AKT 1496K-DPXXX

Detaljplan för del av Bussatorpet 1:1, Loringavägen

Planbeskrivning

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

Dnr PLAN.2025.10
Sektor samhällsbyggnad
Skövde kommun



Innehåll

Detaljplanens syfte och huvuddrag 2

Syfte 3
Huvuddrag 3

Beskrivning av detaljplan 4

Omfattning och lokalisering 4
Detaljplanens handläggning 4
Planförslaget 5
Genomförandetid 6

Motiv till detaljplanens reglering 7

Allmän plats 7
Kvartersmark 7

Detaljplanens genomförande 9

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

Kommunala planeringsunderlag 12

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

Planeringsförutsättningar och konsekvenser 15

Geoteknik och hydrologi 15
Markmiljö och föroreningar 17
Dagvatten 17
Strandskydd 20
Riksintressen 20
Hushållningsbestämmelser 20
Natur 20
Miljökvalitetsnormer 21
Utomhusbuller 23
Risk för olyckor, farligt gods 23
Risk för översvämning 23
Kulturmiljö 25
Fysisk miljö 25
Sociala frågor 26
Teknisk försörjning 26
Service 28
Trafik 29
Fastigheter och rättigheter 30

Medverkande 31

Tjänstepersoner 31
Övriga 31

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder med särskild service (LSS). Detaljplanen möjliggör även för andra typer av bostäder då marken bedöms lämplig för bostadsändamål. Syftet är vidare att planlägga för parkmark för att möjliggöra fortsatt passage till angränsande grönområde från Loringavägen.

Huvuddrag

Planförslaget bidrar till att tillgodose kommunens behov av bostäder med särskild service.

Planområdet är ca 4 500 m^2 stort och berör del av fastigheten Bussatorpet 1:1 som är en större kommunal fastighet. Inom planområdet finns en kommunal byggnad som ursprungligen byggdes för förskoleändamål på 1970-talet. Förskoleverksamheten omlokaliserades 2016 och byggnaden har sedan periodvis nyttjats för annan kommunal verksamhet. Idag står befintliga lokaler tomma och byggnaden ska rivas.

Detaljplanen möjliggör bostäder i syfte att tillmötesgå kommunens behov av bostäder med särskild service, även kallat LSS-boende. Bostäderna är till för personer med funktionsnedsättning som behöver anpassat stöd i vardagen. Boendeformerna kan vara olika beroende på vilken typ av anpassningar och stöd de boende har.

Detaljplanen möjliggör även andra typer av bostäder då marken bedöms vara lämplig för bostadsändamål. Planen möjliggör som mest två bostadsfastigheter. Nockhöjden är reglerad till åtta meter och största byggnadsarea är 150 m^2 för en- och tvåbostadshus och 800 m^2 för flerbostadshus och sammanbyggda en- och tvåbostadshus.

Beskrivning av detaljplan

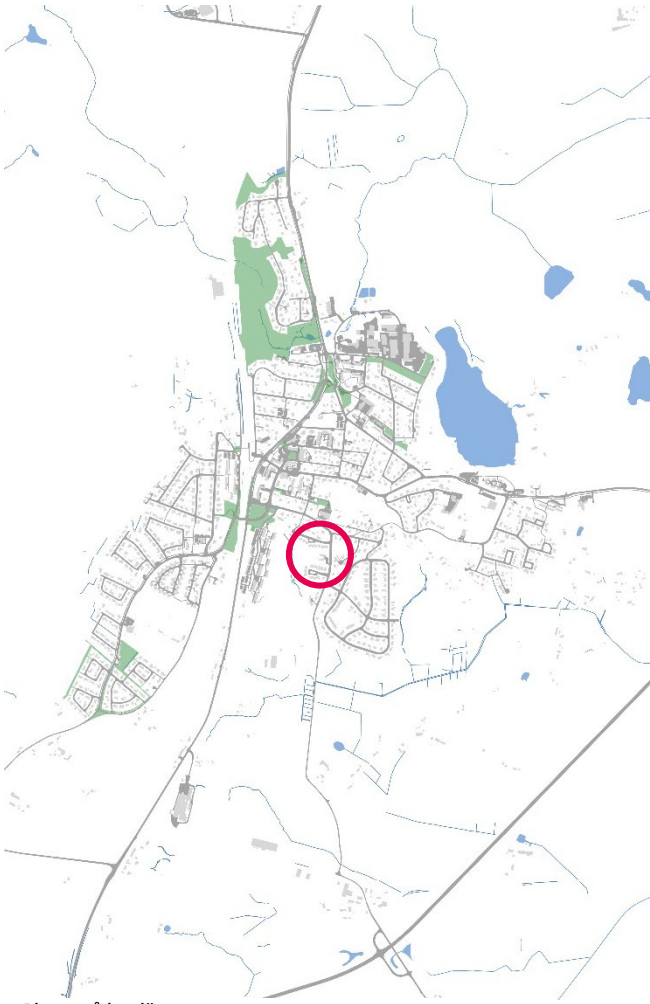
Omfattning och lokalisering

Planhandlingar

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning

Planbilagor

A. Behovsbedömning, 2025-09-11
B. Dagvattenutredning, BSV arkitekter & ingenjörer AB (tidigare TerrVia Mark Malmö AB), 2026-02-13
C. Projekterings-PM Geoteknik, AFRY Infrastructure AB, 2026-01-29
D. Översiktlig miljöteknisk markundersökning, AFRY Infrastructure AB, 2026-01-22



Planområdets läge.

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget i södra delen av Skultorp tätort, ca 6 km från Skövde centrum.

Areal

Planområdet omfattar en total areal av cirka 4 500 m^2.

Markägoförhållanden

Planområdet berör fastigheten Bussatorpet 1:1. Skövde kommun äger all mark inom planområdet.

Detaljplanens handläggning

Förfarande

Detaljplanearbetet sker med utgångpunkt från reglerna i plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Planförslaget följer ÖP 2040 och förslaget antas inte medföra betydande miljöpåverkan. Därtill bedöms detaljplanen inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse vilket föranleder att detaljplanen handläggs med ett standardförfarande.

Planprocessen

Planprocessen beräknas pågå under 2025 - 2027 med samråd (april 2026) och granskning (november 2026) av planförslaget. Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen under början av 2027.

Kommunstyrelsen har beslutat om uppdrag (KS 2025-11-05 § 158/25) och kommer besluta om antagande av detaljplanen. Inför samråds- och granskningsskeden sker en politisk avstämning av förslaget i beredningen för samhällsbyggnad (BSB), där kommunstyrelsens arbetsutskott ingår tillsammans med presidierna för bygglovsnämnden, servicenämnden och barn- och utbildningsnämnden.

Planförslaget

Bebyggelse

Inom planområdet planeras en ny byggnad för LSS gruppbostäder i ett våningsplan och en byggnadsarea på drygt 700 m^2.

Detaljplanen möjliggör även andra typer av bostäder då marken bedöms vara lämplig för bostadsändamål. Planen möjliggör högst två bostadsfastigheter. Nockhöjden är reglerad till åtta meter och största byggnadsarea är 150 m^2 för en- och tvåbostadshus och 800 m^2 för flerbostadshus och sammanbyggda en- och tvåbostadshus.



Figur 1. Illustration som visar tänkt ny byggnad för gruppbostäder. Illustrationen är ett exempel på byggnad och utförande, slutgiltig byggnad kan komma att utföras på annat sätt.

Gestaltning

Ny byggnad kommer vara placerad på motsvarande yta som nuvarande byggnad. Detaljplanen är utformad i syfte att byggnad och kringliggande ytor kommer vara likvärdig med nuvarande markanvändning och gestaltning.

Trafik till och inom planområdet

Idag finns en befintlig infart och parkeringsplats till den tidigare verksamheten på platsen. Ny bebyggelse bedöms generera likvärdig trafik som tidigare verksamheter. Infart och parkering bör kunna bevaras eller utformas på liknande sätt som nuvarande situation.

Konsekvenser för befintlig bebyggelse

Befintlig angränsande bebyggelse utgörs av bostäder i form av småhus. Sektor samhällsbyggnad bedömer att ny bebyggelse och allmän platsmark som föreslås i detaljplanen inte resulterar i konsekvenser avseende trafikrörelser, buller, skuggning, insyn, ljus eller andra olägenheter som inte kan tålas. Bedömningen av planförslagets konsekvenser i övrigt framgår 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

Allmän plats

Användningsbestämmelser

GATA - Gata

Motiv: Att möjliggöra befintlig användning och säkerställa en god trafikförsörjning och trafikmiljö. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 6 samt 7 § 1 b.

PARK - Park

Motiv: Att bevara syftet i gällande plan vilket är att tillgängliggöra naturområdet väster om planområdet för allmänheten i form av en passage planlagd som allmän platsmark. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 2.

Kvartersmark

Användningsbestämmelser

B - Bostäder

Motiv: Att tillgodose behovet av bostäder i enlighet med planens syfte. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 5.

Egenskapsbestämmelser

 *– Marken får inte förses med byggnadsverk*

Motiv: Att säkerställa behovet av friytor och möjligheten att anordna öppna dagvattenlösningar. Motivet till prickmarken i söder är att motverka bebyggelse med eventuella schaktningar i den befintliga sluttningen, med hänsyn till stads- och landskapsbilden och risken för ras och skred. Motivet till prickmarken i norr är att säkerställa yta för allmännyttiga underjordiska ledningar. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 1, 2 och 3, 5 § 5 samt 6 § 1.

d_1 1500 m^2 – Minsta fastighetsstorlek är 1500 m^2

Motiv: Bestämmelsen reglerar minsta fastighetsstorlek för att möjliggöra detaljplanens syfte och ta hänsyn till omgivande stadsbild. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 1, 3 och 5 samt 6 § 1.

h_1 - Högsta nockhöjd är 8 meter

Motiv: Bestämmelsen reglerar lämplig nockhöjd för att möjliggöra detaljplanens syfte och ta hänsyn till omgivande stadsbild. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 1, 3 och 5 samt 6 § 1.

n_1 - Marken ska anordnas med lutning eller rinnvägar bort från byggnad

Motiv: Att säkerställa lutningsriktning med avsikt att leda bort skyfall. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 5.

u_1 - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

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

e_1 25% - Största byggnadsarea är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Motiv: Bestämmelsen reglerar lämplig utnyttjandegrad för att möjliggöra detaljplanens syfte och ta hänsyn till omgivande stadsbild. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 1, 3 och 5 samt 6 § 1.

e_2 150m^2 - Största byggnadsarea är 150 m^2 per friliggande en- och tvåbostadshus

Motiv: Bestämmelsen reglerar lämplig utnyttjandegrad för att möjliggöra detaljplanens syfte och ta hänsyn till omgivande stadsbild. Med en- och tvåbostadshus avses friliggande villor, parhus och kedjehus med högst två bostäder. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 1, 3 och 5 samt 6 § 1.

e_3 800 m^2 - Största byggnadsarea är 800 m^2 per flerbostadshus och sammanbyggda en- och tvåbostadshus

Motiv: Bestämmelsen reglerar lämplig utnyttjandegrad för att möjliggöra detaljplanens syfte och ta hänsyn till omgivande stadsbild. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 1, 3 och 5 samt 6 § 1.

Detaljplanens genomförande

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Skövde kommun äger all mark inom planområdet. Skövde kommun är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör nybildning av en eller flera fastigheter. Förslaget är att det styckas av en fastighet för bostadsändamål från den befintliga större kommunala fastigheten Bussatorpet 1:1.



Figur 2. Bilden visar utbredningen av den kommunala fastigheten Bussatorpet 1:1. Det vitstreckade området redovisar möjlig avstyckning och nybildning av fastighet för bostadsändamål.

Rättigheter

I dagsläget finns inga rättigheter inom planområdet. Planen möjliggör nybildning av bostadsfastighet över två underjordiska dagvattenledningar. Upplåtelse av mark för dessa allmänna underjordiska ledningar över nybildade fastigheter ska säkerställas genom ledningsrätter och/eller servitut inom reserverade områden, på plankartan markerade med u_1.

Tekniska frågor

Allmän plats

Allmän plats inom planområdet utgörs av en 3 meter bred remsa parkmark och en ca 2,5 meter bred remsa gatumark. Båda ytorna syftar till att fastställa nuvarande förhållanden.

Skötselstandard för områdets allmänna platser ska ske i enlighet med Skövde kommuns gällande ”Driftinstruktioner för offentlig mark”. Skötselns intention på parkytan är att möjliggöra passage för allmänheten till naturområdet väster om planområdet.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten- och avlopp (VA). Tillräckligt med kapacitet finns i befintligt ledningsnät för föreslagen byggrätt.

Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för anläggande och framtida drift av servisledningar. Det finns befintliga VA-serviser till planområdet idag men de har varit i drift länge och behöver sannolikt bytas ut i samband med byggnation.

Dagvatten

För utbyggnad och drift av dagvatten på kvartersmark ansvarar fastighetsägare. Dagvatten ska fördröjas och renas på kvartersmark och därefter avledas enligt VA-huvudmannens anvisningar från fastigheten via det allmänna ledningsnätet.

El

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

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

Fiber

Det finns möjlighet att ansluta sig till fiber i direkt anslutning till planområdet. Exploatören ska hålla med schakt och kanalisation åt leverantören från teknikrum till tomtgräns dit leverantören anvisar.

Uppvärmning

Skövde Energi AB har markförlagda fjärrvärmeledningar ca 300 meter från planområdet. Det finns möjlighet att ansluta sig till fjärrvärmenätet men det förutsätter dialog med Skövde Energi.

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 och sektor service.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen var ute på samråd i april 2026. Granskning av planförslaget beräknas till november 2026 och ett antagande av detaljplanen beräknas ske i början av 2027.

Byggnation av LSS gruppboende beräknas påbörjas tidigast våren 2027 med målsättningen att vara färdigbyggt 2028 enligt leveransplanen i *Strategisk plan med budget 2026-2028* (KF § 68/25).

Upplysningar

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

Kommunala planeringsunderlag

Översiktsplan

Planförslaget följer i allt väsentligt den utvecklingsinriktning, ställningstaganden samt de planeringsprinciper för ny bebyggelse som ÖP 2040 anger. Mer specifikt bedöms planförslaget vara förenligt med ÖP 2040 därför att:

- Det stämmer överens med ÖP 2040:s planerade markanvändning *bostäder med viss service* som pekas ut för detaljplaneområdet
- Det går i linje med ÖP 2040:s 8 ställningstaganden som ska vägleda planeringen i kommunen
- Det bidrar till att uppfylla ÖP 2040:s utpekade behov av ca 5-10 nya boenden med särskild service

Planprogram

Då planförslaget överensstämmer med ÖP 2040 så bedöms det inte vara nödvändigt att detaljplanen föregås av ett programskede.

Detaljplaner

Gällande detaljplaner som ligger helt eller delvis inom planområdet:

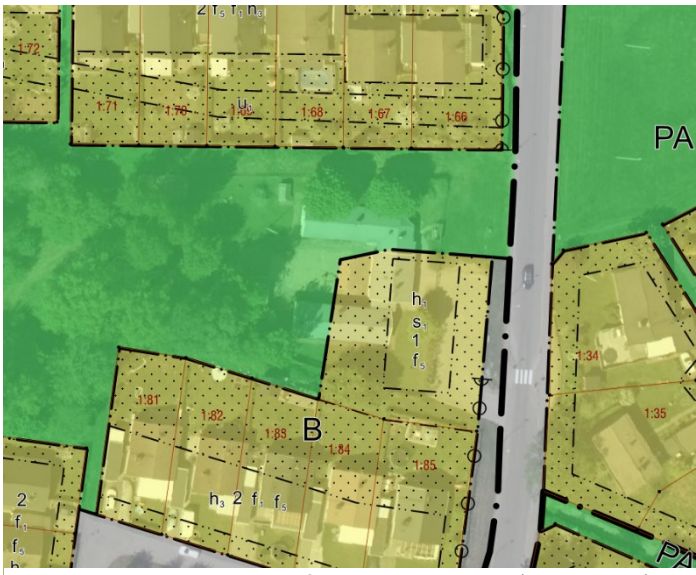
Plannummer	Namn	Beslutsdatum
16-NOP-779	Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Bussatorpet	1967-07-31

Nedan anges detaljplaner som gränsar till planområdet:

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
16-NOP-543	Förslag till ändring av byggnadsplan för del av Skultorps stationssamhälle Svärtagårdsområdet	1960-03-12

Planområdet omfattas idag av en äldre byggnadsplan (16-NOP-779). Befintlig markanvändning utgörs av allmän platsmark park, område för bostadskollektiva ändamål och en liten del gatumark.

Befintlig förskolebyggnad med kringfunktioner är belovad i strid mot gällande detaljplan. Den är delvis placerad på prickmark och delvis placerad på allmän plats park.



Figur 3. Digital tolkning av befintlig byggnadsplan (16-NOP-779).

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.

Planbesked

Kommunstyrelsen beslutade 2025-04-09 § 42/25 om positivt planbesked för upprättande av detaljplan för del av Bussatorpet 1:1.

Planuppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2025-11-05 § 158/25 om planuppdrag för detaljplan för del av Bussatorpet 1:1, Loringavägen. Syftet var att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av LSS gruppbostäder samt att planlägga för parkmark för att möjliggöra fortsatt passage till angränsande grönområde.

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 gör bedömningen att planen och dess genomförande inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken. En strategisk miljöbedömning enligt miljöbalken 6 kap 3 §, innehållande en miljökonsekvensbeskrivning, behöver därför inte göras.

Den direkta eller indirekta inverkan på den omgivande miljön (natur, vatten, mark, luft mm) bedöms både enskilt eller sammantaget vara liten.

Bedömningen grundas på följande:

- Planförslaget följer Översiktsplan 2040. Befintlig MKB bedöms tillräcklig för detaljplanearbetet.
- Planen möjliggör förutsättningar för bostäder och kommer att beskriva åtgärder när det gäller lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftsförhållanden.
- Planen medför inte betydande påverkan på naturvärden.
- Planen medför inte betydande påverkan på kulturvärden.
- Planen medför inte betydande påverkan på sociala eller materiella värden.
- Planen medför inte betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Gällande miljökvalitetsnormer riskeras inte överskridas för planområdet.
- Den direkta eller indirekta inverkan på den omgivande miljön (natur, vatten, mark, luft m.m.) bedöms totalt sett vara liten.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträde 2025-11-05 § 158/25 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 2025-09-11, framfört att de anser att kommunens motiv till bedömning är tydligt redogjord och i enlighet med 5 § miljöbedömningsförordningen.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Geoteknik och hydrologi

Ett projekterings-PM för geoteknik har tagits fram av Afry Infrastructure AB 2026-01-29. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga C).

Förutsättningar

Topografin i planområdet är förhållandevis flack med en svag sluttning västerut.

Enligt framtagen undersökning är jorddjupet i planområdet 20-30 m. Ytlagret (0,5-1 meter) består främst av mulljord eller fyllning. Under ytlagret består jordlagret av finare sand med en bedömd mäktighet på ca 20-30 meter.

Ras, skred och erosion

Enligt den geotekniska undersökningen bedöms ingen risk för ras eller skred föreligga med befintlig geometri, bebyggelse och jordlagerföljd. Planområdet är relativt flackt. Undersökningen visar att jorddjupet är 20-30 meter och att jordlagerföljden består av ca 0,5-1 meter mulljord eller fyllning som vilar på ett ca 20-30 meter mäktigt lager av sand. Ingen större erosion från vattendrag eller liknande bedöms heller föreligga.

Grundvatten

Grundvattennivån har undersökts genom två grundvattenrör till ett djup på ca 4 meter placerade enligt figur 4. Inget grundvatten noterades i något av grundvattenrören varför bedömningen görs att grundvattennivån ligger djupare än 4 meter under marknivån. Detta innebär att grundvattenförhållandena inte bedöms påverka de geotekniska förhållandena i området.

Radon

Marken inom det undersökta området bedöms som högradonmark. Detta innebär att nya byggnader ska uppföras radonsäkert och att befintliga fyllningar inte ska användas för grundläggning eller motfyllning av nya byggnader.

Konsekvenser

Befintliga geotekniska förhållanden bedöms uppfylla erforderlig säkerhet. Ingen risk för skred, ras eller blockutfall bedöms föreligga för befintliga eller planerade förhållanden.

Ras, skred och erosion

Planerad anläggning bedöms inte påverka de geotekniska förhållandena om inte djupare schakt ska utföras. Schakt och fyllning ska alltid utföras med betryggande säkerhet mot ras och skred. Släntlutningen ska anpassas till jordens hållfasthet, grundvattenförhållanden och förekommande belastningar med mera. Schakt inom området bedöms kunna utföras med släntlutning om 1:1,5 ovan grundvattenytan. Krävs brantare släntlutning av till exempel utrymmesskäl bör schaktens stabilitet kontrolleras av sakkunnig geotekniker.

Plattgrundläggning på mark bedöms som en lämplig grundläggningsmetod för byggnader inom detaljplanområdet. Mulljord och annan organisk jord inom byggnadsytor och planerade hårdgjorda ytor ska skiftas ur och vid behov ersättas med fyllning av friktionsjord eller krossmaterial.

Grundvatten

Planerad bebyggelse bedöms inte ha någon inverkan på grundvattnet.

Permanent avsänkning av grundvattenytan får ej förekomma utan att omgivningspåverkan utretts. Detta innebär att eventuella förändringar av grundvattennivån måste utredas och bedömas innan genomförande.

Radon

Nya byggnader ska, baserat på utförda undersökningar, uppföras radonsäkert så att de gränsvärden som anges i Boverkets byggregler inte överskrids. Befintliga fyllningar ska inte användas för grundläggning eller motfyllning av nya byggnader. Fyllning som tillförs området utifrån för detta ändamål ska klassificeras genom mätning av gammastrålning innan den används.



Figur 4. Provtagningsplan med redovisade provpunkter. Provpunkt 25AF06GV och 25AF02GV innefattar även grundvattenrör.

Markmiljö och föroreningar

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har tagits fram av Afry Infrastructure AB 2026-01-22. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga D).

Förutsättningar

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har utförts inom planområdet för att utreda föroreningssituationen inför detaljplanearbetet. Undersökningen omfattade provtagning av jord i sex provpunkter samt installation av två grundvattenrör lokaliserade enligt figur 4. Syftet var att kartlägga eventuell påverkan från historiska verksamheter, särskilt med hänsyn till rödfyr, som tidigare använts som utfyllnadsmaterial i Skövde kommun och påvisats i områden söder om planområdet.

Resultaten visar att samtliga analyserade ämnen i jord (BTEX, alifater, aromater, PAH16 och metaller inklusive kvicksilver) underskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). I tre provpunkter (25AF02, 25AF05 och 25AF06) uppmättes dock kadmiumhalter över nivån för mindre än ringa risk (MRR), men under riktvärdet för KM. Halterna av uran bedöms vara naturliga och överensstämmer med regionala bakgrundshalter.

Inga indikationer på rödfyr eller andra förorenade fyllnadsmassor har påträffats vid fältundersökningarna. Jordlagren bedöms bestå av naturliga jordarter, och analysresultaten visar inga tecken på rödfyrspåverkan.

Inget grundvatten uppmättes i grundvattenrören.

Konsekvenser

Planområdet bedöms vara lämpligt för bostadsändamål utifrån de miljötekniska undersökningarna. Inga akuta föroreningsrisker har identifierats, men försiktighetsmått och uppföljning rekommenderas för att säkerställa en långsiktigt hållbar markanvändning.

Eftersom grundvattenytan inte kunde mätas vid undersökningstillfället, bör grundvattennivåer och strömningsriktning kontrolleras inför byggnation för att säkerställa att ingen oönskad spridning av eventuella föroreningar sker.

Dagvatten

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram av BSV arkitekter & ingenjörer AB (tidigare TerrVia Mark Malmö AB), 2026-02-13. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (bilaga B).

Förutsättningar

Planområdet omfattar ca 4 500 m^2 och utgörs idag av en nedlagd förskola, en asfalterad parkering och gräsytor. Området är beläget i ett läge med svag marklutning mot väster, vilket medför naturlig ytavrinning mot det angränsande naturområdet. Jordlagerföljden inom området domineras av mulljord, finsand och siltig finsand, med goda förutsättningar för infiltration av dagvatten.

I samband med framtagandet av miljöteknisk markundersökning (bilaga D) installerades två grundvattenrör ner till 4 meters djup. Inga av grundvattenrören påvisades med vatten varför några grundvattennivåer inte uppmätts. I omkringliggande brunnar har grundvattennivåer uppmätts mellan 8-18 meter under markytan.

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.

Konsekvenser

Planerad markanvändning är likvärdig nuvarande markanvändning sett till hårdgörandegrad. Andelen genomsläpplig yta bedöms bli likvärdig befintlig situation efter detaljplanens genomförande.

Utredningens beräkningar för fördröjningsmagasin mm har beräknats med kriteriet att inte öka flödet nedströms. Dagvattenanläggningarna dimensioneras för att kunna fördröja ett framtida regn med två års återkomsttid och med en klimatfaktor på 1,4. Detta för att ta höjd för ökad nederbörd i samband med pågående klimatförändringar.

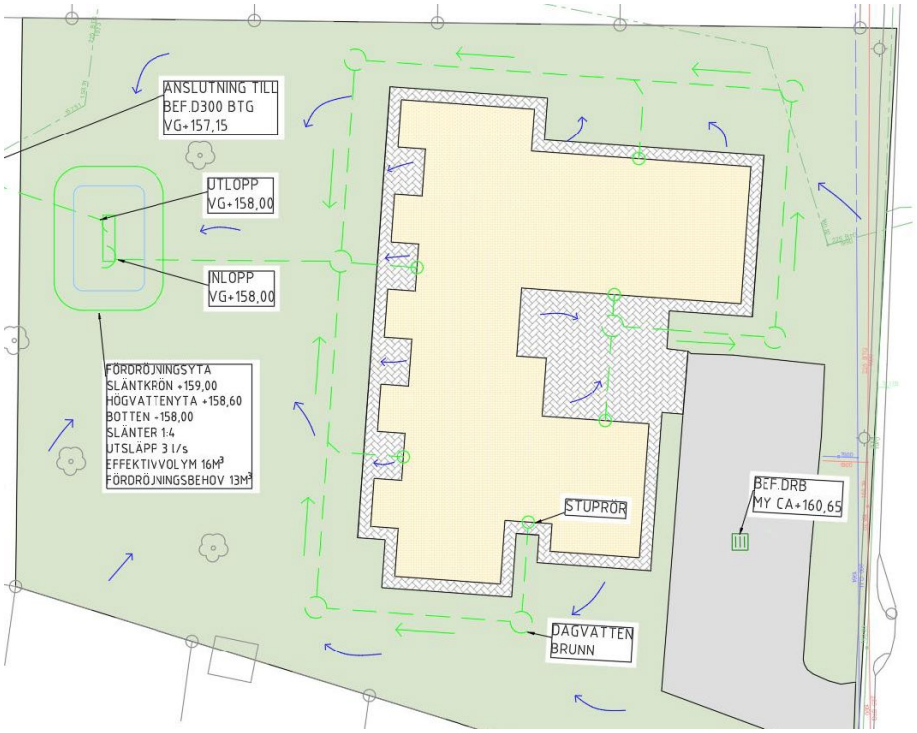
För att fördröja dagvatten enligt Skövde kommuns riktlinjer föreslås två alternativa principer beroende på om dagvattnet ska anslutas direkt till kommunal dagvattenledning eller om dagvattnet ska avledas genom infiltration.

Anslutning till befintligt dagvattensystem

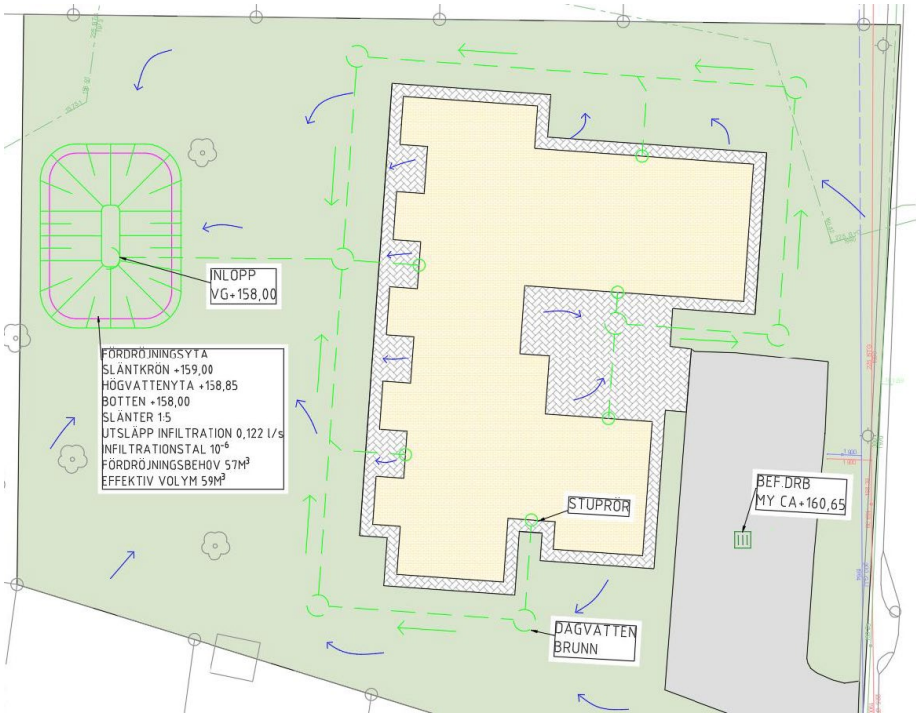
Fördröjningsbehovet beräknas till 13 m^3. Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor föreslås ledas via stuprör och ledningar till en torrdamm på fastighetens västra sida, se figur 5 på nästa sida. Den föreslagna dammen dimensioneras för 16 m^3 vilket överstiger det erforderliga fördröjningsbehovet på 13 m^3 med ett strypt utflöde på 3 l/s/ha till befintlig dagvattenledning.

Lokal infiltration

Fördröjningsbehovet beräknas till 57 m^3. Dagvattnet föreslås ledas till en infiltrationsdamm enligt principen för föregående alternativ men med en dimensionerad fördröjningsvolym på 59 m^3 i stället för 16 m^3, vilket överstiger det erforderliga fördröjningsbehovet på 57 m^3. Se figur 6 på nästa sida. Utflödet estimeras till 0,122 l/s för en damm på 122m^2.



Figur 5. Förslag på hur fördröjning av dagvatten kan utformas enligt principen med fördröjning till befintlig dagvattenledning. Blå pilar beskriver ytlig vattenavrinning, gröna pilar utgör flödesriktning på nytt dagvattensystem. Små gröna cirklar illustrerar nya stuprör. Större gröna cirklar illustrerar ny dagvattenbrunn. Illustrerad byggnad är enbart ett exempel på möjlig utformning.



Figur 6. Förslag på hur fördröjning kan utformas enligt principen med lokal infiltration.

Strandskydd

Förutsättningar

Planområdet berörs inte av strandskydd.

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 eftersom planen inte medger hög bebyggelse.

Hushållningsbestämmelser

(enligt 3 kap. miljöbalken)

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser. Marken är tidigare detaljplanelagd och är inte klassad som jordbruksmark och inte heller bevuxen med skog. Det förekommer inga objekt av de typer som omfattas av generellt biotopskydd, marken är redan idag ianspråktagen för allmänna ändamål.

Natur

Förutsättningar

Planområdet berörs inte av Natura 2000-områden, naturreservat, naturvårdsprogram eller naturmiljöinventeringar.

Skövde kommuns kommunekolog och trädansvarig har gjort bedömningen att planområdet inte omfattas av några höga naturvärden där särskild hänsyn behöver tas.

Grönområde

Grönområden fyller både ekologiska, sociala och kulturella funktioner. Att människor har grönområden i sin direkta närhet är mycket viktigt för folkhälsan; det ökar lusten till rörelse och får människor att mötas. Andra positiva effekter av områdena är att de minskar buller och luftföroreningar.

Planområdet angränsar till ett större grönområde västerut. Grönområdet fungerar som ett rekreationsområde för boende i Skultorp.

Konsekvenser

Det finns ett fåtal träd som kan bli aktuella att ta ned. Dessa träd bedöms vara relativt unga och planterades troligtvis i samband med byggnation av den befintliga förskolebyggnaden. I samband med att befintliga träd eventuellt tas ned bör nya träd planteras som kompensation inom planområdet, med fördel i

anslutning till det större sammanhängande grönområdet till väster som består av träd med högre ålder och naturvärden.

Grönområde

Planförslaget möjliggör fortsatt passage till det större grönområdet genom att planlägga en korridor som allmän platsmark park. På så sätt säkerställs god tillgänglighet till grönområdet för boende i omgivningen som nyttjar området som rekreationsområde.

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.

Föreskrifterna är juridiskt bindande.

Det finns idag MKN för omgivningsbuller, utomhusluft och vatten.

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

Planområdets påverkan av trafik- samt industri- och verksamhetsbuller beskrivs under rubriken *Utomhusbuller* på sidan 23.

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 årsmedelvärde
NO_2	40 µg/m^3	9,5 µg/m^3 (uppmätt) (2021)
$PM_{2,5}$	25 µg/m^3	11 µg/m^3 (beräknat) (2014)
PM_{10}	40 µg/m^3	18 µg/m^3 (uppmätt) (2014)

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 kväveoxid (NO_2) 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. Se tabell på föregående sida för nuvarande gällande gränsvärden för MKN Luft.

I Skövde ligger de uppmätta halterna av kvävedioxid (NO_2), $PM_{2,5}$ och PM_{10} tydligt under de gällande kraven för miljökvalitetsnormer. Mätningarna har gjorts centralt i Skövde och halterna bedöms vara lägre i anslutning till planområdet.

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.

Skövde tillhör Västerhavets vattendistrikt, där Länsstyrelsen i Västra Götalands län utsetts till att vara vattenmyndighet med uppgift att samordna och lägga fast ramarna för vattenförvaltningen i distriktet.

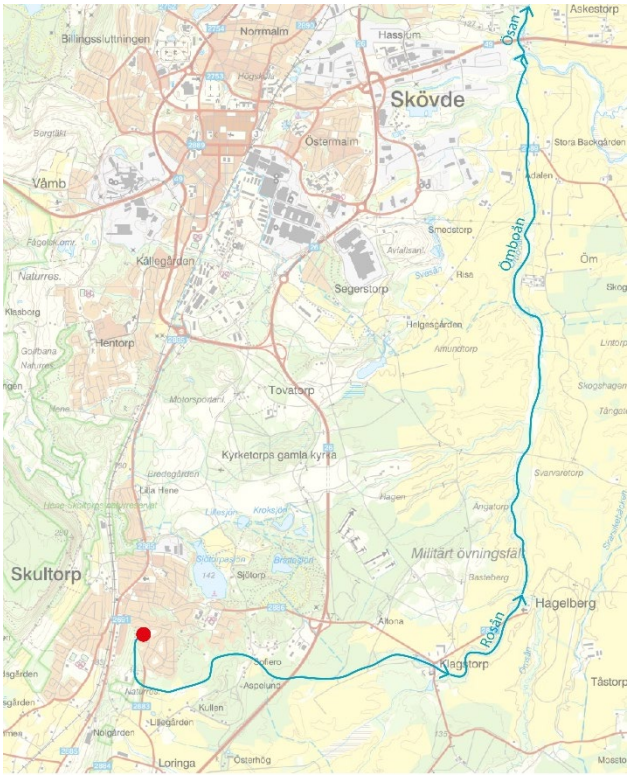
Planområdet ligger inom avrinningsområdet för Ömboån för ytvatten. Ömboån sträcker sig från Kungstena strax söder om Skövdes kommungräns till Aspelund där den mynnar ut i Ösan.

Planområdets avrinning sker i huvudsak via en bäck som sträcker sig söderut genom naturområdet väster om planområdet. Därefter tar sig vattnet österut, via Rosån, för att sedan mynna ut i Ömboån innan det slutligen mynnar ut i Ösan i närheten av där Ösan korsar väg 26 (se figur 7).

Ömboån är klassad till måttlig ekologisk status där miljökvalitetsfaktorn fisk har varit utslagsgivande för bedömningen. Bedömningen grundar sig på att det finns vandringshinder för fiskar som har skapats av människan, vilket medför försämrad konnektivitet för fiskarna. Vattenförekomsten är även påverkad av markavvattning vilket är negativt för fiskbeståndet och ett långsiktigt hållbart bestånd är inte möjligt enligt nuvarande förhållanden.

Den kemiska statusen är klassad till *”Uppnår ej god”.* Bedömningen grundar sig på att vattenförekomsten inte uppnår god status med avseende på halterna av bromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver, vilket gäller för samtliga undersökta vattendrag i Sverige.

Planområdet berörs även av grundvattenförekomsterna *Falköping – Skövde* (en sedimentär bergförekomst som i stora drag utgörs av Billingen) och *Hagelberg* (en sand- och grusförekomst som sträcker sig utmed Billingens östra sluttning från Hagelberg i söder till Södra Ryd i norr).



Figur 7. Huvudsaklig vattenavrinning från planområdet. Planområdet är redovisat med röd prick.

Konsekvenser

MKN för utomhusluft

Detaljplanens genomförande bedöms inte ge några negativa konsekvenser då de uppmätta halterna av kväveoxider (NO_2) och partiklar ($PM_{2,5}$, PM_{10}) ligger väl under gällande miljökvalitetsnormer och halterna i anslutning till planområdet bedöms vara lägre än vid mätplatsen. Detaljplanen medför inte betydande ökad belastning på trafiken eller dylikt vilket skulle kunna generera förhöjda halter av luftföroreningar.

MKN för vatten

Planförslaget bedöms medföra att andelen hårdgjord yta kommer vara likvärdig nuvarande markanvändning varför bedömningen görs att planförslaget inte medför ökad ytavrinning från planområdet eller att vattnet belastas med ökade föroreningshalter.

De åtgärder avseende dagvattnet som detaljplanen föreskriver bedöms innebära att konsekvenserna av detaljplanens genomförande inte inverkar på det vatten som når recipienterna i sådan omfattning att möjligheter att uppnå antagna miljökvalitetsnormer för Ömboåns vatten påverkas. Planförslaget anses därmed inte ha någon negativ inverkan på avrinningen.

I den marktekniska undersökningen har det inte påvisats några högre föroreningshalter som potentiellt skulle kunna föras vidare till grundvattenförekomsterna i samband med infiltration av dagvatten.

Utomhusbuller

Förutsättningar

Planområdet berörs inte av höga bullernivåer från väg-/järnvägstrafik eller industri/verksamheter.

Risk för olyckor, farligt gods

Förutsättningar

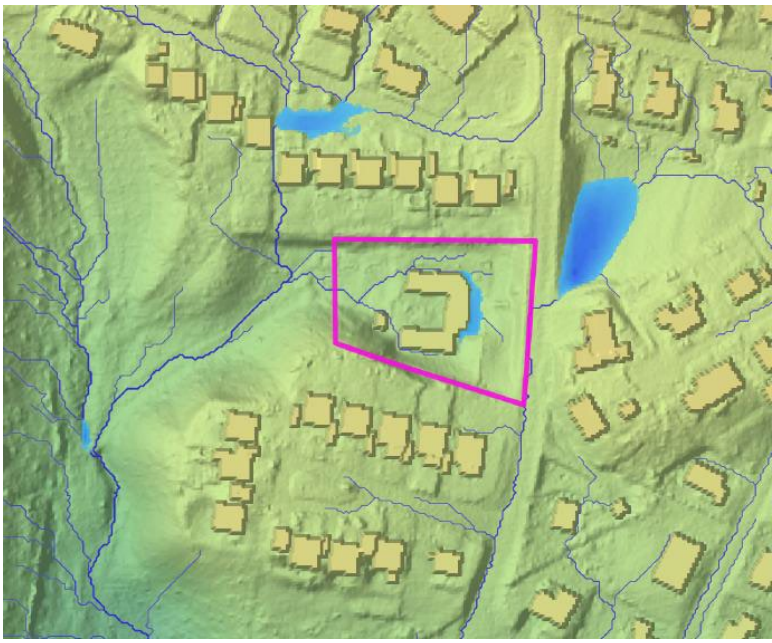
Planområdet är inte beläget inom 150 meter från transportled för farligt gods. Närmsta transportled för farligt gods är västra stambanan som passerar ca 350 meter från planområdet. Det bedöms därför inte föreligga någon risk för olyckor kopplat till transporter för farligt gods.

Risk för översvämning

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram av BSV arkitekter & ingenjörer AB (tidigare TerrVia Mark Malmö AB), 2026-02-13. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (bilaga B).

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 och 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 8. Befintlig situation vid ett 100-årsregn.

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 skyfallsberäkningar ska utgå ifrån en klimatfaktor på 1,4.

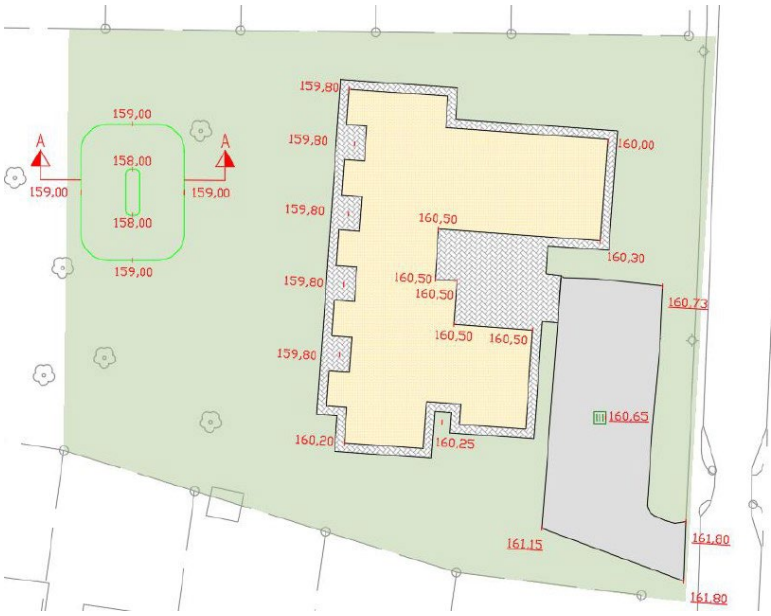
Planområdets läge i en öst-västligt sluttning innebär att ytavrinningen under skyfall sker västerut, genom planområdet och vidare ut i det större naturområdet. I befintlig situation skapas en lågpunkt längs med byggnadens östra fasad, där det kan bildas vattensamlingar vid kraftiga skyfall. Vattnet vid lågpunkten rinner sedermera längs byggnadens norra del vidare västerut och ut i naturområdet (se figur 8).

Konsekvenser

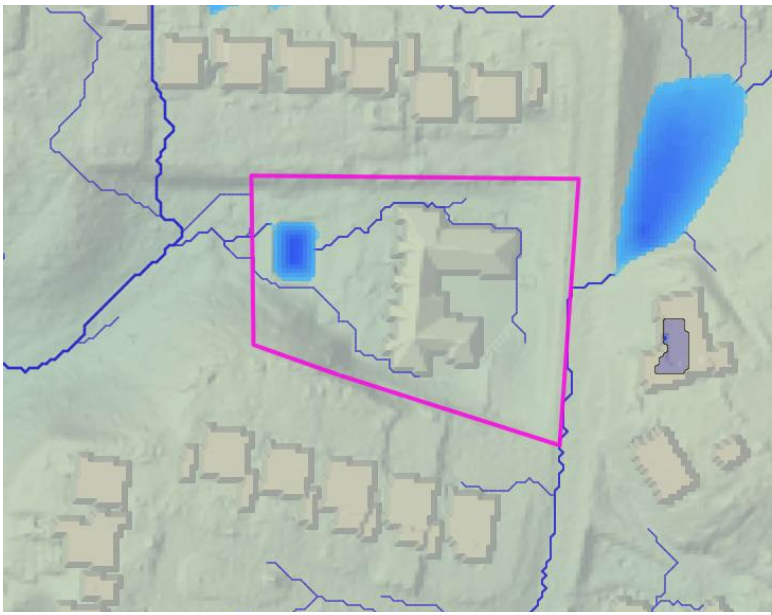
I och med planområdets topografiska förutsättningar med mark som lutar nedåt i västlig riktning är det framförallt vid framtida byggnaders östliga sidor det finns risk för instängda områden och möjliga vattensamlingar.

Dagvatten- och skyfallsutredningen har i skyfallsanalysen utgått ifrån ett exempel på byggnadsvolym som detaljplanen möjliggör. (se figur 9). Utredningens förslag på höjdsättning av marken visar att det är möjligt att leda bort vatten från den instängda ytan via ytavrinning i samband med skyfall. Det krävs att vattnet leds österut från den instängda ytan för att sedan ledas norr om byggnaden och slutligen västerut till dagvattendammen och ut till naturområdet. Även om utredningen redogör för att instängda ytor på byggnadens östra sida kan avleda skyfallsvatten med lämplig höjdsättning bör instängda ytor på östra sidan undvikas. Det ses inte som en optimal lösning gällande dagvatten- och skyfallshantering och det medför krav på höjdsättning av marken som inte faller sig naturligt i relation till den befintliga topografin.

Detaljplanen regleras med bestämmelsen n_1 - *Marken ska anordnas med lutning eller rinnvägar bort från byggnad* för att säkerställa att ytvattnet leds bort från byggnaden.



Figur 9. Förslag på marköjdsättning för att leda skyfallsvatten bort från byggnad och västerut.



Figur 10. Bilden redovisar ytavrinning vid 100-årsregn med föreslagen höjdsättning och dagvattendamm.

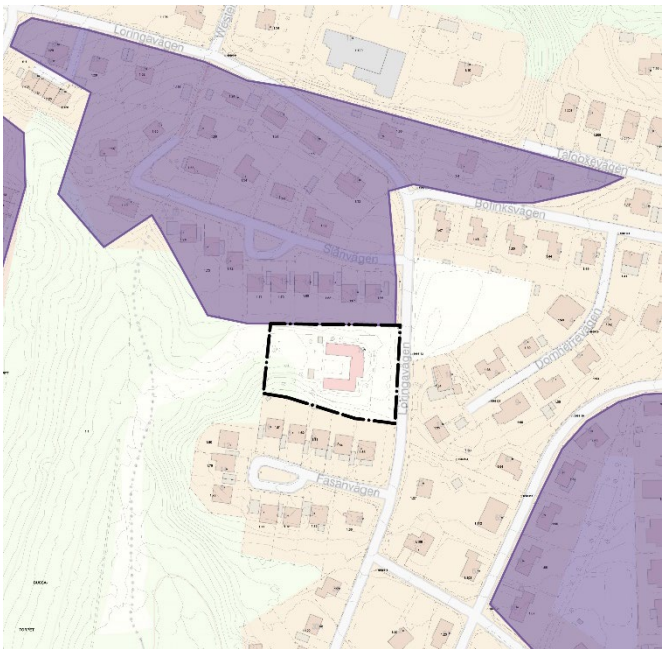
Kulturmiljö

Förutsättningar

Planområdet omfattas inte av någon utpekad kulturmiljö, och inga dokumenterade fornlämningar eller andra kulturhistoriskt värdefulla områden eller objekt finns inom planområdet.

Direkt norr om planområdet, längs Slånvägen, Fläderstigen och delar av Loringavägen (se figur 11), finns en kulturmiljö utpekad som *av central betydelse för Skultorp* i kommunens kulturmiljöprogram.

Området är en kulturmiljö av central betydelse då det bevarar ett av få sammanhängande stråk med bebyggelse från tidigt 1900-tal. Här finns Skultorps två bäst bevarade villamiljöer från 1920-talet, Tuvan och Solgården, samt välbevarad villabebyggelse från 1950- och 60-talet. Området speglar viktiga skeden i tätortens utveckling, från stationssamhällets tidiga år till modernare utbyggnader, och har därmed stor lokalhistorisk betydelse.



Figur 11. Karta över utpekade stadsdelar med höga kulturmiljövärden (lila ytor) i kommunens kulturmiljöprogram.

Bebyggelsen karaktäriseras av en blandning av äldre och yngre tidsskikt, med friliggande villor i trä från 1910–30-talen, småhus från 1950–60-talen och en rad välbevarade 1960-talsvillor vid Slånvägen. Framför allt berörs 1960-talsvillorna på Slånvägen av detaljplanen, då de ligger i direkt anslutning till planområdet.

Konsekvenser

Trots att planområdet inte omfattar några utpekade kulturmiljövärden, bör hänsyn tas till den kulturmiljö av central betydelse som ligger direkt norr om området.

Den föreslagna byggrätten syftar till att ta hänsyn till omgivande stadsbild och inte påverka upplevelsen av de tidsskikt som kulturmiljön norr om planområdet representerar. Planförslagets bestämmelse om högsta nockhöjd tillsammans med byggrättens läge i en sänka medför att ny bebyggelse inte bedöms dominera stadsbilden eller på annat sätt motverka kulturmiljöns värde i att återspegla ortens lokalhistoria.

Fysisk miljö

Förutsättningar

Planområdet är idag exploaterat med en förskolebyggnad i ett våningsplan med tillhörande förskolegård i riktning mot grönområdet. Mot gatan finns en hårdgjord yta för bilparkering. I norra delen av planområdet, utanför förskolans avgränsning, finns en vildvuxen grönyta som möjliggör gångpassage från gatan in till det större grönområdet väster om planområdet.

Konsekvenser

Planförslaget föreslår en byggnad i likvärdig skala och utbredning som befintlig byggnad. Parkering för gruppbostäderna bedöms kunna tillgodoses på samma yta som befintlig parkering. Grönytan i norra delen av planområdet, som möjliggör passage till naturområdet, bevaras i detaljplan. Planförslagets påverkan på den fysiska miljön bedöms således vara liten.

Sociala frågor

Förutsättningar

Planområdet innefattar idag en förskola som inte är i bruk. Närmast angränsande bebyggda områden till planområdet består av bostäder i form av småhus.

Tillgängligheten till planområdet bedöms vara relativt god. Avståndet till närmsta busshållplats är ca 500 meter vilket överstiger ÖP 2040:s målsättning något om att merparten av bebyggelsen ska ha max 400 meter till närmsta hållplats.

Det finns goda anslutningar till gång- och cykelvägar längs Skultorps huvudsakliga stråk. I direkt anslutning till planområdet finns dock ingen anslutning till en anvisad cykelväg, däremot finns anslutning till gångvägar.

Ca 600 meter från planområdet finns Skultorps lokala centrum där det finns servicefunktioner som exempelvis matbutik, café/restaurang och bibliotek. I Skultorp finns två grundskolor (F-6), Svärtagårdsskolan och Billingdalskolan. Båda skolorna ligger ca 900 meter från planområdet. Närmsta förskola är Bäckagårdens förskola som ligger ca 900 meter från planområdet.

Planområdet ligger i direkt anslutning till ett större grönområde västerut som fungerar som ett tillgängligt rekreationsområde för närområdet.

Konsekvenser

Planförslagets möjliggörande av bostäder med särskild service (LSS gruppbostäder) bidrar till en ny boendeform i området och att underlätta för alla invånare, oavsett förutsättningar, att bosätta sig där de önskar och känner en samhörighet.

Grönområdet väster om planområdet ses som ett viktigt rekreationsområde för boende i närområdet. Norra delen av planområdet planläggs därför som allmän parkmark i syfte att säkerställa bevarande av den passage som finns idag från Loringavägen till grönområdet för allmänheten.

I övrigt bedöms inte planförslaget medföra betydande inverkan på sociala frågor.

Teknisk försörjning

Förutsättningar

Vatten- och avlopp

Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp (VA). Inom planområdet finns underjordiska dagvattenledningar som har säkerställts med u-område på plankartan. Skövde kommun planerar en omläggning av befintlig matarledning som ligger strax norr om planområdet inom några år. Den nya matarledningen planeras läggas i planområdets norra del. För att möjliggöra anläggande och drift av den nya matarledningen krävs en 8 meter bred yta i anslutning till ledningen.

Brandvatten

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för allmän vattenförsörjning och det finns brandposter i planområdets omgivning. Majoriteten av planområdet ligger inom 75 meter från närmsta brandpost.

El

Befintlig byggnad försörjs med el från Sjogerstads Energi AB via markledningar.

IT-infrastruktur

Det finns fiber i direkt anslutning till planområdet.

Uppvärmning

Minimikrav och råd avseende energihushållning och värmeisolering regleras i Boverkets byggregler (BBR). Fjärrvärme finns inte tillgängligt i direkt anslutning till området. Skövde Energi AB har markförlagda fjärrvärmeledningar ca 300 meter från planområdet.

Befintlig byggnad värms med direktverkande el.

Materialåtervinning och avfallshantering

Kommunalförbundet *Avfall och Återvinning Skaraborg (AÅS)* ansvarar för insamling av hushållens avfall i Skövde. Enligt ny lag från 2022 övertog A&ÅS även Förpackningsinsamlingens (FTI) ansvar för insamling av förpackningar (plast, kartong, glas och metall) vid alla återvinningsstationer-/centraler. Senast 1 januari 2027 ska, utöver komposterbart och brännbart, även de allra vanligaste förpackningarna kunna samlas in i separata fraktioner vid de fastigheter där de uppstår, (fastighetsnära) eller i nära anslutning till fastigheten (kvartersnära). Det innebär i praktiken att kärl för fler än dagens två fraktioner behöver finnas vid alla fastigheter.

Konsekvenser

Vatten- och avlopp

Ny bebyggelse kan anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Yta för den planerade omläggningen av matarledning säkerställs i plankartan, dels med allmän parkmark, dels med u-område på kvartersmark. Sammantaget säkerställer parkmarken och u-området en 8 meter bred remsa för den nya matarledningen.

Brandvatten

Kompletterande brandposter kan anläggas i anslutning till planområdet för att säkerställa att ny bebyggelse ligger inom 75 meter från närmsta brandpost.

El

Planerad bebyggelse kan försörjas med el från Sjogerstads Energi AB:s elnät.

IT-infrastruktur

Planerad bebyggelse kan anslutas till fiber.

Uppvärmning

Det finns möjlighet att ansluta sig till Skövde Energi AB:s fjärrvärmenät men det förutsätter dialog med Skövde Energi för eventuell utbyggnad av fjärrvärmenätet.

Materialåtervinning och avfallshantering

Inom planområdet finns utrymme för hantering av avfall enligt de nya kraven.

Service

Förutsättningar

Offentlig

Närmsta grundskolor är Svärtagårdsskolan och Billingsdalsskolan (F-6) som båda ligger på ca 900 meters gångavstånd från planområdet.

Närmsta förskola är Bäckagårdens förskola som ligger på ca 1,2 kilometers gångavstånd från planområdet.

I enlighet med nu gällande skollag ska elever placeras på den skola som vårdnadshavare önskar. Om alla elever inte kan beredas plats på den skola vårdnadshavare önskar ska närhetsprincipen vara styrande. Alla elever har rätt till en skola nära hemmet, vilket inte ovillkorligen innebär den skola som ligger närmast hemmet.

Närmsta vårdcentral är Hentorps vårdcentral som ligger i centrala Hentorp. Vårdcentralen har dock en filial i Skultorp som innefattar barnavårdscentral (BVC) och distriktssköterska.

Kommersiell

I Skultorp centrum, ca 600 meter från planområdet, finns ett kommersiellt utbud bestående av exempelvis matbutik, restaurang och café.

Konsekvenser

Offentlig

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bebyggelse av bostäder med särskild service i Skultorp, något som inte finns i Skultorp idag.

Kommersiell

Ingen kommersiell service tillkommer inom planområdet.

Trafik

Förutsättningar

Gång- och cykeltrafik

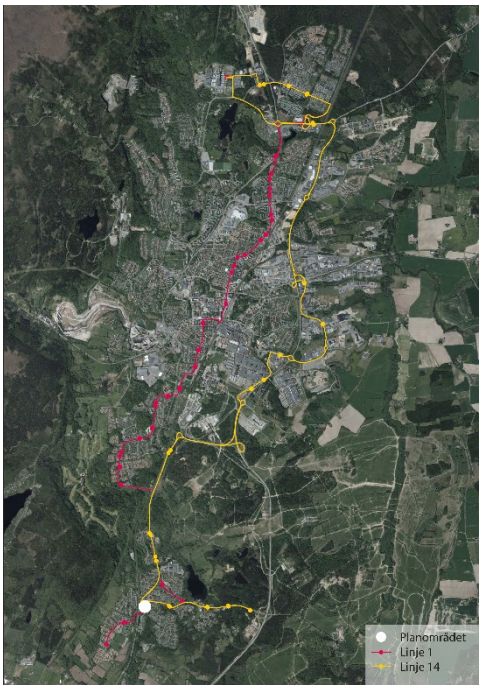
Cykelvägnätet i Skultorp är till stora delar koncentrerat till huvudgatan genom tätorten, det vill säga Skövdevägen-Sjogerstadsvägen-Bissgårdsvägen. Även huvudgatan som kopplar Skultorp till väg 26 är utformad med trafikseparerad cykelväg. I övriga delar av tätorten sker cykling främst i körbanan.

Planområdet ligger inte i direkt anslutning till någon cykelväg. Avståndet till Skövdevägen är ca 500 meter där det finns cykelväg som kopplar ihop Skultorp och i förlängningen Skultorp med Skövde centralort.

Kollektivtrafik

Närmsta hållplats för kollektivtrafik är Solvägens busshållplats som ligger ca 500 meter bort i gångavstånd. Därifrån går två stadsbusslinjer (linje 1 och 14) som sträcker sig genom stora delar av Skövde centralort upp till Södra Ryd och Skaraborgs Sjukhus i norr.

Linje 1 passerar Skövde Resecentrum vilket möjliggör byte till regionala busslinjer likväl som Västra stambanans tåg.



Figur 12. Karta över busslinje 1 och 14 som är tillgängliga från planområdet.

Motortrafik

Planområdet nås via Loringavägen söderifrån eller norrifrån.

Tidigare förskoleverksamhet genererade viss motortrafik i form av hämtning/lämning av förskolebarn och personaltrafik. I dagsläget står lokalerna tomma och planområdet genererar således ingen motortrafik.

Parkering

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

Eftersom planområdet ligger så pass långt ifrån Skövde centrum och tillgängligheten för gående/cyklister och med kollektivtrafik är något begränsad föreslås att parkeringsnormen för halvcentralt läge följs.

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
Kontor	15	25

Cykelplatsbehov	Centralt läge	Halvcentralt läge
Bostäder, flerbostadshus *(cpl/lgh)*	2,5	2,5
Bostäder, studentbostadshus *(cpl/lgh)*	1,5	1,5
Kontor *(cpl/1000 m^2 BTA)*	18	13

Konsekvenser

Gång- och cykeltrafik

Detaljplanen påverkar inte tillgängligheten för gång- och cykeltrafik.

Kollektivtrafik

Planområdet har tillgång till kollektivtrafik på ca 500 meters avstånd.

Parkering

Idag finns en befintlig bilparkering i planområdet som detaljplanen möjliggör för att vara kvar för nyttjande även efter exploatering. Parkeringsytan rymmer ca 7-10 bilplatser och bör vara tillräcklig för föreslagen bebyggelse.

Motortrafik

Detaljplanen påverkar inte befintliga vägar inom eller i anslutning till planområdet. Planförslaget kommer inte innebära en signifikant ökning av motortrafik.

Fastigheter och rättigheter

Konsekvenser

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

Del av Bussatorpet 1:1 föreslås övergå till ny fastighet för bostadsändamål.

Medverkande

Tjänstepersoner

Sektor samhällsbyggnad

Planenheten: Joakim Andén, Bodil Lorentzon

Bygglovsenheten: Liss-Kristin Jacobsson

Sektor service

Fastighetsavdelningen: Thomas Jonsson

VA-avdelningen: Martin Johansson

Övriga

Illustrationsbild på föreslagen ny byggnad är framtagen av PE Teknik & Arkitektur (nu Sweco) på uppdrag av Skövde kommun.

Sektor samhällsbyggnad

Johanna Eriksson	Joakim Andén
Planchef	Planarkitekt



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