

Ändring av detaljplan för Klasborgs golfbana 1683K-DP366

Tillägg till planbeskrivning

Antagandehandling

Upprättad: 2024-09-25

Laga kraft: 2024-11-09

Dnr PLAN.2023.44

Sektor samhällsbyggnad

Skövde kommun



SAMRÅD

GRANSKNING

ANTAGANDE

LAGA KRAFT

1 Innehåll

Ändring av detaljplan/stadsplan	3	Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan	10
Avsikten med ändringen	3		
Varför ändring av detaljplan	3		
Beskrivning av ändring	4	Planeringsförutsättningar och konsekvenser	12
Ändringens omfattning och lokalisering	4	Geoteknik och hydrologi	12
Detaljplanens handläggning	4	Markmiljö och föroreningar	12
Förslaget till ändring	5	Dagvatten	12
Genomförandetid för ändring	5	Riksintressen	13
Motiv till planändringens reglering.....	6	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	13
Kvartersmark	6	Miljökvalitetsnormer	13
Planändringens genomförande	8	Risk för översvämning	15
Fastighetsrättsliga frågor	8	Kulturmiljö.....	16
Ekonomiska frågor	9	Teknisk försörjning.....	17
Kommunala planeringsunderlag med förutsättningar	10	Trafik.....	17
Gällande detaljplan.....	10	Fastigheter och rättigheter	19
Översiktsplan	10	Medverkande	20
		Tjänstepersoner.....	20

Ändring av detaljplan/stadsplan

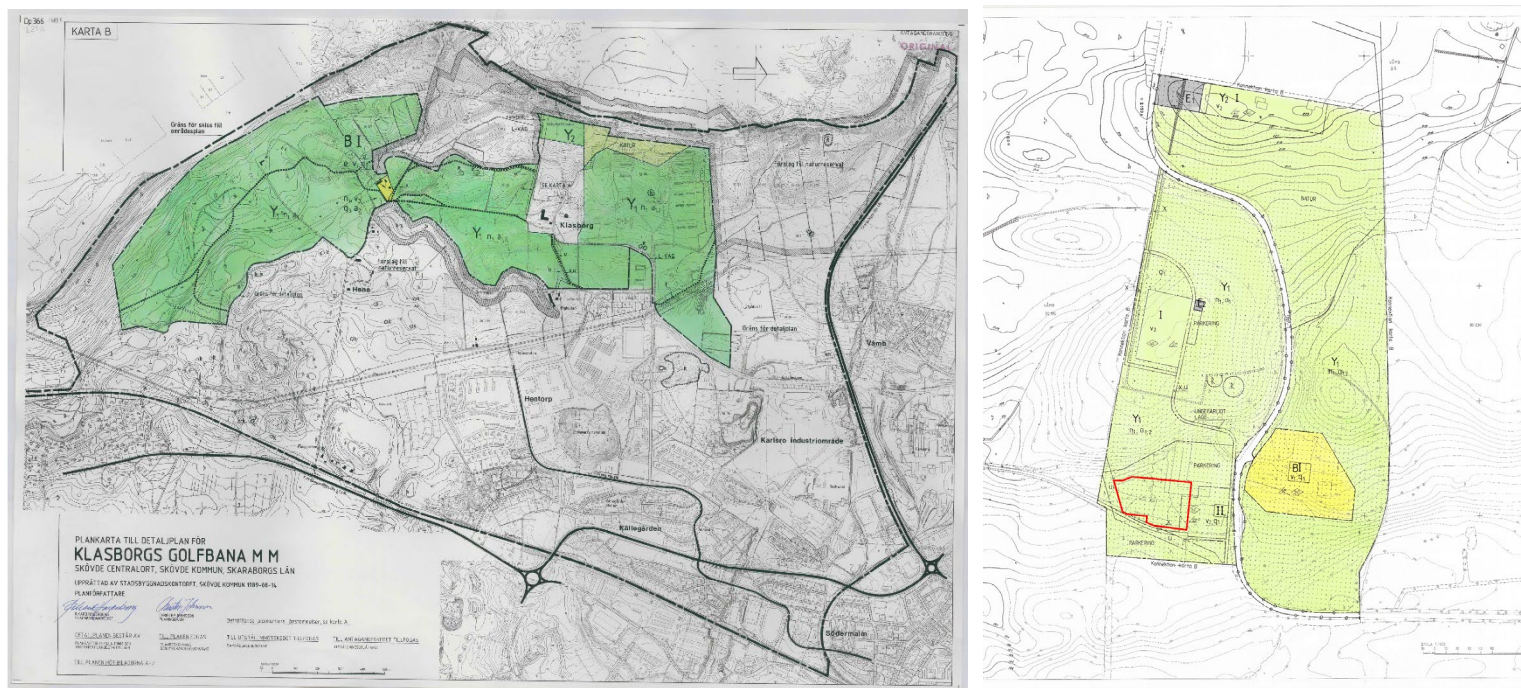
Avsikten med ändringen

Avsikten med planändringen är att skapa en byggrätt på del av fastigheten Våmb 30:195 för att möjliggöra en ny byggnad för golfändamål på befintlig hårdgjord yta.

Varför ändring av detaljplan

Ett planändringsförfarande har valts utifrån följande motiv:

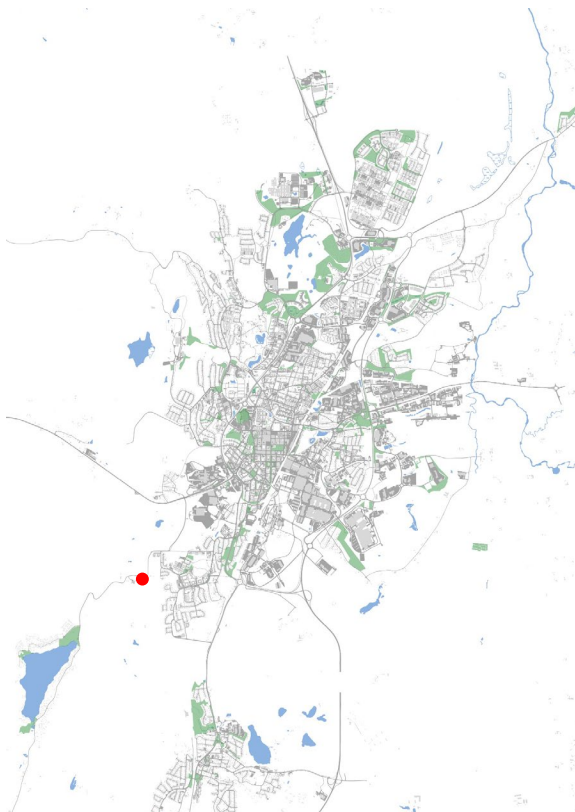
- Planändringen möjliggör utveckling av befintlig golfverksamhet.
- De ändringar som krävs inom planändringsområdet är förenligt med gällande detaljplans syfte och användning.
- Planändringen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.
- Planändringsområdet utgör en liten del av en stor detaljplan som innefattar hela golfbanan.
- Planändringen bedöms inte skapa behov att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av ny detaljplan.



Figur 1. Gällande detaljplans två tillhörande plankartor med ändringsområdet markerat i rött. Höger plankarta är ett inzoomat utklipp från den övergripande plankartan.

Beskrivning av ändring

Ändringens omfattning och lokalisering



Planhandlingar

Reviderad plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning för detaljplaneändring

Nya planbilagor

- A. Behovsbedömning, 2023-12-13
- B. Planbeskrivning till Detaljplan för Klasborgs golfbana (1683K-DP366)
- C. Samrådsredogörelse
- D. Granskningsutlåtande

Detaljplanens handläggning

Förfarande

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

Planprocessen

Planprocessen beräknas pågå under 2024 med samråd av planförslaget i april och granskning i juni. Kommunstyrelsen beräknas anta planändringen 14 oktober 2024.

Kommunstyrelsen har beslutat om uppdrag (KS 2024-02-05 § 24/24) och kommer besluta om antagande av detaljplanen. Inför samråds- och granskningskedan har en politisk avstämning av förslaget skett i beredningen för samhällsbyggnad (BSB), där kommunstyrelsens arbetsutskott ingår tillsammans med presidierna för bygglövsnämnden, servicenämnden och barn- och utbildningsnämnden.

Förslaget till ändring

Avsikten med planändringen är att ta bort prickmark och skapa en byggrätt på del av fastigheten Våmb 30:195 för att möjliggöra en ny byggnad för golfändamål.

Inom planändringsområdet utgår **prickmark** (mark som inte får bebyggas) för att möjliggöra byggrätt. Inom planändringsområdet utgår även egenskapsbestämmelsen **parkering**.

En del av en egenskapsgräns upphävs också inom planområdet och ersätts med justerad egenskapsgräns. Den upphävda egenskapsgränsen markeras med röda kryss i plankartan. Se figur 2. Den ersättande egenskapsgränsen är redovisad med röd färg i förtydligande syfte.

Inom planändringsområdet tillkommer sex egenskapsbestämmelser som syftar till att reglera byggnadsrättens omfattning, läs mer under *Motiv till planändringens reglering*:

h₁ - Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 10 meter.

e₁ - Största byggnadsarea är 900 m².

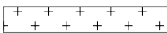
f₁ - Fasadmaterial i trä.

f₂ - Takmaterial ska utgöras av lertegelpannor eller betongplattor i tegelröd kulör.

f₃ - Tak ska utformas med sadeltak med liksidiga takfall.

o₁ - Minsta takvinkel är 26 grader.

o₂ - Största takvinkel är 34 grader.

 - Marken får endast förses med komplementbyggnad



Figur 2. Upphävvd egenskapsgräns är kryssmarkerad. Den ersättande egenskapsgränsen är redovisad med rött i förtydligande syfte.

Genomförandetid för ändring

Planändringens genomförandetid är 5 år från den dag planändringen får laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden för den ursprungliga detaljplanen har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen men efter genomförandetiden kan planen ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen och ändringen med dess byggrätter att gälla.

Motiv till planändringens reglering

Kvartersmark

Egenskapsbestämmelser

h₁- Högsta nockhöjd på byggnadsverk är 10 meter

Motiv: Nockhöjden har reglerats med hänsyn till omgivningens utformning och volymer. Högsta tillåtna nockhöjd har reglerats till 10 meter för att uppfylla planändringens syfte och möjliggöra en framtida byggnad för golfanläggningens verksamhet. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 1 och 2 kap. 6 § 8.

e₁ - Största byggnadsarea är 900 m²

Motiv: Byggnadsarean har reglerats med hänsyn till omgivningens utformning och volymer. Största byggnadsarea har reglerats till 900m² för att uppfylla planändringens syfte och möjliggöra en framtida byggnad för golfanläggningens verksamhet. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 1 och 2 kap. 6 § 8.

f₁ – Fasadmateriäl i trä

Motiv: Fasadmaterialet har reglerats med hänsyn till omgivningens utformning och volymer samt intilliggande Klasborgs gårds kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 1 och 2 kap. 3 § 1.

f₂ – Takmaterial ska utgöras av lertegelpannor eller betongplattor i tegelröd kulör

Motiv: Takmaterialet har reglerats med hänsyn till omgivningens utformning och volymer samt intilliggande Klasborgs gårds kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 1 och 2 kap. 3 § 1.

f₃ – Tak ska utformas med sadeltak med liksidiga takfall

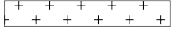
Motiv: Takets utformning har reglerats med hänsyn till omgivningens utformning och volymer samt intilliggande Klasborgs gårds kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 1 och 2 kap. 3 § 1.

o₁ – Minsta takvinkel är 26 grader.

Motiv: Takvinkeln har reglerats med hänsyn till omgivningens utformning och volymer samt intilliggande Klasborgs gårds kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 1 och 2 kap. 3 § 1.

o₂ – Största takvinkel är 34 grader.

Motiv: Takvinkeln har reglerats med hänsyn till omgivningens utformning och volymer samt intilliggande Klasborgs gårds kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 1 och 2 kap. 3 § 1.

 - Marken får endast förseras med komplementbyggnad

Motiv: Markens utnyttjande har reglerats med hänsyn till stads- och landskapsbilden. Markens utnyttjande har reglerats till att endast tillåta komplementbyggnad för att uppfylla planändringens syfte och möjliggöra en framtida byggnad för golfanläggningens verksamhet.

Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 1 och 2 kap. 6 § 8.

Planändringens genomförande

Fastighetsrättsliga frågor

Avstyckning av fastighet, justering eller borttagande av rättighetsområde sker genom förrättning först efter ansökan till lantmäterimyndigheten. Exploatören står för dessa kostnader.

Rättigheter

Inom planändringsområdet finns ett officialservitut 1683K-2445.5 med ändamålet *Väg* där härskande fastigheter är Våmb 30:236 och 30:237 och tjänande fastighet är Våmb 30:195. På samma väg finns även en gemensamhetsanläggning, Våmb GA:11, där Våmb 30:195, 30:236 och 30:237 är delägande fastigheter (se figur 3 och 4).

Planförslaget medger bebyggelse på ytan för servitutet och gemensamhetsanläggningen inom planområdet.

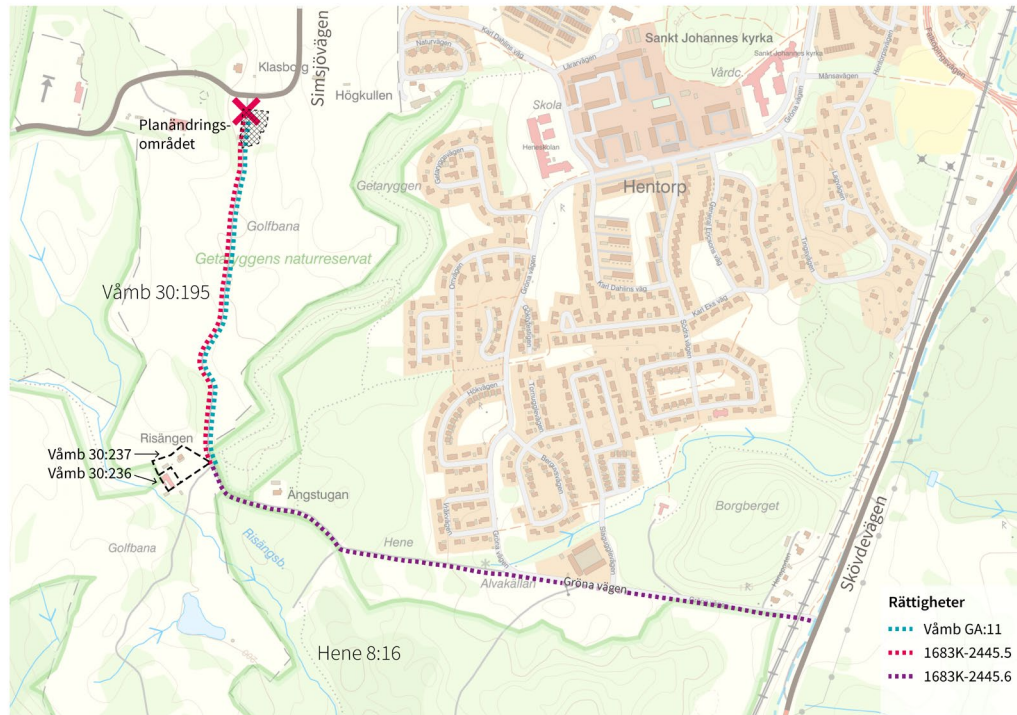
Behovet av att ta ytan i anspråk beror dels på maskinhallens omfattning, och dels för att möjliggöra god logistik för Skövde Golfklubbs arbetsfordon i anslutning till byggnaden. Innan den föreslagna ytan kan tas i anspråk måste servitutet och gemensamhetsanläggningen därför upphävas genom en lantmäteriförrättning.

Vid en eventuell byggnation och ett borttagande av det berörda servitutet och den berörda gemensamhetsanläggningen förlorar de berörda fastigheterna Våmb 30:236 och 30:237 rätten att använda vägen som utfart från sina fastigheter. De två fastigheterna omfattas av ett vägservitut (1683K-2445.6) som möjliggör utfart från fastigheterna i östlig riktning (se figur 4). Detaljplanen bedöms kunna ta marken i anspråk eftersom alternativa lösningar finns för berörda fastigheter att lösa utfart från sina respektive fastigheter.

En lantmäteriförrättning medför förrättningskostnader för berörda fastigheter. Ett upphävande av servitut eller gemensamhetsanläggning innebär också att fastighetsägaren blir ersättningskyldig de fastigheter som förlorar sin servitutsrätt eller andel i gemensamhetsanläggningen.



Figur 3. Gemensamhetsanläggning Våmb GA:11 (blå linje). Officialservitut 1683K-2445.5 (orange polygon).



Figur 4. Kartan redovisar de rättigheter som möjliggör utfartsväg för fastigheterna Våmb 30:236 och 30:237.

Ekonomiska frågor

Planekonomi för ändring

Planändringen medför inga kostnader för Skövde kommun.

Planavgift

Kostnaderna för framtagandet av ändring av detaljplan har reglerats i avtal mellan sektor samhällsbyggnad och Skövde Golfklubb.

Kommunala planeringsunderlag med förutsättningar

Gällande detaljplan

För planområdet gäller *Detaljplan för Klasborgs golfbana 1683K-DP366* som fick laga kraft 1992-08-06. Avsikten med detaljplanen är att möjliggöra en golfanläggning.

I angränsning till planändringsområdet i väster gäller även *Detaljplan för del av Våmb 30:195 1496K-DP527* som fick laga kraft 2003-12-27. Planområdet ingick tidigare i *Detaljplan för Klasborgs golfbana* men det upprättades en ny detaljplan för klubbhusområdet i syfte att möjliggöra för fler parkeringsplatser.

Översiktsplan

I ÖP 2025 utpekas planområdet som område för idrott.

Förslaget bedöms vara förenligt med ÖP 2025 därför att ändringen syftar till att möjliggöra och utveckla underhåll och drift av golfbanan. Detta går i linje med översiktsplanens mål om att vårda och utveckla befintliga fritids- och idrottsanläggningar.

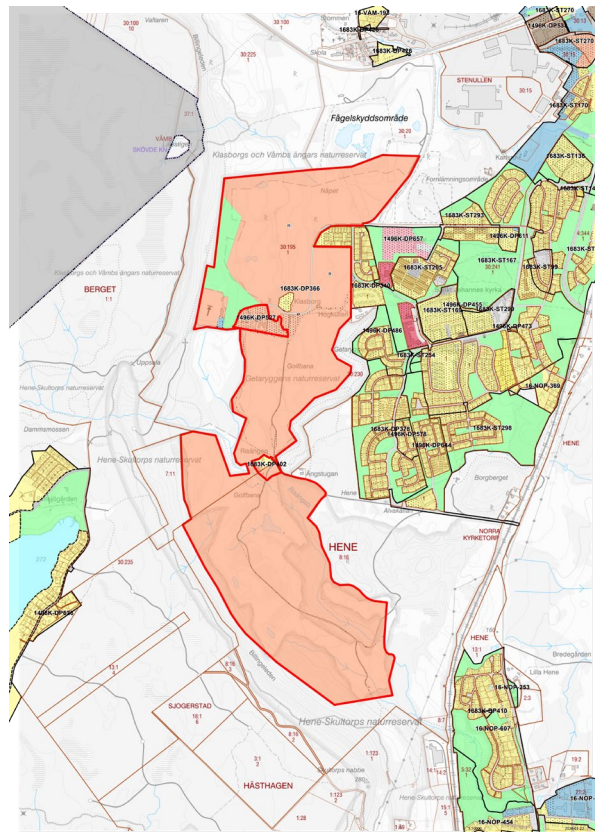
Planförslaget har även stöd i granskningsförslaget till ÖP 2040 som benämner vikten av att utveckla och satsa på idrottsmiljöer i Skövde kommun.

Särskilt 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 ändringsplanens 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:



Figur 5. Gällande detaljplan som ändringen avser är markerad med röd linje.

- Planförslaget följer Översiktsplan 2025. Planändringsområdet är beläget inom det som pekas ut som områden för befintliga idrottsområden.
- Ändringen bedöms vara förenlig med den ursprungliga detaljplanens syfte. Ändringen överensstämmer även med planens markanvändning som är Idrott - golfbana.
- Planändringen möjliggör byggrätt inom markanvändningen Idrott - golfbana och kommer att beskriva viktiga förutsättningar
- Planändringen bedöms inte medföra betydande påverkan på natur- eller kulturvärden.
- Planändringen medför inte betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Gällande miljö kvalitetsnormer riskeras inte överskridas.

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträde 2024-02-05 § 24/24 att genomförandet av ändringsförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av en miljöbedömning inte föreligger.

Länsstyrelsen i Västra Götaland har i yttrande, daterat 2024-01-08, framfört att de delar kommunens bedömning i frågan.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Geoteknik och hydrologi

Förutsättningar

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) översiktliga kartering finns inget som tyder på försvårande geotekniska förhållanden avseende planändringsområdet.

Konsekvenser

Någon ytterligare geoteknisk utredning har inte bedömts nödvändig i planskedet med hänsyn till byggrättens omfattning. Marken bedöms lämplig att bebygga med enligt plankartan tillåten byggnad.

Markmiljö och föroreningar

Förutsättningar

Radon

Marken i området klassas som högradonmark.

Konsekvenser

Radon

Då området är klassat som högradonmark ska byggnader utformas radonsäkra. Frågan kommer att följas upp vid bygglovsprövningen.

Dagvatten

Förutsättningar

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.

Området avvattnas idag genom naturlig infiltration och ytlig avrinning.

Konsekvenser

Planändringsförslaget tar mark i anspråk som redan är hårdgjord. Eftersom ändringsområdet ligger nedanför en mindre sluttning kan dagvatten behöva avledas för att motverka risken för potentiella vattenansamlingar vid byggnadsfasad. I övrigt är andelen hårdgjord yta i området begränsad och andelen genomsläpplig mark där vatten kan filtrera är hög. Planförslaget bedöms inte påverka dagvattnet i större utsträckning. Lokalt omhändertagande av dagvatten

föreslås. Ytlig och spridd infiltration till grönytor bedöms som en lämplig åtgärd att hantera dagvatten under förutsättning att marklutningar skapas från byggnad. Det är även möjligt att anlägga fördröjningsmagasin eller fördröjningsdammar i kombination med öppna stråk, s.k. blåa stråk.

Riksintressen

Förutsättningar

Planområdet omfattas av Sydbillingens riksintresse för naturvård och riksintresseområde för försvaret, ett så kallat MSA-område som är kopplat till Karlsborgs flygplats.

Konsekvenser

Planförslaget innebär ingen påverkan på Sydbillingens riksintresse eftersom ianspråktagen mark inte anses inneha naturvärden. Planförslaget innebär ingen påverkan på MSA-området.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Planområdet är idag detaljplanelagt som yta för golfändamål och utgörs av parkeringsyta. Planförslaget bedöms innebära en effektivisering av markanvändningen och bedöms således även vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3).

Miljö kvalitetsnormer

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

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

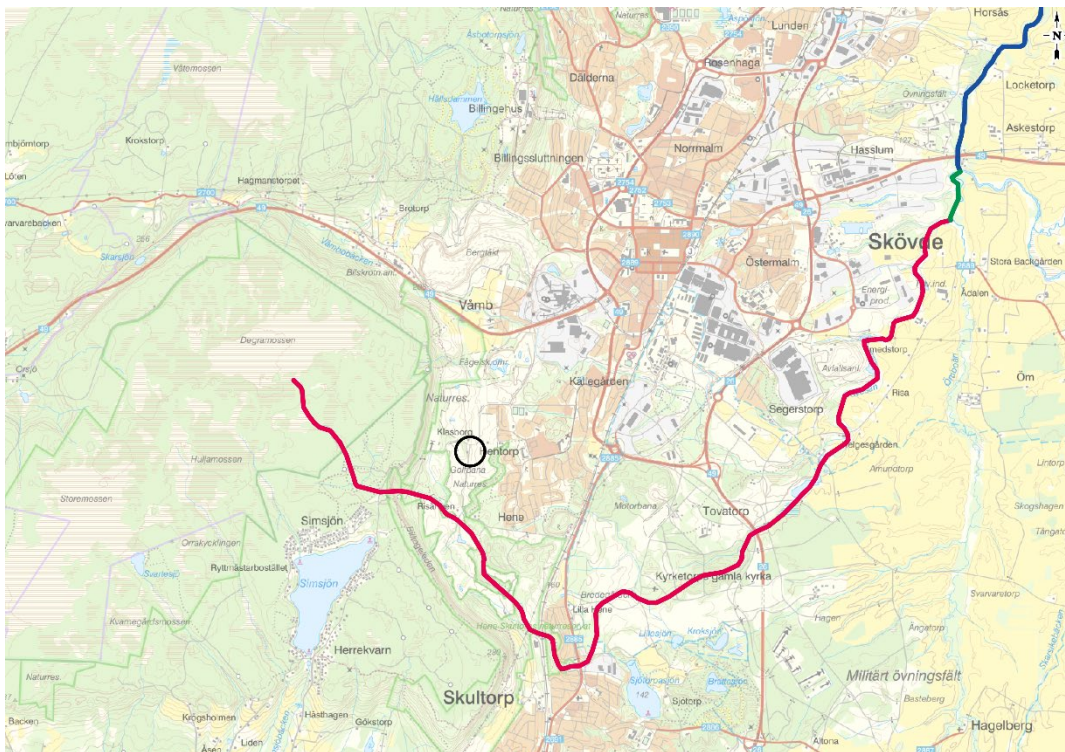
Förutsättningar

MKN Vatten

Vattenförvaltningen med respektive vattenmyndighet beslutade år 2009 om miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten. Miljö kvalitetsnormer anger den miljö kvalitet 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.

Planområdet avleds via diken, bäckar och kommunalt dagvattennät till ytvattenförekomsten Svesån som nedströms ansluter till Ömboån. Ömboån ansluter sedan till Ösan (se figur 6).



Figur 6. Lokalisering av aktuella ytvattenförekomster i anslutning till planområdet. Svesån (röd), Ömboån (grön) och Ösan (blå). Planändringsområdet är markerat med svart cirkel.

Enligt VISS är Svesåns, Ömboåns och Ösans ekologiska status klassad som *måttlig*. De två huvudsakliga faktorerna till denna klassificering är:

- Begränsad konnektivitet, där fiskar inte kan vandra naturligt i vattensystemet.
- Höga halter av näringsämnen vilket tyder på övergödning

Ytvattenförekomsternas kemiska status är klassad som *god* med undantag för bromerad difenyleter (PBDE), kvicksilver (Hg) och kvicksilverföreningar.

Gränsvärdena för PBDE och Hg överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster, varför undantag i form av mindre stränga krav har satts för dessa ämnen i relation till miljö kvalitetsnormerna. Skälet till detta är att det anses tekniskt omöjligt att sänka halterna till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus.

Planområdet omfattas av två grundvattenförekomster, Falköping-Skövde och Billingen Kalksten. Strax söder och öster om planändringsområdet ligger även grundvattenförekomsten Hagelberg. Förekomsterna Falköping-Skövde och Billingen Kalksten är sedimentära bergförekomster. Förekomsten Hagelberg är en sand- och grusförekomst. Enligt VISS har alla tre förekomster god kemisk och kvantitativ status.

Konsekvenser

MKN Vatten

De åtgärder avseende dagvattnet som detaljplanen föreskriver med krav på lokalt omhändertagande bedöms innebära att konsekvenserna av detaljplanens genomförande inte inverkar på det vatten som når recipienterna i sådan omfattning att möjligheter att uppnå antagna miljö kvalitetsnormer för Ösans vatten påverkas. Vidare omgärdas planområdet av

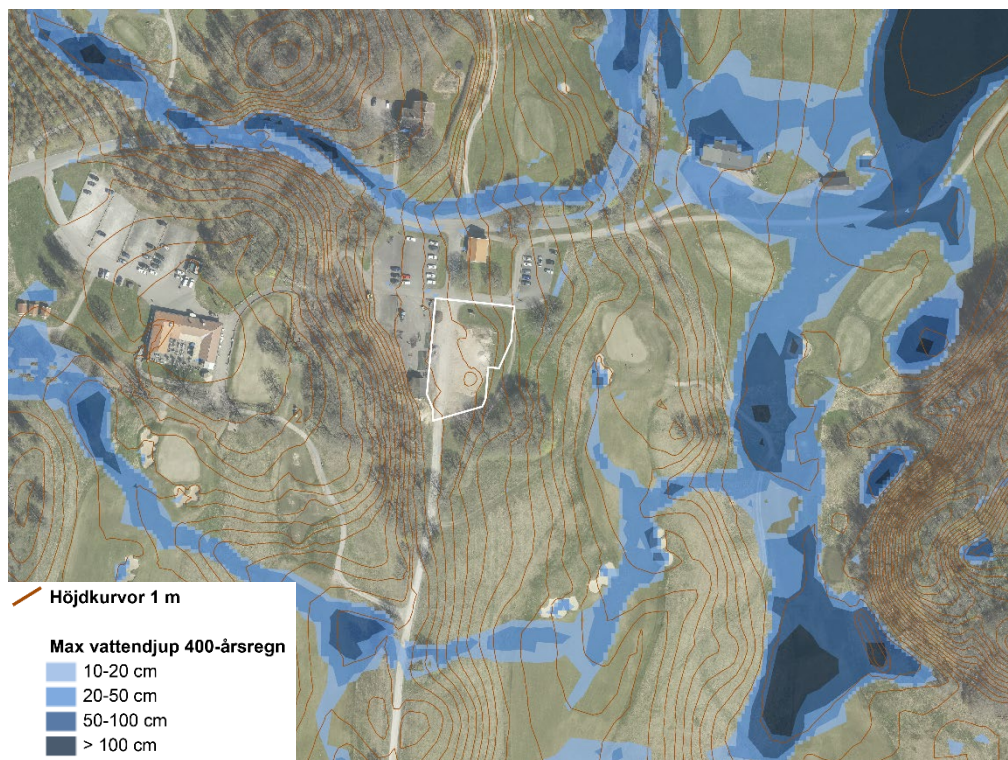
genomsläpplig mark och planändringen medför inte att mer mark blir hårdgjord. Planändringsförslaget anses därmed inte ha någon negativ inverkan på avrinningen.

Risk för översvämning

Förutsättningar

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

Planområdets läge innebär ingen risk för förväntade höjda vattenstånd. Det finns inga större vattendrag i anslutning till planområdet där översvämning kan uppstå. Planområdet är beläget i en större sluttning nedanför berget Billingen, ca 20 meter över områdets närmsta lågpunkt och potentiella uppsamlingsplats vid kraftiga skyfall. Figur 7 nedan redovisar skyfallskartering som togs fram av Sweco 2023. Kartan redovisar estimerat maximalt vattendjup vid 400-årsregn. Liksom nämnt ovan redovisar kartan den främsta lokala uppsamlingsplatsen vid kraftiga skyfall vid områdets lågpunkt öster om planområdet. Två potentiella vattenflöden identifieras även norr respektive söder om planområdet. Uppkomsten av kraftiga vattenflöden eller vattensamlingar inom planändringsområdet bedöms dock som osannolika i relation till gällande topografiska förhållanden i området.



Figur 7. Skyfallskarta framtagen 2023 av Sweco som redovisar estimerat maximalt vattendjup vid 400-årsregn. Planändringsområdet är redovisat med vit linje.

Konsekvenser

Planändringsområdet anses inte påverkas vid kraftiga skyfall.

Kulturmiljö

Förutsättningar

Strax norr om planområdet är Klasborgs gård lokaliserad. Huvudbyggnaden ligger på andra sidan Simsjövägen och bedöms inte påverkas direkt, men indirekt genom att omgivningen förändras. En mindre tillhörande magasinbyggnad ligger söder om Simsjövägen och i direkt anslutning till planförslaget. Kulturmiljöprogrammet beskriver byggnaden som kulturhistoriskt intressant. Magasinet omgärdas av en mindre gräsyta som i sig avgränsas av asfalterad gatumark på samtliga sidor. Magasinet kulturmiljövärde är reglerat i befintlig detaljplan. Parkeringsens utbredning är reglerad i gällande detaljplan med syftet att ta hänsyn till magasinets kulturmiljövärde.



Figur 8. Klasborgs gård med tillhörande magasinbyggnad redovisad i orangestreckat och dokumenterade fornlämningar redovisade i lila.

Fornlämningar

Det finns inga dokumenterade fornlämningar inom planändringsområdet. Ca 100 meter väster om planändringsområdet finns två dokumenterade stensättningar som hittades i den arkeologiska utredning som togs fram för området i samband med den gällande detaljplanen. I den utredningen undersöktes även planändringsområdet, dock utan några påtalade arkeologiska fynd.

Konsekvenser

Planförslaget innebär inga fysiska konsekvenser gentemot magasinbyggnaden. En konsekvens blir att byggnaden får en byggnad bredvid sig i samma höjd men i en större volym. Bedömningen är att de bestämmelser som regleras i plankartan reglerar en god anpassning till magasinhuset och omgivningen. Se planbestämmelselistan.

Fornlämningar

Bedömningen är att planområdet är utrett och att de fornlämningar som identifierades i samband med framtagandet av detaljplanen inte påverkas av planförslaget.

Teknisk försörjning

Förutsättningar

Vatten- och avlopp

Planändringsområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten samt dagvatten.

El

Planändringsområdet ingår i område som är försett med el och tele.

Uppvärmning

Bostadsområdet österut är anslutet till Skövde Energis fjärrvärmenät.

Avfallshantering

Hushållsavfall hanteras enligt föreskrifter och anvisningar från Avfall & Återvinning Skaraborg.

Konsekvenser

Vatten- och avlopp

Planändringen bedöms inte medföra konsekvenser för VA-nätet i området.

El

Planändringen bedöms inte medföra konsekvenser för el- och telenätet i området.

Uppvärmning

Planändringen bedöms inte medföra konsekvenser för fjärrvärmenätet.

Avfallshantering

Utrymmen för hämtning av avfall ska utformas i samarbete med Avfall & Återvinning Skaraborg.

Trafik

Förutsättningar

Parkering

Verksamheternas behov av parkering ska tillgodoses inom kvartersmarken. Behovet av bilplatser bevakas i bygglovskedet och beror på typ av verksamhet samt omfattningen av denna.

Motortrafik

Planändringsområdet nås via Simsjövägen. Genom planområdet går idag en lokalväg söderut från Simsjövägen som ansluter till en bostadsfastighet och används vid drift av golfbanan av Skövde Golfklubb. Vägen ansluter sedan i öster till Skövdevägen.

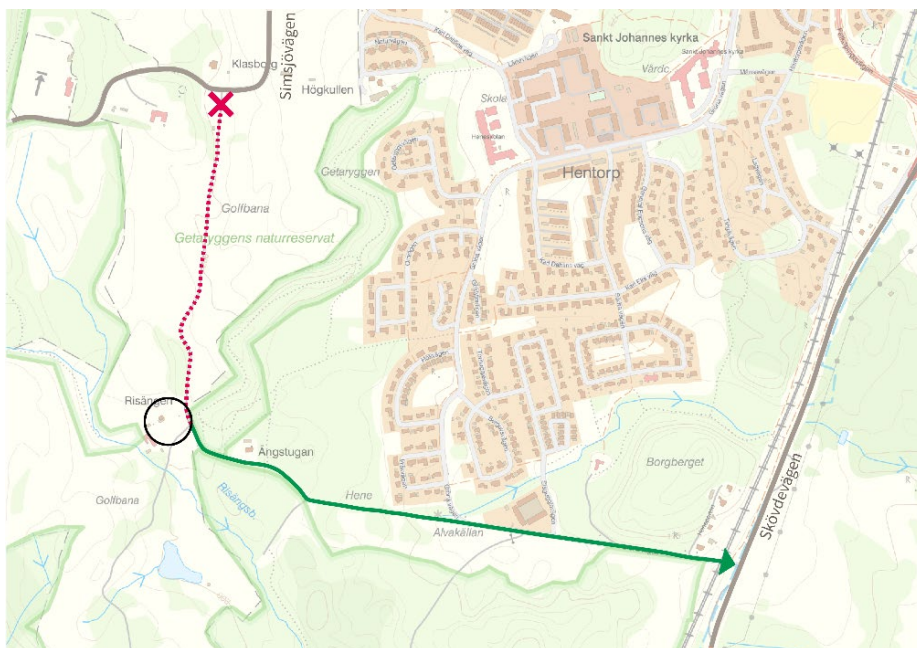
Konsekvenser

Parkering

Planändringsförslaget kommer ta ett fåtal parkeringsplatser i anspråk. Planändringen anses dock inte generera ett större parkeringsbehov i större utsträckning och eventuellt parkeringsbehov ska i sådana fall tillgodoses inom kvartermarken för golfbana.

Motortrafik

I och med planändringen tas anslutningen mellan lokalvägen och Simsjövägen bort med förutsättningen att det gällande vägservitutet upphävs. Infart till den berörda bostadsfastigheten kan tillgodoses via den befintliga infartsvägen via Skövdevägen österut (se figur 9).



Figur 9. Röd linje redovisar borttagen anslutning till bostadsfastigheten och grön linje redovisar befintlig anslutningsväg till Skövdevägen.

Fastigheter och rättigheter

Förutsättningar

Fastigheter

Planändringsområdet ingår i en större fastighet, Våmb 30:195.

Rättigheter

Officialservitut 1683K-2445.5 med ändamål *väg* sträcker sig genom ändringsområdet i nordsydlig riktning. Servitutet belastar fastigheten Våmb 30:195 till förmån för Skövde 30:236 och Skövde 30:237.

Genom planområdet sträcker sig även en gemensamhetsanläggning för väg, Våmb GA:11. Deläggande fastigheter är Skövde Våmb 30:195, 30:236 och 30:237.



Figur 10. Gemensamhetsanläggning Våmb GA:11 (blå linje). Officialservitut 1683K-2445.5 (orange polygon).

Konsekvenser

Fastigheter

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

Rättigheter

Planändringsförslaget förutsätter att officialservitut 1683K-2445.5 och gemensamhetsanläggningen Våmb GA:11 upphävs. Läs mer under *Fastighetsrättsliga frågor* i avsnittet *Planändringens genomförande*.

Medverkande

Tjänstepersoner

Sektor samhällsbyggnad

Planenheten: Joakim Andén, Patrik Igelström

Kart- och mätenheten: Anna-Lena Nilsson

Mark- och exploateringsenheten: Madeleine Jillersberg

Övriga

Kommunala lantmäterimyndigheten: Thyra Bisi

Sektor samhällsbyggnad

Johanna Eriksson

Joakim Andén

Planchef

Planarkitekt

