AKT 1496K-DPXXX

Detaljplan Sjöbacken etapp 3

Planbeskrivning

Samrådshandling
Upprättad: 2026-11-04
Laga kraft: 20xx-xx-xx

Dnr PLAN.2024.15
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 4
Genomförandetid 6

Motiv till detaljplanens reglering 7

Kvartersmark 7

Detaljplanens genomförande 10

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap 10
Tekniska frågor 10
Ekonomiska frågor 11
Upplysningar 12
Översiktsplan 13
Detaljplaner 14
Övriga 14
Beslut om betydande miljöpåverkan 15

Planeringsförutsättningar och konsekvenser 17

Geoteknik och hydrologi 17
Markmiljö och föroreningar 19
Dagvatten 21
Riksintressen 24
Hushållningsbestämmelser 24
Natur 24
Miljökvalitetsnormer 25
Utomhusbuller 26
Risk för översvämning 29
Fysisk miljö 32
Lokalklimat 34
Sociala frågor 34
Teknisk försörjning 34
Service 35
Trafik 36
Fastigheter och rättigheter 37

Medverkande 38

Tjänstepersoner 38
Övriga 38

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse i anslutning till befintliga bostadsområden norr om planområdet.

Huvuddrag

Detaljplanen innebär att delar av naturmark enligt gällande detaljplan, samt en del av fastigheten Skövde 4:82 som inte tidigare varit planlagd, övergår till kvartersmark för bostadsändamål. I direkt anslutning till planområdet pågår redan utbyggnad med radhus, och ytterligare två parhus uppförs norr om det aktuella planområdet.



Figur 1: Kapellvägens projekt etapp1,2 och 3

Dessa tre delområden utgör tillsammans Kapellvägen-projektet, där radhusen utgör etapp 1, parhusen norr om planområdet utgör etapp 2 och de bostäder som möjliggörs genom denna detaljplan utgör etapp 3.

Områdets huvudentré kommer att nås från Kapellvägen via en lokal gata som förbinder de tre etapperna. Den naturmark som omger planområdet enligt gällande detaljplan föreslås fortsatt bevaras som naturmark.

Beskrivning av detaljplan

Omfattning och lokalisering

Planhandlingar

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

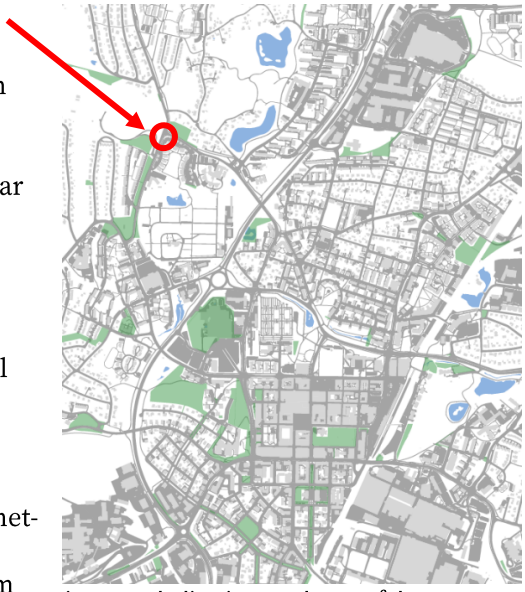
Planbilagor

A. Behovsbedömning, 2024-05-02 och Länsstyrelsens yttrande 2024-05-30
B. Skyfalls- och dagvattenutredning, Gicon 2025-09-23
C. Naturinventering, Skövde kommun 2024-04-24

D. Geoteknisk utredning, Mitta 2025-03-17
E. Miljöteknisk markundersökning, Mitta 2026-02-23
E1. Sammanställning av fältanteckningar och analysresultat, Mitta 2025-02-18
F. Trafikbullerutredning, Akustikverkstan 2025-02-21
G. Illustrationsförslag, Ritningen 2025-06-23

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget i stadsdelen Dälderna, precis vid gränsen med stadsdelen Billingssluttningen ca. 1 km från Skövde centrum och gränsar till korsning mellan Dalvägen och Ekängsvägen.



Figur 2: Lokalisering av planområdet

Areal

Planområdet omfattar en total areal av ca. 2500 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Planområdet berör en del av fastigheterna Skövde 4:53 och Skövde 4:82. Skövde kommun äger all mark inom planområdet.

Detaljplanens handläggning

Förfarande

Detaljplanearbetet sker med utgångpunkt från reglerna i plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Med hänsyn till det allmänna intresset handläggs detaljplanen med förenklad beredning- och beslutsprocess.

Planprocessen

Planprocessen beräknas pågå under 2026–2027 med samråd på slutet av 2026 och granskning i våren 2027 av planförslaget. Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen sommaren 2027.

Kommunstyrelsen har beslutat om uppdrag (KS 2024-06-03 § 114/24) och kommer besluta om ett antagande av detaljplanen. Inför samråds- och granskningsskeden sker en politisk avstämning av förslaget i beredningen för samhällsbyggnad (BSB), där kommunstyrelsens arbetsutskott ingår tillsammans med presidierna för bygglovsnämnden, servicenämnden och barn- och utbildningsnämnden.

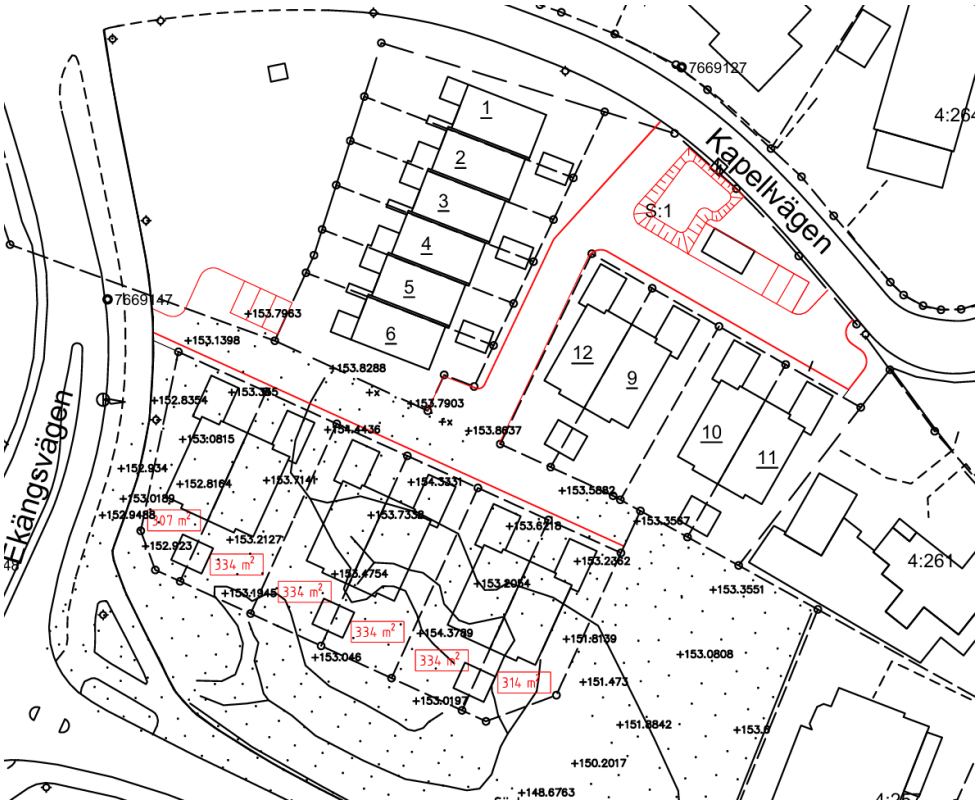
Planförslaget

Sammanfattning

Planförslaget medger uppförande av bostäder i anslutning till befintliga bostadskvarter och är en komplettering av den bebyggelsen i de nordliga delområdena. Detaljplan 1496K-P2022/7 reglerar dessa områden.

Inom etapp 1 har radhus nyligen uppförts. Etapp 2 omfattar två parhus som kommer att bebyggas inom kort. De bostäder som möjliggörs genom denna detaljplan utgör etapp 3 av Kapellvägen-projektet.

Planförslaget innebär att tre bostäder (parhus) kan uppföras inom planområdet. Parhusen nås norrifrån via kvartersmark mellan etapp 1 och 2, genom en kvartersgata.



Figur 3: Gestaltningsförslag

Bebyggelse

Den föreslagna bostadsbebyggelsen inom planområdet kompletterar radhusen och parhusen i etapp 1 och 2 och utgör den tredje och avslutande delen av Kapellvägen-projektet. Planförslaget innebär att bostadsbebyggelsen ska består av två våningar med platt tak och med totalt area ca 330 kvm till parhus. Varje bostad avses kompletteras med carport eller garage vid entrésidan samt ett förråd på baksidan.

Gestaltning

Gestaltningen av de planerade bostäderna avses harmoniera med bebyggelsen inom etapp 1 och 2 för att skapa en sammanhållen karaktär i området. Planförslaget möjliggör tre parhus i två våningar med en utformning som ansluter till befintlig bebyggelse i området. Bostäderna får en enhetlig karaktär genom samordnad utformning av tak, färgsättning och komplementbyggnader, vilket bidrar till en harmonisk helhetsmiljö.

Trafik till och inom planområdet

Planförslaget medger bostadsbebyggelse i anslutning till etapp 1 och 2 av Kapellvägen-projektet. Tillfart till planområdet sker via en ny anslutning från Kapellvägen, via en kvartersgata som löper genom etapp 1 och 2.

Inom planområdet fortsätter kvartersgatan för att säkerställa tillgänglighet till samtliga parhus och till bilparkeringsplatser.

Längs Dalvägen och Ekängsvägen trafikeras kollektivtrafik, och busshållplatser finns på några hundra meters avstånd från planområdet. Gång- och cykelvägar finns väster och söder om området och möjliggör god tillgänglighet till flera stadsdelar.



Figur 4: Gestaltningsförslag

Befintlig angränsande bebyggelse utgörs av bostäder av olika slag. Sektor Samhällsbyggnad bedömer att den föreslagna bebyggelsen och den allmänna platsmarken inte medför olägenheter avseende trafikrörelser, buller, skuggning, insyn, ljus eller andra störningar som inte kan accepteras. Bedömning av planförslagets konsekvenser i övrigt redovisas under respektive kapitel.

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

Kvartersmark

Användningsbestämmelser

B- Bostäder

Motiv: Detaljplanen anger markanvändningen Bostäder för att uppnå planens syfte att möjliggöra bostadsbebyggelse inom planområdet.

Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 5

Egenskapsbestämmelser

 *Marken får inte förses med byggnad.*

Motiv: Bestämmelsen säkerställer att marken hålls fri från bebyggelse för att möjliggöra gemensamma funktioner inom en gemensamhetsanläggning, såsom kvartersgata, parkering, dagvattenfördröjning samt ledningar och serviser för bostäderna.

Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 3

f1- Endast kedjehus, parhus eller radhus

Motivering: Bestämmelsen reglerar bebyggelsetypen till kedjehus, parhus och radhus för att skapa en sammanhållen bebyggelsestruktur som är anpassad till planområdets förutsättningar och till den omgivande bebyggelsens skala och karaktär.

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

f2- Färgsättning av tak och fasader ska harmoniera väl med varandra och med bebyggelsen på omkringliggande fastigheter

Motivering**:** Bestämmelsen syftar till att säkerställa att den nya bebyggelsen ges en god helhetsverkan och att den anpassas till den befintliga bebyggelsens karaktär. Eftersom planområdet utgör en komplettering till bostadsområdena norr om planområdet bidrar bestämmelsen till en sammanhållen och enhetlig bebyggelsemiljö.

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

h_1- Högsta nockhöjd är 8,5 meter

Motiv: Bestämmelsen reglerar bebyggelsens höjd för att säkerställa att ny bebyggelse anpassas till områdets karaktär och skala. Genom att begränsa nockhöjden till 8,5 meter minskas risken för en dominerande påverkan på närliggande bostäder, bland annat avseende insyn, skuggning och upplevelsen av den byggda miljön. Samtidigt bedöms höjden vara tillräcklig för att möjliggöra bostäder i upp till två våningar, vilket är förenligt med detaljplanens syfte att skapa nya bostäder inom planområdet.

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

b1- Källare får inte finnas

Motivering: Bestämmelsen syftar till att begränsa schaktningsarbeten inom planområdet med hänsyn till förekomsten av markföroreningar och förhöjda radonhalter. Genom att förhindra källare minskas behovet av ingrepp i marken och exponeringen för underliggande markförhållanden.

Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 1

p1- Huvudbyggnaden ska placeras minst 2 meter från plangräns

Motivering: Bestämmelsen reglerar bebyggelsens placering för att säkerställa tillräckliga friytor inom fastigheterna och en lämplig anpassning till omgivande mark och bebyggelse samt bidrar till en god boendemiljö.

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

e1- Största byggnadsarea är 775 m2 inom användningsområdet

Motivering**:** Bestämmelsen begränsar byggnadsarean för att säkerställa en lämplig exploateringsgrad inom planområdet. Genom att bevara obebyggda ytor skapas förutsättningar för privata uteplatser, grönska och lokal dagvattenhantering.

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



- Minsta lutning är 1:200. (Pilen pekar uppåt).

Motivering: Bestämmelsen säkerställer att marken höjdsätts så att dagvatten kan avledas mot planerade dagvattenanläggningar. Syftet är att minska risken för översvämning inom planområdet och på anslutande fastigheter.

Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 1, 5

n1- Marken ska höjdsättas så att dagvatten avleds till gemensamhetsanläggning för fördröjning innan vidare avledning till allmän dagvattenanläggning.

Motivering**:** Bestämmelsen reglerar markens höjdsättning för att säkerställa att dagvatten vid skyfall kan avledas mot naturmarken i öster och därigenom minska risken för översvämning inom och i anslutning till planområdet.

Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 1

n2- Marken ska utformas och höjdsättas så att skyfallsvatten avledas bort från byggnader

Motivering**:** Bestämmelsen reglerar markens utformning och höjdsättning för att säkerställa att skyfallsvatten avleds bort från byggnader och därigenom minska risken för översvämning och skador på bebyggelsen

Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 1

n3- Området ska utformas för fördröjning av dagvatten innan vidare avledning till allmän dagvattenanläggning

Motivering**:** Bestämmelsen säkerställer att dagvatten fördröjs inom området innan vidare avledning till den allmänna dagvattenanläggningen.

Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 1

g1- Markreservat för gemensamhetsanläggning

Motivering**:** Bestämmelsen säkerställer mark för gemensamma funktioner som behövs för att genomföra detaljplanen. Området möjliggör bland annat en infart som ansluter till den befintliga gemensamhetsanläggningen inom Sjöbacken S:1 samt ytor för dagvattenhantering, parkering och gång- och cykelanslutningar. Bestämmelsen skapar förutsättningar för att anordna och förvalta gemensamma funktioner för de fastigheter som berörs av planen.

Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 5

m1 - Öppna markytor ska förses med minst 0,7 m ren jord ovan geotextilduk, och hårdgjorda ytor ska utföras med tät beläggning som förhindrar exponering för underliggande rödfyr.

Motivering: Bestämmelsen säkerställer att förorenade massor i form av rödfyr avskiljs från markytan genom ett skyddande jordlager. Samt bestämmelsen säkerställer att hårdgjorda ytor utformas med tät beläggning för att förhindra exponering för underliggande rödfyr. Syftet är att minska hälsorisker för människor som vistas inom planområdet och bidra till en långsiktigt säker markanvändning.

Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 1

a1- Startbesked får inte ges för bostäder förrän skyddsåtgärder enligt planbestämmelse m1 har utförts.

Motivering: Bestämmelsen syftar till att säkerställa att erforderliga skyddsåtgärder för hantering av rödfyr genomförs innan byggnation påbörjas. Genom bestämmelsen säkerställs att åtgärderna enligt m_1 är utförda innan startbesked kan lämnas för bostäder, vilket bidrar till en säker och lämplig markanvändning.

Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 1

Detaljplanens genomförande

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning ska bildas för att möjliggöra och förvalta gemensamma funktioner inom planområdet, främst kvartersgatan. Gemensamhetsanläggningen ska även omfatta dagvattenanläggningar och anslutning till gång- och cykelvägen i planområdets västra del. Anläggningen säkerställer därmed tillgänglighet till samtliga bostäder. Den nya gemensamhetsanläggningen avses ansluta till den befintliga gemensamhetsanläggning som omfattar etapp 1 och etapp 2 inom fastigheten Sjöbacken s:1.

Rättigheter

Det finns inga rättigheter eller servitut som belastar de delar av fastigheterna som berörs av planområdet.

Tekniska frågor

Allmän plats

Planområdet berör ingen allmän platsmark.

Vatten och avlopp

Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för anläggande och framtida drift av servisledningar. Området kan förses med dricksvatten och spillvatten via befintligt system, dock krävs investeringar för att öka kapaciteten och anlägga förbindelsepunkter.

Dagvatten

För utbyggnad och drift av dagvatten på allmän platsmark ansvarar sektor service, Skövde kommun. 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 gemensam hetsanläggningen. Omfattning och utförandet bestäms av Skövde Energi. Skövde Energi ska ges möjlighet att säkra kablar och kabelskåp med ledningsrätter.

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

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 servisledningar för fjärrvärme fram till ny byggnad. Skövde Energi AB ansvarar för fjärrvärmenätet inom planområdet.

Avfallshantering

Samråd kring utformning och placering av avfallslösning sker mellan exploatören, sektor samhällsbyggnad och Avfall & 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 Kapellvägen Fastigheter AB

Markanvisning

Detaljplanens genomförande ska regleras i markanvisningsavtal mellan Skövde kommuns sektor samhällsbyggnad och Kapellvägen Fastigheter AB. Markanvisningsavtalet ska vara godkänt av Kapellvägen Fastigheter AB före granskningsskedet. Ett undertecknat avtal ska före detaljplanens antagande föreläggas kommunstyrelsen. Markanvisningsavtalet ska redovisa erforderliga marköverföringar, kostnader och ansvar för genomförandet samt utförande av nedanstående allmänna anläggningar:

- Iordningställande av gemensamhetsanläggning för infart till planområdet. Gemensamhetsanläggningen ska anslutas direkt till Sjöbacken S:1, som utgör gemensamhetsanläggning för bostadsområdena norr om planområdet (etapp 1 och 2).
- Redovisning av de skyddsåtgärder mot rödfyr som ska genomföras inom planområdet samt fördelningen av ansvar och kostnader mellan exploatören och kommunen för genomförandet av dessa åtgärder.
- Koppling till förbindelsepunkten vad gäller dagvattnet kommer att redovisas i avtalet efter samråd med kommunen.

Tidplan

Detaljplanen beräknas att antas på sommaren 2027, därefter kan exploatören flytta till nästa skede i processen med att ansöka för bygglov och gå vidare till byggnationens skede.

Upplysningar

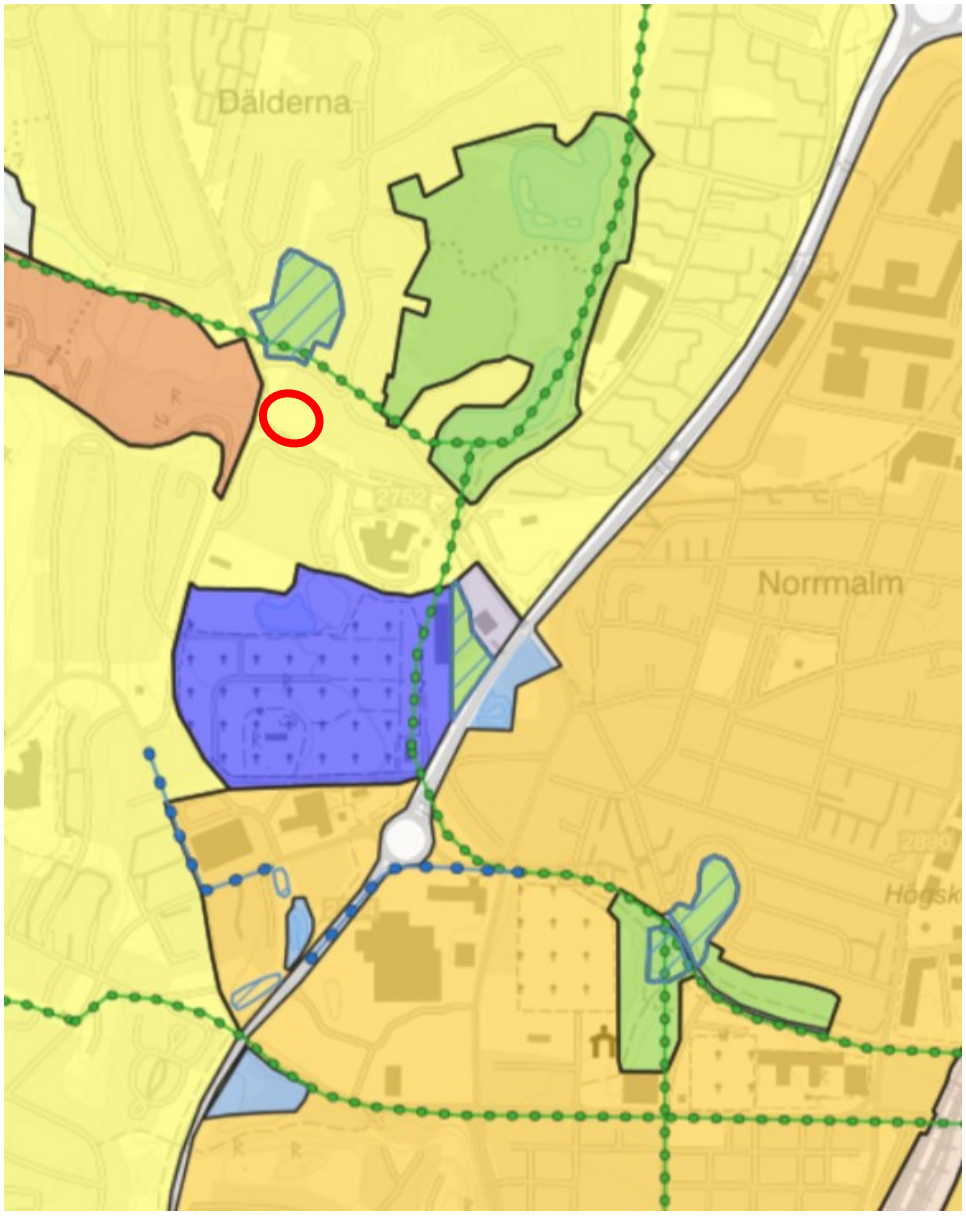
- De geotekniska undersökningar som gjorts är tillräckliga för överväganden i plansammanhang. Kompletterande geoteknisk undersökning kan krävas i senare skede när exempelvis utformning, belastningar mm. är mer känt.
- Förekomsten av föroreningar inom planområdet innebär att tillsynsmyndigheten alltid ska kontaktas för samråd om markarbeten enligt 28§ i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 1998:899. Den har lagts till plankartan.

- Kommunala planeringsunderlag

Översiktsplan

I ÖP 2040 pekas området ut som en bostadsbebyggelse med viss service.

Förslaget bedöms vara förenligt med ÖP 2040 därför att planen medger att bygga bostäder inom planområdet.



Figur 5: Avsnitt av ÖP 2040

Detaljplaner

Gällande detaljplaner som ligger helt eller delvis inom planområdet:

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
1496K-DP631	KÄPPLUNDA PARK MM	2009-09-17

Nedan anges detaljplaner som gränsar till planområdet. Innehållet i dessa:

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
1496K-P2022/7	DETALJPLAN FÖR SKÖVDE 4:262 OCH 4:263	2022-06-07
1496K-P2019/5	DETALJPLAN FÖR BILLINGEHUS 2 MFL	2018-11-26

Övriga

Vision 2040 och kommunfullmäktiges mål för mandatperioden

Vision Skövde 2040 lyder:

”Tillsammans förverkligar vi drömmar och får Skövde att växa”.

Utifrån Vision Skövde 2040 har kommunfullmäktige beslutat om prioriterade utvecklingsmål för mandatperioden. Målen konkretiserar Vision Skövde 2040 och svarar på frågan ”Vilka samhällsutmaningar ska Skövde kommun prioritera under den här mandatperioden?”

Kommunfullmäktige har pekat ut tre prioriterade målområden med målformuleringar. Dessa tre är:

1. Tillväxt och attraktionskraft; Skövde växer genom att attrahera både invånare och företag.
2. Klimat och miljö; Skövde bedriver ett offensivt miljö- och klimatarbete.
3. Barn och unga; Skövde kommun ger alla barn och unga förutsättningar för ett gott liv.

Sektor samhällsbyggnad bedömer att detaljplanen är förenlig med Vision 2040 och kommunfullmäktiges mål. Genom att möjliggöra fler bostäder i ett centralt läge bidrar planen till Skövdes tillväxt samtidigt som befintlig service och infrastruktur tas till vara. Planen främjar därmed en hållbar utveckling för vuxna, unga och barn.

Områdesbestämmelser

Planbesked

Kommunstyrelsen beslutade 2024-02-05 KS § 21/24 om positivt planbesked för detaljplan Skövde 4:262–4:263.

Planuppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2024-06-03 KS § 114/24 om planuppdrag för detaljplan Skövde 4:53

Beslut om betydande miljöpåverkan

Om genomförandet av planen kan antas få en betydande miljöpåverkan, ska enligt plan- och bygglagen (PBL 4 kap. 34 §) miljökonsekvenserna redovisas i omfattning och innehåll som följer av 6 kap. 11, 12 och 16 §§ miljöbalken.

När kommunen tar ställning till om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan görs en *undersökning om betydande miljöpåverkan* (behovsbedömning). Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

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

- Planen möjliggör förutsättningar för bostäder och kommer att beskriva åtgärder när det gäller lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftsförhållanden.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till naturvärden har beaktats genom att fältbesök har gjorts. Planen medför inte betydande påverkan på naturvärden.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till kulturvärden har beaktats genom att platsen inte har några inventerade eller registrerade värden som kan påverkas. Planen medför inte betydande påverkan på kulturvärden.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till sociala och materiella värden har beaktats genom att planområdet är centralt beläget och kan nyttja befintlig infrastruktur. Planen medför inte betydande påverkan på sociala eller materiella värden.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till risker för människors hälsa eller för miljön har beaktats genom att dagvattenhantering kan hanteras inom befintligt naturområde. I etapperna 1 och 2 och lösningar för rödfyr funnits och gör den lämplig för bostadsändamål. Planen medför inte betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Planens karaktäristiska egenskaper har beaktas genom att området kan nyttja första etapperna
- Plangenomförandets påverkan på den omgivande miljön bedöms vara liten. Planförslaget stämmer väl överens med Skövde kommuns strategiska planering och går i linje med översiktsplanens intentioner. Gällande miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas för planområdet. Plangenomförandets påverkan på den omgivande miljön och naturen i området väntas bli liten.

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträde 2024-06-03 KS § 114/24 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 2024-05-30, bedömt utifrån underlaget att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta på grund av påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten. Detta behöver utredas vidare i det fortsatta planarbetet.

För vattenförekomst Falköping-Skövde, WA69246620, finns risk för betydande påverkan från bland annat upplag av rödfyr. Planområdet är relativt litet, men Länsstyrelsen saknar dock i underlaget en motivering till bedömningen av påverkan på MKN vatten.

Länsstyrelsen anser att behöver kommunen till nästa skede utreda hur ett genomförande av planen påverkar status och möjligheten att uppnå MKN i berörda vattenförekomster. Bedömningen behöver ske utifrån relevanta påverkanskällor och kvalitetsfaktorer. Kommunen behöver utreda dagvattenhanteringen och förtydliga på vilket sätt den förorenade marken påverkar vattenförekomsterna och deras miljökvalitetsnormer. Länsstyrelsen anser också att kommunen behöver även ta hänsyn till eventuellt förändrade infiltrationsförhållanden samt mobilisering och spridning av föroreningar. Kommunen behöver säkerställa att infiltration av dagvatten till grundvattnet inte riskerar att sprida markföroreningar genom ökad grundvattenbildning.

Mot bakgrund av ovanstående synpunkter bedömde Sektor samhällsbyggnad att planområdet behövde utredas i ett tidigt skede av planprocessen. Inför samrådet har därför följande utredningar genomförts. Utredningarna bifogas som planbilagor B–E:

- Dagvatten- och skyfallsutredning.
- Geoteknisk undersökning.
- Miljöteknisk markundersökning.
- Trafikbullerutredning.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

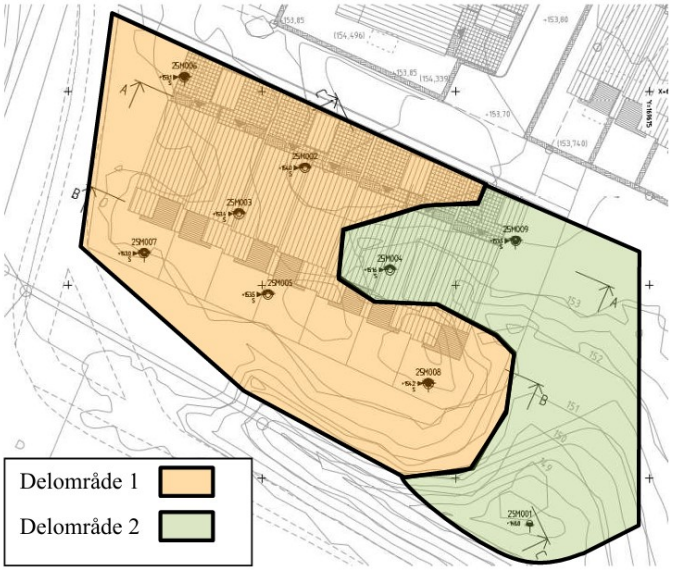
Geoteknik och hydrologi

En geoteknisk undersökning har tagits fram av konsult Mitta 2025-03-17. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga C).

Förutsättningar

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) översiktliga kartering har området i huvudsak en berggrund består av fyllning, rödfyr. Vidare anger kartbladet ett jorddjup varierande mellan 10–20 m.

Generellt domineras marken av fyllning innehållande rödfyr med stora mäktigheter. I östra delen av undersökt område bedöms marken bestå av naturliga jordarter. Av den anledningen har undersökt område delas upp i delområde 1 respektive 2, En mer detaljerad beskrivning av jordlagren följer nedan.



Figur 6: Indelning av planområdet enligt geoteknisk utredning

1. Delområde 1: Marken består huvudsakligen av fyllning innehållande sten, grus, sand och innehåller rikligt med alunskiffer samt rödfyr. Humushaltig jord påträffas i det övre skiktet. Tegel och växtdelar har påträffats lokalt i fyllningen. I utförda störda provtagningar har ingen naturlig jord påträffats. Utifrån utförda sonderingar bedöms jorden vara relativt löst lagrad ned till ca 8–12 m. Förekommande löst lagrade jordarter förmodas vara fyllnadsmassor bestående av huvudsakligen rödfyr. Marken har en relativ fasthet varierande mellan låg och hög. Utförda statiska sonderingar erhöll metodstopp för normalt förfarande varierande mellan 2,5–7,6 m under markytan. Dynamisk sondering i form av hejarsondering erhöll stopp i fast jord eller på block/berg 17,6 m under markytan, en hejarsondering avslutades på ca 15,8 m under markytan utan att stopp erhölls.
2. Delområde 2: Markytan består av något grusig sandig humusjord, växtdelar förekommer. Detta jordlager har en mäktighet varierande mellan 0,3–0,4 m. Därunder förekommer grusig sand innehållande alunskiffer och sten. Jordlagret påträffades ner till provtagningens slut, det vill säga 4,0 m under markytan. Med hjälp av utförda sonderingar bedöms detta lager

fortsätta. Den grusiga sanden har en relativ fasthet som huvudsakligen är hög. I punkt 25M001 påträffas ett lager mellan ca 1–3 m under markytan där den relativa fastheten är mycket låg. Utförda statiska sonderingar erhöll metodstopp för normalt förfarande varierande mellan 10–12,2 m under markytan.

Ras, skred och erosion

Humusjorden inom området är mycket sättningskänslig och måste utskiftas innan ytlig grundläggning. Under den humushaltiga jorden domineras området av friktionsjord eller fyllning innehållande rikligt med rödfyr. Generellt anses friktionsjordar ej vara sättningskänsliga. Dock skall här beaktas de relativt löst lagrade fyllningen i form av rödfyr. Det skall beaktas att sättningsskillnader är troligt mellan ytor där rödfyr förekommer respektive ytor där naturlagrad jord förekommer.

Grundvatten

I PM geoteknik, Skövde 4:262 & 4:263 som utfördes av WSP daterad 2021-11-19, för området direkt norr om aktuellt område har inget grundvatten påträffats på 3 m i installerade grundvattenrör. Efter samråd med beställaren bestämdes att inga grundvattenrör installerats i denna undersökning. Vid fältundersökningen för denna undersökning har inte heller någon vattenyta eller grundvatten observerats i utförda borrhål/sonderingar.

Dagvatten- och skyfallsutredning redovisare att i Scalgo identifieras två grundvatten under planområdet på kartan med VISS Statusklassningar Kemisk status Grundvatten. Planområdet ligger över grundvattnet Falköping-Skövde precis utanför området som markeras för grundvattnet Hagelberg. Se översiktlig information från VISS för respektive grundvatten i tabell nedan.

	Falköping-Skövde	**Hagelberg**
MS_CD	WA69246620	WA36685506
VISS EU_CD	SE646218-137540	SE647435-138564
Typ av grundvattenmagasin	Sedimentär bergförekomst	Sand- och grusförekomst
Area	888 km^2	25 km^2
Kemisk status	God	God
Kvantitativ status	God	God
MKN Förvaltningscykel 3 (2017-2021) kvalitetskrav		
Kemisk status grundvatten	God	God
Kvantitativ status	God	God

Figur 7: Sammanställning av de två grundvattenförekomsterna som finns under och strax intill planområdet.

För Kapellvägen etapp 1 och 2 installerades ett grundvattenrör precis norr om det aktuella planområdets norra gräns. Vid lodning 2021-04-21 var röret torrt på nivån +151,5 (motsvarande 3,0 m under markytan). Grundvattennivån kan variera med tiden och markens förutsättningar dock observeras heller inga tecken på vanligt förekommande stående grundvatten i sänkan precis söder om planområdet där markens höjd är ca +149.

På ca 500 m2 (ca 20% av planområdet) bedöms både kraftiga och långvariga regn i dag stanna i en liten sänka där det vatten som inte avdunstar eller tas upp av växter infiltrerar till grundvattnet.

Radon

Marken utgörs av fyllning innehållande rödfyr och innehåller rikligt med alunskiffer. Alunskiffer är en känd källa till radon, alunskiffer har t.ex. använts för att

tillverka blåbetong. Vidare indikerar SGU:s geologiska kartblad höga uranhalter. Det innebär att marken klassas som högradonmark.

Konsekvenser

Marken bedöms vara lämplig för den planerade bostadsbebyggelsen. En sammanfattning av bedömningen redovisas under nedanstående rubriker, medan en mer detaljerad redovisning finns i den geotekniska utredningen (bilaga C).

Ras, skred och erosion

Risk för sättningsskillnader mellan ytor där rödfyr förekommer respektive ytor där naturlig lagrad jord förekommer skall beaktas vid projektering, dimensionering etc. när utförande på grundläggning och laster är känt.

Inga naturliga vattendrag finns inom planområdet som bedöms ha inverkan på erosion eller stabilitet.

Grundvatten

Vid exploateringen kommer täta dagvattenlösningar föreslås för att inte öka urlakning från rödfyr och föroreningstransport till grundvattnet. Det innebär att alla ytor som hårdgörs leds till Va-nätet efter rening och fördröjning. Det innebär en minskad infiltration till grundvattnet men den sammanvägda effekten kan dock antas vara positiv då det också minskar urlakning av rödfyr och föroreningstransport ner till grundvattnet.

Radon

Marken inom planområdet klassas som högradonmark och att nybyggnation ska ske radonsäkert.

Markmiljö och föroreningar

Mellan år 1830 till 1952 bedrevs verksamhet med kalkbränning och stenhuggeri vid Käpplunda gruva sydväst om planområdet. Vid kalkbränningen användes alunskiffer som bränsle och den uppkomna restprodukten kallas rödfyr. Restprodukterna genererades ofta i överflöd och historiska upplag är vanliga i närområdet. Materialet har även använts historiskt som utfyllnadsmaterial till bl.a. vägbeläggning och husgrunder. Rödfyr kan innehålla humantoxiska ämnen som arsenik, bly och kadmium. För att undersöka om de tidigare verksamheterna inom planområdet orsakat föroreningar i mark en i halter som kan vara farliga för miljön och människors hälsa, har en miljöteknisk markundersökning utförts av konsult Mitta 2026-02-23 inom och runt om planområdet. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga E).

Förutsättningar

Rödfyr

Alunskiffer är naturligt förekommande i Skövdeområdet och användes tidigare för att bränna kalk. Vid kalkframställningen bildas även rödfyr som är en skifferaska. Rödfyr liknar vittrat gruvavfall och innehåller vanligtvis förhöjda halter av arsenik, uran, vanadin och molybden. Rödfyr liksom ursprungsmaterialet alunskiffer innehåller höga metallhalter och avger både radon och gammastrålning. Genom kontakt med syre vittrar sulfidmineralerna och ett surt och metallhaltigt lakvatten uppstår som kan påverka omgivningen.

Vid provtagning inom planområdet påträffades rödfyr, inklusive tungmetallföroreningar (arsenik, kadmium, nickel, kobolt och vanadin) har detekterats i jordprover (samlat från hela undersökningsområdet) i betydande halter som

överskrider riktvärden för känslig markanvändning, KM (vilket är lämpliga riktvärden i detta fall).

Arsenik

Arsenik är ett giftigt grundämne som finns naturligt i berggrund och jord. Det finns stora regionala skillnader i bakgrundshalter av arsenik i Sverige. Arsenik finns i högre halter i bland annat delar av Västergötland eftersom det förekommer alunskiffer i de lösa jordlagren. Generella riktvärden för arsenik är därför inte alltid fullt ut applicerbara på grund av den naturliga förekomsten av alunskiffer. Naturvårdsverket anger att en platsspecifik bedömning kan vara lämplig.

Arsenik har till och med påträffats vid koncentrationer som överstiger den allmänna riktvärden för mindre känslig markanvändning, MKM (i ett fall vid en koncentration fyra gånger högre än riktvärden för MKM) över hela undersökningsområdet. Föroreningen (inklusive arsenik utöver riktvärden för MKM) sträcker sig till minst ett djup av 3 m under markytan. De allmänna riktvärdena för arsenik bygger på skyddet av människors hälsa.

Konsekvenser

En platsspecifik riskbedömning har genomförts för planområdet med utgångspunkt i fältobservationer, kemiska analysresultat samt den föreslagna exploateringen. Resultaten av riskbedömningen avseende förekomst av rödfyr och arsenik sammanfattas nedan.

Rödfyr

Människorna som bor i de nya byggnaderna kan skyddas från tungmetallföroreningar i jord genom att schakta i alla öppna ytor (trädgårdar etc) till minst 0,7m under tomtytan, sedan lägga plastduk vid basen av dessa utgrävningar och sedan fylla utgrävningarna till tomtytan med rena massor med bekräftade föroreningsnivåer under riktvärden för KM. Massorna som schaktas ut från öppna områden kan inte återanvändas och kommer att behöva skickas till lämplig deponi.

Arsenik

De detekterade halterna av arsenik i vissa jordprover samt medelhalten av alla uppmätta arsenikkoncentrationer ligger till och med även över riktvärden för skydd av markmiljö. En del av de enskilda halterna överstiger det riktvärden, men också viktigt är att medelhalten av alla resultat för arsenik överstiger riktvärden för markmiljö.

Förekomsten av markföroreningar innebär att uppschaktade massor inte kan återanvändas inom planområdet utan behöver transporteras bort för lämplig hantering. Tillfällig lagring av massor inom planområdet kan kräva skyddsåtgärder för att förhindra spridning av föroreningar, exempelvis genom täckning för att minska påverkan från nederbörd.

Sektor samhällsbyggnad bedömer att skyddsåtgärder krävs för att säkerställa markens lämplighet för bostadsändamål inom planområdet. Detaljplanen reglerar därför genom en skyddsbestämmelse (m1: Öppna markytor ska förses med minst 0,7 m ren jord ovan geotextilduk, och hårdgjorda ytor ska utföras med tät beläggning som förhindrar exponering för underliggande rödfyr).

För att begränsa exponeringen för markföroreningar och med hänsyn till de höga radonhalterna inom planområdet medger detaljplanen inte källare. Vidare reglerar detaljplanen att bygglov krävs för all ta bort hårdgjorda ytor. Syftet är att säkerställa att de skyddsåtgärder som vidtas inte skadas eller försämras över tid och att markens lämplighet för bostadsändamål bibehålls även i framtiden.

Inför schaktningsarbeten måste en anmälan om efterbehandling lämnas till Miljösamverkan Östra Skaraborg enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899).

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.

En hållbar dagvattenhantering behöver omfatta både översvämningsrisker och förorenande ämnen samt ge en smart användning av markyta genom mångfunktionella ytor och ekosystemtjänster.

Enligt dagvatten- och skyfallsutredning som genomfördes av Gicon 2025-09-23, består planområdet av naturmark utan några installationer för dagvattenhantering. Det finns en sänka med ungefär 500 m2 avrinningsområde inom planområdet. I utredningen bedöms sänkan fördröja ungefär 80 mm innan sänkan bräddar ut från planområdet. Övriga planområdet kan delas in i två avrinningsområden varav det ena i huvudsak avrinner mot en sänka nordväst om planområdet och det andra avrinner mot naturmark och befintlig sänka i sydväst. Vid platsbesök noterades en dagvattenbrunn mellan cykelbanan och Ekängsvägen men vatten från planområdet bedöms rinna mot sänkan söder om planområdet där vatten infiltreras.

Dimensionerande rinntid bedöms vara drygt 8 minuter (50 m rinnsträcka på mark 0,1 m/s) varpå 10 minuters varaktighet väljs för beräkningen. Vid 10-årsregn med 10 minuter varaktighet blir regnintensiteten 228 l/s,ha och avrinning från planområdet 4,7 l/s exklusive 500 m2 som ej bedöms avrinna vid beräknat regn.

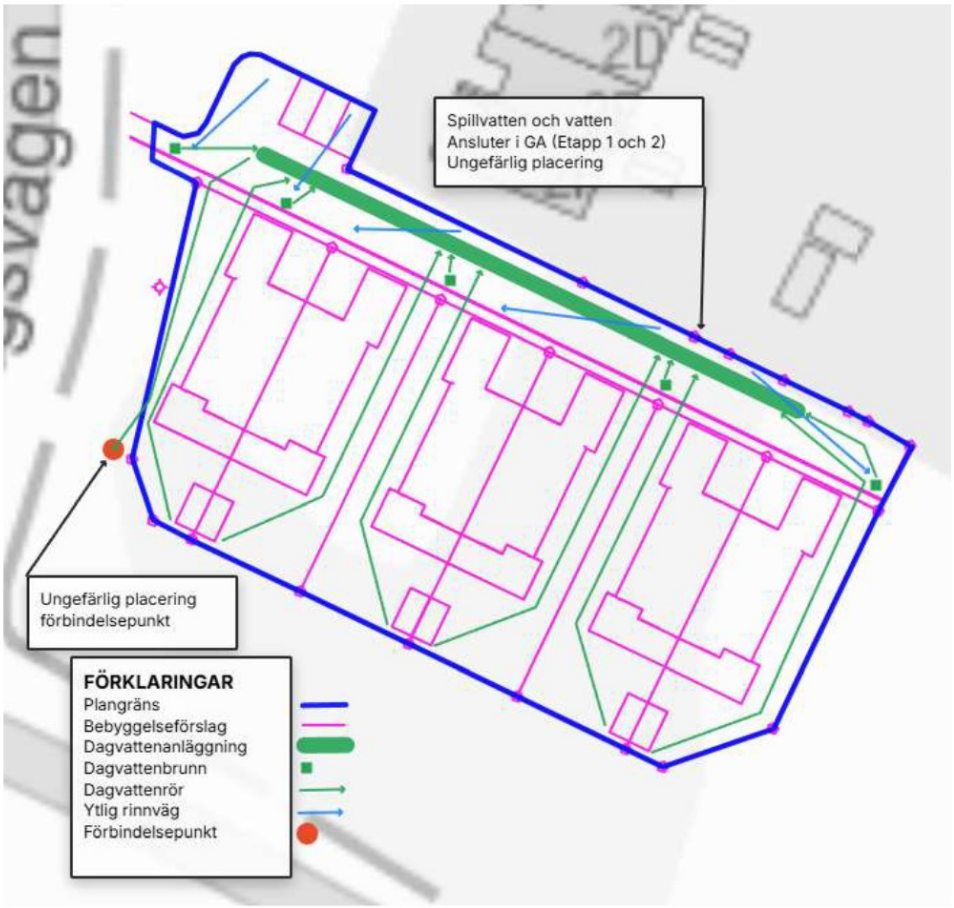
Areor och flöden före exploatering	m2	ha	ϕ	ha_{red}	l/s (10 år)	l/s (100 år)
Naturmark mot nordväst	920	0,092	0,1	0,009	2,1	4,5
Naturmark mot sydost	1140	0,114	0,1	0,011	2,6	5,6
Naturmark mot sänka inom planområde	500	0,050	0,1	0,005	(1,1)	(2,4)
Totalt	2560	0,256	0,1	0,026	4,7 (5,8)	10,1 (12,5)

Figur 8: Tabellen visar area, avrinningskoefficient, reducerad area samt beräknade flöden vid 10-respektive 100-årsregn. Siffror inom parentes visar flöden som uppstår inom planområdet men fördröjs i sänkan

Konsekvenser

På grund av föroreningar i befintlig mark förslås att alla hårdgjorda ytor leds till tätt fördröjningsmagasin som efter fördröjning leder dagvatten vidare till en ny förbindelsepunkt till kommunens VA-nät. Efter dialog med kommunen blir preliminär förbindelsepunkt för dagvatten i planområdets sydvästra hörn precis mellan planområdet och befintlig GC-bana. I dagvattenutredningen görs bedömning att det går att skapa en förbindelsepunkt som möjliggör att ansluta fastigheten med självfall. Erforderlig höjd i förbindelsepunkt bör dock säkerställas tillsammans med kommunen tidigt i projekteringen. Förslag dagvattenhantering redovisas översiktligt i figuren nedan. Kvartersväg inklusive parkeringar föreslås luta mot trottoarkant där regnvatten samlas upp med dagvattenbrunnar som leds vidare till rörmagasin under lokalgatan. Stuprör och övriga hårdgjorda ytor på

tomter leds till magasinet via rör och brunnar alternativt ränndalar ut till brunnar i lokalgatan. Överskottsvatten i eventuella lågpunkter i gräs/rabatter kan fångas upp med kupolbrunnar och ledas till fördröjningsmagasinet. Efter fördröjnings- och reningsanläggningen leds vatten vidare till förbindelsepunkten.



Figur 9: Dagvattenhantering

Vid utformande av dagvattensystemet ska generellt läggningsdjup beaktas för körbarhet och frysrisk samt att självrensning och sandfång i brunnar säkerställs. För ytlig avrinning ska erosion beaktas inte minst där höga flöden kan uppstå från kvartersväg ut på naturmark/dike vid skyfall.

Husgrundsdränering förutsätts ligga i nya jordmassor (ovanför rödfyr) och ansluts efter dräneringsbrunn med sandfång till dagvattensystemet via självfall om det kan säkerställas att det ej uppstår dämning som kan skada husgrunden. (Dränering framgår ej i figur 26).

Antaget att kvartersvägen och dagvattenanläggningen ägs gemensamt av parhusen kan dagvatten och eventuellt separat ledning för husgrundsdränering dras ut från respektive fastighet och ansluta till dagvattenanläggning / dagvattenätet. På den mest västra fastigheten behöver dock dagvattenrör passera från kvartersvägen och fram till förbindelsepunkten. Det kan därför bli aktuellt med ett servitut för rörledningen och eventuell tillsynsbrunn längs med tomtgränsen. Det bör i övrigt undvikas att rör dras mellan fastigheter.

Framtida dagvattenflöden som uppstår på planområdet beräknas i StormTac genom att lägga in areor med markanvändning utifrån bebyggelseförslag daterat 2025-06-23.

Markanvändning efter exploatering	m^2	Andel	ha	ϕ	ha_{red}
Tak	720	28%	0,072	0,9	0,065
Uteplatser, markplattor etc.	280	11%	0,028	0,7	0,020
Gräs etc	960	38%	0,096	0,1	0,010
Parkering (på lokalgata)	40	2%	0,004	0,85	0,003
Lokalgata inkl, trotoar	560	22%	0,056	0,8	0,045
Totalt	**2 560**	**100%**	**0,256**	**0,56**	**0,142**

Figur 10: sammanställning av markanvändning, areor och avrinningskoefficient efter exploatering. Utifrån bedömning på bebyggelseförslag daterat 2025-06-23

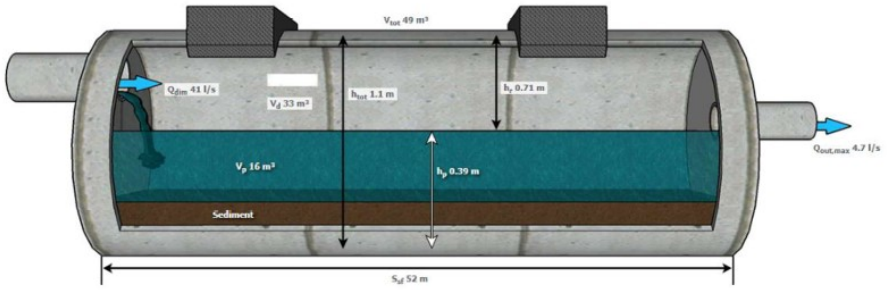
Även efter exploatering bedöms längsta rinnvägen till 10 minuters varaktighet. Regnintensiteten för ett 10-årsregn blir 228 l/s, ha exklusive klimatfaktor och 285 l/s,ha inklusive klimatfaktor 1,25. Vid flödesberäkning för 100-årsregn nyttjas funktionen i StormTac att beräkna avrinningskoefficienter som funktion av återkomsttiden för att ta hänsyn till att infiltrerande ytor mättas vid större regn. Med den funktionen bedöms sammanvägd avrinningskoefficient för markanvändning i tabell 4 till vara 0,77.

Beräknade flöden efter exploatering	l/s (10 år)	l/s (100 år)
Flöde utan klimatfaktor	32	95
Flöde med klimatfaktor (1,25)	41	120

Figur 11: Beräknade flöden efter exploatering vid 10- och 100 årsring

Fördröjningsvolymen dimensioneras för att flödet ut från planområdet inte ska öka efter exploateringen vid dimensionerande regn (10-årsregn) och tillåtet flöde sätts till 4,7 l/s som är lika med flöde som beräknats avrinna från planområdet vid 10-årsregn i dag.

För att undvika infiltration föreslås ett underjordiskt tätt sedimentationsmagasin för både rening och fördröjning av dagvatten. Rening erhålls genom att ett höjt utlopp skapar en permanent slamvolym där framför allt partikelbundna föroreningar sedimenteras. Erforderlig total volym i dagvattenanläggningen blir volym för fördröjning (effektiv volym över utloppet) och volym för rening (permanent volym under utloppet). Ett 52 m långt rörmagasin med invändig diameter 1,1 m och ett höjt utlopp till 39 cm över rörets botten ger totala volym på ungefär 49 m3 med en sedimentsvolym på 16 m3 och en effektiv fördröjningsvolym på 33 m3.



Figur 12: Underjordiskt rörmagasin

Detaljplanen reglerar genom planbestämmelsen (n1) att dagvatten ska avledas mot gemensamhetsanläggningen norr om byggrätterna. Marken inom gemensamhetsanläggningen ska utformas och höjdsättas så att dagvattnet kan ledas vidare mot förbindelsepunkten som är belägen sydväst om planområdet enligt dagvattenutredningens förslag. Detaljplanen reglerar att vattnet kommer at fördröjas innan anslutning till kommunala VA, bestämmelsen n3 anges för att

gemensamhetsanläggning yta kommer att utformas för fördröjning av dagvatten. Anslutningen till förbindelsepunkten kan utformas på olika sätt, exempelvis genom ett underjordiskt rörmagasin, i enlighet med de principer som redovisas i dagvatten- och skyfallsutredningen.

Sektor samhällsbyggnad bedömer att åtgärden skapar tillräckliga förutsättningar för att fördröja och avleda dagvatten från planområdet. Därmed bedöms risken för översvämning inom planområdet minska.

Riksintressen

Förutsättningar

Totalförsvar

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

Konsekvenser

Totalförsvar

Planförslaget innebär ingen påverkan på MSA-området.

Hushållningsbestämmelser

(enligt 3 kap. miljöbalken)

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser.

Natur

En naturvärdesinventering har tagits fram av Kommunens ekolog 2024-02-24. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga C).

Förutsättningar

Grönområde

Området som omfattas på undersökningen består i dagsläget av ett grönområde med en sänka i östra delen och en höjd i de centrala delarna. Träden är generellt yngre i området och består av främst sälg, björk, asp, alm och körsbär. Buskskiktet är i östra delarna tätt av främst fläder. Tidigare under mitten av 1900-talet fanns här ett hus i de västra delarna som idag inte finns kvar. Den centralt belägna höjden ser ut att till stor del vara uppbyggd av rödfyr. Tre grövre och äldre träd noterades i området bestående av en lönn i nordvästra delarna och två sälgar. Lönnen mäter 263 cm i omkrets i brösthöjd och har vissa små håligheter. Sälgarna är flerstammiga och har spår av långhorningar (skalbaggar) och har till viss del mulm i sig. Troliga kläckhål från myskbock finns i sälgarna som är en signalart. Markvegetationen består till stor del av kirskål, nunneört, svalört, blomsterlupin och rysk blå stjärna. I sänkan finns en del trädgårdsavfall. I västra delarna mot gång och cykelvägen finns ett bestånd av parkslide.

Konsekvenser

Grönområde

Inga av träden uppfyller kriterierna för att vara särskilt skyddsvärda. De har inte heller några stora utvecklade håligheter, dock är sälgarna i området starkt

nedbrutna av vedsvampar och skalbaggar och har naturvärden kopplade till det. Markfloran bedöms inte hysa några särskilda rödlistade eller fridlysta arter. Inga alléer finns i området. Inga dammar eller vatten som skulle kunna utgöra lekmiljöer för groddjur hittades i området. Inga odlingsrösen eller stenmurar sågs i området. Förekomsterna av rödfyr, parkslide och trädgårdsavfall måste tas hänsyn till vid fortsatt plane ring.

Miljökvalitetsnormer

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

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.

Planområdet bedöms inte vara utsatt för buller från järnväg eller större trafikleder, då området inte är beläget i närheten av sådana bullerkällor.

MKN för utomhusluft

Miljökvalitetsnormerna 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 (PM_{10}) i utomhusluft. Därtill finns normer för koncentrationer av ämnena kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly.

Ämne	Gränsvärde	Uppmätt/ beräknat värde (2018-06-07)
NO_x	30 µg/m^3	<5 µg/m^3
NO_2	40 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.

Dessa miljökvalitetsnormer 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.

Mängden partikelhalt inom planområdet NOx µg / m3 är 10 ligger långt under gällande gränsvärde

MKN för vatten

Vattenförvaltningen med respektive vattenmyndighet beslutade år 2009 om miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten. Miljökvalitetsnormer anger den miljökvalitet 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.

ytlig avrinning ske mot sänkan söder om planområdet vilken endast vid mycket-kraftiga regn bräddar vidare till Käpplundasjön. planområdet ligger inom avrinningsområde till recipienten Svesån. Käpplundasjön bedöms avrinna mot Svesån vilket också antas vara fallet för dekommunala VA-nätet som planområdet planeras att ansluta till.

Konsekvenser

MKN för omgivningsbuller

Sektor samhällsbyggnad bedömer att inga särskilda åtgärder för buller behöver vidtas inom planområdet. Planområdet påverkas inte av bullernivåer som bedöms riskera att överskrida gällande riktvärden för bostäder.

MKN för utomhusluft

Detaljplanens genomförande bedöms inte ge några negativa konsekvenser då de uppmätta halterna av kväveoxider (NO_X) och partiklar ($PM_{2,5}$, PM_{10}) ligger väl under gällande miljökvalitetsnormer.

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 Käpplundasjön och vidare till Svesån, i sådan omfattning att möjligheter att uppnå antagna miljökvalitetsnormer för Svesån vatten påverkas.

Utomhusbuller

Förutsättningar

Riksdagen har i förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande (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.

Utrymme	Ekvivalent nivå	Maximal nivå
Utomhus vid: Fasad Uteplats i anslutning till bostaden	 60[1)] dBA 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 nivån 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 m^2 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.

En trafikbullerutredning har tagits från konsult Akustikverkstan 2025-02-21. Sammanfattning av utredningen beskrivas nedan.

Väg

Planområdet berörs av trafikbuller från Ekängsvägen och Dalvägen, därför att planområdet ligger vid en T korsning där ansluter Ekängsvägen på Dalvägen. Hastigheten längst vägar 40 km/tim.

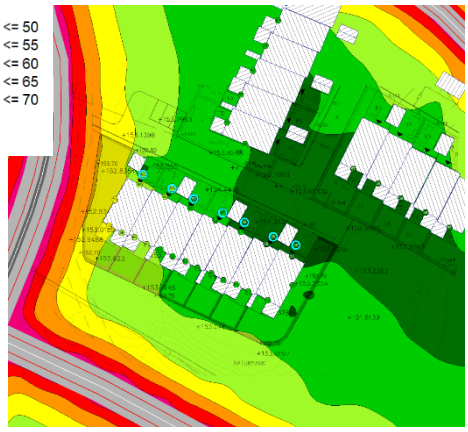
Konsekvenser

Väg

Bullerutredningen visar att de bostäder som möjliggörs genom detaljplanen kan utformas så att en ljuddämpad sida erhålls. Ekvivalenta ljudnivåer uppgår till 52-56 dBA på den mest bullerutsatta sidan och 43-49 dBA på den ljuddämpade sidan. Motsvarande maximala ljudnivåer uppgår till 53-56 dBA respektive 54–71 dBA (se kartor nedan).



Figur 13: Ekvivalent ljudnivå 2045



Figur 14: Maximal ljudnivå vid uteplats 2045

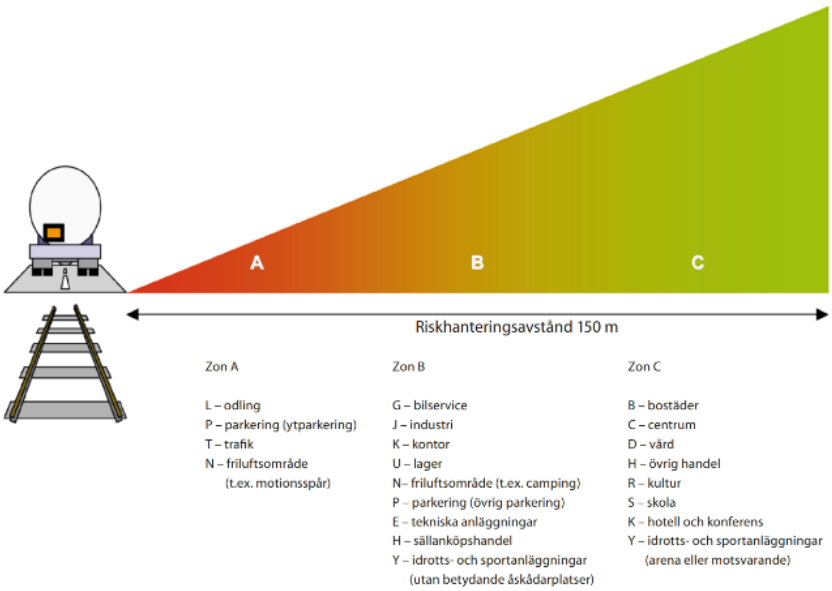
Sammantaget bedöms bullersituationen kunna hanteras inom detaljplanens ramar.

Risk för olyckor, farligt gods

Förutsättningar

MCF är transportmyndighet för transport av farligt gods på väg och järnväg. MSB utfärdar föreskrifter och ansvarar för att utveckla lagstiftningen. Länsstyrelsen får besluta om lokala trafikföreskrifter för transport av farligt gods på väg, det vill säga vilka vägar som är tillåtna eller förbjudna för dessa transporter.

Länsstyrelsen har tagit fram en riskpolicy (2006) för markanvändning intill transportleder för farligt gods. Detta för att underlätta detaljplaneprocessens hantering av risker med farligt godstransporter och ge vägledning i hur markanvändning, avstånd och riskhantering bör beaktas i samband med planprocessen. Riskpolicyn innebär att en riskhanteringsprocess ska beaktas när detaljplaner tas fram för områden inom 150 meters avstånd från en led för farligt gods.



Figur 15: markanvändningar inom 150 m från farlig gods led

ÖP 2040 anger en 30 meter bebyggelsefri zon mot transporterleder för farligt gods.

Riskpolicyns riskhanteringsavstånd är indelad i tre zoner (A-C) utan fasta gränser, se bild nedan. Zonerna redovisar möjlig markanvändning i närheten till transportled för farligt gods.

Ingen transportled för farligt gods finns i anslutning till planområdet eller inom 150 meter från planområdet.

Konsekvenser

Eftersom ingen transportled för farligt gods finns i planområdets närhet bedöms risknivån vara försumbar. Det finns därför inget behov av särskild reglering eller skyddsåtgärder kopplade till farligt gods inom planområdet.

Risk för översvämning

Förutsättningar

Mycket talar för att klimatet i Sverige kommer att förändras och bli varmare och blötare. Enligt SMHI väntas årsmedelnederbörden i Skövde öka med upp till 30% till 2100. Skövde kommun har karterat skyfall med en återkomsttid för 100-, 400- och 1000-årsregn samt analyserat flödesvägar flödesvolymer. Karteringen visar de maximala vattendjupen under ett översvämningsförlopp. I händelse av skyfall ska en genomtänkt höjdsättning styra dagvattnet i lämplig riktning till utvalda platser.



Figur 16: vattendjup vid 100-års skyfall

Ny bebyggelse, som inte är särskilt utpekad som samhällsviktig, ska planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100-årsregn.

ÖP 2040 anger som planeringsprincip att långsiktiga åtgärder ska kunna hantera en framtid motsvarande FN:s klimatpanels klimatscenario 8.5. Detta innebär vanligtvis att beräkningar för skyfallsberäkningar ska utgå ifrån en klimatfaktor 1,4.

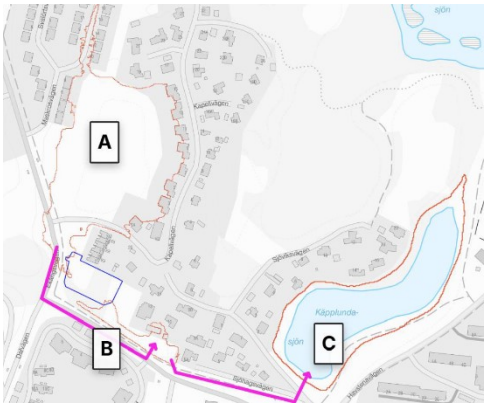
Som stöd för bedömning av konsekvenser av skyfall har Gicon på uppdrag av fastighetsägaren tagit fram en dagvatten- och skyfallsutredning för planområdet. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Dagvatten- och skyfallsutredningen biläggs i sin helhet (Bilaga B).

I analysen identifieras tre sänkor som fungerar som buffert vid skyfall och bedöms som intressanta för sin närhet till planområdet. De benämns enligt följande:

A: Norra sänkan (ligger uppströms planområdet)

B: Södra sänkan (ligger nedströms planområdet)

C: Käpplundasjön (ligger nedströms B: Södra sänkan)

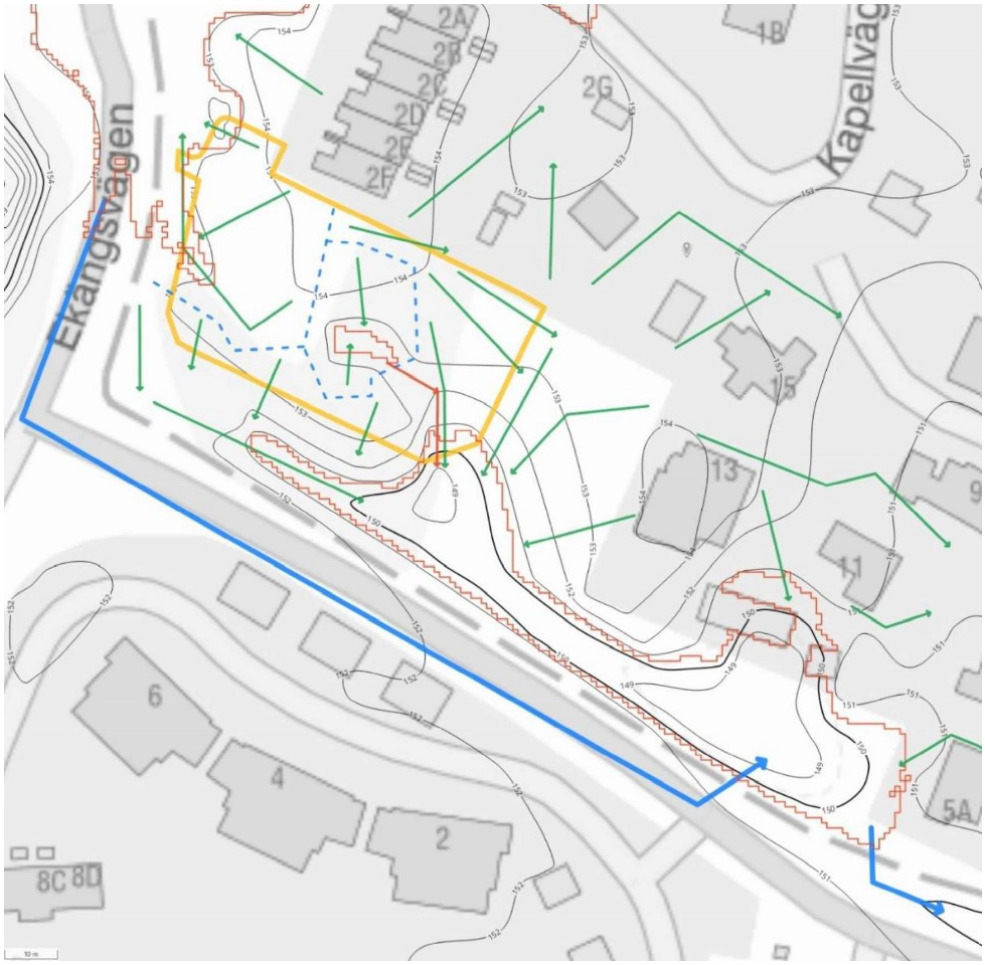


Figur 17: Planområdet med omkringliggande sänkor och vattens väg

I figur på sidan illustreras planområdet med blått, sänkor A, B och C med röd kontur och bräddningsvägar med rosa pilar. I analysen bräddar sänka A vid 109 mm nederbörd och rinner vidare längs Ekängsvägen ner i sänka B som därefter börjar brädda vid 111 mm nederbörd varpå vattnet rinner vidare till Käpplundasjön. Det behövs alltså ett kraftigare regn än 100-årsregn i 12 timmar för att sänkorna ska brädda.

Se bedömda rinnvägar för skyfall inom och i planområdets närhet i figur nedan. Planområdet visas med gul kontur och identifierade höjdryggar med blå streckade linjer. Inom planområdet finns i dag en sänka som bräddar mot B vid ca 80 mm

nederbörd. Blå streckade linjer visar höjdryggar som delar av planområdet i tre avrinningsområden. Planområdet avrinner i dag både mot sänka A och B. Man ser också att sänka A och B (markerade med rött) går in en liten bit på planområdet.



Figur 18: vattens väg vid skyfall i dagsläge

Konsekvenser

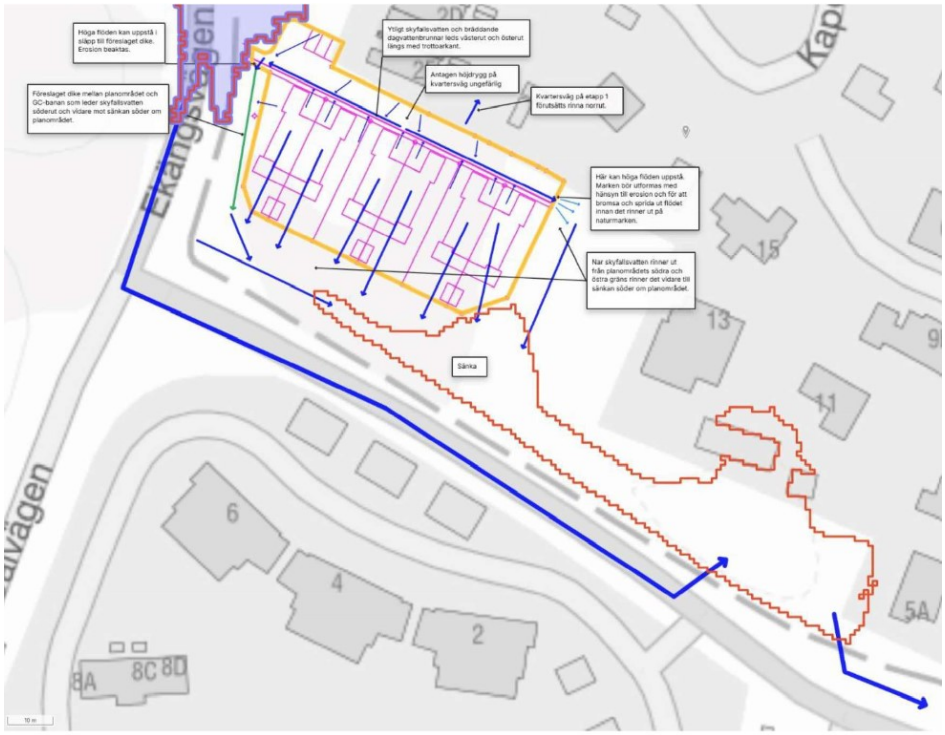
Se figur nedan hur skyfallsvatten bedöms avrinna ytligt efter exploateringen. Större delen av hustak och marken bedöms luta söderut där skyfallsvatten kommer leta sig ner i sänkan utanför planområdet. På framsidan rinner vatten ut på kvartersvägen där det rinner längs med trottoarkanten tillsammans med vatten från gatan. Vägen antas till viss del följa den lutning som marken har i dag vilket innebär en högpunkt som kommer leda delar av vattnet österut ut på naturmarken och den andra delen västerut mot GC-banan.

I öster föreslås ett släpp från kvartersvägen ut mot naturmarken när dagvattenbrunnen inte klarar svälja vattnet. I väster föreslås ett dike mellan fastigheten och GC-banan som skyfallsvatten kan brädda ut i. Inom fastigheter kan rätt höjdsättning säkerställa att skyfallsvatten kan leta sig ut mot kvartersvägen eller naturmarken utan att byggnad skadas.

Det är viktigt att marken utförs med erforderligt erosionsskydd där höga flöden uppstår. Om en 5 meter bred kvartersväg lutar mot en trottoarkant och med minst 1% fall ut mot naturmark respektive dike bedöms vattendjupet vid trottoarkanten vara ca 6 cm med ett medeldjup på 3 cm vid ett 100-årsregn. 100-årsregnet bedöms inte allvarligt hindra framkomligheten på planområdet. Vid analys i Scalgo bräddar sänka A upp på vägen och kan skapa stora vattendjup i korsningen

Ekängsvägen-Kapellvägen vid extrema regn. Planområdet är dock möjlig att nå med bil via Lillängsvägen.

Inom planområdet eller dess omedelbara närhet finns ingen känd samhällsviktig verksamhet.



Figur 19: skyfallshanteringsförslag efter exploateringen

Vid höjdsättning ska marken närmast byggnad luta bort från huset och tomter bör generellt utföras med fall mot kvartersväg och/eller naturmark. Kvartersvägen höjdsätts för att fungera som skyfallsvägar.

Det är en generell rekommendation att byggnader placeras 0,5 m över lokalgator eller så att skyfallsflöden kan passera utan att skada byggnaden. Enligt Göteborgs Stads publikation bör en säkerhetsmarginal motsvarande minst 0,2 m från vattenytan till färdigt golv finnas. Ett största vattendjup på 0,2 m rekommenderas även för tillgänglighet till byggnader och planområdet för räddningstjänst.

Detaljplanen innehåller åtgärder för att hantera skyfall. Planbestämmelserna (n1, n2) reglerar att dag- och skyfallsvatten ska avledas bort från byggnader mot gemensamhetsanläggningen norr om byggrätterna. Markens höjdsättning inom gemensamhetsanläggningen säkerställs så att vattnet kan ledas vidare mot naturmarken öster och väster om planområdet.

Sektor samhällsbyggnad bedömer att de åtgärder som detaljplanen medger ger tillräckliga förutsättningar för att hantera skyfall och dagvatten inom planområdet. Åtgärderna bedöms minska risken för översvämningsskador på byggnader och bidra till att marken är lämplig för bostadsändamål ur ett klimatanpassningsperspektiv.

Fysisk miljö

Förutsättningar

Bebyggelse och stadsbild

Norr om planområdet har en ny radhuslänga med sex bostäder nyligen uppförts. I anslutning till området planeras ytterligare bostadsbebyggelse i form av två parhus. Parhusen avses utformas med hänsyn till den befintliga radhusbebyggelsens karaktär vad gäller gestaltning, skala och färgsättning.

Öster och norr om dessa områden domineras bebyggelsen av friliggande småhus med tillhörande trädgårdar och garage. Längs Dalvägen norr om planområdet finns flera bostadsområden med varierad bostadsbebyggelse, bestående av villor, radhus och andra småhustyper.

Söder om planområdet, längs Dalvägen, finns ett område med radhusbebyggelse. Närmare centrum övergår bebyggelsestrukturen till flerbostadshusområden med högre bebyggelsetäthet.

På den södra sidan av Ekängsvägen finns ytterligare ett område med flerbostadshus.

Området präglas således av en blandad bostadsbebyggelse med såväl friliggande småhus och radhus som flerbostadshus, vilket bidrar till en varierad bebyggelsestruktur i närområdet.

Friytor

Planområdet utgörs idag av naturmark enligt gällande detaljplan. Väster om planområdet finns ett större sammanhängande friluftsområde kopplat till Billingens rekreationsområde. Norr om Kapellvägen är en yta avsatt för dagvatten- och skyfallshantering. Området bidrar till en hållbar dagvattenhantering och fungerar som en viktig del av den lokala klimatanpassningen. Omgivningarna utgörs i övrigt främst av bostadsbebyggelse med varierande bebyggelsetyper.

Vegetation och topografi

Inga av träden uppfyller kriterierna för att vara särskilt skyddsvärda. De har inte heller några stora utvecklade håligheter, dock är sälgarna i området starkt nedbrutna av vedsvampar och skalbaggar och har naturvärden kopplade till det. Markfloran bedöms inte hysa några särskilda rödlistade eller fridlysta arter. Inga alléer finns i området. Inga dammar eller vatten som skulle kunna utgöra lekmiljöer för groddjur hittades i området. Inga odlingsrösen eller stenmurar sågs i området.

Planområdet är relativt plant och saknar större höjdskillnader. I anslutning till planområdets sydöstra del finns en mindre sänka, vilken kan ha betydelse för områdets naturliga avrinning och dagvattenhantering.

Tillgänglighet

Planområdet är relativt plant och saknar större höjdskillnader.

Vägar och förbindelser

Planområdet kan nås via den kvartersgata som är belägen mellan etapp 1 och etapp 2 inom Kapellvägsområdet. Någon annan direkt angöring till planområdet finns inte.

Kollektivtrafik trafikerar både Ekängsvägen och Dalvägen, vilket ger god tillgänglighet till området med buss. Längs båda vägarna finns även gång- och cykelvägar. Dessa skapar goda förbindelser mellan planområdet, centrum och omkringliggande stadsdelar samt underlättar hållbara resor till och från området.

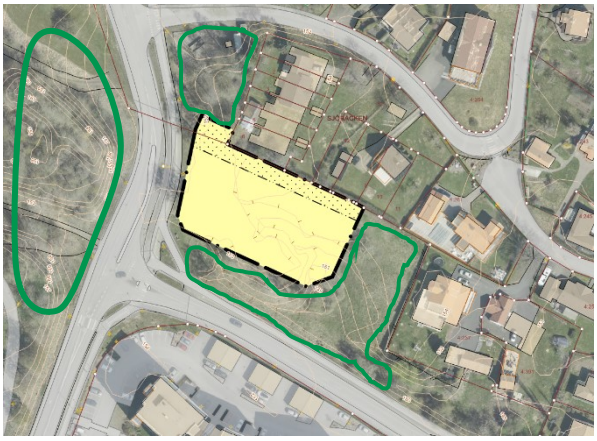
Konsekvenser

Bebyggelse och stadsbild

Detaljplanen medger en utbyggnad av etapp 3 inom Kapellvägsområdet. Den tillkommande bebyggelsen kommer att anpassas till den befintliga bebyggelsens karaktär avseende utformning, skala och färgsättning och detta säkerställs med egenskapsbestämmelser. Utbyggnaden utgör en naturlig fortsättning på den befintliga bostadsutvecklingen och bidrar till en varierad bebyggelsestruktur i området.

Friytor

Planförslaget innebär att en del av naturmarken bebyggs med bostäder. Delar av naturmarken runt omkring planområdet kommer dock att bevaras, vilket bidrar till att områdets gröna karaktär och naturinslag delvis kan behållas.



Figur 20: Befintliga grönområden runtomkring planområdet.

Vegetation och topografi

Planförslaget medför att en del av naturmarken tas i anspråk för bostadsändamål. Den berörda naturmarken bedöms inte ha några särskilda naturvärden och påverkan bedöms därför som begränsad. En stor del av naturmarken öster och söder om planområdet kommer att bevaras, vilket gör att områdets gröna karaktär delvis kvarstår. Topografin påverkas endast i begränsad omfattning.

Tillgänglighet

Planförslaget skapar förutsättningar för att markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter utan problem. Tillgängligheten inom kvartersmark ska följa Boverkets byggregler (BBR). Detta bevakas i bygglovsskedet.

Vägar och förbindelser

Planförslaget möjliggör till gemensamhetsanläggning i norra delen av planområdet, där kommer att utföras en lokal gata som knyta ihop alla bostäder samtidigt skapa en ingång till området från lokalgata inom granens fastighet Sjöbäcken S:1 som är gemensamhetsanläggning fastighet för fastigheterna Sjöbacken 1–6 och fastigheterna Sjöbacken 9–12.



Figur 21: koppling till allmäntrafik

Planförslaget föreslå en anslutning till gång- och cykelvägen öster om planområdet. Boendet inom planområdet kan utnyttja befintliga nätet för gång- och cykelvägar, bilvägar och kollektivtrafik runtomkring planområdet.

Lokalklimat

Förutsättningar

Planområdet ligger centralt i staden i anslutning till befintliga bostadsområden. Området utgörs huvudsakligen av naturmark enligt gällande detaljplan, medan en mindre del saknar detaljplan sedan tidigare.

Konsekvenser

Detaljplanen möjliggör åtgärder för en hållbar dagvatten- och skyfallshantering, vilket bidrar till att minska områdets sårbarhet för effekterna av klimatförändringar. Planförslaget medger även nya bostäder med tillräckliga avstånd till omkringliggande bebyggelse. Bedömningen är att planen inte medför några betydande negativa konsekvenser för utsikt, solljusförhållanden eller tillgången till dagsljus för närboende.

Sociala frågor

Förutsättningar

Omkringliggande områden består av en blandning av bostadstyper, såsom flerbostadshus, radhus och friliggande småhus. Dalvägen och Ekängsvägen knyter samman bostadsområdena med varandra och med övriga delar av staden. Parallellt med vägarna finns gång- och cykelvägar som bidrar till god tillgänglighet och goda kopplingar till närliggande stadsdelar.

Väster om planområdet finns ett grönstråk med gångförbindelser. Området utgör en del av de rekreationsområden som är kopplade till Billingehus och erbjuder möjligheter till vistelse, motion och friluftsliv.

Konsekvenser

Detaljplanen möjliggör en fortsatt variation av bostadsbebyggelsen i området och bidrar till ett mer varierat bostadsutbud. Planförslaget ansluter till det befintliga gång- och cykelnätet genom en ny koppling i planområdets västra del, vilket stärker tillgängligheten för gående och cyklister.

De framtida boende kommer att få tillgång till befintlig service och befintliga målpunkter i närområdet, såsom grönområdena väster om planområdet, vårdcentralen sydöst om planområdet samt mötesplatser och serviceutbud i stadens centrum.

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

Teknisk försörjning

Förutsättningar

Vatten- och avlopp

Planområdet är idag obebyggt och saknar anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

El

Planområdet är idag obebyggt och saknar anslutning till elnätet.

IT-infrastruktur

Planområdet är idag obebyggt och saknar anslutning till fibernätet.

Uppvärmning

Planområdet är idag obebyggt och saknar anslutning till fjärrvärmenätet.

Materialåtervinning och avfallshantering

Kommunalförbundet *Avfall och återvinning Skaraborg (A&ÅS)* ansvarar för insamling av hushållsavfall. A&ÅS har även ansvar för insamling av förpackningar (plast, kartong, glas och metall). Senast 1 januari 2027 ska, utöver komposterbart och brännbart, även de allra vanligaste förpackningarna kunna samlas in i separata behållare vid de fastigheter där avfallet uppstår – så kallad fastighetsnära insamling (FNI), eller i nära anslutning till fastigheten (kvartersnära). Det innebär i praktiken att avståndet till fastigheten inte får överstiga 400 meter. Verksamheter som delar kärl med flerbostadshus ska anmäla det till A&ÅS.

Planområdet är idag obebyggt.

Konsekvenser

Vatten- och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för allmänt VA. Planområdet kan anslutas till de VA-ledningar som finns i anslutning till fastigheten.

El

Planområdet ligger inom Skövde Energi ABs koncessionsområde.

IT-infrastruktur

Planerad bebyggelse kommer att anslutas till kommunens elnät SkövdeNät AB.

Uppvärmning

Planerad bebyggelse kan anslutas till fjärrvärme hos Skövde värmeverk AB.

Materialåtervinning och avfallshantering

Detaljplanen möjliggör utbyggnad av ett bostadsområde som utgör etapp 3 av Kapellvägsprojektet. Etapp 3 är belägen söder om de områden som omfattas av etapp 1 och 2. Inom den gemensamhetsanläggning som är avsedd att betjäna etapp 1 och 2 finns en lösning för avfallshantering. Lösningen är utformad med separata in- och utfarter som möjliggör god tillgänglighet för avfallsfordon. Gällande detaljplan för etapp 1 och 2 medger även uppförande av en miljöbyggnad för avfallshantering i anslutning till Kapellvägen.

Planförslaget innebär att avfallshanteringen för etapp 3 samordnas med lösningen för etapp 1 och 2. Sophanteringen för samtliga etapper kommer därmed att ske gemensamt inom den gemensamhetsanläggning som betjänar etapp 1 och 2. Den slutliga lösningen för avfallshantering kommer att tas fram i samråd med Avfall & Återvinning Skaraborg (A&ÅS).

Service

Förutsättningar

Offentlig

Inom 250 meter till söder finns en befintlig förskola, och inom ca 500 meter finns en grundskola. Inom ca 1500 meter ligger centrum med olika typer av funktioner

och verksamheter såsom Stadshuset, bank, Arena Skövde och andra offentliga aktörer.

Kommersiell

Livsmedelshandel finns i Norrmalm stadsdel inom mindre än 1000 meter, och flera handelsmöjligheter finns inom 1500 meter i Norrmalm köpcenter dessutom centrum av staden som ligger inom 1500 meter också.

Konsekvenser

Offentlig

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

Kommersiell

Det tillkommer ingen kommersiell service inom detaljplanen. De nytillkomna bostäderna kan nyttja den befintliga kommersiell servicen.

Trafik

Förutsättningar

Gång- och cykeltrafik

Gång-och cykelväg finns prices söder och väster om planområdet.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik går längst Dalvägen öster om planområdet, och längst Ekängsvägen söder om planområdet. Ca 150 meter till två hållplatser längst Dalvägen, en norr om planområdet och en annan till söder.

Motortrafik

Dalvägen och Ekängsvägen anses som det största trafikled till område. Bostäder som ligger längst Kapellvägen kan nås från Kapellvägen som ansluter till Dalvägen nordväst planområdet.

Parkering

Behovet av bilplatser (bpl) bevakas i bygglovskedet och beror på typ av verksamhet 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 *(bilpl/hus)*	1,5	1,5
Bostäder, villor *(bilpl/villa)*	2	2

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

Konsekvenser

Gång- och cykeltrafik

Detaljplanen möjliggör anslutningen till befintliga gång- och cykelvägen längst Dalvägen för att kunna utnyttja befintliga gång- och cykelvägar.

Kollektivtrafik

En anslutning med gång- och cykelvägar kommer att ske för att kunna utnyttja befintliga hållplatser i närheten till planområdet.

Parkering

Planförslaget innebär att möjliggöra 2 bilplatser på anslutning av bostäder samt, några parkeringsplatser till besökande av planområdet.

Motortrafik

Detaljplanen medger ingen koppling med någon av de stora vägarna eller med Kapellvägen heller. Detaljplanen kan nås bara från en kvartersgata som löper mellan två bostadsområden (etapp1 och 2), norr om aktuella planområdet. Kvartersgatan på sin tur kopplar till kapellvägen norr om planområdet

Fastigheter och rättigheter

Konsekvenser

Detaljplanen möjliggör nybildning av en eller flera fastigheter per kvarter för ändamål som framgår av plankartan. Detta innebär för fastigheterna Skövde 4:53 och Skövde 4:82.

Detaljplanen möjliggör även avstyckning av en fastighet för en gemensamhetsanläggning samt bildande av flera bostadsfastigheter genom avstyckning av tomter. Fastigheten för gemensamhetsanläggningen avses ansluta direkt till den gemensamhetsanläggning som betjänar etapp 1 och 2. Syftet är att möjliggöra infarter till det nya bostadsområde som detaljplanen medger.

Detaljplanen reglerar inte den framtida fastighetsindelningen i detalj. Fastighetsbildningsåtgärder prövas i samband med lantmäteriförrättning efter att detaljplanen har vunnit laga kraft

Medverkande

Tjänstepersoner

Sektor Serviser

Avdelning Skövde VA: Martin Johansson

Sektor samhällsbyggnad

Gata och natur: Peter Svensson, Aron Sandling

Avdelning för projekt: Eva-Lena Öman

Mark och exploatering: Madeleine Jillersberg

Plan enhet: Patrik Igelström, Ingemar Frid, Johanna Eriksson

Övriga

Arkitektfirman Ritningen Arkitektbyrå har utarbetat förslaget till bostadsbebyggelse som ligger till grund för planförslaget.

Sektor samhällsbyggnad

Johanna Eriksson	Ahmad Essa
Planchef	Planarkitekt



Sektor samhällsbyggnad
Postadress 541 83 SKÖVDE Telefon 0500-49 80 00 Hemsida www.skovde.se