

Detaljplan för Bangårdsgatan - Bangårdsparken

Planbeskrivning

Antagandehandling
Upprättad: 2026-03-18
Laga kraft: 20xx-xx-xx

Dnr PLAN.2024.20
Sektor samhällsbyggnad
Skövde kommun



Innehåll

Detaljplanens syfte och huvuddrag	3
Syfte	3
Huvuddrag.....	3
Beskrivning av detaljplan	4
Omfattning och lokalisering.....	4
Detaljplanens handläggning.....	4
Planförslaget.....	5
Genomförandetid	9
Motiv till detaljplanens reglering	10
Allmän plats.....	10
Kvartersmark.....	12
Detaljplanens genomförande	14
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	14
Fastighetsrättsliga frågor	14
Tekniska frågor	15
Ekonomiska frågor	16
Organisatoriska frågor.....	17
Prövning enligt annan lagstiftning.....	17
Upplysningar	17
Kommunala planeringsunderlag.....	18
Översiktsplan.....	18
Planprogram.....	18
Detaljplaner	18

Övriga	19
Beslut om betydande miljöpåverkan.....	19

Planeringsförutsättningar och konsekvenser 21

Geoteknik och hydrologi.....	21
Markmiljö och föroreningar	23
Dagvatten	25
Riksentressen.....	26
Hushållningsbestämmelser	27
Natur.....	27
Miljökvalitetsnormer.....	30
Utomhusbuller.....	32
Risk för olyckor, farligt gods.....	32
Risk för översvämning.....	35
Kulturmiljö	36
Fysisk miljö	36
Lokalklimat	38
Sociala frågor.....	38
Teknisk försörjning.....	39
Service	40
Trafik	41
Fastigheter och rättigheter.....	42

Medverkande

Tjänstepersoner.....	45
Övriga	45

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för ny allmän platsmark i form av gator, torg och park samt kvartersmark för idrott inom stadsdelen Mariesjö.

Huvuddrag

Detaljplanens huvuddrag är att förlänga Bangårdsgatan norrut, för att skapa en ny koppling mellan Hjovägen och Stallsikens handelsområde mm. Bangårdsgatans nya sträckning löper igenom en planerad ny stadsdelspark; Bangårdsparken. Bangårdsparken sträcker sig i öst-västlig riktning, utmed gamla Karlsborgbanan. Parken ger plats för möten, rörelse och rekreation, både för framtida boende i den nya stadsdelen och för Skövdes invånare i stort.

Utbyggnaden av gator, platser och park mm inom det aktuella området är en förutsättning för den önskade utveckling av Mariesjö till Skövde Science City i enlighet med framtagna planprogram och gestaltungsprogram för området.

Beskrivning av detaljplan

Omfattning och lokalisering

Planhandlingar

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

Planbilagor

- A. Behovsbedömning, 2025-02-13
- B. Gestaltungsprogram, 2023-01-20
- C. Dagvattenutredning, 2025-09-24
- D. PM Geoteknik, 2025-11-25 rev. 2026-03-05
- E. Riskutredning, 2025-11-07
- F1. Markmiljöutredning, 2025-09-22
- F2. Kompletterande provtagning, 2025-11-26, reviderad 2026-02-06
- F. Fördjupad trafikutredning, 2024-12-18
- G. Komplettering till fördjupad trafikutredning, 2024-12-18
- H. Planprogram för Mariesjö
- I. MKB till Planprogram för Mariesjö



Planområdets läge i Skövde

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget i stadsdelen Mariesjö, ca. 1,4 km från Skövde centrum, och gränsar till väg 26 i öster och Stallsikens handelsområde i norr.

Areal

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

Markägoförhållanden

Planområdet berör fastigheterna Mariesjö 7, Mariesjö 8, Mariesjö 9, Mariesjö 11, Banvakten 2, Skövde 5:250, Skövde 6:1 (Trafikverkets fastighet), Skövde 5:126, Skövde 5:177, Åkaren 3, Kommunverkstaden 1 och Kommunverkstaden 2. Delar av marken inom området är kommunägd.

Detaljplanens handläggning

Förfarande

Detaljplanearbetet sker med utgångspunkt från reglerna i plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Med hänsyn till det allmänna intresset handläggs detaljplanen med utökat planförfarande.

Planförslaget följer ÖP2040 och är därav inte av stor vikt eller har principiell betydelse, men med hänsyn till att det bedöms finnas ett allmänt intresse att följa utvecklingen så handläggs detaljplanen med ett utökat planförfarande. Genom ett utökat planförfarande får medborgare större kännedom om pågående planering och det ger dem och övriga remissinstanser lite längre tid att ta del av planförslaget och lämna synpunkter.

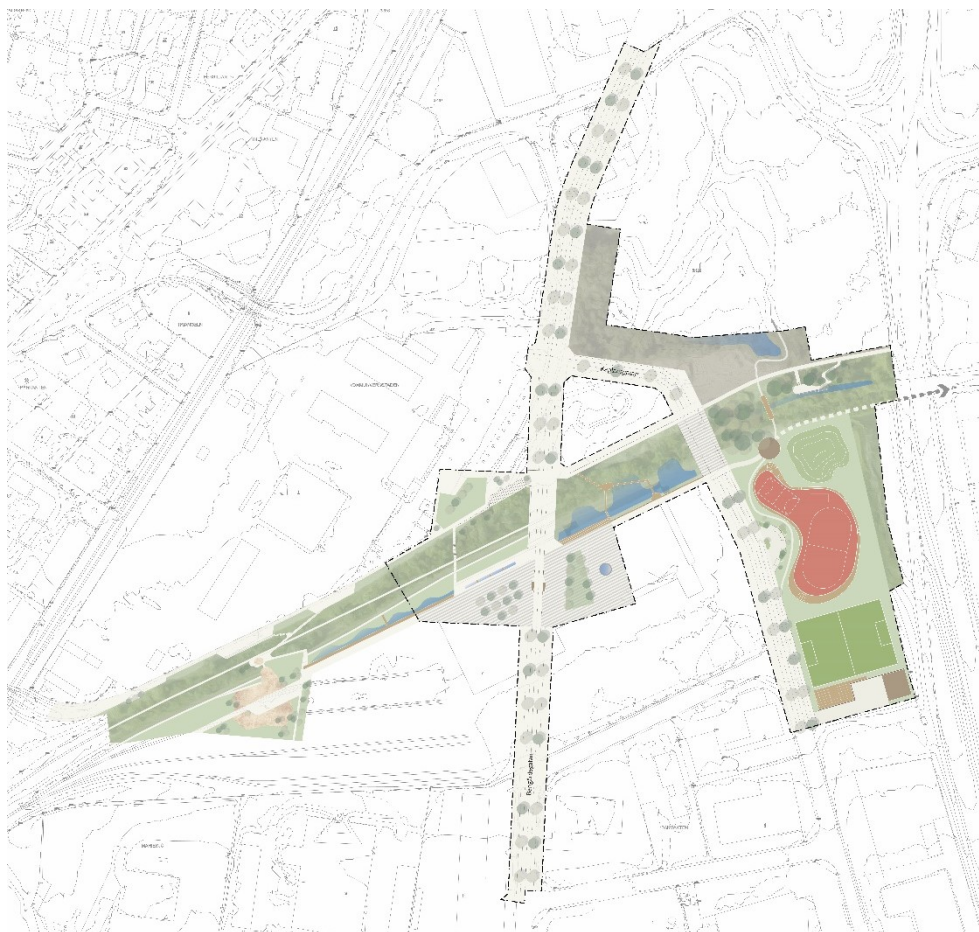
Planprocessen

Planprocessen beräknas pågå under 2025 - 2026 med samråd i oktober 2025 och granskning vintern 2025/2026 av planförslaget. Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen våren 2026.

Kommunstyrelsen har beslutat om uppdrag (KS 2025-05-07, § 56/25) och kommer besluta om antagande av detaljplanen. Inför samråds- och granskningsskeden har en politisk avstämning av förslaget skett i beredningen för samhällsbyggnad (BSB), där kommunstyrelsens arbetsutskott ingår tillsammans med presidierna för bygglövsnämnden, servicenämnden och barn- och utbildningsnämnden.

Planförslaget

Ett genomförande av planen innebär att Bangårdsgatan byggs ut och förlängs norrut, så att en ny koppling skapas mellan Hjovägen i söder och Stallsikens handelsområde i norr. Gamla Karlsborgsbanan omvandlas, tillsammans med delar av angränsande verksamhetsområde, till en stadsdelspark (Bangårdsparken). Inom den östra delen av parken föreslås ett så kallat aktivitetsområde avsett för bollsporter och andra mer ytkrävande aktiviteter, samt sopsugsstation för stadsdelen.



Illustrationsplan (planområde inom streckad linje)

Sammanfattning

Detaljplanearbetet har föregåtts av Planprogram för Mariesjö (godkänt av kommunfullmäktige 2020-09-28 § 91/20). Planprogrammet anger målsättningen att inom 500 meter från bostaden hitta en större park med blomsterprakt, möjlighet till spontana aktiviteter osv. Bangårdsparken ligger inom 500 meter från områdets planerade bostäder, och lokaliseras utmed bangården.

Gaturummen beskrivs i planprogrammet som en av stadsdelens viktigaste mötesplatser. Gatorna är, tillsammans med torg och parker, platser att ses och bli sedd i, platser för aktiviteter och möten. Bangårdsgatan bidrar till nya kollektivtrafikstråk och gång- och cykelstråk mellan Skövdes framtida expansionsområden i nordost (Trädgårdsstaden, Stadsskogen) mot stadskärnan, Volvo, Skaraborgs regemente och andra större målpunkter i söder.

Konsekvenser för befintliga verksamheter

Det finns flera olika typer av verksamheter som angränsar till planområdet. I nordväst finns ett logistikföretag. I väster ligger Skövde kommuns kommunverkstad. Den södra delen av planområdet angränsar till kontorsverksamheter, däck- och fordonsservice samt trafikskola. Övriga angränsande fastigheter är under omställning till följd av föregående detaljplanearbeten.

Vad gäller befintliga verksamheter inom planområdet, är Mariesjö-terminalen på fastigheten Mariesjö 7 idag nedlagd. Inom fastigheterna Mariesjö 8 och 9 finns logistikföretaget Wadegårds, däckverkstaden Vianor, samt ytterligare några mindre verksamheter. Kommunens avsikt är att förvärva Mariesjö 8 och 9, vilket innebär att befintliga verksamheter på sikt behöver flytta. Efter att detaljplanen har antagits ska området successivt ställas om till allmän plats samt kvartersmark för idrottsplats och sopsugsstation.

Sektor samhällsbyggnad bedömer att planförslaget inte resulterar i konsekvenser avseende trafikerörelser, buller, skuggning, insyn, ljus eller andra olägenheter som inte kan tålas. Bedömningen av planförslagets konsekvenser i övrigt framgår under respektive kapitel.

Gestaltning

Mareld Landskapsarkitektur har på uppdrag av Skövde kommun tagit fram ett gestaltungsprogram för Bangårdsparken. Gestaltungsprogrammet ger förslag till parkens utformning och innehåll (bilaga B).

Parken blir en grön länk mellan befintlig grönstruktur i nordost, och vidare ner mot Boulognerskogen i sydväst. Utgångspunkten vid parkens utformning är att ta vara på de värden som finns; bevara värdefull vegetation, ta vara på platsens topografiska förutsättningar, och ta hänsyn till möjligheten att fördröja dagvatten.

Parkens långsträckta form och tvärlutande topografi är en del av dess övergripande karaktär, likväl som spåren av järnvägen och dess symboler. Järnvägen har skapat platsen för parken och ambitionen är att det ska synliggöras och förtydligas. Även nya element som adderas platsen föreslås anspela på tågen och industrin runt omkring, för att förstärka platsens identitet.



Vy över järnvägsspåren (bild från gestaltningsprogrammet)

Det gamla spårområdet föreslås utformas för att tillgodose behovet av lekmöjligheter, rekreation, upplevelser och kontemplation, och samtidigt möjliggöra kopplingar i öst-västlig och nord-sydlig riktning. Inom den östra delen av parkområdet finns idag ett djupt dagvattendike som ska bevaras men formas om för att bli en del av parkens gestaltning.



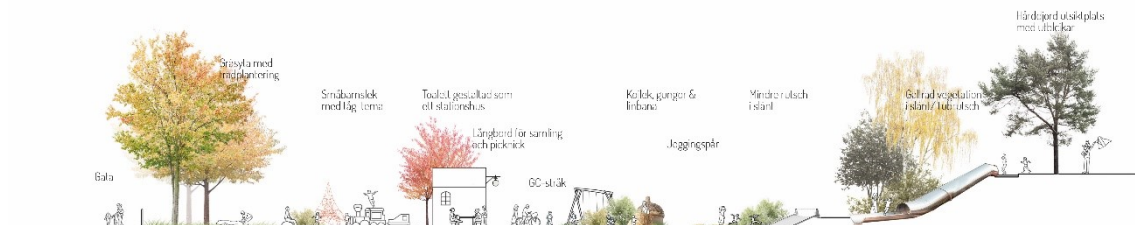
Exempel på utformning (bild från gestaltningsprogrammet)

I den östra delen av parken föreslås ett område avsett för aktiviteter som kräver större ytor, så som bollsporter, skridskoåkning osv. Förslaget till utformning av aktivitetssytan har tagits fram av Skövde kommuns sektor Samhällsbyggnad, i dialog med unga kommunutvecklare (gymnasieungdomar) samt representanter från andra berörda sektorer. Den södra delen av aktivitetssytan ska kunna reserveras, exempelvis för idrottslektioner. En ny högstadieskola beräknas stå klar i stadsdelen år 2027.

Nordost om planområdet finns ett naturområde som ska bevaras. Naturområdet blir en förlängd del av parken.

Stadshuvudgatans roll är att samla samtliga trafikantgrupper i ett gaturum och erbjuda goda transportmöjligheter på lika villkor. Fotgängare och cyklister ska erbjudas en bra standard. Miljön kring stadshuvudgatan ska vara inbjudande och bidra till liv och rörelse i området. Stadshuvudgatan leds genom Bangårdsparken, och i mötet med parken föreslås en platsbildning i form av ett torg lokaliserat

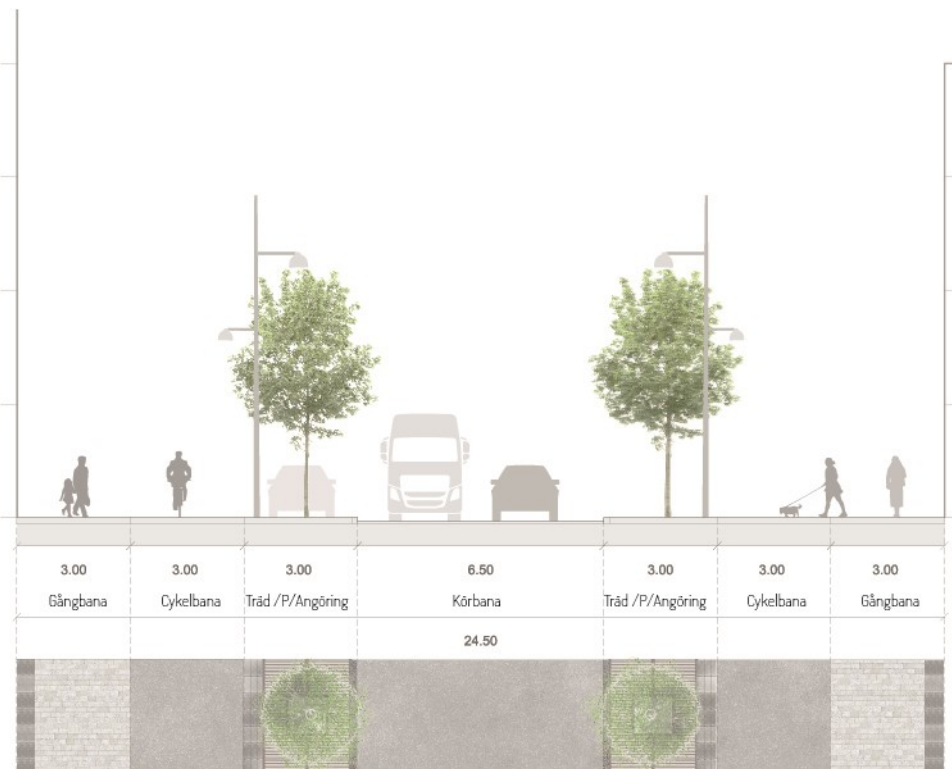
söder om parken. Längre österut föreslås en förlängning av Kaplansgatan norrut, via parken. Bangårdsgatans och Kaplansgatans gestaltning föreslås underordnas parkens karaktär i de delar av gatorna som leds genom parken.



Förslag till sektion genom parkområdet (bild från gestaltungsprogrammet)

Trafik till och inom planområdet

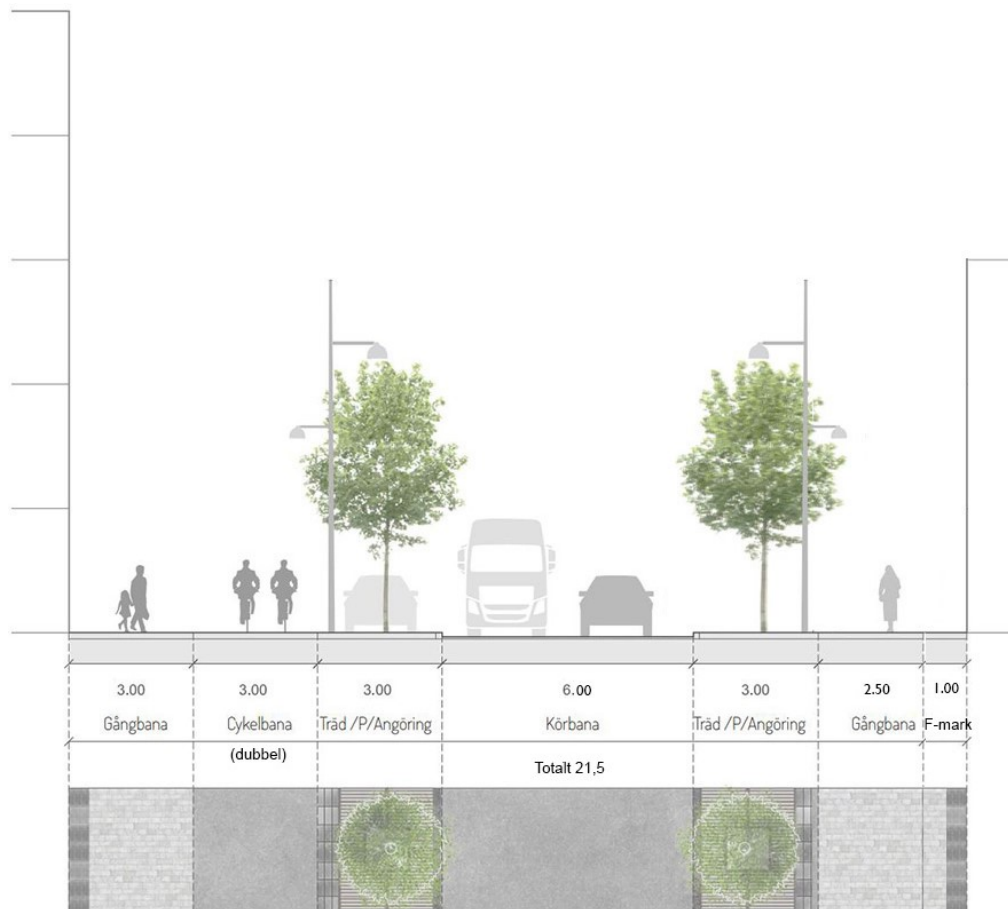
Den symmetriska sektionen som stadshuvudgatan föreslås få ger samtliga trafikantgrupper förutsättningar för att kunna ta sig fram med en god standard. På båda sidor om körfältet föreslås planteringszoner. Planteringszonerna är tillräckligt breda för att kunna ha olika användningsområden, såsom cykelparkering och långsgående parkeringsplatser för bil. Trädraderna inom planteringszonerna mjukar upp stadshuvudgatans raka sträckning och kan ta hand om dagvatten, snö mm. Trädraderna ger en tydlig och positiv separering mot fotgängare och cyklister och det skapas en inbjudande miljö för samtliga trafikanter längs gatan. För Bangårdsgatan föreslås att planteras med Rödlönn.



Utformning av stadshuvudgatan (sträckningen genom torgytan ges en annan utformning)

De beräkningar som låg till grund för Planprogram för Mariesjö visar att det år 2040, när den nya stadshuvudgatan och stadsdelen bedöms vara utbyggd, beräknas bli ca. 6700 vardagsdygnstrafik (VDT) på Bangårdsgatan. Denna trafikallsträng bedöms normal för denna typ av gata, men ställer samtidigt krav på att fotgängare och cyklister separeras från motortrafiken.

Kaplansgatan blir en lokalgata. På västra sidan om gatan föreslås en separerad gång- och cykelbana. Gatans karaktär övergår till att bli gångfartsområde i den del som leds genom parkområdet. Även den norra delen av Kaplansgatan som ansluter till Bangårdsgatan ges en lite annan utformning med något smalare gatubredd. Kaplansgatan föreslås att planteras med Silverlind.



Utformning av Kaplansgatan (sträckningen genom parken ges en annan utformning)

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 10 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

PARK – Park

Motiv: Att säkerställa att en stadsdelspark tillskapas inom den nya stadsdelen. En park är ett grönområde som kräver skötsel, och som helt eller till viss del är anlagd. I användningen ingår även komplement till parkens användning. Som komplement räknas bland annat förvaringsmöjligheter kopplat till parkens service- och skötselbehov, gång- och cykelvägar, planteringar, mindre lekplatser, mindre ytor för idrott, scener, kiosker, toaletter med mera. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 1-2, och 7 § 3

PARK₁ – Spontanidrott

Motiv: Att säkerställa ytor för spontanidrott inom en del av stadsdelsparken. I användningen ingår även komplement till parkens användning. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 1-2, och 7 § 3

GATA₁ – Huvudgata

Motiv: Att säkra att Bangårdsgatan utgör stadsdelens huvudgata, som förbinder Mariesjö med angränsande stadsdelar. Den symmetriska sektionen ger samma förutsättningar för verksamheter på båda sidorna och ger samtliga trafikantgrupper förutsättningar att kunna ta sig fram med god standard. Gång- och cykelbanor åtskiljs från motortrafik i körbanan av planterings- och parkeringszoner. Framtida busshållplatser kan rymmas inom gatumarken, exempelvis inom planterings- och parkeringszonerna, alternativt i direkt anslutning till gatumarken. Gatan regleras med lokala trafikföreskrifter. Enskilda dräneringsledningarna medges placeras nära husgrunden under gatumarken. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 1-2, 6 § 6 och 7 § 1

GATA₂ – Lokalgata

Motiv: Att möjliggöra för lågfartsgator, se gatusektioner under rubrik *Gatumiljö*. Gatorna regleras med lokala trafikföreskrifter. Enskilda dräneringsledningarna medges placeras nära husgrunden under gatumarken. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 1-2, 6 § 6 och 7 § 1

GATA₃ – Gångfartsområde

Motiv: Att möjliggöra för gångfartsområde genom den del av Kaplansgatan som leds genom parkområdet. Avsikten är att minska gatans barriärskapande effekt i parkmiljön. Fordonshastigheten får inte vara högre än gångfart, och förare har väjningsplikt mot gående. Gatan regleras med lokala trafikföreskrifter. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 1-2, 6 § 6 och 7 § 1

GATA₄ – Gång- och cykelväg. Motortrafik med tillstånd, samt trafik till och från angränsande fastigheter, är tillåtet.

Motiv: Att möjliggöra för motortrafik med tillstånd, samt trafik till och från angränsande fastigheter, på gator som i övrigt är avsedda för gång- och cykeltrafik. Gatorna som angränsar till park och till framtida nya kvarter är avsedda för fotgängare och cyklister, men behöver i undantagsfall även göras tillgängliga för motorfordon. Enskilda dräneringsledningarna medges placeras nära husgrunden under gatumarken. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 1-2, 6 § 6 och 7 § 1

GATA₅ - Gatuområde

Motiv: Att säkerställa att hela det område som berör den framtida Bangårdsgatans stabilitet ingår i planområdet, inom markanvändningen GATA. Inom ytan finns en bestämmelse med krav på utskiftning. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 5

NATUR - Natur

Motiv: Att säkerställa att område avsett för natur planläggs för detta ändamål, samt att inom ytan säkerställa av krav på släntlutning och erosionsskydd. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 5

TORG₁ – Torg. Motortrafik med tillstånd, samt trafik till och från angränsande fastigheter, är tillåtet.

Motiv: Att tillgodose stadsdelen och angränsande kvarter med ett torg. Torget utgör genom sin lokalisering en mötesplats, och en entréplats till stadsdelsparken. Torget är främst avsett för fotgängare och cyklister, men behöver i undantagsfall även göras tillgängligt för motorfordon. På torget tillåts därför motortrafik med tillstånd, samt trafik till och från angränsande fastigheter. Enskilda dräneringsledningar medges placeras nära husgrunden under torgytan. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 1 - 2, och 7 § 2

Egenskapsbestämmelser

+130 – Markens höjd över nollplanet ska vara 130 meter

Motiv: Att säkerställa att området avsett för spontanidrott ges tillräckligt stor yta för att möjliggöra önskat innehåll. Bestämmelsen är även en skyddsåtgärd med avseende på risk kopplat till väg 26. Höjdangivelsen gäller där bestämmelsens plustecken sitter. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 1 - 2

1:2,5 → – Största lutning är 1:2,5. (Pilen pekar uppåt)

Motiv: Att säkerställa att släntlutningen öster om spontanidrottsplatsen inte överstiger 1:2,5, för att undvika risk för skred. Platser för stadigvarande vistelser, till exempel sittplatser, ska inte anordnas i slänten. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 1 - 2

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

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

dagvatten₁ – Hantering av dagvatten ska möjliggöras inom användningsområdet

Motiv: Att tydliggöra att de östra delarna av parkområdet är avsett för hantering av dagvatten. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 1

erosionsskydd₁ – Den södra bäckslänten skall erosionssäkras med samkross upp till en medelvattennivå, och naturanpassad lösning mellan medel- och högvattennivån

Motiv: Att säkerställa att den södra delen av bäckslänten erosionssäkras med samkross upp till en medelvattennivå, och naturanpassad lösning mellan medel- och högvattennivån. Den naturanpassade lösningen kan exempelvis utgöras av vegetation och/eller kokosmattor. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 5

körbar zon₁ – Körbar zon med möjlighet till korttidsparkering

Motiv: Att säkerställa möjligheten att hämta, lämna eller korttidsparkera i anslutning till spontanidrottsplatsen. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 1 – 2, samt 6 § 6 – 7

släntlutning₁ – Slänten norr om dammen ska luta i riktning mot dammen, med en släntlutning på högst 1:7. Dammens botten ska ha en släntlutning på högst 1:7

Motiv: Att säkerställa att slänten norr om dagvattendammen lutar i riktning mot dammen, med en släntlutning på högst 1:7. Även dagvattendammens botten ska ha en största släntlutning på 1:7. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 5

släntlutning₂ – Bäcksläntens södra sida ska ha en släntlutning på högst 1:3

Motiv: Att säkerställa att bäcksläntens södra sida har en största släntlutning på 1:3. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 5

spont₁ – I dammens södra ände ska spont slås ned till nivån +123,5 eller djupare

Motiv: Att säkerställa en spont i dammens södra ände som slås ned till nivån +123,5 eller djupare, med hänsyn till markens stabilitet. Sponten dimensioneras i detaljprojekteringen, och ska ta höjd för och utformas för trafiklast, icke bygglövspliktiga åtgärder/laster samt för planerat utförande av byggnader, gata och mark. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 1

tillfart₁ – Behörig motortrafik tillåts till järnvägens anläggningar

Motiv: Att säkerställa Trafikverkets åtkomst till spårområdet och befintliga teknikbyggnader längs Västra stambanan. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 6

torv₁ – Förekomsten av torv inom egenskapsområdet skall skiftas ur

Motiv: Att säkerställa att förekomsten av torv inom berörda egenskapsområden skiftas ur, innan byggnation eller motsvarande sker. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 5

a₁ – Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän markföroreningar har avhjälppts till nivåer som medger känslig markanvändning

Motiv: Att säkerställa att byggnadsverk (byggnader och/eller anläggningar, fasta konstruktioner) inte uppförs förrän markföroreningarna inom egenskapsområdet har avhjälppts till nivåer som medger känslig markanvändning. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 1

Kvartersmark

Användningsbestämmelser

R₁ - Idrottsplats

Motiv: Att säkerställa att en del av stadsdelsparken kan reserveras för exempelvis idrottslektioner eller evenemang. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 1

E₁ – Sopsugsstation

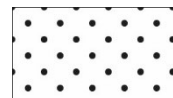
Motiv: Att möjliggöra för anläggande av en sopsugsstation. Stationen tar emot avfall inom stadsdelen, via rör anslutna till sopnedkast. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 3

Egenskapsbestämmelser

Egenskapsbestämmelserna för placering, utformning och utnyttjandegrad har stöd i framtaget planprogram och kvalitetsprogram för stadsdelen.

Marken får inte förses med byggnad

Motiv: Att hindra bebyggelse där så inte är lämpligt, samt att säkerställa behovet av friytor. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 1 och 6 § 1, samt 7 § 3-4



h₁ – Höjd på byggnadsverk

Motiv: Att säkerställa att högsta nockhöjd inom egenskapsområdet regleras till 7,5 meter, med avsikt att inte överstiga rekommenderad högsta markbelastning på 20 kPa. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 5

a₁ – Startbesked får inte ges för byggnadsverk förrän markföreningarna har avhjälppts till nivåer som medger känslig markanvändning

Motiv: Att säkerställa att byggnadsverk (byggnader och/eller anläggningar, fasta konstruktioner) inte uppförs förrän markföreningarna inom egenskapsområdet har avhjälppts till nivåer som medger känslig markanvändning. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 1

Detaljplanens genomförande

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Skövde kommun äger självt eller via egna bolag delar av marken inom planområdet. Inom planområdet finns även privata fastighetsägare, samt statligt ägd mark.

Skövde kommun är huvudman för allmän plats.

Inom planområdet planeras det för dagvattenåtgärder i gatumiljön som i huvudsak hanterar gatuvatten och syftar till att tillskapa en god livsmiljö för stadsträden. Ansvaret för dessa åtgärder faller på väghållaren/parkförvaltaren, i fråga om finansiering i anläggandet och framtida drift.

Skyldighet och rätt till inlösen

En fastighetsägare har rätt att få mark som planläggs som allmän plats inlöst av kommunen, Skövde kommun har också skyldighet att lösa in sådan mark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsindelningsbestämmelser

Tomtindelningsbestämmelser finns idag för Banvakten 2 (TI 770), Åkaren 3 (TI 449) och Mariesjö 9 (TI 1208). Endast delar av tomtindelningarna för Banvakten 2 och Åkaren 3 berörs, då större delen av dessa fastigheter ligger utanför planområdet. Tomtindelningsbestämmelserna ska upphävas i de delar som omfattas av planområdet. Information om detta har införts på plankartan.

Gemensamhetsanläggningar

Det finns inga gemensamhetsanläggningar inom planområdet. Inga nya gemensamhetsanläggningar föreslås bildas.

Rättigheter

Planområdet berörs av följande ledningsrätter: 1496K-4350.1 (elledningar och transformatorstation), 1496K-4350.2 (optokablar), 1496K-4076.1 (transportledning för restavfall), 1683K-1513.1 (vatten och avlopp), 1683K-1513.2 (vatten och avlopp), 1496K-2806.1 (vatten och avlopp), och 1683K-2636.1 (vatten och avlopp).

Planområdet berörs även av servitut 1683K-1552.1 för vägändamål.

Inom fastigheten Mariesjö 7 finns tre officiälservitut kopplade till järnvägsspåret: 1496K-3119.1, som ger rätt att för järnvägstrafikändamål bibehålla, underhålla och förnya befintliga kraftförsörjningsanläggningar.

1496K-3119.2, som ger rätt att för järnvägsändamål bibehålla, underhålla och förnya befintliga signalanläggningar.

1496K-3119.3, som ger rätt att för järnvägsändamål bibehålla, underhålla och förnya befintliga teleanläggningar.

Konsekvenser

Vad gäller ledningsrätt för elledningar och transformatorstation (1496K-4350.1), planeras transformatorstationen att tas bort på sikt och ersättas med en ny inom den norra delen av Docentgatan. Ledningsrätten kan därför behöva avvecklas.

Ledningsrätt för fiber/opto (1496K-4350.2) bedöms inte påverkas vid ett genomförande av detaljplanen.

Ledningsrätt för transportledning för restavfall (1496K-4076.1) tillhör en ledning som gick från mejeriet (Arla) till biogasanläggningen vid avloppsreningsverket. Ledningen används inte idag och föreslås därför avvecklas.

Vatten- och avloppsledningarna inom planområdet kommer att justeras och läggas i Vetenskapsgatan respektive i Bangårdsgatan. Befintliga ledningsrätter kan därmed helt eller delvis behöva avvecklas. Ledningar som läggs i gatumark behöver inga nya ledningsrätter.

Servitut 1683K-1552.1 för vägändamål tillhör en yta i Kaplansgatans nya förlängning norrut, och bedöms kunna avvecklas vid ett genomförande av detaljplanen.

De officialservitut som rör järnvägsspårets funktioner inom fastigheten Mariesjö 7 föreslås avvecklas.

Tekniska frågor

Allmän plats

Inom planområdet finns allmän plats avsedd för park, gata samt torg. Parkområdet är tänkt att utgöra en stadsdelspark med variation i innehåll och gestaltning.

Skövde kommun ansvarar för utbyggnad av samtlig allmän platsmark inom planområdet.

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

Vatten och avlopp

Samtliga avloppsledningar ska vara förnyade när hela Skövde Science City är utbyggt. Befintliga vatten- och spillvattenledningar inom planområdet kommer att justeras och läggas i Vetenskapsgatan respektive Bangårdsgatan.

För utbyggnad och drift av vatten- och avloppsledningar på allmän platsmark ansvarar Skövde kommuns sektor service.

Dagvatten

Samtliga dagvattenledningar ska vara förnyade när hela Skövde Science City är utbyggt. För utbyggnad och drift av dagvattenanordningar på allmän platsmark ansvarar Skövde kommuns sektor service.

Den dagvattenutredning som tagits fram kommer ligga till grund för dimensionering och åtgärder för dagvatten inom planområdet. Inom planområdet planeras det även för dagvattenåtgärder i gatumiljön som i huvudsak hanterar gatuvatten och syftar till att tillskapa en god livsmiljö för stadsträden. Ansvar för dessa åtgärder faller på väghållaren/parkförvaltaren, i fråga om finansiering i anläggandet och framtida drift.

El

Elnätet behöver byggas ut vid genomförandet av detaljplanen. Elnät behöver finnas i alla gator, samt möjliggöra för belysning osv. i parken.

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

Fiber

Skövde Stadsnät har idag ledningar strax innanför planområdets södra gräns, i Bangårdsgatan, samt inom den sydöstra delen av planområdet. Övriga delar av

planområdet kan anslutas till Skövde Stadsnät. För utbyggnad och drift på allmän platsmark ansvarar Skövde Stadsnät.

Skanova (Telia Company) har ledningar inom delar av Bangårdsgatan och Kaplansgatan, samt inom delar av de områden som föreslås planläggas för idrottsplats (R₁), sopsugsstation (E₁) och park (PARK samt PARK₁).

Uppvärmning

Fjärrvärmeledningar finns idag i Kaplansgatan samt i en del av Kaplansgatans tänkta förlängning norrut. Ledningar finns även i Bangårdsgatan strax utanför planområdets södra gräns.

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

Avfallshantering

Planområdet bedöms inte alstra några större avfallsmängder. Inom planområdet föreslås dock placering av en sopsugsstation som ska hantera fyra olika fraktioner; brännbart, kompost, plast och papp.

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

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaderna för utbyggnad av gator, torg, parkområden, idrottsplats samt tekniska anläggningar bekostas av Skövde kommun. Det sker ingen markförsäljning inom området. Skövde kommun bekostar ledningsflytt och justering av rättigheter där inget annat är avtalat.

Vatten och avlopp

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

Lantmäteriförrättning

Avgifter för fastighetsbildningsåtgärder i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa.

Bygglov och bygganmälan

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

Planavgift

Kostnaderna för framtagande av detaljplan har reglerats i avtal mellan planenheten och mark- och exploateringsenheten vid sektor samhällsbyggnad.

Ersättningsanspråk

Kommunen bedömer att detaljplanen inte innebär en sådan skada att en fastighetsägare eller rättighetshavare kan ha rätt till ersättning av fastighet enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Inlösen

Enskild mark som är planlagd för allmän plats kommer kunna lösas in av kommunen (Plan- och bygglagen, 6:13). Inlösenrätten gäller både under och efter genomförandetiden. Vid inlösen ska ersättning utgå (Plan- och bygglagen, 6:17), ersättningens storlek ska bestämmas enligt 4 kap. Expropriationslagen.

Kommunen har möjlighet att, utan stöd av överenskommelse, lösa in enskild mark som är planlagd som allmän plats.

Inlösen kan bli aktuellt för Trafikverkets fastighet Skövde 6:1, fastigheterna Mariesjö 8 och 9, samt delar av fastigheterna Banvakten 2, Mariesjö 11 och 7.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal har inte tecknats eftersom det är kommunen som driver planen och ska äga marken.

Tidplan

Under 2026 beräknas anläggningsarbeten för förlängningen av Bangårdsgatan att påbörjas. Kaplansgatan samt torg- och parkområden byggs därefter ut successivt.

Prövning enligt annan lagstiftning

Vid genomförande av planen krävs prövning enligt fastighetsbildningslagen. Planförslaget förutsätter marköverföringar mellan fastigheter.

Anläggningar eller ingrepp i vattenområden kan vara anmälningspliktiga eller tillståndspliktiga vattenverksamheter, enligt 11 kap. miljöbalken.

Upplysningar

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

Skötselplan och/eller ett avtal som säkerställer att tillåten markbelastning inte överskrids, skall tas fram innan detaljplanen antas. Det område som berörs är den del av fastigheten Skövde 5:126 som inringas av planläggningen. Fastigheten är kommunägd.

Kommunala planeringsunderlag

Översiktsplan

I ÖP2040 utpekas planområdet som område för grönområde samt för framtida vägkoppling. ÖP2040 anger att planeringsprincipen för området är att följa Planprogram för Mariesjö med dess övergripande strukturbild och föreslagna stadshuvudgata. Planförslaget följer ÖP2040.

I linje med den utvecklingsinriktning som anges i ÖP2040 bidrar planförslaget till att skapa mötesplatser, motverka barriärer, gynna hållbara färdvägar, skapa tillgängliga och attraktiva grönområden, samt att skapa robusthet inför framtiden.

Planprogram

Detaljplanarbetet har föregåtts av ett av planprogram för Mariesjö godkänt i kommunfullmäktige 2020-09- 28 § 91/20. I den strukturplan som finns i planprogrammet föreslås bl.a. att Bangårdsgatan ska förlängas norrut, samt att en ny stadsdelspark ska tillskapas utmed gamla Karlsborgsbanan (bilaga I).

Detaljplaner

Gällande detaljplaner som ligger helt eller delvis inom planområdet:

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
1683K-ST257	Förslag till ändring av stadsplan för del av Mariesjöområdet i Skövde	1976-02-18
1683K-ST150	Förslag till stadsplan för Mariesjöområdet i Skövde	1962-08-31
1683K-ST155	Förslag till stadsplan för Kungsberg i Skövde	1963-08-21
1683K-ST290	Del av Östra leden etapp II	1984-04-11
1496K-DP612	Detaljplan för godsterminal Mariesjö mm	2009-03-30
1496K-DP458	Detaljplan för kommunverkstaden mm	1998-03-25
1683K-H3:3A	Förslag till bebyggande av del av Kungsberg	1927-01-29

Nedan anges detaljplaner som gränsar till planområdet. Innehållet i dessa är gata, gång- och cykelväg, torg, parkeringshus, bostäder, besöksanläggning, skola, centrumändamål, natur, park, verksamheter, järnväg, detaljhandel, tekniska anläggningar, samt område för allmänt ändamål.

Plannummer	Namn	Beslutsdatum
1496K-P2021/19	Detaljplan för Stallsiken södra 2	2021-11-15
1683K-ST309	Del av området Hasslum	1987-08-04
1496K-P2024/32	Detaljplan för Kv. Eldaren m.fl.	2024-11-29
1496K-P2023/6	Detaljplan för Östra Kv. Tegelbruket	2023-10-31

Övriga

Vision 2040 och kommunfullmäktiges mål för mandatperioden

Vision Skövde 2040 lyder:

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

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

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

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

Planbesked

Kommunstyrelsen beslutade 2024-05-13, § 87/24, om positivt planbesked för upprättade av detaljplan för del av Mariesjö 7 m.fl. (Bangårdsgatan-Bangårdsparken).

Planuppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2025-05-07, § 56/25, om planuppdrag för detaljplan för Bangårdsgatan – Bangårdsparken, del av Mariesjö 7 m.fl.

Beslut om betydande miljöpåverkan

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

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

Sektor samhällsbyggnad bedömer, utifrån framtagna behovsbedömning (bilaga A), att ett genomförande av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Bedömningen grundas i huvudsak på följande:

- Planområdet omfattas av Planprogram för Mariesjö. Planprogrammets MKB (2020-03-30) bedöms tillräcklig för att avgöra huruvida planförslaget innebär en betydande miljöpåverkan.

Bedömningen motiveras även av följande:

- Planförslaget följer Översiktsplan 2040.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till naturvärden har beaktats. Naturinventeringar har genomförts. Befintlig grönyta föreslås i stort att behållas, och ny grönyta tillskapas.
- Planen medför inte betydande påverkan på kulturvärden.

- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till sociala och materiella värden har beaktats. Planförslaget innebär att mötesplatser, stråk och rekreationsområden förstärks eller tillskapas.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till risker för människors hälsa eller för miljön har beaktats genom att eventuella risker kopplade till farligt gods och skyfall ska utredas samt hanteras.
- Dagvattenutredning ska tas fram i samband med planarbetet.
- Gällande miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan.

Länsstyrelsen i Västra Götaland har i yttrande, daterat 2025-03-14, framfört att de delar kommunens bedömning i frågan.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Geoteknik och hydrologi

En geoteknisk undersökning har tagits fram av Bohusgeo 2025-11-25. Undersökningen reviderades 2026-03-05 för att förtydliga frågan om marklast inom användningsområdet GATA₄. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (bilaga D).

Förutsättningar

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) översiktliga kartering har området i huvudsak en berggrund av granit.

De geotekniska förhållandena är starkt varierande. Det förekommer från markytan räknat fyllning som i allmänhet utgörs av silt och sand. Fyllningens tjocklek uppgår till 1–2 meter. Därunder följer ett fastare lagrat friktionsjordlager av sand som underlagras av silt till mellan ca 10 och 15 meter. Under den fasta sanden och silten förekommer som regel ett lösare kohesionsjordlager som kan utgöras av silting lera eller silt.

I den östra delen av planområdet, mot skogspartiet och bäckravinen, förekommer i den övre delen lösare lagrad silt (delvis humushaltig), lös lera och torv.

Planområdet är idag förhållandevis plant bortsett från den nordöstra delen där det finns brantare slänter utmed väg 26 och runtom befintligt dagvattendike.

Ras, skred och erosion

Marken inom planområdet klassas som ”möjlig, ringa risk för skred”.

Inom området förekommer inget berg och därmed finns ingen risk för bergras och blocknedfall.

Bohusgeo bedömer att släntstabiliteten inom planområdet i stort är tillfredsställande, men att krav på släntlutning behövs vid vattendraget i nordost samt för den damm som planeras i parkområdets mitt. Utredningen visar även att det vid vattendraget i nordost finns risk för erosion.

Torvens utbredning utreddes vidare inför detaljplanens granskningsskede. Torv förekommer runt korsningen (Bangårdsgatan-Kaplansgatan) i planområdets mitt.

Vid dagvattendiket i planområdets östra del utgörs slänterna av relativt grovt stenmaterial och bedöms vara erosionsskyddade.

Grundvatten

Grundvattennivån har uppmätts i de övre friktionsjordslagren av sand och silt i två punkter inom detaljplaneområdet på mellan ca 6 och 8 meters djup. Den övre grundvattenytan är belägen på nivå ca +125 i öster och ca +131,5 i väster. Inom de lägre belägna partierna betyder detta att grundvattenytan ligger ytligt, nära markytans nivå. Inom de högre belägna partierna i väster vid Verkstadsvägen, ligger grundvattenytan på ca 4 meters djup under markytan.

Enligt drastickartan, som visar grundvattnets sårbarhet för föroreningar, anges drastivärde 185 för planområdets norra del. För planområdets södra del anges drastivärde 92. Ju lägre drastivärde, desto lägre sårbarhet.

Radon

Planområdet ligger inom riskområde för radon.

Konsekvenser

Markhöjderna inom planområdet kommer i stort att bibehållas. Den östra slänten närmast väg 26 föreslås i sin norra del att höjas till +130. En uppfyllnad av en kulle till nivå +133 föreslås utföras i den nordöstra delen av det uppfyllda området.

Den på djupet förekommande lerans sättningsegenskaper har inte undersökts. För t.ex. den nya Bangårdsgatan bör kompletterande undersökningar utföras i detaljprojekteringen för att klarlägga förekomst av lös lera och dess sättningsegenskaper. Utmed Bangårdsgatan föreslås väglänterna utföras i lutning 1:4. Dessa slänter kommer dock att på sikt fyllas ut, i samband med ny framtida bebyggelse.

Lätta byggnader och anläggningar bedöms generellt kunna grundläggas på de naturliga jordlagren.

Ras, skred och erosion

Slänten öster om spontanidrottsplatsen regleras med planbestämmelse om största tillåtna lutning på 1:2,5 på grund av risk för skred.

Vattendraget i skogsområdet öster om den planerade Bangårdsgatan, där det förekommer risk för erosion, har inför detaljplanens granskning införlivats i planområdet. Detta för att säkerställa att erosionsskydd utförs inom berörda delar, samt för att säkerställa en slänthlutning på högst 1:3. Även inom det mittersta parkområdet, där avsikten är att tillskapa en dagvattendamm, regleras slänthlutningen.

På grund av förekomsten av torv, har planområdet utökats inför granskningsskedet. Detta för att det område där torven behöver hanteras ska omfattas av planen och regleras med bestämmelse om att torven skall skiftas ur.

Den geotekniska utredningen anger rekommendationer kring maximal markbelastning, både för delar inom planområdet och utanför. Inom planområdet berörs byggrätterna i sydost avsedda för sopsugsstation, läktare, redskapsbodar osv. Dessa ytor får inte belastas mer än 20 kPa, varför en planbestämmelse med krav på bebyggelsens höjd om maximalt 7,5 meter har lagts in på plankartan.

Utredningen anger vidare att det mittersta parkområdet, där en dagvattendamm föreslås anläggas, omfattas av krav på markbelastning. Kravet rör den planerade dammens södra kaj sida, där en spont eller liknande krävs för att åstadkomma önskad utformning och markstabilitet. Planbestämmelsen spont₁ på plankartan anger det djup som sponten skall slås ned till. Vid den framtida projekteringen behöver sponten ta höjd för och utformas för trafiklast, icke bygglovspliktiga åtgärder/laster samt för planerat utförande av byggnader, gata och mark. För området söder om sponten/kajen, inom markanvändningen GATA₄, har en marklast på 20 kPa tillämpats vid beräkningarna. Släntstabiliteten bedömdes som tillfredsställande.

I planområdets mitt finns ett triangelformat område som inringas av planen, men som inte ingår i planområdet. Denna yta får inte belastas mer än 20 kPa. Marken ägs av kommunen, och frågan omhändertas genom att en skötselplan och/eller ett avtal tas fram som syftar till att tydliggöra maximalt tillåten markbelastning. Skötselplan och/eller avtal ska vara framtaget innan detaljplanen tas upp för beslut om antagande.

Rekommendationer om markbelastning för delar utanför planområdet, kommer att hanteras i samband med den framtida planläggningen för dessa områden.

Grundvatten

För att inte minska grundvattenbildningen, erhålla viss rening av dagvattnet, inte påverka omkringliggande vegetation mm., rekommenderar Bohusgeo att infiltration övervägs.

Radon

Markradonhalten har inte uppmätts eftersom planen enbart omfattar allmän platsmark och inte bostadsbebyggelse.

Markmiljö och föroreningar

Förutsättningar

En miljöhistorisk inventering, daterad 2018-02-28, togs fram som bilaga till Planprogram för Mariesjö. Inventeringen visar att det bedömdes finnas risk för föroreningar inom planområdet, både i mark och grundvatten. Dels mot bakgrund av de verksamheter som funnits på platsen, dels på grund av förekomst av gjutsand (formsand).

För planområdet genomfördes en miljöteknisk markundersökning av Jordnära daterad 2025-09-22 (bilaga F1). Därefter utfördes ytterligare provtagningar, se rapport daterad 2025-11-26 (bilaga F2), med revidering 2026-02-06. En kort sammanfattning av utredningarna redovisas nedan. Undersökningarna biläggs i sin helhet.

Inom planområdet bedöms föroreningshalterna av petroleumföroreningar, PAH, bekämpningsmedel och metaller i jord generellt låga. Medelvärde och 90-percentilen för samtliga provpunkter inom planområdet understiger Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning (KM), med undantag för arsenik där 90-percentilen ligger i nivå med KM. Enstaka förhöjda halter har uppmätts av metaller och PAH-H över de generella riktvärdena för KM och mindre känslig markanvändning (MKM). Lokala föroreningar av arsenik har påträffats inom fastigheterna Skövde 5:177 (i en provpunkt utanför planområdet) och Mariesjö 8. Lokala föroreningar av barium har påträffats inom Mariesjö 8, och lokala föroreningar av molybden har påträffats inom Mariesjö 9. Den fördjupade utredningen (bilaga F2) redovisar en avgränsning av de ytor inom Mariesjö 8 och 9 där åtgärder krävs, samt förslag till åtgärder.

Planområdet har generellt en lång verksamhetshistorik. Det bedöms därför som troligt att fler, lokala föroreningar förekommer inom området i stort. Asfaltsproverna som genomförts har inte gett någon tydlig indikation för att tjärasfalt finns, men det kan inte uteslutas att tjärasfalt förekommer i de delar där provtagning inte har genomförts.

Vad beträffar *grundvatten*, bedöms föroreningshalter av petroleumföroreningar, PAH och metaller inom planområdet generellt låga och under tillämpade jämförvärden. Förhöjda halter av kadmium, molybden, alifater, aromater och 2,6-diklorbensamid (BAM) har uppmätts, överskridande tillämpade jämförvärden. Kadmium i halter överskridande tröskelvärdet har påträffats i fyra av åtta grundvattenrör inom planområdet. Även halter av alifater och aromater har påträffats över riktvärdet i ett grundvattenrör inom planområdet. Jordnära utförde nya provtagningar av grundvatten inför detaljplanens granskningsskede, med slutsatsen att uppmätta halter inte bedöms utgöra någon oacceptabel risk för miljön.

Formsand

Formsand består till största delen av finkornig tvättad naturlig sand med inblandning av 6–7 % lera (Bentonit) samt slaggranulat. Blandningen gör att formsanden blir lätt att kompaktera och den packade sanden blir mycket stabil och tät. Även om formsanden blir mycket tät finns möjligheter att materialet kan ta upp vatten i ett mycket långt tidsperspektiv och påverka markens hållfasthet.

Vid utförda provtagningar (bilaga F) har formsand påträffats inom Mariesjö 8 och 9, men det kan inte uteslutas att formsand även förekommer inom andra delar av planområdet.

Konsekvenser

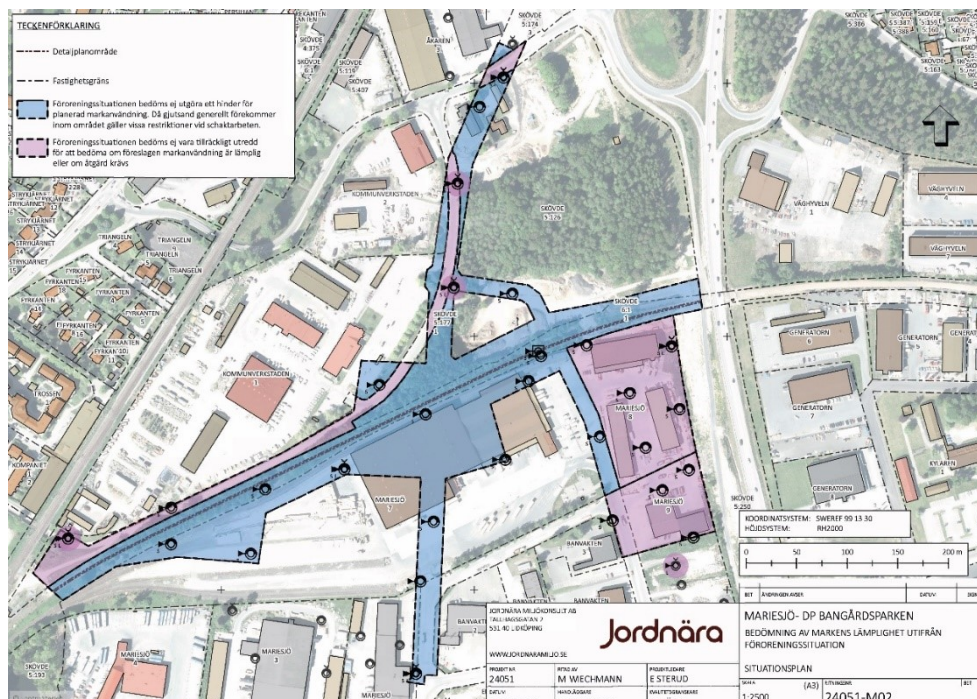
Avgränsningen av de ytor inom Mariesjö 8 och 9 där åtgärder krävs har lagts in på plankartan, tillsammans med en administrativ bestämmelse (a₁) som säkerställer att byggnadsverk inte uppförs förrän markföroreningarna har avhjälpts till nivåer som medger känslig markanvändning. Exempel på avhjälpande är att godkända jordmassor på minst 0,5 meter tillförs området, alternativt att markytan hårdgörs med asfalt eller dylikt. Vid utfyllnad ska en avgränsande markduk placeras ovan befintliga jordlager för att minimera risken för inblandning av rena massor med underliggande material som innehåller ställvis förhöjda halter (se bilaga F2).

Vid framtida större markarbeten, schakter och ändrad markanvändning ska särskild hänsyn tas till fastigheterna Banvakten 2, Kommunverkstaden 2 och Åkaren 3, eftersom den miljöhistoriska inventeringen bedömer att det finns risk för förekomst av föroreningar inom dessa fastigheter. Nämda fastigheter ligger inom ytor som planeras bli gatumark (Bangårdsgatan).

I det fall tjärasfalt påträffas, ska den omhändertas på sätt godkänt av tillsynsmyndigheten.

Schakt i förorenad jord är en anmälningspliktig verksamhet. En anmälan om schakt i förorenad mark (28 § SFS 1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd ska i god tid (6 veckor) innan schaktarbete skickas in till tillsynsmyndigheten.

Eventuella överskottsmassor vid anläggningsarbeten behöver hanteras på sätt godkänt av tillsynsmyndigheten. Massorna kan antingen omhändertas på mottagningsanläggning (deponi) eller återanvändas i lämpligt anläggningsprojekt. Återanvändning av massor i anläggningsändamål är dock anmälningspliktigt enligt kap 29 14§ Miljöprövningsförordningen (SFS2013:251) (C90.140).



Fastigheter där föroreningsituationen i jord inte är tillräckligt utredd för att bedöma om föreslagen markanvändning är lämplig eller om åtgärd krävs (rosa).

Formsand

Vid markarbeten på platser som är utfyllda med formsand ska miljönämndens vägledning ”Schaktning i områden utfyllda med formsand” MN § 67 2014 följas. Formsand ska betraktas som förorenad i samband med schakt. Vid schaktarbeten i formsand ska en 28§ -anmälan om schakt i förorenad mark upprättas.

Dagvatten

Förutsättningar

En hållbar dagvattenhantering behöver omfatta både översvämningsrisker och förorenande ämnen samt ge en smart användning av markyta genom mångfunktionella ytor och ekosystemtjänster. Skövde kommun har länge arbetat med trög dagvattenhantering som renar dagvattnet och bromsar upp höga flöden i samband med regn och snösmältning.

Planområdet är idag anslutet till ledningsnät för dagvatten. Planområdet ingår i verksamhetsområde för dagvatten. Utgångspunkten är att samtliga dagvattenledningar i stadsdelen ska vara förnyade när hela Skövde Science City är utbyggt.

Avvattning från planområdet sker idag i huvudsak söderut, och i riktning mot de lågpunkter som finns inom eller i närheten av planområdet (se bild).

Nordost om planområdet finns ett skogsområde med en bäck som rinner från väster mot öster. Bäckens har ett utlopp i det öppna dagvattendike som finns i planområdets nordöstra del.

Idag är nästan all kvartersmark inom stadsdelen hårdgjord och dagvatten samlas genom rännstensbrunnar och serviceledningar från allmänna ytor och befintlig kvartersmark. Det större avrinningsområde som planområdet ingår i har sitt utflöde söder om planområdet, vid Hjövägen.

TerrVia har på uppdrag av Skövde kommun tagit fram en dagvattenutredning. En kort sammanfattning av denna redovisas under rubriken ”konsekvenser” nedan. Dagvattenutredningen biläggs i sin helhet (bilaga C).



Befintliga avrinningsvägar. Bild från dagvattenutredning, med planområdet inritat.



Befintligt dagvattendike i nordost.

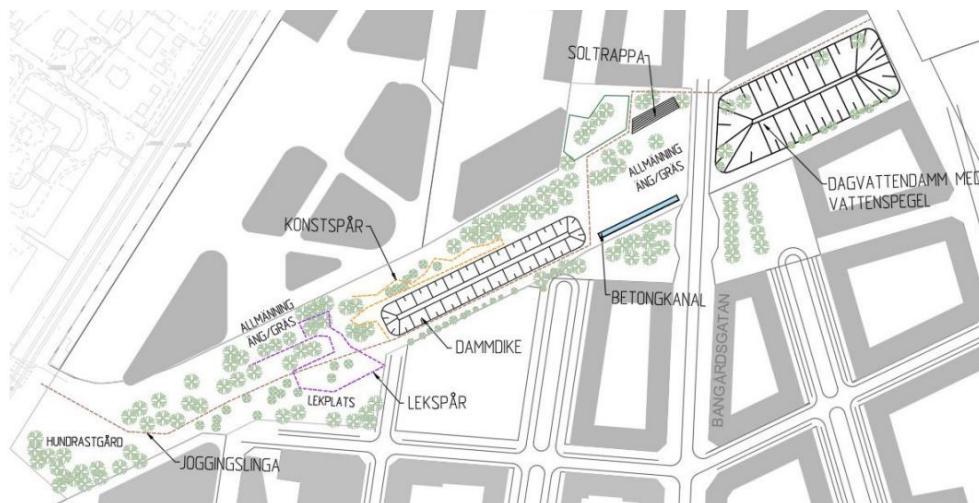
Konsekvenser

TerrVias utredning (bilaga C) syftar till att säkerställa hållbar hantering av dagvatten och skyfall i samband med stadsdelens omvandling från industriområde till bostäder, verksamheter, skola, parker och torg. Grundprincipen är att dagvatten

ska omhändertas lokalt och så nära källan som möjligt. Detta för att skydda bebyggelse och infrastruktur från översvämning och minska belastningen på recipienterna Ömboån och Ösan. Med ny planerad markanvändning inom stadsdelen kommer de hårdgjorda ytorna att minska.

Inom det avvattningsområde som Bangårdsparken tillhör, har parken en central roll vid dagvattenhanteringen. Parken föreslås utformas med en betongkanal, ett dike och en dagvattendamm. Även Bangårdsgatan och Kaplansgatan ska fördröja dagvatten i så kallade blå, grön, grå system (BGG). Gatorna bedöms kunna uppnå en fördröjningskapacitet på 0,4 m³ per löpmeter.

TerrVia har utgått från gestaltungsprogrammets utformning av Bangårdsparken med hänsyn till krav och behov av fördröjning av dagvatten från omkringliggande kvartersmark och allmän platsmark. För att klara av fördröjningsbehovet som uppstår vid omvandlingen av stadsdelen illustreras en principskiss för de ytor som behöver tas i anspråk. Fördröjningslösningarna är dimensionerade för 10-årsregn med klimatfaktor 1,4. I den östra delen av parken föreslås en dagvattendamm med effektiv volym på 2800 m³, och med släntlutning 1:5. Släntstabiliserande åtgärder behöver utföras runt dammen. Väster om dagvattendammen föreslås en betongkanal med effektiv volym på 150 m³. Väster om betongkanalen föreslås ett dammdike med en effektiv volym på 1230 m³, med släntlutning 1:4.



Principskiss för de ytor som behöver tas i anspråk för att klara av fördröjningsbehovet (utsnitt från dagvattenutredningen)

Riksintressen

Ett riksintresse är ett område vars värden bedöms så stora att de har betydelse för landet som helhet. Vid avvägningar i den fysiska planeringen väger riksintresset tyngre än lokala allmänna intressen. Om ett riksintresse påverkas negativt av en åtgärd/anläggning får åtgärden/anläggningen inte vidtas/uppföras. Om flera riksintressen berörs och inte är förenliga, ska intresset som medför god hushållning ur allmän synpunkt ha företräde. Totalförsvarets riksintressen har alltid företräde.

Förutsättningar

Kommunikationer

Planområdet angränsar till väg 26, som är utpekad riksintresse för kommunikationer Halmstad – Jönköping – Kristinehamn. Väg 26 fungerar i dag både som förbifart för trafik som passerar Skövde och som led för intern trafik mellan stadens

norra och södra delar. Väg 26 är ett funktionellt prioriterat vägnät för godstransporter och långväga personresor och utgör en länk mellan andra riksintresseanläggningar. Även Västra stambanan utgör riksintresse för kommunikationer.

Totalförsvar

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

Konsekvenser

Kommunikationer

Flöden och trafikplatser på väg 26 bedöms påverkas av att en ny koppling skapas mellan Stallsiken och Hjovägen. En trafikutredning finns som beskriver dessa konsekvenser (bilaga G). Västra stambanan bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande.

Vad gäller påverkan gällande dagvatten och skyfall, bedöms den successivt minskande hårdgörandegraden inom stadsdelen, det förbättrade lokala omhändertagandet av vatten, samt den förändrade ytavrinningen, innebära att trafikplats Mariesjö och väg 26 inte påverkas negativt.

Totalförsvar

Planförslaget innebär ingen påverkan på MSA-området. Det föreslås ingen bebyggelse eller andra objekt inom planområdet som överstiger 20 meter.

Hushållningsbestämmelser

(enligt 3 kap. miljöbalken)

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser.

Natur

Förutsättningar

Grönområde

Markanvändningskartan som tillhör ÖP2040 redovisar viktiga större grönområden i kommunen. Planområdet utgör en del av ett sådant större grönstråk som sträcker sig från Hasslumsvägen i nordost, ner mot Hjovägen i sydväst.

Gröna och blå strukturer samt tillgången till natur- och friluftsområden är viktiga delar i ett hållbart samhälle. Grönområden och vattenmiljöer levererar många naturnyttor, så kallade ekosystemtjänster, som är en förutsättning för hälsa och välfärd. Luft och vatten renas, kol binds in från luften, buller kan dämpas, vattenflöden kan regleras och det finns möjlighet till biologisk mångfald.

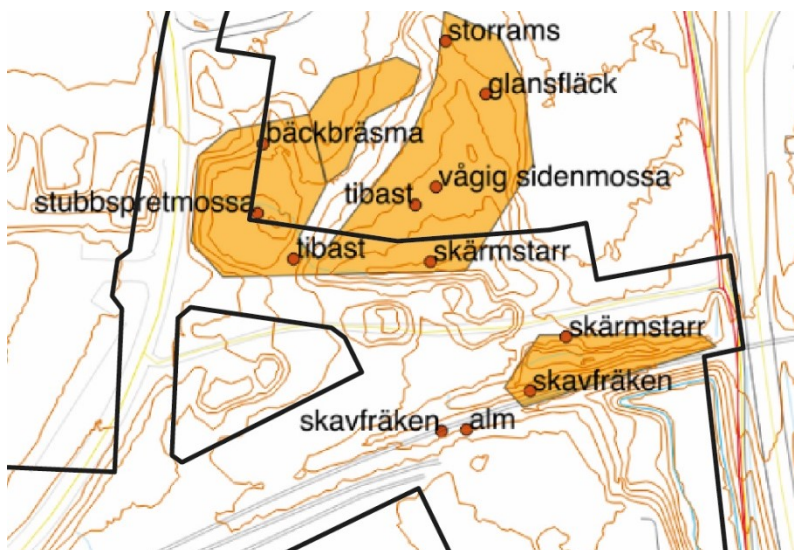
Naturmiljöinventering

I samband med framtagandet av Planprogram för Mariesjö togs en naturvärdesinventering fram av Naturcentrum AB, daterad 2018-10-09. Inventeringen utfördes på fältnivå med detaljeringsgrad medel, samt tilläggen inventering och redovisning av värdeelement samt detaljerad redovisning av artförekomster. I planområdets nordöstra del har skärmstarr (naturvårdsart), alm (akut hotad, dvs. CR), skavfräken och tibast (signalart i skog, fridlyst) noterats. Precis utanför planområdesgränsen har bäckbräsma (signalart i skog) och stubbspretmossa (signalart i skog) noterats. Inom planområdet finns inga träd med dokumenterat höga värden.

En sökning i artportalen åren 2018-2025 visar att två rödlistade fåglar har noterats i området. Gråkråka påträffades år 2020 på banvallen, och Åkerkulla påträffades vid väg 26 år 2024. Kommunekologen har även antecknat att det inom skogsområdet nordost om planområdet finns ett aspbestånd med håligheter i, där stare kan häcka.



Viktiga större grönområden, utsnitt från markanvändningskartan (ÖP2040)



Naturvårdsarter - utsnitt från naturvärdesinventering från 2018. Svart linje utgör planområdesgräns.

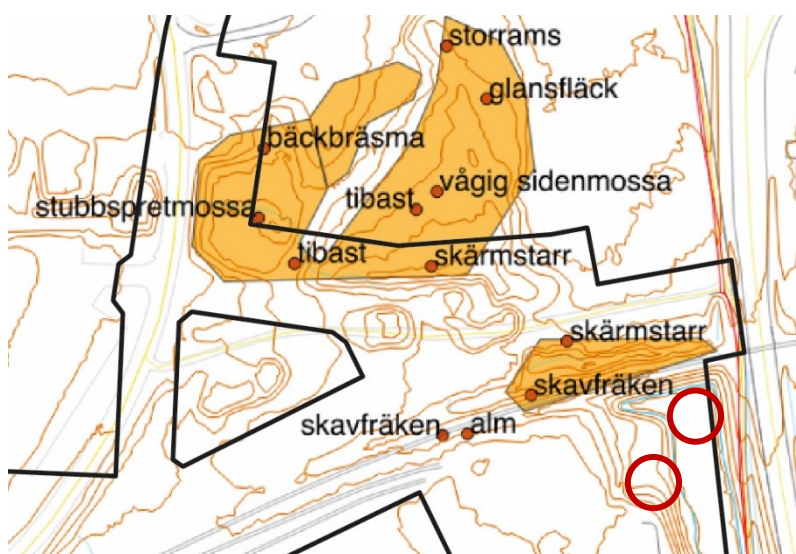
Konsekvenser

Grönområde

Planförslaget följer markanvändningskartan för ÖP2040. Goda förutsättningar för ekosystemtjänster tillskapas. Flera befintliga träd planeras att bevaras inom framtida parkmark och nya träd tillkommer både i parken och längs de nya gatorna.

Naturmiljöinventering

Efter att naturvärdesinventeringen togs fram (2018-10-09) anlades det dagvattendike som idag finns i planområdets nordöstra del. För att bedöma vilka naturvärdesobjekt som idag finns kvar inom detta område genomfördes en inventering i juni 2025. Vid inventeringen konstaterades att skärmstarr och skavfräken inte finns kvar inom det område som iordningställdes för dagvattendike, men att skavfräken och alm väster om dagvattendiket är orörda. Almen bedöms som ung.



Naturvärdsarter som idag inte finns kvar inringade i rött.

Vid inventeringen konstaterades även att området runtom dagvattendiket har förändrats påtagligt i samband med utgrävningen. I anslutning till dagvattendiket har det nu skapats sandiga och magra/väl-dränerade marker med potential att hysa många marklevande insekter.

Almen och Skavfräken-beståndet väster om dagvattendiket ligger inom eller i direkt i anslutning till det område som planeras bli ett gångfartsområde genom parken. Huruvida dessa arter kommer kunna finnas kvar eller inte beror på områdets framtida projektering och detaljutformning.

Tibast och Skärmstarr har noterats inom det område som planläggs med markanvändningen NATUR. Vid inventeringen konstaterades att skärmstarren finns kvar. Troligtvis finns även tibast kvar. Inom NATUR-området behöver frågor kopplade till erosion runt bäcken hanteras. Bäcksläntens södra sida behöver ha en viss släntlutning och förses med erosionsskydd i form av med samkross upp till en medelvattennivå och naturanpassad lösning mellan medel- och högvattennivån. Dessa åtgärder skulle kunna innebära att tibast och skärmstarr påverkas negativt. Tibast förekommer dock även i närområdet. Skärmstarren bedöms ha en större utbredning än den punkt som redovisas i inventeringen, varför det bedöms finnas potential för denna att leva kvar.

Väster om NATUR-området finns en yta som planläggs för GATA där uttag av torv ska ske innan den nya gatan anläggs. Direkt öster om detta område förekommer bäckbrässa och stubbspretmossa. Dessa arter bedöms kunna påverkas negativt i det fall hanteringen av torv, eller schaktning, sker nära plangränsen.

Utgångspunkten är att nämnda naturvårdsarter ska behållas i den mån det går i samband med framtida markarbeten och åtgärder i området.

Miljökvalitetsnormer

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

Föreskrifterna är juridiskt bindande.

Det finns idag MKN för omgivningsbuller, utomhusluft och vatten.

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

Förutsättningar

MKN för omgivningsbuller

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

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

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

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 (PM₁₀) i utomhusluft. Därtill finns normer för koncentrationer av ämnena kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly.

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

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

Enligt de senaste mätningarna ligger halterna av kväveoxider (NO_x) inom planområdet klart under gränsvärdet för MKN.

Ämne	Gränsvärde	Uppmätt/ beräknat värde (2018-06-07)
NO _x	40 µg/m ³	10-25 µg/m ³
PM _{2,5}	25 µg/m ³	11 µg/m ³
PM ₁₀	40 µg/m ³	18 µg/m ³

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

MKN för vatten

Vattenförvaltningen med respektive vattenmyndighet beslutade år 2009 om miljö-kvalitetsnormer för yt- och grundvatten. Miljökvalitetsnormer anger den miljökvallitet som ska uppnås för varje enskild vattenförekomst och vid vilken tidpunkt den senast ska vara uppfylld. Det övergripande målet är att samtliga vattenförekomster ska uppnå god ekologisk och kemisk status till 2027.

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

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 Ömboån innan det mynnar i Ösan.

Delar av Skövde stad berör två stora grundvattenförekomster. Planområdet ligger utanför båda dessa.

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}, PM₁₀) ligger väl under gällande miljökvalitetsnormer.

MKN för vatten

De åtgärder avseende dagvattnet som detaljplanen föreskriver 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 negativt.

TerrVia har utfört föroreningsberäkningar baserat på generella riktvärden från Göteborg stad och MKN. Föroreningskraven från kommunen har baserats på att den planerade situationen inte får överskrida värden från den befintliga situationen och att MKN uppnås. Båda kraven uppnås. I samtliga tekniska delavrinningsområden är halterna och mängderna lägre än i befintlig situation, då den samlade reducerade arean är lägre, grönytor större och mindre tak än i befintlig situation samt att reningsanläggningar är föreslagna. Beräkningarna via StormTac visar att de öppna dagvattenlösningarna ger bättre reningseffekt och att fokus ligger på att minska föroreningstillförseln till recipienterna (se bilaga C).

Även Jordnära, som tagit fram miljötekniska undersökningar, konstaterar att planförslaget inte utgör ett hinder för att miljökvalitetsnormer för vatten kan upprätthållas inom vattenförekomsten Ösan. Resultatet från den miljöteknisk markundersökningen och den kompletterande undersökningen (bilaga F1 och F2) visar att det inte föreligger någon oacceptabel föroreningsspridning via grundvattnet från detaljplaneområdet, vilket talar för att spridningsrisken och belastningen från undersökningsområdet på Ösan är begränsad.

Utomhusbuller

Förutsättningar

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

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

Väg

Planområdet berörs av trafikbuller från väg 26 i öster. Delar av planområdet nås av trafikbullernivåer på 65-70 dBA Leq, samt 70-75 dBA Lmax, enligt kommunens översiktliga trafikbullerkartering.

Järnväg

Planområdet berörs av buller från västra stambanan. Delar av planområdet nås av trafikbullernivåer på 60-65 dBA Leq, samt 75-80 dBA Lmax, enligt kommunens översiktliga bullerkartering.

Industri- och verksamhet

Boverket har tagit fram en vägledning och riktvärden för utomhusbuller från industrier och verksamhetsområden vid planläggning av nyttillkommande 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.

Konsekvenser

Planförslaget innehåller inga bostäder. Riktlinjer för allmän plats, så som parkområden, finns inte. Detaljplanen hindrar dock inte att bullerdämpande åtgärder genomförs.

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 m² 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.

Zon	Leq dag (06 - 18)	Leq kväll (18 - 22)	Leq natt (22 - 06)
Zon A	50 dBA	45 dBA µg/m ³	45 dBA
Zon B	60 dBA µg/m ³	55 dBA µg/m ³	50 dBA
Zon A: Bostäder bör kunna accepteras Zon B: Bostäder bör kunna accepteras om tillgång till luddämpad sida finns och om byggnaderna bulleranpassas			

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

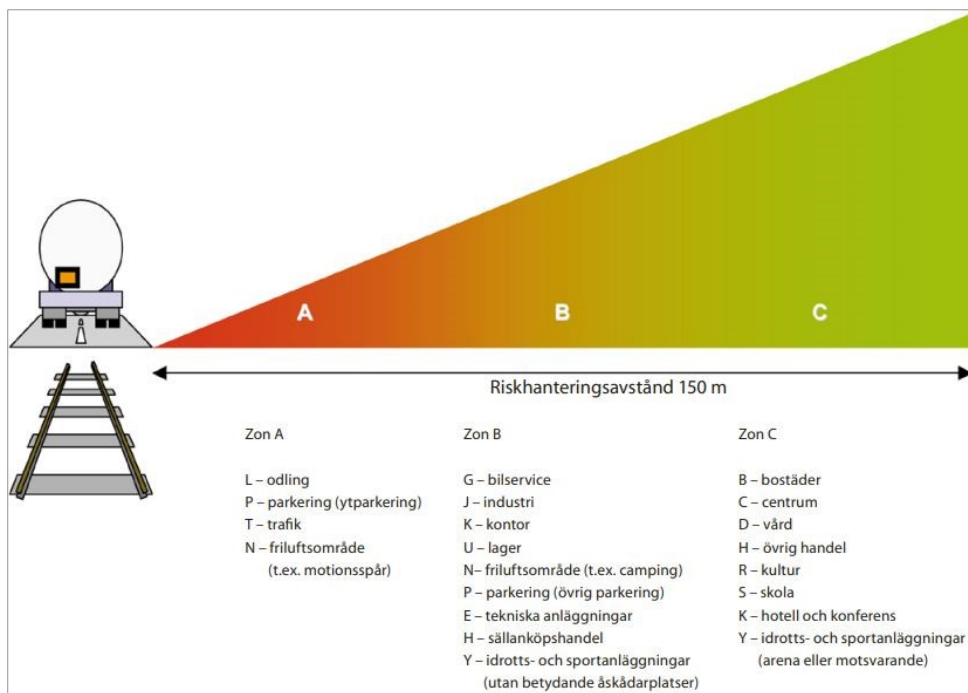
Risk för olyckor, farligt gods

Förutsättningar

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

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

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



Zonindelning för riskpolicyens riskhanteringsavstånd. Zonerna representerar möjlig markanvändning i förhållande till transportled för farligt gods – väg och järnväg. Zonerna har inga fasta gränser, utan riskbilden för det aktuella planområdet är avgörande för markanvändningens placering. En och samma markanvändning kan därigenom tillhöra olika zoner.

Källa: Riskhantering i detaljplaneprocessen, Riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods, Länsstyrelsen 2006.

Väg 26 är utpekad som primär transportled för farligt gods. Den östra delen av planområdet ligger inom riskhanteringsavståndet 150 meter från väg 26. Avståndet från väggkant till planområdesgräns är ca. 10 meter. Avståndet från väggkant till närmast planerade bebyggelse (sopsugsstation) är ca. 40 meter. Sopsugsstationen trafikeras av cirka 24 transporter per vecka (cirka 3-4 transporter per dag). I övrigt kommer anläggningen att vara obemannad.

För att åstadkomma en lämplig markanvändning i förhållande till transportleden anger ÖP 2040 att det är viktigt att hänsyn tas till den riskbild som råder i aktuellt område. Persontäthet och exploateringsgrad, platsens unika förhållanden såsom

topografi, bebyggelsens placering samt dess yttre och inre utformning är exempel på faktorer som påverkar risknivån. ÖP 2040 anger en 30 meter bebyggelsefri zon mot transporterleder för farligt gods.

Som stöd för bedömning av konsekvenser och förslag till riskreducerande åtgärder har Norconsult på uppdrag av Skövde kommun tagit fram en riskutredning för planområdet. En kort sammanfattning av denna redovisas under rubriken ”konsekvenser” nedan. Riskutredningen biläggs i sin helhet (bilaga E).

Norconsult har även tidigare (2020) gjort en riskutredning som en del i en miljökonsekvensbeskrivning till planprogram för Mariesjö och intilliggande utvecklingsområde, som bland annat inkluderar Bangårdsparken. I riskutredningen gjordes en inventering av riskkällor, varav två av de som identifierades ligger inom eller nära Bangårdsparken: förvaring av järnvägsvagnar med gasol på Mariesjöterminalen (fastigheten Mariesjö 7) och en bussdepå med förvaring av brandfarlig vara och ovanjordisk cistern (Mariesjö 4). Bussdepån ska flyttas under 2025 och Mariesjöterminalen planeras rivas under våren 2026.

Konsekvenser

Norconsults beräkningar visar att individrisken från väg 26 är acceptabel inom hela planområdet. Samhällsrisken hamnar däremot strax ovanför gränsen för acceptabla risker, inom ALARP-området, vilket innebär att tekniskt genomförbara och ekonomiskt rimliga skyddsåtgärder ska vidtas. Följande åtgärder föreslås:

- Aktivitetskvarteret bör disponeras så att de mer personintensiva delarna placeras längst bort från väg 26. Inga fastställda minsta mått till olika användningar finns utan detta ska ses som en planeringsprincip för planområdet.
- Tillskapa en höjdskillnad på 3-4 meter mellan planområdet och väg 26 i planområdets nordöstra del. Alternativt anlägga en bullerskärm som är minst 2 meter hög, utförs i brandklass EI30 och är tät nedtill.
- Västra Banparken ska disponeras så att mer välbesökta delar placeras 85 meter in i planområdet, cirka 100 meter från Västra stambanan.

Om dessa skyddsåtgärder genomförs bedöms riskerna på grund av transporter av farligt gods på väg 26 och Västra stambanan vara godtagbara.

Inom planområdets nordöstra del planeras en höjdskillnad på 3-4 meter tillskapas utmed hela aktivitetsytan mot väg 26. Detta säkerställs med planbestämmelser som reglerar aktivitetsytans höjd över nollplanet (+130), kombinerat med en angiven släntlutning i öster. Sittplatser, grillplatser osv. ska inte placeras inom de delar av planområdet som ligger närmast väg 26.

Vad beträffar sopsugsstationen, är persontätheten för denna låg. Eftersom persontätheten i aktivitetsparken är konservativt antagen så har riskutredningen bedömt att personerna kopplat till sopsugsstationen kan ingå i aktivitetsparkens personantal. Personalen som är på plats kommer dessutom att skyddas av byggnaden för sopsugsstationen som ligger mellan väg 26 och ytan för lastning och lossning. På plankartan regleras att sopsugsstationen placeras inom den östra delen av eigendomsområdet, för att säkerställa att personalen skyddas av byggnadens lokalisering.

Risk för översvämning

Förutsättningar

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

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

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

Planområdet ingår i ett större avrinningsområde, där avrinningen generellt sker österut. Skyfallskarteringen visar att det finns ett flertal lågpunkter inom och i anslutning till planområdet där vatten ansamlas vid skyfall. Nordost om planområdet finns ett naturområde som pekas ut särskilt i ÖP 2040 som ett område av betydelse för skyfallshantering.

Som stöd för bedömning av konsekvenser av skyfall har TerrVia på uppdrag av Skövde kommun tagit fram en dagvattenutredning för planområdet, där även skyfallsfrågan hanteras. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Dagvattenutredningen biläggs i sin helhet (bilaga C).

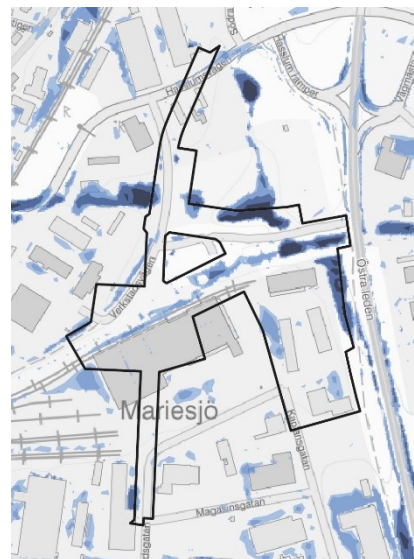
Konsekvenser

Skyfall bedöms kunna hanteras inom planområdet. Dagvattenutredningen (bilaga C) ger förslag på framtida avrinningsvägar vid exploatering.

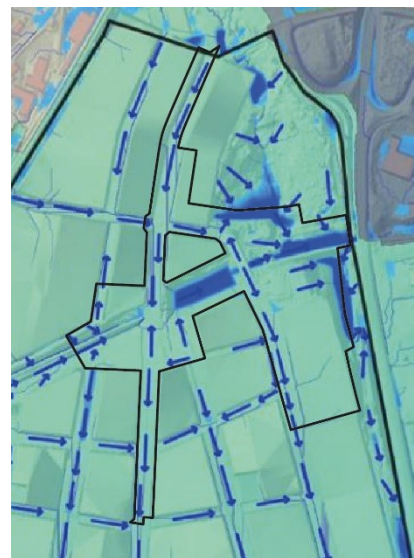
Parkområdet föreslås fånga upp vatten som kommer norrifrån, och leda vidare vattnet österut mot befintligt dagvattendike. Gatorna ska fungera som avrinningsvägar söderut. Öster om planområdet, utmed väg 26, finns ett dike som leder skyfall söderut.

Dagvattenutredningen rekommenderar att det djupare dagvattendike som finns i parkens östra del behålls, eftersom det har kapacitet att fördröja både dagvatten och skyfall innan vattnet tar sina sekundära rinnvägar söderut. Kommunen planerar att behålla diket, men föreslår att dikesområdet gestaltas på annat sätt för att passa in i den framtida parkmiljön.

I skogsområdet norr om dagvattendiket finns en lågpunkt och ett mindre vattendrag, där utloppet föreslås höjas. På så vis kan en permanent vattenspegel tillskapas i skogsområdet, med en effektiv volym på ca 1100 m³.



Skyfallskartering för situation vid 100-årsregn, med planområdet inritat.



Föreslagna framtida avrinningsvägar. Bild från dagvattenutredning, med planområdet inritat.

Skogsområdet är tänkt att fungera som en förlängd del av parken, och med en permanent vattenspiegel blir området mer estetiskt tilltalande samtidigt som möjligheten till ökad biologisk mångfald och ökad reningseffekt förbättras.

Gatorna inom planområdet ska fungera som sekundära avrinningsvägar vid skyfallsscenario. Plankartan anger en minsta tillåtna marklutning (pilar) på 1:200 på gatorna (motsvarande 0,5 procents lutning) för att säkerställa avrinningen.

Kulturmiljö

Förutsättningar

Det finns inga utpekade kulturhistoriskt värdefulla miljöer eller objekt inom eller i anslutning till planområdet. Utmed gamla Karlsborgsbanan finns äldre rälsdragnings, stoppbockar och kontaktledningsstolpar som vittnar om platsens tidigare användning.

Gestaltningsskizzen (bilaga B) beskriver att det tilltänkta parkområdet länge har varit bangård, sannolikt sedan järnvägens utbyggnad, och att spårområdet har breddats under 70-talet med spår för uppställning. I och med spåren har marken terrasserats. Den idag etablerade vegetationen i banvallen är relativt ung, men lövsumpskogen i nordost har sannolikt funnits där innan järnvägen etablerades.

Konsekvenser

Vid gestaltningen av parken finns det en idé om att kontaktledningsstolpar osv. som vittnar om platsens tidigare användning ska tas tillvara. Dessa element är en del av historieberättandet, och bidrar till att förstärka platsens identitet.

Järnvägen har en gång i tiden konstruerat områdets struktur, och ambitionen är att parkens långsträckta form och de befintliga terrasseringarna utmed rälsområdet ska synliggöras och förtydligas i parkens gestaltning.

Fysisk miljö

Förutsättningar

Bebyggelse och stadsbild

Området utgör idag ett industriområde. Inom planområdet finns nedlagda rälsdragnings, samt vägar och verksamhetsbyggnader.

Planområdet är förhållandevis plant, bortsett från de slänter som finns utmed väg 26 och runtom dagvattendiket öster. Även området runtom rälsen innehåller släntpartier. Utmed rälsområdet finns träd och sly. Nordost om planområdet finns ett skogsparti.

Vägar och förbindelser

Området nås idag i huvudsak söderifrån, via Hjövägen och vidare på Bangårdsgatan eller Kaplansgatan. Öster om planområdet finns en gång- och cykelväg.

Skyddsrum

Inom planområdet finns idag ett skyddsrum för totalt 90 skyddsrumspatser.

Konsekvenser

Bebyggelse och stadsbild

Planområdet är en del av stadsdelen Mariesjö, som en tid varit under omvandling i enlighet med det planprogram som godkändes år 2020. Utgångspunkten vid

omvandlingen är att befintliga gator och kvartersstrukturer i stort ska behållas, men ändra karaktär och innehåll. Bangårdsgatan ska utgöra en stadshuvudgata inom stadsdelen, och Bangårdsparken blir en stadsdelspark med varierat innehåll som länkar samman befintlig grönstruktur.

I takt med stadsdelens utbyggnad kommer planområdet att angränsas av stads-kvarter avsedda för i huvudsak bostäder, kontor och service. Byggnadernas höjder föreslås variera från 4 till 6-7 våningar, i enlighet med Planprogram för Mariesjö.

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



Illustrationsplan med planerade angränsande bebyggelsekvarter inritade

Vägar och förbindelser

Planförslaget möjliggör en ny koppling, mellan Hjovägen i söder upp till Stallsiens handelsområde i norr. I takt med omvandlingen av Mariesjö byggs även gång- och cykelnätet ut, och förutsättningarna för kollektivtrafik förbättras. Parke-ring inom planområdet föreslås i huvudsak ske i mobilitetshus, för att strategiskt samla bilparkeringen och på så vis uppnå en mindre bildominerad, tryggare och tystare miljö inom andra delar.

Skyddsrum

Det skyddsrum som finns idag ska rivas. Skyddsrummet ligger inom den östra delen av Mariesjö-terminalen, och är den del av byggnaden som planeras att behållas en tid och således rivas sist. Nya skyddsrumspplatser ska lösas i närområdet 2028. Anmälan om rivning av befintligt skyddsrum ska ske till MSB.

Lokalklimat

Förutsättningar

En vindkomfortstudie som togs fram år 2021 för Mariesjö, visar att sydvästlig vind är den klart dominerande vindriktningen i området.

Den höga andelen hårdgjorda ytor i kombination av avsaknaden av större träd och grönytor innebär att det idag saknas svala och skuggiga utomhusmiljöer inom stora delar av planområdet.

Konsekvenser

Utbyggnaden av parkområdet i kombination med trädplanterade torg och gator, innebär positiva konsekvenser för ljus-, värme- och vindförhållanden i området.

Sociala frågor

Förutsättningar

I dagsläget finns inga bostäder inom eller i anslutning till planområdet. Närmaste bostäder finns i sydväst och utgörs av villabebyggelse och hyreslägenheter. Direkt söder om planområdet finns idag en antagen detaljplan för bostäder (lägenheter och radhus), högstadieskola, dagligvaruhandel, besöksverksamhet och idrottshall.

Den största barriären i närområdet utgörs av väg 26 i öster. Även Hjovägen i söder utgör en barriär. På andra sidan Hjovägen finns stadsdelen Östermalm med bostäder, lekplatser och Skövdes stadspark Boulognerskogen. Boulognerskogen ger möjlighet till såväl lek, bad som aktiviteter. Det finns idag passager över och under väg 26 och Hjovägen, men kopplingen till angränsande stadsdelar har potential att förbättras. Närmsta cykelväg ligger i anslutning till väg 26.

Sydväst om planområdet finns ett högre bostadshus med studentlägenheter (f.d. hotell) med restaurang och café i bottenplan. Denna byggnad utgör, tillsammans med de Science Park i väster, en typ av mötesplatser för närområdet.

Skolor, förskolor, mataffär samt det utbud som finns i Skövde centrum ligger inom gång- och cykelavstånd från planområdet. Närmsta förskola är Trängens förskola, som ligger ca. 450 meter bort. Närmsta grundskolor är Norrmalmsskolan och Eriksdalskolan som båda ligger ca. 1000 meter från planområdet. Närmsta mataffär ligger ca. 900 meter bort.

Idag finns inga verksamheter eller platser inom planområdet som riktar sig till barn och ungdomar. Området är idag inte en miljö där barn förväntas eller bör vistas.

Konsekvenser

Planförslaget innebär att stadsdelen får en stadsdelspark som tillför gestaltnings- och upplevelsemässiga värden och sociala värden för olika målgrupper. Planen möjliggör även en ny fysisk koppling för kollektivtrafik samt gång och cykel mellan centrum och Östermalm i söder/sydväst och Stallsiken och Trädgårdsstaden i norr/nordost. Förutsättningarna att gå och cykla förbättras även i öst-västlig riktning, genom parkområdet. Den barriär som nuvarande industriområde utgör försvinner, och ersätts av platser där människor från omkringliggande stadsdelar kan mötas. Planförslaget innebär dock inga förändringar för hantering av befintliga barriärer utmed väg 26.

Inför detaljplanens samrådsskede har dialoger kring Bangårdsparkens utformning och innehåll skett med gymnasieungdomar (unga kommunutvecklare). Unga

kommunutvecklare ingår även i samrådskretsen, för att ta del av förslaget och få möjlighet att lämna synpunkter. Innehållet har även stämts av med särskilt berörda sektorer inom kommunen, så som kultur- och fritid.

Gatorna inom planområdet är exempel på platser där små barn inte kan röra sig fritt. Parkområdet innehåller dock lekmiljöer som särskilt riktar sig till barn i olika åldrar.

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

Teknisk försörjning

Förutsättningar

Vatten- och avlopp

Planområdet är inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Befintliga fastigheter är idag anslutna till VA-nätet, men nya fastighetsbildningar gör att ett helt nytt ledningsnät behöver förläggas.

Brandvatten

Några brandposter finns idag inom och i närheten till planområdet, på Bangårdsgatan, Kaplansgatan samt vid Verkstadsvägen.

El

Elledning finns idag inom planområdets norra och södra delar. Det finns även en transformatorstation inom planområdet.

IT-infrastruktur

Skövde Stadsnät har idag ledningar strax innanför planområdets södra gräns, i Bangårdsgatan, samt inom den sydöstra delen av planområdet.

Skanova (Telia Company) har ledningar inom delar av Bangårdsgatan och Kaplansgatan, samt inom delar av de områden som föreslås planläggas för idrott (R₁), sopsugsstation (E₁) och park (PARK samt PARK₁).

Uppvärmning

Fjärrvärmeledningar finns idag i Bangårdsgatan och Kaplansgatan, samt inom Mariesjö 7.

Materialåtervinning och avfallshantering

Närmaste återvinningsstation finns ca. 650 meter söder om planområdet, vid Bäckvägen (glasåtervinning). Vid Östergatan, ca. 1100 meter sydost om planområdet, finns återvinningsstation för papper, plast, metall, glas, tidningar och batterier.

Konsekvenser

Vatten- och avlopp

Samtliga avloppsledningar ska vara förnyade när hela Skövde Science City är utbyggt. Nya servisanslutningar kan krävas i samband med planens genomförande.

Brandvatten

RÖS rekommenderar att nya brandposter placeras på torgytan inom planområdet, samt på de gatusträckor som ansluter till framtida ny bebyggelse. Brandposterna ska placeras som längst 150 meter från varandra.

El

Elnätet behöver byggas ut vid genomförandet av detaljplanen. Elnät behöver finnas i alla gator, samt möjliggöra för belysning osv. i parken. Transformatorstationen planeras att på sikt ersättas av en ny i Docentgatan.

IT-infrastruktur

Fibernätet kan behöva byggas ut inom planområdet för att göra det möjligt att ansluta nya framtida fastigheter inom stadsdelen.

Avtal finns mellan Skövde kommun och Skanova (Telia Company) gällande fördelning av kostnader vid eventuell ledningsflytt.

Uppvärmning

Fjärrvärmenätet planeras att byggas ut inom stadsdelen.

Materialåtervinning och avfallshantering

En sopsugsstation planeras för stadsdelen, med placering inom planområdets sydöstra del. Sopsugsanläggningen ska möjliggöra för hantering av fyra olika fraktioner; brännbart, kompost, plast och papp. Övriga fraktioner kommer att kunna sorteras på annan plats inom stadsdelen. Sopsugsstationens utformning utgår från en befintlig prototyp med måtten 17,5 x 19,0 meter, och en höjd på ca. 7 meter. Rangering kommer att ske utomhus.

Service

Förutsättningar

Offentlig

Skolor och förskolor finns idag inom gång- och cykelavstånd från planområdet i de angränsande stadsdelarna Östermalm och Norrmalm.

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.

Kommersiell

Mataffär, vårdcentral samt det utbud som finns i centrum ligger inom gång- och cykelavstånd från planområdet. Restaurang, café samt en bensinstation med visst serviceutbud finns på ca. 250 meters avstånd, vid Bangårdsgatans södra ände.

Konsekvenser

Offentlig

En högstadieskola byggs för närvarande och beräknas stå klar hösten 2027. På sikt kan det eventuellt även bli aktuellt med förskola och vårdcentral inom stadsdelen.

Kommersiell

Inom stadsdelen finns idag antagna detaljplaner som möjliggör för etablering av en större dagligvaruhandel och en mindre livsmedelsbutik, café/restaurang samt besöksanläggning (exempelvis kulturhus, museum, teater eller gym).

Trafik

Förutsättningar

Gång- och cykeltrafik

Närmsta cykelväg finns i anslutning till väg 26 i öster.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats finns idag vid Hjovägen, ca. 300 meter söder om planområdet. Planprogrammet för Mariesjö föreslår Bangårdsgatan som ett framtida nytt kollektivtrafikstråk.

Motortrafik

Motortrafik till området sker idag i huvudsak söderifrån, via Hjovägen.

Parkering

Verksamheternas behov av parkering tillgodoses idag inom kvartersmarken.

Konsekvenser

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget möjliggör för ombyggnation av Bangårdsgatan, där en ny gång- och cykelväg som är separerad från biltrafiken planeras. Även på Kaplansgatan föreslås en separat cykelväg. Den del av Kaplansgatan som leds genom Bangårdsparken ska utformas till gångfartsområde, vilket innebär att fordonshastigheten inte får inte vara högre än gångfart och att förare har väjningsplikt mot gående.

Illustrationsplanen redovisar även en idé om en möjlig framtida koppling för gång- och cykeltrafik i öst-västlig riktning, mellan planområdet och stadsdelen Hasslum i öster.

Kollektivtrafik

På sikt (ca. 2027) ska en ny busslinje trafikera Bangårdsgatan. Hållplatsläge för buss planeras utmed Bangårdsgatan, på torgytan inom planområdet. Ytterligare ett nytt hållplatsläge föreslås på Bangårdsgatan närmre Hjovägen.

Parkering

Parkeringsbehovet inom stadsdelen ska i huvudsak lösas i gemensamma parkeringsanläggningar (mobilitetshus), som byggs och förvaltas av det kommunala bolaget Mariesjö Kreativa Hus Skövde AB. I dagsläget finns det två detaljplaner i anslutning till planområdet som möjliggör byggnation av mobilitetshus.

Som komplement till mobilitetshusen anordnas parkeringar för rörelsehindrade, samt korttidsparkeringar, längs gatorna. Utrymmet för parkering längs gatorna planläggs som kvartersmark för trafikområde (T), för att delar av dessa ska bli möjliga att upplåta för privat nyttjande. Inom planområdet föreslås även en zon för hämtning och lämning samt korttidsparkering i anslutning till aktivitetsparken.

Behovet av cykelparkering kan till viss del lösas i mobilitetshusen. Även utmed gatorna kan det finnas möjlighet att anordna cykelparkeringar. Inom planområdet föreslås cykelparkeringar att anordnas i parkens entréplatser, samt på torgytan i anslutning till hållplatsläget.

Motortrafik

Tillfart för motortrafik kommer att ske söderifrån via Hjovägen, norrifrån via Stallsikens handelsområde, och på sikt även västerifrån via en framtida koppling till Mariestadsvägen.

Cowi har genomfört en fördjupad trafikutredning för Skövde Science City (bilaga G). Utredningen har utgjort underlag för beslut kring Kaplansgatans förlängning genom Bangårdsparken. Utredningen visar på konsekvenser för olika alternativa inriktningar för Kaplansgatan. Som underlag till trafikutredningen har även en uppdatering av trafikallstringen och trafikflödena genomförts. Utredningen landar i slutsatsen att trafikflödets storleksordning öppnar upp för att utforma Kaplansgatans passage genom parken utifrån parkens villkor. Det bedöms fördelaktigt att fortsatt möjliggöra för passage även för motorfordon genom parken, men med fokus på tillgänglighet och inte framkomlighet.

En komplettering av trafikutredningen har även genomförts (bilaga H) som utreder konsekvenserna för trafikflöden och kapacitet i korsningarna om Kaplansgatans förlängning slopas genom Bangårdsparken. Slutsatsen är att trafikflödet skulle öka på Bangårdsgatan om Kaplansgatan inte förlängs norrut genom parken. Resultatet stärker därmed tidigare rekommendation, det vill säga att passagen genom parken så långt det är möjligt utformas och anpassas till parken.

Fastigheter och rättigheter

Konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen medför justeringar av befintliga fastigheter.

All mark inom planområdet som idag inte tillhör stamfastigheten Skövde 5:250 kommer att regleras till Skövde 5:250. Skövde kommun bekostar ledningsflytt och justering av rättigheter där inget annat är avtalat.

En del av fastigheten Åkaren 3 regleras till gatumark, så att Bangårdsgatan kan förlängas norrut. Inga rättigheter berörs.

Två ytor inom fastigheten Kommunverkstaden 1 regleras till Skövde 5:250, varav en del är avsedd för gatumark så att Bangårdsgatan kan förlängas norrut, och en del för parkmark för att möjliggöra för Bangårdsparken. Inga rättigheter berörs.

En del av fastigheten Kommunverkstaden 2 regleras till gatumark, så att Bangårdsgatan kan förlängas norrut. Ledningsrätten 1496K-2806.1 (vatten och avlopp) berörs, och kan helt eller delvis behöva avvecklas.

Två delar av fastigheten Skövde 5:177 regleras, varav en del till gatumark så att Bangårdsgatan kan förlängas norrut, och en del till parkmark för att möjliggöra för Bangårdsparken. Inga rättigheter berörs.

En del av fastigheten Skövde 5:126 regleras till gatumark avsedd för Bangårdsgatans och Kaplansgatans utbyggnad, samt till gatumark avsedd för gång och cykel. En del regleras till parkmark för att möjliggöra för Bangårdsparken, och en del till naturmark där reglering av erosionsskydd och släntlutning har krävts. Ledningsrätten 1683K-1513.2 (vatten och avlopp) berörs, och kan helt eller delvis behöva avvecklas.

En del av fastigheten Skövde 6:1 regleras till gatumark så att Bangårdsgatan och Kaplansgatan kan byggas ut, och en del till parkmark för att möjliggöra för Bangårdsparken. Inga rättigheter berörs. Trafikverket har för avsikt att sälja den del av fastigheten Skövde 6:1 (Karlsborgsbanan) som planläggs till Skövde kommun. Det pågår dialog mellan parterna avseende hur marken ska förvärvas.

En del av fastigheten Mariesjö 7 regleras till gatumark avsedd för Bangårdsgatans och Kaplansgatans utbyggnad, till gatumark avsedd för gång och cykel, till torg, och till parkmark. Ledningsrätten 1683K-2636.1 (vatten och avlopp) berörs, och kan helt eller delvis behöva avvecklas. Rättigheten 1496K-4350.1 (elledningar och transformatorstation) berörs. Transformatorstationen planeras att tas bort på sikt, varför ledningsrätten kan behöva avvecklas. Servitutet 1683K-1552.1 berörs

(vägändamål) och föreslås avvecklas vid ett genomförande av detaljplanen. Inom Mariesjö 7 finns även tre officialservitut (1496K-3119.1, 1496K-3119.2, 1496K-3119.3) kopplade till järnvägsspåret. Dialog om dessa har förts med Trafikverket inför detaljplanens antagande, och målsättningen är att servituten ska vara upphävda innan detaljplanen antas.

En del av fastigheten Mariesjö 11 regleras till gatumark, så att Bangårdsgatan kan byggas ut. Inga rättigheter berörs.

En del av fastigheten Banvakten 2 regleras till gatumark, så att Bangårdsgatan kan byggas ut. Inga rättigheter berörs.

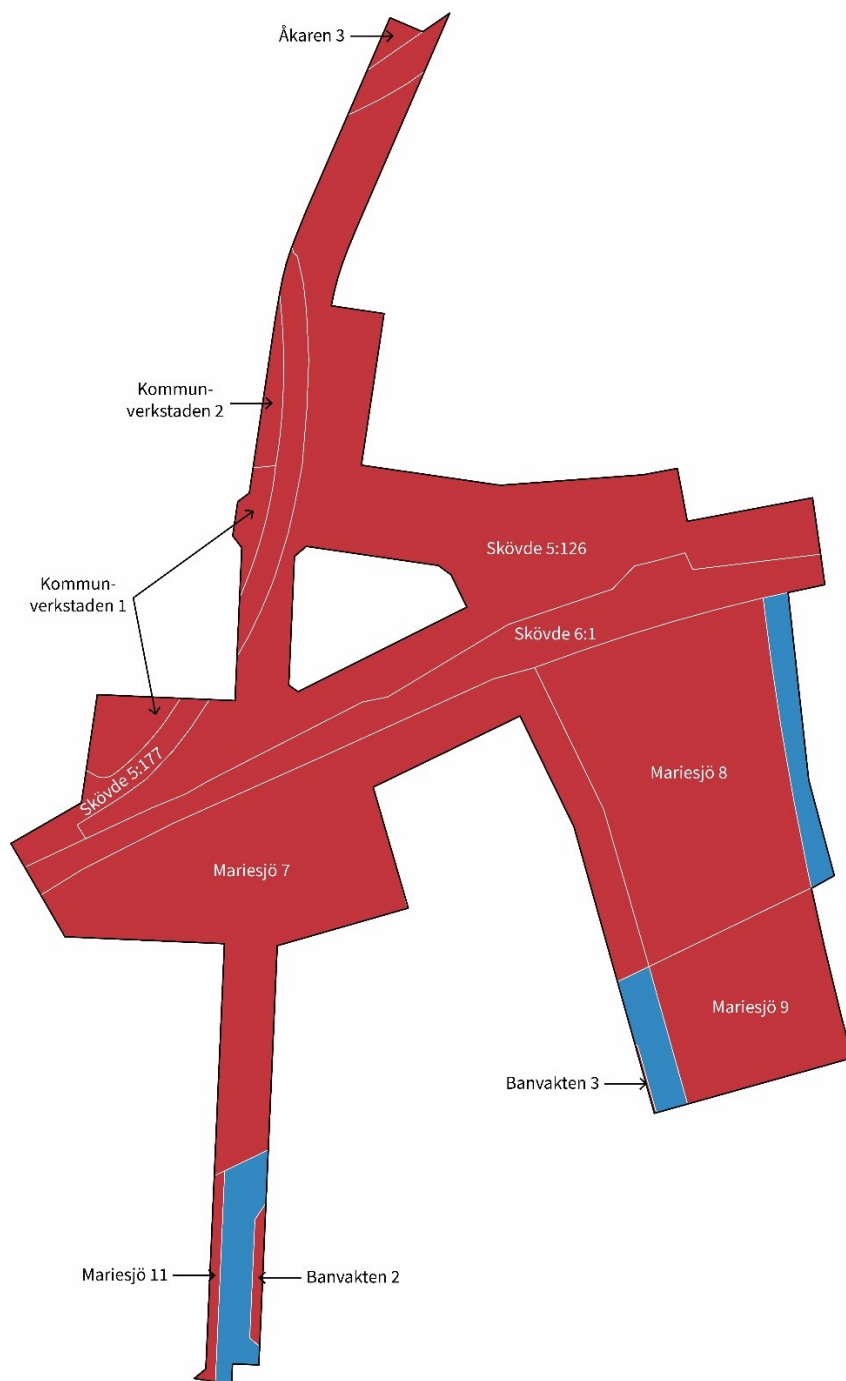
En del av fastigheten Banvakten 3 regleras till gatumark, så att Kaplansgatan kan byggas ut. Inga rättigheter berörs.

Mariesjö 8 regleras till parkmark och kvartersmark för idrottsändamål, för att möjliggöra för Bangårdsparken. Inga rättigheter berörs.

Mariesjö 9 regleras till kvartersmark för idrottsändamål, för att möjliggöra för Bangårdsparken. Inga rättigheter berörs.

Detaljplanens utformning innebär att inlösen kan bli aktuellt för Trafikverkets fastighet Skövde 6:1, fastigheterna Mariesjö 8 och 9, samt delar av fastigheterna Banvakten 2, Mariesjö 11 och 7. Inlösenrätten gäller både under och efter genomförandetiden. Vid inlösen ska ersättning utgå (Plan- och bygglagen, 6:17), ersättningens storlek ska bestämmas enligt 4 kap. Expropriationslagen.

Fastighetsreglering inom planområdet



Skövde 5:250



Fastigheter, eller delar av fastigheter,
som regleras till Skövde 5:250

Medverkande

Tjänstepersoner

Sektor samhällsbyggnad

Plan: Ingemar Frid, Bodil Lorentzon

Bygglov: Matilda Lidberg, Claes Clausen

Mark och exploatering: Denise Forsell, Magnus Bisi, Richard Sånnek

Gata och natur: Eva-Lena Öman, Aron Sandling, Andreas Lilliestierna, Louise Stöök

Kart och mät: Simon Stenberg Jönsson

Sektor service

VA: Martin Johansson

Övriga

Mareld landskapsarkitekter AB har utarbetat ett utformningsförslag som ligger till grund för planförslaget.

Sektor samhällsbyggnad

Johanna Eriksson
Planchef

Bodil Lorentzon
Planarkitekt

Ingemar Frid
Planarkitekt

