

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

— — — — — Användningsgräns
— — — — — Egenskapsgräns
— — — — — Illustrationsgräns

Bestämmelser

Allmänna platser

HUVUDGATA	Genomfartstrafikk
LOKALGATA	Lokaltrafik
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
Y	Idrott

Begränsningar av markens bebyggande

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

Markens anordnande

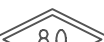
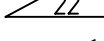
Mark och vegetation

dike	Dike
plantering	Gatuplantering
gc-väg	Gång- och cykelväg
n ₂	Stenmur skall bevaras
n ₁	Träd skall bevaras
parkeri	Parkeringsplats skall finnas

Utnyttjandegrad

e_1	Högst en fjärdedel av tomten får bebyggas
e_2	På varje tomt får högst en huvudbyggnad uppföras

Placering, Utformning,Utförande

	Högsta totalhöjd i meter, för pulpettak gäller dock högsta nockhöjd 7 m
	Högsta tillåtna taklutning för pulpettak och 2-planshus
	Högsta tillåtna taklutning för 1 1/2 planshus
b ₁	Endast källarlösa hus
f	Tak skall utgöras av lertegel eller betongpannor i tegelröd färg alternativt tegelröd eller aluzinkfärgad plåt
fril	Endast friliggande hus
p	Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns mot grannfastighet. Garage skall placeras minst 6 meter från gata. Uthus och garage får dock placeras 1 meter från gräns mot grannfastighet eller sammanbvggas i tomtgräns.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från den dagen planen vinner laga kraft.
Marklov krävs för trädfällning

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL)
Grundkartan är upprättad av lantmäteriafdelningen på Plan, Bygg o Lantmäterikontoret
Fastighetsregisterkarta Skövde
Höjdsystem RH 00
Koordinatsystem 5 gon V
Standard 2

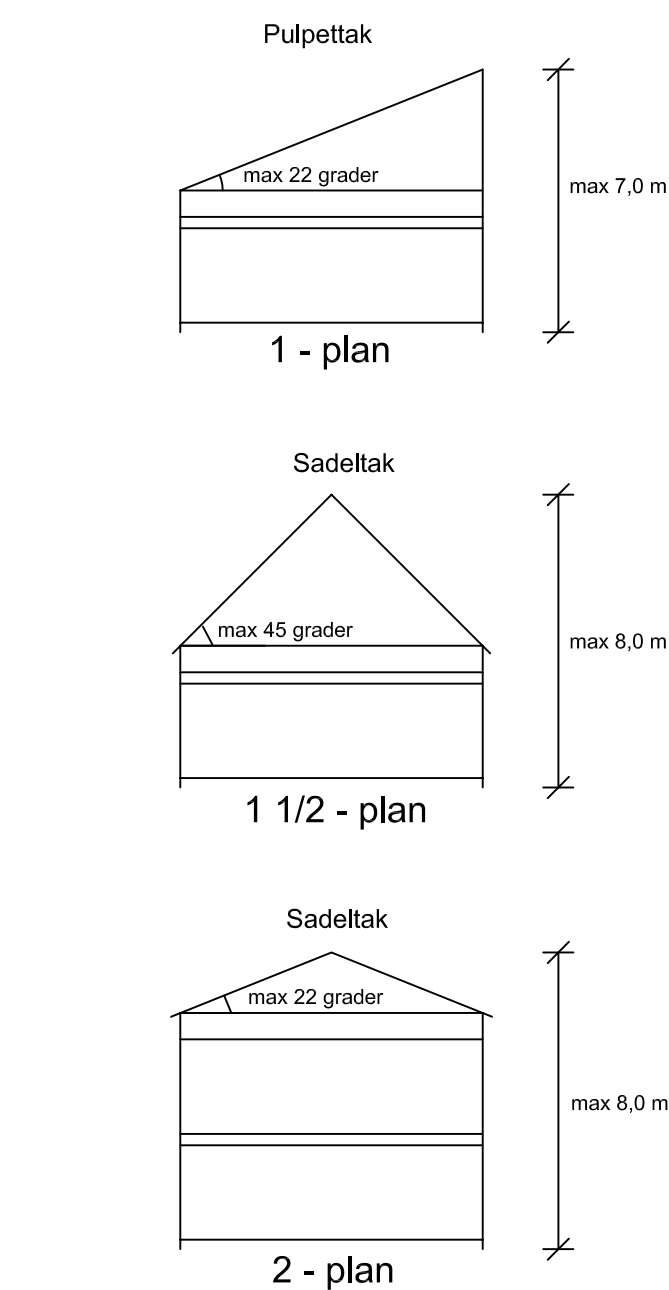
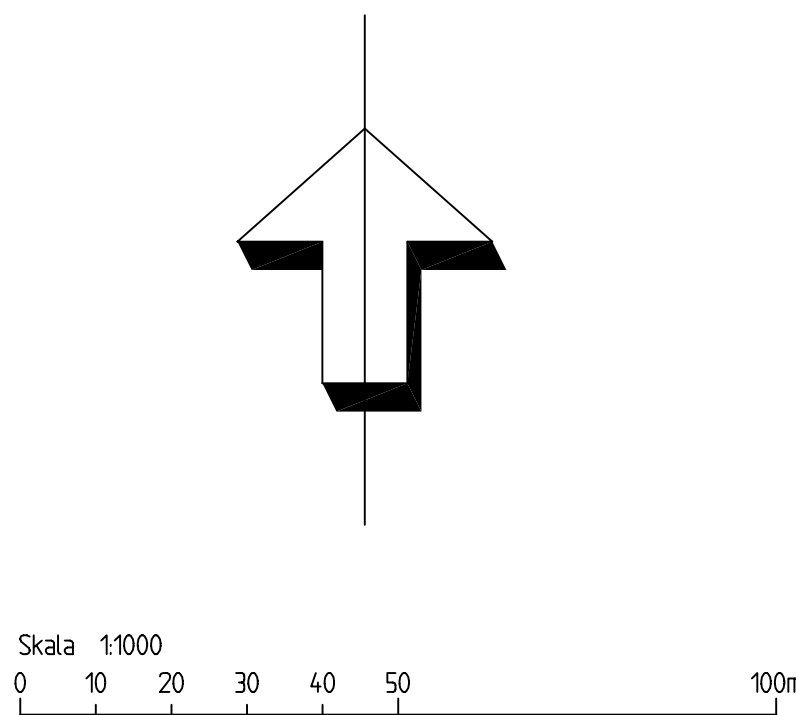
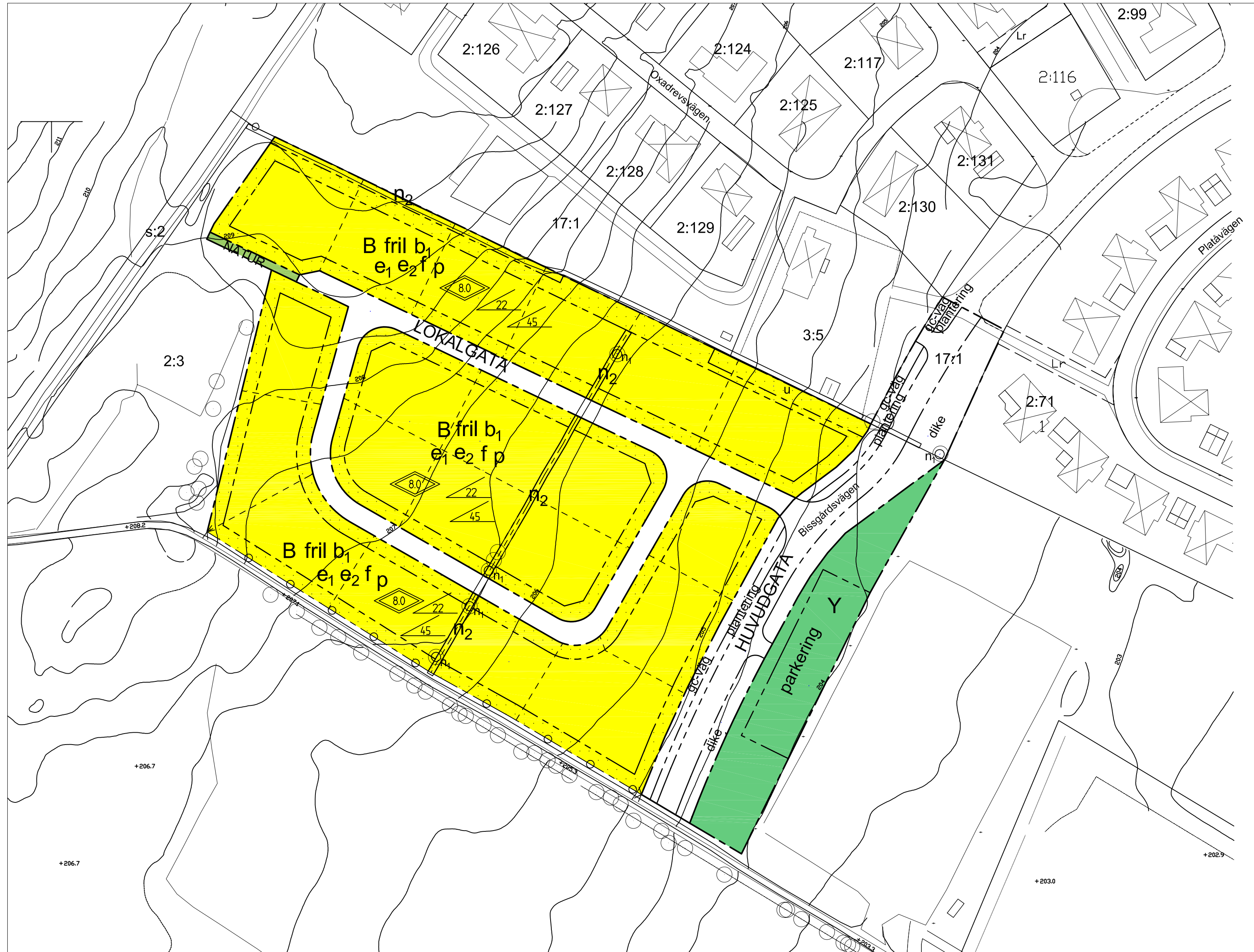
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Plan, Bygg o Lantmäterkontoret

Peter Nyström
Förvaltningschef

SKÖYDE 4:310

Fastighetsgräns
Fastighetsbeteckning
Byggnader
Träd
Rutnätspunkt



Illustrationskarta





Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Enhet/Handläggare
Marianne Magnusson

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Södra Bissgården etapp I

Skultorps tätort, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum: 2006-02-28

Diarienummer PLAN 2005/19

Planförfattare: Planchef Claes Waxberg

Fysisk planerare Marianne Magnusson

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Samråd	Utställning	Antagande
Plankarta med bestämmelser	☐	☐	☒
Planbeskrivning	☐	☐	☒
Genomförandebeskrivning	☐	☐	☒
Lista över samråds-kretsen med fastighetsförteckning	☐	☐	☒
Lista över utställnings-kretsen med fastighetsförteckning	☐	☐	☒
Samrådsredogörelse	☐	☐	☒
Utställningsutlåtande	☐	☐	☒

PLANBILAGOR

- A. Översiktlig geoteknisk undersökning, Bissgården, Skultorp 405-82, BGAB, Bygg- och Geokonsult AB, oktober 2005.
- B. Illustration planområde (redovisas på samma dokument som plankartan).
- C. Arkeologisk utredning Rapport 2006:1, Västergötlands museum (februari 2006).
- D. Planprogram för Södra Bissgården (oktober 2005)
- E. Samrådsredogörelse inklusive skisser programområde, programskede (december 2005).

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra byggande av 20 småhus. Den aktuella planen är första etappen av en större planerad utbyggnad av Södra Bissgårdsområdet beskriven i program som godkänts av Byggnadsnämnden i december 2005. Planläggningen innebär även att Bissgårdsvägen med separat gång- och cykelväg förlängs söderut. Parkeringsplatsen vid Bäckagårdens förskola ska anslutas till Bissgårdsvägen. Öster om Bissgårdsvägen och väster om befintlig grusplan för fotboll ska det i planen ges möjligheter till en framtida utbyggnad av en parkeringsyta som ska betjäna både besökare till idrottsplatsen och naturreservatet Hene-Skulторp.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Skövde kommun anser det vara av sådant väsentligt samhälleligt intresse att Skultorps tätort bereds möjlighet att växa, att jordbruksmark får tas i anspråk för planläggning för bostadsbebyggelse. Stora delar av Skultorps omgivning är naturreservat, militärt övningsområde eller har annat allmänt intresse såsom tätortsnära natur eller strandskydd vilket starkt begränsar möjligheterna att bebygga annan mark. Området bedöms vara lämpligt för bostäder och exploateringen kommer att medföra en från allmän synpunkt god hushållning. Några miljökvalitetsnormer förväntas inte överskridas, se närmare beskrivning under rubriken Miljöbeskrivning. Planförslaget bedöms därför vara förenligt med miljöbalkens(MB) grundläggande hushållningsbestämmelser i 3 och 4 kapitlet samt bestämmelser om miljökvalitetsnormer i 5 kap MB.

BYGGLOV

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

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget på Billingesluttningen i södra delen av Skultorp sydväst om det befintliga villaområdet Bissgården, öster om naturreservatet Hene-Skultorp och väster om idrottsplatsen Orkanvallen. Detaljplanens avgränsning motiveras av projektets omfattning, gränserna för naturreservatet Hene Skultorp, idrottsplatsen Orkanvallen samt utbredningen av ett angränsande tätortsnära grönområde och gällande detaljplanegränser.

Areal

Planområdet omfattar en total areal av cirka 3 hektar.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Skultorp 2:3 och ägs av Skövde kommun. Öster om planområdet arrenderar Skultorps IF del av Skultorp 2:3 samt Skultorp 3:12 för fotbollsverksamhet, vilket berör planområdet på så sätt att mark som avsätts för parkering till idrottsplatsen betecknas som kvartersmark för idrottsändamål.

Tomter kommer att tillhandahållas genom kommunens tomtkö.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsenhet upprättar erforderliga avtal för försäljning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I förslag till "Framtidsplan Skövde 2015 – en fördjupning av översiktsplanen för tätorterna Skövde, Skultorp och Stöpen" är området Södra Bissgården (delområde 19) reserverat för bostadsbebyggelse. Som riktlinjer anges i Framtidsplanen att området i första hand är lämpligt för villor eller grupphusbebyggelse.

Detaljplanen ska föregås av ett detaljplaneprogram där frågor såsom disposition av markanvändning i området tas upp, samt vilka biotopskydd som berörs och dispensprövningar som erfordras. Senast i samband med planläggningen ska frågor avseende behov av ny högreservoar för att säkra vattentillgång och tryck i Bissgårdsområdet samt eventuellt behov av avskärande diken i de västra delarna av området utredas.

Detaljplaner

För del av planområdet gäller:

Namn	Plannummer	Laga kraft
Bäckagården	1683K – DP390	1992-01-16

Resterande del av planområdet är inte detaljplanelagt tidigare.

För angränsande områden gäller:

Namn	Plannummer	Laga kraft
Bissgården etapp I	1683K – B930	1987-01-22

Riksintresse

Planområdet ingår inte i något riksintresseområde.

Biotopskydd

Inom planområdet finns stenmurar som omfattas av biotopskydd enligt 7 kap 11§ miljöbalken. Vid förlängningen av Bissgårdsvägen och anläggande av lokalgata i planområdet, kommer genombrott i murarna att vara nödvändiga på några ställen. Dispens från biotopskyddsreglerna söks hos Länsstyrelsen i Västra Götaland. I sitt samrådsyttrande över planprogrammet för Södra Bissgården har Länsstyrelsen preliminärt meddelat att dispens bör kunna medges.

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 program för planområdet upprättades i oktober 2005 och sändes ut till berörda fastighetsägare, länsstyrelsen, kommunal lantmäterimyndighet, kommunala förvaltningar m fl med möjligheter att lämna synpunkter.

Inkomna synpunkter har sammanställts och bemötts i en samrådsredogörelse.

Programmet för Södra Bissgården och samrådsredogörelse programskede, ingår som underlag i planhandlingarna och bifogas som bilaga D och E. Efter synpunkter som framförts i samrådet från Miljö och Hälsoskyddskontoret ska den tätortsnära skog som finns på fastigheten Skultorp 2:3 och som i planprogrammet föreslagits ingå i detaljplanelagt område lämnas utanför detaljplanen.

Anledningen är att områdets naturvärden behöver utredas ytterligare och att skötselbehovet bäst tillgodoses om området tillförs kommunens skogsbruksplan. Den gamla fäkatan Oxadrevet kommer också att lämnas utanför detaljplanelagt område då den kommer att ingå i naturreservatet Hene-Skultorp. Synpunkter som framförts i programsamrådet har också lett till en omvärdering av Bissgårdsvägen och Sjogerstadsvägen (väg 2691), där Bissgårdsvägen p.g.a. sin bättre vägstandard och separat gång-och cykelbana föreslås bli huvudgata för trafik som färdas in mot Skultorp. Bissgårdsvägen kan dock inte få betydelse som genomfartsgata förrän den är ansluten till Sjogerstadsvägen, vilket kommer att ske först i samband med senare detaljplaneetapper i Södra Bissgårdsområdet.

Synpunkter som framförts i samrådet för förslag till detaljplan Södra Bissgården etapp I, har medfört att busslinje 61 behåller sin nuvarande vändplats på Bissgårdsvägen utanför planområdet. Anledningen är att förlängning inte är möjlig att göra med bibehållen turtäthet då passagerarantalet för detaljplaneetapp 1 blir för lågt för att bära sig ekonomiskt. På sikt är målet dock att Södra Bissgårdsområdet ska få bussförbindelse när området blir mer utbyggt.

Miljöbedömning

Enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18) skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen 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 6 kap. 11-18 och 22 §§ skall tillämpas om planens genomförande antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Behovet av miljöbedömning ska utredas så tidigt i planprocessen som möjligt varvid ett preliminärt ställningstagande bör tas redan i programskedet. I planprogrammet för Södra Bissgården (se bilaga D) utreddes behovet av miljöbedömning varvid någon betydande påverkan på miljön i eller omkring planområdet till följd av genomförandet av detaljplanen inte antas uppkomma. I samrådet för planprogrammet framfördes synpunkter av Miljö och Hälsoskyddskontoret avseende behov av miljöbedömning och upprättande av miljökonsekvensbeskrivning p.g.a.

befarad påverkan på vattenströmningen i programområdet och Natura2000-området Bissgården, samt befarad påverkan på grundvattenkvaliteten med hänsyn till långtidseffekter av energibrunnar som penetrerar alunskifferlagret i berggrunden. Länsstyrelsen i Västra Götaland har i sitt samrådsyttrande över planprogrammet ansett att en geohydrologisk undersökning av vattenströmningen i marken närmast natura2000-området Bissgården ska göras. Miljö och Hälsoskyddskontorets och Länsstyrelsens synpunkter har bemötts i samrådsredogörelsen för planprogrammet (se bilaga E).

Synpunkterna har resulterat i att en geohydrologisk undersökning ska göras av de områden som befinner sig nära eller i anslutning till Natura2000-området Bissgården. För detaljplanen Södra Bissgården etapp I bedöms det inte föreligga behov av en geohydrologisk undersökning då området inte gränsar till eller ligger nära Natura2000-området Bissgården, samt att erfarenheter gjorda angående utformning av ledningsgravar och dessas påverkan på miljön i det befintliga villaområdet Bissgården kan tillämpas även på planområdet som har likartade geologiska förhållanden.

Borrning av energibrunnar på kambrosilurberggrund är tillståndspliktig verksamhet i Skövde kommun vilket bl.a. innebär att Miljö och Hälsoskyddskontoret ställer krav på särskilt utförande enligt metoder som idag rekommenderas av branschen. Beträffande energibrunnars långtidspåverkan på grundvattenkvaliteten i kambrosilurumråden är detta en generell frågeställning som gäller alla energi och vattenbrunnar som borrar på Billingsluttningen. Frågeställningen kommer att belysas i den geohydrologiska utredningen. Någon ändring av tidigare ställningstagande avseende behov av miljöbedömning med anledning av framförda synpunkter har inte skett

Någon särskild miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats för detaljplanen eftersom den planerade bebyggelsen inte bedöms leda till eller bli utsatt för en betydande påverkan på miljön, hälsan eller naturresurser. De förhållanden som berör dessa frågor beskrivs i planprogrammet för Södra Bissgården (bilaga D), samrådsredogörelsen för planprogrammet (bilaga E) samt under rubrikerna Mark och vegetation, Teknisk försörjning samt Miljöbeskrivning. Med stöd av beskrivningar under nämnda rubriker görs bedömningen att planen och dess genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut i övrigt

2005-12-08	BN § 252	Planprogram för Södra Bissgården godkänns.
2005-12-08	BN § 253	Samrådsbeslut detaljplan Södra Bissgården etapp I

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

Mark och vegetation

Planområdet är beläget på Billingsluttningen i södra delen av Skultorps tätort sydväst om villaområdet Bissgården och väster om idrottsplatsen Orkanvallen. Marknivåerna i planområdet varierar mellan ca +209 till + 204 och sluttar mot sydost. Marken i planområdet består av åker. En stenmur bildar gräns i norr mot ett grön-

område och villaområdet Bissgården. I mitten av planområdet går en stenmur i nord-sydlig riktning. Utefter stenmurarna växer i huvudsak träd av fågelbär, ek och hassel med inslag av ask och lönn. Träden som varierar i ålder är ofta flerstammiga och har genom sin blomning och fruktsättning stort prydnadsvärde. Stenmurarna och växtligheten är viktiga för den biologiska mångfalden och bidrar samtidigt till att strukturera planområdet och är därför värdefulla som karaktärsskapare. I planförslaget införs bestämmelser om att träd som ska bevaras inte får fällas samt att ansökan om marklov krävs för dessa träd för att pröva frågan om tillåtelse till avverkning. I första hand sparas fågelbär och ek där så anses lämpligt. Vegetation som ska bevaras ska skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på stam, rötter och grenverk.

Stenmurarna ska bevaras förutom den del som behöver tas bort för ny vägdragning och säkerställs genom att bevarandebestämmelser anges i planbestämmelserna. Stenmurarna i området förläggs i planförslaget till kvartersmark. I väster gränsar planområdet till en ädellövskog som i Framtidsplanen betecknas som tätortsnära natur samt fägatan Oxadrevet som ingår i naturreservatet Hene-Skultorp. Skogen och fägatan har i planprogrammet föreslagits ingå i detaljplanlagt område men har efter synpunkter på planprogrammet valts att läggas utanför planområdet. Då skogen hyser ett flertal äldre ekar, aspar och fågelbärsträd som är viktiga för den biologiska mångfalden bör stor restriktivitet gälla vid beskärning eller avverkning av träd som orsakar skugga på närliggande tomter. Innan beskärning eller avverkning av vegetation sker i den tätortsnära skogen eller vegetationen som ska bevaras inom planområdet, ska samråd ske med kommunekologen och i princip inskränka sig till träd som utgör säkerhetsrisk. I kanten på ädellövskogen finns långsträckt odlingsrösen som vittnar om områdets jordbrukshistoria. Stenmurar och odlingsrösen är skyddade enligt reglerna om biotopskydd i 7 kap 11 § miljöbalken. Länsstyrelsen har i sitt yttrande över planprogrammet preliminärt meddelat att dispens från biotopskyddet beräknas kunna medges för genombrott med anledning av nyanläggning av gator.

Ca 200 m sydväst om planområdet ligger Natura2000-området Bissgården som ingår som en del i naturreservatet Hene-Skultorp. Natura2000-området bedöms inte utsättas för någon betydande påverkan med anledning av detaljplanens genomförande.

Geotekniska och geohydrologiska förhållanden

Utlåtandet från den översiktliga geotekniska undersökningen bifogas planhandlingarna. För ytterligare information om markförhållanden, hydrologi, grundläggning, schaktning, sprängning m.m. hänvisas till bilaga A.

Markförhållande

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av BGAB, Bygg- och Geokonsult AB i oktober 2005 (se bilaga A).

Jorden består under ytskiktet i huvudsak av friktionsjord som vilar på fast botten, troligen block eller berg.

Jordens ytskikt består i provtagningspunkterna av mullhaltig silt. Den underliggande jorden består huvudsakligen av silt innehållande sten, grus, sand och i någon punkt även lera. Friktionsjorden bedöms som halvfast lagrad. Jordlagrens mäktighet är genomgående liten och varierar vanligen mellan ca 0,6 – 1,3 m. I den norra delen av området är jordmäktigheten något större, ca 2-3 m.

Den underliggande berggrunden som påträffats i provgroparna består överst av kalksten som i övre delen är vittrad. På grund av silthalten har jorden flytjordsegenskaper.

Grundvatten

Grundvattnets strömningsriktning inom området bedöms följa markens topografi d v s mot sydost. Marken är relativt tät vilket innebär att grundvattnets strömningshastighet är relativt låg. Skikt av genomsläppligare material har dock påträffats där vattenföringen kan vara snabbare. Vattenströmning kan även ske i det underliggande vittrade berget.

Eftersom byggnader kommer att anläggas i en svag sluttning finns periodvis risk för riklig vattenföring, vilket bör beaktas vid projekteringen.

Tjälfarlighet

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

Radon

Mätningar visar att marken klassas som högradonmark. Byggnaderna ska utformas radonsäkra enligt de krav som finns i BBR (Boverkets byggregler).

Föroreningar

Kontroll har utförts för att upptäcka eventuell förekomst av lättflyktiga petroleumkolväten i jorden. Inga jordprover uppvisade tecken på någon förekomst.

Lokalt omhändertagande av dagvatten

Med hänsyn till det tunna jordlagret och därmed närheten till berg samt jordens höga halt av fina jordpartiklar, bedöms lokalt omhändertagande av dagvatten som olämpligt inom respektive fastighet.

Grundläggning

Grundläggning ska ske på frotskyddad nivå med sulor, alternativt förstystvad bottenplatta

Fornlämningar

Registrerade fornlämningar inom området saknas. En arkeologisk utredning av planområdet har utförts av Västergötlands museum varvid provschakt har grävts i december 2006. Enligt ”rapport 2006:1 Inför planerat nytt bostadsområde, Biss-

gårdsområdet i Norra Kyrketorps socken, Skövde kommun, Västra Götaland, särskild utredning 2006” från Västergötlands museum (se bilaga C) har inga indikationer på fornlämningar eller annat av antikvariskt intresse observerats inom utredningsområdet. Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har 2006-01-09 meddelat att det ur antikvarisk synpunkt inte finns något att erinra mot att marken som omfattas av planområdet för detaljplan Södra Bissgården etapp 1 tas i anspråk för planerat ändamål.

BEBYGGELSEOMRÅDE

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom planområdet saknas. Norr om planområdet finns Bissgårdens villaområde som består av styckebyggda 1 plans småhus med i huvudsak träpanel i varierande färger. Takbeläggningen består i huvudsak av röda tegel- eller betongplannor, men andra färger förekommer också. Väster om Bissgårdsvägen strax väster om planområdet finns boningshuset av det som tidigare utgjorde Bäckagården bevarat vilket i dag inrymmer en förskola. Södra Bissgårdsområdet och det befintliga villaområdet skiljs åt av en grönyta som kantas av den i planområdet ingående trädbevuxna stenmuren. Nordost om planområdet i det befintliga villaområdet finns till övervägande del envånings kedjehus utan vindsinrede med gul träpanel och röda tegel- eller betongplannor.

Planerad bebyggelse

Planområdet omfattar 20 tomter för styckebyggda småhus med en tomtareal av ca 1000 m². Vid utformningen av området och indelning i tomter har avsikten varit att bevara de biotopskyddade stenmurarna så långt möjligt samt att inte ta i anspråk angränsande naturmark.

Inom planområdet får det uppföras styckebyggda 1½ planshus med en maximal takvinkel på 45° och med en begränsad nockhöjd till 8,0 m. Enplanshus med ensidig taklutning pulpettak, får uppföras med en maximal takvinkel på 22° och högsta nockhöjd till 7,0 m. Tvåvåningsbyggnader får uppföras med en högsta nockhöjd på 8,0 m och maximal takvinkel 22°. I planförslaget införs bestämmelser om förbud mot källare p.g.a. de hydrologiska förhållandena i planområdet, samt att det ringa jorrdjupet skulle medföra omfattande sprängningar i kalkstensberggrunden. Takbeläggning begränsas till lertegel eller betongplannor i tegelröd färg alternativt tegelröd eller aluzinkfärgad plåt.

Offentlig service

Närmaste förskola i kommunal regi är Backsippans förskola ca 400 m från planområdet. Bäckagårdens förskola bedrivs i privat regi och ligger i direkt anslutning till planområdet. Grundskola för åldrar 6-11 år finns i Billingsdalsskolan (ca 1,4 km) och Svärtagårdsskolan (ca 1,6 km). Båda grundskolorna har också fritidshemsverksamhet. Grundskola för ungdomar 12-16 år samt gymnasium finns i Skövde stad. Fritidsgård finns i centrala Skultorp (avstånd ca 1 km) Vårdcentral finns i Hentorp (avstånd ca 4 km), folktandvård finns i centrala Skultorp (avstånd ca 1 km) och apotek i centrala Skövde ca 6,3 km. Idrottsanläggning finns dels på Orkanvallen i anslutning till planområdet samt

vid Svärtagårdsskolan (avstånd ca 1,7 km). Badhus med utomhusbassäng finns i centrala Skövde (avstånd ca 6,5 km). Samtliga avstånd är angivna som radier(fågelväg).

Kommersiell service

Bensinstation och dagligvaruhandel (ICA) finns i Skultorps centrum (avstånd ca 1 km). Närmaste större affärscentrum med specialvaror finns i Skövde centrum (avstånd ca 6 km). Samtliga avstånd är angivna som radier (fågelväg).

Tillgänglighet

Planområdet ligger på Billingesluttningen och har små nivåskillnader. På huvudgatan Bissgårdsvägen är lutningen högst 2,5%. Lutningen på lokalgatan är högst 3,5%. Kollektivtrafik finns inom gångavstånd från planområdet.

Skyddsrum

Planområdet ligger utanför skyddsrumsområde. Skyddsrum behöver inte byggas.

FRIYTOR

Planområdet ligger i anslutning till naturreservatet Hene-Skultorp som ger goda förutsättningar för naturupplevelser och vandringar. Möjligheter till lek finns i den angränsande tätortsnära skogen väster om planområdet samt den grönya som finns mellan planområdet och det befintliga villaområdet. Någon separat lekplats anläggs därför inte. Lekytor för de minsta barnen får anordnas inom tomtmark. Idrottsplats med fotbollsplaner ligger i direkt anslutning öster om planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykelväg

Planområdet angörs via en lokalgata från Bissgårdsvägen. Kvartersgränsen, tillika planområdesgränsen ges en bestämmelse om att körbar utfart inte får anordnas mot bruksvägen som går från Sjögerstadsvägen mot naturreservatet Hene-Skultorp.

Vid en framtida förlängning av Bissgårdsvägen ut till Sjögerstadsvägen kan trafikintensiteten på Bissgårdsvägen förväntas öka och även omfatta viss genomfartstrafik. När hela Södra Bissgårdsområdet är utbyggt och beroende av om Sjögerstadsvägen i framtiden hålls öppen för genomfartstrafik eller inte, bedöms antal fordonsrörelser per dygn som mest inte överstiga ca 1000 st.

In och utfart till fastigheten Skultorp 3:5 kommer att anslutas till Bissgårdsvägen.

Bissgårdsvägens körbana blir 7,0 m bred + 0,25 m stödremsa. Lokalgatan utformas utan separat gångbana med en 5,0 m bred körbana med tillkommande vinge 1,5 m.

I planförslaget ingår utbyggnad av en 3,0 m bred dubbelriktad gång- och cykelväg på västra sidan av Bissgårdsvägen, vilket är en förlängning av den befintliga gång- och cykelvägen utefter Bissgårdsvägens nuvarande sträckning. Gång- och cykelvägen åtskiljs från Bissgårdsvägen med en dikesskålning.

Gångmöjligheter ska även finnas från västra delen av lokalgatan ut till den tätortsnära naturmarken.

Kollektivtrafik

Västtrafiks linje 61 trafikerar Bissgården – Skövde Resecentrum – Södra Ryd med ca 35 turer vardag. Gångavstånd från planområdet till hållplats är ca 400 m. På längre sikt när Bissgårdsområdet är mer utbyggt kan möjlighet finnas att förlänga linjesträckningen så att den även omfattar Södra Bissgårdsområdet.

Parkering

All fordonsparkering ska ske på kvartersmark. Någon speciell besöksparkering kommer inte att anordnas.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Området skall anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät. Området ansluts till befintliga vatten och avloppsledningar i södra delen av nuvarande Bissgårdsvägen. Befintlig tryckstegringsanläggningen i Bussatorpet kommer att kompletteras och förbättras så att vattentillgång och tryck säkras i Skultorp.

Ledningsgravar ska utformas med s.k. bentonitskärmar (tätskärmar) i erforderlig omfattning för att förhindra utdränering av området.

Dagvatten

Den översiktliga geotekniska undersökningen redovisade att jordens sammansättning inom området inte är lämpligt för lokalt omhändertagande. Dagvatten från hårdgjorda ytor i planområdet leds till öppet dike på östra sidan av Bissgårdsvägen till det befintliga villaområdet i Bissgården. Vattnet leds därefter österut under järnvägen för att slutligen släppas ut i naturmarken nordväst om bilsrotningsanläggningen.

Elförsörjning

Den planerade bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens elnät. En befintlig transformatorstation för elförsörjningen i planområdet finns på fastigheten Skultorp 17:1 strax norr om planområdet. Exploateringen i planområdet förutsätter en delvis flyttning av befintlig elkabel som kommer att löpa på kvartersmark från transformatorstationen öster ut utmed södra delen av stenmuren i planområdet till Bissgårdsvägen för att sedan följa vägens sträckning åt söder. Kabelsträckningen säkerställs genom att en planbestämmelse u införs avseende markens tillgänglighet för allmänna underjordiska ledningar.

Tele

Inom planområdet finns telekabel i samma ledningsgrav som elkabeln från transformatorstationen utmed södra delen av stenmuren fram till Bissgårdsvägen. Ledningen behöver flyttas. Kabelsträckningen säkerställs genom att en planbestämmelse u införs avseende markens tillgänglighet för allmänna underjordiska ledningar.

Uppvärmning

Planerade bostäder kommer inte att anslutas till fjärrvärme hos Skövde kommuns värmeverk då det inte är lönsamt eftersom fjärrvärme saknas i närområdet. Uppvärmning får i stället ske av varje fastighet separat. Ur miljösynpunkt bör uppvärmning med direktverkande el utan värmeåtervinning samt uppvärmning med fossila bränslen undvikas som ett led i strävan av att uppfylla miljö kvalitetsmålen på nationell och regional nivå. För att öka flexibiliteten i val av uppvärmningssystem bör distributionssystemet i husen vara vattenburet.

Byggnaderna ska vara utformade så att energibehovet begränsas genom låga värmeförluster och effektiv värmeanvändning. Minimikrav och råd avseende energihushållning och värmeisolering regleras i Boverkets byggregler (BBR) kapitel 9.

Ett väl isolerat hus minskar energiförlusterna till omgivningen och ger en god driftsekonomi. För att optimera energihushållningen kan husens klimatskal förbättras ytterligare genom val av lämpligt U-värde (värmegenomgångskoefficient) på isolering, som är ett mått på hur väl en byggnadsdel isolerar mot värmeförluster. Ju lägre värde desto bättre isolerande egenskaper. Utöver de krav och råd som ges i BBR är det en fördel ur driftsekonomisk synpunkt om isolering av takbjälklag har ett U-värde på högst 0,10 och isoleringen i väggarna högst 0,16. Om golvvärme används bör isoleringen under golvplattan ha ett U-värde på högst 0,20 samt fönster ett U-värde på högst 1,2.

Alternativ som i första hand rekommenderas för enskild uppvärmning på grund av miljöskäl och fördelaktig driftsekonomi är:

- Biobränslepannor (pellets, ved, spannmål m.m.). Vedpanna ska vara miljögodkänd och kombineras med ackumulatortank. Vid eldning av biobränsle kan restriktioner i eldningen införas om eldningen medför olägenheter för omgivningen.
- Värmepump för bergvärme, jordvärme eller uteluft. Jordvärmeslinga bör läggas på ett jorddjup av 90 cm. Bergvärme och jordvärme är tillståndspliktig verksamhet inom Skövde kommun för detaljplanlagda områden, samlad bebyggelse samt inom kambrosilurområden. Ansökan görs till kommunens Miljö- och Hälsoskyddskontor. Borrning i kambrosilurberg såsom i Bissgården kräver särskilda åtgärder för tätning av borrhål för undvikande av spridning av giftiga ämnen i grundvattnet.
- Elpanna i kombination med värmepump för bergvärme, jordvärme eller uteluft. Krav och restriktioner avseende värmepump för bergvärme och jordvärme, se föregående punkt.

- Solfångare som ett komplement till biobränslepanna för att värma tappvarmvatten sommartid eller för att göra värmepumpar för berg- och jordvärme effektivare.

I andra hand rekommenderas:

- Frånluftsvärmepump där energi utvinns ur ventilationsluften som ett komplement till elpanna. Ur driftsekoniskt perspektiv är detta ett sämre alternativ än ovanstående förstahandsval då den ger en relativt liten energibesparing.

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 hus. Målsättningen är att alla hushåll ska källsortera sitt avfall. Det sorterade avfallet kommer hushållen själva att få lämna vid någon återvinningsstation. Husägarna har också möjlighet att, efter anmälan till miljö- och hälsoskyddskontoret, kompostera matavfall.

MILJÖBESKRIVNING

Någon miljöbedömning med separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte bedömts vara nödvändig i samband med planens upprättande, eftersom den planerade utbyggnaden inom planområdet inte har bedömts bli utsatt för eller innebära betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med naturresurser.

Radon

Radonmätning har utförts i tre punkter med ROAC-detektorer. Mätvärdena uppgår till mellan 25–91 kBq/m³, vilket innebär att marken är att betrakta som högradonmark varför byggnader ska utformas radonsäkra.

Trafikbuller

Enligt gällande normer för trafikbuller i bostäder får den ekvivalenta (genomsnittliga) ljudnivån i bostadsrum inte överstiga 30 dBA i bostadsrum. Den maximala nivån får inte överstiga 45 dBA. På balkonger och uteplatser får den maximala nivån inte vara högre än 70 dBA. Den ekvivalenta nivån utomhus vid husfasad får vara högst 55 dBA.

Planområdet kommer på sikt att få en ökad trafikmängd på Bissgårdsvägen när anslutning i framtiden sker till Sjogerstadsvägen. Trafikbelastningen bedöms uppgå till högst 1000 fordonsrörelser per vardagsmedeldygn i det fall Sjogerstadsvägen stängs för genomfartstrafik och all trafik leds via Bissgårdsvägen. Ombyggnaden av väg 26 förbifart Skultorp förväntas medföra en kraftig minskning av genomfartstrafik till Skultorp via Sjogerstadsvägen, då trafiksituationen vid korsningen väg 2692 (Häggumsvägen)–Skövdevägen

avsevärt förbättrats efter ombyggnationen. Tidigare har trafikanter från Häggum och Stenstorp valt att köra Sjögerstadsvägen eftersom det pga. trafikintensiteten var svårt att komma ut på Skövdevägen.

Vid en preliminär beräkning av trafikbuller som grundar sig på 1050 fordonsrörelser och en hastighet av 50 km/h för Bissgårdsvägen, ska husfasaden inte placeras närmare vägens mitt än ca 9 m för att inte överstiga gränsen på 55 dBA vid fasad utomhus, vilket uppfylls för samtliga fastigheter i planområdet. Uteplatsen ska inte placeras närmare vägens mitt än 15 m för att inte överskrida gränsvärdet 70 dBA vilket ska bevakas i samrådet i samband med bygglovprövningen.

Grundvatten

Planområdet ligger på slutningen av Billingen vilket ger speciella förhållanden avseende grundvattenströmningar och uppbyggnad av berggrunden som består av sedimentära bergarter. Grundvattenbildningen i kalkstenen torde i planområdet till största delen komma från den högre belägna bergsslutningen där vatten från det porösa lerskifferlagret tränger ner i kalkstensberggrunden och via sprickor i den vittrade övre delen av kalkstensberggrunden följa topografin ner till planområdet. Naturreservatet Hene-Skultorp som ligger väster om planområdet på högre belägenhet i terrängen, bedöms därför inte påverkas av exploateringen i planområdet då naturreservatet försörjs med grundvatten från högre liggande terräng. Inom planområdet torde påverkan begränsas till att vatten från dränering och hårdgjorda ytor transporteras till öppna diken där det har möjlighet att till viss del infiltrera marken innan det leds vidare. Dagvattnet från planområdet bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan på någon recipient.

Energibrunnar som borrar genom alunskifferlagret ner till sandstenen, kan om borrhålet inte tätas för den sträcka det passerar alunskiffern förörena grundvattnet. De tätningsmetoder som används i dag har av branschen bedömts som säkra. Den långsiktiga hållbarheten på tätningsmaterialen är i dag dåligt känd. Uppfyllning av borrhål med bentonitlera bedöms ha en mycket lång hållbarhet då det är ett naturmaterial som inte bryts ner. Fodring av borrhålet med stålrör beräknas ha en hållbarhet av ca 50-100 år. Med nu kända förhållanden görs bedömningen att energibrunnarna inte utgör någon betydande miljörisk under förutsättning att tätningsmaterial som bryts ned byts ut under drifttiden. Den långsiktiga påverkan på tätningsmaterial kommer att belysas vid en kommande geohydrologisk utredning som kommer att utföras i samband med detaljplanearbetet för senare bebyggelse-etapper i Södra Bissgårdsområdet.

Miljö kvalitetsnorm

Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken är föreskrifter om miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område som ska beaktas vid all planering. En miljö kvalitetsnorm ska ange de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse. Normerna reglerar den sämsta miljö kvalitet som får finnas inom ett geografiskt område.

Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid, kväveoxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen partiklar (PM 10) och ozon bedöms inte överskridas för planområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås att bli 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat: Sören Jenefeldt, samhällsbyggnadsenheten (SBE), Eva Hellström, Plan, Bygg o Lantmäterikontoret (PBLK), Marie-Anne Eriksson, Plan, Bygg o Lantmäterikontoret (PBLK), Roland Jonsson tekniska kontoret (TK) och Anna-Carin Eriksson, tekniska kontoret (TK), och Claes Eliasson Miljö och Hälsoskyddskontoret (MHK)

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Claes Waxberg
Planchef

Marianne Magnusson
Fysisk planerare

Antagen av Byggnadsnämnden
Laga kraft

2006-03-09
2006-04-13