

Detaljplan för fastighet Skövde 4:101 och en del av fastighet 4:82

Planbeskrivning

Samrådshandling
Upprättad: 2024-08-21
Laga kraft: 20xx-xx-xx

Dnr PLAN.2024.01
Sektor samhällsbyggnad
Skövde kommun



Innehåll

Detaljplanens syfte och huvuddrag.....3

Syfte	3
Huvuddrag	3

Beskrivning av detaljplan.....3

Omfattning och lokalisering	3
Detaljplanens handläggning	4
Planförslaget	5
Genomförandetid	6

Motiv till detaljplanens reglering7

Allmän plats	7
Kvartersmark	7

Detaljplanens genomförande9

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	9
Fastighetsrättsliga frågor.....	9
Tekniska frågor	9
Ekonomiska frågor	10
Organisatoriska frågor	10
Upplysningar.....	11

Kommunala planeringsunderlag 12

Översiktsplan	12
Detaljplaner	12
Övriga	13
Beslut om betydande miljöpåverkan ...	14

Planeringsförutsättningar och konsekvenser.....16

Geoteknik och hydrologi	16
Markmiljö och föroreningar	17
Dagvatten	17
Strandskydd	20
Riksintressen.....	20
Hushållningsbestämmelser	20
Natur	20
Miljö kvalitetsnormer	24
Utomhusbuller	26
Risk för olyckor, farligt gods.....	26
Risk för översvämning	27
Kulturmiljö.....	28
Fysisk miljö	28
Lokalklimat	29
Sociala frågor	29
Teknisk försörjning.....	30
Service	30
Trafik.....	31
Fastigheter och rättigheter	32

Medverkande33

Tjänstepersoner.....	33
Övriga	33

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Syftet är att reglera marken som inte är planlagd sedan tidigare med en detaljplan. Detta möjliggör bostäder med gemensamhetsanläggning för att bygga bl.a. lokalgata, parkeringsplatser, avfallshantering m.fl.

Huvuddrag

Detaljplanens huvuddrag är att reglera fastigheten Skövde 4:101 och en del av fastighet Skövde 4:82 som inte är planlagd med en gällande detaljplan. Detaljplanen behåller delvis befintliga markanvändningar som (GATA) för Lerdalavägen och (NATUR) över bäckravinen och en del av växtligheten finns i området. Planförslaget anger markanvändning bostäder (B) inom hela ytan för kvartersmark. Inom kvartersmarken regleras även prickmark för att säkerställa att plats finns för en lokalgata samt andra gemensamma ytor inom bostadskvarteret.

Utformningen av planområdet är anpassad till befintlig bebyggelse och topografin. Planområdet har reglerats med hänsyn till de utsikten för de boende längs västra sidan av Lerdalavägen ska finnas kvar. Naturvärdena kommer att finnas kvar likaså områdets funktion för dagvattenhantering.

Från Lerdalavägen föreslås två stycken in- och utfarter till området. Byggrätten begränsas med prickad mark för att säkerställa att plats finns för lokalgata, parkeringsplatser och avfallshantering.

Beskrivning av detaljplan

Omfattning och lokalisering

Planhandlingar

Plankarta med bestämmelser.
Planbeskrivning.

Planbilagor

- A. Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2023-12-20 och länsstyrelsen yttrande 2024-01-16.
- B. Dagvattenutredning, Gicon 2024-09-05.
- C. Naturinventering, Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB, 2024-06-28.
- D. Geoteknisk utredning, Mitta, 2017-12-22.

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget i stadsdelen Ekängen, ca 3 km från Skövde centrum. Området ligger på östra sidan av Lerdalavägen.

Areal

Planområdet omfattar en total areal av cirka 1,18 hektar.

Markägoförhållanden

Planområdet berör fastigheterna Skövde 4:101 som ägs privat och Skövde 4:82 som ägs av Skövde kommun.



Figur 1: planområdets läge

Detaljplanens handläggning

Förfarande

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

Planprocessen

Planprocessen beräknas pågå under 2024 och 2025 med samråd och granskning under kvartal 3 år 2024 respektive kvartal 1 år 2025 av planförslaget. Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen den april 2025.



Figur 2: Planområdet

Kommunstyrelsen har beslutat om planuppdrag (KS 2024-03-11 § 35/24). Planen bereds med en förenklad berednings- och beslutsprocess, där kommunstyrelsen beslutar om planuppdrag och antagande av detaljplanen. Inför samråds- och granskningsskede sker en politisk avstämning av förslaget i beredningen för samhällsbyggnad (BSB), där kommunstyrelsens arbetsutskott ingår tillsammans med presidierna för bygglovsnämnden, servicenämnden och barn- och utbildningsnämnden.

Planförslaget

Sammanfattning

En betydande del av planområdet täcks av skog, vilket skapar en naturskogsdunge med en bäckravin i mitten, som avgränsar två bostadskvarter.

Planförslaget kommer delvis att behålla befintliga funktioner inom planområdet. Lerdalavägen kommer att anges med markanvändning (GATA) och en del av naturskogsdunge med bäckravin kommer att anges med markanvändning (NATUR).

Planförslaget föreslår att kvartersmarken ska ha markanvändningen bostad (B). Inom denna markanvändning begränsas byggrätterna av prickmark, för att bland annat möjliggöra en lokalgata på kvartersmarken samt gemensamma ytor.

Bostäderna kommer att byggas på slänten som lutar österut från Lerdalavägen mot bäckravinens längst ner. Inom norra delen av planområdet kommer bostäderna riktade mot naturmarken och bäckravin. Lokalgatan kommer att försörja husen från väster och norr. I förslaget föreslås en in- och utfart längst ned i planområdet och en i norra delen av planområdet.

Planförslaget förslår att behålla de öppna ytor som används för dagvattenhantering och fördröja vatten vid skyfall enligt dagvatten- och skyfallutredningen (bilaga B).

Detaljplanen reglerar utformningen på bebyggelsen så det anpassas till topografin och omgivande bebyggelse. Ny bebyggelse kommer inte hindra utsikten för befintlig bebyggelse på västra sidan av Lerdalavägen vilket säkerställs med höjdbestämmelse.

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Länsstyrelsen anser i deras yttrande att en naturvärdesinventering måste upprättas för att vidare ta ställning i frågan om betydande miljöpåverkan. Kommunen hade tagit fram en naturvärdesinventering som är en del av planhandlingarna (bilaga C).

Bebyggelse

Föreslagen bebyggelse regleras med en höjdbestämmelse för att inte hindra utsikten från befintliga bostadsbebyggelse väster om Lerdalavägen.

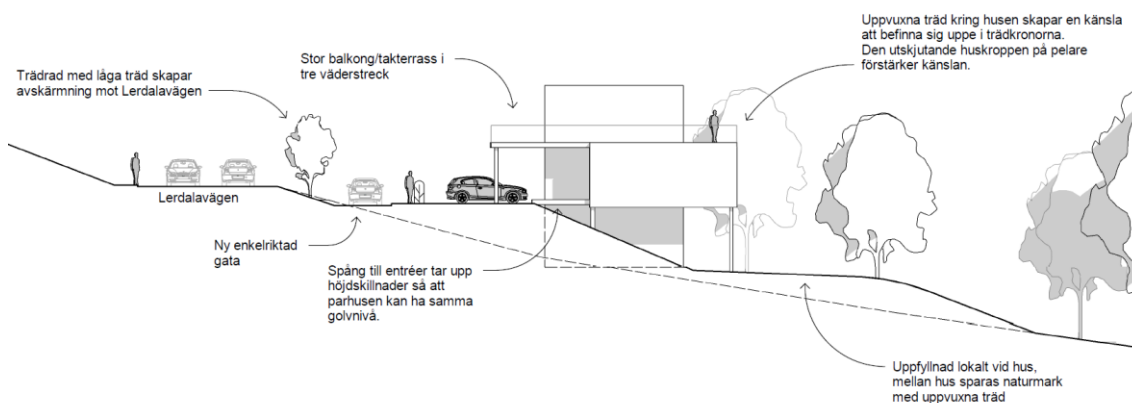


Figur 3: Illustration som visar planförslaget



Figur 4: exploaterings förslag

Mellan bebyggelsen är det stråk av prickmark för att säkerställa siktlinjer genom området. Dessutom ska husen anpassa sig till nivåskillnaderna längs Lerdalavägen, vilket ytterligare ökar deras integrering med det omgivande landskapet. Det som möjliggörs är tre våningshus, varav ett plan byggs i suterräng.



Figur 5: Sektion visar hur husen bygger i suterräng

Trafik till och inom planområdet

Planområdet nås idag bara från Lerdalavägen, och cirka 165 meter söder om planområdet slutar gång- och cykelvägen. Förbi planområdet finns endast en trottoar samt en gång- och cykelväg inom bostadskvarteret väster om Lerdalavägen.

Trafiklösningen kommer att hanteras genom att införa en enkelriktad lokalgata. Husen ska anslutas mot lokalgatan. Planen möjliggör två stycken in- och utfarter mot Lerdalavägen, en i norra och en i södra delen av planområdet.

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

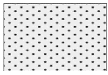
GATA	Markanvändningen (GATA) används för gator som främst är avsedda för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Detta stämmer överens med syftet för att planlägga befintlig gatan, Lerdalavägen.	2 kap. 7 § 1 p. PBL
NATUR	<p>Markanvändningen (NATUR) används ofta för att säkerställa att ett område bevaras delvis som grönområde.</p> <p>Detta stämmer väl överens med hänsyn till natur ska främja grönområden. Genom att säkerställa att naturvärdena hamnar inom natur.</p> <p>Bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risken för översvämning. Markanvändningen reglerar ett område för att bäckravinen fortsatt kan vara en del av dagvattenhanteringen. Detta stämmer överens med syftet att delar av planområdet ska vara tillgängligt för dagvattenhantering.</p>	2 kap. 3 § 3 p. PBL

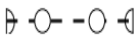
Kvartersmark

Användningsbestämmelser

B	Bostäder. Markanvändningen bostäder (B) möjliggör boende med varaktig karaktär och detta stämmer med syftet att möjliggöra bostäder inom planområdet.	2 kap. 3 § 5 p PBL
---	---	--------------------

Egenskapsbestämmelser

Bokstav/index	Bestämmelse /motiv	Lagstöd
	<p>Marken får inte förses med byggnad anges i detaljplanen med olika syfte:</p> <ul style="list-style-type: none"> I området avsett för gemensamhetsanläggning ska prickmarken säkerställa att yta för lokalgata och gemensamma ytor för hantering av dagvatten kan anläggas samt behålla grönskan och kulturmiljöer. Prickmarken runt byggrätterna syftar till att skapa egna trädgårdar för bostäder som leder till att behålla grönskan och kulturmiljöer samt dagvatten hantering inom området. 	2. kap. 6 § 6 p. samt 6 § 1 p. PBL
h1	Högsta nockhöjd är X meter över angivet nollplan. Planområdet ligger i sluttningen på Billingen. Befintliga byggnader ligger naturligt trappande och har goda sikt- och ljusförhållanden. Den enhetliga trappningen förstärker upplevelsen av Billingen och utsikten.	2. kap. 6 § 1 p. PBL

	Regleringen av höjden görs därmed med hänsyn till stads- och landskapsbilden på platsen.	
f1	Översta våning ska vara indragen 2 meter åt norr, öster och söder. Bestämmelsen regleras för att hänsyn ska tas till topografin, och hjälper att inte inskränka på utsikten för bostäderna väster om Lerdalavägen.	2. kap. 6 § 1 p. PBL
f2	Byggnader ska anpassas med hänsyn till befintlig terräng och ska uppföras i suterräng. Området är kuperat och byggnaderna ska anpassas till platsen och sluttningen ska behållas. Utformningen tar hänsyn till koppling mellan bebyggelserna och runtomkring nivåer som lokalgatan, trädgården m.fl. Släntning ska ske på egen tomt.	2. kap. 6 § 1 p. PBL
n1	Träden får endast fällas om det är sjuk eller utgör en säkerhetsrisk. Bestämmelsen anges av detaljplanen för att behålla befintliga grönska inom planområdet.	2. kap. 6 § 1 p. PBL
a1	Marklov krävs även för nedtagning av träd. Detaljplan säkerställa att träd kommer att behållas inom planområdet.	
	Utfartsförbud. För att reglera bort möjligheterna att flera in- och utfarter kan ordnas finns utfartsförbudet med. Detta är för att säkerställa ett trafiksäkert stråk längs planområdet.	2 kap. 5 § 3 p. PBL
g1	Markreservat för gemensamhetsanläggning. Syftet är att möjliggöra en gemensam gata som ska vara infartsvägs till samtliga bostäder och flera funktioner gemensamma ändamål.	2 kap. 5 § 3 p. PBL.

Detaljplanens genomförande

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Skövde kommun är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

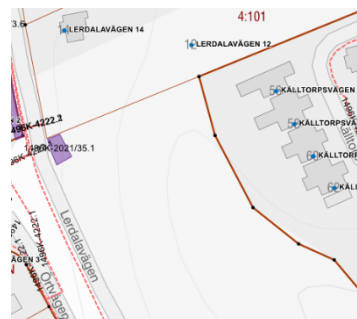
Gemensamhetsanläggningar

Planförslaget föreslår en yta med prickmark och markreservat för gemensamhetsanläggning. Inom detta område ska dels en gemensam gata anordnas för infart till boende, dels tryggas åtkomst av mark för underhåll av anläggningar för rening och fördröjning av dagvatten. Inom samma yta föreslås även en gemensam anläggning för en miljöbod vid norra in- och utfarten, samt flera funktioner som lekplatser, vändplatser, parkeringsplatser.

Rättigheter

Inom planområdet finns ett servitut som belastar fastigheten Skövde 4:82 för in- och utfart till Skövde 4:101. Officialservitut 1496K-2021/35.1 föreslås att upphävas genom lantmäteriförrättning.

Ett avtalsservitut för uthus belastar fastigheten Skövde 4:82 till förmån för fastigheten Skövde 4:108. Servitutet har ersatts med en markförsäljning. Berörd yta har undantagits planområdet.



Figur 6: servitut inom fastighet Skövde 4:82

Tekniska frågor

Allmän plats

Befintlig kommunal mark som Lerdalavägen och naturmark inom planområdet, går från icke-planlagd till planlagd. Ansvar och drift kommer fortsatt vara Skövde kommun. För drift av gatu- och naturmarken ska skötselstandard för områdets allmänna platser vara i enlighet med Skövde kommuns gällande ”Driftinstruktioner för offentlig mark”.

Vatten och avlopp

Inom allmän plats ansvarar sektor service för drift av vatten och avlopp. Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för anläggande och framtida drift av servisledningar.

Dagvatten

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

För utbyggnad och drift av dagvatten på kvartersmark ansvarar fastighetsägare. En dagvatten- och skyfallsutredning är genomförd inom planområdet (bilaga B).

El

Exploatören ska hålla med schakt och kanalisation åt Skövde Energi på gemensamhetsanläggningen. Exploatören ska även lägga och bekosta kanalisation från fasadmätarskåp inne på tomt och till kabelskåp som är placerade på

gemensamhetsanläggningen.

Omfattning och utförandet bestäms av Skövde Energi.

Skövde Energi ska ges möjlighet att säkra kablar och kabelskåp med ledningsrätter.

Fiber

Planområdet kan anslutas till Skövde Stadsnät som är ett öppet nät. Exploatören 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 servisleddningar för fjärrvärme fram till ny byggnad. Skövde Energi AB ansvarar för fjärrvärmenätet inom planområdet.

Avfallshantering

Samråd kring utformning och placering av avfallslösning sker mellan exploatören, sektor samhällsbyggnad och Avfalls & Återvinning Skaraborg (AÅS).

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.

Bygglov och bygganmälan

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för bygglovsnämndens verksamhet. Någon planavgift tas inte ut i samband med bygglov.

Planavgift

Kostnaderna för framtagande av detaljplan har reglerats i avtal mellan sektor samhällsbyggnad-Planenhet och Lerdalavägen Projekt AB.

Organisatoriska frågor

Markanvisning

Detaljplanens genomförande ska regleras i markanvisningsavtal mellan Skövde kommuns sektor samhällsbyggnad och Lerdalavägen Projekt AB. Ett av exploatören godkänt avtal bör föreligga innan granskningsskedet och ett undertecknat dito skall föreläggas kommunstyrelsen/kommunfullmäktige innan detaljplanen antas. Markanvisningsavtalet ska redovisa erforderliga marköverföringar, kostnader och ansvar för genomförandet samt utförande av nedanstående allmänna anläggningar:

- Iordningställande av in- och utfarter för kvartersmark från/till Lerdalavägen.
- Iordningställande av dagvatten- och skyfallslösning.

- Iordningställande av en lokal trafiklösning inom planområdet som leder till att parkeringsplatser och avfallshantering hanteras inom kvartersmarken.

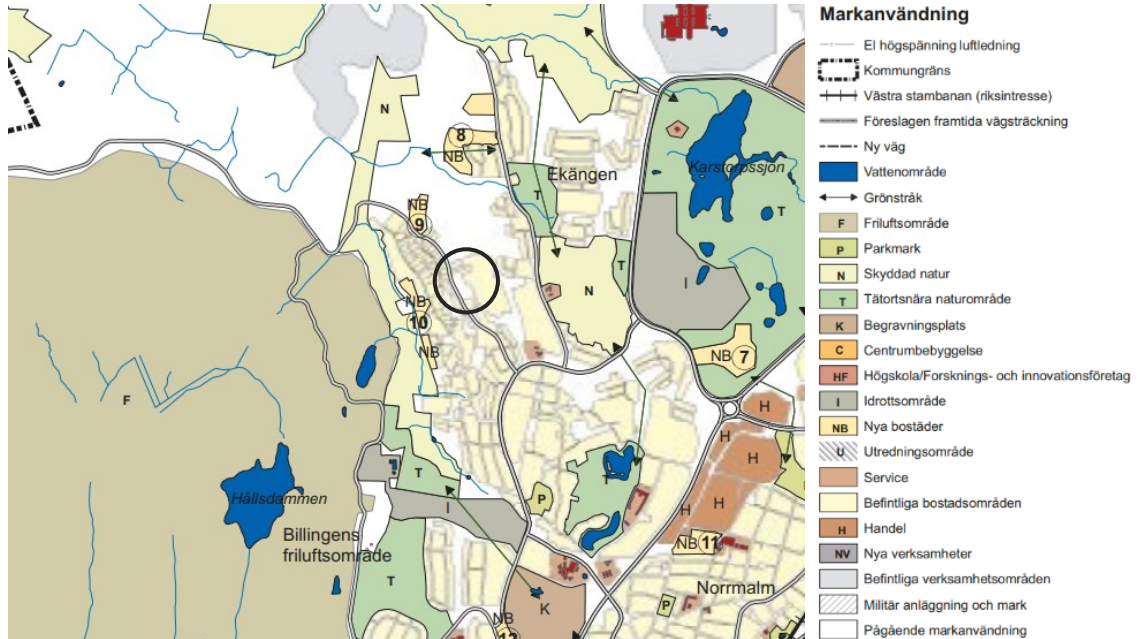
Uppllysningar

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

Kommunala planeringsunderlag

Översiktsplan

Planförslaget följer den gällande översiktsplanen (ÖP2025), som har hållningen att lämpliga platser ska kunna förtätas. I antaget förslag till översiktsplanen (ÖP2040) pekas ut områden för *bostadsbebyggelse med viss service*.



Figur 7: Utdrag från ÖP2025

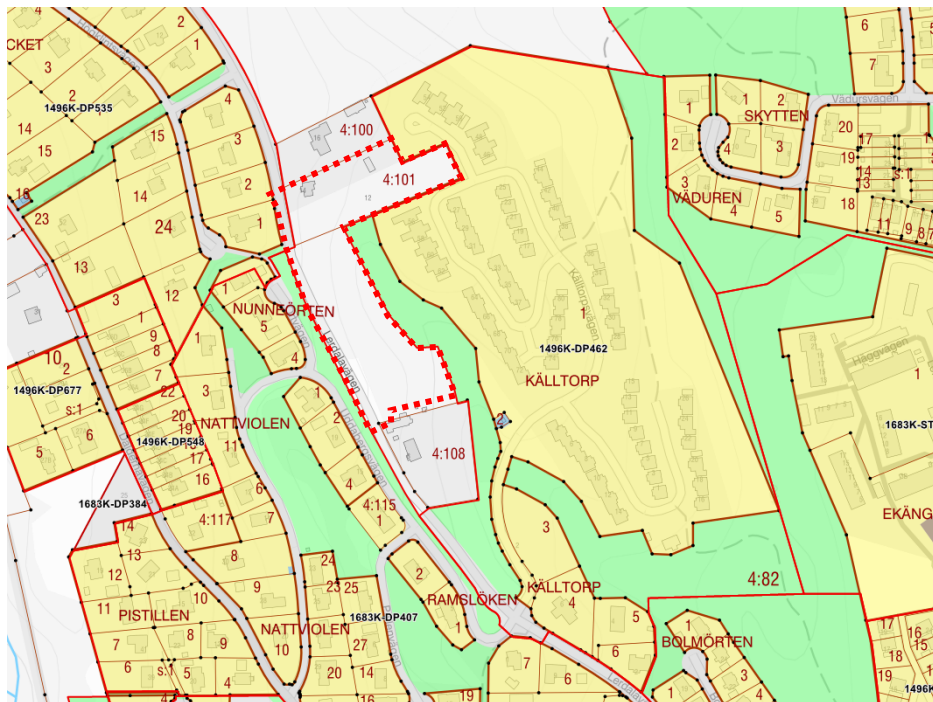
Detaljplaner

Större delen av marken inom planområdet är inte planlagd, endast två små områden omfattas av detaljplanen enligt tabellen nedan.

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
1496-DP462	Källtorpsområdet	1998-08-20
1496K-DP535	Området Högklint	2004-10-28

Nedan anges detaljplaner som gränsar till planområdet.

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
1683K-DP407	Uddabergsområdet	1992-09-17



Figur 8: en karta visar befintliga detaljplaner i området.

Övriga

Boendestrategiskt program

Skövde kommun har ansvar att planera för bostadsförsörjningen inom kommunen. Som stöd i det arbetet finns sedan 2012 ett boendestrategiskt program med syftet att skapa förutsättningar för att alla kommuninvånare ska kunna bo i attraktiva boendemiljöer samt att Skövde kan växa med nya bostäder i enlighet med övergripande tillväxtmål. I programmet anges långsiktiga bostadspolitiska mål utifrån välfärd och tillväxt. Programmet reviderades senast i september 2018.

- **Trygga, tillgängliga och hälsosamma boendemiljöer** (mål 1): Under planarbetet har kommunen utrett lämpligheten av planområdet för bostadsändamål. Målet är att det inte ska vara allmän trafik i området. Bostäderna ska klara riktvärdena för trafikbuller och hantering av dagvatten- och skyfall. Höjdskillnader inom planområdet kommer att studeras för att barnen, personer med barnvagn, eller med funktionshindrade kan gå runt fritt inom planområdet.
- **Goda kommunikationer** (mål 4): man kan nå planområdet genom Lerdalavägen. Planområdet ligger nära centrum då man kan använda kollektivtrafik, gång- och cykelvägar, bilvägar för att nå planområdet.
- **Kraftig nyproduktion för att öka rörligheten på bostadsmarknaden** (mål 9): detaljplanen leder till att bygga nya ca 16 bostäder inom obebyggda marken, den har en roll att röra bostadsmarknaden.
- **Attraktiva bostadsområden** (mål 12): Detaljplanen möjliggör bostäder inom planområdet med bl.a. lokalgata, avfallshantering, bil- och cykelsparkeeringsplatser. Planområdet ligger på en höjd och är centralt beläget vilket gör området attraktivt att bo i.

Planbesked

Kommunstyrelsen beslutade 2024-01-15 (ärende 187/23) om positivt planbesked för att upprättande en detaljplan för Skövde 4:101 och delar av fastigheten 4:82.

Planuppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2024-03-11 KS § 35/24 om planuppdrag för Skövde 4:101 och 4:82.

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*. Om undersökning om betydande miljöpåverkan visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

Sektor samhällsbyggnad bedömer, utifrån framtagna behovsbedömning (bilaga A), att ett genomförande av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Skälen för bedömningen är huvudsakligen:

- Planen ger förutsättningar för bostäder och beskriver åtgärder när det gäller lokaliserings-, storlek-, driftförhållanden och hänsyn.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till naturvärden har beaktats genom att anpassa bebyggelsens placering till utanför eller i utkanten av de områden som har högst naturvärde.
- Planen medför inte betydande påverkan på kulturvärden.
- Planen medför inte betydande påverkan på sociala eller materiella värden.
- Miljö kvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträde 2024-03-11 KS § 35/24 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 2024-01-16, framfört att de måste se fältanteckningarna som ligger till grund för arbetet med undersökning för att kunna ta ställning till frågan om betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen bedömer att *det framgår av handlingarna att det finns fridlysta arter i planområdet. Kommunen hänvisar till en utförd naturvärdesinventering som ej har bifogats till ärendet. Därför blir det svårt att avgöra om det är betydande miljöpåverkan (BMP) eller inte när Länsstyrelsen inte vet vilka fridlysta arter det gäller. Arter fridlysta enligt 4 § artskyddsförordningen kan innebära BMP. Länsstyrelsen anser att naturvärdesinventeringen måste bifogas till handlingarna inför kommande planskede för att vidare ta ställning i frågan om BMP.*

En naturvärdesinventering genomfördes under planarbetet (Bilaga C), och är ett underlag för reglering i detaljplanen.

Begreppet miljöeffekter är definierat i miljöbalken. Enligt denna definition kan miljöeffekter vara direkta eller indirekta effekter. De kan vara positiva eller negativa för miljön. Effekterna kan vara tillfälliga eller bestående, kumulativa eller inte kumulativa och kan uppstå på kort, medellång eller lång sikt. Var gränsen för

betydande miljöpåverkan går är inte närmare preciserat. Utan kommunen måste göra en bedömning i varje enskilt fall.

Undersökning om betydande miljöpåverkan utgick från fältanteckningar från 2015. I samrådshandlingarna har en naturvärdesinventering tagits fram som har tagit med fältanteckningarna i underlaget för upphandlingen av inventeringen. Med denna naturvärdesinventering är kommunens ställningstagande fortfarande att planförslaget inte skapar någon betydande miljöpåverkan.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Geoteknik och hydrologi

Förutsättningar

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) översiktliga kartering har området i huvudsak en berggrund av sandig morän.

En geoteknisk undersökning har tagits fram av konsult Mitta 2017-12-22, undersökningen omfattar en stor del av planområdet (se kartan i höger). Den visar att områdets undergrund består av friktionsjord, vilken vilar på en fast botten, förmodligen bestående av morän, sten, block eller berg enligt tidigare sonderingar. Ytskiktet inom området utgörs av mullhaltig siltig sand. Direkt därpå följer något mullhaltig siltig sand. De underliggande jordlagren domineras av grusig siltig sand, som övergår i lerig siltig sandmorän. Det är viktigt att notera att jorden inom området innehåller en betydande mängd stenar och block.



Figur 9: Geotekniskt utredning område

Ras, skred och erosion

Planområdet är utpekad som ett riskområde för ras/skred/erosion.

Grundvatten

När geoteknisk undersökning gjordes installerades två grundvattenrör för att mäta grundvattennivån. Det ena röret placerades söder om det område som var föremål för planläggning vid den aktuella upphandlingen. Röret som placerades strax söder om fastighetsgränserna mellan Skövde 4:101 och 4:82 visade den fria vattenytan i det öppna borrhålet på nivån +207,2, vilket motsvarar 1,2 meter under markytan.

Enligt drastickartan, som visar grundvattnets sårbarhet för föroreningar, anges drastivärde 113 för området. Ju lägre drastivärde, desto lägre sårbarhet. Generellt i Skövde tätort varierar värdet från 92–185.

Radon

Mitta AB har genomfört en markradonundersökning, och området ska klassas som högradonradonmark.

Konsekvenser

Ras, skred och erosion

Enligt geotekniska undersökningen som tagits fram av konsult Mitta 2017-12-22 framgår det att slänten kan vara känslig mot erosion. Eventuella dagvattenutlopp bör utföras med erosionskydd. Vidare rekommenderas att befintlig växtlighet behålls så långt det är möjligt. Höjdskillnader kommer att behöva tas upp inom området, detta kan ske genom t.ex. stödmurar.

Vid undersökningstillfället påträffades en fri vattenyta i det öppna borrhålet vid punkt 6. Denna punkt ligger precis vid gränsen mellan fastigheterna Skövde 4:101 och Skövde 4:82.

Grundvatten

Mitta AB kom fram till att byggnaderna kommer att anläggas i en slänt där det periodvis finns risk för riklig vattenföring, vilket bör beaktas vid projekteringen exempelvis kan dräneringar utföras med dubbla dräneringsledningar. Vid grundläggning i skärning måste problematiken med tidvis riklig vattenföring lösas med till exempel vattenavledande diken.

Radon

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

Markmiljö och föroreningar

Finns inga kända markföroreningar inom området. Markföroreningar bedöms inte förekomma.

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.

Planområdet ingår i befintligt verksamhetsområde och ledningar finns i direkt anslutning till planområdet.

En dagvattenutredning har tagits fram av konsult Gicon 2024-07-05 (bilaga b), enligt utredningen består planområdet i dag till största delen av naturmark i relativt brant sluttning ner mot en bäckravín som går i nordsydlig riktning längs med högra sidan av planområdet. Marken lutar kraftigt mot botten från lerdalavägen i väster och från befintliga villatomter öster om planområdet.

Bäckravinen som är utritad på situationsplanen är dock lätt att identifiera och den mynnar i en lågpunkt precis norr om Källtorpsvägen. I lågpunkten hittas en brunn med sil/galler (dim 600) med ett utloppsrör (dim 400 btg) som återfinns söder om Källtorpsvägen där vatten leds vidare i en liten ränna ca 20x20 cm mot en ny bäckravín söderut. Det är inte helt fritt utanför mynningen vilket inte bedöms vara ett problem i normalfallet men som eventuellt kan hindra flödet något vid ett skyfall. Från delar av villaområdet väster om Lerdalavägen leds dagvatten i ett rör (inv. dim ca 160 mm) som mynnar i slänten på planområdet strax nedanför Lerdalavägen. Vid besökstillfället kommer en lätt stril av vatten ur röret som rinner vidare ner mot bäckravinen.

Delar av norra delen av planområdet är utfylld med massor som ser ut att bestå av en blandning av lerig jord, sten och tegelsten. I södra delen finns en lågpunkt som skapas av en vall som löper längs med gränsen av norra och södra fastigheten. Lågpunkten bedöms fungera som en förmagasineringsring av vatten som sedan infiltrerar ner till bäckravinen. Nära lågpunkten finns ett brunnsrör i marken. Det står vatten i brunnen ca 0,5 m under marknivå.

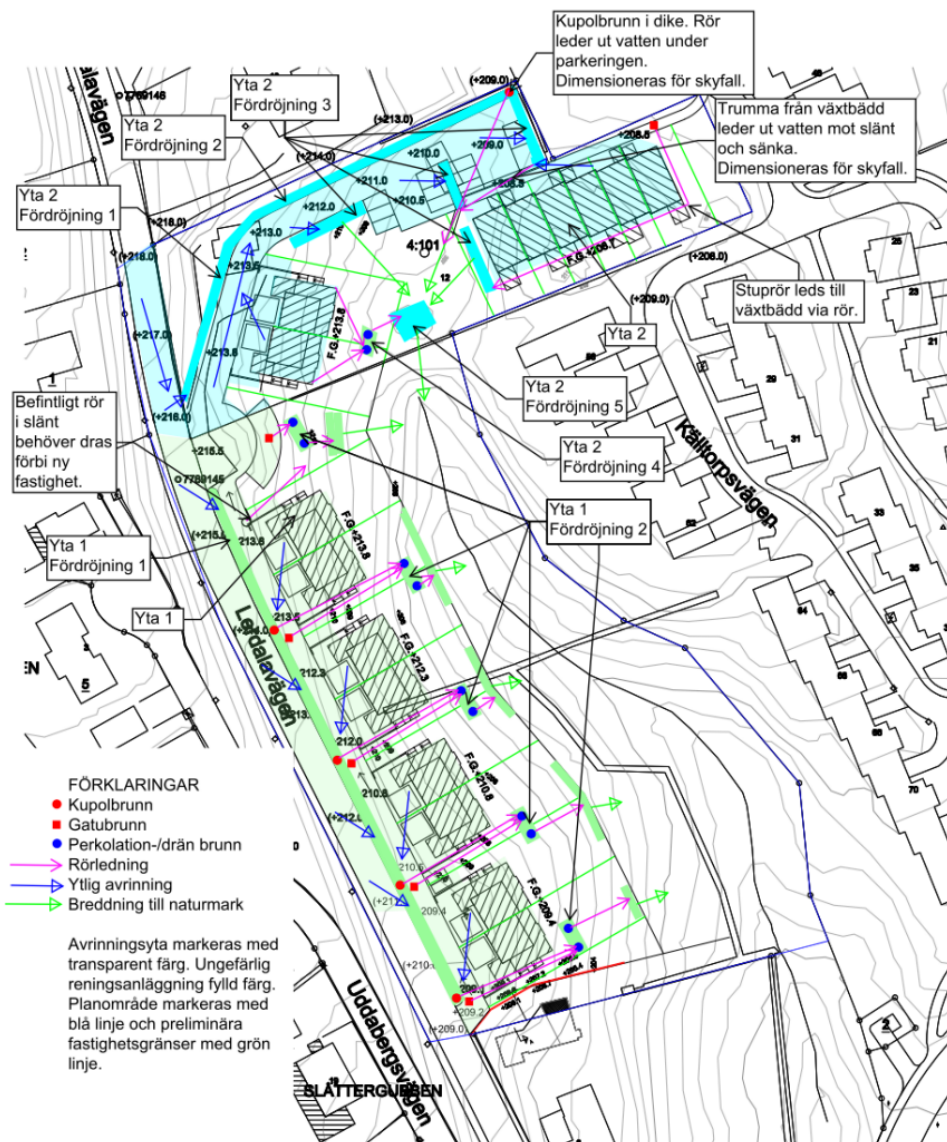
På östra sidan finns en liten kulle som i dag delar av dagvatten österut mot en vändplats och bostadsområde och västerut mot lågpunkt och vidare mot bäckravinen. Precis i norra fastighetsgränsen är i dag en nivåskillnad på 2-3 m upp mot

tomten till grannfastigheten i norr. Slätten är uppbyggd med sten som i praktiken bildar en mur.

Väster om Lerdalavägen finns villatomter och en brant grässlätt där vatten bedöms avrinna ut på vägen. Lerdalavägen lutar kraftigt åt söder men bedöms ha en lutning åt öster in över planområdet (blivande kvarter) varpå ytlig avrinning från Lerdalavägen och villatomter närmast i väster bedöms avrinna över planområdet. Bitvis finns kantsten längs med Lerdalavägen som hindrar vatten från att rinna in på fastigheter norr och söder om planområdet.

Konsekvenser

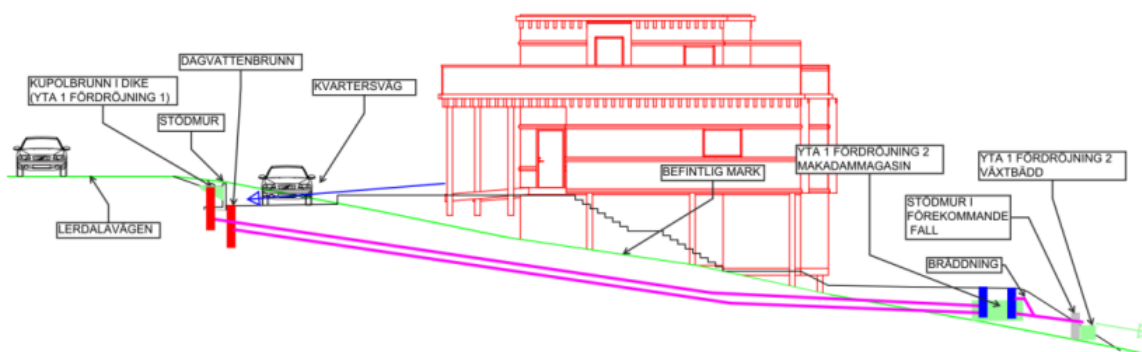
Enligt dagvatten- och skyfall utredningen har den nya exploateringen delats in i två ytor för att göra föroreningsberäkningar varpå föreslagna anläggningar för rening och fördröjning grundas. Förutsättningarna tillåter används ytlig dagvattenhantering i form av diken och växtbäddar. Alla renings- och fördröjningsanläggningar möjliggör infiltrering. Alla dagvattenanläggningar ska förses med erforderligt erosionsskydd vid in- och utlopp, även där rör och växtbäddar mynnar/bräddar på naturmarken. Även ytor dit skyfallsvatten leds behöver erosionskydd som minskar påverkan på naturmarken.



Figur 10: Bilden illustrerar förslag på framtida dagvattenhantering

Yta 1

Längs med Lerdalavägen och ny kvartersväg placeras en stödmur intill kvartersvägen. Mot Lerdalavägen skapas ett makadamdike (Yta 1 Fördröjning 1) som fångar upp vatten som kommer mot nya fastigheter. Diket utförs terrasserat för att följa kvartersvägen som planar ut framför husen och stiger brantare mellan husen. Varje sektion förses med en kupolbrunn varifrån vatten förs vidare till underjordiskt makadammagasin (Yta 1 Fördröjning 2). Längs kvartersvägen skapas en rännal närmast stödmuren och gatubrunnarna för vatten vidare till makadammagasin. Stuprör ansluts till samma rörledning som brunnar i kvartersvägen. Från makadammagasinet leds vatten vidare i rör som går genom stödmur längs fastigheternas östra sida och mynnar ovan en växtbädd för ett andra reningssteg. Växtbädden bräddar ut på naturmarken. Det rör (från villakvarter i nordväst) som i dag mynnar i slänten nedanför Lerdalavägen behöver dras om och släppas på naturmarken där vatten kan rinna ner mot bäcken utan att påverka nya fastigheter. Eventuellt finns behov av servitut för ledning.



Figur 11: sektion visar en del av dagvattenhantering

Yta 2

Norr om kvartersvägen skapas ett svackdike/dike (Yta 2 Fördröjning 1) som vatten från Lerdalavägen leds in i. Längs med norra fastighetsgränsen övergår diket i makadamdike (Yta 2 Fördröjning 2) som fångar upp infiltrerande vatten från den högre belägna fastigheten. Kvartersväg, parkeringsplatser, gårdsytor och stuprör leds till växtbäddar (Yta 2 Fördröjning 3) som bräddar över naturmark till växtbädd i befintlig sänka (Yta 2 Fördröjning 5). Stuprörsvatten från parhuset leds via makadammagasin (Yta 2 Fördröjning 4) till växtbädd (Yta 2 Fördröjning 5).

Från (Yta 2 Fördröjning 5) infiltrerar vattnet genom marken och bryter ut i bäcken som börjar i norra delen av Skövde 4:82 likt nuvarande förhållanden. Nivå på eventuellt tillfälligt stående grundvatten i befintlig sänka bör studeras vidare för lämplig höjd på växtbädd. Volymen i befintlig sänka (Yta 2 Fördröjning 5) bör bevaras som buffert vid skyfall. Om volymen ej kan bevaras vid utfyllnad för nya tomter är ett alternativ att skapa en fördämning i bäcken nedanför den gamla grusvägen. En sådan dämning skulle i första hand ersätta buffertvolym som går förlorad i befintlig sänka ovanför men kan också samordnas med naturvårdsinventeringens förslag för ökade naturvärde med anläggande av småvatten. Lösningen detaljstuderas vid behov.

Strandskydd

Området berörs inte av strandskydd.

Riksintressen

Förutsättningar

Totalförsvaret

Planområdet ligger inom ett riksintresseområde för försvaret, ett så kallat MSA-område som är kopplat till Karlsborgs och Råda flygplats.

Ämnen och material

Norr om området finns en diabastäkt som täcks av riksintresse för ämnen och material.

Konsekvenser

Totalförsvaret

Planförslaget innebär ingen påverkan på MSA-området.

Ämnen och material

Planförslaget innebär ingen påverkan på riksintresse för ämnen och material.

Hushållningsbestämmelser

(enligt 3 kap. miljöbalken)

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser.

Förutsättningar

Oexploaterade områden

Delar av planområdet är oexploaterat och är ett grönområde. I detta område finns en bäckravin. Grönområdets har avverkats och underhållits genom åren.

Konsekvenser

Oexploaterade områden

Delar av grönområde övergår från icke-planlagd mark till kvartersmark. Denna mark kan således avverkats och omvandlats till trädgård. Andra delar av grönområdet längs med bäckravinen kommer att regleras som naturmark. För att skötsel fortsatt ska kunna utföras vid bäckravinen, lämnas en remsa naturmark.

Natur

En naturvärdesinventering har tagits fram av konsult Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB 2024-06-28 (Bilaga c). En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet.

Förutsättningar

Naturmiljöinventering

Enligt naturvärdesinventering, så omfattas inga delar av inventeringsområdet något formellt områdesskydd såsom naturreservat, Natura 2000. Det finns inte heller några andra sedan tidigare utpekade naturvärden inom inventeringsområdet.

Skövde kommun har gjort ett fältbesök och det konstateras i den södra delen av området finns en bäckmiljö med delvis naturlig karaktär, men det finns även tydliga spår av mänsklig påverkan.

Dessutom noterades förekomsten av scharlakansröd vårskål, en signalart som indikerar skyddsvärda lövträdsmiljöer med fuktiga och näringsrika områden. Flera fruktkroppar upptäcktes särskilt i de nordöstra delarna nära bäcken.

Naturvärdesinventeringen resulterade i 4 identifierade naturvärdesbiotoper med förhöjda naturvärden. 1 av naturvärdesbiotoperna har bedömts hysa naturvärden motsvarande klass 3 (påtagligt naturvärde), och 3 biotoper har bedömts hysa naturvärden motsvarande klass 4 (Visst naturvärde). Naturvärdesbiotoperna presenteras i figur 6 samt beskrivs nedan tillsammans med motiveringar till klassningarna.



Figur 12: Identifierade naturvärdesbiotoper inom aktuellt inventeringsområde

NVB 1. LÖVSKOG (SK 1)

Lövskog med viss kontinuitet. Äldre flygfoton visar att området varit skogbeklätt minst sedan 1960 talet, troligtvis ännu längre bakåt. Trädskiktet utgörs av asp, sälg, lönn, björk, enstaka ekar samt körsbär. Buskskiktet välutvecklat och stundom mycket tätt av framför allt lövsly av hassel, olvon, skogsalm, ask och vinbär. Mindre tätat skogspartier där solen stundom når ner med lite rikare fältskikt innehållande skogskovall, träjon, majbräken, måra sp., myskmadra, sumpviol, skogsnäva, häckvicker m.fl. arter. I lite mer slutna områden är marken ofta bar med enstaka vitsippor. I östra delen kantas mot ett fuktstråk där bäcken letar sig fram och här dominerar vegetation av högväxt älggräs. Död ved förekommer rikligt, främst av gallrat och avverkat material men även i form av lågor, högstubbar och enstaka döda träd. Den döda veden uppträder både i grova och klana

dimensioner. Äldre stenmurar i området vittnar om att området tidigare utgjort jordbruksmark, sannolikt för bete.

Bedömningsgrunder för områdets artvärden: Förhållandevis gott om vedsvampar och tickor. Svartvit flugsnappare sjöng och häckade i området. Visst artvärde.

Bedömningsgrunder för områdets biotopvärden: Äldre lövträd, inslag av ädellöv, högstubbe, lågor, bäck/fuktstråk, stenmur. Påtagligt biotopvärde.

Sammanfattande naturvärdesbedömning: Sammanfattningsvis bedöms området besitta påtagliga naturvärden (klass 3).

NVB 2. LÖVSKOG (SK 1)

Yngre sekundär lövskog i successionsfas. Så sent som i mitten av 1970 talet var området helt avskogat och utgjorde jordbruksmark, sannolikt betesmark men det går heller inte utesluta åkermark. Yngre asp dominerar trädskiktet men det finns även inslag av ädellöv i form av klen ek, lönn samt björk. Enstaka sälg utgör viktiga nektar- och pollenkällor för bin och humlor under våren. I dess västra kan finns även ett par mindre träd av gullregn som sannolikt spridit sig från närliggande trädgårdar. Buskskiktet är bitvis snårigt men artrikt och här påträffas bl.a. vinbär, körsbär, sälg, rönn, ask, hassel, lönn, ek, hallon m.fl. arter. Det täta träd- och buskskiktet tillåter inte mycket ljus nå marken varför fältskiktet är glest och utgörs främst av vitsippa och kruståtel. Ut mot kanterna är ljusförhållandena något bättre och här växer örnbräken, träjon, kirskål, brännässla, smultron och gullviva. Död ved förekommer endast sparsamt i form av högstubbe, låga och döda klena grenar.

Bedömningsgrunder för områdets artvärden: Inga värdearter observerade. Lågt artvärde

Bedömningsgrunder för områdets biotopvärden: Sälg som utgör nektar och pollenkälla tidigt under våren, död ved. Visst biotopvärde.

Sammanfattande naturvärdesbedömning Sammanfattningsvis bedöms området besitta Visst naturvärden (klass 4).

NVB 3. BJÖRKSKOG (SK 132)

Yngre sekundär lövskog på åkermark. Så sent som i mitten av 1970 talet var området helt avskogat och utgjorde åkermark. Idag en skog i tidig igenväxningsfas där trädskiktet domineras av björk. Övriga trädslag utgörs av körsbär, asp, ek och hassel. Marken är delvis påverkad av utfyllnad i samband med utbyggnad och förstärkning av Lerdalavägen. Skogen är gallrad och viss plockhuggning har skett, sannolikt för att bibehålla en öppen björkhage. Död ved saknas i princip helt. Skogens öppenhet och stora ljusinsläpp har i objektets sydvästra del tillåtit att blomsterlupiner från väggkanten även spridit sig in i skogens ytterkanter. Buskskiktet är annars glest och utgörs mest av unga asp och hallon. Fältskiktet är relativt örtrikt med skogskovall, midsommarblomster, teveronika, häckvicker, johannesört sp. smörblomma och blomsterlupin. Förekomst av bredbladiga gräs indikerar högre näringsförhållanden i jorden.

Bedömningsgrunder för områdets artvärden: Inga värdearter observerade. Lågt artvärde

Bedömningsgrunder för områdets biotopvärden: Björkar där vissa uppvisar relativt grov bark. Viss örtrikedom som lockade till sig olika insekter, bl.a. fjärilar. Visst biotopvärde.

Sammanfattande naturvärdesbedömning: Sammanfattningsvis bedöms området besitta Visst naturvärden (klass 4).

NVB 4. LÖVSKOG (SK 1)

Lövskog med ett relativt artrikt trädskikt där asp dominerar men inslaget av björk, körsbär, enstaka ekar, sälg och lönn skäms inte för sig. Ett par större aspar som kantar mot Lerdala vägen utgör de grövsta träden och uppvisar en dimension om 45–50 cm diameter i brösthöjd. Även denna skog växer på tidigare åkermark till största delen. Buskskiktet är tätt och utgörs av lövsly med arterna ask, sälg, björk, skogsalm, klibbal, lönn, olvon, asp, hallon, gullregn, rönn. Död ved förekommer allmänt, både som tidigare fällda träd (främst i anslutning till fuktstråket öster om objektet) men även i form av lågor, döda träd, högstubbar, grenar och kvistar. Fältskiktet är magert på grund av lågt ljusinsläpp och utgörs av enstaka vitsippa, kruståtel, och myskmadra. Ett dagvattenrör från bostadsområdet på motsatta sidan Lerdalavägen mynnar även i området och här växer även lite bladvass i anslutning. I området observerades både större hackspett och stenknäck födosöka.

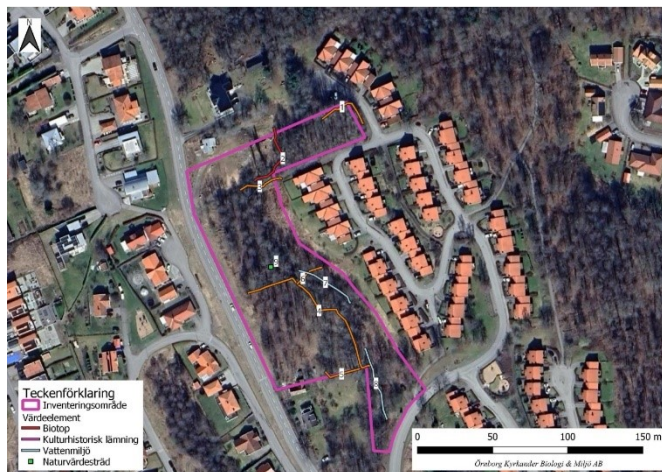
Bedömningsgrunder för områdets artvärden: Större hackspett som födosökte.
Lågt artvärde

Bedömningsgrunder för områdets biotopvärden: Rikligt med död ved. Enstaka grova lövträd. Visst biotopvärde.

Sammanfattande naturvärdesbedömning: Sammanfattningsvis bedöms området besitta Visst naturvärden (klass 4).

Småbiotoper

Inga biotopskyddsområden påträffades inom inventeringsområdet. Andra former av biotopskydd utgörs av biotoper som länsstyrelsen, Skogsstyrelsen eller en kommun får besluta skall utgöra ett biotopskyddsområde. Dessa typer av biotoper kan förekomma i alla typer av miljöer. Sådan biotopskyddsområden saknas även dessa inom inventeringsområdet.



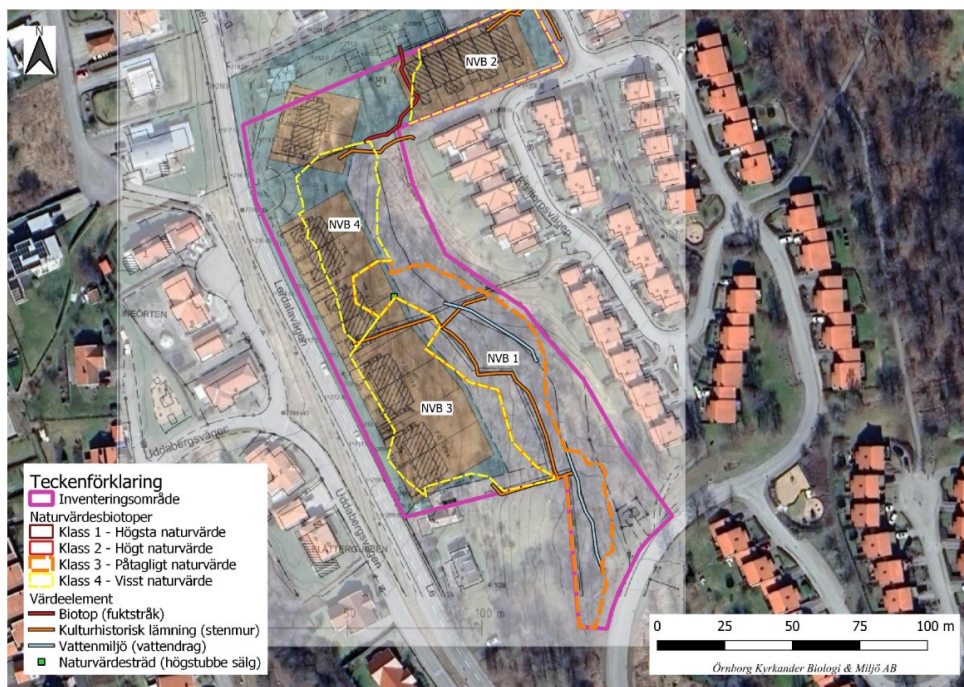
Figur 13: Identifierade värde element inom inventeringsområdet

Konsekvenser

Naturmiljöinventering

Detaljplaneförslaget överlagt på identifierade naturvärdesbiotoper, visar att samtliga identifierade naturvärdesbiotoper (NVB 1–4) inom inventeringsområdet tas i anspråk i större eller mindre omfattning. Främst är det dock NVB 2–4 som tas i anspråk, vilka samtliga har bedömts hysa naturvärden den lägsta naturvärdesklassningen (klass 4, Visst naturvärde). NVB 1, vilket bedömts hysa områdets högsta naturvärden med klass 3 (Påtagligt naturvärde), tas endast i anspråk i en mindre omfattning (storleksordning 50–100 kvm). Påverkan blir att delar av vad som i dagsläget utgörs av naturmark övergår till tomtmark. Betydelsen av tomtmark för biologisk mångfald varierar sannolikt men långsiktigt betyder generellt en förändrad markanvändning från naturmark till tomtmark sämre förutsättningar för djur och växter. Utifrån ett naturvårdsperspektiv är det dock positivt att områdena med högst naturvärden (NVB 1) förblir i princip oexploaterade, till nytta både för människor som bor i närheten och för arter som nyttjar områdena.

Områden med naturvärdesklassning 3 och 4 är främst områden med betydelse för biologisk mångfald på lokal nivå då dessa områden som hyser livsmiljöer för olika organismer. Bedömningen är att utifrån områdets förutsättningar, där merparten av området utgörs av sekundärskog med lägre naturvärden, området utgörs av ett "luckområde" inklämt mellan redan befintlig bebyggelse och lokala körvägar samt att området till stora delar är påverkat av utfyllnad, skogsbruksåtgärder mm. att intrånget är acceptabelt. Planerad bebyggelse tar heller inte i anspråk områden med höga naturvärden eller viktiga livsmiljöer för skyddsvärda arter. Dock innebär intrånget att naturmark försvinner och övergår till tomtmark och totalt sett minskar givetvis arealen av naturmark på lokal nivå i viss omfattning. Kompensation för detta kan te sig på många olika sätt.



Figur 14: I figuren visas aktuellt planförslag tillsammans med de naturvärdesobjekt och värdeelement som identifierats.

Miljökvalitetsnormer

Miljöbalkens femte kapitel anges *miljökvalitetsnormer* (MKN). Normerna slår vanligtvis fast den lägsta miljökvalitetsnivå som är acceptabel inom området i syfte att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön.

Föreskrifterna är juridiskt bindande.

Sektor samhällsbyggnad bedömer att konsekvenserna av planens genomförande inte innebär att några miljökvalitetsnormer överskrids. Nedan går det att läsa om gränsvärden och mätningar, någon ytterligare utredning krävs inte.

Förutsättningar

MKN för omgivningsbuller

Miljökvalitetsnormen 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.

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.

Planområdet ligger längs Lerdalavägen och mellan två befintliga bostadskvarter. Mängden partikelhalt är <5 µg/m³ NO_x och det ligger långt under gällande gränsvärden (redovisas i tabell till höger).

MKN för vatten

Vattenförvaltningen med respektive vattenmyndighet beslutade år 2009 om miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten. Miljö kvalitetsnormer anger den miljö kvalitetsnorm 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 2027.

För Skövdes och planförslagets del är statusen/miljö kvalitetsnormen på recipienten Ösan det som är aktuellt. Idag bedöms Ösan, sträckan Frösve (Stöpen) - Skövde, ha en måttlig ekologisk status men uppnår ej god kemisk ytvattenstatus.

Planområdets avvattnings sker i huvudsak via bäckravinen och går genom grönområdet söder ut mot Ekängsvägen innan det ca 4,5 km senare, mynnar i Ösan. Planområdets avvattnings sker i huvudsak genom infiltrering med vatten som rinner på ytan sker i huvudsak via Ömboån innan den så småningom mynnar i Ösan.

Skövde stad berör två stora grundvattenförekomster. En av dessa omfattar ett område som sträcker sig från Timmersdala och ca 5,0 mil söder ut och är ca 0,5 mil brett i norr och ca 2,5 mil brett i söder.

Konsekvenser

MKN för utomhusluft

Detaljplanens genomförande bedöms inte ge några negativa konsekvenser då de uppmätta halterna av kväveoxider (NO_x) och partiklar (PM_{2,5}, PM₁₀) ligger väl under gällande miljö kvalitetsnormer.

MKN för 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 Ösan i sådan omfattning att möjligheter att uppnå antagna miljö kvalitetsnormer för Ösans vatten påverkas.

Ämne	Gränsvärde	Uppmätt/ beräknat värde (2018-06-07)
NO _x	40 µg/m ³	<5 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.

Åtgärder vid bäckravinen inom markanvändningen Natur kan hjälpa till med reningen och ha en positiv påverkan.

Planområdet utgör en liten del av grundvattenområdet och bedöms inte påverka vattnets status. Man kan läsa mer om det i dagvatten och skyfall utredningen (bilaga A).

Utomhusbuller

Förutsättningar

Riksdagen har i förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnad (2015:216) antagit riktvärden utomhus vid nybyggnad av bostäder. Förordningen grundas i Plan- och bygglagens 2 kap 6 a § om hur bostäder ska lokaliseras och anpassas till mark som är lämpad för ändamålet, med hänsyn till möjligheterna att förebygga bullerstörningar. Aktuella riktvärden anges i tabell till höger.

Krav på inomhusvärden avseende buller för bostäder och andra typer av lokaler regleras i Boverkets byggregler BBR. Dessa gäller oavsett ljudnivån utomhus. För bostäder gäller för närvarande riktvärdet inomhus på 30 dBA ekvivalent nivå och 45 dBA maximal nivå.

Väg

Planområdet berörs av trafikbuller från Lerdalavägen. Vägen har en ÅDT på 1170. Med hjälp av den beräkningsmatrix som tagits fram av Boverket och SKR ger det en bullernivå på 55 dBA från Lerdalavägen och 10 meter in på planområdet. Efter 30 meter från Lerdalavägen ger det en bullernivå på 50 dBA Konsekvenser.

Väg

Bebyggelsen kommer placeras cirka 15 m från vägen och den ekvivalenta bullernivån beräknas inte överstiga 60 dBA. Med det som underlag bedöms trafikbullernivån från Lerdalavägen inte överstiga rekommenderade riktvärden.

För att säkerställa att ljudmiljön blir godtagbar på uteplatser bör uteplats placeras på baksidan på byggnaden.

Risk för olyckor, farligt gods

Förutsättningar

Planområdet ligger inte inom 150 meter från en väg som är rekommenderad led för farligt gods.

Utrymme	Ekvivalent nivå	Maximal nivå
Utomhus vid: Fasad	60 ¹⁾ dBA	
Uteplats i anslutning till bostaden	50 dBA	70 dBA

Om 60 dBA vid fasad ändå överskrids bör:

1. Minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. Minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22:00 och 06:00 vid fasaden.

Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges för uteplats ändå överskrids, bör nivå dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06:00 och 22:00.

¹⁾ För bostad om högst 35 m² gäller 65 dBA

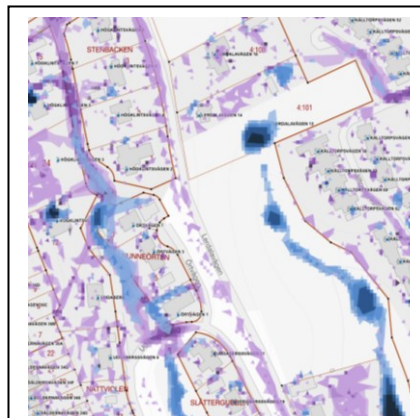
Sammanställning av riktvärden enligt förordning 2015:216 §§ 3-5 som gäller efter 2017-07-01 för trafikbuller utomhus som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder.

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.

Vid planområdet finns det en sänka som är en naturlig bäckravin. Dagvatten- och skyfallsutredning har genomfört (bilaga B). Utredningen beskriver de befintliga läget och pekar till lågpunkter inom området. På norra planområdet finns en lågpunkt, och en annan lågpunkt ligger precis norr om den gamla grusvägen. Bäckravin bildar en lågpunkt i nordsydlig riktning, och strax söder om planområdet finns en lågpunkt. Vattnet vid skyfall utledas naturligt mot bäckravin och sen söderut utanför planområdet.



Figur 15: Utdrag från Skyfallskarteringen

Konsekvenser

Inom planområdet kommer endast en mindre del av området att hårdgöras som till exempel gångvägar, parkerings- och kommunikationsytor. Planförslaget medger inte att mark kan tas i anspråk vid lågpunkterna (röda markerade ytor i kartan- Figur 15).

Skyfallsutredningen visar på några åtgärder för att säkerställa att vattnet ledas naturligt mot bäckravin och sen söderut, och för att skydda planerade bebyggelser från översvämning. Utredningen anger att efter exploateringen bedöms ett område mellan kvartersvägen och fastigheten norr om planområdet bli instängt. Liksom en kritisk punkt vid kvartersvägens infart från Lerdalavägen och längs med södra fastighetsgränsen. Båda markeras med gult.

Utredningen anger också att markens nivåer bör kontrolleras samt några åtgärder till bl.a. dicke, stödmur, rör m.m. för att skydda planområdet från översvämning.

Man kan läsa mer om det i (Bilaga B) Skyfall och dagvattenutredning.



Figur 16: Låga punkter i området.

Kulturmiljö

Förutsättningar

Planområdet är i direkt anslutning till ett befintligt bostadskvarter som har pekats som kulturhistoriskt värdefull helhetsmiljö i inventering gjord av Skaraborgs läns-museum och Skövde kommun 1988. I den beskrivs området då här ”utgörs av små böningshus på västra sidan och tillhörande ekonomibyggnader huvudsakligen på östra sidan av vägen. Bostadshusen är mestadels av enkel- och parstugekaraktär och byggda under 1800-talets senare hälft. De flesta har moderniserats men oftast är skala och form ännu intakt. Ekonomibyggnaderna ligger i omedelbar anslutning till vägen, vilket är exempel på ett ålderdomligt byggnadsskick”. Efter 1988 har det tillkommit radhusbebyggelse och villabebyggelse i Högklintsområdet samt Uddabergsområdet norr och söder om Klippdalen. Planområdet ligger närmast de nytillkomna bostäder från 1988 och framåt.

Området är också inom inventeringsområdet för *Kulturmiljöprogram för Skövde kommun*. ”Dälderna har under 1990- och 2000-talet förtätats kraftigt och därmed drastiskt ändrat karaktär. Påtagligt är detta högst upp längs den före detta Gamla Lerdalavägen (idag Däldernavägens förlängning). Det området ligger högt och har en vid utsikt över staden, vilket är en förklaring till det stegrade attraktionsvärdet. Där låg ända in på 1990-talet klungor av småställen med faluröda små bostadshus, uthus och även ladugårdar som låg placerade längs vägen”.

Konsekvenser

Planområdet ligger inte i direkt anslutning till den äldre bebyggelsen och bedömningen är att ytterligare bebyggelse i området inte påverkar de utpekade värdena eller stadsbilden på ett betydande sätt. Planförslaget tar hänsyn till befintliga kulturmiljöer och topografin inom och runtomkring planområdet, och reglerar därför utformningen av den planerade bebyggelsen genom att ange höjder, takvinklar och utformning av den översta våningen. På grund av den befintliga strukturen i området har prickmark lagts ut för att begränsa byggnationen, vilket möjliggör spridning av småhus, parhus eller radhus inom planområdet.

Fysisk miljö

Förutsättningar

Vegetation och topografi

Området är relativt kuperat och med största höjdskillnaderna i norr. Högsta punkterna är längst med Lerdalavägen och sluttar öst/sydöst

Större delen av planområdet är trädbevuxet och bildar en skogsdunge mellan två bostadskvarter.

Läs mer under rubriken *Natur*.

Vägar och förbindelser

Lerdalavägen leder förbi området längs dess västra sida.

Konsekvenser

Vegetation och topografi

Planförslaget kommer att reglera en del av skogsdungen längs bäckravinen som naturmark, och en stor del av kvartersmarken kommer att regleras som prickmark för att användas som trädgårdar till de kommande bostäderna. Topografin sluttar mot öst/sydöst, vilket gör att marken måste anpassas för att kunna

bebyggas. För att bevara utsikten för de befintliga bostäderna väster om Lerdalavägen, kommer planförslaget att reglera höjderna och takvinklarna för de planerade husen. Planförslaget tar även hänsyn till topografin genom att reglera utformningen av den översta våningen på ett sätt som passar in i omgivningens förutsättningar.

Vägar och förbindelser

Området kan på ett enkelt sätt anslutas till det omgivande vägnätet. Planförslaget reglerar yta för gemensamhetsanläggning, där detaljplanen föreslår att anlägga en lokalgata för att binda samman de nya bostäderna med varandra och med Lerdalavägen, samt skapa utrymme för bil- och cykelparkering.

Lokalklimat

Förutsättningar

Sverige ligger i det så kallade västvindsbältet, vilket innebär att den vanligaste eller förhärskande vindriktningen för den ostörda vinden är västlig eller sydvästlig under året som helhet. Det finns inga byggnader utanför området som skuggar, men vegetationen i området påverkar såväl skuggning som temperatur lokalt.

Konsekvenser

Inom planområdet kommer vegetationen att agera vindskydd och minska påverkan av vind något. Vegetationen kommer även att bistå med skugga under vegetationsperioden, vilket kommer att ha en kylande effekt under den varmare delen av året. Dock kommer en del av den skyddande vegetationen i form av träd att avverkas för att möjliggöra byggnation.

Sociala frågor

Förutsättningar

Skövde tätort har flera mötesplatser i form av idrottsföreningar, friluftsområden, torg eller lekplatser. Området ligger relativt centralt i Skövde tätort och är anslutet till det allmänna gångcykelnätet. Även finns närhet till busshållplats som gör att personer kan ta sig runt i tätorten på ett enkelt sätt.

Området ligger bland villakvarter på Billingeslutningen. Direkt öster om området finns det ett grönområde som innefattar trädbeklädd sluttning med en bäckravin som är svår att passera. På andra sidan av bäckravin är ytterligare ett bostadskvarter med bostadsrätter.

Konsekvenser

Ytterligare bebyggelse kommer att påverka helhetsintrycket i området och öka mängden människor som rör sig i området. Planförslaget möjliggör skapa gemensamma ytor, där kan bygga bl.a. lekplatser, grillplatser, mötesplatser, besökande parkeringsplatser. Utformning av området möjliggör att alla kan använda gemensamma ytor barnen, funktionshinder m.m.

Planförslaget genererar ingen större mängd människor. Planområdet har ett centralt läge som gör att det boende har nära till mötesplatser, natur och fritidsaktiviteter.

Barn och ungas rättigheter i enlighet med barnkonventionen har beaktats i planförslaget.

Teknisk försörjning

Förutsättningar

Vatten- och avlopp

Vatten- och avlopp är finns i direkt anslutning till planområdet.

El

Planområdet ligger inom Skövde Energi ABs koncessionsområde.

Fiber

Planerad bebyggelse kommer att anslutas till kommunens elnät SkövdeNät AB.

Uppvärmning

Kommunens fjärrvärmenät finns i östra delen av planområdet, cirka 180 meter från planområdet.

Avfallshantering

Planområdet är idag obebyggt, ingen avfallshantering sker inom planområdet. Hämtning av avfall inom områden runtomkring planområdet sker vid varje hus eller på anvisad plats från Avfall & Återvinning Skaraborg.

Konsekvenser

Vatten- och avlopp

Planerad bebyggelse ansluts till det kommunala vatten och spillvattennätet.

El

Planerad bebyggelse kommer att anslutas till kommunens elnät Skövde Energi AB.

Fiber

Fiber finns möjlighet att ansluta sig till i Lerdalavägen.

Uppvärmning

Planerad bebyggelse kan anslutas till fjärrvärme hos Skövde värmeverk AB.

Avfallshantering

Samråd kring utformning och placering av avfallslösning sker mellan exploatör och Avfall och Återvinning Skaraborg (AÅS).

Målsättningen är att alla hushåll ska källsortera sitt avfall. Det sorterade avfallet får hushållen själva lämna vid någon återvinningsstation. Närmsta återvinningsstation är Risängens återvinningscentral i Skövde, drygt 4,5 km (radie) från planområdet.

Service

Förutsättningar

Offentlig

Ekebackens och Ekängens förskola finns inom 1 kilometers avstånd från planområdet. Inom 2 kilometers avstånd ligger I Ur och Skur, Påfågeln, Solrosens och Dalvägens förskola.

Närmaste grundskola är Kärplundaskolan. Billingskolan och Helenaskolan ligger inom 3 kilometers avstånd.

Stadshus, myndigheter, bank och andra offentliga aktörer ligger i centrum 3 kilometers ifrån planområdet.

Kommersiell

Livsmedelshandel finns i stadsdelen Billingesluttningen och Norrmalm ca 1,5 km från planområdet. I Norrmalm finns även ett större köpcenter med 20 tal butiker, restauranger, bensinstation och friskvårdsanläggning.

Konsekvenser

Offentlig

Det tillkommer ingen offentlig service inom detaljplanen. De nytilkomna bostäder kan nyttja den befintliga offentliga servicen som finns i form av skolor och förskolor.

Kommersiell

Det tillkommer ingen kommersiell service inom detaljplanen.

Trafik

Förutsättningar

Parkering

Bostädernas behov av parkering ska tillgodoses inom kvartersmarken. Behovet av bilplatser (bpl) bevakas i bygglovskedet och beror på typ av bostäder samt omfattningen av denna. Som underlag för bedömning av antalet parkeringsplatser föreslås Skövde kommuns Riktlinjer för att beräkna parkeringsbehov inom Skövde kommun, enligt nedan följas.

Bilplatsbehov, bpl/1000 m ² BTA	Centralt läge	Halvcentralt läge
Bostäder, flerbostadshus	8	12
Bostäder, grupphus (<i>bilpl/hus</i>)	1,5	1,5
Bostäder, villor (<i>bilpl/villa</i>)	2	2

Cykelplatsbehov	Centralt läge	Halvcentralt läge
Bostäder, flerbostadshus (<i>cpl/lgh</i>)	2,5	2,5
Bostäder, studentbostadshus (<i>cpl/lgh</i>)	1,5	1,5

Motortrafik

För att komma till och från området rör sig trafiken på Lerdalavägen, en kommunal väg. Senaste siffran gällande trafikmängd (ÅDT) är från 2019, då passerade i genomsnitt ungefär 1170 fordon mätpunkten under ett dygn, av dessa var runt 1% tunga fordon

Kollektivtrafik

Den närmaste hållplatsen i kollektivtrafiknätet ligger cirka 300 meter söder om planområdet på Ekängsvägen.

Gång- och cykeltrafik

Längs med Lerdalavägen finns gång- och cykelbana från Ekängsvägen fram till korsningen vid Uddabergsvägen/Lerdalavägen. Förbi planområdet är det endast en trottoar samt cykling i körbanan.

Konsekvenser

Parkering

Bostädernas behov av parkering ska tillgodoses inom kvartersmarken. Planförslaget möjliggör ytor för parkeringsplatser inom privata ytor för boende och inom gemensamma ytor för besökare inom planområdet.

Motortrafik

Antalet trafikrörelser på Lerdalavägen kommer att öka. Uppskattningsvis kommer ett genomförande av planen att tillföra ca 16 bostäder. Detta bedöms innebära en marginell ökning av ÅDT på Lerdalavägen.

Planförslaget föreslår ca 16 bostäder. Planen möjliggör fria ytor där kan en lokal-gata, vändplats och parkeringsplatser kan anläggas. Inom kvartersmarken föreslås en egen trafiklösning med uppställning och vändmöjligheter. Detaljplanen reglerar in- och utfarter mot Lerdalavägen med utfartsförbud och möjliggör två in- och utfarter till kvartersmark från Lerdalavägen. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka trafiken längs Lerdalavägen.

Kollektivtrafik

Planområdet kan nyttja befintlig kollektivtrafiksnätet.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik kommer även fortsättningsvis att hänvisas till befintliga vägar och trottoarer.

Fastigheter och rättigheter

Konsekvenser

Skövde 4:101	Användningen går från oplanerad mark till markanvändningen för <i>bostäder</i> . Nya fastigheter kan avstyckas från Skövde 4:101 inom utpekad kvartersmark.
Skövde 4:82	Användningen går från oplanerad mark till markanvändningarna <i>natur</i> och <i>bostäder</i> . Nya fastigheter kan avstyckas från Skövde 4:82 inom utpekad kvartersmark. Mark som är föreslagen som allmän plats (gata, natur) bör bestå i fastigheten Skövde 4:82 Delar av Skövde 4:82 föreslås avstyckas och läggas ihop med Skövde 4:108. Ytan bör vara i linje med gällande servitut.
Skövde 4:108	Delar av Skövde 4:82 föreslås avstyckas och läggas ihop med Skövde 4:108

Medverkande

Tjänstepersoner

Sektor samhällsbyggnad

Plan: Patrik Igelström, Ingemar Frid

Bygglov: Matilda Lidberg

Gata och natur: Aron Sandling, Peter Svensson, Josefin Vidlund, Jan Bremer, Per Olsson

MEX-enhet: Magnus Bisi, Madeleine Jillersberg

Kart och mät: Anna-Lena Nilsson

Kommunala lantmäterimyndigheten: Daniel Strömvall, Madeleine Lilja.

Sektor service

VA: Martin Johansson

Övriga

Arkitektfirman Ritningen Arkitektbyrå i Skövde AB: har utarbetat förslaget till bostadsbebyggelse som ligger till grund för planförslaget.

Sektor samhällsbyggnad

Johanna Eriksson
Planchef

Ahmad Essa
Planarkitekt

