

Detaljplan för del av Böja 6:2 m.fl.

Planbeskrivning

Antagandehandling

Dnr PLAN.2020.3

Laga kraft 2021-07-01

Upprättad 2021-05-17

Sektor samhällsbyggnad

Antagen av kommunfullmäktige 2021-06-07, § 103/21



INNEHÅLL

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

TIDPLAN

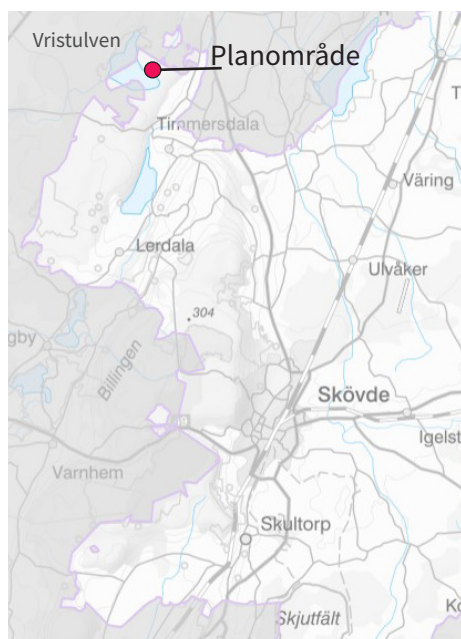
Preliminära tider är kursiverade

2020

18/3	BSB (Beredning samhällsbyggnad)
6/4	KS - Beslut om uppdrag och behovsbedömning
13/5	BSB
v 50-51	Samrådsperiod (7/12-21/12)

2021

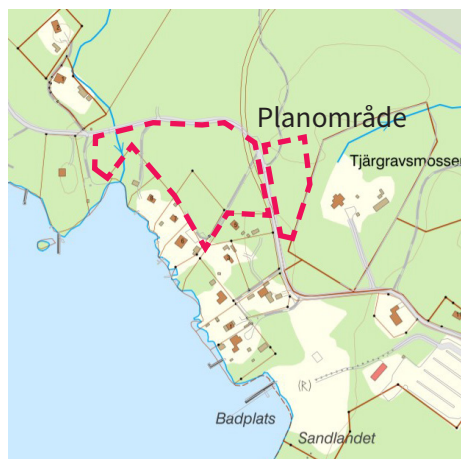
15/3	BSB
v 12-14	Granskningsperiod (22/3-13/4 - 2021)
17/5	BSB
7/6 -2021	KS - Beslut om antagande
	3 veckor överklagandetid
v 26 -2021	<i>Laga kraft ca 29/6 - 2021</i>



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 2020-03-16, reviderad 2020-04-07.
- C. Arkeologisk utredning inom fastigheten Böja 6:2 i Skövde kommun 2020-06-02
- D. Översiktlig naturinventering 2020-06-08

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra byggnation av ca 10 fritidshus i delar av LIS-område vid sjön Vristulven.

PLANENS HUVUDDRAG

Planens huvuddrag är skog/naturmark 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 10 fritidshus på relativt stora tomter, med en samfärd väg som genomkorsar det nya området och anslutningar till denna via mindre tillfarsvägar. Den befintliga samfärd vägen löper genom området idag, vilket gör att det blir mindre förändringar i form av nya tillfartsvägar eller omdragningar av befintliga. Området kommer att komplettera ett befintligt bebyggelseområde intill sjön, till största delen bakom befintlig bebyggelse i förhållande till strandkanten.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

RIKSINTRESSE

Planområdet ligger inom ett större område av riksintresse för friluftsliv, område FO26 Lugnåberget-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 nordöstra delen av Vristulven, innebär en komplettering av befintlig fritidshusbebyggelse med ca 10 nya fritidshus. De tillkommande husen kommer i huvudsak ligga bakom befintlig bebyggelse i förhållande till stranden och bebyggelsen kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Planförslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan på riksintresset.

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

PLANDATA

LÄGESBESKRIVNING

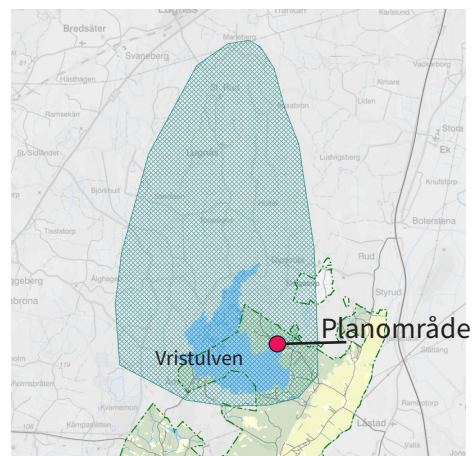
Planområdet är beläget vid sjön Vristulven, ca 27 km från Skövde centrum och ca 8 km nordväst om Timmersdala. Planområdet ligger strax nordväst om Meybobadet.

AREAL

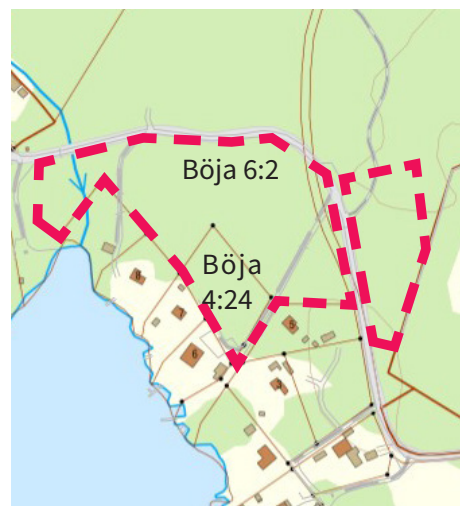
Planområdet omfattar en total areal av cirka 2,4 hektar.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

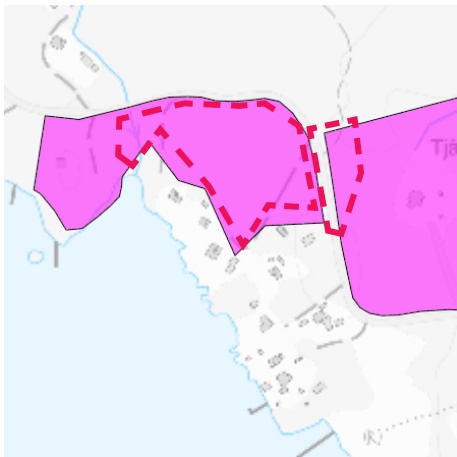
Planområdet berör i huvudsak del av fastigheten Böja 6:2, samt en mindre del av Böja 4:24. All mark inom planområdet är privatägd. Tillfart till området sker via en samfälld väg, som ingår i Böja-Vristulvens samfällighetsförening.



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



Fastigheter som berörs av detaljplanen.



Utsnitt ur ÖP 2025, med de LIS-områden som är berörda (lila yta) och plangräs (röd linje).

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 utpekad LIS-område.

DETALJPLANER

Det finns inga gällande detaljplaner som ligger helt eller delvis inom planområdet eller som gränsar till planområdet.

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 utpekad 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. Detaljplanen antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

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
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträde 2020-04-06 § 73/20 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

2017-11-22 Delegationsbeslut, Beslut om positivt planbesked.

KS 2020 § 73/20

Kommunstyrelsen beslutar 2020-04-06 att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta detaljplan för del av Böja 6:2 m.fl.

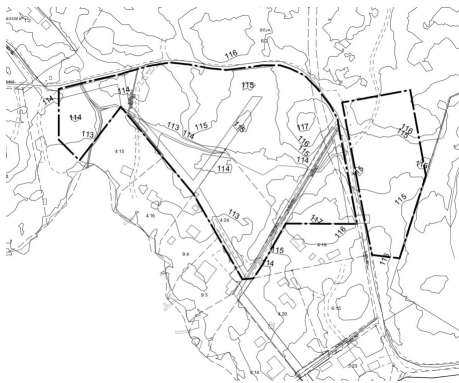
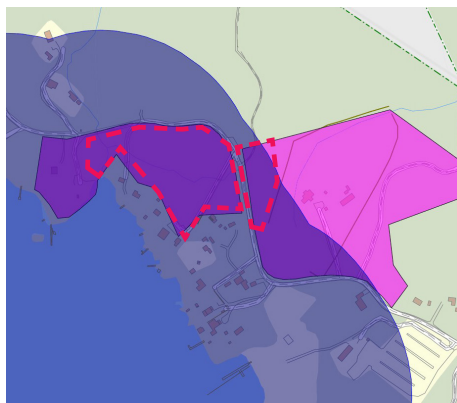


Bild med höjdkurvor som visar nivåskillnaderna.



Naturvårdsprogrammets utsträckning samt plangräns (röd linje).



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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

MARK OCH VEGETATION

Området vilar på en berggrund av gnejs, som är täckt av sandig morän. Vegetationen inom området består huvudsakligen av barrskog.

Marken sluttar från +116 m.ö.h. vid befintlig väg i norra delen av planområdet ner mot +112 m.ö.h. vid sjön. Vattennivån på Vristulven är enligt uppgifter från SMHI och Havs- och Vattenmyndigheten +111 m.ö.h.

Planområdet berörs inte av Natura 2000-områden eller naturreservat och inte heller av några naturmiljöinventeringar. Sjön Vristulven som ligger utanför planområdet har naturvärdesklass 2, "mycket högt naturvärde" i naturvårdsprogrammet. Där beskrivs att sjön har stort värde för friluftslivet och att områdets biologiska värden främst är knutna till fågellivet och våtmarkerna i norra delarna av sjön.

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 hela planområdet 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. Den nya bebyggelsen kommer att ligga bakom befintlig bebyggelse i förhållande till stranden. Väster om bebyggelsen finns god tillgänglighet till stranden. Strandskyddets syften bedöms 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 kvartersmark 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.

Den planerade nya bebyggelsen är vidare även väl avskild från området närmast strandlinjen genom befintlig bebyggelse.

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.

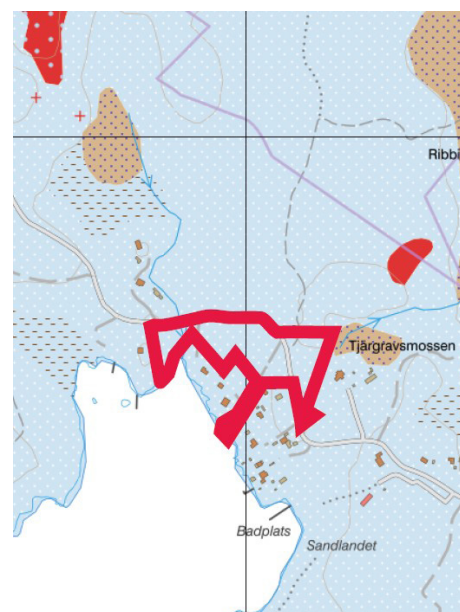
Planområdet består av skogsmark. Det finns inga särskilt beslutade och registrerade biotopskydd eller nyckelbiotoper inom planområdet.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN MM

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) översiktliga kartering har området i huvudsak en berggrund av gnejs som täcks av sandig morän. Det förekommer ställvis rikligt med sten och block i marken.

En översiktlig geoteknisk undersökning har tagits fram av konsult Trapezia AB 2020-03-16, reviderad 2020-04-07. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga B).

Marken bedöms lämplig att bygga på. Den planerade konstruktionen är realitvt liten och enkel med platta på marken.

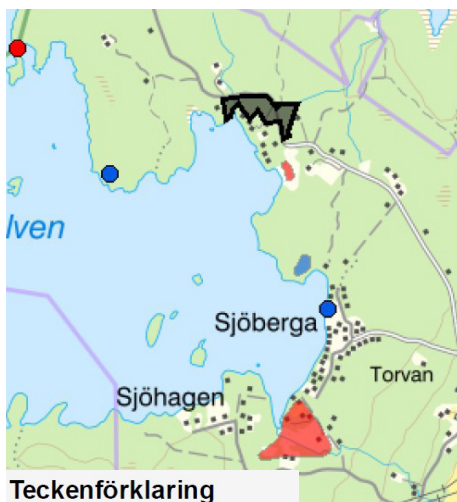


Jordartskarta från geoteknisk undersökning.

Morän	Torv
Sandig-siltig morän	Mossetorv
Lerig morän	Kärrtorv
Sandig morän	Gyttja
Grusig morän	Bleke och kalkgyttja
Morän, sand	Kalktuff
Morän, sten-block	Torv, tidvis under vatten
	Lera-silt, tidvis under vatten
	Oklassat område, tidvis under vatten



Rörschakt från angränsande fastighet,
foto fr geoteknisk undersökningsrapport



Teckenförklaring

Undersökningsområden

RAÄ Lämningar (KMR) punkt

- Ej kulturhistorisk lämning
- Fornlämning
- Ingen antikvarisk bedömning
- Möjlig fornlämning
- Övrig kulturhistorisk lämning

RAÄ Lämningar (KMR) linje

- Ej kulturhistorisk lämning
- Fornlämning
- Ingen antikvarisk bedömning
- Möjlig fornlämning
- Övrig kulturhistorisk lämning

Bild från
arkeologisk
undersök-
ning, under-
sökningso-
råde.

Schaktdjupet bedöms som litet (maximalt 0,50 m) och ligger ovan grundvattennivån. De i området förekommande sandiga moränen har packningsegenskaper så att de kan packas i lager i enlighet med AMA 17 med bra resultat. Inga ytterligare åtgärder bedöms behöva göras.

Jordarten i området består av sandig morän. Jordlagret är grunt, ca 1-2 meters jordjup. Jordarten bedöms huvudsakligen tillhöra tjärlfarlighetsklass 2.

Då schaktdjupen kommer vara grunda och jordarten är sandig morän bedöms det råda goda förhållanden avseende bärighet och stabilitet.

Infiltrationsförmågan inom planområdet och inom de plane-
rade tomterna bedöms som god och förhållandena för LOD
(lokalt omhändertagande av dagvatten) bedöms därmed som
goda.

Grundvattennivån bedöms ligga på mellan 1-2 meter under
markytan inom hela planområdet.

RADON

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

FÖRORENINGAR

Markföroreningar

Det finns inte någon identifierad markförorening på platsen.

FORNLÄMNINGAR OCH KULTURMILJÖER

Inga dokumenterade fornlämningar eller andra kulturhisto-
riskt värdefulla områden eller objekt finns registrerade inom
planområdet. Sydost om planområdet, vid badplatsen, finns
en stenåldersboplats registrerad.

En arkeologisk utredning har genomförts för att ta reda på
om det kan finnas okända fornlämningar inom planområdet,
bilaga C. Utredningen är utförd i juni månad 2020. Av utred-
ningen framkom att det inte förekommer några tidigare okända
fornlämningar inom området.

Området finns inte medtaget i kommunens kulturmiljöpro-
gram.

Vristulven finns med i Länsstyrelsens VaKul-inventering som vi-
sar en värdering av vattenförekomster ur kulturmiljösynpunkt.
Enligt inventeringen är sjön Vristulvens kulturmiljöhistoriska värde

kopplat till platsnamn med vattenanknytning; Notängsbergen vilket antyder att man fiskat med not där, samt Ålsten som är ett litet grund ute i sjön.

KLIMATANPASSNINGSGÅTGÄRDER

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.

Aktuellt planområdes lokalisering innebär ingen risk för förväntade höjda vattenstånd. Det bedöms inte föreligga någon risk för översvämningar. Marken sluttar ner mot sjön (50 meter från sjön är marknivån 3 m över vattenytan). I slutet av 1800-talet sänktes sjön med nästan 2 meter, efter en tvist med kvarnägarna nedströms i Svartån. Vristulven har sin avrinning via Svartån men kan vid högvatten även avrinna genom ett högvattenutlopp i sjöns sydöstra ände genom Stomnebacken och vidare till Kräftån som är ett biflöde till Tidån.

Inom planområdet kommer endast en mindre del av området att hårdgöras så som till exempel huskropp, framfartsväg samt eventuella andra åtgärder respektive ägare till fritidshusen gör på sin egen tomt.

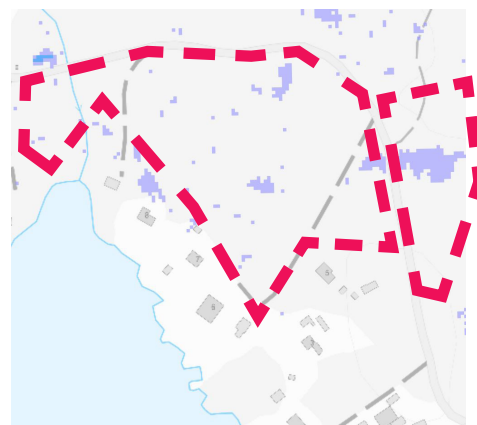
Dagvattenhanteringen ska ske genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Markens förutsättningar för infiltration bedöms som goda.

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 via diken, bäck och ytavarinring till den intilliggande sjön. Marken inom planområdet sluttar ner mot sjön. 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



Sänkor i landskapet. Länsstyrelsens skyfallskartering Västra Götaland

kan rinna och samlas vid ett skyfall. Inom aktuellt planområde visar denna kartering på några mindre sänkor inom området. Karteringen visar på att det handlar om mindre vattenmängder (vattendjup 0,1-0,5 m). De planerade fritidshusen avses att placeras på naturliga höjdkurvor inom fastigheterna. Fastigheterna är relativt stora och har mycket naturmark för direkt infiltration. Sänkornas lägen samt dagvattenhanteringen ska beaktas i samband med placering och detaljprojekteringen av bebyggelsen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse som ligger i anslutning till planområdet utgörs av fritidshusbebyggelse med någon enstaka åretruntbostad. Bebyggelsen är i huvudsak uppförd under 1950-60-70-talen och domineras av enplanshus med en lågmäld och enkel karaktär. Vissa tillbyggnader har skett under hand på en del av husen.

PLANERAD BEBYGGELSE

Fritidshus (B₁)

Detaljplanen tillåter friliggande enbostadshus. Syftet med planen är att möjliggöra för fritidshusbebyggelse. Den nya bebyggelsen blir ett komplement till befintlig fritidshusbebyggelse i området. De enskilda fastigheterna kommer att vara realitvt stora och med de begränsade byggrätterna kommer området och bebyggelsen fortsätta att ha samma karaktär som idag med en bebyggelse realitvt 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 grundvattnivån 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 motsvarande maximalt 30 m² bruttoarea (BTA) på varje fastighet.

Huvudbyggnaden ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns 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 bebyggelse, 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 ca 10 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 kommunen enligt Skövde kommuns översiktsplan. Timmersdala har bland annat en livsmedelsaffär med post- och kassaärenden, en bensinstation, ett café och en deltidssbrandkår. I Timmersdala finns förskola, fritidshem och kommunal grundskola (ålder 6-12 år).

TILLGÄNGLIGHET

Planområdet sluttar ner mot sjön och de nivåskillnader som förekommer inom området ska beaktas vid detaljprojekteringen. Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter utan problem.

Tillgängligheten inom kvartersmark ska följa gällande byggregler.

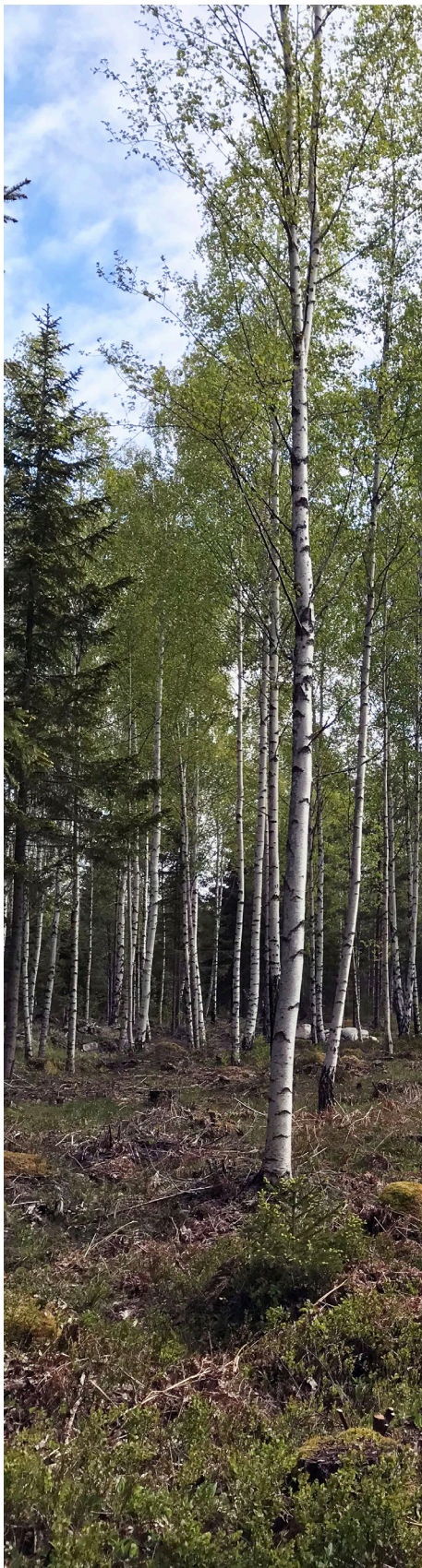
SKYDDSRUM

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.



Mijöbild från del av planområdet

FRIYTOR

LEK OCH REKREATION

Vid den kommunala badplatsen, Meybobadet, strax sydost om planområdet (ca 250 meter) finns lekplats, grillstad, badbrygga, separat dykbrygga, omklädningsrum och kiosk samt WC som är öppna under badsäsongen.

Inom planområdet anordnas ingen särskild yta för lek. Utanför planområdet finns naturmark, där såväl strandskydd som allemansrätt ger möjligheter till fri lek och rekreation.

NATURMILJÖ

Planområdet är i huvudsak skogsbevuxet och består till stora delar av yngre (20-30 år) barrdominerade ytor och några björkdominerade områden. Genom området löper även några bäckar och diken. Vegetationen består främst av blåbär, lingon, vitsippa och örnbräken.

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 D.

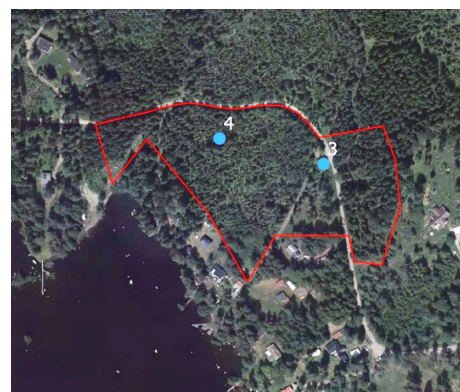
Inventeringen består av en skrivbordsstudie och en fältinventering. I skrivbordsstudien undersöktes tidigare utförda in-

venteringar, 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 inte finns några förekomster eller förutsättningar för rödlistade och skyddsklassade arter enligt artskyddsförordningen inom planområdet.

Från artportalen fanns inga allmänna eller skyddsklassade fynd registrerade inom området. Det fanns inga noteringar av spelplatser för tjäder i eller i närheten av planområdet från tjäderinventeringen.

Av inventeringen framgår att området är mycket påverkat av skogsbruk och mänskliga aktiviteter och att få strukturer med naturvärden noterades. Två naturvärdesobjekt utan särskild klassning beskrivs kortfattat. Det ena är ett delvis vattenfylldt dike. Under fältbesöket har groddjur eftersökts i de stillastående vattendelarna utan att notera något. Det andra naturvärdesobjektet är ett blockrikt område med relativt rik moss- och lavflora.



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



Naturvärdesobjekt 3.



Naturvärdesobjekt 4.



Befintlig grusväg inom planområdet som ska vara kvar.

GATOR OCH TRAFIK

ALLMÄNT

Vägarna inom området är enskilda. Idag har flera av angränsande fastigheter servitut i befintlig grusväg för att komma till sina fritidshus. Liksom den befintliga bebyggelsen i området kommer den nya bebyggelsen att anslutas via befintlig samfärd 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 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 dels från befintlig samfärd väg och dels via servitut och/eller via genomsamhetsanläggningar.

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 man vill utforma sitt hus.

Uppförandet av nya fritidshus i området kommer att vara ett positivt tillskott till efterfrågan och skapar ett ökat 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 250 sydost 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 inom beslutat verksamhetsområde för vatten- och avlopp.

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.

Planområdet ingår inte i något verksamhetsområde för dagvatten. Avvattning från planområdet sker idag genom ytavrinning, infiltration i naturmark samt via öppet dike och en mindre bäck.

EL OCH FIBER

Nya byggnader försörjs med el från Ellevios befintliga ledningsnät.

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

VÄRME

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

AVFALL

Plats 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 miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljö i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar vanligtvis den sämsta miljö kvalitet som får finnas inom ett geografiskt område.

Sektor samhällsbyggnad bedömer att konsekvenserna av planens genomförande inte innebär att några miljö kvalitetsnormer 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".

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 miljö kvalitetsnormer 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).

Relevant för detaljplanen är MKN för kväveoxider och partiklar där trafiken är största föroreningskällan. 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 miljö kvalitetsnormer. Det bedöms inte finnas någon risk för överskridande av miljö kvalitetsnormerna 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 ytavrinning, infiltration i naturmarken samt via öppet dike och en mindre bäck 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 2021 med samråd (december månad 2020) och granskning (mars-april månad 2021) av planförslaget. Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen den 7 juni 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. Hela planområdet ligger på privata fastigheter, vilket de 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 servisleddningar 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. Fastighetsägaren/exploatören ansvarar för att en ansökan om fastighetsbildning görs till Lantmäterimyndigheten.

Gemensamhetsanläggningar

Allmän platsmark inom planområdet (GATA) 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.

Servitut

Inom planområdet finns flera servitut som belastar fastigheten Böja 6:2 samt Böja 4:24. Servituten avser väg för intilliggande fastigheter samt för vatten- och avloppsledningar och elledningar. De fastigheter som har servitut för väg är Böja 4:24, Böja 4:15, Böja 4:16, Böja 9:3 och Böja 9:4.

Vid bildande av gemensamhetsanläggningar ska aktuella servitut för väg tas bort.

Ledningsrätt

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

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunen har inga kostnader i samband med exploateringen av planområdet.

Detaljplanekostnader

Kostnaderna för framtagande av detaljplan har reglerats i avtal mellan Hans-Eric Westlund och Sektor samhällsbyggnad på Skövde kommun.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vägar och gator

Vägarna inom planområdet (GATA) är i huvudsak befintliga vägar som finns i området idag. Dessa ska ligga kvar och ha samma funktion även fortsättningsvis. Delar av vägen i planområdets västra del kommer att flyttas några meter åt öster

för att få en bättre sträckning. Exploatören/fastighetsägaren ansvarar för att vägen flyttas.

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.

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 inom beslutat verksamhetsområde för vatten- och avlopp.

Dagvatten

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

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 planavtal (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