

DETALJPLAN FÖR
BÄCKAGÅRDEN M M
SKULTORPS TÄRTORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET, SKÖVDE KOMMUN

DATUM: 1991-11-07

PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
1:E PLANINGENJÖR GEORG HÖGLUND

PLANBESKRIVNING

Detaljplanen består av:

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser

Till detaljplanen fogas:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Under utställningsskedet tillfogas:

- Samrådsredogörelse

Under antagandeskedet tillfogas:

- Utställningsutlåtande.

Planbilagor:

- A. Lista över samrådskretsen med fastighetsförteckning (samrådsskedet).
- B. Lista över utställningskretsen med fastighetsförteckning (utställningsskedet).
- C. Illustrationskarta i skala 1:1000.
- D. Områdesplan för BISSGÅRDEN - SVERKILSGÅRDEN i Skultorp, antagen av kommunfullmäktige 1983-10-31.

E. Skiss till fördjupad översiktsplan för BISSGÅRDEN - SVERKILSGÅRDEN i Skultorp, sept 1991.

F. Geotekniska undersökningar.

G. Radonundersökning.

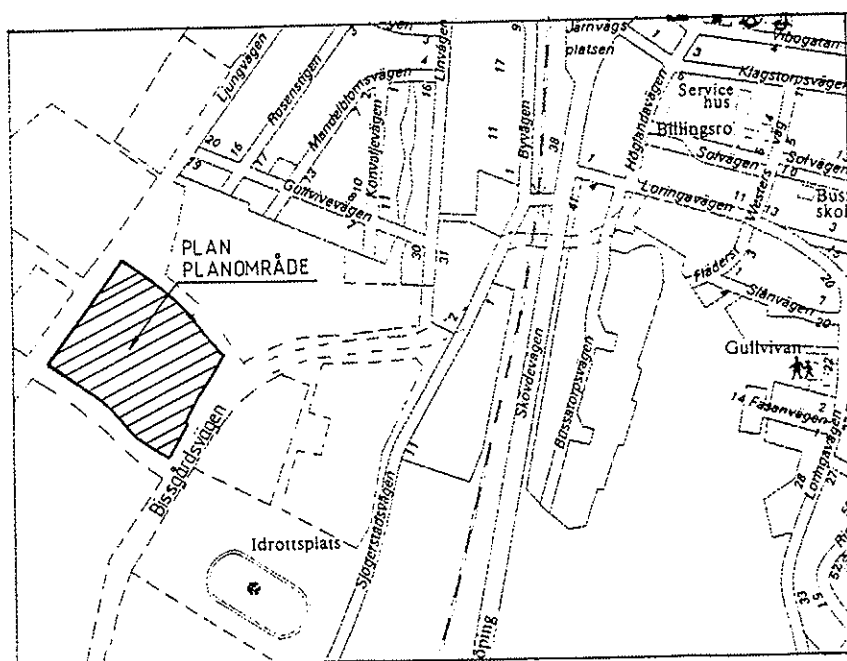
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att tillskapa ytterligare tomter för styckebyggda småhus.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget på Billingsluttningen i Skultorp omedelbart sydväst om befintligt småhusområde vid Sverkilsvägen (Bissgårdensområdets planetapp II).



Areal

Planområdets totala yta är ca 4.8 ha.

Markägo- förhållanden

Skövde kommun äger all mark inom planområdet utom Bäckagårdens fastighet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

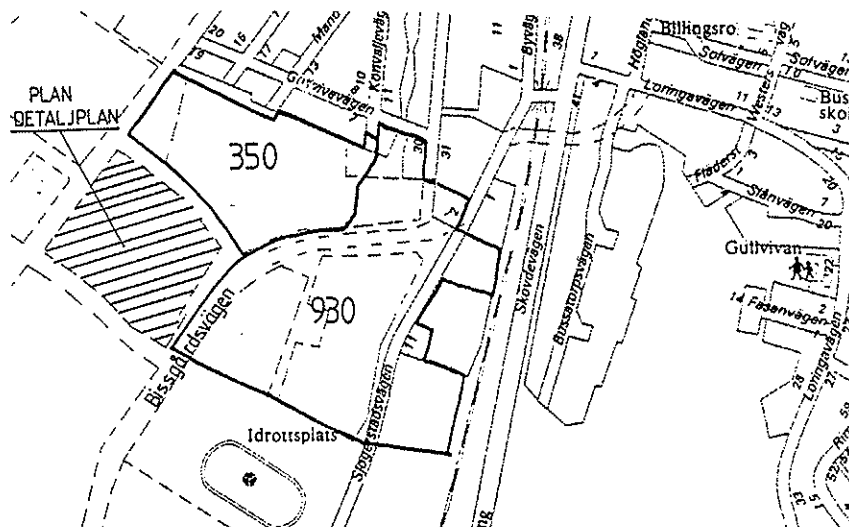
För området gäller områdesplan för BISSGÅRDEN - SVERKILSGÅRDEN i Skultorp antagen 1983-10-31.

Gällande
detaljplaner

För angränsande områden gäller följande stads- och detaljplaner.

B 930 Stadsplan för BISSGÅRDEN etapp I, fastställd 1987-01-22.

Dp 350 Detaljplan för BISSGÅRDEN etapp II, antagen 1989-06-19.



Bostadsför-
sörjnings-
program

Den föreslagna småhusbebyggelsen inom planområdet ingår i Skövde kommuns bostadsförsörjningsprogram 1992-1996 med planerad byggstart 1992.

Kommunala
beslut i övrigt

Planberedningen har vid sammanträde 1991-09-03, § 24 beslutat tillstyrka planförslaget och förordat en bearbetning av 1983 års områdesplan med inriktningen att spara områdena väster om Oxadrevet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Terräng och
vegetation

Marken inom planområdet sluttar från väster mot öster inom nivåerna + 212 ned till + 203 och utgörs till största delen av åkermark.

Vegetation finns i ett par smala ridåer utefter f d ägogränser samt utefter Oxadrevet i planområdets västra del.

Tre lönnar och en ask finns i anslutning till Bäckagårdens nordöstra hörn. Frukträdgård finns inom Bäckagårdens fastighet.

Geotekniska och
geohydrologiska
förhållanden

Utlåtanden över de översiktliga geotekniska och geohydrologiska förhållandena har upprättats av K-konsult, litt nr K/76-8 samt av VIAK, litt nr K/84-5A och 5B.

Sammanfattningsvis kan nämnas följande beträffande utlåtandena:

- ev vattenuppträngning kan förekomma vid snösmältning och omfattande regn (noggrann dränering krävs).
- litet avstånd till berg - ev bergsprängning och grundläggning på berg.
- jorden är normalt tjälfarlig.
- metoden lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) kan ej användas.

För ingående studier av de geotekniska och geohydrologiska förhållandena samt rekommendationer angående grundläggning hänvisas till bil F.

Radon

Utlåtande över översiktlig radonundersökning har upprättats av VIAK, litt nr K/84-5A. Planområdet är beläget inom Billingsens sluttningsområde där alunskiffer förekommer i berggrunden. Undersökningen redovisar värden mellan 5,0 till 12,9 kBq radonhalt per kubikmeter luft mätt ca 1 m under markytan. Stora delar av radonundersökt område klassas som högriskområde (ca 60 % av mätvärdena överstiger 50 kBq). Alla hus inom planområdet kommer att uppföras med anordningar som förhindrar att radondotterhalten i bostadsutrymme överstiger gällande nybyggnadsregler. För mer ingående studier av radonförhållandena hänvisas till bil G.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns inte inom planområdet.

Bebyggelse

Inom Bäckagårdens fastighet finns ett bostadshus med ett mindre uthus. Öster därom finns ett stall som skall rivas.

Barnomsorg

Ett daghem med tre avdelningar finns på ett avstånd av ca 350 m nordost om planområdet.

Skolor

Låg- och mellanstadieskola finns i centrala Skultorp på ett avstånd av ca 1,6 km. Högstadieskola finns i Skövde stad.

Allmän service

Allmän service i form av vårdcentral med tandvård, apotek, bibliotek, post m m finns vid Kommunhusplatsen i Skultorps centrum, avstånd ca 1 km.

<u>Kommersiell service</u>	Butiker med bl a dagligvaror finns i Skultorps centrum på ett avstånd av ca 0,9 km.
<u>Kollektivtrafik</u>	Tätortstrafikens Skultorpslinje finns till Bissgårds- vägen-Platåvägen med hållplats ca 200 m öster om föreslagna bebyggelse.
<u>GC-vägar</u>	GC-vägnätet byggs successivt ut i Skultorps tätort. Från planområdets bebyggelse kommer man att kunna färdas på separata GC-vägar till Skultorps centrum. Separata GC-vägar finns även mellan Skultorps tätort och Skövde stad.
<u>Rekreation</u>	Idrottsplats finns omedelbart sydost om planområdet. Strövområden finns på Billingssslutningen väster om planområdet.
PLANFÖRSLAGET	
<u>Allmänt</u>	Planen utgör tredje etappen i utbyggnaden av Bissgårdsområdet och följer i princip gällande områdesplan med undantag av att en planerad skoltomt (A-område) slopas och får annat läge inom Bissgårdsområdet. Det nya läget framgår av planbilaga E.
<u>Småhusbebyggelse</u>	Området Bäckagården blir ett renodlat småhusområde Enligt planförslaget kommer området att innehålla 29 tomter för friliggande småhus varav Bäckagårdens fastighet innehåller ett befintligt bostadshus från seklets början. Tomterna kommer att grupperas utefter en rundmatad lokalgata. Det västra kvarteret föreslås bli bebyggt med sju 1½-plans gruppbyggda hus som gavelställs mot gatan.
<u>Park</u>	Ett mindre område i anslutning till en befintlig stenmur med vegetation (träd och buskar) föreslås som parkmark.
<u>Natur</u>	I planområdet har redovisats ett antal naturområden som består av: - i väster Oxadrevet som skall ingå i gång- och cykelvägnätet på Billingssslutningen i Skultorp. Oxadrevet skall bibehålla sin karaktär och skall

inte asfalteras utan enbart justeras och på ett antikvariskt riktigt sätt beläggas med nytt slitlager av grus - museiintendenten skall delta i utformningen.

- i söder ett lek- och rekreationsområde med en planerad mindre lekplats samt en "minibollplan".
- i norr där hopkoppling med en gång- och cykelväg skall ske till befintligt småhusområde. Naturområdet i anslutning till fastigheten 2:74 avschaktas vid södra och västra tomtgränserna för att mildra slänterna inom fastigheten - se illustrationskartan bil C.
- i nordost där en läplantering föreslås i en 10 m bred terrängskålning där yt- och dräneringsvatten skall kunna ledas bort.

Gator

Någon omfattande utbyggnad av huvudvägnätet behövs inte för att genomföra planen. Från befintlig provisorisk vändplats på Bissgårdsvägen kan den planerade Oxadrevsvägen anläggas.

En lokalgata (Oxadrevsvägen) med rundkörning föreslås inom planområdet. Sektionen kommer att utgöras av: gångbana 1.5 m, körbana 5.0 m samt en stödremsa 0.5 m, alltså en totalbredd av 7.0 m och med en längd av ca 475 m.

Tillgänglighet

Bebyggelsen inom planområdet skall utformas enligt gällande nybyggnadsregler med avseende på tillgänglighet.

Skyddsplan

Skultorp är skyddsrumsort och området är beläget inom del där skyddsrumsbrist föreligger. Ett skyddsrum med 120 platser bör tillkomma i området. Lämpligt läge för ett sådant skyddsrum bör prövas i samband med att ansökningar om skyddsrumsbeked behandlas i anslutning till bygglovprövningen.

Parkering

Erforderliga biluppställningsplatser skall anordnas inom varje enskild fastighet.

Miljöfrågor

Trafikbuller: Bedömningar av vägtrafikbuller från Bissgårdsvägen har utförts på miljö- och hälsoskyddskontoret. Bissgårdsvägen kan få större trafik i framtiden än vad som tidigare bedömts i gällande områdesplan. Enligt preliminära beräkningar kan trafikmängden uppgå till 2500 fordon/dygn. Detta kan medföra att krav kan ställas på fasadisolering på blivande byggnader närmast Bissgårdsvägen. Frågan kommer att

utredas och beaktas i samband med bygglovprövningen.

Radon: Alla hus inom planområdet kommer att uppföras med anordningar som förhindrar att radondotterhalten i bostadsutrymme överstiger gällande nybyggnadsregler.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Bebyggelsen inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala VA-systemet.

Uppvärmning

Varje fastighet kommer att uppvärmas individuellt eftersom inget fjärrvärmesystem finns i denna del av Skultorp.

Elförsörjning

Bebyggelsen ansluts till Skultorps elnät som byggs ut av eldistributören som är Sjögerstads Elektriska Distributionsförening.

Avfall

Hämtning skall ske från varje fastighet. Internhanteringen av avfallet skall utformas så att källsortering kan uppnås. Om säckhämtning skall tillämpas bör dragavståndet (avstånd mellan uppställningsplatsen för sopbehållare och fordon) minimeras. Dragavstånd bör inte överstiga 50 m.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

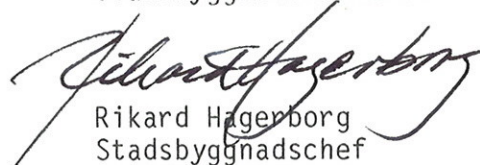
Genomförandetid

Genomförandetiden för planen är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

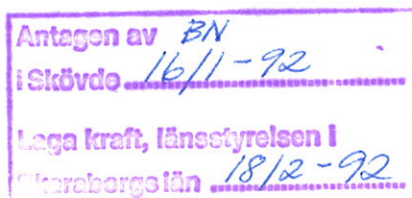
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat: Klaudia M Jonermark, miljö- och hälsoskyddskontoret, Roland Jonsson, gatukontoret, Birgitta Jansson, stadsingenjörskontoret, Kent Claesson, planeringskontoret samt Anders Rindfors, energiverket och Göran Lundh, muséet.

Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Georg Höglund
1:e planingenjör



DETALJPLAN FÖR
BÄCKAGÅRDEN M M
SKULTORPS TÄRTOR, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET, SKÖVDE KOMMUN

DATUM: 1991-11-07

PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
1:E PLANINGENJÖR GEORG HÖGLUND

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

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

Byggnadsnämnden kommer att behandla detaljplanen i
samtliga skeden med beräknat antagande i januari 1992.

Kommunstyrelsen kommer att behandla detaljplanen i
januari 1992.

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

Planutställningen beräknas ske i månadsskiftet novem-
ber - december 1991.

Markförsäljning

Skövde kommun kommer att försälja viss mark i anslut-
ning till Bäckagårdens fastighet.

Försäljning av nybildade fastigheter inom planområ-
det kommer att ske till personer som står i kommunens
tomtkö.

VA-ledningar

Gatukontoret kommer att anvisa förbindelsepunkt för
varje fastighet. Etapputbyggnad av VA-nätet inom
planområdet kommer att ske under vintern 1992.
För att säkerställa kvalitén på vattenleveranserna
krävs en ombyggnad av hydroforstationen vid Bussa-
torpet.

<u>Värmeförsörjning</u>	Varje byggnad kommer att uppvärmas individuellt eftersom inget fjärrvärmesystem finns i denna del av Skultorp.
<u>Elförsörjning</u>	Bebyggelsen ansluts till Skultorps elnät som byggs ut av eldistributören som är Sjogerstads Elektriska Distributionsförening.
<u>Gator</u>	Genomförandet av detaljplanen innebär att lokalgatan (Oxadrevsvägen) byggs ut från befintlig provisorisk vändplats vid Bissgårdsvägen. Sektionen för lokalgatan blir 7,0 m och längden ca 475 m.
<u>Gatubelysning</u>	Gatubelysningen utföres av Skövde Energiverk.
<u>Bebyggelse</u>	Byggstart för småhusbebyggelsen beräknas ske under tredje kvartalet 1992.
<u>Genomförandetid</u>	Detaljplanens genomförandetid blir 10 år från den tidpunkt då planen vinner laga kraft.
<u>Ansvars-fördelning</u>	Skövde kommun svarar för att erforderliga VA-system, dagvattendiken samt gator och gc-vägar blir anlagda. Skövde kommun svarar för att erforderliga trädridåer planteras. Skövde kommun svarar för att lekplats och bollplan inom det södra naturområdet blir anlagda. Detta kommer att ske i ett senare skede i samband med exploateringen av angränsande planetapp - norra B3-området enl översiktsplanen. Sjogerstads Elektriska Distributionsförening svarar för att elförsörjningen för området byggs ut. Skövde kommuns Energiverk ansvarar för att erforderlig gatubelysning erhålls.
<u>Avtal</u>	Köpekontraktet kommer att upprättas mellan kommunen och ägarna till Bäckagårdens fastighet angående försäljning av erforderlig mark för fastighetens omdisponering. Köpekontraktet kommer likaså att upprättas mellan kommunen och blivande byggherrar på de nybildade fastigheterna inom planområdet.

FASTIGHETS-
RÄTTLIGA
FRÅGOR

All mark inom planområdet utom fastigheten Skultorp 3:5 ägs av kommunen. Fastigheten skall ombildas genom fastighetsreglering. De fastigheter som är avsedda för enskilt byggande skall bildas genom avstyckning och fastighetsbildning i huvudsaklig överensstämmelse med planens illustrationskarta.

Ledningsrätt upplåts för allmänna VA-ledningar inom u-område i planen.

Upprättande av fastighetsplan erfordras ej.

EKONOMISKA
FRÅGOR

Följande inkomster och utgifter har preliminärt beräknats till följd av exploateringen.

	<u>Inkomster</u>	<u>Utgifter</u>
Mark inkl anläggningar	2.800.000:-	3.000.000:-
VA-anläggning	1.300.000:-	1.900.000:-
Kalkylmässiga ut- gifter, ränta och adm som ingår i mark- kostnad	--	././ 450.000:-
Totalt	4.100.000	4.450.000:-

Underskottet beror på markens beskaffenhet (berg), vilket medför högre anläggningskostnader.

Utöver redovisade utgifter kommer inom detaljplaneområdet att utföras dels generalplaneanläggningar, dels anläggningar som skall betalas av angränsande områden.

Uppsamlingsgata generalplanekostnader	650.000:-
Del av lekplats	50.000:-
Va	200.000:-
Del av gatubelysning	10.000:-
	<u>910.000:-</u>

Dessa kostnader måste tillsvidare täckas genom anslag.

Kommunens kostnader för området finansieras dels genom intäkter från tomtförsäljning dels genom avgifter enligt gällande taxor.

Utgifter för va- och elanläggningar finansieras genom avgifter till följd av exploateringen.

Observera att Sjögerstads Elektriska Distributionsförening är eldistributör inom Skultorps tätort. Kommunen svarar för gatubelysningen.

MEDVERKANDE

I arbetet med denna genomförandebeskrivning har bl a medverkat Peter Nyström, stadsingenjörskontoret och Sören Jenefeldt, planeringskontoret, Christer Ottosson, gatukontoret och Anders Rindfors, energiverket.


RIKARD HAGERBORG
STADSBYGGNADSCHEF


GEORG HÖGLUND
1:E PLANINGENJÖR

