

Detaljplan för Haganders väg

Planbeskrivning

Granskningshandling
Upprättad: 2024-03-20

Dnr PLAN.2022.15
Sektor samhällsbyggnad
Skövde kommun



Innehåll

Detaljplanens syfte och huvuddrag	3	Övriga	11
Syfte	3	Beslut om betydande miljöpåverkan	11
Huvuddrag.....	3	Planeringsförutsättningar och konsekvenser	
Beskrivning av detaljplan	3	12
Omfattning och lokalisering	3	Geoteknik och hydrologi	12
Detaljplanens handläggning.....	3	Markmiljö och föroreningar	12
Planförslaget.....	4	Dagvatten	15
Genomförandetid	4	Riksintressen.....	17
Motiv till detaljplanens reglering	5	Hushållningsbestämmelser	17
Allmän plats.....	5	Natur	17
Kvartersmark.....	5	Miljökvalitetsnormer	18
Detaljplanens genomförande	8	Omgivningsbuller	19
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	8	Risk för olyckor, farligt gods	20
Fastighetsrättsliga frågor	8	Risk för översvämning	21
Tekniska frågor	8	Kulturmiljö.....	21
Ekonomiska frågor	9	Fysisk miljö	22
Upplysningar	10	Teknisk försörjning.....	22
Kommunala planeringsunderlag.....	10	Trafik.....	22
Översiktsplan	10	Fastigheter och rättigheter	23
Detaljplaner	10	Medverkande	24
		Tjänstepersoner.....	24
		Övriga	24

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utökning av markyta och byggrätt för befintlig industri och verksamhet längs Haganders väg.

Huvuddrag

Detaljplanens huvuddrag är att möjliggöra för utveckling av industri- och verksamhetsområdet runt Haganders väg. Byggrätten i området blir större genom en ökad byggnadsarea och byggnadshöjd.

En del av naturen i nordost vid Timboholmsrondellen tas i anspråk för industri- och verksamhet, ytan ska kunna användas för uppställning.

Beskrivning av detaljplan

Omfattning och lokalisering

Planhandlingar

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Planbilagor

- A. Behovsbedömning, 2022-06-30
- B. Dagvatten- och skyfallsutredning, SWECO, 2023-05-31
- C. Miljöteknisk markundersökning, MITTA, rev. 2024-01-25

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget söder om Östermalm, drygt 1 km från Skövde centrum och gränsar i norr till Kavelbrovägen och Kavelbrogymnasiet, i öst till Östra leden samt i väst och söder till Segerstorpsvägen.

Areal

Planområdet omfattar en total areal av cirka 6,9 hektar.

Markägoförhållanden

Planområdet berör de privatägda fastigheterna Runstaven 2 och 3, Runstenen 4, 10 och 11 samt del av Skövde kommuns fastighet Skövde 5:250.



Planområdets läge

Detaljplanens handläggning

Förfarande

Detaljplanarbetet sker med utgångspunkt från reglerna i plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planen handläggs med ett standardförfarande.

Planprocessen

Planprocessen beräknas pågå under 2022 och 2023 med samråd av planförslaget i april 2023 och granskning av planförslaget september 2023. Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen i november 2023.

Kommunstyrelsen har beslutat om uppdrag (KS 2022-10-10 § 180/22) och kommer besluta om antagande av detaljplanen. Inför samråds- och granskningsskeden sker en politisk avstämning av förslaget i beredningen för samhällsbyggnad (BSB), där kommunstyrelsens arbetsutskott ingår tillsammans med presidierna för bygglövsnämnden, servicenämnden och barn- och utbildningsnämnden.

Planförslaget

Befintligt industriområde längst Haganders väg ska finnas kvar likt idag, men förutsättningarna för att utvecklas ska bli mer flexibla. Det relativt korta avståndet till befintliga bostäder (drygt 120m) och skolmiljöer (150-200m) innebär att verksamheter som kräver stora skyddsavstånd inte är lämpliga.

Fastigheterna Runstaven 2 och Runstaven 3 föreslås få en utökad byggrätt på 85% av fastighetsytan inom egenskapsområdet. Detta förutsätter att de kan lösa sin parkering på lämpligt sätt i anslutning till fastigheten.

Fastigheterna Runstenen 4, 10 och 11 får en utökad byggrätt på 67% av fastighetsarean inom egenskapsområdet. För alla fastigheterna inom kvarteret Runstenen utökas även markanvändningen med verksamheter (Z), för Runstenen 10 därtill med användningen parkering (P). Runstenen 4 får tillgång till en bit av naturmarken i nordost intill Timbroholmsrondellen som de kan nyttja för uppställning.

Maximal nockhöjd inom planområdet regleras till 12 meter för att möjliggöra en större flexibilitet att utvecklas på höjden.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen får 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.

Motiv till detaljplanens reglering

Allmän plats

Användningsbestämmelser

Gata₁- Huvudgata

Motiv: För att möjliggöra befintlig användning regleras del av planområdet som huvudgata. Huvudgatan krävs för en god trafikförsörjning och trafikmiljö.

Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 6

Gata₂- Lokalgata

Motiv: För att möjliggöra befintlig användning regleras Haganders väg fortsatt som lokalgata. Lokalgatan krävs för att en god trafikförsörjning och trafikmiljö inom planområdet. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 6

Kvartersmark

Användningsbestämmelser

J- Industri

Motiv: Marken planläggs som industri för att kunna möjliggöra och utveckla befintlig användning och därmed uppnå syftet med detaljplanen.

Z- Verksamhet

Motiv: Marken planläggs i enlighet med syftet i planen även som verksamhet. Detta för att skapa flexibilitet inför framtida förändringar och kompletteringar.

Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 8

P- Parkering

Motiv: Marken planläggs för att möjliggöra parkering med eventuellt parkeringshus. Behovet kan uppstå om intilliggande fastigheter nyttjar sina byggrätter fullt ut. Detta skapar flexibilitet inför framtida förändringar och kompletteringar.

Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 8

Egenskapsbestämmelser

a₁- Bygglov får inte ges för byggnadsverk förrän markförorening avlägsnats till nivåer som uppnår MKM.

Motiv: För att säkerställa människors hälsa och säkerhet krävs att markföroreningar som påträffats i marken avlägsnas innan marken kan anses lämplig för ändamålet. I begreppet byggnadsverk ingår även andra anläggningar som kräver bygglov enligt 6 kap 1 § PBF, exempelvis anläggande av parkering, upplag och plank. PBL 4 kap. 14 § är tillämplig då bl.a. en utökad exploatering innebär en väsentlig ändring av markens användning. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 4 § och 5 § 1

b₁- Luftintag för ny bebyggelse ska placeras högt upp och vänt bort från Östra leden

Motiv: För att säkerställa människors hälsa och säkerhet vid eventuell trafikolycka ska luftintag inom Runstenen 4 och 11 placeras högt upp och vänt bort från Östra leden. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 2

b₂- Dagvattensystem ovan förorenad mark ska utformas täta, alternativt utgöras av gröna tak eller upphöjda växtbäddar

Motiv: För att undvika risk för spridning av markföroreningar via dagvattensystem. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 4

e₁ 85% - Största byggnadsarea är 85% av fastighetsarean inom eigenskapsområdet

Motiv: Delar av ytan har tidigare haft 2/3 (ca. 67%) byggnadsarea. För att kunna uppnå del av planens syfte att skapa större byggrätt samt att ta höjd för framtida förändringar och kompletteringar regleras byggnadsarean till 85% av fastighetsstorleken inom hela eigenskapsområdet. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 8

e₁ 67% - Största byggnadsarea är 67% av fastighetsarean inom eigenskapsområdet

Motiv: Delar av ytan har tidigare haft 1/3 (ca. 33%) byggnadsarea. För att kunna uppnå del av planens syfte att skapa större byggrätt samt att ta höjd för framtida förändringar och kompletteringar regleras byggnadsarean till 67% av fastighetsstorleken inom eigenskapsområdet. Vid beräkning av byggnadsarean ingår även område u₂ som avgränsas med en sekundär eigenskapsgräns. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 8

h₁- Högsta nockhöjd är 12 meter

Motiv: Nockhöjden har reglerats med hänsyn till stads- och landskapsbilden. Det är av vikt att bebyggelsen inte upplevs som en stor vägg/barriär ifrån Kavelbrovägen. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 1

f₁- Skyltar får endast göra reklam för inom fastigheten existerande verksamhet, inte vara bländande, föränderlig eller dominerande. Skyltar får inte placeras på tak. Fristående skyltar får inte vara högre än inom kvarteret högsta nockhöjd.

Motiv: För att skapa en säker trafikmiljö längs en viktig statlig genomfartsled. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 2 och 6

m₁- Marken får inte upplåtas för lagring eller hantering av gas eller andra explosiva varor.

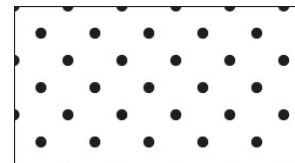
Motiv: För att undvika risk för spridning av brand och explosioner i närheten av viktig statlig genomfartsled. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 2

u₁ + u₂- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Motiv: Marken säkerställs för befintliga och ev. framtida allmännyttiga ledningar. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 3

Prickmark – Marken får inte förses med byggnad

Motiv: Marken med prickmark inom u-områden får inte bebyggas för att säkerställa tillgången till befintliga och eventuella framtida allmännyttiga ledningar under mark. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 3



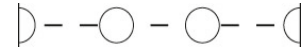
Motiv: Mark med prickmark längs med de allmänna gatorna syftar till bebyggelsefritt område, dels för stadsbilden, dels för en säkrare trafiksituation. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 1 och 6

j₁ - Utfartsförbud

Motiv: Utfartsförbud på kvartersmark regleras för att begränsa antalet utfarter från industrifastigheterna ut på Segertorpsvägen med syfte att undvika olyckor. Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 6

Utfartsförbud

Motiv: Utfartsförbud regleras för att begränsa antalet utfarter från industrifastigheterna ut på Kavelbrovägen med syfte att undvika olyckor, framför allt i backningsmoment. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 6



Detaljplanens genomförande

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Skövde kommun är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Rättigheter

Inom planområdet finns flera rättigheter som belastar fastigheterna.

På Runstenen 4 finns befintliga ledningsrätter 1496K-3534.1 (dagvatten) och 1496K-3918.1 (el) som skall finnas kvar. Rättigheten 1496K-3534.1 (dagvatten) säkerställs likt tidigare detaljplan inom område för allmänna underjordiska ledningar och ledningsrätterna påverkas ej av planens genomförande. Ledningsrättsinnehavaren Skövde Energi har meddelat att ledningsrätten 1496K-3918.1 (el) från Haganders väg till en telemast på Runstenen 4 föreslås ändras om behov skulle uppstå att dra om elledningen. För att inte försvåra ett flexibelt nyttjande av byggrätten anger plankartan därav inget u-område eller prickmark för den aktuella marken.

Upplåtelse av mark för allmänna underjordiska ledningar säkerställs genom ledningsrätter inom reserverade områden, på plankartan markerade med u₁. Det kommer tillskapas en ledningsrätt på nytt kvartersmarksområde i nordost inom den del som föreslås överföras till Runstenen 4. Kommunen ansvarar för ansökan om ledningsrätt och står för förrätningskostnaderna.

För Skövde 5:250 finns befintliga ledningsrätter 1496K-4295.2 (opto), 1496K-4295.1 (el) och 1496K-3294.1 (el), dessa påverkas ej av detaljplanens genomförande.

För Runstaven 2 finns befintliga ledningsrätter 1496K-2719.3 (fjärrvärme), 1496K-2719.2 (VA) och 1496K-4295.1 (el). Dessa säkerställs i detaljplan inom område för allmänna underjordiska ledningar och påverkas ej av planens genomförande.

Runstaven 1 berörs av 1683K-2162.1 (VA). Ledningsrätten säkerställs i detaljplan inom område för allmänna underjordiska ledningar och påverkas ej av planens genomförande.

Runstenen 11 berörs av ledningsrätten 1496K-4295.1 (el). Enligt ledningsrättsinnehavaren Skövde Energi används inte ledningen längre och ledningsrätten förslås därför kunna utgå.

Tekniska frågor

Allmän plats

Skövde kommun är idag huvudman för den allmänna platsmarken inom planområdet (Haganders väg). Några förändringar i detta avseende föreslås inte.

Vatten och avlopp

Sektor service ansvarar för utbyggnad och drift av vatten- och avloppsanläggningar inom allmän platsmark.

Dagvatten

För utbyggnad och drift av dagvatten på allmän platsmark ansvarar sektor service, Skövde kommun.

För utbyggnad och drift av dagvattenanläggning på kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare.

El

Fastighetsägaren ska hålla med schakt och kanalisation åt eldistributören Skövde Energi AB ifrån elrum/fasadskåp till tomtgräns dit Skövde Energi AB anvisar. Elrum ska placeras mot yttervägg och uppfylla gällande krav på storlek.

Skövde Energi AB ansvarar för utbyggnad och drift av elnätet inom planområdet.

Fiber

Planområdet är idag anslutet till Skövde Stadsnät som är ett öppet nät. Fastighetsägaren ska hålla med schakt och kanalisation åt Skövde Stadsnät från teknikrum till tomtgräns dit Skövde Stadsnät anvisar.

Uppvärmning

Skövde Värmeverk AB ansvarar för anläggande och drift av servisledningar för fjärrvärme fram till ny byggnad. Skövde Energi AB ansvarar för fjärrvärmenätet inom planområdet.

Avfallshantering

Samråd kring utformning och placering av avfallslösning sker mellan exploitören, sektor samhällsbyggnad och Avfall & Återvinning Skaraborg (A&ÅS).

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Vatten och avlopp

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

Lantmäteriförrättning

Avgifter för fastighetsbildningsåtgärder i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa.

Kostnader av förrättning kopplade till försäljning av nybildad kvartersmark bekostas av sökanden.

För kostnader av förrättningar kopplade till rättigheter och servitut se kapitel Fastighetsfrågor, Rättigheter ovan.

Bygglov och bygganmälan

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för bygglovsnämndens verksamhet.

Planavgift

Kostnaderna för framtagande av detaljplanen har reglerats i planavtal mellan sektor samhällsbyggnad och fastighetsägaren till Runstaven 2.

Ingen planavgift tas ut i samband med bygglov.

Upplysningar

Den miljötekniska markundersökningen som gjorts är tillräcklig i plansammanhang men begränsning av utbredning av förorening ska fastställas innan bygglov får ges inom utpekade område/utpekade områden.

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

Utökad lovplikt

Den generella bygglovsplikten som gäller inom detaljplan (plan- och bygglagen 9 kap.) har utökats med lovplikt där: bygglov för byggnadsverk ej får ges förrän markförorening avlägsnas till nivåer som uppnår MKM inom utpekad yta (a₁).

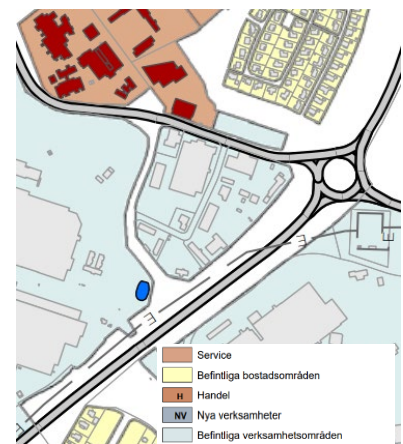
Kommunala planeringsunderlag

Översiktsplan

I ÖP 2025 utpekas planområdet som befintligt verksamhetsområde. Förslaget bedöms vara för-enligt med ÖP 2025 då området fortsatt blir ett industri- och verksamhetsområde.

Detaljplaner

Gällande detaljplaner som ligger helt eller delvis inom planområdet:



Figur 1- Utdrag från ÖP2025

Plannummer	Namn	Laga kraft
1683K-ST271	Del av ÖSTRA LEDEN etapp I samt närliggande områden	1980-10-08
1683K-ST164	Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för området KARLSLUND å Östermalm i SKÖVDE	1964-04-30
1496K-DP456	Detaljplan för PENTA 6, del av mm	1997-12-03
1496K-DP646	Detaljplan för Kv. Runstaven m m	2012-05-29
1495K-DP640	Tillägg till detaljplan för RUNSTENEN 8, 10 och 11	2012-02-27

Nedan anges detaljplaner som gränsar till planområdet.

Plannummer	Namn	Laga kraft
1496K-P2018/8	Detaljplan för kv. Runskriften	2018-05-08
1683K-DP450	Detaljplan för KAVELBROGYMNASIET MM	1997-07-10

Övriga

Planbesked

Planchef beslutade 2020-05-31 om positivt planbesked för Haganders väg med intilliggande fastigheter.

Planuppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2022-10-10, KS 180/22 om planuppdrag för att upprätta detaljplan för Haganders väg.

Beslut om betydande miljöpåverkan

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 betydande miljöpåverkan görs en *undersökning om betydande miljöpåverkan* (behovsbedömning). 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:

Utvecklingen sker inom befintligt industri- och verksamhetsområde.

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträde 2022-10-10 § 180/22 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 2022-08-10, framfört att de inte kan utesluta betydande miljöpåverkan avseende vatten. Påverkan på vattnet utreds inom detaljplanen. I övrigt delar Länsstyrelsen kommunens bedömning i frågan.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Geoteknik och hydrologi

Förutsättningar

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) översiktliga kartering har området i huvudsak en berggrund av Granit. Den naturligt avsatta jorden på platsen består av glacial silt, med potential för sandig morän och andra glaciala avlagringar.

Området är idag till stora delar redan bebyggt och hårdgjort.

Ras, skred och erosion

Området ligger inom område med möjlig, ringa risk för skred. Planområdet ligger inte inom SGI:s aktsamhetsområde för varken skred i strandnära läge eller skred i finkorniga jordarter.

Grundvatten

Planområdet ligger inom påverkansområde för vattenförekomsten Hagelberg, en sand och grusförekomst. I den *Regionala vattenförsörjningsplanen* finns vattenförekomsten utpekad som regionalt viktig vattenresurs och den omfattas av Vattendirektivets artikel 7. Grundvattenförekomsten Hagelberg bedöms ha en area på 25 km². Dess befintliga kemiska status bedöms som god. Hagelberg har ej några klasade påverkanskällor.

Vad gäller grundvattenförekomsten Hagelberg visar dagvatten- och skyfallsutredningen (Bilaga B) att inga risker identifierats. Geotekniken i området ger upphov till begränsad infiltration varför risken av förorenings spridning ses som mycket låg.

Radon

Marken i området ligger inom riskområde för radon. Gammastrålningsnivån i berggrunden och/eller jordlagren kan överstiga 30uR/h.

Konsekvenser

Inga nya områden för byggnader tillkommer.

Ras, skred och erosion

Ett genomförande av detaljplanen kan komma att kräva grundligare geotekniska undersökningar i bygglovsskedet. Dessa kan påverka rekommenderad grundläggning inom området.

Grundvatten

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka grundvattnet negativt.

Radon

Då området är klassat som högradonmark ska byggnader utformas radonsäkra. Frågan följs upp vid bygglovsprövningen.

Markmiljö och föroreningar

En *översiktlig miljöteknisk markmiljöundersökning* togs fram av MITTA (2022-11-29) till samrådet av detaljplanen och bilades samrådshandlingarna (bilaga C). Kompletterande undersökningar har därefter genomförts. Resultatet redovisas i en ny fördjupad rapport, *Miljöteknisk Undersökning*, MITTA, rev. 2024-01-25.

Rapporten biläggs planhandlingar som ny bilaga C. En sammanfattning av rapporten redovisas nedan.

Förutsättningar

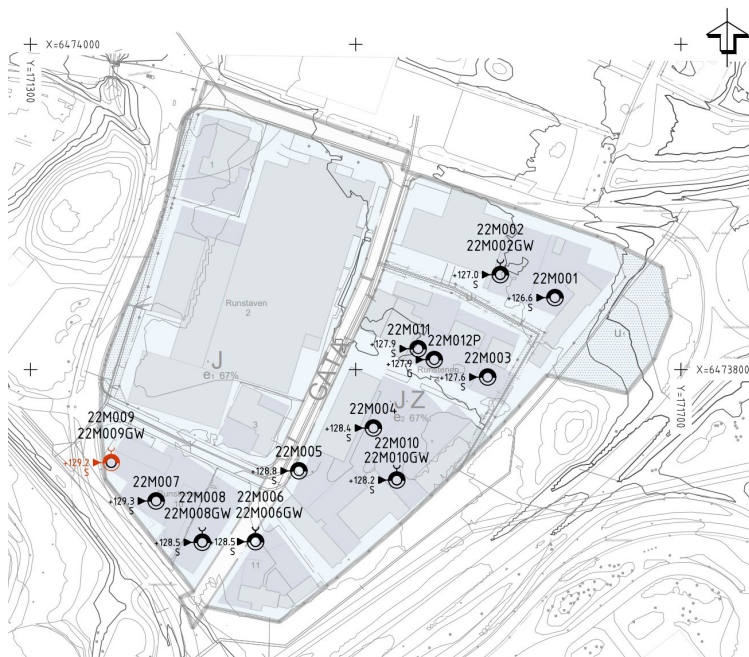
Markmiljö

Inom det aktuella undersökningsområdet har industriell verksamhet sannolikt funnits på plats från åtminstone ca 1960.

Enligt Länsstyrelsens EBH-stöd finns det inom undersökningsområdet en verksamhet riskklassad till klass 3 i den norra delen av området öster om Haganders väg. Verksamheten bedöms historiskt ha kunnat ha hantering av halogenerade lösningsmedel. Den södra delen av området innehåller ett objekt riskklassad som MIFO-klassning 3, då det utgör en äldre nedlagd deponi, som beskrivs innehålla både farligt och ofarligt avfall. Från tillgänglig historisk information är det svårt att bekräfta förekomsten av att deponin faktiskt funnits på platsen. Den miljötekniska markundersökningen har därför utformats för att undersöka om tidigare deponering har skett i inom undersökningsområdet.

Provtagningar visar att markförhållanden under Runstenen 4, 10 och 11 i allmänhet omfattar en grund fyllning innehållande sand, silt och grus till ett djup av mindre än 1 meter under markytan. I provpunkterna 22M004 och 22M005 på Runsten 4 upptäcktes även en del humus. Fyllningen underlagras av naturligt avsatt jord består huvudsakligen av varvig sandig, silt med lera med undantag för:

- Området runt provtagningspunkt 22M009 i västra delen av Runstenen 4 där fyllnadsmaterial identifierades som i allmänhet bestod av grov sand och grus, med enstaka förekomst av alunskiffer, glas, keramik, vitt material (eventuellt krita eller gips), mindre mängder kol och visuella bevis på vad som ansågs vara oljeprodukter. Provpunkten ligger i det område som, i EBH-stödet, angetts vara en gammal deponi.
- Område runt provtagningspunkt 22M001 och 22M002 i norra delen av Runstenen 4 där man utöver sand och grus även identifierades mer silt och en del lera.



Figur 2 - Bilaga 1 - Översiktlig undersökning november 2022 från Miljöteknisk Undersökningen, MITTA, rev 2024-01-25. Röd punkt (22M009) anger värden som överskrider riktvärden för miljöfarligt avfall.

Nya provtagningar har, efter samrådsskedet av detaljplanen, genomförts i två etapper under juni resp. september 2023 för att avgränsa den förorening i jord i provpunkt 22M009 (se figur 2 ovan) som detekterats under markundersökningen som MITTA genomfördes i november 2022. Inom avgränsningen (se figur 3 till höger) har halter av sju tungmetaller, PAH-M och PAH-H samt aromatiska kolväten överstigande riktvärden för MKM och FA identifierats i jord ner till ett ungefärligt djup av 3,5 meter under markytan. Jordmaterialet, inom denna del av Runstenen 10, utgör fyllnadsmaterial och resultaten indikerar att materialet skulle kunna utgöra deponerat avfall. Fyllnadsmaterialet skiljer sig väsentligt från fyllning som identifierats inom andra delar av undersökningsområdet och även de närliggande provpunkterna 23M004- 22M007.

Utbredningen av föroreningen (se figur 3) i plan och djup bedöms vara avgränsad, förutom under befintlig byggnad norr om provpunkten. Föroreningen bedöms endast förekomma i fyllningen och inte i underliggande naturlig jord.

I en tidigare utredning (BGAB 1999-04-15) inför en planerad utbyggnad av Furhoffs på Runstaven 2 identifierades fyllnadsmaterial bestående av mulljord, sten, grus, silt och sand inom fastigheten. I några provpunkter innehöll även fyllningen lera, silt, sand, gjuversand, slaggrester och mineralull. Vid ombyggnationen grävdes sedan enligt fastighetsägaren fyllnadsmaterial bort.

I en översiktlig miljöteknisk markundersökning (WSP 2023-11-10) gränsande till planområdet i väster fann man fyllnadsmaterial och metaller överstigande riktvärden för MKM, bl.a. koppar överstigande FA, alldeles innanför fastighetsgränsen till Runstaven 2. Ytan, som är asfalterad, har aldrig varit bebyggd och nyttjas för närvarande som parkering.

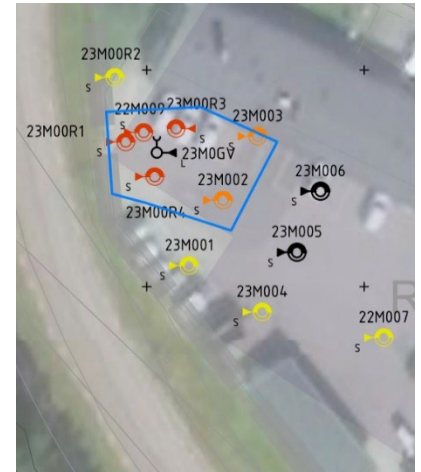
Allmänt råder det upplysningsplikt för den som äger eller brukar en fastighet gällande upptäckt av föroreningar enligt miljöbalken. Enligt 10 kap 11 § skall tillsynsmyndighet genast underrättas. Anmälan om sanering kan behöva göras till aktuell miljömyndighet enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899) inför byggnation inom området. Anmälan skall göras 6 veckor innan påbörjad avhjälpandeåtgärd och godkännas av tillsynsmyndighet innan avhjälpandeåtgärd påbörjas.

Grundvatten

Prover på grundvattnet har tagits från grundvattenrör 22M002, 22M006, 22M008, 22M010 samt 23M0GV. Grundvattnet har analyserats för tungmetaller inklusive kvicksilver, BTEX, alifatiska och aromatiska kolväten, PAH₁₆, dioxiner och kloretrade lösningsmedel.

Vi den första översiktlig undersökning i november 2022 fann man PAH-er i koncentrationer över riktvärden i provpunkt 22M002 i norra delen av Runstenen 4. Förnyade prover på grundvattnet i provpunkt 22M002 togs därefter vid två tillfällen i maj 2023. Halterna av de aktuella PAH-er låg vid båda tillfällena under 0,020 vilket är tydligt under gränsvärdet 0,1 för miljökvalitetsnormen. Detta antyder att det inte finns något betydande problem med föroreningar i grundvattnet. De förhöjda resultaten från det första provtagningstillfället är sannolikt förknippad med kvarvarande förorening från installationen och otillräcklig omsättning av grundvatten.

Koncentrationer av riktade föroreningar överstigande lämpliga riktvärden har inte identifierats i grundvatten i någon av de andra provpunkterna.



Figur 2 – Nya provpunkter och avgränsning av förorening som identifierats kring provpunkt 22M009. I röda och orange markerade provtagningspunkter överskrids riktvärden för farligt avfall (röd) respektive MKM (orange). Utsnitt ur bilaga 1, ritning N-10-1-003 - Översiktlig undersökning november 2022 från Miljöteknisk Undersökningen, MITTA, rev 2024-01-25.

Konsekvenser

Markmiljö

Den miljötekniska undersökningen har avgränsat ett område i västra delen av Runstenen 10 där föroreningar i fyllnadsmaterial överstiger riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM), se figur 3 ovan. Då det förorenade området för närvarande nyttjas som bilparkering och täckt av ett lager asfalt bedöms risken för spridning som begränsad och risker för människors hälsa acceptabel. Men inför en exploatering av marken inom detta område så måste marken saneras. Det finns också potential för liknande fyllnadsmaterial och tillhörande föroreningar under den angränsande byggnaden norr om avgränsningen. Inom den avgränsade ytan samt under byggnaden anger plankartan därför en bestämmelse (a₁) om att bygglov inte får ges för byggnadsverk förrän markförorening avlägsnas till nivåer som uppnår MKM. I begreppet byggnadsverk ingår även exempelvis anläggande av parkering, upplag och plank mm. Inom samma område anger plankartan även en bestämmelse (b₂) om att dagvattensystem ovan mark ska utformas täta, alternativt utgöra gröna ta eller upphöjda växtbäddar så att dagvattnet inte riskerar att sprida de underliggande föroreningarna.

Den sanering som måste ske innan en exploatering inom det förorenade området kommer att behöva dokumenteras och föregås av en 28§-anmälan till tillsynsmyndigheten, Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS).

Samtidigt som risken för platsanvändare och miljö för närvarande bedöms vara låg och sanering kan genomföras som en del av exploateringsarbeten, finns koncentrationer av några föroreningar överstigande riktvärden för farligt avfall (FA). Tillsynsmyndigheten kan därför om de anser det vara nödvändigt kräva en omedelbar sanering av det förorenade området. Den miljötekniska undersökningen skickades direkt efter upprättandet över till tillsynsmyndigheten för kännedom.

Den asfalterade ytan i sydvästra delen av Runstaven 2 där man funnit fyllnadsmaterial och metaller överstigande riktvärdena ligger inom mark som inte föreslås exploateras (prickmark och u-område för ledningar). Då kvaliteten på grundvattnet inom Runstenen 10 omedelbart söder om det aktuella området inte tyder på att markföroreningarna negativt har påverkat grundvattnet i området, bedöms risken för betydande spridning av markföroreningar i miljön som låg. Så länge markanvändningen inte ändras i område (till- och/eller ombyggnationer ej utförs) bedöms därför ytterligare undersökning inom fastigheten inte krävas.

Grundvatten

Den miljötekniska undersökningen anger att inga föroreningar fanns i grundvattnet inom det avgränsade förorenade området i västra delen av Runstenen 10. Därav bedöms risken för spridning av föroreningarna till grundvattnet som låg och risker för människors hälsa som acceptabla.

Föreslagen detaljplaneändring innebär tillkommande takytor inom planområdet. De ytor som minskar i och med föreslagen exploatering är gräsyta och asfalterad yta. En trafikerad asfaltsyta är generellt en större föroreningskälla än en takyta.

Dagvatten

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram av Sweco, 2023-05-31. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga B).

Förutsättningar

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

En dagvattenutredning har tagits fram för området. Denna visar bland annat befintliga avrinningsytor med utflödespunkter (se figur till höger). Det finns viss underdimensionering i ledningsnätet, men vid regnevent större än kapacitet för ledning 1 och 2 (i väst) antas avledningen av vatten ske ytligt och kulvert 3-2 (i öst) har kapacitet stor nog att hantera avvattningen.

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.

Befintlig markanvändning innebär en stor grad hårdgjord yta.

Konsekvenser

Utökningen av byggrätt innebär att fler asfaltsytor och gräsytor omvandlas till takyta.

Dagvattenavledning föreslås ske likt befintlig situation via dagvattenledningsnät till recipient. Befintligt ledningsnät bedöms vara tillräckligt för att hantera dagvattnet från området men fördröjning ned till befintliga flöden säkerställer att ledningssystemet ej belastas mer än för befintlig situation. Även om hårdgörningsgraden inom planområdet förblir i princip densamma så ökar flödena i och med mer intensiva regn med koppling till framtida klimatförändringar.

Då den största förändringen av markanvändningen sker inom kvartersmark är det lämpligen där som fördröjningen sker. Hela planområdet behöver fördröja 95m³ för att flödena inte ska öka vid en maximal exploatering. Inom varje fastighet gäller då ett fördröjningskrav på:

1,95m³/1000m² hårdgjord yta/reducerande yta

Den reducerad ytan som ska avledas via en fördröjningsanläggning beräknas genom att multiplicera arean med avrinningskoefficienter för respektive markanvändningstyp enligt tabell nedan från dagvatten- och skyfallsutredningen.

Typ av yta	Avrinningskoefficient
Tak och ytmagasin	0,9
Betong- och asfaltyta, berg i dagen i stark lutning	0,8
Stensatt yta med grusfogar	0,7
Grusväg, starkt lutande bergigt parkområde utan nämnvärd vegetation	0,4
Berg i dagen i inte alltför stark lutning	0,3
Grusplan och grusad gång, obebyggd kvartersmark	0,2
Park med rik vegetation samt kuperad bergig skogsmark	0,1
Odlad mark, gräsyta, ängsmark m.m.	0-0,1
Flack tätbevuxen skogsmark	0,-0,1



Utflödespunkter via befintligt dagvattennät från planområdet. Figur 6 från dagvattenutredningen.

Dagvattenfördröjningen kan lösas på flera sätt; exempelvis genom att anlägga makadamdiken, svackdiken, underjordiskt magasin, gröna tak eller nedsänkta växtbäddar. Dagvatten- och skyfallsutredningen (bilaga B) beskriver de olika alternativen översiktligt.

Då planområdet har en hög hårdgöringsgrad och marken begränsad infiltrationskapacitet bedöms påverkan på grundvattenrecipienten vara minimal. Dock bör dagvattensystem ovanför förorenad mark utformas täta för att minimera eventuella risker. Sker det processer under tak som riskerar att förorena dagvattnet krävs att detta vatten omhändertas innan det når dagvattensystemet.

Om sanering ska ske och massor ska schaktas bort kan platsen vara lämplig för dagvattenhantering. I schaktgropen kan dagvattenanläggning förslagsvis placeras.

I enlighet med Jordabalken ansvarar fastighetsägaren för det vatten som faller på den egna fastigheten. Inom verksamhetsområde för dagvatten är det fastighetsägaren som ska se till så att vatten leds till anvisad punkt.

Huvudmannen för VA ansvarar för bortledning av vatten som motsvarar ett 10-års regn.

Riksintressen

Förutsättningar

Totalförsvaret

Planområdet ligger inom ett riksintresseområde för försvaret, ett så kallat MSA-område som är kopplat till Karlsborgs flygplats. Del av området är utpekad med särskilt behov av hinderfrihet.

Konsekvenser

Totalförsvaret

Planförslaget innebär ingen påverkan på MSA-området eller hinderfriheten.

Hushållningsbestämmelser

(enligt 3 kap. miljöbalken)

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser.

Natur

Förutsättningar

En del av planområdet i nordost är tidigare planlagd som park eller plantering. I samråd med kommunekolog har bedömts att den mark som berörs av detaljplanen inte innehåller några höga naturvärden. Öster om planområdet finns en höjd med ekar som har naturvärden.

Konsekvenser

Naturmark utan höga naturvärden tas i anspråk för att utveckla industri- och verksamhetsmarken. Övrig naturmark öster om planområdet med naturvärden bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt miljöbalkens femte kapitel är miljö kvalitetsnormer (MKN) föreskrifter om miljö kvaliteten för mark, vatten, luft eller övrig miljö inom ett geografiskt område. Normerna slår vanligtvis fast den lägsta miljö kvalitetsnivå som är acceptabel inom området i syfte att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön.

Föreskrifterna är juridiskt bindande.

Det finns idag MKN för omgivningsbuller, utomhusluft och vatten.

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.

Förutsättningar

MKN för omgivningsbuller

Miljö kvalitetsnormen för *omgivningsbuller* är en så kallad målsättningsnorm och gäller för kommuner med mer 100 000 invånare, samt från större vägar, järnvägar och flygplatser i hela Sverige.

I Skövde kommun gäller därmed MKN för omgivningsbuller endast för större vägar samt järnvägar. Trafikverket är huvudman för dessa anläggningar och ansvarar för bullerkartläggningar och eventuella åtgärdsplaner.

Planområdets påverkan av industri- och verksamhetsbuller beskrivs under rubriken *Utomhusbuller* nedan.

MKN för utomhusluft

Miljö kvalitetsnormerna för *utomhusluft* är så kallade gränsvärdesnormer. De anger gränsvärden som inte får överskridas; detta för att varken människors hälsa eller djur, växter eller kulturvärden ska skadas. Det finns i förordningen normer i form av tillåtna halter av partiklar med partikelstorlekarna 2,5 mikrometer (PM_{2,5}) och 10 mikrometer (PM₁₀) i utomhusluft. Därtill finns normer för koncentrationer av ämnena kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly.

Dessa miljö kvalitetsnormer styrs av luftkvalitetsförordningen (2010:477) och föreskrifter från Naturvårdsverket om kontroll av luftkvalitet (2010:8).

Relevant för detaljplanen är MKN för kväveoxider (NO_x) och partiklar (PM) som kan behöva hanteras, med trafiken som största föroreningskälla. Mätningar genomförs vid Kulturhuset i centrala Skövde. Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS) ansvarar för att mäta partikelhalter.

Området ligger i anslutning till Volvos verksamhetsområdet. Både verksamheterna inom och i anslutning till området får sina luftpartikelutsläpp prövade och reglerade i miljö tillstånd.

MKN för vatten

Vattenförvaltningen med respektive vattenmyndighet beslutade år 2009 om miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten. Miljö kvalitetsnormer anger den miljö kvaliteten som ska uppnås för varje enskild vattenförekomst och vid vilken tidpunkt den

Ämne	Gränsvärde	Uppmätt/ beräknat värde (2018-06-07)
NO _x	40 µg/m ³	<10 µg/m ³
PM _{2,5}	25 µg/m ³	11 µg/m ³
PM ₁₀	40 µg/m ³	18 µg/m ³

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

senast ska vara uppfylld. Det övergripande målet är att samtliga vattenförekomster ska uppnå god ekologisk och kemisk status till 2027.

Befintligt ledningsnät avleder dagvattnet till Svesån som nedströms ansluter till Ömboån. Ömboån ansluter sedan till Ösan. Under planområdet ligger även del av vattenförekomsten Hagelberg. Grundvattentäkten är skyddad enligt artikel 7 i vattendirektivet.

Svesån, Ömboån och Ösan har en måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Deras bedömning om ekologiska status baseras på att fisk inte kan vandra naturligt och på halten näringsämnen vilket tyder på övergödning. Deras bedömning av kemisk status beror på halten av kvicksilver och bromerade difenyleter som överskrider MKN. Dessa halter bedöms vara för hög i alla ytvattenförekomster i hela Sverige och den främsta anledningen är atmosfäriskt luftnedfall. Aktuell markanvändning för detaljplanområdet (industrimark) klassas ej som påverkanskälla för Svesån, Ömboån och Ösan. För Ösan har även halten PFOS uppmätts över gränsvärden i recipienten.

I dagvattenutredningen konstateras det att aktuella ytvattenrecipienter i huvudsak är känsliga mot näringsämnen med avseende på närliggande reningsverk, jordbruksmark samt angränsande urban markanvändning. De ligger även i riskzon att bli påverkade av närliggande förorenade områden, varav det behöver säkerställas att det inte finns risk att aktuella föroreningar sprids via dagvattnet.

För grundvattenrecipienten Hagelberg har inga befintliga risker identifierats varför det gäller att inte riskera dess goda status. Geotekniken i området ger upphov till begränsad infiltration varför risken för föroreningsspridning ses som mycket låg.

Konsekvenser

MKN för utomhusluft

Det finns goda marginaler för partikelutsläppen i luften innan dess att gränsvärden för MKN skulle nås, detaljplanens genomförande bedöms inte ge värden överstridande detta.

Verksamheternas luftpartikelutsläpp regleras i miljötillstånd.

MKN för vatten

De åtgärder avseende dagvattnet som detaljplanen föreskriver med krav på lokalt omhändertagande bedöms innebära att konsekvenserna av detaljplanens genomförande inte inverkar negativt på det vatten som når Ösan i sådan omfattning att möjligheter att uppnå antagna miljö kvalitetsnormer för Ösans vatten påverkas. Att flera asfaltsytor görs om till takytor kan i stället ha en positiv påverkan.

Omgivningsbuller

Förutsättningar

Industri- och verksamhet

Norr om de aktuella industrikvarteren finns både en skola (ca 150 meter till skolgård) och bostäder (drygt 120 meter). För verksamheter som kräver tillstånd enligt miljöprövningsförordningen regleras bullernivåer i miljötillståndet.

Konsekvenser

Industri- och verksamhet

Planen möjliggör för utveckling av befintliga industrier och verksamheter inom området. Detta kan skapa mer omgivningsbuller från verksamheterna, men

avståndet till bostäderna och skolan bedöms räcka för att verksamheternas buller gentemot dessa inte riskerar att överskrida Naturvårdsverkets riktvärden. För de verksamheter som kräver tillstånd enligt miljöprövningsförordningen (i dagsläget verksamheten på Runstaven 2) regleras bullernivåer därtill i miljötillståndet. Om tillsynsmyndigheten ställer krav på bullerreducerande åtgärder på nuvarande eller framtida verksamhetsutövare bedöms detaljplanen inte utgöra något hinder mot detta.

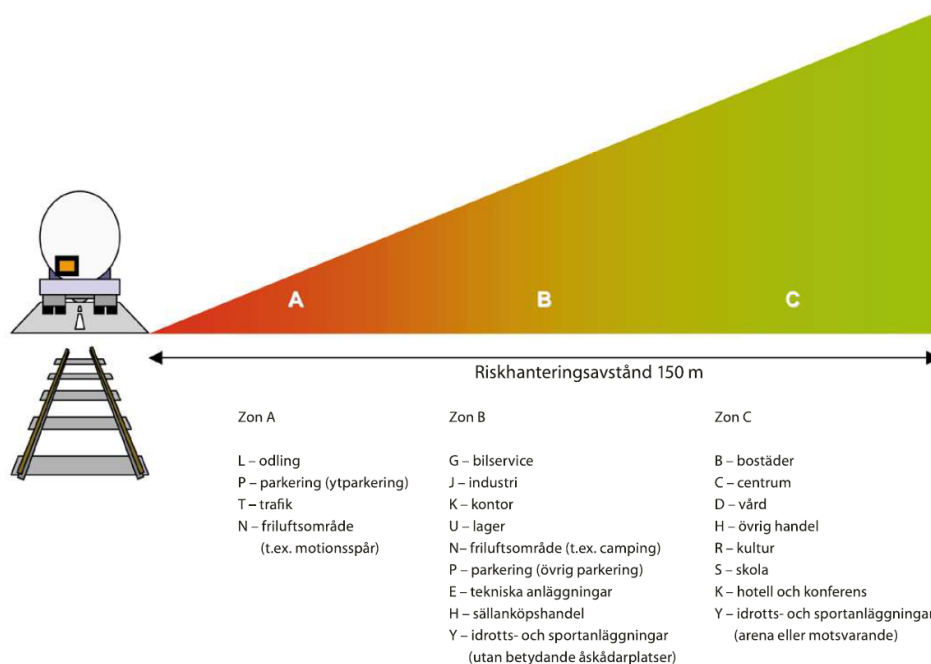
Risk för olyckor, farligt gods

Förutsättningar

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har beslutat att Östra leden (väg 26) ska vara primär transportled för farligt gods. Mål och riktlinjer för riskavstånd till angränsande verksamheter finns redovisade i ÖP 2025. Dessa utgår ifrån en riskpolicy som arbetats fram av Länsstyrelserna i Skåne, Stockholms och Västra Götalands län. Riskpolicyn innebär att risker alltid ska bedömas vid framtagande av detaljplaner inom ett avstånd på 150 meter från en farligt gods led.

För att åstadkomma en lämplig markanvändning i förhållande till transportleden anger ÖP 2025 att det är viktigt att hänsyn tas till den riskbild som råder i aktuellt område. Persontäthet och exploateringsgrad, platsens unika förhållanden såsom topografi, bebyggelsens placering samt dess yttre och inre utformning är exempel på faktorer som påverkar risknivån.

Riskpolicyns riskhanteringsavstånd är indelad i tre zoner (A-C) utan fasta gränser, se bild nedan.



Marken för planområdet ligger högre än Östra leden. Från Timboholmsrondellen, nordost om planområdet, passerar Östra leden planområdet via en raksträcka. Hastigheten på Östra leden för aktuell sträcka är reglerad till 80 km/h. Detaljplanen möjliggör för bebyggelse för industri- och verksamhetsändamål som närmast 45 meter från Östra leden.

Konsekvenser

Området är idag bebyggt och inga nya ytor för byggnation tillkommer även om byggrätten ökar. Området i nordost vid Timboholmsrondellen som tillkommer rymmer ingen byggrätt utan avses användas för uppställningsyta som inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

Planområdet ligger på en högre nivå än Östra leden och längs Östra leden västra sida finns vägdike som hindrar att brandfarlig eller explosiv vätska kan nå planområdet. Sidoområdet mellan Östra leden och planområdet är fri från oeftergivliga och spetsiga föremål. En planbestämmelse (b_1) om att luftintag för ny bebyggelse ska placeras högt och vänt bort från Östra leden har införts i plankartan.

Sammantaget bedöms den föreslagna markanvändningen, de lokala förutsättningarna (raksträcka, topografi, vägdike etc) och föreslagen planbestämmelse utgöra tillräckligt skydd mot risk för olyckor med farligt godstransporter på Östra leden.

Risk för översvämning

Förutsättningar

I dagvatten- och skyfallsutredningen (bilaga B) visas att ett skyfallsstråk går söder om planområdet. Denna ligger cirka 2 meter under marknivån vid plangräns och flödena riskerar därmed inte rinna in i planområdet. Enbart det vatten som faller inom planområdet påverkar det vid ett skyfall.

Marken inom planområdet lutar österut.

Konsekvenser

Det har identifierats att en liten volym vatten ställer sig inom vissa av planområdets parkeringsytor samt i anslutning till öppet lager inom Runstaven 4 (se figur till höger). Vid framtida exploatering över dessa behöver säkerställas att dagvatten har möjlighet att avledas vidare för att inte riskera skada för framtida byggnation.

Avledning av skyfall sker ytligt inom planområdet.

Det kan stanna i mindre lågpunkter inom området ifall det sker utan risk för skada på bebyggelse. Eftersom marken inom planområdet lutar österut är det viktigt att inga barriärer skapas i avrinningsriktningen såsom byggnader eller avskärande strukturer.

För omkringliggande bebyggelse innebär detaljplanen ingen större förändring. I dagsläget ansamlas en begränsad mängd dag/skyfallsvatten i lågpunkter inom planområdet och så länge lågpunktsvolymerna inte byggs bort riskerar detaljplaneförändringen inte skada omkringliggande bebyggelse.

Ytlig avledning i skyfallsstråk, lämpligen i gatustråk, rekommenderas för att minimera risken för skador på byggnader.

Kulturmiljö

Förutsättningar

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



Ytavrinning med illustrerade vattensamlingar vid ett 100-årsregn (med djup större än 5 cm) inom och i anslutning till planområdet. Källa: Dagvatten- och skyfallsutredningen, Sweco.

Fysisk miljö

Förutsättningar

Området är idag till stor del bebyggt med industri- och verksamhet. Genom området går lokalgatan Haganders väg.

Konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för en högre och tätare industribebyggelse. Det kan komma att påverka karaktären i området från småindustri till något större industrier. Lokalgatan ligger kvar i samma sträckning som tidigare.

Teknisk försörjning

Förutsättningar

Vatten- och avlopp

Det finns idag utbyggt vatten- och avlopp till befintliga verksamheter.

El

Det finns idag utbyggd el till befintliga verksamheter.

Fiber

Det finns idag fiber inom planområdet.

Uppvärmning

Fjärrvärmeledningar finns i Kavelbrovägen och Haganders väg och idag finns det byggnader i området anslutna.

Avfallshantering

Det finns idag en fungerande avfallshantering inom området.

Trafik

Förutsättningar

Parkering

Verksamheternas behov av parkering ska tillgodoses inom kvartersmarken. Behovet av bilplatser (bpl) bevakas i bygglovskedet och beror på typ av verksamhet samt omfattningen av denna. I *Riktlinjer för att beräkna parkeringsbehov inom Skövde kommun* föreslås parkeringsplatser för industri enligt tabell nedan.

Bilplatsbehov, bpl/1000 m ² BTA	Centralt läge	Halvcentralt läge
Industri, tillverkning	10	15
Industri, lager/grossist	6	8
Industri, serviceföretag	15	20

Planområdet ligger i ett halvcentralt läge. I dagsläget har Runstaven 2 och Runstenen 10 totalt knappt 13 (12,65) bpl/1000 m² BTA, vilket bedöms tillräckligt för verksamhetens behov.

Cykelplatsbehov	Centralt läge	Halvcentralt läge
Industri (cpl/1000 m ² BTA)	6	4

Cykelnormen för industri är satt till 4 cpl/1000m² BTA i området.

Kollektivtrafik

Närmsta hållplats för kollektivtrafik finns nordväst om planområdet. En ny busshållplats planeras i direkt väster om planområdet längs Segerstorpsvägen, norr om in-/utfarten från Haganders väg. Det finns goda möjligheter att ta sig till och från området med kollektivtrafik.

Gång- och cykeltrafik

Det finns cykelvägar som passerar planområdet men inte inuti.

Längs Haganders väg finns trottoar som kan användas av gående, dock finns det i dagsläget inga övergångsställen till planområdet. Detta kan eventuellt komma tillskapas i och med ny lokalisering av busshållplats.

Konsekvenser

Parkering

Då Runstaven 2 och Runstaven 3 får en hög exploateringsgrad kan parkeringsbehovet behöva lösas på annan kvartersmark än inom den egna fastigheten. Runstenen 10 bedöms som lämplig för att i sådana fall tillgodose parkeringsbehovet på Runstaven 2. Det är upp till fastighetsägare att i bygglovet visa på att parkeringsbehovet går att lösa.

Om full exploatering sker krävs fler parkeringsplatser. Dessa ska kunna lösas inom kvartersmark.

Fastigheter och rättigheter

Konsekvenser

Detaljplanen möjliggör ombildning av en eller flera fastigheter för ändamål som framgår av plankartan.

Medverkande

Tjänstepersoner

Sektor samhällsbyggnad

Plan: Linn Ekberg (planhandläggare t.o.m. samrådet), Bodil Lorentzon

MEX: Albin Nilsson, Magnus Bisi

Gata: Peter Svensson, Josefin Bertilsson Rosén och Sally Sincar

Natur: Aron Sandling

Sektor service

VA: Gunnar Hägg

Övriga

Skövde Energi: Fredrik Johansson, Tobias Botin, Fredrik Breman,
Kenneth Nilsson

Sektor samhällsbyggnad

Johanna Eriksson
Planchef

Ingemar Frid
Planarkitekt

