

Detaljplan för

VÅMB 30:78 m fl (ANNELUND)

Våmb's kyrkby, Skövde kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

	<u>Samråd</u>	<u>Utställning</u>	<u>Antag</u>
- Plankarta med planbestämmelser	x	x	x
- Planbeskrivning	x	x	x
- Genomförandebeskrivning	x	x	x
- Illustrationskarta	x	x	x
- Fastighetsförteckning	x	x	x
- Grundkarta	x	x	x
- Samrådsredogörelse		x	x
- Utlåtande efter utställning			x
- Tillägg (se sid 0)			

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget avser

att möjliggöra utbyggnad av bostäder i bostadsrätt och

att möjliggöra förbättringar av trafikmiljön kring området

PLANDATA

Planområdet är beläget i Våmb's Kyrkby inom ett område som tidigare använts till handelsträdgårdsändamål. Avståndet till Skövde centrum är ca 2 km. Planområdet omfattar ca 1,3 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan 90 ingår planområdet som en del av Skövde tätortsområde med förslag om sammanhållen bebyggelse.

Detaljplan

Planområdet är ej detaljplanlagt. Den del av planen som omfattar Kyrkoliden gränsar till en avstyckningsplan för området kring Grannabacken. Bebyggelsen i Våmb utanför detaljplan utgör s k samlad bebyggelse, vilket innebär att bygglov behövs för t ex tillbyggnader och komplementbyggnader.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden har i beslut 1991-06-06 ställt sig positiv till fortsatt arbete med området enligt de principer som redovisats i en tidig idéskiss. Byggnadsnämnden har 92-02-13 beslutat om samråd för ett delvis bearbetat förslag. Planförslaget har därefter bearbetats med hänsyn till synpunkter under samrådsskedet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området består huvudsakligen av en gräsbevuxen åker. Delar av en lövträdsbevuxen bäckravin och delar av Våmbsvägen och Kyrkoliden ingår också i planområdet. Åkern avgränsas av en ca 2 m hög häck mot Skaravägen, av befintliga villatomter mot väster samt av den lövträdsbevuxna bäckravinen mot norr och öster.

Marken sluttar från väster mot öster med den totala nivåskillnaden 7-8 m. Marken ligger vidare ca 1 m högre än Skaravägen. Bäckravinen har ett djup på 4-6 m

Vegetationen i området kommer inte att påverkas i nämnvärd omfattning. Förhoppningsvis kan även den befintliga häcken mot Skaravägen sparas.

Vissa förändringar måste dock göras vid föreslagen gång- och cykelväg i planområdets sydöstra hörn och för en ny gångbro över bäckravinen i nordväst.

För bebyggelseområdet kommer att upprättas särskilda trädgårdsritningar.

Geotekniska förhållanden

Marken har undersökts av BGAB i mars 1992. Resultatet redovisas i en Rapport daterad 92-03-20. Jorden består ner till 0,6 å 0,7 m av sandig och mullhaltig silt, därefter av friktionsmaterial som i sin tur vilar på block eller berg. Grundvattenytan ligger ca 1,4 meter under markytan.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Utanför planområdet vid bäckravinen ligger en fornlämning. Ytligt har den karaktär av ett stenröse.

Länsantikvarien har vid samråd uppgivit att fornlämningen inte har någon högre prioritet. Bebyggelse kan placeras ca 10 m från fornlämningens ytterkanter utan krav på utgrävning.

Ingen byggnad utgör byggnadsminne inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet föreslås 25 lägenheter i 2-vånings parhus och enbostadshus. Huvuddelen av bostäderna ligger grupperade kring en liten trädplanterad torgyta. Samtliga hus har minst en uteplats mot söder eller väster. Uteplatser som vetter mot Skaravägen kan försees med inglasning. Närlekplats kan ordnas på torgytan. Utmed Skaravägen ligger parkering i carportar sammanbundna av plank för ljudavskärmning. Utsikten från området, över landskapet mot sydost, kan nyttiggöras från husens andra våning. Bostadshus och carportar trappas efter markens lutning. Bostadshusen föreslås få fasadbeklädnad av trä. Volymerna har anpassats till den skala som huvudsakligen råder i Våmb's kyrkby.

Inom planområdet ligger också en 1-plansvilla i tegel som avses bli avstyckad från Våmb 30:78 samt ett fallfärdigt uthus som rives.

Offentlig service

I kyrkbyn ca 300 m från planområdet, finns en lågstadieskola.

Kommersiell service

Nybebyggelsen ligger på cykelavstånd från Skövde centrum med ett stort utbud av butiker. Närmaste livsmedelsbutik ligger ca 1 km från området.

Tillgänglighet

Gång- och cykelvägar, entréer och husens bottenvåningar kommer att utföras så att de lätt kan handikappanpassas.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Den befintliga kyrkbyn har inte någon enhetlig eller utpräglad byggnadsstil. I byn finns "röda stugor" i trä, tegelhus, putshus m fl. Volymerna varierar från små enbostadshus till större flerbostadshus. Vid bäcken ligger även en större trävilla med flera torn och dekorationer, klädd i gul liggande träpanel.

Nybebyggelsen föreslås utformas med i första hand röd träpanel som ansluter till huvudintrycket i kyrkbyn.

Skyddsrum

Området ingår ej i skyddsrumsort.

Friytor

I området föreslås en liten närlekplats. Större friytor finns nordväst om planområdet.

Gator och trafik

Gatunät, GC-trafik

Skaravägen kan på sikt bli ersatt med en ny sträckning längre söderut. Nuvarande Skaravägen kommer då att anslutas till den nya sträckningen sydväst om planområdet.

Den planerade förändringen av Skaravägen kommer att medföra minskad trafikmängd på den nuvarande sträckningen. Vägverket framhåller dock att förändringen inte är fastlåst i tid.

Den nuvarande korsningen Våmbsvägen - Skaravägen kommer att byggas om och stängas för all biltrafik utom för infartstrafik från Hallenbergsrondellen. Utfart från det nya området kommer därför att ske via Våmbsvägen, Kyrkoliden och Persbergsvägen. Kyrkolidens västra del är smal och föreslås bli försedd med trottoar. Planen medger också en ny gångbro över Våmbsbäcken som ytterligare förbättrar säkerheten för gångtrafikanter.

Våmbsvägen kan försees med farthinder på sträckan Skaravägen - Kyrkbacken. Tung trafik undviks på Kyrkoliden genom vägvisning på Persbergsvägen. Kyrkolidens båda ändkorsningar utformas så att Persbergsvägen - Våmbsvägen väljs i första hand.

Angöring till nybebyggelsen sker via en ny parkeringsgata som ansluts till Våmbsvägen. Gatans utformning och carportarnas placering är beroende av behovet av en bullerskärm mot Skaravägen. Den raka gatan kommer att försees med 2 - 3 st farthinder där beläggning och gatubredd förstärker karaktären av parkeringsgata.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägarna i området anslutes i sydost till den befintliga GC-vägen utmed Skaravägen. GC-vägarna skall utformas så att utryckningsfordon och flyttbilar kan nå varje husentré. Infart till husentréerna skall ske från parkeringsgatans vändplats.

Buss

Busshållplats finns vid Skaravägen/Persbergsvägen.

Parkering

All parkering sker utmed parkeringsgatan. Här föreslås 1 plats per lägenhet i carport och några öppna besöksplatser. Carporten utformas med ca 4 m² låsbart förråd i den inre delen.

Störningar

Trafikbullret från Skaravägen måste skärmas med en relativt hög och tät skärm så nära vägbanan som möjligt. Föreslagna carportar sammanbinds med plank och kompletteras med planterbara skärmar i öster och väster. Den genomsnittliga höjden av bullerskärmarna blir 3-3,5 m räknat från Skaravägens nivå. Carportarnasnock ligger ca 4,5 m över vägbanan.

Utgångsvärdena för bullerberäkningar är ca 10 000 f/åmd med referenshastigheten 70 km/h. Andel tunga fordon bedöms till ca 12 %. Stigning ca 6 %. Tryckhöjning i fasad 3 dBA.

En bedömning av ljudnivåerna visar att 55 dBA kan uppnås vid de närmast föreslagna husen med bullerskärm enligt ovan. Efter den planerade ombyggnaden av Skaravägen kommer antalet fordon att minska och därmed även trafikbullret. Inglasning av uteplatser som vetter mot Skaravägen kommer att övervägas.

Den ekvivalenta ljudnivån från Cementas verksamhet ligger troligen lägre eller lika med 45 dBA under minst 240 av årets dagar. Nivån 45 dBA motsvarar SNV:s riktvärde för natt (22-07). Riktvärdet för kväll (18-22) är 50 dBA och för dag (07-18) 55 dBA. Vid maximal produktion och ogynnsam väderlek kan ljudnivån uppgå till 50 á 51 dBA.

En bestämmelse med krav på fasaddämpningen 35 dBA har införts för att säkerställa inomhusnivån under nattperioden vid de få tillfällen då riktvärdet 45 dBA kan överskridas.

Täktverksamheten vid Cementa kan i vissa lägen medföra luftstötter och markvibrationer i området runt kalkbrottet. Befintlig bebyggelse i Våmb ligger dock betydligt närmare kalkbrottet än det nu föreslagna området. Enligt företagets egna mätningar ligger markvibrationerna klart under de värden som medför risk för skador på byggnader enligt vad som angivits i Svensk standard SS 460.4866. Sprängningar utan förvarning kan dock upplevas som obehagliga.

Planen innehåller en bestämmelse som innebär att markvibrationer från sprängningar i kalkbrottet skall dämpas så långt möjligt. Husen grundläggs på en kantförstyvad betongplatta som överdimensioneras. Betongplattan isoleras mot marken med mineralull (ej cellplast). Mineralullens tjocklek överdimensioneras för att överföringen av markvibrationer till byggnaden skall begränsas. I övrigt innebär en tung stomkonstruktion att även luftvibrationer dämpas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Nybebyggelsen skall anslutas till kommunalt va-nät. Anslutning till vattenledningar kan ske vid Våmbsvägen eller vid Skaravägen. Genom området reserveras mark (u-område) för en ev framtida vattenledning. Ledningar för spillvatten finns utmed Skaravägen. För omhändertagande av dagvatten skall ett fördröjningsmagasin anläggas öster om kvarteret utmed Skaravägen. Magasinet skall ha utlopp i Våmbsbäcken.

Värme

Uppvärmning föreslås ske med vattenburen el.

El

Bebyggelsen inom planområdet kan anslutas till befintligt elnät. Anslutningspunkt finns nordväst om planområdet vid den gamla järnvägen. Vid infartsvägen förslås en lokal nätstation. Mark med

måtten 5x3 m reserveras. Stationen bör avskärmas med plank eller byggas in i en carport.

Avfall

Storsoprum föreslås på två ställen vid parkeringsgatan i två separata byggnader mellan carportsbyggnaderna. Soprummen skall utformas så att källsortering kan ske. Sopfordon hämtar vid storsoprummet utmed parkeringsgatan. Samråd har skett med gatukontoret.

Administrativa frågor

Genomförandetiden skall vara 5 år från det datum då planförslaget vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har utarbetats av Arkitektringen AB genom ark Bo Jonsson på uppdrag av markägaren. Arbetet har skett i samråd med bl a stadsbyggnadskontoret, miljö- och hälsoskyddskontoret, gatukontoret, stadsingenjörskontoret och planeringskontoret.

Mariestad i jan 1994

Arkitektringen ab



Bo Jonsson



Detaljplan för del av

VÅMB 30:78 m fl (ANNELUND)

Våmb's kyrkby, Skövde

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Detaljplan för "del av Våmb 30:78 m fl" antogs av kommunfullmäktige 93-08-30. Planen har därefter ändrats enligt sid 0 i planbeskrivningen. Den sålunda ändrade planen väntas bli antagen av fullmäktige under våren 1994.

Tidplanen förutsätter att länsstyrelsen i sitt samrådsyttrande tillstyrker antagandet av planen.

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 5 år efter det datum då planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Markägaren kommer att svara för all byggnation inom planens bebyggelseområde avseende byggnader, mark och ledningar. Markägaren utför även anslutning av GC-väg till Skaravägen i planområdets östra hörn. Huvudmannaskapet för va-ledningar inom kvartersmark och dagvattenmagasin kommer att regleras i ett exploateringsavtal.

Skövde kommun kommer att svara för förändring av Våmbsvägen och erforderliga åtgärder fram till kvartersgräns. Kommunen kommer även att svara för nybyggnad av GC-bro med tillhörande anslutningar samt ombyggnad av Kyrkoliden och Persbergsvägen.

Avtal

Fördelningen av kostnader för åtgärder utanför bebyggelseområdet, anslutningsavgifter, kvalité på utförandet inom planområdet m m kommer att regleras i ett exploateringsavtal mellan kommun och markägare.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Förändringen av Våmbsvägens anslutning till Skaravägen berör samfällid väg och fastigheten Våmb 30:9 som ägs av Skövde kommun.

Anslutningsvägen för gång- och cykeltrafik från området till Skaravägen berör också fastigheten Våmb 30:9. Kommunen har inte haft någon invändning mot att delar av Våmb 30:9 utnyttjas.

Förändringar vid bron och Persbergsvägen berör fastigheterna Våmb 30:9, Våmb 30:79 och Våmb 30:80. Samtliga ägs av Skövde kommun.

Det befintliga bostadshuset med hävdad tomt inom fastigheten Våmb 30:78 föreslås bli avstyckat och försålt. Resterande delar av Våmb 30:78 kommer att bibehållas som en fastighet. Bostäderna upplåtes genom bostadsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaderna för planens genomförande kommer att redovisas i ett särskilt exploateringsavtal mellan Sjödalshus och Skövde kommun.

TEKNISKA FRÅGOR

Ombyggnad av gatunätet har utretts av gatukontoret. Detaljprojektering kommer att utföras genom gatukontorets försorg.

Samtliga bostadshus skall utföras med vibrationsdämpande och radonsäker konstruktion.

En översiktlig va-utredning skall redovisas för och godkännas av gatukontoret.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har utarbetats av Arkitektringen AB genom ark Bo Jonsson på uppdrag av markägarna. Arbetet har skett i samråd med bl a stadsbyggnadskontoret, miljö- och hälsoskyddskontoret, gatukontoret, stadsingenjörskontoret och planeringskontoret.

Mariestad i jan 1994

Arkitektringen ab

Bo Jonsson
Bo Jonsson

