



Detaljplan för

Bäckatorp 2, del av

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Datum 2006-06-20

Planförfattare: Planchef Claes Waxberg

Fysisk planerare Christer Johnsson

PLANBESKRIVNING

Planens syfte

Syftet med detaljplan är att kunna uppföra en mindre tillbyggnad och att utvidga fastigheten Bäckatorp väster ut mot Östra Leden.

Plandata

Planområdet är beläget inom industriområdet Timboholm mellan Östra leden och Bäckaskogsvägen och omfattar en mindre del av fastigheten Bäckatorp 2.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan 409, antagen 1992-09-17 och stadsplan St 271, fastställd 1980-09-05. Genomförandetiden har gått ut för båda detaljplanerna.

Markägaren Gullman Invest AB har ansökt om planändring och byggnadsnämnden beslutade 2005-02-03, §10 att godkänna att samråd skall ske med upprättade samrådshandlingar.

Förutsättningar och förändringar

Bebyggelseområde

Gällande detaljplan för Bäckatorp 2 tillåter att byggnader för småindustriändamål får uppföras till en höjd av max 8,0 m. Högst en tredjedel av fastigheten får bebyggas. Markområdet mellan Bäckatorp 2 och Östra leden utgörs av parkmark i gällande plan och avståndet mellan vägmarken och tomten är ca 28,0 m.

Bef. industribyggnad i den norra delen av tomten är i ett plan och omfattar en lokalyta på ca 1035 m². Byggnaden används för pakethantering och omfattningen av verksamheten har ökat så mycket att det uppstått ett behov av mer lokalyta. För att klara det utökade lokalbehovet föreslås att bef. byggnad byggs till väster ut mot Östra leden med 10,5 m i ett plan och med en yta av ca 170 m². Avståndet mellan tillbyggnaden och Östra Leden kommer att bli ca 20,0 m.

Tillbyggnaden kommer utseendemässigt att anpassas till befintlig byggnad (byggnadshöjd, fasadmaterial mm).

I planförslaget bibehålls gällande markanvändning och bestämmelser för fastigheten Bäckatorp 2 (småindustriändamål, max 8,0 m:s byggnadshöjd och att högst en tredjedel av tomten får bebyggas). Bef. byggrätt utökas västerut med 10,0 m för att möjliggöra planerad tillbyggnad.

Behovet av geoteknisk undersökning kommer att diskuteras i samband med bygganmälan/byggsamråd.

Vägrafikbullen

Enligt riktvärden för vägrafikbullen inomhus i arbetslokaler bör ljudnivån inte överstiga 40 dB(A), ekvivalent nivå.

Tekniska kontoret har utfört en vägrafikbullenberäkning som visar att byggnadens fasad mot Östra Leden måste dämpa ljudnivån med 30 dB(A) för att inte gränsvärdet för arbetslokaler inomhus skall överskridas. Ett vanligt treglasfönster (standardfönster) dämpar utifrånkommande ljud med ca 30 dB(A) – ekvivalent nivå.

Frågan kommer att följas upp av bygglovavdelningen i samband med bygganmälan/byggsamråd.

Trafik

Östra Leden väster om planområdet har en trafikmängd på ca 10000 fordon/årsdygnmedeltal (ÅDT) varav 1500 är tunga fordon (15 %). Trafikmängden beräknas öka med ca 10 % den närmaste framtiden (2010). Tillåten hastighet är 90 km/h.

Fastigheten Bäckatorp 2 ligger mellan 1,0 och 3,5 m över Östra Leden.

Transport av farligt gods

Riksväg 26/49 utgör primär transportled för farligt gods (se vidare under rubriken Miljöstörning).

I den arbetsplan som upprättats för väg 48 (nuvarande Rv 26) delen Borgunda – Skövde med ny förbifart utanför Skultorp ingår en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Av MKB: n framgår att 3 – 5 % av lastbilstrafiken utgör transporter av farligt gods vilket innebär att vägsträckan utmed planområdet trafikeras av ca 60 lastbilar per dygn lastade med farligt gods. Vidare framgår av MKB: n att: ”Sannolikheten för en trafikolycka med farligt godsfordon är liten då denna typ av olyckor är mycket ovanliga.”

Farlig godstrafik utgör en miljörisk på och omkring våra vägar. Miljö- och hälsofarliga ämnen kan vid en olycka med farligt gods påverka människor och miljö.

Sannolikheten för att en olycka skall inträffa med farligt gods på Östra Leden vid planområdet bedöms med stöd av vad som framgår av MKB:n till arbetsplanen för "Förbifart Skulltorp" som mycket liten.

Enligt planförslaget är avståndet mellan Östra Leden och föreslagen kvartersgräns ca 19,0 m och till föreslagen tillbyggnad ca 20,0 m. Tillbyggnaden kommer att ligga ca 3,5 m över Östra Leden. Kortaste avstånd mellan Östra Leden och övrig byggrätt inom Bäckatorp 2 är 30,0 m.

Räddningstjänsten anser att verksamheten i lokalerna bör ha låg personaltäthet och att handel inte bör tillåtas.

Ett vägräcke föreslås bli uppsatt utmed Östra Leden i höjd med föreslagen tillbyggnad. Behovet kommer att bedömas på platsen tillsammans med Vägverket och Räddningstjänsten Östra Skaraborg.

Med tanke på förväntad låg olycksfrekvens, begränsad tillbyggnad, topografin och förslaget att sätta upp ett vägräcke utmed Östra Leden bedöms planförslaget uppfylla Plan och bygglagens (PBL) krav på hälsa och säkerhet.

Samråd har skett med Länsstyrelsen, Vägverket och Räddningstjänsten Östra Skaraborg.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planprocessen

Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagens regler om enkelt planförfarande (PBL 5:28).

Planförslaget bedöms vara av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten.

Byggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen vid sitt möte den 25 augusti 2005.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Bebyggelseområde

Syftet med detaljplan är att kunna uppföra en mindre tillbyggnad väster ut mot Östra Leden.

Tillbyggnaden kommer att bli i ett plan och omfattar ca 170 m² lokalyta.

En geoteknisk undersökning kommer eventuellt att göras och resultatet kommer att redovisas senast i samband med bygganmälan/byggsamråd.

Vägrafikbuller

Några särskilda åtgärder mot vägtrafikbuller behöver inte vidtas.

Ansvarsfördelning

Byggherren ansvarar för detaljplanens genomförande och kostnaden för att upprätta detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Planförslaget innebär att Bäckatorp 2 ska genom fastighetsreglering utökas västerut med kvartersmark som tillhör Skövde 5:255.

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Claes Waxberg
Planchef

Christer Johnsson
Fysisk planerare