

Detaljplan för del av Böja 4:24

Planbeskrivning

Antagandehandling

Dnr PLAN.2020.2

Laga kraft 2021-04-08

Upprättad 2021-02-15

Sektor samhällsbyggnad

Antagen av kommunstyrelsen 2021-03-08, § KS 22/21



INNEHÅLL

TIDPLAN	3	GATOR OCH TRAFIK	16
PLANHANDLINGAR	4	Allmänt	
PLANBILAGOR	4	Kollektivtrafik	
PLANENS SYFTE	4	Parkering	
PLANENS HUVUDDRAG	4	SOCIAL HÅLLBARHET	17
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN	5	TEKNISK FÖRSÖRJNING	18
Riksintresse		Vatten och avlopp (VA)	
PLANDATA	5	Dagvatten	
Lägesbeskrivning		El och fiber	
Areal		Värme	
Markägoförhållanden		Avfall	
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6	STÖRNINGAR	19
Översiktsplan 2025		Trafikbuller	
Detaljplaner		Industri- och verksamhetsbuller	
PLANENS HANDLÄGGNING	6	Transport av farligt gods	
Förfarande		Djurhållning	
Miljöbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning		MILJÖKVALITETSNORMER	20
Kommunala beslut i övrigt		MKN för omgivningsbuller	
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING	8	MKN för utomhusluft	
Mark och vegetation		MKN för vatten	
Strandskydd		GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	22
Småbiotoper		Organisatoriska frågor	
Geotekniska förhållanden mm		Fastighetsrättsliga frågor	
Radon		Ekonomiska frågor	
Föroreningar		Teknisk försörjning	
Fornlämningar och kulturmiljöer		Utredningar	
Klimatanpassningsåtgärder		AVGIFTER OCH TAXOR	25
BEBYGGELSEOMRÅDEN	12	Vatten och avlopp	
Befintlig bebyggelse		Bygglov, bygganmälan och planavgift	
Planerad bebyggelse		ADMINISTRATIVA FRÅGOR	25
Offentlig och kommersiell service		Genomförandetid	
Tillgänglighet		MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	26
Skyddsrum			
FRIYTOR	14		
Lek och rekreation			
Naturmiljö			

TIDPLAN

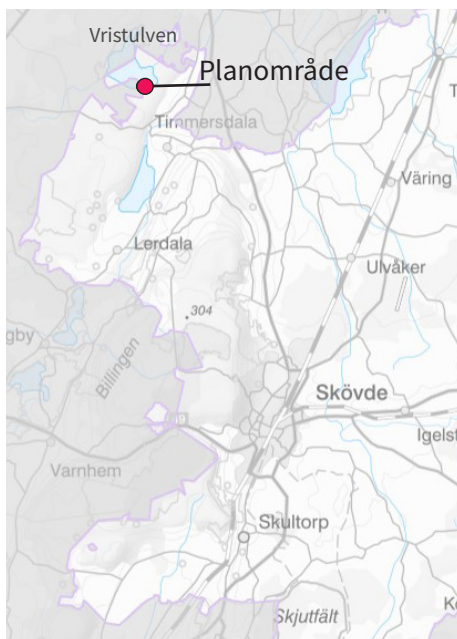
Preliminära tider är kursiverade

2020

18/3	BSB (Beredning samhällsbyggnad)
6/4	KS - Beslut om uppdrag och behovsbedömning
13/5	BSB
v 38-39	Samrådsperiod (14/9-28/9)
18/11	BSB
v 49-50	Granskningsperiod (27/11-14/12)

2021

15/2-2021	BSB
8/3-2021	KS - Beslut om antagande 3 veckor överklagandetid
v 10	<i>Laga kraft ca 6/4 - 2021</i>



Planområdets läge i Skövde kommun.



Planområdets läge i förhållande till Timmersdala.



Planområdets läge och avgränsning.

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

PLANBILAGOR

- A. Behovsbedömning 2020-02-12
- B. Översiktlig geoteknisk undersökning 2009-08-10
- C. Översiktlig naturinventering 2020-06-05
- D. Arkeologisk utredning 2020-09-23

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra byggnation av ca 8-12 fritidshus inom LIS-området vid sjön Vristulven.

PLANENS HUVUDDRAG

Planens huvuddrag är skog som omvandlas till ett område med fritidshus, med stora tomter och närhet till sjön. Tomternas storlek stämmer väl överens med befintliga tomter i området och bebyggelsens omfattning och storlek sätts i relation till såväl tomternas storlek som till befintlig bebyggelse.

Planen omfattar ett område som i gällande översiktsplan (ÖP2025) pekas ut som LIS-område. Planen möjliggör byggande av ca 8-12 fritidshus på relativt stora tomter, med en väg som genomkorsar det nya området och som ansluter till omgivande vägnät i öster. En befintlig väg löper genom området idag. Området kommer att komplettera ett befintligt bebyggelseområde intill sjön, men med större avstånd till strandlinjen än befintliga tomter.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

RIKSINTRESSE

Planområdet ligger inom ett område av riksintresse för friluftsliv, området benämns FO26 Lugnåsberget-Vristulven. Området delas in i delområdena Vristulven, Minnesfjället, Klosterängen, Dyrenäs-Sjötorp och Lindbergs domänreservat.

Huvudkriterier för hela riksintresseområdet är att det innefattar områden med särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och/eller kulturmiljöer, har särskilt goda förutsättningar för friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser, samt har särskilt goda förutsättningar för vattenanknutna friluftaktiviteter.

Aktuellt planområdet, som ligger vid den södra delen av Vristulven, innebär en komplettering av befintlig fritidshusbebyggelse med ca 8-12 nya fritidshus. Den nya bebyggelsen kommer att ligga söder om, och i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. De tillkommande husen kommer att ligga längre upp från stranden i jämförelse med befintlig bebyggelse och bebyggelsen kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan på riksintressets syften för friluftslivet.

Planområdet ligger inom ett riksintesseområde för försvaret, ett så kallat MSA-område som är kopplat till Karlsborgs flygplats. Planförslaget innebär ingen påverkan på MSA-området.

PLANDATA

LÄGESBESKRIVNING

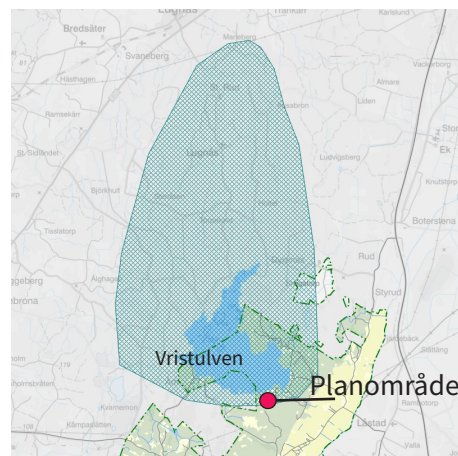
Planområdet är beläget vid sjön Vristulven, ca 27 km från Skövde centrum och 8 km nordväst om Timmersdala. Planområdet ligger intill område Sjöheden vid Vristulvens södra sida.

AREAL

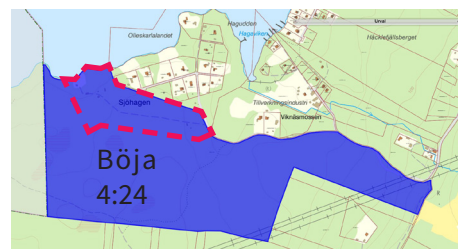
Planområdet omfattar en total areal av cirka 5,2 hektar.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

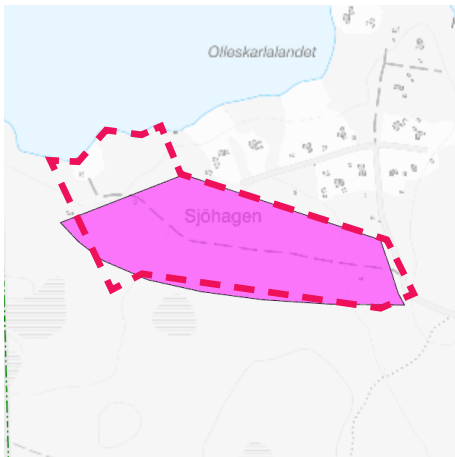
Planområdet berör fastigheten Böja 4:24. All mark inom planområdet är privatägd. Tillfart till området sker via en samfärdig väg, som ingår i Böja-Vristulvens samfällighetsförening.



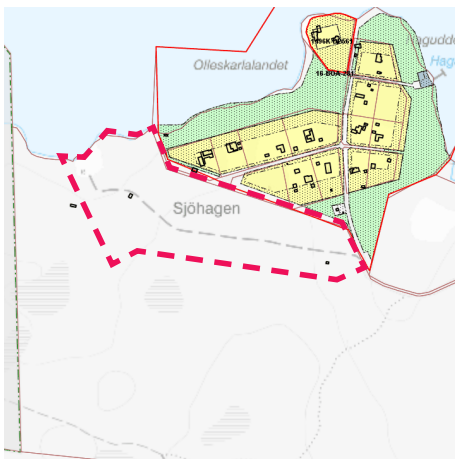
Utbredning riksintresse friluftsliv som sträcker sig in över kommungränsen till Mariestad.



Fastighet som berörs av detaljplanen.



Utsnitt ur ÖP 2025, med det LIS-område som är berört.



Gällande detaljplan som angränsar till planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN 2025

I ÖP 2025 utpekas planområdet som område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS). ÖP 2025 beskriver att området är lämpligt för fritidshusbebyggelse.

Planförslaget bedöms vara förenligt med kommunens översiktsplan då aktuellt planområde ligger inom avgränsningen för utpekat LIS-område.

DETALJPLANER

Det finns inga gällande detaljplaner som ligger helt eller delvis inom planområdet. Norr om planområdet är marken planlagd för fritidsbebyggelse genom dp 16-BÖA-281, daterad 1978.

BOENDESTRATEGISKT PROGRAM

Kommunfullmäktige antog under 2012 ett boendestrategiskt program för Skövde kommun, i syfte att utveckla attraktiva boendemiljöer för befintliga och nya invånare i Skövde. Enligt riktlinjerna för mål 14, Boende på landsbygden, ska boendemöjligheterna på landsbygden och i yttertätorterna tas tillvara och utvecklas i enlighet med Skövde kommuns översiktsplan, ÖP2025. Aktuellt planområde ligger inom utpekat LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge) avsett för fritidshusbebyggelse.

PLANENS HANDLÄGGNING

FÖRFARANDE

Detaljplanearbetet sker med utgångspunkt från reglerna i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter januari 2015. Detaljplanen handläggs med standardförfarande då förslaget till detaljplanen är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.

Planprogram

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

Då planförslaget överensstämmer med ÖP 2025 bedöms det inte vara nödvändigt att detaljplanen föregås av ett programskede.

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. 11, 12 och 16 §§ miljöbalken.

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

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

- Planen möjliggör endast en mindre utökning av befintligt fritidshusområde
- ÖP2025 pekar ut området som LIS-område för fritidshus, vilket stämmer överens med planförslaget
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas
- Den direkta eller indirekta inverkan på den omgivande miljön (mark, vatten, luft, vegetation mm) bedöms totalt sett vara liten

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträde 2020-04-06 § 72/20 att genomförandet av planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av en miljöbedömning inte föreligger.

Länsstyrelsen i Västra Götaland har i yttrande, daterat 2020-03-09, framfört att de delar kommunens bedömning i frågan.

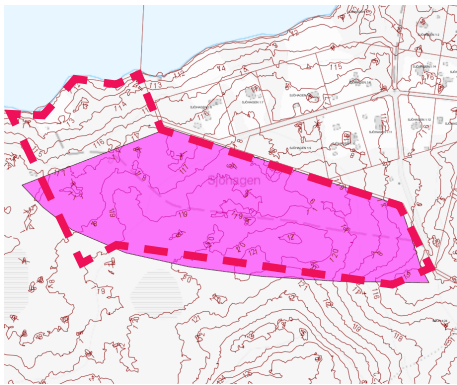
KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Planbesked

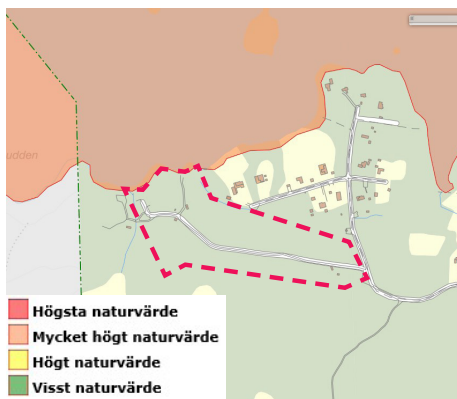
2013-06-13 BN§110 Beslut om positivt planbesked.

KS 2020 § 72/20

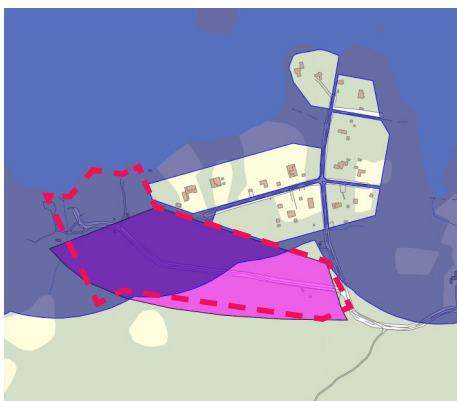
Kommunstyrelsen beslutar 2020-04-06 att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Böja 4:24.



Marknivån är som högst i den södra delen av området; 121 möh, som lägst i nord väst ligger marknivån på 117 möh.



Naturvårdsprogrammets utsträckning samt plangräns (röd linje).



Strandskydd (blå yta) samt LIS-område (rosa/lila yta) plangräns (röd linje).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

MARK OCH VEGETATION

Marken sluttar från +121 m i den södra änden ner mot +117 vid sluttningen ner mot sjön. Marken faller sedan ytterligare 4-5 meter innan den möter vattenytan.

Planområdet berörs inte av Natura 2000-områden eller naturreservat och inte heller av naturvårdsprogram eller naturmiljöinventeringar. Sjön Vristulven som ligger utanför planområdet ingår i naturvårdsprogrammet.

Vegetationen i området består i huvudsak av barrskog.

STRANDSKYDD

Strandskyddet, som regleras i miljöbalkens 7 kapitel, har två syften. Dels att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden samt att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet på land och i vatten.

Sjön Vristulven omfattas av ett strandskydd på 200 meter. Planområdet ligger inom det strandskyddade området. Samtidigt ligger planområdet i stort inom ett område som är utpekad för LIS (landsbygdsutveckling i strandnära läge) i gällande översiktsplan.

Av översiktsplanen, ÖP 2025, framgår att utpekad LIS-område bedöms vara lämpligt för fritidshusbebyggelse. Bebyggelsen bedöms kunna bidra till en positiv landsbygdsutveckling i området och kunna förstärka utvecklingsmöjligheterna i Timmersdalas tätort genom att efterfråga, stötta och stimulera ortens service.

Allmänhetens tillgänglighet till stranden bedöms inte förändras eller påverkas negativt vid genomförandet av planförslaget. Strandområdet kommer att vara tillgängligt via en allmän gata genom området. Genom att införa planbestämmelsen NATUR (allmän platsmark) säkerställs att strandområdet fortsätter att vara tillgängligt för allmänheten och strandskyddet fortsätter gälla. Strandskyddets syften bedöms därmed fortsatt tillgodoses långsiktigt.

Plan- och bygglagens 4 kap. 17 § ger kommunen rätt att i en detaljplan upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att området tas i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset. I miljöbalkens 7 kap. 18c § anges kriterier för vad som utgör de särskilda skälen. I 7 kap. 18d § finns bestämmelser om vad man får beakta som särskilda skäl utöver det som anges i 18c §, om prövningen gäller ett LIS-område.

I miljöbalkens 7 kap. 18d § står: "Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden."

Sektor samhällsbyggnad hänvisar till miljöbalkens 7 kap 18d § som särskilt skäl för dispens från strandskyddet. Denna ger i detta fall stöd för att strandskyddet kan upphävas inom detaljplanens kvartermark och marken tas i anspråk för fritidshusbebyggelse. Området ligger inom ett utpekat LIS-område i kommunens gällande översiktsplan och bebyggelsen bedöms bidra till en utveckling av landsbygden i den nordvästra delen av kommunen.

SMÅBIOTOPER

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

Planområdet består av skogsmark. Det finns inga särskilt beslutade och registrerade biotopskydd eller nyckelbiotoper inom planområdet.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN MM

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) översiktliga kartering har området i huvudsak en berggrund av gnejs.

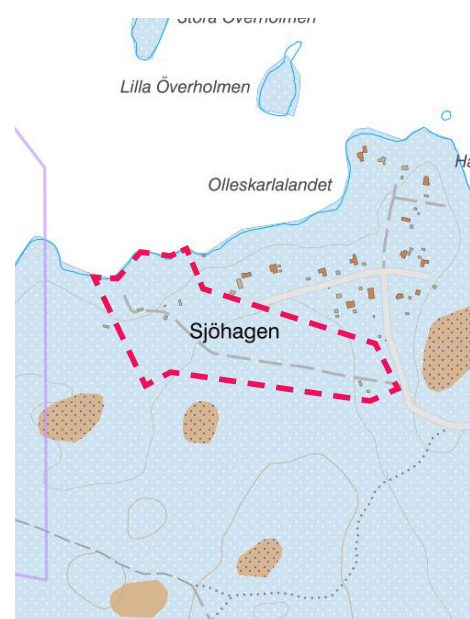
En geoteknisk undersökning har tagits fram av COWI 2009-08-10. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga B).

Jorden består under ytskiktet överst av ett 1,4 meter djupt lager av sandig morän, vilken underlagras av tätare morän (siltig).

Grundvattennivåer ligger på 1,5 meter eller djupare, vatten påträffades i en av tre provgropar.

Schaktning i friktionsjord kan över grundvattenytan ske med en släntlutning av 1:1,5 å 1:2. Vid schaktning under grundvattenytan och samtidig länshållning av schakten finns risk för besvärande sidoskivning och bottenuppluckring.

Grundläggning ska ske på frostskyddad nivå med sulor, alternativt förstyvad bottenplatta, på naturligt lagrad jord eller väl



Jordartskarta från SGU. Marken inom planområdet utgörs av sandig morän.



packad fyllning, detta sedan allt organiskt material borttagits. Grundsulor får ej utföras smalare än 0,5 m.

Den geotekniska undersökningen beskriver vidare att inom de högre delarna kan infiltration av dagvatten ske i den sandiga moränen ner till 1 - 1,5 meter men att det inte är lämpligt med infiltration i lägre områden.

RADON

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

FÖRORENINGAR

Varken mark- eller vattenföroreningar bedöms förekomma inom planområdet.

FORNLÄMNINGAR OCH KULTURMILJÖER

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

En arkeologisk utredning har genomförts under september månad 2020 för att ta reda på om det kan finnas okända fornlämningar inom området. Av utredningen framkom att det inte förekommer några tidigare okända fornlämningar inom området. Se bilaga D.

Området finns inte medtaget i kommunens kulturmiljöprogram.

KLIMATANPASSNINGÅTGÄRDER

Mycket talar för att klimatet i Sverige kommer att förändras och bli varmare och blötare. Skövde kommun har tagit fram en Risk- och sårbarhetsanalys ur ett klimatförändringsperspektiv som visar hur effekterna av ett förändrat klimat (ökad nederbörd, värmeböljor, stormar mm) påverkar Skövde kommun. De slutsatser och förslag på åtgärder som framkommit kan sedan ge stöd vid bedömningar av enskilda exploateringsområden. Analysen ligger till grund för det fortsatta arbetet med att bygga ett robust och attraktivt samhälle.

Planområdets läge vid sjön Vristulven innebär ingen risk för förväntade höjda vattenstånd. Inom planområdet kommer endast en mindre del av området att hårdgöras som t ex vägar, bebyggelse och de eventuella åtgärder respektive ägare till fritidshusen gör på sin tomt.

Dagvattenhanteringen ska i första hand ske genom lokalt omhändertagande. Det kan finnas mindre delar inom planområdet

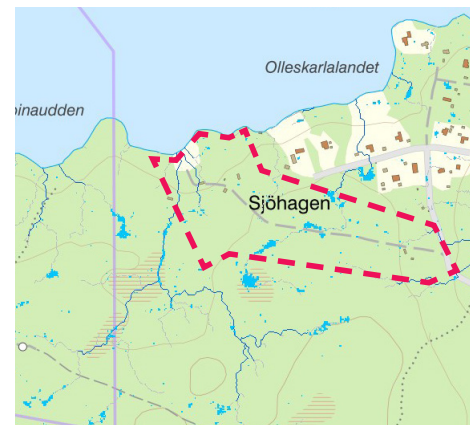
där dagvattenhanteringen inte kan ske enbart genom infiltration inom den egna fastigheten, utan att dagvattnet även kan behöva infiltreras inom planområdets naturmark.

Klimatanpassningsåtgärder för värmeböljor berör främst byggnadens konstruktion och utförande och bevakas i bygglovsprocessen. Omgivande skogs- och naturmark samt närheten till sjön är faktorer som bidrar till att dämpa värmen vid värmeböljor.

Befintliga uppväxta träd ska så långt som möjligt bevaras. Träd är värdefulla ur många perspektiv. I klimatanpassningssammanhang bidrar de bland annat till att ge skugga och dämpa höga temperaturer samt att suga upp vatten i blöta marker.

Skyfall hanteras genom ytavrinning till den intilliggande sjön Vristulven, vilket inte innebär någon förändring från före exploatering. Viss ökad fördröjning kan ske inom tomterna. Marken inom planområdet sluttar ner mot sjön, men även mot omgivande skogsmark i främst öster och söder. I övrigt hänvisas till avsnittet Dagvatten, under Teknisk försörjning.

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har tagit fram en skyfallskartering som visar var det finns sänkor i landskapet dit vatten kan rinna och samlas vid ett skyfall. Inom aktuellt planområde visar denna kartering på några mindre sänkor inom området. Karteringen visar på att det endast handlar om små vattenmängder (vattendjup 0,1-0,5 m). Det framgår vidare att det är många rinnvägar som leder från området ner mot sjön. Delar av sänkorna ligger inom NATUR i detaljplanen. I övrigt ska sänkornas lägen och hantering av dagvatten beaktas i samband med detaljprojekteringen av bebyggelsen och dess placering på fastigheten.



Sänkor i landskapet. Länsstyrelsens skyfallskartering Västra Götaland

BEBYGGELSEOMRÅDEN

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Det finns ingen befintlig bebyggelse inom planområdet.

I anslutning till planområdet ligger fritidshusområdet Sjö-
hagen, med bebyggelse placerad på förhållandevis stora
tomter. Bebyggelsen består av fritidshus, med någon enstaka
åretruntbostad. Bebyggelsen är i huvudsak uppförd under
1970-80-90-talen och domineras av enplanshus med en lågmäld
och enkel karaktär. Ett flertal hus har tillbyggnader av olika
omfattning, där avsteg gjorts från gällande plan. Det innebär
att bebyggelsen till stor del omfattar ca 100 m² huvudbyggnad,
trots att det i gällande plan står 70 m² huvudbyggnad.

PLANERAD BEBYGGELSE

Fritidshus (B₁)

Detaljplanen tillåter friliggande enbostadshus. Syftet med pla-
nen är att möjliggöra för fritidshusbebyggelse. Den nya bebyg-
gelsen blir ett komplement till befintlig fritidshusbebyggelse
i området. De enskilda fastigheterna kommer att vara relativt
stora och med de begränsade byggrätterna kommer området
och bebyggelsen fortsätta att ha samma karaktär som idag med
en bebyggelse relativt glest placerad i naturmiljön.

På varje fastighet får finnas en huvudbyggnad med en största
byggnadsarea (BYA) på 120 m². Husen ska vara friliggande.
Husen får inte ha källare, främst med hänsyn till grundvat-
tennivån och eventuella skyfall i området, men även för att
begränsa storleken på husen. Högsta tillåtnanockhöjd är 5,5
meter då bebyggelsen ska anpassas till höjden på omgivande
bebyggelse. Minsta tillåtna takvinkel är 18 grader.

Till huvudbyggnaden får komplementbyggnader uppföras mot-
svarande maximalt 30 m² bruttoarea (BTA) på varje fastighet.

Huvudbyggnaden ska placeras minst 4,0 meter från fastighets-
gräns och komplementbyggnader ska placeras minst 2,0 meter
från fastighetsgräns.

Där fastighetsgränsen gränsar mot en gata/väg ska däremot
alla byggnader placeras minst 6,0 meter från fastighetsgränsen.
Detta regleras med prickmark på plankartan.

För att behålla karaktären i området med en relativt gles bebyg-
gelse, har storleken på nya fastigheter reglerats i detaljplanen.
Detaljplanen tillåter en minsta tillåtna fastighetsstorlek på
1000 m² och en största tillåtna fastighetsstorlek på 3000 m²,
vilket ger möjlighet att skapa totalt ca 8-12 nya fastigheter inom
planområdet.

OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

Timmersdala ligger ca 6 km från planområdet. Timmersdala fungerar som en serviceort för kringliggande orter/samhällen och är utpekad som centralort för den nordvästra kommunedelen enligt Skövde kommuns översiktsplan. Timmersdala har bland annat en livsmedelsaffär med post- och kassaärenden, en bensinstation, ett café och en deltidsbrandkår. I Timmersdala finns förskola, fritidshem och kommunal grundskola (ålder 6-12 år).

TILLGÄNGLIGHET

Området sluttar svagt ner mot sjön i väster, det är 4 höjdmeters skillnad mellan den högsta och den lägsta punkten inom planområdet. Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter utan problem.

Tillgängligheten inom kvartersmark ska följa gällande byggregler.

SKYDDSRUM

Planområdet ligger inte inom någon skyddsrumstötort.

BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING

De enskilda fastigheterna kommer att vara relativt stora och ha begränsade byggrätter. Detta för att anpassas till och behålla områdets karaktär och befintliga struktur med friliggande fritidshusbebyggelse på större tomter med omgivande skogsmark. Husens utformning ska anpassas till omgivande bebyggelse.

Placering av huvudbyggnad bör ske med omsorg till platsens specifika förutsättningar vad gäller möjligheten att bevara vegetation inom fastigheten och att motverka allt för stora intrång på markens topografi.

FRIYTOR

LEK OCH REKREATION

Vid den kommunala badplatsen, Meybobadet, som ligger ca 3 km nordost om planområdet finns lekplats, grillplats, badbrygga, separat dykbrygga, omklädningsrum och kiosk samt WC som är öppna under badsäsongen.

Inom planområdet anordnas ingen särskild yta för lek.

Både inom och utanför planområdet finns naturmark, där såväl strandskydd som allemansrätt ger möjligheter till fri lek och rekreation.

Inom planområdet finns markområden mellan befintlig bebyggelse, mellan den föreslagna nya bebyggelsen samt mellan ny bebyggelse och strandområdet där markanvändningen ska vara NATUR. Syftet är att marken oförändrat ska fortsätta vara naturmark på samma sätt som tidigare. Det innebär att marken ska fortsätta skötas genom viss naturskötsel eller enligt eventuell skötselplan och genom viss städning.

NATURMILJÖ

Genom området löper en grusväg från öster till väster och delar av området i två ungefär lika stora delar.

Området söder om vägen består till största del av yngre grandomineradeskog på stenig mark. Markvegetationen består av bland annat blåbär- och lingonris. Från fågellivet har bland annat arter som gärdsmyg, trädkrypare, kungsfågel, rödhake, större hackspett, tofsmes och lövsångare noterats.

Området norr om vägen består av en nyligen avverkad talldominerad skog på stenig moränmark. Åldern på träden var 60–80 år baserat på stubbarnas årsringar. En del frötallar och/eller naturvärdesträd är kvarlämnade på den avverkade ytan.

Området ingår inte i något objekt från någon allmänt tillgänglig naturinventering som till exempel naturvårdsprogrammet, lövskogsinventeringen eller våtmarksinventeringen. Däremot har sjön Vristulven bedömts vara ett klass 2 objekt (mycket högt naturvärde) i naturvårdsprogrammet. Naturvärdena är enligt naturvårdsprogrammet främst kopplade till våtmarkerna i de norra delarna av sjön samt till fågellivet med häckande förekomster av fiskgjuse och storlom. Sjön har ett regionalt värde.

Fiskgjuse och storlom är fridlysta enligt artskyddsförordningen. Flera av sjöns öar är skyddade genom Vristulvens naturreservat i nordvästra delen av sjön.

Genomförandet av denna deltaljplan bedöms inte innebära någon negativ förändring eller påverkan på dessa fåglars förutsättningar i sjön. Tillskottet av ny bebyggelse är i begränsad omfattning med ett mindre antal nya hus. Dessa bedöms inte medföra någon nämnvärd ökad störning i sjön och därmed ingen indirekt påverkan på de fridlysta fåglarna. De hänsynsregler för fågelskydd som gäller vid vistelse i sjön och dess öar, är riktade till alla besökare som vistas vid sjön oavsett om man bor vid sjön eller inte.

Översiktlig naturinventering

En översiktlig naturinventering har utförts inom området i syfte att kartlägga förekomster eller förutsättningar för rödlistade och skyddsklassade arter enligt artskyddsförordningen (2007:845). Rapporten bifogas som bilaga C.

Inventeringen består av en skrivbordsstudie och en fältinventering. I skrivbordsstudien undersöktes tidigare utförda inventeringar, databaser samt inrapporterade arter i artportalen genom uttag 2020-05-08. Kontakt har även tagits med Skövde fågelklubb och Länsstyrelsen. Fältinventering gjordes 2020-04-28 och syftade till att översiktligt beskriva objekt med naturvärden. Förutom biologiska värden eftersöktes även generella biotopskydd samt biologiskt viktiga strukturer inom området.

Av resultatet av inventeringen framgår att det generellt noterades få strukturer med naturvärden i området, dock finns enstaka ca 100-åriga så kallade överståndare av tallar och granar utspjutt i området. I norra delen av planområdet noterades en så kallad "häxkvast" i en äldre tall på det nya hygget (nr 2 på kartan till höger).

Strax söder om planområdet finns ett litet vatten som är ungefär 30x30 meter stort (nr 1 på kartan till höger). Inget in eller utlopp noterades till vattnet. Djupet varierade och vattnet hade flikiga stränder med små öar. Inga groddjur kunde noteras vid fältbesöket. Småvattnet skulle ändå kunna utgöra ett lämpligt vatten för någon av de vanliga groddjursarterna.

Planområdets gräns ligger ca 30 meter eller mer bort från småvattnet och planens markanvändningen närmast gränsen är NATUR. Småvattnet bedöms inte bli påverkat av planens genomförande. Dagvatten ska omhändertas lokalt inom planområdet.



Avgränsning inventerat område (röd linje) och naturvärdesobjekt (blå prick).



Naturvärdesobjekt 1.



Naturvärdesobjekt 2.



Befintlig grusväg inom planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

ALLMÄNT

Vägarna inom området är enskilda. Liksom angränsande befintliga bebyggelse norr om planområdet kommer den nya bebyggelsen att anslutas via befintlig samfällad väg. För områden betecknade GATA i planförslaget föreslås bildande av gemensamhetsanläggningar.

Planförslaget innebär att vägarna inom planområdet ska ha enskilt huvudmannaskap.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Gång- och cykeltrafik till och inom planområdet sker på befintliga och nya vägar och stigar inom området.

KOLLEKTIVTRAFIK

Närmaste hållplatser med linjelagd kollektivtrafik finns i Timmersdala eller utmed väg 26. Hållplats Böja som ligger närmast planområdet (ca 2,5 km) har endast en avgång per dag anpassat för i första hand skolans behov.

Området där detaljplanen är belägen räknas som landsbygd och kan enligt Västra Götalandsregionens Landsbygdsutredning, förvänta sig ett grundutbud av kollektivtrafik i form av anropsstyrd trafik, med syfte att kunna ta sig till service minst en gång per dag. Området har idag Närtrafik.

MOTORTRAFIK

Den planerade nya fritidshusbebyggelsen bedöms inte leda till att trafikmängden och trafiksituationen i närområdet förändras nämnvärt, då det rör sig om ett mindre tillskott av nya hus. Infarter till de nya fastigheterna kommer att ske via väg med servitut och/eller via gemensamhetsanläggningar.

PARKERING

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

SOCIAL HÅLLBARHET

Den planerade nya fritidshusbebyggelsen blir ett komplement till befintlig bebyggelse och innebär att området kommer att bibehålla sin karaktär med små grupper av hus som är anpassade och glest placerade på större tomter i omgivande naturmiljö. Planbestämmelserna medger vissa möjligheter till variation i hur husen utformas.

Uppförandet av nya fritidshus i området kommer att vara ett positivt tillskott för ökad efterfrågan och ett ökat underlag för behov av serviceutbudet som finns i Timmersdala, vilket gynnar såväl tätorten som omgivande landsbygd.

Det blir också ett positivt tillskott med fler tillgängliga fritidshus inom kommunen.

Den nya bebyggelsen ansluter till befintliga enskilda vägar och gångstråk. Det är naturligt nära för alla till skog och strandmiljö för lek och rekreation. Vid den kommunala badplatsen Meybobadet, som ligger ca 3 km nordost om planområdet, finns bryggor, lekutrustning och en iordningställd grillplats.

Barn och ungas rättigheter i enlighet med barnkonventionen har beaktats i planförslaget.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP (VA)

Fastigheten ska anslutas till det kommunala ledningsnätet för dricksvatten och avloppsvatten vid Vristulven. Utbyggnad av ledningsnätet pågår i Vristulvenområdet och det finns kapacitet att ansluta även den nya bebyggelse som möjliggörs genom planläggningen av detta område. Avloppsvattnet leds till Timmersdala reningsverk. I prognosen för belysningsutvecklingen finns området för detaljplanen inräknat. Vatten från reningsverket avleds till Kräftån.

Planområdet ligger inte inom något beslutat verksamhetsområde, så den nya exploatering som föranleder planläggningen medför att kommunens verksamhetsområde bör utvidgas.

DAGVATTEN

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med policydokumentet *Riktlinjer för dagvatten i Skövde kommun*, antagen av kommunstyrelsen 2011-02-14. Av denna framgår bl.a. att vid nyexploatering ska i första hand LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) användas. En översiktlig dagvattenhanteringsplan som visar på hur dagvattnet inom området avses lösas ska upprättas och godkännas av VA-huvudmannen i samband med byggsamrådet. Utgångspunkten för riktlinjerna är att avrinningen från området inte ska öka vid en nyexploatering. Dagvattenplanen bör även innefatta åtgärder för att i möjligaste mån fördröja vatten inom området vid skyfall.

Lokalt vid lägre partier inom planområdet, kan dagvattenhanteringen behöva studeras extra, då den översiktliga geotekniska undersökningen anger att infiltration i de lägre områdena kan vara mindre lämplig. Av den geotekniska undersökningen framgår att jorden, under ytskiktet, består av ett 1,4 meter djupt lager av sandig morän, som i sin tur underlagras av tätare morän (siltig). Grundvattenytan ligger 1,5 meter eller mer under markytan.

Planområdet ingår inte i något verksamhetsområde för dagvatten.

Avvattning från planområdet sker idag genom naturlig infiltration och ytavrinning.

EL OCH FIBER

Nya byggnader försörjs med el från Ellevios befintliga ledningsnät.

Närmaste området för anslutning till fiber är genom Böja Fiber Ekonomisk Förening.

VÄRME

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

AVFALL

Avfallshanteringen ska utformas så att återanvändning och återvinning främjas.

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

STÖRNINGAR

TRAFIKBULLER

Planområdet bedöms inte påverkas av trafikbuller.

INDUSTRI- OCH VERKSAMHETSbullER

Planområdet bedöms inte påverkas av industri- eller verksamhetsbuller.

TRANSPORT AV FARLIGT GODS

Planområdet ligger inte inom riskhanteringsavstånd för transportled för farligt gods.

DJURHÅLLNING

Planområdet bedöms inte beröras av skyddsavstånd till djurhållning.

MILJÖKVALITETSNORMER

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

Sektor samhällsbyggnad bedömer att konsekvenserna av planens genomförande inte innebär att några miljökvalitetsnormer överskrids. Nedan går det att läsa om gränsvärden och mätningar, någon ytterligare utredning krävs inte.

MKN FÖR OMGIVNINGSBULLER

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

Trafik-/industri och verksamhetsbuller hanteras i avsnittet ”Störningar”, bullerkällor bedöms dock ej förekomma inom eller i anslutning till planområdet.

MKN FÖR UTOMHUSLUFT

Miljökvalitetsnormerna för luft är gränsvärdesnormer och anger de gränsvärden som inte får överskridas, för att varken människors hälsa eller djur, växter och kulturvärden ska skadas. Det finns miljökvalitetsnormer för följande ämnen: kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM_{10} och $PM_{2,5}$), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Dessa styrs genom luftkvalitetsförordning (2010:477) och till detta finns även en föreskrift från naturvårdsverket om kontroll av luftkvalitet (2010:8).

Trafiken är största föroreningskällan vid MKN för kväveoxider och partiklar. Mätningar genomförs vid kulturhuset i centrala Skövde. Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS) ansvarar för mätningar.

Planområdet ligger inte i närheten av någon av de identifierade källor till luftföroreningar som finns i Skövde kommun, varken verksamheter eller mer trafikerade vägar. Den lilla trafikökning som tillkommer om planens innehåll genomförs bedöms inte påverka luftkvaliteten nämnvärt. I tabellen till vänster redovisas de uppmätta och beräknade värden som gäller för kommunen som helhet (partiklar) och utanför centralorten (kväveoxider). De uppmätta halterna av kväveoxider, $PM_{2,5}$, PM_{10} och bensen i Skövde ligger väl under gällande miljökvalitetsnormer. Det bedöms inte finnas någon risk för överskridande av miljökvalitetsnormerna för utomhusluft.

Ämne	Gränsvärde	Uppmätt/beräknat värde (2018-06-07)
NO_x	40 $\mu g/m^3$	< 5 $\mu g/m^3$
$PM_{2,5}$	25 $\mu g/m^3$	11 $\mu g/m^3$
PM_{10}	40 $\mu g/m^3$	18 $\mu g/m^3$

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

MKN FÖR VATTEN

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

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

För Skövdes och planförslagets del är statusen/miljökvalitetsnormen på recipienten Vristulven och Svartån det som är aktuellt. Idag bedöms Vristulven och Svartån ha en måttlig ekologisk status men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus.

Planområdets avvattnning sker idag genom naturlig infiltration och ytavrinning innan det når Vristulven och senare ut i Svartån.

De åtgärder avseende dagvattnet som detaljplanen föreskriver med krav på lokalt omhändertagande bedöms innebära att konsekvenserna av detaljplanens genomförande inte inverkar negativt på Vristulven och Svartåns möjligheter att uppnå antagna miljökvalitetsnormer för vatten.

Planområdet berörs inte av någon grundvattenförekomst.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

ORGANISATORISKA FRÅGOR



Planprocess

Planprocessen är indelad i tre skeden; samrådsskede, granskningsskede och antagandeskede. Kommunstyrelsen kommer att behandla detaljplanen i antagandeskedet.

Tidplan

Planprocessen beräknas pågå under 2020 och första kvartalet 2021 med samråd (september månad) och granskning (december månad) av planförslaget. Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen den 8 mars 2021 (för detaljerad tidplan se sidan 3).

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Sektor service ansvarar för VA-ledningar fram till fastighetsgräns. Ellevio ansvarar för elnätet inom planområdet.

Allmän platsmark inom planområdet har enskilt huvudmannaskap och det är fastighetsägaren som ansvarar för de allmänna ytorna. Vid bildande av en gemensamhetsanläggning övergår ansvaret från fastighetsägaren till gemensamhetsanläggningen.

Syftet med planen är att möjliggöra för fritidshusbebyggelse och området kommer därför i första hand att användas under delar av året. Övriga befintliga detaljplaner vid Vristulven har enskilt huvudmannaskap och denna detaljplan gränsar till en av dem. Hela planområdet ligger på en fastighet som är privatägd, vilket den kommer vara även fortsättningsvis. Kommunen har inte för avsikt att köpa någon del av marken.

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

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör nybildning av en eller flera fastigheter för ändamål som framgår av plankartan. Plankartan reglerar minsta respektive största tillåtna storlek på en nybildad fastighet.

Gemensamhetsanläggningar

Allmän platsmark inom planområdet (GATA, NATUR) har enskilt huvudmannaskap. Gemensamhetsanläggningar bör bildas för allmän platsmark.

Postlådor ska placeras i en lådsamling för hela området. Nyttjande av mark för detta bör ingå i gemensamhetsanläggningen.

Nybildade fastigheter bör ansluta sig till befintlig Böja GA:2, Böja-Vristulven samfällighetsförening, med syfte att ta sig ut till allmän väg.

Ledningsrätt

Upplåtelse av mark för allmänna underjordiska ledningar över nybildade fastigheter ska säkerställas genom ledningsrätter och/eller servitut.

Ledningarna kommer att ligga inom allmän platsmark.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunen har inga kostnader i samband med exploateringen.

Detaljplanekostnader

Kostnaderna för framtagande av detaljplan har reglerats i avtal mellan Maidoll Johansson och Sektor samhällsbyggnad på Skövde kommun.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vägar och gator

Ny väg (GATA) anläggs av exploatören/fastighetsägaren.

Ny väg (GATA) anläggs genom området med befintlig skogsväg som utgångspunkt. Vägen kommer att förlängas en bit åt sydväst för att försörja samtliga nya tomter. Vägen avslutas i en vändplan.

Åtkomlighet med räddningsfordon i området ska säkerställas. Avstånd mellan räddningsfordonens uppställningsplats och byggnaders angreppspunkt (ex. huvudentré) får maximalt uppgå till 50 meter.

Skötsel allmänna platser

Fastighetsägare ansvarar för skötsel av allmän platsmark inom planområdet. Vid bildande av en gemensamhetsanläggning övergår ansvaret från fastighetsägaren till gemensamhetsanläggningen.

Exploatören/fastighetsägaren ska i god tid kontakta PostNord för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

Vatten och avlopp (VA)

Skövde kommun ansvarar för att nya ledningar dras från Böja till bebyggelsen vid Vristulven.

Planområdet ligger inte inom något beslutat verksamhetsområde, så den nya exploatering som föranleder planläggningen medför att kommunens verksamhetsområde bör utvidgas.

Dagvatten

Dagvatten ska tas omhand genom lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD, inom den enskilda fastigheten (primärt).

Elförsörjning

Planområdet ligger inom Ellevios eldistributionsområde. Fastighetsägaren/Exploatören ska hålla med schakt och kanalisation åt eldistributören. Fastighetsägaren/Exploatören ansvarar för kontakt med Ellevios för mer anvisningar.

Fiber

Närmaste området för anslutning till fiber är via Böja Fiber Ekonomisk Förening. Fastighetsägaren/Exploatören ansvarar för kontakt med Böja fiberförening för dialog om möjligheter och förutsättningar för anslutning.

Avfallshantering

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

Vid hämtningsplatsen ska yta finnas med en bredd på minst 4,5 meter, fri längd på minst 14 meter samt ha en fri höjd på minst 5 meter.

Behållare för avfall ska placeras så att hämtning av avfall kan ske på ett arbetsmiljösäkert sätt.

UTREDNINGAR

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

AVGIFTER OCH TAXOR

VATTEN OCH AVLOPP

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

BYGGLOV, BYGGANMÄLAN OCH PLANAVGIFT

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet. Någon särskild planavgift tas inte ut då kostnaden för upprättande av detaljplanen har reglerats i ett planavta (se Ekonomiska frågor - Detaljplane-kostnader).

LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING

Avgifter för fastighetsbildningsåtgärder i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa.

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 medverkat:

Birgit Bjelkengren, Eva Hellström, Linda Kjerfve och Aron Sandling, samtliga från sektor samhällsbyggnad, samt Annika Holmén och Gunnar Hägg från sektor service.

Sektor samhällsbyggnad

Caroline Hagström
Sektorchef samhällsbyggnad

Maria Palmqvist
Samhällsplanerare



SKÖVDE

Sektor samhällsbyggnad

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