

Detaljplan för

Björkebacken etapp II

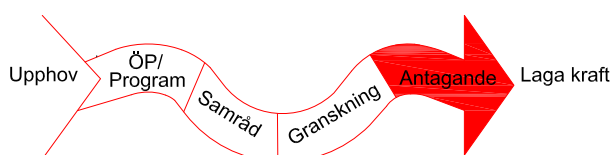
Stöpens tätort, Skövde kommun, Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING



Upprättad 2015-05-13
Sektor samhällsbyggnad

Antagen av KS 2015-06-01
Laga kraft 2015-07-01



Antagandehandling

INNEHÅLL

PLANBESKRIVNING	1
TIDPLAN (bedömd)	3
PLANHANDLINGAR	4
PLANBILAGOR	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN	4
PLANDATA	4
<i>Lägesbeskrivning</i>	
<i>Areal</i>	
<i>Markägförhållanden</i>	
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
<i>Översiktsplan 2025</i>	
<i>Planprogram</i>	
<i>Detaljplaner</i>	
<i>Riksintresse</i>	
<i>Boendestrategisk plan</i>	
PLANENS HANDLÄGGNING	6
<i>Förfarande</i>	
<i>Planprogram</i>	
<i>Miljöbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning</i>	
<i>Kommunala beslut i övrigt</i>	
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING	7
<i>Mark och vegetation</i>	
<i>Geotekniska förhållanden</i>	
<i>Vatten</i>	
<i>Radon</i>	
<i>Föroreningar</i>	
<i>Framtida klimatförändringar</i>	
<i>Rekreation och friluftsliv</i>	
<i>Fornlämningar och kulturmiljöer</i>	
SOCIAL HÅLLBARHET	11
BEBYGGELSEOMRÅDEN	12
<i>Befintlig bebyggelse</i>	
<i>Planerad bebyggelse</i>	
<i>Sektioner och illustrationer</i>	
<i>Offentlig service</i>	
<i>Kommersiell service</i>	
<i>Tillgänglighet</i>	
<i>Skyddsrum</i>	
FRIYTOR	18
<i>Lek och rekreation</i>	
<i>Naturmiljö</i>	
GATOR OCH TRAFIK	19
<i>Gatunät och gatutyper</i>	
<i>Gång- och cykeltrafik</i>	

*Kollektivtrafik**Parkering*

TEKNISK FÖRSÖRJNING 20

*Vatten och avlopp (VA)**Dagvatten**El, tele och opto**Värme**Avfall*

MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR 22

*Trafikbuller**Småbiotoper**Djurhållning**Miljö kvalitetsnorm*

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN 26

*Organisatoriska frågor**Fastighetsrättsliga frågor**Ekonomiska frågor**Teknisk försörjning**Utredningar*

AVGIFTER OCH TAXOR 29

*Vatten och avlopp**Bygglov, bygganmälan och planavgift**Lantmäteriförrättning*

ADMINISTRATIVA FRÅGOR 29

*Genomförandetid**Utökad lovplikt*

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN 30

TIDPLAN (bedömd)

2/12	BU
11/12	BN - Samrådsbeslut och behovsbedömning
v. 2-6	Samråd och remiss (7/1 - 4/2)
v. 6-7	Samrådsredogörelse
25/2	KSAU
9/3	KS - Granskningsbeslut
v. 13-17	Granskning och remiss (23/3 - 20/4)
v. 17-19	Granskningsutlåtande
20/5	KSAU
1/6	KS - Antagande
	1 vecka protokoll justerat
	3 veckor överklagandetid
30/6 -15	Laga kraft ca

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

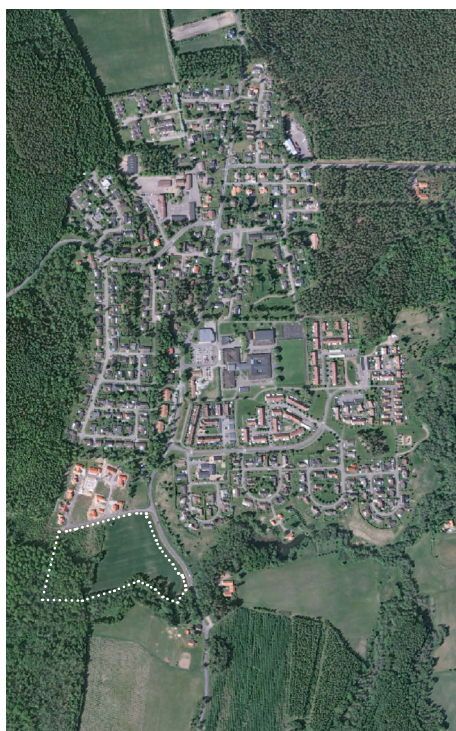
Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

PLANBILAGOR

- A. Planprogram (2006-04-19 BN § 86)
- B. Samrådsredogörelse planprogram
- C. Behovsbedömning 2014-12-12
- D. PM - Geoteknik Björkebacken Stöpen, Nytt bostadsområde Skövde kommun. BG&M AB
- E. Trafikbullerutredning för Björkebacken vid Binnebergsvägen i Skövde kommun, Tekniska kontoret, februari 2006.
- F. Arkeologisk utredning, Västergötalands museum, 2014-11-18.



Planområdet sydväst om Stöpens tätort



Etapp II och dess avgränsning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att skapa förutsättningar till byggande av friliggande enfamiljshus och grupphus. Detaljplanen är en andra etapp av en större utbyggnad av Björkebackenområdet beskriven i planprogram som godkänts av Byggnadsnämnden den 19 april 2006 § 86.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget sydväst om Stöpens tätort, 10 km från Skövde centrum på Nordbillings östra sluttning. Planområdet är en del av ett större nybyggnadsområde där första etappen i det närmaste är färdigbyggd. Området avgränsas av Björkebacksvägen i norr, bäckravinen med Garpängbäcken i söder och Binnebergsvägen i öst. I väst berör planområdet ett naturområde utpekade i *Naturvårdsprogram för Skövde kommun*, en upptrampad stig, från etapp I, leder in i naturområdet och fungerar som en naturlig avgränsning åt väst.

Areal

Planområdet har en areal på cirka 4,8 hektar.

Markägförhållanden

Planområdet berör delar av den kommunala fastigheten Stångesäter 2:1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 2025

I ÖP 2025, antagen av kommunfullmäktige 2012-06-18, utpekas planområdet som ett område för villabebyggelse. Området förutsätter fortsatt utbyggnad av gatunät, VA-nät och elnät.

Planprogram

Planförslaget har föregåtts av ett programarbete för Björkebacken som godkändes av byggnadsnämnden 2006-04-19 BN § 86, bilaga A och B.

Detaljplaner

Planområdet är sedan tidigare inte detaljplanerat. Nedan anges detaljplan som gränsar till planområdet. Norr om området, finns en antagen detaljplan för villabebyggelse/enbostadshus.

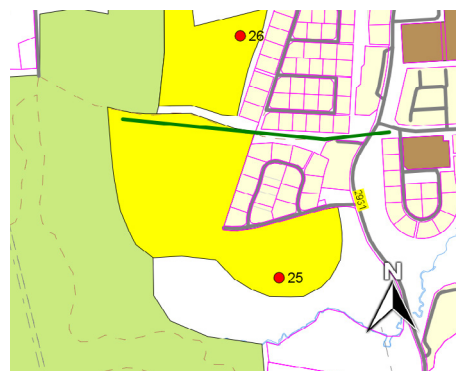
Plannummer	Namn	Beslutsdatum
DP 575	Björkebacken etapp I	2006-09-28

Riksintresse

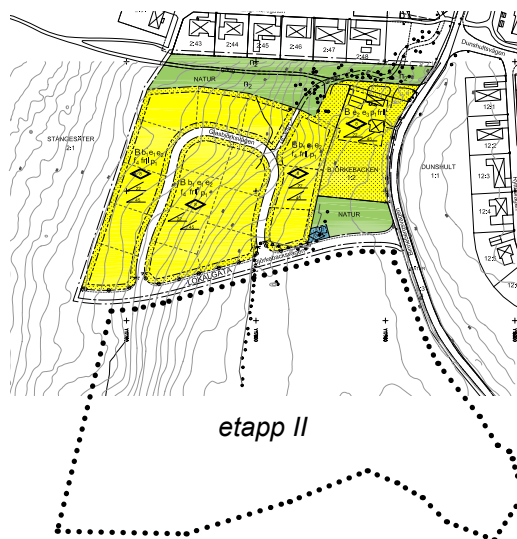
Planområdet ingår inte i något riksintresseområde.

Boendestrategisk plan

Kommunfullmäktige antog under 2012 ett boendestrategiskt program för Skövde kommun i syfte att utveckla attraktiva boendemiljöer för befintliga och nya invånare. Programmets utbyggnadsordning anger en målsättning om att Björkebacken etapp II ska bebyggas med 18 kommunala villatomter under åren 2013-2025.



Översiktsplan 2025 för Stöpen. Nr 25 blir del av nytt detaljplaneområde.



Detaljplan norr om planområdet - Björkebacken etapp I.



Handlingar till boendestrategiskt program

PLANENS HANDLÄGGNING

Förfarande

Den 1:a januari 2015 trädde ändringar i plan- och bygglagen i kraft (SFS 2014:900). Med anledning av att planarbetet påbörjats innan 1:a januari 2015 så sker detaljplanearbetet med utgångspunkt från reglerna i plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Med hänsyn till det allmänna intresset handläggs detaljplanen med normalt planförfarande.

Planprogram

Enligt den tidigare plan- och bygglagen (PBL 1987:10) ska en detaljplan, om det inte anses onödigt, grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen.

Ett förslag till planprogram upprättades 2005 och sändes ut på samråd till närboende fastighetsägare, myndigheter, kommunala sektorer m.fl. Programmet beskriver förutsättningarna för att omvandla delar av Stångesäter 2:1 till bostadsbebyggelse. Inkomna synpunkter under programsamrådet har sammanställts och kommenterats i en samrådsredogörelse. Planprogrammet godkändes av byggnadsnämnden 2006-04-19 som underlag för framtagande av detaljplaner inom programområdet. Programhandlingarna bifogas som bilagor A-B.

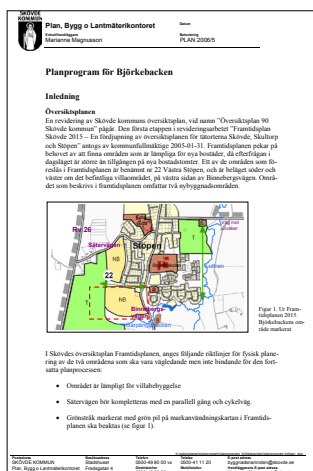
Miljöbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning

Om genomförandet av planen kan antas få en betydande miljöpåverkan, ska enligt plan- och bygglagen (PBL 4 kap. 34 §) miljökonsekvenserna redovisas i omfattning och innehåll som följer av 6 kap. 12 § och 13 § första stycket miljöbalken.

Vid kommunens ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

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

Länsstyrelsen i Västra Götaland har i yttrande 2014-11-14, över en förhandskopia till behovsbedömningen daterad 2014-10-27, samt i yttrande 2015-02-03 framfört



Planprogram för Björkebacken



Åkerholme på åkermark i öst (vänster i bild) möter skogsmark i väst.



Garpångebäcken rinner i ravinen söder om planområdet

att man delar sektor samhällsbyggnads bedömning i frågan.

Byggnadsnämnden beslutade vid sammanträde 2014-12-11 § 150 att genomförandet av planen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av miljöbedömning inte föreligger.

Kommunala beslut i övrigt

2006-04-19 BN § 86 planprogram för Björkebacken godkändes.

2014-09-11 BN § 90 beslut om planuppdrag.

2014-12-11 BN § 151 beslut om plansamråd.

2015-03-09 KS § 48 beslut om plangranskning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

Mark och vegetation

Stöpen är belägen på Nordbillingsens östra sluttning. Planområdet är i dagsläget oexploaterat och består till största del av åkermark och skogsmark. Skogspartiet är kuperat och sluttar österut mot åkermarken som planar ut. De avvägda höjderna varierar mellan +93 meter och +85 meter.

Planområdet berör i väst/sydväst ett större sammanhängande lövskogsområde upptagen i det kommunala naturvårdsprogrammet, 6707 *Lövskog sydväst om Stöpen*. Naturområdet sammanfaller i huvudsak med *Lövskogar mellan Stöpen och riksväg 26, nr 159* upptagen i Skövde kommuns lövskogsinventering. Området bedöms ha höga naturvärden (klass II) och domineras av medelgrov till grov ek och björk med inslag av ask, säl, gran, alm och hägg. Buskskiktet domineras av hassel. Delar av lövskogsområdet gallrades i samband med bebyggelsen av första etappen.

Naturområdet intill planområdet inrymmer ett belyst motionsspår och har, genom sitt tätortsnära läge, sociala värden och värde för friluftslivet.

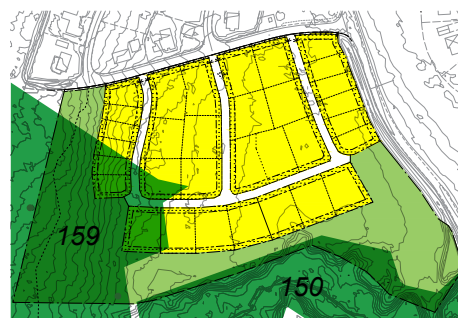
Söderut angränsar planområdet till ett naturområde upptaget i både Skövde kommuns naturvårdsprogram, *Luttrans dalgång uppströms Stöpen* 6705 samt i lövskogsinventeringen *Skogar utmed Luttran och andra vattendrag vid Stöpen*, 150. Garpångebäcken som kantas av en ravin rinner genom naturområdet. Utefter bäcken finns försumpad mark och jordarna är kalkrika. Stora ädellövskogsområden med kalkpräglad flora och bäckmiljöer medför höga naturvärden. Även dessa områden omfattas av klass II, och har höga



Ädellövskog med lågor, buskskikt av hassel och större lövträd i direkt anslutning till planområdet



Utppekade områden i det kommunala naturvårdsprogrammet



Utppekade områden i Skövde kommuns lövskogsinventering

naturvärden med klibbalskog närmast planområdet.

Inom planområdet löper ett öppet dike i kanten mellan åkermark och lövskogsområdet. Diket samlade tidigare upp vatten från östslutningen för att sedan släppa ut det i skogsmarken nära bäckravinen (enligt biotopskyddsinventering för planprogrammet 2006-04-18 bilaga A). En delsträcka av diket berörde Björkebackens första etapp och togs, i samband med exploateringen, bort. Dispens söktes då hos Länsstyrelsen.

En åkerholme finns på åkern i form av ett större stenblock samt två yngre björkar. Stenmurar, åkerholmar, alléer, våtmarker, odlingsrösen, pilevallar och diken i jordbruksmark kan utgöra livsmiljöer för hotade eller skyddsvärda djur- och växtarter och omfattas av ett generellt biotopskydd enligt 7 kap 11 § miljöbalken (MB), se vidare under *Småbiotoper* s.22.

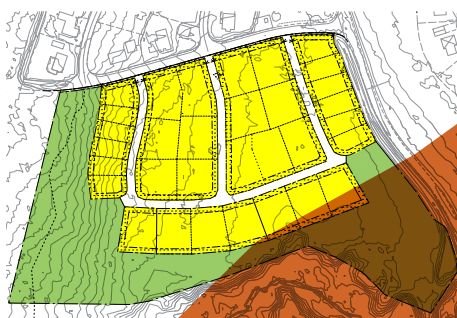
På naturmark är det eftersträvarsvårt att behålla karaktären av skogsmark med träd och buskskikt i olika nivåer och främja inslag av ädellövträd samt blommande träd och buskar. Trädbeståndet bör också få en olikåldrig karaktär så att återväxten tryggas på lång sikt. Inom naturområdet ska död ved, i form av trädlagor tillåtas för att gynna den biologiska mångfalden. Vegetationsridån norr om ravinen sköts utifrån skyddsaspekt med inriktning på naturvård där barrträd och flerskiktig vegetation förekommer. I övrigt sköts naturmarken enligt Natur & Miljöenhetens föreskrifter rörande skötsel av tätortsnära mark.

Planområdet berörs inte av Natura 2000-områden eller naturreservat.

Huvuddelen av planförslaget är belägen på åkermark vilken kommer att försvinna vid ett genomförande av planen. Det rör sig om ca 2 ha åkermark. Närheten till Stöpen har dock gjort att en förändring till ett mer intensivt utnyttjande av åkermarken kan synas redan idag. Ur regional synvinkel bedöms den areal som påverkas inte medföra några större konsekvenser.

Geotekniska förhållanden mm

Björkebacken etapp II berör del av område som i ÖP 2025 utpekats som skredbenäget. En översiktlig geoteknisk undersökning har tagits fram i samarbete mellan BG&M AB och SGI, Statens geotekniska institut. Inför planerad byggnation av byggnader, vägar och ledningar erfordras mer detaljerade undersökningar. Sammanfattad version redovisas nedan men biläggs i sin helhet (Bilaga D).

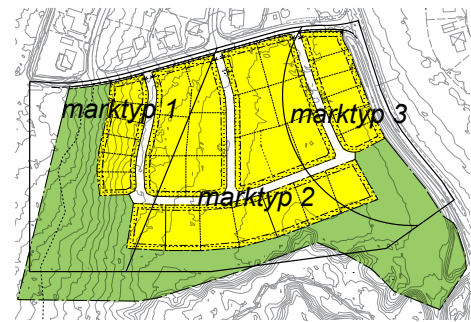


Skredbenäget område utpekad i ÖP2025

Markförhållanden

Planområdet har delats in i tre olika marktyper.

Jorden består under ytskiktet av friktionsjord (marktyp 1), silt och sand följt av friktionsjord (marktyp 2), silt och lera som skikt av friktionsjord (marktyp 3). Samtliga marktyper vilar på, för utförda sonderingar, fast botten, troligen morän, sten, block eller berg (marktyp 1 och 2) eller morän, block eller berg (marktyp 3). Inom första och andra området förekommer ytblock.



Marktyper inom området

Grundvatten

Grundvattennivåerna har uppmätts till +87,9; +84,0, +83,9, +82,1 resp +81,1 som motsvarar 1,2; 2,4; 1,8; 3,5 resp 1,0 m under befintlig markyta

Stabilitet

Söder om området ligger Garpägebäcken med släntröner. Släntens lutning är cirka 1:3 å 1:4. Stabilitetsberäkning har utförts där slänten bedöms som mest kritisk. Beräkningen visar att säkerhetsfaktorn ligger i nivå med gällande krav. Planerad byggnation inverkar ej på släntens stabilitet. Det ska dock beaktas att slänten kan vara känslig mot erosion. Eventuella dagvattenutlopp ska därmed utföras med erosionsskydd.

Tjälfarlighet

Jorden bedöms huvudsakligen tillhöra tjälfarlighetsklass 4 och materialtyp 5A enligt AMA Anläggning. Skikt av silting sand tillhörande tjälfarlighetsklass 2, materialtyp 3B förekommer.

Grundläggning

Den geotekniska utredningen visar att grundläggning ska ske på frotskyddad nivå med sulor alternativt förstyrkad bottenplatta på naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning. Grundsulor får ej utföras smalare än 0,5 meter. Geotextil, som materialskiljande lager på schaktbotten förordas för marktyp 3. För närmare information kring sättningar, grundläggning, tillåtet grundtryck i resp markområde med mera hänvisas till bilaga D.

Schaktning

Schaktning i friktionsjord kan över grundvattenytan ske med en slänslutning av 1:1 å 1:1,5. Vid schaktning under grundvattenytan och samtidigt länshållning av schakten finns risk för erosion och bottenuppluckring. Då det kan bli aktuellt med schaktning och återfyllning under grundvattennivån krävs att detta studeras och planeras särskilt innan arbetet påbörjas.

Vid schaktning i siltig jord finns risk för ytuppmjukning och utflytning av slänter vid vattenövermättning på grund av t.ex. regn. För att begränsa utflytningen av slänter kan dessa övertäckas vid regnväder.

Jorden inom området marktyp 1 bedöms som relativt svårskaktad på grund av sten och blockinnehåll.

All schaktning ska utföras enligt Arbetsmiljöverkets/SGI:s handbok *Schakta säkert*.

BG&M AB har i efterhand lämnat kompletterande information om att det under förberedande markarbeten ska observeras att stora skärningar i jord kan medföra att förstärkt dränering behöver anordnas.

Vatten

Planområdet angränsar inte till något vattenskyddsområde.

Med anledning av det höga grundvattnet inom området har olika åtgärder för att minska grundvattentrycket, där skärning i jord görs, diskuterats. Förslaget är att anordna ett ytvattendike väster om kvartersmarken samt ställa krav på förstärkt dränering (se sektion s. 16). Förslaget har stämts av med BG&M AB.

Radon

I samband med den översiktliga geotekniska undersökningen gjordes en radonmätning. Marken klassas som normalradonmark vilket innebär att byggnader ska utformas radonsäkert. Frågan följs upp vid bygglovprövningen.

Föroreningar

Markföroreningar bedöms inte förekomma.

Framtida klimatiförändringar

Mycket talar för att klimatet i Sverige kommer att förändras och bli mildare och blötare. Planområdets läge vid Nordbilingens östra sluttning innebär en risk för en ökad vattenavrinning och periodvis kan grundvattnets strömningshastighet vara relativt stor. Områdets kuperade karaktär medför att det främst är lågpunkterna i områdets östra delar och eventuellt Dunshult, öster om Binnebergsvägen som påverkas av en sådan utveckling.

Inom planområdet kommer endast en mindre del av området att hårdgöras och andelen hårdgjorda ytor bör kompenseras. Befintliga uppväxta träd ska så långt som möjligt bevaras. Då LOD på den egna tomten bedöms



Motionsspårets passage över Garpångebäcken belyses under årets mörka timmar



Naturligt upptrampad stig väster om etapp II

som mindre lämplig hanteras dagvatten i öppna och/eller kulverterade diken till en fördröjningsdamm i sydöst.

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

Rekreation oh friluftsliv

Goda möjligheter till rekreation och friluftsliv finns i närområdet. Stora lövskogsdominerande områden med höga naturvärden, utpekade som tätortsnära natur i ÖP 2025, gränsar direkt till planområdet. Strax väster om etapp II finns en upptrampad naturstig. Stigen är en viktig koppling mellan kvartersmark och natur och fungerar som en entré rakt in i lövskogsområdet. Ett elbelyst motionsspår, omskött av *Stöpens motion*, finns i nära anslutning och kan användas i såväl rekreativt syfte som för motion, äventyr och spontanlek.

En befintlig lekplats finns cirka 600 meter från planområdet vid Rödegårdsvägen (se bild). För att möjliggöra lek på närmare håll får en lekplats anordnas inom planens västra del, på naturmark. Lekplatsens bör anpassas till den befintliga terrängen, ta hänsyn till eventuella naturvärden och placeras så att god tillgänglighet erhålls från Björkebackens samtliga etapper.

Flera lekplatser och motionsfaciliteter finns inom Stöpen; fotbolls- och tennisplan, idrottshall och vintertid en isbana. Ett par kilometer öster om Stöpen ligger idrottsplatsen Åbrovallen med fina fotbollsplaner och en inomhushall.

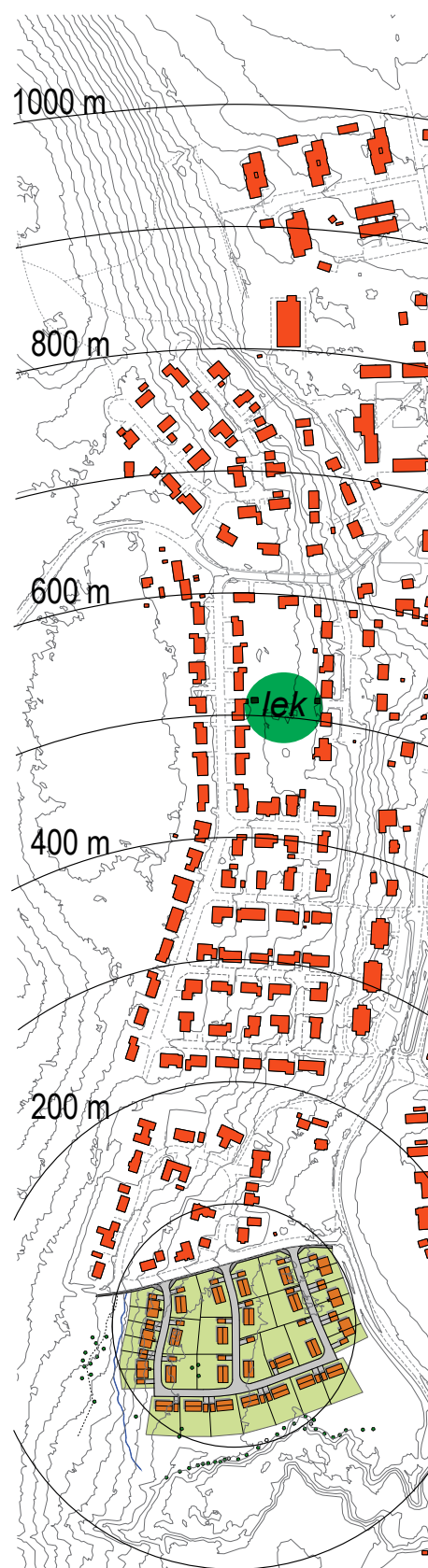
Fornlämningar och kulturmiljöer

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

SOCIAL HÅLLBARHET

Områdesförnyelse och exploatering av Björkebacken etapp II möjliggör en befolkningsökning i Stöpen och Skövde kommun. Underlag för service och infrastruktur ökar. Inom planområdet rymmer olika tomter som möjliggör ett varierat bostadsutbud i olika prisklasser. Vidare kan detta attrahera och göra det möjligt för en bredare socioekonomisk och demografisk befolkningsgrupp att bosätta sig i Stöpen.

Planområdets utformning tar avstamp i platsens unika förutsättningar med den rådande terrängen och närhet till de högt klassade naturområdena som viktiga ingångsvärden. Genom att skapa förutsättningar till en



Cirka 500 meter fågelvägen till befintlig lekplats.

identifiering med bostadsområdet kan den kollektiva känslan inom området stärkas vilket i förlängningen kan generera positiva synergieffekter.

Sammanhängande gång- och cykelstråk kopplar ihop Björkebackens andra etapp till äldre bostadsområden och målpunkter i såväl tätorten som i den tätortsnära naturen, till exempel skola och motionsspår. Detta genererar möjligheter att transportera sig på ett jämställt och miljömässigt sätt som dessutom ger upphov till spontana möten. Trafikverkets kommande cykelväg till Skövde skapar en viktig koppling mellan landsbygd och stad.

En ökad och blandad befolkningsstruktur är en förutsättning för samverkan mellan människor med olika bakgrund och intressen vilket bidrar positivt till den sociala hållbarhetsaspekten lokalt i Stöpen och för hela kommunen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintlig bebyggelse

Planområdet består idag av jungfrulig åker- och skogsmark. I anslutning till planområdet, norr om Björkebacksvägen ligger Björkebacksområdets första etapp. Bebyggelsen består av enfamiljsvillor, i huvudsak 1½ - 2 plan utan källare. Tomterna varierar mellan 1000-1600 m² och största byggnadsarea är 300 m². Villor med stående/liggande träpanel är överrepresenterad men färg och form varierar.

Takmaterialet utgörs av rött lertegel eller betongpannor och i enstaka fall aluzinkfärgad bandtäckt plåt. Sadeltak och pulpettak hör till de tillåtna takslagen.

Fastigheten Björkebacken 1:2, en småhusfastighet med blå träfasad ligger öster om etapp I.

Öster om planområdet och Binnebergsvägen ligger bostadsområdet Dunshult, med fristående hus närmast planområdet. Bebyggelsen, bestående av 1-planshus med varierat fasadmateriäl, uppfördes på 70- och 80-talet.

Planerad bebyggelse

Förslag till detaljplan redovisar 20 villatomter samt 2 längor för rad-/parhusomter alternativt friliggande villor. Minsta tomtstorlek är 900 m² för friliggande villor, 300 m² för radhus samt 400 m² för parhus. Utformning av området med indelning av gator och tomter har anpassats efter rådande terräng, befintliga naturvärden i väster, estimerade bullernivåer, bäckravinen i söder



Björkebacksvägen med första etappen till vänster. Etapp II kommer bebyggas till höger om vägen.

samt omgivande struktur. Avsikten har varit att skapa en sammanhållen bebyggelsestruktur med en logisk fortsättning av Björkebacken etapp I. Gator och kvarter avses byggas ut etappvis. All kvartersmark som möter naturmark ska utformas så att en naturlig övergång åstadkoms.

Bostäder

Inom kvartersmark får friliggande 1-2 planshus, med en begränsad nockhöjd till 8,0 meter och med en maximal takvinkel på 38°, uppföras. Enplanshus med ensidig taklutning, s.k. pulpettak, får uppföras med en högsta nockhöjd till 7,0 meter och komplementbyggnader, såsom uthus, garage, carport etc. har en begränsad nockhöjd till 4,5 meter (med nockhöjd avses den högsta delen på byggnadens takkonstruktion) Inom planområdet införs bestämmelser om förbud mot källare.

Huvudbyggnaden ska ligga med fasadliv i egenskapsgräns, 4 meter från gata. Däremot får mindre byggnadsdelar, såsom skärmtak, farstukvist, balkong etc. uppföras på prickad mark mot gata.

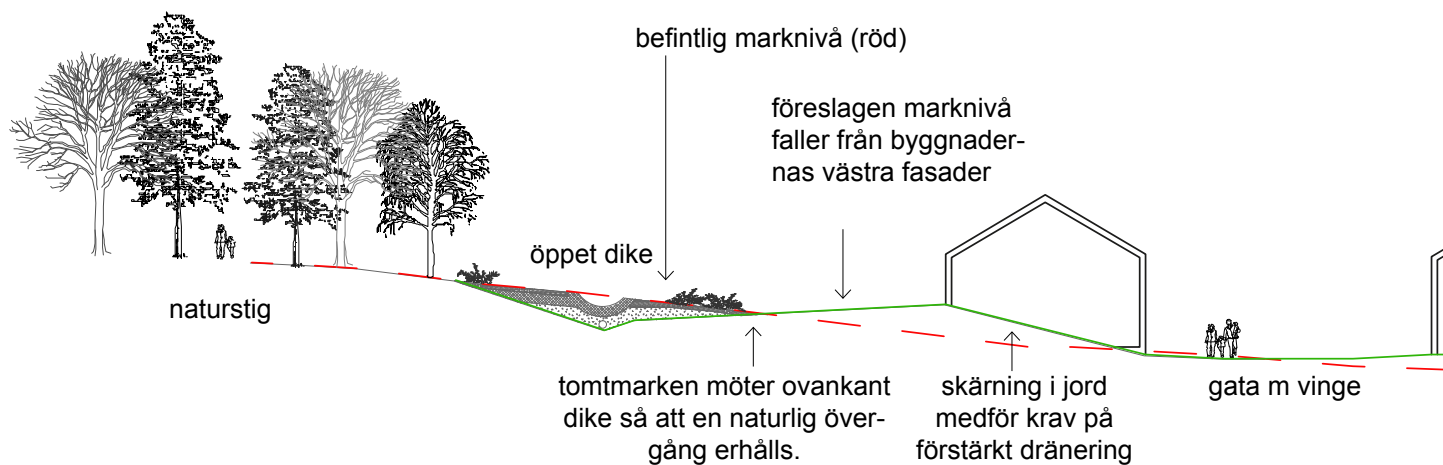
Kvartersmarken närmast Binnebergsvägen omfattas inte av placeringsbestämmelsen. Där är det tillåtet att dra bak bebyggelsen för att få till en bullerskyddad uteplats i västligt läge. Maximal byggnadsarea (BYA) är 1/4 av tomtarean för friliggande villor samt 1/3 för rad-/parhus. För komplementbyggnader är största byggnadsarea 45 m² per tomt.

I områdets västra slänt, där stora nivåskillnader och högt grundvatten förekommer, ställs krav på suterrängvåning och förstärkt dränering. För att erhålla bra tomter och ett bra möte med det öppna diket och naturmarken väster om suterrängbebyggelsen blir det aktuellt med utfyllnad av de planerade tomterna. Utfyllnaden utformas så att avrinning från husen uppnås och så att ett naturligt möte mellan natur- och tomtmark erhålls (se sektion s.14).

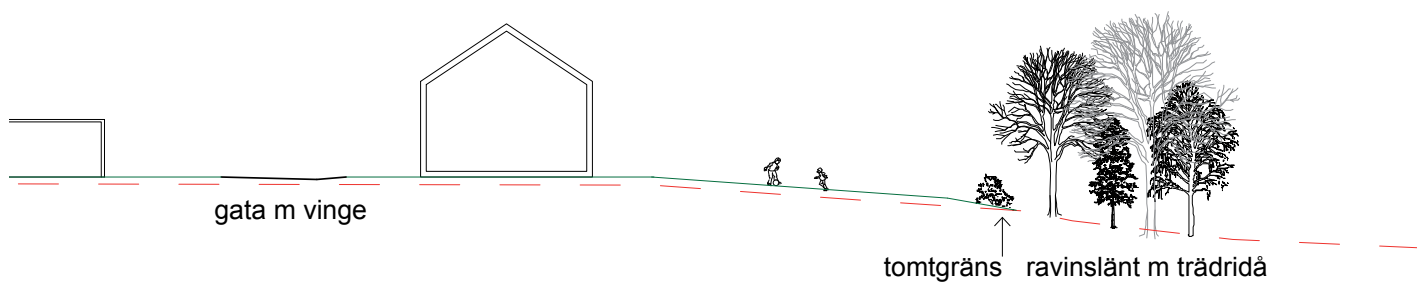
Inom kvartersmark med friliggande hus, ska stora slänter mellan grannfastigheter undvikas genom en anslutning till naturlig markhöjd minst 1,0 meter innan fastighetsgräns.

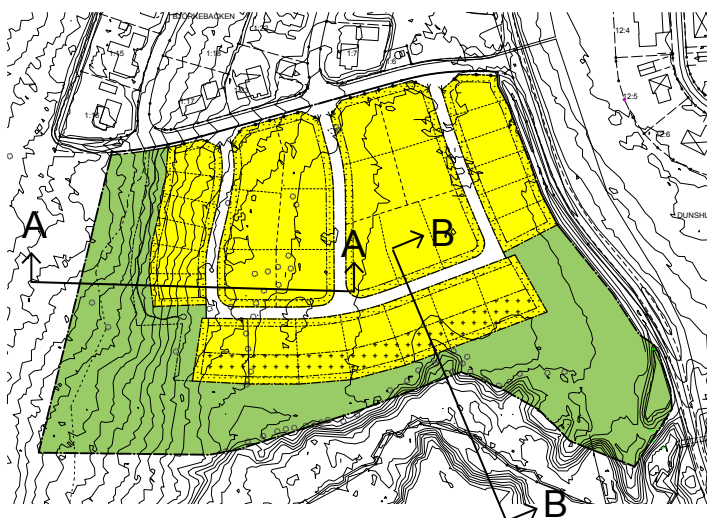
SEKTIONER

Sektion A-A

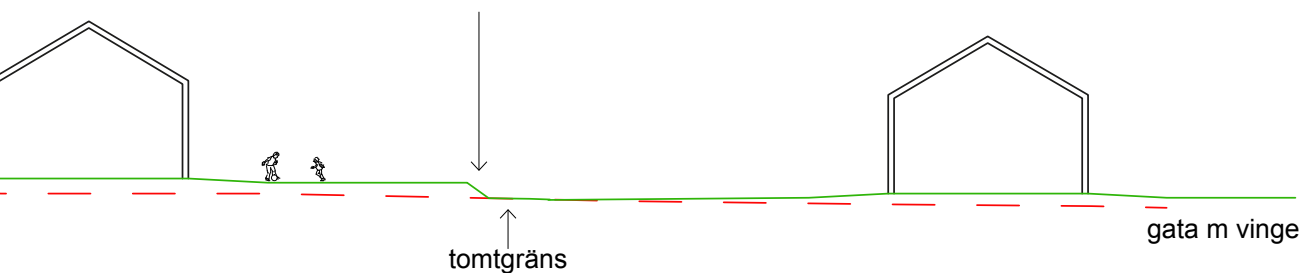


Sektion B-B

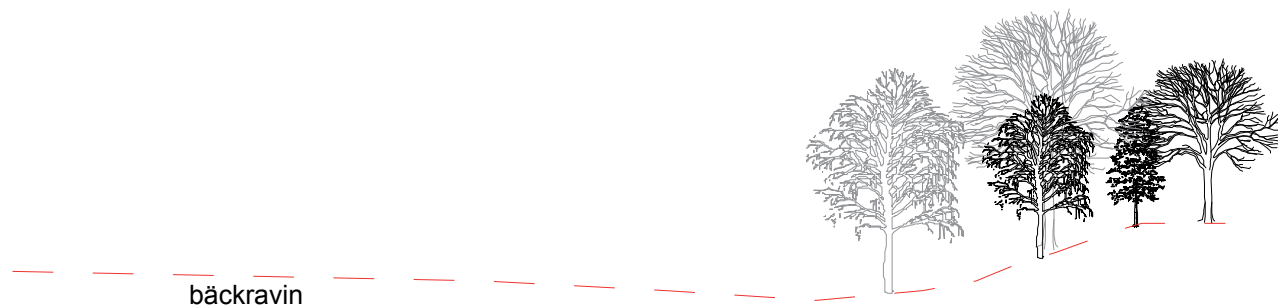




anslutning till naturlig mark-
höjd ska ske 1,0 meter
innan tomtgräns.



Ett öppet dike föreslås anläggas i mötet tomtgräns-naturmark väster om kvartersmarken. Tomtmarken med suterrängbebyggelsen fylls upp i bakkant så att en lämplig lutning från huset mot diket åstadkoms. Diket har till uppgift att ta hand om och leda bort ytvatten från slänten. Diket föreslås utgöras av ett genomsläppligt fyllnadsmaterial på en makadambädd. Kanterna täcks förslagsvis av matjord vilket medför att återväxt kring dikeskanten möjliggörs.



ILLUSTRATION

Tomter och bebyggelse ska anpassas efter rådande terräng. Detta medför krav på suterrängvåning i den västra slänten. Suterrängbebyggelsen läggs fyra meter från gatan och får på så vis tillgång till en bakgård åt väst.

Tomter föreslås ramas in av häckar eller staket 1/2 meter in på tomtnäring för att minimera skaderisk på dessa när gatan underhålls.



Med krav på att förlägga huvudbyggnadens fasad i egenskapsgräns 4 meter från gata erhålls ett tydligt gaturum som ramas in av bebyggelse och häckar/staket. Tomten används mer effektivt och de boende får tillgång till en privat bakgård. Huvudbyggnadens placering medför att nivåskillnader mellan tomterna lättare kan tas om hand på den egna tomten. På så vis kan branta slänter undvikas.

Par-/radhuslängan i öst föreslås läggas närmare Binnebergsvägen. En sådan placering ger upphov till en bullerskyddad förgårdsmark i västligt läge.

Samtliga garage/carports portfasad placeras minst sex meter från gata och får byggas samman över tomtgräns. Friliggande garage/carports läggs minst en meter från grannfastighet.

ILLUSTRATION

Hastighetsreducerade åtgärder föreslås utmed Björkebacksvägen (tex förhöjd överfart med långa ramper eller avsmalnande passager osv). Vidare via Glasbjörksvägen finns en gc-bana kopplad till skola och annan service i Stöpens centrum.

En cykelbana kopplar ihop Stöpen med Skövde och anläggs inom kort. Från Björkebacken nås cykelbanan via den föreslagna gc-vägen väster om korsningen Binnebergsvägen/Björkebacksvägen. En passage för gc-trafikanter visar var Binnebergsvägen är lämplig att passeras.



Ett öppet dike väster om etappen tar hand om yt-vatten från slänten i väst. Diket mynnar söderut i Garpångebäcken

Mellan den västra par-/radhuslängan och framtida etapp III, i väst/nordväst, övergår stigen och naturmarken från en mer ordnad karaktär i norr till en sköta-sig-själv karaktär i söder. På så sätt fungerar stigen som en inbjudande entré rakt ut i den tätortsnära naturen. Inom denna del av planen får en lekplats anordnas

En 10 meter bred remsa mellan fastighetsgräns och väg kan i framtiden inrymma en busshållplats.

Plats lämnas så att fördröjningsdammen i sydöst i framtiden kan kompletteras med liknande damm.

Trädridan längs ravinkanten kommer skötas med fokus på naturvård. Barträd och flerskiktig vegetation förekommer och fungerar bl.a. som ett skydd mot eventuella allergener från hästanläggningen söder om ravinen

Offentlig service

Fågelvägen från Björkebacksvägen:	
Hästhovens förskola (1-5 år)	400 m
Frösve Skola (6-12 år)	1000 m
Stöpens skola (13-15 år)	600 m
Hälsocentral	600 m
Livsmedel	600 m

Avstånd från Björkebacken:

Norrmalms köpcentrum	10 km
Västerhöjdsgymnasiet	11 km
Kavelbrogymnasiet	13 km
Sporthall och bad	10 km

I Stöpen finns kommunal förskola Hästhoven och Norrgården för barn 1-5 år, samt den privata förskolan / *Ur och Skur*. Det finns två grundskolor, Frösveskolan och Stöpens skola som täcker behovet åk F-9. I Stöpens skola ryms även fritidsgård och bibliotek. De kommunala gymnasieskolorna är Västerhöjdsskolan belägen i centrala Skövde och Kavelbroskolan på Östermalm. Skövde kommun kan vid platsbrist på ovan nämnda förskolor/skolor hänvisa plats till annan skola inom Skövde kommun.

Social service i form av vårdcentral och BVC finns i Södra Ryd. Distriktssköterskemottagning och folktandvård finns i centrala Stöpen. Närmaste apotek finns på Norrmalms köpcentrum och ett apoteksombud finns på Ica nära Blomman i Stöpen.

Kommersiell service

Livsmedelshandel med postens serviceställe och återvinningsstation för förpackningar finns i centrala Stöpen. Återvinningscentral för hushållsavfall är beläget utmed vägen mellan Stöpen och Ulvåker.

Näringsverksamhet inom restaurang, hårvård, golvläggning samt möbelsnickeri finns också i Stöpens tätort.

Tillgång till badanläggning och sporthall finns i Skövde centrum och en ishall vid Billingebo.

Tillgänglighet

Planområdet utgörs av en sluttande terräng mot öster. Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- och/eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter utan problem. Tillgängligheten inom kvartersmark ska följa gällande byggregler.

Skyddsrum

Planområdet ligger utanför skyddsrumsområde och behöver därmed inget skyddsrum.

FRIYTOR

Lek och rekreation

I direkt anslutning till planområdet finns skogsområden med upptrampade stigar och elljusspår som ger goda förutsättningar till naturupplevelser, äventyr, rekreation

och motion. Planen medgör även att en lekplats får anordnas inom planens västra del, på naturmark. Lekytor för de minsta barnen får anordnas inom tomtmark.

Naturmiljö

Målsättningen har varit att bevara de naturvärden som finns i området och inte göra för stora anspråk i den högt klassade naturmiljön. Huvuddelen av planområdets kvartersmark har därför förlagts på åkermark eller på redan avverkad skogsmark.

För att erhålla en väl sammanhållen bostadsstruktur kommer dock den västra kvartersmarken beröra delar av naturområden som utpekats i naturvårdsprogrammet och lövskogsinventeringen för Skövde kommun. De berörda delarna har i samråd med Natur & Miljöenheten studerats för att med eventuella egenskapsbestämmelser säkerställa att viktiga element skyddas.

Övergången från kvartersmark till naturmark kommer att gallras innan tomterna säljs för att därefter skötas enligt Natur & Miljöenhetens skötsel föreskrifter.

Vid skötsel av den intilliggande bäckravinens vegetation kommer stor hänsyn tas till att främja naturvärden (se *Mark och vegetation* s. 7)

Samtliga vattenytor inom planområdet, såsom fördröjningsdamm och diken avses vara ostängslade.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät och gatutyper

Björkebacken etapp II nås via lokalgatan Björkebacksvägen som ansluter till Binnebergsvägen. Planbestämmelser införs så att körbar utfart ej får anordnas mot Björkebacksvägen. Tomtutfarter anordnas istället mot entrégatan som utformas, likt Glasbjörksvägen i etapp I, med en 5 meter bred körbana med tillkommande vinge på 1,5 meter.

Gång- och cykeltrafik

Björkebacksvägen utformades, när den uppfördes 2007, med en 6 meter bred körbana och 1,5 meter bred kantstensförsedd gångbana på vägens norra sida. I planförslaget ges plats för att på Björkebacksvägens södra sida anlägga en likadan gångbana.

För att förbättra trafiksäkerheten avses cyklar ledas på trottoaren eller dela på gatuutrymmet med bilarna. Innan korsningen Björkebacksvägen/Binnebergsvägen föreslås

Föreslagen cykelbana



en gång- och cykelbana på Björkebacksvägens norra sida. Gång- och cykelbanan kopplas samman, via en cykelpassage över Binnebergsvägen, med cykelbanan som Trafikverket så småningom ska anlägga till Stöpens centrum samt till Skövde (se bild).

Via Glasbjörksvägen i första etappen nås en gång- och cykelbana som leder vidare till Stöpens centrala delar med skola och serviceutbud. Boende och besökare i etapp II måste, för att nå denna gång- och cykelväg passera Björkebacksvägen. För att passagen ska ske på ett trafiksäkert sätt föreslås hastighetsreducerande åtgärder vidtas längs med Björkebacksvägen.

Kollektivtrafik

Närhet till en väl fungerande kollektivtrafik är en viktig förutsättning för att minska bilbehovet och skapa en god tillgänglighet till området för såväl boende som besökare. Bussförbindelse finns med orterna Skövde, Timmersdala, Tidavad, Tidän och Mariestad. Närmaste hållplats finns vid Stöpensskolan, cirka 700 meter från planområdet.

Utmed riksväg 26 trafikeras linjen Skövde-Mariestad med direktbuss, en gångstig genom grönstråket norr om etapp I leder till hållplatsen, cirka 1000 meter från planområdet.

För att förbättra tillgängligheten till och från det nya bostadsområdet samt skapa förutsättningar för alternativa färd sätt kommer det utanför planområdet lämnas plats åt en framtida busshållplats mellan Binnebergsvägen och kvartersmarken i planområdets östra del.

Parkering

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

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp (VA)

Planerad bebyggelse ansluts till det kommunala vatten- och spillvattennätet. Anslutningen innebär en utökning av kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Fastigheten Björkebacken 1:1 föreslås inkluderas i verksamhetsområdet.

Dagvatten

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

På grund av de tätare jordlagren inom området bedöms LOD på den egna tomten som olämplig. Istället leds dagvatten, via kulverterade diken till fördröjningsdammen i sydöst.

Inom planområdets sydöstra hörn finns idag en fördröjningsdamm dimensionerad för 2-årsregn och för hela Björkebacksområdet. Dammen kan komma att behöva kompletteras, om inte för den andra etappen så för tredje etappen. En kompletterande damm kan då inrymmas inom planområdets utpekade naturmark. En sådan anläggningen ska anmälas till tillsynsmyndigheten Miljösamverkan Östra Skaraborg.

El, tele och opto

Planerad bebyggelse kommer att anslutas till Vattenfalls elnät. En ny transformatorstation upprättades i samband med exploateringen av etapp I vars kapacitet i dagsläget används till 10 % (15 färdigbyggda enfamiljshus). En ny transformatorstation behövs inte för etapp II då den befintliga bedöms klara ett tillskott av cirka 25 nya fastigheter. Under samrådsskedet har Vattenfall Eldistribution AB bekräftat att den befintliga stationen har tillräcklig kapacitet för att försörja det nya planområdet.

Kanalisationsrör för opto-/telekommunikation till det nya området kommer att läggas och inordnas i planförslaget.

Värme

Planerade bostäder kommer inte anslutas till fjärrvärme hos Skövde Värmeverk AB. Istället ska byggnaderna vara utformade så att energibehovet begränsas genom låga värmeförluster och effektiv värmeanvändning. Minimikrav och råd avseende energihushållning och värmeisolering regleras i Boverkets byggregler (BBR). Passiv- och lågenergihus/teknik välkomnas. Flera klimatneutrala uppvärmningssystem finns. Innan val av uppvärmningssystem tas rekommenderas fastighetsägaren konsultera kommunens energirådgivare för att få aktuell information och råd om uppvärmningsmetoder och isolering.

Avfall

Hämtning av avfall kommer att ske vid varje hus eller på anvisad plats från Avfallshantering Östra Skaraborg. Målsättningen är att alla hushåll ska källsortera sitt avfall. Det sorterade avfallet får hushållen själva lämna vid någon återvinningsstation. Återvinningsstation för förpackningar finns i centrala Stöpen. För hushållsavfall

finns en återvinningscentral utmed vägen mellan Stöpen och Ulvåker.

MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR

Trafikbuller

Utrymme	Ekvivalent nivå	Maximal nivå
Inomhus	30 dB(A)	45 dB(A)
Utomhus - fasad - uteplats i ansl. t. bostaden	55 dB(A)	70 dB(A)

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder.

Trafiken på Binnebergsvägen ger upphov till störningar i boendemiljöer i form av buller. De av Naturvårdsverket uppsatta riktvärden för trafikbuller har antagits av riksdagen och ska vid nybyggnad av bostäder inte överskridas.

Under arbetet med planprogrammet genomfördes beräkning av trafikbuller, enligt naturvårdsverkets modell, reviderad 1996, för att se hur det framtida området påverkas av trafikbuller från Binnebergsvägen. Vid beräkning användes Vägverkets (idag Trafikverket) senaste trafikmätning i en punkt söder om Björkebacken etapp I. Resultatet av beräkningen visar att riktvärdet för buller vid fasad, 55 dB(A) ekvivalent nivå, går 16 meter från vägens mitt samt riktvärdet för buller vid uteplats, 70 dB(A), går 30 meter från vägens mitt (se bilaga E för redovisad ingångsdata).

Planområdets förlängning österut möjliggör bostäder närmare Binnebergsvägen. Den östra kvartersmarken har därför planerats så att egenskapsgränsen för byggrätten sammanfaller med riktvärdet för buller vid fasad, 55 dB(A) ekvivalent nivå. Bostäderna bedöms uppfylla gällande riktvärden för trafikbuller vid nybyggnad av bostad.

I planprogrammet ingick även en bullersimulering för Björkebacksvägen när området är fullt utbyggt. Med 300 fordonsrörelser per dygn och med en hastighet av 40 km/h visade beräkningen att inga fastigheter riskerade att drabbas av buller överstigande 55 dB(A) ekvivalent nivå vid fasad. Däremot bör uteplatser i områdets östra delar inte placeras närmare än 12 meter från Björkebacksvägens mitt för att undvika att överskrida 70 dB(A) maximal nivå.

Den andra etappen innehåller cirka 50 % fler tomter än det planprogrammet redovisat. Blir den procentuella tomtökningen för etapp III liknande, beräknas antalet tomter uppgå till totalt 100 stycken. Detta skulle generera närmare 450 fordonsrörelser per dygn när området är fullt utbyggt. De av Naturvårdsverkets fastställda riktvärden bedöms, trots ökad andel fordonsrörelser, inte överstigas för någon fastighet.

I dagsläget börjar tätbebyggt område 50 meter söder om korsningen Binnebergsvägen/Björkebacksvägen.

Kommunen avser dock för framtiden att, där bebyggelsen upplevs som tätbebyggd, utöka det tätbebyggda området vilket kräver ett beslut i byggnadsnämnden. Vidare medför en sådan omdaning en hastighetsreducering på Binnebergsvägen utmed hela Björkebackens andra etapp från 70 km/h till 50 km/h, vilket bedöms minska bullernivåerna.

Småbiotoper

Småbiotoper, som t.ex. stenmurar, diken, åkerholmar och stora träd ökar variationen i odlingslandskapet och är därför viktiga för den biologiska mångfalden. De utgör ofta livsmiljöer för bl.a. fåglar, ormar, fjärilar m.fl. Enligt Miljöbalken (MB) 7 kap. 11 § omfattas dessa av ett generellt biotopskydd och får inte skadas. Länsstyrelsen kan lämna dispens från skyddet om särskilda skäl föreligger.

Inom planområdet, i nära anslutning till Björkebacksvägen, finns en liten åkerholme och ett dike i kanten mellan åkermark och skogsmark. Åkerholmen är biotopskyddad och kommunen har fått dispens från biotopskydd hos Länsstyrelsen. Beslut med villkor om särskilda försiktighetsmått (se högerspalt) vann laga kraft 2015-03-0. Villkoren har vidarebefordrats till berörd enhet för uppföljning.

För diket är bedömningen att det är ett grävt dike, även det med begränsade biologiska värden. Det är tveksamt om diket är vattenförande idag. Sektor samhällsbyggnads bedömning är att diket inte omfattas av det generella biotopskyddet.

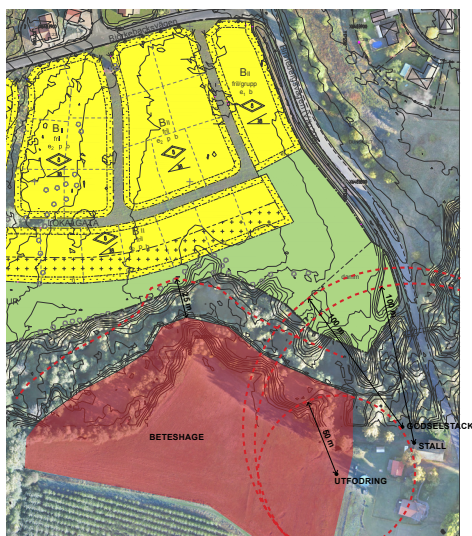
Djurhållning

Knappt 900 meter söder om planområdet, på Åkersäter 2:26 återfinns närmaste större djurhållare. På fastigheten Björkebacken 1:1, i angränsning till planområdet söder om ravinen finns en mindre anläggning, med i dagsläget 4 hästar. Eventuellt finns fler djurhållare med färre eller enstaka djur närmare planområdet men dessa, samt anläggningen i angränsning till planområdet, saknar regelbunden tillsyn av Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS).

Vilket skyddsavstånd som är lämpligt i varje enskilt fall utgörs av en samlad bedömning där hänsyn tas till djurslag, antal djurenheter, markens topografi, klimat, förhärskande vindriktning, hur gödselanläggning är utformad och hur vegetationen i terrängen är placerad. Vidare skiljer man på närhet till stallar där koncentrationen av djur är högre respektive betesmarker där koncentrationen av djur är

Villkor för borttagande av åkerholme

- Åkerholmen får endast tas bort under förutsättning att detaljplanen genomförs och planen inte kan genomföras utan att åkerholmen tas bort.
- Arbetet ska påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från den dag detta beslut vann laga kraft, annars upphör dispensen att gälla.
- Sökande ansvarar för att de entreprenörer som ska utföra arbetet får ta del av detta beslut och vet vilka försiktighetsåtgärder som ska vidtas.
- Eventuella träd bör fällas under vintern. Träd får inte fällas under fåglars häckningsperiod.
- Åkerholmen bör inte tas bort under perioden oktober-april eftersom grod- och kräldjur kan övervintra under stenar eller i hålor. Åkerholmen får inte tas bort om fåglar häckar på åkerholmen (gäller både trädhäckande, buskhäckande och markhäckande fågel).



Riktlinjer för Skövde kommun gällande 1-10 hästar:

- stall 100 meter
- gödselanläggning 100 meter
- rasthage >50 meter
- beteshage >25 meter

Riktlinjerna är lokala rekommendationer där varje fall har sina specifika omständigheter. Vid avståndsbedömning måste därför kunskap om nedanstående förhållanden ligga till grund för bedömningen av vilka skyddsavstånd som kan vara motiverade i det enskilda planeringsfallet:

- områdets karaktär (lantlig miljö, villabebyggelse, hästby etc.
- antal hästgårdar och dess lokalisering
- gödselhantering, placering och utförande
- förhärskande vindriktning
- topografi, avskärmande vegetation eller bebyggelse
- förekomst/grad av näringsverksamhet
- de närboendes uppfattning/befintliga upplevelser av olägenhet
- de närboendes förkunskap om närheten till hästgården

lägre. Även områdets karaktär av lantlighet inverkar då djurhållning och närhet till djur i lantliga lägen är en naturlig del av markanvändningen.

Vid en samlad bedömning får avståndet till ladugården med gödselanläggningen anses vara tillräckligt stort för att inte hälsorisker ska uppkomma. Boverkets riktvärden för skyddavstånd gällande djurhållning i lantbruk säger 500 meter vilket klaras i fallet med Åkersäter 2:26. Anläggningen söder om planområdet bedöms inte ha någon större påverkan på planområdet då planförslaget följer Skövde kommuns lokala riktlinjer mellan hästhållning och bebyggelse, godkänd av Byggnadsnämnden 2011-03-17 § 29 (se bild). Den förhärskande vindriktningen från sydväst innebär att det inte blåser i direkt riktning mot planområdet. Dessutom bedöms bäckravinsens topografi med träddrå på vardera sida fungera som ett tillräckligt skydd under förutsättning att ett fåtal hästar hålls på fastigheten.

Vid försäljningen av tomter ska det klargöras i köpekontraktet om att ladugårdsanläggning och betesdjur förekommer i närheten av bostadsområdet.

Miljökvalitetsnorm

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

MKN för luft

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

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

I luftkvalitetsförordning (2010:477) har Naturvårdsverket beslutat om en ny föreskrift om kontroll av luftkvalitet (2010:8). Enligt Naturvårdsverket innehåller förordningen samma miljökvalitetsnorm av gränsvärdes- och målsättningskaraktär som tidigare, men har även utökats med miljökvalitetsnormer för fina partiklar (PM_{2,5}).

Kommunerna ansvarar liksom tidigare för att kontrollera flertalet miljökvalitetsnormer och underrätta Naturvårdsverket och Länsstyrelsen vid överskridande eller risk för överskridande av en miljökvalitetsnorm.

I Skövde kommun ansvarar Miljösamverkan Östra Skaraborgs för mätning av partikelhalterna. Mätningarna av PM₁₀ uppdateras under 2014 och kommer då att utökas med att även innefatta halterna av PM_{2,5}. Föreslagen bebyggelse bedöms inte vara av den omfattning att MKN riskerar att överskridas.

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 m.m. 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/ miljökvalitetsnormen 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.

Planområdets avvattnings sker via Garpänsbäcken till ån Luttran för att så småningom mynna ut i Ösan.

De åtgärder avseende dagvattnet som detaljplanen föreskriver med dränerade diken och fördröjningsdammar bedöms innebära att konsekvenserna av detaljplanens genomförande inte inverkar på det vatten som når Ösan

i sådan omfattning att möjligheter att uppnå antagna miljö kvalitetsnormer för Ösands vatten påverkas. En dagvattenhanteringsplan kommer att upprättas.

Skövde stad berör två stora grundvattenförekomster. Ett av dessa omfattar ett område som sträcker sig från Timmersdala och cirka 5,0 mil söder ut och är ungefär 0,5 mil brett i norr och 2,5 mil brett i söder. Planområdet utgör en liten del av grundvattenområdet och bedöms inte påverka vattnets status.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Organisatoriska frågor

Planprocess

Planprocessen är indelad i tre skeden; samrådsskede, granskningsskede och antagandeskede. Byggnadsnämnden kommer att behandla detaljplanen i detta första skede. Fr.o.m. 1 januari 2015 tar kommunstyrelsen över ansvaret för alla planläggningsfrågor. Beslut om antagande av detaljplanen är planerat till sommaren 2015.

Tidplan

Planprocessen beräknas pågå under hösten-sommaren 2014-2015 med samråd (jan-feb) och granskning (mars-april) av planförslaget. Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen under sommaren 2015 (för detaljerad tidplan se sidan 3).

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 15 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

Skövde kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Sektor samhällsbyggnad ansvarar för underhåll av allmänna ytor som natur- och gatumark.

Sektor service ansvarar för optonät och VA-ledningar inom området samt för diken och dammar på allmän platsmark. De ansvarar även för kanalisation för tele och bredband.



Vattenfall ansvarar för det lokala elnätet.

På kvartersmark ansvarar fastighetsägaren/exploatören för projektering och genomförande av ny bebyggelse samt för anläggande och drift av s.k. servisledningar på kvartersmark.

Avtal

I samband med exploatering av området avses kvartersmarken att säljas. Försäljningen kommer att regleras i köpeavtal som upprättas av Sektor samhällsbyggnad i Skövde kommun.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör nybildning av flera fastigheter för bostadsändamål. På plankartan föreslagna fastighetsgränser ska utgöra underlag för fastighetsbildningen. I syfte att inte reglera mer än nödvändigt tillåter detaljplanen inom flera kvarter olika bostadstyper (rad-/parhus, suterränghus, enfamiljshus). Den redovisade illustrationen bygger enbart på en planidé och ska inte motverka flexibiliteten i detaljplanen.

I samband med att fastigheter nybildas för bostadsändamål överförs genom fastighetsreglering den del av Stångesäter 2:1 som omfattar allmän platsmark i planen till den kommunägda allmänna platsmarksfastigheten Stångesäter 4:2.

Ledningsrätt

Ledningar avseende elförsörjning och optokablar som ska anläggas i kvartersmark ska säkerställas med hjälp av ledningsrätt.

Servitut

Servitut som berör planområdet kommer att ändras för att anpassas till kommunens anslutningspunkt (tex den privata vattenledningen från Björkebacken 1:1)

Förordnande att rättigheten ska bestå ska ske berörande nyttjanderätt för tele (i delvis nytt läge) i samband med fastighetsregleringen.

Ekonomiska frågor

Kostnader - Intäkter

Kommunens kostnader i samband med exploateringen ska täckas av intäkter för markförsäljning inom planområdet.

Detaljplanekostnader

Kostnader för framtagande av detaljplan har reglerats internt i avtal mellan Mark och Exploatering och Planenheten på sektor samhällsbyggnad.

Teknisk försörjning

Vägar och gator

Angöringsgator kopplade till Björkebacksvägen anläggs inom planområdet. Plankarta och planbeskrivning redovisar tänkt utformning, gatubredder m.m. för dessa.

Vatten och avlopp (VA)

Hela planområdet samt Björkebacken 1:1 ska anslutas till det kommunala VA-nätet. Nya ledningar dras inom områdets gator, under Binnebergsvägen och kopplas på vid Dunshult och kommer att säkras i planförslaget genom u-områdesbestämmelse. Sektor service anvisar förbindelsepunkter för vatten och avlopp.

Dagvatten

LOD bedöms olämplig på den egna tomten. Dagvattnet leds istället via ledningar i gata och omhändertas för sedimentering av partiklar i fördröjningsdamm på naturmark. Sedimenterat vatten mynnar så småningom ut i Garpänsbäcken. En mer utförlig dagvattenhanteringsplan kommer föreslås i samband med projekteringen av området.

Elförsörjning

Fastighetsägaren/exploatören ska hålla med schakt och kanalisation åt eldistributören Vattenfall ifrån elrum till tomtgräns dit Vattenfall anvisar. Elrum ska placeras mot yttervägg.

Tele och opto

Kommunen ansvarar för att kanalisation för tele och bredband läggs inom planområdet. Fibernkabel dras in i varje fastighet och ansluts till Skövdes öppna nät. Skanovas befintliga telekabel, löper över det föreslagna planområdet och kommer att flyttas i samband med exploateringen. Flytten bekostas av exploatören.

Uppvärmning

Möjligheten att ansluta bebyggelsen inom planområdet till befintligt fjärrvärmenät finns inte. Uppvärmning ska istället ske genom enskilda uppvärmningssystem.

Utredningar

De geotekniska undersökningar som gjorts bedöms vara 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 sektor service 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 lantmäteriförrättning ska debiteras i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa. Kommunen ansöker om förrättning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 15 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 följande medverkat:

Jacob Wind, Elin Isaksson, Mari Nilsson, Ingemar Frid, Roland Jonsson, Malin Gyllspång, Anna-Lena Nilsson, Claes Clausen, Bengt Johansson, Peter Nyström, Ing-Marie Tibblin, Anna Möller, Björn Berle sektor samhällsbyggnad (SSB), Gunnar Hägg sektor service (SSE), Jan-Ove Johansson Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS).

Sektor samhällsbyggnad

Linda Tubbin
Planchef

Sofie Aronson
Planarkitekt

Anteckningar:



Sektor samhällsbyggnad

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