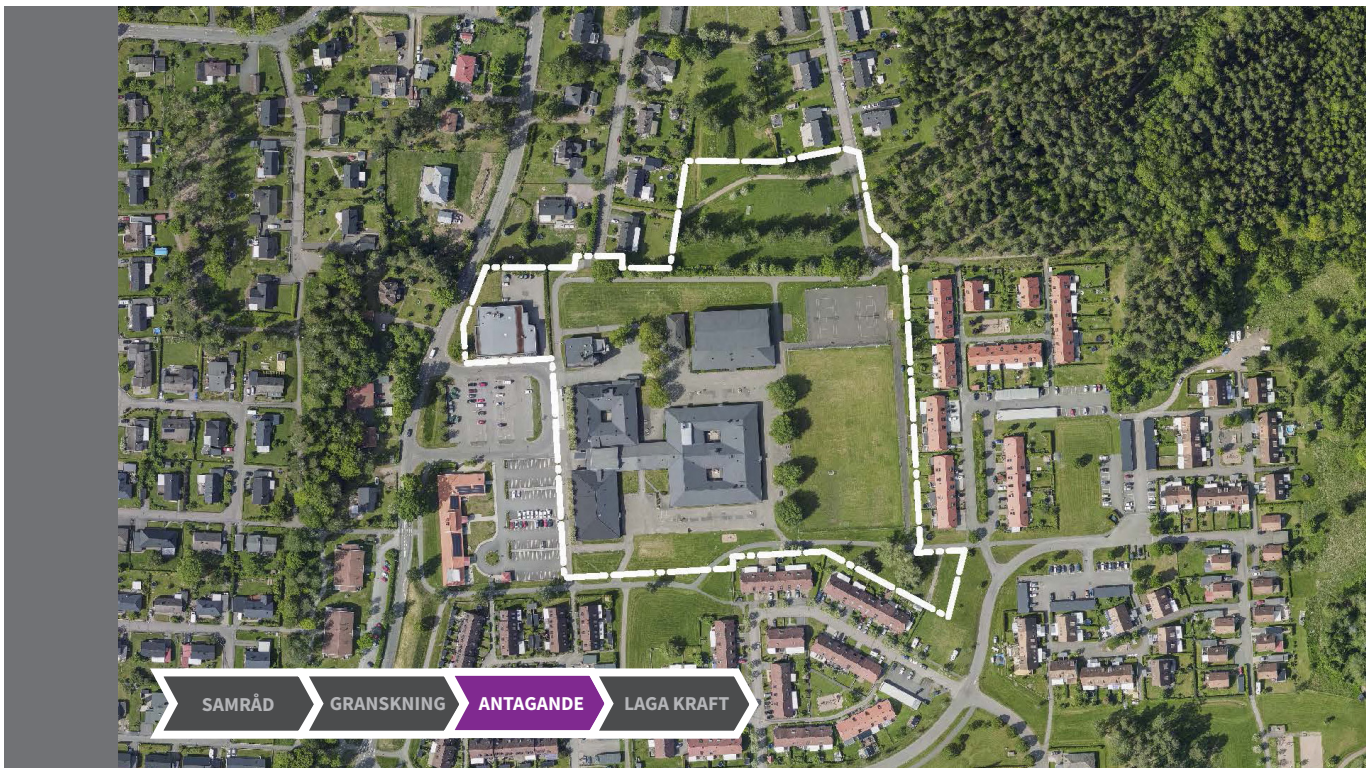
Detaljplan för Tallstigen och Dunshult 5:1 m.fl.

Planbeskrivning

Antagandehandling
Upprättad 2021-08-17

Dnr PLAN.2019.26
Sektor samhällsbyggnad



INNEHÅLL

TIDPLAN 3

PLANHANDLINGAR 4

PLANBILAGOR 4

PLANENS SYFTE 4

PLANENS HUVUDDRAG 4

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN 5
Riksintresse

PLANDATA 5
Lägesbeskrivning
Areal
Markägoförhållanden

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN 6
Översiktsplan 2025
Detaljplaner
Boendestrategiskt program
Skyddsområde för vattentäkt

PLANENS HANDLÄGGNING 10
Förfarande
Miljöbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning

PLANFÖRSLAGET - SAMMANFATTNING 12

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING 13
Mark och vegetation
Geotekniska förhållanden mm
Fornlämningar och kulturmiljöer
Klimatanpassningsåtgärder
Ekosystemtjänster

BEBYGGELSEOMRÅDEN 22
Befintlig bebyggelse
Planerad bebyggelse
Offentlig och kommersiell service
Tillgänglighet

FRIYTOR 29
Skolgård
Lek och rekreation
Naturmiljö

GATOR OCH TRAFIK 30
Allmänt
Gång- och cykeltrafik
Kollektivtrafik
Motortrafik
Varutransporter
Parkering
Ljussättning

SOCIAL HÅLLBARHET 32

TEKNISK FÖRSÖRJNING 34
Vatten och avlopp (VA)
Dagvatten
EL, Fiber och TELE
Värme
Avfall

STÖRNINGAR 39
Trafikbuller
Transport av farligt gods
Befintliga verksamheter

MILJÖKVALITETSNORMER 40
MKN för omgivningsbuller
MKN för utomhusluft
MKN för vatten

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN 42
Organisatoriska frågor
Fastighetsrättsliga frågor
Ekonomiska frågor
Teknisk försörjning
Utredningar

AVGIFTER OCH TAXOR 48
Vatten och avlopp
Bygglov, bygganmälan och planavgift
Lantmäteriförrättning

ADMINISTRATIVA FRÅGOR 48
Genomförandetid
Utökad lovplikt

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER 49

TIDPLAN

Preliminära tider är kursiverade

2020	
12/2	BSB (Beredning samhällsbyggnad)
9/3	KS - Beslut om uppdrag och behovsbedömning
10/6	BSB - information om samråd
v 24-32	Samrådsperiod (12/6 - 6/8)

2021	
12/4	BSB - information om granskning
v 15-20	Granskningsperiod (16/4 - 17/5)
17/8	BSB
6/9	KS - Beslut om antagande
	3 veckor överklagandetid
v 40	*Laga kraft ca*

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

PLANBILAGOR

A. Behovsbedömning, 2020-02-12

B. Del av Kulturmiljöprogram för Skövde kommun- De nio mindre tätorterna Del 1 Igelstorp, Skultorp, Stöpen, 2011

C. Skuggstudie - Detaljplan för Tallstigen, 2020-06-02

D. Geoteknik, Bohusgeo AB, rev 2020-11-27

E. Markteknisk undersökningsrapport, Bohusgeo AB, rev 2020-11-27

F. Dagvatten och skyfallsutredning för Tallstigen och Dunshult 5:1 m.fl., COWI, 2021-06-28

G. PM Byggnation inom Stöpen vattenskyddsområde – riskbedömning med avseende på vattentäkten, Sweco, 2021-03-04

H. Höjdsättning och tvärsektioner för nytt kvarter, ALP Markteknik AB för Skövdebostäder, 2021-03-10

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att göra det möjligt att bygga bostäder för äldre i form av radhus inom grönytan norr om Stöpenskolan. Planen syftar även till att möjliggöra en utveckling av Stöpenskolan samt ge en utökad byggrätt för centrumändamål inom fastigheten Dunshult 6:1.

PLANENS HUVUDDRAG

Planens huvuddrag är att förtäta med radhus för äldre i ett centralt läge i Stöpen.

Planen möjliggör en framtida utveckling av Stöpenskolan. I befintlig detaljplan begränsas möjligheterna att bygga ut skolan. Byggrätten för Dunshult 6:1, där ICA Nära är beläget, får en utökad byggrätt och markanvändingen ändras från handelsändamål till centrumändamål. Vilket möjliggör förutom handel, även service, samlingslokaler och annan typ av verksamhet som bör ligga centralt eller vara lätta att nå.

Planen möjliggör även att radhustomterna längs Räfsaregränd kan utökas öster om Stöpenskolan.

Vid utbyggnaden av nya bostäder ska närheten till tätortsnära natur, skola, vårdcentral och övriga verksamheter beaktas. Det är av största vikt att gång- och cykelvägar utformas med god tillgänglighet till servicefunktioner i centrala Stöpen.

Upprättandet av detaljplanen innebär att en del av allmän platsmarken för parkändamål tas i anspråk och blir kvartersmark för bostäder. Allmänna gång- och cykelbanor och grönytor som tidigare varit kvartersmark för allmänt ändamål regleras till allmän platsmark.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

RIKSINTRESSE

Planområdet berörs inte av något riksintresseområde.

PLANDATA

LÄGESBESKRIVNING

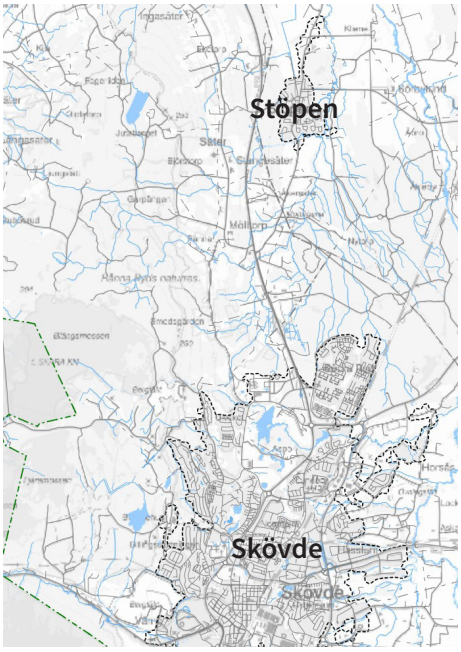
Planområdet är beläget i centrala Stöpen ca 12 km från Skövde centrum. Planområdet angränsar till villabebyggelse i norr, tätortsnära naturområde i nordost, i öster samt i söder till radhusbebyggelse och till Binnebergsvägen i väster.

AREAL

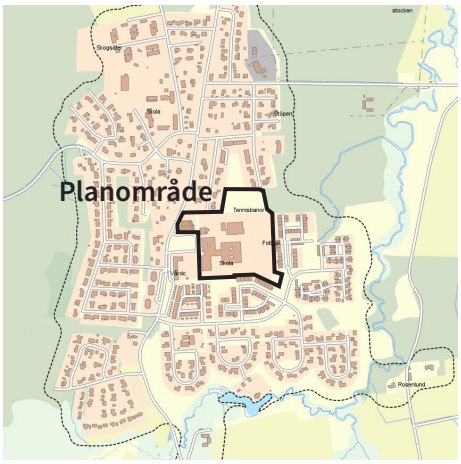
Planområdet omfattar en total areal av cirka 5 hektar.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet berör fastigheten Frösve 2:30, Dunshult 1:1, 5:1, 5:3 och 6:1. Skövde kommun äger all mark inom planområdet.

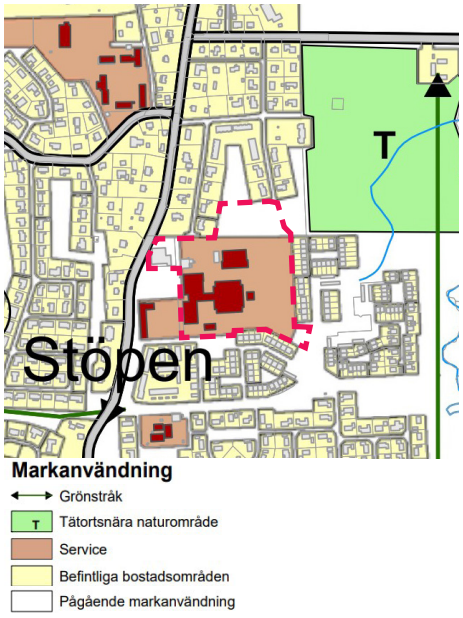


Planområdets läge i förhållande till Skövde stad.

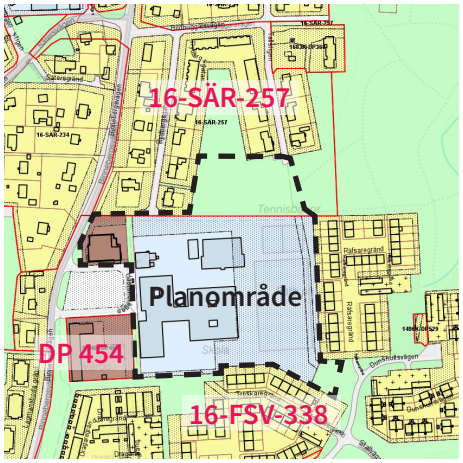


Planområdets läge och avgränsning i Stöpen.

Planområdets läge och avgränsning.



Utsnitt ur ÖP 2025 med planområdet markerat med röd streckad linje.



Gällande detaljplaner för och angränsande till planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN 2025

I ÖP 2025 utpekas fastigheten Dunshult 6:1 (där ICA Nära finns) samt norra delen av planområdet som område för pågående markanvändning. Den södra delen av planområdet utpekas för service. Norr om planområdet utpekas marken som område för befintliga bostäder.

Förslaget bedöms vara förenligt med och följa intentionerna med ÖP 2025.

DETALJPLANER

Gällande detaljplaner som ligger helt eller delvis inom planområdet:

Plannr	Namn	Beslutsdatum
16 SÄR-257	Förslag till ändring av byggnadsplan för Frösve Stöpen	1969-01-30
16-FSV-338	Förslag till stadsplan för Dunshultsområdet	1977-02-28
	Ändring av detaljplaner för del av Stöpens tätort	2018-02-26

Till planen 16-FSV-338 hör ett tillägg *Ändring av detaljplaner för del av Stöpens tätort* som vann laga kraft 2018-02-26. Planändringens syfte var att införa kommunalt huvudmannaskap för allmän plats i hela Stöpens tätort. Detta har genomförts. Genomförandetiden som är 5 år från laga kraft datumet har inte gått ut. För allmän platsmark kommer det fortsätt vara kommunalt huvudmannaskap inom Detaljplan för Tallstigen och Dunshult 5:1 m.fl.

Nedan anges detaljplaner som gränsar till planområdet. Innehållet i dessa reglerar markanvändning för bostäder, centrumverksamhet, vård, transformatorstaiton och natur.

Plannr	Namn	Beslutsdatum
16-SÄR-234	Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Frösve Stöpen	1965-05-26
1496K- DP 454	Detaljplan för Dunshult 7:1	1997-09-26

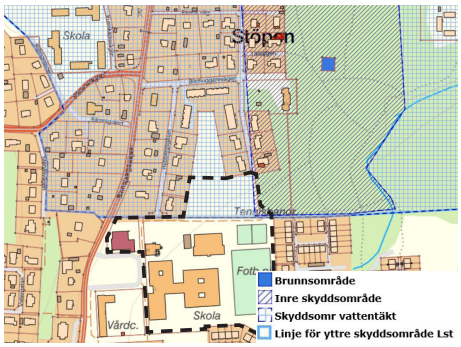
BOENDESTRATEGISKT PROGRAM

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

grammet reviderades och antogs av kommunfullmäktige den 24 septemer 2018. I programmet står det att det finns ett behov av boende för äldre i yttertätorterna. Ny bebyggelse ska i möjligaste mån komplettera befintlig bebyggelse och utnyttja befintlig infrastruktur så effektiv som möjligt.

SKYDDSOMRÅDE FÖR VATTENTÄKT

Planområdet berörs av skyddsområde för grundvattentäkten Frösve-Stöpen som är reservvattentäkt för Skövde kommun. Planområdet berör inte brunnsområde. Förlängningen av Tallstigen och vändytan berör den inre skyddszonens sydvästra hörn, planerad bostadsbebyggelse ligger inom yttre skyddszon.



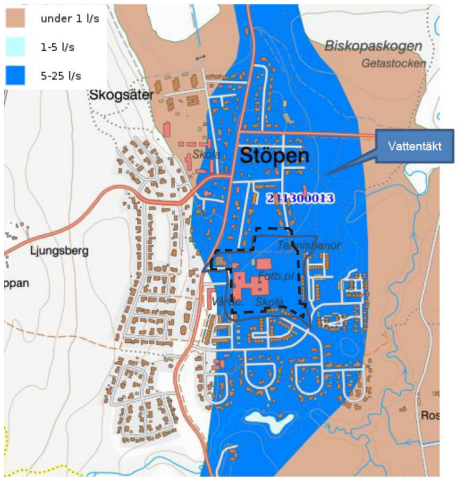
Kartan visar hur planområdet berörs av skyddsområde och inre skyddsområde för vattentäkt.

Sektor service genomför i nuläget undersökningar för att säkerställa vattentäktens kapacitet som underlag för tillståndsansökan och framtagande av ett nytt vattenskyddsområde. Vattenskyddsområdets utbredning och förskrifter kan komma att ändras.

I gällande förskrifter från 1980-talet står det att:

Grus- och sandtäkt samt större schaktningsarbete inom inre skyddszon får inte ske till lägre nivå än +78,5 meter över havet, vilket motsvarar ca 3 meter över beräknad högsta grundvattenyta. Inom yttre skyddszon får ovan nämnda verksamhet inte ske till lägre nivå än ca 1 meter över högsta grundvattenyta. Grundvattenytan får i varje enskilt fall bestämmas genom avvägning och efter observerad grundvattenyta. Utgångspunkt för avvägningen ska vara något av de kvarstående borrör, som höjdbestämts vid undersökningarna för vattentäkten.

Utdikning får inte ske på ett sådant sätt att grundvatten dräneras från vattentäkten.



Grundvattenmagasinets utbredning.

Riskbedömning

En riskbedömning med avseende på vattentäkten har tagits fram av Sweco, 2021-03-04 (bilaga G). Riskbedömning utreder vilka konsekvenser den nya bebyggelsen inom detaljplaneområdet kan medföra för Stöpen vattentäkt både i anläggningsskedet och när området är färdigställt.

Den naturliga grundvattenströmningen är riktad mot nordost.

Sårbarhet betecknar markens och grundvattnets känslighet för att påverkas av en förorening. Naturliga barriärer kan vara ett skyddande lerlager som minskar ett områdes sårbarhet.

Området utgörs av isälvssediment som generellt är en jordart som bedöms ha hög sårbarhet. Dock visar genomförda borrningar från 1950-talet och från 2020 att det inom vissa delar av planområdet förekommer lager av silt och lera i markytan, vilket medför en lägre sårbarhet.

Byggnation enligt den nya detaljplanen bedöms kunna påverka Stöpen vattentäkt i samband med markarbeten i anläggningsskedet samt genom dagvattenhantering. Därför är det av största vikt att riskreducerande åtgärder tillämpas under hela anläggningsskedet samt även vid utformning av dagvattenhanteringen.

Anläggningsarbeten

Vid anläggning av nya bostäder i området kommer schaktning att utföras. Risker förknippade med schaktningsarbeten är dels ändrade markförhållanden och dels spill av petroleumprodukter från arbetsmaskiner. Vid schaktning grävs det skyddande vegetationsskiktet bort, vilket medför att sårbarheten med avseende på grundvattnet ökar. Genom att jordmassor ovan grundvattenytan grävs bort blir uppehållstiden mellan markytan och grundvattenytan kortare och risken för att grundvattnet ska förorenas ökar. Vid schaktning ner till grundvattenytan och under denna kan grundvattnet direkt förorenas och föroreningar kan spridas till grundvattenmagasinet och vidare mot Stöpen vattentäkt.

Vid anläggandet av ny bebyggelse kan även utfyllnad med schaktmassor med okänt föroreningsinnehåll utgöra en risk för grundvattenförorening.

För att minimera risker med avseende på grundvattnet och vattentäkten i anläggningsskedet föreslås åtgärder enligt nedan.

Riskreducerande åtgärder i anläggningsskedet:

- Genom att snabbt återställa vegetationsskiktet efter anläggningsskedet minskas sårbarheten i området. Det är viktigt att i möjligaste mån behålla områdets ursprungliga marknivåer för att förhindra att jordlagren över grundvattenytan minskar eftersom denna del av marken bidrar till en reducering av eventuella föroreningar innan de når grundvattnet.
- För att minska riskerna med anläggningsarbeten är det viktigt att ställa krav på de arbetsmaskiner som ska användas så att dessa är i bra skick. Mobila tankar ska vara placerade utanför vattenskyddsområdet. Tankning av arbetsfordon ska ske utanför vattenskyddsområdet. Utanför arbetstid ska parkering av arbetsfordonen ske på ett sådant sätt att eventuella läckage av petroleumprodukter inte kan infiltrera i marken. Parkering bör ske utanför vattenskyddsområdet.
- Det är viktigt att inte tillföra förorenade utfyllnadsmassor eller utfyllnadsmassor med okänt föroreningsinnehåll till området. Noggrann provtagning bör genomföras av massornas status.

Hantering av dagvatten

Vid förtätning av området kommer andelen hårdgjorda ytor att öka. Hårdgjorda ytor hindrar nederbördsvattnet att infiltrera i marken och dagvattnet kan snabbt rinna av utan någon fördröjning, vilket medför en minskad grundvattenbildning. Dagvatten från främst trafikerade ytor och parkeringsytor kan vara förorenat och innehålla höga halter av tungmetaller och andra föroreningar.

Förutsättningarna för infiltration av dagvatten varierar inom området eftersom det förekommer område med lera och silt i markytan. Där förutsättningarna är goda kan dagvatten infiltreras lokalt.

Om det inte går att infiltrera dagvattnet lokalt måste vattnet ledas bort från området, vilket medför minskad grundvattenbildning. Med avseende på att andelen tillkommande hårdgjorda ytor är relativt liten bedöms risken för minskad kapacitet i vattentäkten till följd av detta som liten.

Planförslaget

Särskilda skyddsföreskrifter för anläggningsarbeten ska följas vid markarbeten inom skyddszon för vattentäkten, se bilaga G.

PLANENS HANDLÄGGNING

FÖRFARANDE

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

Förslaget bedöms vara förenligt med och följa intentionerna med ÖP 2025 och kommer därför att behandlas av kommunstyrelsen i antagandeskedet.

MILJÖBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

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

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

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

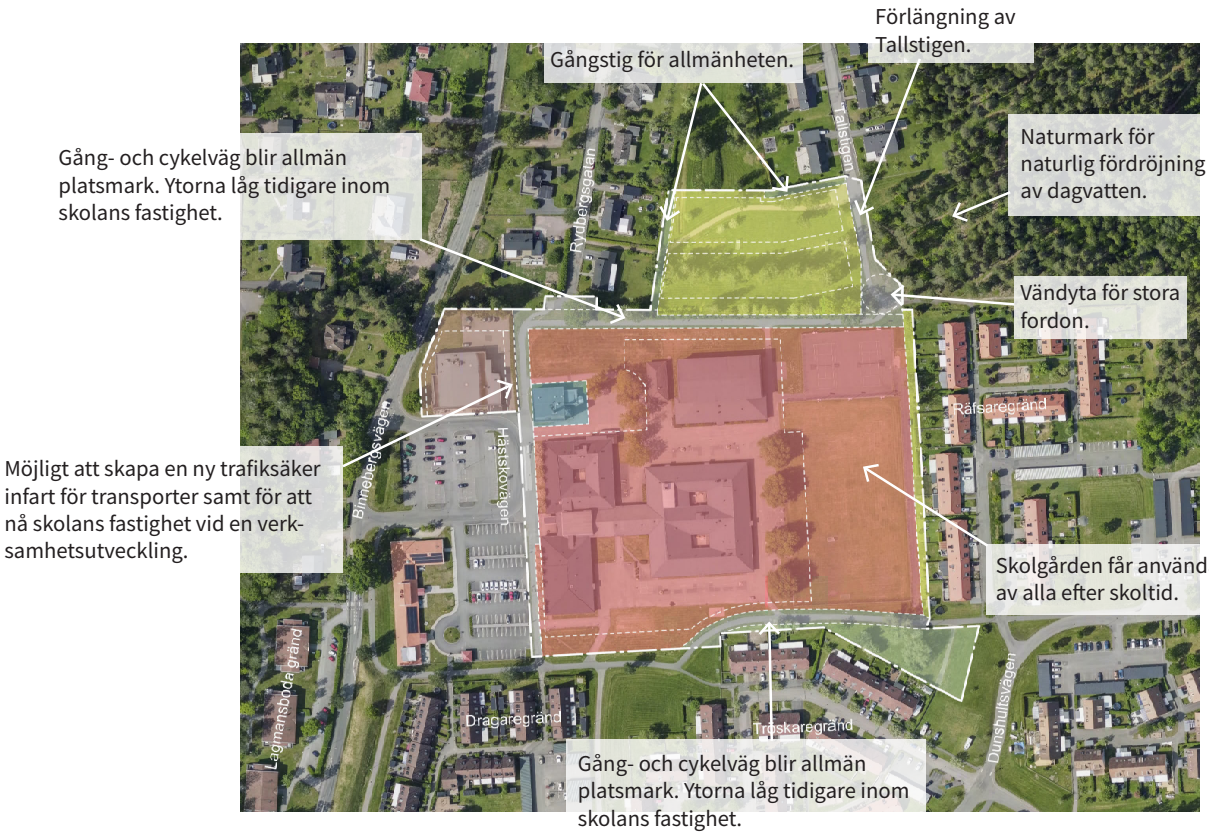
- Planen möjliggör en komplettering av ett befintlig bostadsområde. Byggrätten justeras något för ICA Nära och Stöpenskolan för framtida verksamhetsbehov.
- Förslaget är förenligt med ÖP 2025. Fastigheten där ICA Nära är placerat samt norra delen av planområdet utpekas som område för pågående markanvändning. Den södra delen av planområdet utpekas för service.
- Grönytan som tas i anspråk för bostadsbebyggelse pekas ej ut som betydande för grönstrukturen på orten i ÖP 2025. Grönytan har vissa rekreativa värden för närboende. Dessa kan tillgodoses på den del av grönytan som återstår eller i anslutning på Stöpenskolas skolgård.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.

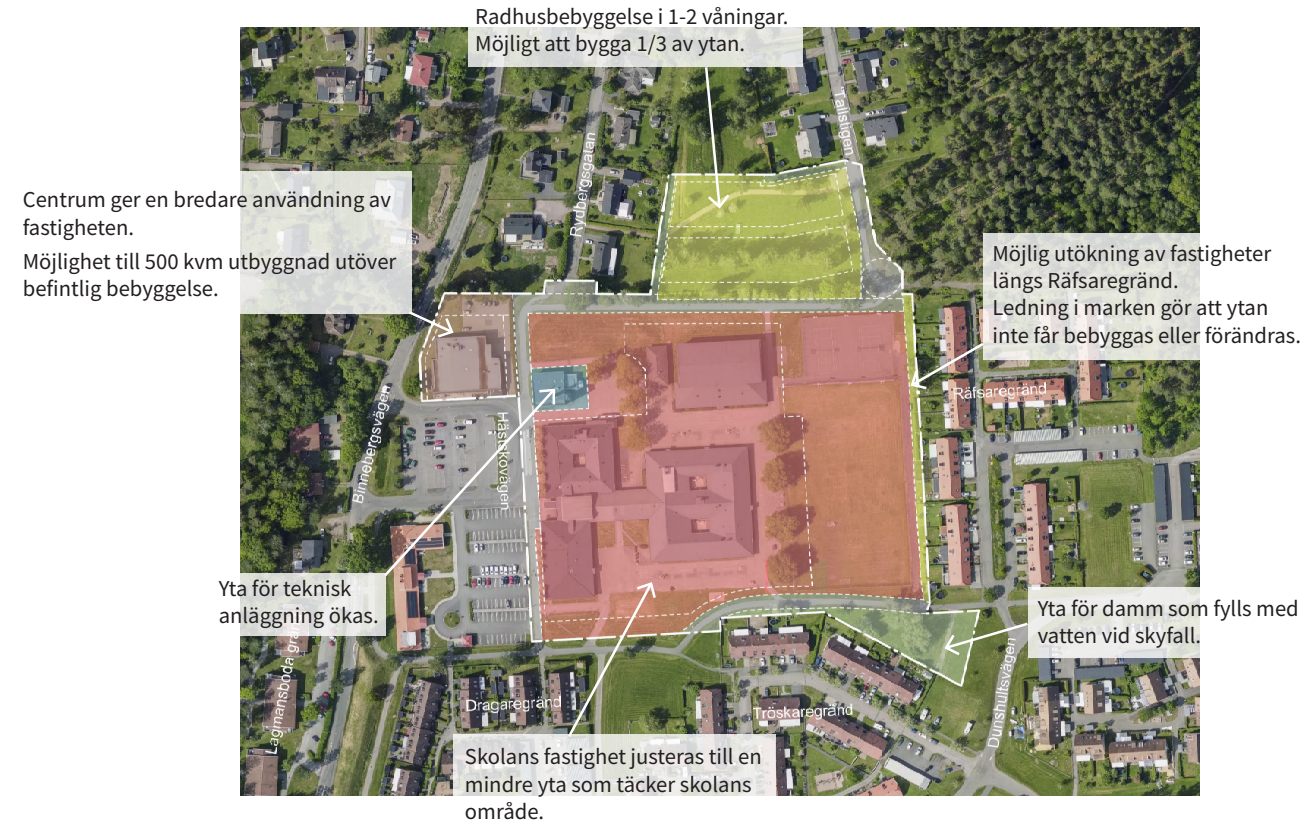
- Den direkta eller indirekta inverkan på den omgivande miljön (mark, vatten, luft , vegetation mm) bedöms totalt sett vara liten.

Kommunstyrelsen beslutade vid sammanträde 2020-03-09 KS § 34/20 att genomförandet av planförslaget inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av en strategisk miljöbedömning inte föreligger.

Länsstyrelsen i Västra Götaland har i yttrande, daterat 2020-02-20, framfört att de delar kommunens bedömning i frågan.

PLANFÖRSLAGET - SAMMANFATTNING





FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

MARK OCH VEGETATION

Marken sluttar från +84 meter i nordväst ner mot +80 meter i sydost.

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

Där radhusbebyggelse föreslås består marken av gräsyta, träd och buskar. I nordost angränsar planområdet till skogsmark som i översiktsplanen är utpekat till tätortsnära naturområde. Övrig mark inom planområdet består av skolgård, parkmark och hårdgjorda ytor.

Träden väster om Stöpenskolan har mätts in och regleras så att samtliga träd hamnar på kvartersmark för skola "S".

Eken i slutet av Rydbergsgatan regleras med en "träd$_1$" bestämmelse. Trädet ger karaktär till området och bedöms vara väsentlig att bevara.

Länsstyrelsen kan lämna dispens från biotopskydd om särskilda skäl föreligger. I samråd med stadsträdgårdsmästare har bedömts att inga träd berörs av det generella biotopskyddet för allé eller av särskilt skyddsvärda träd.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN MM

Enligt Sveriges geologiska undersökningars (SGU) översiktliga kartering är jordarten glacial grovsilt-finsand. Skredbenäget område finns ca 200 meter öster om planområdet.

En geoteknisk undersökning och en markteknisk undersökning har tagits fram av Bohusgeo AB 2020-06-01, rev 2020-11-27. En kort sammanfattning av dessa redovisas nedan. Undersökningarna biläggs i sin helhet (Bilaga D och E).

Det totala sonderingsdjupet varierar mellan ca 15 och ca 23 meter. Jordlagren bedöms från markytan räknat i huvudsak utgöras av:

- fast ytlager
- lera (saknas ställvis)
- friktionsjord vilande på berg

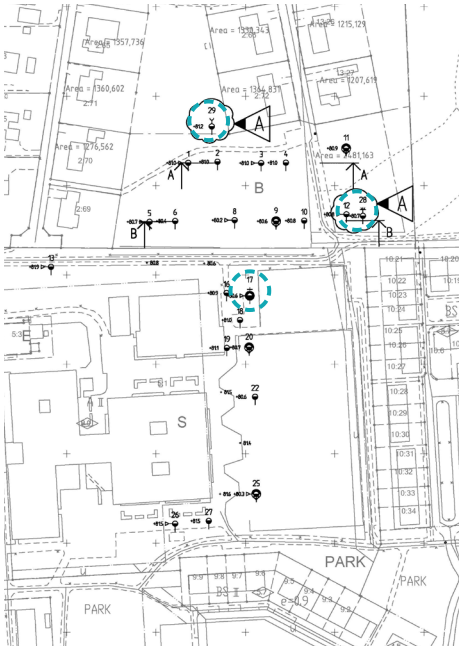
Det fasta ytlagret utgörs i huvudsak av silt och torrskorpelera och tjockleken varierar i huvudsak mellan ca 2 och ca 3 meter. Delvis förekommer humusinblandning i silten. Silten är mycket tjällyftande och starkt flytbenägen.

Tätortsnära naturområde.

Trädrad med björkar.

Befintliga trädrader i södra delen av föreslagen kvartersmark där radhusbebyggelse föreslås.

Ek vid slutet av Rydbergsgatan.



Bilaga till PM. Geoteknisk ritning med provpunkter. Provtrycks- och grundvattennivå uppmätt i punkterna 17, 28 och 29.

Lera finns till mellan ca 2 och ca 16 meter djup under markytan. Inom begränsade partier saknas lera helt. Leran är i regel siltig och delvis mycket skiktad. Sensitiviteten varierar i regel mellan ca 15 och ca 25. Leran bedöms vara mellansensitiv.

Friktionsjorden under leran har inte undersökts närmare. Friktionsjordlagret har stor mäktighet och sonderingarna har i regel trängt ned mellan ca 3 och ca 15 meter och stoppat i den fast lagrade friktionsjorden, i regel utan att stopp mot sten, block eller berg erhållits.

Bergnivån har inte bestämts.

Geohydrologiska förhållanden

Portrycks- eller grundvattennivån i leran eller friktionsjorden har uppmätts i tre punkter under perioden april-maj 2020 samt under oktober-november 2020. De uppmätta trycknivåerna och grundvattennivåerna redovisas i vår MUR 2020-06-01, rev 2020-11-27.

Den övre grundvattennivån (0-portrycksnivån) varierar mellan ca 1 meter till ca 5 meter under markytan. Vid nederbördsrika perioder ska vattenytan antas kunna stiga till markytans nivå.

Släntstabilitet

Området är plant utan slänter och släntstabiliteten är därmed tillfredsställande.

Grundläggning

Jordlagren inom området bedöms i huvudsak utgöras av silt, lera och friktionsjord. CRS-försök och skjuvhållfasthetsbestämningar med CPT indikerar att leran kan belastas ytterligare innan sättningar uppkommer. Dock bedöms sättningskänsliga lager kunna förekomma.

Byggnader med en total tillskottsbelastning (byggnadslaster och eventuella uppfyllnader) av maximalt 15-20 kPa bedöms kunna grundläggas ytligt med kantförstyvad platta på mark om grunden utförs så att mindre differenssättningar kan accepteras inom byggnadsläget. Belastningen motsvarar en normal villa och det finns därmed förutsättning för en ytlig grundläggning av planerade småhus.

Följande beaktas/utförs:

- Otjänliga massor (exempelvis humushaltiga eller organiska massor) schaktas bort och ersätts med friktionsjord av materialtyp 2 eller bättre.
- Schaktbottenbesiktning utförs.
- Packning av fyllning utförs enligt tabell CE/3 och/eller CE/4 AMA 17.

- Grundläggning utförs så att mindre sättningsskillnader på ca 3 - 4 cm kan accepteras inom byggnaden. Grunden ska göras styv så att lasterna kan omfördelas i konstruktionen.
- Vid kall väderlek ska schaktbotten tjälskyddas.

För byggnader som ger en total tillskottsbelastning större än 15-20 kPa eller för byggnader som är sättningskänsliga kan kompensationsgrundläggning med lättfyllning erfordras eller att grundläggning med spetsbärande pålar utförs.

För planerade tillbyggnader bör rörelsefogar utföras mellan befintliga och nya byggnadsdelar så att eventuella sättningsskillnader kan tas upp i fogen.

Eftersom grundvattenytan tidvis bedöms vara högt belägen är grundläggning med källare mindre lämpligt. Om källare utförs bör åtgärder som att bygga med vattentät betong utföras.

Då byggnadernas laster, nivåsättning, fasadmaterial mm bestämts får en ytterligare bedömning av de faktiska förutsättningarna för respektive byggnad göras.

Särskilda skyddsföreskrifter för anläggningsarbeten ska följas vid markarbeten inom skyddszon för vattentäkten, se bilaga G.

Schaktning

Vid schaktning bedöms en släntlutning av 2:1 erfordras vid ett max schaktdjup av 1,5 meter.

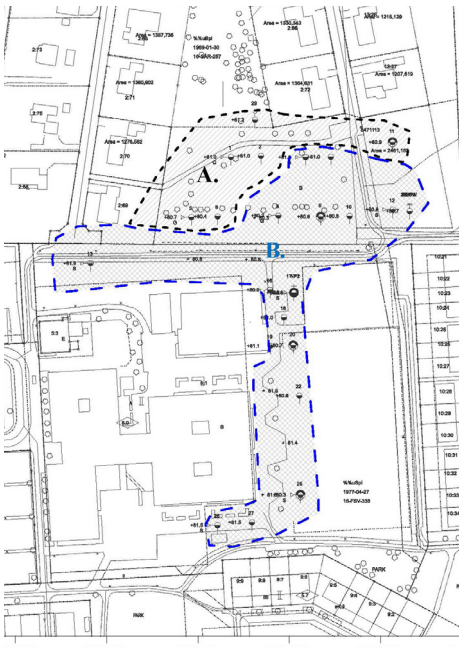
Vid schakt under grundvattennivån, i samband med nederbörd eller vid riklig vattentillrinning kan flackare släntlutning och/eller erosionsskydd erfordras.

Vid schaktningsarbeten bör speciellt beaktas att jorden delvis är mycket flytbenägen. Om arbetena utförs vid kall väderlek bör schaktbotten tjälskyddas.

Infiltration

För att ej minska grundvattenbildningen för området som helhet, erhålla viss rening av dagvattnet och inte påverka omkringliggande vegetation, bör infiltration övervägas, i synnerhet inom delar med hårdgjorda ytor.

Förutsättningarna för infiltration av dagvatten varierar inom området. Generellt är det bättre förutsättningar för infiltration i områden med friktionsjord än i områden med lera. I bilaga 3 har två områden definierats. Ett där lera i huvudsak saknas (A) och ett där lera förekommer i varierande utsträckning (B). Infiltration bedöms kunna utföras inom båda områdena men inom område A bedöms förutsättningarna/kapaciteten att infiltrera vara bättre/högre.



Bilaga 3 till PM. Plan med lera och friktionsjord

Kulturmiljön Tallstigen (Skövde kommuns Kulturmiljöprogram- de nio mindre tätorterna, 2011). Avgräsningen markerad med punktprickad vit linje.

Huset på bilden tillhör fastigheten Frösve 13:27 och är beläget i södra delen av "Kulturmiljön Tallstigen".

Huset närmast i bild tillhör fastigheten Frösve 2:72, och är beläget i södra delen av "Kulturmiljön Tallstigen" närmast föreslagen radhusbebyggelse.

Radon

Radiumhalten har vid gammaspektrometermätning utvärderats till mellan ca 21 Bq/kg och ca 30 Bq/kg. Med ledning av de uppmätta nivåerna kan befintlig mark klassas till normalradonmark (enligt BFR R85:1988).

Byggnader ska utformas radonskyddade så att de gränsvärden som anges i Boverkets byggregler inte överskrids.

Markföroreningar

Markföroreningar bedöms inte förekomma.

FORNLÄMNINGAR OCH KULTURMILJÖER

Inom planområdet finns inga dokumenterade fornlämningar eller andra kulturhistoriskt värdefulla objekt.

Norra delen av planområdet angränsar till ett område "Tallstigen" som pekats ut som värdefull kulturmiljö i *Kulturmiljöprogram för Skövde kommun- De nio mindre tätorterna, Del 1 Igelstorp, Skultorp, Stöpen , 2011* (bilaga B). Avgränsningen är markerad med punktprickad vit linje i illustration till vänster. Nedan följer text som är hämtad från programmet:

De kulturhistoriska värden som finns inom området är i form av tidtypisk bebyggelse och arkitektur. Bebyggelsen vid Tallstigen har en enhetlig struktur och en låg skala. Det är den samlade helheten och inte enstaka objekt som bör ses som allmänt kulturhistorisk intressant.

Kulturmiljön karaktäriseras av ett väl sammanhållet villaområde som ger en generellt bra bild av småhus- och villatyper från tidsperioden ca 1965-75. Samt inslag av tidstypiska radhuslängor från 1970 med ursprung som kommunal institutionsbebyggelse för serviceboende. Lokalhistoriskt sett är kulturmiljön betydelsefull för Stöpen eftersom den återspeglar den intensiva utbyggnadsperiod av tätorten som tog fart under perioden.

Norr om planområdet ligger villor från framför allt ca 1965-75, (Frösve 2:66, 2:72, 13:25, 13:26 och 13:27). Husen är enplans- och souterrängvillor med vita eller vitgrå mexistenfasader med inslag av mörk träpanel under sadeltak eller pulpettak. Fasader i mexisten och mörk träpanel är ett karaktärsdrag, liksom de flacka sadeltaken med mörka betongpannor. Balkonger är utförda i mörkt trä, så även de välbevarade, tidstypiska entrépartierna i trä och glas, ofta med sidoljus. Tomterna är tidstypiska öppna villatomter med gräsmatta, planteringar och prydnadsbuskar, ofta med en låg mur i ljus mexisten mot gatan.

Radhusen har fasader i gult tegel med undantag från den yngre längan från 1990 som har fasad i gul träpanel. Samtliga tak är

valmade. De ursprungliga radhuslängorna har mörka betongpannor på de valmade taken. De mörka betongpannorna är ett kännetecken från 1960-talets mitt och senare del.

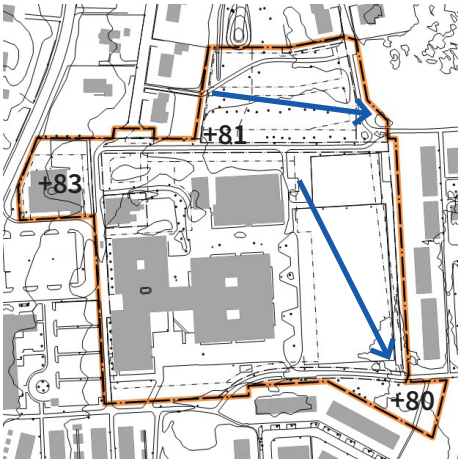
Enligt kulturmiljöprogrammet är det viktigt att Tallstigens välbevarade karaktärer bevaras, med särskilt avseende på de något yngre villorna från ca 1965-75 och radhuslängorna från 1970. Den utpekade bebyggelsen bör underhållas med material och metoder som tar hänsyn till det kulturhistoriska värdet. Ny bebyggelse inom utpekat kulturmiljöområde bör i förekommande fall vara mindre nyttobyggnader som placeras med hänsyn till befintlig och ges en god utformning.

I *Kulturmiljöprogram för Skövde kommun - De nio mindre tätorterna, Del 1 Igelstorp, Skultorp, Stöpen* anses den utpekade bebyggelsen längs Tallstigen vara av sådant värde att den bör omfattas av PBL 2 kap. 6 § 3:e stycket, 8 kap 17 § och 8 kap. 13 §. Programmet föreslår att det kulturhistoriska värdet säkerställs genom att kommunen upprättar fördjupade riktlinjer om hur kulturmiljöns värden ska tillvaratas. Några fördjupade riktlinjer finns inte idag.

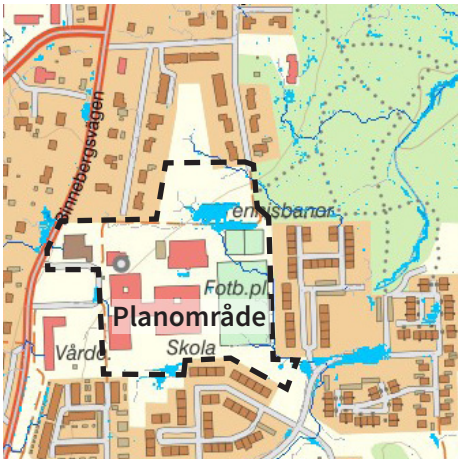
Planförslaget

Planområdet är placerat utanför avgränsningen för kulturmiljö Tallstigen. Skövde kommun bedömer att detaljplanen upprätthåller de utpekade kulturmiljövärdena som planområdet gränsar till och anpassar ny bebyggelse till kulturmiljön genom att följa angränsande gällande detaljplans planbestämmelser för Tallstigen. Detta genom att med planbestämmelser reglera typ av bostadsbebyggelse längs Tallstigen, placering av bebyggelsen på fastigheterna, takutformning och volym (läs mer under rubrik Planerad bebyggelse för mer ingående beskrivning av planbestämmelsernas syfte).

Detaljplanen följer även de strukturellt viktiga kulturvärdena genom att säkerställa de för Stöpen unika centrumfunktionerna. Detta genom att en plats för skola synliggörs med korrekt användningsbestämmelse "S" i plankartan och genom att införa en bredare användningsbestämmelse "C" för centrumändamål. Planen möjliggör dessutom till att bevara den strukturella uppbyggnaden genom att säkerställa allmänhetens tillgänglighet till naturmark, parkmark och centrumfunktioner med allmän platsmark för gång- och cykelstråk inom planområdet. Exempelvis bevaras kopplingen mellan området rekrationsytor genom att stråk till parkytan i norr och naturområdet i öster hamnar på allmän platsmark. Även bevarandet av trädradens karaktär och utformning norr om skolan är ett exempel på hur den befintliga strukturen bevaras med hänsyn till kulturmiljön.



Tänkt riktning för ytvattenavrinning.



Ytvattenavrinning och lågpunkter (blå fält) över planområdet.

KLIMATANPASSNINGSÅTGÄRDER

Där ny bostadsbebyggelse föreslås är marken flack och ligger i en lågpunkt. Marken ska anordnas så vatten från skyfall leds bort från bebyggelsen.

Skyfallsutredning

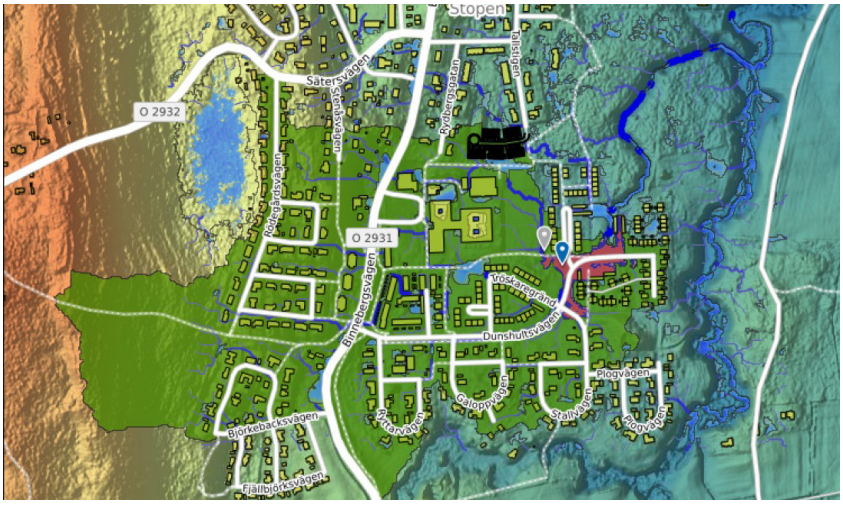
En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram av COWI, 2021-06-28, se bilaga F för utredningen i sin helhet. Utredningen syftar till att utreda de specifika förutsättningarna för dagvatten- och skyfallshantering till följd av planförslaget. Nedan följer en sammanfattning av resultatet gällande skyfall, se rubrik Teknisk försörjning - Dagvatten för åtgärder gällande dagvatten.

Dagvatten- och skyfallsutredningen innehåller en översiktlig skyfallsanalys över befintligt område i syfte att få en övergripande bild av sårbarheten vid extrema skyfall. De återkomsttider som har studerats är 100-årsregn inklusive klimatfaktor samt ett 400-årsregn. Rinntiden inom utredningsområdet har antagits till 10 minuter baserat på längsta rinnsträcka inom området och rinnhastigheter.

Dagvatten- och skyfallsutredningen konstaterar att inga tillfartsvägar som ska nyttjas av räddningstjänsten påverkas vid skyfall.

Det är viktigt att ha förståelse för hur hela avrinningsområdet ser ut vid skyfallsavledning. Illustrationen från dagvatten och skyfallsutredningen nedan, visar ett grönt markerat område, det är hela avrinningsområdet som rinner till den lågpunkt som är markerad i rosa vid Dunhultsvägen. Därifrån har dagvattnet sin naturliga ytavrinningsväg norr ut för att därefter ansluta till den bäck som leder till Luttran.

Avrinningsområdet till Dunshultsvägen är långt mer omfattande än att bara innefatta planområdet. För att minska belastningen till lågpunkten vid Dunshultsvägen vid skyfall föreslår dagvatten- och skyfallsutredningen att låta gångbanan mellan Stöpenskolan och Tallstigen fungera som skyfallsväg. Genom att justera höjderna något kan gångbanan fungera som skyfallsväg vid större regn.



Grönt markerat område visar avrinningsområde som belastar rosa markerad lågpunkt vid Dunshultsvägen (Scalgo Live).

Källa: Dagvatten och skyfallsutredning för Tallstigen och Dunshult 5:1 m.fl., COWI, 2021-06-28.

För att avlasta lågpunkt vid Dunhultsvägen föreslår dagvatten- och skyfallsutredningen anläggandet av en torrdamm, förutsatt att ledningar och grundvattennivåer tillåter det.

Konsekvenser och hantering av extrem nederbörd/skyfall

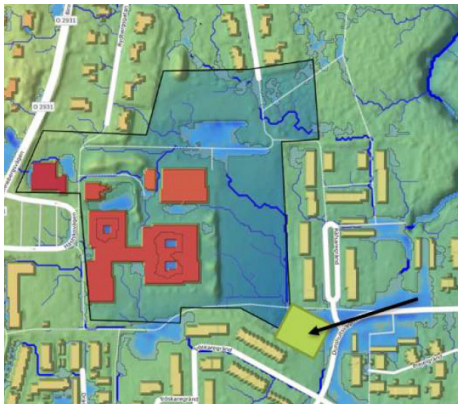
(*Sammanfanfattning hämtad från dagvatten- och skyfallsutredningen.* Se illustration till höger för hänvisning.)

1. *För att klara ICA från översvämning vid skyfall rekommenderas ett avskärande dike alternativt en mur för att avleda vatten från fastigheten.*
2. *Den södra radhuslängan ligger i en lågpunkt som ansamlar stora mängder vatten. Marken under radhusen föreslås höjas till +80,6 m och kommer då att klara ett 400-årsregn. Exakta höjder får utredas vidare i det fortsatta arbetet.*
3. *Panncentralen ligger instängt och ca 40 cm vatten blir stående utanför byggnaden vid ett 400-årsregn. Byggnaden klarar sig men det kommer allvarligt försvåra transporter. Då fastigheten är hårdgjord och omgärdad av en mur så får fastigheten betecknas som instängd då vatten inte har någon naturlig väg ut. Det finns en RB-brunn i lågpunkt. För att minska vatten till fastigheten föreslås en kant (asfaltslimpa) i infart för att avleda vatten från fastigheten.*
4. *I dagsläget finns en kulle här som kommer att planas ut och hårdgöras. I samband med detta måste lutning säkerställas så att inte vatten avleds mot panncentral.*

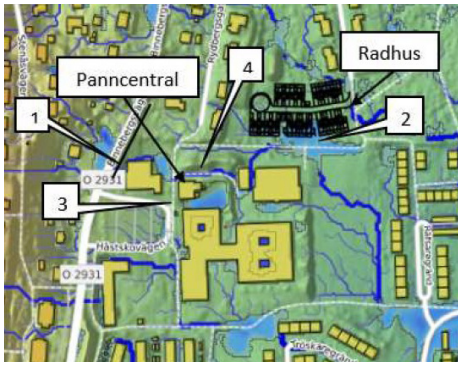
Inom och i anslutning till planområdet finns tre lågpunkter som påverkar detaljplanen. De båda radhusen som ska byggas i den norra delen av planområdet ligger i en lågpunkt. För att inte drabbas av översvämning bedömer dagvatten- och skyfallsutredningen att lågpunkten måste utjämnas genom att lyftas och husen byggas på min +80,6 m.

Dagvatten- och skyfallsutredningen visar att panncentralen ligger i ett instängt område och kommer att ha stående vatten på gårdsplanen i händelse av ett 400-årsregn. Detta behöver beaktas vid markplanering. För att undvika att mer vatten kommer till fastigheten är det viktigt att se till så att marken norr om fastigheten höjdsätts korrekt.

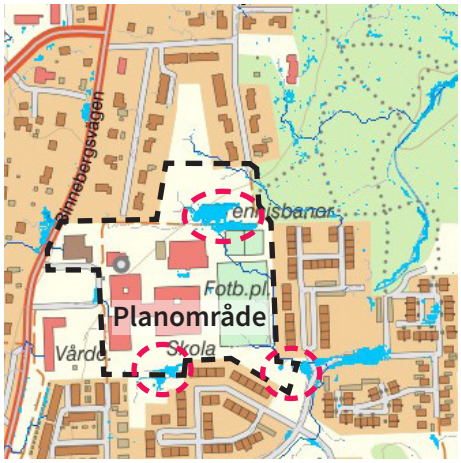
För att avlasta lågpunkten vid Dunhultsvägen rekommenderar dagvatten- och skyfallsutredningen att ett skyfallsstråk anläggs som följer gång- och cykelvägen mellan skolan och de nya radhusen.



Förslag till placering av torrdamm (grön fyrkant) för att avlasta lågpunkt i Dunshultsvägen vid skyfall (Scalgo Live).
Källa: Dagvatten och skyfallsutredning för Tallstigen och Dunshult 5:1 m.fl., COWI, 2021-06-28.



Översikt över planområdet vid ett 400-årsregn (Scalgo Live).
Källa: Dagvatten och skyfallsutredning för Tallstigen och Dunshult 5:1 m.fl., COWI, 2021-06-28.



De tre lågpunkterna (rödstreckad linje).

Klimatanpassningsåtgärder redovisade i planförslaget

Planförslaget innebär mer hårdgjord yta. Därför är det viktigt att så långt det är möjligt bevara befintlig vegetation samt uppföra nya träd och annan vegetation inom planområdet. Träden ger skugga och skyddar mot värmeböljor. De är även bra för att hantera regn genom att ta upp och lagra vatten och genom att göra marken mer porös och mottaglig för infiltration av vatten.

Genom att reglera allmän platsmark med planbestämmelsen "damm$_1$" säkerställs en översvämningsyta vid skyfall i en identifierad lågpunkt. Dammen kommer att ha en mjuk skålning med ett maximalt djup på en meter och fyllas med vatten vid skyfall. Naturmarken nordos om planområdet kommer att vara en naturlig översvämningsyta öster om ny kvartersmark för bostäder. Naturmarken är placerad inom inre skyddsområde för vattentäkt och har befintlig vegetation vilket är en fördel.

Ny bostadsbebyggelse i planområdets norra del har studerats av exploatören, bilaga H, för att säkerställa att bostäderna kan utformas med god tillgänglighet samtidigt som plushöjd för färdigt golv och gata följs. Höjdsättning och sektioner har tillsammans med dagvatten och skyfallsutredningen utgjort underlag för höjdsättning av färdigt golv i detaljplanen.

De enkla åtgärder som beskrivs i dagvatten och skyfallsutredningen såsom diken eller förhöjda kantstenar regleras inte med planbestämmelser men kommer att vara förutsättningar vid projektering av ny infart för transporter.

Utöver översvämningsytor kan befintlig gång- och cykelväg norr om Stöpenskolan omformas för att även fungera som skyfallsled mot Luttran. Även vändplanen i slutet av Tallstigen samt tillkommande parkeringsytor inom planområdet kan utformas med infiltrationsmöjligheter med fördröjning. Utformningen behöver detaljstuderas och regleras inte med planbestämmelser då utformningen inte är säkerställd i dagsläget.

Inom planområdet finns två identifierade lågpunkter som kan påverka befintlig och kommande bebyggelse. Den ena lågpunkten är placerad i planområdets norra del inom kvartersmark för radhusbebyggelse. Inom kvartersmarken för radhusbebyggelse i norr höjs marken enligt dagvatten och skyfallsutredningens rekommendationer. Vilket i sin tur kan påverka lågpunkten och förflytta det vatten som skulle ansamlas här. Därför finns naturmarken bevarad öster om planområdet som en naturlig översvämningsyta. Marken inom planområdet sluttar åt sydost och Dunshultsvägen där den andra lågpunkten finns. För att ta hand om det vatten som rinner från Tallstigen och vidare mot planområdets andra lågpunkt har en översvämningsyta skapats inom planområdets sydöstra del.

Utifrån dessa åtgärder bedöms genomförandet av detaljplanen möjliggöra för att befintlig och tillkommande bebyggelse inte tar skada eller orsakar skada till följd av skyfall (100- och 400-årsregn).

EKOSYSTEMTJÄNSTER

Ekosystemtjänster är gratis tjänster som naturen direkt och indirekt erbjuder för människans välbefinnande. Intresset för ekosystemtjänsterna har ökat kraftigt på senare år, inte minst för att dessa kan fungera som verktyg för att dämpa effekter av klimatförändring och deras positiva effekter på människors hälsa.

Tjänsterna som kommer från ekosystemen ger oss bland annat luft- och vattenrening, jordbildning, primärproduktion och naturupplevelser som kan påverka vår hälsa positivt. Växter och träd i stadsmiljön ger människor viktiga ekosystemtjänster som bättre luftkvalitet, syre, skugga, förbättrad ljudmiljö och naturupplevelser. Biologisk mångfald har en stödjande funktion till ekosystemtjänsterna.

Planområdet angränsar i nordost till tätortsnära naturområde som används för rekreation.

De flesta träd inom planomårdet kan bevaras. De ger skugga, renar luft, fördröjer vatten, binder jord, har betydelse för biologisk mångfald, ger karaktär till platsen bland annat.

Eken i slutet av Rydbergsgatan får skyddsbestämmelse "träd$_1$" inom allmän platsmark. Trädet får endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Trädet ger karaktär till platsen och har biologiska värden. Marklov krävs för att ta ned träd med en diameter större än 30 cm vilket regleras med planbestämmelserna "a$_1$". Under byggtiden ska åtgärder vidtas så att träd och rotsystem inte skadas.

Trädraden som sträcker sig utmed gång- och cykelvägen, inom kvartersmark för radhusbebyggelsen, bevaras i sin karaktär och utformning med utformningsbestämmelse "f$_2$". Syftet med planbestämmelsen är att bevara den vegetationsstruktur som trädraden bidrar med idag genom att avgränsa och rama in Tallstigen samt att bidra med klimatreglerande effekter såsom skugga och dagvattenhantering. Under byggtiden ska åtgärder vidtas så att träd och rotsystem inte skadas.

Översiktskarta befintlig bebyggelse.

Tallstigen mot norr

Rydbergsgatan mot söder

Radhusen i Räfsaregränd till vänster. Till höger löparbana och bollytor tillhörande Stöpenskolan.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Längs Tallstigen och Rydbergsgatan finns friliggande villabebyggelse. Bebyggelsen varierar mellan en till två våningar och är huvudsakligen placerad i linje med gatan. Samtliga huvudbyggnader har sadeltak eller valmat tak i mörkbrun eller svart kulör. Villabebyggelsen längs Tallstigen och östra sidan av Rydbergsgatan är uppförd i slutet av 1960-talet till början av 1970-talet. Västra Rydbergsgatan har en bebyggelse med varierande byggnadsår från sent 1930-tal till 1980-tal.

Planområdet angränsar i öster och söder till radhusbebyggelse från senare delen av 1970-talet. Radhusen längs Räfsaregränd har röd trädfasad och rött valmat tak. Inom Tröskaregränd har husen ljus träfasad och rött valmat tak. Inom Dragaregränd har radhusen ljus tegel- och träfasad med brunt sadeltak. Gruppbebyggelsen i de olika bostadsområdena är var för sig enhetligt utformade vad gäller materialval och taklutning vilket vid uppförandet ansågs fördelaktig ur stadsbildssynpunkt i det öppna, flacka landskapet.

Inom planområdet finns Stöpenskolan som är en grundskola uppförd på 70-talet. Fasaden är i rött tegel och taket består av mörkt och valmat plåttak. I norra delen finns ICA Nära och en restaurang. Dessa ligger i samma envåningsbyggnad med svart valmat tak. Fasaden är huvudsakligen i rött tegel. Personalparkering och varuleveranser finns på baksidan av byggnaden.

I norra delen av planområdet finns Skövde Energi:s panncentral. Även Vattenfall har sin nätstation i samma byggnad. Anläggningarna har röd tegelfasad och mörka tak. Skorstenen till panncentralen är 35 meter hög.

Väster om planområdet finns två parkeringsytor. Den ena ligger på kommunens mark och nyttjas av Stöpenskolans personal samt av kunder till ICA Nära och angränsande restaurang. Den andra parkeringen ligger på kvartersmark där besökare parkerar till bland annat folktandvården.

PLANERAD BEBYGGELSE

En skuggstudie är framtagen under detaljplanearbetet, bilaga C. Skuggstudien visar att en god tillgång till dagsljus kommer att tillgodoses till både angränsande och nytillkommen bebyggelse vid en kommande exploatering.

Bostäder

Området är lämpligt som bostadsområde för äldre. Marken är flack och tillgängligheten är mycket god till kommersiell och offentlig service, kollektivtrafik och naturområde för rekreation.

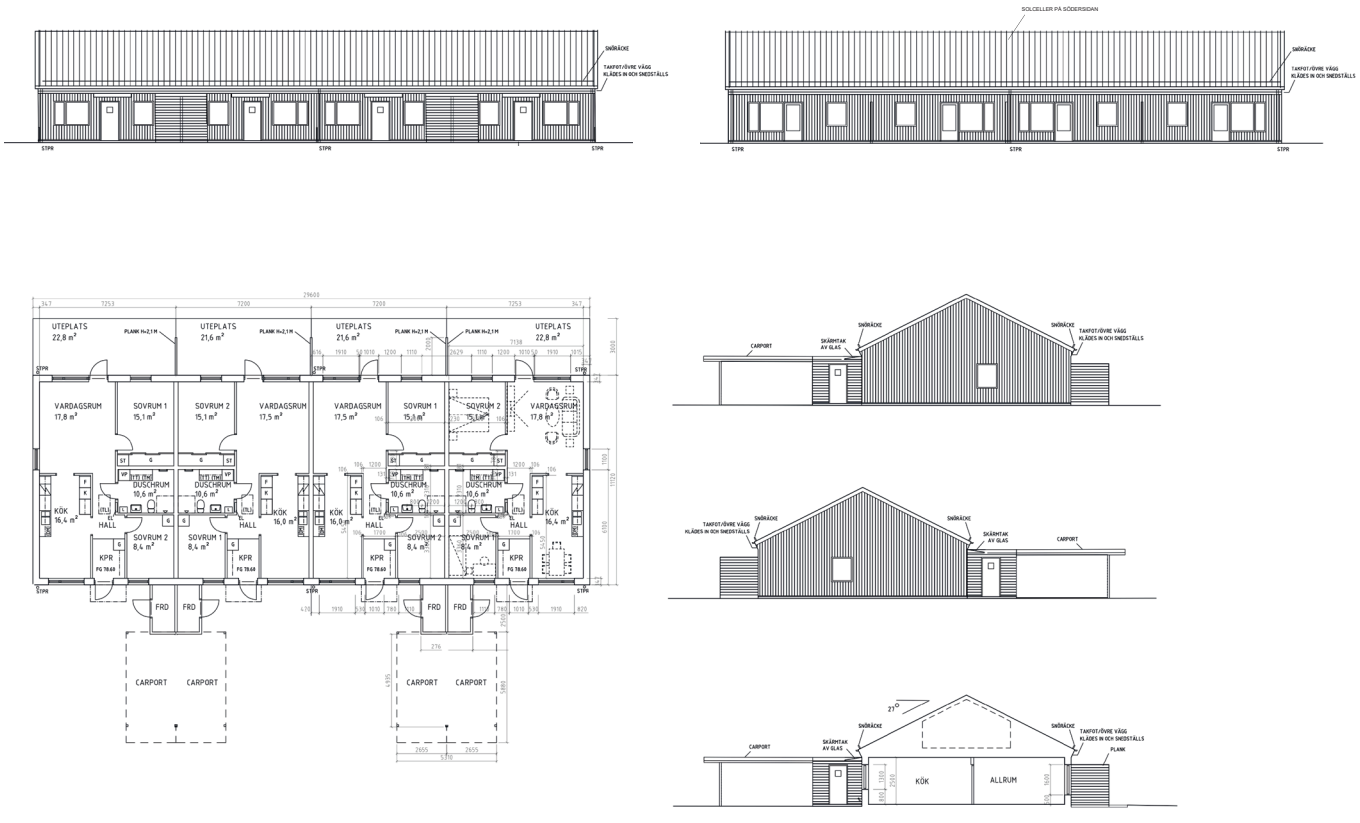
Planen möjliggör radhusbebyggelse i slutet av Tallstigen. Föreslagen markanvändning bedöms lämplig i anslutning till angränsande småhusbebyggelse.

Reglering av bostadsform, utnyttjandegrad och placering av byggnader inom fastigheterna, storlek på fastigheterna samt höjd på byggnader, takets utformning såsom vinkel är exempel på planbestämmelser som reglerar ny bebyggelse med hänsyn till angränsande bostadsbebyggelses kulturmiljövärden som är beskrivet i *Skövde kommuns kulturmiljöprogram- de nio mindre tätorterna del 1, 2011* (bilaga B).

I östra delen av planområdet utmed radhusen längs Räfsaregränd är en smal remsa reglerad med kvartersmark för bostadsändamål. Planen möjliggör en utökning av radhusfastigheterna.

Planbestämmelser

Kvartersmarken är reglerad med användningsbestämmelsen "B" Bostäder. Med användningen bostäder avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Även gruppbostäder, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå.



Illustrationer över planerad radhusbebyggelse
Planen tillåter 2 våningar men Skövdebostäder önskar bygga radhus i 1 våning.

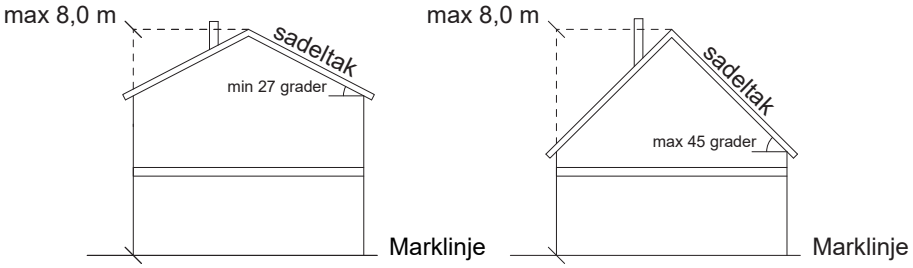
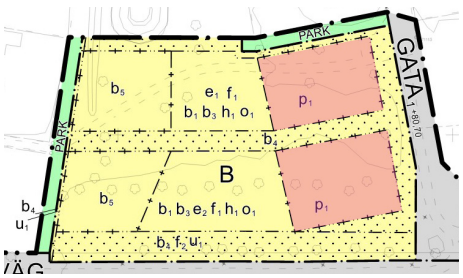


Illustration över takvinkel och höjd som detaljplanen möjliggör.

Kvartersmark för bostäder finns i planområdets norra och östra del. Den norra kvartersmarken är reglerad för radhus "f_1". Radhusbebyggelse är en typ av boendeform som redan förekommer för äldre i Stöpen. Genom att reglera radhusbebyggelse i slutet av Tallstigen så sker ett samspel med befintlig radhusbebyggelse längs Bildhuggarevägen. Bestämmelsen är till för att skapa en kontinuitet i bebyggelsen längs Tallstigen med hänsyn till kulturmiljön.

Högsta tillåtna nockhöjd är 8 meter för huvudbyggnad och 4,5 meter för komplementbebyggelse, "h_1". Bestämmelsen följer höjden på befintlig bebyggelse längs Tallstigen och gör det möjligt att anpassa ny bebyggelse efter de värden som omnämns i kulturmiljöprogrammet och skapar ett samspela med befintlig bebyggelse. Bostadsbyggnader kan bli upp till två våningar, vilket följer bestämmelsen i befintlig detaljplan.

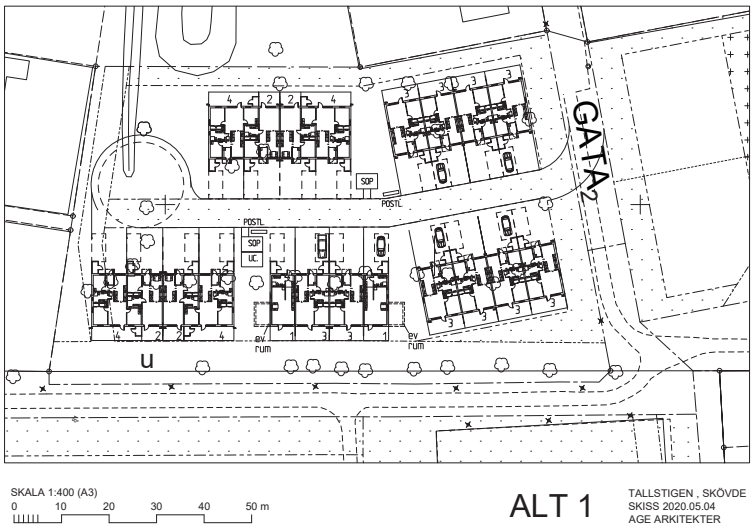
Takvinkeln för huvudbyggnad regleras till minst 27 grader och till högst 45 grader "o_1", för att följa befintlig bebyggelses takutformning längs Tallstigen. Reglering av takvinkel berör enbart utformning av huvudbyggnader. Takvinkel för komplementbyggnader är inte reglerad.



Ytor som regleras av egenskapsbestämmelsen p_1 (röd yta).

I planen regleras att byggnad ska placeras i egenskapsgräns mot GATA$_1$ med bestämmelsen "p_1". Planbestämmelsen "p_1" är en sekundär planbestämmelse och begränsas av gränserna sekundär egenskapsgräns och sammanfallande sekundär och egenskapsgräns i plankartan. Se illustration för vilken yta planbestämmelsen "p_1" reglerar.

Med planbestämmelse "p_1" placeras radhusbebyggelsen i linje med befintlig bebyggelse, se illustration över planerad placering av radhusbebyggelse. Planbestämmelsen säkerställer att tillkommande bostadsbebyggelse följer samma linje som befintliga bostadshus utmed Tallstigen. Det skapar ett sammanhållet och enhetligt gaturum. Syftet med bestämmelsen är att placering av ny bebyggelse ska ske med hänsyn till befintlig bebyggelse inom kulturmiljö Tallstigen då nya bostadsbebyggelsen ska placeras i linje längs Tallstigen för att följa befintlig struktur i området. Radhusen kan placeras med gaveln mot Tallstigen.

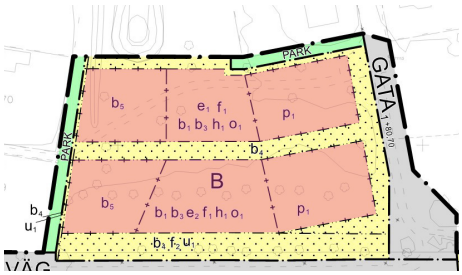


Gångpassage mellan fastigheterna Frösve 2:70 och Frösve 2:69

Illustrationer över planerad placering av radhusbebyggelse (ca 90 % av möjlig BYA). Planen tillåter 2 våningar men Skövdebostäder önskar bygga radhus i 1 våning.

Inom kvartersmark för radhusbebyggelse finns prickad mark, vilket betyder att marken inte får förses med byggnad. Den prickade ytan delar upp området i två radhuskvarter. Syftet är att säkerställa angöring till bostäderna och att kopplingen mellan Tallstigen och befintlig gångstråk mellan fastigheten Frösve 2:70 och Frösve 2:69 inte byggs för. Samtidigt som bebyggelsestrukturen stramas upp och får samma karaktär som närliggande radhusområden, där radhusen ligger i raka linjer.

Exploateringsgraden "e_1" möjliggör för en största byggnadsarea på 960 m^2, vilket motsvarar ungefär halva den norra exploateringsytan. Exploateringsgraden "e_2" möjliggör för en största byggnadsarea på 1440 m^2, vilket motvarar ca 60 procent av den södra exploateringsytan. Totalt inom hela kvartersmarken kan ungefär en tredjedel bebyggas. Exploateringsgraden är utformad med hänsyn till kulturmiljövärden då ny bebyggelse i möjligaste mån ska följa skalan på befintlig bebyggelse längs Tallstigen.

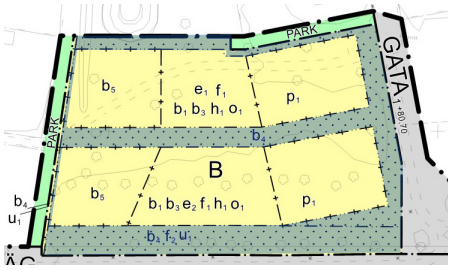


Ytor för exploatering (röd yta).

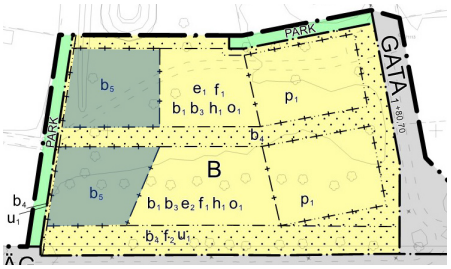
Allmänhetens tillgänglighet till den allmänna grönytan norr om föreslagen radhusbebyggelse säkerställs med allmän platsmark "PARK".

Inom kvartersmark för bostäder finns markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar "u_1" i västra och södra delen av radhusområdet och längs Räfsaregränd. Allmännyttiga ledningar säkerställs med u-område, vilket betyder att marken inte får förses med byggnad.

Inom kvartersmark för bostäder får källare inte finnas "b_1", på grund av områdets höga grundvatten och för att inte påverka vattentäkten negativt.



Ytor som regleras av egenskapsbestämmelsen b_4. (gråblå yta).



Ytor som regleras av egenskapsbestämmelsen b_5. (gråblå yta).

Schaktnivån inom kvartersmark för bostäder regleras med gällande föreskrifter för vattentäkten. Föreskrifterna bearbetas idag och kan komma att justeras.

Planbestämmelsen "b_3" reglerar att lägsta nivå för färdigt golv ska vara 80,80 meter över nollplanet. Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa att ny bebyggelse placeras på en nivå som kommer att klara framtida klimatförändringar. Se bilaga H för höjdsättning och sektioner över bebyggelsen.

Planbestämmelsen "b_4" upplyser om yta lämplig för fördröjning av dagvatten. Planbestämmelsen finns inom all prickmarkerad mark.

Planbestämmelsen "b_5" upplyser om yta lämplig för fördröjning av dagvatten. Planbestämmelsen "b_5" och är en sekundär planbestämmelse som begränsas av gränserna sekundär egenskapsgräns och sammanfallande sekundär och egenskapsgräns i plankartan. Se illustration för vilken yta planbestämmelsen "b_5" reglerar. Planbestämmelsen finns inom kvartersmarkens västra del.

Trädraden längs med gång- och cykelvägen i radhusområdets södra del har reglerats med utformningsbestämmelse "f_2". Träden är inte biotopskyddad allé men har ändå biologiska värden och betydelse för både klimat och ekosystemtjänster. Syftet med planbestämmelsen är att bevara den vegetationsstruktur som trädraden bidrar med idag genom att avgränsa och rama in Tallstigen samt att bidra med klimatregerande effekter såsom skugga och dagvattenhantering. Så långt det är möjligt bör övriga träd bevaras inom kvartersmark.

Planen säkerställer att det finns plats att anlägga en vändplats med tillräcklig svängradien för större fordon i slutet av Tallstigen.

Skola

Stöpenskolans entré

Planen möjliggör en framtida utveckling av Stöpenskolan och ett elevantal på ca 525 elever. Stöpenskolan har 2020 totalt 412 elever. 329 elever årskurs 7-9 samt 83 elever från Frösve årskurs 5-6. På fastigheten finns skolbyggnader och en idrottshall utan läktare.

Planbestämmelser

Skolområdet regleras med användningen "S" skola. Med användningen skola avses alla slags skolor och andra undervisnings- och forskningslokaler. I användningen ingår till exempel förskola, fritidshem, grundskola, gymnasieskola, högskola, universitet och övrig vuxenutbildning. Även idrottshall, matsal, forskningslokaler, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering som hör till skolverksamheten ingår.

Den totala byggnadarean är 11500 m^2 och regleras med planbestämmelsen "e_4" vilket möjliggör en utveckling av Stöpenskolans byggnader. Inom kvartersmarken för skoländamål kan ungefär en tredjedel av ytan bebyggas.

Östra delen av skolfastigheten är reglerad med prickmark och bestämmelsen "b_2", att minst 6000 m^2 av marken ska vara genomsläpplig. Syftet är att säkerställa en större sammanhållen friyta och att marken ska kunna fördröja och rena dagvatten. Inom denna yta finns det i dagsläget en fotbollsplan med gräsbeläggning. För dagvattenhanteringen och för lokalklimatet är det bra om det finns mark som inte är asfalterad.

Högsta nockhöjd är reglerad till 9 meter, "h_2". Delar som sticker upp över taket som skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in utan får sticka upp högre.

Nordvästra delen av skolfastigheten lämpar sig för parkering. I planen är denna yta prickmarkerad, vilket innbär att ytan inte får förses med byggnad. Ytan är delvis reglerad med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar samt planbestämmelsen "b_4" som upplyser om yta som är lämplig för fördröjning av dagvatten. Markparkering är tillåten. Om parkering anordnas behöver befintlig gräskulle tas bort.

Ytan öster och söder om teknisk anläggning regleras med prickmark. Detta för att säkerställa att det finns plats för varutransporter till skolköket samt leveranser till Skövde Energi:s panncentral.

De allmänna ledningarna som finns på skolfastigheten har reglerats med markreservat, "u_1". I nordväst finns ledningar från Vattenfall samt fjärrvärme och belysningsledning från Skövde Energi. I söder finns Skövde Energi:s fjärrvärmeledning. I öster finns vatten- och avloppsledningar.

Skolans fastighet angränsar till kvartersmark för bostäder i öst.

Där gräskullen finns idag kan en infart med parkering anordnas. På bilden syns Skövde Energi:s panncentral med skorsten. Till vänster syns Stöpenskolans idrottshall .

Bilden visar var varuleveranser sker till Stöpenskolan och Skövde Energi:s panncentral.

Centrumändamål

På fastigheten Dunshult 6:1 finns en ICA Nära och en restaurang. Fastigheten är centralt beläget i Stöpen.

ICA Nära och restaurang

Planbestämmelser

Användningsbestämmelsen "C" inrymmer en kombination av olika verksamheter som handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som bör ligga centralt eller vara lätta att nå. Denna användning bedöms lämplig då området är beläget i centrum av tätorten Stöpen.

Högsta nockhöjd är reglerad till 9 meter, "h_2". Det innebär att befintlig byggnad kan bli ungefär fem meter högre än idag.

Störta byggnadsarea, 1500 m^2, regleras med bestämmelsen "e_3". Tillåten byggrätt möjliggör ungefär 500 m^2 byggnadsarea i markplan utöver befintlig byggnad på fastigheten Dunshult 6:1.

Inom u-området finns allmännyttiga ledningar. I norr finns Vattenfalls ledningar och i väster finns vatten-, avlopps- och dagvattenledningar.

Teknisk anläggning

Skövde Energi:s panncentral.

Skövde Energi:s panncentral och Vattenfalls anläggning finns i nordvästra delen av planområdet och säkerställs i planen.

Planbestämmelser

Användningen är tekniska anläggningar "E". Till tekniska anläggningar räknas både offentliga och privata anläggningar. Användningen omfattar flera olika typer av tekniska anläggningar.

OFFENTLIG OCH KOMMERSIELL SERVICE

Planområdet är beläget i centrala Stöpen där det finns offentlig och kommersiell service. Inom planområdet finns Stöpenskolan som är en grundskola för årskurs 7-9 samt årskurs 5-6.

Planen möjliggör en utökad byggrätt för ICA Nära för att få en ändamålsenlig verksamhet som kan utvecklas.

En kommunal förskola planeras i Björkebacken ca 1 km väster om planområdet. En privat ur och skur förskola finns ca 700 meter norrut.

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.

TILLGÄNGLIGHET

Planområdet är flackt utan större nivåskillnader. Tillgängligheten inom kvartersmark ska följa gällande byggregler.

Krav enligt Boverkets byggregler (BBR) på att installera hiss gäller till enskilda bostäder högre än två våningar. Publika lokaler ska vara tillgängliga för rörelsehindrade.

FRIYTOR

Skolgården i norr

SKOLGÅRD

I plan- och bygglagen 8 kap. 9 § andra stycket samt 10-11 §§ ställs krav att vid anordnande av tomter ska det finnas tillgång till tillräcklig stor friyta för lek och utevisteles på bland annat skolgårdar. Friyta ska prioriteras före parkering. Lagen definierar varken storlek eller lämplighet. Kopplat till lagen har Boverket tagit fram allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet. De allmänna råden kan följas med föreslagen planutformning.

Stöpenskolans fastighet är ca 3,2 hektar. Skolgården är stor och innehåller asfalterade ytor, en fotbollsplan med gräsbeläggning, tennisplaner, löparbana, hoppgrop samt asfaltsytor att vistas på. Sittplatserna är något få. Marken är flack och tillgängligheten är god. Fotbollsplanen på skolområdet är allmänt tillgänglig efter skoltid. De befintliga fotbollsmålen vid Tallstigen föreslås att flytta till Stöpenskolan.

I planen begränsas byggrätten med "e_4" och prickmark för att säkerställa att det finns tillräcklig stor friyta för skolgård. Både innehåll och storleken av friytan har betydelse för utevistelsen.

Nordöst om skolan finns ett naturnära rekreationsområde. Det finns goda gång- och cykelförbindeler dit. Skolgården har goda solförhållanden och befintliga träd ger skugga.

LEK OCH REKREATION

Planområdet ligger centralt i Stöpen. Planerad bostadsbebyggelse tar i anspråk en gräsyta där två av kommunens fotbollmål står placerade. Fotbollsmålen flyttas ca 100 meter söderut till fotbollsplanen på Stöpenskolan där befintliga mål inte är i lika bra skick. Lekplatser och bollplaner inom skolans fastighet får användas av allmänheten efter skoltid.

På gräsytan mellan Rydbergsgatan och Tallstigen finns en pulkabacke som kommer vara kvar men eventuellt kan komma flyttas något norrut inom ytan eller få en annan utformning.

NATURMILJÖ

Planområdet angränsar, i öster, till ett tätortsnära naturområde. Naturområdet sköts i enlighet med Skövde kommuns gällande "Driftinstruktioner för offentlig mark" eller enligt ortens sed. Röjning och avverkning kan ske.

Utanför planområdet finns stora friytor såsom skogsområden med stigar. Den angränsande naturmarken har ett värde som rekreationsområde och som yta för naturlig hantering av dagvatten och skyfall. Skogspartiet är avsett för närströvområde.

Passage mellan fastighet Frösve 2:69 och 2:70.

Löparbana på Stöpenskolans fastighet Dunshult 5:1.

Gång- och cykelväg mellan Stöpenskolan och planerade radhusområdet. Bild mot väster.

Gångväg vid Räfsaregränd. Bild mot öster.

GATOR OCH TRAFIK

ALLMÄNT

Planen säkerställer befintliga kopplingar och möjliggör en förlängning av Tallstigen.

Planbestämmelsen "GATA$_1$" lokalgata reglerar att gatan främst är avsedd för trafik inom tätorten eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Yta markerat med användningen GATA$_1$ är till för alla trafikslag. Användningen inrymmer de vanliga arrangemangen av trafikanordningar såsom exempelvis trottoarer, planteringar, gräsytor och hållplatsskydd. Anläggningar och byggnader som behövs för gatans skötsel och bruk ingår också i användningen. Detta ingår i användningen oavsett om det redovisas som egenskapsbestämmelser eller inte.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Det finns goda gång- och cykelförbindelser i området. Befintliga gång- och cykelvägar säkerställs på plankartan som allmän platsmark "GCVÄG". Användningen inrymmer även planteringar, gräsytor och hållplatsskydd.

Befintlig gång- och cykelväg norr om Stöpenskolan kan anläggas som led för skyfall mot naturmarken i öst och vidare till Luttran. Dagvatten ska i första hand fördröjas och inte ledas vidare via gång- och cykelvägen.

Genom kvartersmark för radhusbebyggelse regleras ett stråk med att marken inte får förses med byggnad. Den prickade ytan delar upp området i två radhuskvarter. Syftet är att säkerställa att kopplingen mellan Tallstigen och befintlig gångstråk mellan fastigheten Frösve 2:70 och Frösve 2:69 inte byggs för.

Allmänhetens tillgänglighet till den allmänna grönytan norr om föreslagen radhusbebyggelse säkerställs med användningen PARK.

Inom naturmarken nordost om planområdet finns en stig. Den kan kopplas ihop med befintligt gång- och cykelstråk planlagt som "GCVÄG".

De föreslagna gång- och cykelstråken ger kontaktmöjligheter mellan planområdets olika delar, mellan bostad och centrum, mellan kvarter och naturområden.

KOLLEKTIVTRAFIK

Närmsta och största hållplats för kollektivtrafik finns vid Stöpenskolan därifrån går:

Linje 610 Skövde-Stöpen-Tidan: Följer skoltider,
Linje 613 Skövde-Timmersdala-Lerdala: Vardagar och helger,
Linje 615 Stöpen-Berg-Lerdala: Enstaka tider under vardagar och anropstyrd trafik.

Vid väg 26 finns busshållsplats för busslinjer mellan Mariestad-Skövde. Avståndet till hållplatsen är ca 1,4 km.

MOTORTRAFIK

Angöring till föreslagen bostadsbebyggelsen sker via Tallstigen. Planen säkerställer att det finns plats för att anlägga en vändplan med svängradie för större fordon. Återvändsplatsen är idag för liten för större fordon att vända på utan att backa.

Trafiken längs Tallstigen kommer öka något men bedöms inte ge någon bullerpåverkan. En trafikberäkning har tagits fram i samband med bedömningen av trafikalstringen längs Tallstigen kopplad till ny bebyggelse enligt detaljplanen. Beräkningen visar att planerad exploatering med 20 radhuslägenheter skulle öka trafikalstringen med ungefär 121 bilrörelser/dygn, vilket motsvarar ÅDT (årsdygnstrafik) på 89 fordon. Den trafikmätning som är genomförd på Bildhuggarevägen och Tallstigen visar att ÅDT för Tallstigen är 82 och för Bildhuggarevägen 157 i dagsläget. Det innebär att trafikökningen längs Tallstigen beräknas att fördubblas genom planförslagets föreslagna exploatering. Längs Bildhuggarevägen beräknas trafiken öka med ungefär 60 %.

Trafikökningen bedöms som acceptabelt inom området. En förlängning av Tallstigen kommer även möjliggöra för en vändyta som skapar en mer trafiksäker situation för gående och cyklister.

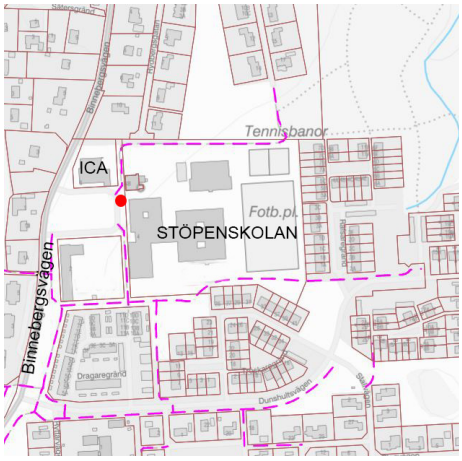
Stöpenskolan angörs via Hästskovägen. Om det blir aktuellt att anlägga en parkeringsplats i nordvästra hörnet av skolfastigheten kan en infart anläggas inom kvartersmark.

VARUTRANSPORTER

Leveranser till ICA Nära angörs via Hästskovägen.

Vändytan inom kvartersmark för skola, söder om teknisk anläggning, används idag för levaranser till skolköket och till Skövde Energi:s panncentral. Vid normaldrift kommer det minst två lastbilar med pellets i veckan. Leveransen av pellets sker vanligtvis under vardagar mellan kl 7-19 vilket sammanfaller med skolans verksamhetstider. Leveranser kan även ske under helger på vinterhalvåret.

En infart kan anläggas inom kvartersmark. Tillräcklig yta för en ny anslutning har prickmarkerats i plankartan för att möj-



Streckad rosa linje = Befintliga gång- och cykelvägar.

Röd prick = Busshållsplats

Befintlig busshållsplats vid Hästskovägen

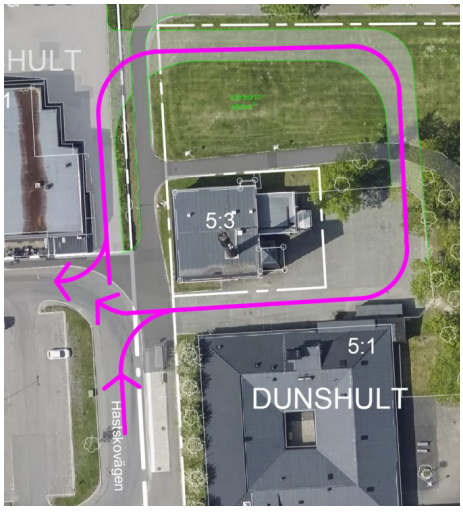


Illustration över möjlig utformning av infart till ICA Nära, Stöpenskolan och panncentralen. Illustrationen visar trafik i båda körriktningarna.

liggöra en framtida angöring. Infarten kommer att användas för varutransporter till fastigheterna Dunshult 5:1, 5:3 och 6:1. Se illustration för trafiksäker utformning för trafik i båda riktningarna. Ny infart regleras med avtal.

PARKERING

Parkering till skolan och handel sker idag på den allmänna parkeringen väster om skolan. I dagsläget finns det gott om parkering på den allmänna parkeringen utanför planområdet.

Inom kvartersmark för skola finns möjlighet att annordna parkering inom den nordvästra delen. Denna parkeringsyta är främst tänkt för besökare till idrottshallen. Kommunen som arbetsgivare möjliggör inte parkering för kommunens anställda inom fastighetsmark.

Bostädernas behov av parkering ska tillgodoses inom kvartersmark.

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 utanför stadskärnan, enligt nedan följas.

Bostäder, flerbostadshus:	12 bpl/1000 m^2 BTA
Bostäder, grupphus:	1,5 bilpl/hus
Kontor:	25 bpl/1000 m^2 BTA
Butik, dagligvaror:	40 bpl/1000 m^2 BTA
Butik, sällanköp:	30 bpl/1000 m^2 BTA

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

Bostäder, flerbostadshus:	2,5 cpl/lgh
Kontor:	13 cpl/1000 m^2 BTA
Butiker:	20 cpl/1000 m^2 BTA
Grundskola:	50 cpl/100 elever

LJUSSÄTTNING

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

SOCIAL HÅLLBARHET

Helhetssyn

Detaljplanen förstärker stadsdelen med hyresbostäder för äldre i centrala Stöpen. Detaljplanen möjliggör även för framtida verksamhetsutveckling både när det gäller skolans fastighet

och fastigheten för handel vilket säkerställer att servicen inom Stöpen kan växa i takt med att området expanderar.

Planområdet möjliggör för flera nya mötesplatser och förbättrar servicen för hela Stöpen. Nyproduktion av bostäder är efterfrågat i Stöpen. Speciellt bostäder för äldre vilket kan tillskapas genom detaljplanen.

Variation

Detaljplanen gör det möjligt att stärka centrala Stöpen med bostäder för äldre med god tillgänglighet och närhet till service inom ett befintligt bostadsområde. Bostäderna avses byggas av allmännyttan. Detta skapar ett varierat bostadsutbud i ett centralt läge. Radhusen kompletterar befintlig bebyggelsestruktur men som i sin gestaltning kan spegla nutiden.

Samband

Detaljplanen förtätar stadsdelen med hänsyn till befintliga kopplingar mellan skola, bostad och natur vilket motverkar en barriäreffekt. Befintliga gång- och cykelvägar runt skolan placeras inom allmän platsmark vilket stärker viktiga stråk inom centrala Stöpen samt säkerställer skötsel och tydliggör ansvarsförhållanden. Inom planområdets norra del utvecklas koppling mellan befintlig bebyggelse med ny bebyggelse inom kvartersmark.

Identitet

Detaljplanen möjliggör en utveckling av viktiga funktioner och verksamheter i centrala Stöpen. De ytor och de funktioner som finns där såsom fotbollsmål, pulkabacke och friytor för lek som detaljplanen tar i anspråk för bostadsbebyggelse kommer att finnas kvar inom eller i direkt anslutning till planområdet. Skolans gård och idrottsplaner är tillgängliga för allmänheten efter skoltid.

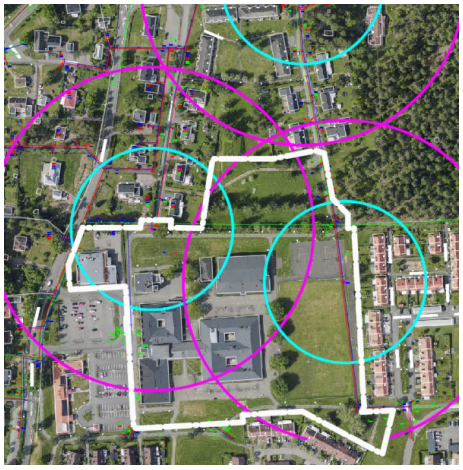
Det är viktigt att detaljplanen stärker befintliga stråk och skapar nya för att säkerställa kopplingen till den tätortsnära natur som finns nordost om planområdet. Ny bebyggelse ska ta hänsyn till den angränsande tätortsnära naturen. Möjligheten att röra sig fritt i naturområdet kommer finnas kvar.

Den i kulturmiljösammanhang intressanta bebyggelsestrukturen som finns kommer att kompletteras med bebyggelse som tar hänsyn till befintlig struktur och skala.

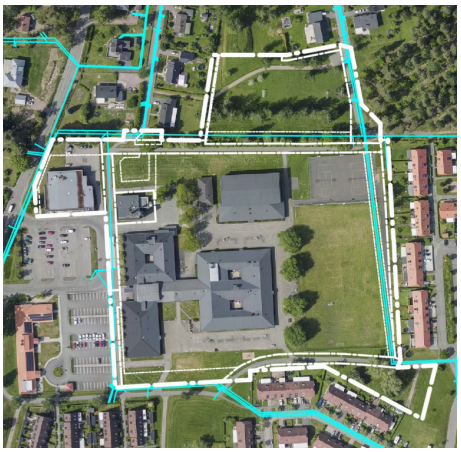
Inflytande och samverkan

Detaljplanen är framtagen av Skövde kommun i samarbete med Skövdebostäder. Detaljplanen kommer att finnas tillgänglig för allmänheten.

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



Brandposternas läge i centrum av cirklarna.
Lila linje radie 150 meter.
Turkos linje radie radie 75 meter.



Turkos linje är VA- ledningar.
Vit linje är plangränser (detaljplanegräns, användningsgräns, egenskapsgräns för u- områden).

Dike längs fastighet Frösve 2:70 och 2:71.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP (VA)

Fastigheter ska anslutas till det kommunala ledningsnätet. Befintliga vatten- och spillvattenledningar har tillräcklig med kapacitet för ytterligare bebyggelse.

I Stöpen gäller konventionellt brandpostsystem. Det innebär att brandposter placeras maximalt 150 meter från varandra vilket gör att det blir maximalt 75 meter från uppställningsplats för brandförsvarets fordon till närmsta brandpost. Hela området ska nås av brandposter inom en radie på 75 meter. För att klara detta krav behöver en brandpost vid Tallstigen och en söder om Stöpenskolan tillkomma.

DAGVATTEN

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

Avvattning från planområdet sker idag mot öst.

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för dagvatten och det finns ett utbyggt ledningsnät för dagvatten. Det finns inga kända statusproblem på ledningarna och kapaciteten i dagvattennätet är god.

Befintligt dike längs fastigheterna Frösve 2:69-2:70, som slutar i en brunn, kan behöva justeras i samband med exploatering.

Dagvattenutredning

En dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram av COWI, 2021-06-28, se bilaga F för utredningen i sin helhet. Utredningen syftar till att utreda de specifika förutsättningarna för dagvatten- och skyfallshantering till följd av planförslaget. Nedan följer en sammanfattning av resultatet gällande dagvattenhantering, se rubrik Klimatanpassningsåtgärder för åtgärder gällande skyfall.

Dagvatten- och skyfallsutredningen klargöra hur dagvattenhantering påverkas av en exploatering samt ger förslag på dagvattenlösningar inom området.

Följande förutsättningar från Skövde kommun har följts i dagvatten- och skyfallsutredningen:

- *Vattenbalansen och grundvattennivåer får inte allvarligt förändras.*
- *Dagvatten ska tas omhand så nära källan som möjligt.*
- *Tillförsel av föroreningar till recipienterna ska begränsas i så stor utsträckning som möjligt.*
- *Dagvatten ska ses som en resurs vid kommunens byggande.*
- *I samband med nyexploatering ska i första hand öppen dagvattenavledning och LOD väljas. LOD ska dock inte användas om marken innehåller föroreningar eller om markförutsättningarna i övrigt är olämpliga.*
- *Skövde kommun ska verka för LOD genom att uppmuntra fastighetsägare att införa LOD även inom befintliga områden.*

Dagvattnet ska fördröjas i en sådan omfattning att dagvattenflödet från området inte ökar jämfört med befintlig situation.

Ansvaret för utsläpp av förorenat vatten till dagvattennät ligger hos verksamhetsutövaren, som har rådighet att genomföra åtgärder för att förhindra utsläpp.

Dagvatten- och skyfallsutredningen bedömer att då recipienten inte är orörd och inte angränsar till skyddade områden samt har avsaknad av vandrande fisk behövs inga speciella reningskrav för planområdet.

Dimensionering och fördröjningsbehov

Utgångspunkten är att förslaget är en förtätning och därmed att fastighetsägarna behöver kompensera för tillkommande hårdgjorda ytor. Därför utgår dagvatten- och skyfallsutredningens beräknade fördröjningsvolymer utifrån att utökade hårdgjorda ytor kompenseras genom fördröjning.

I bilaga F redovisar tabeller i kapitel 4 *Dimentionering och fördröjningsbehov* markanvändning före och efter exploatering för de möjliga utbyggnationerna inklusive fördröjningsvolymer.

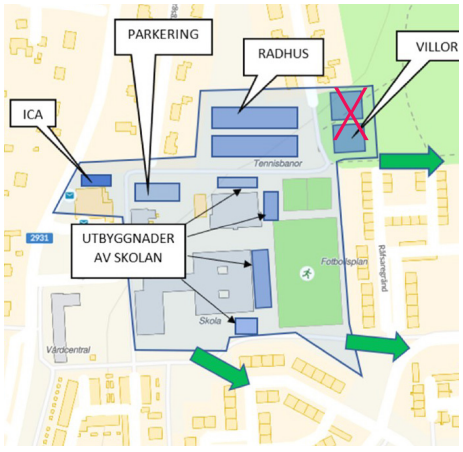
Bedömning av infiltrationskapacitet

Ingen hydrogeologisk undersökning har genomförts på plats i samband med dagvatten- och skyfallsutredningen och därför sker bedömning om infiltrationskapacitet vid Tallstigen och Stöpenskolans område genom uppgifter från SGU:s källor och MUR:en.

Befintliga utsläppspunkter av dagvatten inom planområdet.
Källa: Dagvatten och skyfallsutredning för Tallstigen och Dunshult 5:1 m.fl., COWI, 2021-06-28.

***Gröna tak** - ett samlingsbegrepp som oftast används för att beskriva vegetationstäckta tak. Exempelvis sedumväxter.*

***Rain Garden eller regnrabatt** - en nedsänkt rabatt som planterats med växter som tål att periodvist stå i mycket vatten. Regnrabatten är uppbyggd med flera olika jordlager som bland annat bidrar till att rena dagvattnet.*



Blå markeringar visar föreslagen placering av nybyggnation. Grön pil visar utsläppspunkter för dagvatten.
Rött kryss markerar att villor inte ingår i planförslaget.
Källa: Dagvatten och skyfallsutredning för Tallstigen och Dunshult 5:1 m.fl., COWI, 2021-06-28.

Dagvatten- och skyfallsutredningen bedömer att det finns en risk att infiltration av dagvatten eventuellt kan orsaka stigning av grundvattenytan i området och följaktligen negativt påverka eventuella grundvattenberoende grundläggningar av byggnader och källarvåningar. Därför bedöms infiltrationskapaciteten vara begränsad i området vid Tallstigen och Stöpenskolan.

Befintliga avrinningsförhållanden

Höjdmässigt skiljer det ungefär tre meter mellan planområdets västra del ner till Räfsaregränd i planområdets östra del. Det finns en del uppbyggda kullar i utemiljön inom skolområdet.

Genom analys i Scalgo Live har rinnvägar för ytavrinning i planområdets närhet studerats i dagvatten och skyfallsutredningen.

Höjdsättning av marken

Dagvatten- och skyfallsutredningen rekommenderar att marknivån inom kvartersmark för bostäder, så långt det är möjligt, ska vara högre än gatans nivå. Marknivån ska slutta från byggnaden för att undvika att vatten blir stående mot huset. Färdigt golv bör vara minst 0,3 meter över marknivån.

Föreslagen dagvattenhantering

Enligt den geotekniska undersökningen består marken inom planområdet av finkorniga jordarter med låg genomsläpplighet, det vill säga låg infiltrationshastighet. I kombination med generellt höga grundvattennivåer bör det lokala omhändertagandet av dagvatten inriktas på fördröjning framför infiltration.

Enligt Skövde kommuns dagvattenpolicy ska dagvattnet fördröjas så nära källan som möjligt och gärna på ett sätt som är öppet och synligt.

Beroende på planområdets hydrogeologi samt topografi föreslås olika fördröjningsåtgärder med olika stora fördröjningsvolymer som resultat.

Den förmodat höga grundvattennivån begränsar urvalet av tekniker för LOD.

Nedan följer de åtgärder som rekommenderas i dagvatten- och skyfallsutredningen för planområdet (se illustration till vänster för hänvisning):

- *Utbyggnad av Dunshult 6:1 (ICA) - Här föreslås ett slutet fördröjningsmagasin. Denna lösning går att kombinera med gröna tak.*
- *Parkeringsyta - Här föreslås genomsläpplig asfalt i kombination med ett makadammagasin med ledning i botten.*

- *Utbyggnad på skolans område - Här finns möjlighet att göra något kreativt, pedagogiskt och vackert såsom rain gardens och gröna tak, kanske i kombination med slutet/slutna magasin.*
- *Fördröjningsåtgärd för gata, gång- och cykelväg - Här kan med fördel utbyggnad av radhusområde och/eller skolan samförläggas alternativt fördröjas med avledande dike mot recipient.*
- *Radhusen placerade inom den yttre skyddszonen för grundvattentäkten - Här rekommenderas slutet magasin gärna i kombination med gröna tak.*

Dessa alternativ kan kombineras på olika sätt för att få fram önskat resultat.

Dagvatten- och skyfallsutredningen rekommenderar även att införa blågröna lösningar som gröna tak och Rain Gardens som medför ett flertal mervärden. På en skola kan detta vara en både vacker och pedagogisk lösning. Nya byggnader inom planområdet föreslås byggas med gröna tak i syfte att lokalt fördröja dagvatten.

Underjordiska täta fördröjningsmagasin rekommenderas vid högt grundvatten.

Åtgärder kopplade till dagvatten redovisade i planförslaget

Planbestämmelsen "b_1" reglerar att källare inte får finnas, på grund av områdets höga grundvatten och för att inte påverka vattentäkten negativt.

Planbestämmelsen "b_2" reglerar att 6000 kvadratmeter inom skolans fastighet ska vara genomsläpplig. Detta för att ytan inte ska hårdgöras utan vara en naturlig yta för fördröjning av dagvatten.

Planbestämmeslen "b_3" reglerar att lägsta nivå för färdigt golv ska vara 80,80 meter över nollplanet. Bestämmelsen gör det möjligt att exploatera ytan utan att bebyggelsen tar skada av framtida skyfall.

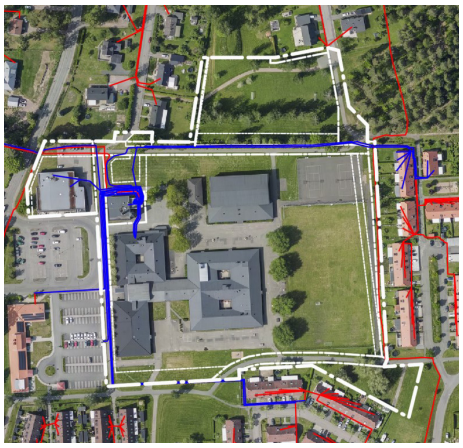
Planbestämmelsen "b_4" och "b_5" upplyser om yta lämplig för fördröjning av dagvatten inom kvartersmark för radhusbebyggelse. Ytan syftar till att användas för en naturlig fördröjning inom kvartersmarken.

Höjdsättningen inom allmän platsmark $GATA_1$ öster om kvartersmark för radhus syftar till att styra höjdsättningen på kommande bebyggelse och att leda vatten mot öst.

Planbestämmelsen "$damm_1$" möjliggör anläggandet av en torrdamm inom parkmarken i planområdets södra del. Dammens syfte är i första hand att att ta hand om skyfall.

Detaljplanen förhindrar inte att gröna tak, regnbäddar och annan typ av fördröjning anläggs inom planområdet.

Det är fastighetsägarens ansvar att fördröja dagvatten inom sin fastighet och att skydda sina byggnader.



Röd och blå linje är Vattenfallsledningar. Vit linje är plangränser (detaljplane-gräns, användningsgräns, egenskaps gräns för u- områden).

EL, FIBER OCH TELE

Planerad bebyggelse kommer anslutas till Vattenfalls elnät. Vattenfall har ledningar över fastigheten Dunshult 6:1 och inom föreslagen kvartersmark för bostäder i planområdets östra del. På plankartan regleras markreservatet med u-område. Inom u-området får inte byggnad uppföras. Det är inte tillåtet att ändra marknivån eller att gräva i marken då detta kan äventyra ledningens förutsättningar och även kan innebär risk för personskada.

Ny bebyggelse kan fiberanslutas till Skövdes stadsnät som är ett öppet stadsnät. Befintlig optoledning flyttas längs Frösve 2:69. På plankartan regleras markreservatet med u-område.

VÄRME

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

Norr om panncentralen och sydvästra delen av skolfastigheten finns fjärvärmeledningar. Inga fjärrvärmeledningar inom yta för planerade bostäder.

Det finns möjlighet att ansluta till Skövde Energi:s fjärrvärme, vilket sektor samhällsbyggnad förordar. Fjärrvärmeledningar sträcker sig i södra delen av Stöpenskolans fastighet, Dunshult 5:1. På plankartan regleras markreservat med u-område.

AVFALL

Avfallshanteringen ska utformas så att återanvändning och återvinning främjas.

Utrymmen för hämtning av avfall ska utformas i sammarbete med Avfallshantering Östra Skaraborg (AÖS). I slutet av Tallstigen möjliggör planen för en vändyta med en diameter på 21 meter där en sopbil kan vända utan att backa.

Återvinningcentral för hushållsavfall är beläget längs med vägen mellan Ulvåker och Stöpen (Allén 25).

Det finns även några återvinningskärl vid Hästskovägen.

STÖRNINGAR

TRAFIKBULLER

Planområdet bedöms inte vara negativt påverkat av trafikbuller.

Ny planlagd bostadsbebyggelse är belägen längs en lokalgata som avslutas med en vändplan. Mellan ny föreslagen bostadsbebyggelse och Stöpens huvudgata, Binnebergsvägen, finns befintlig villabebyggelse. Avståndet är minst 100 meter till Binnebergsvägen.

Huvuddelen av Stöpenskolans skolgård ligger i östra delen av fastigheten. Skolbyggnaderna ger en skyddad ljudmiljö med avseende på trafikbuller.

Krav på inomhusvärden avseende buller för bostäder och andra typer av lokaler regleras i Boverkets byggregler BBR. Dessa gäller oavsett ljudnivån utomhus.

TRANSPORT AV FARLIGT GODS

Planområdet är beläget mer än 150 meter från väg 26 som är en farligt godsled. Det råder ingen riskbild för planområdet.

BEFINTLIGA VERKSAMHETER

Panncentral är en anmälningspliktig verksamhet (C-anläggning) enligt miljöprövningsförordningen (2013:251). Anläggningen har bland annat fastställda riktvärden för luftemissioner. År 2004 beslutatde miljö- och hälsoskyddsnämnden om riktvärden för utsläpp av stoft, kväveoxider och kolmonoxid från panncentralen. Verksamheten har även villkor för buller.

MILJÖKVALITETSNORMER

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

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.

MKN FÖR OMGIVNINGSBULLER

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

Trafikbuller hanteras i avsnittet ”Störningar”.

MKN FÖR UTOMHUSLUFT

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

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

De uppmätta halterna av kväveoxider, $PM_{2,5}$, PM_{10} och bensen i Skövde ligger väl under gällande miljökvalitetsnormer. Föreslagen bebyggelse bedöms inte vara av den omfattning att MKN riskerar att överskridas.

MKN FÖR VATTEN

Vattenförvaltningen med respektive vattenmyndighet beslutade år 2009 om miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten. Miljökvalitetsnormer anger den miljökvalitet som ska uppnås för varje enskild vattenförekomst och vid vilken tidpunkt den senast ska vara uppfylld. Det övergripande målet är att samtliga

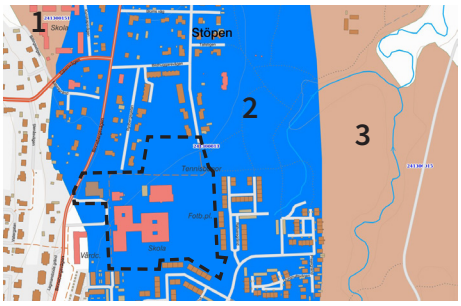
vattenförekomster ska uppnå god ekologisk och kemisk status till 2015 eller med förlängd tidsfrist till 2021.

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

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

Planområdets avvattning sker åt öster mot Luttran innan det ca 3 km senare, mynnar i Ösan. Luttran är ett naturligt vattendrag med en måttligt ekologisk status med målet att nå god ekologisk status till 2033 enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS). Anledningen är hinder i vattenvägarna som gör att fisk inte kan vandra naturligt i vattensystemet. Luttran uppnår ej god kemisk status på grund av vissa förhöjda värden som främst beror på atmosfäriska nedsläpp. Statusen är god med avseende på näringsämnen och är inte övergödd.

SGU:s grundvattenmagasinskarta visar tre stora grundvattenmagasin i området. Ett stort grundvattenmagasin (SGU:s ID 241300013) vid Tallstigen och Stöpenskolans område. Öster om Tallstigen och Stöpenskolans område förekommer det andra grundvattenmagasinet (SGU:s ID 241300015). Det tredje grundvattenmagasinet (SGU:s ID 241300151) förekommer nordväst om Tallstigen och Stöpenskolans område. Alla tre magasinen är markerade som jordakviferer och inget av dessa är begränsat av ett tätande lager ovanpå.



De tre grundvattenförekomsterna.
1 - 241300151
2 - 241300013 (Stöpen)
3 - 241300015
(SGU:s grundvattenmagasinskarta)

Planområdet ligger inom grundvattenförekomsten Stöpen. Den har god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status. Förekomsten utgör reservattentäkt för Stöpen.

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

Norra delen av planområdet är beläget inom skyddsområde för grundvattenförekomsten Frösve-Stöpen. Planlagd allmän platsmark för gata ligger i kanten av inre skyddsområde. Brunnsområdet är beläget nordost om planområdet. Planförslaget bedöms inte inverka negativt på skyddsområdet. De åtgärder som detaljplanen föreslår såsom exempelvis fördröjning av dagvatten och infiltration till täta magasin är åtgärder som ska förhindra att grundvatten förorenas.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planprocess

Planprocessen är indelad i tre skeden; samrådsskede, granskningsskede och antagandeskede. Beredning samhällsbyggnad kommer att informeras i samband med samråd- och granskningsutställning. Kommunstyrelsen kommer att behandla detaljplanen i antagandeskedet.

Tidplan

Planprocessen beräknas pågå under 2020 med samråd av förslaget under sommaren 2020 och granskning av förslaget under våren 2021. Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen september 2021 (för detaljerad tidplan se sidan 3).

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Skövde kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Sektor samhällsbyggnad ansvarar för allmänna ytor som parkmark, naturmark och gatumark. Sektor service ansvarar för VA-ledningar samt kanalisation för tele och bredband inom planområdet. Skövde Energi ansvarar för anläggande och drift av servisledningar för fjärrvärme fram till byggnad. Vattenfall ansvarar för elnätet inom planområdet.

På kvartersmark ansvarar exploatörerna för projektering och genomförande av ny bebyggelse. Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och drift av servisledningar på kvartersmark.

Kvartersmark för bostadsändamål i planområdets östra del som inte förvärvas eller arrenderas av fastighetsägare längs Räfsaregränd kommer att skötas av Skövde kommun.

Avtal

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

- bostäder för äldre ska uppföras inom den norra kvartersmarken för bostadsändamål.
- befintlig pulkabacke i anslutning till föreslagen radhusbyggnation ska finnas kvar vilket kan kräva flytt eller ändrad utformning.

- dike öster om fastigheterna Frösve 2:70 och 2:71 ska justeras.
- fotbollsmål placeras på Stöpenskolans skolgård och att allmänheten ges tillgänglighet efter skoltid.
- upprättande av dagvattenhanteringsplan sker i enlighet med Skövde kommuns dagvattenpolicy och framtagen riskbedömning med avseende på vattentäkten (bilaga G).
- fördröjning av dagvatten är ett krav inom kvartersmark för radhusbebyggelse.
- ny infart för varutransporter till fastigheterna Dunshult 5:1, 5:3 och 6:1 bekostas av berörda verksamheter som ska nyttja gatan. Ny infart regleras med servitut.
- mark som är ianspråktagen och inte förvärvas ska arrenderas av fastighetsägare längs Räfsaregränd.
- att kvartersmark längs Räfsaregränd är till för underjordiska ledningar vilket innebär att det inte är tillåtet att förändra marken. Att exempelvis gräva inom ytan kan innebära risk för personskada.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen möjliggör för ägarna till fastigheterna Dunshult 10:21-10:34 att köpa till mark och utöka sin fastighet mot väster. De fastighetsägare som inte väljer att köpa marken men fortfarande tar marken i anspråk ska arrendera marken av Skövde kommun. Yta som inte säljs kommer att ägas av Skövde kommun. Kvartersmarken tillhörande Stöpenskolan blir något mindre då del av marken istället blir reglerad för bostadsändamål.

Skövde kommun äger fastigheten Dunshult 5:3. Skövde Energi har tomträtt på fastigheten. Kvartersmarken för tekniska anläggningar är i planen större än fastigheten Dunshult 5:3. Detaljplanen möjliggör för en utökning av fastigheten genom fastighetsreglering, vilket även möjliggör en utökning av tomträtten. En förändring av tomträtten sker först när verksamhetsutövaren behöver utöka sitt område.

Befintliga gång- och cykelvägar som är belägna inom norra och södra delen av skolans fastighet Dunshult 5:1 föreslås regleras till kommunens fastighet Dunshult 1:1. I planen är dessa planlagda som allmän platsmark "GCVÄG".

Ansökan om fastighetsregleringar sker till Lantmäteriet.

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör nybildning av en eller flera fastigheter per kvarter för ändamål som framgår av plankartan.

Markregleringar ska ske mellan Dunshult 5:1 och Dunshult 1:1 för att befintliga gång- och cykelvägar ska hamna på allmän platsmark istället för på kvartersmark för skolan.

Planen möjliggör att en utökning av fastigheten Dunshult 5:3 samt fastigheterna Dunshult 10:21-10:34 kan ske.

Gemensamhetsanläggningar

På fastigheten Dunshult 5:1 (som ägs av Skövde kommun) finns en gata och återvändsplan som nyttjas av Stöpenskolan och Skövde Energi. Leveranser till skolköket och Skövde Energi:s panncentral sker där. Det kan bli aktuellt att bilda en gemensamhetsanläggning. Planen hindrar inte den möjligheten.

Fastigheterna Dunshult 10:21-10:34 berörs av gemensamhetsanläggningen ga:1. Fastigheterna Dunshult 10:21-10:27 berörs av gemensamhetsanläggning Dunshult ga:2. Fastighetsägarna till berörda fastigheter har möjlighet att köpa till mark till sin fastighet. Gemensamhetsanläggningen kan utökas på marken som tillförs fastigheterna om så önskas. Det görs i så fall genom en omprövning.

Servitut

Fastigheten Dunshult 5:1 lastas av två servitut till förmån till fastigheten Dunshult 5:3. Servitutet med aktnummer 1496K-3427.1 ger en rättighet att använda ett avgränsat område för utfart. Större yta behövs för utfarten därför kommer avtal upprättas för Dunshult 5:1 för att säkerställa transporterna till panncentralen. Utökas fastigheten Dunsshult 5:3 kommer servitutet också att behöva ändras.

Servitut med aktnummer 1496K-3427.2 ger rätt att behålla, underhålla och förnya avloppscistern A med tillhörande ledningar. Serviutet kommer inte påverkas av en eventuell utökning av fastigheten Dunshult 5:3.

Servitut 16-IM4-79/5214.1 belastar fastigheten 5:1, ändamål transformatorstation. Ägare Vattenfall Eldistribution AB. Kommer kvarstå.

Servitut D201600048243:1 belastar fastigheten Dunshult 1:1, ändamål kraftledning. Ägare Vattenfall Eldistribution AB. Kommer kvarstå.

Servitut D201600048454:1.1 belastar fastigheten Dunshult 5:1, ändamål kraftledning. Ägare Vattenfall Eldistribution AB. Kommer kvarstå.

Servitut D201600048455:1.1 belastar Dunshult 6:1 ändamål kraftledning Ägare Vattenfall Eldistribution AB. Kommer kvarstå.

Ledningsrätt

1496K-34273, Fjärrvärme belastar Dunshult 5:1. Ägare Skövde kommun Skövde Energi. Kommer kvarstå.

Planen möjliggör bildandet av ledingsrätt inom u-områden.

Kommunen kommer skriva avtal med Vattenfall om rättighet inom u-område placerat på kvartersmark innan köpeavtal skrivs med radhusägare.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

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

Kostnader - Intäkter

Kostnaderna ovan ska täckas av intäkter för markförsäljning inom planområdet.

Drift-, underhålls- och kapitalkostnader

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

Detaljplanekostnader

Kostnaderna för framtagandet av detaljplanen har reglerats i avtal mellan planenheten respektive mark- och exploateringsenhet inom sektor samhällsbyggnad.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Det är viktigt att en ledningskoll genomförs i samband med projekteringen av den nya bebyggelsen. För att säkerställa var ledningarna sträcker sig. Eventuell flytt av ledningar bekostas av exploatören.

Byggande av vallar eller murar för att skydda mot vatten kan utgöra en anmälningspliktig markavvattningsåtgärd. Länsstyrelsen hanterar ansökan om dispens för markavvattning samt ansökan om tillstånd till markavvattning.

Vägar och gator

Det är möjligt att anlägga en ny infart inom kvartersmark för att anordna en trafiksäker anslutning till verksamheter inom planområdet.

Tallstigen förlängs mot söder och avslutas med en vändyta med radie godkänd för sopbil.

Gång- och cykelvägar runt skolan som idag är placerade inom skolans fastighet regleras till allmän platsmark som "GCVÄG".

Vid utformning av ny gatumark ska utformningsrekommendationer i dagvatten och skyfallsutredningen, bilaga F, följas.

Vatten och avlopp (VA)

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för VA. Det finns vatten- avloppsledningar till området. Nya servisledningar kommer att behövas.

Sektor service ska flytta den brandpost som finns i närheten av den privatägda fastigheten Dunshult 10:25. Brandposten ska placeras utanför den privatägda fastigheten.

Dagvatten

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten ska omhändertas i enlighet med antagna riktlinjer för dagvattenhantering. Exploatören ska till bygglovet upprätta en dagvattenhanteringsplan som redovisar hur dagvatten ska tas omhand. Det är fastighetsägarens ansvar att skydda sina byggnader.

Utformningsrekommendationer i dagvatten och skyfallsutredningen, bilaga F, samt riskbedömning, bilaga G, ska följas.

Elförsörjning

Fastighetsägaren/exploatören ska hålla med schakt och kanalisation åt eldistributören Vattenfall ifrån elrum/fasadskåp till tomtgräns dit Vattenfall anvisar. Elrum ska placeras mot yttervägg. Nyanslutningar beställs via Vattenfall. Vid arbeten nära Vattenfalls ledningar ska bevakning och/eller kabelutsättning beställas.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar. Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av El-säkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Befintliga el-anläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet. Kablar inom gatumark och parkering måste skyddas genom att kablar förläggs i rör.

Inom kvartersmark för bostäder i planområdets östra del finns ett u-område för Vattenfalls ledning. Inom u-området får inte byggnad uppföras. Det är inte tillåtet att ändra marknivån eller

att gräva i marken då detta kan äventyra ledningens förutsättningar och även kan innebär risk för personskada.

Kostnader för flytt eller ändring av befintliga el-anläggningar bekostas av exploatören men arbetet utförs av Vattenfall.

Fiber

Flytt av optoledning längs Frösve 2:69 bekostas av exploatören.

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

Uppvärmning

Det är möjligt att ansluta sig till Skövde Energi:s ledningsnät för fjärrvärme.

Skötsel av allmän platsmark

I enlighet med Skövde kommuns gällande "Driftinstruktioner för offentlig mark" eller enligt ortens sed.

Träd

Vid exploatering ska samråd ske med stadsträdgårdsmästaren för återplantering av träd gällande antal, storlek, placering och trädsort.

Avfallshantering

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

Postutdelning

PostNord ska godkänna placering och standard på postmottagningsfunktionen. Kontakt ska i god tid tas med PostNord vid nybyggnation.

UTREDNINGAR

En översiktlig geoteknisk undersökning tas fram under planprocessen. Inför detaljprojektering av kvartersmarken (grundläggning, ev uppfyllnader mm) kan det komma att erfordras ytterligare undersökningar.

AVGIFTER OCH TAXOR

VATTEN OCH AVLOPP

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

BYGGLOV, BYGGANMÄLAN OCH PLANAVGIFT

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet.

LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING

Avgifter för fastighetsbildningsåtgärder i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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.

Norra delen av planområdet planlagt för bostäder och naturmark berörs *Ändring av detaljplaner för del av Stöpens tätort*. Syftet med planändringen var att införa kommunalt huvudmannaskap för allmän plats i hela Stöpens tätort. Tidigare har Frösve-Stöpens vägförening haft ansvaret för allmän plats inom byggnadsplanelagda områden. Genomförandetiden är 5 år från den dag planändringen vann laga kraft vilket var 2018-02-26.

UTÖKAD LOVPLIKT

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

- Marklov för fällning av träd med ett stamomfång större än 30 cm. Det gäller endast inom allmän platsmark reglerat med bestämmelsen "a_1".

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:

Anna-Lena Nilsson, Evalena Öman, Maria Toftby, Peter Svensson, Lucas Johansson, Andreas Lilliestierna, Daniel Strömvall, Thyra Bisi, Tomas Ekelund, Liss-Kristin Jacobsson från sektor samhällsbyggnad.

Annika Holmén, Ingemar Linusson, från sektor service och Per Lovborn från sektor barn- och utbildning.

Sektor samhällsbyggnad

Caroline Hagström
Sektorchef Samhällsbyggnad

Anna Olsson
Planarkitekt

Linda Kjerfve
Planarkitekt

SKÖVDE

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