AKT 1496K-DPXXX

Detaljplan Skogsrovägen, södra

Planbeskrivning

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

Dnr PLAN.2022.25
Sektor samhällsbyggnad
Skövde kommun



Innehåll

..... 1

Detaljplanens syfte och huvuddrag 3

Syfte 3
Huvuddrag.....3

Beskrivning av detaljplan 3

Omfattning och lokalisering.....3
Detaljplanens handläggning.....4
Planförslaget.....4
Genomförandetid 5

Motiv till detaljplanens reglering 6

Allmän plats.....6
Kvartersmark 7

Detaljplanens genomförande 10

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap 10
Fastighetsrättsliga frågor 10
Tekniska frågor 11
Ekonomiska frågor 12
Organisatoriska frågor 13
Kulturvärden.....13
Upplysningar 13

Kommunala planeringsunderlag.....14

Översiktsplan 14
Planprogram 14
Detaljplaner..... 15
Övriga 16
Beslut om betydande miljöpåverkan..... 16

Planeringsförutsättningar och konsekvenser 18

Geoteknik och hydrologi..... 18
Markmiljö och föroreningar 20
Dagvatten 21
Riksintressen..... 25
Hushållningsbestämmelser 26
Natur..... 26
Miljökvalitetsnormer..... 28
Utomhusbuller..... 31
Risk för olyckor, farligt gods 32
Risk för översvämning..... 33
Kulturmiljö..... 34
Fysisk miljö 35
Lokalklimat 36
Sociala frågor..... 37
Teknisk försörjning..... 37
Service 38
Trafik 39
Fastigheter och rättigheter..... 41

Medverkande 42

Tjänstepersoner..... 42

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Detaljplanens syfte är att tillskapa ett nytt verksamhetsområde, med anslutning till befintliga verksamheter längs väg 26.

Huvuddrag

Detaljplanens huvuddrag är att en stor del av natur- och parkmark enligt gällande detaljplaner övergår till kvartersmark:

- *Verksamhet*: för att tillskapa ett nytt verksamhetsområde för att möjliggöra bl.a. bilförsäljning lokaler och bilservice.
- *Drivmedel*: för att möjliggöra bl.a. bilservice, och eventuellt en restaurang, ej försäljning av drivmedel.
- *Tekniska anläggning:* för att möjliggöra återvinningsstation.

För allmän plats gäller att en del av park- och naturmark övergår till markanvändning *GATA* för att möjliggöra utveckling av trafiken genom utbyggda väg- och gångstråk och möjliggöra för en ny cirkulationsplats, samt förbättra koppling mellan Södra Ryd och andra stadsdelar.

Detaljplanen behåller delvis befintliga markanvändningar som (*GATA*) över Östra- och Västra Skogsrovägen, (*PARK)* och (*NATUR*) över en del av park- och naturmark. Detaljplanen syftar till att bevara den befintliga verksamhetens karaktär i planområdet genom att möjliggöra för större byggnader, och öppna ytor runt byggnaden för parkeringsytor.

Beskrivning av detaljplan

Omfattning och lokalisering

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser.
- Planbeskrivning.
- Samrådsredogörelse.

Planbilagor

A. Behovsbedömning 2022-06-01, inkl.LS yttrande 2022-08-09.
B. Uppdaterat dagvattenutredning, ALP Markteknik AB 2026-03-06
C. Naturinventering, OM´s Naturtjänst oktober 2021.
D. Reviderat geoteknisk undersökning, MITTA 2026-04-29, samt stabilitetsberäkning.
E. Miljöteknisk undersökning, MITTA 2022-09-15.
F. Trafikutredning, COWI december 2024.
G. PM geoteknik, Stjärnborg och Lersten Geoteknik AB 2023-11-29
H. Projektering förslag för östra delen an planområdet, Tyrens maj 2025
I. Planprogram för Södra Ryd.

Lägesbeskrivning

Planområdets läge i stadsdelen Södra Ryd, ca 500 meter söder om Södra Ryds centrum och ca 4 km norr om Skövde centrum. Planområdet gränsar till Törebodavägen i söder och väg 26 med Karstorpsrondellen i väster. Järnvägen gränsar till planområdet i öster. Östra- och Västra Skogsrovägen gränsar till planområdet i norr.



Figur 1: planområdets läge

Areal

Planområdet omfattar en total areal av cirka 11 hektar.

Markägoförhållanden

Planområdet berör fastigheterna Ryd 15:1 som ägs av Skövde kommun, och fastigheten Bladbaggen 2 som är privatägd.

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 utökat planförfarande.

Planförslaget följer ÖP2040 och planprogrammet för Södra Ryd, och är i linje med Skövde kommuns vision, men med hänsyn till att det bedöms finnas ett allmänt intresse att följa utvecklingen av Södra Ryd så handläggs detaljplanen med ett utökat planförfarande. Genom ett utökat planförfarande får medborgare större kännedom om pågående planering och det ger dem och övriga remissinstanser lite längre tid att ta del av planförslaget och lämna synpunkter.

Planprocessen

Planprocessen beräknas pågå under 2025–2026 med Samråd kvartal 4 2025 och granskning under kvartal 3 2026. Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen under kvartal 1 2027.Kommunstyrelsen har beslutat om uppdrag KS 2022-11-07 § 202/22 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.



Figur 2: Planområdets lokalisering vid den norra infarten till Skövde.

Planförslaget

Detaljplanen möjliggör ett nytt verksamhetsområde i anslutning till Karstorpsrondellen, längs väg 26 och Törebodavägen. Syftet är att skapa plats för verksamheter och stärka stadens norra entré.

Planen medger bebyggelse med två höjdnivåer, lägre mot väg 26 och Törebodavägen, för att anpassas till omgivande landskap och stadsbild. Exploateringsgraden regleras för att bevara områdets karaktär och säkerställa att dagvatten kan tas om hand på ett hållbart sätt.

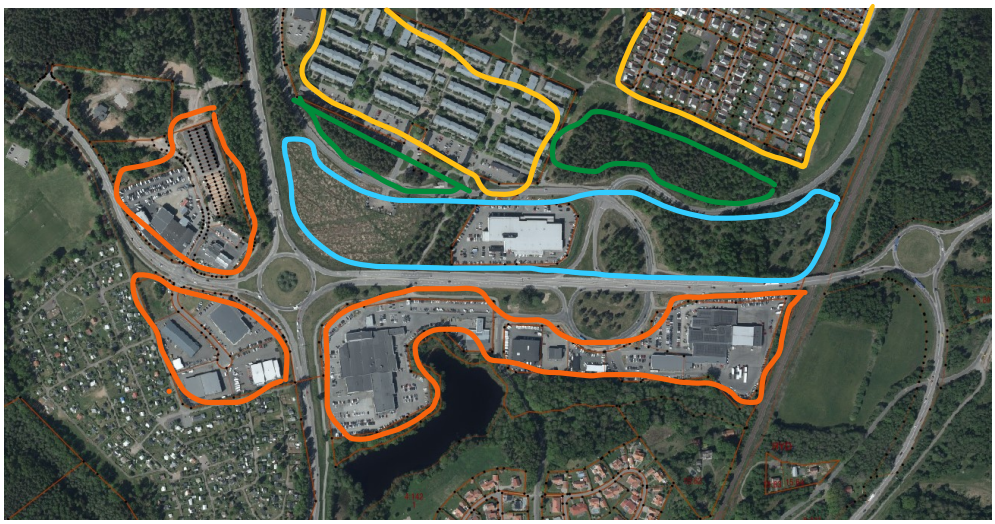
Gestaltningskrav införs för den västra delen av planområdet, där bebyggelsen blir synlig från infarten till Skövde. En zon av naturmark längs väg 26 skapar visuell avgränsning och ger utrymme för dagvattenåtgärder, såsom diken. Parkmark och naturmark anges på flera ställen inom planområdet för att bevara grönskan och ge plats för dagvattenåtgärder, exempelvis torra damma.

Planen förbättrar trafiksituationen genom att möjliggöra en ny cirkulationsplats i korsningen Östra och Västra Skogsrovägen samt utvecklade gång- och cykelkopplingar inom området.

Detaljplanen ger även utrymme för kompletterande verksamheter som bilservice, biltvätt, restaurang och kontor, vilket stärker områdets funktion som en del av stadens norra verksamhetsstråk. Detaljplanen ger även utrymme för återvinningsstation inom en del av östra delen av planområdet.

Konsekvenser för befintlig bebyggelse

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.



Figur 3: Funktioner runtomkring planområdet. Orange: Verksamheter. Gul: bostäder. Grön: parkmark. Blå: planområdet

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen får laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som eventuellt gått förlorade.

Motiv till detaljplanens reglering

Allmän plats

Användningsbestämmelser

GATA- Gata

Motiv: för att möjliggöra utveckling av trafik såsom cirkulationsplats, ytterligare körfält längst befintliga vägar och in- och utfarter till planerade och befintliga fastigheterna inom planområdet. Kompletteringar av gator ingår i markanvändningen såsom plantering, dagvattens dike, gång- och cykelvägar.

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

PARK- Parkmark

Motiv: för att bevara grönska och öppna ytor inom planområdet, för att säkerställa bland annat att dagvatten hanteras inom planområdet och för gestaltningens skull.

Lagstöd Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 7 § 3

NATUR- Naturmark

Motiv: För att bevara grönska och öppna ytor inom planområdet, för att säkerställa bland annat att dagvatten hanteras inom planområdet och för gestaltningens skull.

Lagstöd Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 7 § 3

Egenskapsbestämmelser

dike – Dagvattendike

Motiv: För att säkerställa var dagvattenhantering kan hanteras.

Lagstöd Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 1

damm 1 -

Motiv: För att säkerställa var dagvatten- och skyfallshantering kan hanteras.

Lagstöd Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 1

n1- En vall ska anläggas längs plangränsen. Vallen ska vara 0,5 m högre än botten av det dike som löper längs plangränsen utanför planområdet. Släntlutningen får vara högst 1:3 och krönbredden högst 0,5 m.

Motiv: Bestämmelsen syftar till att säkerställa att dagvatten från diket längs väg 26 inte rinner in mot planområdet i den västra delen. Genom att anlägga en vall med höjd +0,5 meter över dikesbotten skapas en tydlig avskiljning som förhindrar att vägdagvatten leds in i planområdet.

Lagstöd Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 1

Kvartersmark

Användningsbestämmelser

Z-Verksamhet.

Motiv: Markanvändningen Verksamheter ska tillämpas på områden ämnade för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Även komplement till verksamheten ingår i användningen. Marken planläggs som verksamhet för att möjliggöra av verksamheter och uppnå syftet med detaljplanen. Detta för att skapa flexibilitet inför framtida utveckling och kompletteringar.

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

G_1- Drivmedel: Service till resenärer och fordonservice, ej försäljning av drivmedel.

Motiv: Användningen Drivmedel används här för att möjliggöra några kompletteringar till bilförsäljning såsom fordonsservice, handel och service till resenärer i mindre omfattning. Det kan handla om biltvätt, kiosk, toalett och mindre restaurang. Försäljning av drivmedel ingår ej i markanvändningen.

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

E_1- Avfallsanläggning.

Motiv: Användning Avfallsanläggning användas för att möjliggöra en återvinningsstation inom planområdet.

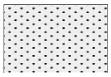
Lagstöd Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 5

Egenskapsbestämmelser

u_1 -markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Motiv: Marken säkerställs för befintliga och eventuella framtida allmännyttiga ledningar

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



Prickmark -Marken får inte förses med byggnad.

Motiv: Prickmark anges inom 30 meter, som en skyddszon från Väg 26, Törebodavägen och järnvägen som är leder för farligt gods den. Här får inte bebyggelse uppföras med anledning att säkerställa människors hälsa och säkerhet.

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

h_1- Högsta nockhöjd på byggnaden är 15 eller 8 meter.

Motiv: Nockhöjden har reglerats med hänsyn till stads- och landskapsbilden. Detaljplanen anger lägre nockhöjd närmare till väg 26 med hänsyn till gestaltning och utformning till området.

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

e1- Största bruttoarea är 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet.

Motiv: Detaljplanen reglerar byggnads arean i syfte att bevara områdets karaktär. Samt möjliggöra anordnande av bil- och cykelparkering inom respektive fastighet.

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

s_1- Verksamhet får inte vara personintensiv.

Motiv: Detaljplanen reglerar byggrätten inom kvartersmark i ett område som ligger mellan 30 och 50 meter från en transportled för farligt gods. Bestämmelsen införs för att begränsa antalet personer som vistas stadigvarande inom området. Personintensiva verksamheter – det vill säga verksamheter med hög personbelastning eller där många människor vistas samtidigt – är särskilt utsatta vid en olycka med utsläpp, brand eller explosion. Genom att utesluta sådana verksamheter minskas risken för att många personer exponeras samtidigt, vilket är en central riskreducerande åtgärd i områden nära transportleder för farligt gods. Bestämmelsen säkerställer därmed att markanvändningen anpassas till rådande risknivå och att en acceptabel skyddsnivå kan upprätthållas.

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

b_1- Ventilationen ska utföras att friskluftsintag placeras högt på byggnader och bort från leder för farligt gods.

Motiv: Bestämmelsen införs för att minska risken att giftiga gaser sugs in i byggnaden vid en olycka på närliggande väg eller järnväg där farligt gods transporteras. Genom att placera friskluftsintag högt och bort från transportlederna skapas ett skyddat läge som begränsar påverkan vid ett eventuellt utsläpp och därmed stärker byggnadens skyddsnivå.

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

b_2- Minst 20% av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

Motiv: Detaljplanen begränsar hårdgör ytor för att säkerställa dagvattenhantering inom respektive fastigheter och behålla grönska och befintliga karaktär i området.

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

b_3- Huvudentré får inte placeras mot led för farligt gods.

Motiv: Bestämmelsen införs för att minska risken för att människor exponeras direkt vid en olycka på väg 26, Törebodavägen eller järnvägen, som används för transporter av farligt gods. Genom att inte placera huvudentréer mot dessa transportleder skapas ett skyddat läge för in- och utpassage samt en säkrare utrymningsväg bort från en eventuell olycksplats.

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

p_1- Huvudbyggnad ska placeras 4 meter från gränsen till allmän platsmark.

Motiv: Den regleringen syftar till att ordna gestaltning och utformning inom planområdet, samt behålla den nuvarande karaktär inom området.

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

f_1- Särskild gestaltningskrav på byggnadsutformning och färgsättning.

Motiv: Detaljplanen tar hänsyn till utformningen av området och kräver att byggnaderna håller en hög gestaltningsmässig kvalitet, eftersom området utgör en viktig del av stadens norra entré och därmed har en framträdande roll i stadens visuella intryck. Det innebär att bl.a. ligga inte container på synligt sätt mot väg 26 eller Kastorprondell, fina färger, attraktiv design.

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

f_2- Skyltar får endast göra reklam för inom fastigheten existerande verksamhet, inte vara blinkande, föränderlig eller dominerande. Skylt får inte placeras ovan tak. Fristående skyltar eller pyloner får inte vara högre än inom kvarteret föreskriven högsta nockhöjd. Avståndet mellan en fristående skylt/pylon och e allmän väg ska vara minst 1,5 gånger skyltens/pylonens höjd.

Motiv: För att säkerställa tryggheten och säkerheten inom och runtomkring planområdet.

Lagstöd Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 9 §

Detaljplanens genomförande

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastigheten Bladbaggen är idag den enda kvartersmarken inom planområdet. Detaljplanen kommer att tillskapa ytterligare kvartersmark. På kvartersmark ansvarar exploatören för projektering och genomförande av ny bebyggelse. Exploatören ansvarar för anläggande och drift av servisledningar på kvartersmark.

Rätt till inlösen av rättighet, kommun

I de fall då privatägd mark planläggs som allmän plats enligt detaljplanen, uppstår enligt 6 kap. 13 § plan- och bygglagen (PBL) en rätt för kommunen att lösa in marken. Om marken samtidigt är avsedd att användas för ett allmänt ändamål, såsom gata, park eller natur, föreligger även en skyldighet för kommunen att genomföra inlösen. Inlösen kan ske utan stöd av överenskommelse, vilket innebär att både kommunen och berörd fastighetsägare har möjlighet att initiera en lantmäteriförrättning för att reglera äganderätten. Inlösen sker med stöd av Expropriationslagens bestämmelser och ersättning utgår enligt gällande regler.

Fastighetsrättsliga frågor

Gemensamhetsanläggningar

Detaljplanen reglerar i detta skede inga gemensamhetsanläggningar inom planområdet.

Med anledning av begränsningen av infarter till kvartersmark från Västra- och Östra Skogsrovägen bedömer kommunen dock att gemensamhetsanläggningar kommer att krävas vid en framtida indelning av kvartersmarken i flera fastigheter.

Sådana gemensamhetsanläggningar kan behövas för att möjliggöra bland annat gemensamma infarter, bil- och cykelparkeringar samt gång- och cykelvägar.

Eftersom detaljplanen inte reglerar någon särskild fastighetsindelning kommer frågor om gemensamhetsanläggningar att hanteras i ett senare skede, exempelvis i samband med markanvisningsavtal. Gemensamhetsanläggningar kan bildas genom anläggningsförrättning enligt Anläggnings lagen. Sådana förrättningar initieras av berörda fastighetsägare och prövas av Lantmäterimyndigheten.

Rättigheter

Inom planområdet finns flera rättigheter och servitut som belastar fastigheten.

1496K-3934.2 – ledningsrätt för el, Skövde Energi

1496K-3934.3 – ledningsrätt för vatten och avlopp, Skövde kommun

1496K-4176.1 – ledningsrätt för el, Skövde Energi

1496K-4341.1 – ledningsrätt för el, Skövde Energi

1496K-4176.2 – ledningsrätt för optokabel, Skövde kommun

Enligt planförslaget löper delar av rättigheter inom allmänplatsmark och delar löper inom planerade kvartersmark.



Figur 4: Befintliga rättigheter, grönmarkerade inom planerad kvartersmark enligt planförslaget

Tekniska frågor

Allmän plats

Detaljplanen möjliggör inom allmän platsmark utveckling av bl.a. trafik, dagvatten och skyfalls hantering. m.m.

På allmän platsmark inom planområdet kommer en ny cirkulationsplats att anläggas mellan Västra- och Östra Skogrovägen, ett extra körfält på Västra- och Östra Skogsrovägen kommer även anläggas.

Inom parkmark kommer torrdammar att uppföras, flera diken längs Östra Skogsrovägen, Västra Skogsrovägen och längst järnvägen i östra kanten av planområdet. en del av parkmark enligt gällande detaljplanen kommer att behållas som idag.

Sektor samhällsbyggnad ansvarar för utbyggnad och drift av parkmark och gator inom planområdet. Sektor samhällsbyggnad ansvarar för att bevara grönska inom planområdet och skapa miljöer som är lämpliga för norra infarten till Skövde.

Skötselstandard för områdets allmänna platser i enlighet med Skövde kommuns gällande ”Driftinstruktioner för offentlig mark”.

Vatten och avlopp

Den nya kvartersmarken kommer att ansluta till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Inom allmän platsmark ansvarar sektorservice för drift av vatten och avlopp. Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för anläggande och framtida drift av servisledningar. Fastigheterna inom den planerade kvartersmarken kommer, efter samråd med kommunen, att ansluta var för sig till de kommunala ledningarna. Anslutningspunkter för det kommunala vattenledningsnätet finns i nordvästra delen och centralt inom området. I den östra delen krävs särskild planering i ett senare skede.

Vad gäller anslutning till spillvattennätet i den östra delen av planområdet bedöms anslutning kunna ske via ledningsnätet i den nordvästra delen av området. Den befintliga koppling för fastigheten Bladbaggen 2 med kommunala service ska behållas som idag.

Dagvatten

För Respektive ansvarar sektor service, Skövde kommun. Detaljplanen möjliggör många funktioner för att säkerställa att dagvatten samt skyfall kommer att hanteras inom planområdet. Kapaciteten i de befintliga VA-ledningarna har beräknats i dagvatten- och skyfallsutredningen, och ledningarna bedöms klara de avrinningsflödena efter exploatering. Sektor Service kommer att utreda kapaciteten mer noggrant innan beslut om byggnation fattas.

För utbyggnad och drift av dagvattenanläggningar samt eventuell särskild behandling av dagvatten, såsom oljeavskiljning på kvartersmark, ansvarar respektive fastighetsägare. (För att läsa mer om dagvatten- och skyfallshantering, se dagvattenutredning planbifoga B)

El

Kommunen ansvarar för utbyggnad och drift av el på allmän platsmark. Exploatören eller fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad och drift av el på respektive kvartersmark.

Fastighetsägaren/Exploatören ska bistå med schakt och kanalisation åt eldistributören Skövde Energi AB från elrum/fasadskåp till tomtgräns dit Skövde Energi AB anvisar. Elrum ska placeras mot yttervägg och uppfylla gällande krav på storlek.

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

Skövde kommun tillsammans med Skövde Energi AB ansvarar för belysning på de nya lokala gatorna och på nya gång- och cykelvägar.

Fiber

Kommunen ansvarar för utbyggnad och drift av fiber på allmän platsmark. Exploatören eller fastighetsägaren ansvarar för utbyggnad och drift av fiber på respektive kvartersmark.

Planområdet kan anslutas till Skövde Stadsnät som är ett öppet nät. Exploatören ska bistå 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, sektorsamhällsbyggnad och Avfall & Återvinning Skaraborg (AÅS).

Detaljplanen möjliggör ny placering av återvinningstation inom planområdet. Den befintliga stationen i västra delen kommer att flyttas till den östra delen av planområdet, in- och utfarter samt gång- och cykelvägar ska ta hänsyn till det.

Avfall & Återvinning Skaraborg (AÅS) ansvarar för den nya återvinningsstationen.

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 planenheten och mark- och exploateringsenheten på sektorsamhällsbyggnad.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planarbetet beräknas pågå under 2025–2026. Anläggningsarbetet beräknas påbörjas 2027.

Kulturvärden

Planområdet omfattas av Kulturmiljöprogram för Skövde 2011 där beskrivas kulturvärde av stadsdelen Södra Ryd. Genomförandet av detaljplanen kommer inte att påverka befintliga struktur eller karaktär inom området.

Det mest av planområdet är idag obebyggt. Detaljplanen kommer att behålla den befintliga strukturen inom planområdet med att reglera in- och utfarterna, behålla grönska, behålla alla typer av trafikleder. Nya bebyggelser kommer att möjliggöras av detaljplanen, de kommande bebyggelserna kommer att följa befintliga utseendet längst Törebodavägen och omkring Kastorpsrondellen.

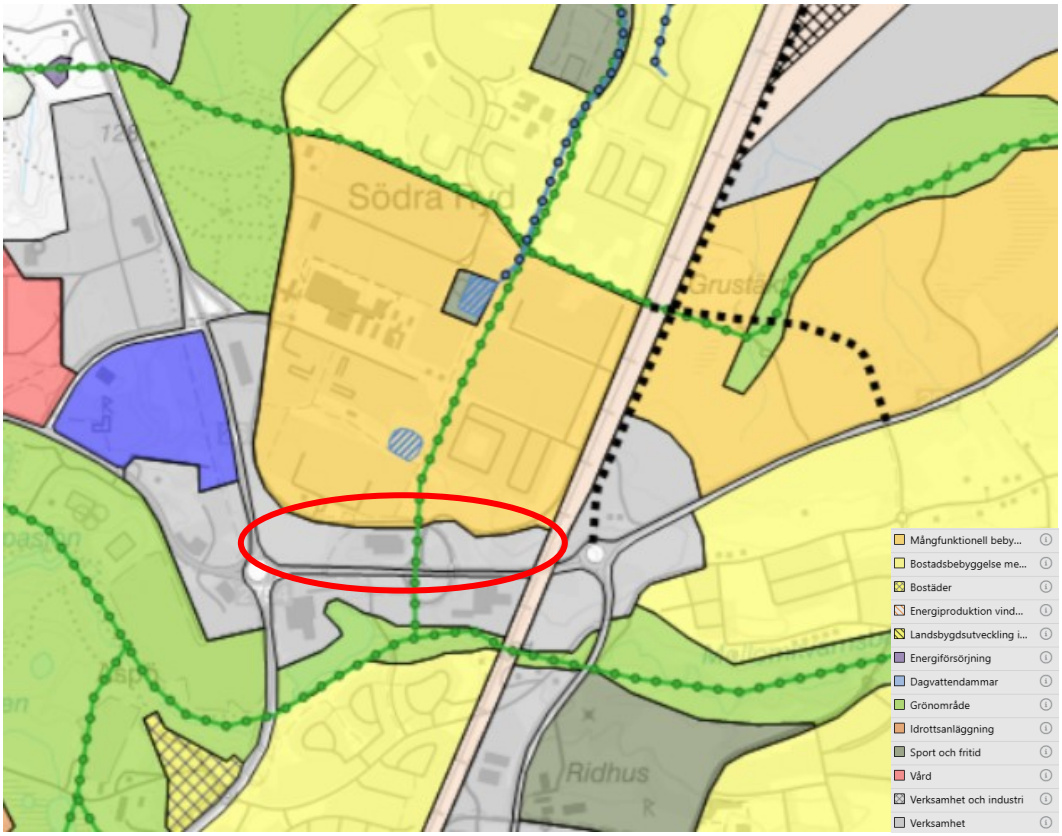
Upplysningar

- De geotekniska undersökningar som gjorts är tillräckliga för överväganden i plansammanhang. Inför detaljprojektering av kvartersmarken (grundläggning, ev. uppfyllnader m.m.) kan det komma att erfordras ytterligare undersökningar.
- I god tid innan arbeten påbörjas i närheten av järnvägsanläggningen eller i anslutning till järnvägsfastigheten ska sökanden ta kontakt med Trafikverket för samråd kring utförandet. Det handlar exempelvis om vilka eventuella skyddsåtgärder som kan behövas av el- och trafiksäkerhetsskäl.
- I den fortsatta projekteringen kommer kommunen att beakta att det kommunala dagvattendiket, som avleder vatten från den östra delen av planområdet norrut, inte ska mynna i Trafikverkets dike längs järnvägen. Om en koppling mellan dikena behöver utföras kommer detta att kräva dialog med Trafikverket i kommande skeden.
- Det rekommenderas att ytterligare miljötekniska markundersökningar genomförs i projekteringsskedet på den västra delen av planområdet, där den nuvarande återvinningsstationen är belägen.

Kommunala planeringsunderlag

Översiktsplan

Förslaget bedöms vara förenligt med ÖP 2040 då det är utpekat som verksamhetsområde med följande beskrivning: *”Verksamhet inkluderar inte industri men har i övrigt ett brett spann av verksamhetstyper som är mindre störande för omgivningen. Exempelvis lokaler för serviceverksamhet, tillverkning, lager, verkstäder och partihandel samt ytrkävande samhällsviktig verksamhet.*”



Figur 5: Avsnitt av ÖP 2040

Planprogram

Planområdet omfattas av planprogrammet för Södra Ryd. Planområdet pekas ut som utvecklingsområde för verksamheter med följande beskrivning: *”Befintligt verksamhetsområde vid Södra Ryds befintliga infart från Törebodavägen föreslås kompletteras och fortsätta längs Östra Skogsrovägen. Här kan med fördel verksamheter och handel som inte är lika känsliga för miljö- och riskfaktorer etableras.”.* Vidare i planprogrammet står om planområdet:” *Programmet ska ge förutsättningar för att befintliga verksamheter och service ska kunna utvecklas och nya tillkomma. Södra Ryd ska möjliggöra för nyetableringar av företag och arbetsplatser. Inpendling berikar stadsdelen och integrerar Södra Ryd med Skövde och dess invånare. Kultur, hälsa och natur ska sättas i första rum och Södra Ryds kulturella kvaliteter ska få ta större plats.”* under rubrik *Verksamheter - innehåll, storlek och form* står att *”Nya områden som planeras i anslutning till befintlig bebyggelse ska ta hänsyn till den befintliga bebyggelsens närhet till natur och park. Närheten till närskog, grönytor, park och naturmark är en viktig del av stadsdelen Södra Ryd vilket ska följas även vid ny bebyggelsestrukturs utformning ”.*

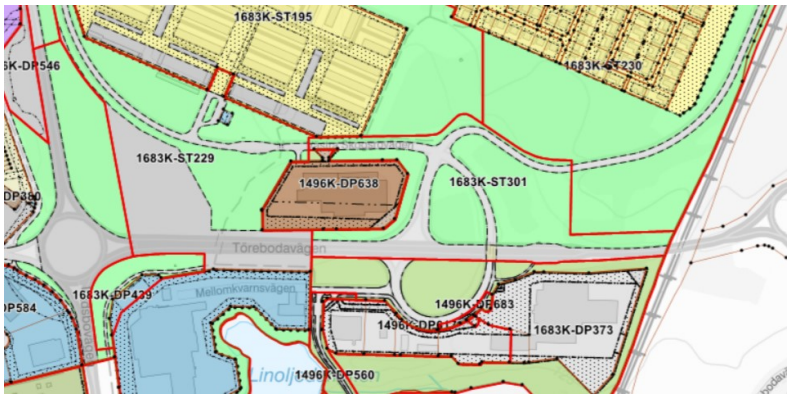


Figur 6: Avsnitt av planprogrammet för Södra Ryd

Detaljplaner

Gällande detaljplaner som ligger helt eller delvis inom planområdet:

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
1683K-ST230	Kv. OLLONBORREN I SÖDRA RYD, SKÖVDE	1972-04-24
1683K-ST301	TRAFIKPLATS SÖDRA RYD MM	1986-04-04
1496K-DP638	BLADBAGGEN 2MM	2011-09-01
1983K-ST229	LINOLJEDAMMEN	1971-09-13
1683K-DP380	ÄNDRNIG DETALJPLAN KARSTORPS SERVICEOM-RÅDE	1991-02-18
1983K-ST195	SÖDRA RYD	1968-10-15



Figur 7: gällande detaljplaner inom planområdet

Nedan anges detaljplaner som gränsar till planområdet.

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
1683K-DP392	BEGRAVNINGSPLATS SÖDRA RYD	1992-02-13
1683K-DP373	ÄNDRING AV DETALJPLAN KUMMILTORP	1990-06-28

Övriga

Boendestrategiskt program

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

Planförslaget möter upp flera av de bostadspolitiska målen, bl.a:

- Hållbar utveckling (mål 3): Planförslaget innebär exploatering av obebyggt område som ligger inom stad och förslaget leder till förstärkning av kopplingar mellan stadsdelar. Att tillskapa nya verksamhetsområden i staden leder till fler arbetsmöjligheter inom staden där det redan finns gång- och cykelvägar, kollektivtrafik och bilvägar som man kan använda.
- Goda kommunikationer (mål 4): Planförslaget möjliggör en ny cirkulationsplats mellan Östra- och Västra Skogsrovägen, vilket leder till att förbättra kommunikationen mellan stadsdelar. Planförslaget leder till utveckling av gång- och cykelvägar inom planområdet och tillskapande av nya busshållplatser längst Skogsrovägen. Planförslaget siktar till att ersätta den visuella klyftan mellan Södra Ryd och staden i söder som idag med fortsatta stadsutveckling.

Planuppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2022-11-07 KS § 202/22 om planuppdrag för att upprätta Detaljplan Skogsrovägen Södra.

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:

- Planförslaget följer Översiktsplan 2025 och planprogram för Södra Ryd.
- Planen möjliggör förutsättningar för verksamheter.
- Planen medför inte betydande påverkan på naturvärden.

- Planen medför inte betydande påverkan på kulturvärden.
- Planen medför inte betydande påverkan på sociala eller matriella värden.
- Planen medför inte betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Planens karaktäristiska egenskaper har beaktas genom att skapa markanvändningen Verksamhet (Z) inom planområdet
- Gällande miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas för planområdet.

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträde 2022-11-07 KS §202/22 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 2022-08-09, framfört att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Detta behöver utredas vidare. På anledning av detta har kommunen genomfört några utredningar inom planområdet:

- Dagvatten- och skyfallsutredning
- Naturvärdesinventering
- Geoteknisk undersökning
- Trafikutredning
- Projekterings förslag

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

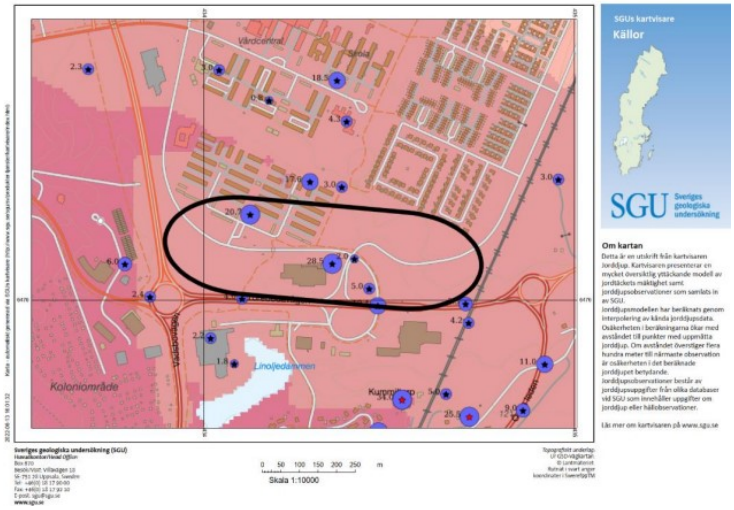
Geoteknik och hydrologi

En geoteknisk undersökning har utförts av Mitta (2022-09-16). Undersökningen har uppdaterats 2026-04-29 och kompletterats med en stabilitetsberäkning. Nedan redovisas en sammanfattning av undersökningens slutsatser. Den fullständiga undersökningen med uppdateringar och tillägg återfinns i (Bilaga D).

Förutsättningar

Geoteknisk undersökningen baseras på Sveriges geologiska undersökningars (SGU) översiktliga kartering av jordarter inom planområdet är post-glacial silt den dominerande jordarten. Området har i huvudsak en berggrund av Granit.

Området öster runt Billingen har en, för Sverige, ovanlig geologi med material som svalats ut från bergsidan under ett av Östersjöns stadier, partier av flygsand och mäktiga isälvsavlagringar. Området vid norra Karstorp visade sig också vara svårundersökt med avseende på jorddjup med stora svårigheter för fältpersonalen att tränga igenom de ytliga jordlagren.



Figur 8:Jorddjupsskarta från SGU

Det reflekteras också i jorddjupskartan i figur till höger med sonderingsdjup på allt mellan två och tjugoåtta meter i de redovisade punkterna. De grundare punkterna bör snarast tillskrivas svårigheter med de ytligare lagren än faktiska sonderingsdjup. Den djupaste sonderingen i undersökningen (22M020) nåde lite över tjugo meters djup. Jordlagerföljden i området bedöms som naturlig, dvs utfyllnad med annat material än det som avlagrats på plats saknas som regel. Undantaget gäller under och runt vägarna där fyllning förekommer. I punkt 22M013 förkommer t ex grusig sand som fyllning. Norra Karstorpsrondellen Skövde kommun PM Geoteknik Rev A 8 (18) I flera punkter på båda delområdena genomfördes provtagning på de översta sex metern med skruvprovtagningsutrustningen på borriggen. Resultaten tyder på att detta jordlager domineras av silt och sand/finsand. Detta lager tros utifrån sonderingarna variera i tjocklek inom området från runt fem-sex meter till upp mot åtta meter i vissa punkter. Under lagret med silt/sand tyder CPT-sonderingarna, men även vikt och trycksonderingar på att ett lager med finare material (lera) tar vid. Detta lager varierar i tjocklek och är sannolikt inte heller homogent utan även här förekommer inslag av sand och silt, se bilaga 2 CPT-sonderingar i (planbilaga B). Under lagret där leran förekommer tar lager med friktionsjord vid och omöjliggör som regel att sonderingarna når djupare nivåer. Detta lager förmodas utgöras av morän med god bärighet även om detta inte riktigt kan verifieras.

Ras, skred och erosion

Enligt den geotekniska undersökningen bedöms inga problem med totalstabiliteten i området förekomma med hänsyn till dess topografi.

Grundvatten

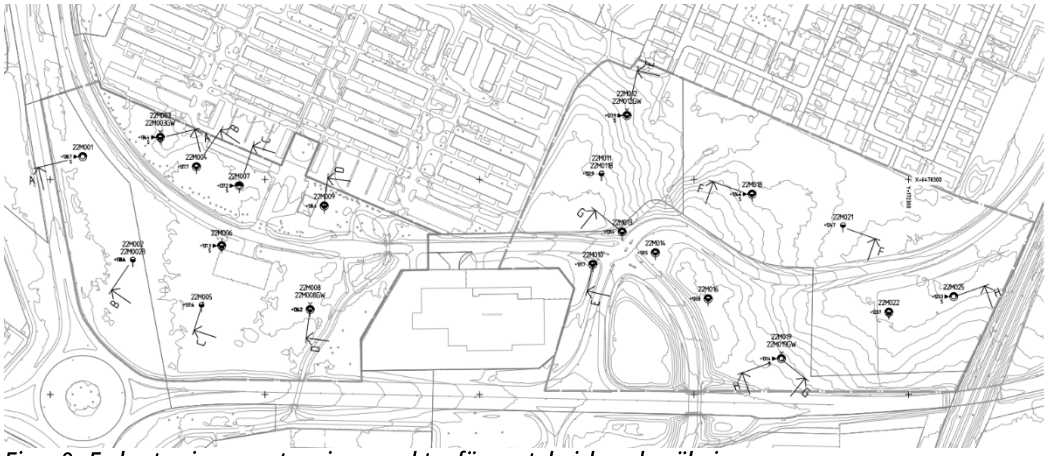
Montering av grundvattenrör stötte på samma problematik som djupsonderingarna. I vissa punkter var de ytligare metrarna mycket svåra att tränga igenom. Det mesta tyder dock på att grundvattnet ligger relativt lågt i området som följd av att det är relativt väldränerat. Vattenkvoten undersöktes i punkterna 22M010 och 22M022 ner till sex meters djup och tyder på låga kvoter i de ytligare lagren.

Grundvatten avlästes vid monteringen av respektive rör. Se tabell till höger.

GV rör	MY	Gvyta	Djup
22M003GW	136,4	129,4	7
22M008GW	136,2	132,7	3,5
22M012GW	127,9	torrt	2,5
22M019GW	131,4	torrt	3,4

Radon

Planområdet är beläget utanför högriskområde för radon.



Figur 9 : En karta visar provtagnings punkter för geoteknisk undersökning

Konsekvenser

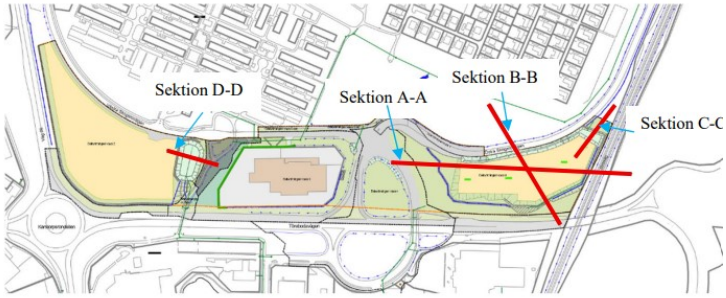
Marken inom planområdet bedöms lämplig att bygga på.

Ras, skred och erosion

Geoteknisk undersökning bedömer att inga problem med totalstabiliteten i området förekomma med hänsyn till dess topografi. Men ska vid djupa schakt ska dock schaktstabiliteten beaktas

Belastningsökning som ger upphov till sättningar kan förutom från belastning från byggnad utgöras av fyllning och/eller grundvattensänkning. 1 m grundvattensänkning ger upphov till en belastningsökning på 10 kPa. Löst lagrad friktionsjord som t.ex. sand kan även den sätta sig under vissa förutsättningar. Det rekommenderas därför att eventuell sådan packas innan konstruktion.

Resultaten från stabilitetsberäkningarna visar att samtliga sektioner i huvudsak uppfyller gällande krav för både dränerad analys (FΦ ≥ 1,3) och kombinerad analys (Fkomb ≥ 1,5), med undantag för ett fall. Sektion A–A uppvisar säkerhetsfaktorer på FΦ = 1,87 och Fkomb = 2,15, vilket innebär god stabilitet. Sektion B–B visar ännu högre säkerhetsnivåer med FΦ = 2,79



Figur 10:Översiktskarta över utvalda sektioner för kontroll av stabilitet

(lokalt Sf = 1,93) och Fkomb = 2,61 (lokalt Sf = 2,06), vilket indikerar mycket god stabilitet även med hänsyn till lokala glidytor. För Sektion C–C i planerad förhållande erhålls FΦ = 1,36 och Fkomb = 1,36. Den dränerade analysen uppfyller kravet, medan den kombinerade analysen understiger riktvärdet 1,5 och därmed inte uppfyller stabilitetskravet. När byggnaden placeras 3 m från släntkrön förbättras resultaten till FΦ = 1,63 och Fkomb = 1,55, vilket innebär att kraven uppfylls. Vid analyser med olika erosionsscenarier varierar Fkomb mellan 1,54 och 1,55, medan FΦ i Erosion 4 uppgår till 1,57. Samtliga uppfyller därmed stabilitetskraven, även där känslighetsanalys har utförts. Sektion D–D visar FΦ = 2,37 och Fkomb = 1,67, vilket också innebär att stabilitetskraven uppfylls med god marginal.

Sammanfattningsvis, resultaten från stabilitets beräkningen visar att området generellt har tillfredsställande stabilitet under planerade förhållandena, förutsatt att byggnation inom Sektion C–C placeras minst 3 meter från släntkrönet. Plankartan anger en 3 meter bred remsa för att undvika risken som har pekat på stabilitetsberäkning. Stabilitetsbedömningen har beaktat områdets topografiska förhållanden, inklusive höjdskillnader inom planområdet, samt föreslagen dagvatten- och skyfallshantering. Bedömningen har även tagit hänsyn till framtida klimatförändringar och risken för erosion.

Utifrån resultaten från den geotekniska utredningen och stabilitetsberäkningarna bedömer kommunen att markens stabilitet är tillfredsställande och att planområdet är lämpligt för den markanvändning som detaljplanen möjliggör.

För ytterligare information hänvisas till geotekniskt PM (Bilaga B).

Grundvatten

Några fältanalyser utfördes inte i samband med denna undersökning, de kommer att utföras vid projekteringsskede.

Radon

Planområdet ligger utanför högriskområde för radon så det bedöms inte behövas några åtgärder vid byggnation.

Markmiljö och föroreningar

En miljöteknisk markundersökning har tagits fram av konsult MITTA 2022-09-15. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga D). Kapitlet ska hantera både mark- och vattenföroreningar.

Förutsättningar

Sammanfattningsvis har jordlagerföljden i området bedömts som naturlig och domineras av silt och sand/finsand som underlagras av lera. Undantaget gäller under och runt vägarna där fyllning förekommer. Inget anmärkningsvärt såsom lukt eller synligt avfall har noterats i fält.

Undersökningsområdet utgörs idag av såväl mindre känslig markanvändning som känslig markanvändning. Provpunkten (22M006) som påträffade förorening är i dagsläget belägen under asfalt och utgör ingen risk för människors hälsa. Utbredningen i plan av föroreningen är dock ej känd.

Konsekvenser

Miljöteknisk undersökning klassificerar marken inom planområdet som mindre känslig markanvändning (MKM). Markkvaliteten begränsar val av markanvändning till t.ex. kontor, industrier eller vägar. Planförslaget innebär att markanvändningen inom planområdet kommer att vara verksamhet (Z), drivmedel (G1), gator (GATA) och återvinningstation (E1). Markanvändningen i planförslaget går i linje med den klassificerade marken enligt den miljötekniska undersökningen.

I jorden förekommer förhöjda halter av föroreningar som överstiger nivån för mindre än ringa risk. Det innebär att jorden ej kan återanvändas fritt i samband med schaktarbeten.

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.

Fastighetsägaren ansvarar för det vatten som faller på den egna fastigheten, i enlighet med Jordabalken. Inom verksamhetsområde för dagvatten är fastighetsägaren som ska se till så att vattenleds till anvisad punkt. Sen är huvudmannen för VA ansvarig för bortledning av vatten som motsvarar ett 10-års regn. Det innebär att fastighetsägaren behöver ha beredskap att hantera fördröjning av vattenmängder som överstiger ett 10-års regn, vid exempelvis skyfall. Ansvaret bygger på Jordabalken 3 kap 1§.

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram av konsult ALP Markteknik AB.

Enligt dagvattenutredningen har planområdet all sin dagvattenavrinning till Ösan, antingen via Mellomkvarnsbäcken, ledningar genom Södra Ryd eller via järnvägsdike.

Delområde 1 har sin avrinning till ledningsnät med start i DNB 2306. Vattnet leds söder ut till Mellomkvarnsbäcken.

Delområde 2 har sin avrinning till ledningsnät med start i DNB 2301. Vattnet leds nordväst ut genom Södra Ryd.

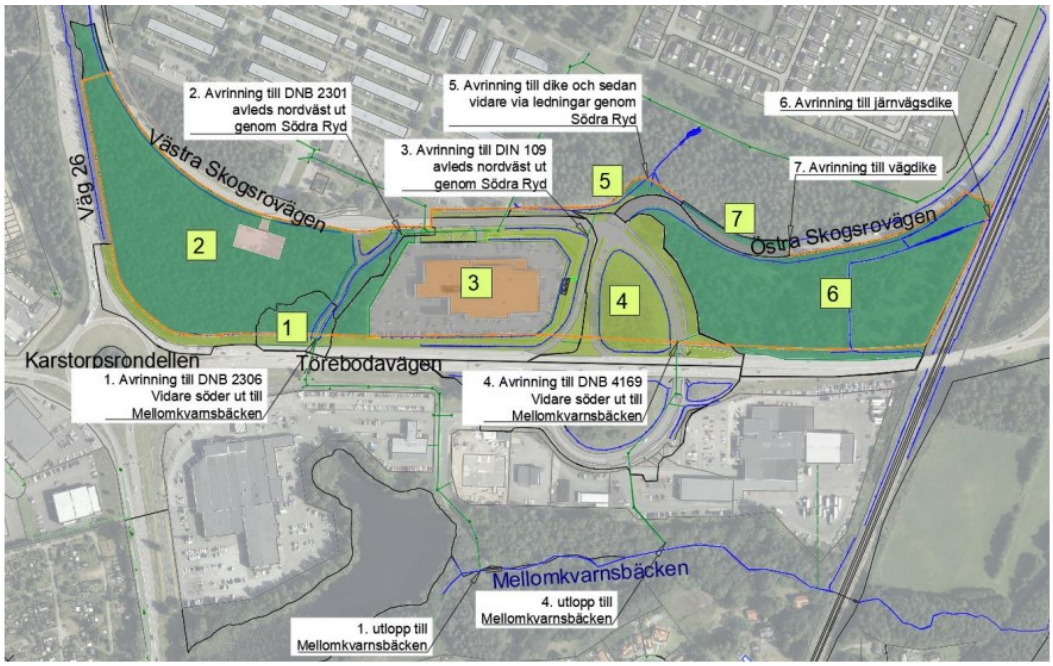
Delområde 3 har sin avrinning via vägtrumma under Västra Skogsrovägen till delområde 5.

Delområde 4 har sin avrinning till ledningsnät med start i DNB 4169. Vattnet leds söder ut till Mellomkvarnsbäcken.

Delområde 5 har sin avrinning via diken och sedan vidare till ledningsnät genom Södra Ryd.

Delområde 6 har sin avrinning till järnvägsdike som avleds norr ut. Järnvägsdiket leds till vägdiket för Östra Skogsrovägen i höjd med Mjölmossevägen.

Delområde 7 har idag sin avrinning norr ut via vägdike längs Östra Skogsrovägens västra vägkant. Hårdgjord yta tillåts öka enligt detaljplaneförslaget och dagvatten föreslås renas och utjämnas innan avledning likt idag. Förutsättningen för lokal infiltration är mycket begränsad på grund av att det övre jordlagret domineras av silt och sand/finsand. Detta är material med låg genomsläpplighet.



Figur 11: delområden enligt dagvatten och skyfallsutredning samt avrinning punkter

Konsekvenser

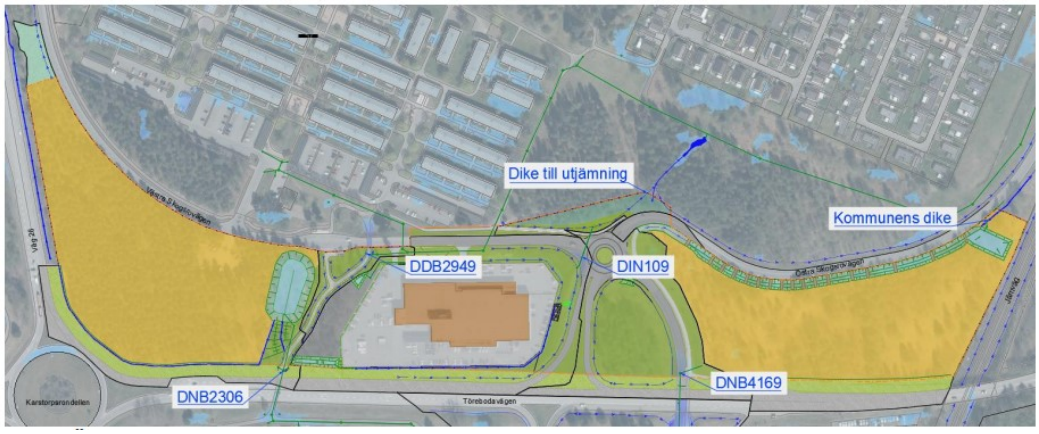
Planförslaget leder till att stora delar av befintlig park- och naturmark inom planområdet kommer att hårdgöras. För att säkerställa att dagvatten fortsätter hanteras inom planområdet kommer planförslaget att begränsa exploateringsgrad till 30% på kvartersmark, samt att 20% av marken kommer att vara genomsläpplig.

Enligt överenskommelse med Skövde VA har dagvattenledningar dimensionerats för regn med återkomsttid på 5 år vid fylld ledning och regn med 20-års återkomsttid innan dämning i marknivå. Klimatfaktor 1,4. Området jämställs därmed med tät bostadsbebyggelse, eftersom det inte anses vara centrum- och affärsområde.

Från detaljplaneområdet finns idag 6 utflödespunkter. Efter exploatering finns fortfarande 6 utflödespunkter ut från detaljplaneområdet. Järnvägsdiket ersätts som utloppspunkt, av utlopp till kommunens dike i stället.

Planförslaget enligt dagvattenutredningen medger att en större volym av dagvattnet kommer att fördröjas vilket motsvarar fördröjningsvolymer som är dimensionerade för att fördröja ett 20-års regn, klimatfaktor 1,4, framtida markanvändning till ett flöde motsvarande ett 10 årsregn, klimatfaktor 1,0, med dagens markanvändning.

Efter exploatering avleds ett betydligt större område söder ut till Mellomkvarnsbäcken än idag. Detta medför att en större utjämningsvolym krävs här jämfört med detaljplanens övriga område. De befintliga ledningarnas kapacitet från västra området till Mellomkvarnsbäcken är beräknad och de klarar dagens avrinningsområde med ett 10 års regn och dämning upp till marknivå. Flödet söder ut till Mellomkvarnsbäcken kommer vara det samma vid ett framtida 20-års regn på den större ytan som vid ett 10-års regn idag. Flödet norr ut mot Södra Ryd och Vrångebäcken minskar med 26 l/s vid ett framtida 20-års regn jämfört med dagens 10-års regn. Flödet som idag leds till järnvägsdiket leds om till kommunens dike.



Figur 12: Översikt avrinningsområdenas dagvattenanslutningar

Flödena ut från detaljplaneområdet, där markanvändningen förändras, minskar med 17%. Vid jämförelse 10-års regn idag mot framtida 20-års regn. Minskningen beror på utjämningsvolymerna som planeras inom området. Vid regn med intensitet med mindre än 20-års återkomsttid, så minskar flödena ytterligare. Åtgärderna leder till minskade och utjämnade flöden genom Södra Ryd och vidare till recipienten. Åtgärderna leder också till att inget dagvatten från detaljplaneområdet belastar järnvägsdiket efter exploateringen.

Delområde	Exploaterings-yta (m^2)	Dim utflöde (l/s)	Framtida flöde 5 år (l/s)	Framtida flöde 20 år (l/s)	Fördröjnings-volym (m^3)	Behov av rening	Föreslagen dagvatten-hantering	Tillkommande ytbehov för rening och fördröjning (m^2)
Delområde 1 + 2	38494	5	560	880	**2500**	Ja	Torr damm	2300
Utökad hårdgjord yta område 3	654	1,5	13	21	**21**	Ja	Svackdike	21
Utökad hårdgjord yta område 4	2468	15	50	79	**54**	Ja	Svackdike	60
Utökad hårdgjord yta område 5	265	0,3	5,4	8,5	**11**	Ja	Befintlig anl	
Delområde 6	31272	94	470	740	**640**	Ja	Torr damm	2200
Utökad hårdgjord yta område 7	725	0,83	15	23	**30**	Ja	Svackdike	80

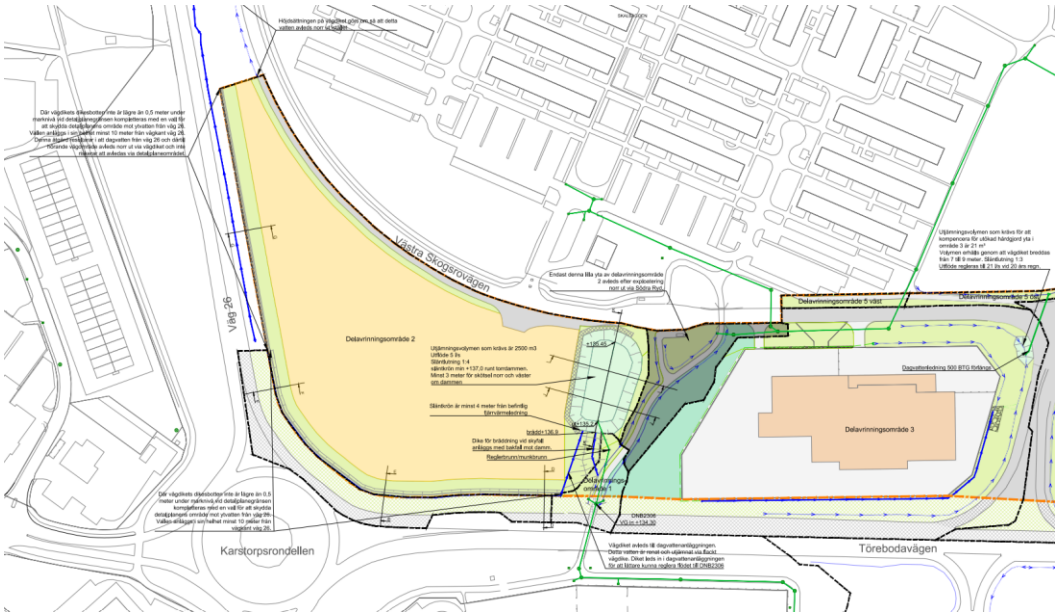
Figur 13: tabell visar Nyckeltal för dimensionering av dagvattenanläggningar för planerad exploatering

Den allmänna dagvattenanläggningen inom planområdet omfattar dagvattenledningar, diken samt torrdammar. Anläggningarna lokaliseras inom detaljplaneområdet i syfte att omhänderta dagvatten från området och därigenom säkerställa långsiktig funktion, drift och underhåll.

I den västra delen av planområdet redovisas allmän platsmark med användningen PARK, där en särskild bestämmelse (damm1) medges. Planförslaget innebär att den befintliga gång- och cykelvägen bevaras samt att en torrdamm kan anläggas. Torrdammen dimensioneras med en utjämningsvolym om cirka 2 500 m^3, ett utflöde om 5 l/s samt släntlutningar om 1:4.

Dagvatten från planerad kvartersmark samt delvis från vägdike längs Törebodavägen och väg 26 leds till den planerade dammen och vidare till dagvattenanläggningar söder

om området (se figur som redovisar dagvattenhanteringen för den västra delen av planområdet).



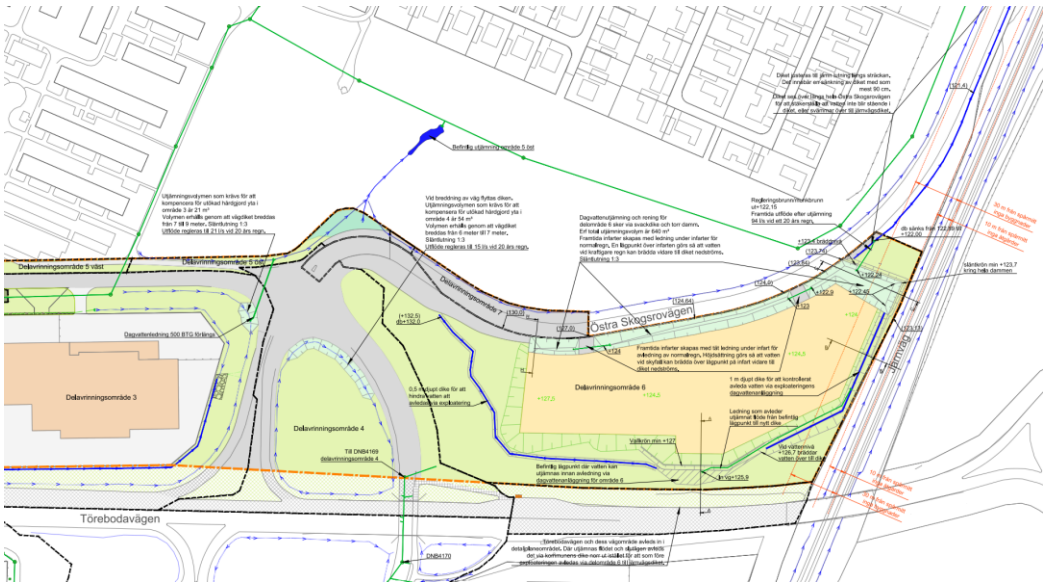
Figur 14: dagvattenhantering för den västra delen av planområdet.

Inom den östra delen av planområdet bibehåller planförslaget en stor andel allmän platsmark med användningen PARK i enlighet med nuvarande förhållanden. Inom denna mark anges planbestämmelserna (dike1) och (damm1).

Inom parkmarken planeras åtgärder för att leda om dagvattnet till ett nytt, separat dike väster om järnvägsdiket. Utredningen föreslår att områdets naturliga lutning tas tillvara genom anläggande av ett dike, kompletterat med en vall på dikets norra sida, för att styra vattnet mot en befintlig lågpunkt. I denna lågpunkt möjliggörs utjämning av dagvattnet innan det leds vidare via ett kommunalt dike till en torrdamm nordost om kvartersmarken.

Planförslaget innebär även att ett svackdike anläggs längs Östra Skogsrovägen. Svackdiket möjliggör fördröjning och avledning av dagvatten till torrdammen nordost om kvartersmarken. Från torrdammen leds vattnet vidare norrut till ett separat dike.

(se figur som redovisar dagvattenhanteringen för den östra delen av planområdet)



Figur 15: Dagvattenhantering för den östra delen av planområdet

Dagvattnet inom fastighet Bladbaggen2 och inom de delar av planområdet som kommer inte att exploateras, kommer att hanteras som idag via avlednings diken och små torra dammar till kommunala dagvattenanledningar. (se figur som redovisar dagvattenhanteringen för de östra och västra delar av planområdet).

Samtliga utflöden redovisade här nedan avser ytor inom detaljplanen där markanvändningen är förändrad enligt planförslaget.

Anslutning	Utflöde idag vid 10-års regn (l/s)	Utflöde vid 20-års regn (inkl klimatfaktor 1,4) efter exploatering, efter fördröjning (l/s)	Anm
DNB2306	16	16	
Utökad gata mot DNB4169	15	15	
Summa	31	31	

Figur 16: tabell visar flöden söder ut till Mellomkvarnsbäcken

Anslutning	Utflöde idag vid 10-års regn (l/s)	Utflöde vid 20-års regn (inkl klimatfaktor 1,4) efter exploatering, efter fördröjning (l/s)	Anm
DDB2949	59	24	*endast en liten del av området avleds norr ut efter exploatering. Denna mark har oförändrad markanvändning*
Utökad gata mot DIN109	1,5	1,5	
Järnvägsdike	94	0	*Avser även del av Törebodavägen. Endast järnvägen avleds efter exploateringen till järnvägsdiket.*
Dike till utjämning	0,3	8,5	
Kommunens dike 1	0	94	
Kommunens dike 2	0	0,83	
Summa	155	129	

Figur 17:tabell visar flöden norr ut till Vrångebäcken

Anmälan om vattenverksamhet för att anlägga dammar, lägga igen diken eller utföra annan vattenverksamhet kommer att göras i projekteringsskedet.

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.

Förutsättningar

Oexploaterade områden

En stor del av planområdet är oexploaterat, fastigheten Bladbaggen 2 och gatumarken är den enda exploaterade marken i planområdet. Den östra delen av planområdet som är oexploaterad består av skogsmark med höga träd. Den västra oexploaterade delen av planområdet består av unga träd efter att större träd togs ner våren 2023.

Konsekvenser

Oexploaterade områden

Detaljplanen syftar till att skapa lämpliga förutsättningar för att bygga ett nytt verksamhetsområde. Detaljplanen ska reglera exploateringsgrad inom planområdet för att behålla grönska inom planområdet och karaktären runtomkring planområdet. Detaljplanen ska ange parkmark för grönytor och där kommer även dagvattenhantering regleras och skapa ett landskap som passar Skövdes norra infart. Den oexploaterade marken inom planområdet kommer delvis att bebyggas med bland annat verksamhetsbebyggelse, parkeringsplatser, lokala gator och gång- och cykelvägar.

Natur

En naturvärdesinventering har tagits fram av konsult OM´s Naturtjänst i oktober 2021. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga C).

Förutsättningar

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

Naturvärdesinventering delar upp planområdet i två delar, västra och östra delen. Den västra delen utgörs av ett skogsparti som avgränsas av väg 26 i väster och söder, Västra Skogsrovägen i norr och ett bilvaruhus i öster.

Skogen är en talldominerad blandskog där också gran, ek, björk, asp och enstaka lönnar ingår. Några påfallande grova tallar växer i den östra delen nära gång- och cykelvägen. I sydöstra delen är skogen mer lövdominerad.

Buskskiktet är glest och fältskiktet domineras av bärris och träjon. I västra delen tycks marken rikare på flora och här förekommer bl.a. blåsippa. Inga naturvärdesobjekt identifierades i detta område.

Den östra delen avgränsas av väg 26 i söder, Mellomkvarnsvägen i väster, Östra Skogsrovägen i norr och järnvägen i öster.

I nordväst består området av en blandskog med tall, ek, björk, sälg, asp, lönn och rönn. Längre österut är ett lågländ, fuktigt parti där det växer högstammig, klibbalsdominerad triviallövskog.

Centralt i den södra delen av området finns ett parti med äldre träd, som sannolikt är rätt gamla (dessa träd syns också på ortofoton från 1960 och 1975). Här finns också en mängd stenblock. Troligen har det här varit en åkerholme, dit man forslat sten från kringliggande åkermark.

I övrigt består området av en igenväxande öppen mark med enstaka träd. Denna igenväxningsmark domineras av högvuxet gräs, kanadensiskt gullris, hallon och andra ohävdsarter. Nära järnvägen är ett stort rävgryt nergrävt i marken.

Naturvärdesobjekt

Enligt naturvärdesinventeringen har inga naturvärdesobjekt identifierats i västra området. I den östra delen noteras en skogsdunge som har klassificeringen 3 på naturvärdesklasskala. Denna skogsdunge beskrivs i naturvärdesinventeringen som en skogsdunge uppe i en sluttning med för omgivningen påfallande grova träd. Mest iögonfallande är en för trädslaget mycket grov oxel (ÅGP- Åtgärdsprogram för hotade arter) med håligheter i stammen, som har en brösthöjdsomkrets på 174 cm, och ett grovt (>40cm diameter) hålträd av björk (ÅGP).

På marken finns här en samling av stenblock (gammalt odlingsröse). På äldre flygbilder syns denna dunge i det omgivande åkerlandskapet. Det har då varit en åkerholme som användes som upplag för sten från åkrarna och för övrigt lämnades orörd.

Landskapsbild

Planområdet ligger mellan Södra Ryd-området och andra stadsdelar söderut. På grund av att planområdet mestadels är obebyggt och består av träd orsakar det ett avbrott i stadens kontinuitet, och inger en känsla av att staden slutar vid Törebodavägen. Västra delen av planområdet med Karstorpsrondellen och verksamhetsområdet väster om väg 26 anses som en del av norra infarten till Skövde.

Småbiotoper

Småbiotoper, som t.ex. stenmurar, diken, åkerholmar och stora träd ökar variationen i odlingslandskapet och är viktiga för den biologiska mångfalden. De utgör ofta livsmiljöer för bl.a. fåglar, ormar, fjärilar m.fl. Enligt Miljöbalken (MB) 7 kap. 11 § omfattas dessa av ett generellt biotopskydd och får inte skadas. Länsstyrelsen kan lämna dispens från skyddet om särskilda skäl föreligger.

Enligt naturvärdesinventeringen finns inga objekt som omfattas av generellt biotopskydd inom området gällande både västra och östra delarna.

Konsekvenser

Under våren 2023 togs större delar av skogen inom park- och naturmark i västra delen ner. Träden i öster intill gång- och cykelvägen behålls. I östra delen kommer stor del av skogen att tas ner. Några träd som noterats i naturvärdesinventeringen att de har naturvärde kommer stå kvar. Grönskan inom planområdet kommer bevaras inom park- och naturmark.

Naturvärdesobjekt

De träden som har naturvärde enlighet Naturvärdesinventeringen i östra delen kommer att stå kvar.

Utbredda bestånd av en invasiv art, Kanadensiskt gullris, växer inom områdets igenväxande öppna marker. Vid grävning bör försiktighetsåtgärder vidtas, så att inte jord kontaminerat med växtens rotsystem sprids till nya platser.

Invasiva arter som förekommer inom planområdet bedöms kunna hanteras genom riktade bekämpnings- och saneringsåtgärder i samband med genomförandet av detaljplanen. Hanteringen ska ske i enlighet med kommunens handlingsplan för invasiva arter, Handlingsplan mot invasiva arter, antagen av kommunstyrelsen den 8 april 2026 (§ 47/26, dnr KS2026.0155, KS.2025.104).

Landskapsbild

Detaljplanen syftar till att kommande bebyggelse inom planområdet kommer att komplettera de befintliga verksamheterna söder om Törebodavägen, runt

Karstorpsrondellen och väster om väg 26 i karaktär och utformning. Samtidigt kommer planerad bebyggelse att förstärka känslan av stadens kontinuitet och undvika det upplevda avbrottet av staden som området ger uttryck för idag.

En stor del av planområdet kommer att vara parkmark, den som leder till att förstärka kopplingen med andra gröna stråken runtomkring planområdet.

Väg 26 är den huvudväg som kopplar Skövde norrut, till bl.a. Mariestad och E20.

Väg 26, och sträckan vid Karstorpsrondellen i synnerhet, ses som Skövdes norra infart och området i anslutning till Karstorpsrondellen ses som stadens norra entré. Detaljplanen lägger stor vikt att kommande bebyggelse och det omgivande landskapet kommer att anpassas till detta.

Småbiotoper

En stor del av skogen i östra delen kommer att stå kvar, där befinner sig småbiotoper med ganska högt värde inom planområde.

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.

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.

Planområdet påverkas av trafikbuller från järnvägen som avgränsar planområdet i öster. Planområdet påverkas även av trafikbuller från väg 26 och Törebodavägen som avgränsar planområdet i väster respektive söder, dessa vägar räknas som stora vägar i Skövde. Västra- och Östra Skogsrovägen som gränser planområdet till norr genererar inte betydande trafikbuller jämfört med Järnvägen och vägen 26.

Ämne	Gränsvärde	Uppmätt/ beräknat värde (2018-06-07)
NO_x	40 µg/m^3	<10 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.

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.

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.

NOx inom mest av planområdet är 10 µg/m3. Värdet är lite högre 15 µg/m3 närmast till Kastorpsrondellen och vid busshållplats i Västra delen av 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.

Detaljplaneområdet har till största del avrinning norr ut via Södra Ryd och vidare till Vrångebäcken som är primär recipient för detaljplaneområdet. Vrångebäcken utgör inte i sig själv en vattenförekomst men ingår i avrinningsområdet för vattenförekomsten Luttran.

En mindre del av detaljplaneområdet har avrinning söder ut till Mellomkvarnsbäcken som är primär recipient för detta. Mellomkvarnsbäcken utgör inte heller en vattenförekomst enligt vattenmyndighetens indelning, men ingår i avrinningsområdet för vattenförekomsten Ösan, sträckan Frösve -Skövde.

Miljökvalitetsnormer för vatten är bestämmelser om kvaliteten på miljön i en vattenförekomst. Normerna avser framtida kvalitetskrav för både ytvatten (vattendrag, sjöar och havsområden) och grundvatten.

Generellt uppnås inte god kemisk status i Sveriges ytvattenförekomster på grund av kvicksilver, kvicksilverföroreningar och Bromerad difenyleter (PBDE). Halterna av PBDE och Kvicksilver överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för Ösan och Luttran är beslutade till att en god ekologisk status ska vara uppnådd till 2039.

För den kemiska statusen ska god kemisk ytvattenstatus uppnås idag, men med mindre stränga krav för kvicksilver, kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter. PFOS och Benso (a) pyrene har tidsfrist till 2027.

Det finns två grundvattenförekomster, som angränsar till detaljplaneområdet. Den sedimentära bergförekomsten Falköping-Skövde och sand- och grusförekomsten Hagelberg. Den geometriska noggrannheten på magasinens avgränsning är översiktlig. De är baserade på regionala hydrogeologiska kartor eller annat översiktligt material.

Grundvattenförekomsterna som redovisas i VISS är framtagna för vattenförvaltningens syften. De är ett urval av SGU:s hydrogeologiska data, och vid hydrogeologiska bedömningar bör det alltid ske en kontroll om ytterligare information finns att tillgå i ordinarie databaser.

Miljökvalitetsnormen anger målsättningen för grundvattenförekomsten är ”god kemisk grundvattenstatus”. Grundvattenförekomsterna Falköping-Skövde och Hagelberg bedöms ha god kvalitativ status. SGU:s bedömning är att vattenförekomsten inte är utsatt för risk att inte bibehålla god kemiskgrundvattenstatus till nästföljande målår.

Cirka 1 km väster om planområdet ligger en av Skövde kommuns reservvattentäkter. Vattentäkten tar sitt vatten ur grundvattenförekomsterna Falköping-Skövde grundvattenmagasin samt Grundvattenförekomsten Hagelberg.

Aspö vattenskyddsområdes utformning är beslutat med underlag av en rapport framtagen av Sweco 2010. Skyddsområdet är indelat i primärt skyddsområde och sekundärt skyddsområde. Vattentäktens primära skyddsområde är som närmast 700 meter från detaljplanegränsen. Det sekundära skyddsområdet är som närmast 110 meter från detaljplanens gräns.

Konsekvenser

Exploateringen enligt planförslaget, med rening i föreslagna anläggningar, bedöms ur dagvattenhänseende inte ha negativ inverkan på recipienterna. Samtliga föroreningshalter har värden långt under riktvärdena. Genomförandet av detaljplanen bedöms sammantaget inte försämra den ekologiska eller kemiska statusen i vattendragen Luttran och Ösan, eller äventyra möjligheterna att uppnå god status. Det påverkar inte heller förutsättningarna för att bibehålla god kemisk status i berörda grundvattenförekomster.

MKN för omgivningsbuller

Detaljplanen möjliggör inga bostäder inom planområdet, de värden av trafikbuller som påverkar planområdet bedöms vara hanterbar för planerade markanvändningarna.



Figur 18: trafikbuller inom planområde

Detaljplanen medger inte verksamheter eller funktioner som kan påverka de bostäder som ligger norr om planområdet.

Avståndet från den närmaste bostadsbebyggelsen till den nya byggrätten på den västra delen av planområdet är cirka 60 meter, och avståndet till byggrätten på den östra sidan är cirka 70 meter.

Dessa avstånd, tillsammans med den markanvändning som detaljplanen medger, bedöms vara tillräckliga för att säkerställa att planens markanvändning inte ger upphov till störningar för de närliggande bostäderna.

MKN för utomhusluft

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för luftkvaliteten. Uppmätta halter av kväveoxider (NOx) samt partiklar (PM2,5 och PM10) ligger väl under gällande miljökvalitetsnormer. Planen möjliggör inte verksamheter eller funktioner som medför utsläpp som negativt påverkar luftkvaliteten. Detaljplanen medger en ökning av trafiken inom och i anslutning till planområdet. Ökningen bedöms dock inte vara så betydande att den påverkar luftkvaliteten negativt. Planen bidrar dessutom till en förbättrad trafikordning genom att möjliggöra en ny cirkulationsplats mellan Östra och Västra Skogsrovägen. Den förbättrade trafikordningen förväntas bidra till ett jämnare trafikflöde, vilket kan minska fordonens utsläpp genom färre stopp och kortare väntetider.

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte överskrida EU:s nya gränsvärden för MKN 2030.

MKN för vatten

Eftersom grundvattenströmningen i detaljplaneområdet inte leds mot grundvattenmagasin eller grundvattentäkt enligt dagvattenutredningen, bedöms inte dessa utgöra någon begränsning i dagvattenhanteringen i området. Det vill säga dagvattenanläggningar bedöms inte behöva utföras täta. Dessutom består det övre jordlagret av silt och sand/finsand som har en låg genomsläpplighet.

Dagvattnet kommer att hanteras genom öppna diken och öppna dammar inom planområdet. Detta leder till att vattnet fördröjs och filtreras innan det infiltreras i marken.

Dagvatten- och skyfall utredningen anger att exploateringen enligt planförslaget, med rening i föreslagna anläggningar, bedöms ur dagvattensynpunkt inte ha en negativ inverkan på recipienterna. Samtliga föroreningshalter har värden långt under riktvärdena. Genomförandet av detaljplanen bedöms sammantaget inte påverka förutsättningarna för att bibehålla god kemisk status i grundvattenförekomsterna.

Utomhusbuller

Förutsättningar

Väg

Planområdet berörs av trafikbuller från väg 26 med Karstorpsrondellen i väster och Törebodavägen i söder. De två vägarna räknas som stora vägar i Skövde. Västra – och östra Skogsrovägen som gränser till planområdet i norr bidrar inte till betydande buller.

Järnväg

Planområdet berörs av buller från västra stambanan som går öster om planområdet.

Industri- och verksamhet

Inom planområdet finns en verksamhetsbyggnad på fastigheten Bladbaggen 2. Byggnaden bedöms inte ge ifrån sig buller som kan påverka omgivningen negativt. Söder om Törebodavägen och väster om väg 26 finns verksamhetsbebyggelse för bilförsäljning men det är ingen verksamhet som bidrar till betydande buller.

Konsekvenser

Detaljplanen möjliggör inte för bostäder inom planområdet. Den planerade bebyggelsen kommer att vara bland annat verksamheter, kontor och restaurang.

Väg

Detaljplanen reglerar placeringen och utformningen av framtida bebyggelse. Den föreskriver en skyddszon om 30 meter från Väg 26 och Törebodavägen, inom vilken bebyggelse inte är tillåten. Planen möjliggör en utveckling av trafiken längs Västra- och Östra Skogsrovägen, vilket kan bidra till en minskning av buller från dessa vägar. Kommande bebyggelse inom planområdet kommer att fungera som en bullerbarriär, vilket innebär att påverkan av trafikbuller för bostäder norr om planområdet kommer att minskas.

Järnväg

Detaljplanen kommer att reglera placeringen av kommande bebyggelse. Detaljplanen anger att marken inte får bebyggas inom 30 meter från järnvägen.

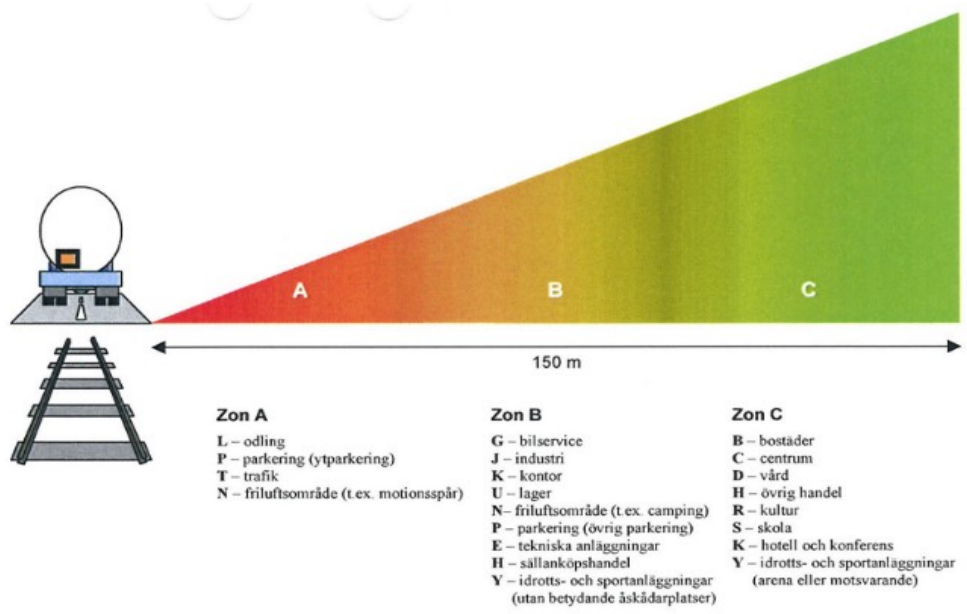
Industri- och verksamhet

Ingen verksamhets- eller industribebyggelse påverkar planområdet. Dessutom möjliggör detaljplanen inte någon typ av verksamhet som bedöms bidra till betydande höga bullernivåer.

Risk för olyckor, farligt gods

Förutsättningar

MSB 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.



Figur 19: Möjliga markanvändning i närheten till transportled för farligt gods

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. 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 ovan. Zonerna redovisar möjlig markanvändning i närheten till transportled för farligt gods.

För att åstadkomma en lämplig markanvändning i förhållande till transportleden anger ÖP 2040 att det är viktigt att hänsyn tas till den riskbild som råder i aktuellt område. Persontäthet och exploateringsgrad, platsens unika förhållanden såsom topografi, bebyggelsens placering samt dess yttre och inre utformning är exempel på faktorer som påverkar risknivån

Väg 26 och Törebodavägen räknas som leder för farligt gods och angränsar planområdet i väst och söder. Båda vägarna ligger högre än marken inom planområdet. Järnvägen ligger i östra kanten av planområdet och ligger lägre än marken inom planområdet. Fastigheten Bladbaggen 2 är bebyggt med en verksamhetsbyggnad som är som närmast 30 meter från Törebodavägen. Den befintliga bebyggelsen klassificeras i Zon B som bedöms som lämplig plats enligt Riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods i Västra Götalands län.

Konsekvenser

Detaljplanen kommer att följa riktlinjer för transportleder för farligt gods, vad gäller markanvändning och byggnations placering inom planområdet. Funktioner som medges av detaljplanen hamnar inom zoner A och B. Inom zon A, medger detaljplanen park- eller naturmark samt kvartersprickmark. Och inom zon B medger detaljplanen markanvisningar verksamheter, avfallsanläggning och service till resenärer och fordonservice.

Planområdets topografi bidrar till att minska riskavståndet från leder för farligt gods, då järnvägen ligger lägre än marken inom planområdet. Vad gäller väg 26 ligger den vägen högre än planområdet men det finns ett dike intill vägen. Med de förutsättningarna räcker det med 30 meters avstånd till farligt gods utan byggnation.

Detaljplanen medger ett säkerhetsavstånd och inför skyddsbestämmelser som minskar risken för att människor exponeras vid en olycka, exempelvis brand, explosion, kemikalieläckage eller utsläpp av giftig gas från transporter på väg eller järnväg. Genom att huvudentréer inte får placeras mot transportlederna skapas ett skyddat läge för in- och utpassage samt en säkrare utrymningsväg bort från en olycksplats. Placering av friskluftsintag högt och bort från transportlederna minskar risken att giftiga gaser sugs in i byggnader.

För att hantera riskerna från leder för farligt gods i anslutning till planområdet innehåller detaljplanen följande bestämmelser:

- *s1:* Verksamhet får inte vara personintensiv, inom 30–50 meter från lederna
- *b1:* Ventilationen ska utformas så att friskluftsintag placeras högt på byggnaderna och bort från leder för farligt gods, inom hela området.
- *b3:* Huvudentré får inte placeras mot led för farligt gods, Inom hela området.
- *Prickmark:* Marken får inte förses med byggnad, inom 30 meter från lederna

Om dessa skydds reglering genomförs bedöms riskerna på grund av att transportera av farligt gods på väg 26 och Västra stambanan vara godtagbar.

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.

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.

Större delen av planområdet är idag obebyggd och består av park- och naturmark med öppna ytor. Dessa ytor möjliggör infiltration av vatten vid skyfall. En del av dagvattnet rinner mot järnvägsdiket i öster samt till befintliga ledningar i Södra Ryd. Kommunens skyfallskartor



Figur 20: Max vattendjup 100 års regn

visar att större delen av planområdet inte påverkas vid skyfall. Undantag är gång- och cykelundergångarna med några låga punkter inom den västra delen, samt den delen av Mellomkvarnsvägen som går under Törebodavägen och en låg yta i nordöst den östra delen.

Mer information om det nuvarande läget kring skyfall och dagvatten inom planområdet finns i dagvatten- och skyfallsutredningen (bilaga B).

Konsekvenser

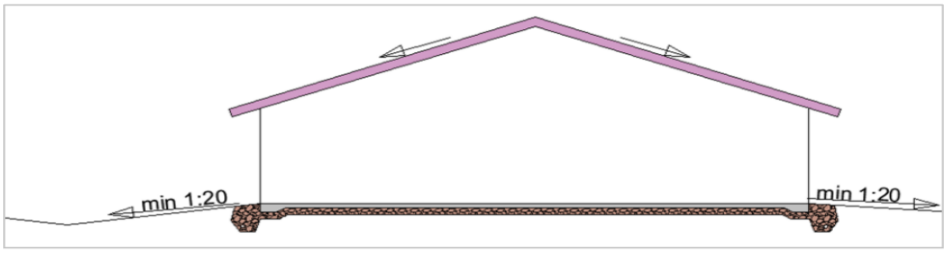
Detaljplanen möjliggör att en stor del av den idag obebyggda marken inom planområdet kan bebyggas. För att minska risken för översvämningar begränsar planen exploateringsgraden inom kvartersmarken samt att 20% av marken kommer att vara genomsläpplig. Dessutom regleras anläggningar inom allmän platsmark, såsom torrdammar och diken, för att hantera dagvatten vid skyfall.

Dagvatten- och skyfallsutredningen visar att vatten vid skyfall i den västra delen av planområdet delvis kommer att avledas via dagvattendiken och delvis rinna naturligt mot en torrdamm belägen i väster. Från torrdammen leds vattnet vidare söderut. Kapaciteten i de befintliga ledningarna som avleder vatten från den västra delen av området till Mellomkvarnsbäcken har beräknats, och utredningen visar att ledningarna klarar de flödena efter exploatering.

För den östra delen av planområdet kommer vatten vid skyfall att avledas via dagvattendiken till en torrdamm placerad längst i öster. Därifrån leds vattnet vidare norrut mot ett kommunalt dike som löper parallellt med järnvägsdiket. Både diken och torrdammar är lokaliserade inom parkmark i såväl den östra som den västra delen av planområdet.

För att säkerställa att nödvändiga åtgärder kan genomföras för att skydda kvartersmarken mot översvämning reglerar detaljplanen två bestämmelser inom allmän plats: damm1 och dike1. Dessa bestämmelser säkerställer att anläggningar för fördröjning och avledning av skyfallsvatten kan utföras och bibehållas.

I dagvatten- och skyfallsutredningen (bilaga B) redovisas ett antal föreslagna åtgärder som syftar till att minska översvämningsrisken inom planområdet bl.a. att närmast byggnaden, ca 3 m, ska marken ha en lutning av minst 1:20. Längre ut från bygganden kan markytan ha en flackare lutning 1:50-1:100. Därtill föreslår utredningen att färdig golvhöjd på byggnader höjdsätts till minst 0,5 m över kringliggande mark.



Figur 21: exempel på några åtgärder för att skydda bebyggelserna från yt-eller dagvatten

Kulturmiljö

Förutsättningar

Planområdet ligger i södra kanten av Södra Ryd-området som är ett kulturhistoriskt värdefullt område. Södra Ryd är ett tidstypiskt område för den tid då det utvecklades, sett till dess karaktär och struktur, och kommer att bevaras i framtiden. Enligt Kulturmiljöprogram 2011” *Södra Ryd byggdes upp som en satellitförort till Skövde, i anslutning till KSS på Billingens östra sluttning. Södra Ryd var det största bostadsprojektet på många år*

och kom att dominera utbyggnaden av Skövde på 1970-talet. Fortfarande vid den tid då Södra Ryd planerades i sent 1960-tal eftersträvades en blandning av olika boendeformer."

Planområdet anses som en del av verksamhetsområdet som sprider sig längs Törebodavägen och väg 26 men hänsyn tas till Södra Ryd historiska värde. Inga dokumenterade fornlämningar eller andra kulturhistoriskt värdefulla områden eller objekt finns inom planområdet.

Konsekvenser

Planområdet ligger i kanten av Södra Ryd området, planerade bebyggelserna kommer att följa befintliga karaktär längst väg 26 vad gäller stora byggytor och stora ytor för parkeringsplatser och utställningar. Detaljplanen bedöms inte komma att påverka strukturen eller kulturmiljöerna inom Södra Ryd.

Fysisk miljö

Förutsättningar

Bebyggelse och stadsbild

Inom planområdet är det endast fastigheten Bladbaggen 2 som är bebyggd, med en verksamhetslokal i form av en större byggnad i två våningar, omgiven av ett stort antal parkeringsplatser.

Den obebyggda ytan inom området utgör i dagsläget en barriär som bryter kopplingen mellan Södra Ryd och stadsdelarna söderut, vilket även påverkar möjligheten till en sammanhängande stadsbild.

Vegetation och topografi

Naturvärdesinventeringen pekar på att de obebyggda ytorna inom planområdet består av talldominerad blandskog där även gran, ek, björk, asp och enstaka lönn förekommer. Buskskiktet är glest och fältskiktet domineras av bärris och träjon. I västra delen tycks marken rikare och här förekommer bland annat blåsippa. I östra delen växer en högstammig, klibbalsdominerad triviallövskog. I övrigt består området av en igenväxande öppen mark med enstaka träd. Denna igenväxningsmark domineras av högvuxet gräs, kanadensiskt gullris, hallon och andra ohävdsarter. Nära järnvägen är ett stort rävgryt nergrävt i marken.

Marken inom planområdet lutar naturligt mot nordöst. De stora naturliga höjdskillnaderna noteras på östra sidan där det finns höjdskillnader på ungefär 10 meter. Andra höjdskillnader noteras vid gång- och cykeltunnlar i västra delen och biltunnlar i den östra delen.

Tillgänglighet

Trots att det finns ganska stora höjdskillnader inom planområdet finns lättillgängliga gång- och cykelvägar som knyter ihop Södra Ryd med andra stadsdelar, och de är välfungerande idag. Via gång- och cykelvägnätet nås busshållplatsen på Västra Skogsrovägen från båda sidor av vägen och ansluter med gång- och cykelbana norr om Västra Skogsrovägen.

Vägar och förbindelser

Planområdet har koppling med staden i söder och med områdena Södra Ryd och Norra Ryd i norr. Skogrovägen, både östra och västra, kopplar planområdet med Södra Ryd, Norra Ryd och Skaraborgs sjukhus. Väg 26 och Törebodavägen omger planområdet i väster och söder. Inga in-eller utfarter från respektive vägar finns idag. Inom planområdet går ett prioriterat gång- och cykelstråk (Röda stråket) som går från Södra Ryd i norr, via centrum, och slutligen till Hentorp i söder.

Kollektivtrafik går idag längst både Västra- och Östra Skogsrovägen, hållbussplatser finns idag bara längst Västra Skogsrovägen och Törebodavägen.

Konsekvenser

Bebyggelse och stadsbild

Detaljplanen kommer att behålla den befintliga bebyggelsen inom fastigheten Bladbaggen 2. Detaljplanen möjliggör ny byggnation på obebyggda ytor inom planområdet. Kommande bebyggelse kommer att vara i form av verksamheter med stor byggnadsarea i en upp till tre våningsplan. Det ges utrymme för stora ytor med parkeringsplatser och plantering/ parkmark. Planområdet kommer regleras för att vara en del av staden. Detaljplanen leder till att förbättra kopplingen mellan Södra Ryd och andra stadsdelar i söder och komplettera stadsbilden.

Den västra delen av planområdet som angränsar till väg 26 och Karstorpsrondellen kommer att vara en del av norra infarten till Skövde. Bebyggelsen och landskapet ska anpassas därefter.

Vegetation och topografi

En stor del av den nuvarande natur- och parkmarken kommer att bevaras i sin nuvarande form. Inom kvartersmarken reglerar detaljplanen exploateringsgraden samt att 20% av marken ska vara genomsläpplig, vilket bidrar till att behålla grönska inom planområdet. Kommande utformning och landskap kommer att anpassas till den naturliga lutningen inom planområdet.

Tillgänglighet

Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter utan problem.

Vägar och förbindelser

Detaljplanen leder till en hållbar utveckling av vägar inom och runt planområdet. Detaljplanen kommer att möjliggöra en cirkulationsplats mellan Västra- och Östra Skogsrovägen. Nya in- och utfarter kommer att angöras från Västra- och Östra Skogsrovägen till planområdet. Både Västra- och Östra Skogsrovägen kommer att anpassas till den nya cirkulationsplats och de nya in- och utfarterna vad gäller extra körfält och bredd m.m. Detaljplanen möjliggör till en ny busshållplats längst Östra Skogsrovägen.

Detaljplanen möjliggör utveckling av gång- och cykelvägar för att täcka olika målpunkter i området.

Lokalklimat

Förutsättningar

Det mesta av planområdet är idag öppna ytor. Den västra delen består av en nedhuggen skogsdungen och den östra delen består av talldominerad blandskog. Fastigheten Bladbaggen 2 är bebyggt med en ungefär åtta meter hög bebyggelse, ytorna omkring bebyggelsen är öppna ytor med ett stort antal parkeringsplatser och utställningsplatser. Gator- och järnvägens områden omger planområdet där ligger diken längst gatorna, som ger stora öppnaytor omger planområdet. De här förutsättningarna leder till att planområdet inte påverkar omgivande områden negativt vad gäller ljus- och värme förhållandet. Planområdet ligger inom staden och påverkas som andra stadsdelar av naturlig vind.

Konsekvenser

Planförslaget reglerar exploateringsgraden, genomsläppliga ytor och byggnaders höjd inom planområdet. Eftersom farligt gods transporter omger planområdet (väg 26 och järnvägen), medför detta att stora ytor inte får bebyggas inom planområdet och

detaljplanen reglerar med prickmark. En stor del av planområdet kommer att behållas som öppna ytor, såsom parkeringsplatser, parkmark, naturmark och planteringar. Dessa regleringar syftar till att minimera den negativa påverkan av det kommande verksamhetsområdet på ljus- och värme förhållanden.

De träden som kommer att tas ner för att genomföra verksamhetsområdet har inte stor roll att skydda staden från vind. Grönskan inom planområdet kommer att behållas med parkmark och planteringsytor med mera.

Klimatanpassningsåtgärder för värmeböljor berör främst byggnadens konstruktion och utförande och bevakas i bygglovsprocessen.

Sociala frågor

Förutsättningar

Inom planområdet går ett prioriterat gång- och cykelstråk mellan Södra Ryd och staden i söder. Dessutom finns en gång- och cykelväg längs Västra Skogsrovägen. Större delen av planområdet är idag obebyggt, och de personer som befinner sig inom planområdet är antingen på besök till verksamheten inom fastighet Bladbaggen 2, på väg till eller från Södra Ryd eller på vandring i skogsdungen. Det vill säga att det inte finns något behov idag av att vistas på planområdet under en längre tid.

Konsekvenser

Detaljplanen möjliggör tillskapande av bland annat nya verksamheter, restaurang och kontor. Den leder till att tillskapa nya arbetsmöjligheter och förbättra ekonomin för familjer och personer. Samt genererar folkliv inom planområdet och skapa fler mötesplatser och aktivtiter.

Planförslaget innebär hållbar utveckling för alla typer av trafiken inom området, den som bidrar till att bli lättare att ta sig till planområdet.

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

Teknisk försörjning

Förutsättningar

Vatten- och avlopp

För den befintliga bebyggelsen inom fastigheten Bladbaggen 2 är hanteringen ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Alla gator anslutna till planområdet sammankopplas med kommunala VA-ledningar.

El

Fastigheten Bladbaggen 2 är ansluten till det kommunala el-nätet. Den kommunala belysningen täcker alla bil-, gång- och cykelvägar inom och omkring planområdet.

Fiber

Alla fastigheter inom och runt planområdet har möjlighet att ansluta till det kommunala fibernätet.

Uppvärmning

Uppvärmningsledningar finns i planområdet. Alla fastigheter inom och runt planområdet har möjlighet att ansluta till det kommunala fjärrvärme.

Avfallshantering

Avfallshantering sker genom Avfall & Återvinning Skaraborg i Skövde kommun.

Konsekvenser

Vatten- och avlopp

Detaljplanen innebär en ny indelning av området med nya fastigheter som kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Anslutning till det kommunala nätet sker direkt.

Behovet av en pumpstation för att hantera spillvattnet kommer att studeras vidare i projekteringsskedet. Om en pumpstation visar sig nödvändig kan en sådan teknisk anläggning inrymmas inom parkmark, eller inom kvartersmark.

Anslutning av gemensamma och enskilda funktioner, såsom parkeringsplatser, infarter och lokalgator, till det kommunala VA-nätet ska samordnas och ske i samråd med sektor service i Skövde kommun.

El

De nya fastigheterna efter indelningen kommer att ansluta till det kommunala elnätet. Samråd med Skövde Energi kommer att ske i förväg.

Fiber

De nya fastigheterna efter indelningen kommer att ansluta till det kommunala fibernätet. Samråd med Skövde Energi kommer att ske i förväg.

Uppvärmning

De nya fastigheterna efter indelningen får ansluta till det kommunala fjärrvärmenätet. Samråd med Skövde Energi kommer att ske i förväg.

Avfallshantering

Kommunalförbundet *Avfall och återvinning Skaraborg (A&ÅS)* 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. Detaljplanen möjliggör för an återvinningsstation inom östra delen av planområdet, utformningen och placering av kommande stationen kommer att följa gällande reglerna vad gäller avfallshantering och planbestämmelserna inom planområdet.

Service

Förutsättningar

Offentlig

Planområdet ligger inom 600 meters avstånd från Södra Ryds centrum, där finns det en skola, förskola, bibliotek. Längst Västra Skogsrovägen ligger en vårdcentral och folktandvård. På 1500 meters avstånd ligger Skaraborgs Sjukhus Skövde. Större utbud av offentliga service finns i staden ex. högskola, skolor och flera.

Kommersiell

Södra Ryd centrum ligger ca 600 meter norr om planområdet där det finns kommersiell service, bland annat mataffärer och pizzeria. Väster om väg 26 ligger en bensinstation med kiosk och biltvätt m.m. Större utbud av kommersiella service finns i staden ex. banker med flera.

Konsekvenser

Offentlig

Inga bostäder kommer att bebyggas inom planområdet men detaljplanen leder till att fler människor kommer att befinna sig i planområdet, som anställda i verksamheterna eller som besökande. Dessa personer kan nyttja offentlig service som ligger nära planområdet. Detaljplanen möjliggör för extra offentlig service ska kunna etableras inom planområdet också som återvinningstation.

Kommersiell

Verksamheterna inom planområdet kan nyttja kommersiell service som ligger i Södra Ryds centrum. Detaljplanen möjliggör för att mer kommersiell service ska kunna etableras inom planområdet ex. restaurang, biltvätt med flera.

Trafik

Förutsättningar

Gång- och cykeltrafik

En gång- och cykelväg passerar inom planområdet genom två tunnlar under Törebodavägen och Västra Skogsrovägen. Den gång- och cykelvägen är ett prioriterat cykelstråk som knyter ihop Södra Ryd med andra stadsdelar söderut. Gång- och cykelvägen fortsätter norrut mot Södra Ryds centrum och anslutande bostadsområden. Längs Västra Skogsrovägen går en gång- och cykelväg, som fortsätter västerut mot sjukhuset, och söderut genom biltunneln mot södra stadsdelar.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken går längs väg 26 och Törebodavägen. En busshållplats ligger i östra delen av planområdet längs Törebodavägen. Kollektivtrafiken går längs både Västra Skogsrovägen och Östra Skogsrovägen genom tunneln under Törebodavägen mot Södra Ryds centrum, sjukhuset och närliggande bostadsområden. En busshållplats ligger längs Västra Skogsrovägen inom planområdet.

Motortrafik

Väg 26 och Törebodavägen som angränsar planområdet i väst och söder räknas som stora vägar i Skövde. Längs de två vägarna finns trafik året/dygnet runt. Det finns idag ingen direkt in- och utfart från/till planområdet. Den enda in- och utfarten från/till Törebodavägen sker via tunnel under Törebodavägen och med extra körfält på båda sidor.

Västra- och Östra Skogsrovägen angränsar planområdet i norr och de sammansluter till varandra inom planområdet. Västra Skogsrovägen är mer trafikerad eftersom den leder till Södra Ryds Centrum och Skaraborgs Sjukhus utöver anslutande bostadsområden. Östra Skogsrovägen leder enbart till bostadsområden i Södra Ryd. Ingen in- och utfart till/från planområdet finns längs Östra Skogsrovägen. Längs Västra Skogsrovägen finns in- och utfart till/från återvinningsstation och en annan ingång till den befintliga verksamheten inom fastigheten Bladbaggen 2.

Parkering

Verksamheternas behov av parkering ska tillgodoses inom kvartersmarken för markanvändningen Verksamhet (Z) och Drivmedel (G1). 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	Halvcentralt läge
Kontor	25
Butiker, sällanköp	30
Bank	30
Industri, lager/grossist	8
Industri, serviceföretag	20

Cykelplatsbehov	Halvcentralt läge
Kontor *(cpl/1000 m^2 BTA)*	13
Butiker *(cpl/1000 m^2 BTA)*	20
Industri *(cpl/1000 m^2 BTA)*	4

Konsekvenser

Gång- och cykeltrafik

Detaljplanen kommer att behålla de befintliga gång- och cykelvägarna inom planområdet. Detaljplanen möjliggör utveckling av gång- och cykelvägnätet i samband med tillskapandet av nya vägar inom planområdet.

Kollektivtrafik

Detaljplanen möjliggör för utveckling av motortrafikvägnätet genom att skapa en ny cirkulationsplats och möjlighet att anlägga extra körfält längs Västra- och Östra Skogsrovägen. Det kommer att påverka kollektivtrafiken positivt och skapa fler möjligheter att anlägga nya hållplatser och att kollektivtrafiken kan försörja nya vägar och områden.

Detaljplanen leder inte till någon ändring vad gäller kollektivtrafiken längs väg 26, Törebodavägen eller Västra- och Östra Skogsrovägen.

Motortrafik

Detaljplanen leder inte till någon ändring vad gäller väg 26 och Törebodavägen, det planeras ingen ny in- eller utfart från och till de både vägarna. Detaljplanen möjliggör för en ny cirkulationsplats mellan Västra- och Östra Skogsrovägen samt nya in- och utfarter längs Västra- och Östra Skogsrovägen. Detaljplanen möjliggör för att Östra- och Västra Skogsrovägen kommer att utrustas med extra körfält vid behov för att kunna undvika framtida trafikstopp.

Parkering

Detaljplanen medger huvudsaklig ny markanvändning i form av Verksamhet (Z) och Drivmedel (G).
Fastighetsägaren ansvarar för att tillhandahålla tillräckligt antal parkeringsplatser för både bilar och cyklar inom den egna fastigheten. Antalet platser ska följa Skövde kommuns riktlinjer och kommer att kontrolleras i bygglovsskedet.

Detaljplanen möjliggör även att en gemensamhetsanläggning kan bildas när kvartersmarken delas in i två eller flera fastigheter. I en sådan anläggning kan parkeringsplatser för både bilar och cyklar ordnas gemensamt.

Fastigheter och rättigheter

Konsekvenser

Detaljplanen möjliggör nybildning av en eller flera fastigheter per kvarter för de ändamål som framgår av plankartan. Planen medger ingen särskild fastighetsindelning, men föreslår följande förändringar:

– Delar av fastigheten Ryd 15:1 avstyckas och sammanläggs med Bladbaggen 2.

– En ny större fastighet, alternativt flera nya fastigheter, avstyckas från Ryd 15:1 inom den utpekade kvartersmarken i både den östra och den västra delen av planområdet.

Genomförandet av detaljplanen medger flytt av ledningar inom ledningsrätten 1496K-4341.1. Vid ledningsflytten kommer en del av ledningsrätten att övergå till kvartersmark. Den del som berör kvartersmark kommer i stället att belastas på de nya avstyckade fastigheterna i den västra delen av planområdet.

Genomförandet av detaljplanen medger även att delar av rättigheterna 1496K-3934.3 och 1496K-3934.2, som reglerar infarten till fastigheten Bladbaggen 2, flyttas i samband med att nya infarter anordnas enligt planförslaget.

Genomförandet av detaljplanen vad gäller fastighetsbildning, ombildning, rättighetslösningar samt ändring eller upphävande av ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar hanteras genom lantmäteriförrättningar. Den aktör som genomför åtgärderna ansvarar för att ansöka om förrättning hos Lantmäteriet och för att bekosta dessa.

Medverkande

Tjänstepersoner

Sektor samhällsbyggnad

Stadsarkitekt: Claes Clausen.
MEX: Mario Figueredo.
Gata: Håkan Lund, Maria Nilsdotter, Peter Svensson.
Natur: Eva-Lena Öman, Aron Sandling, Magnus Bergström, Morgan Sjöberg.
Kart och Mät: Anna-Lena Nilsson, Simon Stenberg Jönsson.
Bygglov: Matilda Lidberg.
Planenhet: Linda Kjerfve, Joakim Andén, Patrik Igelström.

Sektor samhällsbyggnad

Johann Eriksson	Ahmad Essa
Planchef	Planarkitekt



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