

Detaljplan för Skövde 4:368 m.fl. (Utvidgning av Våmb 30:23)

Planbeskrivning

Antagandehandling
Upprättad: 2026-05-28
Antagen: 2026-06-17, KS § 105/26
Laga kraft: 2026-07-16

Dnr PLAN.2025.09
Sektor samhällsbyggnad
Skövde kommun



Innehåll

Detaljplanens syfte och huvuddrag	3
Syfte	3
Huvuddrag.....	3
Beskrivning av detaljplan	4
Omfattning och lokalisering	4
Detaljplanens handläggning.....	5
Planförslaget.....	5
Genomförandetid	5
Motiv till detaljplanens reglering	7
Allmän plats.....	7
Kvartersmark.....	7
Detaljplanens genomförande	10
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	10
Fastighetsrättsliga frågor	10
Tekniska frågor	12
Ekonomiska frågor	13
Organisatoriska frågor	14
Upplysningar	15
Kommunala planeringsunderlag.....	16
Vision Skövde 2040	16
Översiktsplan	16

Detaljplaner.....	16
Övriga	17
Beslut om betydande miljöpåverkan	18

Planeringsförutsättningar och konsekvenser 19

Geoteknik och hydrologi.....	19
Markmiljö och föroreningar	21
Dagvatten	23
Rikssintressen	25
Hushållningsbestämmelser	25
Natur.....	25
Miljökvalitetsnormer.....	26
Utomhusbuller.....	28
Risk för olyckor, farligt gods	28
Risk för översvämning.....	30
Kulturmiljö	31
Fysisk miljö	31
Lokalklimat	32
Sociala frågor.....	32
Teknisk försörjning.....	33
Trafik	34
Fastigheter och rättigheter.....	35

Medverkande 36

Tjänstepersoner	36
-----------------------	----

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Detaljplanens syfte är att inkludera delar av fastigheten Skövde 4:368 i fastigheten Våmb 30:23 för att skapa förutsättningar för en anpassad dagvatten- och skyfallshantering i samband med Kriminalvårdens planerade etablering på platsen. Syftet är även att utöka Kriminalvårdens möjligheter att disponera större ytor för sin verksamhet.

Huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökad och mer effektiv byggrätt för Kriminalvårdens etablering och framtida utveckling inom Våmb 30:23. Genom att planlägga en del av fastigheten Skövde 4:368 för kvartersmark, kan den sammanhängande byggrätten i norr maximeras.

För att möjliggöra denna utökning av byggrätten regleras även en anpassad dagvatten- och skyfallshantering. Genom att flytta och samla dagvattenanläggningarna i planområdets södra del frigörs den marken i norr för byggnation.

Planområdet omfattar cirka 5 200 kvadratmeter och berör delar av fastigheten Skövde 4:368, vilken föreslås överföras till Våmb 30:23. Utöver kriminalvård och kontorsverksamhet möjliggörs allmän plats i söder för att säkerställa en robust dagvattenhantering för området. Den nya planen ersätter på dessa delar en nyligen antagen detaljplan för Vård (kriminalvård) och en stadsplan för järnvägsändamål.

Beskrivning av detaljplan

Omfattning och lokalisering

Planhandlingar

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

Planbilagor

- A. Undersökning om betydande om miljöpåverkan, 2025-11-27
- B. Risk-PM – Påverkan av farligt godstransporter vid utökning av detaljplan Våmb 30:23 och Skövde 4:368, DEAP, 2025-11-25
- C. PM dagvatten - Detaljplan Skövde 4:368 m.fl. (Utvidgning av Våmb 30:23), 2026-01-13
- D. Våmb 30:23, Skövde kommun, Miljöteknisk markundersökning, Mitta, Datum: 2024-09-02
- E. Våmb 30:23, Skövde kommun, Översiktlig geoteknisk utredning, Mitta, 2024-04-26
- F. Dagvatten- och skyfallsutredning Våmb 30:23, Sweco, 2024-09-10
- G. Detaljplan Stenullen 3, Skövde kommun, Översiktlig geoteknisk undersökning, Mitta, 2025-06-27
- H. Översiktlig miljöteknisk markundersökning inför framtagande av ny detaljplan, Mitta, 2025-06-27
- I. Bilagor Mitta

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget i stadsdelen Våmb, i industriområdet Karlsro, ca 1,1 km från Skövde centrum och gränsar till övriga av Karlsro industriområde.

Areal

Planområdet omfattar en total areal av cirka 5 200 kvadratmeter.

Markägförhållanden

Planområdet berör fastigheterna Våmb 30:23, som ägs av en privat aktör, Skövde 4:368 och Våmb 30:15, som ägs av Skövde kommun.



Figur 1. Planområdets läge

Detaljplanens handläggning

Förfarande

Detaljplanearbetet sker med utgångspunkt från reglerna i plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och handläggs med standardförfarande. Detaljplanen är förenligt med Skövde kommuns översiktsplan ÖP 2040 och FÖP Centrala Skövde. Planen bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller medföra en betydande miljöpåverkan.

Samrådet följde ett begränsat standardförfarande, vilket innebär att gransknings-skedet utgår under förutsättning att samrådsförslaget godkänns aktivt av samtliga i samrådskretsen. Eftersom detta inte uppfylldes tillämpas istället ett standardförfarande.

Planprocessen

Planprocessen beräknas pågå under 2025-2026, med samråd i februari 2026 och granskning av planförslaget i april/maj 2026. Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen i juni 2026.

Kommunstyrelsen har beslutat om uppdrag (KS 2025-10-08 § 141/25) och kommer besluta om antagande av detaljplanen. Inför samråds- och granskningsskeden sker en politisk avstämning av förslaget i beredningen för samhällsbyggnad (BSB), där kommunstyrelsens arbetsutskott ingår tillsammans med presidierna för bygglövsnämnden, servicenämnden och barn- och utbildningsnämnden.

Planförslaget

Bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet kommer att bestå av olika typer av byggnader kopplade till Kriminalvårdens verksamhet på fastigheten. Inom området tillåts byggnader upp till 24 meters nockhöjd.

Bebyggelsen ska samspela med den planerade bebyggelsen på Våmb 30:23, där huvudbyggnaden kommer att placeras. Inom planområdet möjliggörs viss kompletterande bebyggelse, antingen som en utvidgning av huvudbyggnaden eller som fristående komplementbyggnader.

Gestaltning

I den gällande detaljplanen för Våmb 30:23, som antogs den 5 februari 2025, möjliggörs att Kriminalvårdens anläggning placeras centralt på fastigheten, med obyggda och icke hårdgjorda ytor runtomkring. Stora delar av området kommer att omgärdas av stängsel. I den södra delen av huvudbyggnaden planeras funktioner som en omlastningscentral.

I detta planförslag tillkommer ytterligare kvartersmark och byggrätt för att möjliggöra planerade ytor för byggnation.

Genomförandetid

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

Detaljplanen för Våmb 30:23 har fortfarande gällande genomförandetid, eftersom den vann laga kraft 2025-02-05, och har genomförandetid på 5 år.

Behovet av en ny detaljplan motiveras att den tidigare planprocessen var det fortfarande osäkert kring järnvägens framtida status. Vid förprojektering av den tänkta etableringen konstaterades att gällande byggrätt är för snävt tilltagen för att rymma nödvändiga komplementbyggnader, såsom carportar, på ett ändamålsenligt sätt.

Då frågan om järnvägen numera är avgjord, tas denna nya detaljplan fram för att utöka planområdet och säkerställa att etableringen kan förses med fullgoda lokaler och funktioner.

Denna nya detaljplan utökar Kriminalvårdens markanvändning. Planen innebär att byggrätt införs på mark som i den nuvarande detaljplanen är reglerad som prickmark. Dessutom ersätter den de delar som tidigare reglerats i den gällande planen och ändrar mark som tidigare varit reglerad som allmän plats till byggrätt.

Motiv till detaljplanens reglering

Allmän plats

Användningsbestämmelser

PARK - Park

Motiv: Användningen PARK syftar till att säkerställa platsens funktion som en yta för skyfallshantering. Ytan ska också kunna användas för dagvattenhantering och kunna rena och fördröja dagvattnet. Lagstöd: 2 kap. 5 § 1 & 5 p PBL.

Gata₁ - Lokalgata

Motiv: Att möjliggöra befintlig användning och säkerställa en god trafikförsörjning och trafikmiljö. Både att säkerställa delar av Gruvgatan samt tillfart till transformatorstationen. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 6 samt 7 § 1 p.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Fördröjning₁ - Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 480 m³ inom användningsområdet. Volymen ska även hantera skyfall.

Motiv: Ett fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym på 480 m³, placerat inom parkområdet, bedöms kunna hantera både dagvatten och skyfall. Dimensioneringen om 480 m³ utgår från den befintliga kapaciteten (320 m³) med tillägg av en säkerhetsfaktor på 1,5. Genom att reglera denna volym som ett krav i detaljplanen säkerställs att skyfallsvatten kan fördröjas på ett kontrollerat sätt. Detta är nödvändigt för att bibehålla områdets hydrologiska balans och för att säkerställa att avrinningen inte försämras för omkringliggande fastigheter eller nedströms belägna områden vid extrema regnhändelser. Lagstöd: 2 kap. 5 § 5 p PBL

Kvartersmark

Användningsbestämmelser

D₁ - Kriminalvård

Motiv: I användningen ingår all kriminalvård, det innebär att lokaler för häkte och kriminalvårdsanstalt inryms inom användningen. Marken planläggs som Vård (Kriminalvård) för att kunna utveckla verksamheten ytterligare som på fastigheten Våmb 30:23. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 8

K - Kontor

Motiv: I användningen *kontor* ingår kontor, tjänsteverksamhet och annan liknande verksamhet med liten eller ingen varuhantering. Avgörande bör vara att verksamheten inte medför störningar av betydelse för omgivningen, till exempel att den saknar utomhusverksamhet och har begränsad besöksverksamhet.

Marken planläggs som kontor för att möjliggöra och utveckla befintlig verksamhet och därigenom uppnå syftet med detaljplanen. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 8

J - Industri

Motiv: Planområdet inkluderar en mindre yta i öster. Syftet är att upphäva den befintliga detaljplanen och ändra markanvändningen från järnväg till industri. Ytan

direkt öster om planområdet är planlagd för industriändamål, och markanvändningen inom det aktuella planområdet bör ses som en del av denna. Hela området som regleras som industri föreslås också regleras med prickmark i enlighet med gällande detaljplanen som finns i direkt anslutning. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 3 § 4 p.

E₁ - Transformatorstation

Motiv: Inom planområdet finns en befintlig transformatorstation. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 1 st. 3 p. PBL

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Prickmark - Marken får inte förses med byggnad

Motiv: Prickmark längs allmän plats anger att marken inte får bebyggas. Mindre anordningar, såsom stängsel eller liknande, är dock tillåtna inom området. Detta säkerställer stadsbilden och skapar ett avstånd mellan byggnader och allmän plats för underhåll och drift. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 6 p

h₁ 24 m - Högsta nockhöjd är 24 meter

Motiv: Nockhöjden har reglerats med hänsyn till befintliga stads- och landskapsbilden, och vad som gäller i gällande detaljplaner. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 1

b₁ - Ventilationen ska utföras med en manuell styrfunktion för nödstängning som stänger av all ventilation till och inom byggnaden.

Motiv: Syftet är att göra platsen lämplig för föreslagen markanvändning utifrån ett riskperspektiv, och för att göra det lämpligt införs egenskapsbestämmelser för att säkerställa att området är lämpligt med hänsyn till närheten till farligt gods-leden. Det är b₁, b₂ och b₃ som tillsammans gör bebyggelsen lämplig utifrån ett riskperspektiv. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 4 p.

b₂ - Friskluftsintag ska placeras så att de är riktade bort från farligt godsleden

Motiv: Syftet är att göra platsen lämplig för föreslagen markanvändning utifrån ett riskperspektiv, och för att göra det lämpligt införs egenskapsbestämmelser för att säkerställa att området är lämpligt med hänsyn till närheten till farligt gods-leden. Det är b₁, b₂ och b₃ som tillsammans gör bebyggelsen lämplig utifrån ett riskperspektiv. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 4 p.

b₃ - Fasader ska utföras av obrännbara material

Motiv: Syftet är att göra platsen lämplig för föreslagen markanvändning utifrån ett riskperspektiv, och för att göra det lämpligt införs egenskapsbestämmelser för att säkerställa att området är lämpligt med hänsyn till närheten till farligt gods-leden. Det är b₁, b₂ och b₃ som tillsammans gör bebyggelsen lämplig utifrån ett riskperspektiv. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 4 p.

b₄ - Bebyggelse ska ha utrymningsmöjlighet som vetter bort från farligt godsleden.

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att bebyggelsen kan utrymmas bort från transportleden för farligt gods. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 4 p.

e₁ - Största byggnadsarea är 550 m² inom användningsområdet

Motiv: För att säkra både den första etableringen och en framtida expansion medges en byggnadsarea på upp till 550 kvadratmeter. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 6 § 8.

a₁ - Startbesked får inte ges för ny bebyggelse förrän markens lämplighet har säkerställts. Marken ska klara gällande krav för mindre känslig markanvändning. Bestämmelsen gäller inte för uppförande av carport.

Motiv: Syftar till att säkerställa att aktuella föroreningar saneras innan startbesked för anläggning får ges. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap. 5 § 1 p.

n₁ - Marken ska anordnas med lutning eller rinnvägar bort från byggnad för att undvika stående vatten vid skyfall

Motiv: Markbestämmelsen n₁ säkerställer att vatten inte blir stående mot byggnad vid skyfall. Lagstöd: Plan- och bygglagen (2010:900) 2 kap 5 § 5 p.

Detaljplanens genomförande

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Skövde kommun är huvudman för allmän plats. Inom planområdet planeras det för hantering av skyfall och dagvattenåtgärder inom parkmark. Ansvaret för dessa åtgärder faller på Skövde kommun.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning sker genom lantmäteriförrättning efter ansökan från berörda fastighetsägare.

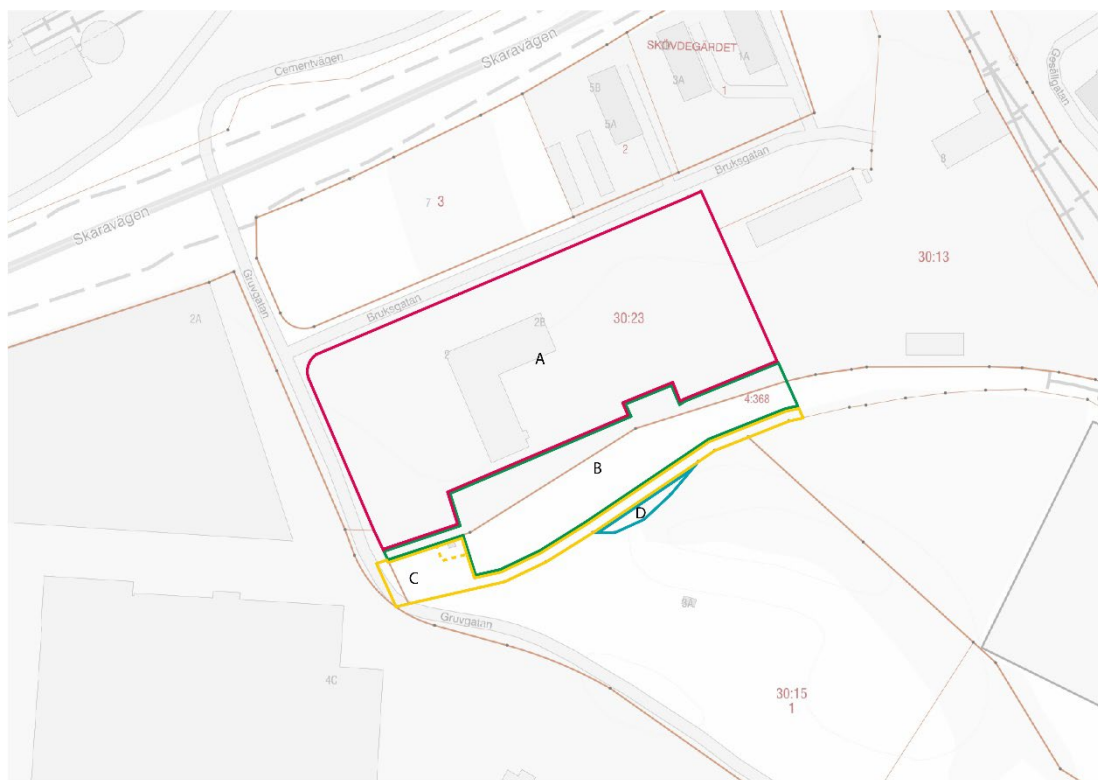
Detaljplanen medger fastighetsreglering och nybildning av fastigheter i enlighet med planens syfte. Mark som i planen föreslås bli allmän plats ska överföras till Skövde kommuns fastighet, Våmb 30:15.

Kvartersmark för teknisk anläggning ska Skövde Energi Elnät AB ha rådighet över. Detta kan ske antingen genom fastighetsreglering till kommunens uppsamlingsfastighet och bevarande av befintlig ledningsrätt eller genom avstyckning till egna fastigheter.

En detaljerad genomgång av de fastighetsrättsliga åtgärderna för respektive fastighet redovisas i tabellen nedan, följt av en illustrationskarta som visar den framtida fastighetsindelningen.

<i>Fastighet</i>	<i>Konsekvenser</i>
Skövde 4:368	Delar av fastigheten Skövde 4:368 planläggs om. Området ändras från kvartersmark för trafikanläggning, järnväg, till kvartersmark för kriminalvård och även en mindre till planläggs för industri samt allmän plats, park. I detaljplan 1496K-P2025/1 utgjordes allmän plats av ett stråk vid fastighetsgränsen mellan Skövde 4:368 och Våmb 30:23. Detta stråk har nu flyttats längre söderut och omfattar numera endast fastigheten Skövde 4:368. De delar inom kvartersmark som föreslås få markanvändning för kriminalvård och kontor avses regleras över från Skövde 4:368 till Våmb 30:23. Den yta som föreslås för industriändamål på Skövde 4:368 föreslås regleras in i Våmb 30:15. På fastigheten Skövde 4:368 finns idag en transformatorstation som antingen ska vara kvar på fastigheten eller styckas av till en egen fastighet. En eventuell ny fastighet kommer att omges av allmän plats (park) väster och syd, med möjlighet till angöring för tillsyn och service.
Våmb 30:15	För delar av Våmb 30:15 föreslås användningen ändras från trafikanläggning, järnväg, till allmän plats (gata). Detta görs för att upphäva gällande järnvägsändamål. Allmän plats som föreslås inom Våmb

	30:15 ska fortsatt vara kvar i fastigheten Våmb 30:15 eller annan lämplig kommunal gatu- och/eller exploateringsfastighet.
Våmb 30:23	I detaljplan 1496K-P2025/1 utgjordes allmän plats av ett stråk vid fastighetsgränsen mellan Skövde 4:368 och Våmb 30:23. I föreliggande planförslag har detta stråk flyttats söderut och omfattar numera endast fastigheten Skövde 4:368. Förslaget innebär även att fastigheten Våmb 30:23 utökas och omfattar en större del av Skövde 4:368 (se bild nedan). Områden som idag utgörs av parkmark inom Våmb 30:23 ändras till kvartersmark för kriminalvård och kontor. De delar som föreslås bli kvartersmark avses regleras från Skövde 4:368 till Våmb 30:23. Fastigheten Våmb 30:23 kommer därmed att omfattas av två detaljplaner. För att skapa en enhetlig byggrätt har denna plan likvärdiga egenskapsbestämmelser som den underliggande planen (1496K-P2025/1). Vidare har prickmarken utformats för att möjliggöra en sammanhängande byggrätt över planområdesgränsen.



Område A – visar Våmb 30:23 som inte berörs av några ändringar. Område B – visar område som berörs av planförslaget (Innefattar både fastigheten Våmb 30:23 och Skövde 4:368). Område C – visar den allmän plats som föreslås i planförslaget. Streckad linje visar transformatorstation som kan styckas av till egen fastighet. Område D – visar den yta för industriändamål som föreslås i planförslaget.

Rättigheter

Inom planområdet finns rättigheter och servitut som belastar fastigheten Skövde 4:368. Nedan beskriv konsekvenserna för rättigheterna.

Rättighet	Typ	Konsekvens
1496K-4246.1	Ledningsrätt	Skövde Energis elledningar belastar Skövde 4:368 och kommer att kvarstå. Inom planområdet är rättigheten belägen på fastigheten Skövde 4:368, för att sedan fortsätta i Gruvgatan utanför planområdet. Ledningen är ansluten till en transformatorstation på samma fastighet, vilken också kommer att kvarstå.
1683K-2517.1	Servitut 1	Befintliga servitut för Gruvgatan ska kvarstå. En mindre del i planområdets sydvästra hörn omfattas av servitutet; denna del kommer delvis att ersättas med allmän platsmark. Ändring av servitut bekostas av Skövde kommun och/eller via egna bolag
16-IM4-70/1413.1	Servitut 2	Består.
16-IM4-73/644.1	Servitut 3	VA-ledning. Består.

Tekniska frågor

Allmän plats

Allmän plats inom planområdet utgörs av park. Skötselstandard för områdets allmänna platser ska ske i enlighet med Skövde kommuns gällande "Driftinstruktioner för offentlig mark".

Vatten och avlopp

Inom kvartersmarken ansvarar fastighetsägaren för anläggning och framtida drift av servisledning.

Inom allmän plats ansvarar sektor service för drift av vatten och avlopp. Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för anläggande och framtida drift av servisledning.

Dagvatten

För utbyggnad och drift av dagvattenanläggning på kvartersmark ansvarar fastighetsägare.

El

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

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

Fiber

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

Uppvärmning

Skövde Energi AB (Kraftvärme) ansvarar för anläggande och drift av serviseringslinor för fjärrvärme fram till ny byggnad.

Avfallshantering

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

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Vatten och avlopp

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

Lantmäteriförrättning

Avgifter för fastighetsbildningsåtgärder i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa.

Bygglov och bygganmälan

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

Planavtal

Kostnaderna för framtagande av detaljplan har reglerats i avtal mellan sektor samhällsbyggnad och Lorentzon Våmb AB.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska upprättas innan detaljplanen antas. Avtalet reglerar i huvudsak följande

- Vilka anläggningar exploatören ska utföra och vilken teknisk standard dessa ska hålla.
- Exploatören ska utföra anordningar för dagvatten- och skyfallshantering i enlighet med framtagna dagvatten- och skyfallsutredning.
- Exploatören ansvarar för och bekostar projektering och produktion av:
 - All utbyggnad inom kvartersmark.
 - Iordningställande av ytor för allmän plats inom exploateringsområdet, inklusive åtgärder för effektiv dagvatten- och skyfallshantering enligt utredning.

Tidplan

I exploateringsavtalet ska parterna komma överens om en bindande tidsplan för områdets utbyggnad.

Konsekvenser

Genom att fastighetsägaren fullt ut bekostar utbyggnaden av allmänna anläggningar och skyfallshantering, säkerställs att inga kostnader belastar kommunen eller övriga fastighetsägare i området. Fastighetsägarens åtagande innebär att kommunen avstår från att ta ut ersättning för dessa specifika anläggningar genom gatukostnadsersättning eller annan debitering.



Blått område visar nya Våmb 30:23 område och det gröna området visar den framtida allmänna platsen

Upplysningar

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

Eftersom föroreningar bland annat i form av rödfyr, mineralull, tungmetaller över riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM), har hittats på fastigheten är marken ansedd förorenad. En anmälan enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd måste därför göras och skickas till miljönämnden minst 6 veckor innan åtgärderna påbörjas.

Utökad lovplikt

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

- Startbesked får inte ges för ny bebyggelse förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för mindre känslig markanvändning.

Kommunala planeringsunderlag

Vision Skövde 2040

Vision Skövde 2040 ska vara en ledstjärna och peka ut färdriktningen för hela Skövdes utveckling. Utifrån visionen beslutar fullmäktige om prioriterade utvecklingsmål som gäller för mandatperioden, 2023–2026. Ett av målen är Tillväxt och attraktionskraft. Att Skövde ska växa genom ett rikt näringsliv med många arbetstillfällen attraherar invånare och bidrar till att trygga vår välfärd. För att klara kompetensförsörjningen behöver vi locka hit och behålla arbetskraft och företagsetableringar. Trygghet, delaktighet och möjlighet till en hållbar livsstil är värden som bidrar till Skövdes attraktionskraft.

Översiktsplan

Planförslaget följer den gällande översiktsplanen (ÖP2040). Området är avsatt för olika verksamheter enligt ÖP:n. Verksamheter innefattar verksamheter som är ytkrävande anläggningar/offentlig verksamhet, såsom kriminalvårdsanstalter.

Förslaget bedöms vara förenligt med ÖP 2040.

Detaljplaner

Gällande detaljplaner som ligger helt eller delvis inom planområdet.

Plannummer	Namn	Inom planområdet	Beslutsdatum	Konsekvenser
1683K-ST270	Karlsro	Järnväg	1980-08-05	Markanvändningen som föreslås i denna detaljplan ersätter tidigare bestämmelser och ger området en ny användning. Den befintliga stadsplanen fortsätter att gälla i områdena söder, väster och delvis norr om det aktuella planområdet.
1496K-P2025/1	Våmb 30:23	Kriminalvård, kontor	2025-01-08	Detaljplan 1496K-P2025/1 ersätts i den södra delen av planområdet av det aktuella planförslaget. Genom förslaget tas prickmarken bort och en enhetlig byggrätt skapas med likvärdiga egenskapsbestämmelser som tidigare. Allmän platsmark tas även bort.

Nedan anges detaljplaner som gränsar till planområdet.

Plannummer	Namn	Angränsade planområden	Beslutsdatum	Konsekvenser
1496K-DP538	KV SKÖVDEGÄRDET, DEL AV MM	Lokalgata	2004-12-02	In- och utfart till fastigheten Våmb 30:23 anordnas via Gruvgatan och Bruksgatan. Då vägarna redan är dimensionerad för denna typ av trafik, bedöms planförslaget inte medföra några negativa konsekvenser för kapaciteten eller trafiksäkerheten i angränsande detaljplan. Förändringen innebär ingen påverkan på befintliga servitut eller tillgängligheten för kringliggande fastigheter.
1683K-ST270	Karlsro	Industri, Idrottsområde	1980-08-05	Inga konsekvenser.

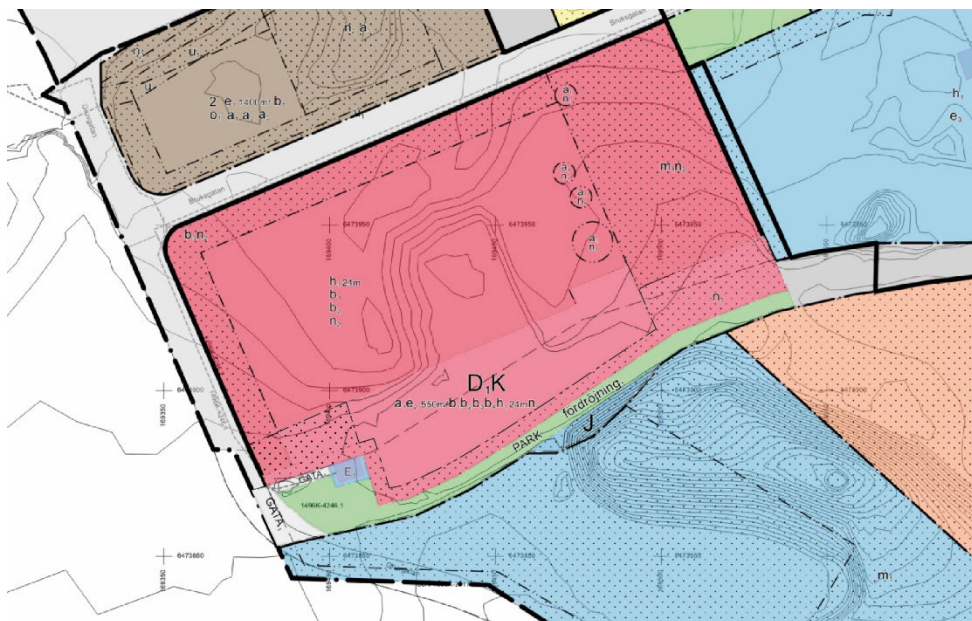


Bild som visar hur detaljplanerna kommer överlappa.

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 prioriterande målområden med målformuleringar. Ett mål passar in i detta projekt:

1. Tillväxt och attraktionskraft; Skövde växer genom att attrahera både invånare och företag.

Planuppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2025-10-08 om planuppdrag för Skövde 4:368 m.fl. (Utvidgning av Våmb 30:23). Syftet med detaljplanen är att möjliggöra kriminalvårdsverksamhet, kontor och allmän plats på en yta som i dag är planlagd för trafikändamål (järnväg). Planområdet omfattar cirka 3 200 m² (planområdet har sedan planuppdraget utökats till att omfatta ca 5 200 m²).

Detaljplanen syftar till att planlägga delar av Skövde 4:368 för att möjliggöra en anpassad dagvatten- och skyfallshantering kopplad till Kriminalvårdens planerade etablering på platsen. När detaljplanen för Våmb 30:23 togs fram var det ännu oklart om järnvägsspåret skulle vara kvar eller tas bort. Nu, när förutsättningarna är klara och järnvägsspåret har avlägsnats, föreslås området tas i anspråk för att flytta de föreslagna lösningarna i gällande detaljplan för Våmb 30:23 längre söderut. Detta skapar större ytor för etableringen.

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 undersökningar om betydande miljöpåverkan (bilaga A), att ett genomförande av planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Skälen för bedömningen är huvudsakligen:

Planförslaget följer Översiktsplan 2040. Befintlig MKB bedöms tillräcklig för detaljplanearbetet.

- Planen kommer att möjliggöra för kriminalvård och kontor.
- Planförslaget följer Översiktsplan 2040. Undersökningar dagvatten och skyfall, geoteknik, och risk kommer att tas fram och uppdateras under arbetets gång.
- Planen möjliggör förutsättningar för kontor, kriminalvård och kommer att beskriva åtgärder när det gäller lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftsförhållanden.
- Planen medför inte betydande påverkan på naturvärden.
- Planen medför inte betydande påverkan på kulturvärden.
- Planen medför inte betydande påverkan på sociala eller matriella värden.
- Platsens betydelse och känslighet med särskild hänsyn till risker för människors hälsa eller för miljön har beaktats genom att flertalet utredningar har tagits fram för att säkerställa lämpligheten av planförslaget.
- Gällande miljökvalitetsnormer bedöms inte överskridas för planområdet.

Länsstyrelsen i Västra Götaland

Samråd med Länsstyrelsens har skett.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Geoteknik och hydrologi

Förutsättningar

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) översiktliga kartering har området i huvudsak en berggrund av dels mäktiga fyllningar ovanpå naturligt lagrad friktionsjord och berg.

Jorden består under ytskiktet överst av asfalterade ytor och/eller mullhaltiga fyllningar i några decimeter.

Ras, skred och erosion

Inom planområdet finns det enligt SGU:s kartlager inga förutsättningar för skred. Den geotekniska utredningen visar att det bedöms ej föreligga några stabilitetsproblem inom området med hänsyn till området topografi. Det förekommer inget berg i dagen som kan medföra blockutfall eller liknande i eller i anslutning till området.

De naturligt lagrade jordarter som påträffades vid den geotekniska undersökningen bedöms inte vara särskilt sättningsbenägna. Därmed har inga ytterligare sättningsutredningar utförts.

Grundvatten

Utredningsområdet är beläget inom området för den sedimentära bergförekomsten Falköping-Skövde (WA69246620). Arealen för grundvattenförekomsten är cirka 888 km². Dess befintliga kemiska och kvantitativa status bedöms som god.

Grundvattennivåerna har påträffats mellan ca 0,3 och 2,0 m under markytan bara i västra delen av planområdet. Grundvattenrören i resterande området var torra under vid alla mättillfällen, d.v.s. grundvattnet bedöms ligga mellan minst 2,6 och 7 m under markytan.

Dock måste grundvattnets upplyftande krafter kontrolleras vid grundläggning under grundvattenytan. Konstruktioner under grundvattenytan rekommenderas utföras vattentät.

Radon

Utifrån SGU:s geologiska karta för gammastrålning Uran bedöms marken tillhöra högradonmark. Det innebär att framtida nybyggnationer ska uppföras radonsäkrat. Detta kan verifieras med radonmätningar i nästa skede.

Geoteknik

Stenullen 3 - Översiktlig geoteknisk undersökning

En översiktlig geoteknisk undersökning har tagits fram av konsult Mitta AB 2025-06-27. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga G).

Undersökningens syfte var att utreda de geotekniska förhållandena inom fastigheterna



Figur 3. Utdrag från utredning som visar uppdelningen av fastigheten. 24M006 är markerad med en cirkel.

Stenullen 3 och delar av fastigheten Skövde 4:368 i samband med ett upprättande av en detaljplan. Det är de delarna som är aktuellt i detta planförslag.

Våmb 30:23 - Översiktlig geoteknisk undersökning

En översiktlig geoteknisk undersökning har tagits fram av konsult Mitta AB 2024-04-26 och vissa provpunkter togs i södra delen av planområdet som är i eller angränsar aktuellt planområdet. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga E).

Det aktuella området har delats in i två delområden - dessa är grovt indelade för att kunna beskriva resultat och bedömningar. Delningen sker ganska mitten av fastigheten. Det ska beaktas att undersökningen är av översiktlig karaktär. Detaljerade undersökningar rekommenderas i senare skeden. Men det som sägs är Om grundläggningen inom Delområde 2 är aktuellt krävs att fyllningens djup bestäms mer noggrant.

Inom Delområde 1 förekommer fyllnadsmassor, och bergnivån har här konstaterats ligga på cirka 10–12 meters djup i två undersökningspunkter. I Delområde 2 har endast fyllning påträffats, vilken huvudsakligen består av grus, silt och sand. Fyllningen i detta område är uppblandad med alunskiffer, rödfyr och slagg, samt innehåller spår av tegel och mineralull. Bergnivån inom Delområde 2 har i en undersökningspunkt påträffats på cirka 22 meters djup.

Konsekvenser

Ras, skred och erosion

De geotekniska förhållandena bedöms vara av sådan karaktär att de ej medför hinder för den föreslagna markanvändningen. Det ska beaktas att undersökningen är av översiktlig karaktär. Detaljerade undersökningar rekommenderas inför planerad byggnation.

Grundvatten

På grund av det sannolika djupet till grundvatten under platsen anses risken för att betydande grundvattenföroreningar finns vara låg.

I 24M006 (som hamnar inom delområde 2) har det detekterats förorening över riktvärde för MKM i fyllningen. Fyllning förekommer ned till ett djup om ca 10 m under markytan, vilket gör att det potentiellt finns risk för att påträffad förorening även förekommer i djupare nivåer.

Radon

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

Geoteknik

Eftersom byggnadernas slutgiltiga placering och utformning ännu inte är fastställd, ges här översiktliga rekommendationer för detaljplanearbetet. Befintliga undersökningar bedöms som tillräckliga för det nuvarande skedet. Då vissa delområden saknar undersökningspunkter bör dock kompletteringar utföras i samband med projektering.

Markmiljö och föroreningar

Förutsättningar

Aktuellt område finns inte registrerat i Länsstyrelsens EBH-register över potentiellt förorenade områden. Området direkt österut har klassats som riskklass 3 (måttlig risk) till följd av skrothantering. I övrigt förekommer en rad olika verksamheter i området däribland verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel, mineralullindustri, gruva och upplag, betong och cementindustri.

Översiktlig miljöteknisk markundersökning Stenullen 3 och Skövde 4:368

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har tagits fram av konsult Mitta AB 2025-06-27 inför planarbetet för Stenullen 3 och delar av Skövde 4:368. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga H). Syftet med uppdraget har varit att komplettera det befintliga informationsunderlaget genom att undersöka tidigare outredda delar av området samt att sammanställa resultat från tidigare genomförda miljötekniska undersökningar.

Eftersom det förekommer fyllning av rödfyr och skiffer i stora delar av det planerade området för detaljplan rekommenderas det därmed att inför schaktarbeten i samband med byggnation eller annan exploatering att kompletterande provtagning genomförs. Syftet är att säkerställa kunskap om föroreningarnas utbredning, behov av eventuella åtgärder samt hantering av massor. Enligt tillsynsmyndigheten Miljösamverkan östra Skaraborg kan massor innehållande rödfyr inte återanvändas alls.

Förhöjda halter av arsenik har påträffats i merparten av området för tilltänkt detaljplan. Uppmätta halter i föreliggande undersökning från 2025 och från tidigare undersökningar inom området överskrider riktvärden för MKM men bedöms inte utgöra en omedelbar risk för människors hälsa. Åtgärder bedöms därför inte vara akuta.

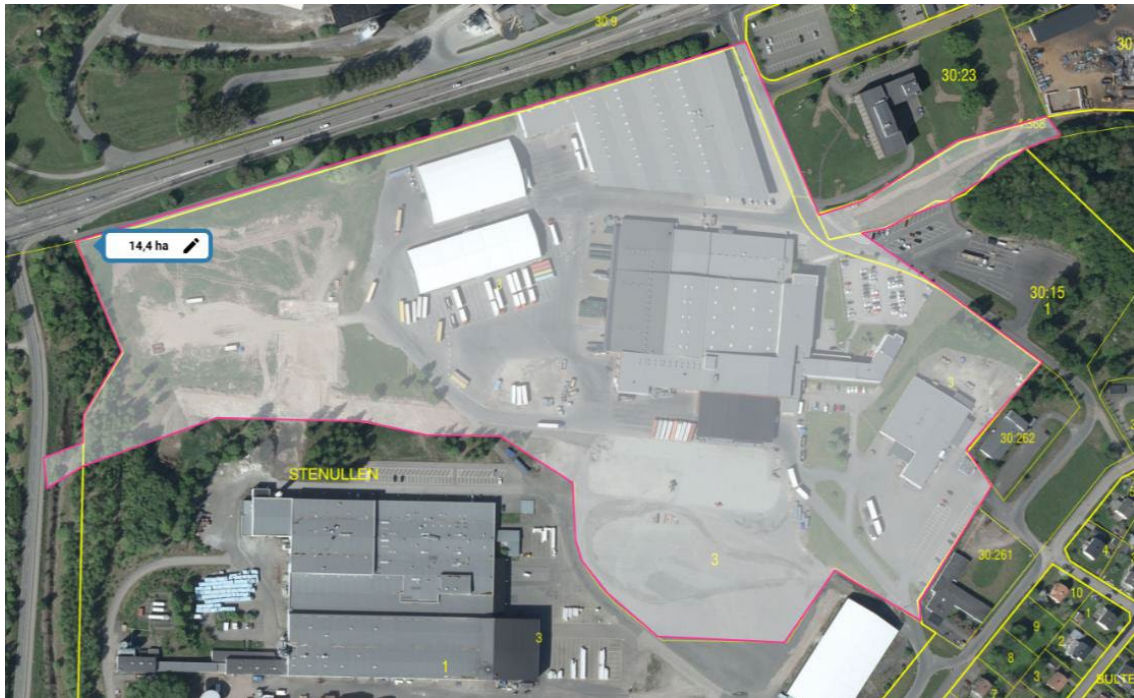
Det bör dock noteras att utbredningen av föroreningarna ännu inte fullt avgränsad, vilket innebär osäkerheter i riskbedömningen. Vid framtida markarbeten, förändrad användning eller borttagande av ytskikt (t.ex. asfalt) bedöms risken för exponering öka, särskilt för arbetstagare. Under sådana förhållanden kan riskerna bli oacceptabla ur ett hälsoperspektiv. En ytterligare riskbedömning skulle krävas vid varje framtida ombyggnad.

Det är därför lämpligt att vid framtida markarbeten, såsom schaktning inför byggnation eller ledningsdraging, samtidigt genomföra skyddsåtgärder i angränsande delar av området. Detta kan exempelvis innebära att ytor som inte bebyggs hårdgörs eller schaktas ur och täcks med ett skyddande lager av ren jord, i syfte att minska framtida exponeringsrisk och effektivisera åtgärdsarbetet. Gällande halter av barium föreligger inga risker gällande människors hälsa.

Gällande markmiljön inom området för den planerade detaljplanen bedöms den vara påverkad av förhöjda halter av metaller, främst arsenik. Samtidigt bör det beaktas att området har en lång historik av gruvverksamhet och upplag, vilket innebär att markmiljön sannolikt varit utsatt för påverkan under lång tid. Med hänsyn till detta bedöms det ekologiska värdet i området vara begränsat sedan tidigare, och de uppmätta metallhalterna utgör därmed ingen akut risk för markmiljön i dess nuvarande tillstånd.

I den föreliggande undersökningen har inte grundvattnets status kunnat kontrollerats. Det kan dock utifrån tidigare undersökningar konstateras att grundvattnet bedömts vara relativt opåverkat, trots förekomsten av förhöjda metallhalter i jord. Inom stora delar av

detaljplaneområdet ligger grundvattenytan relativt djupt, vilket minskar risken för omfattande förorenings-spridning till grundvatten. Det rekommenderas att uppföljande grundvattenprovtagning genomförs vid 2-3 tillfällen för att skapa en mätserie och kunna bedöma om halterna är bestående eller skiftar över tid.



Figur 4. Figuren redovisar detaljplaneområdet för Stenullen 3 och Skövde 4:368.

Översiktlig miljöteknisk markundersökning Våmb 30:23

En översiktlig markteknisk undersökning har tagits fram av konsult Mitta AB 2024-04-26 och vissa provpunkter togs i södra delen av planområdet som är i eller angränsar aktuellt planområdet. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga D).

Det som framgår i den utredningen är huvudsakliga riskerna efter ombyggnation av fastigheten är förknippade med metallhalter i form av barium, krom, vanadin och arsenik i koncentrationer som överstiger riktvärden för MKM i jord till ett djup av minst 3 meters djup den östra halvan av området. Denna förorening anses representera en stor 'hotspot' associerad med en viss sorts fyllnadsmaterial som återfunnits inom området. I övriga området

Konsekvenser

Enligt den miljötekniska markundersökningen görs bedömningen att föroreningar över aktuellt riktvärde för MKM återfinns inom planområdet.

- Bedömningen är att byggrätten ska saneras till MKM för att den ska kunna nyttjas. Planbestämmelse har därför införts på plankartan om att " *Startbesked får inte ges för ny bebyggelse förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark. Marken ska klara gällande krav för mindre känslig markanvändning.* "

Dagvatten

Förutsättningar

Planområdet ingår i ett verksamhetsområde för dagvatten. Hanteringen ska ske i enlighet med policydokumentet *Riktlinjer för dagvatten i Skövde kommun*, antaget av kommunstyrelsen 2011-02-14.

Enligt riktlinjerna ska dagvatten vid nyexploatering i första hand omhändertas lokalt (LOD – lokalt omhändertagande av dagvatten). En översiktlig dagvattenhanteeringsplan, som visar hur dagvattenfrågan inom området avses lösas, ska tas fram och godkännas av VA-huvudmannen i samband med byggsamrådet.

Riktlinjerna utgår från att avrinningen från området inte ska öka vid nyexploatering. En hållbar dagvattenhantering ska beakta både översvämningsrisker och föroreningar samt främja en effektiv användning av mark genom multifunktionella ytor och ekosystemtjänster.

Dagvatten- och skyfallsutredning

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram av Sweco Sverige AB den 2024-11-28 (Bilaga F), inom ramen för detaljplanen Våmb 30:23 som delvis omfattar det aktuella området. Utredningarna täcker alltså inte hela planområdet. Utredningarna bifogas i sin helhet (Bilaga D).

Planerad förändrad markanvändning inom detaljplanen bidrar till att hårdgöringsgraden ökar, den reducerade arean nästan fördubblas. Andelen hårdgjord yta ökar i form av takyta och parkeringsyta och tar grönyta i anspråk. Dimensionerande dagvattenflöden ökar till följd av större andel hårdgjord yta.

För att ej öka flödet till ledningsnätet och samtidigt kunna hantera dagvattnet upp till ett 20-årsregn inom fastigheten för framtida situation ska en fördröjningsvolym om 130 m³ kunna anläggas inom området.

Det finns en befintlig lågpunkt vid lastzonen där en stor vattenvolym kan bli stående. Likaså kan vattennivåerna i lågpunkten bli uppemot 0,5 meter. Befintliga golvhöjder i byggnaden gör att det finns begränsningar i hur marken vid ny lastzon kan höjdsättas i framtiden. För att minska risken för skador på byggnaden rekommenderas att marken ska ha fall ut från husfasad.

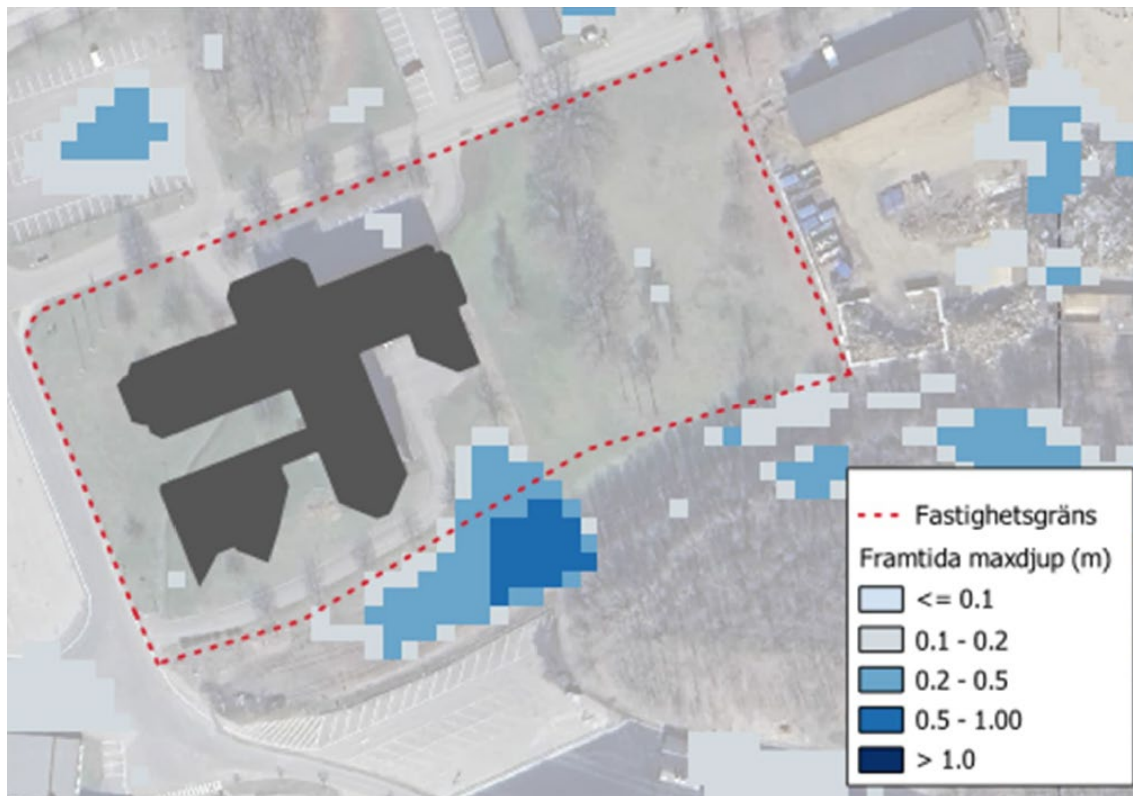
Byggs den befintliga lågpunkten bort genom att förändra markhöjderna behöver volymen skapas inom fastigheten så att det inte förvärrar för omkringliggande eventuella sammanhängande lågpunkter. Föreslagna dagvattenanläggningar i södra delen av planen bör utformas så att de kan nyttjas i händelse av skyfall genom att vatten kan bli stående i och invid dagvattenanläggningar. Ytlig avrinning från andra lågpunkter bör inte aktivt kunna ledas in mot planområdet, utan ledas runt detta.

Kompletterande PM dagvatten & skyfall

Ett kompletterande PM till den levererade dagvattenutredningen för Våmb 30:23 (daterad 2024-05-31, reviderad 2024-09-10) har tagits fram (Bilaga C). PM:et beskriver hur den nya utformningen inom detaljplanen påverkar dag- och skyfallshanteringen samt presenterar förslag på åtgärder.

Utredningen föreslår att makadamdiken anläggs enligt den uppdaterade situationsplanen. Eftersom tidigare planerade parkeringsytor tagits bort eller ersatts av carportar, föreslås nu ett större makadamdike i fastighetens södra del samt längs södra sidan av den östra parkeringen. Dessa ytor ska både rena dagvattnet och hantera bortbyggd volym vid skyfall.

För att bibehålla oförändrade flöden beräknades fördröjningsvolymen i dagvattenutredningen (2024) till 130 m³, vilket ska hanteras inom planområdets parkmark. Utökningen av kvartersmark i detaljplanen Skövde 4:368 innebär fler asfalterade ytor och tak jämfört med beräkningarna för enbart Våmb 30:23. Detta ger en marginell ökning av föroreningstransporten, men genom de projekterade makadamdikena uppnås en tillräcklig reningseffekt för att minska föroreningarna jämfört med befintlig markanvändning.



Figur 5. Utdrag ur kompletterande PM visar maximalt djup i framtida situationen.

Konsekvenser

Dagvattenutredningen visar på åtgärder som säkerställer att ytan är tillräckligt stor för att hantera det dagvatten som faller på de hårdgjorda ytorna både i tidigare nämnt dike och genom åtgärder i anslutning till byggnader och vägar inom området.

Slutsatsen från det kompletterande PM:et som levererades 2026-01-13, visar att de planerade anläggningarna för dagvattenhantering säkerställer att dagvattnet från både Våmb 30:23 och Skövde 4:368 renas effektivt. Enligt utredningen innebär detta att den totala föroreningstransporten från området minskar jämfört med dagens förhållanden. Genomförandet av detaljplanen medför därmed förbättrade förutsättningar för recipienten att uppnå god ekologisk och kemisk ytvattenstatus.

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

Totalförsvaret

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

Värdefulla ämnen eller material

På andra sidan Riksväg 49 finns Våmb's kalkstensfyndighet som är ett riksintresse för värdefulla ämnen eller material.

Kommunikationer

Riksväg 49 är riksintresse för kommunikationer.

Industriell produktion

På andra sidan av riksväg 49 råder riksintresse för industriell produktion. Riksintresset omfattar endast de områden som är belägna på den sidan av vägen

Konsekvenser

Totalförsvaret

Den planerade bebyggelsen förväntas inte att överskrida 45 meter i totalhöjd, vilket innebär att MSA-området inte kommer att påverkas.

Värdefulla ämnen eller material

Riksintresset bedöms inte påverkas.

Kommunikationer

Riksintresset bedöms inte påverkas.

Industriell produktion

Riksintresset bedöms inte påverkas.

Hushållningsbestämmelser

(enligt 3 kap. miljöbalken)

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser.

Natur

Vid all planering av nya mark- och exploateringsområden är det viktigt att ta hänsyn till skyddade och hotade arter.

Förutsättningar

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

Konsekvenser

Planområdet ger inga konsekvenser på Natura 2000-områden, naturreservat, naturvårdsprogram eller naturmiljöinventeringar. Planförslaget bedöms inte planförslaget ha någon inverkan på täktområdet.

Miljökvalitetsnormer

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

Föreskrifterna är juridiskt bindande.

Det finns idag MKN för omgivningsbuller, utomhusluft och vatten.

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

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* nedan.

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.

I Skövde ligger (2022) de uppmätta halterna av kväveoxider, PM_{2,5} och PM₁₀ tydligt under de gällande kraven för miljökvalitetsnormer.

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

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

MKN för vatten

Miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN) är bestämmelser om kvalitetskrav på miljön i yt- och grundvatten. För ytvatten finns två övergripande miljö kvalitetsnormer. God ekologisk och God kemisk status. Motsvarande övergripande miljö kvalitetsnormer för grundvatten är God kvantitativ respektive God kemisk status. Skövde tillhör Västerhavets vattendistrikt, där Länsstyrelsen i Västra Götalands län utsetts till att vara vattenmyndighet med uppgift att samordna och lägga fast ramarna för vattenförvaltningen i distriktet.

Planområdet avleds via kommunalt dagvattennät, diken och Kalledalsbäcken till vattenförekomsten Svesån (WA94765693) som är belägen i södra delen av Skövde tätort. Den ekologiska statusen för Svesån har bedömts som måttlig. Bedömningen baseras på att fisk inte kan vandra naturligt och på att påväxt-kiselalger förekommer, vilket pekar på övergödning. Att vattenförekomsten har övergödningssproblem styrks av den fysikaliskt-kemiska kvalitetsfaktorn näringsämnen som ger utslag på förhöjda halter näringsämnen.

Den kemiska statusen har bedömts som ”uppnår ej god”. Bedömningen bygger på halten kvicksilver och bromerade difenyleter som överskrider sin miljö kvalitetsnorm. Halten kvicksilver och bromerade difenyleter bedöms vara för hög i alla ytvattenförekomster i hela Sverige och den främsta anledningen till detta är atmosfäriskt luftnedfall.

Konsekvenser

MKN för omgivningsbuller

Miljö kvalitetsnormen 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.

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

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 miljö kvalitetsnormer.

MKN för vatten

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

En dagvattenutredning har tagits fram av Sweco Ab, 2024-09-10 samt en kompletterande dagvatten- och skyfallsutredning tagits fram, 2024-11-28 för detaljplanen för Våmb 30:23 och för denna utvidgning har ett kompletterande PM tagits fram av Sweco 2026-01-13 (Bilaga C). För Inom ramen för dagvattenutredning har påverkan på MKN utretts. Recipienten Svesån är idag påverkad av föroreningar från urban markanvändning som har en betydande påverkan avseende totalfosfor. Recipientens ekologiska status bedöms som måttlig och den kemiska ytvattenstatusen uppnår ej god status.

Dagvattenutredningen visar att framtida markanvändning (utan rening av dagvatten) visar på att samtliga föroreningsämnen ökar jämfört med befintlig situation.

Beräknade framtida föroreningstransport med föreslagen dagvattenhantering, dvs rening av trafikerade ytor i makadammagasin, minskar jämfört med befintlig situation. Den nya detaljplan möjliggör planbestämmelser för att området ska omhänderta sitt dagvatten avseende rening och fördröjning. I och med en ny detaljplan för området förbättras förutsättningar för recipienten att nå god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus då näringsämnen (fosfor och kväve) och metallföroreningar reduceras.

Utomhusbuller

Förutsättningar

Inom planområdet finns det flertalet verksamheter som Västra Götalandsregionens ambulansstation, ett sportcenter samt Olssons Logistics. Direkt söder om planområdet finns andra verksamheter som Skövde Karate Kai. Från planområdet till närmsta bostäder är det cirka 75-80 meter med Diabasvägen mellan dessa.

Planområdet berörs av trafikbuller från Skaravägen (väg 49).

Konsekvenser

Eftersom den föreslagna verksamheten bedöms ha en begränsad omgivningspåverkan, dras slutsatsen att inget störande buller kommer att uppstå för bostadsområdet i sydost.

Planområdet berörs av inte av trafikbuller från Skaravägen (väg 49) eftersom föreslagen markanvändning inte bedöms vara bostäder.

Risk för olyckor, farligt gods

Förutsättningar

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. Riskpolicyn innebär att en riskhanteringsprocess ska beaktas när detaljplaner tas fram för områden inom 150 meters avstånd från en led för farligt gods.

Översiktsplan 2040 anger en 30 meter bred bebyggelsefri zon mot transportleder för farligt gods längs Skaravägen (Riksväg 49).

Länsstyrelsens riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods ska beaktas vid framtagande av detaljplaner för områden inom 150 meter från en sådan led. Riskhanteringsprocessen omfattar tre delar – riskanalys, riskvärdering och riskreduktion – och behandlar hela kedjan från identifiering av möjliga risker till beslut om och genomförande av riskreducerande åtgärder, samt uppföljning av att besluten motsvarar den aktuella riskbilden.

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

Skaravägen (Riksväg 49) är utpekad som primär transportled för farligt gods. Planförslaget inkluderar markanvändningarna Kontor och Vård (kriminalvård). Avståndet mellan Riksväg 49 och planområdet är cirka 130 meter. Enligt riskpolicyn, som följer en löpande skala, bör avståndet vara cirka 50–100 meter mellan Riksväg 49 och byggrätten och för känsligare markanvändning bör det vara 100 meter eller mer.

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.

Riskutredning

En riskutredning för farligt gods har tagits fram av Deap AB, 2025-11-25. En kort sammanfattning av denna redovisas nedan. Undersökningen biläggs i sin helhet (Bilaga B).

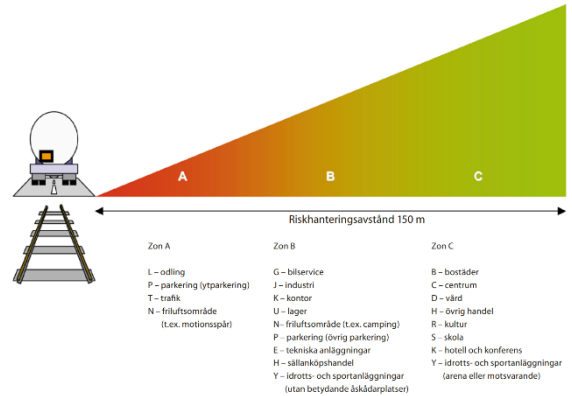
Riskutredningen klargör vilken exponering personer inom området kan få vid en olycka med farligt gods på riksvägen. Bedömningen följer DNV:s kriterier för individrisk och ligger till grund för att avgöra om risknivån är acceptabel. Utredningen har tagits fram med anledning av att Skaravägen är en rekommenderad led för farligt gods. Slutsatsen är att åtgärderna *luftintag ska placeras bort från farligt godsleden och ventilationen ska kunna stängas av snabbt och manuellt*. Beräkningarna bygger på konservativa antaganden där värsta tänkbara scenario är mycket osannolikt, vilket innebär att analysen ligger på den säkra sidan. Samlat visar utredningen att den planerade utformningen inte ger oacceptabla risker för personer som vistas i byggnaden och att samhällsriskerna dessutom minskar jämfört med dagens läge.

Konsekvenser

Aktuell utredning påvisar att riskerna för personerna inom berörd fastighet till följd av utsläpp från farligt godsled är begränsade efter att aktuella åtgärder genomförts.

Åtgärderna presenteras nedan:

- För att reducera risken att inomhusluften blir hälsoskadlig och medför att personer omkommer till följd av utsläpp av giftig/brandfarlig gas ska eventuellt ventilationssystem förses med en manuell styrfunktion för nödstängning som stänger av all ventilation till och inom byggnaden vid utsläpp.
- Friskluftsintag ska placeras så att de är riktade bort från farligt-godsleden.
- Byggnad ska utföras med obrännbar fasad.
- Möjlighet till utrymning ska finnas i de riktningar som vetter bort från farligt godsleden.



Figur 6. Zonindelning för riskpolicyns 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.

Fyra planbestämmelser har därför införts på plankartan om att:

- *Ventilationen ska utföras med en central nödavgångsfunktion*
- *Friskluftsintag ska placeras så att de är riktade bort från farligt-godsleden*
- *Fasader ska utföras av obrännbara material*
- *Bebyggelse ska ha utrymningsmöjlighet som vetter bort från farligt godsleden.*

Risk för översvämning

Förutsättningar

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

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

Dagvatten-och skyfallsutredning

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram av Sweco Sverige AB den 2024-09-10, samt en kompletterande dagvatten- och skyfallsutredning den 2024-11-28, inom ramen för en annan detaljplan som delvis omfattar det aktuella området. Vidare har ett kompletterande PM dagvatten & skyfall, 2026-01-13 tagits fram. I denna komplettering är utgångspunkten den tidigare utredningen.

Enligt dagvatten- och skyfallsutredningen (2024-09-10) har området analyserats utifrån ett 100-årsregn med en nederbördsmängd på 69 mm (inklusive en klimatkfaktor på 1,25). För att säkerställa robusthet mot extrema händelser har även effekterna av en nederbördsmängd på 100 mm studerats, vilket motsvarar ett 200-årsregn.

Modelleringen visar att vatten blir stående i planområdets lågpunkt vid dessa händelser. Utredningen drar slutsatsen att vattennivåerna i planområdet påverkas av både det egna området och avrinning från omkringliggande lågpunkter och deras tillrinningsområden.

Kompletterande PM dagvatten & skyfall

Ett kompletterande PM har gjorts i denna planprocess för att se över det utökade planområdet (Bilaga C). I PM:et har det gjorts en ny beräkning där ytorna har reviderats efter den tilltänkte utökade byggrätten. Hydrodynamiska modelleringar av skyfallshanteringen visar att det inom fastigheten Våmb 30:23 finns en naturlig lågpunkt som rymmer ca 320 m³ vatten vid befintliga förhållanden. Genomförandet av detaljplanen innebär att delar av denna volym byggs bort, vilket kräver att motsvarande kapacitet tillskapas på annan plats. Dimensioneringen har gjorts med en säkerhetsmarginal på 1,5, vilket innebär ett behov av totalt 480 m³ fördröjningsvolym. Den föreslagna markmodellen innebär att marknivån sänks inom det nya planområdet Skövde 4:368, vilket tillskapar en volym som är 360 m³ större än tidigare. Därmed kompenseras den bortbyggda volymen fullt ut inom lågpunkten som omfattar både parkmark och prickmark. För att ytterligare skydda bebyggelsen ställs krav på att marken invid byggnader lutas utåt så att vatten inte blir stående mot fasader vid extrema regnhändelser.

Konsekvenser

Kompletteringen av dagvatten- och skyfallsutredningen, 2026-01-13, visar att planförslaget har goda förutsättningar att uppfylla de krav på skyfallsfördröjning som ställdes i den tidigare detaljplanen för Våmb 30:23. Den naturliga lågpunkt som delvis byggs bort inom fastigheten Våmb 30:23 kompenseras i föreliggande detaljplan genom förändrade markhöjder så att fördröjningsvolym tillskapas inom parkområdet. Den södra delen av området planeras som allmän plats (Park) för att säkerställa att hanteringen anordnas där och att tillräcklig yta finns.

Genom att reglera markhöjderna säkerställs att en total fördröjningsvolym om 480 m³ kan omhändertas vid ett dimensionerande skyfall. För att ytterligare skydda bebyggelsen ställs krav på att marken invid byggnader lutas utåt så att vatten inte blir stående mot fasader vid extrema regnhändelser.

I enlighet med utredningen skapas en parkstråk för att hantera skyfallsvolymen inom området. Parkmarken regleras även med egenskapsbestämmelsen:

- *Fördröjning₁ - Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 480 m³ inom användningsområdet. Volymen ska även hantera skyfall.*
- *Marken ska anordnas med lutning eller rinnvägar bort från byggnad för att undvika stående vatten vid skyfall.*

Kulturmiljö

Förutsättningar

Planområdet omfattas av Kulturmiljöprogrammet 2011, men det finns inga utpekade objekt inom planområdet.

Fornlämningar

Inga dokumenterade fornlämningar eller andra kulturhistoriskt värdefulla områden eller objekt finns inom planområdet.

Konsekvenser

Det blir ingen påverkan på kulturhistoriskt värdefulla områden eller på någon dokumenterad fornlämning.

Fysisk miljö

Förutsättningar

Bebyggelse och stadsbild

Bebyggelsen inom planområdet kommer att utgöras av Kriminalvårdens etablering. Anläggningen planeras till en volym om cirka fem våningar och kompletteras med byggnader för stödverksamheter, såsom garage och tekniska funktioner. Helhetsintrycket blir en större institutionsbyggnad med tydlig struktur och avgränsning mot omgivande mark.

Vegetation och topografi

Planområdet består av grönytor som sluttar mot sydost.

Vägar och förbindelser

Planområdet har goda vägförbindelser med Skaravägen i norr. Gång- och cykelvägar är begränsade, men vissa stråk finns längs huvudvägen. Den kollektiva trafiken finns längs med Skaravägen.

Konsekvenser

Bebyggelse och stadsbild

Det finns redan en gällande detaljplan som möjliggör Kriminalvårdens etablering. Denna detaljplan tas fram för att underlätta ytterligare utbyggnader, mindre etableringar eller komplement till huvudbyggnaden.

Vegetation och topografi

Planförslaget möjliggör att vissa grönytor kan hårdgöras eller bebyggas. Samtidigt föreslås ett parkstråk i den södra delen av planområdet för att möjliggöra fördröjning av skyfall.

Tillgänglighet

Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter utan svårighet. Publika lokaler ska vara tillgängliga för personer med rörelsehinder. Detta bevakas i bygglovsskedet.

Vägar och förbindelser

En infart föreslås via Gruvgatan.

Lokalklimat

Förutsättningar

Planområdet består för närvarande till stor del av grönyta efter spårområdet har tagits bort.

Konsekvenser

Klimatanpassningsåtgärder för värmeböljor berör främst byggnadens konstruktion och utförande, och hanteras i bygglovsprocessen. Fastigheten kommer att anpassas efter verksamhetens behov.

Sociala frågor

Förutsättningar

Planområdet består idag av ett tidigare spårområde med ett borttaget spår samt delar av Våmb 30:23, som utgör grönytor men ingår i Kriminalvårdens etablering. En del av området är planlagt för park, med lösningar för dagvatten- och skyfall.

Konsekvenser

Det tidigare spårområdet bedöms bli en del av Kriminalvårdens etablering. I övrigt planeras delar av området att utformas som parkyta med möjlighet till dagvattenhantering och skyfallsåtgärder.

Teknisk försörjning

Förutsättningar

Vatten- och avlopp

I Gruvgatan och Bruksgatan finns befintliga vatten- och dagvattenledningar, medan spillvattenledning finns i Gruvgatan.

Den befintliga byggnaden är ansluten till det kommunala VA-nätet, och även framtida bebyggelse ska vara ansluten till det kommunala ledningsnätet.

El

Planområdet är redan anslutet till Skövde Energi AB:s elnät.

IT-infrastruktur

Planområdet är redan anslutet till Skövde stadsnät. Fiberledningar ligger idag i Bruksgatan.

Uppvärmning

Våmb 30:23 är idag anslutna till fjärrvärmenätet.

Materialåtervinning och avfallshantering

Det finns idag en fungerande avfallshantering inom området.

Konsekvenser

Vatten- och avlopp

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten- och avlopp.

El

Området är anslutet till befintliga el- och teleledningar.

IT-infrastruktur

Planområdet är anslutet till Skövde stadsnät.

Uppvärmning

Planområdet är anslutet till Skövde Energi AB:s fjärrvärmenät.

Materialåtervinning och avfallshantering

Avfallshanteringen ska utformas så att återanvändning och återvinning främjas.

Utrymmen för hämtning av avfall ska utformas i samarbete med Avfall och Återvinning Skaraborg (A&ÅS).

Trafik

Förutsättningar

Enligt en av planeringsprinciperna i översiktsplanen ska planeringen av verksamheter överensstämja med målsättningen att nya verksamhetsområden knyts till det befintliga gång- och cykelvägnätet.

Gång- och cykeltrafik

Två gång- och cykelstråk finns i närheten, längs Skaravägen (Riksväg 49) respektive Falköpingsvägen.

Kollektivtrafik

Planområdet är beläget inom industriområdet Karlsro och har tillgång till kollektivtrafik längs Skaravägen (Riksväg 49). Busslinjerna har hög turtäthet och går bland annat till Skara och Lidköping.

Motortrafik

Planområdet nås lättast via Riksväg 49 (Skaravägen) i norr, men det finns även en anslutningsväg söderifrån via Falköpingsvägen och Diabasvägen.

Parkering

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

Bilplatsbehov, bpl/1000 m ² BTA	Centralt läge	Halvcentralt läge
Kontor	15	25
Industri, tillverkning	10	15
Industri, lager/grossist	6	8
Industri, serviceföretag	15	20

Cykelplatsbehov	Centralt läge	Halvcentralt läge
Kontor (cpl/1000 m ² BTA)	18	13
Industri (cpl/1000 m ² BTA)	6	4

Konsekvenser

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget medför ingen förändring av gång- och cykelvägnätet.

Kollektivtrafik

Planförslaget medför ingen förändring för kollektivtrafiken.

Parkering

Verksamheternas behov av parkering ska tillgodoses inom kvartersmarken. Tillräcklig yta för att tillskapa parkering som följer kommunens parkeringsriktlinjer bedöms finnas inom kvartersmarken.

Motortrafik

Tillfart till området sker via Gruvgatan från Skaravägen, i enlighet med gällande detaljplan för Våmb 30:23. In- och utfart anordnas av Kriminalvården inom den befintliga detaljplanen, där även parkering, varumottagning och leveranser hantearas inom den egna fastighetsytan. Den nya detaljplanen föreslås ansluta till denna lösning och utnyttja samma infrastruktur. Personalparkering är placerad inom prickmark i de östra delarna av Våmb 30:23.

Fastigheter och rättigheter

Konsekvenser

De fastighetsrättsliga konsekvenserna avseende fastighetsreglering och marköverföring beskrivs i detalj under avsnittet *Fastighetsrättsliga frågor* (se sida 10–12)

Medverkande

Tjänstepersoner

Sektor samhällsbyggnad

Plan: Patrik Igelström, Joakim Andén

Bygglov: Liss-Kristin Jacobsson

Gata och natur: Aron Sandling, Peter Svensson

Kart och mät: Anna-Lena Nilsson

Mark och exploatering: Mario Figueredo

Sektor service

VA: Mikael Iregren, Martin Johansson

Sektor samhällsbyggnad

Johanna Eriksson

Planchef

Patrik Igelström

Planarkitekt

