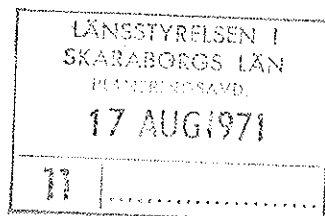
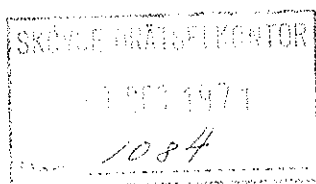


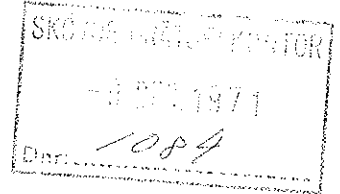
ORIGINAL



Förslag till stadsplan för industriområdet TILBOHOLM i Skövde,
etapp I.

BESKRIVNING och STADSPLANEBESTÄMMELSER.

ORIGINAL



S T A D S P L A N E B E S K R I V N I N G

Förslag till stadsplan för industriområdet TIMBOHOLM i
Skövde, etapp I.

Läge och
omfattning

Timboholmsområdet är beläget ca 2 km öster om centrum och omfattar två större byggbara markområden åtskilda av en dalsänka. Planförslaget omfattar det norra av de byggbara områdena samt nya Ömvägen och Östra leden på sträckan från Östergatan till nya Segertorpsvägen.

Planområdet begränsas:

i norr av nya Ömvägen

i öster av en linje ca 200 m från Svesån

i söder av ovannämnda dalsänka

i väster av kv. Runstenen, Stenflisan, Guldtenen och Guldringen.

Gällande
planer

För den västra delen av planområdet gäller stadsplan för del av Timboholmsområdet, fastställd den 4.9.1968. Gällande stadsplan har med undantag av Ömvägen och Östra leden föreslagits upphävd genom "förslag till upphävande av stadsplanen för Timboholmsområdet i Skövde", upprättat den 18.3.1970. Sistnämnda planförslag är för närvarande under fastställelseprövning i länsstyrelsen. I föreliggande stadsplaneförslag har "upphävandeförslaget" förutsatts vara fastställt. Plangränser från "1968-planen" har därför inte markerats medan plangränser från "upphävandeförslaget" markerats som gällande.

Bef. byggn.

Bostadshus, ladugård och förrådsbyggnad på stg. 1456 samt bostadshus på stg. 1454. Byggnaderna skall rivas. För byggnaden på stg. 1454 gäller viss kvarboenderätt.

Ägoförhållanden

Skövde kommun äger all mark inom planområdet med undantag av stg. 2009.

Bef. vegetation	Allén till Grönedals gård är i planförslaget markerad som grönområde och skall bevaras. En mindre allé vid Timboholms gård är delvis markerad som grönområde. Även de träd som är belägna på föreslagen småindustrimark bör bevaras i största möjliga utsträckning.
Markbeskaffenhets	Grundundersökningar har utförts av Kommunernas Konsultbyrå, geotekniska sektion. Grunden utgöres av varvig grov lera - mjäla ner till djup varierande från 8 till 20 m. I de högst belägna partierna förekommer en torrskorpa av 1.5 - 2.0 m tjocklek medan torrskorpan i de lägre delarna är tunnare. Större schaktningar eller uppfyllnader bör undvikas. Samråd har skett med geotekniker.
Fornminnen	Samråd har skett med landsantikvarien och Riksantikvarieämbetet ang. fornminnen, bl.a. platsen för det stora guldfynd som gjordes 1904, den riksbekanta Timboholmsskatten.
Översiktliga planförutsättningar	Området är i Skövde generalplan 1965 - 1990 (redovisning av planeringsläget i januari 1968) avsett som bostadsområde, flerfamiljshus. I en utredningsskiss ang. sydöstra delen av Skövde, upprättad den 9.6.1970 föreslås Timboholmsområdet ändrat till småindustriändamål. Nämda skiss har legat till grund för bl.a. utvidgningen av Volvos industriområde (ändring och utvidgning av stadsplanen för kv. Penta m.m., upprättad 23.4.1970 rev. 24.6.1970 fastställd 30.9.1970). Ett förslag till dispositionsplan för Timboholmsområdet upprättat den 20.1.1970 har varit utställt. Beträffande de generalplanemässiga förutsättningarna för Timboholmsområdet samt de faktorer som inneburit omprövning av användningssättet för området hänvisas till: - Förslag till upphävande av stadsplanen för Timboholmsområdet, upprättat 18.3.1970. - Förslag till dispositionsplan för Timboholmsområdet upprättat 20.1.1970. - Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kv. Penta m.m. i Skövde, fastställd 30.9.1970.

Detaljplane-
förslaget

I samband med upprättandet av dispositionsplaneförslag och "upphävandeförslag" undersöktes trafikbullerfrågor utmed Östra leden av Ingemanssons Ing. Byrå i Göteborg. (Rapport H - 2954 - A.) Det utställda dispositionsplaneförslaget har bearbetats betr. nivåförhållanden och kvartersgränser för småindustriområdet samt betr. trafikleder i stort och Östra ledens sträckning och profil i detalj. Bearbetningen har resulterat i ett reviderat dispositionsplaneförslag, daterat den 31.7.1970. Detta förslag innebär att utrymme reserveras i mitten av Timboholmsområdet (dalsänkan) så att möjlighet finns att där anlägga en trafikled av primärledsstandard till vilken Östra leden (sekundärled) kan anslutas. Härigenom garaderas handlingsfrihet och alternativmöjlighet som inte fanns i det tidigare dispositionsplaneförslaget. Den skisserade primärleden har studerats beträffande plan och profil för att konstatera att en sådan trafikled skulle gå att anlägga samt att Östra leden och matarleden i Timboholmsområdet kan anslutas till, respektive planskiljas från densamma. Den skisserade möjligheten till framtida trafiklösning har motiverat en ändrad sträckning av Östra leden innebärande större avstånd mellan leden och flertalet angränsande villatomter.

Betr. Östra ledens sträckning utmed kvarteren Guldtenen, Stenflisan och Runstenen kan nämnas:

- a) att en sträckning mycket nära de östra kvartersgränserna och med en i bullerhänseende ogynnsam profil finnes i stadsplan för området Karlslund å Östermalm, fastställd 30.4.1964.
- b) att en sträckning med i bullerhänseende gynnsammare profil återfinns i gällande stadsplan. (Förslag till upphävande av stadsplanen för Timboholmsområdet, upprättat 18.3.1970, förutsättes gällande).
- c) att Ingemanssons Ing. Byrå i utredningen beräknat och föreslagit åtgärder vid en sträckning med 1000 m horisontalradie samt vid ett alternativläge med 750 m horisontalradie vilket ger något längre avstånd mellan leden och villabebyggelsen.
- d) att Ingemanssons Ing. Byrå förordat 750 m horisontalradie samt föreslagit en skyddsvall på 15 m avstånd från västra vägkanten. Krönet på denna vall har konstruerats genom att

från en punkt en meter över längst bort belägna körbana dra en linje till överkant på resp. villas fönster i gavel mot öster. Vallens krön skall tangera linjen för att ge erforderligt bullerskydd.

- e) att den nu föreslagna sträckningen innebär att Östra leden kommer på avsevärt större avstånd från och lägre i förhållande till flertalet villor än vad som föreslagits i tidigare planer och planskisser. Samråd har skett med Vägförvaltningen och Centralförvaltningen, Statens Vägverk varvid denna i bullerhänseende gynnsammare profil kunnat godtagas.

För varje villa i de berörda kvarteren har ritats plan och sektion i skala 1:1000 resp. 1:200 visande Östra ledens föreslagna läge. En skyddsvall har konstruerats enl. ovannämnda princip, vilket innebär att bullerskyddet förstärkts p.g.a. den tillskottsdämpning som det ökade avståndet medför. (Fördubblat avstånd ger 3 dB(A) i avståndsdämpning (linjär bullerkälla) samt ca 3 dB(A) i markdämpning.)

Vallens överdel har givits stor radie vilket innebär att vallens höjd kan ökas. Betr. kv. Guldringen, som är det i bullerhänseende sämst belägna, kan ingen ändring åstadkommas gentemot gällande stadsplan för vilken Ingemanssons Ing. Byrå beräknat att byggnaderna på tomt nr 3 och 4 skall kunna ges acceptabelt skydd. Byggnaden å tomt nr 2 är så belägen att trafiken på Östergatan, som enl. trafikprognos kommer att öka tämligen kraftigt, tillsammans med trafiken på Östra leden beräknats ge högre bullernivåer än vad som antages bli framtida norm. Det bör observeras att de krav som Statens Planverk i remissförslag angett som framtida norm har legat till grund för Ingemanssons beräkningar. Normer betr. trafikbuller saknas för närvarande.

Om Östergatan inte anslutes till Östra leden kan skyddsvall anläggas även öster om fastigheten Guldringen nr 2, vilket däremot inte kan ske så länge Östergatan är anknuten till Östra leden på grund av kraven på fri sikt i korsningen. Trafikmängderna enl. prognos för 1980 resp. 1990 tyder på att det kan bli nödvändigt att ompröva trafikföringen på Östergatan inte enbart på grund av ovannämnda förhållanden utan även på grund av att Östergatan

skiljer Eriksdalsskolan från ett större flerfamiljshusområde. Ökande trafik medför risker för skolbarnen.

Östergatans eventuella avstängning behandlas inte i föreliggande stadsplaneförslag. Möjlighet till radikala åtgärder finnes om prognosens trafikmängder uppnås. Även övergångslösningar, t.ex. enkelriktning av Östergatans anslutning till Östra leden, kan bli användbara för att minska trafikmängder, olycksrisker och trafikbuller.

Trafik	Från nya Ömvägen (<u>sekundärled</u>) föreslås en <u>matarled</u> till området, parallell med allén till Grönedals gård. Från matarleden, vilken enligt dispositionsplanen kan förlängas mot söder till etapp II, leder <u>industrigator</u> till fastigheterna. Kavelbrovägen, norr om kv. Runstenen, föreslås få anknytning till Östra leden via Dunkehällsvägen, Haganders väg och nya Segertorpsvägen.
Vatten och avlopp	Avlopp anslutes till huvudledning utmed södra kvartersgränserna och ledes till pumpstation varifrån tryckledning mot norr leder till avloppsreningsverket. Se i övrigt särskild VA-utredning.
Telekablar	Befintlig rikskabel och landskabel passerar genom planområdet. Från televerket har anhållits om u-områden för kablarna. Önskemålet har inte kunnat tillgodoses p.g.a. att möjligheten till rationellt markutnyttjande skulle spolieras inom en stor del av småindustriområdet om kablarna behålles i nuvarande läge.
Övrigt	På grund av nivåförhållandena blir västligaste delen av det föreslagna småindustriområdet knappast synlig från större delen av villaområdet (kv. Stenflisan, Guldtenen m.fl.). Trots detta bör kraven på byggnadsutformning och anordningar på tomtmark ställas särskilt höga inom den västra delen av småindustriområdet. Upplag och liknande bör t.ex. inte tillåtas utmed den västra områdesgränsen. Dessa detaljfrågor beaktas av byggnadsnämnden i samband med byggnadslovsprövning och kan även regleras i markupplåtelseavtal.
Samråd	Vid utarbetandet av planförslaget har samråd skett med länsarkitekt, vägförvaltning, Statens Vägverk, planberedning, landsantikvarie, Riksantikvarieämbetet, konsult ang. trafikbuller, geotekniker och VA-tekniker.

I samband med utställandet av dispositionsplan samt förslag till upphävande av stadsplanen för Timboholmsområdet inkom ett gemensamt yttrande från villaägare i kvarteren Stenflisan, Guld- tenen och Guldringen i vilket man framförde mycket kritiska synpunkter. När de undersökningar som tillhör planförslaget var färdigställda och det definitiva förslaget skulle upprättas kallades samtliga berörda villaägare till sammanträde, fredagen den 23.10.1970. Handlingarna hölls tillgängliga för studium på stadsplanekontoret för de som så önskade.

Till sammanträdet den 23.10, kom endast fyra personer vilka, i likhet med de villaägare som besökte stadsplanekontoret, förklarade att de inte hade några erinringar mot det bearbetade förslaget, (Preliminärt förslag till stadsplan för industriområdet Timboholm, upprättat den 20.10.1970) under förutsättning att den del av småindustriområdet som ligger närmast villaområdet blir prydligt anordnad.

Skövde den 7 januari 1971

Rikard Hagerborg
Rikard Hagerborg
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 27.5...19.71. §.248
betygar

På tjänstens vägnar:
Sune Wännerberg
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den ..28..juni....19.71... §123.;
betygar

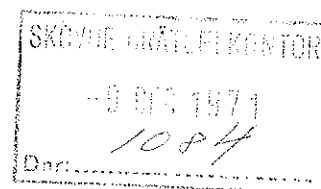
På tjänstens vägnar:
Wimman
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den.....8.12.19.71; betygar

På tjänstens vägnar:
Georg Hergert
Georg Hergert

Förslag till stadsplan för småindustriområdet TIMBOHOLM i
Skövde, etapp I.

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R



1 §. STADSPLANOMRÅDETS ANVÄNDNING.

By g g n a d s k v a r t e r.

1 mom. Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri-
ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas
olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och
trevnad.

2 mom. Med Es betecknat område får användas endast för transfor-
matorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR LEDNINGAR.

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som
hindrar framdragande eller underhåll av allmänna under-
jordiska ledningar.

4 §. DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS.

Av tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst en
tredjedel bebyggas.

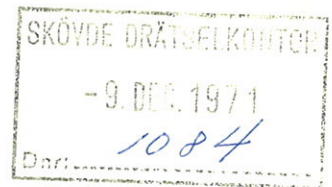
5 §. BYGGNADS HÖJD.

1 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras
till högst den höjd i meter som siffran anger.

2 mom. Se komplettering å nästa sida. *PH.*

6 §. UTFARTSFÖRBUD.

1 mom. Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl be-
tecknats med ofyllda cirklar.



2 mom. I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

Skövde den 7 januari 1971

Rikard Hagerborg
Rikard Hagerborg
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 27.5...19.7.1. §.248
betygar

På tjänstens vägnar:
Ene Wambary
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 28 juni...19.7.1., §123;
betygar

På tjänstens vägnar:
Anna
Kommunfullmäktiges sekreterare

Komplettering

5 §. BYGGNADSHÖJD.

2 mom. På med Es betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 4.0 meter.

Skövde den 24.11.1971

Rikard Hagerborg
Rikard Hagerborg
Planarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 8.12.1971; betygar

På tjänstens vägnar:
Georg Hergert
Georg Hergert