AKT 1496K-2026/5

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

Planbeskrivning

Antagandehandling
Upprättad: 2026-09-09
Laga kraft: 2026-10-07

Dnr PLAN.2024.01
Sektor samhällsbyggnad
Skövde kommun



Innehåll

Detaljplanens syfte och huvuddrag.....3

Syfte 3
Huvuddrag 3

Beskrivning av detaljplan.....3

Omfattning och lokalisering.....3
Detaljplanens handläggning.....4
Planförslaget 5
Genomförandetid 6

Motiv till detaljplanens reglering 7

Allmän plats.....7
Kvartersmark 7

Detaljplanens genomförande 13

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap 13
Fastighetsrättsliga frågor..... 13
Tekniska frågor 13
Ekonomiska frågor 14
Organisatoriska frågor 15
Upplysningar..... 15

Kommunala planeringsunderlag..... 15

Översiktsplan 15
Detaljplaner 16
Övriga..... 16
Beslut om betydande miljöpåverkan ... 17

Planeringsförutsättningar och konsekvenser..... 19

Geoteknik och hydrologi 19
Markmiljö och föroreningar..... 20
Dagvatten..... 20
Strandskydd 23
Riksintressen..... 23
Hushållningsbestämmelser..... 24
Natur 24
Miljökvalitetsnormer 28
Utomhusbuller 29
Risk för olyckor, farligt god 31
Risk för översvämning 31
Kulturmiljö..... 35
Fysisk miljö 35
Lokalklimat..... 36
Sociala frågor 36
Teknisk försörjning..... 37
Service 37
Trafik..... 38
Fastigheter och rättigheter 39

Medverkande 40

Tjänstepersoner..... 40
Övriga 40

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Syftet är att möjliggöra bostadsbebyggelse i anslutning till befintliga bostadsområden vid Lerdalavägen. Vidare ska planen möjliggöra inrättande av gemensamhetsanläggning för t.ex. gata, parkering, avfallshantering, dagvattenhantering, infrastruktur.

Huvuddrag

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

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

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

Beskrivning av detaljplan

Omfattning och lokalisering

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser.
- Planbeskrivning.
- Samrådredogörelse.
- Granskningsutlåtande.

Planbilagor

A. Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2023-12-20 och länsstyrelsen yttrande 2024-01-16.

B. Dagvattenutredning, Gicon 2024-09-05, uppdaterad 2025-03-18

B1. En ytterligare Dagvatten och skyfall PM 2026-05-20.

C. Naturinventering, Örnborg Kyrkander Biologi & Miljö AB, 2024-06-28.

D. Geoteknisk utredning, Mitta, 2017-12-22.

E. PM Geoteknik stabilitetsutredning, Mitta 2025-03-17

E1. En komplettering stabilitetsutredning 2025–08–20

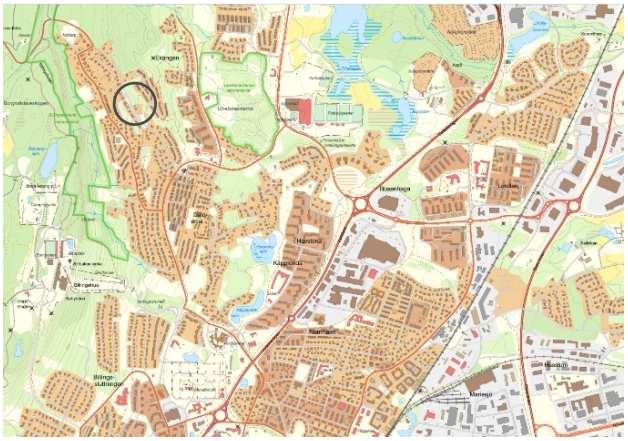
E2. Ett PM Bemötande av Länsstyrelsen synpunkter - Stabilitet och Geoteknisk 2025-06-17

F. Geoteknisk deklaration, Mitta 2021-04-26

G. Miljöteknisk markundersökning, Mitta 2025-03-04

Lägesbeskrivning

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



Figur 1: planområdets läge

Areal

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

Markägoförhållanden

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

Detaljplanens handläggning

Förfarande

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



Figur 2: Planområdet

Planprocessen

Planprocessen beräknas pågå under 2024 och 2025 med samråd och granskning under kvartal 3 år 2024 respektive kvartal 2 år 2025 av planförslaget. Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen i höst 2025.

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

Planförslaget

Sammanfattning

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

Planförslaget kommer delvis att behålla befintliga funktioner inom planområdet. Den delen av Lerdalavägen som ligger inom planområdet kommer att anges med markanvändning (GATA) och en del av naturskogdunge med bäckravin kommer att anges med markanvändning (NATUR).



Figur 3: Illustration som visar planförslaget

Planförslaget föreslår att kvartersmarken ska ha markanvändningen bostad (B). Inom denna markanvändning begränsas byggrätterna av prickmark, för att bland annat möjliggöra en lokalgata på kvartersmarken samt gemensamma ytor för gemensamma funktioner bl.a. dagvatten och skyfalls hantering, bilparkeringsplatser, avfallshantering, vändplats.

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

Planförslaget anger plusmark till marken mellan byggrätterna och lokalgatan, för att möjliggöra bygga komplementbyggnader bl.a. carport, förråd.

Planförslaget förslår att behålla de öppna ytor som används för dagvattenhantering och fördröja vatten vid skyfall enligt dagvatten- och skyfallsutredningen (bilaga B, B1).

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

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap).

Sektor samhällsbyggnad bedömer att ny bebyggelse som föreslås i detaljplanen inte resulterar i konsekvenser för angränsande fastigheter avseende trafikrörelser, buller, skuggning, insyn, ljus eller andra olägenheter som inte kan tålas. Bedömningen av planförslagets konsekvenser i övrigt framgår under respektive kapitel.

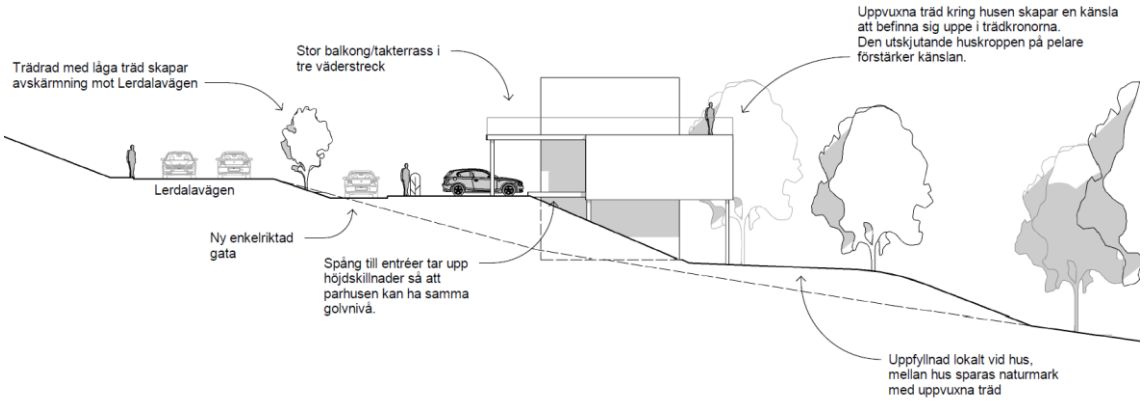
Bebyggelse

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



Figur 4: exploaterings förslag

Mellan bebyggelsen är det stråk av prickmark för att säkerställa siktlinjer genom området. Den översta våningen ska vara indragen minst 1,2 meter mot norr, öster och söder för att behålla områdets karaktär samt utsikten för befintliga bostäder på västra sidan av Lerdalavägen. Dessutom ska husen anpassa sig till nivåskillnaderna längs Lerdalavägen, vilket ytterligare ökar deras integrering med det omgivande landskapet. Det som möjliggörs är trevåningshus, varav ett plan byggs i suterräng.



Figur 5: Sektion visar hur husen bygger i suterräng

Trafik till och inom planområdet

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

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

Genomförandetid

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

Motiv till detaljplanens reglering

Allmän plats

Användningsbestämmelser

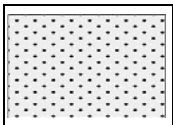
Bokstav/index	Bestämmelse /motiv	Lagstöd
GATA	Markanvändningen (GATA) används för gator som främst är avsedda för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Detta stämmer överens med syftet för att planlägga befintlig gata, Lerdalavägen.	2 kap. 7 § 1 p. PBL
NATUR	Markanvändningen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

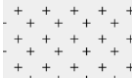
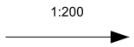
Kvartersmark

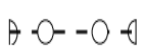
Användningsbestämmelser

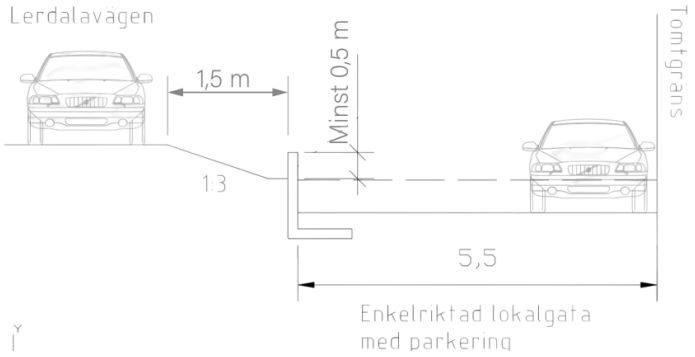
B	Bostäder. Markanvändningen bostäder (B) möjliggör boende med varaktig karaktär och detta stämmer med syftet att möjliggöra bostäder inom planområdet.	2 kap. 3 § 5 p PBL.

Egenskapsbestämmelser

	Marken får inte förses med byggnad anges i detaljplanen med olika syfte: • I området avsett för gemensamhetsanläggning ska prickmarken säkerställa att yta för lokalgata och gemensamma ytor för hantering av dagvatten kan anläggas samt behålla grönskan och kulturmiljöer. • Prickmarken anges också som en skyddsbestämmelse för att undvika ändra marknivå i slänten för att behålla stabiliteten inom planområdet.	2. kap. 6 § 6 p. PBL. 2. kap. 6 § 1 p. PBL.

	• Prickmarken runt byggrätterna syftar till att skapa egna trädgårdar för bostäder som leder till att behålla grönskan och kulturmiljöer samt dagvatten hantering inom området.	
	*Marken får endast förses med komplementbyggnad* Komplementbyggnader, såsom carport eller förråd, får uppföras i anslutning till huvudbyggnaderna.	2 kap. 3 § 5 p. PBL.
+ 0,0	*Markens höjd över nollplan ska vara <angiven> meter.* Bestämmelsen införs inom delar av planområdet för att säkerställa markstabilitet, möjliggöra en ändamålsenlig hantering av dagvatten och skyfall samt säkerställa god tillgänglighet inom området.	2 kap. 5 § 1, 5 p. PBL.
	*Minsta lutning är 1:200. (Pilen pekar uppåt).* Bestämmelsen införs inom delar av planområdet för att säkerställa höjdsättning vid skyfall.	2 kap. 5 § 1, 5 p. PBL.
n1	*Släntlutning högst 1:1,25. Stödmur högst 0,5 m.* Syftet med bestämmelsen är att reglera släntlutningar för att säkerställa god markstabilitet inom planområdet och minska risken för erosion och skred. Bestämmelsen bidrar även till att bevara släntens funktion för dagvatten- och skyfallshantering samt till att nivåskillnader kan hanteras på ett varsamt och småskaligt sätt. Vidare möjliggör regleringen en anpassning till omgivande marknivåer och befintlig terräng.	2 kap. 5 § 1, 5 p. PBL.
n2	*Tillfartgata* Syftet med bestämmelsen är att säkerställa tillfart till planerade bostäder.	2 kap. 3 § 5 p. PBL.
h1	*Högsta nockhöjd är 217 meter över angivet nollplan.* • Planområdet är beläget i sluttningen på Billingen där befintlig bebyggelse är naturligt terränganpassad och placerad i en trappande struktur med goda sikt- och ljusförhållanden. Regleringen av nockhöjden syftar till att bevara områdets anpassning till stads- och landskapsbilden samt värna utblickar och ljusförhållanden inom området. • Bestämmelsen möjliggör även kontroll av byggnadsvolymer och belastning inom byggrätterna, vilket bidrar till att säkerställa släntens stabilitet.	2 kap. 6 § 1 p. PBL. 2kap. 5 § 1, 5 p. PBL.

h2	*Högsta nockhöjd är <angivet> meter över angivet nollplan.* • Planområdet är beläget i sluttningen på Billingen där befintlig bebyggelse är naturligt terränganpassad och placerad i en trappande struktur med goda sikt- och ljusförhållanden. Regleringen av nockhöjden syftar till att bevara områdets anpassning till stads- och landskapsbilden samt värna utblickar och ljusförhållanden inom området. • Bestämmelsen möjliggör även kontroll av byggnadsvolymer och belastning inom byggrätterna, vilket bidrar till att säkerställa släntens stabilitet.	2 kap. 6 § 1 p. PBL. 2kap. 5 § 1, 5 p. PBL.
f1	*Översta våning ska vara indragen 1,2 meter åt norr, öster och söder.* Bestämmelsen införs för att bebyggelsen ska anpassas till områdets topografi samt för att minska byggnadsvolymens visuella påverkan i sluttningen.	2 kap. 6 § 1 p. PBL.
f2	*Byggnader ska anpassas med hänsyn till befintlig terräng och ska uppföras i suterräng.* Området är kuperat och bebyggelsen ska anpassas till platsens topografi för att bevara sluttningens karaktär. Utformningen tar hänsyn till nivåskillnader och till anslutningen mellan bebyggelsen och omgivande marknivåer, såsom lokalgata och trädgårdar. Släntning och markanpassning ska ske inom respektive fastighet.	2 kap. 6 § 1 p. PBL.
O1	*Största takvinkel är 27 grader.* Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att ny bebyggelse anpassas till områdets karaktär och till kulturmiljön i anslutning till planområdet.	2 kap. 6 § 1 p. PBL.
	*Utfartsförbud.* För att reglera bort möjligheterna att flera in- och utfarter kan ordnas finns utfartsförbudet med. Detta är för att säkerställa ett trafiksäkert stråk längs planområdet.	2 kap. 5 § 3 p. PBL.
g1	*Markreservat för gemensamhetsanläggning.* Syftet är att möjliggöra en gemensam gata som ska vara infartsvägs till samtliga bostäder och andra gemensamma anläggningar bl.a. infrastruktur för vatten, avlopp, fiber, el samt parkeringsplatser, elbilladdning situation. m.m.	2 kap. 5 § 3 p. PBL.
m1	*Marken ska anordnas som ett öppet asymmetriskt skyfallsdike med en minsta sektionsbredd om 1,5 meter, ett lägsta bottenfall söderut om 5 procent samt ett murkrön österut om lägst 0,5 meter över dikesbotten. Släntlutning från Lerdalavägen maximalt 1:3.*	2 kap. 5 § 1, 5 p. PBL.

	Syftet med skyddsbestämmelsen är att säkerställa markens lämplighet avseende hälsa och säkerhet inom planområdet. Bestämmelsen ska, tillsammans med bestämmelse a1, säkerställa att erforderliga skyfallsåtgärder genomförs innan startbesked ges. Dikets utformning och beklädnad ska säkerställa en hydraulisk avledningskapacitet om minst 400 liter per sekund vid full sektion (se sektion nedan). 	
m2	*Mur min 0,7 meter hög mot planområdesgräns i söder.* Syftet med bestämmelsen är att säkerställa skydd mot skyfallsflöden och därigenom säkerställa markens lämplighet avseende hälsa och säkerhet inom planområdet samt för angränsande fastighet söder om planområdet. Bestämmelsen ska, tillsammans med bestämmelse a1, säkerställa att erforderliga skyfallsåtgärder genomförs innan startbesked ges. Rännans utformning och beklädnad ska säkerställa en hydraulisk avledningskapacitet om minst 400 liter per sekund.	2 kap. 5 § 1, 5 p. PBL.
m3	*Mur min 0,7 meter hög mot planområdesgräns i söder och sammanfallande sekundär och egenskapsgräns i norr.* Syftet med bestämmelsen är att säkerställa skydd mot skyfallsflöden och därigenom säkerställa markens lämplighet avseende hälsa och säkerhet inom planområdet samt för angränsande fastighet söder om planområdet. Bestämmelsen ska, tillsammans med bestämmelse a1, säkerställa att erforderliga skyfallsåtgärder genomförs innan att startbesked ges. Rännans utformning och beklädnad ska säkerställa en hydraulisk avledningskapacitet om minst 400 liter per sekund.	2 kap. 5 § 1, 5 p. PBL.
m4	*Mur min 0,4 meter hög mot planområdesgräns i söder* Syftet med bestämmelsen är att säkerställa skydd mot skyfallsflöden och därigenom säkerställa markens lämplighet avseende hälsa och säkerhet inom planområdet samt för angränsande fastighet söder om planområdet. Bestämmelsen ska, tillsammans med bestämmelse a1, säkerställa att erforderliga skyfallsåtgärder genomförs innan startbesked ges.	2 kap. 5 § 1, 5 p. PBL.

	Rännans utformning och beklädnad ska säkerställa en hydraulisk avledningskapacitet om minst 400 liter per sekund.	
m5	*Ett minst 2 meter brett och minst 30 cm djupt dike ska anläggas med minsta lutning om 5%* Syftet med bestämmelsen är att säkerställa skydd mot skyfallsflöden och därigenom säkerställa markens lämplighet avseende hälsa och säkerhet inom planområdet. Bestämmelsen ska, tillsammans med bestämmelse a2, säkerställa att erforderliga skyfallsåtgärder genomförs innan startbesked ges.	2 kap. 5 § 1, 5 p. PBL.
a1	*Startbesked får inte ges för bostäder förrän skyddsåtgärder mot skyfall har utförts i enlighet med skyddsbestämmelserna m1, m2, m3 och m4* Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att bebyggelsen inom planområdet skyddas mot skyfallsrisker innan startbesked. Bestämmelsen syftar även till att säkerställa att genomförandet av detaljplanen inte medför negativ påverkan på angränsande fastigheter. Bestämmelsen ska läsas tillsammans med bestämmelserna m1, m2, m3 och m4 för att uppnå planens syfte avseende hälsa och säkerhet.	2 kap. 5 § 1, 5 p. PBL.
a2	*Startbesked får inte ges för bostäder förrän skyddsåtgärder mot skyfall har utförts i enlighet med skyddsbestämmelsen m5.* Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att bebyggelsen inom planområdet skyddas mot skyfallsrisker innan startbesked/et. Bestämmelsen ska läsas tillsammans med bestämmelsen m5 för att uppnå planens syfte avseende hälsa och säkerhet.	2 kap. 5 § 1, 5 p. PBL.
b1-b10	*Högsta färdig golvhöjd i suterrängplan ska vara < xxx > m ovan nollplanet* Bestämmelserna reglerar färdig golvnivå inom byggrätter i syfte att kontrollera byggnadsvolymerna och begränsa belastningen på marken. Detta görs för att säkerställa markstabilitet inom planområdet samt för att minska risken för erosion och skred.	2 kap. 5 § 1, 5 p. PBL.
b11	*Grundläggningen ska utföras väldränerad med friktionsmaterial.* Syftet med bestämmelsen är att säkerställa god dränering så att grundvattennivåer vid exempelvis kraftiga skyfall inte stiger till olämpliga nivåer. Bestämmelsen ska bidra till att säkerställa markens lämplighet för bostadsändamål inom planområdet, även vid skyfall.	2 kap. 5 § 1 p. PBL.

b12	*Höjd på färdigt golv på entréplan ska vara minst 20 cm högra än marknivå rakt utanför på tillfartsgata (n2)* Syftet med bestämmelsen är att säkerställa lämpligheten för bostadsändamål inom planområdet genom att undvika översvämning i byggnaderna.	2 kap. 5 § 1 p. PBL.
b13	*Massor innehållande silt och lera ska schaktas bort.* Bestämmelsen syftar till att förbättra markstabiliteten inom planområdet genom att undvika grundläggning på sättningskänsliga jordlager.	2 kap. 5 § 1 p. PBL.
b14	*Ett minst 2 meter brett och minst 30 cm djupt dike ska anläggas med minsta lutning om 5%.* Syftet med bestämmelsen är att säkerställa avledning av skyfall.	2 kap. 5 § 1 p. PBL.
b15	*Ett minst 1,5 meter brett och minst 30 cm djupt dike ska anläggas med minsta lutning om 5% västerut.* Syftet med bestämmelsen är att säkerställa avledning av skyfall.	2 kap. 5 § 1 p. PBL.
b16	*Yta för dagvattenhantering som erosionsskyddas.* Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra fördröjning och hantering av dagvatten inom planområdet samt att säkerställa markstabilitet inom området.	2 kap. 5 § 1, 5 p. PBL.
b17	*Dike (m5) kulverteras med dimensionen Ø800 mm under tillfartsgatan (n2) till slänt (n1)* Syftet med bestämmelsen är att säkerställa avledning av dagvatten vid skyfall. En kulvert med dimension Ø800 mm bedöms med marginal kunna avleda det beräknade skyfallsflödet under tillfartsgatan (n2) till slänten (n1). Därifrån leds skyfallet via slänten (n1) söderut till befintlig bäckravin inom naturmark utanför planområdet.	2 kap. 5 § 1 p. PBL.

Detaljplanens genomförande

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Skövde kommun är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

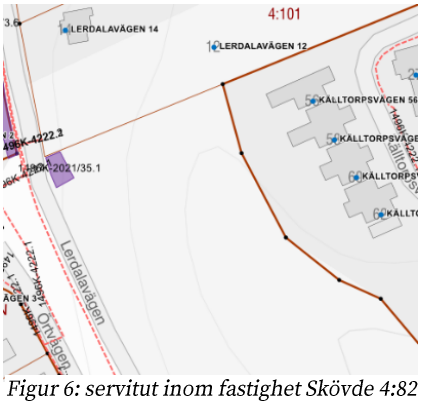
Gemensamhetsanläggningar

Planförslaget föreslår en yta med prickmark och markreservat för gemensamhetsanläggning. Inom detta område ska dels en gemensam gata anordnas för infart till boende, dels trygga åtkomst av mark för underhåll av anläggningar för rening och fördröjning av dagvatten. Inom samma yta föreslås även en gemensam anläggning för en miljöbod vid norra in- och utfarten, samt flera funktioner som vändplatser, parkeringsplatser, infrastruktur för bl.a. vattenledningar, avloppsledningar, fiberledningar, laddning av elbilar. m.m. Detaljplanen möjliggör bildandet av en gemensam punkt för vatten och avlopp för de nybildade fastigheterna.

Rättigheter

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

På västra sidan av Lerdalavägen finns två rättigheter 1496K-4222.1 och 1496K-4222.2. Ledningarna inom rättigheterna kommer att behållas. Vid flyttning eller behovet av skydda ledningar kommer den part som initierar åtgärder bekostar den.



Figur 6: servitut inom fastighet Skövde 4:82

Tekniska frågor

Allmän plats

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

Vatten och avlopp

Inom allmän plats ansvarar sektor service för drift av vatten och avlopp. Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för anläggande och framtida drift av servisledningar. Området kan förses med dricksvatten och spillvatten via befintligt system, dock krävs investeringar för att öka kapaciteten och anlägga förbindelsepunkter. Området kommer att kunna anslutas via en gemensam punkt, och sektor service kräver att en gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp bildas för fastigheterna.

Dagvatten

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

För utbyggnad och drift av dagvatten på kvartersmark ansvarar fastighetsägare. En dagvatten- och skyfallsutredning är genomförd inom planområdet (bilaga B, B1). Utredningen föreslår ett antal åtgärder för att bevara naturmarkens befintliga funktion i öster. Vissa av åtgärderna syftar till att avleda vattnet vid skyfall mot bäckravinen, medan andra ska fördröja vattnet innan det når ravinen i öster.

El

Exploatören ska hålla med schakt och kanalisation åt Skövde Energi på gemensamhetsanläggningen. Exploatören ska även lägga och bekosta kanalisation från fasadmätarskåp inne på tomt och till kabelskåp som är placerade på gemensamhetsanläggningen.
Omfattning och utförandet bestäms av Skövde Energi.
Skövde Energi ska ges möjlighet att säkra kablar och kabelskåp med ledningsrätter.

Fiber

Planområdet kan anslutas till Skövde Stadsnät som är ett öppet nät. Exploatören ska hålla med schakt och kanalisation åt Skövde Stadsnät från teknikrum till tomtgräns dit Skövde Stadsnät anvisar.

Uppvärmning

Skövde Värmeverk AB ansvarar för anläggande och drift av servisledningar för fjärrvärme fram till ny byggnad. Skövde Energi AB ansvarar för fjärrvärmenätet inom planområdet.

Avfallshantering

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

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Vatten och avlopp
Avgifter för vatten och avlopp i enlighet med Skövde kommuns taxa.

Lantmäteriförrättning
Avgifter för fastighetsbildningsåtgärder i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa.

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

Planavgift

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

Organisatoriska frågor

Markanvisning

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

- Iordningställande av in- och utfarter för kvartersmark från/till Lerdalavägen.
- Iordningställande av dagvatten- och skyfallslösning.
- Iordningställande av skydd mot erosion, skred och ras.
- Iordningställande av en lokal trafiklösning inom planområdet som leder till att parkeringsplatser och avfallshantering hanteras inom kvartersmarken.

Upplysningar

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

Kommunala planeringsunderlag

Översiktsplan

Planförslaget följer den gällande översiktsplanen (ÖP2040) som pekar ut området för bostadsbebyggelse med viss service.



Figur 7: Utdrag från ÖP 2040

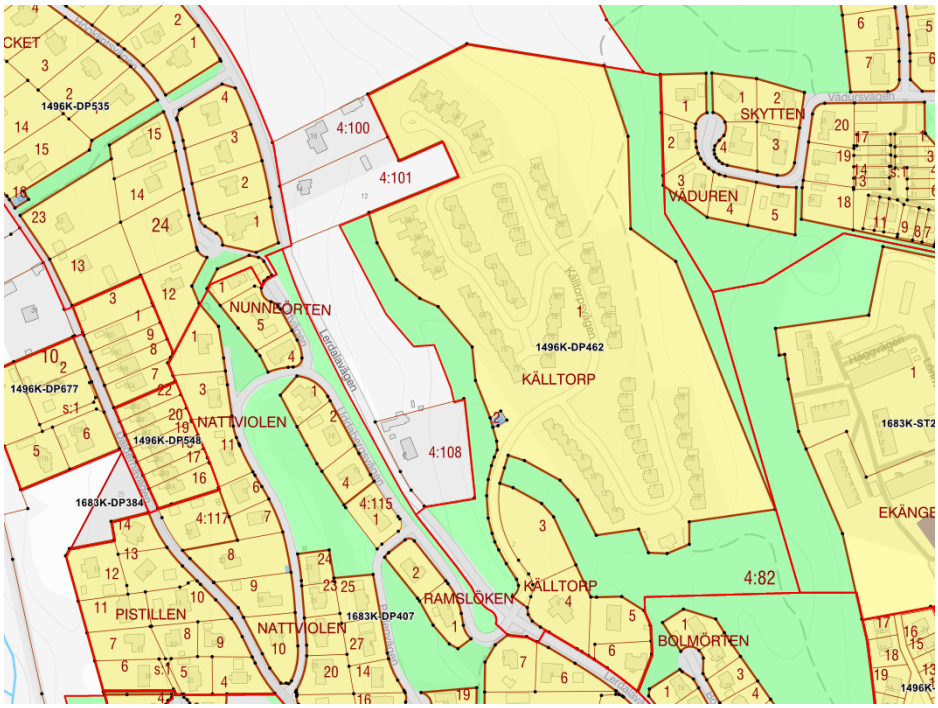
Detaljplaner

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

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

Nedan anges detaljplaner som gränsar till planområdet.

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



Figur 8: en karta visar befintliga detaljplaner i området.

Övriga

Boendestrategiskt program

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

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

Planbesked

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

Planuppdrag

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

Beslut om betydande miljöpåverkan

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

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

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

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

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträde 2024-03-11 KS § 35/24 att genomförandet av planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av en miljöbedömning inte föreligger.

Länsstyrelsen i Västra Götaland har i yttrande, daterat 2024-01-16, framfört att de måste se fältanteckningarna som ligger till grund för arbetet med undersökning för att kunna ta ställning till frågan om betydande miljöpåverkan.

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

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

Begreppet miljöeffekter är definierat i miljöbalken. Enligt denna definition kan miljöeffekter vara direkta eller indirekta effekter. De kan vara positiva eller negativa för miljön. Effekterna kan vara tillfälliga eller bestående, kumulativa eller inte kumulativa och kan uppstå på kort, medellång eller lång sikt. Var gränsen för betydande miljöpåverkan går är inte närmare preciserat. Utan kommunen måste göra en bedömning i varje enskilt fall.

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

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Geoteknik och hydrologi

Förutsättningar



Figur 9: Geotekniskt utredning område

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) översiktliga kartering har området i huvudsak en berggrund av sandig morän.
En geoteknisk undersökning har tagits fram av konsult Mitta 2017-12-22 (bilaga D), undersökningen omfattar en stor del av planområdet (se kartan i höger). Undersökningen kompletterades med en stabilitetsutredning av Mitta också 2025-03-17 (bilaga E) samt en komplettering av den stabilitetsutredningen efter granskningen 2025-08-20 (bilaga E2). Den visar att områdets undergrund består av friktionsjord, vilken vilar på en fast botten, förmodligen bestående av morän, sten, block eller berg enligt tidigare sonderingar. Ytskiktet inom området utgörs av mullhaltig siltig sand. Direkt därpå följer något mullhaltig siltig sand. De underliggande jordlagren domineras av grusig siltig sand, som övergår i lerig siltig sandmorän. Det är viktigt att notera att jorden inom området innehåller en betydande mängd stenar och block.

Ras, skred och erosion

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

Grundvatten

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

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

Radon

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

Konsekvenser

Ras, skred och erosion

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

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

Enligt stabilitetsutredningen visar genomförda analyser att de planerade byggnaderna kan uppföras med låg risk för skred och ras. Utredningen föreslår vissa åtgärder för att upprätthålla en hög stabilitet vid byggnation inom planområdet. För att säkerställa stabiliteten rekommenderas att grundläggningen utförs med god dränering, så att grundvattenytan, exempelvis vid kraftiga skyfall, inte överstiger de nivåer som använts i beräkningarna. Vad gäller slänten anges att lutningen på eventuella uppfyllnader vid släntfoten inte bör vara brantare än den befintliga lutningen om 1:1,25. En flackare lutning bidrar generellt till en ökad stabilitet.

Med utgångspunkt i stabilitetsutredningen reglerar detaljplanen höjdsättning för infartsgatan samt nivåer för byggnaders färdiga golv (FG). Planen anger även byggnadshöjder för att styra bebyggelsens volym och därmed den markbelastning som tillförs området.

Genom planbestämmelserna ges kommunen möjlighet att följa upp och kontrollera släntlutningar, vilket syftar till att förhindra framtida negativa markrörelser.

Kommunens samlade bedömning är att de föreslagna geotekniska åtgärderna säkerställer tillfredsställande stabilitet inom planområdet.

Grundvatten

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

Radon

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

Markmiljö och föroreningar

En markundersökning har genomfördes av Mitta 2025-03-04 inom planområdet. Undersökningsområdet utgör känslig markanvändning (KM) då det framgent ska användas för bostäder. Inget av de analyserade jordproverna har uppmätta halter av något analyserat ämne över aktuellt riktvärde för KM. Bedömningen görs därmed, i enlighet med den konceptuella modellen, att det inte föreligger något behov av avhjälpande åtgärder i samband med den planerade byggnationen på ytan.

Dagvatten

Förutsättningar

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med policydokumentet *Riktlinjer för dagvatten i Skövde kommun,* antagen av kommunstyrelsen 2011-02-14. Av denna framgår bl.a. att vid nyexploatering ska i första hand LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) användas. En översiktlig dagvattenhanteringsplan som visar på hur dagvattnet inom området avses lösas ska upprättas och godkännas av VA-huvudmannen i samband med byggsamrådet. Utgångspunkten för riktlinjerna är att avrinningen från området inte ska öka vid en nyexploatering.

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

En dagvattenutredning har tagits fram av konsult Gicon 2024-09-05, uppdaterades 2025-03-18 efter samrådet (bilaga B) och har lagts ett PM 2026-05-20 till efter granskning (bilaga B1). Enligt utredningen består planområdet i dag till största delen av naturmark i relativt brant sluttning ner mot en bäckravin som går i nordsydlig riktning längs med östra sidan av planområdet. Marken lutar kraftigt

mot botten från lerdalavägen i väster och från befintliga villatomter öster om planområdet.

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

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

På östra sidan finns en liten kulle som i dag delar av dagvatten österut mot en vändplats och bostadsområde och västerut mot lågpunkt och vidare mot bäckravinen. Precis i norra fastighetsgränsen är i dag en nivåskillnad på 2-3 m upp mot tomten till grannfastigheten i norr. Slänten är uppbyggd med sten som i praktiken bildar en mur.

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

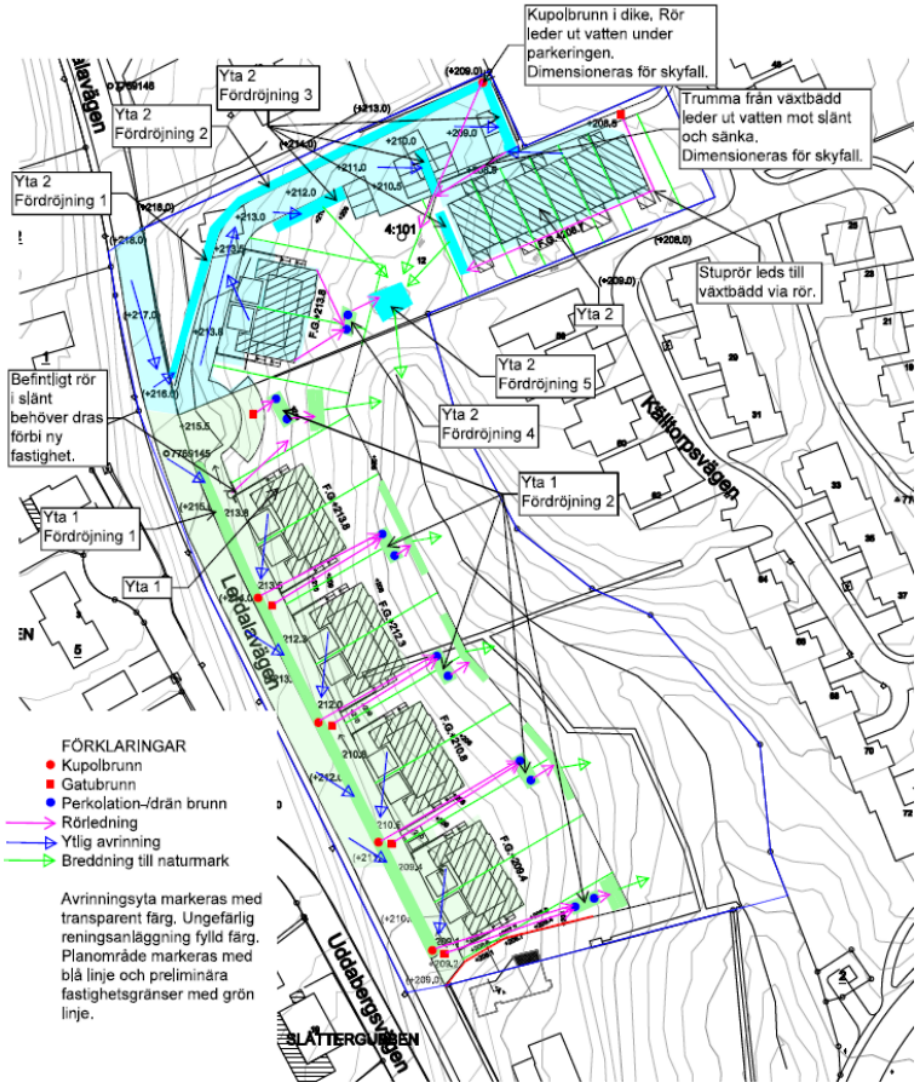
Konsekvenser

Enligt dagvatten- och skyfallsutredningen har den nya exploateringen delats in i två ytor för att göra föroreningsberäkningar varpå föreslagna anläggningar för rening och fördröjning grundas, (se figur nedan). Huvudprincipen är att avvattnade ytor inom fastigheter leds till seriekopplade renings- och fördröjningsanläggningar och sist ut via naturmark till den befintliga bäckfåran. Där förutsättningarna tillåter används ytlig dagvattenhantering i form av diken och växtbäddar. Vid tomtgränser (stödmurar) bör en kantsten anläggas som möjliggör att ytligt vatten på tomten kan ledas till stenkista eller växtbäddarna nedanför själva tomten. Alla renings- och fördröjningsanläggningar möjliggör infiltrering. Alla dagvattenanläggningar ska förses med erforderligt erosionsskydd vid in- och utlopp, även där rör och växtbäddar mynnar/bräddar på naturmarken.

Yta 1

Längs med Lerdalavägen och ny kvartersväg placeras en stödmur intill kvartersvägen. Mot Lerdalavägen skapas ett makadamdike (Yta 1 Fördröjning 1) som fångar upp vatten som kommer mot nya fastigheter. Diket utförs terrasserat för att följa kvartersvägen som planar ut framför husen och stiger brantare mellan husen. Varje sektion förses med en kupolbrunn varifrån vatten förs vidare till underjordiskt makadammagasin (Yta 1 Fördröjning 2). Längs kvartersvägen skapas en ränndal närmast stödmuren och gatubrunnarna för vatten vidare till makadammagasin. Stuprör ansluts till samma rörledning som brunnar i kvartersvägen. Från makadammagasinet leds vatten vidare i rör som går genom stödmur längs fastigheternas östra sida och mynnar ovan en växtbädd för ett andra reningssteg.

Växtbädden bräddar ut på naturmarken. Det rör (från villakvarter i nordväst) som i dag mynnar i slänten nedanför Lerdalavägen behöver dras om och släppas på naturmarken utanför ny fastighetsgräns där vatten kan rinna ner mot bäcken utan att påverka nya fastigheter. Behov av servitut och dimension på ledningen för framtidssäker lösning stäms av med kommunen vid projektering.

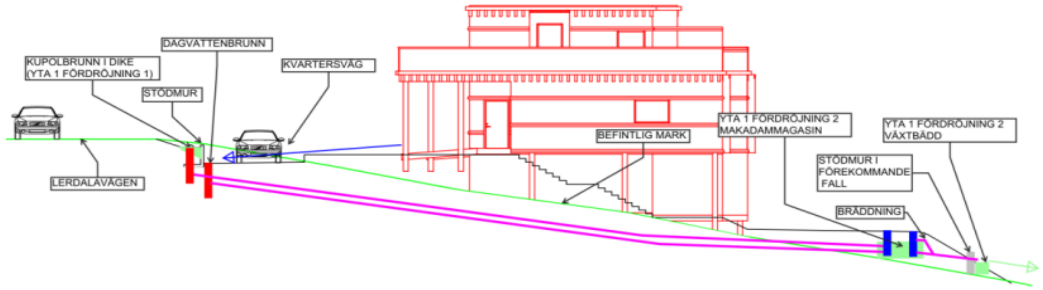


Figur 10: Bilden illustrerar förslag på framtida dagvattenhantering

Yta 2

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

Från (Yta 2 Fördröjning 5) infiltrerar vattnet genom marken och bryter ut i bäcken som börjar i norra delen av Skövde 4:82 likt nuvarande förhållanden. Nivå på eventuellt tillfälligt stående grundvatten i befintlig sänka bör studeras vidare för lämplig höjd på växtbädd.



Figur 11: sektion visar en del av dagvattenhantering

Volymen i befintlig sänka (Yta 2 Fördröjning 5) bör bevars som buffert vid skyfall. Om volymen ej kan bevars vid utfyllnad för nya tomter är ett alternativ att skapa en fördämning i bäcken nedanför den gamla grusvägen. En sådan dämning skulle i första hand ersätta buffertvolym som går förlorad i befintlig sänka ovanför men kan också samordnas med naturvårdsinventeringens förslag för ökade naturvärde med anläggande av småvatten. Lösningen detaljstuderas vid behov.

Med utgångspunkt i dagvatten- och skyfallsutredningen reglerar detaljplanen höjdsättningen på olika ytor inom planområdet för att möjliggöra en kontrollerad avledning och fördröjning av dagvatten. Planförslaget anger en särskild yta (b16) mellan kvartersmark och naturmark avsedd för fördröjning av dagvattenflöden.

För att säkerställa en robust hantering av dagvatten både vid normal nederbörd och vid skyfall innehåller planen flera skydds- och utförandebestämmelser. Dessa omfattar bland annat reglering av ett dike (m5) längs den norra gränsen samt ett dike (b15) öster och söder om byggrätten i den nordöstra delen av planområdet.

Kommunens samlade bedömning är att de föreslagna lösningarna säkerställer att dagvattnet kan omhändertas, fördröjas och filtreras inom planområdet på ett tillfredsställande och långsiktigt hållbart sätt.

Strandskydd

Området berörs inte av strandskydd.

Riksintressen

Förutsättningar

Totalförsvar

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

Ämnen och material

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

Konsekvenser

Totalförsvar

Planförslaget innebär ingen påverkan på MSA-området.

Ämnen och material

Planförslaget innebär ingen påverkan på riksintresse för ämnen och material.

Hushållningsbestämmelser

(enligt 3 kap. miljöbalken)

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser.

Förutsättningar

Oexploaterade områden

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

Konsekvenser

Oexploaterade områden

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

Natur

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

Förutsättningar

Naturmiljöinventering

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

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

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

Naturvärdesinventeringen resulterade i 4 identifierade naturvärdesbiotoper med förhöjda naturvärden. 1 av naturvärdesbiotoperna har bedömts hysa naturvärden motsvarande klass 3 (påtagligt naturvärde), och 3 biotoper har bedömts hysa naturvärden motsvarande klass 4 (Visst naturvärde). Naturvärdesbiotoperna presenteras i figur 12 samt beskrivs nedan tillsammans med motiveringar till klassningarna.

NVB 1. LÖVSKOG (SK 1)

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

och enstaka döda träd. Den döda veden uppträder både i grova och klena dimensioner. Äldre stenmurar i området vittnar om att området tidigare utgjort jordbruksmark, sannolikt för bete.

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

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

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



Figur 12: Identifierade naturvärdesbiotoper inom aktuellt inventeringsområde

NVB 2. LÖVSKOG (SK 1)

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

Bedömningsgrunder för områdets artvärden: Inga värdearter observerade. Lågt artvärde

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

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

NVB 3. BJÖRKSKOG (SK 132)

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

Bedömningsgrunder för områdets artvärden: Inga värdearter observerade. Lågt artvärde

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

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

NVB 4. LÖVSKOG (SK 1)

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

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

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

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

Småbiotoper

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

Konsekvenser

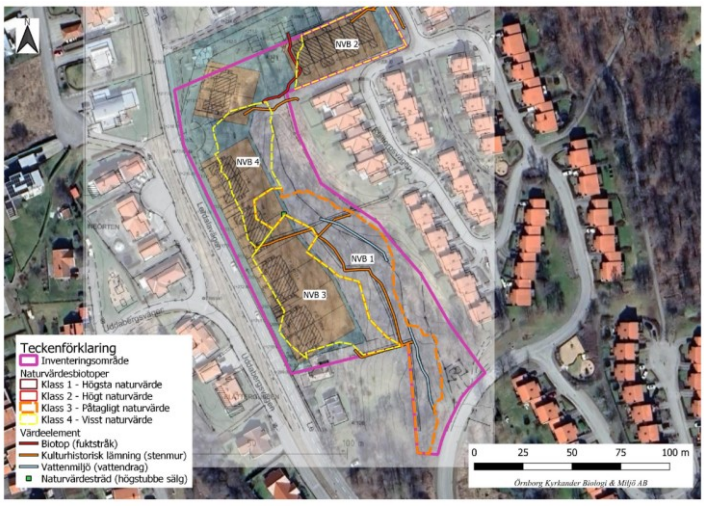
Naturmiljöinventering



Figur 13: Identifierade värde element inom investeringsområdet

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

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



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

Miljökvalitetsnormer

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

Föreskrifterna är juridiskt bindande.

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

Förutsättningar

MKN för omgivningsbuller

Miljökvalitetsnormen för *omgivningsbuller* är en så kallad målsättningsnorm och gäller för kommuner med mer 100 000 invånare, samt från större vägar, järnvägar och flygplatser i hela Sverige.

I Skövde kommun gäller därmed MKN för omgivningsbuller endast för större vägar samt järnvägar. Trafikverket är huvudman för dessa anläggningar och ansvarar för bullerkartläggningar och eventuella åtgärdsplaner.

MKN för utomhusluft

Miljökvalitetsnormerna för *utomhusluft* är så kallade gränsvärdesnormer. De anger gränsvärden som inte får överskridas; detta för att varken människors hälsa eller djur, växter eller kulturvärden ska skadas. Det finns i förordningen normer i form av tillåtna halter av partiklar med partikelstorlekarna 2,5 mikrometer ($PM_{2,5}$) och 10 mikrometer (PM_{10}) i utomhusluft. Därtill finns normer för koncentrationer av ämnena kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly.

Ämne	Gränsvärde	Uppmätt/ beräknat värde (2018-06-07)
NO_x	40 µg/m³	<5 µg/m³
$PM_{2,5}$	25 µg/m³	11 µg/m³
PM_{10}	40 µg/m³	18 µg/m³

Tabell över gällande gränsvärden på årsbasis för MKN samt aktuella värden för Skövde och planområdet.

Dessa miljökvalitetsnormer styrs av luftkvalitetsförordningen (2010:477) och föreskrifter från Naturvårdsverket om kontroll av luftkvalitet (2010:8).

Relevant för detaljplanen är MKN för kväveoxider (NO_X) och partiklar (PM) som kan behöva hanteras, med trafiken som största föroreningskälla. Mätningar genomförs vid Kulturhuset i centrala Skövde. Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS) ansvarar för att mäta partikelhalter.

Planområdet ligger längst Lerdalavägen och mellan två befintliga bostadskvarter. Mängden partikelhalt <5 µg/m³ NO_x och det ligger långt under gällande gränsvärden.

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.

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

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

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

Konsekvenser

MKN för utomhusluft

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

MKN för vatten

De åtgärder avseende dagvattnet som detaljplanen föreskriver med krav på lokalt omhändertagande bedöms innebära att konsekvenserna av detaljplanens genomförande inte inverkar på det vatten som når Ösan i sådan omfattning att möjligheter att uppnå antagna miljökvalitetsnormer för Ösans vatten påverkas.

Dagvatten- och skyfallsutredningen visar att alla ämnen som gör förorening ökar efter exploatering utan rening. Efter rening i de anläggningar som föreslås i kapitel 5.2 Renings och fördröjningsanläggningar så minskar föroreningsbelastningen totalt sett för de flesta ämnena från den exploaterade ytan med rening. Koppar (Cu) och Krom (Cr) ökar något efter rening medan både Fosfor (P) och Kväve (N) minskar något vilket är positivt eftersom näringsämnen är prioriterade för recipienten för att uppnå MKN.

En miljöteknisk markundersökning har genomförts inom planområdet 2025-03-04. Enligt undersökningen utgör undersökningsområdet känslig markanvändning (KM) då det framgent ska användas för bostäder. Inget av de analyserade jordproverna har uppmätta halter av något analyserat ämne över aktuellt riktvärde för KM. Bedömningen görs därmed, i enlighet med den konceptuella modellen, att det inte föreligger något behov av avhjälpande åtgärder i samband med den planerade byggnationen på ytan.

Utomhusbuller

Förutsättningar

Riksdagen har i förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande (2015:216) antagit riktvärden utomhus vid nybyggnad av bostäder. Förordningen grundas i Plan- och bygglagens 2 kap 6 a § om hur bostäder ska lokaliseras och anpassas till mark som är

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

Om 60 dBA vid fasad ändå överskrids bör:

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

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

[1)] För bostad om högst 35 m^2 gäller 65 dBA

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

lämpad för ändamålet, med hänsyn till möjligheterna att förebygga bullerstörningar. Aktuella riktvärden anges i tabell till höger.

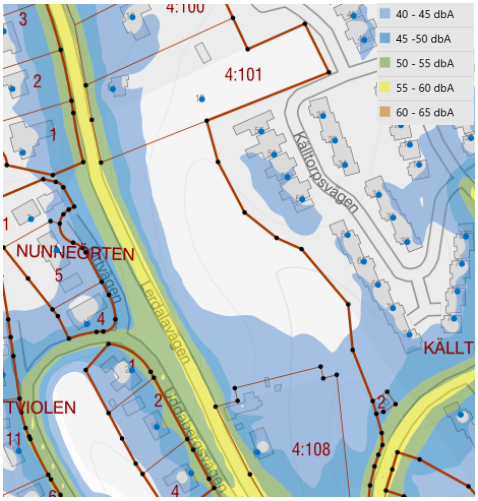
Krav på inomhusvärden avseende buller för bostäder och andra typer av lokaler regleras i Boverkets byggregler BBR. Dessa gäller oavsett ljudnivån utomhus. För bostäder gäller för närvarande riktvärdet inomhus på 30 dBA ekvivalent nivå och 45 dBA maximal nivå.

Väg

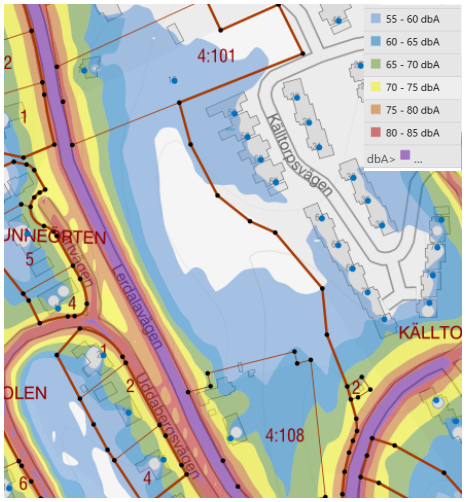
Enligt förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. För bostadsbyggnader som är högst 35 kvadratmeter, gäller högst 65 dBA vid ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Förordningen anger att om bullret vid en exponerad fasad överskrids bör en skyddad sida finnas där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Minst hälften av bostadsrummen ska vändas mot den skyddade sidan. Även här gäller högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Maximalnivån vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 – 22.00

Planområdet berörs av trafikbuller från Lerdalavägen. Kartorna nedan, som är ett utdrag från kommunala bullerkarteringar, visar den ekvivalent ljudnivå samt maximal ljudnivå från Lerdalavägen.



Figur 15: Ekvivalent ljudnivå från Lerdalavägen



Figur 16: Maximalt ljudnivå från Lerdalavägen

Konsekvenser

Väg

Byggrätterna inom planområdet är belägna cirka 10 meter från Lerdalavägen. Den maximala ljudnivån uppgår till 70 dB(A), medan den ekvivalenta ljudnivån ligger mellan 45 och 50 dB(A). Samtliga planerade bostäder inom byggrätterna kan nås från väster. Den östra sidan av bostäderna anses som en skyddad sida mot buller, där ingen bullerkälla finns. Med dessa förutsättningar uppfyller de kommande bostäderna kraven för trafikbuller från Lerdalavägen.

Risk för olyckor, farligt god

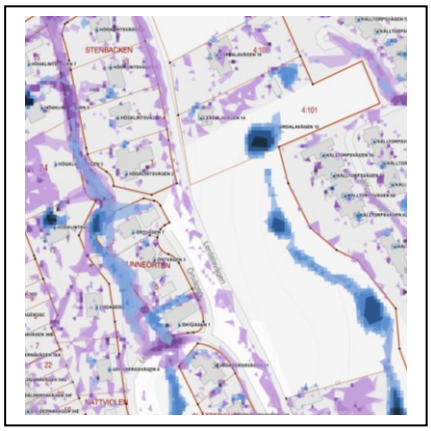
Förutsättningar

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

Risk för översvämning

Förutsättningar

Mycket talar för att klimatet i Sverige kommer att förändras och bli varmare och blötare. Skövde kommun har tagit fram en risk- och sårbarhetsanalys ur ett klimatförändringsperspektiv som visar hur effekterna av ett förändrat klimat (ökad nederbörd, värmeböljor, stormar mm) påverkar Skövde kommun. De slutsatser och förslag på åtgärder som framkommit kan sedan ge stöd vid bedömningar av enskilda exploateringsområden. Analysen ligger till grund för det fortsatta arbetet med att bygga ett robust och attraktivt samhälle.



Fagur17: Utdrag från Skyfallskarteringen

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

Konsekvenser

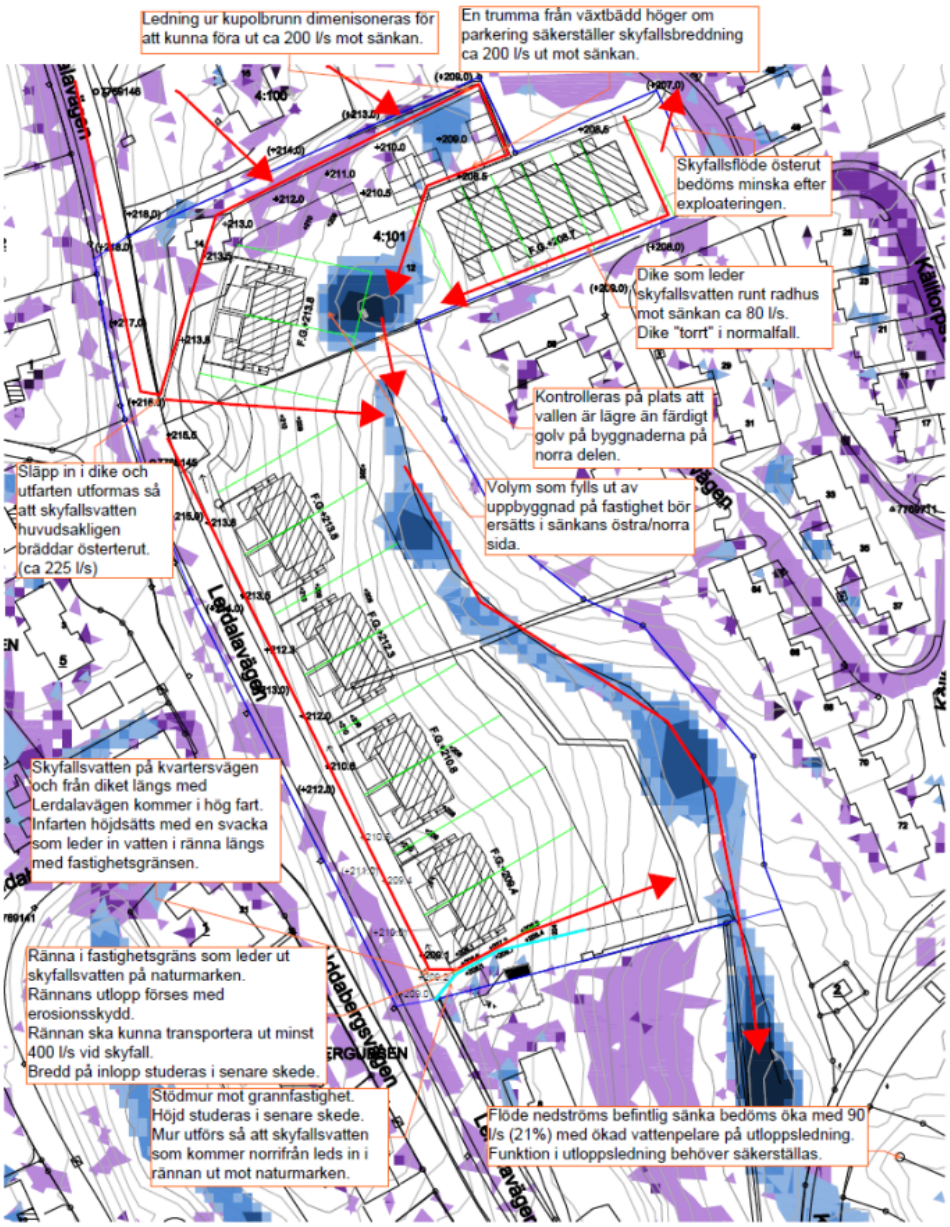
Inom planområdet kommer endast en mindre del av området att hårdgöras förutom byggnader till exempel gångvägar, parkerings- och kommunikationsytor. Planförslaget medger inte att mark kan tas i anspråk vid lågpunkterna (röda markerade ytor i kartan till höger).

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



Figur 18: Låga punkter i området.

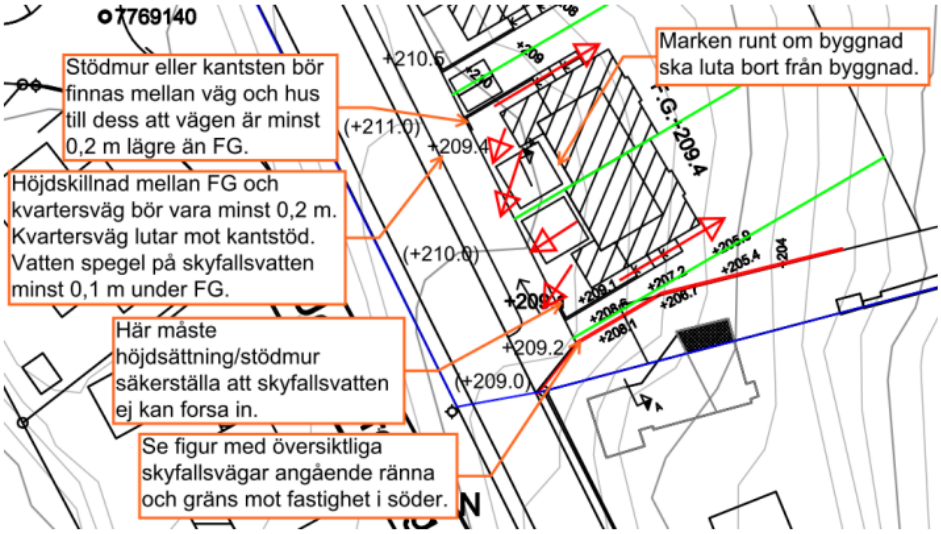
Huvudsakliga skyfallsvägar visas med röda pilar i figur 19 nedan där man ser planerad bebyggelse i förhållande till skyfallskartering tillhandahållen av Skövde kommun. Blå färg visar djup vid ett 400-årsregn och lila färg visar flödeshastigheter, ju mörkare desto djupare respektive högre hastighet. Inga byggnader i planområdet ligger i områden för vattensamling eller ytliga flöden i karteringen och med föreslagna skyfallsvägar bedöms skyfallsflöden kunna ledas förbi planerad bebyggelse till den befintliga bäcken där det rinner vidare söderut nedströms planområdet. En av tomterna blir kraftigt översvämmad men det är marginal till huset. Längs med kvartersvägen blir höjdsättning kritisk p.g.a. rådande förhållanden med Lerdalavägen och markens lutning.



Figur 19: Skyfallsvägar och planerade bebyggelsen

I figuren nedan finns kommentarer om höjdsättning som gäller för alla parhusen. Generellt för alla byggnader är att marken ska luta bort från byggnaden och bör ha en höjdskillnad på minst 0,2 m mot kvartersvägar etc. där vatten förmodas

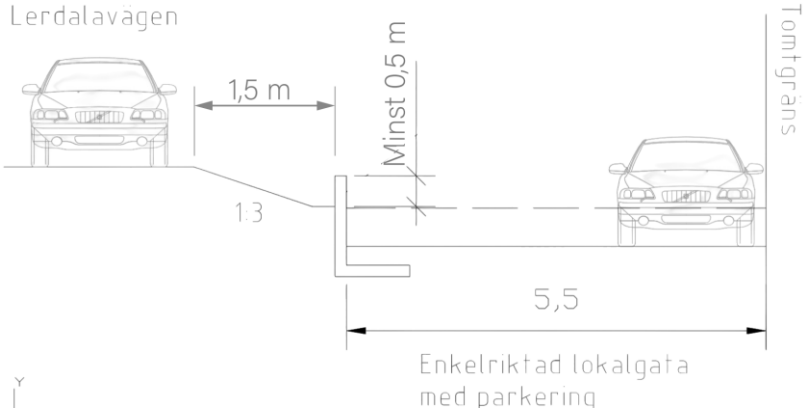
rinna och minst 0,1 m marginal mellan färdigt golv (FG) och vattenspegel vid skyfall.



Figur 20: Höjdsättning och skydd mot skyfall

Detaljplanen anger följande åtgärder för att säkerställa avledning av skyfall inom planområdet:

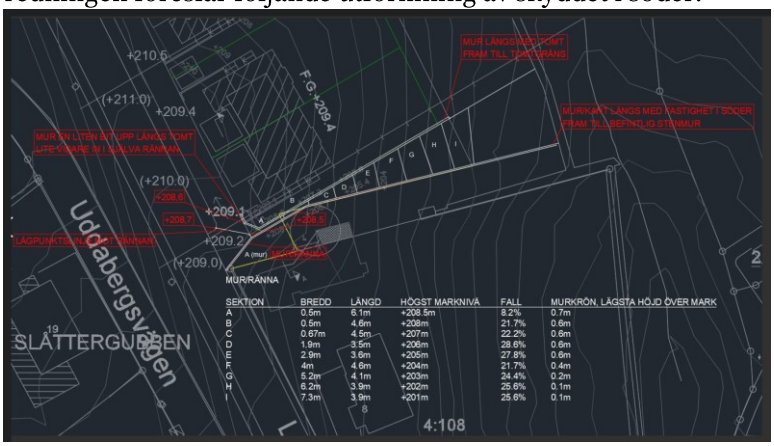
- Ett öppet asymmetriskt skyfallsdike anläggs mellan Lerdalavägen och kvartersmark. Diket ska ha en minsta sektionsbredd om 1,5 meter, ett minsta bottenfall om 5 promille samt ett murkrön beläget minst 0,5 meter över dikesbotten. Släntlutningen får vara maximalt 1:3. Dikets utformning och beklädnad ska säkerställa en hydraulisk avledningskapacitet om minst 400 liter per sekund vid full sektion. Åtgärden regleras i detaljplanen genom skyddsbestämmelse m1. Utredningen föreslår följande sektion:



Figur 21: Sektion av skyfallsdike vid Lerdalavägen

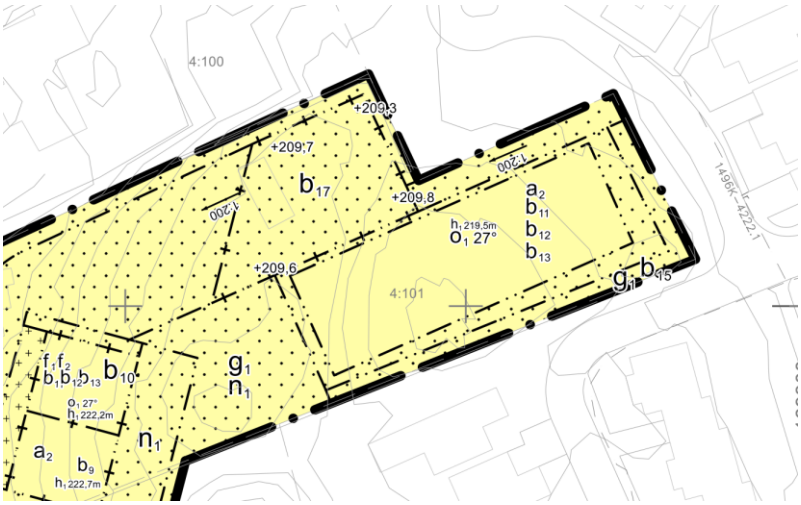
- En skyfallsränna anläggs längs planområdets södra gräns för att skydda både angränsande fastighet i söder och byggrätten i norr. Utredningen föreslår en utformning av skyfallsrännan avseende murkrönets höjd, rännbottens minsta lutning samt minsta ränn-bredd. Rännans utformning och beklädnad ska säkerställa en hydraulisk avledningskapacitet om minst 400 liter per sekund. Åtgär-

den regleras genom skyddsbestämmelserna m2, m3 och m4. Utredningen föreslår följande utformning av skyddet i söder:



Figur 22: Plan över skyfallsränna och murar längst södra gränsen av planområdet.

- Ett öppet dike anläggs i den norra delen av planområdet för att avleda vatten mot en lågpunkt i det nordöstra hörnet. Därifrån leds vattnet vidare via kulvert till ytterligare en lågpunkt och därefter till bäckravinen inom naturmarken. En kulvert med dimension Ø800 mm bedöms med god marginal kunna avleda det beräknade skyfallsflödet. Den väl tilltagna dimensioneringen bidrar till ökad robusthet mot igensättning. Om igensättning ändå skulle uppstå möjliggör den föreslagna höjdsättningen att vatten kan avledas ytligt utan att vattennivåerna når byggnadernas färdiga golv. Genom en ändamålsenlig utformning av kulvertinloppet möjliggörs både fördröjning och rening i diket samtidigt som risken för igensättning av kulverten minimeras. Detaljplanen reglerar marknivåer för att skydda bebyggelsen samt säkerställa erforderliga lutningsförhållanden för ytlig avrinning vid eventuell igensättning. Åtgärden regleras genom skyddsbestämmelse m5 och utförandebestämmelse b15. Höjdsättningen regleras i plankartan enligt nedan utsnitt av plankartan.



Figur 23: utsnitt av plankartan som visar höjdsättning i norra delen av planområdet.

Inom planområdet finns ingen känd samhällsviktig verksamhet. Man kan läsa mer om det i (Bilaga B) Skyfall och dagvattenutredning.

Kulturmiljö

Förutsättningar

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

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

Konsekvenser

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

Fysisk miljö

Förutsättningar

Vegetation och topografi

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

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

Läs mer under rubriken *Natur.*

Vägar och förbindelser

Lerdalavägen leder förbi området längs dess västra sida.

Konsekvenser

Vegetation och topografi

Planförslaget kommer att reglera en del av skogsdungen längs bäckravinen som naturmark, och en stor del av kvartersmarken kommer att regleras som prickmark för att användas som trädgårdar till de kommande bostäderna. Topografin sluttar mot öst/sydöst, vilket gör att marken måste anpassas för att kunna bebyggas. För att bevara utsikten för de befintliga bostäderna väster om Lerdalavägen, kommer planförslaget att reglera höjderna och takvinklarna för de planerade husen. Planförslaget tar även hänsyn till topografin genom att reglera utformningen av den översta våningen på ett sätt som passar in i omgivningens förutsättningar.

Vägar och förbindelser

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

Lokalklimat

Förutsättningar

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

Konsekvenser

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

Sociala frågor

Förutsättningar

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

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

Konsekvenser

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

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

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

Teknisk försörjning

Förutsättningar

Vatten- och avlopp

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

El

Planområdet ligger inom Skövde Energi ABs koncessionsområde.

Fiber

Planerad bebyggelse kommer att anslutas till kommunens elnät SkövdeNät AB.

Uppvärmning

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

Avfallshantering

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

Konsekvenser

Vatten- och avlopp

Planerad bebyggelse ansluts till det kommunala vatten och spillvattennätet.

El

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

Fiber

Fiber finns möjlighet att ansluta sig till i Lerdalavägen.

Uppvärmning

Planerad bebyggelse kan anslutas till fjärrvärme hos Skövde värmeverk AB.

Avfallshantering

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

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

Service

Förutsättningar

Offentlig

nom en kilometer finns befintliga förskolor, och inom tre kilometer finns befintlig grundskola.

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

Kommersiell

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

Konsekvenser

Offentlig

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

Kommersiell

Det tillkommer ingen kommersiell service inom detaljplanen.

Trafik

Förutsättningar

Parkering

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

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

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

Motortrafik

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

tunga fordon

Kollektivtrafik

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

Gång- och cykeltrafik

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

Konsekvenser

Parkering

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

Motortrafik

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

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

Kollektivtrafik

Planområdet kan nyttja befintlig kollektivtrafiksnätet.

Gång- och cykeltrafik

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

Fastigheter och rättigheter

Konsekvenser

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

Medverkande

Tjänstepersoner

Sektor samhällsbyggnad

Plan: Patrik Igelström, Ingemar Frid

Bygglov: Matilda Lidberg

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

MEX-enhet: Magnus Bisi, Madeleine Jillersberg, Ida Andersson

Kart och mät: Anna-Lena Nilsson

Kommunala lantmäterimyndigheten: Daniel Strömvall, Madeleine Lilja.

Sektor service

VA: Martin Johansson

Övriga

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

Sektor samhällsbyggnad

Johanna Eriksson	Ahmad Essa
Planchef	Planarkitekt

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