

Detaljplan för

# Kromet 1

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län



## PLANBESKRIVNING

Upprättad 2014-02-13

Antagen 2014-05-08

Laga kraft 2014-06-02

Samhällsbyggnadsförvaltningen



## Innehåll

|                                                            |          |
|------------------------------------------------------------|----------|
| <b>PLANHANDLINGAR .....</b>                                | <b>4</b> |
| <b>PLANBILAGOR .....</b>                                   | <b>4</b> |
| <b>PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG .....</b>                   | <b>4</b> |
| <b>AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN .....</b>                  | <b>4</b> |
| <b>PLANDATA.....</b>                                       | <b>4</b> |
| <i>Lägesbeskrivning.....</i>                               | <i>4</i> |
| <i>Areal .....</i>                                         | <i>4</i> |
| <i>Markägförhållanden .....</i>                            | <i>4</i> |
| <b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....</b>                   | <b>4</b> |
| <i>Översiktsplan 2025 .....</i>                            | <i>4</i> |
| <i>Detaljplaner.....</i>                                   | <i>4</i> |
| <i>Riksentresse .....</i>                                  | <i>5</i> |
| <b>PLANENS HANDLÄGGNING .....</b>                          | <b>5</b> |
| <i>Förfarande .....</i>                                    | <i>5</i> |
| <i>Miljöbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning .....</i> | <i>5</i> |
| <b>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING.....</b>                 | <b>5</b> |
| <i>Mark och vegetation .....</i>                           | <i>5</i> |
| <i>Radon .....</i>                                         | <i>6</i> |
| <i>Vibrationer från tågtrafik .....</i>                    | <i>6</i> |
| <i>Farligt gods.....</i>                                   | <i>6</i> |
| <i>Föroreningar .....</i>                                  | <i>7</i> |
| <i>Fornlämningar och kulturmiljöer .....</i>               | <i>7</i> |
| <b>BEBYGGELSEOMRÅDEN.....</b>                              | <b>7</b> |
| <i>Befintlig bebyggelse .....</i>                          | <i>7</i> |
| <i>Planerad bebyggelse .....</i>                           | <i>7</i> |
| <i>Tillgänglighet .....</i>                                | <i>7</i> |
| <i>Skyddsrum .....</i>                                     | <i>7</i> |
| <i>GC-väg .....</i>                                        | <i>8</i> |
| <b>GATOR OCH TRAFIK.....</b>                               | <b>8</b> |
| <i>Gatunät, gång- och cykeltrafik .....</i>                | <i>8</i> |
| <i>Kollektivtrafik .....</i>                               | <i>8</i> |
| <i>Parkering .....</i>                                     | <i>8</i> |

**TEKNISK FÖRSÖRJNING .....8***Vatten och avlopp (VA) ..... 8**Dagvatten ..... 8**El, tele och opto ..... 8**Värme ..... 8**Avfall ..... 9***MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR .....9***Trafikbuller ..... 9**Transport av farligt gods ..... 9**Radon ..... 9**Klimatanpassningsåtgärder ..... 10**Miljö kvalitetsnorm ..... 10***GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN ..... 12***Organisatoriska frågor ..... 12**Fastighetsrättsliga frågor ..... 13**Ekonomiska frågor ..... 13**Teknisk försörjning ..... 13**Utredningar ..... 14***AVGIFTER OCH TAXOR ..... 14***Vatten och avlopp ..... 14**Bygglov, bygganmälan och planavgift ..... 14**Lantmäteriförrättning ..... 14***ADMINISTRATIVA FRÅGOR..... 15***Genomförandetid ..... 15***MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN ..... 15****Tidplan**

3 februari 2014 BU

13 februari 2014 BN-samrådsbeslut

Remiss och samråd mars/april

Antagande 2014-05-08

Laga kraft 2014-06-02

## PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning

## PLANBILAGOR

- A. Översiktlig geoteknisk utredning  
Bygg- och Geokonsult AB januari 2001
- B. Riskanalys med avseende på farligt gods på stambanan. FB Engineering AB daterad 2006-06-07.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att utöka fastigheten Kromet 1 för att möjliggöra större yta för verksamheter. Ansökan om upprättande av detaljplan har framförts i skrivelse 2013-10-21 av kommunstyrelsens Näring- och samhällsbyggnadsenhet (NSE).



Planområdet markerad med gul gräns

## AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för planerad småindustri, kontors- och handelsverksamhet.

## PLANDATA

### Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget i norra delen av stadsdelen Stallsiken mellan västra stambanan och Norra metallvägen/Titanvägen.

### Areal

Planområdet omfattar en total areal av cirka 0,5 hektar.

### Markägoförhållanden

Planområdet berör fastigheterna Kromet 1 och Skövde 5:35. Skövde kommun äger all mark inom planområdet.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan 2025

I ÖP 2025 redovisas planområdet som handelsområde.

### Detaljplaner

Gällande detaljplan som ligger inom planområdet:

| Plannummer | Namn             | Beslutsdatum |
|------------|------------------|--------------|
| Dp600      | Stallsiken norra | 2008-05-12   |

Gällande detaljplan som gränsar till planområdet:

|       |                        |            |
|-------|------------------------|------------|
| Dp590 | Kv Järnet, etapp II mm | 2007-08-23 |
|-------|------------------------|------------|



Handelsområden ÖP 2025

### Riksintresse

Planområdet ingår inte i något riksintresseområde. Västra stambanan är av riksintresse.

## PLANENS HANDLÄGGNING

### Förfarande

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

### Miljöbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning

Någon separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte bedömts vara nödvändig att upprätta för detaljplanen eftersom verksamheten inom planområdet inte kommer att utsättas för eller innebära en betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med naturresurser.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

### Mark och vegetation

Planområdet berörs inte av Natura 2000-områden eller naturreservat, inte heller av naturvårdsprogram eller naturmiljöinventeringar. Inom planområdet finns två träd i övrigt ingen vegetation.

I norra delen av planområdet finns en ek som har fått bestämmelse n<sub>1</sub> - träd ska bevaras. Området för bestämmelsen är 10 meter i diameter från stammen på trädet och ska vara fredad från grävning, uppfyllning och marktryck.

### Geotekniska förhållanden mm

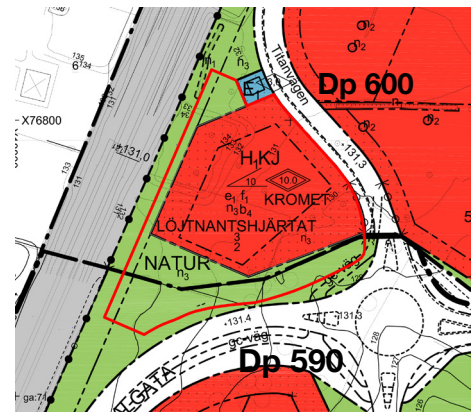
Bygg- och Geokonsult AB utförde i januari 2001 en översiktlig geoteknisk utredning för Stallsikenområdet, se utlåtande bilaga A.

Enligt utredningen består jorden under ytskiktet av finsediment som direkt eller via skikt av friktionsjord vilar på fast botten, troligen morän. Ytskiktet består i provtagningspunkterna av mullhaltig silt med en mäktighet av ca 0,35 m.

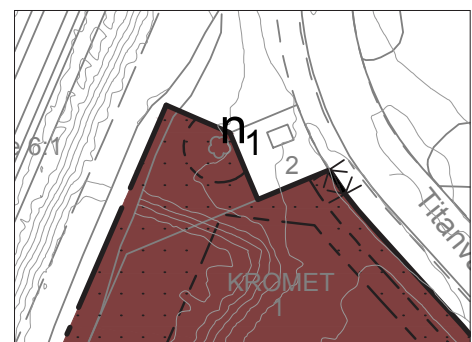
Grundvattenmätningar som utförts visar att den fria grundvattenytan ligger 0,7 – 0,8 meter under befintlig markyta.

Jorden bedöms huvudsakligen som mycket tjälfarlig och tillhör materialgrupp 5A.

Kontroll av förekomst av lättflyktiga petroleumvärden i jordproverna utfördes, samtliga undersökta jordprover uppvisade inga tecken på föroreningar.



Gällande detaljplaner för och angränsande till planområdet.



Karta som visar n<sub>1</sub>, träd som ska bevaras.

Kompletterande geotekniska undersökningar bör utföras inför byggskedet för att närmare utreda grundläggningsförhållandena.

### *Radon*

Bygg- och Geokonsult AB utförde i januari 2001 en översiktlig geoteknisk utredning för Stallsikenområdet, se utlåtande bilaga A. Radonmätningar utfördes i 4 punkter med s.k. ROAC-detektorer. Mätvärdena uppgår till mellan 1 – 9 kBq/m<sup>3</sup>. Marken klassas som lågradonmark i intervallet < 10 kBq/m<sup>3</sup> och innebär att inga åtgärder behöver göras för radonsäkerhet.

### *Vibrationer från tågtrafik*

En mätning av vibrationer från tågtrafik utfördes av AB Jacobson & Widmark för ett bostadsområde väster om planområdet, grundförhållandena bedöms vara likartade.

Resultatet av de utförda mätningarna visar att höga vibrationsnivåer genereras av tågtrafiken förbi området. I en slutsats framför utredarna att "Sammanfattningsvis är risken för att ej uppnå miljömålet stor inom avståndet 50 m från spår, men bedöms som liten inom avståndet 75 m".

Utredningen utfördes med avseende på bostadsbebyggelse och byggrätter som ligger mellan 30 – 75 meter från järnvägsspår. Vibrationskänsliga verksamheter kan komma att kräva speciell grundläggning med avseende på vibrationer.

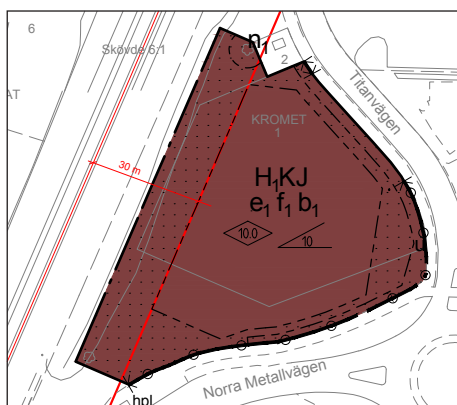
Vid uppförande av nya byggnader vid befintlig järnväg bestäms tillåtna vibrationsnivåer av varje enskild kommun, Miljösamverkan östra Skaraborg hänvisar till Banverkets riktlinjer.

### *Farligt gods*

Västra Stambanan är en transportled för farligt gods. I samband med framtagandet av en detaljplan för kv Mercurius i Skövde centrum upprättade FB Engineering AB en riskanalys med avseende på farligt gods på stambanan daterad 2006-06-07 (bilaga B).

Enligt riskanalysen för kv Mercurius framgår att rekommendationerna är att 30 meter från närmaste järnvägsspår bör vara bebyggelsefritt. Planförslaget uppfyller den rekommendationen - närmaste byggrätt ligger 30 meter från närmaste genomgående spår.

Planförslaget följer även angivna rekommendationer i Översiktsplan 2025 om ett bebyggelsefritt område på



Röd linje som visar 30 m från närmaste spår i järnvägsspår

30 meter från genomgående spår uppfylls. Viss biltrafik och parkering kan få förekomma.

#### *Föroreningar*

Markföroreningar bedöms inte förekomma.

#### *Fornlämningar och kulturmiljöer*

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

## **BEBYGGELSEOMRÅDEN**

#### *Befintlig bebyggelse*

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse. Planområdet omgärdas (norr öster och söder) av befintlig väg Titanvägen. Väster om området finns Västra stambanan.

#### *Planerad bebyggelse*

##### Verksamheter

I planförslaget anges verksamhetsområde för handel, kontor och/eller småindustri och hantverk. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

Vid etablering av handel inom planområdet gäller att dessa ytor inte får disponeras eller utformas som gallerior. Entréer till butiker skall nås direkt utifrån.

I området Stallsiken har det ställts särskilda krav på byggnaders utformning, färgsättning, skyltning och yttre miljö. Skyltar ska vara belysta (ej ljuslådor) och får inte placeras på tak.

Nya byggnader ska begränsas till en total byggnadshöjd av 10 meter, undantaget skyltmaster. Huvudbyggnadens taklutning får vara maximalt 10 grader. Högst en tredjedel av fastigheternas yta får bebyggas

#### *Tillgänglighet*

Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter utan problem.

Publika lokaler ska vara tillgängliga för rörelsehindrade. Tillgängligheten inom kvartersmark ska följa gällande byggregler.

#### *Skyddsrum*

Skyddsrum behöver inte byggas då planområdet ligger utanför skyddsrumsområde.



Karta som visar gång- och cykelvägar



Karta som visar hållplats (hpl) för kollektivtrafik

|                                    |                            |
|------------------------------------|----------------------------|
| Utrymme                            | Ekvivalent<br>Maximal nivå |
| Inomhusnivåer<br>för arbetslokaler | 40 dBA                     |

## GATOR OCH TRAFIK

### Gatunät, gång- och cykeltrafik

Utmed Titanvägen och vidare utmed Norra Metallvägen genom området Stallsiken finns en gång- och cykelväg.

### Kollektivtrafik

Hållplats för kollektivtrafik finns på Norra Metallvägen i nära anslutning till planområdet.

### 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 parkeringsbehovet enligt nedan följas.

Kontor : 25 bpl/1000 m<sup>2</sup> BTA

Handel, sällanköp : 30 bpl/1000 m<sup>2</sup> BTA

Den nya parkeringsnormen anger även riktlinjer för uppställningsplatser för cykel (cpl) enligt nedan som ska följas:

Kontor : 13 cpl/1000 m<sup>2</sup> BTA

Butiker : 20 cpl/1000 m<sup>2</sup> BTA

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten och avlopp (VA)

Fastigheten ska anslutas till det kommunala ledningsnätet. Befintlig VA-servis finns inlagd från Norra Metallvägen.

### Dagvatten

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

### El, tele och opto

Nya byggnader föreslås försörjas med el från Skövde Nät AB befintliga elnät.

Planområdet kan anslutas till befintliga telekablar i Titanvägen.

Planområdet kan anslutas till Skövde öppna stadsnät eller annat valfritt fibernät.

### Värme

Minimikrav och råd avseende energihushållning och värmeisolering regleras i Boverkets byggregler (BBR). Fjärrvärmeservis finns indragen på fastigheten Kromet 1.

Samhällsbyggnadsförvaltningen förordar anslutning till Skövde Värmeverk AB:s fjärrvärmenät. Befintliga fjärrvärmeledningar finns i Norra metallvägen.

Samråd ska ske med Skövde Värmeverk AB

### **Avfall**

Avfallshanteringen ska utformas så att återanvändning och återvinning främjas.

## **MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR**

### **Trafikbuller**

För tillkommande byggnader inom planområdet kommer bygglovavdelningen bevaka att rekommenderade riktvärden för buller med avseende på arbetslokaler från tåg- och vägtrafik inte överskrids. I planförslaget har en generell bestämmelse införts som anger att inomhusnivåer från tåg- och vägtrafikbuller skall följa gällande riktlinjer för arbetslokaler.

### **Transport av farligt gods**

Västra Stambanan är en transportled för farligt gods. I samband med framtagandet av en detaljplan för kv Merkurius i Skövde centrum upprättade FB Engineering AB en riskanalys med avseende på farligt god på stambanan daterad 2006-06-07 (bilaga B).

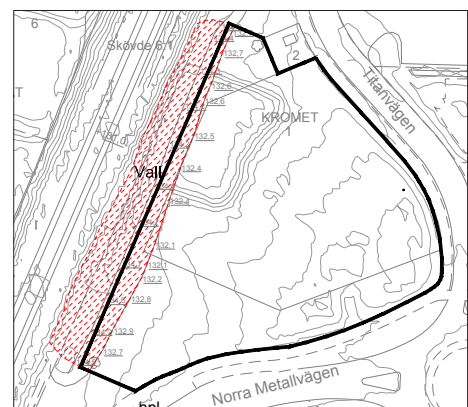
Resultatet av riskanalysen avseende avståndet till järnvägsområdet anses vara relevant även för planförslaget för Kromet 1 och innebär att angivna rekommendationer i ÖP2025 om ett bebyggelsefritt område på 30 meter från genomgående spår uppfylls. Viss biltrafik och parkering kan få förekomma.

På västra sidan av planområdet mot järnvägsområdet finns en befintlig vall. Marknivå på befintlig vall i fastighetsgräns mot järnvägsområdet får inte sänkas (regleras i avtal).

### **Radon**

Bygg- och Geokonsult AB utförde i januari 2001 en översiktlig geoteknisk utredning för Stallsikenområdet, se utlåtande bilaga A.

Radonmätningar utfördes i 4 punkter med s.k. ROAC-detektorer. Mätvärdena uppgår till mellan 1 – 9 kBq/m<sup>3</sup>. Marken klassas som lågradonmark i intervallet < 10 kBq/m<sup>3</sup> och innebär att inga åtgärder behöver göras för radonsäkerhet.



### *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 innebär ingen risk för förväntade höjda vattenstånd.

Dagvattenhanteringen ska ske genom lokalt omhändertagande.

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

### *Miljökvalitetsnorm*

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

#### MKN för luft

MKN beträffande luft finns utfärdade för kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, ozon och partiklar. Relevant för detaljplanen är MKN för kväveoxider och partiklar där trafiken är största föroreningskällan.

Mätningar av värden i luft har pågått i Skövde under en femårsperiod ("Utvärdering av luftkvalitetsmätningar i Skövde kommun 1999-2005", mars 2006). De uppmätta halterna av NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> och bensen i Skövde ligger väl under gällande miljökvalitetsnormer. Enligt Naturvårdsverkets föreskrifter som innefattar PM<sub>10</sub>, NO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, O<sub>3</sub>, SO<sub>2</sub>, bensen, bly och CO är det egentligen bara PM<sub>10</sub> som behöver kontrolleras i Skövde. Av resultatet från mätningar genomförda 2010 på mötesplatsen Kulturhuset vid Stationsgatan framgår att uppmätta halter av PM<sub>10</sub> understiger miljökvalitetsnormen med god marginal. Även den nedre utvärderingströskeln underskrids.

En ny luftkvalitetsförordning (2010:477) har trätt i kraft och Naturvårdsverket har beslutat om en ny föreskrift om kontroll av luftkvalitet (2010:8). Enligt Naturvårdsverket innehåller förordningen samma miljökvalitetsnorm av gränsvärdes- och målsättningskaraktär som tidigare, men har även utökats med miljökvalitetsnormer för fina partiklar (PM<sub>2,5</sub>). Kommunerna ansvarar liksom tidigare för att kontrollera flertalet miljökvalitetsnormer och underrätta Naturvårdsverket och Länsstyrelsen vid

överskridande eller risk för överskridande av en miljö-kvalitetsnorm.

Miljösamverkan Östra Skaraborgs ansvar för mätning av partikelhalterna  $PM_{10}$  kommer att utökas och även innefatta halterna av  $PM_{2,5}$ .

#### MKN för vatten

I december 2009 fastställdes förvaltningsplan, åtgärdsprogram och MKN för Sveriges fem vattendistrikt. Bakgrunden är EU:s ramdirektiv för vatten och det övergripande syftet är att förvalta och förbättra tillståndet i landets sjöar, vattendrag, kustvatten och grundvatten.

Skövde tillhör *Västerhavets vattendistrikt*, där Länsstyrelsen i Västra Götalands län utsetts till att vara vattenmyndighet med uppgift att samordna och lägga fast ramarna för vattenförvaltningen i distriktet.

MKN för vatten uttrycker den kvalitet som en vattenförekomst ska ha uppnått vid en viss tidpunkt. För att bedöma detta har man klassificerat alla större sjöar, vattendrag mm utifrån aktuell ekologisk och kemisk status. Avsikten är att statusen inte får försämrats och huvudregeln är att alla vattenförekomster, helst före år 2015, ska uppnå minst god status.

För Skövdes och planförslagets del är statusen/miljö-kvalitetsnormen på recipienten Ösan det som är aktuellt. Idag bedöms Ösan, sträckan Frösve (Stöpen) - Skövde, ha en måttlig 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 med krav på lokalt omhändertagande bedöms innebära 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.

Skövde stad berör två stora grundvattenförekomster. Ett av dessa omfattar ett område som sträcker sig från Timmersdala och ca 5,0 mil söder ut och är ca 0,5 mil brett i norr och ca 2,5 mil brett i söder.

Planområdet utgör liten del av grundvattenområdet och bedöms inte påverka vattnets status.

## GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

### Organisatoriska frågor

#### Planprocess

Planprocessen är indelad i två skeden samrådsskede, och antagandeskede. Byggnadsnämnden kommer att behandla detaljplanen i samtliga skeden.

#### Tidplan

Planprocessen beräknas pågå under 2014 med samrådsbeslut i februari månad 2014. Byggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen den 8 maj 2014.

#### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är fem 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.

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Samhällsbyggnadsförvaltningens gata-park-enhet ansvarar för allmänna ytor som naturmark, lokalgator, gång- och cykelvägar samt fibernät. Tekniska förvaltningen ansvarar för kommunala VA-ledningar.

Skövde Nät AB ansvarar för det kommunala elnätet inom planområdet.

Skövde Värmeverk AB ansvarar för anläggande och drift av servisledningar för fjärrvärme fram till ny byggnad.

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

#### Avtal

I samband med exploatering av området avses kvartersmarken att säljas. Försäljningen kommer att regleras i avtal (köpeavtal/markanvisningsavtal) som upprättas av Skövde kommuns Samhällsbyggnadsförvaltnings mark- och exploateringsenhet. Utöver marköverföringar, bör i avtalen bl.a. klargöras ansvar för genomförande av nedanstående anläggningar mm:

- Trädplantering inom området.
- Befintligt träd (ek i norr) som ska bevaras.
- Upprättande av dagvattenhanteringsplan i enlighet med Skövde kommuns dagvattenpolicy.
- Marknivå på befintlig vall i fastighetsgräns mot järnvägsområdet får inte sänkas.



## *Fastighetsrättsliga frågor*

### Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör genom fastighetsreglering ombildning av fastigheten Kromet 1 för ändamål som framgår av plankartan.

Från Skövde 5:35 (område ett på karta till vänster) till Kromet 1 fastighetsregleras ca 1 900 m<sup>2</sup>. Från Kromet 1 vid väganslutning (område två på karta till vänster) till Titanvägen fastighetsregleras ca 7 m<sup>2</sup> till Skövde 5:35.

Avgifter för avstyckning och fastighetsreglering i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa.

### Ledningsrätt

Upplåtelse av mark för allmänna underjordiska ledningar över nybildade fastigheter ska säkerställas genom ledningsrätter och servitut inom reserverade områden, på plankartan markerade med u.

## *Ekonomiska frågor*

### Planekonomi

Kommunens kostnader i samband med exploateringen skall regleras i markanvisningsavtal som upprättas av Samhällsbyggnadsförvaltningens mark- och exploateringsenhet.

### Detaljplanekostnader

Kostnaderna för framtagande av detaljplan har reglerats i avtal mellan mark- och exploateringsenheten och planenheten.

## *Teknisk försörjning*

### Vägar och gator

Inga nya anläggningar av vägar behövs för att genomföra detaljplanen. Området ligger i anslutning till befintlig väg och gc-väg utmed Titanvägen och Norra Metallvägen.

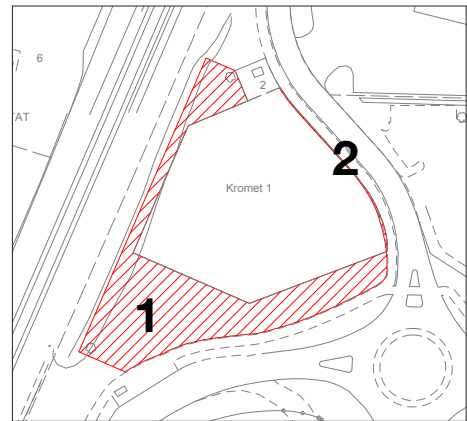
### Vatten och avlopp (VA)

Planområdet kopplas till befintligt VA nät i Norra Metallvägen.

### Dagvatten

Omhändertagandet av dagvatten inom kvartersmark ska utformas i enlighet med den av Skövde kommuns framtagna dagvattenpolicy. Fördröjning av dagvatten ska om möjligt ske inom fastigheten och öppna dagvattenanläggningar eftersträvas.

En dagvattenhanteringsplan för verksamhetsområdet ska upprättas av exploatören och godkännas av tekniska förvaltningens VA-enhet.



*Skrafferade områden ska fastighetsregleras.*

Det dagvattnet från planområdet som inte kan tas om hand inom kvartersmark ansluts till befintlig dagvattenledning vid rondellen Norra Metallvägen/Titanvägen och leds vidare till ett naturområde väster om väg 26 där det släpps för översilning på befintliga gräsytor.

#### Elförsörjning

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

#### Tele och opto

Planområdet kan anslutas till Skövde öppna stadsnät eller annat valfritt nät.

#### Uppvärmning

Byggnader inom planområdet föreslås anslutas till Skövde Värmeverk AB:s fjärrvärmenät. Befintliga fjärrvärmeledningar finns i Norra metallvägen. Fjärrvärmeservis finns indragen på fastigheten Kromet 1. Samråd ska ske med Skövde Värmeverk AB.

#### Avfallshantering

Samråd kring utformning och placering av avfallslösning sker mellan exploatören, Samhällsbyggnadsförvaltningen, och Avfallsbolaget Östra Skaraborg (AÖS).

#### *Utredningar*

De geotekniska undersökningar som gjorts är tillräckliga för överväganden i plansammanhang. Inför detaljprojektering av kvartersmarken kan det erfordras ytterligare undersökningar.

## **AVGIFTER OCH TAXOR**

#### *Vatten och avlopp*

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

#### *Bygglov, bygganmälan och planavgift*

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

#### *Lantmäteriförrättning*

Avgifter för avstyckning och fastighetsreglering i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### *Genomförandetid*

Detaljplanens genomförandetid är fem 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:

Bo Sandin, Roland Jonsson och Ing-Marie Tibblin Samhällsbyggnadsförvaltningen, Gunnar Hägg och Roger Björck Tekniska förvaltningen, Maria Karlsson Skövde Värmeverk AB och Dan André Skövde Nät AB,

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Eva Darolf Linnros  
Samhällsbyggnadschef

Eva Hellström  
Plankoordinator

Antagande 2014-05-08  
Laga kraft 2014-06-02



**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

**Postadress** 541 83 SKÖVDE **Telefon** 0500-49 80 00 **Hemsida** [www.skovde.se](http://www.skovde.se)