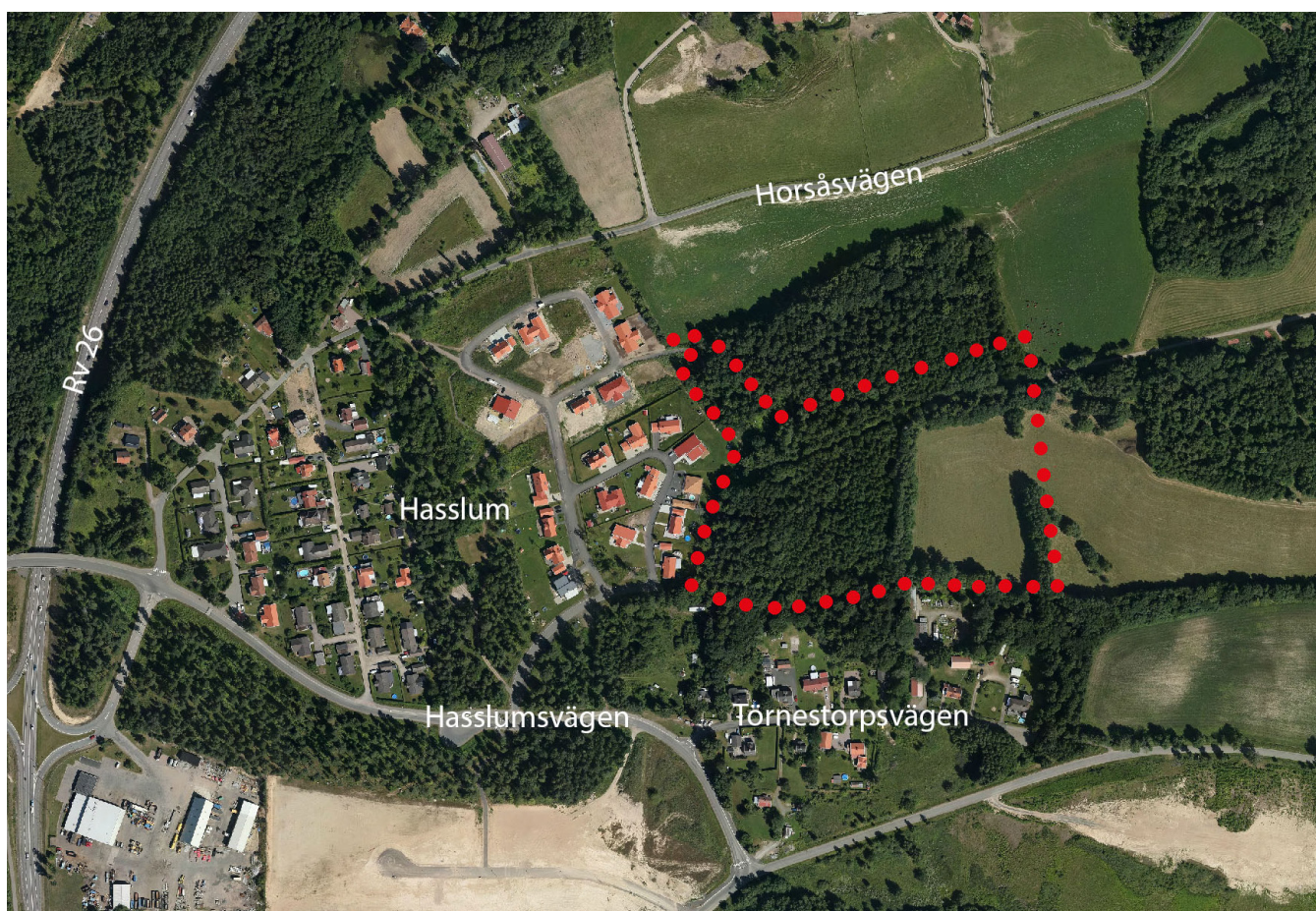


Detaljplan för

Hasslum etapp III

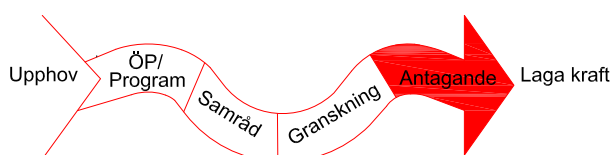
Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län



PLANBESKRIVNING

Upprättad 2015-04-15
Sektor samhällsbyggnad

Antagen av KS 2015-05-04
Laga kraft 2016-01-08



Antagandehandling



INNEHÅLL

PLANBESKRIVNING	1
TIDPLAN (bedömd)	3
PLANHANDLINGAR	4
PLANBILAGOR	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN	4
PLANDATA	4
Lägesbeskrivning	
Areal	
Markägförhållanden.	
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktsplan 2025	
Planprogram	
Detaljplaner	
Riksintresse	
Boendestrategisk plan	
PLANENS HANDLÄGGNING	6
Förfarande	
Planprogram	
Miljöbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning	
Kommunala beslut i övrigt	
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING	6
Mark och vegetation	
Geotekniska förhållanden mm	
Fornlämningar och kulturmiljöer	
SOCIAL HÅLLBARHET	10
BEBYGGELSEOMRÅDEN	11
Befintlig bebyggelse	
Planerad bebyggelse (Illustration bebyggelse och sektioner)	
Offentlig och kommersiell service	
Tillgänglighet	
FRIYTOR	15
Lek och rekreation	
Naturmiljö	
GATOR OCH TRAFIK	15
Gatunät, gång- och cykeltrafik	
Kollektivtrafik	
Parkering	
Ljussättning	
TEKNISK FÖRSÖRJNING	16
Vatten och avlopp (VA)	
Dagvatten	
El, tele och opto	
Värme	
Avfall	

MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR	17
Trafikbuller	
Transport av farligt gods	
Övningsverksamhet	
Markföroreningar	
Deponi	
Radon	
Småbiotoper	
Klimatanpassningsåtgärder	
Beskuggning samt förekomst av mygg	
Djurhållning	
Miljö kvalitetsnorm	
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	23
Organisatoriska frågor	
Fastighetsrättsliga frågor	
Ekonomiska frågor	
Teknisk försörjning	
Utredningar	
AVGIFTER OCH TAXOR	26
Vatten och avlopp	
Bygglov, bygganmälan och planavgift	
Lantmäteriförrättning	
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	26
Genomförandetid	
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	27

TIDPLAN (bedömd)

9/6	BU
12/6	BN - Planbeslut
21/10	BU
30/10	BN - Samrådsbeslut
V 46-49	Samråd och remiss (10/11 - 5/12)
V 50-51	Samrådsredogörelse
21/1-15	BSB
9/2	KS - Granskningsbeslut
18/2-17/3	Granskning och remiss
v 12-13	Granskningsutlåtande
4/5	KS - Antagande
	3 veckor överklagandetid
juni	Laga kraft ca

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

PLANBILAGOR

- A. Planprogram för Hasslum, PLAN.2005.18, 2005-11-21
- B. Samrådsredogörelse, programskede, Program för Hasslum, PLAN.2005.18, 2006-01-23
- C. PM Geoteknik Hasslum etapp III, 2014-09-25, uppdragsnr: 514-715
- D. Arkeologisk undersökning, 2014-12-04, Diarie-nummer 431-31100-2014.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra för etablering av friliggande enfamiljshus och grupphus. Planen är sista etappen av en större utbyggnad av Hasslumsområdet beskriven i planprogram som godkänts av Byggnadsnämnden den 2 februari 2006 § 6, se bilaga A.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget i stadsdelen Hasslum, ca 2,3 km nordost om Skövde centrum. Området ligger norr om Hasslumsvägen och söder om Horsåsvägen. Planområdet avgränsas i väst av det nybyggda villaområdet i Hasslum, etapp I och II, i söder av befintlig vegetation och bebyggelse längs Törnesticorpsvägen, i norr av befintlig vegetation och i öster av öppen betesmark/åkermark.

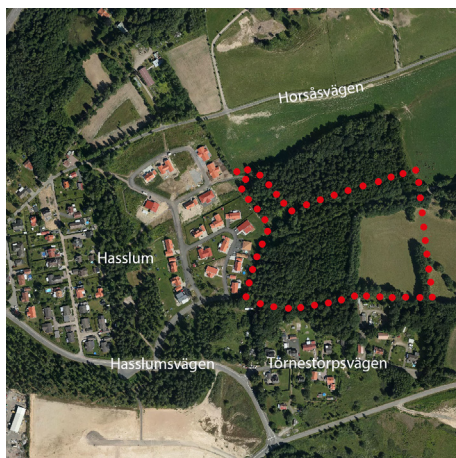
Areal

Planområdet omfattar en total areal av cirka 4,8 hektar.

Markägoförhållanden

Planområdet berör fastigheten Skövde 5:178 som ägs av Skövde kommun.

Tomter kommer att tillhandahållas genom kommunens tomtkö.



Planområdets läge och avgränsning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 2025

I ÖP 2025 utpekas planområdet som område för småhus.

I ÖP 2025 står: "Hasslum ligger söder om Trädgårdsstaden. Marken är plan och bevuxen med i huvudsak barrträd. Området berör delvis mark upptagen i kommunens naturvårdsprogram (klass 2). Avgränsningen av området blir naturlig efter topografin. De två första etapperna i planprogrammet är detaljplanlagda och en etapp är även genomförd.

Skyddsavståndet till Räddningsskolan Skövdes övningsområde har bedömts vara tillräckligt. En skyddszon med vegetation sparas mellan den nya bebyggelsen och övningsområdet.

Marken är lämplig för småhus.

Trafikmatningen sker via Hasslumsvägen som ansluter till Mariestadsvägen, väg 26 och väg 49. VA-försörjningen kan ske genom anslutning till befintligt ledningssystem."

Planprogram

BN 2006-02-02 § 6 Planprogram för Hasslum

Detaljplaner

Inom planområdet saknas detaljplan.

Nedan anges detaljplaner som gränsar till planområdet i väster.

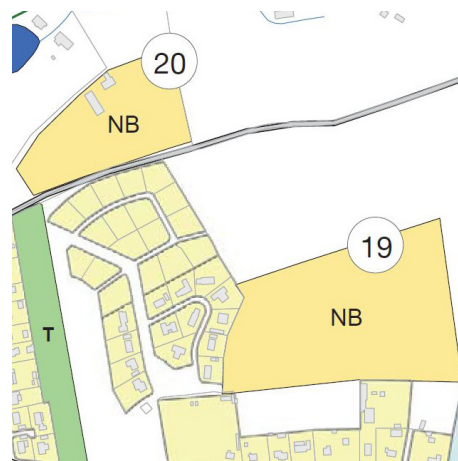
Plannummer	Namn	Beslutsdatum
DP 580	Hasslum etapp I	2007-03-08
DP 605	Hasslum etapp II	2008-08-04

Riksintresse

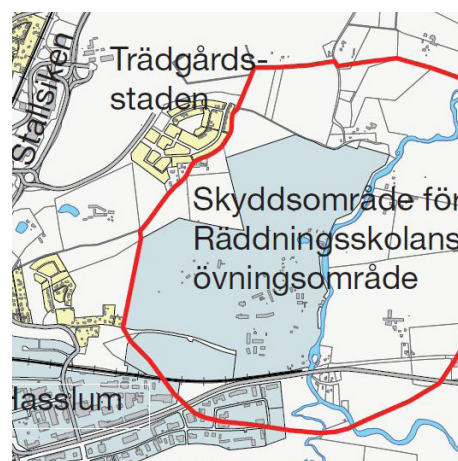
Planområdet ingår inte i något riksintresseområde.

Boendestrategisk plan

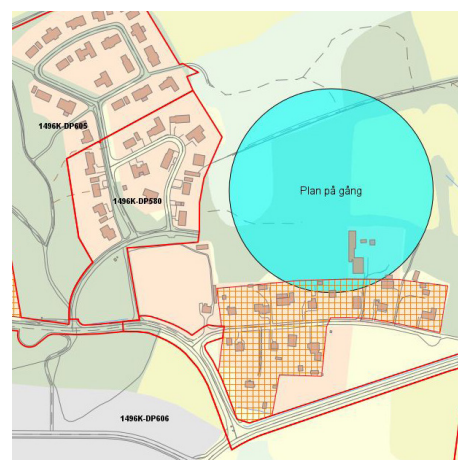
Enligt Åtgärdsplan 2013-2015, utbyggnadsordning bostäder är Hasslum etapp III med under år 2013-2015 och 2016-2019.



Utsnitt ur Översiktsplan 2025. Nr 19 blir nytt detaljplaneområde.



Skyddsområde för Räddningsskolans övningsområde.



Gällande detaljplaner som angränsar till planområdet.



Planprogram illustration.

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

Det tidigare kravet i gamla plan- och bygglagen (PBL 1987:10) om att en detaljplan, om det inte är onödigt, ska grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, finns inte kvar i nya PBL.

Det finns ett godkänt planprogram för Hasslum, BN 2006-02-02 § 6, se bilaga A och 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 ska en miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

Sektor samhällsbyggnad bedömer utifrån framtaget planprogram (bilaga A) att ett genomförande av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen i Västra Götaland delar kommunens bedömning i frågan.

Kommunala beslut i övrigt

2006-02-02 BN § 6 planprogram för Hasslum godkändes
2014-06-12 BN § 58 beslut om planuppdrag
2014-10-30 BN § 121 beslut om plansamråd

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

Mark och vegetation

Planområdets mitt och södra del sluttar från +128 m ner mot +124 m i norr och öster. Områdets södra och mellersta delar är de nivåmässigt högsta, till följd av en randmoränbildning som tillkom under inlandsisens avsmältning. Randmoränbildningen har högt geologiskt naturvärde



Lövsöksinventering markerat med grönt fält.

(klass 2 i Skövde naturvårdsprogram). Vid projektering av planerad bebyggelse inom planområdet bör hänsyn tas till randmoränbildningarna i området så att större schaktningsarbeten undviks.

Planområdet berörs inte av Natura 2000-områden eller naturreservat. Däremot berörs planområdet av naturvårdsprogram och naturmiljöinventeringar.

I norra delen av planområdet finns ett område som är upptaget i Skövde kommuns lövskogsinventering. Av beskrivningen till området som benämns "nr 196 norr om Hasslum", framgår att skogen domineras av medelgrov björk med inslag av medelgrov asp. Mindre inslag av ung ask, hägg och medelgrov gran finns också. Områdets naturvärde har klass IV som innebär den lägsta klassen i lövskogsinventeringen. Detaljplanen reglerar den norra delen där lövskogsinventeringen finns med bestämmelsen NATUR.

En stor del av planområdet ingår i Naturvårdsprogramsområde 5715 som benämns Randmoräner öster om Skövde. Moränryggarna framträder som parallella upphöjningar i marken och har oftast svagt markerade former. De aktuella moränryggarna bedöms enligt naturvårdsprogrammet ha stort värde i relation till liknande bildningar i området och utgör principiellt viktiga randbildningar i trakten kring Billingen och har tilldelats naturvärde klass II i Skövde kommuns naturvårdsprogram. Detta innebär att området har mycket höga naturvärden av regionalt intresse.

En översiktlig inventering av värdefull natur och vegetation är utförd av kommunekologen. Vegetationen består av lövskog med enstaka inslag av gran. Beståndet domineras av björk, en hel del sälg, asp och mindre inslag av ek, lönn, ask, alm, fågelbär, rönn, druvfläder.

Vegetationen norr om grusvägen till räddningsskolans område ska bevaras så långt som möjligt. Mot räddningsskolans område kommer en vegetationsskärm att sparas i planområdets östra del. Planbestämmelsen NATUR reglerar vegetation på allmän platsmark. Någon särskild bestämmelse för att bevara enskilda träd på kvartersmark är inte införd på plankartan. På kvartersmark kommer Skövde kommun att ta ner mestadels av den befintliga vegetationen. Enstaka solitära träd kan komma att sparas vid avverkning av skogen. Det är tomtägarna själva som får avgöra om de vill ha kvar eller ta bort de sparade träden på sin egen fastighet.

Grova tallar ska ha särskilt hög prioritet vad gäller bevarande. Stor restriktivitet ska tillämpas i fråga om fällning av träd på allmän platsmark. Grova träd inom dessa områden ska bevaras och endast tas ned om de utgör en säkerhets-



Orange yta markerar naturvårdsprogrammet, mycket högt naturvärde.



Grusvägen till SRTC:s område som utgör gränsen mellan naturområdet och bostäderna i planområdets norra del.



Befintlig natur norr om planområdet.

risk eller står i vägen för utbyggnad av gatunätet. Grova träd ska inte fällas av den anledningen att de beskuggar tomter. Vegetation som ska bevaras ska skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på stam, rötter och grenverk.

Vid skötsel av naturområdena bör det strävas efter att behålla karaktären av skogsmark med träd och buskskikt i olika nivåer och främja inslag av ädellövträd samt blommande träd och buskar. Det bör också strävas efter att trädbeståndet får en olikåldrig karaktär så att återväxten tryggas på lång sikt. Inom dessa områden ska också död ved i form av trädgård på marken tillåtas för att gynna den biologiska mångfalden. Skötsel av området utförs efter behov enligt bedömning från natur och miljöenheten.

Geotekniska förhållanden mm

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) översiktliga kartering har området i huvudsak en berggrund av grå till rödgrå gnejs. Planområdet ligger inom område där möjlig, ringa risk för skred finns.

Planområdet ligger på en randmoränrygg.

En geoteknisk undersökning har tagits fram av BG&M Konsult AB (BGM), 2014-09-25. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga C).

”Jorden består direkt under ytskiktet delvis av finsediment, såsom silt och lera, som direkt eller via skikt av friktionsjord, vilar på för utförda sonderingar fast botten – troligen morän, block eller berg.

Ytskiktet består i provtagningspunkterna av sandig mullhaltig silt/mullhaltig siltig sand/ mullhaltig silt till mellan 0,1 – 0,4 m djup. I provtagningspunkt 9 påträffades fyllning innehållande mullhaltig grusig siltig sand ner till 0,8 m djup.

Den underliggande jorden utgörs huvudsakligen av (lerig) silt delvis innehållande lerskikt. Det förekommer även skikt av siltig lera med mäktighet upp till någon meter i jorden. Jorden är överst fastare och har en torrskorpekaraktär. Silten bedöms som fast – halvfast medan de förekommande skikten av siltig lera bedöms som halvfast - lös och har en mäktighet understigande 4 m.

Utförda sonderingars nedträngningsdjup varierade mellan 3,0 och 11,3 m djup.

I de öppna provtagningspunkterna nr 3, 7 o. 8 har den fria vattenytan påträffats på nivån +123,2; +124,1 resp. +123,1 (motsvarande 3,0; 3,0 resp. 1,5 m under befintlig markyta). I övriga provtagningspunkter påträffades inget vatten.

I de öppna grundvattenrören nr 6 o. 9 påträffades den fria grundvattenytan på nivå +124,2 resp. 125,5 (motsvarande 3,0 resp. 3,0 m under befintlig markyta).

Med hänsyn till de tätare jordlagren inom området samt ytligt vatten bedöms LOD genom perkolation som mindre lämpligt. Ytlig och spridd infiltration till grönytor kan sannolikt utföras under förutsättning att marklutningar skapas från hus.

Andra alternativa lösningar såsom fördröjningsmagasin eller fördröjningsdammar kan vara alternativa lösningar.

Någon sättningsundersökning har ej utförts, lerans sättningssegenskaper har enligt intilliggande utförda undersökningar bedömts till att leran är överkonsoliderad med åtminstone 50 kPa.

Inom området kan byggnader i 1-2 våningar grundläggas med förstyvad bottenplatta.

Grundsulor får ej utföras smalare än 0,5 m. Eventuella uppfyllnader ska medräknas i belastningen för konstruktionen.

Vidare ska belysas att jorden är erosionbenägen, vilket kräver beaktande bland annat med avseende på schaktarbeten.

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 vattenövermättning på grund av t.ex. regn. För att begränsa utflytning av slänter kan dessa övertäckas vid regnväder.

Schaktning i lera kan ske med slänt i lutning 2:1 till ca 3,5 m djup under den obelastade markytan. Belastas markytan intill schaktet med t.ex. 10 kPa (dock ej närmare släntkrön än 1 m) minskar det tillåtna schaktdjupet till ca 3 m. Schakter på mindre yta, t.ex. för plintar och ledningar kan eventuellt ske till större djup än de ovan angivna och får då beräknas för varje enskilt fall.

Generellt bedöms ej föreligga några stabilitetsproblem inom området.

I nordvästra delen förekommer en slänt mot en mindre ravindel. Med hänsyn till framförallt den relativt flacka släntlutningen ($\approx 1:7$) och lerans relativt höga skjuvhållfasthet så bedöms denna slänt inte utgöra någon begränsning för planerad byggnation."



Befintlig natur norr om planområdet.



Hus utanför planområdet, etapp II.

Fornlämningar och kulturmiljöer

Länsstyrelsen beslutade den 21 oktober 2014 om arkeologisk utredning inom detaljplaneområdet. Västergötlands museum har utfört utredningen under november månad 2014, se bilaga D.

Vid utredningen framkom, i områdets sydöstra del, lämningar som tolkades som rester efter stolphål.

I skogsområdet i planområdets västra del gjordes en inventering och förutom rester efter stenmurar påträffades inget av antikvariskt värde i denna del.

Länsstyrelsen bedömer att lämningarna efter stolphål ska betraktas som fornlämningar. För dessa gäller kulturmiljölagens bestämmelser. Den planerade exploateringsytan kan därför innebära ingrepp i fornlämning och kräver således Länsstyrelsens tillstånd enligt kulturminneslagen 2 kap 12 §.

Sektor samhällsbyggnad har därför tagit kontakt med Länsstyrelsen för att klarlägga förutsättningarna för ett ingrepp i de av kulturmiljölagens skyddade delar av området.

SOCIAL HÅLLBARHET

Boverket vill lyfta fem återkommande teman, som i hög grad är närvarande i den aktuella diskussionen om socialt hållbar stadsutveckling i allmänhet och förnyelse av utsatta bostadsområden i synnerhet:

Helhetssyn; planområdet möjliggör fler bostäder ca två kilometer från Skövde centrum. Området har en högre exploateringsgrad än de tidigare etapperna i Hasslum.

Variation; detaljplanen kommer att möjliggöra bostäder i form av friliggande enfamiljshus och radhus, parhus eller kedjehus. Detta för att göra det möjligt för olika upplåtelseformer inom planområdet. Tomterna kommer att variera i storlek beroende på läge. Detta för att möjliggöra tomter för olika typer av bebyggelse och i olika prisklasser.

Samband; området kommer att ha släpp för gångtrafik mellan tomterna i planområdets nordvästra, nordöstra och sydöstra del för att göra det möjligt att röra sig till närliggande grönområden och planerad lekplats. Förlängningen av Insatsvägen i planområdets södra del är möjlig att förlänga ytterligare för att möjliggöra en bussgata i planområdets sydöstra del. Bussgatan gör det möjligt att koppla samman områden.

Identitet; planområdet får en gemensam lekplats vilket ger bra förutsättningar för en mötesplats i området. Detaljplanen möjliggör för olika typer av bostadsbebyggelse och en mer samlad gatubild än tidigare etapper i Hasslum.

Inflytande och samverkan; planområdet kommer att ingå i verksamhetsområde för dagvatten vilket kommer att förbättra förutsättningarna för omhändertagandet av dagvatten. Önskemål om lekplats har framförts av boende i de två befintliga etapperna. I planområdets nordvästra del planeras en lekplats som hela Hasslumsområdet får tillgång till.

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

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom planområdet saknas.

Närmaste befintliga bebyggelse norr om planområdet utgörs av fastigheten Skövde 5:113 samt gården Troentorp (Skövde 5:105) där det även finns en större djuranläggning med uppfödning av nötboskap. I direkt anknytning väster om planområdet ligger det nybyggda Hasslums villaområde.

Söder om planområdet invid Hasslumsvägen och Törnes torpsvägen finns ett antal småhus. Öster om planområdet ligger fastigheten Skövde 5:104 Swedish Rescue Training Centre, SRTC, övningsområde med tillhörande byggnader. Sydväst om planområdet finns fastigheten Skövde 5:198 som är en äldre trähusbyggnad med tillhörande uthus. Söder om Hasslumsvägen etableras ett nytt område för verksamheter.

Väster om etapp I och II, vid Lövkullevägen och Solhagavägen finns ett villaområde med i huvudsak enplans trähus av blandad ålder. Takbeklädnaden består av svarta eller röda tegel- eller betongpannor.

600 meter norr om planområdet växer Trädgårdsstaden och Stallsiken som områden för bostäder och verksamheter.

Planerad bebyggelse

Bostäder

Förslag till detaljplan redovisar 22 tomter för friliggande enfamiljshus och plats för maximalt 19 tomter för radhus eller något färre tomter för parhus eller kedjehus, då par- och kedjehus tar upp större plats.

Tomter för friliggande enfamiljshus har en tomtareal på minst 700 m² i söderläge och minst 900 m² i övriga lägen. Tomter för parhus och kedjehus är minst 450 m² och tomter för radhus är minst 200 m².

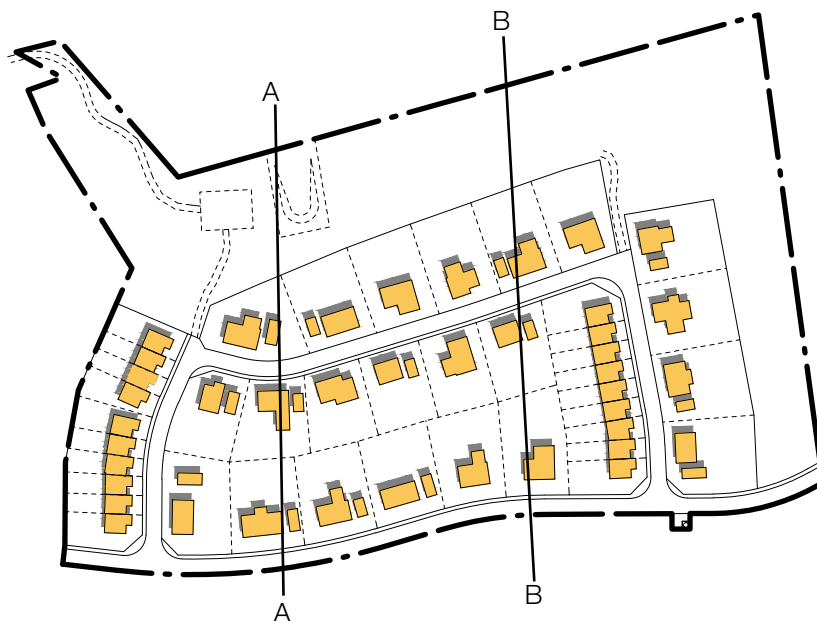


Hus utanför planområdet, etapp II.

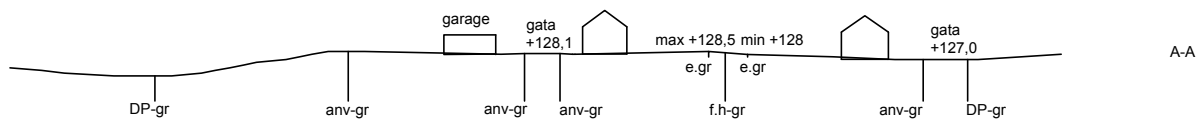
ILLUSTRATION BEBYGGELSE



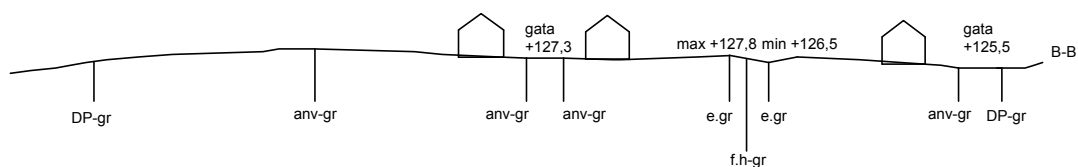
ILLUSTRATION SEKTIONER



Illustrationen visar var sektionerna A-A och B-B är belägna.



Sektionen A-A visar befintlig marknivå och planerade gatuhöjder och hur mötet mellan fastigheterna kan se ut.



Sektionen B-B visar befintlig marknivå och planerade gatuhöjder och hur mötet mellan fastigheterna kan se ut. Sektionerna visar enbart befintlig marknivå och bostäder har anpassats till befintliga förutsättningar. Sektionen är till för att uppmärksamma vad som händer mellan fastigheterna. Hur mötet ska ske på ett bra sätt.

Inom planområdet får det uppföras styckebyggda 1½ planshus med en maximal takvinkel på 38° och med en begränsad nockhöjd till 8,0 meter. Enplanshus med ensidig taklutning pulpettak, får uppföras med en maximal takvinkel på 22° och högsta nockhöjd till 7,0 meter. Tvåvåningsbyggnader får uppföras med en högsta nockhöjd på 8,0 meter och maximal takvinkel 22°. I planförslaget införs bestämmelser om förbud mot källare. Takbeläggning begränsas till lertegel eller betongpannor i tegelröd färg. Huvudbyggnaden ska placeras med fasadliv i egenskapsgräns mot allmän gata och garage/carport ska placeras 6,0 meter från allmän gata vilket även gäller när garage/carport är sammanbyggt med huvudbyggnad, byggnadsdelar såsom skärmtak, balkong och farstukvist mm får sticka ut 1,2 meter från egenskapsgräns mot gata.

När fastigheten ska anläggas bör mötet mellan grannfastigheter särskilt studeras så att slänter etc möts på ett bra sätt. Bestämmelsen n₁ reglerar att en naturlig slänt på max 1:4 ska anordnas.

Gångavstånd (ca) från Hasslum till:

Trädgårdsstadens förskola
2,0 km (2,5 km med bil)

Mariesjö industriområde
2,0 km

Stallsikens handelsområde
2,2 km

Lundens vårdcentral och BVC
2,3 km

Lundagårdens förskola
2,4 km

Prel förskola Ekedal
2,5 km

Rosenhagas förskola
2,7 km

Norrmalms köpcentrum
3,3 km

Eriksdalsskolan, Kavelbro gymnasium
3,5 km

Västerhöjdsgymnasiet
4,0 km

Käpplunda gårde
4,2 km

Offentlig och kommersiell service

Inom 2-3 km finns kommunala förskolor, fritidshem och grundskolor för yngre åldrar. Inom tätorten finns skolor för högre åldrar, åk 7-9 samt kommunal och fristående gymnasieskolor. Skövde kommun kan vid platsbrist på dessa skolor komma att hänvisa plats till annan skola inom Skövde tätort.

Social service i form av vårdcentral och BVC finns närmast i Lunden, apotek finns närmast på Norrmalms köpcentrum och folktandvård vid Käpplunda gårde.

Livsmedelshandel finns vid Norrmalms köpcentrum där dagligvaruhandeln är väl utbyggd, här finns också bensinstationer. Stallsikens handelsområde erbjuder butiker för sällanköpsvaror. Vid Mariesjö finns bensinstationer och specialaffärer inom bygghandel.

Tillgång till ridanläggning finns vid Kultomten norr om planområdet, badanläggning och sporthall finns i Skövde centrum och ishall vid Billingeöv.

Tillgänglighet

Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter utan problem. Tillgängligheten inom kvartersmark ska följa gällande byggregler.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Plats för att anlägga en lekplats finns i planområdets nordvästra del inom naturmark. Den planerade lekplatsen nås via hårdgjord gångväg från söder. Belysning säkerställer att lekplatsen upplevs attraktiv även under de mörka vintermånaderna. Den anlagda lekplatsen kommer att vända sig främst till barn mellan 1-10 år med tanke på val av redskap och kommer att innefatta en yta på ca 260 m². Den naturmark som gränsar till lekplatsen iordningställs särskilt med hänsyn till barns fria lek samt för att lekytan blir säker och tillgänglig. Ytor för bollspel finns i naturområdet mellan Lövkullevägen och Slangvägen, väster om detaljplanen.

Befintlig skog i och kring planområdet utnyttjas idag för promenader och lek område av både barn och vuxna.

SRTC:s övningsområde gränsar till planområdet och är öppet för allmänheten och kan erbjuda strövområden. Barn bör under besök i övningsområdet hållas under uppsikt av vuxen då det finns anläggningar som används i övningsverksamheten som inte lämpar sig för lek. Tillträde till övningsområdet sker på egen risk.

Naturmiljö

I områdets norra del bevaras ett område skogsmark för rekreation, skydd och avskärmning mot Horsåsvägen. Skogsområdet kommer att innehålla både stora fullvuxna träd och träd som i framtiden kan utvecklas till större träd samt buskvegetation. Normal naturmarksskötsel kommer att ske inom området. Området inordnas i detaljplanelagt område som allmän platsmark, bestämmelsen NATUR, så även i öst. I detaljplanen finns tre släpp i bebyggelsen som gör det möjligt att nå naturmarken.

Någon särskild bestämmelse för att bevara enskilda träd på kvartermark är inte införd på plankartan.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Inom planområdet finns gångförbindelser till naturen, som omringar bostadsområdet. Det finns också möjlighet att röra sig utefter kanten på bebyggelsen i norr på befintlig väg till SRTC, och i öster och söder i naturmark inom planområdet.

Hasslumsvägen ingår i det kommunala vägnätet. Planområdet angörs via lokalgatan från Hasslumsvägen, Insatsvägen som förlängs österut. Gatunätet inne i det planerade området utformas som en slinga som försörjer området.



Vägen in till SRTC:s övningsområde i planområdets norra del.



Skylt in till SRTC:s övningsområde.



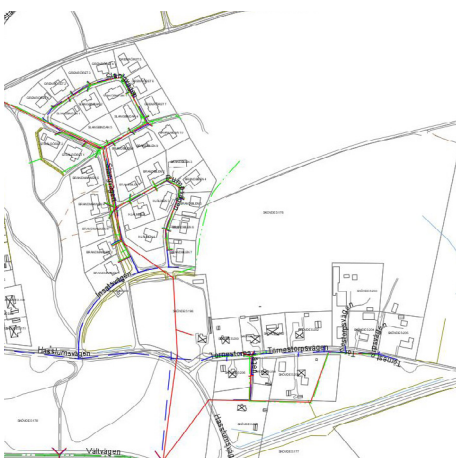
Insatsvägen förlängs här.



Cykelvägnät, grön linje.



Kollektivtrafik, blå linje, och hållplats, ljusblå ring.



Grön linje = dagvatten
Röd linje = spillvatten
Blå linje = vattenledning

Alla gator inom planområdet utformas med 6,0 meter bred körbana och 1,5 meter bred gångbana med kantsten.

För samtliga delar av lokalgatorna gäller att cykling sker i körbanan.

Kollektivtrafik

Närmaste hållplats, Lövkullevägen A, vid Hasslumsvägen finns mindre än 300 meter gångväg från planområdet. En vändzon för buss finns söder om Hasslumsvägen i anslutning till hållplatsen. Få åker med linjen och därför finns funderingar på att ta bort hållplatsen vid Lövkullevägen.

Det är möjligt att framföra kollektivtrafik längs Insatsvägen i planområdets södra del.

Parkering

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

Ljussättning

Lokalgatorna ska förses med erforderlig gatubelysning. Även lekplats och gångväg till lekplats ska ljussättas. Målet är att åstadkomma en ljussättning som skapar säkerhet, trygghet, som gör det lätt att orientera sig samt skapar atmosfär.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp (VA)

Området ska anslutas till det kommunala ledningsnätet. De fastigheter som är placerade i sydost i kommer att anslutas till en pumpstation. Pumpstationen är placerad i planområdets södra del.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med antagna riktlinjer för dagvattenhantering, antagna av kommunstyrelsen 2011-02-14. Vid all planering av exploateringsområden ska en översiktlig dagvattenhanteringsplan upprättas samt godkännas av sektor service i samband med tekniskt samråd.

I detta fall innebär det att dagvatten ska omhändertas i fördröjningsmagasin på allmän platsmark. Dagvatten kommer att omhändertas i en dagvattendamm anlagd i direkt anslutning till planområdet. En utredning för att bedömma lämplig placering och utformning är beställd och resultatet kommer att biläggas planhandlingarna.

Marken är ej lämplig för lokalt omhändertagande av dagvatten.

El, tele och opto

Nya byggnader föreslås försörjas med el från SkövdeNät AB:s befintliga nätstation. En ny transformatorstation finns i anslutning till Insatsvägen sydväst om planområdet och är tillräcklig för att försörja planområdet.

Befintliga optoledningar samt NOD finns i angränsande område, väster om planområdet. Noden är dimensionerad för att täcka behovet inom planområdet. Planområdet föreslås därför anslutas till Skövde Stadsnät som är ett öppet nät.

Värme

Planerade bostäder kommer inte att anslutas till fjärrvärme. Skövde Värmeverk AB har bedömt att det i dagsläget inte är ekonomiskt lönsamt att ansluta planområdet till fjärrvärmenätet. Uppvärmning får istället anordnas som enskilda anläggningar.

Innan fastighetsägare väljer uppvärmningssystem rekommenderas att kontakt tas med kommunens energi- och klimatrådgivare för att få aktuell information om uppvärmningsmetoder och råd om isolering.

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

Avfall

Hämtning av hushållsavfall och komposterbart matavfall 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 kommer hushållen själva att få lämna vid någon återvinningsstation. Återvinningsstationer finns vid Lundenvägen och Coop Forum på Norrmalm.

MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR*Trafikbuller*

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

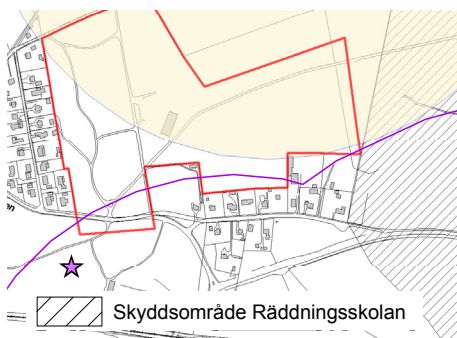
En preliminär bullerberäkning för Hasslumsvägen har utförts som grundar sig på 2500 fordonsrörelser per dygn enligt senast utförda mätning 1998, med tillägg för 500 fordonsrörelser/dygn bl.a. föranledd av exploateringen av det nya bostadsområdet med samtliga bebyggelseetapper utbyggda, och med en hastighetsbegränsning av 50 km/h. Resultatet av beräkningen visar att riktvärdena för



Befintlig natur inom planområdet.

Utrymme	Ekvivalent nivå	Maximal nivå
Inomhus	30 dBA	45 dBA
Utomhus vid		
- fasad	55 dBA	
- uteplats i ansl. t. bostaden		70 dBA

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



Skyddsområde Räddningsskolan.

buller 55 dB(A) ekvivalent nivå invid fasad samt vid uteplats 70 dB(A) maximal nivå inte kommer att överskridas för tomterna inom planområdet. Insatsvägen kommer att betjäna trafik till planområdet. De av trafik mest berörda fastigheterna finns i planområdets södra del där fordonsrörelserna beräknas uppgå till ca 300-400 per dygn. Uteplats bör inte förläggas närmare än 15 meter från vägens mitt på lokalgatan för att inte överskrida gränsvärdet 70 dBA. I samband med bygglovprövningen ska placeringen av dessa hus särskilt studeras så att angivna riktvärden för trafikbuller inte överskrids.

Transport av farligt gods

Översiktsplan 2025 anger vägar som är rekommenderade för transport av farligt gods. Rv 26, 500 meter väster om planområdet, är utpekad som primär led för farligt gods och väg 49, 600 meter söder om planområdet, är utpekad som sekundär led. Avstånden till lederna påverkar inte planområdet och bedöms inte innebära någon risk.

Övningsverksamhet

Planområdet ligger väster om skyddsområdet för Räddningsskolans verksamhet. Störningarna från verksamheten på övningsfältet består främst av rökutveckling, lukt av ammoniak och ljud. För att minska risken för störningar har dåvarande Räddningsverket och Skövde kommun tagit fram ett rekommenderat skyddsområde inom vilket bebyggelse inte ska lokaliseras. Avgränsning har skett med beaktande av områdets topografi, övningsplatsernas placering samt förhärskande vindriktning. Skyddsavståndet från övningsområdet till det planerade bostadsområdet har bedömts som tillräckligt.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

I angränsande område väster om planområdet upptäcktes asfaltsrester i jorden vid den översiktliga geotekniska undersökningen. Asfaltsresterna härrör från en asfaltsdeponi som användes mellan åren 1990 och 2000. En översiktlig miljöteknisk undersökning har utförts i området vilket påvisar förekomst av polycykliska aromatiska kolväten PAH 16 som är skadliga för vattenlevande organismer och cancerframkallande för människor, då ämnena avges till luft och lakas ur i vatten. En vanlig orsak till för höga halter av PAH16 är asfalt som tidigare innehöll stenkoltjära som bindemedel.

Undersökningen visar att halterna av PAH16 i asfalten inte är så höga att den betraktas som miljöfarligt avfall. Asfalten innehöll inte stenkoltjära som bindemedel, men halterna av PAH16 överskred ändå de gränsvärden som rekom-

menderas för mark som ska användas för bostadsändamål (känslig markanvändning).

Asfaltsresterna och förorenad mark har sanerats genom borttagande.

Deponi

Utanför planområdet, ca 90 meter söder om Hasslumsvägen finns en nedlagd deponi som använts av Rockwool (numera Paroc) under en kort tidsperiod 1980. En mindre mängd stenull innehållande fenol, har lagts i deponi. Deponiområdet är ca 16 000 m² stort, men endast en liten del har utnyttjats som upplag. Miljöföröreningen består främst i att fenol som använts som bindemedel i stenullsmaterialet, läcker kväve till omgivningen. Marken sluttar svagt mot sydost varför kväveläckage inte påverkar område norr om Hasslumsvägen. Deponin bedöms inte innebära någon hälso- eller miljörisk i det planerade bostadsområdet.

Radon

Mätvärdet uppgår till 56, 90 respektive 130 kBq/m³, se bilaga C. Detta betyder att marken ska klassas som högradonmark som ligger i intervallet >50 kBq/m³ vilket innebär att byggnader ska uppföras radonsäkra. Byggnader ska utformas så att de gränsvärden som anges i Boverkets byggregler inte överskrids.

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 mindre odlingsrösen i planområdets östra del i anslutning till åkermarken. I samråd med kommunekologen har bedömts att dessa omfattas av det generella biotopskyddet enligt MB. Det är inte aktuellt att ta bort odlingsrösen och inte heller flytta dem då de ligger inom allmän platsmark med bestämmelsen NATUR. Odlingsrösen har bestämmelsen n₂ i naturmarken och ska bevaras.

Klimatanpassningsåtgärder

En klimatanpassningsstudie som kan analysera effekterna av ett förändrat klimat (ökad nederbörd, värmeböljor, stormar mm) behöver utarbetas för hela kommunen. De slutsatser och åtgärder som framkommer i ett sådant arbete bör ligga till grund för bedömningar av enskilda exploateringsområden.



Befintlig natur inom planområdet.



Befintlig natur inom planområdet.

Planområdets läge vid Hasslum innebär ingen risk för förväntade höjda vattenstånd.

Inom planområdet bör respektive fastighetsägare tänka på att hårdgöra så liten del av sin tomt som möjligt för att på ett bättre sätt ta upp dagvatten lokalt. Endast en mindre del av planområdet planeras att hårdgöras som t.ex. gångvägar, parkerings- och kommunikationsytor.

Befintliga uppväxta träd ska så långt som möjligt bevaras. Dagvatten ska omhändertas i fördröjningsmagasin på allmän platsmark eller strax utanför planområdet.

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

Beskuggning samt förekomst av mygg

På allmän platsmark ska en restriktiv hållning intas avseende nedtagning av sparad vegetation på grund av att de skuggar tomter. Sparad vegetation på allmän platsmark bör endast avverkas eller beskåras om de utgör en säkerhetsrisk.

I området förekommer en del mygg på grund av förhållanden i form av lövskog, skugga och markfukt. Myggförekomsten förväntas minska i och med att marken exploateras i området. En viss förekomst av mygg kan dock förväntas, särskilt för tomter belägna nära lövskogsområdena.

Djurhållning

Köttdjursproduktion

Norr om planområdet, på ca 300 meters avstånd, ligger gården Troentorp som bedriver köttdjursuppfödning. Verksamheten omfattar ca 80 djur i Hasslumsområdet.

Störningar som kan uppstå med anledning av djurhållningen är allergener, lukt från gödselbrunnar, flugor och läten från djur.

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 det på närhet till stallar där koncentrationen av djur är högre respektive betesmarker där koncentrationen av djur är lägre. Även områdets karaktär av lantlighet inverkar då djurhållning och närhet till djur i lantliga lägen är en naturlig del av markanvändningen.

Den del av den nya bebyggelsen som ligger närmast ladugårdsanläggningen ligger i planområdets norra del, på ett avstånd av ca 400 meter från ladugården. Under

sommartid går djuren på bete på olika platser i Skövdeområdet. Ca 40 djur betar sommartid mark norr och söder om Horsåsvägen.

Inom planområdet blåser det oftast från sydväst vilket medför att eventuella allergener, lukt m.m. förs bort från bostadsområdet. Ladugårdens gödselplatta och urinbrunn är förlagda på norrsidan som vetter bort från exploateringsområdet. Den skog som sparas norr om planområdets utgör också en skyddande skärm för större delen av det nya bebyggelseområdet. Betesmarkerna är öppna och vidsträckta med en låg koncentrationen av djur och bör därför inte anses medföra några betydande hälsorisker.

Vid en samlad bedömning anses avståndet till ladugården med gödselanläggningen vara tillräckligt stort för att inte hälsorisker ska uppkomma. Vår bedömning är att 400 meter avstånd till ladugården med gödselanläggningen är ett acceptabelt avstånd. Vid försäljningen av tomter ska det tydligt klargöras i köpekontraktet att ladugårdsanläggning och betesdjur förekommer i närheten av bostadsområdet och att olägenheter i form av lukt, flugor etc. kan förekomma.

Hästanläggningar

Som underlag för att bedömma lämpligt avstånd mellan hästverksamhet och bostäder, skolor och andra byggnader har byggnadsnämnden godkänt lokala riktlinjer som baseras på senaste forskning och praxis kring spridning av hästallergener. Riktlinjerna finns även angivna i Skövde kommuns Översiktsplan 2025.

Lokala riktlinjer för avstånd mellan hästhållning och bebyggelse i Skövde kommun, godkänd av Byggnadsnämnden 2011-03-17, § 29, anger att en större anläggning bör ha ett avstånd på minst 200 meter till stall/gödselhantering och 100-200 meter till område där hästar vistas.

Hästverksamhet bedrivs ca 1,2 km norr om planområdet vid Kultomtens ridskola, vilket är mer än tillräckligt. Verksamheten omfattar ca 30 hästar.

Miljö kvalitetsnorm

Miljö kvalitetsnormer (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 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



Gården Troentorp som bedriver kött-djursuppfödning.



Lokala riktlinjer för avstånd mellan hästhållning och bebyggelse i Skövde kommun, godkänd av Byggnadsnämnden 2011-03-17, § 29.

Storlek	Antal hästar	Avstånd till bostad, skola o.d.
C-anläggning	> 100	200-500 m till stall/gödselhantering. 200 m till område där hästar vistas.
Större anläggning	31-100	Minst 200 m till stall/gödselhantering. 100-200 m till område där hästar vistas.
Medelstor anläggning	11-30	100-200 m till stall/gödselhantering. 50-100 m till område där hästar vistas.
Mindre anläggning	1-10	Minst 100 m till stall/gödselhantering. Minst 50 m till område där hästar vistas.

Lokala riktlinjer för avstånd mellan hästhållning och bebyggelse i Skövde kommun, avståndstabell.



Befintlig bäck norr om planområdet.

och partiklar. Relevant för detaljplanen är MKN för kväveoxider och partiklar där trafiken är största föroreningskällan.

Mätningar av värden i luft har pågått i Skövde under en femårsperiod ("Utvärdering av luftkvalitetsmätningar i Skövde kommun 1999-2005", mars 2006). De uppmätta halterna av NO_2 , PM_{10} och bensen i Skövde ligger väl under gällande miljökvalitetsnormer. Enligt Naturvårdsverkets föreskrifter som innefattar PM_{10} , NO_2 , NO_x , O_3 , SO_2 , bensen, bly och CO är det egentligen bara PM_{10} som behöver kontrolleras i Skövde. Av resultatet från mätningar genomförda 2010 på mötesplatsen Kulturhuset vid Stationsgatan framgår att uppmätta halter av PM_{10} understiger miljökvalitetsnormen 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 ($\text{PM}_{2,5}$). Kommunerna ansvarar liksom tidigare för att kontrollera flertalet miljökvalitetsnormer och underrättar 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 PM_{10} uppdateras under 2014 och kommer då att utökas med att även innefatta halterna av $\text{PM}_{2,5}$.

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 dålig ekologisk standard med potentialen måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. 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 i huvudsak via en liten bäck 400 meter norr om planområdet innan det ca 1,2 km senare, mynnar i Ösan.

De åtgärder avseende dagvatten med fördröjningsmagasin som detaljplanen föreskriver bedöms innebära att konsekvenserna av detaljplanens genomförande inte inverkar på det vatten som når Ösan i sådan omfattning att möjligheter att uppnå antagna miljökvalitetsnormer för Ösans vatten påverkas.

Skövde stad berör två stora grundvattenförekomster. Ett av dessa omfattar ett område som sträcker sig från Timmersdala och ca 5,0 mil söder ut och är ca 0,5 mil brett i norr och ca 2,5 mil brett i söder. Planområdet utgör 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 samrådsskedet, övriga skeden kommer att behandlas av kommunstyrelsen.

Tidplan

Planprocessen beräknas pågå under 2014-2015 med samråd (november-december) och granskning (februari 2015) av planförslaget. Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen under första halvan av 2015 (för detaljerad tidplan se sidan 3).

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är tio 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.





Befintlig natur inom planområdet.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Skövde kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Sektor samhällsbyggnad ansvarar för underhåll av allmänna ytor som natur- och gatumark. För vegetation inom bestämmelsen NATUR ska befintliga träd så långt möjligt bevaras. Grova tallar ska ha särskilt hög prioritet vad gäller bevarande. Stor restriktivitet ska tillämpas i fråga om fällning av träd på dessa ytor. Grova träd inom dessa områden ska bevaras och endast tas ned om de utgör en säkerhetsrisk eller står i vägen för utbyggnad av gatunätet. Grova träd ska inte fällas av den anledningen att de beskuggar tomter. Vegetation som ska bevaras ska skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på stam, rötter och grenverk. Vid skötsel av dessa områden bör man sträva efter att behålla karaktären av skogsmark med träd och buskskikt i olika nivåer och främja inslag av ädellövträd samt andra blommande träd och buskar. Inom dessa områden ska också död ved i form av trädlågor på marken tillåtas för att gynna den biologiska mångfalden.

På kvartersmark kommer Skövde kommun att ta ner mestadels av den befintliga vegetationen. Enstaka solitära träd kan komma att sparas. Det är fastighetsägarna själva som får avgöra om de vill ha kvar eller ta bort de sparade träden på sin egen fastighet.

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

Sektor service ansvarar för optonät och VA-ledningar, samt kanalisation inom planområdet. SkövdeNät AB ansvarar för det kommunala elnätet inom planområdet. VA-huvudmannen/sektor service ansvarar för funktionen hos fördröjningsmagasinet för dagvatten som planeras i anslutning till planområdet.

Avtal

Sektor samhällsbyggnad upprättar erforderliga avtal för försäljning av tomter enligt kommunens tomtkö. I avtalen ska information om att SRTC bedriver övningsverksamhet som kan medföra rökutveckling, lukt av ammoniak och ljud och andra störande moment på övningsområdet öster om planområdet samt att ladugårdsanläggning och betesdjur förekommer i närheten av bostadsområdet och att olägenheter i form av lukt, flugor etc. kan förekomma och att träd på allmän platsmark endast bör avverkas eller beskåras om de utgör en säkerhetsrisk, finnas med. Köparen ska också åläggas att föra informationen vidare vid en eventuell senare försäljning.

*Fastighetsrättsliga frågor*Fastighetsbildning

Genom fastighetsbildning ska ett 30-tal fastigheter för bostadsändamål bildas.

I samband med denna åtgärd överförs allmän platsmark inom planområdet till kommunens allmän platsmarksfastighet Skövde 5:177.

Lantmäteriförrättning

Kommunen ansöker om lantmäteriförrättningen.

*Ekonomiska frågor*Planekonomi

Kommunens kostnader i samband med exploateringen ska regleras i exploateringsavtal som upprättas av Sektor samhällsbyggnad i Skövde kommun.

Kostnader - Intäkter

Kostnaderna ovan ska täckas av intäkter för markförsäljning inom planområdet.

Detaljplanekostnader

Kostnaderna för framtagande av detaljplan har reglerats i avtal av sektor samhällsbyggnad.

*Teknisk försörjning*Vägar och gator

Ny väg till planområdet anläggs. Planområdet nås via en förlängning av Insatsvägen.

Vatten och avlopp (VA)

Sektor service anvisar förbindelsepunkt för vatten och avlopp.

Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas i fördröjningsmagasin på allmän platsmark. Marken är ej lämplig för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Verksamhetsområdet för dagvatten kommer att utökas så att även planområdet ingår.

I planområdets västra del finns idag en dagvattenledning. Ledningen kommer att tas ur bruk eller tas bort i samband med att området byggs ut.

Elförsörjning

Fastighetsägaren ska hålla med schakt och kanalisation åt eldistributören SkövdeNät AB ifrån elrum eller fasadmätar-skåp till tomtgräns dit SkövdeNät AB anvisar. Elrum ska placeras mot yttervägg.



Befintlig natur inom planområdet.



Befintlig natur inom planområdet.

Tele och opto

Kommunen ansvarar för att kanalisation läggs inom planområdet. Varje fastighetsägare får själv träffa avtal med operatör om telekommunikation.

Uppvärmning

Uppvärmning inom området ska ske individuellt.

Avfallshantering

Samråd kring utformning och placering av avfallslösning ska ske mellan exploatören, sektor samhällsbyggnad, och Avfallsbolaget Östra Skaraborg (AÖS).

Utredningar

Den geotekniska undersökning som gjorts är tillräcklig för överväganden i plansammanhang. Inför detaljprojektering av kvartersmarken (grundläggning mm) rekommenderas detaljerade undersökningar alternativt grundbottenbesiktning för planerad byggnation.

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

Avgift för fastighetsbildningsåtgärder i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är tio 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:

Jacob Windh Mark och Exploateringsenheten, Peter Nyström, Ing-Marie Tibblin KLM, Claes Clausen Bygglovsenheten, Elin Isaksson, Mari Nilsdotter och Marie Larsson Natur och miljöenheten, Roland Jonsson och Daniel Demyr Projektenheten, sektor samhällsbyggnad (SSB).

Sektor samhällsbyggnad

Linda Tubbin
Planchef

Linda Kjerfve
Fysisk planerare



Sektor samhällsbyggnad

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