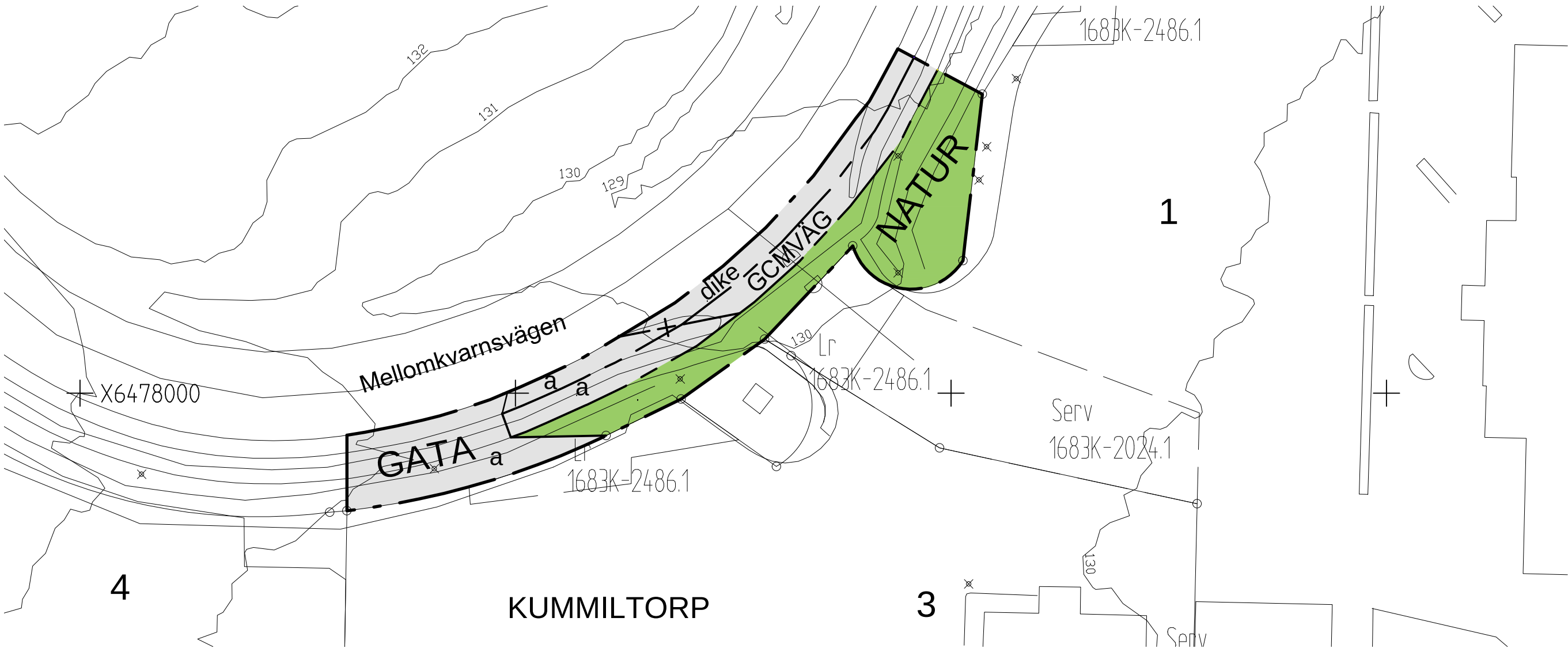




PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att flytta verksamhetsområdets befintliga in- och utfarten mot sydväst.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Planområdet är beläget i stadsdelen Kummiltorp, strax norr om Kvarnsjön, ca 3,5 km nordost om Skövde centrum och gränsar till Mellomkvarnsvägen i nordväst. Planområdet är placerat väster om järnvägen och söder om Törebodavägen (riksväg 26).

Planområdet omfattar en total areal av cirka 0,2 hektar.

Planområdet berör fastigheten Skövde Ryd 15:1 som ägs av Skövde kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I ÖP 2025 utpekas planområdet som område för pågående markanvändning samt område för verksamheter. Detaljplaneförslaget följer således ÖP 2025.

Gällande detaljplan som ligger delvis inom planområdet är DP 373 Kv Kummiltorp mm, laga kraft 1990-07-20.

Planområdet ingår inte i något riksintresseområde. Riksväg 26 passerar ca 50 meter norr om planområdet.

PLANENS HANDLÄGGNING

Detaljplanearbetet sker med utgångspunkt från reglerna i den nya plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Miljöbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning

Sektor samhällsbyggnad bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en behovsbedömning inte behöver upprättas för detaljplaneområdet. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, samråd 2015-08-14.

Kommunala beslut i övrigt

Beviljat bygglov för tillbyggnad av affärsbyggnad på fastigheten Kummiltorp 1, BN § 69 2015-05-28.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Marken sluttar från +129 m i norr ner mot +131 i söder. Planområdet berörs inte av Natura 2000-områden eller naturreservat, inte heller av naturvårdsprogram eller naturmiljöinventeringar.

Ca 100 meter söder om planområdet ligger Mellomkvarnsbäcken i en dalgång. Området kring Mellomkvarnsbäcken utgörs av lövskog. Skogen domineras av grov björk och ask. Inslag finns av alm, lönn och mycket grov tall.

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) översiktliga kartering har området i huvudsak en berggrund av grå till rödgrå gnejs och glacial

silt som jordart. Planområdet är beläget utanför det översiktliga området för möjlig eller ringa skred. Planområdet är i dag ianspråktaget och påverkan av planens genomförande bedöms som liten, därför genomförs inte en geoteknisk undersökning för planområdet. Inga dokumenterade fornlämningar eller andra kulturhistoriskt värdefulla områden eller objekt finns inom planområdet.

Strandskydd

Ca 100 meter söder om detaljplaneområdet ligger Mellomkvarnsbäcken som omfattas av strandskydd. Inom strandskyddsområdet finns ca 40 meter naturmark i direkt anslutning till Mellomkvarnsbäcken. Mellan planområdet och Mellomkvarnsbäcken finns en befintlig detaljplan som reglerar markanvändningen till bilservice och småindustri/hantverk. Då syftet med strandskyddet bedöms kunna upprätthållas föreslås att strandskyddet upphävs inom planområdet som regleras av den administrativa bestämmelsen a. Strandskyddets syften bedöms kunna upprätthållas då verksamheten är allmänt tillgänglig och inte bedöms innebära någon väsentlig påverkan för livsvillkoren för djur och växtlivet inom strandskyddsområdet.

Mellomkvarnsbäcken är allmänt tillgänglig och avses fortsätta vara detta. I planförslaget föreslås att strandskyddet upphävs inom gatumark. I miljöbalkens 7 kap. 18 c - 18 g §§ anges sex särskilda skäl för att kunna upphäva strandskyddet. Som skäl för upphävande av strandskyddet inom planområdet är att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte.

BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom planområdet kommer den befintliga in- och utfarten att förflyttas till ett nytt läge i sydväst. In- och utfarten ska anpassas till befintlig gatunivå. Naturmarken förlängs från nordost för att stänga igen den befintliga in- och utfarten.

GATA OCH TRAFIK

Befintlig gång- och cykelväg ska fortsätta längs med gatan, genom planområdet. Ett dike kommer att skilja gatan från gång- och cykelvägen. Mellan verksamhetsområdet utanför planområdet och gång- och cykelvägen ska naturmark anläggas.

Skyltar för huvudled ska flyttas och anpassas till den nya infarten. Infart/reklamskyltar ska placeras så de ej skymmer sikten vid infarten.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med antagna riktlinjer för dagvattenhantering, antagna av kommunstyrelsen 2011-02-14. Vilket i detta fall innebär att vatten från Mellomkvarnsvägen samlas upp i diket längs vägen. Naturmarken inom planområdet kommer även att infiltrera dagvatten till viss del.

Det finns befintliga elkablar inom och söder om planområdet.

MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR

Detaljplanen bedöms inte innebära betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning av naturresurser.

ÖP 2025 anger vägar som är rekommenderade för transport av farligt gods. Riksväg 26 som passerar norr om planområdet är primär väg för farligt gods. Planområdet är placerat ca 40 meter från vägkant till Rv 26

men då detaljplanen inte kommer att reglera någon byggrätt för ny byggnad bedöms inte planområdet påverkas negativt av närheten till farligt godsled. Några säkerhetsåtgärder i detaljplanen har ej införts. Inga kända markföroreningar inom planområdet. Planområdet är beläget utanför högriskområde för radon.

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

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Organisatoriska frågor

Planprocessen beräknas pågå under 2015-2016 med samråd i december och granskning av planförslaget i februari. Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen i maj 2016.

Skövde kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet. Sektor samhällsbyggnad ansvarar för allmänna ytor som natur- och gatumark. Sektor service ansvarar för allmänt optonät och VA-ledningar. SkövdeNät AB ansvarar för det kommunala elnätet inom planområdet. Sektor service ansvarar även för kanalisation för tele och bredband inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Planen berör inga fastighetsrättsliga frågor.

Ekonomiska frågor

Kommunens kostnader i samband med exploateringen ska regleras i exploateringsavtal som upprättas av Skövde kommuns sektor samhällsbyggnad. Kostnaderna för framtagande av detaljplan har reglerats i avtal mellan Toveks Förvaltning AB och Skövde kommun.

Teknisk försörjning

Ny in- och utfart anläggs av exploatören inom planområdet. In- och utfarten ska anpassas till befintlig gatunivå och ha en tillräcklig dimension och lutning för att klara tyngd och svängradie av varutransporter till verksamhetsområdet.

Hänsyn ska tas till befintliga elkablar som finns inom och söder om planområdet. De befintliga elkablar som finns inom planområdet ska ligga på samma djup som idag. Om djupet förändras måste elkablarna flyttas i höjdlöd. Elkablar under köryta ska skyddas av kabelskyddsror som har minst klass SRN för att klara överfart av tunga fordon. Ledningar för fjärrvärme är ej inmätta och kan gå strax inom plangränsen i norr.

Diket mellan Mellomkvarnsvägen och GCM-vägen ska fänga upp dagvatten från gatan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanens genomförandetid är 10 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.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

— — — — —	Detaljplanegräns
- - - - -	Användningsgräns
- - - - -	Egenskapsgräns
- + — + —	Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

GATA	Trafik mellan områden
NATUR	Naturområde
GCMVÄG	Gång-, cykel- och mopedväg

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Vegetationsbestämmelser

dike	Dike för avledning av dagvatten
------	---------------------------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

Strandskydd

a	Upphävande av strandskydd
---	---------------------------

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

	Fastighetsgräns
	Servitut och gemensamhetsanläggning
	Fastighetsbeteckning.
	Byggnader, fasadlinjer redovisade
	Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
	Staket
	Gata
	Barr- och lövträd
	Nivåkurvor
	Rutnätspunkt, mätpunkt

UPPLYSNINGAR

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagens (PBL 2010:900) regler Grundkartan är upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen Registerkarta: Skövde Höjdsystem: RH 2000 Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

Sektor samhällsbyggnad

Lars Börjesson
Kart och Mätchef

SKÖVDE KOMMUN Sektor samhällsbyggnad	☒ Beskrivning ☐ Illustrationskarta ☒ Samrådsredogörelse	☒ Fastighetsförteckning ☐ Granskningsutlåtande
Detaljplan för del av KUMMILTORP mm Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län. Upprättad av sektor samhällsbyggnad 2016-01-20	Beslutsdatum KS godkännande 2015-11-30	Sign
	Antagande 2016-02-08	
	Lagakraftvinnande 2016-03-11	
Linda Tubbin Planchef	Linda Kjerfve Fysisk planerare	PLAN.2015.3
Skala 1:500 0 10 20 30 40 50 100 150		