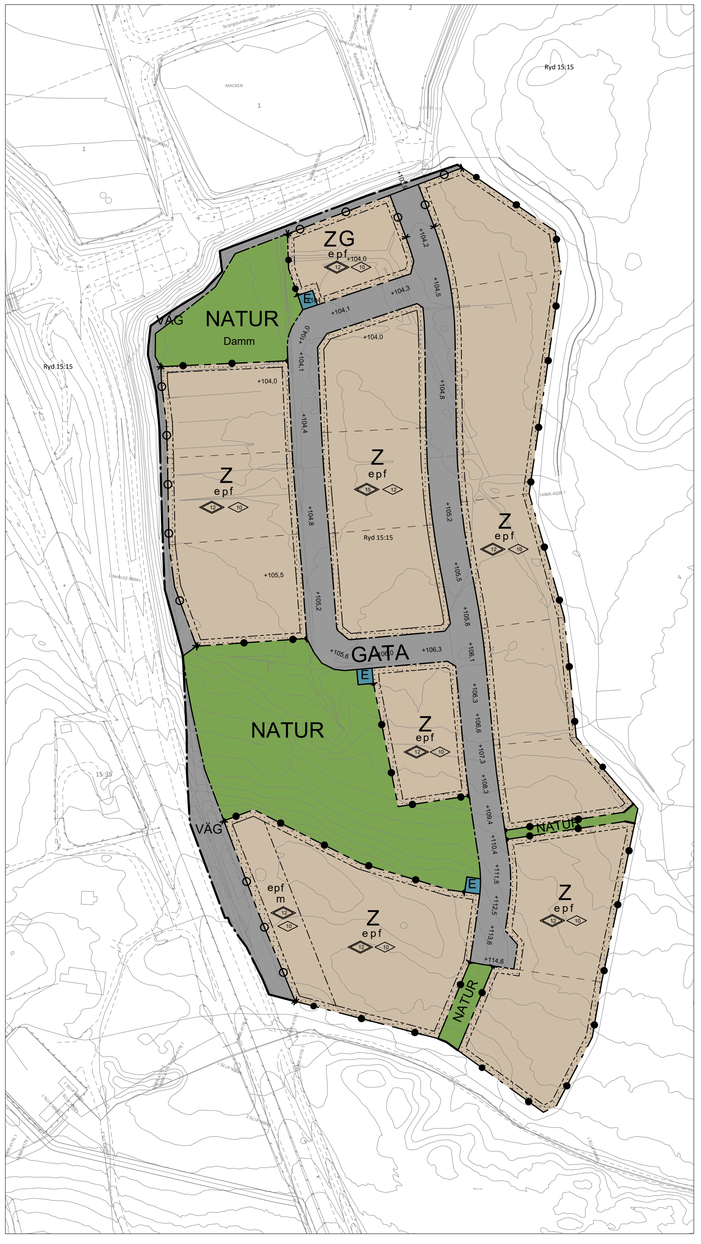
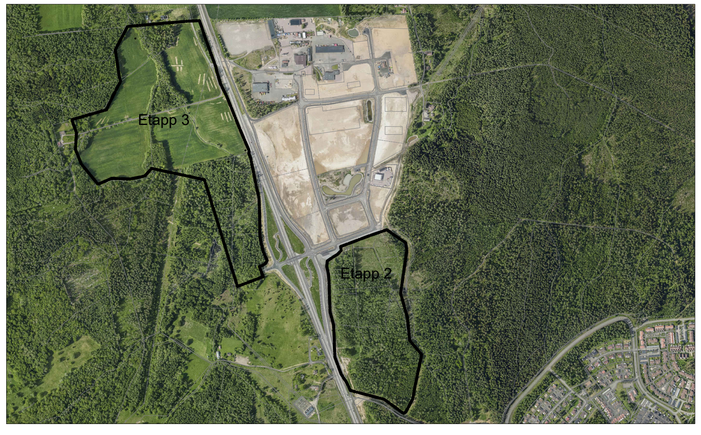


PLANKARTA Etapp 3



PLANKARTA Etapp 2



Översiktskarta

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Serv ga:76 — Fastighetsgräns; Servitut och gemensamhets-anläggning

Ryd 15:44 — Fastighetsbeteckning, Byggnader, fasadlinjer redovisade

Staket

Gata

Barr- och lövträd

120 — Nivåkurvor

63708 — Rutnätspunkt, mätpunkt

UPPLYSNINGAR

Vägar ska utformas så att öppna avrinningsvägar för ytligt dagvatten/skyfall, motsvarande minst ett 100-årsregn, till recipienten säkerställs.

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagens (PBL 2010:900) regler
Grundkartan är upprättad av sektor samhällsbyggnad
Registerkarta: Skövde
Höjdsystem: RH 2000
Koordinatsystem SWEREF 99 13 30

Sektor samhällsbyggnad

Lars Börjesson
Kart och Mätchef

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

GRÄNSER PBL (2010:900) 4 kap 5 §

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Egenskapsgräns med Administrativ gräns
- Föreslagen fastighetsgräns som kan utgöra underlag för fastighetsbildning

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap PBL (2010:900) 4 kap 5 §

- VÄG — Väg
- GATA — Gata
- NATUR — Naturområde

Kvartersmark PBL (2010:900) 4 kap 5 §

- E — Tekniska anläggningar
- Z — Verksamheter
- ZG — Verksamheter och Drivmedelsförsäljning

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Utformning av allmän plats PBL (2010:900) 4 kap 5 §

Damm	Damm för dagvatten får anläggas
Trädallé	Trädallé ska finnas
Bländskydd	Bländskydd mot väg 26 ska anordnas
+0,0	Markens höjd över nollplanet ska vara +0,0 meter

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Bebyggandets omfattning PBL (2010:900) 4 kap 11 §

Utnyttjandegrad

e	Största byggnadsarea är 35 % av fastighetsarean inom användningsområdet

Begränsning av markens utnyttjande

	Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnader

12 / 15	Högsta totalhöjd är 12 eller 15 meter
10 / 12	Högsta byggnadshöjd är 10 eller 12 meter

Placering PBL (2010:900) 4 kap 16 §

p	Byggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns, alternativt sammanbyggas i densamma

Utformning PBL (2010:900) 4 kap 16 §

f	Skyltar får endast göra reklam för inom fastigheten existerande verksamhet, inte vara blinkande, föränderlig eller dominerande. Skylt får inte placeras ovan tak. Fristående skyltar eller pyloner får inte vara högre än inom kvarteret föreskriven högsta totalhöjd. Avståndet mellan en fristående skylt/pylon och en allmän väg ska vara minst 1,5 gånger skyltens/pylonens höjd

Markens anordnande och vegetation PBL (2010:900) 4 kap 10 §

+0,0	Markens höjd över nollplanet ska vara minst +0,0 meter

Utförande PBL (2010:900) 4 kap 16 §

Dagvatten ska avledas till anordning inom fastigheten för fördröjning motsvarande 10 mm nederbörd. Bestämmelsen gäller inom hela kvartersmarken

Stängsel och utfart PBL (2010:900) 4 kap 9 §

- Utfartsförbud och stängsel med planområdesgräns. Stängsel ska placeras 1 meter in på fastigheten
- Stängsel med planområdesgräns. Stängsel ska placeras 1 meter in på fastigheten
- Utfartsförbud och stängsel med användningsgräns. Stängsel ska placeras 1 meter in på fastigheten
- Stängsel med användningsgräns. Stängsel ska placeras 1 meter in på fastigheten

Skydd mot störningar PBL (2010:900) 4 kap 12 §

m	Verksamheten får inte vara personintensiv. Huvudentré får inte placeras mot väg 26

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Rättighetsområden PBL (2010:900) 4 kap 18 §

a	Servitut avseende rätt till tillfart till förmån för E-område som belastar fastigheten Ryd 15:44 (Naturmarken)

Markreservat PBL (2010:900) 4 kap 6 §

Underjordiska ledningar

u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Administrativa bestämmelser hela planområdet

Genomförandetid PBL (2010:900) 4 kap 21 §

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap PBL (2010:900) 4 kap 7 §

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats.

SKÖVDE

Detaljplan för

Norra Ryds verksamhets-område, etapp 2-3

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län.
Upprättad av sektor samhällsbyggnad 2022-01-17

Magnus Blombergsson
Planchef

Ingemar Frid
Planarkitekt

Skala 1:2000 (A1-format)

0 20 40 60 80 100 200 m

Till detaljplanen fogas:

- ■ Beskrivning
- □ Illustrationskarta
- ■ Samrådsredogörelse
- ■ Fastighetsförteckning
- ■ Granskningsutlåtande

Beslut:
KS uppdrag
2019-03-04, §39/19
KS antagande
2022-02-07, § 10/22
Lagakraft
2022-03-05

Antagandehandling
Utökat förfarande

PLAN.2018.22

Akt 1496K-P2022/3

AKT 1496K-P2022/3

SKÖVDE

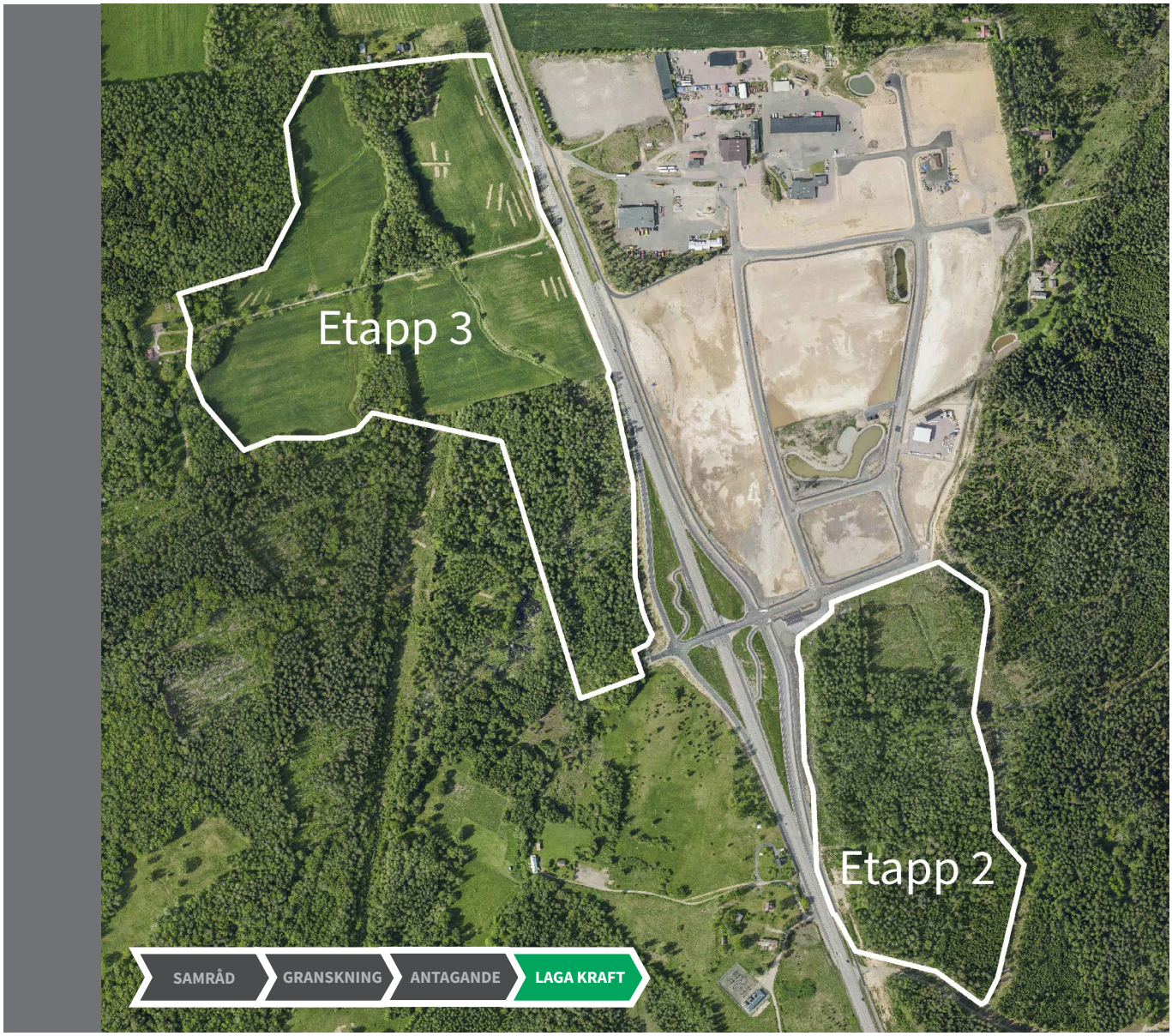
Detaljplan för Norra Ryds verksamhetsområde, etapp 2-3

Planbeskrivning

Antagandehandling | Dnr PLAN.2018.22 | Laga Kraft 2022-03-05

Upprättad 2022-01-17 | Sektor samhällsbyggnad

Antagen av kommunstyrelsen 2022-02-07 § 10/22



INNEHÅLL

TIDPLAN 3

PLANHANDLINGAR 4

PLANBILAGOR 4

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG 4

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN 5
Riksintresse

PLANDATA 5
Lägesbeskrivning
Areal
Markägoförhållanden

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN 6
Översiktsplan 2025
Planprogram
Detaljplaner
Boendestrategiskt program

PLANENS HANDLÄGGNING 7
Förfararande
Miljöbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning
Kommunala beslut i övrigt

PLANFÖRSLAGET - SAMMANFATTNING 9

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING 10
Mark och vegetation
Strandskydd
Småbiotoper
Jordbruksmark
Geotekniska förhållanden mm
Radon
Föroreningar
Fornlämningar och kulturmiljöer
Landskapsbildsskydd
Klimatanpassningsåtgärder

BEBYGGELSEOMRÅDEN 17
Befintlig bebyggelse
Planerad bebyggelse
Tillgänglighet

FRIYTOR 22
Naturmiljö

GATOR OCH TRAFIK 24
Allmänt
Motortrafik, Gång- och cykeltrafik
Kollektivtrafik
Varutransporter
Parkering
Ljussättning

SOCIAL HÅLLBARHET 28

TEKNISK FÖRSÖRJNING 29
Vatten och avlopp (VA)
Dagvatten
El och fiber
Värme
Avfall

MILJÖBESKRIVNING/STÖRNINGAR 34
Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)
Transport av farligt gods

MILJÖKVALITETSNORMER 38
MKN för omgivningsbuller
MKN för utomhusluft
MKN för vatten

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN 40
Organisatoriska frågor
Fastighetsrättsliga frågor
Ekonomiska frågor
Teknisk försörjning
Utredningar
Undersökningar
Konsekvenser för befintlig bebyggelse

AVGIFTER OCH TAXOR 44
Vatten och avlopp
Bygglov, bygganmälan och planavgift
Lantmäteriförrättning

ADMINISTRATIVA FRÅGOR 45
Genomförandetid

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN 45

TIDPLAN

Preliminära tider är kursiverade

2019	
13/2	BSB (Beredning samhällsbyggnad)
4/3	KS - Beslut om uppdrag och behovsbedömning
2020	
12/2	BSB
v 50-02	Samrådsperiod (8/12 - 18/1)
2021	
25/10	BSB
v 44-46	Granskningsperiod (1/11 - 22/11)
2022	
17/1	BSB
7/2	*KS - Beslut om antagande*
	3 veckor överklagandetid
4/3	*Laga kraft*

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse 2021-10-25

Granskningsutlåtande 2022-01-17

PLANBILAGOR

A. Behovsbedömning, 2019-01-25 samt Länsstyrelsens 2019-02-14 yttrande över denna.
B. Miljökonsekvensbeskrivning, Ramböll, 2021-10-11
C. Naturvärdesinventering, etapp 2-3, OM´s Naturtjänst, september 2019
D. Lokaliseringsutredning för ianspråktagande av jordbruksmark, Sektor Samhällsbyggand, 2020-10-12
E. Projekterings-PM/Geoteknik, etapp 2, Bohusgeo, 2021-06-08
F. Projekterings-PM/Geoteknik, etapp 3, Bohusgeo, 2021-06-10
G. PM avseende arkeologisk utredning, Västergötlands museum, 2019-04-23
H. Arkeologisk utredning, Västergötlands museum, Rapport 2019:19
I. PM avseende arkeologiska förundersökningar Västergötlands museum, 2019-10-07
J. Dagvattenutredning, Norconsult, vers 2, 2021-09-17

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att skapa förutsättningar för att utöka Norra Ryds verksamhetsområde söder-/västerut med nya verksamhetskvarter med behov av god tillgänglighet och exponering mot väg 26 (Mariestadsvägen).

PLANENS HUVUDDRAG

Planområdet som idag huvudsakligen utgörs av åker- och skogsmark föreslås omvandlas till nya kvarter för verksamheter med liknande innehåll som i etapp 1, d.v.s. service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan.

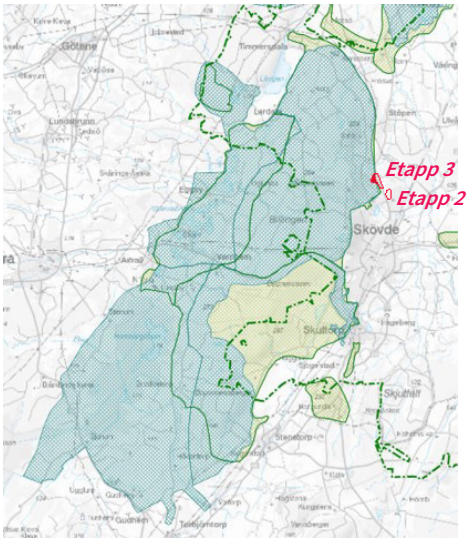
Etapp 2 ansluter direkt söderut från etapp 1. Etapp 3 ligger i höjd med etapp 1, väster om väg 26. Båda etapperna får infart från den nya trafikplatsen vid väg 26.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för föreslagna verksamhetskvarter.

RIKSINTRESSE

Delar av etapp 3 berör de östra utkanterna av riksintresseområden för natur (NRO 14075 - Nordbillingen) och för friluftsliv (FO 01:1 - Platåbergslandskapet Billingen), se bild till höger. Detaljplanens påverkan på berörda riksintressen för naturvård och friluftsliv bedöms vara mycket begränsade och påverkar inte riksintressenas kärnvärden. Riksintressena bedöms inte påtagligt skadas av föreslagen markanvändning.
Se även under *Miljökonsekvensbeskrivning (MKB),* sid 34-35.



Riksintressen (RI) för natur - och friluftsliv för Billingen sammanfaller till stora delar. RI friluftsliv är mörkgrön skrafferad och RI natur mörk- och ljusgrönt skrafferad. Den del av etapp 3 (rödmarkerad) som berör de östra utkanterna av de båda riksintressena, motsvarar ca 0,1% av hela riksintresset.

Planområdet gränsar till väg 26 som är av riksintresse för kommunikationer. Vägområdet påverkas inte av detaljplaneförslaget och inga nya påfarter föreslås. Befintlig in-/utfart till området för etapp 3 tas bort, vilket bedöms öka framkomlighet och säkerhet på väg 26. Föreslagen markanvändning bedöms inte påtagligt skada riksintresset.

Planområdet ligger inom ett riksintresseområde för försvaret, så kallat MSA-område, som är kopplat till Karlsborgs flygplats. Detaljplanen medger inte ny bebyggelse som överstiger 20 meter och bedöms inte påverka MSA-området.

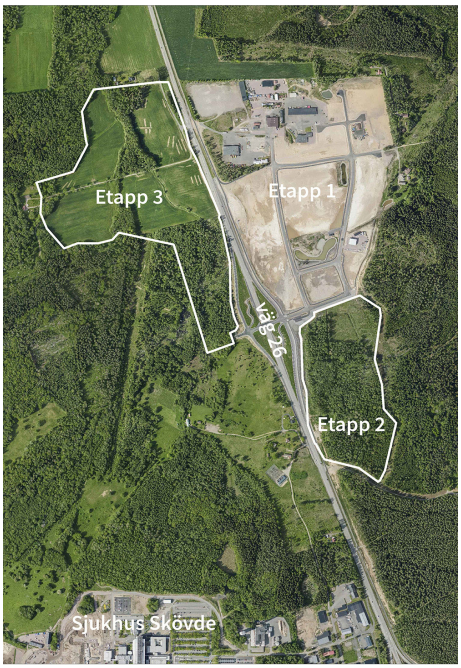
PLANDATA

LÄGESBESKRIVNING

Planområdet är beläget på båda sidor om väg 26, ca 6 km norr om Skövde centrum.

Etapp 2 gränsar i norr till etapp 1, i väster till väg 26 samt i söder och öster till skogsmark som delvis utgör område för närrekreation för boende i stadsdelen Södra Ryd.

Etapp 3 gränsar i öster till väg 26, i norr till jordbruksmark och en bostadsfastighet, i väster till en bostadsfastighet och skogsmark längs Billingens östra sluttning samt i söder till mer öppna ängsmarker.



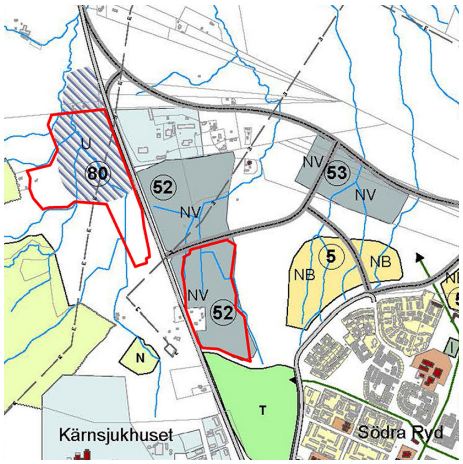
Planområdets lägen och avgränsning.

AREAL

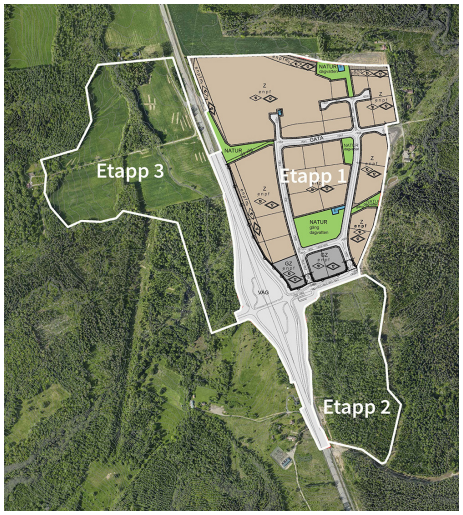
Planområdet omfattar en total areal av cirka 40,6 hektar, varav etapp 2 är ca 13,7 ha och etapp 3 är ca 26,9 ha.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Skövde kommun äger all mark inom planområdet.



Utsnitt ur ÖP 2025 med planområden för etapp 2 och 3 markerade i rött.



Gällande detaljplan för etapp 1 gränsar direkt till etapp 2 och etapp 3.



Strategisk plan med budget 2021 - 2023

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN 2025

I Skövde kommuns översiktsplan 2025 (ÖP 2025) från 2012 pekas Norra Ryd ut som framtida verksamhetsområde (nr 52). För etapp 2, liksom för etapp 1, anger ÖP 2025 att området är lämplig för etableringar som behöver god tillgänglighet och exponering mot Mariestadsvägen (väg 26). Området ska ges en flexibel struktur, möjlighet till etappvis utbyggnad och rymma tomtstorlekar på mellan 5 000 - 30 000 m^2. Områdets östra gräns mot naturmarken ska detaljstuderas så att hänsyn tas till bebyggelselämning, naturvärden och befintligt rekreationsområde för boende inom Södra Ryd.

För etapp 3 anger ÖP 2025 att området (U80) beroende på framtida efterfrågan kan innehålla verksamheter. ÖP 2025 anger att fortsatt utredning får visa hur disponering av marken bäst bör ske och att detaljplanearbete bör föregås av ett programarbete för att bättre utreda områdets förutsättningar med hänsyn till bl.a. naturvärden och markförhållanden samt därtill att beakta förekomsten av vatten inom området.

Detaljplaneförslaget bedöms vara förenligt med ÖP 2025.

DETALJPLANER

Planområdet berörs inte av några detaljplaner, men gränsar till detaljplan för Norra Ryds verksamhetsområde, etapp 1 (DP682), se bild till vänster. DP682 medger samma typ av verksamheter som föreslås för etapp 2-3.

STRATEGISK PLAN MED BUDGET 2021 - 2023

I det av kommunfullmäktige beslutade styrdokumentet *Strategisk plan med budget 2021-2023* beskrivs bland annat mål och inriktning för kommunens verksamheter, investeringsbudget mm. Både etapp 2 och etapp 3 finns med i exploateringsbudgeten för åren 2021 - 2023. I leveransplanen (bilaga 4) beräknas en etappvis utbyggnad på tomtmark ske fr.o.m. år 2023 för etapp 2 och fr.o.m. år 2027 för etapp 3.

PLANENS HANDLÄGGNING

FÖRFARARANDE

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.

Planprogram

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

Då planförslaget överensstämmer med Skövde kommuns översiktsplan ÖP 2025 så bedöms det inte vara nödvändigt att detaljplanen föregås av ett programskede. En anpassning till dokumenterade naturvärden och fördjupad utredning kring dessa, liksom utredningar kring arkeologi, geoteknik och dagvatten mm medför att rekommendationer i ÖP 2025 om att en detaljplan för område U80 (etapp 3) bör föregås av ett programarbete inte bedöms vara nödvändigt. Några andra skäl till att detaljplanen ska föregås av ett programskede bedöms inte heller finnas.

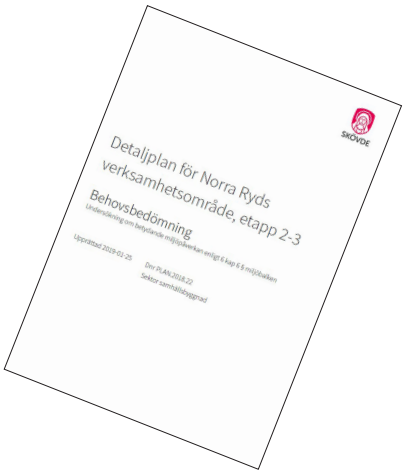
MILJÖBEDÖMNING OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

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

- Planförslaget följer huvuddragen i ÖP 2025.
- Påverkan på riksintresseområden bedömdes vara begränsade och inte påtagligt skadas av markanvändningen.
- Naturvärden bedömdes kunna beaktas.
- Planförslaget bedömdes ha stor påverkan på dagvattensituationen i området med mer hårdgjord yta och påverka grävda diken. En dagvattenutredning ska redovisa lösningar för den nya markanvändningen med



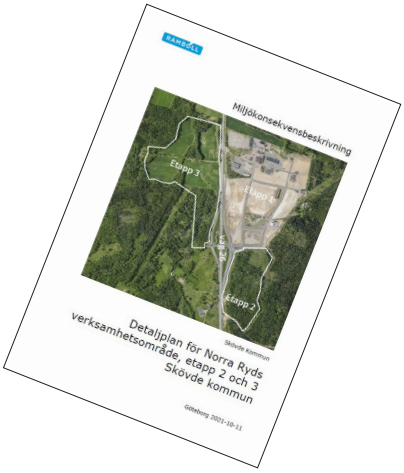
Behovsbedömning och Länsstyrelsens yttrande över denna - Bilaga A

utgångspunkt i lokala öppna dagvattenlösningar som inte negativt påverkar befintliga naturvärden.
- Genomförandet av planen bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.

Kommunstyrelsen beslutade, 2019-03-04 (KS § 39/19), utifrån resultatet av behovsbedömningen att genomförandet av planförslaget inte bedömdes medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av en miljöbedömning inte föreligger.

Länsstyrelsen i Västra Götaland har i yttrande, daterat 2019-02-14, framfört att de inte delar kommunens bedömning. Länsstyrelsen bedömde att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte gick att utesluta. Planområdets karaktäristiska egenskaper och projektets förening med andra projekt, projektens lokalisering, närheten till Natura 2000 områden och naturvärdena, främst knutna till den rika floran med många sällsynta och hotade arter samt rikt fågelliv, jordbruk, skogsbruk och vattenbruk, samt eventuella förekomster av kulturlämningar, var bland de kriterier för Länsstyrelsens ställningstagande vad gällde risken för betydande miljöpåverkan.

A. Sektor samhällsbyggnad har därför på Länsstyrelsens inrådan låtit beställa en miljökonsekvensbeskrivning (MKB), upprättad av Ramböll 2021-10-11. Omfattning och avgränsning av de frågor som konsekvensbeskrivs har stämts av med Länsstyrelsen.



Miljökonsekvensbeskrivning, Ramböll 2021-10-11 - Bilaga B

En sammanfattning av MKB:n samt sektor samhällsbyggnads ställningstagande utifån resultatet redovisas på sidorna 34-36. Hela MKB:n biläggs planhandlingen, bilaga B.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

KS 2019-03-04 § 39/19

Kommunstyrelsen beslutar att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta detaljplan för Norra Ryds verksamhetsområde, etapp 2-3.

PLANFÖRSLAGET - SAMMANFATTNING

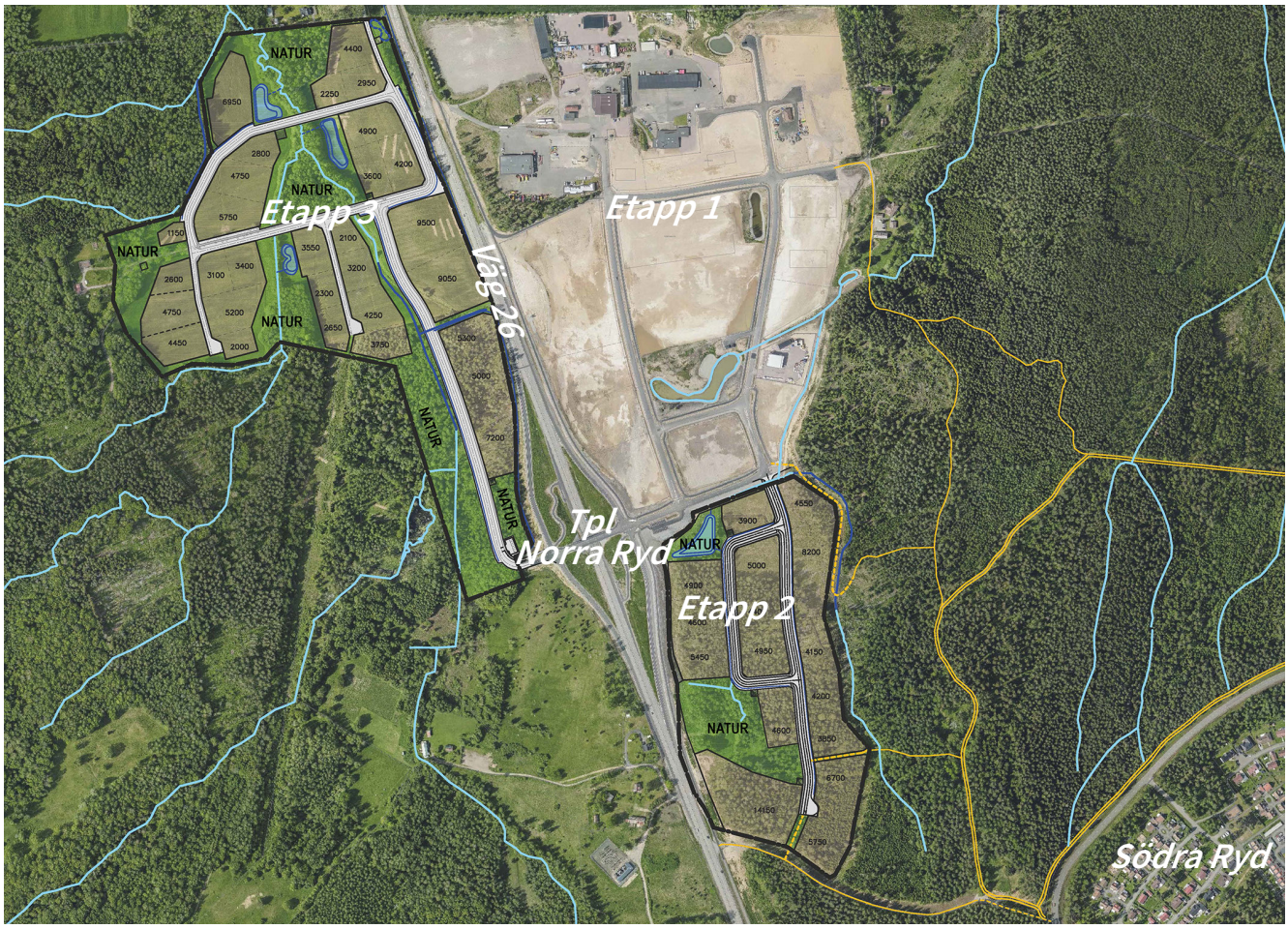
Efterfrågan på tomter för nya verksamheter i anslutning till Skövde tätort är stort, både för den lokala marknaden i Skövde och för inflyttande företag till Skövderegionen. Efterfrågan är särskilt stor på mark för verksamheter som behöver god tillgänglighet och exponering mot genomfartsvägarna väg 26 och väg 49.

Planläggningen av etapp 1 för Norra Ryds verksamhetsområde var klar 2016. Mellan 2016 - 2018 byggdes en ny trafikplats på väg 26 och vägar och övrig infrastruktur inom etapp 1. I oktober 2021 var ca 65 % av marken inom etapp 1 antingen bebyggd, såld eller reserverad av olika intressenter.

Etapp 2, direkt söder om etapp 1, berör huvudsakligen utdikad skogsmark. Planförslaget rymmer knappt 9 ha kvartersmark för verksamheter. Ett mindre kvarter närmast trafikplatsen föreslås även kunna innehålla försäljning av drivmedel med kompletterande service, samt laddning av elfordon. Etapp 2 får tillfart från den nyanlagda Tassevadsvägen som ansluter till trafikplats Norra Ryd.

Etapp 3, väster om väg 26, berör utdikad åker- och skogsmark som nedströms (norrut) övergår i en lövskog med meandrande bäckar. Kvartersmark för verksamheter motsvarande knappt 13 ha planeras huvudsakligen på dagens åkermark. Naturmark med höga naturvärden sparas och utvecklas så att de skapar gröna nord-sydliga korridorer mellan verksamhetskvarteren. Etapp 3 får en ny tillfart söderifrån direkt från trafikplats Norra Ryd. Befintlig in-/utfart direkt från väg 26 stängs helt.

Både etapp 2 och etapp 3 utgörs till delar av utdikad skogmark och tre diken föreslås dras om för att bl.a. avleda friskt vatten från omgivande naturmark samt för att skapa utrymme för ny tillfart.
Detaljplanen föreslår en öppen dagvattenhantering där vatten från vägar och kvartersmark renas och fördröjs i vägdiken och dagvattendammar innan det når befintliga bäcksystem.



Planillustration. Bruna ytor är föreslagna nya verksamhetskvarter och gröna ytor är naturmark som sparas. Omdragna diken redovisas med mörkblå linje. Gula streckade linjer är befintligt stigsystem i rekreationsskogen norr om Södra Ryd.



Naturvärdesinventering, etapp 2-3, OM´s Naturtjänst, bilaga C

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRING

MARK OCH VEGETATION

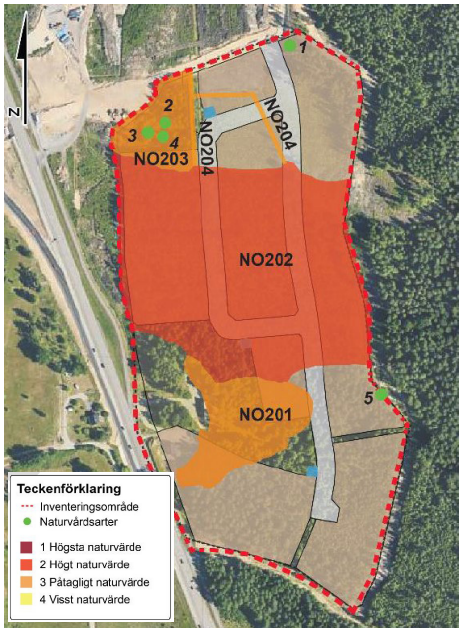
Planområdet berör inte direkt Natura 2000-områden eller naturreservat. Planområdet för etapp 3 gränsar dock i söder till ett av Länsstyrelsen i januari 2015 inlämnat förslag till Natura 2000-område för Brona (grässandhed och slåttermarker). Floran och fågellivet är rikt och omfattar många ovanliga och hotade arter. Natura 2000-ärendet, som ska beslutas av regeringen, är ännu inte avgjort. Väster om etapp 3, på ca 50-200 meters avstånd ligger Rånna Ryds naturreservat och Natura 2000-område. Planförslaget bedöms inte negativt påverka dessa områden.

Planområdet berör två områden som ingår i Skövdes naturvårdsprogram från 1998. Dels delar av område 6709 (lövmarker), dels delar av område 6716 (ljunghedsmark).

En naturinventering har tagits fram av OM´s Naturtjänst. Denna sammanfattas nedan och inventeringen biläggs planhandlingarna i sin helhet (bilaga C). I kapitlet *Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)*, sidorna 34-36, beskrivs förslagets påverkan på naturvärdena.

Etapp 2

Markytans nivå varierar mellan ca +103 och ca +119 med de högre nivåerna i den södra delen av området. Markytans lutning varierar mellan att vara i stort sett plan och horisontell till ca 1:5. Lokalt vid diken mm förekommer brantare sluttningar.



Naturvärdesobjekt och naturvårdsarter (grönt) som identifierats inom etapp 2. Bild från MKB:n (bil. B), sidan 13.

Området består huvudsakligen av skogsbevuxen naturmark. Enligt naturvärdesinventeringen (bil. C) har fyra naturvärdesobjekt identifierats. Ett av dessa (lövsumpskog) har högt naturvärde (klass 2). Det höga värdet utgörs främst av högt biotopvärde med god förekomst av signalarter, bäverdämmen mm. En mindre del av lövsumpskogen kan sparas men större delen av området kommer påverkas av den föreslagna omvandlingen till gatumark och verksamhetskvarter. Bland de naturvårdsarter som kan påverkas finns kopparödla samt orkidéerna grönvit nattviol och fläcknycklar. De bäverdämmen som orsakat den blöta marken inom planområdet har rivits under försommaren 2021. Där det krävs dispens från artskyddsförordningen för påverkan på identifierade naturvårdsarter så avser sektor samhällsbyggnad att söka detta.

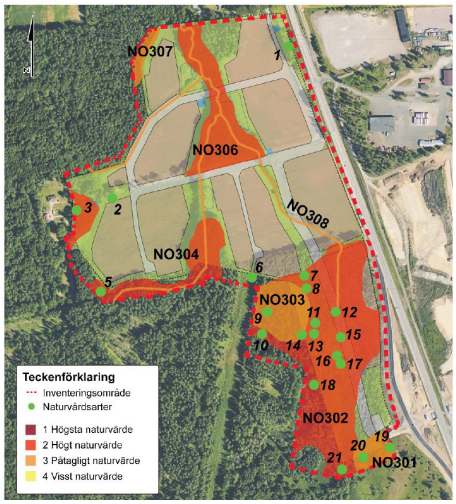
Ett dike i östra delen har dragits om i syfte att inte dra in rent dagvatten till verksamhetsområdet från omgivande naturmark. En anmälan enligt 11 kap 9a § MB avseende omdragning av diket beviljades av Länsstyrelsen enligt beslut 2020-05-27.

Etapp 3

Markytans nivå varierar i huvudsak mellan ca +103 och ca +107. Markytans är, bortsett från den centralt belägna bäcken, relativt plan. Vid bäckfåran uppgår lutningen till mellan ca 1:5 och 2:1.

Etapp 3 utgörs huvudsakligen av utdikad åker och skogsmark som nedströms (norrut) övergår i en lövskog med meandrande bäck(ar). Åtta naturvärdesobjekt har identifierats, fyra av dessa med högt naturvärde (klass 2). Tre av dem, två bäckraviner (NO 304, NO306) samt en ädellövskog (NO305) sparas inom naturmarken och påverkan av föreslagen exploatering på dessa bedöms vara liten. Det fjärde området med högt naturvärde, en lövsumpskog (NO302), påverkas av planförslaget, bl.a. genom att en ny tillfart dras genom området. De flesta av lövsumpskogens identifierade naturvårdsarter ligger inom den västra delen som avsätts som naturmark i detaljplanen och bedöms inte påverkas av planförslaget. Vanlig groda samt bäverdämmen och hydda är de enda naturvårdsarter som bedöms påverkas negativt. Delar av de bäverdämmen som orsakat den blöta marken inom planområdet har rivits under augusti 2021.

Ett dike i södra delen har dragits om för att inte leda in rent dagvatten till verksamhetsområdet och för att ställa om marken för vägområden och kvarter för verksamheter. I nordvästra delen finns ytterligare ett dike som föreslås dras om för att inte leda in frisk dagvatten till området. Anmälan enligt 11 kap 9a § MB om omdragning av båda dessa diken beviljades av Länsstyrelsen enligt beslut 2020-05-27.



Naturvärdesobjekt och naturvårdsarter (grönt) som identifierats inom etapp 3. Ljusgröna fält är skyddszoner, se sid 22. Bild från MKB:n (bil. B), sidan 14.



Bäckmiljö (NO306) som sparas i förslaget.

STRANDSKYDD

Det råder inte strandskydd kring de diken och vattendrag som ligger inom detaljplanens områden.

SMÅBIOTOPER

Småbiotoper, som t.ex. stenmurar, diken, åkerholmar och stora träd ökar variationen i odlingslandskapet och är viktiga för den biologiska mångfalden. De utgör ofta livsmiljöer för bl.a. fåglar, ormar m.fl. Enligt Miljöbalken (MB) 7 kap. 11 § omfattas dessa av ett generellt biotopskydd och får inte skadas. Länsstyrelsen kan lämna dispens från skyddet om särskilda skäl föreligger.

I etapp 3 har fem objekt med generellt biotopskydd identifierats i samband med naturvärdesinventeringen (bilaga C), två alléer och tre öppna diken i jordbruksmark, se bilder till höger. Dispensansökan för att ta ned delar av allé (GB03) och återplantera den har beviljats av Länsstyrelsen 2021-11-12. Även dispensansökan för att dra om två öppna diken (GB02 och GB05) har beviljats av Länsstyrelsen genom beslut 2021-11-18 respektive 2021-07-05.



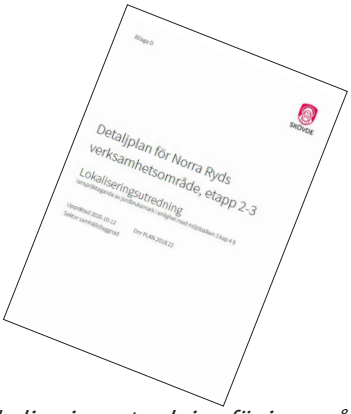
Biotopskyddade objekt.
Bild från Naturvärdesinventeringen (bil. C)



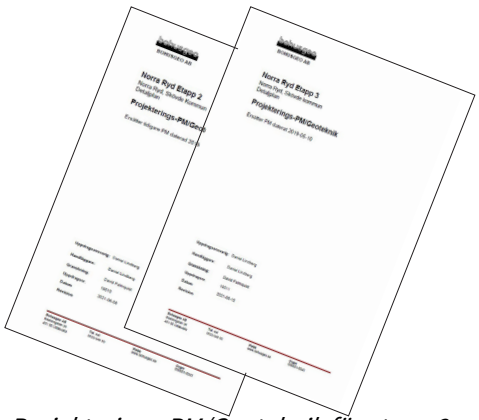
Östra delen av allén upp till Lunnahult (GB03) som avses bevaras.



Åkermark inom planområdet för etapp 3. Totalt rör det sig om ca 14 ha åkermark fördelat på 6 fält.
Bild från Lokaliseringsutredning (bil. D)



Lokaliseringsutredning för ianspråktagande av jordbruksmark, bilaga D.



Projekterings-PM/Geoteknik för etapp 2 och etapp 3, Bohusgeo bilaga E och F.

JORDBRUKSMARK

Delar av marken inom etapp 3 av Norra Ryd verksamhetsområde är klassad och taxerad som jordbruksmark. Totalt finns det inom etapp 3 ca 14 ha åkermark, fördelat på 6 fält på mellan ca 1,0 - 3,6 ha, se bild till vänster. Övriga delar inom etapp 3 föreslås i detaljplanen utgörs av naturmark (NATUR) alternativt gatumark (GATA).

Jordbruksmarken är en viktig resurs för att säkra dagens och framtidens livsmedelsproduktion samt för att värna den biologiska mångfalden. Därför ges jordbruksmarken ett särskilt skydd i lagstiftningen. I miljöbalkens 3 kap 4 § står att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse:

"Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk".

Vid exploatering av jordbruksmark måste därför kommunen kunna påvisa att bebyggelse eller anläggningar behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och att detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. För att göra en sådan bedömning ska olika alternativa lokaliseringar pekas ut, beskrivas och slutligen vägas mot varandra för att kunna visa vilken som är mest lämpad för exploateringen.

En lokaliseringsutredning (bilaga D) visar att utbyggnaden av både etapp 2 och 3 av Norra Ryds verksamhetsområde är att betrakta som ett väsentligt samhällsintresse och att detta behov inte går att tillgodose på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark i stället nyttjas för bebyggelsen.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN MM

De geotekniska undersökningarna av Bohusgeo för etapp 2 - 3 har uppdaterats efter samrådet, 2021-06-08 resp 2021-06-10. En sammanfattning redovisas nedan. Undersökningarna biläggs planhandlingarna i sin helhet (bilagorna E och F).

Etapp 2

Jordlagren bedöms från markytan räknat i huvudsak utgöras av:

- Humusjord, ställvis torv (0,2 - 1,5 meter)
- Fast ytlager
- Lösare lager av silt, lerig silt (saknas delvis)
- Fastare lagrad friktionsjord

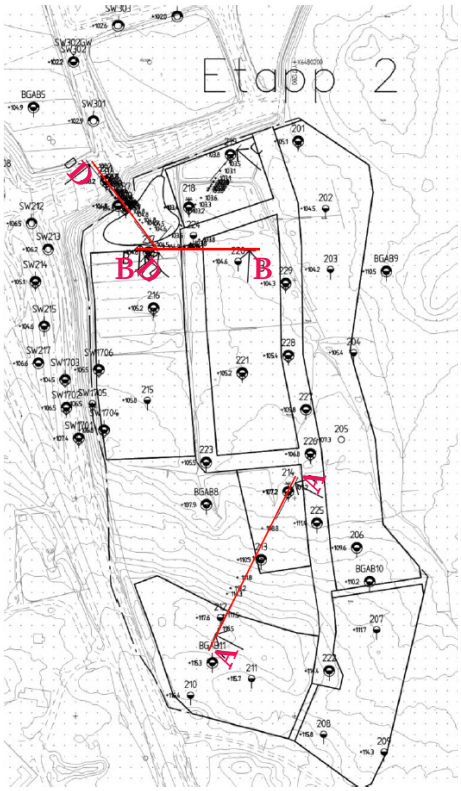
Det fasta ytlagret utgörs av sand, silt och/eller torrskorpesilt och tjockleken varierar i huvudsak mellan ca 1.5 och 2 m. Vattenkvoten har uppmätts till mellan ca 15 och 30 %. Silten är mycket tjällyftande och starkt flytbenägen.

Lösare lager av silt eller lerig silt finns med en mäktighet på mellan 0.5 och ca 2.5 m tjocklek. Ställvis, i undersökningspunkt 201, har sandig siltig lera bedömts förekomma. Mäktigheten är störst inom den norra till mellersta delen av området och saknas helt inom den södra, högre belägna delen av planområdet. Vattenkvoten har i huvudsak uppmätts till mellan ca 25 och ca 40 %.

I den fastare lagrade friktionsjorden av sand och silt har sonderingarna trängt ner mellan ca 1 och ca 7 m, i regel utan att stopp mot sten, block eller berg erhållits.

Grundvattennivån har uppmätts i två punkter under perioden februari-april 2019. Vattentrycket i den norra delen av området har en hydrostatisk portrycksfördelning från ca 1 – 2 m under markytan medan vattentrycket i den centrala delen har en 0-trycksnivå motsvarande en vattenyta belägen ca 0 till 0.5 m över markytan. Området är delvis sankt.

Släntstabiliteten har beräknats i tre sektioner, se bild till höger. Släntstabiliteten bedöms under nuvarande förhållanden vara tillfredsställande för sektion A. För diket/dikena (Sektion B) i området måste en släntlutning av 2:1 eller flackare utföras för att släntstabiliteten ska bli tillfredsställande, dessutom måste dikena erosionsskyddas för att bibehålla sin geometri över tid. Beräkningen i sektion D visar att en dagvattendamm kan anläggas som planerat utan att släntstabiliteten blir otillfredsställande. Dammen har antagits vara torrlagd (=worst case).



Provtagningsplan (bilaga 3:1) för etapp 2. Sektionspilar där släntstabiliteten beräknats.

Grundläggning

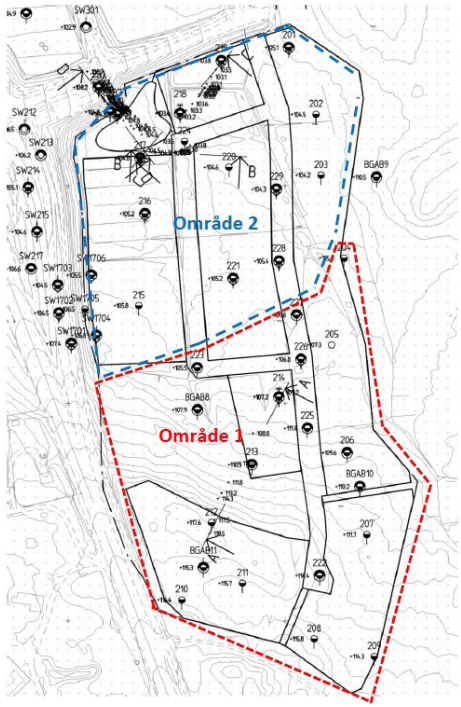
Utifrån utförda undersökningar har en uppdelning i två olika delområden gjorts med något skiljande bedömningar gällande grundläggningsförutsättningar, se bild nedan till höger.

Delområde 1 utgörs av i huvudsak fast lagrad friktionsjord. En ytlig grundläggning bedöms som möjlig.

För delområde 2 utgörs jordlagren av i huvudsak friktionsjord (sand och silt) men det kan inte uteslutas att sättningskänsliga skikt av lera förekommer ställvis. Detta kan vara begränsande ur grundläggningssynpunkt. Preliminärt bedöms dock enplansbyggnader med icke sättningskänsliga fasadmaterial såsom exempelvis plåthallar mm kunna grundläggas ytligt om grunden utförs så att mindre differenssättningar kan accepteras inom byggnadsläget.

För att i detalj kunna bestämma lämplig grundläggning av större/tyngre eller sättningskänsliga byggnader kan kompletterande undersökningar behöva utföras när byggnadslägen, nivåsättning mm bestämts.

Vid schaktning bedöms en släntlutning av 1:2 erfordras. Alla schaktslänter som avses vara permanenta, t.ex vid dagvattendammar mm måste erosionsskyddas.



Provtagningsplan (bilaga 6:1) för etapp 2 med delområden.

För att ej minska grundvattenbildningen, erhålla viss rening av dagvattnet, inte påverka omkringliggande vegetation mm, bör infiltration övervägas.

Se vidare bilaga E för mer information om grundförhållanden och råd kring grundläggning och schaktning mm.

Etapp 3

Jordlagren bedöms från markytan räknat i huvudsak utgöras av:

- Humusjord (0,3 - 2,5 meter, torv har påträffats)
- Fast ytlager (saknas ställvis)
- Lösare lager av silt, ställvis siltig lera
- Fastare lagrad friktionsjord

Det fasta ytlagret utgörs av sand, silt och/eller torrskorpesilt och tjockleken varierar i huvudsak mellan ca 1.5 och ca 3 m. Vattenkvoten har uppmätts till mellan ca 10 och ca 30 %. Silten är mycket tjällyftande och starkt flytbenägen.

Lösare lager av silt eller lerig silt finns med en mäktighet på mellan 0.5 och ca 2.5 m tjocklek. Ställvis, i undersökningspunkt 321 och 327, har sandig siltig lera bedömts förekomma och ställvis saknas ett lösare lager helt. Jordlagret är skiktat. Vattenkvoten har i huvudsak uppmätts till mellan ca 20 och ca 40 %.

I den fastare lagrade friktionsjorden av sand och silt har sonderingarna trängt ner mellan ca 1 och ca 15 m, i regel utan att stopp mot sten, block eller berg erhållits.

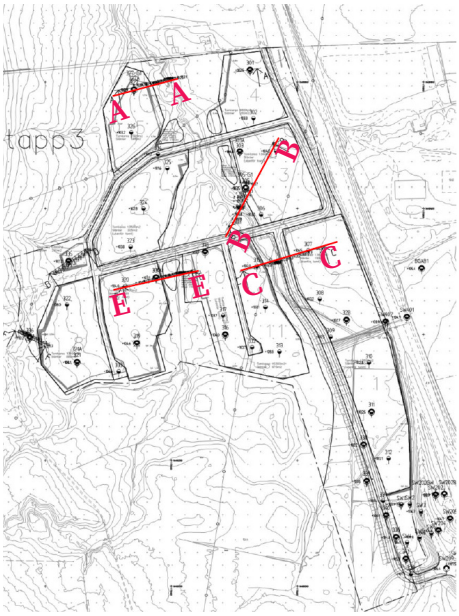
Grundvattennivån har uppmätts i två punkter under perioden februari-april 2019 till ca 1-3 meter under markytan.

Släntstabiliteten har beräknats i 4 sektioner, se bild till vänster.

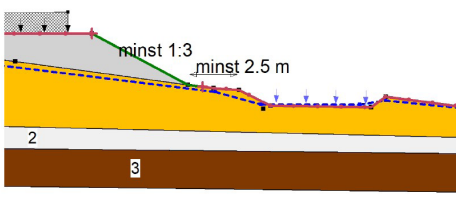
Släntstabiliteten bedöms under nuvarande förhållanden vara tillfredsställande och verksamhetsområdet bedöms kunna utvecklas utan att släntstabiliteten blir otillfredsställande. Invid diket/åfåran bör ett område inom ca två meter från släntkrön hållas obelastat.

Uppfyllnader vid planerade dagvattendammar ska ha en släntlutning av 1:3 eller flackare och fyllnadshöjden får, med avseende på släntstabiliteten, inte uppgå till mer än 1.8 m över befintlig markyta. Avståndet mellan fyllningens släntfot och dagvattendammen ska ej understiga 2.5 m, se bild till vänster.

Inga större erosionsskador har noterats. Befintliga slänter i eller vid bäcken är till stor del bevuxna med gräs och dylikt.



Provtagningsplan (bilaga 3:1) för etapp 3
Sektionspilar där släntstabiliteten beräknats.



Principbild för fyllning vid dagvattendammarna

Grundläggning

Preliminärt bedöms lätta enplansbyggnader med icke sättningskänsliga fasadmaterial såsom exempelvis plåthallar mm kunna grundläggas ytligt med kantförstyvad platta på mark om grunden utförs så att mindre differenssättningar kan accepteras inom byggnadsläget. Uppfyllnader ska läggas ut i god

tid innan byggnation av byggnader sker. Eventuella rörelser övervakas efter att uppfyllnader lagts ut.

För att i detalj kunna bestämma lämplig grundläggning av större/tyngre eller sättningskänsliga byggnader kan kompletterande undersökningar behöva utföras när byggnadslägen, nivåsättning mm bestämts.

Vid schaktning bedöms en släntlutning av 1:2 erfordras. Alla schaktslänter som avses vara permanenta, t.ex. vid dagvattendammar mm, måste erosionsskyddas.

För att ej minska grundvattenbildningen, erhålla viss rening av dagvattnet, inte påverka omkringliggande vegetation mm, bör infiltration övervägas.

Se vidare bilaga F för mer information om grundförhållanden och råd kring grundläggning och schaktning mm.

RADON

Planområdet är beläget strax öster om högriskområde för radon. Grundundersökningarna (bilaga E och F) rekommenderar att man i samband med exploateringen bör utföra markradonmätningar. Beroende på resultatet av radonmätningarna ska byggnader utformas radonskyddade alt. radonsäkra så att de gränsvärden som anges i Boverkets byggregler inte överskrids.

FÖRORENINGAR

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet. Resterna av ett f.d. ångsågverk i etapp 2 bör dock betraktas som potentiellt förorenat område, se vidare *Undersökningar* sid 44.

FORNLÄMNINGAR OCH KULTURMILJÖER

Etapp 2

Inom etapp 2 finns resterna efter träindustri, en såglämning, (RAÄ Ryd 61). Denna besiktigades 2011 av Västergötlands museum och bedömdes vara en övrig kulturhistorisk lämning och har inget formellt skydd. Större delen av såglämningen ligger inom planerad naturmark och påverkas inte av exploateringen.

Det finns inga indikationer på att området i övrigt rymmer okända fasta fornlämningar.

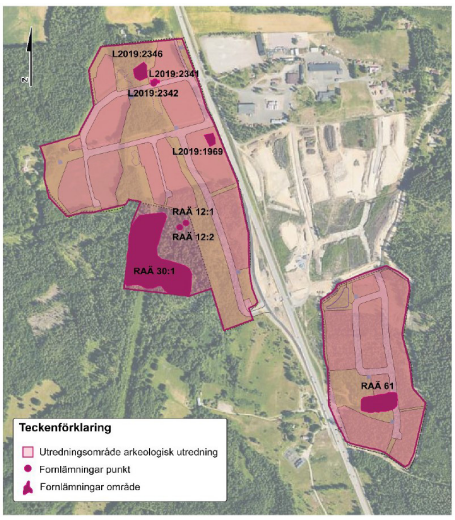
Etapp 3

Angränsande till etapp 3 i sydväst fanns sedan tidigare fornlämningar registrerade. Dels två förhistoriska gravar (RAÄ Ryd 12:1-2), dels en möjlig fornlämning, fossil åker (RAÄ Ryd 30:1).

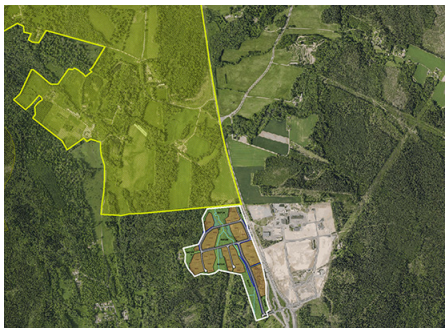
Med anledning av detta har Västergötlands museum under 2019 först utfört en arkeologisk utredning och därefter en arkeologisk förundersökning i området. En kort sammanfattning av



Arkeologiska utredningar, bilaga G - I



Översikt av fornlämningar i och i anslutning till etapp 3 samt en övrig kulturhistoriks lämning inom etapp 2.
Bild från MKB:n (bil. C), sid 23.



Landskapsbildskyddet för Nordbillingen gränsar söderut till planområdet för etapp 3.



dessa redovisas nedan. Undersökningarna biläggs planhandlingarna i sin helhet (bilagorna G - I).
I kapitlet *Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)/Kulturmiljö*, sidan 35, beskrivs planförslagets påverkan på lämningarna.

För de registrerade fornlämningarna Ryd 12:1-2 (förhistoriska gravar) har inga uppdateringar gjorts och för RAÄ Ryd 30:1 togs statusen som möjlig fornlämning bort då området brukats så sent som på 1950-talet.

I övrigt påträffades fyra nyupptäckta lämningar i åkermarken. De fyra lämningarna utgörs av en brandgropsgrav (L2019:2341), en boplatslämning (2019:2342) och två torplämningar (L2019:2346 och L2019:1969), se bild till vänster. De påträffade lämningarna var dåligt bevarade till följd av långvarigt åkerbruk. För ett par av lämningarna krävs arkeologisk slutunderökning. Sektor samhällsbyggnad avser att, enligt 2 kap. 12 § KML, söka tillstånd hos Länsstyrelsen för ingrepp i dessa fornlämningar innan en exploatering sker.

LANDSKAPSBILDSSKYDD

Etapp 3 gränsar i norr till område som omfattas av landskapsbildskydd för Nordbillingens östra sluttning enligt den tidigare naturvårdslagen, se bild till vänster. Gränsen till planområdet utgörs av en tydlig skogsridå som bevaras. Planförslaget bedöms inte negativt påverka landskapsbildsskyddet.

KLIMATANPASSNINGSÅTGÄRDER

Mycket talar för att klimatet i Sverige kommer att förändras och bli varmare och blötare. Skövde kommun har en Risk- och sårbarhetsanalys ur ett klimatförändringsperspektiv som visar hur effekterna av ett förändrat klimat (ökad nederbörd, värmeböljor, stormar mm) påverkar. De slutsatser och förslag på åtgärder som framkommit ger stöd vid bedömningar av enskilda exploateringsområden.

Planområdet avvattnas idag dels genom naturlig infiltration och ytlig avrinning, dels genom konstruerad avvattning i diken till bäckar i nordlig riktning.

Stora delar av kvartersmarken kommer sannolikt att hårdgöras. För att kompensera för det ökade flödet av dagvatten som detta ger upphov till föreslås fördröjning och rening ske, först i vägdiken och sedan i dagvattendammar.

Vid extrem nederbörd (skyfall) har inte dagvattensystemet kapacitet att avleda dagvattnet ut från området. Som konsekvens uppstår höga vattennivåer och risk för översvämningar av delar av den planerade kvartersmarken.

Plankartan anger under rubriken *Upplysningar* att vägar ska utformas så att öppna avrinningsvägar för ytligt dagvatten/skyfall, motsvarande minst ett 100-årsregn, till recipienterna

säkerställs. Plankartan anger bestämmelser om höjder på gator och kvartersmark i syfte att säkerställa så att inte byggnader riskeras att skadas vid ett skyfall.

Se vidare avsnitt kring Dagvatten och skyfall, se sidorna 30-32.

Klimatanpassningsåtgärder för värmeböljor berör främst byggnadens konstruktion och utförande och bevakas i bygglovsprocessen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Behov och efterfrågan på nya verksamhetstomter i anslutning till Skövde tätort är stort, både för den lokala marknaden och för inflyttande företag till Skövderegionen. Efterfrågan är särskilt stor på mark för verksamheter med god tillgänglighet och exponering mot genomfartsvägarna väg 26 och väg 49. Planområdets lokalisering med närhet till Skövde tätort och i direkt anslutning till etapp 1 av Norra Ryds verksamhetsområde med bra angörings- och annonseringsmöjligheter till väg 26, innebär att området lämpar sig väl som nytt verksamhetsområde.

Det allmänna intresset att skapa utvecklingsmöjligheter för näringslivet i de föreslagna lägena är stort, särskilt beaktat närheten till väg 26 och nyttjande av redan gjorda stora investeringar i den nya trafikplatsen Norra Ryd. Behovet av ny mark för den föreslagna typen av verksamheter beskrivs mer utförligt på sidan 6 i bilaga D - *Lokaliseringsutredning för ianspråktagande av jordbruksmark*. Avvägning mot andra allmänna och enskilda intressen har stöd i ÖP 2025, där båda etapperna pekas ut som framtida verksamhetsområden, se sidan 6.

Inriktning för verksamhetsområdet föreslås vara för logistik, lager, service, tillverkning med liten omgivningspåverkan mm.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Planområdet för etapp 3 gränsar i väster till bostadsfastigheten Ryd 5:30 (Lunnahult) och i norr till bostadsfastigheten Säters-Lunden 1:11 (Billingslund), se bilder till höger. Båda bostadsfastigheterna ligger idag utanför detaljplanelagt område.

Avståndet mellan planerade verksamhetskvarter och bostadshuset på Ryd 5:30 är ca 100 meter. Mellan de planerade verksamhetskvarteren och bostadshuset finns en skogsridå med en bredd av ca 25 meter.

Avståndet mellan bostadshuset på Säters-Lunden 1:11 och planerade ny bebyggelse inom verksamhetskvarteren är ca 45 meter. Även här finns en smalare vegetationsskärm mellan befintligt hus och planerade verksamhetskvarter.

Diskussioner pågår med ägarna till fastigheterna ovan om möjligheten för Skövde kommun att förvärva dessa.



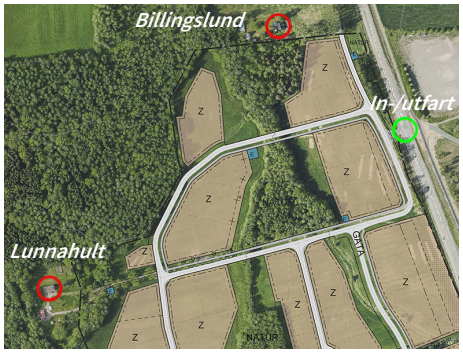
Lokaliseringsutredning för ianspråktagande av jordbruksmark, bilaga D. Utredningen beskriver bl.a. efterfrågan och behov av nya verksamhetstomter i Skövde samt varför Norra Ryd är det mest lämpade stället för detta.



Ryd 5:30 - Lunnahult



Säters-Lunden 1:11 - Billingslund



Angränsande bostadshus (röda ringar) och befintlig in-/utfart till väg 26 (grön ring). Planerade verksamhetskvarter i brunt.

Konsekvenser för befintlig bebyggelse

I miljökonsekvensbeskrivningen (bil. B) görs en bedömning av bullerpåverkan från de planerade verksamhetskvarteren gentemot de två befintliga bostadsfastigheterna. I båda fallen är slutsatsen att det är möjligt att anlägga verksamheter utan att Boverkets riktvärden för externt industribuller (rapport 2015:21) överskrids vid bostäderna. Sektor samhällsbyggnad gör bedömningen att avstånden ovan mellan planerad bebyggelse och befintliga bostäder inte medför någon större negativ skuggpåverkan på bostäderna.

Dagens in-/utfart till väg 26 till bostäderna, se bild sidan 25, föreslås stängas och ersätts med ny ut-/infart via den nyalagda trafikplatsen. Detta innebär en säkrare trafiksituation för både de befintliga bostäder och trafiken på väg 26.

Sektor samhällsbyggnad gör den sammanvägda bedömningen att både Ryd 5:30 och Säters-Lunden 1:11 fortsatt kan fungera som bostadsfastigheter även efter ett genomförande av detaljplanen.

PLANERAD BEBYGGELSE





Radiator (överst) och Skaraborgs storkök (ovan) är exempel på två företag som etablerat sig i etapp 1 sedan området öppnades för nya verksamheter.

Verksamheter (Z)

I likhet med etapp 1 (DP682, se bild 6) föreslås markanvändningen på kvartersmarken inom etapp 2 och 3 huvudsakligen vara för *verksamheter (Z),* totalt ca 21,6 ha. I användningen verksamheter ingår service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan.

Verksamheter är en generell användningsbestämmelse som tillåter en bred användning för ytkrävande verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar. I användningen ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning så som el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår. I mindre utsträckning får även försäljning till enskilda förekomma med varor som producerats i området. Utbildningar med behov av stort utrymme eller med viss omgivningspåverkan, som inom bygg- eller fordonsteknik kan också inrymmas i användningen. I användningen ingår även komplement till verksamheten, så som parkering och kontor. Renodlade industrikvarter/fastigheter eller annan tillståndspliktig industriverksamhet ingår inte i användningen.

Möjligheten att inom verksamhetsområdet även medge handel med skrymmande varor beror på att denna typ av handel har en liknande omgivningspåverkan som övriga föreslagna verksamheter. Med skrymmande varor menas i huvudsak sällanköpsvaror/volymvaror med stort ytkrav per såld enhet.

Exempel är försäljning av fordon, byggvaror, möbler samt kök- och vitvaror. Användningen är inte avsedd för externa köpcentrum eller liknande.

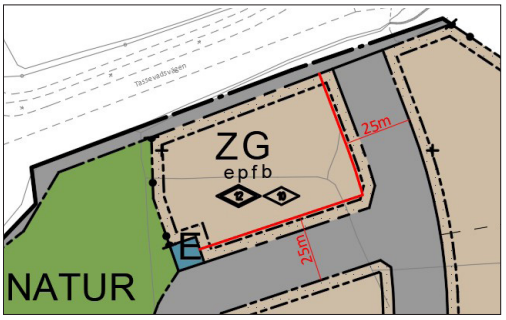
I Skövde kommuns översiktsplan ÖP 2025 anges mål och riktlinjer för handeln. Där framgår att ny detaljhandelsyta i första hand ska tillskapas inom Skövdes tre handelsområden (stadskärnan, Norrmalm och Stallsiken). I andra hand ska ny detaljhandelsyta tillskapas i de övriga verksamhetsområden som redan har en viss detaljhandel och i linje med områdenas uttalade profiler när sådan finns. Någon särskild riktlinje för handel med skrymmande varor finns inte i ÖP 2025.

Läget vid infarten till Skövde, direkt invid väg 26 med hållplatser för kollektivtrafiken samt gång- och cykelbanor till och inom verksamhetsområdet innebär att tillgängligheten till verksamhetskvarteren är god för alla trafikslag.

Drivmedelsförsäljning (G)

Ett kvarter i anslutning till den befintliga trafikplatsen föreslås utöver verksamheter (Z) även vara lämpliga för drivmedelsförsäljning (G). I användningen ingår försäljning av drivmedel och kompletterande handel och service i mindre omfattning. I markanvändningen ingår även laddning av elfordon, liksom restaurangverksamhet.

Kvarteret bedöms med avseende på risk kring hantering av brandfarliga ämnen vara lämpligt lokaliserad. Det skyddsavstånd som bl.a. myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) rekommenderar om 25 mellan byggnad där människor vistas och påfyllnadsplats för bensin sammanfaller i stort med byggrätten, se bild till höger. Se vidare miljökonsekvensbeskrivningen (bil. B) samt under kapitlet *Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)/Risker*, sidan 36.



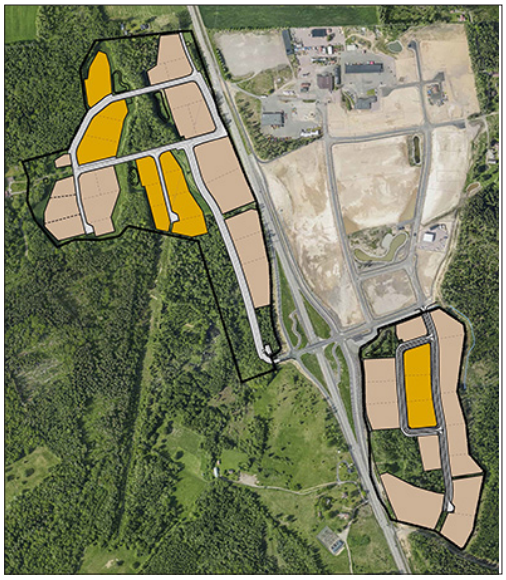
Kvarter som utöver verksamheter (Z) även tillåter drivmedelsförsäljning (G) med 25-metersavstånd till närmaste kvarter för verksamheter.

Bebyggandets omfattning - PBL (2010:900) 4 kap 11 §

Detaljplanen medger en största byggnadsarea (BYA) motsvarande 35% av fastighetsarean inom användningsområdet (verksamhetskvarteret). Det innebär en total byggrätt på ca 30 000 m^2 för etapp 2 och ca 45 000 m^2 för etapp 3.

Mot allmän plats (GATA, NATUR) finns en 4-meters bred zon som inte får förses med byggnad, s.k. prickmark. Mot väg 26 är prickmarken utvidgad till 30 meters avstånd från vägkanten på väg 26. Syftet med detta är att säkerställa tillräckliga avstånd till farligt godstransporter på väg 26, se vidare under rubriken *TRANSPORT FARLIGT GODS*, sidan 37.

Bestämmelser om högsta byggnads- respektive totalhöjd varierar inom planområdet. De flesta kvarter följer planbestämmelserna från etapp 1 och medger en högsta byggnadshöjd om 10 m och en högsta totalhöjd på 12 m. Efterfrågan på något högre byggnader förekommer och detaljplanen har därför



Högsta tillåtna byggnads- och totalhöjder.
Ljusbruna kvarter;
byggnadshöjd 10 m och totalhöjd 12 m
Orange kvarter;
byggnadshöjd 12 m och totalhöjd 15 m

identifierat några centrala kvarter inom etapp 2 och etapp 3 där planen bedöms kunna medge högre höjder. Skälet är främst att kvarteren ligger på en något lägre nivå jämfört med omgivande kvarter samt att de i etapp 3 omgärdas av en hög vegetation som bryter ned skalan. I dessa kvarter medger detaljplanen en högsta byggnadshöjd om 12 m och en högsta totalhöjd på 15 m. Se bild till vänster.

Placering, utformning, utförande - PBL (2010:900) 4 kap 16§

För att kunna underhålla byggnader från den egna fastigheten och inte begränsa användningen av angränsande fastigheter så anger detaljplanen en planbestämmelse (p) för samtliga kvarter om att *"byggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns alternativ sammanbyggas i densamma"*. Alternativet att kunna sammanbygga över fastighetsgräns syftar främst till att medge möjligheten att uppföra en byggnad som kan styckas upp i flera fastigheter.

Med syftet att undvika olyckor, skapa ordning inom verksamhetsområdena samt att inte undandra uppmärksamheten från de som trafikerar väg 26 så anges en planbestämmelse (f) om att *"skyltar får endast göra reklam för inom fastigheten existerande verksamhet, inte vara blinkande, föränderlig eller dominerande. Skylt får inte placeras ovan tak. Fristående skyltar eller pyloner får inte vara högre än inom kvarteret föreskriven högsta totalhöjd. Avståndet mellan en fristående skyltpylon och en allmän väg ska vara minst 1,5 gånger skyltens/pylonens höjd"*.

I likhet med etapp 1 föreslås att en del av dagvattnet omhändertas på den enskilda fastigheten. Som stöd för detta anges en planbestämmelse om att *"dagvatten ska avledas till anordning inom fastigheten för fördröjning motsvarande 10 mm nederbörd"*. Se vidare under kapitlet om *DAGVATTEN,* sidan 30.

Stängsel och utfart - PBL (2010:900) 4 kap 9 §

I syfte att för allmänhet och fastighetsägare synliggöra gränsen mellan verksamhetskvarteren och natur-/rekreationsområden mm anger detaljplanen ett stängselkrav mellan nya verksamhetskvarter och all naturmark (NATUR), i plangränser mot skogsmarken öster/söder om etapp 2 samt längs plangränser mot väg 26. Kravet att uppföra stängsel ligger på fastighetsägarna inom verksamhetskvarteren. Stängslet placeras 1 meter in på fastigheten i syfte att bl.a. underlätta skötseln av denna.

Detaljplanen anger utfartsförbud från kvartersmark längs plangränsen till väg 26 samt mot Tassevadsvägen norr om etapp 2.

Markytan - PBL (2010:900) 4 kap 10 §

För att undvika att kvartersmark översvämmas vid skyfall har bestämmelser om markhöjder införts på plankartan. Se vidare kapitel *DAGVATTEN/Skyfall* på sidorna 30-31.

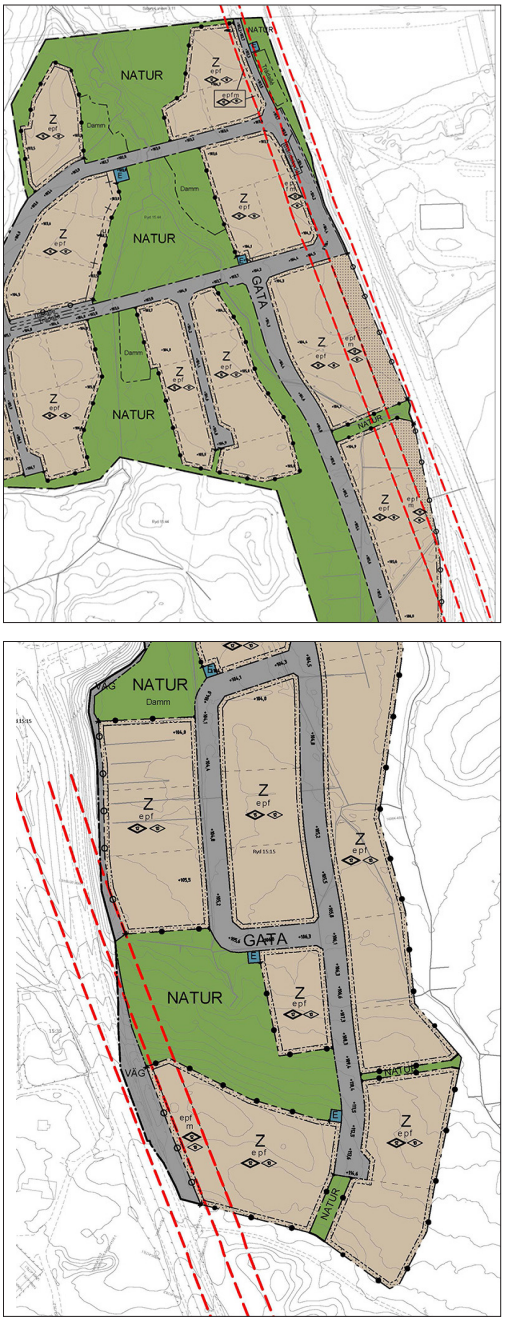
Skydd mot störningar - PBL (2010:900) 4 kap 12 §

Väg 26 är utpekad som primär transportled för farligt gods. Med anledning av detta anger detaljplanen byggförbud 30 meter från väg 26 samt inom zon på 30-50 meter en planbestämmelse (m) om att *"verksamheten får inte vara personintensiv. Huvudentré får inte placeras mot väg 26",* se bilder till höger. Se vidare under rubriken *TRANSPORT FARLIGT GODS,* sidan 37.

TILLGÄNGLIGHET

Området är bitvis kuperat, men lokalgatorna bedöms luta som max ca 4%. Det bedöms därmed finnas goda förutsättningar att uppfylla målet i Boverkets regler och allmänna råd om att alla nya allmänna platser (gator mm) ska vara tillgängliga och användbara för alla människor i samhället, inklusive personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter utan problem. Tillgängligheten inom kvartersmark ska följa gällande byggregler.

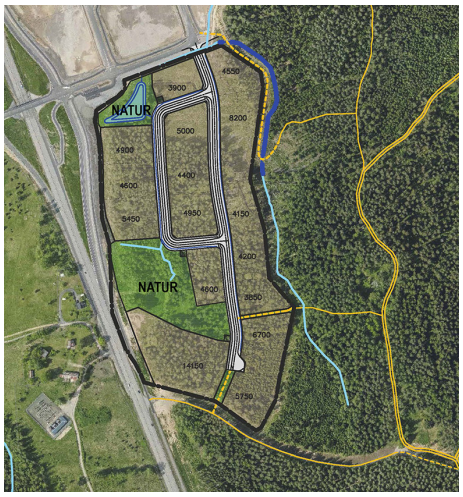


Zoner längs väg 26 där det gäller särskilda planbestämmelser för kvartersmarken med avseende på säkerhet mot ev. olyckor med farligt godstransporter.
30 meter från väg 26 råder byggförbud och i en zon 30-50 meter från väg 26 finns särskilda planbestämmelser för bebyggelsen.

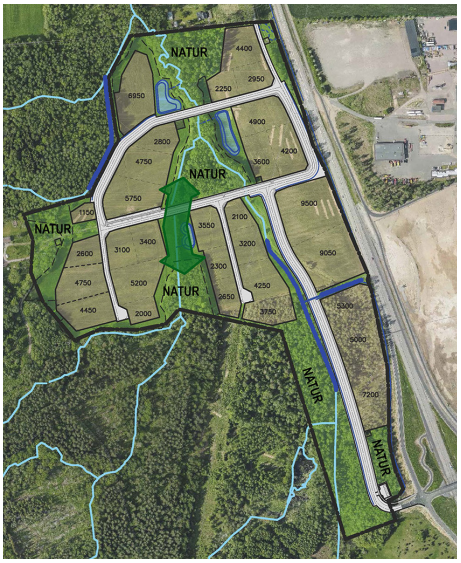
FRIYTOR

NATURMILJÖ

Inom planområdet avsätts ca 12,9 ha naturmark (NATUR) fördelade på 12 större och mindre områden utifrån olika syften. Naturmarkens huvudsakliga syfte är att skydda och bevara stora delar av de naturvärden som finns dokumenterade inom detaljplanen. Ett annat syfte är att ge plats för nya dagvattendammar (planbestämmelse *Damm*). Naturmarken kommer även fungera som rekreationsområden för verksamma i och besökare till verksamhetsområdet.



Naturmiljöer i etapp 2.
Den norra naturmarken rymmer föreslagen ny dagvattendamm. Den södra naturmarken rymmer delar av en lövsumpskog, en bäckkälla och gammal hagmark.



Naturmiljöer i etapp 3.
De värdefullaste bäckravinerna NO304 och NO 306, sparas i sin helhet inom allmän platsmark - NATUR. Streckade svarta linjer markerar droppkanten för den skyddsvärda vegetationen. Ytorna mellan dessa och kvartersmarken bildar skyddszoner på mellan 10-40 meter.
Mörkgrön fet pil markerar den nya gröna koppling som kan skapas inom skyddszonen mellan bäckravinerna.

Etapp 2

Inom etappen sparas naturmark inom områdets södra del. Denna utgörs av lövsumpskog och innehåller bl.a. en bäckkälla. Vattnet från källan rinner norrut och tas omhand i ett vägdike som leder vattnet vidare till en ny dagvattendamm i nordvästra delen av etappen, se bild till vänster.

Dagvattendammen ges avlång, utdragen form och utformas i övrigt med långgrunda delar, variation i strandlinjen, varierande bottensubstrat, möjlighet till öar och vattenreglering. Insådd föreslås av specifika våtmarksväxter för snabb etablering och variationsrika miljöer som gynnar grodor, olika vattenlevande arter men även trollsländor, insekter mm. Naturmarken runt dammarna anläggs huvudsakligen som gräsmark dominerad av gräsarter där lågfrekventerad hävd kommer gynna marklevande djur- och insektsliv kopplad till den typen av miljöer.

Förlusten av de identifierade naturvårdsarter (kopparödla, grönvit nattviol, fläcknycklar, tvåblad, gullviva och bäverdämmen, se sidan 10) som exploateringen medför föreslås kompenseras av de nya naturvärden som kan skapas i och kring den nya dagvattendammen.

De södra, brantare delarna av naturmarken är gammal hagmark, idag bevuxen med grova björkar och med inslag av ek, lönn mm. Denna del innehåller även den f.d. såglämningen, se sid 15. Öster om etapp 2 ligger rekreationsskogen för stadsdelen Södra Ryd som görs mer tillgänglig genom nya anslutningar till befintligt stigsystem.

Etapp 3

De naturmiljöerna med högst naturvärden sparas inom allmän platsmark - NATUR. I enlighet med naturvärdesinventeringen (bil. C) föreslås skyddszoner mellan de naturvärdesobjekt som har högt värde (klass 2 och 3) och de nya verksamhetskvarteren. Skyddszonerna är mellan 10-40 meter breda och föreslås innehålla nya busk- och trädskikt samt dammar för rening av dagvatten, se bild nederst sidan 10. I de skyddszoner som anläggs mot vattendrag, dammar och skogbeklädd mark avses en variation av miljöer skapas i syfte att främja den biologiska

artsammansättningen. Öppna gräsmarker kommer dominera men med inslag av områden mer berikade med buskar och buskträd bestående av bärande – och blommande arter som återfinns i närområdet. Vedartade partier anläggs även i lägen mellan dammar och den skogsbeklädda mark som vetter mot söder- och västerlägen för att ytterligare förstärka befintliga bryn. I de partier där, för ängsetablering, väderstreck, solinstrålning och befintligt lämpligt substrat framträder kommer insådd med örter ske för att gynna fåglar, pollinatörer och insekter. Kombinationen av lägre trädskikt, buskage, gräsytor och dammar inom skyddszonerna bedöms höja områdets biologiska mångfald jämfört med idag.

Därtill finns möjligheter att skapa en bredare grön/blå nordsydlig koppling över dagens åkermark mellan naturvärdesobjekten NO304 och NO306, se bild nederst sidan 22. För att förstärka denna ekologiska grön-blå koppling ytterligare föreslås de befintliga trummorna under vägen mot Lunnahult vid en ombyggnation av vägen att ersättas av större kulvertar (dim 800) än dagens vilket underlättar för växter och djur att passera. Av samma skäl föreslås även bäckens passage under den nya vägen tvärs bäckravinen (NO306) få en större oval kulvert/rörbro som skapar goda förutsättningar för bäcken att behålla sin bredd och bidrar till spridning av faunan längs bäcken, se bild till höger.



En större oval trumma, s.k. rörbro, föreslås anläggas under ny väg tvärs bäckravinen.

De nya dagvattendammarna och marken runt dessa föreslås utformas på samma sätt som för dammen i etapp 2, se sidan 22.

Exploateringen innebär att delar av en lövsumpskog (NO303) med naturvärdesklass 2 och två identifierade naturvårdsarter (vanlig groda och bäverdämmen) går förlorade, se sidan 11. Som kompensation för detta skapas nya naturvärden genom det ovan beskrivna förstärkta grön/blåa kopplingen mellan bäckravinerna NO304 och NO306, samt de nya naturvärden som kan skapas i och kring de nya dagvattendammarna.

Längs västra halvan av vägen upp till Lunnahult finns idag en allé med olika trädslag av varierande ålder. Allén är biotopsskyddad, se (GB03) på bild sid 11. Den västra delen av allén som leder upp till Lunnahult är äldst och består främst av ask och lönn. Denna del föreslås sparas och ges skydd i detaljplanen (planbestämmelse *Trädallé*). Den östra delen av allén är yngre och består huvudsakligen av al med inslag av ask och lönn. Träden i denna del är snarare ursparade än planterade och står oftast inte med jämna avstånd och inte heller alltid i rak linje. Denna östra del föreslås ersättas med en ny allé av inhemska ädellövträd såsom ask, lönn eller ek på båda sidor om planerad ny gång- och cykelväg, se bild nederst till höger. Plankartan anger bestämmelse (planbestämmelse *Trädallé*) om detta. Dispens från biotopskyddet har beviljats av Länsstyrelsen 2021-11-12. I naturmarken i nordöstra delen av etapp 3 står en björkrad som också är biotopskyddad. Även denna ges skydd i detaljplanen.



De östra delarna av befintlig allé föreslås ersättas med nya alléträd på båda sidor om planerad gång- och cykelväg.



Befintlig allé som sparas västerut upp till Lunnahult.



Väg 26 norrut mot Mariestad från den nya trafikplatsen.



Väg 26 söderut mot Skövde från den nya trafikplatsen.



Trafikplatsen i riktning söderut mot Skövde.



Dagens in-/utfart till bostäder angränsande till etapp 3 stängs och ersätts med ny ut-/infart via den nyanlagda trafikplatsen.

GATOR OCH TRAFIK

ALLMÄNT

Väg 26, som passerar genom planområdet, har en viktig funktion för bl.a. arbetspendling och regionala transporter mm. Väg 26 är av riksintresse för kommunikationer och utpekad som led för farligt godstransporter. Trafikverket är huvudman för vägen.

Inför genomförandet av etapp 1 av Norra Ryds verksamhetsområde byggdes under 2016-2018 en ny planskild trafikplats på väg 26 i syfte att skapa trafiksäkra tillfarter till verksamhetsområdet och öka framkomligheten på väg 26 .

Väg 26 är där denna passerar planområdet idag rak, mötesseparerad med mitträcke, har två körfiler i vardera riktningen och en skyltad maxhastighet på 100 km/h. Enligt uppgift från Trafikverket så trafikerades 2018 väg 26 på den aktuella sträckan av 11 937 fordon/årsmedeldygn (ÅDT). Av dessa var lite drygt 10 % tunga fordon.

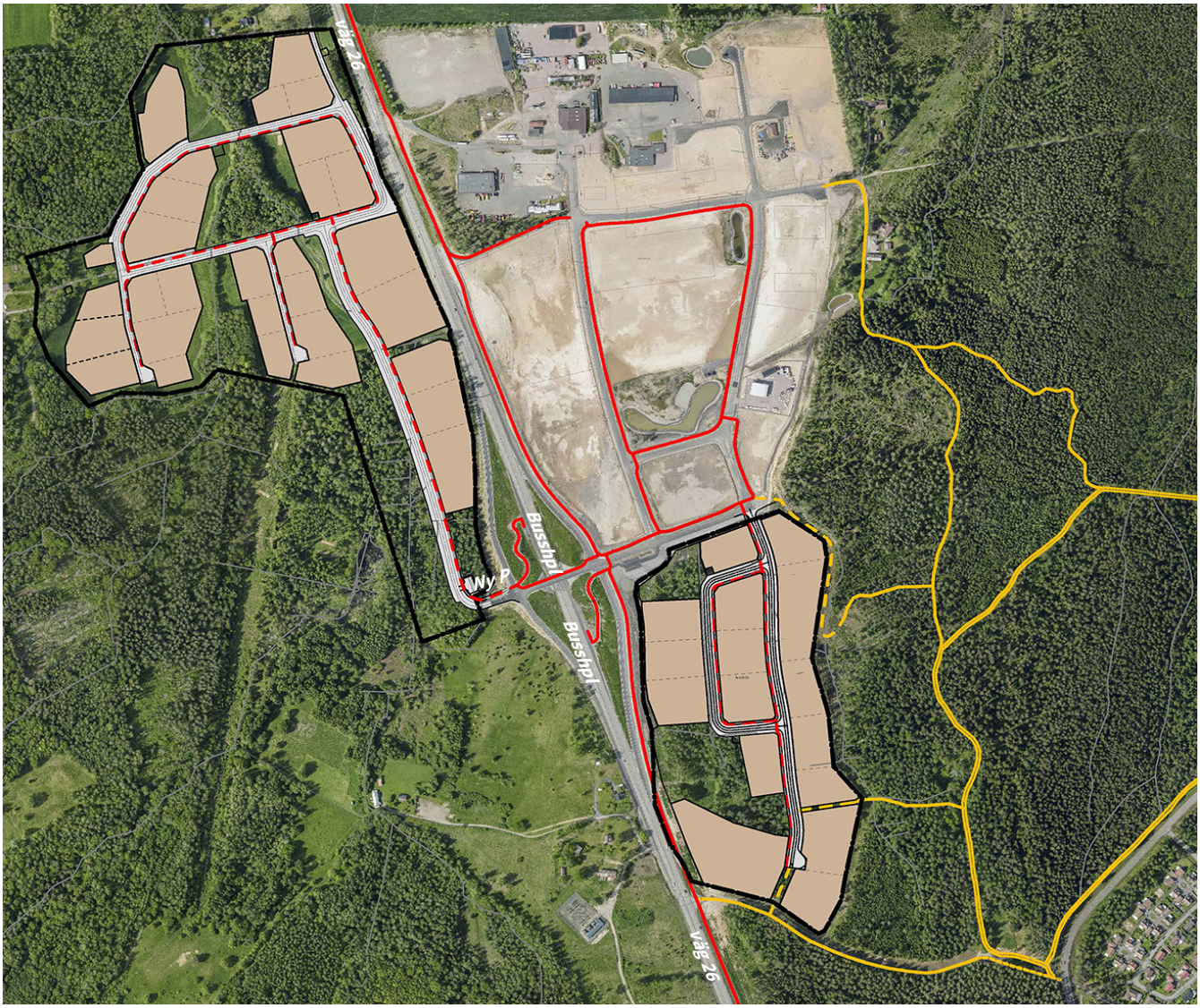
I kommunens översiktsplan finns redovisat en framtida möjlighet att dra om väg 26 öster/norr om Norra Ryd, med en anslutning till nuvarande väg 26 strax norr om planområdet. Se utsnitt ur ÖP 2025 på sidan 6. Om detta realiseras kommer den aktuella delen av väg 26 mer få funktionen som en lokal genomfartsväg för Skövde.

MOTORTRAFIK, GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

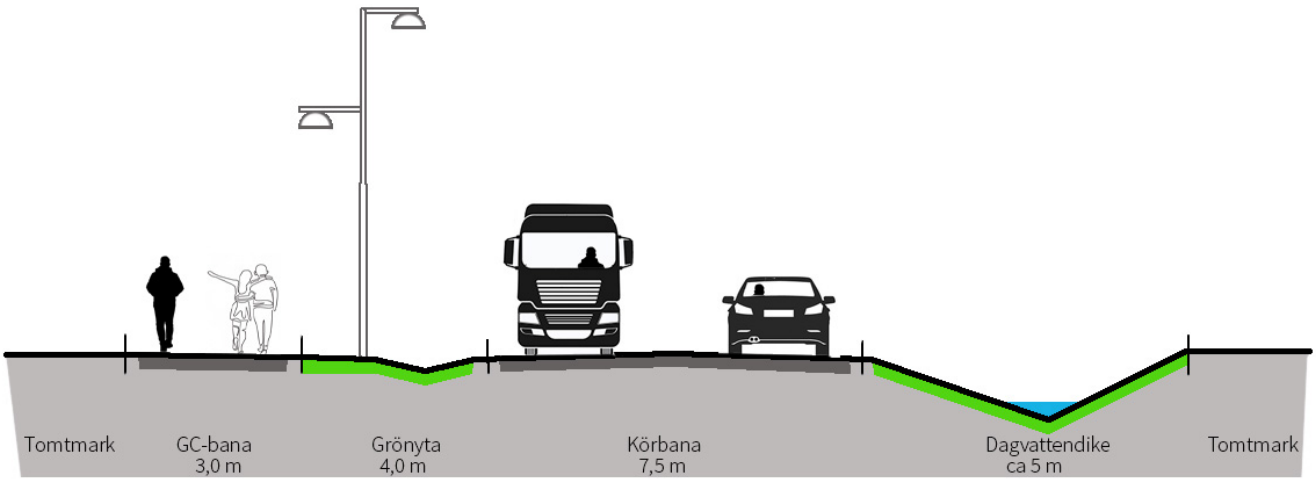
Infart till etapp 2 och etapp 3 sker från den nyligen anlagda trafikplatsen vid Norra Ryd. Dagens in/utfart till väg 26 från bostadsfastigheterna Ryd 15:30 (Lunnahult) och Säters-Lunden 1:11 (Billingslund) kommer vid ett genomförande av detaljplanen för etapp 3 att stängas. Detta höjer säkerheten och framkomligheten på väg 26.

Det är svårt att exakt bedöma hur mycket trafik den föreslagna markanvändningen kommer generera. Detta beror mycket på hur transportintensiva verksamheter som kommer att etablera sig inom de föreslagna nya kvarteren. I samband med planeringen av etapp 1 gjorde den då anlitade trafikkonsulten Vectura antagande om att verksamhetskvarteren skulle generera 26 ÅDT / 1000 m^2 byggrätt. Med samma antagande för etapp 2 och etapp 3 skulle detta resultera i en trafikalstring på ca 780 ÅDT för etapp 2 och 1.170 ÅDT för etapp 3, tillsammans knappt 2.000 ÅDT.

Enligt Vecturas bedömning säkrar den nya planskilda trafikplatsen både kapacitet och framkomlighet på väg 26 oavsett omfattningen av verksamhetskvarter inom Norra Ryds framtida etapper väster och öster om väg 26.



Vägsystem i Norra Ryd verksamhetsområde. Underlag ortofoto från 2019.
Röda heldragna linjer är befintligt gc-system. Streckade röda linjer är föreslaget gc-system inom etapp 2 och 3.
Gula heldragna linjer är stigsystem och elljusspår i skogen norr om Södra Ryd och streckade gula linjer är nya stigar.



Normalsektion genom lokalgata med dagvattendike.

Detaljplanen föreslår lokala gatunät (GATA) för etapperna som, med några undantag, förses med separat gång- och cykelbana (gc-bana) om 3 meters bredd på ena sidan. Inom gatumarken anläggs på motsatt sida från gc-banan vanligtvis ett dagvattendike. Gång- och cykelbanorna inom planområdet ansluter vi trafikplatsen till befintlig gc-väg mellan Skövde och Stöpen som ligger direkt öster om väg 26. Utlöpare från dagens stigsystem i rekreationsskogen mellan etapp 2 och bostadsområdena i Södra Ryd föreslås kopplas samman med gatusystemet i etapp 2.

Se vägsystem med gång- och cykelvägnät mm samt en normalsektion för lokalgatorna på sidan 25.

Utformning av allmänplats - PBL (2010:900) 4 kap 5 § 2 pkt

För att bl.a. säkerställa att vattnet från ett skyfall följer gatorna till lågpunkter som kan tillåtas översvämmas har höjder på lokalgatorna angivits på plankartan. Se vidare kapitel *DAGVATTEN/Skyfall* på sidorna 30-32.

Planbestämmelse om krav på att anordna bländskydd på lokalgata mot väg 26 där denna går nära och parallellt med väg 26 har införts på plankartan.



Bussficka och hållplats vid trafikplatsen väster om väg 26 i riktning mot Skövde.

KOLLEKTIVTRAFIK

Tillgängligheten till kollektivtrafik är god. Idag passeras planområdet på väg 26 av linje 500 (Skövde-Mariestad), linje 610 (Skövde-Stöpen-Tidan), linje 613 (Skövde-Timmersdala-Lerdala) samt linje 615 (Skövde-Stöpen-Berg-Lerdala).

Närmaste hållplatser för kollektivtrafiken (hpl Norra Ryd) finns på båda sidor om trafikplats Norra Ryd. Gångavståndet från hållplatserna till de planerade verksamhetskvarteren är mellan 500 - 800 m (etapp 2), respektive 400 - 1200 m (etapp 3), se bild för hållplatslägen och gc-system mm på bild sidan 25.

VARUTRANSPORTER

Vägsektioner, vändplaner, väglutningar och kurvradier är dimensionerade för stora fordon med släp.

PARKERING

Verksamheternas behov av parkering ska tillgodoses på den egna fastigheten. Behovet av bilplatser (bpl) bevakas i bygglovskedet och beror på typ av verksamhet och omfattningen av verksamheten. Som underlag för bedömning av antalet parkeringsplatser föreslås Skövde kommuns riktlinjer för parkeringsbehovet för industri enligt nedan följas:

- Lager, grossist eller dylikt: 8 bpl/1000 m2 BTA
- Tillverkning: 15 bpl/1000 m2 BTA
- Serviceföretag: 20 bpl/1000 m2 BTA

Parkeringsnormen anger även att riktlinjer för uppställningsplatser för cykel (cpl) om 4 cpl/1000 m2 BTA som ska följas.

Riktlinjerna för parkering är från 2013 och kan komma att revideras innan alla kvarteren är bebyggda. I det fallet gäller de reviderade riktlinjerna.

En mindre allmän parkering (ca 10 bpl) föreslås anläggas direkt norr om tillfarten till etapp 3. En parkering med knappt 20 bilplatser finns idag direkt öster om trafikplatsen, se bilder till höger. Parkeringsplatserna är avsedda för pendelparkering och för besökare till naturområdena i och anslutning till planområdet.



Ny allmän parkeringsplats med ca 10 bpl vid tillfarten till etapp 3.



Befintlig pendelparkering öster om trafikplatsen.

LJUSSÄTTNING

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

Ny belysning utförs på alla lokalgatorna inom verksamhetsområdena. Belysningsanläggningen föreslås bestå av traditionella funktionsarmaturer bestyckade med ljuskällor av modern LED-teknik. Samtliga armaturer förses med nattsänkning av ljusnivån då färre människor vistas i området för att uppnå en mer energieffektiv anläggning.

Belysningsstolpar med armaturer för både väg- och gc-belysning föreslås för att uppnå en lugnare miljö med färre stolpar, se normalsektion sidan 25.

SOCIAL HÅLLBARHET

Helhetssyn

Planförslaget följer ÖP 2025 som pekar ut planområdet som föreslagna nya verksamhetsområden i den norra delen av Skövde. Detaljplanen tillgodoser en stor efterfrågan på nya verksamhetstomter med anslutning till väg 26 och bidrar till fler arbetstillfällen i kommunen och för regionen. Möjligheten ökar också att flytta befintliga verksamheter till Norra Ryd från centrala fastigheter i Skövde som då kan omvandlas för bl.a. bostäder, kontor mm. Detta medverkar till att skapa ett totalt sett mer hållbart Skövde.

Variation

Merparten av området föreslås för nya verksamhetskvarter men har större och mindre inslag av naturmark för att skapa variation, rekreationsytor samt för att hantera dagvatten i öppna system.

Samband

Detaljplanen är en fortsättning för utvecklingen av Norra Ryds verksamhetsområde och skapar en tydligare målpunkt. Därtill utnyttjas befintlig trafikplats och väg 26 goda kommunikationsläge.

Identitet

Norra Ryds verksamhetsområdes identitet stärks då området växer med nya verksamheter liknande de som finns idag.

Inflytande och samverkan

Under planarbetets gång har kontakt/möten hållits med boende angränsande till planområdet. Planarbetet sker med utökad standardförfarande och skickas ut för samråd och granskning till berörda sakägare, intresseorganisationer, kommunala sektorer (förvaltningar) och myndigheter m.fl.

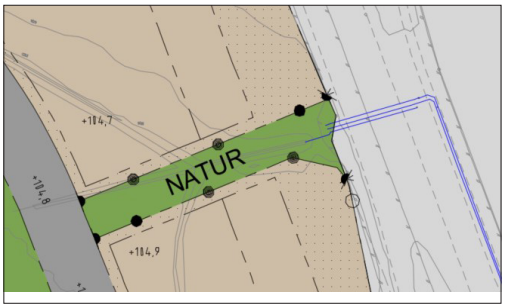
TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP (VA)

Föreslaget nytt verksamhetsområdet för VA för Norra Ryd etapp 1 föreslås utökas med att inrymma även etapp 2 och 3.

Alla fastigheterna inom planområdet ska anslutas till ett nytt kommunalt ledningsnät för vatten- och avlopp. Befintliga bostadsfastigheter som gränsar till planområdet i etapp 3 och som har enskilda anläggningar föreslås ansluta till det nya allmänna VA-systemet, vilket innebär minskad lokal påverkan från dessa.

Befintliga huvudledningar för VA finns framdragna till planområdet. Ledningarna ligger parallellt med gång- och cykelvägen öster om väg 26. Anslutningspunkter för etapp 3 finns förberedda väster om väg 26, se bild till höger.



Befintliga VA-huvudledningar under väg 26 till etapp 3 mynnar i ett natursläpp mellan kvarteren.
Utsnitt ur plankarta för etapp 3.

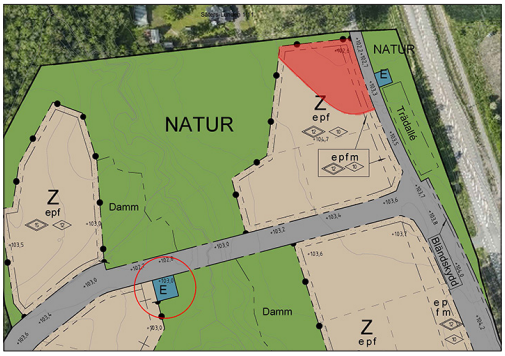
Nya vattenledningar anläggs i gatumarken inom etapp 2 och 3.

Brandpostnätet ska uppfylla kraven i VAV P114 Distribution av dricksvatten. Alternativsystemet är inte tillämpligt i aktuellt område. Om byggnation uppförs mer än 150 meter från allmän plats (gata) ska avtal slutas med huvudmannen om brandposter inne på den aktuella fastigheten. Dricksvattennätet avses inte dimensioneras för direktansluten sprinkler. Om verksamheten/byggnaderna förutsätter sprinkler får detta lösas genom anläggande av bassäng alternativt tank på den egna fastigheten.

Omhändertagande av avloppsvatten från planerade nya verksamhetskvarter sker genom konventionella lösningar med självfall med avloppsledningar vilka i huvudsak är placerade i lokalgatorna.

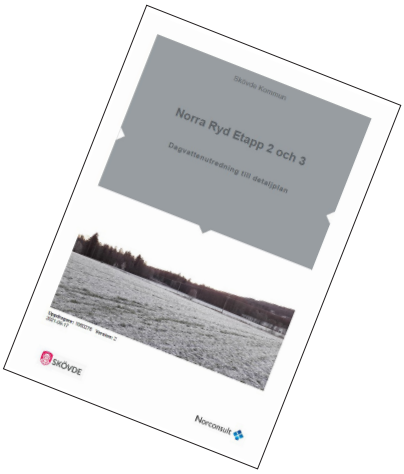
För etapp 2 leds spillvatten via självfallsledningar till befintlig pumpstation i etapp 1 av Norra Ryds verksamhetsområde.

Spillvatten i etapp 3 leds via självfallsledningar till ny pumpstation inom norra delen av etapp 3 (E-kvarter), se bild till höger. Därifrån pumpas spillvattnet tillbaka till befintlig pumpstation i etapp 1 vilken dimensionerats för att kunna hantera spillvatten från alla etapperna inom Norra Ryds verksamhetsområde. Den nya pumpstationen kommer att ha bräddavlopp ut i närliggande dagvattendamm. Aktuella dagvattendammar föreslås utrustas med slusslucka så att möjlighet till stängning finns vid bräddning.

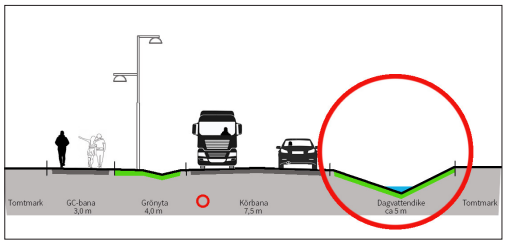


Läge för ny pumpstation (E) för etapp 3, samt delar av kvarter i nordost (rött) där det kan bli aktuellt med enskilda lågtryckspumpar.
Utsnitt ur plankarta för etapp 3.

Låglänta fastigheter inom det nordöstra kvarteret inom etapp 3 kan behöva utrustas med enskilda lågtryckpumpar då konventionell lösning eventuellt inte är möjlig, se bild till höger.



Dagvattenutredning - Bilaga J



Avledning av dagvatten sker i ledningar i gatan alternativt i diken inom gatumarken.

DAGVATTEN

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

Föreslaget nytt verksamhetsområde för dagvatten för Norra Ryd etapp 1 föreslås utökas till att inrymma även etapp 2 och 3.

En dagvattenutredning har tagits fram för planområdet av Norconsult, 2019-11-15, reviderad version 2, 2021-09-17. Syftet är att skapa en öppen dagvattenhantering för att avleda, fördröja och rena dagvattnet innan det når recipienterna. En sammanfattning av dagvattenutredningen redovisas nedan tillsammans med förslaget. Undersökningen biläggs planhandlingarna i sin helhet (bilaga J).

Planområdet för etapp 2 och 3 avvattnas idag genom naturlig infiltration och ytlig avrinning samt genom konstruerad avvattning till bäckar i nordlig riktning. Bäckarna sammankopplas nedströms och ansluter till recipienten Luttran. Luttran flödar i en nordöstlig riktning och ansluter slutligen till Ösan.

Den föreslagna exploateringen förväntas leda till förändrade dagvattenflöden genom att mer mark hårdgörs. Framtida klimatförändringar leder också till förändrade dagvattenflöden. Dagvattenutredningen har beaktat detta i sitt förslag till en hållbar dagvattenhantering.

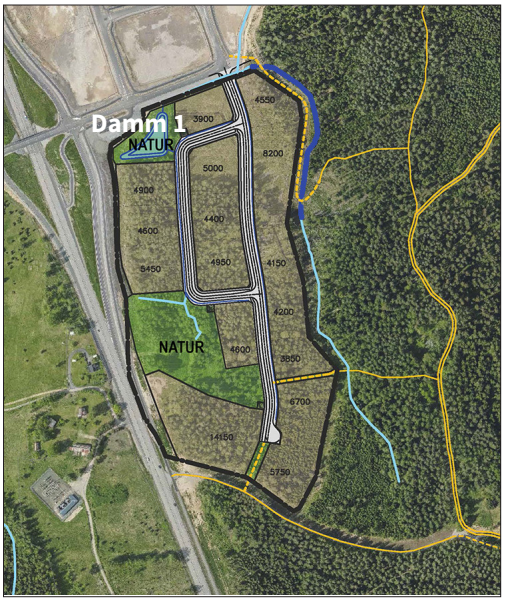
Avledning av dagvatten för både etapp 2 och 3 sker via ledningar i gatan, alternativt i öppna diken inom gatumarken, se sektion till vänster. Ledningar och vägdiken mynnar i nya dagvattendammar där vattnet renas och fördröjs innan det leds till befintliga bäckar och diken.

De föreslagna dagvattendammarnas fördröjningsvolymer är beräknade genom att ett framtida 10-årsregn begränsas till ett befintligt 10-årsregn. Fördröjningsvolymerna utgår ifrån att ett 2-årsregn fördröjs på kvartersmark, motsvarande ca 10 mm på hårdgjord yta. För att säkerställa detta har en planbestämmelse införts på all kvartersmark för verksamheter. Fördröjningen på kvartersmark bör helst ske genom grunda anläggningar eller anläggningar ovan mark för att kunna avledas till diken alternativt ledningar inom gatumarken.

Etapp 2 - förslag

Inom etapp 2 avleds allt dagvattnet från fastigheter i öppna diken till en dagvattendamm (damm 1) belägen i det nordvästra hörnet av etappen, se bild till höger. Dammen ligger inom naturmarken (NATUR). Från dammen leds vattnet vidare i befintliga diken öster-norr ut till en befintlig dagvattendamm öster om etapp 1 innan det mynnar ut i bäcksystemet.

Ett dike som tidigare gått genom norra delen av planområdet har dragits om för att inte dra in rent dagvatten till verksamhetsområdet från omgivande naturmark, se bild till höger.



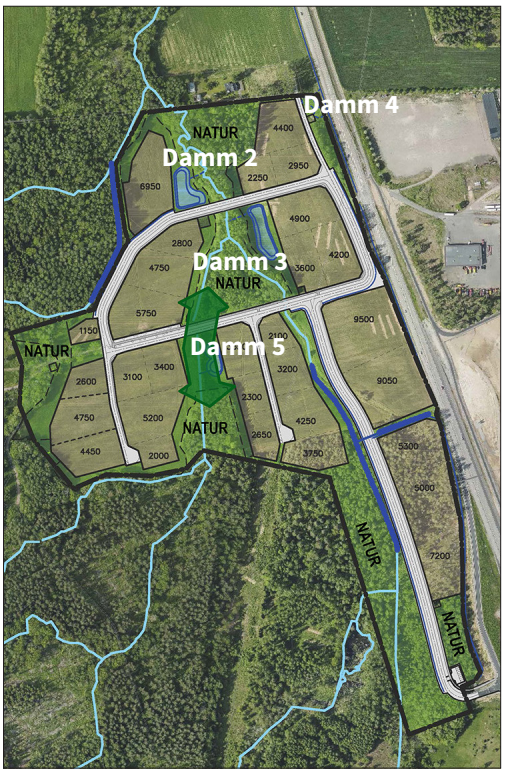
Fördröjning och rening av dagvatten i etapp 2 sker huvudsakligen i damm 1 Illustrationen redovisar även det dike (mörkblått) som dragits om öster om etappen.

Etapp 3 - förslag

Dagvattenutredningen föreslår att dagvatten fördröjs och renas i fyra separata dagvattendammar innan utlopp till befintlig bäck, se bild nedan till höger. Den nordligaste av dessa (damm 4) föreslås vara en torrdamm/infiltrationsmagasin.

Dammarna 2, 3 och 5 ligger på naturmark (NATUR) inom de skyddszoner med lägre trädskikt, buskage och gräsytor som tillsammans utgör buffert mellan verksamhetskvarteren och den värdefulla naturmarken längs bäckarna, se även sidorna 10 och 22-23.

Ett dike i södra delen har under sensommaren 2021 dragits om för att ge plats för planerat vägområde och nya kvarter för verksamheter. Tillstånd enligt 11 kap 9a § MB och biotopsskyddsdispens för detta har beviljats av Länsstyrelsen. Ett annat dike i nordväst föreslås dras om i syfte att inte leda in rent dagvatten till verksamhetsområdet från omgivande naturmark. Tillstånd enligt 11 kap 9a § MB har även beviljats för detta och dispens från biotopskyddet är sökt hos Länsstyrelsen. Se bild till höger.



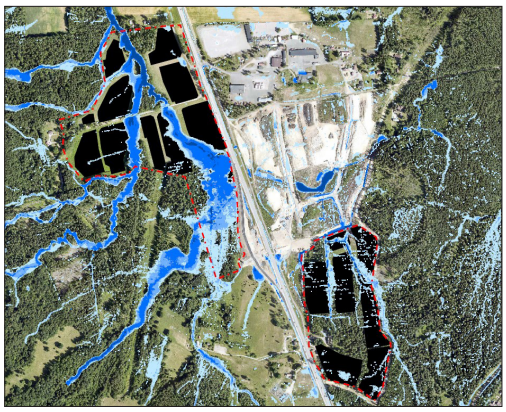
Fördröjning och rening av dagvatten i etapp 3 sker huvudsakligen i dammarna ovan, där den minsta (damm 4) föreslås utgöras av ett fördröjningsmagasin under jord. Illustrationen redovisar även de två diken/ bäckar (mörkblått) som dras om.

Skyfall

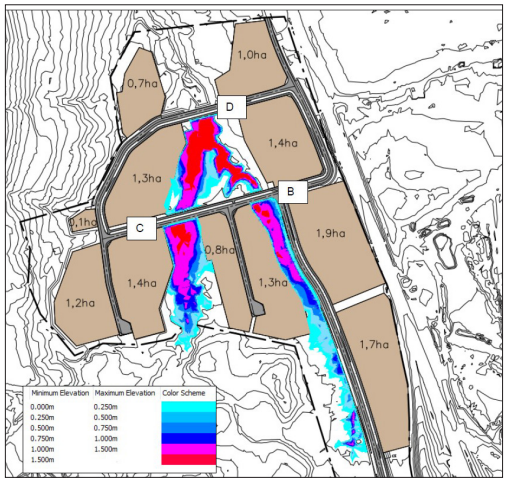
Vid extrem nederbörd (skyfall) har inte dagvattensystemet kapacitet att avleda allt vatten ut från området. Som konsekvens uppstår höga vattennivåer och risk för översvämningar.

Dagvattenutredningens kapitel om skyfall (bil J, sid 23-25) har uppdaterats efter samrådet. Ny skyfallskartering från 2021 visar vattendjup över 1 meter inom etapp 2 längs med befintliga diken. Vattennivåerna uppstår på grund av dämning i befintlig kulvert och bräddning över vägen norr etapp 2, se bild sid 32.

Till planområdet för etapp 3 avrinner ett stort område vilket leder till höga flöden. Avrinningsområdet avleds bildar två bäckar som flödar norrut genom planområdet. Skyfallskarteringen visar på ett vattendjup över 1 m längs med bäckfårorna som resulterar i bräddning över den avskärande vägen. Även närliggande mark till bäckarna översvämmas med vattendjup upp mot 1 m. Efter exploatering, när avskärande vägar till



Skyfallskartering, Norconsult 2021-09-17 100-årsregn med 30 minuters varaktighet. Dagvattenutredningens bilaga 5



Tillgängliga översvämningsvolymer vid respektive kulvertering efter exploateringen. Dagvattenutredningen, sid 24.



Vattenfalls 22 kV luftledning (punkt-streckad röd) som föreslås markförläggas genom etapp 3 i områdets lokalgator (streckad röd). Vattenfalls 11kV-ledning i vägen till Lunnahult (lila heldragen) kan behöva omförläggas. Skanovas luftledning (tunn punkt-streckad röd) har tagits ur bruk och ska demonteras.

bäcken ligger högre, kommer uppdämningen vid kraftiga regn ge högre vattennivåer. Utredningen föreslår höjdsättning av den berörda kvartersmarken för att undvika översvämningar och redovisar en bild över tillgängliga översvämningsvolymer efter en exploatering, se bild till vänster.

Höjdsättningen inom etapperna bör förhålla sig till två kriterier, att erhålla tillräckligt med fall till fördröjning och reningsanläggningar på allmän platsmark, samt att fastighetsmark ska höjdsättas så att bräddning över vägar vid kulverteringar sker på en lägre nivå i samband med kraftiga regn.

Plankartan redovisar, i enligt med utredningen, bestämmelser om lägsta markhöjder för de delar av kvartersmarken som riskerar att översvämmas. Innan marken säljs till exploatörer avses den även iordningsställas så att den bl.a. klarar ett skyfall.

För att bl.a. säkerställa att ett skyfall följer gatorna till lågpunkter som kan tillåtas översvämmas, vilket i etapp 3 är naturmarken längs bäckfårorna, har bestämmelser om höjder på lokalgatorna angivits på plankartan. Plankartan anger därtill under rubriken *Upplysningar* att vägar ska utformas så att öppna avrinningsvägar för ytligt dagvatten/skyfall, motsvarande minst ett 100-årsregn, till recipienterna säkerställs.

EL OCH FIBER

Vattenfall Eldistribution AB (Vattenfall) är leverantör av el inom planområdets båda etapper.

Plankartan anger kvarter (E) för nya och befintliga transformatorstationer inom de båda etapperna. Kvarterens storlekar är 10x10m, undantaget ett kvarter som är 15x15m där ny transformatorstation får dela på utrymmet med pumpstation för spillvatten, se bild sidan 29.

Vattenfall äger den kraftledning (22 kV luftledning) som idag passerar genom etapp 3. För att kunna utnyttja kvartersmarken på ett rationellt sätt föreslås denna markförläggas inom områdets gator, se bild till vänster. Arbete med ansökan om nätkoncession/tillstånd hos Energimarknadsinspektionen för den markförlagda kabeln pågår. Vattenfalls markförlagda 11 kV-ledning till befintlig transformatorstation vid Lunnahult kommer troligtvis behövas dras om inom nytt vägområde.

Befintlig luftledning för tele i norra delen av planområdet har tagits ur bruk. Skanova har fått i uppdrag att demontera denna.

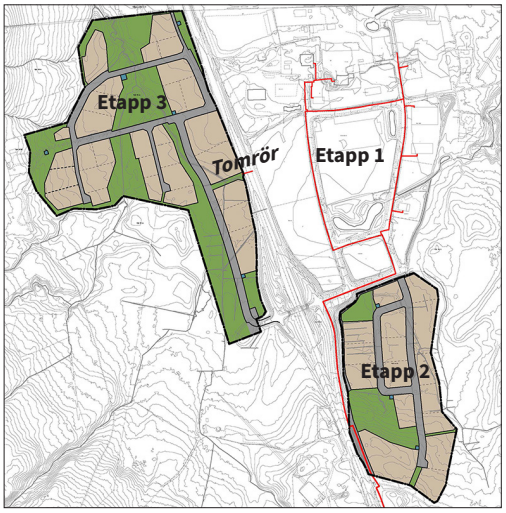
Skövde Stadsnät ansvarar för att kanalisation för tele och bredband läggs inom planområdet. Fiberkabel dras in i varje fastighet och ansluts till Skövdes Stadsnäts öppna nät. Nya NOD-stationer (kabelstation) föreslås placeras inom E-kvarter.

VÄRME

Fastigheter inom planområdet föreslås anslutas till en utbyggnad av Skövde Energi AB:s fjärrvärmenät. Befintliga ledningar finns idag längs östra sidan av väg 26 samt i gatorna i etapp 1. Det finns även tomrör för bl.a. fjärrvärme förlagda under väg 26 mellan etapp 1 och etapp 3, se bild till höger.

Etapp 2 föreslås anslutas till befintligt nät längs väg 26 via nya fjärrvärmeledningar söder om etapp 2, alternativt norrifrån via befintligt nät inom etapp 1.

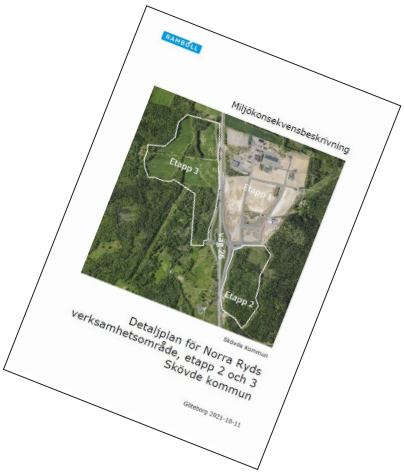
Etapp 3 föreslås anslutas med fjärrvärmeledningar från befintligt fjärrvärmenät i etapp 1 via tomrören under väg 26.



Befintliga fjärrvärmeledningar (rött) i anslutning till planområdet för etapp 2 och 3.

AVFALL

Avfallshanteringen ska utformas så att återanvändning och återvinning främjas. Utrymmen för hämtning av avfall ska utformas i samråd med Avfallshantering Östra Skaraborg (AÖS).



Miljökonsekvensbeskrivning, Ramböll 2021-10-11 - Bilaga B

	Positiva konsekvenser
	Ingen eller försumbar konsekvens
	Liten negativ konsekvens
	Måttlig negativ konsekvens
	Stor negativ konsekvens
	Mycket stor negativ konsekvens

Färgskala för redovisning av konsekvenser

MILJÖBEDÖMNING/STÖRNINGAR

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING (MKB)

Ramböll har på uppdrag av Skövde kommun tagit fram en MKB som ingår i planhandlingarna (bilaga B). MKB:n har uppdaterats efter samrådsskedet. En sammanfattning av denna samt sektor samhällsbyggnads ställningstagande utifrån resultatet av MKB:n redovisas nedan.

Sammanfattning

Aspekt	Nollalternativ	Planalternativ
Naturmiljö		*Liten negativ*
Friluftsliv		*Måttlig negativ*
Kulturmiljö		*Måttlig negativ*
Vatten		*Ingen/försumbar*
Areella näringar		*Måttlig negativ*
Buller		*Ingen/försumbar*

Sammanfattning av samtliga konsekvenser för miljöaspekterna.

Nedan följer en sammanfattning av konsekvenserna för miljöaspekterna ovan. För att ta del av hela konsekvensbeskrivningen, se bilaga B.

Naturmiljö

Föreslaget planområde medför ett begränsat intrång i riksintresseområde för naturvård (Nordbillingen), med skydd enligt miljöbalken 3 kap 6 §. Kärnvärdena uppe på Billingen påverkas inte. Inom detaljplanen, etapp 3, finns två områden med höga naturvärden och ett område med påtagligt naturvärde. Inom planförslaget finns också ett lövskogsområde, mellan Linden och Lunnahult som omfattas av naturvårdsprogrammet. Påverkan sker i områden där djur och växter som omfattas av artskyddsförordningen förekommer.

I förslaget till detaljplan planeras ytor för natur, där det finns höga naturvärden. Naturmiljön bevaras exempelvis inom områden som har värdefulla bäckraviner och där vissa av de skyddade arter påträffats. Det tillkommer även nya naturmiljöer i anslutning till områden med höga naturvärden, som till exempel dammar. Planförslagets konsekvens för naturmiljön bedöms bli liten och negativ eftersom planförslaget innebär att områden med habitat för skyddade arter försvinner permanent men flera befintliga naturområden har planlagts som naturmark i förslaget.

Rekreation och friluftsliv

Planförslaget innebär ett fysiskt intrång i en liten del i utkanten av ett stort riksintresseområde för friluftsliv. Riksintressets kärnvärden är dock inte inom detaljplaneområdet utan mer centralt uppe på Billingen. Planen innebär att en mindre del av friluftsområdet påverkas genom att framför allt åkermark omvandlas till verksamhetsområde.

Föreslagna verksamhetsområden bedöms förstärka den barriäreffekt som väg 26 har idag. Befintliga stigsystem i naturområden på gränsen till planområdet kan störas av föreslaget verksamhetsområde, men befintlig skog mildrar eventuella bullerstörningar och påverkan på upplevelse av naturvärden. Det gäller både för riksintresseområdet i etapp 3 och för Södra Ryds närrekreationsområde i etapp 2. Befintlig skog medför även att den visuella påverkan som verksamhetsområdena kan medföra på omgivningarna minimeras.

Planförslagets konsekvens för rekreation och friluftsliv bedöms bli måttlig och negativ eftersom en liten del av ett riksintresseområde, samt naturområden med rekreationsvärden, minskar i värde permanent.

Kulturmiljö

Exploateringen innebär att lämningar inom planområdet kommer att tas bort, vilket medför att kulturhistoriska värden går förlorade. Effekten på kulturmiljövärdena är lokal, men permanent och bedöms medföra betydande skador. Värdet på kulturmiljön inom planområdet bedöms som måttlig då vissa av lämningarna utgörs av fornlämningar med lagstadgat skydd. Konsekvensen bedöms därmed bli måttlig.

Vatten

Hårdgörande av befintlig naturmark leder till ökade vattenflöden och större föroreningsmängder i dagvatten som genereras inom föreslaget planområde. Lokal dagvattenhantering planeras för att motverka negativa effekter som kan uppstå för vattenmiljön. Planbestämmelser finns om fördröjning av dagvatten motsvarande 10 mm inom kvartersmark, därefter leds vattnet till dagvattendammar för ytterligare fördröjning och rening innan det når områdets bäckmiljöer. Konsekvensen för vatten bedöms bli försumbart negativ om föreslagna dagvattendammar anläggs och planområdets vägar höjdsätts enligt rekommendationer i den dagvattenutredning som tagits fram inför planarbetet.

Areela näringar

Konsekvenserna av planförslaget bedöms vara negativa för naturresurshantering eftersom det innebär en irreversibel påverkan på mark som är viktig för livsmedelsproduktion. Eftersom exploatering av jordbruksmark är oåterkallelig förbrukas möjligheten att använda marken för livsmedelsproduktion i framtiden. Konsekvenserna för hushållning av naturresurser bedöms vara negativa och måttliga. De negativa konsekvenserna mildras av att kommunen planerat för att ianspråkta jordbruksmark som är mest lämplig utifrån de områden som föreslås i översiktsplanen.

Buller

De två bostadsfastigheter som gränsar till planområdet bedöms exponeras för något förhöjda bullernivåer vid genomförande av detaljplanen. Det bedöms dock vara möjligt att utforma verksamheterna inom planområdet så att riktvärdena för externt industribuller inte överskrids. Sammantaget bedöms effekterna vara lokala, långvariga och försumbara om riktvärdena innehålls. Konsekvensen bedöms därför vara ingen eller försumbar.

Risker

I tabellen nedan sammanställs riskerna för nollalternativet och planförslaget.

Aspekt	Nollalternativet	Planalternativ
Farligt gods	Acceptabel risk	Acceptabel risk
Bensinstation	Acceptabel risk	Acceptabel risk
Översvämningar	Acceptabel risk	Acceptabel risk

Översikt av riskerna

Samtliga identifierade risker bedöms vara acceptabla.

Ställningstagande

Sektor samhällsbyggnad gör utifrån resultatet av MKB:n den sammanvägda bedömningen att ett genomförande av detaljplanen är möjlig och inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

TRANSPORT AV FARLIGT GODS

Länsstyrelsen har rekommenderat att väg 26 ska vara primär transportled för farligt gods och vägen finns redovisad som detta i Skövde kommuns översiktsplan, ÖP 2025.

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

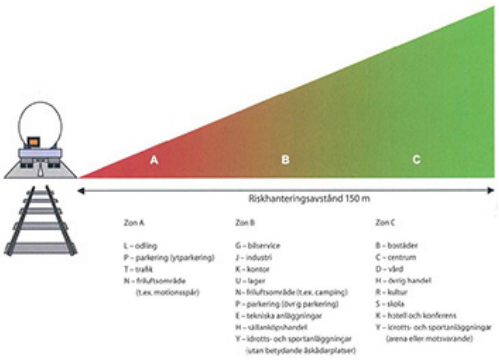
Riskpolicyns riskhanteringsavstånd är indelad i tre zoner (A-C) utan fasta gränser, se bild till höger. Zonerna redovisar möjlig markanvändning i närheten till transportled för farligt gods.

För att åstadkomma en lämplig markanvändning i förhållande till transportleden anger ÖP 2025 att det är viktigt att hänsyn tas till den riskbild som råder i aktuellt område. Persontäthet och exploateringsgrad, platsens unika förhållanden såsom topografi, bebyggelsens placering samt dess yttre och inre utformning är exempel på faktorer som påverkar risknivån.

Förutsättningarna bedöms vara gynnsamma utanför hela planområdet där väg 26 har rakt vägsträckning, dubbla körfält i vardera riktningen med mitträcke vilket reducerar risken för olyckor. Väg 26 har ofta djupa diken vilket även skyddar mot att flytande gaser och vätska vid ev. olycka kan sprida sig in i de nya verksamhetskvarteren. Utanför flera av de nya verksamhetskvarteren inom etapp 3 utgör den södergående avkörningsrampen dessutom ett skydd mot angränsande kvarter då denna ligger mellan 1-4 meter högre än både väg 26. Samma gäller för delar av kvartersmarken inom etapp 2, där motsvarande norrgående avkörningsramp fyller samma skyddande funktion.

Då förutsättningarna som redovisas ovan är likartade de som gäller för etapp 1 föreslår detaljplanen samma skyddsåtgärder som för denna. Detaljplanen anger ett byggnadsfritt avstånd på 30 m till närmaste vägkant på genomgående körfält på väg 26. I zonen 30-50 meter från vägkanten tillåts byggnation under förutsättning att verksamheten inte innehåller någon personintensiv verksamhet och huvudentréer inte vänder sig mot väg 26 (planbestämmelse m). Se översiktsbilder på sidan 21 för de zoner längs väg 26 där ovan planbestämmelser gäller för kvartersmarken.

Miljökonsekvensbeskrivningen (bilaga B, sid 35-37) beskriver även riskerna i förhållandet till farligt godstransporter på väg 26 och bedömer att riskerna är acceptabla.



Riskhanteringsavstånd på 150 meter från farligt godsled fördelat på tre zoner med flytande gräns däremellan. ÖP 2025 anger att behovet av eventuella riskreducerande åtgärder för angränsande markanvändning alltid ska bedömas inom denna zon. Föreslagen markanvändning (verksamheter & bilservice) ligger inom zon B.



Väg 26 söderut mot Skövde från den nya trafikplatsen. Etapp 2 ligger söder om avkörningsrampen öster om vägen (vänster i bilden).



Väg 26 norrut mot Mariestad från den nya trafikplatsen. Etapp 3 ligger norr om avkörningsrampen väster om vägen (vänster i bilden).

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. MKB:n (bil. B) gör samma bedömning. Nedan en sammanfattning av gränsvärden, mätningar och bedömningar mm. 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.

Industri och verksamhetsbuller hanteras i avsnittet *Miljökonsekvensbeskrivning (MKB),* sidan 32.

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, 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 (NOx) och partiklar ($PM_{2,5}$, PM_{10}) där trafiken är största föroreningskällan. Mätningar genomförs vid kulturhuset i centrala Skövde. Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS) ansvarar för mätningar.

De uppmätta halterna av NOx, $PM_{2,5}$, PM_{10} och bensen i Skövde ligger väl under gällande miljökvalitetsnormer, se tabell till vänster.

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

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

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.

Ytvatten

För planförslagets del är statusen/miljökvalitetsnormen på recipienten Luttran aktuell. Den ekologiska statusen i Luttran är klassad som måttlig enligt VISS och målet är att god ekologisk status ska uppnås 2021. Vattendragets konnektivitet har fått dispens till 2021 eftersom fiskar och andra vattenlevande djur är hindrade ifrån att vandra i vattendraget av dammar och andra barriärer. Den kemiska statusen uppnår ej målet om god kemisk status och enligt dagvattenutredningen (bil. J) bedöms det vara tekniskt omöjligt att uppnå kravet om god status med hjälp av lokala lösningar.

Efter rening i diken och dagvattendammar avvattnas planområdet för etapp 2 och etapp 3 i huvudsak via befintligt bäcksystem (Snikabäcken resp. Vräkeforsbäcken) som nedströms (norrut) kopplas samman och ansluter till recipienten Luttran.

MKB:n (bil B, sidan 43) bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte har någon påverkan på konnektiviteten i Luttran. Genomförandet bedöms inte på ett betydande sätt påverka ytvattenstatusen i Luttran och därmed inte motverka att miljökvalitetsnormen kan uppnås. Även dagvattenutredningen (bil. J) anger att dagvattnet från planområdet inte bedöms ha en negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna för Luttran.

Grundvatten

Planområdet berör mindre delar av två grundvattenförekomster som båda idag uppnår miljökvalitetsnormerna god kvantitet och god kemisk status:

- Hagelberg (SE647435-138564) är ett grundvattenmagasin i sand- och grusförekomst med utmärkta eller ovanligt goda uttagsmöjligheter.
- Falköping-Skövde (SEA7SE646218-137540) är en dricksvattenförekomst och ett skyddat område enligt VISS men omfattas inte av ett vattenskyddsområde och av bestämmelser kopplade till dessa områden.

Enligt MKB:n (bil. B, sidan 43) bedöms planförslaget inte motverka möjligheterna att fortsatt ha god kvantitativ och kemisk status i grundvattenförekomsterna ovan. Särskild uppmärksamhet behövs dock vid etablering av verksamheter som kan ge upphov till spill eller läckage av t.ex. petroleumprodukter.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

ORGANISATORISKA FRÅGOR



Planprocess

Planprocessen är huvudsakligen indelad i tre skeden; samrådsskede, granskningsskede och antagandeskede. Kommunstyrelsen har beslutat om uppdrag (KS 2019-03-04 § 39/19) och kommer besluta om antagande av detaljplanen. Inför samråds- och granskningsskeden har en politisk avstämning av planförslaget skett i beredningen för samhällsbyggnad (BSB). I BSB ingår KSAU tillsammans med presidierna för bygglovsnämnden, servicenämnden samt barn- och utbildningsnämnden.

Tidplan

Planprocessen har pågått under 2020-2021 med samråd (dec/jan månad) och granskning (nov månad) av planförslaget. Kommunstyrelsen föreslås besluta om att anta detaljplanen den 7 februari 2022 (för detaljerad tidplan se sidan 3).

Anläggningsarbeten för etapp 2 beräknas påbörjas efter sommaren 2022 och för etapp 3 under hösten 2023.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Skövde kommun är huvudman för allmän platsmark; VÄG, GATA och NATUR inom planområdet.

Sektor samhällsbyggnad ansvarar för allmänna ytor som natur- och gatu-/vägmark enligt ovan. Sektor service ansvarar för VA-ledningar, dagvattenanläggningar (exempelvis dammar) i naturmark samt kanalisation för tele och bredband inom planområdet.

Vattenfall Eldistribution AB ansvarar för det allmänna elnätet inom planområdet.

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

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

Avtal

I samband med exploatering av området avses kvartersmarken för verksamhetsändamål att säljas. Försäljningen kommer att regleras i avtal (markanvisningsavtal/köpeavtal) som upprättas

av sektor samhällsbyggnad. Utöver markregleringar, bör i avtalen bl.a. klargöras ansvar för genomförande av nedanstående anläggningar mm:

- val av uppvärmningssystem.
- upprättande av dagvattenhanteringsplan i enlighet med Skövde kommuns dagvattenpolicy.
- omhändertagande av dagvatten inom fastigheten
- stängselskyldighet mot naturmark
- ansvar för lågtryckpumpar på enskilda fastigheter

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör nybildning av fastigheter för verksamheter (Z), fastighet för verksamheter och/eller drivmedelsförsäljning (ZG), fastigheter för tekniska anläggningar (E) samt fastighet/er för allmän plats (VÄG, GATA, NATUR).

Servitut, ledningsrätt

Upplåtelse av mark för allmännyttiga underjordiska ledningar över nybildade fastigheter ska säkerställas genom ledningsrätter och servitut inom reserverade områden, på plankartan markerade med u. Se utsnitt ur plankarta till höger.

Inom planområdet etapp 3 finns servitut för kraftledning till förmån för Vattenfall Eldistribution AB. Kraftledningen (luftledning) föreslås markförläggas i områdets nya gator, se sidan 32. Det finns även servitut till förmån för Vattenfall Eldistribution för befintlig nätstation mm.

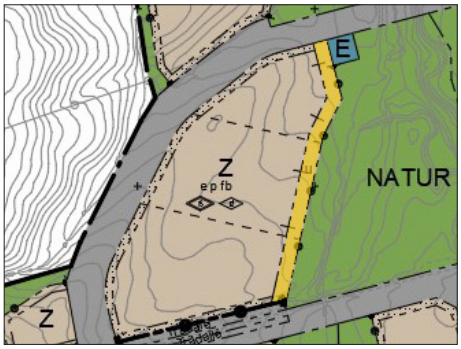
Inom etapp 3 finns också servitut för väg till förmån för fastigheten Ryd 15:30 (Lunnahult). Merparten av rätten föreslås upphävas då denna ersätts av nya lokalgator inom planområdet, se utsnitt ur plankarta till höger.

Servitut - PBL (2010:900) 4 kap 18 §

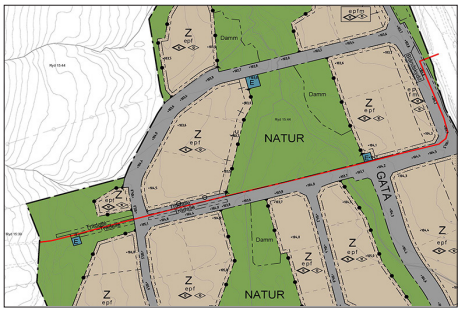
Om avstyckning önskas från den kommunala fastigheten Ryd 15:44 i syfte att skapa en egen fastighet för transformatorstation (allmän anläggning) inom E-kvarter så ger detaljplanen stöd för att bilda ett servitut för tillgång till denna från lokalgatan, se bild till höger. Planbestämmelser (a) har införs på plankartan som stöd för detta.

Ledningsrätter för allmänna anläggningar får upprättas inom allmän platsmark (GATA, NATUR).

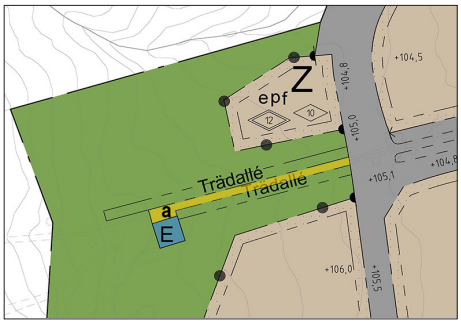
Upphävande och eventuellt nybildning servitut och rättigheter föreslås ske i samband med framtida fastighetsbildningar.



Ledningsrätt för allmännyttiga underjordiska ledningar (avlopp och dagvatten) ska bildas inom u-området.
Utsnitt ur plankartan med u-område markerat



Servitut för väg (rött) till förmån fastigheten Ryd 15:30.
Utsnitt ur plankartan, etapp 3



Administrativ bestämmelse (a) om servitut för tillfart från gatan via naturmarken till E-kvarter för transformatorstation.
Utsnitt ur plankartan med a-område markerat.

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 framtagande av detaljplan har reglerats i avtal mellan planenhet respektive mark- och exploateringsenheten inom sektor samhällsbyggnad.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vägar och gator

Nya lokalgator anläggs inom planområdet. Plankarta och planbeskrivningen redovisar tänkt utformning och gatubredder mm för dessa. Lokalgatorna ansluts till trafikplatsen Norra Ryd.

Skötsel allmänna platser

Skötselstandard för områdets allmänna platser i enighet med Skövde kommuns gällande *Driftinstruktioner för offentlig mark*. Särskild skötselplan, med frekventa åtgärder som förbättrar naturvärden, bör tas fram för föreslagna dagvattendammar.

Vatten och avlopp (VA)

Hela planområdet ska anslutas till det kommunala VA-nätet.

Nya vattenledningar anläggs i gatumarken inom etapp 2 och 3.

Nya spillvattenledningar dras huvudsakligen i etappernas lokalgator. Inom etapp 2 ansluts spillvattenledningarna till befintlig pumpstation i etapp 1. Inom etapp 3 ansluts ledningarna till ny pumpstation. Se vidare sidan 29.

Dagvatten

Transport och fördröjning av dagvatten sker huvudsakligen i ett sammanhängande öppet dagvattensystem via diken längs gatorna till dagvattendammar placerade i naturmarken så att utgående flöden från planområdet inte överstiger befintligt

maxflöde i recipienten i samband med ett 10-årsregn. Se vidare sidorna 30-31.

En dagvattenhanteringsplan ska upprättas av fastighetsägaren och godkännas av VA-huvudmannen i samband med byggsamrådet.

Skyfall

Plankartan redovisar, i enligt med dagvattenutredningen, bestämmelser om lägsta markhöjder för de delar av kvartersmarken som riskerar att översvämmas vid ett skyfall (100-årsregn). Innan marken säljs till exploatörer avses den även iordningställas så att den bl.a. klarar ett skyfall.

För att bl.a. säkerställa att ett skyfall följer gatorna till lågpunkter som kan tillåtas översvämmas har bestämmelser om höjder på lokalgatorna angivits på plankartan.

Elförsörjning

Befintlig 22 kV-kraftledning (luft) markförläggs inom gatumarken inom etapp 3.

Kvarter (E) för nya och befintliga transformatorstationer föreslås inom de båda etapperna. Nya elledningar förläggs huvudsakligen inom föreslagen gatumark.

Fastighetsägaren/exploatören ska hålla med schakt och kanalisation åt eldistributören Vattenfall Eldistribution AB ifrån elrum/fasadskåp till tomtgräns dit Vattenfall anvisar.

Fiber

Skövde Stadsnät ansvarar för att kanalisation för tele och bredband läggs inom planområdet. Fiberkabel dras in i varje fastighet och ansluts till Skövdes Stadsnäts öppna nät. Nya NOD-stationer (kabelstation) föreslås placeras inom E-kvarter. Exploatören ska hålla med schakt och kanalisation åt Skövde Stadsnät från teknikrum till tomtgräns dit Skövde Stadsnät anvisar.

Uppvärmning

Fastigheter inom planområdet föreslås anslutas till en utbyggnad av Skövde Energi AB:s fjärrvärmenät. Utbyggnaden kommer att anslutas till befintligt fjärrvärmenät öster om väg 26. Samråd ska ske med Skövde Värmeverk AB.

Etapp 2 föreslås anslutas till befintligt nät via nya fjärrvärmeledningar söder om etapp 2, eller norrifrån via befintligt nät inom etapp 1.

Etapp 3 föreslås anslutas med fjärrvärmeledningar från befintligt fjärrvärmenät i etapp 1 via befintliga tomrör under väg 26.

Anslutningspunkten till fjärrvärmenätet är innanför närmsta grundmur ut mot fjärrvärmeledning tillhörande Skövde Energi.

Avfallshantering

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

UTREDNINGAR

De geotekniska undersökningar som gjorts är tillräckliga för överväganden i plansammanhang. För att i detalj kunna bestämma lämplig grundläggning av större/tyngre eller sättningskänsliga byggnader kan kompletterande undersökningar behöva utföras till bygglovskedet när byggnadslägen, nivåsättning mm bestämts.



Etapp 2, utsnitt av södra delen. Ungefärlig utbredning av det gamla ångsågverket.

UNDERSÖKNINGAR

Ett gammalt ångsågverk bedöms huvudsakligen ligga inom planerad naturmark i etapp 2, se bild till vänster. Det går därför inte att utesluta att marken ev. kan vara förorenad av dioxin, oljeföroreningar eller bekämpningsmedelsrester mm. Innan exploatering av gator och kvartersmark sker i anslutning till denna så bör dessa därför föregås av att markprover tas.

KONSEKVENSER FÖR BEFINTLIG BEBYGGELSE

Sektor samhällsbyggnad gör bedömningen att de till etapp 3 angränsande bostadsfastigheterna Ryd 5:30 och Säters-Lunden 1:11 fortsatt kan fungera som bostadsfastigheter även efter ett genomförande av detaljplanen. Se vidare sidorna 17-18.

AVGIFTER OCH TAXOR

VATTEN OCH AVLOPP

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

BYGGLOV, BYGGANMÄLAN OCH PLANAVGIFT

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet. Någon särskild planavgift tas inte ut då kostnaden för upprättande av detaljplanen har reglerats i ett planavtal (se under *Detaljplanekostnader,* sidan 42).

LANTMÄTERIFÖRRÄTTNING

Avgifter för fastighetsbildningsåtgärder i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

GENOMFÖRANDETID

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:

Sektor samhällsbyggnad: Mario Figueredo, Stig Johannsson, Claes Clausen, Eva-Lena Öman, Aron Sandling, Tomas Ekelund, Lucas Johansson, Andreas Lilliestierna, Markus Hall, Anna-Lena Nilsson och Eva Hellström.

Sektor service: Annika Holmén

Sektor medborgare och samhällsutveckling (Näringsliv): Christian Johansson

Skövde Energi AB (Kraftvärme): Maria Karlsson

Kommunala lantmäterimyndigheten: Daniel Strömvall

Vattenfall Eldistribution AB: John Filipsson och Joel Evonsson

Sektor samhällsbyggnad

Magnus Blombergsson
Planchef

Ingemar Frid
Planarkitekt



SKÖVDE

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