

Detaljplan för

Ulveksbackarna

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län



PLANBESKRIVNING

Upprättad 2013-11-26
Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Antagen av Kf 2014-03-31
Laga kraft 2014-04-29



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	4
<i>Översiktsplan 2025</i>	
<i>Detaljplaner</i>	
<i>Riksintresse</i>	
PLANENS HANDLÄGGNING	5
<i>Förfarande</i>	
<i>Planprogram</i>	
<i>Miljöbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning</i>	
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING	6
<i>Mark och vegetation</i>	
<i>Vatten</i>	
<i>Geotekniska förhållanden mm</i>	
<i>Radon</i>	
<i>Föroreningar</i>	
<i>Fornlämningar och kulturmiljöer</i>	
BEBYGGELSEOMRÅDEN	10
<i>Befintlig bebyggelse</i>	
<i>Planerad bebyggelse</i>	
<i>Tillgänglighet</i>	
FRIYTOR	11
<i>Naturmiljö</i>	
GATOR OCH TRAFIK	12
<i>Gatunät, gång- och cykeltrafik</i>	
<i>Parkering</i>	
<i>Varutransporter</i>	
<i>Kollektivtrafik</i>	
<i>Ljussättning/Belysning</i>	
TEKNISK FÖRSÖRJNING	13
<i>Vatten och avlopp (VA)</i>	
<i>Dagvatten</i>	
<i>El, tele och fiber</i>	
<i>Värme</i>	
<i>Avfall</i>	

MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR	14
<i>Trafikbuller</i>	
<i>Småbiotoper</i>	
<i>Klimatanpassningsåtgärder</i>	
<i>Djurhållning</i>	
<i>Miljökvalitetsnorm</i>	
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	17
<i>Organisatoriska frågor</i>	
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	
<i>Ekonomiska frågor</i>	
<i>Teknisk försörjning</i>	
<i>Utredningar</i>	
AVGIFTER OCH TAXOR	20
<i>Vatten och avlopp</i>	
<i>Bygglov, bygganmälan och planavgift</i>	
<i>Lantmäteriförrättning</i>	
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	21

TIDPLAN (*bedömd*)

18/4	BN - Beslut om uppdrag och inriktning
5/6	BU
13/6	BN - Samrådsbeslut och behovsbedömning
v 35-38	Samråd och remiss (26/8 - 23/9)
v 39-40	Samrådsredogörelse
8/10	BU
17/10	BN - Granskningsbeslut
v 43-46	Granskning och remiss (21/10-18/11)
11/11	KS - Granskningsyttrande
v 47-49	Granskningsutlåtande
10/12	BU
19/12	BN - Beslut föreslå KF att antaga planen
jan 2014	KS - Beslut föreslå KF att antaga planen
febr 2014	KF - Beslut om antagande
	3 veckor överklagandetid
mars 2014	Laga kraft

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

PLANBILAGOR

- A. Behovsbedömning, 2013-06-05
- B. Aspö vattenskyddsområde, Sweco Environment AB, 2011-10-11.
- C. PM Geoteknik, BGAB 2013-08-26

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra byggande av en mindre förskola/skola i samspel med omgivande naturlandskap samt att öka allmänhetens tillgänglighet till Ulveksbackarnas naturreservat.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för föreslaget ändamål och kommer att medföra en från allmän synpunkt god hushållning.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är ca 1 ha stort och beläget i stadsdelen Ekängen, ca 3 km norr om Skövde centrum. Området gränsar i norr till Ädelstensvägen, i öster till Karstorpsvägen, i väster till Ulveksbackarnas naturreservat samt i söder till öppen naturmark.

Areal

Planområdet omfattar en total areal av knappt 1 hektar.

Markägoförhållanden

Planområdet berör de kommunala fastigheterna Skövde 4:15 samt Skövde 4:82.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 2025

Översiktsplan 2025 anger "Tätortsnära natur" för planområdet och det fungerar idag som betesmark för nötkreatur som betar i naturreservatet. Planförslaget



Planområdets läge och avgränsning.



Foto över närområdet österifrån med planområdets läge markerat i rött.



Utsnitt ur ÖP 2025. Planområde markerat med rött.

har således inte stöd i översiktsplanen men föreslagen användning, skola med inriktning på utomhusvistelse samt en ökad tillgänglighet till naturreservatet, har bedömts vara acceptabel med avseende på syftet med naturreservatet.

Detaljplaner

Merparten av planområdet saknar detaljplan. Längs Ädelstenvägen i norr och Karstorpsvägen i öster berörs mindre delar av två äldre stadsplaner (ST 231 och ST 285). Dessa anger gata/park respektive naturpark/park för de aktuella delarna, se bild till höger.



Gällande detaljplaner för och angränsande till planområdet.

Riksintresse

Planområdet ingår inte i något riksintresseområde.

PLANENS HANDLÄGGNING

Förfarande

Detaljplanearbetet sker med utgångspunkt från reglerna i den nya plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Med hänsyn till det allmänna intresset handläggs detaljplanen med normalt planförfarande. Då planförslaget inte har ett utpekat stöd i översiktsplanen föreslås att detaljplanen ska antas av kommunfullmäktige, se även tidplan sid 3.

Planprogram

Enligt PBL kap. 5 § 10 kan kommunen om man bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanearbetet, ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program. Något skäl till att denna detaljplanen ska föregås av ett programskede bedöms inte finnas.

Miljöbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning

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

Vid kommunens ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning. Plan, Bygg och Lantmäteriförvaltningen bedömer utifrån framtagna behovsbedömning (bilaga A) att ett genomförande av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Byggnadsnämnden beslutade vid sammanträde



Framtagen Behovsbedömning tillhör planhandlingarna, Bilaga A

2013-06-13 § 109 att genomförandet av planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av en miljöbedömning inte föreligger.



Flygbild över planområdet.



Ulveksbackarnas naturreservat bedöms inte påverkas negativt av förslaget. Tillgängligheten ökar för allmänheten då planförslaget innebär att ny entré och parkeringsplats anordnas även österifrån.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

Mark och vegetation

Marken inom planområdet utgörs idag huvudsakligen av betesmark. Närmast Karstorpsvägen i nordost finns en högre belägen plåtå (+152 m) som sluttar ner mot väster/söder mot en lågpunkt i sydväst (+148 m).

Inom planområdet finns en stenmur och i anslutning till denna ett par björkar, hägg och några askar. Stenmurar i jordbruksmark har ett generellt biotopskydd enligt miljöbalkens kap. 7 § 11. Stenmuren som ges skydd i detaljplanen (bestämmelse n.) föreslås utgöra en naturlig gräns mellan planerad parkering och skoltomt, se illustration på sidan 8.

Planområdet ligger mellan ca 10-20 meter öster om gränsen till Ulveksbackarnas naturreservat, se streckad röd linje på bilden till vänster. Naturreservatet, som bildades 1992, har till syfte att för framtiden bevara ett intressant kamelandskap och ett värdefullt strövområde. Reservatet som är inhägnat, betas av nötkreatur och genomkorsas av flera promenadstigar.

Planområdet (skoltomten) har avgränsats i samråd med kommunekologen. Bedömningen är att avståndet till naturreservatsgränsen är tillräckligt för att inte negativt påverka syftet med reservatet. Reservatet och återstående betesmark söder och väster om planområdet kan fortsatt skötas med hjälp av betande nötkreatur.

Allmänhetens tillträde till naturreservatet bedöms inte heller påverkas negativt av planförslaget. Avsikten är att den föreslagna parkeringen vars huvudsyfte är att betjäna förskolan även ska inrymma allmänna p-platser för besökare till naturreservatet. Ny entré till naturreservatet från detta håll ska iordningställas i anslutning till parkeringen, se illustration sidan 10.

Planområdet berörs inte av något Natura 2000-område.

Vatten

Den ordinarie vattenförsörjningen av Skövde centralort utgörs av Vätternvatten (Borgunda vattenverk). Inom Karstorps fritidsområde finns Aspö grundvattentäkt som är den största reservvattentäkten i Skövde kommun och i händelse av ett avbrott i den ordinarie vattenförsörjningen ska försörja Skövde centralort samt Skaraborgs

Sjukhus Skövde (tid. Kärnsjukhuset) med vatten. Under 2007-2010 arbetade Skövde kommun, med stöd av Sweco Environment AB, fram förslag till uppdaterat vattenskyddsområde och nya skyddsföreskrifter för Aspö reservvattentäkt. Detta resulterade 2011 i en rapport som återfinns som bilaga B .

Planområdet ligger inom det utpekade skyddsområdets sekundära zon, se bild till höger. Den sekundära skyddszonen har som uppgift att bibehålla eller förbättra kvaliteten på grundvattnet och bör omfatta minst en så stor del av tillrinningsområdet att uppehållstiden för grundvattnet, från skyddszonens yttre gräns till vattentäkten beräknas vara minst ett år.

En del av grundvattenbildningen bedöms ske i den sedimentära berggrunden i de högre belägna områdena väster om vattentäkten, där planområdet är beläget. Detta innebär att planområdet kommer att omfattas av skyddsföreskrifterna för Aspö vattenskyddsområde.

Det är viktigt att en exploatering inom skyddsområdet inte påverkar vattentäkten negativt varken med avseende på kvalitet eller kvantitet. För att en exploatering ska påverka grundvattenbildningen i så liten grad som möjligt ska även hänsyn tas till de naturliga flödena inom området.

Rapporten listar ett antal skyddsföreskrifter som ska gälla inom skyddsområdet. De skyddsföreskrifter som bedöms vara aktuella för genomförande av detaljplanen är bland annat att utfyllnad med massor som medför risk för förorening av grundvattnet är förbjudet, att större pålnings-, sprängnings-, schaktnings-, borrhålls- och grävningsarbeten ej får ske utan tillstånd av Miljöförvaltningen Östra Skaraborg (MÖS). Vidare att anläggning för utvinning av värmeenergi eller kyla i berg är förbjudet och att samma åtgärd i jord eller ytvatten kräver tillstånd från MÖS.

Information om att planområdet ligger inom sekundär skyddsområde för Aspö vattentäkt införs på plankartan.

Geotekniska förhållanden mm

Enligt SGU:s översiktliga kartering består berggrunden inom planområdet av sandsten.

En översiktlig geoteknisk undersökning för området togs fram under augusti 2013 (PM Geoteknik, BGAB 2013-08-26). Undersökning utgör bilaga C till planhandlingarna och resultat av denna sammanfattas nedan:

Jorden består under ytskiktet huvudsakligen av friktionsjord som vilar på förtrycksondering fast botten – troligen morän, block eller berg.



Utbredning av förslag till vattenskyddsområde för Aspö vattentäkt. Primär skyddszon markerat med raster och den sekundära med heldragen svart linje. Planområdets läge markerat med röd oval.

Ytskiktet, som har en tjocklek av mellan 0,1m till 0,4m, består av mullhaltig friktionsjord, närmare bestämt mullhaltig grusig sandig silt/mullhaltig något sandig grusig silt. Den underliggande friktionsjorden utgörs huvudsakligen av siltig sand (delvis finsand) med varierande inblandning av grus. Skikt av grusig sandig silt förekommer dock i jorden. Det ska observeras att skikt av mullhaltig jord har påträffats i några provtagningspunkter ner till djup mellan 0,7 – 2,2 m. Jorden bedöms som halvfast – fast lagrad.

Inom området kan byggnader grundläggas med platta på mark alternativt med sulor under förutsättning att allt organiskt (mullhaltigt) material bortschaktas. Grundläggning kan ske på frotskyddad nivå med sulor, alternativt förstyvad bottenplatta, på naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning (sedan allt organiskt material borttagits). Grundläggning kan utföras enligt BKR geoteknikklass GK1 (där så är möjligt). Tillåtet grundtryck f_d sättes till 100 kPa i nuvarande markyta.

Vidare ska belysas att jorden är erosionbenägen, vilket kräver beaktande bland annat med avseende på schaktarbeten. Fyllning/packning ska utföras enligt AMA Anläggning. Geotextil på schaktbotten som materialskiljande lager förordas. Innan fyllning ska schaktbotten besiktigas av geotekniskt sakkunnig. Det ska beaktas att undersökningen är översiktlig, när byggnadens utformning är fastställd bör en detaljerad undersökning utföras.

Schaktning i friktionsjord kan över grundvattenytan ske med en släntlutning av 1:1 å 1:1,5. Vid schaktning under grundvattenytan och samtidig länshållning av schakten finns risk för erosion och bottenuppluckring. Eftersom 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 vattenöversmättnad på grund av tex regn. För att begränsa utflytning av slänter kan dessa övertäckas vid regnväder.

Den förekommande friktionsjorden bedöms inte som sättningsbenägen och det bedöms inte föreligga några stabilitetsproblem inom området.

Radon

Radonmätning har utförts i två punkter. Mätvärdena uppgår till 238 resp. 181 kBq/m³. Detta medför att marken ska klassas som högradonmark som ligger i intervallet >50 kBq /m³, vilket innebär att byggnader ska uppföras radonsäkra.

Frågan kommer att följas upp vid bygglovprövningen.

Föroreningar

Markföroreningar bedöms inte förekomma.

Fornlämningar och kulturmiljöer

Inom planområdet finns inga dokumenterade fornlämningar eller andra kulturhistoriskt värdefulla områden eller objekt. Det finns ett antal kända fornlämningar i anslutning till planområdet och angränsande till planområdet, på ca 30 meters avstånd, finns enligt Riksantikvarieämbetets fornminnesregister - Forsök - registrerad en övrig kulturhistorisk lämning – *Plats med tradition*, se bild till höger. För att undersöka om det finns fornlämningar även inom planområdet har Västergötlands museum under okt 2013 genomfört en arkeologisk utredning. Utredningen visar att det inte förekommer några tidigare okända fornlämningar inom planområdet. De övriga kulturhistoriska lämningarna i form av stenhägnader och röjningsrösen avses bevaras och ges skydd i detaljplanen.

Ulveksbackarna ingår i Kulturmiljöprogram för Skövde kommun, antagen av Byggnadsnämnden 2012-02-02. Planområdet berör en mindre del i det nordöstra hörnet av det utpekade området, se bild till höger. Som motiv för utpekandet av Ulveksbackarna står i Kulturmiljöprogrammet att *Ulveksbackarna är ett av det unika västgötska platåbergslandskapets främsta exempel där man ännu kan förnimma ett gammalt ängslandskap, fram till 1700-talet ytterst vanligt i bygden, idag mycket sällsynt. Kulturmiljön karaktäriseras av ett utpräglat kamelandskap, karaktäristiskt för Billingsluttningen, med ett delvis mycket ålderdomligt, ängspräglat kulturlandskap, där flera olika tidsskikt överlagras, bl.a. med tydliga stora rester av lövängshävd, odlingspår med odlingsrösen från 1700-1800-tal och eventuellt betydligt äldre röjningsrösen och stensträngar m.m. Förhistoriska gravar (fornlämningar enligt Kulturminneslagen). Plats med tradition, en sägen är knuten till backarna. Idag ett mycket värdefullt stadsnära ströv- och rekreationsområde.*

Planområdet utgör ingen särskild utpekad del av Ulveksbackarna men bedöms innehålla en del av ovanstående värden, främst för det tätortsnära friluftslivet. Dispositionen av kvartersmarken samt skolbyggnadens placering och utformning, se bild på 10, har bl.a. därför anpassats utifrån beskrivna värden i kultur- och naturmiljön. Bedömningen görs att intresset att bevara kulturmiljön och friluftslivets tillgänglighet till denna, samt intresset att etablera en skola, vars inriktning mot utomhusaktiviteter och målet att skapa en livslång förtrogethet till vistelse i naturen, kan samsas inom planområdet. Planförslaget bedöms även innebära att tillgängligheten till naturreservatet ökar för allmänheten.



Utdrag ur Riksantikvarieämbetets Forsök. Blått område utgör "plats med tradition". Planområdet i rött.



Avgränsning (i rött) av Ulveksbackarna i enlighet med Kulturmiljöprogram för Skövde kommun. Planområdet i svart.



Bostadskvarter i Ulveket närmast norrut från planområdet.



Illustration till föreslagen skoltomt.



Illustration till I Ur och Skurs koncept till skola. För större bild se framsidan.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns ingen bebyggelse.

Norr om Ädelstensvägen gränsar planområdet till ett kvarter med gruppbyggda kedjehus från mitten av 1970-talet. Kvarteret är det första av en serie kvarter i Ulveket om knappt 200 bostäder i form av villa-, kedjehus- och radhusbebyggelse vilka alla har Ädelstensvägen som uppsamlingsgata.

Planerad bebyggelse

Skövde kommun har mottagit en intresseförfrågan från I Ur och Skur Fastigheter AB om att få uppföra en skola innehållande 6 avdelningar (visten) i anslutning till Ulveksbackarnas naturreservat. Avsikten är att starta en skola med etappvis utbyggnad, där man inledningsvis uppför 2-4 avdelningar för förskoleverksamhet. Över tid och etappvis kan sedan verksamheten utvecklas till att inrymma förskoleverksamhet t.o.m. årskurs 3 alternativt enbart en förskola med 6 avdelningar.

Pedagogiken bygger på att barnens behov av kunskap, rörelse och gemenskap tillfredställs genom lustfyllt upplevelsebaserat lärande med ett stort inslag utomhusaktiviteter. Målet är bl.a. att skapa en livslång förtrogethet till vistelse i naturen genom filosofin: "Det man tycker om och har kunskap kring, är man rädd om". Hämtning och lämning av barn sker alltid utomhus.

Läget lokalt, granne med Ulveksbackarnas naturreservat och närheten till Ekängens förskola på andra sidan reservatet, har lyfts fram som särskilt värdefullt för verksamheten. Men även läget relativt centralt i Skövde gör att verksamheten, som har hela staden som upptagningsområde, bedöms passa bra på platsen.

Behov av förskoleplatser i Skövde är stort och alternativen till kommunalt drivna förskolor är välkommet. Förfrågan har beretts politiskt och området bedömts som mycket lämpligt för en förskola, särskilt med I Ur och Skurs inriktning.

Detaljplanen föreslås indelas i ett parkeringskvarter om ca 2.450 m² och ett skolkvarter om ca 5.750 m², se plankartan. Den totala byggnadsytan för sex avdelningar + gemensam del är knappt 1200 m². Själva skolgården som vänder sig väster och söderut blir ca 3.300 m².

Byggnaden

Byggnaden utgår från ett koncept med mindre moduler som sammanfogas och anpassas utifrån behov och platsens förutsättningar. Varje modul består av 2 avdelningar (visten) alternativt en gemensam del med kök och matsal/vinterträdgård mm. Byggnaden är i huvudsak i en våning med en högdal i den gemensamma vinterträdgården. Se perspektiv till vänster på föregående sida och situationsplan till höger.

Byggnaden föreslås placeras så den ger ett skydd mot Karstorpssvägen och orienteras med sin öppna gård åt väster, mot naturreservatet och eftermiddagssolen.

Solstudier visar att naturreservatets vegetation inte kommer att skugga skolgården mer än vad som kan accepteras, se bilder nedan till höger.

Tillgänglighet

De nivåskillnader som förekommer ska tas upp i mjuka slänter i syfte att åstadkomma en god tillgänglighet och en naturlig anslutningen till omgivande naturmark.

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

Skyddsrum

Skyddsrum behöver inte byggas då planområdet ligger utanför skyddsrumsområde.

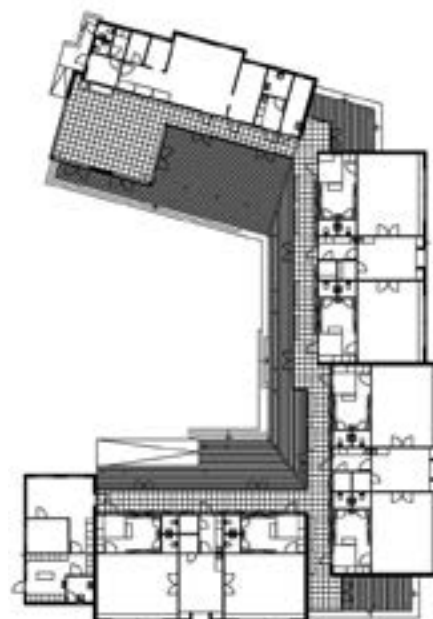
FRIYTOR

Naturmiljö

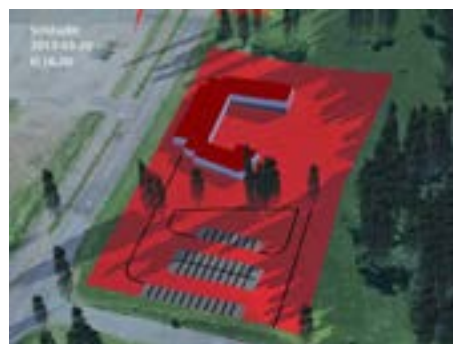
Förutom skolgården så är avsikten att även kunna nyttja naturreservatet för skolverksamheten. Detta har bedömts som möjligt så länge man följer naturreservatets regler om vad man får göra inom dess gränser.

Närheten till Karstorps fritidsområde på andra sidan Karstorpssvägen utgör ännu en kvalité för skolan.

Förslaget med en samutnyttjad parkering till skolan och för besökare till naturreservatet innebär att naturreservatet bedöms få bättre tillgänglighet för de Skövdebor som inte bor i närområdet.



Plan över trolig modell för skolan vid Ulveksbackarna. Längs norrut den gemensamma modulen med kök och matsal/vinterträdgård mm. I mellan delen ryms två moduler och i den södra delen en modul. Totalt 6 avdelningar.



Solstudie vid höst-/vårdagjämning kl 16.00



Solstudie vid midsommartid kl 18.00



Skiss över hur trafik till och från planområdet är tänkt att fungera.



Befintliga och möjliga gång- och cykelvägar runt planområdet (orange heldragen respektive prickad linje)

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Karstorpsvägen öster om planområdet har enligt trafikräkning från 2010 ca 6.600 fordon/dygn (f/d).

Tillfart till planområdet sker från Ädelstensvägen vid dagens korsning med Juvelvägen.

Trafikökningen från planområdet bli måttlig (ca 200 f/d) och bedöms inte påverka tillgänglighet eller framkomlighet på angränsande gator.

Längs Ädelstensvägens södra sida föreslås en ny gång- och cykelväg (gc-väg) mellan tillfarten och Karstorpsvägen. Gc-vägen kan på sikt förlängas både västerut för att knyta an till befintlig gc-väg vid Smaragdvägen, liksom söderut längs Karstorpsvägen ned till befintlig gc-underfart vid Billinge hov, se bilder till vänster. Till dess föreslås en ny gc-överfart med refug anläggas i plan med Karstorpsvägen i planområdets nordöstra hörn.

Parkering

Skövde kommuns riklinjer för parkeringsbehovet anger inte något bilplatsbehov för skola. Huvudregeln är att all parkering för verksamheternas behov ska lösas på kvartersmark - i detta fall inom föreslaget nytt parkeringskvarter. Parkeringskvarteret placeras uppe på platån i nordost. Tillfart från Ädelstensvägen till denna kan tas upp med jämn lutning hela vägen om ca 4%.

Parkeringsbehovet för skolan uppskattas till ca 25-27 bilplatser (bpl) varav 10 platser för anställda och resterande för hämtning och lämning av barn. Därtill kommer ett bedömt behov om att dagtid kunna erbjuda 3-5 bilplatser för allmänheten. Totalt blir det ca 30 bilplatser. På helger och kvällar bedöms skolans parkeringsplatser även kunna utnyttjas av allmänheten.

Cykelparkering i erforderlig omfattning ska anordnas i anslutning till lämna/hämta-platsen i skissen till vänster.

Varutransporter

Mottagning av varutransporter till, och hämtning av avfall från, skolan sker via parkeringskvarteret i skolans nordöstra hörn där man ges tillräckligt utrymme för att vända runt. På detta sätt skiljs dessa transporter huvudsakligen från besökare till skolan.

Kollektivtrafik

Närmsta hållplats för kollektivtrafik finns knappt 400 m norrut längs Karstorpsvägen (hpl Ulveket). Här passerar linje 2 (Sjukhuset - Resecentrum) och linje 5 (S Ryd - Resecentrum). Båda med halvtimmestrafik på vardagarna. Via hpl Billingshov, lite drygt 400 m söderut, kan man även åka i öst-västlig riktning med linje 4 (Rosenhaga - Resecentrum - Hasslum). Även denna med halvtimmestrafik på vardagarna. Förutsättningarna för att nyttja kollektivtrafiken för att hämta/lämna barn vid skolan kan därmed anses vara goda.

Ljussättning/Belysning

Målet är att åstadkomma en ljussättning som skapar säkerhet, trygghet, som gör det lätt att orientera sig samt skapar atmosfär. Särskilt viktig är detta i korsningen mellan Karstorpsvägen och Ädelstensvägen som bedöms få en högre användning av oskyddade trafikanter.



Utsnitt ur tätortstrafikens linjesystem för norra Skövde. Hållplats Ulveket inringad i rött.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp (VA)

Fastigheten ska anslutas till det kommunala ledningsnätet. Befintliga vatten- och spillvattenledningar med tillräcklig kapacitet finns norr om Ädelstensvägen i Juvelvägen. För att med säkerhet klara anslutning till bef. spillvattenledning i Juvelvägen med självfall bör skolbyggnadens färdiga golv (FG) ligga på en nivå över +150m.

Dagvatten

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

En dagvattenledning passerar genom planområdet söder om Ädelstensvägen. Denna kan komma att påverkas av ny tillfart till planområdet.

Mellan skolkvarteret och Karstorpsvägen finns ett öppet dike som ska ligga kvar inom gatumark. Gräns för skoltomten blir direkt väster om dikeskrönet.

El, tele och fiber

Nya byggnader föreslås försörjas med el från Skövde Elnäts befintliga nätstation längre in på Ädelstensvägen. Anslutning för elservis sker i nordvästra delen av planområdet.

Planområdet kan anslutas till Skövde öppna stadsnät. Närmaste fiberdragning finns öster om Karstorpsvägen.

Utrymme	Ekvivalent nivå	Maximal nivå
Inomhus	30 dBA	45 dBA
Utomhus vid - fasad	55 dBA	

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av vård och undervisningslokaler.



Beräknad 55 dBA-kurva når en bit in på skoltomten. Skolbyggnadens placering hjälper dock till att skärma bort merparten av trafikbullret till skolgården.

Värme

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

Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen förordar att förskolan ansluts till Skövde Värmeverk AB:s fjärrvärmenät. Närmaste belägna fjärrvärmeledningar finns vid korsningen Ekängsvägen - Vallingsbergsvägen.

Avfall

Avfallshanteringen ska utformas så att återanvändning och återvinning främjas. Samråd ska ske med Avfallsbolaget Östra Skaraborg (AÖS).

MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR

Trafikbuller

Biltrafik

Naturvårdsverket har tagit fram riktvärden för trafikbuller vid undervisnings- och vårdlokaler. Riktvärdena är dock inte inskrivna i någon författning och utgör inga bindande normer utan uttrycker en ambitionsnivå för åtgärder mot trafikbuller. Ansvariga myndigheter ska i varje enskilt fall göra bedömningar där hänsyn tas till lokala faktorer och omständigheter.

Riktvärdena anger att medelljudnivån (ekvivalent ljudnivå) inomhus i lokaler för undervisning inte bör överstiga 30 dBA. Utanför fönster och särskilt till skolgård bör värdet inte överstiga 55 dBA, se tabeller till vänster.

Karstorpssvägen trafikeras utanför förskolan av ca 6.600 f/d (mätning 2010). Den skyltade hastigheten är 70 km/h. Enligt en översiktlig bullerberäkning i ett öppet landskap med slät mjuk mark ligger 55 dBA-nivån ca 50 meter från bullerkällan, i detta fall Karstorpssvägen mittlinje. Bilden till vänster visar hur långt 55 dBA-nivån bedöms sträcka sig in på skoltomten. Skolbyggnadens placering bedöms dock medföra att denna skyddar merparten av skolgården från bullernivåer som överstiger riktvärdena.

Riktvärden för inomhusnivåer (30dBA) bedöms klaras med normal byggteknik och vanliga 3-glasfönster. Frågan följs upp i bygglovskedet.

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 finns en stenmur som bedöms ha biotopskydd enligt ovan, se bild överst på sidan 6. Muren ges ett bevarandeskydd (bestämmelse n₁) i detaljplanen.

Klimatanpassningsåtgärder

Mycket talar för att klimatet i Sverige kommer att förändras och bli mildare och blötare. 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.

Byggrätten för förskolan bedöms tack vare sitt relativt höga läge inte påverkas av framtida översvämningar. Endast mindre delar av planområdet kommer att hårdgöras (parkerings- och kommunikationsytor). Befintliga uppväxta träd ska så långt som möjligt bevaras. Dagvattenhanteringen ska ske genom lokalt omhändertagande.

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

Djurhållning

Ulveksbackarnas naturreservat hålls öppet genom att det betas av knappt 20-tal nötkreatur. Pågående skötsel av naturreservatet begränsas något av föreslagen exploatering men bedöms fortsatt kunna fungera då den öppna naturmarken söder om skoltomten behålls.

I Ur och Skur förskola är informerade om närvaron av betande nötkreatur och ser inga stora problem med detta. En liknande situation råder kring Ekängens förskola vilken gränsar direkt till naturreservatets västra gräns, se bild till höger. Enligt uppgift från förskolechefen vid Ekängens förskola så nyttjar de naturreservatet för promenader och utflykter. De ser bara fördelar med närheten och några incidenter med betande nötkreatur har inte förekommit.



Ekängens förskola på den västra sidan av Ulveksbackarna naturreservat.

Miljö kvalitetsnorm

Miljö kvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap Miljöbalken är föreskrifter om miljö kvaliteten för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar vanligtvis den sämsta miljö kvaliteten 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 miljökvalitetsnormer. 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 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_{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.

Miljösamverkan Östra Skaraborgs ansvar för mätning av partikelhalterna PM₁₀ 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/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.

Planområdet ligger inom Ösans avrinningsområde. Avvattnning sker i huvudsak via Karstorpssjön - Mellomkvansbäcken vilken ca 6-7 km senare mynnar i Ösan.

Kravet på lokalt omhändertagande av dagvattnet bedöms innebära att konsekvenserna av detaljplanens genomförande inte påverkar det vatten som når Ösan i sådan omfattning att möjligheter att uppnå antagna miljökvalitetsnormer för Ösans vatten påverkas negativt.

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 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 samtliga skeden. Då planförslaget inte har ett utpekad stöd i översiktsplanen föreslås att detaljplanen ska antas av kommunfullmäktige, se tidplan sid 3.



Tidplan

Planprocessen beräknas pågå under 2013 med samråd (aug/sept månad) och granskning (okt/nov månad) av planförslaget. Byggnadsnämnden beräknas besluta om att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen den 19 dec 2013. För detaljerad tidplan se sidan 3.

Fr.o.m. vårvintern 2014 beräknas anläggningsarbeten påbörjas med planerat färdigställande till hösten 2014.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som eventuellt gått förlorade.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Skövde kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Tekniska förvaltningen ansvarar för allmänna ytor som gatumark, optonät och VA-ledningar. Skövde Elnät ansvarar för det kommunala elnätet inom planområdet. Tekniska förvaltningen ansvarar även för kanalisation för tele och bredband inom planområdet.

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 (markanvisningsavtal/köpekontrakt) som upprättas av Skövde kommuns Näring- och samhällsbyggnadsenhet. Utöver överlåtelse av mark, bör i avtalen bl.a. klargöras ansvar för genomförande av nedanstående anläggningar mm:

- val av uppvärmningssystem.
- iordningsställande av parkeringskvarter i enlighet med illustration på sidan 12 i denna beskrivning.
- bilplatser tillgängliga för allmänheten och passage genom parkeringskvarter mot naturreservatet. Parkeringsplatserna till naturreservatet ska tydligt annonseras genom skyltning.
- informationsplikt om närhet till naturreservat och skötseln av denna.
- förtydliga att exploatering sker inom område som är utpekad som sekundärt skyddsområde för Aspö reservvattentäkt och att man ska följa de skyddsföreskrifter som gäller för området.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör nybildning av fastighet/-er för ändamål som framgår av plankartan.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning (g) för parkering, skötsel och underhåll mm kan bildas för parkeringskvarteret.

Ekonomiska frågor

Planeekonomi

Kommunens kostnader i samband med exploateringen ska regleras i köpekontrakt som upprättas av Skövde kommuns Näring- och samhällsbyggnadsenhet, se ovan under avtal.

Kostnader - Intäkter

Kostnaderna ovan ska täckas av intäkter för markförsäljning inom planområdet.

Drift-, underhålls- och kapitalkostnader

Medel finns inte avsatta för ökade drift-, underhålls- och kapitalkostnader.

Detaljplaneekonomi

Kostnaderna för framtagande av detaljplan har reglerats i avtal mellan Skövde kommuns Näring- och samhällsbyggnadsenhet och Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen.

Teknisk försörjning

Vägar och gator

Ny tillfart till området anläggs från Ädelstensvägens korsning med Juvelvägen.

Ny gång- och cykelväg (gc-väg) anläggs på Ädelstensvägens södra sida mellan den nya tillfarten och Karstorpsvägen. Ny markerad gc-överfart anläggs över Karstorpsvägen och ansluter till befintlig gc-väg öster om Karstorpsvägen.

Möjlighet finns att förlänga den nya gc-vägen söderut längs Karstorpsvägens västra sida ned till befintlig gc-underfart vid Billingeby, samt västerut längs Juvelvägens södra sida till för befintlig gc-väg vid Smaragdvägen.

Vatten och avlopp (VA)

Nya VA-ledningar från planområdet ansluts till befintliga norr om Ädelstensvägen i Juvelvägen.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med antagna riktlinjer för dagvattenhantering, antagna av kommunstyrelsen 2011-02-14. Val av dagvattenlösning ska ta hänsyn till gällande skyddsföreskrifter för Aspö vattentäkts sekundära skyddsområde.



Befintliga och möjliga gång- och cykelvägar runt planområdet (orange heldragen respektive prickad linje)

En dagvattenledning passerar genom planområdet söder om Ädelstensvägen. Dragningen kan komma att påverkas av ny tillfart till planområdet.

Mellan skolkvarteret och Karstorpsvägen finns ett öppet dike som ska ligga kvar inom gatumark.

Elförsörjning

Nya byggnader föreslås försörjas med el från Skövde Elnäts befintliga nätstation längre in på Ädelstensvägen. Anslutning för elservis sker i nordvästra delen av planområdet.

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

Tele och fiber

Planområdet kan anslutas till Skövde öppna stadsnät. Närmaste fiberdragning finns öster om Karstorpsvägen.

Uppvärmning

Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen förordar att förskolan ansluts till Skövde Värmeverk AB:s fjärrvärmenät. Samråd ska ske med Skövde Värmeverk AB.

Avfallshantering

Samråd kring utformning och placering av avfallslösning ska ske mellan exploatören, Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen och Avfallsbolaget Östra Skaraborg (AÖS).

Utredningar

En översiktlig geoteknisk grundundersökning har beställts. Undersökningen ska genomföras under sensommaren 2013 och resultatet av denna redovisas i granskningshandlingarna.

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.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:

Bo Sandin, Per Isaksson och Elin Isaksson, Näring- och samhällsbyggnadsenheten (NSE), Claes Clausen, Peter Nyström och Daniel Strömwall, Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen (PBLF), Roland Jonsson, Kenneth Jensen och Mattias Lång, Tekniska förvaltningen (TEF), samt Jan Ove Andersson Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS) .

Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Eva Darolf Linnros
Samhällsbyggnadschef

Ingemar Frid
Planarkitekt



Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

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