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Cejn AB som är fastighetsägare till Cylindern 1 har förutom den aktuella fastigheten verksamhet i fastigheten Ventilen 2, väster om planområdet.

Inom planområdet finns idag verksamhetslokaler för industriändamål. Den ursprungliga byggnaden uppfördes under 1969. Byggnaden har under senare år byggts till i flera omgångar. De senaste bygglovet gällde en tillbyggnad i form av ett Materialförråd. Tillbyggnaden färdigställdes under sommaren 2017



Entré till Cejn ABs lokaler på Fastigheten Cylindern 1

Cejn AB är ett familjeägt företag sen 1950-talet som har specialiserat på snabbkopplingar för tryckluft, andningsluft, vätskor, hydraulik m m. Produkterna tillverkas främst i stål, mässing, rostfritt och aluminium som köps in och bearbetas.

Ingen del av verksamheten inom Cejn AB är tillståndspliktig enligt Miljöbalken (MB). Företaget är ISO-certifierat och all produktion sker i Skövde med ca 325 anställda. Cejn AB exporterar ca 85 % av de framställda produkterna. Globalt finns företaget i 17 länder med totalt ca 550 anställda.

PLANERAD BEBYGGELSE

Fastighetsägaren har ansökt om en planändring eftersom man har önskemål om att bygga en gångbro för att förbinda Cejn AB:s verksamheter på fastigheterna Cylindern 1 och Ventilen 2.

Gångbron planeras i den sydvästra delen av fastigheten Cylindern 1. I dagsläget är det många personpassager som passerar Hasslumsvägen mellan Ventilen 2 och Cylindern 1. Gångbron mellan de båda fastigheterna kommer möjliggöra ett säkrare sätt för personalen som arbetar på Cejn AB att röra sig i området.

En förutsättning för att gångbron ska kunna byggas är att gatan har en fri höjd som följer trafikverkets tekniska krav på broar (4,5 meters fri höjd för en bro i betongkonstruktion där tvärsnittet inte understiger 0,2 meter, alternativt 5,2 meters fri höjd för bro med trä, stål - eller aluminiumkonstruktion). Den fria höjden skall mätas utifrån vägbanans överkant till gångbrons undersida ovanför vägbanan. Marknivån innan bron och efter bron måste också anpassas så att passage för höga



Illustration gångbro, vy från korsningen mellan Hasslumsvägen och Batterivägen

fordon möjliggörs, samt att risk för ras vid eventuell påkörning av bro beaktas.

Gångbron är enbart tänkt att användas så länge som äganderättsförhållandena är desamma på respektive sida om bron. Gångbron är därför ej avsatt för gemensamt ändamål varpå det ej heller finns reservat för tillträdesrättigheter finns på respektive sida.

Nockhöjden för gångbron kommer i planförslaget att regleras till en plushöj på 135 meter över nollplanet. Maximalnockhöjd som plushöjd på 135 meter syftar till att bron inte ska upplevas som dominerande i gaturummet. Delar av brons konstruktion såsom bropyloner, bärande linor, och liknande byggnadsdelar skall kunna sträcka sig över den reglerade nockhöjden. Högsta tillåtna totalhöjd har, inom hela planområdet, reglerats till en plushöjd om 140 meter över nollplanet.

Byggrätten för bron sträcker sig ut till att möta den planerade höglagersdelen på fastigheten Ventilen 2.

I anslutning till byggrätten för bron har den prickade marken lokalt tagits bort för att möjliggöra byggnation av brofundament om vardera sida Hasslumsvägen. Viktigt är att byggnation i detta område utformas på ett trafiksäkert sätt. Att byggnation inom detta område ska utformas trafiksäkert innebär dels att eventuella brofundamentens konstrueras så att säkerheten på bron inte riskeras vid en eventuell påkörning av brofundamenten. Men också att brofundament utformas på ett sådant sätt att det känns tryggt för gående och cyklister att röra sig i området.

Byggnadshöjden på fastigheten Cylindern 1 har även justerats till att tillåta en nockhöjd som plushöjd på 135 meter över nollplanet. Exploateringsgraden inom fastigheten kommer också att utökas för att anpassa planen till befintlig bebyggelse på fastigheten Cylindern 1. Befintlig bebyggelse upptar idag ca 7 900 m² byggnadsarea inom fastigheten Cylindern 1. Planförslaget innebär att byggnadsarean kommer att utökas marginellt till en största byggnadsarea om 8 500 m². Detta för att skapa förutsättningar för möta en framtida utveckling inom fastigheten.

Den prickade marken runt om fastigheten Cylindern 1 syftar till att säkerställa goda siktförhållanden samt god trafiksäkerhet i området. Samma prickmark syftar även till att följa samma byggnadsstruktur som finns i området, för att skapa en helhet och ett sammanhang för bebyggelsen i Hasslums industriområde.

TILLGÄNGLIGHET

Tillgängligheten inom kvartersmark ska följa gällande byggregler.

SKYDDSRUM

Planområdet ligger inom skyddsområde B. Inom fastigheten Cylindern 1 finns ett mindre skyddsrum. Totalt inom närområdet (inom 150 m) finns ca 450 befintliga skyddsrumspplatser

GATOR OCH TRAFIK

ALLMÄNT

Planområdet omges av Hasslumsvägen, Batterivägen och Kylarvägen. Hasslumsvägen har en trafikmängd av 2000 fordon/dygn (2011) på sträckan mellan Batterivägen och Kylarvägen, samt 4450 fordon/dygn (2014) mellan Hjovägen och Batterivägen. Skyltad hastighet är 40 km/h.

Hasslumsvägen ansluter till Hjovägen (väg 49) i en trevägskorsning ca 85 meter söder om planområdet. Hjovägen (väg 49) har väster om korsningen 13 570 fordon/dygn varav 1146 tunga (2018) och öster om korsningen 13572 fordon/dygn varav 1 145 tunga (2018). Skyltad hastighet är 40 km/h och en hastighetskamera finns uppsatt för trafikfältet från öster.

Totala antalet lastbilstransporter till Cejn AB är i dag ca 20-25 lastbilar/dag. Merparten av de tunga transporterna sker till och från den södra delen av fastigheten Ventilen 2.

Planförslaget innebär ingen ökning av antalet tunga transporter

Idag hyr Cejn AB ca 120 parkeringsplatser på fastigheten Kylaren 1, som angränsar till planområdet. Dessa platser täcker idag verksamhetens behov på fastigheten Ventilen 2.

Planförslaget innebär på så vis ingen ökning av antalet personbilstransporter i området.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Längs Hjovägen (väg 49), Östra leden (väg 26) och delar av Hasslumsvägen finns separata gång- och cykelvägar. För Hasslumsvägen mellan Räddningsvägen och Hjovägen (väg 49) gäller cykling i körbana. Se bild till vänster

KOLLEKTIVTRAFIK

Kollektivtrafik till och från planområdet för anställda och besökare är väl tillgodosett. I anslutning till planområdet finns busshållsplatser för stadsbuss linjen Trädgårdsstaden - Billingessluttningen - Hasslum. På Hjovägen ca 85 meter söderut finns hållplatslägen för regionala busslinjer (Tibro, Hjo).



VARUTRANSPORTER

I dagsläget sker huvuddelen av transporter av inkommande material och utgående färdiga produkter till och från södra delen av fastigheten Ventilen 2. Endast en mindre del av Cejn AB:s varutransportern sker från och till den norra delen av byggnaden på fastigheten Cylindern 1. Planförslaget innebär ingen ökning av antalet tunga transporter eller personbilstransporter.

PARKERING

Verksamheternas behov av parkering ska tillgodoses inom kvartersmarken. Behovet av bilplatser (bpl) bevakas i bygglovskedet och beror på typ av verksamhet samt omfattningen av denna. Som underlag för bedömning av antalet parkeringsplatser föreslås Skövde kommuns Riklinjer för att beräkna parkeringsbehov inom Skövde kommun, enligt nedan följas.

Industri tillverkning : 15 bpl/1000 m² BTA
(utanför stads kärnan)

Industri lager eller grossist: 8 bpl/1000 m² BTA
(utanför stads kärnan)

Parkeringsnormen anger även riktlinjer för uppställningsplatser för cykel (cpl) enligt nedan som ska följas:

Industri: 4 cpl/1000 m² BTA

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP (VA)

Fastigheten är ansluten till det kommunala ledningsnätet. Befintliga vatten-, dagvatten- och spillvattenledningar finns i Hasslumsvägen och Kylarvägen. Befintliga dagvatten- och vattenledningar finns även i Batterivägen. Befintlig VA-servis till fastigheten Ventilen 2 finns i Hasslumsvägen och kommer eventuellt att behöva flyttas för att möjliggöra byggnation av en gångbro enligt planförslaget.

DAGVATTEN

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med policydokumentet Riktlinjer för dagvatten i Skövde kommun, antagen av kommunstyrelsen 2011-02-14. Av denna framgår bl.a. att vid nyexploatering ska i första hand LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) användas. Dagvatten från hårdgjorda ytor ska om-

händertas inom fastigheten, liksom tidigare. Dagvattensserviser tillhörande fastigheten Cylindern 1 finns i anslutning till både Kylarvägen, Hasslumsvägen och Batterivägen.

Förändringarna i och med planförslaget bedöms inte innebära någon större förändring i förhållandet mellan hårdgjorda ytor och genomsläppliga ytor. Planens omfattning orsakar inte ett behov av en dagvattenhanteringsplan i planskedet. I samband med nybyggnation inom området kommer, en dagvattenhanteringsplan för fastigheten att tas fram om det inte är uppebart onödigt med hänsyn till åtgårdens omfattning. Frågan kommer att behandlas i samband med tekniskt samråd.

EL OCH FIBER

Fastigheten försörjs med el från Skövde Energi AB:s befintliga ledningsnät i Kylarvägen. En högspänningskabel ligger inom fastigheten Ventilen 2 och omfattas av ledningsrätt.

En transformatorstation finns i norra delen av fastigheten Cylindern 1 och ett kabelskåp finns nära korsningen. Kylarvägen - Hasslumsvägen.

Planområdet kan fiberanslutas till Skövdes stadsnät i Kylarvägen som är ett öppet stadsnät.

VÄRME

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

Fastigheterna Cylindern 1 och Ventilen 2 är båda anslutna till Skövde Energi AB:s fjärrvärmenät. Fjärrvärmeledningar till Cylindern 1 finns i Kylarvägen norr om planområdet.

AVFALL

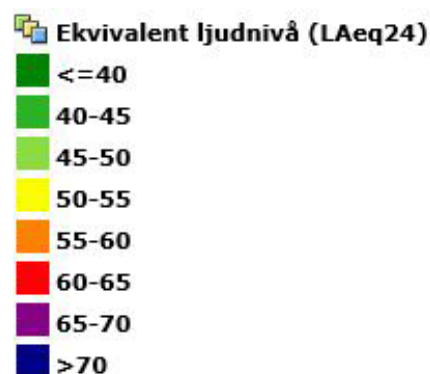
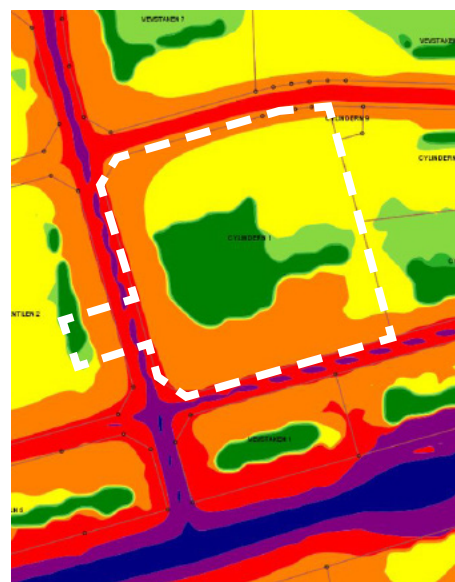
Avfallshanteringen ska utformas så att återanvändning och återvinning främjas. Planförslaget innebär inte några förändringar i möjligheten av hämtning av avfall från Cylindern 1 eller Ventilen 2.

Utrymmen för hämtning av avfall ska utformas i samarbete med Avfallshantering Östra Skaraborg (AÖS).

STÖRNINGAR

TRAFIKBULLER

Planområdet berörs av trafikbuller från Hasslumsvägen som har en trafikmängd av 2000 fordon/dygn (2011). Trafikbuller



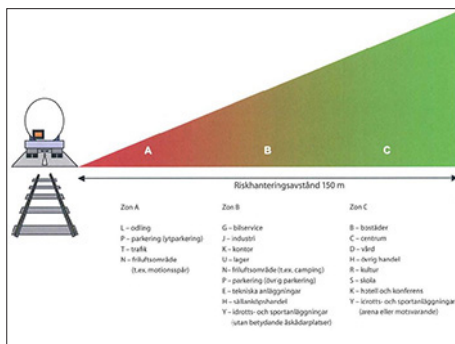
Bullerutredning Skövde - Skultorp

Vit streckad linje = ungefärligt planområde

från Hjovägen (väg 49) bedöms inte påverka planområdet negativt enligt bullerkartering från 2014 för Skövde - Skultorp.

Krav på inomhusvärden avseende buller för lokaler regleras i Boverkets byggregler BBR. Dessa gäller oavsett nivån utomhus.

Västra stambanan ligger som närmast 920 meter från planområdet och bedöms inte innebära någon störning för planområdet med avseende på trafikbuller.



Riskhanteringsavstånd för farligt gods- led. Bild från Länsstyrelsens riskpolicy och ÖP2025.

TRANSPORT AV FARLIGT GODS

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har beslutat att Hjovägen (väg 49) ska vara sekundär transportled för farligt gods. Mål och riktlinjer för riskavstånd till angränsande verksamheter finns redovisade i ÖP 2025. Dessa utgår ifrån en riskpolicy som arbetats fram av Länsstyrelserna i Skåne, Stockholms och Västra Götalands län. Riskpolicyn innebär att risker alltid ska bedömas vid framtagande av detaljplaner inom ett avstånd på 150 meter från en farligt gods led.

För att åstadkomma en lämplig markanvändning i förhållande till transportleden anger ÖP 2025 att det är viktigt att hänsyn tas till den riskbild som råder i aktuellt område. Persontäthet och exploateringsgrad, platsens unika förhållanden såsom topografi, bebyggelsens placering samt dess yttre och inre utformning är exempel på faktorer som påverkar risknivån.

Riskpolicyns riskhanteringsavstånd är indelad i tre zoner (A-C) utan fasta gränser, se bild i marginalen. Zonerna redovisar möjlig markanvändning i närheten till transportled för farligt gods.

Planområdesgränsen ligger ca 85 meter från Hjovägens närmaste vägmittlinje och bedöms ligga inom zonen B där verksamheter som industri, lager mm anges som lämplig användning. Mellan planområdet och Hjovägen (väg 49) finns även befintliga industribyggnader som förhindrar direkta avkörningar m.m.

Vidare utredning med avseende på närheten till farligt godsled har inte bedömts nödvändig.

MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer (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.

Sektor samhällsbyggnad bedömer att konsekvenserna av planens genomförande inte innebär att några miljö kvalitets-

normer överskrids. Nedan går det att läsa om gränsvärden och mätningar, någon ytterligare utredning krävs inte.

MKN FÖR OMGIVNINGSBULLER

Miljö kvalitetsnormen för omgivningsbuller är en målsättningsnorm som, i Skövde kommuns fall endast gäller för större vägar, järnvägar och flygplatser. Trafikverket är huvudman för dessa anläggningar och bär ansvaret för bullerkartläggning och eventuell åtgärdsplan.

Trafikbuller hanteras under avsnittet "STÖRNINGAR", sidan 15.

MKN FÖR UTOMHUSLUFT

Miljö kvalitetsnormerna för luft är gränsvärdesnormer och anger de gränsvärden som inte får överskridas, för att varken människors hälsa eller djur, växter och kulturvärden ska skadas. Det finns miljö kvalitetsnormer för följande ämnen: kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM₁₀ och PM_{2,5}), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Dessa styrs genom luftkvalitetsförordning (2010:477) och till detta finns även en föreskrift från naturvårdsverket om kontroll av luftkvalitet (2010:8).

Relevant för detaljplanen är MKN för kväveoxider och partiklar där trafiken är största föroreningskällan. Mätningar genomförs vid kulturhuset i centrala Skövde. Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS) ansvarar för mätningar. Mätningar av värden i luft sker under en femårsperiod i Skövde. Den senaste mätningen är uppdaterad i maj 2015.

Beräknade värden för luftkvaliteten inom planområdet ligger klart under gränsvärdet för MKN, se tabell på föregående sida.

Sammantaget ligger uppmätta och beräknade halterna av kväveoxider, partiklar (PM_{2,5}, PM₁₀) samt bensen inom planområdet väl under gällande miljö kvalitetsnormer.

MKN FÖR VATTEN

Vattenförvaltningen med respektive vattenmyndighet beslutade år 2009 om miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten. Miljö kvalitetsnormer anger den miljö kvalitet som ska uppnås för varje enskild vattenförekomst och vid vilken tidpunkt den senast ska vara uppfylld. Det övergripande målet är att samtliga vattenförekomster ska uppnå god ekologisk och kemisk status till 2015 eller med förlängd tidsfrist till 2021.

Skövde tillhör Västerhavets vattendistrikt, där Länsstyrelsen i Västra Götalands län utsetts till att vara vattenmyndighet med

Ämne	Gränsvärde	Uppmätt/beräknat värde (2015-05-19)
NO _x	40 µg/m ³	15 µg/m ³
PM _{2,5}	25 µg/m ³	11 µg/m ³
PM ₁₀	40 µg/m ³	18 µg/m ³

Tabell över gällande gränsvärden på årsbasis för MKN samt aktuella värden för Skövde och planområdet.

uppgift att samordna och lägga fast ramarna för vattenförvaltningen i distriktet.

För Skövdes och planförslagets del är statusen/miljökvalitetsnormen på recipienten Ösan det som är aktuellt. Idag bedöms Ösan, sträckan Frösve (Stöpen) - Skövde, ha en måttlig ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus.

Planområdets avvattnings sker i huvudsak via befintliga dagvattenledningar innan det ca 1,5 km senare, mynnar i Ösan.

Detaljplanen innebär ingen större utökning av andelen hårdgjorda ytor och bedömningen görs därför att konsekvenserna av detaljplanens genomförande inte inverkar på det vatten som når Ösan i sådan omfattning att möjligheter att uppnå antagna miljökvalitetsnormer för Ösans vatten påverkas negativt.

Delar av Skövde stad berör två stora grundvattenförekomster. Ett av dessa omfattar ett område som sträcker sig från Timmersdala och ca 5,0 mil söderut och är ca 0,5 mil brett i norr och ca 2,5 mil brett i söder. Planområdet ligger utanför grundvattenområdet och bedöms inte påverka vattnets status.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planprocess

Planprocessen är indelad i tre skeden; samrådsskede, granskningsskede och antagandeskede.

Tidplan

Planprocessen beräknas pågå under hösten 2019 och våren 2020, med samråd i oktober månad 2019 och granskning januari månad 2020. Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen den under våren 2020 (för detaljerad tidplan se sidan 3).

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planområdet berör allmän platsmark på så sätt att ny kvarter-smark skapas över en del av den allmänna platsmarken för hasslumsvägen.

Skövde kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet

Sektor samhällsbyggnad ansvarar för allmänna ytor som park-, natur- och gatumark. Sektor service ansvarar för optonät och VA-ledningar. Skövde Energi AB ansvarar för elnätet inom planområdet. Sektor service ansvarar även för kanalisation



för tele och bredband inom planområdet. Skövde Enerig AB ansvarar för anläggande och drift av servisledningar för fjärrvärme fram till byggnad.

På kvartersmark ansvarar exploatörerna för projektering och genomförande av ny bebyggelse. Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift av servisledningar på kvartersmark.

Avtal

I samband med exploatering av området avses en del av den allmänna platsmarken som blir kvartersmark ovanför Hasslumsvägen att säljas. Försäljningen kommer att regleras i avtal som kommer upprättas mellan sektor samhällsbyggnad och Cejn AB.

Inom planområdet, på fastigheten Ventilen 2, finns en ledningsrätt för elledningar till förmån för Skövde Energi AB, 1496K-4348.1. Avtal ska upprättas mellan ledningsrättsinnehavaren och berörda fastighetsägare om byggnation inom detaljplanen innebär att ledningsrätten 1496K-4348.1 måste flyttas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Byggnation över Hasslumsvägen enligt detaljplaneförslaget förutsätter en tredimensionell fastighetsbildning. Markregleringar ska ske mellan Skövde 5:177 och Cylindern 1.

Ledningsrätt

På fastigheten Ventilen 2 finns en ledningsrätt för elledningar till förmån för Skövde Energi AB, 1496K-4348.1. Plankartan för Cylindern 1 mm. omfattar en del av ett gällande u- område som ledningsrätten 1496K-4348.1 nyttjar på fastigheten Ventilen 2.

Planförslaget innebär att detta u-område lokalt tas bort för att möjliggöra byggrätt för brofundament till gångbron. Om byggnation inom detta område förutsätter att ledningsrätten måste flyttas ska avtal upprättas mellan ledningsrättsinnehavaren och berörda fastighetsägare.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunen har inga kostnader med anledning av planförslaget.

Detaljplanekostnader

Kostnaderna för framtagande av detaljplan har reglerats i avtal mellan Cejn AB och sektor samhällsbyggnad.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp.

I nära anslutning till byggrätten för bron finns VA-ledningar och serviser till fastigheten Ventilen 2 och Cyindern 1. Skulle fundament till gångbron krocka med nuvarande VA-ledningar i Hasslumsvägen eller serviser till Cyindern 1 eller Ventilen 2 så ska fastighetsägaren till Cyindern 1, respektive Ventilen 2 stå för kostnaden för erforderliga ledningsflyttar.

Elförsörjning

Där den nya byggrätten för gångbron skapas måste eventuellt Skövde Energi AB:s elkablar flyttas på grund av brofundamentets placering. Samtliga kostnader för omläggningen belastar fastighetsägaren till Cyindern 1. Ur elsäkerhetssynpunkt är det viktigt att elsystemen i Cyindern 1 och Ventilen 2 hålls åtskilda vid anläggande av gångbro.

Fiber

Optokanalisation finns i Kylarvägen. Planområdet kan anslutas till Skövde Stadsnät som är ett öppet nät. Fastighetsägaren ska hålla med schakt och kanalisation åt Skövde Stadsnät från teknikrum till tomtgräns dit Skövde Stadsnät anvisar.

Uppvärmning

Fastigheten är ansluten till Skövde Energi AB:s fjärrvärmeledningar i Kylarvägen.

UTREDNINGAR

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

AVGIFTER OCH TAXOR

VATTEN OCH AVLOPP

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

BYGGLOV, BYGGANMÄLAN OCH PLANAVGIFT

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet. Någon särskild planavgift tas inte ut (se Ekonomiska frågor - Detaljplanekostnader).

LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING

Avgifter för fastighetsbildningsåtgärder i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**GENOMFÖRANDETID**

Detaljplanens genomförandetid är 5 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:*

Mattias lång Skövde Energi AB, Maria Karlsson Skövde Värmeverk AB, Daniel Strömvall kommunala lantmäterimyndigheten, Ingemar Frid, sektor samhällsbyggnad.

Arkitektfirman PE Arkitektur har utarbetat förslaget till nybyggnad av gångbro mellan fastigheten Ventilen 2 och Cylindern 1 som ligger till grund till planförslaget.

Sektor samhällsbyggnad

Claes Clausen
Bygglovchef

Sanna Andersson
Planarkitekt



SKÖVDE

Sektor samhällsbyggnad

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