

DETALJPLAN FÖR
INDUSTRIOMRÅDET ASPELUND ETAPP III
SKÖVDE STAD, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET, SKÖVDE KOMMUN

DATUM: 1990-08-16

PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
PLANINGENJÖR INGER HOLM

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- Plankarta i skala 1:2000 med planbestämmelser.

Till detaljplanen fogas:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Under utställningsskedet fogas:

- Samrådsredogörelse

Under antagandeskedet fogas:

- Utställningsutlåtande

Därutöver hör följande bilagor till planen:

- A. Lista över samrådskretsen med fastighetsförteckning (samrådsskedet).
- B. Lista över utställningskretsen med fastighetsförteckning (utställningsskedet).
- C. Geoteknisk undersökning (utställningsskedet).
- D. Utredningsskiss till översiktsplan.

TIDIGARE
STÄLLNINGS-
TAGANDEN

Översiktliga
planer

Antagen översiktsplan saknas men planområdet ingår i det förslag till översiktsplan -90 för Skövde kommun som för närvarande är under utställning.

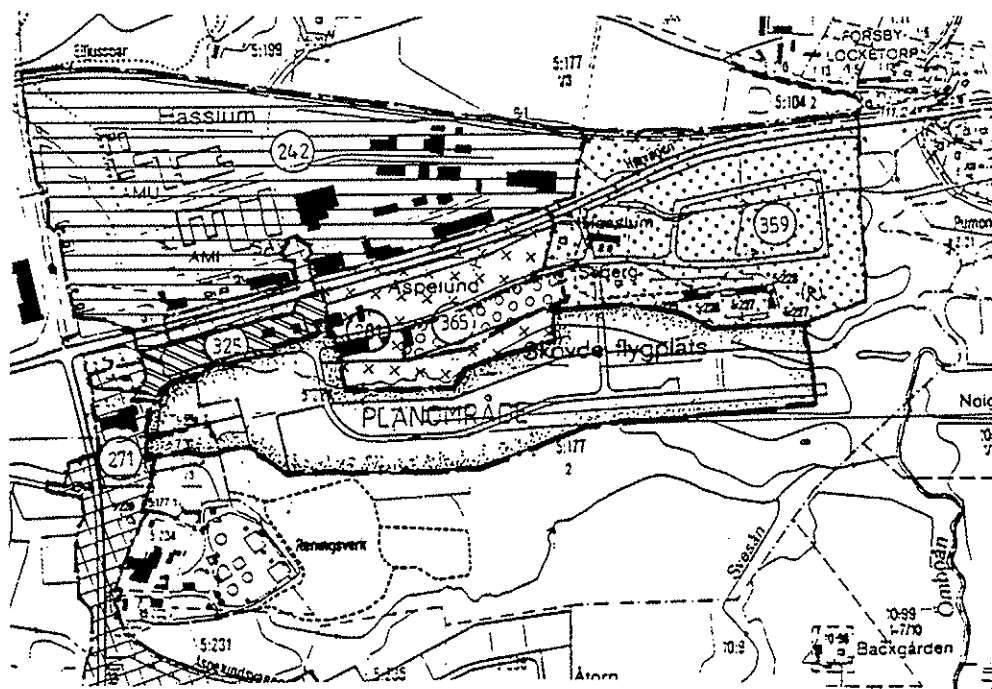
I samband med tidigare planläggning norr om det aktuella planområdet gjordes en översiktlig utredningsskiss (dec -87) som visar utbyggnadsmöjligheter inom området Aspelund - Stadskvarn. Utredningsskissen har utgjort erforderligt stöd för tidigare detaljplanering. Även den nu aktuella detaljplaneetappen som är den sista inom Aspelundområdet, följer i stort utredningsskissens intentioner.

Detaljplaner
och förordnanden

Större delen av planområdet ligger utanför detaljplanelagt område.

För delar av planområdet och angränsande områden gäller:

- stadsplan	nr 271	fastställd	80-09-05
- stadsplan	nr 281	fastställd	82-07-15
- detaljplan	nr 325	antagen	88-04-25
- detaljplan	nr 359	antagen	89-08-28
- detaljplan	nr 365	antagen	90-05-10



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Terrängför- hållanden vegetation

Planområdet består till större delen av öppen mark. I öster utgörs området av den gamla start- och landningsbanan till förutvarande Skövde flygplats. I den västra delen brukas området som jordbruksmark. Åkermarken har inget större bevarandevärde.

I norr sluttar marken mot en markant terrängsvacka med ett öppet dike som utmynnar i Ömboån. Den vegetation som finns inom området växer i slutningen ner mot diket och utgörs av lövträd.

Geotekniska- förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning för planområdet genomfördes under april-maj 1990 av K-konsult, Örebro. Utlåtandet som är daterat 900608 utgör bilaga C i planhandlingarna.

Jordlagerföljden inom det aktuella området är humus bestående av mulljord 0,1-0,2 m tjocklek, fast-torrskorpefast lera till knappt 3 m djup. Leran är siltig och genomsätts även av sand-och siltskikt. Från 3 m djup finns lös-halvfast lera med sand-och siltskikt. Från 8-12 m djup tar sanden och silten överhanden. Dessa jordar har som regel lös lagring. Fast friktionsjord, sannolikt morän finns 16-26 m under nuvarande markyta.

Storängsvägen från norr kommer att övertvära en ravin där grunden huvudsakligen byggs upp av lerskiktad silt. Jorden har som regel lös-medelfast lagring. I ravinbotten täcks mineraljorden av ett metertjockt lager med gyttjig silt.

Förekommande jordar tillhör tjälfarlighetsklass II-III

Fyllning sannolikt sammansatt av fast lera och silt med en mäktighet som bedöms variera mellan 0,5-5,0 m har utlagts längs områdets norra kant.

Grundvattenytan inom "platån" har avlästs till 2,5-3,0 m under nuvarande markyta. I dalgången norr om området har vid tidigare undersökning uppmätts s k artesiskt vattentryck som motsvarar en "grundvattenyta" någon meter över nuvarande markyta. Undersökningarna har utförts vid en period när grundvattenytan ligger förhållandevis lågt. Grundvattenytan kan tidvis ligga någon-några meter högre än vad som nu registrerats.

Sättnings-och stabilitetsberäkningar har utförts (se bil C).

Blivande industribyggnader i 1-2 plan kan normalt grundläggas direkt i naturligt lagrad mineraljord efter att humus, fyllning och eventuellt uppluckrade yttjordar bortschaktats. Grundläggningen skall ske tjälsäkert med kantförstyvad bottenplatta, längsgående grundsulor eller plattor (plintar) av betong.

Ytterligare rekommendationer för grundläggning, dränering, fyllning, markarbeten för ledningar och gator finns i utlåtandet (bil C).

Undersökningen är översiktlig och skall kompletteras i samband med detaljprojektering. Framförallt måste förekomst av fyllning kontrolleras. Inom byggnadsytorna skall all fyllning avlägsnas ner till naturligt lagrad mineraljord. För de delar av kvartermarken som fyllning troligen är mest förekommande har betecknats som mark som inte får bebyggas.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

BEBYGGELSE- OMRÅDEN

Befintlig- bebyggelse

Inom planområdets västra del finns två befintliga industrifastigheter. Fastigheterna inordnas i planförslaget.

Arbetsplatser

Planområdet är avsett för industriändamål.

Kommunens reningsverk ligger söder om planområdets västra del. För de fastigheter som ligger inom 300 meters radie från reningsverkets inkommande ledningar gäller speciella bestämmelser för fasta arbetsplatser. Se vidare under rubriken störningar.

Tillgänglighet

Tillgänglighet enligt gällande byggbestämmelser.

SKYDDSPLAN

Planområdet ingår i skyddsrumsort och är klassat som särskilt riskområde (SR-område).

Skyddsrumsbeked lämnas i samband med bygglovansökan.

FRIYTOR

Området kring ravinen med det öppna diket i norra delen av planområdet föreslås i planförslaget som naturområde.

GATOR OCH TRAFIK

Trafikmatningen till huvuddelen av planområdet sker via två anslutningar till Norregårdsvägen. Den östra anslutningen (Storängsvägen) får direktanslutning till Hjovägen (RV 49). Korsningen planerades i samband med detaljplanearbetet för Aspelund etapp II.

Oljevägen är utbyggd förbi de två befintliga industriområdena och kommer att kompletteras med en vändplan.

Industrigatorna inom planområdet utbyggs med enkelsidig gångbana.

I Storängsvägens södra förlängning har avsatts mark (Naturområde) för att säkra tillgängligheten till markområden som ligger söder om planområdet.

Placeringen av naturområdet till Storängsvägens förlängning har gjorts med hänsyn till en eventuell framtida anslutning av Aspelundsområdet till Timboholmsområdet.

Kollektivtrafik

Stadstrafiklinje mellan centrum och Hasslums industriområde angör busshållplats på Hjovägen norr om planområdet (korsningen Hjovägen - Hasslumsvägen). Gångavstånd till hållplatsen blir 500 - 1000 m. Hjovägen trafikeras även av landsbygdstrafiken till och från Tibro/Karlsborg.

Parkering, angöring och utfart

Behovet av parkeringsplatser för besökande och personal skall tillgodoses på kvartersmark. Tomtplaneringen skall utformas så att leveranstrafik och fordonstrafik inte behöver stanna eller backa på gatumark. In- och utfart till fastighet bör samordnas till en punkt. In- och utfartsplaceringar kommer att granskas i samband med bygglovprövningen.

Störningar

Vid samråd med miljö- och hälsoskyddskontoret har framförts krav på 300 meters skyddsavstånd från reningsverket. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har i ett PM daterat 1989-12-15 angivit principerna för lokalisering av industri mot mer miljöstörande industri. För planområdet gäller att skyddsavståndet skall vara 75% av rekommenderat skyddsavstånd reningsverk - bostäder (400 - 1000 m) enligt Naturvårdsverket m fl publikation nr 60 (plats för arbete).

För kvartersmark som ligger inom det angivna skyddsavståndet 300 m gäller att bedömning skall göras om lämpligheten att etablera den planerade verksamheten inom skyddsområdet. Denna bedömning kommer att utföras i samband med bygglovsansökan.

Inom 300-metersgränsen kan verksamheter etableras som inte är personalkrävande såsom upplag, lagerbyggnader m m.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Blivande fastigheter vid Oljevägen ansluts till befintliga kommunala VA-ledningar.

För övriga delar av planområdet kommer det kommunala VA-nätet att byggas ut.

Spillvattenledningen ansluts med självfallssystem till befintlig pumpstation vid bron över Ösan (Rv 49).

Dagvattenhanteringen från gatumark avses ske genom uppsamlade ledningar i Mejselvägen med två utlopp till befintlig ravin norr om planområdet.

Dagvatten från kvartersmark avleds direkt från varje enskild fastighet (förbindelsepunkt) till ravinerna norr och söder om planområdet. I den norra ravinens botten finns ett befintligt dike med liten vattenhastighet. Ravinerna är rika på markvegetation och hela det bevarade naturområdet kommer att fungera som utjämnare av dag-vattenflödet. Genom vegetationens vattenupptagning och avdunstning minskar även mängden vatten till recipienten (Ömboån-Ösan).

Diagonalt över planområdet finns en befintlig privat vattenledning (v 200) som distribuerar kylvatten från Ösan till AB Volvo komponenters fabriksområde.

I samband med kommunens ledningsarbeten kommer vattenledningen att få en ny sträckning genom planområdet. Ledningsarbetena kommer att utföras av kommunen.

Ledningsrätter på kvartersmark säkras genom u-områdesbestämmelser.

Värme

Byggnaderna inom området uppvärms individuellt. Värmesystemen inom planerade fastigheter skall vara vattenburna för att möjliggöra en eventuell framtida anslutning till fjärrvärmenätet.

Tele

Vid Norregårdvägen har i planförslaget avsatts ett område för en ny telestation.

El

Elförsörjning sker via kommunens elnät. För den nya industribebyggelsen krävs utbyggnad av elnätet och två nya transformatorstationer inom området.

Avfall

Hämtning sker från varje fastighet. Internhanteringen av avfallet skall utformas så att källsortering kan uppnås. Containerhämtning av avfallet bör eftersträvas. Om säckhämtning skall tillämpas bör dragavståndet minimeras. Dragavstånd bör inte överstiga 50 m.

ADMINISTRATIVA
FRÅGORGenomförandetid

Genomförandetiden för denna detaljplan upphör 10 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:
Ove Karlsson GK, Sören Jenefeldt PLK, Claudia Maretic
MHK, Sten-Åke Ohlsson EV.



Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef



Inger Holm
Planingenjör

Antagen av byggnadsnämnden 1990-11-08
Laga kraft länsstyrelsen 1990-12-13

DETALJPLAN FÖR
INDUSTRIOMRÅDET ASPELUND ETAPP III
SKÖVDE STAD, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET SKÖVDE KOMMUN

DATUM:1990-08-16

PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
PLANINGENJÖR INGER HOLM

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

Planprocessen kan indelas i tre skeden: samråds-,
utställnings- och antagandeskede.

Byggnadsnämnden som kommer att behandla detaljplanen
i samtliga skeden beräknas antaga detaljplanen i nov-
ember 1990.

Under utställningsskedet kommer övriga berörda
nämnder och styrelser att behandla detaljplanen.

Planutställningen beräknas bli under tre veckor i
september 1990.

Markförvärv

Skövde kommun äger all mark inom planområdet.

VA-ledningar

Gatukontoret anvisar förbindelsepunkter i fastighets-
gräns.

Ledningsarbetena beräknas utföras tredje kvartalet
1990.

I samband med kommunens ledningsarbeten kommer be-
fintlig kylvattenledning Ösan-Volvos fabriksområde
att få ny sträckning inom planområdet. Gatukontoret
utför ledningsarbetet. Kostnaden regleras genom avtal
med Volvo.

Värmeförsörjning Byggnaderna uppvärms individuellt med vattenburna värmesystem för en eventuell framtida anslutning till fjärrvärmenätet.

Elförsörjning Bebyggelsen skall anslutas till kommunens elnät. Två nya transformatorstationer kommer att placeras inom planområdet.

Gator, belysning Gatuarbetena beräknas påbörjas under 1991. Gatusektionen är 11 m (enkelsidig gångbana).

Naturområden De områden som i planförslaget betecknats som Natur avses bibehållas som tidigare utan speciell skötsel.

Genomförandetid Detaljplanens genomförandetid upphör tio år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning Gatu- och ledningsarbeten kommer att utföras av Skövde kommun i egen regi.

Skövde kommun svarar för att Va och el blir anlagda.

Skövde kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet.

Avtal Äganderättsavtal för tillkommande industrifastigheter och avtal med Volvo om flyttning av Ösanledningen upprättas av planeringskontoret.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

På kommunens fastigheter Skövde 5:177 och 5:224 bildas tomter genom avstyckning och fastighetsreglering i huvudsak enligt planens illustrationslinjer.

Fastigheten Skövde 5:379 avses utvidgas genom fastighetsreglering. Avtal med Skövde kommun erfordras.

Ledningsrätt för befintliga allmänna VA-ledningar inrättas på u-områdena vid Oljevägen och kv Sjödalen. Sådan rätt upplåts också på övriga u-områden avseende kylvattenledning för Volvos industrianläggningar.

EKONOMISKA
FRÅGOR

Utgifter för kommunala anläggningar har beräknats enligt följande (kronor, 1990 års prisnivå):

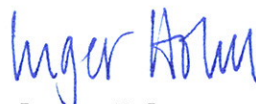
VA-ledningar	3.600.000:-	
Gator	4.000.000:-	
El- transformatorstationer 2 st	350.000:-	ex moms
El- högspänningsnät 1500 m	300.000:-	"
El- lågspänningsnät 1200 m	250.000:-	"
El- gatubelysning 50 ljuspunkter a 6.000:-	300.000:-	"
Summa	8.800.000:-	

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna genomförandebeskrivning har bl a medverkat: Arne Gunnefur, stadsingenjörskontoret och Christer Ottosson, gatukontoret.

Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Inger Holm
Planingenjör

Antagen av byggnadsnämnden 1990-11-08
Laga kraft länsstyrelsen 1990-12-13