

# Detaljplan för Hälsans park mm

## Planbeskrivning

Antagandehandling

Dnr PLAN.2018.5

Upprättad 2020-02-12

Sektor samhällsbyggnad



## INNEHÅLL

TIDPLAN	3	GATOR OCH TRAFIK	19
PLANHANDLINGAR	4	Allmänt	
PLANBILAGOR	4	Gång- och cykeltrafik	
PLANENS SYFTE	4	Kollektivtrafik	
Planens HUVUDDRAG	4	Motortrafik	
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN	4	Varutransporter	
Riksintresse		Parkering	
PLANDATA	5	Ljussättning	
Lägesbeskrivning		SOCIAL HÅLLBARHET	21
Areal		TEKNISK FÖRSÖRJNING	23
Markägoförhållanden		Vatten och avlopp (VA)	
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5	Dagvatten	
Översiktsplan 2025		El och fiber	
Planprogram		Värme	
Detaljplaner		Avfall	
Boendestrategiskt program		STÖRNINGAR	25
PLANENS HANDLÄGGNING	6	Trafikbuller	
Förfarande		Industri- och verksamhetsbuller	
Miljöbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning		Transport av farligt gods	
Kommunala beslut i övrigt		MILJÖKVALITETSNORMER	28
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING	9	MKN för omgivningsbuller	
Mark och vegetation		MKN för utomhusluft	
Småbiotoper		MKN för vatten	
Geotekniska förhållanden mm		GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	30
Radon		Organisatoriska frågor	
Föreningar		Fastighetsrättsliga frågor	
Fornlämningar och kulturmiljöer		Ekonomiska frågor	
Klimatanpassningsåtgärder		Teknisk försörjning	
BEBYGGELSEOMRÅDEN	14	Utredningar	
Befintlig bebyggelse		AVGIFTER OCH TAXOR	34
Planerad bebyggelse		Vatten och avlopp	
Offentlig och kommersiell service		Bygglov, bygganmälan och planavgift	
Tillgänglighet		Lantmäteriförrättning	
Skyddsrum		ADMINISTRATIVA FRÅGOR	34
FRIYTOR	17	Genomförandetid	
Lek och rekreation		Utökad lovplikt	
Mötesplatser		MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	35
Naturmiljö			

## TIDPLAN

*Preliminära tider är kursiverade*

### 2018

---

8/5                    BSB (Beredning samhällsbyggnad)  
4/6                    KS - Beslut om uppdrag

### 2019

---

20/3                  BSB  
10/4                  KS - Beslut om samråd och behovsbedömning  
v 16-20              Samrådsperiod (18/4 - 19/5)  
30/10                BSB  
25/11                KS - Beslut om granskning  
v 49-52              Granskningsperiod (2/12 - 29/12)

### 2020

---

12/2                  BSB  
9/3                    KS - Beslut om antagande  
                          3 veckor överklagandetid  
april                  Laga kraft ca

## PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

## PLANBILAGOR

- A. Planprogram för Södra Ryd, 2019-10-31 KF § 109/19, samt tillhörande samrådsredogörelse 2019-10-02
- B. Behovsbedömning 2018-04-09
- C. PM Geoteknisk Hälsans Park-Södra Ryd-Skövde kommun, 2019-01-21, MITTA geoteknik, vatten & miljö
- D. Solstudie 2019-10-09, Studio Ekberg arkitektur
- E. Bullerutredning Hälsans park - Skövde, 2019-10-07, Ramboll Malmö

## PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra byggrätt för vårdcentral, tandläkare, familjecentral och bostäder med hänsyn till stråk, siktlinjer och ljusförhållanden och med tillgänglighet mellan centrum i Södra Ryd och planområdets nya funktioner och allmänna platser.

## PLANENS HUVUDDRAG

Planens ska möjliggöra för Hälsans hus och bostäder mellan Västra Skogsrovägen och bostadsområdet vid Timmervägen/Spånvägen. Hälsans hus föreslås angöras från Västra Skogsrovägen.

Nya byggnader placeras huvudsakligen på mark som idag utgörs av park eller plantering. Planområdet används idag i huvudsak som parkområde, hundrastgård, lekplats och passage.

Vid utbyggnaden av Hälsans hus och nya bostäder ska närheten till Södra Ryds centrum och befintliga bostäder beaktas. Det är av största vikt att stråket mellan Södra Ryds centrum och Hälsans hus görs tillgängligt för alla.

Inom planområdet finns även möjlighet att uppföra nya lekplatser samt utveckla platsen för odling.

## AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för bostäder, vård, odling och park.



*Planområdets läge och avgränsning.*



## RIKSINTRESSE

Planområdet ligger inom ett riksintresseområde för försvaret, ett så kallat MSA-område som är kopplat till Karlsborgs flygplats. Planförslaget innebär ingen påverkan på MSA-området.

## PLANDATA

### LÄGESBESKRIVNING

Planområdet är beläget i stadsdelen Södra Ryd ca 200 meter (gångväg) sydväst om centrum i Södra Ryd och ca 4 km (fågelväg) norr om Skövde centrum. Området avgränsas av Västra Skogsrovägen i väst, av Timmervägen i norr och av Spånvägen i sydost.

### AREAL

Planområdet omfattar en total areal av cirka 3,7 hektar.

### MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet berör del av fastigheten Ryd 15:1. Skövde kommun äger all mark inom planområdet.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### ÖVERSIKTSPLAN 2025

I ÖP 2025, antagen av kommunfullmäktige 2012-06-18, utpekades en stor del av planområdet som område för pågående markanvändning.

Förslaget bedöms delvis vara förenligt med ÖP 2025 då det i planområdets norra och östra del utpekades som område för befintliga bostäder vilket gör att planen delvis följer intentionerna vad gäller bostäder enligt ÖP 2025. Men det saknas ett utpekat stöd i ÖP 2025 för att uppföra vård inom planområdet.

### PLANPROGRAM

Planprogram för Södra Ryd (bilaga A) godkändes av kommunfullmäktige den 31 oktober 2019 § 109/19. Planprogrammet för Södra Ryd föreslår att parken inom och öster om planområdet utvecklas och blir en mötesplats för odling, lek och rekreation. Det är av största vikt att stråket från Södra Ryds centrum till Hälsans hus stärks och att entréer och angöring planeras tillsammans med stråket från torget. Den södra delen av planområdet pekas ut som lämplig för centrumverksamhet såsom kontor och vård och den norra delen pekas ut som lämplig för bostäder och verksamheter eller kontor.



Utsnitt ur ÖP 2025.



Utsnitt ur planprogram för Södra Ryd.



Utsnitt ur Figur 23 Funktioner från planprogram för Södra Ryd.

Planprogrammets bilaga 1 Programförslag -Delområden har identifierat ett antal identitetsskapande åtgärder som uppfyller önskat läge för stadsdelen. Bland annat att rekreationsområdet blir en mer tydlig del av Södra Ryd och att närheten till det gröna lyfts fram samt att nya byggnader har hög kvalitet i arkitektonisk form och material.

Blandade funktioner som gör att området befolkas olika tider på dygnet, upplevs tryggt och skapar mötesplatser både inom- och utomhus skapa möjlighet till integration och hållbarhet för framtiden. Här finns möjlighet att skapa attraktiva målpunkter både för Södra Rydsbor och besökande. En attraktiv, gen och tillgänglig kollektivtrafikförsörjning samt sammankopplande stråk stärker platsen.



*Gällande detaljplaner och angränsande detaljplaner till planområdet.*

## DETALJPLANER

Gällande detaljplaner som ligger helt eller delvis inom planområdet:

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
1683K-ST 195	del av Södra Ryd i Skövde	1968-10-15
1683K-ST 217	området Södra Ryd i Skövde Etapp II	1971-03-30
1683K-ST 229	område norr om Linoljedammen i Skövde	1972-02-07
1683K-ST 247	kv Myran mm	1974-03-07

## BOENDESTRATEGISKT PROGRAM

Kommunfullmäktige antog under 2012 ett boendestrategiskt program för Skövde kommun, i syfte att utveckla attraktiva boendemiljöer för befintliga och nya invånare i Skövde.

Detaljplanen möjliggör för ca 100 hyreslägenheter i ett centralt läge i Södra Ryd med närhet till kommunikationer och service.

Till det boendestrategiska programmet hör en utbyggnadsordning för åren 2013-2025 som anger en målsättningen om att Södra Ryd förtätas med 40 hyresrätter (eventuellt trygghetsboende) mellan åren 2016-2019.

## PLANENS HANDLÄGGNING

### FÖRFARANDE

Detaljplanarbetet sker med utgångspunkt från reglerna i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter januari 2015. Med hänsyn till det allmänna intresset handläggs detaljplanen med utökat planförfarande.

### *Planprogram*

Om kommunen bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanarbetet, ska kommunen ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program (PBL kap. 5 § 10).

Ett planprogram för Södra Ryd har arbetats fram parallellt med detaljplanarbetet. Planprogrammet för Södra Ryd godkändes av kommunfullmäktige den 31 oktober 2019. Detaljplanen följer planprogrammets intentioner.

### **MILJÖBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**

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 en betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning (undersökning om betydande miljöpåverkan). Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

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

- Planen möjliggör en förtätning med vårdverksamhet och bostäder längs med befintlig bebyggelse och Västra Skogsrovägen.
- Påverkan på dagvattenförekomst, trafikallstring och ljusförhållanden på platsen kommer att beaktas i det fortsatta detaljplanarbetet.
- Planområdets geologi kommer att beaktas vid exploatering då tidigare översiktliga geotekniska undersökningar i Södra Ryd har visat på förekomst av torv.
- Grönområdet pekas ej ut som betydande för grönstrukturen i staden och bedöms inte ha någon större betydelse som rekreativ område för människor.
- I ÖP 2025 ingår delar av planområdet i markanvändningen befintligt bostadsområde.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.

- Den direkta eller indirekta inverkan på den omgivande miljön (mark, vatten, luft, vegetation mm) bedöms totalt sett vara liten.

Kommunstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde 2019-04-10 KS § 67/19 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 2018-04-25, framfört att de delar kommunens bedömning i frågan.

### **KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT**

#### *KS 2015-11-09 § 191/15*

KS beslutade att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta planprogram för Södra Ryd.

#### *KS 2018-10-01 § 230/18*

Kommunstyrelsen beslutade att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att genomföra samråd för förslag till planprogram för Södra Ryd.

#### *KF 2019-10-30 § 109/19*

Kommunfullmäktige beslutade att godkänna Planprogram för Södra Ryd.



## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

### MARK OCH VEGETATION

Marken sluttar från +138 i sydväst ner mot +127 i nordost.

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

Området består idag huvudsakligen av parkmark med gräsytor med asfalterad gång- och cykelbana. Delar av området utgörs även av glesvuxen skogsmark innehållande främst tall och gran.

### SMÅBIOTOPER

Småbiotoper som till exempel stenmurar, diken, åkerholmar och stora träd ökar variationen i odlingslandskapet och är viktiga för den biologiska mångfalden. De utgör ofta livsmiljöer för bland annat fåglar, ormar, fjärilar med flera. 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.

Inom planområdet finns en trädrad som klassas som allé och består av en sorts parklind. Det är grövre träd med 60 cm i omkrets (eller minst 30 år) och träden är planterade efter en gammal väg. I samråd med kommunekologen har bedömts att allén omfattas av det generella biotopskyddet enligt MB. Trädens art, omkrets och position finns dokumenterat. Byggrätten är till största del placerad utanför trädraden för att så många träd som möjligt ska kunna bevaras och samtidigt möjliggöra marken för exploatering. Dispens för att ta bort del av trädrad ska sökas hos Länsstyrelsen. Avtal reglerar hur nedtagna träd ska kompenseras.

Planbestämmelse n<sub>2</sub> har införts för att bevara träd och att marklov krävs för fällning av träd med en diameter större än 30 cm.

### GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN MM

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) översiktliga kartering har området i huvudsak en berggrund av isälvssediment, grovsilt till block. Den översiktliga Berggrund Skaraborg anger gnejs, grå till rödgrå för planområdet. Området ligger utanför skredbenäget område och har normal grävbarhetsklassning.

En översiktlig geoteknisk undersökning är utförd för hela Södra Ryd vid utbyggnaden 1968. Undersökningen redovisar tre punkter i områdets norra del. Dessa punkter visar inget tecken på förekomst av torv. Hela undersökningen redovisar dock att det förekommer torv inom vissa delar av det undersökta området.



*Del av planområdet där bostäder kommer att uppföras.*



*Del av trädrad inom planområdet.*

Torv komprimeras kraftigt vid belastning. Under byggnader, markledning och gator ska torven som regel grävas ur och ersättas med fast material då sättningar som regel blir mycket ojämna vid förekomst av torv. Eftersom det kan förekomma torv inom planområdet har en översiktlig geoteknisk undersökning upprättats.

En geoteknisk undersökning har tagits fram av konsult Mitta AB 2019-01-21. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (bilaga C).

Undersökningen har konstaterat förekomst av torv utanför planområdet.

Marken bedöms lämplig att bygga på. Det ska observeras att undersökningen är översiktlig.

Jorden består under ytskiktet överst huvudsakligen av sand med varierade inslag av silt och grus ner till för utförda sonderingar fast botten. Troligen fast lagrad friktionsjord, sten eller block. Jorden inom området bedöms huvudsakligen som fast lagrad. Det bör beaktas att jorden inom området innehåller sten och block.

Inom västra delen av området bedöms djupet till grundvatten genomgående som stort. Vid borrhål 1 påträffades inget grundvatten på nivån +126,3 (motsvarande 10 meter under markytan).

Det bedöms ej föreligga några stabilitetsproblem inom området. Detta med hänsyn till planerad byggnation samt rådande jordlagerförhållanden. Det bedöms ej heller föreligga någon risk för blockutfall i eller i nära anslutning till planområdet. Ingen pågående erosion har påträffats i samband med fältundersökningen. Sättningsproblematik bedöms ej föreligga såvida organisk yttjord utskiftas före grundläggning.

Schaktning i friktionsjord kan över grundvattenytan ske med en släntlutning av 1:1,5. Vid schaktning under grundvattenytan och samtidig länshållning av schakten finns risk för erosion och bottenuppluckring. Eftersom det kan bli aktuellt med schaktning och återfyllning under grundvattennivån krävs att detta studeras och planeras särskilt innan arbetet påbörjas.

Vid schaktning i siltig jord finns risk för ytuppmjukning och utflytning av slänter vid vattenövertätnad på grund av exempelvis regn. För att begränsa utflytning av slänter kan dessa övertäckas vid regnväder. All schaktning ska utföras enligt handboken Schakta Säkert (Svensk Byggtjänst, SGI/SBUF 2015).

Grundläggning av byggnader kan utföras på frostskyddad nivå med sulor, alternativt förstyvad bottenplatta, på naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning (sedan allt organiskt material borttagits). Grundläggning kan utföras enligt SS-EN 1997-1

Geoteknisk kategori GK1 (där så är möjligt). Tillåtet grundtryck sättes till 100 kPa. Grundsulor får ej utföras smalare än 0,5 meter. Eventuella uppfyllnader ska medräknas i belastningen för konstruktionen.

Vidare ska belysas att jorden är erosionbenägen, vilket kräver beaktande bland annat med avseende på schaktarbeten.

Fyllning/packning ska utföras enligt AMA Anläggning.

Geotextil på schaktbotten som materialskiljande lager förordas. Innan fyllning ska schaktbotten besiktas av geotekniskt sakkunnig.

## **RADON**

Planområdet är beläget utanför högriskområde för radon. Radonmätning har utförts i tre punkter. Mätvärdena uppgår till 13, 17 respektive 25 kBq/m<sup>3</sup>. Detta betyder att marken ska klassas som normalradonmark, som ligger i intervallet 10-50 kBq/m<sup>3</sup>. Vilket innebär att byggnader ska uppföras med radonskydd så att de gränsvärden som anges i Boverkets byggregler inte överskrids.

## **FÖRORENINGAR**

### *Markföroreningar*

Det förekomma inga kända markföroreningar inom planområdet. Verksamheten väster om planområdet är ej riskklassat enligt Länsstyrelsens potentiellt förorenade områden.

## **FORNLÄMNINGAR OCH KULTURMILJÖER**

Planområdet angränsar till fornlämningsrikt område väster om Västra Skogsrovägen. Inom planområdet finns inga dokumenterade fornlämningar eller andra kulturhistoriskt värdefulla objekt.

Kulturhistoriska värden finns inom planområdet i form av enhetlig bebyggelse och arkitektur. Närliggande bebyggelse har en enhetlig struktur och en låg skala. En enhetlig karaktär som bör ses som allmänt kulturhistorisk intressant. Befintligt parkområde har ingått i den ursprungliga planeringen av Södra Ryd.

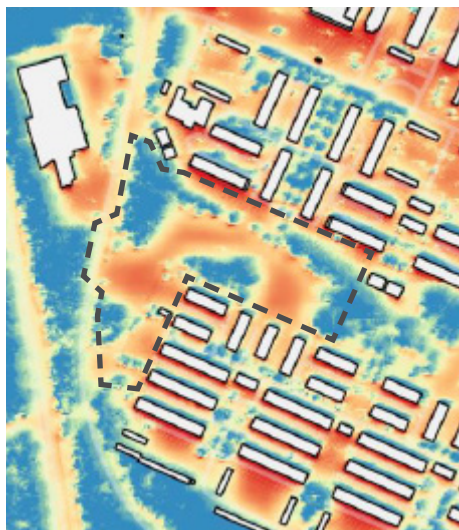
## **KLIMATANPASSNINGSGÅTGÄRDER**

Mycket talar för att klimatet i Sverige kommer att förändras och bli varmare och blötare. Klimatanpassningsåtgärder för värmeböljor berör inte bara stadsplaneringen utan även byggnadens konstruktion och utförande som bevakas i bygglovsprocessen.

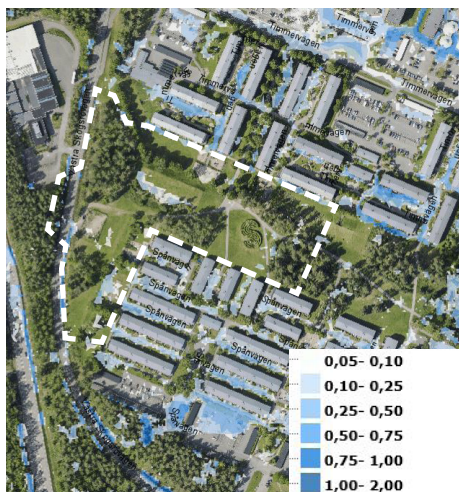
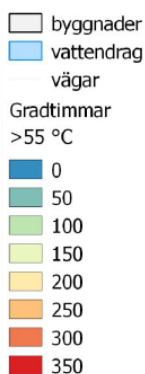


*E - ej riskklassade.*





Scenario för ett 2 grader  
varmare klimat baserat  
på juni-augusti 2014.  
Strålningstemperaturen  
presenteras som an-  
tal timmar x antal  
grader > 55 grader  
C. (Raport nr 2018-4  
Värmekartläggning,  
Skövde tätort)



Kartan visar ett 100-års regn efter 15  
minuter (Skyfallskartering Skövde, 2018-  
02-26)

Enligt slutsatserna i Rapport nr 2018-4 Värmekartläggning, Skövde tätort, beskrivs att det mesta tyder på att temperaturen under det närmaste seklet kommer att stiga med 2 grader eller mer. Redan idag innebär värmeböljor vissa hälsorisker, särskilt för äldre. Hur känsliga olika individer är för värme varierar och påverkas tydligt av ålder och fysisk hälsa.

Bilden till vänster visar var det har identifierats vistelsemiljöer som är särskilt exponerade under en värmebölja. Bilden används för att kvalitativt bedöma närhet till svalka inom planområdet. Vilket ger en förståelse för hur den upplevda utomhustemperaturen varierar och vilka temperaturer som kan förväntas i olika typer av vistelsemiljöer.

Bilden visar att den högsta strålningstemperaturen ses längs fasader i söderläge i planområdets norra del, samt i öppna områden utan skuggande växtlighet eller bebyggelse.

Befintliga uppväxta träd ska så långt som möjligt bevaras. Med hjälp av växtlighet kan effekten av värmeböljor och extrema skyfall minimeras. Träd ger skugga och svalka samt tar hand om dagvatten. Det är av stor vikt att skapa förutsättningar för växtlighet inom planområdet då detaljplanen möjliggör verksamhet för vård som är en samhällsviktig funktion. Samhällsnyttan i att skapa dessa förutsättningar är stor då verksamheten ska vara tillgänglig för alla vid alla tillfällen. Detaljplanen reglerar att träd ska finnas kvar inom kvartersmark i norr med planbestämmelsen  $n_2$ . Avtal reglerar att kompensation för nedtagna träd ska uppföras kring entréer inom kvartersmark för vård. Hårdgjorda ytor och nedtagning av vegetation inom planområdet kommer att öka temperaturen. Detaljplanens bestämmelser  $b_1$  och  $n_3$  är till för att reglera funktioner som är till för att inte höja temperaturen inom planområdet. Bestämmelserna om att marklov krävs för fällning av träd är till för att uppmärksamma att lovplikten är ändrad för åtgärder som försämrar tillgången på träd inom planområdet.

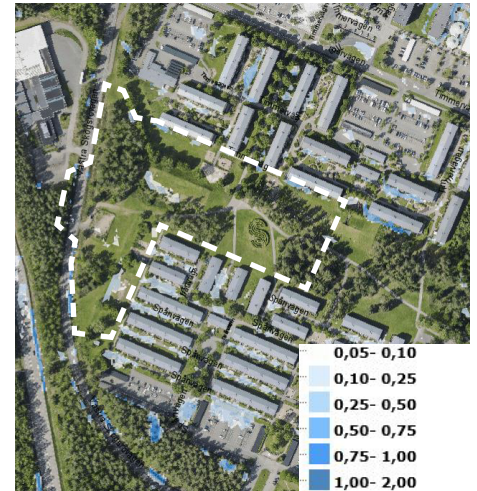
Planområdets läge innebär ingen risk för förväntade höjda vattenstånd. Området är placerat utanför översvämningsriskområdet. Skyfallskarteringen för Skövde identifierar lågpunkter inom planområdet, se bild till vänster. Lågpunkterna finns i planområdets norra del i anslutning till befintlig bebyggelse. Rinnvägar förekommer i planområdets norra del där området idag är ett park/naturområde.

Planbestämmelsen  $m_1$  är placerad inom ytor som kommer att exploateras och reglerar att fördröjande av dagvatten ska ske inom kvartersmark. Plushöjder är placerade inom allmän platsmark för att säkerställa att marken sluttar åt den översvämningsyta som anordnas utanför planområdet i öst. Detta för att inte befintlig bebyggelse ska ta skada av planområdets

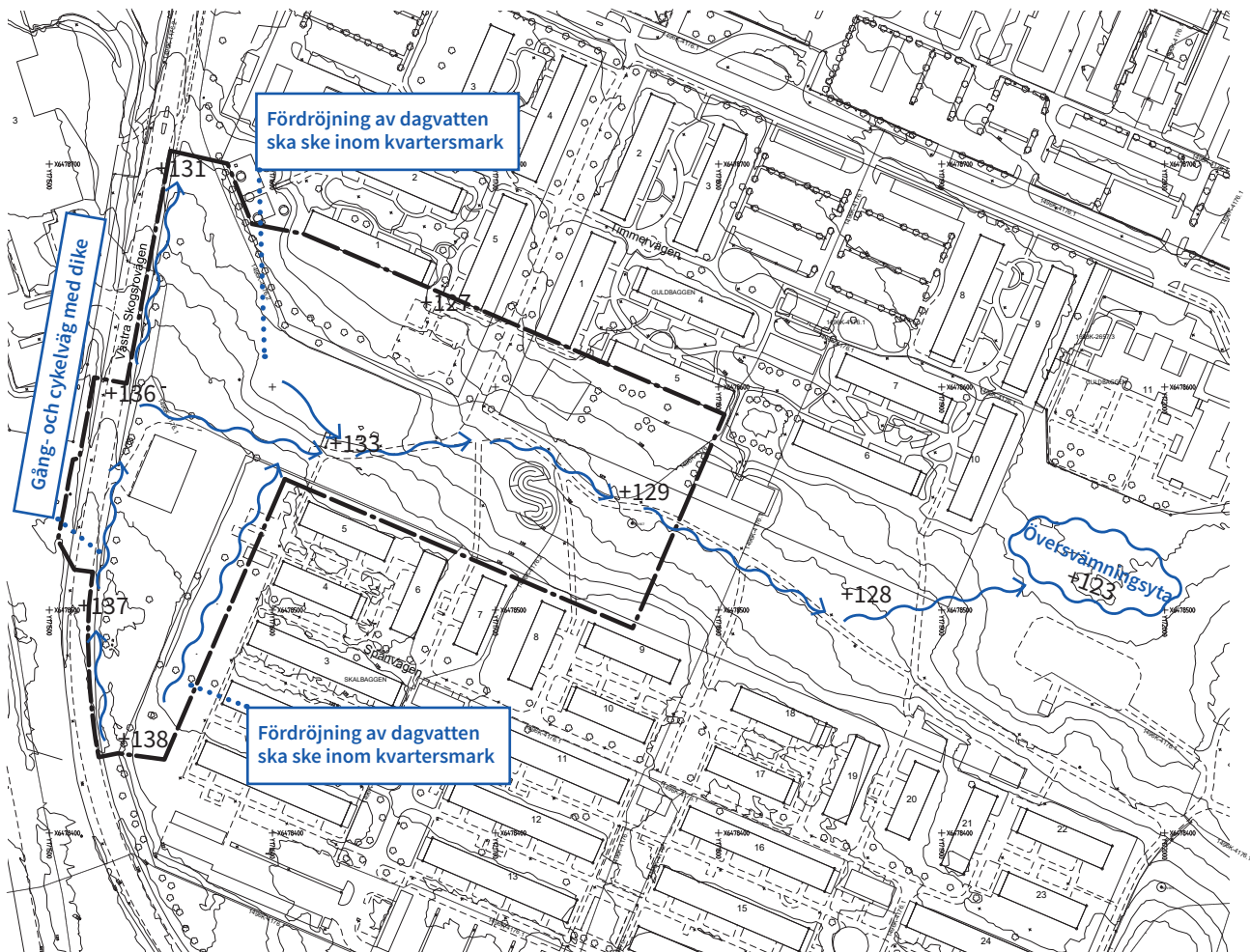


nya användning. Även bestämmelsen  $n_3$  att 90 % av marken inte får hårdgöras inom kvartersmark samt bestämmelsen  $b_1$  att minst 50 % av egenskapsytan ska vara möjlig för infiltration förhindrar att dagvatten sprids från kvartersmarken.

Gångstråk inom kvartersmark och allmän platsmark ska utformas så att ytvatten vid extremt väder avleds mot översvämningssytan utanför planområdet. Se illustration nedan. Översvämningssytan kommer att anläggas inom parkmark utanför planområdet.



Kartan visar ett 100-års regn efter 5 timmar (Skyfallskartering Skövde, 2018-02-26)



Illustrationen visar planerad avrinning inom och utanför planområdet. Blå pilar symboliserar avrinning.



*Timmervägen norr om planområdet.*



*Spånvägen öster om planområdet.*

## BEBYGGELSEOMRÅDEN

### BEFINTLIG BEBYGGELSE

Norra delen av planområdet och delar av den sydöstra delen av planområdet är idag planlagd för bostäder. Skövdebostäder hyr marken på tomträtt. Byggnaderna norr om planområdet vid Timmervägen är utförda i ljusgult tegel i tre våningar och är uppförda 1971. Byggnaderna sydost om planområdet vid Spånvägen är utförda i rödbrunt tegel i två våningar och är uppförda 1971. Samtliga bostäder saknar hiss. Lägenheterna består av flest 3:or och 2:or, samt några 1:or och 4:or. Boarean för lägenheterna domineras av 76-100 kvm och 56-75 kvm.

Ungefär en fjärdedel av invånarna i närområdet är barn, 0-17 år. Ungefär 15 % är över 66 år. Det är något fler kvinnor (53 %) än män som bor i närheten av planområdet.

Planområdet används idag i huvudsak som parkområde för rekreation och som passage mellan bostadskvarter. Inom planområdet finns idag en inhägnad hundrastgård, lekplatser, bollplan och några trädgångar, anlagd gräsmatta och gång- och cykelvägar. Hundrastgården inom området kommer att tas bort.

### PLANERAD BEBYGGELSE

Planen möjliggör en förtätning med vårdverksamhet och bostäder längs med befintlig bebyggelse och Västra Skogsrovägen.

För att möjliggöra exploatering inom planområdet kommer befintliga ledningar inom kvartersmark att flyttas och läggas om längs Västra Skogsrovägen. Vägområdet kommer att utökas för att innehålla dike och gång- och cykelväg. Vård, bostäder och park kommer att nås via infarter från Västra Skogsrovägen.

Nya bostadshus kommer att påverka landskapsbilden och bör samspela med den befintliga bebyggelsen utanför planområdet. Byggrätten är inte begränsad till att styras efter den rätvinkliga planläggning som närliggande bebyggelse är uppbyggd efter. Detaljplanen möjliggör för funktioner som kommer att berika platsen och där ny bebyggelse får gestalta en ny tid med ett eget uttryck som inte följer den befintliga skalan. Exploateringen är hög och bidrar med nybyggda lägenheter i ett centrumnära läge med närhet till park, lek, odling och vård och skapar även ett större underlag för kollektivtrafik. Detta på en yta som tar i anspråk mindre mark än vad en låg kvartersbebyggelse gör för samma antal lägenheter. Dessa värden har prioriterats inom planområdet för att bland annat bevara så mycket som möjligt av parkytan mellan Timmervägen och Spånvägen. Den nya bebyggelse inom planområdet kommer med största sannolikhet att utmärka sig i sin arkitektur. Platsen behöver uppmärksammas, framförallt för att visa var den viktiga samhällsfunktionen Hälsans hus finns.

Huvuddelen av området är idag naturmark och gräsyta. Nya byggnader innebär att dessa ytor till viss del kommer att försvinna. Byggnadernas placering och utformning bör till viss del anpassas efter befintliga förhållanden och natur. Marken kan komma att justeras något i samband med omplacering av ledningar inom planområdet. Planbestämmelse  $n_4$  reglerar att slantning ska ske inom kvartersmark för att undvika att allmän platsmark tas i anspråk för att ta upp höjdskillnaden. Marken ska vara tillgänglig och inte innehålla för stora höjdskillnader för att säkerställa framkomligheten till vårdfunktionen. Hälsans Hus är en viktig målpunkt och det befintliga stråket från Södra Ryds centrum ska bevaras.

Det är viktigt att skapa en naturlig rörelse inom och i anslutning till planområdet under större del av dagen för att skapa en trygg miljö. Detaljplanen möjliggör för vårdfunktion, stadsodling, gemensamhetslokal och lekplats vilket vänder sig till olika målgrupper vid olika tider på dygnet.

Möjligheten att utveckla parkstråket finns med i detaljplanen. Exempelvis genom att tillgången till lekytor regleras inom allmän platsmark.

I planområdets norra del ska träd finnas kvar inom kvartersmark och marken får inte hårdgöras mer än till tio procent. Ytan är till för avskärmning och för att ta hand om dagvatten. Inom ytan är det planerat att uppföra grusade gångstigar.

### *Bostäder*

Inom planområdets norra del föreslås två punkthus på tolv respektive tio våningar vardera, vilket motsvarar ca 100 lägenheter. Eventuellt bostäder anpassade för äldre. Möjlighet finns att uppföra gemensamhetslokal sammanbyggd med flerbostadshusen. Intentionen är att binda samman bostäderna med parken.

Parkering till bostäderna sker på kvartersmark längs Västra Skogsrovägen. Parkering med möjlighet att uppföra garagebyggnader regleras med planbestämmelsen  $n_1$  och korsmark.

Byggnadernas placering ska beakta närhet till befintlig bebyggelse. Utnyttjandegraden  $e_4$  och  $e_5$  reglerar byggnadernas samlade byggnadsarea, vilket innebär att byggnader maximalt får ta upp 500 kvm respektive 900 kvm på marken inom varje egenskapsyta. Utnyttjandegraden  $e_9$  och  $e_{10}$  reglerar byggnadernas bruttoarea, vilket innebär hur mycket byggnaderna totalt får innehålla inom egenskapsytorna. Höjden är begränsad till ungefär 44 meter nockhöjd inom egenskapsytan närmast Västra Skogsrovägen och ungefär 37 meter nockhöjd inom ytan närmast parken. Dessa bestämmelser gör det möjligt att uppföra



ett tolvvåningshus och ett tio våningshus inom kvartersmarken för bostäder, med 45 grader som största takvinkel.

Ljusförhållanden kommer att påverkas på platsen. Dels ska det inom planområdet ges goda förhållanden för ljusinsläpp, men även skuggbild av kommande bebyggelse inom planområdet ska beaktas för att inte påverka omgivande bebyggelse negativt. Byggrätten är placerad över 40 meter ifrån Skogsmyran 1 och över 35 meter från Skogsmyran 5 i planområdets norra del. En solstudie är framtagen av exploatören (bilaga D). Solstudien visar att skuggbildningen kommer att påverka den befintliga bebyggelse, men inom en acceptabel nivå.

Detaljplanen reglerar marken närmast Skogsmyran 1 och 5 samt Guldbaggen 1 och 5 i norra delen av planområdet med korsmark, maximal byggnadsarea 50 kvm vid gavel respektive 200 kvm vid långsida och maximal nockhöjd 4,5 meter för att möjliggöra för exempelvis uterum.

### *Service*

Hälsans Hus planeras inom planområdets södra del. Byggnaden beräknas till ca 2100 kvm och behöver tillgång till minst två entréer åt skilda håll. En entré för BVC och familjecentralen och en entré för närhälsa och folktandvård. Lastkaj och separat ambulansinfart föreslås inom kvartersmarkens södra del. Parkering till Hälsans hus sker på kvartersmark längs Västra Skogsrovägen. Parkeringsplatser vid entré ska anordnas för tillgänglighet. Inom korsmark finns möjlighet att uppföra komplementbyggnader med en samlad byggnadsarea som uppgår till 200 kvm och med maximal nockhöjd på 4,5 meter.

Detaljplanen reglerar bebyggelse i två våningar med en största nockhöjd på ungefär elva meter. Den samlade byggnadsarean får uppgå till 2500 kvm och största bruttoarea får uppgå till 4000 kvm inom egenskapsytan.

Användningen vård har specialiserats till att ej omfatta kriminalvård då det i vård ingår all öppen och slutna hälso-, sjuk- eller kriminalvård. Även sådan verksamhet som kompletterar den huvudsakliga användningen ingår. Det kan till exempel vara restaurang, matsal, kiosk, apotek, andaktsrum, parkering, garage och kontorsyta som behövs till verksamheten. Även personalutrymmen som jourrum, omklädningsrum och gym ingår.

### **OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE**

Planområdet är placerat på ca 200 meters gångavstånd från Södra Ryds centrum. I centrum finns idag tillgång till vårdcentral, folktandvård, handel, mataffär, restauranger, kollektivtrafik, skolor, familjecentral och mötesplatser.



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

Inom 400 meter finns tre förskolor. Nyckelpigans förskola och Ollonborrens förskola är kommunala förskolor och Kamelontens förskola är privat.

Inom 300 meter ligger Rydskolan för Förskoleklass till årskurs 6 samt fritids. Inom 300 meter ligger även fritidsgården Flamman och Södra Ryds bibliotek.

Inom 800 meter finns badstrand vid Karstorp. Inom 2 km finns Billingeöv (skridskor, tennis, fotboll etc). Inom 1,5 km finns Kultomtén (ridning).

## TILLGÄNGLIGHET

Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter utan problem. Gångstråk ska vara tillgängliga med bra belysning, lutning på marken, plats för vila och en tillgänglig beläggning.

Krav enligt Boverkets byggregler (BBR) på att installera hiss gäller till enskilda bostäder belägna högre upp än två våningar. Publika lokaler ska vara tillgängliga för rörelsehindrade. Tillgängligheten inom kvartersmark ska följa gällande byggregler.

## SKYDDSRUM

Öster om planområdet finns ca 200 befintliga skyddsrumspatser. Norr om planområdet finns ytterligare ca 200 skyddsrumspatser.

## FRIYTOR

## LEK OCH REKREATION

Planområdet är idag park eller plantering enligt gällande detaljplan. Planområdet används idag i huvudsak som parkområde, hundrastgård, lekplats, passage och område för odling. Hundrastgården inom området kommer att tas bort.

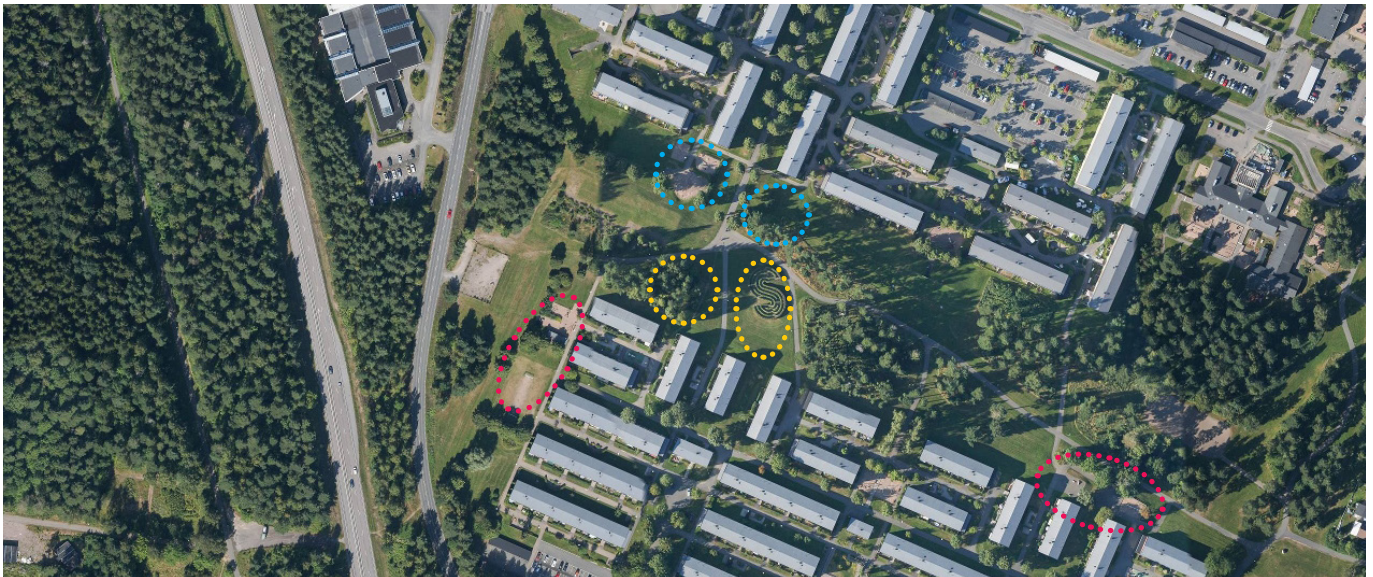
Grönområdet har ett kulturhistoriskt värde och en stor betydelse för grönstrukturen i stadsdelen. Ytan som exploateras bedöms ha viss betydelse som rekreationsområde för människor. Planförslaget förstärker parken med nya funktioner som



*Ett av skyddsrummen norr om planområdet.*



*Del av planområdet.*



*Befintliga lekplatser som flyttas (röd), nya placeringar av lekplatser (gul) och befintlig lekplats som kommer att vara kvar (blå).*

möjliggör att allmän platsmark kan utvecklas med ytterligare kvaliteter såsom lekytor, nya stråk och parkmiljöer.

Gångstråken inom planområdet ska vara anpassade för god tillgänglighet. Det är av största vikt att möjliggöra för en upplöst och tillgänglig förbindelse mellan Hälsans Hus och Södra Ryds centrum.

Inom planområdet finns idag två anlagda lekplatser. Båda är placerade på mark som ägs av Skövde kommun. I dagsläget står Skövde Bostäder för skötseln av lekplatserna. Den södra lekplatsen kommer att tas bort och ersättas av nya lekplatser i planområdets östra del. Öster om planområdet, vid fastighet Skalbaggen 21, finns ytterligare en lekplats anlagd på mark som ägs av Skövde kommun. Lekplatsen ska tas bort och kommer att ersättas av de nya lekplatserna inom planområdet.

Inom planområdet kommer nya lekplatser att anläggas av Skövde kommun. En av lekplatserna kommer att lokaliseras i slänten mot Spånvägen, norr om fastigheterna Skalbaggen 5 och 6. Lekplatsen hamnar i fonden av gångstråket från centrum. Vid odlingslotterna finns en ny lekplats för mindre barn.

I arbetet med planprogrammet för Södra Ryd har det undersökts vilka platser som upplevs som trygga och otrygga för barn. Bland annat upplever barn den S-formade häckplanteringen som läskig. Detaljplanen gör det möjligt att anordnas funktioner kopplade till lek kring häcken för att göra att platsen upplevs tryggare.

Från planområdet nås skog inom 400 meter. Det är mindre än 400 meter till närmsta motionsspår och ungefär 800 meter till Karstorsområdet.

Det finns en bollplan inom planområdet som kommer att försvinna i samband med exploatering. Närmsta fotbollsplan finns ca 600 meter nordost om planområdet och inom 300 meter finns en spontanidrottsplats.

Användningen odling och djurhållning används för alla typer av växtodling, djurhållning, djurvård och begravningsplatser för djur. Därför har planbestämmelsen preciseras till att enbart innefatta odling, L<sub>1</sub>. Med odling avses växtodling, till exempel plantskolor, växthus, lantbruk, trädgårds-, koloni- och odlingslotter. Även verksamhetsanknuten försäljning ingår samt de ekonomibyggnader och liknande som behövs för odlingen.

Inom användningsområdet L<sub>1</sub> får den samlade byggnadsarean uppgå till 200 kvm (e<sub>3</sub>). Byggnader får ha högst 5 meter i nockhöjd. Ett markreservat för underjordiska ledningar skär genom området. Inom u-området får marken inte förses med byggnader.

## MÖTESPLATSER

Detaljplanen möjliggör för flera olika typer av mötesplatser. Exempelvis lekplatser, odling och familjecentral. Detaljplanen möjliggör även för att uppföra en gemensamhetslokal inom kvartersmark.

I närheten av planområdet finns tillgång till naturområden med närskog och motionsspår, gömställen, viloplatser och lekställen. Vid Södra Ryds centrum finns torget, fritidsgårdar, spontanidrottsplatsen KG, Rydsskolan och kyrkor.

## NATURMILJÖ

Parkanvändningen förutsätter skötsel av området enligt skötselplan eller enligt ortens sed. Enligt ortens sed betyder att huvudmannen är skyldig att hålla en likvärdig standard och skötsel för parker inom likartade planområden.

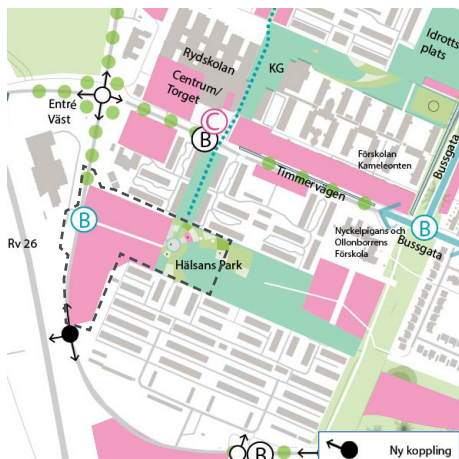
## GATOR OCH TRAFIK

### ALLMÄNT

Inom planområdet finns idag en infart till den befintliga inhägnade hundrastgården samt ett nät av gång- och cykelvägar. I övrigt saknas vägar för motortrafik inom planområdet.

En enkel kartläggning har utförts när det gäller barnens rörelsemönster till och från skolan, förskolan och fritidsaktiviteter. Detaljplanen har beaktat stråk till skola, förskola och andra målpunkter. Målpunkter kan vara KG/Rydsskolan, Fjärilshal-len, kollektivtrafik, Kultomten, Billingehov, Karstorpsområdet och närskog.





Utsnitt ur planprogram för Södra Ryd.

Hastigheten längs Västra Skogsrovägen är 60 km/h. Planområdet korsas av befintliga gång- och cykelvägar. I planområdets södra del finns en smitväg över väg 26 för att komma snabbaste vägen till andra sidans målpunkter. Planprogrammet för Södra Ryd föreslår en planskild korsning för gång- och cykeltrafik för att skapa en trafiksäker förbindelse och förbättra kopplingen mellan Södra Ryd och Västra Ryd, se figur till vänster.

### GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Ny gång- och cykelväg kommer att anläggas längs Västra Skogsrovägen. Befintlig gång- och cykelväg från centrum till planområdet kommer att förlängas till Västra Skogsrovägen. Gång- och cykelväg separerad från biltrafik finns inom planområdet.

### KOLLEKTIVTRAFIK

Närmaste befintlig hållplats för kollektivtrafik är hållplats Södra Ryd centrum som ligger ungefär 200 meter från planområdet. 400 meter söderut finns hållplats Spånvägen och 400 meter nordväst finns hållplats för långfärdsbussar, hållplats Södra Ryd längs väg 26.

Detaljplanen gör det möjligt att uppföra en hållplats i direkt anslutning till planområdet. Hållplatsen kommer inte anläggas i ett första skede utan färdigställs först vid behov.

### MOTORTRAFIK

En byggnad för olika typer av vård och nya bostadshus kommer att ha en ökad påverkan på trafiksituationen inom och utanför planområdet. Sikten bör beaktas till platsens förutsättningar vid anläggning av ny in- och utfart. Separat in- och utfart anordnas från Västra Skogsrovägen för bostäder och vård. Samt en ambulansinfart i planområdets sydligaste del.

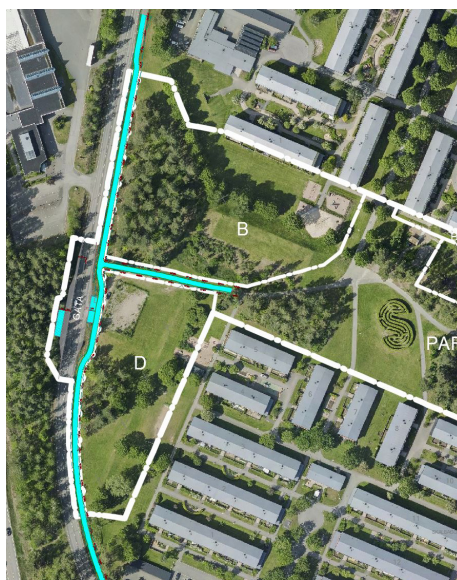
### VARUTRANSPORTER

Angöring för varutransporter och sophämtning sker via ambulansinfart för vårdbyggnad och via ordinarie infart för bostäder. Möjlighet till svängradie för kranbil finns inom kvartersmark.

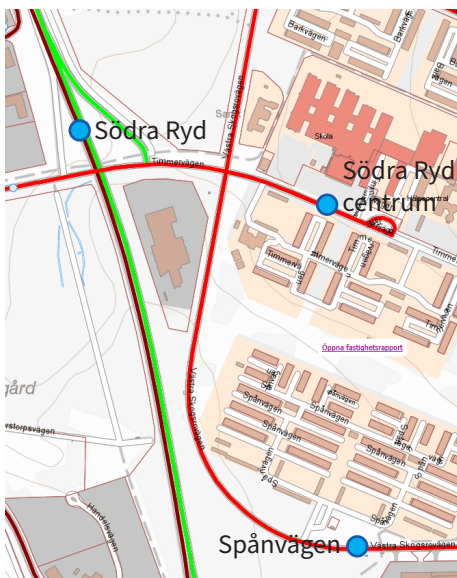
### PARKERING

Verksamheternas behov av parkering ska tillgodoses inom kvartersmarken. Behovet av bilplatser (bpl) bevakas i bygglovskedet och beror på typ av verksamhet samt omfattningen av denna.

Närliggande bostadsområdets biltäthet har analyserats med avseende på andel hushåll med bil i procent i jämförelse med liknande områden i Skövde stadskärna. Analysen visar att



Ny gång- och cykelväg inom planområdet (turkos linje).



Befintliga hållplatser i anslutning till planområdet (blå punkt).



stadskärnan har en högre andel hushåll med bil (54,7 %) än vad bebyggelsen i närheten av planområdet (48,7 %) har. Det tillsammans med planområdets närhet till kollektivtrafik motiverar att samma parkeringsnorm som används för stadskärnan även kan användas för planområdet.

Som underlag för bedömning av antalet parkeringsplatser föreslås Skövde kommuns Riklinjer för att beräkna parkeringsbehov inom Skövde kommun (stadskärnan), enligt nedan följas.

Kontor: 15 bpl/1000 m<sup>2</sup> BTA

Flerbostadshus: 8 bpl/1000 m<sup>2</sup> BTA

Vid maximal exploatering inom kvartersmark för vård behöver 60 parkeringsplatser anordnas.

Vid maximal exploateringen inom kvartersmark för bostäder behöver 92 parkeringsplatser anordnas.

Parkeringsnormen anger även riktlinjer för uppställningsplatser för cykel (cpl) enligt nedan som ska följas:

Kontor: 18 cpl/1000 m<sup>2</sup> BTA

Flerbostadshus: 2,5 cpl/lägenhet

Vid maximal exploatering inom kvartersmark för vård behöver 72 cykelplatser anordnas.

Vid maximal exploatering inom kvartersmark för bostäder behöver ungefär 250 cykelplatser anordnas.

## **LJUSSÄTTNING**

Målet är att åstadkomma en ljussättning som skapar säkerhet, trygghet, som gör det lätt att orientera sig samt skapar en trivsam atmosfär.

## **SOCIAL HÅLLBARHET**

### *Helhetssyn*

Detaljplanen följer planprogrammet för Södra Ryd (bilaga A). Idén är att kunna erbjuda en samlad vårdfunktion med närhet till bostäder och park. Stråk ska vara tillgängliga och tydliga. Planområdet möjliggör för flera nya mötesplatser och förbättrar servicen för hela Södra Ryd.

Nyproduktion av bostäder är efterfrågat i bostadsområdet Södra Ryd. Speciellt bostäder för äldre vilket kan tillskapas genom detaljplanen.

### *Variation*

Detaljplanen möjliggör för en samlad vårdetablering och flerbostadshus med möjlighet till gemensamhetslokal. Inom den allmänna platsmarken park finns ytor för lek utplacerade. Detaljplanen möjliggör även för odling inom planområdet.

Dessa funktioner skapar nya målpunkter inom planområdet. Såsom vårdcentral, tandläkare, familjecentral och BVC med möjlighet att etablera apotek. Utökad yta för odling med möjlighet att uppföra komplementbyggnader såsom verktygsbod, växthus eller småskalig försäljning. En samlad plats för lek med närhet till bostäder och centrum. Inom kvartersmarken för bostäder är det även möjligt att uppföra gemensamhetslokal.

Detaljplanen begränsar högsta nockhöjd på bostadsbebyggelsen men inte lägsta, så möjlighet finns att uppföra byggnader i varierade storlekar. Dock begränsas det maximala ytan som bostaden får uppta på marken. Detta för att åstadkomma en bostadsbebyggelse som inte ger ett för stort fotavtryck. Bostäder avses byggas av allmännyttan.

### *Samband*

Detaljplanen länkar samman Timmervägen och Spånvägen. Befintliga gång- och cykelstråk kommer att utvecklas för att nå målpunkter inom planområdet. Längs Västra Skogsrovägen och genom planområdet möjliggör detaljplanen för en ny gång- och cykelväg. Detta ger en genare förbindelse till exempelvis Södra Ryds centrum. Stråket mellan Södra Ryds centrum och planområdet ska stärkas och tillgängliggöras. Infart till området sker från Västra Skogsrovägen och möjliggör för en ny koppling från väst.

### *Identitet*

En utveckling av Hälsans park som ett område med vård, mötesplatser, lek, odling och rekreation ger förutsättningar för möten och samspel. Intentionen är att de byggnader som uppförs inom området ska samspela med parken. De allmänna platserna kommer att förstärkas för att tydliggöra vilka funktioner som ryms inom parken. Inom området kommer det att finnas målpunkter för människor i alla åldrar, både boende i området och som besöker området.

### *Inflytande och samverkan*

Detaljplanen är framtagen av Skövde kommun i samarbete med Skövdebostäder och Västra Götalandsregionen. Detaljplanen har varit föremål för samråd och samrådsmöte har anordnats på plats i Södra Ryd.

Vid medborgardialog med barn och unga i samband med framtagande av underlag för planprogrammet för Södra Ryd undersöktes bland annat vilka platser barn och unga föredrog och inte föredrog att vistas på. En plats som blev speciellt utpekad som både rolig och läskig var den S-formade häckplantering som finns inom planområdet. Därför har funktionen lek placerats runt denna häck för att ha möjlighet att utveckla denna plats till att bli mer tillgänglig och trygg.

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

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### VATTEN OCH AVLOPP (VA)

Fastigheten ska anslutas till det kommunala ledningsnätet. Befintliga vatten- och spillvattenledningar med tillräcklig kapacitet går från väst till öst i planområdets norra del. Samt norr till söder genom planområdet. Befintliga ledningar för vatten och avlopp i norra delen av planområdet kommer att ligga kvar inom kvartersmark, men ledningar som går från norr till söder inom kvartersmarken kommer att flyttas längs med Västra Skogsrovägen för att möjliggöra exploatering.

Illustrationen nedan visar tillgången till brandvattenförsörjning för planområdet.



VA-ledningar inom planområdet (blå linje).



Brandposter och deras räckvidd inom planområdet.

## DAGVATTEN

Dagvatten ska omhändertas i enlighet med policydokumentet *Riktlinjer för dagvatten i Skövde kommun*, antagen av kommunstyrelsen 2011-02-14. Av denna framgår bland annat att vid nyexploatering ska i första hand LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) användas. Planområdet ingår i ett verksamhetsområde för dagvatten.

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 då dagvattensystemet i Södra Ryd är högt belastat redan idag. Utgångspunkten är att infiltration och fördröjning ska ske på fastigheten så att naturlig avrinning från området bibehålls.

Planområdet utgörs idag av parkmark med ytor av uppvuxna träd och buskar. Nya byggnader innebär hårdgjorda ytor vilket kommer att öka synligt dagvatten inom planområdet. Avvattning från planområdet sker idag norr ut.

Med hänsyn till jordens sammansättning inom området samt avståndet till grundvatten bedöms LOD genom perkolations som genomförbar inom västra delen av området. Ytlig och spridd infiltration till grönytor kan sannolikt utföras under förutsättning att marklutningar skapas från hus. Fördröjningsmagasin eller fördröjningsdammar kan vara alternativa lösningar.

En översvämningsyta är placerad utanför planområdet i sydost. Den ligger inom parkmark och sköts inte utan marken anpassas så att vattnet leds dit vid skyfall.

Planbestämmelsen  $m_1$  reglerar att fördröjning av dagvatten ska ske inom kvartersmark och bestämmelsen  $b_1$  att minst 50 % av egenskapsytan ska vara möjlig för infiltration är till för att ta hand om dagvatten inom planområdet då den västra delen av planområdet är lämplig för LOD, vilket är ovanligt för Södra Ryd. Planbestämmelserna  $n_2$  och  $n_3$  är även de till för att ta hand om dagvatten inom kvartersmark för att undvika att belasta ett redan hårt ansträngt dagvattennät i Södra Ryd.

## EL OCH FIBER

Nya byggnader försörjs med el från Skövde Energi AB:s befintliga ledningsnät.

Planområdet kan fiberanslutas till Skövdes stadsnät som är ett öppet stadsnät.

Befintliga ledningar för el och fiber inom kvartersmark kommer att flyttas längs med Västra Skogsrovägen för att möjliggöra exploatering.



## VÄRME

Minimikrav och råd avseende energihushållning och värmeisolerings regleras i Boverkets byggregler (BBR).

Befintliga fjärrvärmeledningar finns inom planområdet. Huvudmatningen för fjärrvärme från Lövängsverket in till Skövde centrum går genom planområdet. Ledningarna är av stor betydelse ur driftsynpunkt för fjärrvärmeverksamheten. Ledningarna går i gångstråket från Södra Ryds centrum till Spånvägen och ansluter till ledningar längs trädraden i norra delen av planområdet och går även söderut. En förutsättning för att planlägga platsen är att fjärrvärmeledningarna inom kvartersmark flyttas längs med Västra Skogsrovägen.

## AVFALL

Avfallshanteringen ska utformas så att återanvändning och återvinning främjas. För planområdet kan det bli aktuellt med sopkärl under mark inom kvartersmark. Ytan inom kvartersmark har dimensionerats för att möjliggöra för vändplan. Utrymmen för hämtning av avfall ska utformas i samarbete med Avfallshantering Östra Skaraborg (AÖS).

Närmaste återvinningscentral finns ca 400 meter söder om planområdet, längs Västra Skogsrovägen.

## STÖRNINGAR

### TRAFIKBULLER

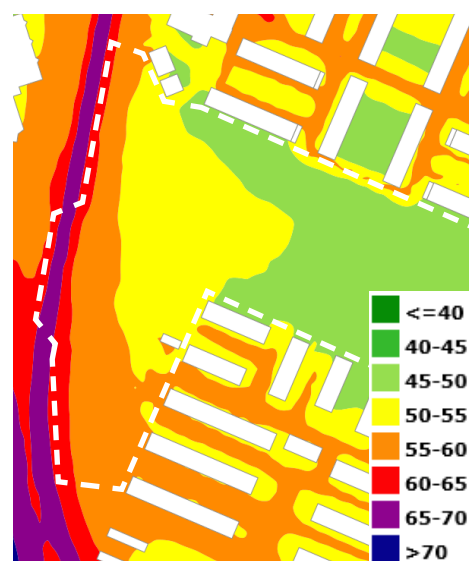
Riksdagen har i förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnad (2015:216) antagit riktvärden utomhus vid nybyggnad av bostäder. Förordningen grundas i Plan- och bygglagens 2 kap 6 a § om hur bostäder ska lokaliseras och anpassas till mark som är lämpad för ändamålet, med hänsyn till möjligheterna att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

Den översiktliga bullerutredningen för Skövde visar att den ekvivalenta ljudnivån ligger på 55-60 dBA två meter ovan mark mätt från vägens mitt till plangräns. Den maximala ljudnivån är 70-75 dBA två meter ovan mark mätt från vägens mitt till plangräns. Sektor samhällsbyggnad bedömer utifrån den översiktliga bullerutredningen att platsen är lämplig för bostadsbebyggelse och vård enligt detaljplanens syfte.

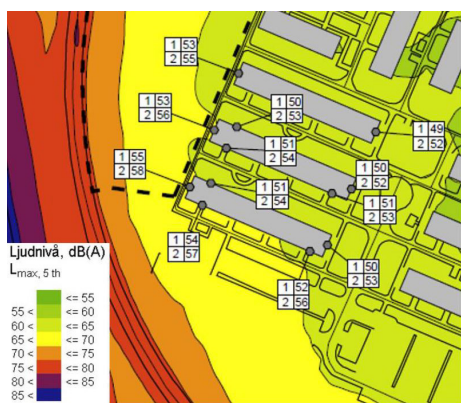
Utrymme	Ekvivalent nivå	Maximal nivå
<i>Utomhus vid</i>		
- fasad	60 <sup>1)</sup> dBA	
- uteplats i ansl. till bostaden	50 dBA	70 dBA
Om 60 dBA vid fasad ändå överskrids bör		
1. Minst hälften av bostadsrummen i en bostad bör vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och		
2. Minst hälften av bostadsrummen bör 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 <sup>2</sup> 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.

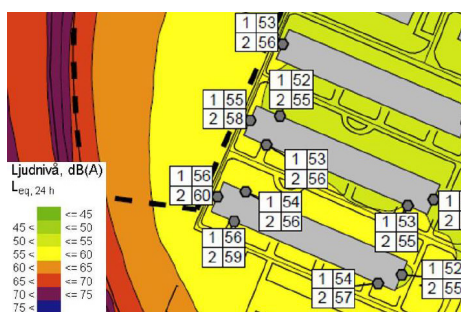


Översiktlig bullerutredning för del av planområdet. Färgerna visar ekvivalent ljudnivå i dBA.

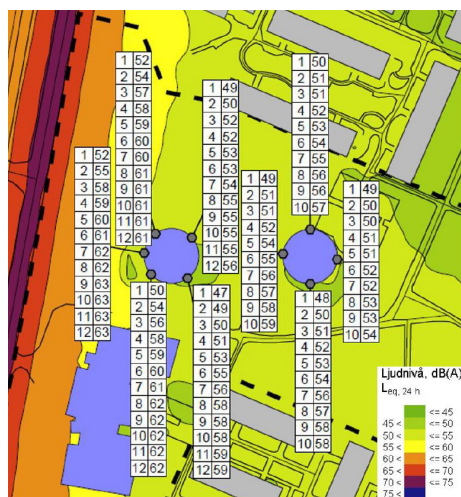




Beräknade ekvivalenta ljudnivåer för befintlig bebyggelse, nuläge.



Beräknade ekvivalenta ljudnivåer för befintlig bebyggelse, 2040.



Beräknade ekvivalenta ljudnivåer för ny bebyggelse.

För att säkerställa att inte riktvärden för buller överskrids för ny bostadsbebyggelse har en bullerutredning tagits fram för planområdet, se bilaga E. Bullerutredningen tar hänsyn till dagläget situation samt för ett framtidsscenario (2040).

Slutsatserna i rapporten redovisar att den befintliga bebyggelsen som studerats i utredningen kommer få en höjning av ljudnivån med cirka 2 dB(A) närmast Västra Skogsrovägen, se figurer till vänster. Dock bör poängteras att denna ökning inte specifikt beror på trafik som genererats av planområdet utan omfattas av en generell uppräknings av trafiken samt föreslagen exploatering i planprogrammet för Södra Ryd.

Riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad överskrids delvis för det nya västra huset närmast Västra Skogsrovägen (se figur till vänster) vilket innebär att minst hälften av bostadsrummen i de berörda lägenheterna bör vara vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden och där 70 dB(A) inte överskrids under nattetid 22.00-06.00. Beräkningar visar att stora delar av byggnaden påverkas av ekvivalenta ljudnivåer över 55 dB(A).

Lägenheter mindre än 35 kvm undantas från riktvärdet 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Vid dessa lägenheter bör istället 65 dB(A) underskridas utomhus vid fasad. Beräkningar visar att mindre lägenheter kan uppföras i hela den västra byggnaden då ekvivalenta ljudnivåer underskrider 65 dB(A) vid samtliga fasader.

Planbestämmelsen m<sub>3</sub> reglerar att där trafikbullernivå överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad ska minst hälften av bostadsrummen i den bostaden vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad och minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan 22.00 och 06.00 vid fasaden, alternativt där trafikbullernivå uppgår till högst 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad får bostad om högst 35 m<sup>2</sup> anordnas.

Riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid uteplats överskrids på den västra sidan närmast Västra Skogsrovägen och därmed bör uteplats placeras på baksida relativt vägen för att underskrida riktvärdet.

Planbestämmelsen m<sub>2</sub> reglerar att där uteplats anordnas i anslutning till bostaden får trafikbuller vid denna uppgå till högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå. Det räcker om en uteplats per bostad, enskild eller gemensam, klarar riktvärdena ovan. Yta för gemensamhetslokal mellan de två bostadshusen är lämplig för gemensam uteplats.

Sektor samhällsbyggnad bedömer utifrån den utförda bullerutredningen att platsen är lämplig för bostadsbebyggelse om de planbestämmelser som reglerar egenskaperna inom planområdet efterföljs.

Byggrätten är anpassad för att bebyggelsen inte ska komma för nära bullerkällan. Carporter/garage kan uppföras på parkeringsyta längs Västra Skogsrovägen för att skärma av buller från vägarna väster om planområdet. Vegetation bevaras för att skapa visuellt skydd från bullerkällan. Det är även möjligt att uppföra gröna fasader och tak för att dämpa buller inom planområdet.

## INDUSTRI- OCH VERKSAMHETSBUller

Boverket har tagit fram en vägledning och riktvärden för utomhusbuller från industrier och verksamhetsområden vid planläggning av nytillkommande bostäder (Rapport 2015:21). Dessa kan även tillämpas vid planläggning av skolor, förskolor och vårdlokaler under tillämpningsbara tider. Riktvärdena som bör uppfyllas anges i tabell i marginalen.

Det finns inga verksamheter i närheten av planområdet som medför risk för utomhusbuller.

## TRANSPORT AV FARLIGT GODS

Väg 26 är primär transportled för farligt gods. Mål och riktlinjer för riskavstånd till angränsande verksamheter finns redovisade i ÖP 2025. Dessa utgår ifrån en riskpolicy som arbetats fram av Länsstyrelserna i Skåne, Stockholms och Västra Götalands län. Riskpolicyn innebär att risker alltid ska bedömas vid framtagande av detaljplaner inom ett avstånd på 150 meter från en farligt gods led.

För att åstadkomma en lämplig markanvändning i förhållande till transportleden anger ÖP 2025 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.

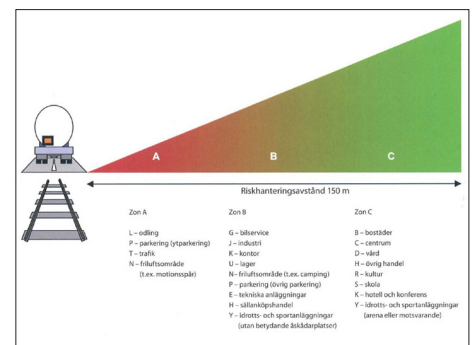
Riskpolicyns riskhanteringsavstånd är indelad i tre zoner (A-C) utan fasta gränser, se bild i marginalen. Zonerna redovisar möjlig markanvändning i närheten till transportled för farligt gods.

Väg 26 som passerar som närmast ca 50 meter väster om planområdet är primär led för farligt gods. Väg 26 ligger högre (+138) än planområdet som sluttar från +138 i söder och i väst ner till +128 i norr. Mellan väg 26 och planområdet finns en skogsremsa som i söder är ca 25 meter bred till ca 60 meter bred i planområdet norra del. Vid en eventuell läcka eller avkörning riskerar fordon att hamna i skogsremsan i stället för i närheten av planområdet. Väg 26 har även mitträcke längs hela sträckningen förbi planområdet och vägräcke i väggrenen från planområdets mitt och norr ut längs planområdet. De säkerhetsåtgärder och hinder som finns mellan väg 26 och planområdet bedöms som

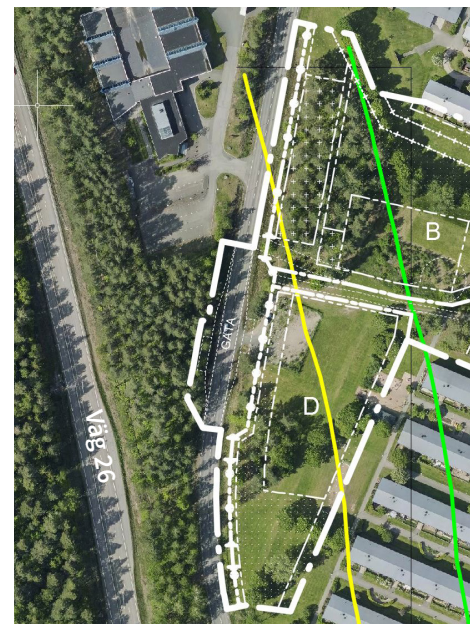
	$L_{eq}$ dag (06-18)	$L_{eq}$ kväll (18-22)	$L_{eq}$ natt (22-06)
Zon A	50 dBA	45 dBA	45 dBA
Zon B	60 dBA	55 dBA	50 dBA

Zon A: Bostäder bör kunna accepteras  
Zon B: Bostäder bör kunna accepteras om tillgång till ljuddämpad sida finns och byggnaderna bulleranpassas.

Riktvärden för buller (ekvivalenta nivåer) från industri- och verksamhetsområden som bör gälla utomhus vid fasad på bostad.



Riskhanteringsavstånd för farligt godsled. Bild från Länsstyrelsens riskpolicy och ÖP 2025.



Grön linje visar 150 m och gul linje 100 m från väg 26.

ett bra skydd för den planerade användningen av planområdet. Det finns även en befintlig verksamhet placerad nordväst om planområdet, mellan väg 26 och Västra Skogsrovägen.

För planområdet innebär närheten till farligt godsled att byggrätten för bostäder har begränsats till att inte ligga närmare farligt godsled än 100 meter. Planbestämmelse om garage eller carport mellan Västra Skogsrovägen och byggrätt för bostäder ger även det ett extra skydd. Byggrätten för vård är placerad som närmast ca 65 meter från farligt godsled vilket bedöms som rimligt med tanke på de skyddande förutsättningar som platsen har i form av befintlig vegetation och vägräcken.

Detaljplanen har kompletterats med planbestämmelse b<sub>2</sub> om att ventilation ska utföras vänd från väg 26 för att motverka att giftig gas tar sig in via ventilationen vid eventuell olycka på väg 26. Utrymningsvägar ska placeras i riktning från väg 26.

## MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap Miljöbalken är föreskrifter om miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljö i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar vanligtvis den sämsta miljö kvalitet som får finnas inom ett geografiskt område.

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

## MKN FÖR OMGIVNINGSBULLER

Miljö kvalitetsnormen för omgivningsbuller är en målsättningsnorm som, i Skövde kommuns fall endast gäller för större vägar, järnvägar och flygplatser. Trafikverket är huvudman för dessa anläggningar och bär ansvaret för bullerkartläggning och eventuell åtgärdsplan.

Trafikbuller hanteras i avsnittet "Störningar".

## MKN FÖR UTOMHUSLUFT

Miljö kvalitetsnormerna för luft är gränsvärdesnormer och anger de gränsvärden som inte får överskridas, för att varken människors hälsa eller djur, växter och kulturvärden ska skadas. Det finns miljö kvalitetsnormer för följande ämnen: kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM<sub>10</sub> och PM<sub>2,5</sub>), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Dessa styrs genom luftkvalitetsförordning (2010:477) och till detta finns även en föreskrift från naturvårdsverket om kontroll av luftkvalitet (2010:8).

Ämne	Gränsvärde	Uppmätt/beräknat värde (2015-05-19)
NO <sub>x</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	10-15 µg/m <sup>3</sup>
PM <sub>2,5</sub>	25 µg/m <sup>3</sup>	11 µg/m <sup>3</sup>
PM <sub>10</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	18 µg/m <sup>3</sup>

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



Under 2009 mättes VOC som veckomedelvärden i gaturum under totalt 20 veckor. Medelvärdet av bensen var  $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , vilket klart underskrider såväl miljökvalitetsnormen som utvärderingströsklarna. Dock tangeras miljömålet, som är  $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Halten av bens(a)pyren bedöms underskrida miljökvalitetsnormen utvärderingströsklar.

Naturvårdsverket har i en nationell kartering och analys av utsläppskällor och genomförda mätningar bedömt att halterna sannolikt ligger under den nedre utvärderingströskeln i Sverige förutom i närheten av de allra största utsläppskällorna. Miljökvalitetsnormerna deras utvärderingströsklar för arsenik, kadmium, nickel och bly bedöms därför inte överskridas.

Diffusionsmätningar har utförts i Luft i Västs område 2008. Resultaten visade att halterna av  $\text{SO}_2$  är låga och långt under den nedre utvärderingströskeln vilket även Naturvårdsverket bedömer gäller för Sverige generellt. Svaveldioxidhalten bedöms även nu underskrida miljökvalitetsnormen och dess utvärderingströsklar.

Uppmätta halter av kolmonoxid i Sverige är generellt låga och ligger under nedre utvärderingströskeln. Förhållandena i Skövde kommun bedöms inte vara annorlunda och därför bedöms kolmonoxidhalten underskrida miljökvalitetsnormen och dess utvärderingströsklar.

Relevant för detaljplanen är MKN för kväveoxider och partiklar där trafiken är största föroreningskällan. Mätningar genomförs vid kulturhuset i centrala Skövde. Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS) ansvarar för mätningar.

Väg 26 går genom Skövde kommun. Vägen har inga slutna gaturum och är välventilerad. Lövängsverket som ligger ca 700 meter nordväst om planområdet släpper ut  $17,2 \text{ ton NO}_x$ .

Modellberäkningar av kväveoxider (summan av  $\text{NO}$  och  $\text{NO}_2$ ) visas i tabell på föregående sida. Resultatet visar att planområdet inte riskerar ett överskridande av miljökvalitetsnormerna för luft.

De uppmätta halterna av kväveoxider,  $\text{PM}_{2,5}$ ,  $\text{PM}_{10}$  och bensen i Skövde ligger väl under gällande miljökvalitetsnormer.

## **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 2015 eller med förlängd tidsfrist till 2021.



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

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 och god kemisk ytvattenstatus.

Planområdets avvattning sker i huvudsak norr ut och mynnar i Ösan.

De åtgärder avseende dagvattnet som detaljplanen föreskriver med krav på lokalt omhändertagande och fördröjning samt översvämningsyta 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.

Planområdet ligger inom område för hög skyddsnivå grundvatten och mindre än 500 meter från vattenskyddsområde för vattentäkt Aspö. Delar av Skövde stad berör två stora grundvattenförekomster, Hagelberg och Falköping-Skövde. Inom planområdet redovisas en god kemisk och kvantitativ grundvattenstatus. Planområdet utgör endast en liten del av grundvattenområdet och bedöms inte påverka vattnets status.

## GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### *Planprocess*

Planprocessen är indelad i tre skeden; samrådsskede, granskningsskede och antagandeskede. Kommunstyrelsen kommer att behandla detaljplanen i samtliga skeden.

#### *Tidplan*

Planprocessen beräknas pågå under 2018-2020 med samråd april-maj 2019 och granskning i december 2019 av planförslaget. Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen i mars 2020 (för detaljerad tidplan se sidan 3).

Under sommaren 2020 beräknas flytt av fjärrvärmeledningar ske. Byggnationen av Hälsans Hus sker tidigast hösten 2020. Bostäder beräknas byggas först år 2023.

#### *Ansvarsfördelning och huvudmannaskap*

Skövde kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet samt för kvartersmark för odling.



Sektor samhällsbyggnad ansvarar för allmänna ytor som park- och gatumark. Sektor service ansvarar för allmänt optonät och VA-ledningar. Skövde Energi AB ansvarar för det kommunala elnätet inom planområdet.

På kvartersmark ansvarar exploatörerna för projektering och genomförande av ny bebyggelse. Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift av servisledningar på kvartersmark. Skövde Energi AB ansvarar för anläggande och drift av servisledningar för fjärrvärme fram till ny byggnad.

### *Avtal*

I samband med exploatering av området avses kvartersmarken att säljas. Försäljningen kommer att regleras i avtal (köpeavtal/markanvisningsavtal) som upprättas av sektor samhällsbyggnad. Utöver marköverföringar, bör i avtalen bl.a. klargöras ansvar för genomförande av nedanstående anläggningar mm:

- Flytt av ledningar inom planområdet bekostas av exploatörer.
- Uppförande av träd vid entréer inom vård för att åstadkomma svalka bekostas av exploatör.

Detaljplanens genomförande ska regleras i exploateringsavtal mellan Skövde kommuns sektor samhällsbyggnad och Skövde Bostäder AB och Västra Götalandsregionen (hädanefter benämnd exploatörer). Ett av exploatören godkänt avtal bör föreligga innan granskningsskedet och ett undertecknat dito ska föreläggas kommunstyrelsen innan detaljplanen antas. Exploateringsavtalet ska redovisa erforderliga marköverföringar, kostnader och ansvar för genomförandet samt utförande av nedanstående allmänna anläggningar:

- Iordningställande av översvämningssyta bekostas till hälften av exploatörer.
- Lekplatser och bollplan som tas bort ska bekostas av exploatörer.
- Flytt av befintlig hundrastgård inom planområdet ska bekostas av exploatör.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### *Fastighetsbildning*

Detaljplanen möjliggör nybildning av fastigheter för ändamål som framgår av plankartan.

### *Gemensamhetsanläggningar*

Inom planområdet kommer tre gemensamhetsanläggningar att omprövas då dessa befintliga gemensamhetsanläggningarna ska minskas i omfattning.

### *Ledningsrätt*

Upplåtelse av mark för allmänna underjordiska ledningar över nybildade fastigheter ska säkerställas genom ledningsrätter och servitut inom reserverade områden, på plankartan markerade med u.

Befintlig fiberledningsrätt kan komma att ändras om den ska placeras inom u-området i framtiden.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### *Planekonomi*

Kommunens kostnader i samband med exploateringen ska regleras i exploateringsavtal som upprättas av Skövde kommuns sektor samhällsbyggnad.

### *Kostnader - Intäkter*

Kostnaderna ovan ska täckas av intäkter för markförsäljning inom planområdet.

### *Drift-, underhålls- och kapitalkostnader*

Medel finns inte avsatta för ökade drift-, underhålls- och kapitalkostnader.

### *Detaljplanekostnader*

Kostnaderna för framtagande av detaljplan har reglerats i avtal mellan Skövde kommuns sektor samhällsbyggnads enheter Mark och exploatering och Plan.

## **TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### *Vägar och gator*

Ny gata anläggs av exploatörer inom kvartersmark. Ambulansinfart anläggs av exploatör inom kvartersmark.

Ny gång- och cykelväg anläggs av Skövde kommun längs Västra Skogsrovägen och genom planområdet. Viss justering av befintliga gång- och cykelstråk kommer att ske inom planområdet för att säkerställa tillgängligheten till Hälsans hus.

### *Skötsel allmänna platser*

Skötselstandard för områdets allmänna platser i enighet med Skövde kommuns gällande *Driftinstruktioner för offentlig mark*. Skötselns intention är att främja upplevelsen av en god och trygg lek- och närboendemiljö som lockar till användning.

### *Vatten och avlopp (VA)*

Nya ledningar för VA kommer att anläggas av Skövde kommun i gång- och cykelväg längs Västra Skogsrovägen. Befintliga ledningar inom allmän platsmark kommer inte att flyttas.

### *Dagvatten*

Översvämningsyta anläggs utanför planområdet. Avrinningsväg ska ske enligt illustration på sidan 13 i planbeskrivningen.

Fördröjning av dagvatten ska anordnas av exploatör inom kvartersmark.

### *Elförsörjning*

Ledningar inom kvartersmark kommer att flyttas längs Västra Skogsrovägen. Ledningar inom allmän platsmark kommer inte att flyttas.

Exploatören ska hålla med schakt och kanalisation åt eldistributören Skövde Energi AB ifrån elrum/fasadskåp till tomtgräns dit Skövde Energi AB anvisar. Elrum ska placeras mot yttervägg.

### *Fiber och Skanova*

Skanovas ledningar och ledningar för fiber inom kvartersmark kommer att flyttas längs Västra Skogsrovägen. Ledningar inom allmän platsmark kommer inte att flyttas.

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*

I samråd med Skövde Energi AB har ny placering för fjärrvärmeledningarna lokaliserats. Ledningar för fjärrvärme som är placerade inom kvartersmark kommer att flyttas längs Västra Skogsrovägen. Ledningar inom allmän platsmark kommer inte att flyttas. Ledningar som inte längre kommer att användas kommer att ligga kvar i marken inom planområdet.



### *Avfallshantering*

Samråd kring utformning och placering av avfallslösning sker mellan exploatören, sektor samhällsbyggnad och Avfallshandling Östra Skaraborg (AÖS).

### **UTREDNINGAR**

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

En bullerutredning är upprättad för planområdet. En dagvattenhanteringsplan ska upprättas för planområdet.

### **AVGIFTER OCH TAXOR**

#### **VATTEN OCH AVLOPP**

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

#### **BYGGLOV, BYGGANMÄLAN OCH PLANAVGIFT**

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet. Någon särskild planavgift tas inte ut (se Ekonomiska frågor - Detaljplanekostnader).

#### **LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING**

Avgifter för fastighetsbildningsåtgärder i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

#### **GENOMFÖRANDETID**

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner 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.

#### **UTÖKAD LOVPLIKT**

Den generella bygglovplikten som gäller inom detaljplan (plan- och bygglagen 9 kap.) har utökats med lovplikt för:

- Marklov krävs för fällning av träd med en diameter större än 30 cm

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

### *I arbetet med denna detaljplan har medverkat:*

Från sektor samhällsbyggnad: Mario Figueredo, Daniel Ström-  
vall, Liss-Kristin Jacobsson, Markus Hall, Tomas Ekelund, Eva-  
Lena Öman, Mari Nilsson och Aron Sandling.

Från sektor service: Annika Holmén och Gunnar Hägg.

Sektor samhällsbyggnad

Unnar Kristmannsson	Linda Kjerfve
Planchef	Planarkitekt



**SKÖVDE**

Sektor samhällsbyggnad

Postadress 541 83 SKÖVDE Telefon 0500-49 80 00 Hemsida [www.skovde.se](http://www.skovde.se)