

Planprogram för Hasslum

Inledning

Översiktsplanen

En revidering av Skövde kommuns översiktsplan, vid namn "Översiktsplan 90 Skövde kommun" pågår. Den första etappen i revideringsarbetet "Framtidsplan Skövde 2015 – En fördjupning av översiktsplanen för tätorterna Skövde, Skultorp och Stöpen" antogs av kommunfullmäktige 2005-01-31. Framtidsplanen pekar på behovet av att finna områden som är lämpliga för nya bostäder, då efterfrågan i dagsläget är större än tillgången på nya bostadstomter. Ett av de områden som föreslås i Framtidsplanen är benämnt nr 2 Hasslum, och är beläget öster om Östra leden och norr om Hasslumsvägen.



Figur 1.
Område 2 Hasslum

I Skövdes översiktsplan Framtidsplanen, anges följande riktlinjer för fysisk planering av området som ska vara vägledande men inte bindande för den fortsatta planprocessen:

- Området är lämpligt för villabebyggelse
- En väl tilltagen remsa av skog bör sparas mellan det nya och gamla bostadsområdet.
- Som en visuell avgränsning mellan den nya bebyggelsen och Räddnings-skolans övningsområde bör en skyddszon med vegetation sparas.
- Huvudsaklig trafikmatning ska ske från Hasslumsvägen. På längre sikt kan området få vägförbindelse med Nollhagavägen.

Hasslum kommer att byggas ut i etapper. I kommunens verksamhetsplan för tidsmässig planering av bostadsproduktion anges att en första etapp för bebyggelse ska vara byggklar under sen höst 2006. Mot denna bakgrund har Plan, Bygg och Lantmäterikontoret fått i uppdrag att ta fram ett planprogram för området.

Planförslag för Hasslum

Plan- och exploateringsområde

Området för nya bostäder (exploateringsområdet) är beläget i östra delen av Skövde, norr om Hasslums industriområde. Området som ska detaljplaneläggas fortsättningsvis benämnt planområdet, är i huvudsak skogsbeklätt och ganska flackt men sluttar i den norra delen kraftigt mot nordost. Nivåskillnaderna inom området är ca 10 m och varierar mellan +124 och +134 m.

Avgränsningen av planerat planområde framgår av bilaga 1. I väster avgränsas området av ett befintligt villaområde och i öster av skyddsområdet för räddnings skolans övningsområde (se bilaga 5). Horsåsvägen bildar gräns i norr och Hasslumsvägen i söder. I Framtidsplanen 2015 omnämns ett utbyggnadsområde för bostäder norr om Horsåsvägen (se figur 1), men detta ses som en framtida utbyggnadsmöjlighet och kommer inte att ingå i detta planprogram.

Ingen del av planområdet är detaljplanelagt tidigare.

Planområdet ligger huvudsakligen inom fastigheten Skövde 5:178 men berör även Skövde 5:177 som båda ägs av Skövde kommun.

Planerad bebyggelse

Området är avsett för småhus omfattande ca 61 nya tomter (se bilaga 2) med en storlek på ca 1000-1200 m², vilka kommer att tillhandahållas genom kommunens tomtkö. Hus med källare eller sutteräng kommer inte att tillåtas. Bilparkering sker enskilt på respektive tomtmark.



Tomtmark i östra delen av exploateringsområdet. Vy mot sydost.

Utbyggnaden av planområdet beräknas ske i etapper om ca 10-20 tomter med början i områdets sydvästra del invid Hasslumsvägen.

Exploateringsområdet ligger på en randmoränrygg (se bilaga 3 samt sidan 10 under rubriken Inventeringar och Skövdes naturvårdsprogram). I detaljplanearbetet bör man om möjligt ta hänsyn till de geologiska värdena genom att anpassa tomterna till rådande terrängförhållanden.

Befintlig bebyggelse

Större delen av planområdet har tidigare varit militärt övningsområde. På fastigheten Skövde 5:178 fanns till för några år sedan flera byggnader med militär anknytning. Endast en av byggnaderna finns kvar idag och används som förråd. Byggnaden kommer att rivras för att ge plats åt den nya bebyggelsen. Flera betongplattor som utgjort fundament till förrådsbyggnader finns kvar på marken i planområdet.

Omgivande bebyggelse

Närmaste befintliga bebyggelse norr om planområdet utgörs av fastigheten Skövde 5:113 (f.d. Ericssons plantskola) samt gården Troentorp (Skövde 5:105) där det även finns en större djuranläggning med uppfödning av nötboskap av köttträs (se bilaga 5 samt s.14 under rubriken djurhållning).

I direkt anknytning väster om planområdet ligger Hasslums villaområde. I söder invid Hasslumsvägen och Törnstorpsvägen gränsar området till ett antal småhus. Öster om exploateringsområdet ligger fastigheten Skövde 5:104 Skövde Räddningsverks övningsområde med tillhörande byggnader. Söder om Hasslumsvägen planeras enligt Skövdes översiktsplan – Framtidsplanen 2015- ett nytt område för verksamheter benämnt nr 24 Hasslum (se figur 1).

Nordöstra delen av Skövde räknas som ett av Skövdes framtida utbyggnadsområden för bostäder och verksamheter. Skövdes nya stadsdel Horsås kommer att byggas ut i etapper och dess södra delar kommer att ligga ca 500 m norr om Hasslum.



Hasslums villaområde
Lövkullevägen

Grönstruktur

Mellan det befintliga bostadsområdet i Hasslum och det planerade nybyggnadsområdet kommer en ca 60-90 x 300 m brett (se bilaga 2) grönområde att bevaras som en visuell skärm mellan bostadsområdena. I östra delen av grönområdet föreslås en grönyta som övergångszon mellan skog och bebyggt område för att minska risken för beskuggning av tomter. Området föreslås inordnas i detaljplanelagt område som allmän platsmark då det kommer att ligga mellan två bebyggda områden och därmed bli en integrerad del i bebyggelsen. Promenadstigarna inne i skogsområdet omvandlas till gång- och cykelstråk.

Av den befintliga skogen som vetter mot villorna vid Törnstorpsvägen, kommer ett ca 150 x 40 m stort område att sparas. Området föreslås inordnas i detaljplanelagt område som allmän platsmark av samma skäl som ovanstående skogsområde.

I områdets nordöstra del bevaras ett område skog ca 80x 250 m för rekreation, skydd och avskärmning mot Horsåsvägen. Området föreslås inte ingå i detaljplanelagt område då det ligger i ytterkant av exploateringsområdet och gränsar till betesmarken i norr. I exploateringsområdet ska det ges möjlighet till gångförbindelse mellan skogsområdena.

En översiktlig inventering av värdefull natur och vegetation värd att bevara ska göras senast i samband med upprättandet av detaljplanen.

Vid den fortsatta planläggningen ska där så bedöms möjligt, karaktärsskapande element såsom stora solitära träd bevaras. I planområdet finns ett antal stora grova tallar och aspar som bör sparas så långt möjligt. Man bör sträva efter att bevara ekar, träd med blomning och frukter/bär (t ex fågelbär, hagtorn, getapel, vildapel, oxel, och rönn), samt gamla grova träd av andra trädslag som är viktiga för den biologiska mångfalden t.ex. sälg. I andra hand sparas övriga ädellövträd (ask, alm, lönn, lind). I delar av planområdet finns det mycket lite av ädellövsvegetation och träd med bär. Här kan det i stället bli aktuellt att spara grova björkar.

Vegetation som ska bevaras ska säkerställas med en särskild bestämmelse i detaljplanen. I den fortsatta planerings- och projekteringsprocessen ska man tillse att vegetation som ska bevaras skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på rötter, stam och grenverk.

Rekreation

Kvarvarande skog i planområdet kan utnyttjas för promenader och lek område för barn. I skogsområdet i västra delen av planområdet utnyttjas den öppna yta som tidigare hyst ett militärförråd till att skapa en yta för bollspel och lek.

Räddningsverkets övningsområde är öppet för allmänheten och kan erbjuda strövområden. Här bör besökare beakta att det dagtid pågår övningsverksamhet i området med tung trafik, brandövningar m.m. Barn bör under besök i övningsområdet hållas under uppsikt av vuxna



då det finns anläggningar som används i övningsverksamheten som inte lämpar sig för lek.

Trafik

Gator

Horsåsvägen och Hasslumsvägen ingår i det kommunala vägnätet. All trafik till det nya bostadsområdet sker via infart från Hasslumsvägen (se bilaga 2).

Gatunätet inne i det planerade bostadsområdet utformas som två matargator som försörjer de västra respektive östra delarna av planområdet. Till dessa ansluts angoringsgator i form av gatuslingor. Matargatan som går i nord-sydlig riktning i den västra delen av planområdet ska i norr ha möjlighet att i framtiden förbindas med Horsåsvägen om det längre fram skulle bli aktuellt att bygga bostäder norr om Horsåsvägen.

Hasslumsvägen har i dag en hög belastning av genomfartstrafik mellan Norrmalm och väg 49 (se sidan 6 under rubriken buller). Boende i området kring Hasslumsvägen har framfört önskemål om att Hasslumsvägen stängs av för genomfartstrafik pga. den höga trafikbelastningen.

I planprogrammet föreslås att Hasslumsvägen stängs av för genomfartstrafik strax söder om korsningen med Törnistorpsvägen (se bilaga 2). Avstängningen innebär att genomfartstrafik mellan Mariestadsvägen och väg 49 mot Tibro upphör. Vägavsnittet kommer att inrättas som bussgata och vara öppet för gång- och cykeltrafik samt lokalbussar. Ett spårviddshinder ska hindra biltrafik att passera avstängningen. Törnistorpsvägen kommer även i fortsättningen att vara avstängd för biltrafik i korsningen mot Räddningsvägen. En gångbana anläggs på Hasslumsvägens norra del så att en sammanhängande gångförbindelse uppnås från korsningen med Horsåsvägen bort till korsningen med Törnistorpsvägen. Med hänsyn till den minskade trafikintensitet som stängningen medför, anläggs ingen separat cykelbana utan cykling får ske på körbanan. För att få plats med en gångbana måste Hasslumsvägen breddas och vägbanan flyttas söderut.

Målet är att ombyggnaden av Hasslumsvägen ska samordnas med byggandet av etapp 1 i exploateringsområdet. Stängningen kommer att påverka boende i Hasslum och andra trafikanter möjlighet att från de norra och västra delarna av Skövde nå Hasslums industriområde. Dessa trafikanter måste i fortsättningen använda väg 26 Östra leden eller åka via Skövde centrum och ut på väg 49 för att nå industriområdet.

I samband med den framtida utbyggnaden av stadsdelen Horsås finns planer på att bygga en ny väg som förbinder Gamla Törebodavägen samt Nolhagavägen med Räddningsvägen (se bilaga 2). Vägen kommer att gå öster om exploateringsområdet i Hasslum och ansluta till Räddningsvägen strax öster om Törnistorpsvägen. När denna väg är byggd kommer det åter att vara möjligt att nå Hasslums indu-

striområde från norr. Vägens sträckning kommer att utredas mer ingående i samband med arbetet med utbyggnaden av Horsåsområdet.

Söder om Horsåsvägen och norr om Karlsborgsbanan planeras ett nytt verksamhetsområde som i Framtidsplanen 2015 benämns nr 24 (se figur 1). Väganslutningen till detta område kommer att utredas närmare vid upprättandet av detaljplan för området. Ett möjligt alternativ är att hänvisa trafik till verksamhetsområdet från Hasslumsvägens södra del som inte omfattas av avstängningen. Trafik till verksamhetsområdet går då via Räddningsvägen och Hasslums industriområde.

En ny anslutning av Östra leden till Hasslumsvägen via Karlshultsvägens södra del planeras för att öka trafiksäkerheten vid på- och avfart av Östra leden. Syftet är att fordonstrafik ska slippa göra vänstersvängar på Östra leden. Anslutningen berör inte planprocessen för det nya bostadsområdet utan kommer att utredas separat senare.

Gång- och cykelvägar

Inom planområdet planeras anlagda gångstråk som förbinder lokalgatorna med varandra inne i området, samt grönområdena i väster och nordost. Det ska också ges möjligheter att kunna gå utefter kanten på bebyggelsen i norr och öster.

För närvarande saknas en gång och cykelförbindelse som gör det möjligt för skolbarn bosatta i Hasslum att nå Lundenskolan på ett trafiksäkert sätt. En utredning har påbörjats för att se om en sådan förbindelse är möjlig. Utredningsarbetet sker skilt från detta planprogram.

Kollektivtrafik

De boende utefter Hasslumsvägen saknar idag kollektivtrafik. Närmaste hållplats är Kylarvägen i Hasslums industriområde, ca 700 m från exploateringsområdet. För att förbättra servicen föreslås busstrafik ledas in på Hasslumsvägen via Hasslums industriområde. När Hasslumsvägen stängs av för genomfartstrafik ska en bussgata med spårviddshinder inrättas. En vändzon för buss planeras söder om Hasslumsvägen i höjd med bostadsområdet (se bilaga 2).

Buller

När Hasslumsvägen stängs för genomfartstrafik mot väg 49 kommer bullret från trafiken att minska kraftigt. Några bullerstörningar i det nya bostadsområdet från denna väg bedöms inte uppstå då vägen endast trafikeras av boende i området. Avståndet till Östra leden är ca 350 m vilket inte kommer att medföra några störningsnivåer över rekommenderade normer. Ca 50-100 m öster om planområdet planeras enligt Framtidsplanen 2015 en ny vägförbindelse mellan Horsås och Räddningsvägen (se sidan 5 samt bilaga 2). Om och när denna byggs och hur många fordonsrörelser som den kommer att generera är i dagsläget okänt.

Om det framkommer tungt vägande skäl att inte stänga Hasslumsvägen för genomfartstrafik har Tekniska kontoret gjort en preliminär bullerberäkning av Hasslumsvägen för att uppskatta bullerstörningarna på det nya bostadsområdet.

Beräkningen för Hasslumsvägen grundar sig på 2500 fordonsrörelser per dygn enligt senast utförda mätning 1998, med tillägg för 500 fordonsrörelser/dygn för-
anledd av exploateringen av planområdet och med en hastighetsbegränsning av 50
km/h. Resultatet av beräkningen visar att riktvärdena för buller 55 dB(A) ekviva-
lent nivå invid fasad samt vid uteplats 70 dB(A) maximal nivå inte kommer att
överskridas för tomterna närmast Hasslumsvägen.

En preliminär bullerberäkning har även gjorts för Horsåsvägen utifrån senast kän-
da trafikmätning år 2002 som utvisade 300 fordonsrörelser per dygn samt en has-
tighetsbegränsning av 50 km/h. Resultatet av beräkningen visar att riktvärdena för
buller 55 dB(A) ekvivalent nivå invid fasad inte kommer att överskridas. För tom-
terna närmast Horsåsvägen bör uteplatserna förläggas så att huskroppen skyddar
mot buller från Horsåsvägen för att inte riskera att överskrida 70 dB(A) maximal
nivå.

Järnvägen mellan Skövde och Karlsborg går ca 180 m söder om exploateringsom-
rådet. Sträckan Skövde-Tibro trafikeras sporadiskt med någon tur per dag till någ-
ra turer i veckan. Bullerstörningar med anledning av järnvägstrafiken överstigande
rekommenderade gränsvärden förväntas inte uppstå i exploateringsområdet.

Rekommenderade riktvärden för buller ska följas vid planeringen av bebyggelsen.

Riksdagen har angivit riktvärden för en god miljö kvalitet avseende boendemiljö.
Gränsvärdet för vägtrafikbuller inomhus i nybyggda bostäder är 30 dB(A) ekviva-
lent nivå (medelljudnivå), 45 dB(A) maximalnivå (momentan nivå) inomhus nat-
tetid. Det högsta värdet utomhus får inte överstiga 55 dB(A) ekvivalent nivå ut-
omhus vid fasad och 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

För buller från järnväg är rekommendationerna 30dB(A) ekvivalentnivå inomhus,
45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid, 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid
uteplats i anslutning till bostad, 60 dB(A) ekvivalentnivå utomhus i bostadsområ-
det och 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planerade bostäder ska anslutas till kommunens VA-nät. Befintliga ledningar för
vatten och spillvatten framgår av bilaga 4a och ska inordnas i planförslaget. Ex-
ploateringen kan innebära omläggning av befintliga ledningar.

Dagvattnet ska omhändertas lokalt i den mån områdets förutsättningar medger
det. Kommunens dagvattenpolicy ska följas vilken bl.a. innebär att dagvatten i
första hand ska avledas till mark och i andra hand utjämnas före bortledning. En
översiktlig geoteknisk undersökning ska utföras i området och resultatet av denna
ska beaktas vid upprättande av riktlinjer för omhändertagande av dagvatten i det
fortsatta detaljplanarbetet.

Ledningar (el, tele mm)

Befintliga ledningar för el, och tele framgår av bilaga 4b och 4c. En ny transformatorstation behövs för elförsörjningen i området. Placering kommer att utredas närmare i detaljplanearbetet. Exploateringen kan innebära omläggning av befintliga ledningar.



Uppvärmning

Fjärrvärmeverket har bedömt att det i dagsläget inte är ekonomiskt lönsamt att ansluta det nya bostadsområdet till fjärrvärmenätet. Uppvärmning får istället anordnas som enskilda anläggningar.

Vid det fortsatta arbetet med upprättande av detaljplan bör riktlinjer och rekommendationer för uppvärmning av nybyggnation av hus anges. För småhus bör uppvärmning med fossila bränslen (olja, kol, naturgas) inte tillåtas av miljöskäl. Restriktionerna är föranledda av arbetet med att uppnå miljömålet att minska koldioxidutsläppen som ger upphov till global uppvärmning (växthuseffekten).

Sveriges beroende av elektricitet bör minskas varvid uppvärmning av hus med enbart direktverkande el och elpanna utan energiåtervinning bör undvikas. Värmedistributionssystemet inne i husen bör vara vattenburet eftersom det ökar flexibiliteten i val av uppvärmningssystem både för dagens och för framtida behov. Särskilda krav bör ställas på småhusens klimatskal med rekommendationer på högsta tillåtna u-värde på isolering i takbjälklag, väggar samt vid golvvärme även högsta tillåtna u-värde på isolering under platta på mark. Vid golvvärme bör även rekommendationer om högsta tillåtna u-värde på fönster anges. U-värde är ett mått på hur väl en byggnadsdel isolerar mot värmeförluster.

Alternativ som i första hand rekommenderas för enskild uppvärmning på grund av miljöskäl och fördelaktig driftsekonomi är:

- Biobränslepannor (pellets, ved, spannmål m.m.). Vedpanna ska vara miljögodkänd och kombineras med ackumulatortank. Vid eldning av biobränsle kan restriktioner i eldningen införas om eldningen medför olägenheter för omgivningen.
- Värmepump för bergvärme, jordvärme eller uteluft. Jordvärmeslinga bör läggas på ett jorddjup av 90 cm. Bergvärme och jordvärme är tillståndspliktig verksamhet inom Skövde kommun för detaljplanlagda områden, samlad bebyggelse samt inom kambrosilurområden. Ansökan görs till kommunens Miljö- och Hälsoskyddskontor.
- Elpanna i kombination med värmepump för bergvärme, jordvärme eller uteluft. Krav och restriktioner avseende värmepump för bergvärme och jordvärme, se föregående punkt.

- Solfångare som ett komplement till biobränslepanna för att värma tappvarmvatten sommartid eller för att göra värmepumpar för berg- och jordvärme effektivare.

I andra hand rekommenderas:

- Frånluftsvärmepump där energi utvinns ur ventilationsluften som ett komplement till elpanna. Ur driftsekoniskt perspektiv är detta ett sämre alternativ än ovanstående förstahandsval då den ger en relativt liten energibesparing.

Kommersiell och social service

Exploateringsområdet tillhör Lundens skolområde. Kommunal förskola och grundskola 6-12 år samt fritidshem finns närmast i Lunden som ligger ca 900 m norr om det planerade bebyggelseområdet. På grund av de fysiska barriärer som järnvägen och Östra leden utgör, blir avståndet i praktiken ca 2,3 km mellan skola och exploateringsområde. Andra grundskolor 6-12 år samt fritidshem är Norrmalmsskolan, Käpplundaskolan och Eriksdalsskolan. Grundskola på högstadienivå 13-16 år finns i Rydsskolan i Södra Ryd, Helenaskolan i Skövde centrum samt Eriksdalsskolan på Östermalm. Kommunala gymnasieskolor är Västerhöjds skolan belägen i centrala Skövde, och Kavelbroskolan på Östermalm.

Social service i form av vårdcentral, folktandvård och apotek finns närmast vid Käpplunda gårde. Livsmedelshandel finns i stadsdelen Norrmalm samt vid Norrmalms köpcentrum där dagligvaruhandeln är väl utbyggd. Här finns också bensinstationer och butiker för sällanköpsvaror. Vid Mariesjö finns bensinstationer och specialaffärer inom bygghandel.

Tillgång till badanläggning och sporthall finns i Skövde centrum och ishall vid Billinge hov.

Genomförande

Genomförandetiden för var och en av de detaljplaner som omfattas av programmet föreslås bli 10 år.

Tidplan

Området kommer att byggas ut i etapper. En första etapp om ca 14 nya tomter planeras bli byggklara senhösten 2006. Den fortsatta utbyggnadstakten beror på hur stort intresset är från allmänheten för att köpa tomter i området.

Planeringsförutsättningar

Riksintressen, Natura2000 och naturreservat

Ingen del av exploateringsområdet ligger inom eller gränsar till något riksintresse, Natura2000-område eller naturreservat.

Inventeringar och Skövde naturvårdsprogram

I norra delen av exploateringsområdet finns ett område som är upptaget i Skövde kommuns lövskogsinventering (se bilaga 3). Av beskrivningen till området som benämns ”nr 196 norr om Hasslum”, framgår att skogen domineras av medelgrov björk med inslag av medelgrov asp. Mindre inslag av ung ask, hägg och medelgrov gran finns också. Områdets naturvärde har klass IV som innebär den lägsta klassen i lövskogsinventeringen.



Aspskog

En stor del av exploateringsområdet ingår i Naturvårdsprogramsområde 5715 som benämns Randmoräner öster om Skövde (se bilaga 3). Inom exploateringsområdet finns det två randmoräner som bildats under istiden i samband med inlandsisens omväxlande stillestånd och framryckningar. Moränryggarna framträder som parallella upphöjningar i marken och har oftast svagt markerade former. De aktuella moränryggarna bedöms enligt naturvårdsprogrammet ha stort värde i relation till liknande bildningar i området och utgör principiellt viktiga randbildningar i trakten kring Billingen och har tilldelats naturvärde klass II i Skövde kommuns naturvårdsprogram. Detta innebär att området har mycket höga naturvärden av regionalt intresse. Schaktning och utplaning av mark har tidigare utförts i de centrala delarna av området, vilket är mest framträdande norr om den förrådsbyggnad som militären disponerar samt vid grusvägarna som går genom planområdet.



Mjukt böljande moränbildningar. Vy mot Horsås

Vegetation och fauna

Historiskt sett har exploateringsområdet i slutet av 1800- talet bestått av olika skiften med barrskog, lövskog, löväng och åker. Fördelningen mellan skog och åker har inte genomgått några förändringar sedan denna tid.

Vegetationen har olika karaktär i området. Närmast det befintliga bostadsområdet i Hasslum finns ett skifte med barrblandskog med grova tallar och inslag av ung björk, unga tallar, hägg, sälg. Åldern på tallarna är 158 år enligt Sydveds analys och troligen självföryngrade. Tallbeståndet är det äldsta i Skövdeområdet. Gamla tall är ovanlig i trakterna runt Skövde och är därför värdefull. Vegetationen är i stor utsträckning genomsiktig pga. tidigare röjningar av sly i området. Skiftet har haft karaktär av barrblandskog enligt gamla kartor och ingår i den remsa av naturmark som föreslås sparas som allmän platsmark.

Öster om detta skifte finns ett surare parti med mycket sälg, björk, ask med inslag av druvfläder. Örtskiktet är av högrörttyp med ormbunkar, brännässlor, vildbalsamin, vänderot samt en del skogsbingel. Vatten ansamlas här under vårvintern.

I övriga delen av exploateringsområdet är skogen att betrakta som lövskog med enstaka inslag av gran. Beståndet domineras av björk, en hel del sälg, asp och mindre inslag av ek, lönn, ask, alm, fågelbär, rönn, druvfläder.

Vegetationen som omger åkergärdet i den östra delen av planområdet består av tätt stående asp intill grusvägen till räddningsskolans område. Här finns också en större sälg som om möjligt bör bevaras samt ett antal större granar. Mot räddningsskolans område finns en vegetationsskärm av tätt stående asp. Det finns även några flerstammiga träd som står i linje med skärmen. I gränsen mot Asplunds bygg finns en trädskärm bestående av gråal, sälg, lönn, fågelbär. Skärmen bör sparas som visuellt skydd mot Asplunds bygg.

I exploateringsområdets norra del som ansluter till Horsåsvägen finns ett antal större träd av tall ek m.m. Ett antal mycket grova aspar finns också.

Närmast Hasslumsvägen i södra delen av planområdet står gamla grova tallar, av samma ålder 158 år som övrigt tallbestånd.

Vegetationen i planområdet ingår i Skövde kommuns skogsbruksplan och omfattar bestandsnummer 155-161.



Vid bedömning av vilka träd som ska sparas har tallarna en ansevärd ålder, troligtvis det äldsta beståndet i Skövdeparken och är därmed värdefulla. Tallar kan uppnå mycket hög ålder och anses som gamla vid en ålder av 250-400 år och kan därefter fortleva ytterligare många år. Gammal tallskog är mycket sällsynt. Beståndet i Hasslum har potential att kunna bli riktigt gammalt. Exempel på hur tall integrerats i bostadsområde finns bl.a. i Västerås Öster Mälarstrand och Ulleråker i Uppsala.

Beståndet i Hasslum växer glest och har därför troligtvis utvecklat starkt rotsystem varför risken för att de blåser ner bedöms som liten. Tallen är det träd som bäst står emot starka vindar pga. en djup pålrot vilket gör att trädet förankras bra i marken samtidigt som rotsystemet är koncentrerat till ca 2-4 m radie kring stammen. Vid projektering ska därför en zon av ca 3-4 m radie kring stammen lämnas orörd för att inte skada rotsystemet.

Träd som har stor betydelse för den biologiska mångfalden är sälg och asp. Sälgen som nektarkälla för bin och insekter tidigt på våren och aspen för insekter och fåglar som livsmiljö och boträd. Sälg har en livslängd av ca 70-80 år. Vid nedsågning bildar sälgen flerstammiga exemplar, vilket kan utnyttjas vid förnyring av träd. Enstaka grenar kan tas bort på stora flerstammiga exemplar om de sitter i vägen. Aspen har mjuk ved och är därför uppskattad av insekter och fåglar. Om asp sparas på tomtmark får de inte stå så nära byggnader att dessa skadas om trädet blåser ner. Som ett alternativ till att ta ner asp kan trädet toppas till en 7-8 m högstubbe och fortfarande vara värdefull för insekter och fåglar. Asp och sälg sparas lämpligen som grupper.

Djurliv som observerats vid besök i området är sparvhök, korp, hare samt en hel del grodor och mygg.

Biotopskydd

Inga miljöer som faller under lagen om biotopskydd enligt 7 kap 11 § miljöbalken (MB) har påträffats i exploateringsområdet. Inom planområdet finns mindre odlingsrösen i östra delen anslutning till åkermark (se bilaga 3). Strax utanför planområdesgränsen i nordost finns på fastigheten Skövde 5:105 ett långsträckt odlingsröse i kanten på åkermarken.

Rekreation

Exploateringsområdet med dess stigar används idag för promenader, ridning och cykelturer av både barn och vuxna som bor i närheten. Planområdet gränsar till Räddningsskolans övningsområde som också används i rekreationssyfte av närboende. En informationsskylt vid grusvägen som leder fram till Räddningsskolan talar om under vilka tider på dygnet de har verksamhet. Tillträde till övningsområdet sker på egen risk.

En kvarstående gjuten golvplatta tillhörig en av de rivna militärbarackerna, används som basketplan av barnen i området.

Fornlämningar

Inga fasta fornlämningar är noterade i planområdet. Utanför planområdet finns fasta fornlämningar (se bilaga 3) i form av domarringar och stensättningar norr om Räddningsvägen (RAÄ 62) och stensättningar, gravhög (RAÄ 30) samt en flatmarksgrav (RAÄ 97) vid Kapellgården. I övrigt finns lösfynd av fornminne noterat vid Stallsiken, Troentorp Lassagården och Törnestorp.

I slutet av 1870 talet fanns två stugor belägna strax utanför planområdet, den ena på fastigheten Skövde 5:105 ca 60 m söder om Horsåsvägen, och den andra på fastigheten Skövde 5:178 vid korsningen räddningsskolans grusväg (vägbommen) och stigen som leder ut på övningsområdet. Inga av byggnaderna finns bevarade idag.

Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har bedömt att en arkeologisk utredning ska göras för hela exploateringsområdet. Undersökningen kommer att delas upp i omgångar i samband med framtagandet av detaljplanerna. Som en första omgång kommer drygt hälften av exploateringsområdet att undersökas med början i den västra delen. Resultatet av undersökningen ska iakttas vid den fortsatta detaljplaneläggningen.

Geotekniska och geohydrologiska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte gjorts i planområdet tidigare. Av jordartskarta från Sveriges Geologiska Undersökningar Serie A:a nr 121 Kartblad Skövde 2:a upplagan 1928, framgår att jordarten i exploateringsområdet i huvudsak består av lera. En randmorän beskriven i avsnitt Inventeringar och Skövde naturvårdsprogram sidan 10, går igenom området och är särskilt tydlig i områdets södra och nordöstra delar. Berggrunden består av grå till rödgrå gnejs.

Enligt uppgift från närboende svämmar exploateringsområdets västra delar periodvis över av vatten under vinter och vår. Riklig tillgång på grundvatten indikeras också av den växtlighet som är typisk i denna del av området, och består av Salixarter, björk och druvfläder. Enstaka diken finns inom planområdet. Några permanenta vattensamlingar eller naturliga bäckar som leder bort vatten från området finns inte, varför det mesta av vattnet troligtvis infiltreras. En sänka i terrängen som utgör lågpunkt för området, löper strax norr om planområdet parallellt med Horsåsvägen vidare mot nordost och bäcken vid Troentorp. Bäckens rinner ut i Ösan. Även i den sydöstra delen av planområdet finns en sänka som har sitt fall mot öster.

Exploateringsområdet befinner sig inom ett område som i Framtidsplanen – Skövde 2015 bedömts ha en viss skredrisk pga. jordens sammansättning av lager av mo och varvig lera. En översiktlig geoteknisk undersökning ska utföras för att undersöka jordarter, berggrund, hydrologi och stabilitetsförhållanden m.m. i området. Undersökningarna kommer att delas upp i omgångar i samband med framtagandet av detaljplanerna. Som en första omgång kommer drygt hälften av exploateringsområdet att undersökas med början i den västra delen. Resultatet av undersökningen ska iakttas vid den fortsatta detaljplaneläggningen.

Miljöstörningar

Radon

Inga uppgifter finns om förekomst av radon över rekommenderade gränsvärden inom planområdet.

Övningsverksamhet

Området för nybyggnation ligger strax väster om skyddsområdet för Räddningsskolans verksamhet. Störningarna från verksamheten på övningsfältet består främst av rök. För att minska risken för störningar har Miljö och hälsoskyddskontoret tagit fram ett rekommenderat skyddsområde inom vilket bebyggelse inte ska lokaliseras (se bilaga 5). Avgränsning har skett med beaktande av områdets topografi, övningsplatsernas placering samt förhärskande vindriktning. Skyddsavståndet från övningsområdet till det planerade bostadsområdet har bedömts som tillräckligt.

Djurhållning



Troentorp

Nordost om exploateringsområdet ligger gården Troentorp som bedriver kött-djursuppfödning. Verksamheten omfattar ca 80 djurenheter (de) och är därmed varken anmälnings- eller tillståndspliktig vars gräns går vid 100 respektive 200 de. Vid beräkningen av antal djurenheter skiljer sig beräkningssättet beroende på djurens ålder respektive om det är en mjölkko. Detta innebär att uppfödningens verksamhet i praktiken omfattar ett betydligt större antal djur, ca 200-300 djur. Störningar som kan uppstå med anledning av djurhållningen är allergener, lukt från gödselbrunnar, flugor och läten från djur. Djurhållning i lantbruk har i Boverkets allmänna råd 1995:5 "Bättre plats för arbete" ett rekommenderat generellt skyddsavstånd till bostadsbebyggelse på 500 m (se bilaga 5), som kan utgöra grund för diskussion om lokal anpassning i det enskilda fallet. Det generella säkerhetsavståndet grundar sig på värden som erfarenhetsmässigt normalt ger problemfria förhållanden vad gäller ovan nämnda störningar.

Det är dock framför allt hälsoriskerna som bör tillmätas stor betydelse vid bedömningen av säkerhetsavstånd. Länsstyrelsen i Skåne län har i en rapport "Hästar och

bebyggelse – Underlag för den fysiska planeringen” sammanställt forskningen inom området och tolka dess resultat i förhållande till fysisk planering. Häst, hund och katt anses som mer allergiframkallande än andra djurarter. Vegetationsridåer och byggnader som står i vindriktning minskar spridningen av allergener. Forskningen visar att allergenernas spridning avtar drastiskt med avståndet, i synnerhet mellan 50-100 m från källan. Den största allergenspridningen sker i stället via människor med de kläder som de vistats med i stallet. Beroende på storlek på hästanläggning rekommenderas skyddsavstånd i en skala från 100-500 m från stallet, där 100 m avser 1-10 hästar och 200-500 m avser anläggningar med mer än 100 hästar.

Vilket skyddsavstånd som är lämpligt i varje enskilt fall utgörs av en samlad bedömning där man tar hänsyn till djurslag, antal djurenheter (de), markens topografi, klimat, förhärskande vindriktning, hur gödselanläggning är utformad och hur vegetationen i terrängen är placerad. Vidare skiljer man på närhet till stallar där koncentrationen av djur är högre respektive betesmarker där koncentrationen av djur är lägre. Även områdets karaktär av lantlighet inverkar då djurhållning och närhet till djur i lantliga lägen är en naturlig del av markanvändningen. Även om rapporten från Skåne län avser hästverksamhet kan den ändå tjäna som diskussionsunderlag för hur man ska bedöma närhet till andra djurslag.

Nötdjur anses inte framkalla allergier i lika hög grad som häst vilket gör att man kan tillåta en snävare skyddszon. En stor del av exploateringsområdet befinner sig inom 500 m skyddsavstånd från ladugården (se bilaga 5). Den del av den nya bebyggelsen som ligger närmast ladugårdsanläggningen ligger i exploateringsområdets nordvästra del vid Horsåsvägen, ett avstånd av ca 300 m från ladugården. Under sommartid går djuren på bete på olika platser i Skövdeområdet. Ett mindre antal djur betar sommartid mark norr och söder om Horsåsvägen. Vid bete söder om Horsåsvägen gränsar betesmarken direkt till nordvästra delen av exploateringsområdet.

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

Vid en samlad bedömning med hänsyn till vad som redogjorts för ovan, bör ett mindre skyddsområde än de generella rekommendationerna på 500 m kunna godtas. Vår bedömning är att 300 m avstånd till ladugården med gödselanläggningen är ett acceptabelt avstånd. Vid försäljningen av tomter ska det tydligt klargöras i köpekontraktet att ladugårdsanläggning och betesdjur förekommer i närheten av bostadsområdet och att olägenheter i form av lukt, flugor etc. kan förekomma. Köparen ska också åläggas att föra informationen vidare vid en eventuell senare försäljning.

Deponi

Inga kända uppgifter finns om förorenad mark inom planområdet. Utanför planområdet, ca 90 m söder om Hasslumsvägen finns en nedlagd deponi (se bilaga 5) som använts av Rockwool (numera Paroc) under en kort tidsperiod 1980. En mindre mängd stenull innehållande fenol, har lagts i deponi. Deponiområdet är ca 16000 m² stort, men endast en liten del har utnyttjats som upplag. Miljöförreningen består främst i att fenol som använts som bindemedel i stenullsmaterialet, läcker kväve till omgivningen. Marken sluttar svagt mot sydost varför kväveläckage inte påverkar område norr om Hasslumsvägen. Deponin bedöms inte innebära någon hälso eller miljörisk i det planerade bostadsområdet.

Beskuggning samt förekomst av mygg

En restriktiv hållning bör intas avseende nedtagning av sparad vegetation pga. skuggning av tomter. Sparad vegetation på allmän platsmark bör endast avverkas eller beskäras om de utgör en säkerhetsrisk.

I området förekommer en del mygg pga. förhållanden i form av lövskog, skugga och markfukt. Myggförekomsten förväntas minska i och med att marken exploateras i området. En viss förekomst av mygg kan dock förväntas, särskilt för tomter belägna nära lövskogsområdena. Den 10-20 m breda vegetationszon som lämnas mellan skog och bebyggelse i områdets västra delar förväntas minska risken för beskuggning samt förekomst av mygg på de närmast belägna tomterna.

Strandskydd

Planområdet berörs ej av strandskydd.

Miljöbedömning

Den 1 maj 2005 ändrades lydelsen i 5 kap 18 § Plan och Bygglagen (PBL). Enligt övergångsbestämmelserna i lag om ändring i plan- och bygglagen(1987:10), SFS 2005:149, ska äldre föreskrifter i 5 kap 18 § PBL gälla för planer och program som formellt börjat förberedas före den 1 maj 2005. Detaljplaneprogrammet för Hasslum får formellt anses ha börjat förberedas genom att kommunfullmäktige antog ”Framtidsplanen Skövde - En fördjupning av översiktsplanen för tätorterna Skövde, Skultorp och Stöpen” i januari 2005, varvid den äldre lydelsen av nämnda lagrum ska tillämpas.

Enligt den äldre lydelsen av 5 kap 18 § PBL ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om ett program eller en detaljplan medger en användning av mark eller byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser. Enligt andra stycket, samma lag och paragraf, anges att även bestämmelserna i miljöbalkens 6 kap. 11-18 och 22 §§ ska tillämpas om programmet eller planens genomförande antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Från och med 1 juli 2005 gäller nya och ändrade bestämmelser i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar genom införandet av förordningen om ändring i

förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivning SFS 2005:356. Övergångsbestämmelser för ändringarna saknas, varför de nya bestämmelserna gäller ifrån ikraftträdandet. Av 4 § Förordningen (1998:908) om miljökonsekvensbeskrivning framgår i vilka fall planer eller program antas medföra en betydande miljöpåverkan och därmed bli föremål för miljöbedömning.

Detaljplaner och program som avser små områden på lokal nivå

Av 4 § 1 st 2 f) förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar framgår att en plan, program eller ändring som anger förutsättningarna för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i bilaga 1 eller 3 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar och är en annan plan eller program som utarbetats för fysisk planering, ska medföra betydande miljöpåverkan. Av 4 § 2 st nämnda förordning framgår vidare att detaljplaner enligt 5 kap plan och bygglagen som avser användning av små områden på lokal nivå, medför betydande miljöpåverkan endast om kriterierna till bilaga 4 i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar är uppfyllda.

Boverket samt Länsstyrelsen i Västra Götaland har i avvaktan på riktlinjer utgett preliminära rekommendationer om hur behovsbedömning av betydande miljöpåverkan ska hanteras för detaljplaner och program. Av rekommendationerna framgår att en behovsbedömning enligt bilaga 4 alltid ska göras för detaljplaner och program.

Behovsbedömning enligt bilaga 4 förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar

1. Planens eller programmets karaktäristiska egenskaper.

- Programmet är första steget i detaljplaneläggning av exploateringsområdet. Detaljplaner ska i Sverige omfattas av EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG).
- Nybyggnation av enfamiljshus i exploateringsområdet bedöms inte få någon påtaglig negativ inverkan på andra planer eller programs miljöpåverkan.
- Programmet har en viss positiv betydelse för integrering av miljöaspekter för en hållbar utveckling, genom att ge exempel på uppvärmningsmetoder som minskar energiförbrukningen och behovet av uppvärmning med fossila bränslen. Detta är ett led i miljömålsarbetet vilket kan leda till en liten men minskad belastning på miljön.
- Genomförandet av planen förväntas inte skapa några betydande miljöproblem. Programmet föreslår avstängning av Hasslumsvägen för genomfartstrafik vilket lokalt kommer att förbättra miljön vid både det befintliga som kommande bostadsområdet genom mindre avgasutsläpp. Trafikmiljön på Hasslumsvägen för oskyddade trafikanter kommer också att förbättras av-

sevärt genom avstängningen och byggandet av en gångbana. I området föreslås enskilda uppvärmningsanordningar av småhusen. Energi som utvinns ur sol, berg eller jord bedöms inte medföra några negativa verkningar för miljön. Vedeldade pannor ska vara miljögodkända varför utsläppen genom vedelning ska kunna hållas på nivåer så att hälsorisker för omgivningen inte uppstår. Några miljö kvalitetsnormer beräknas inte överskridas. Riktlinjer för buller från vägtrafik och järnväg förväntas inte överskridas. Dagvatten kommer att omhändertas lokalt så långt markens beskaffenhet tillåter.

2. Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat.

- Det område som kommer att påverkas bedöms i huvudsak omfatta planområdet som är ca 100000 m² stort. Lågpunkter i terrängen utanför planområdet i dess nordöstra och sydöstra del kan få ta emot dagvatten från exploateringsområdet.
- Markanvändningen i planområdet kommer att ändras från att ha varit i huvudsak skogsmark samt åker till att bli bebyggelseområde.
- Den påverkan som uppstår pga. exploatering av planområdet är i första hand knutet till ändrad markanvändning. Hårdgjorda ytor i form av gator och garageuppfarter genererar dagvatten. Då området i dag till huvudsaklig del är bevuxet med vegetation som konsumerar grundvatten kommer de hydrologiska förhållandena att ändras när större delen av vegetationen avverkas. Området blir blötare än tidigare vilket ökar behovet av dränering och infiltration. Livsbetingelser för flora och fauna ändras. Ett ökat slitage på mark och vegetation av de skogsområden som finns kvar efter exploatering kan förväntas pga. lek och annan utevistelse. Påverkan på de lösa jordlagrens formationer kan ske vid grävningsarbete för grundläggning av hus, anläggning av gator etc. Markarbeten kan inverka negativt på stabiliteten i jordlagren om de vid kommande geotekniska undersökningar befinnes skredbenägna.
- Totaleffekten av påverkan bedöms sammantaget som liten i området. Även om en del vatten dräneras bort kommer den huvudsakliga delen av området att bestå av trädgårdar och kvarvarande skogsmark vilka har möjlighet att infiltrera regnvatten. Dräneringsverkan förväntas bli liten då husen byggs utan källare. Dagvattnet räknas som spillvatten men bedöms vara förhållandevis rent då det kommer från hårdgjorda ytor från tomter och lågtrafikerade gator. Områdets värdefullaste växtlighet är tallarna som med sina djupgående rotsystem förväntas klara exploateringen i området bra. Vissa tallar kan dock behöva tas bort för att ge plats för byggnationen. Slitage på fältskiktet, i synnerhet det avsnitt av skogen som ligger mellan den nya bebyggelsen och befintligt villaområde kan uppstå men bedöms inte utgöra något större problem då området inte hyser några hänsynskrävande arter. Fågelliv och fauna kommer att förändras i området men kommer att kunna finnas kvar till viss del pga. den skog som sparas i området samt

närhet till annan omgivande naturmark. Området hyser i dag en hel del asp vilka till stor del kommer att tas ner till förmån för bebyggelse vilket påverkar insekts- och fågellivet negativt. Arter som förväntas minska till följd av bebyggelsen är grodor och mygg som i dag kan reproducera sig i den fuktiga miljön.

- Några betydande risker för människors hälsa bedöms inte uppstå till följd av exploateringen med reservation för vad den geotekniska undersökningen visar avseende skredbenägenhet. Skyddsavstånd till Troentorps ladugårdsanläggning och Räddningsskolans övningsområde bedöms tillräckliga. Risker för miljön bedöms inte uppstå. Miljökvalitetsnormer förväntas inte överskridas.

Beslut avseende behov av miljöbedömning

Som grund för bedömningen om betydande miljöpåverkan ligger behovsprövningen enligt kriterierna i bilaga 4 förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar samt de förhållanden inom planområdet och dess omgivning som beskrivits under rubriken Planeringsförutsättningar. Vid en samlad bedömning och med stöd av 5 kap 18 § PBL enligt dess lydelse före 1 maj 2005, bedöms den påverkan som sker inom planområdet och dess omgivning pga. genomförande av kommande detaljplaner inte antas medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Miljöbedömning ska inte ske.

Samråd

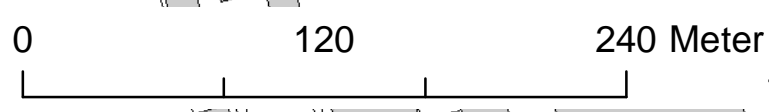
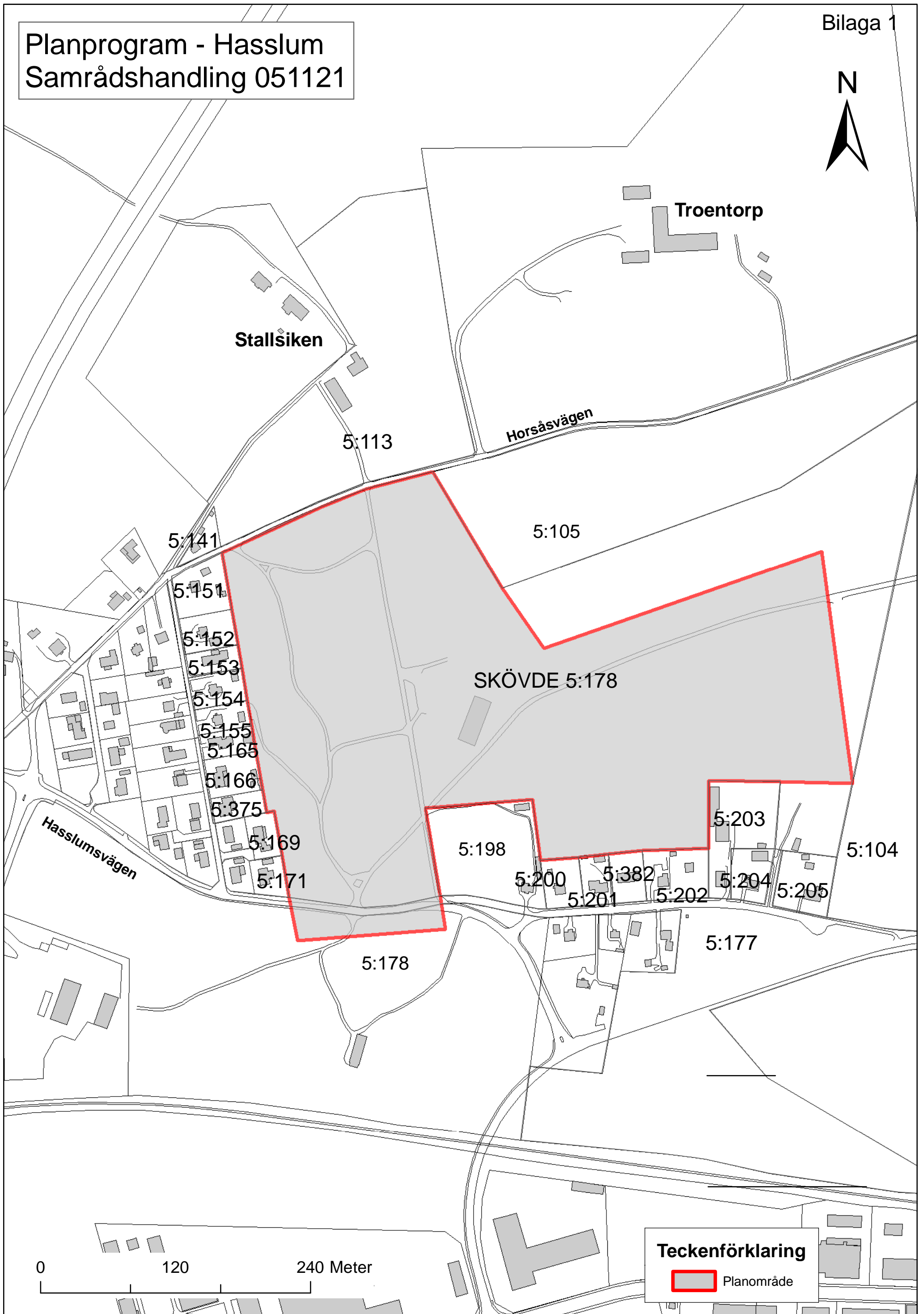
Två informationsmöten har hållits i Stadshuset 2005-08-30 samt 2005-10-04, med närboende från fastigheter belägna vid Lövekullevägen, Solhagavägen, Horsåsvägen, Törnstorpsvägen och Hasslumsvägen. Under hand har även diskussioner förts med de närboende angående utformning av planområdet via Johnny Falck kontaktperson för Hasslums villaområde.

Skövde kommun
Plan, Bygg o Lantmäterikontoret
2005-11-21

Claes Waxberg
Planchef

Marianne Magnusson
Fysisk planerare

Planprogram - Hasslum
Samrådshandling 051121



Teckenförklaring

 Planområde



0 50 100M

Haslum
Skiss 05/11/02
PBLK/lw

Horsås vägen

VA-ledning

17 tomter

14 tomter

12 tomter

18 tomter

Framtida väg mot Horsås

Haslumsvägen

Vändplats för buss

VA-ledning

Passage endast för bussar

Tänestorpsvägen

Lokaltidningen

Bekänt plan

Planprogram - Hasslum Samrådshandling 051121

Bilaga 3

N

Kapellgården

Lassagården

Troentorp

Stallsiken

Horsåsvägen

5715

196

Törnestorp

Östra leden

Hasslumsvägen

Teckenförklaring

Biotopskydd

--- Odlingsröse

★ Fornlämning

□ Planområde

Skövde Naturvårdsprogram

■ Klass 1

■ Klass 2

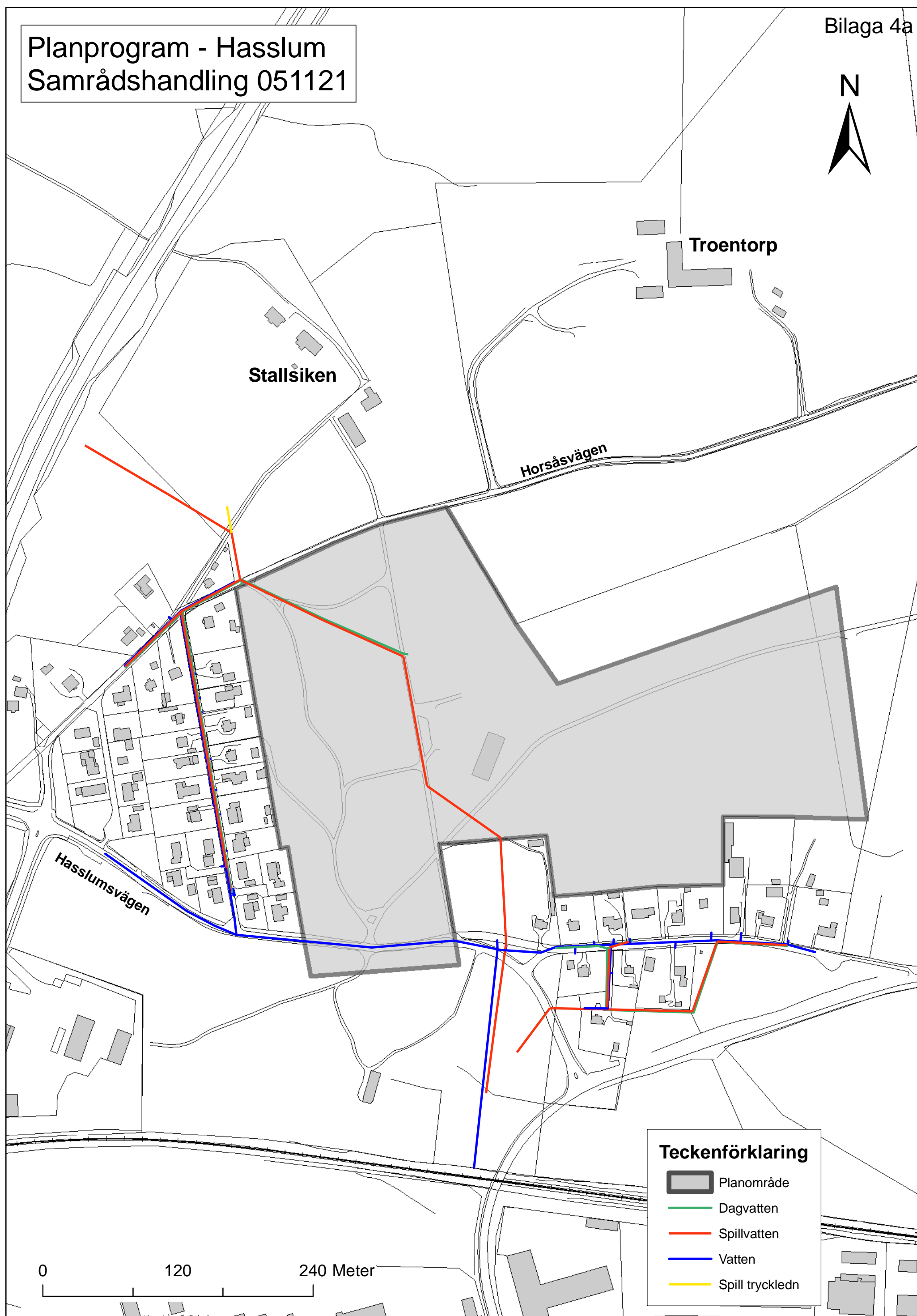
■ Klass 3

▨ Lövsjogsinventering






0 200 400 Meter

Planprogram - Hasslum
Samrådshandling 051121

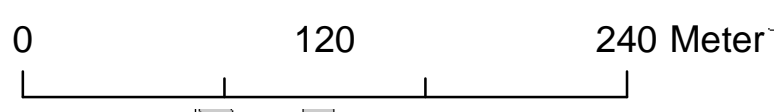
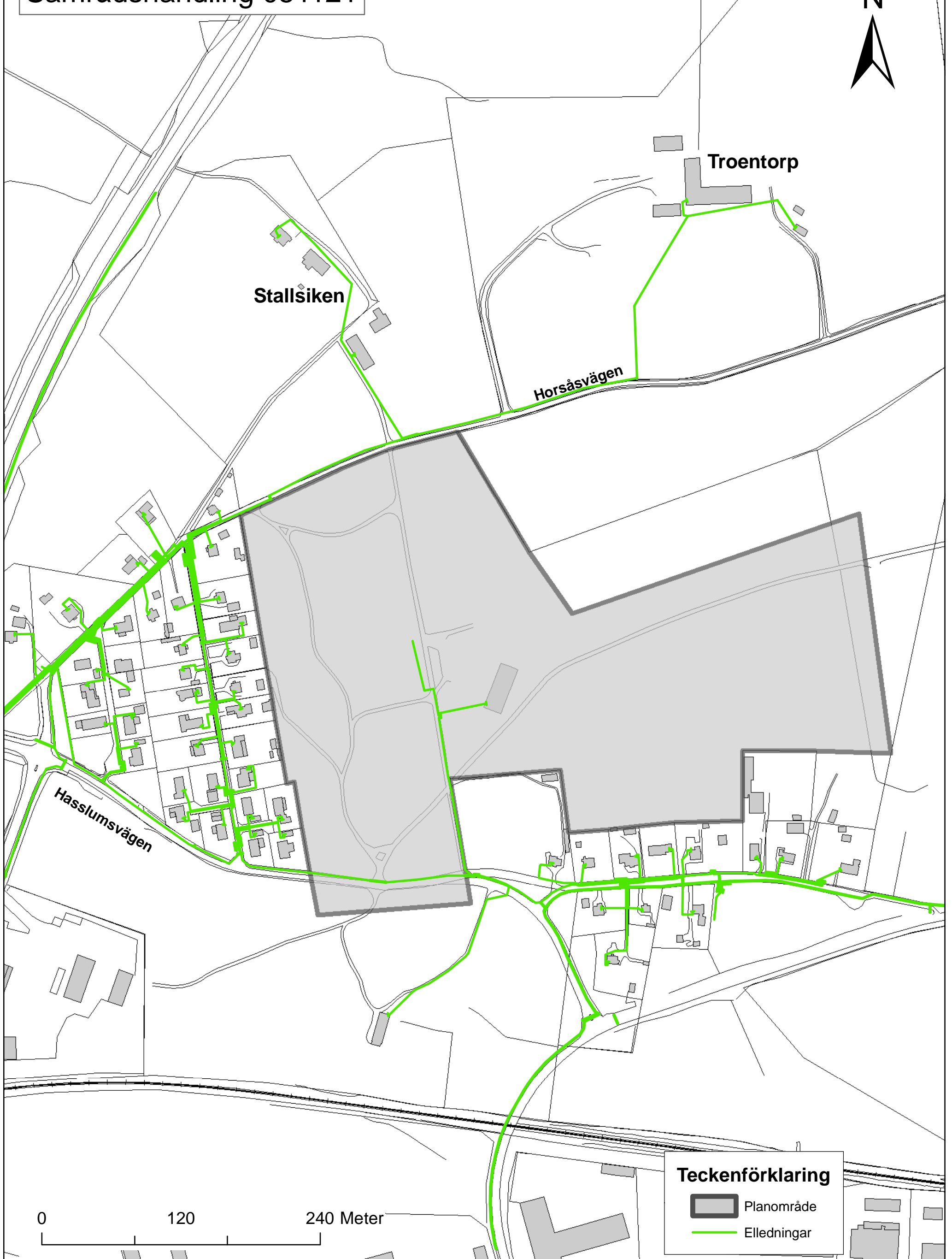
Bilaga 4a





Teckenförklaring

-  Planområde
-  Dagvatten
-  Spillvatten
-  Vatten
-  Spill tryckledn

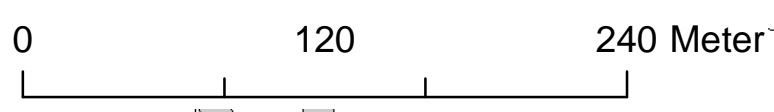
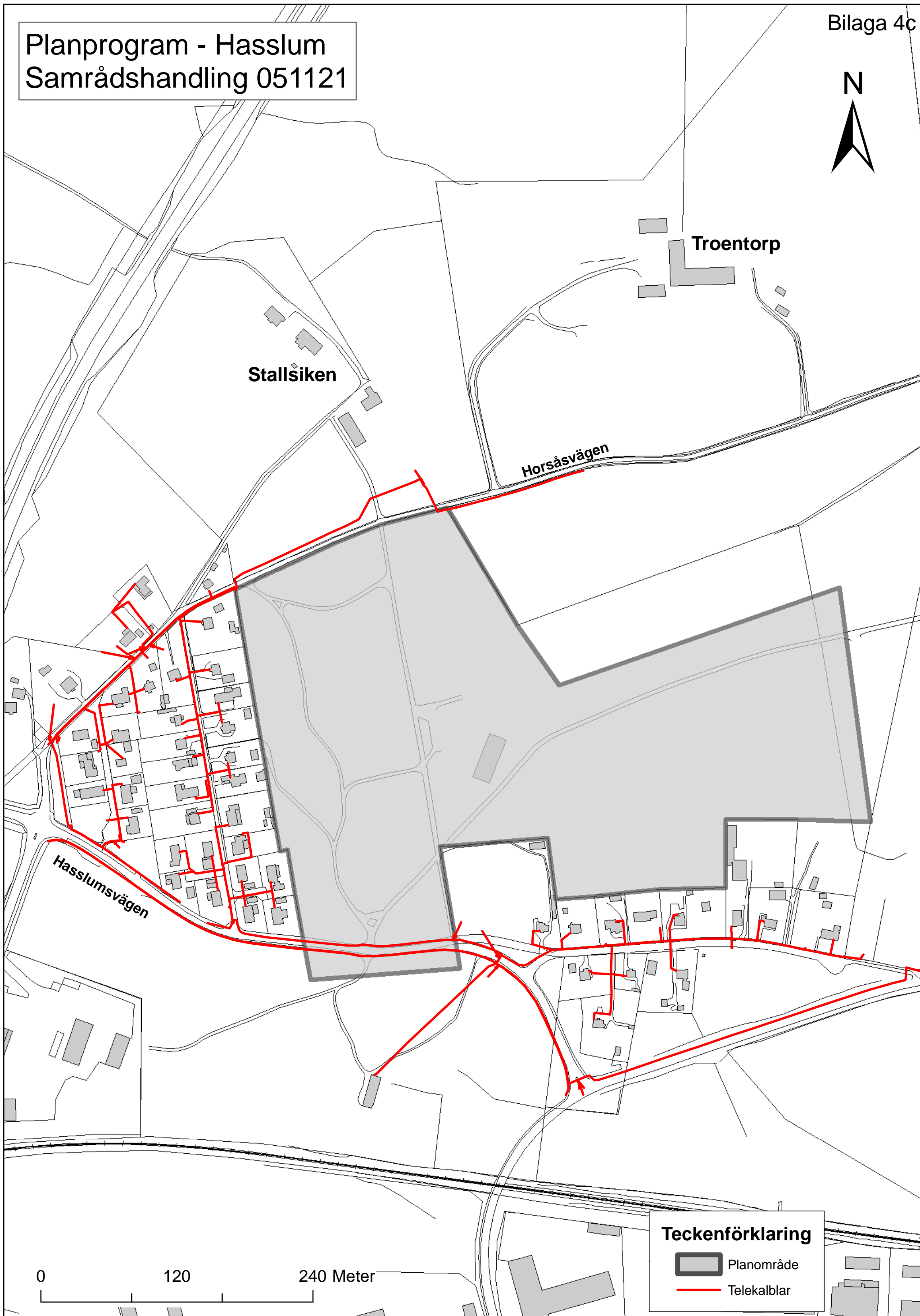
Planprogram - Hasslum
Samrådshandling 051121




Teckenförklaring

-  Planområde
-  Elledningar

Planprogram - Hasslum
Samrådshandling 051121



Teckenförklaring

-  Planområde
-  Telekalblar

Planprogram - Hasslum
Samrådshandling 051121



Lass

Troentorp






Stallsiken

Horsåsvägen

Ostra leden

Hasslumsvägen

Teckenförklaring

-  Miljöskydd
-  Skyddsområde miljöskydd
-  Planområde
-  Skyddsområde Räddningsskolan
-  Skyddsområde jordbruk 500m

0 160 320 Meter

