

INDUSTRIOMRÅDET
ASPELUND ETAPP 1
SKÖVDE TÄTORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

UPPR 1981-09-28
REV 1981-12-03

Industriområdet
ASPELUND etapp I
Skövde tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län
Förslag till stadsplan

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av stadsplanekarta i skala 1:2000, stadsplanebeskrivning och stadsplanebestämmelser.

Till planförslaget hör följande bilagor:

- A. Förslag till områdesplan för ASPELUND-STADSKVARN daterat 1981-09-28.
- B. Utdrag ur "TÄRTORTSPLANERING 1980-1990-2000", koncept juni 1979.
- C. Ägokarta.
- D. Fastighetsägarförteckning
- E. VA-plan.
- F. Geoteknisk utredning.
- G. Redovisning av trafikbullergränser.
- H. Hälsovårdschefens skrivelse 1980-09-10.
- J. Skiss till revidering av skyddsrumspanen beträffande del av utredningsområde 11.
- K. Grundkarta.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i den östra delen av Skövde tätort mellan Hjovägen (Rv 49) och flygfältet.

Area

Planområdets totala area är c:a 16,9 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer och förordnanden

Planområdet berörs inte av riktlinjerna för den fysiska riksplaneringen med undantag av att det är klassificerat som intresseområde av attraktionsklass I för skogsbruk. Något skogsbruk pågår dock inte och klassificeringen måste tolkas så att förhållandena är sådana att skogsbruk skulle kunna bedrivas om pågående markanvändning upphörde.

Planområdet ingår i Skövde generalplan 1965-1990 och är där avsett som område för småindustri, hantverk och serviceanläggningar. Utefter Hjo-vägen (Rv 49) gäller utökat byggnadsförbud inom 30 m från vägområdet enl länsstyrelsens beslut 1981-06-29.

För del av planområdet gäller stadsplan (St 271) för del av Östra leden etapp I samt närliggande områden, fastställd 1980-09-05. I anslutning till planområdet gäller stadsplan (St 242) för norra delen av industriområdet Hasslum, fastställd 1973-10-03. För övriga delar av planområdet gäller utomplansbestämmelser.

Kommunala ställningstaganden

Som framgår av Skövde generalplan 1965-1990 hade man redan på 60-talet avsikten att använda planområdet för småindustri-serviceändamål. Läget är utmärkt för ändamålet i många avseenden och det blir ännu bättre i transporthänseende när Östra leden blir byggd. Kommunen har redan flera intressenter som har planer på att etablera sin verksamhet till området varför krav på detaljplanläggning har framförts.

I koncept till "TATORTSPLANERING 1980-1990-2000", daterat juni 1979, ingår planområdet som en del i området "SKÖ 10", se bil B. Den planskiss som omtalas i beskrivningen har bearbetats och framläggs som förslag till områdesplan, se bil A.

Kommunala beslut samt information

Planberedningen har vid sammanträde 1980-04-01 behandlat en skiss till stadsplan för etapp I och tillstyrkt fortsatt bearbetning till färdig plan. Byggnadsnämnden har vid sammanträde 1981-02-12 informerats om det pågående planarbetet.

Befintliga förhållanden.

Terrängförhållanden och vegetation

Planområdet utgörs till större delen av öppen terräng som delvis är uppodlad. Området sluttar svagt mot öster och det avslutas i söder av en mycket markant terrängsvacka som innehåller de sk "Egnellska dammarna". Vegetationen består av lövträdsbestånd runt Norregården f d bostadshus och i ett litet parti utmed Hjovägen samt kring dammarna i planområdets södra del (terrängsvackan).

Geotekniska förhållanden

Planområdet omfattas av översiktlig geoteknisk undersökning utförd av AB Jacobson o Widmark, daterad 1980-10-30, enl bil F. Marken består huvudsakligen av varvig lera och silt med finsandskikt. Leran och silten är utbildade som torrskorpa till 1-2.5 m djup under markytan, men på större djup varierar lagringstätheten mellan lös och fast. Grundvattennivån ligger på c:a 3-4 m djup under markytan.

Grundläggning av lätta och medeltunga byggnader kan bedömas ske direkt på marken utan skadliga sättningar. För tunga byggnader måste grundläggningssättet i högre grad bedömas efter byggnadernas utformning, nivåförhållanden och sättningstålighet. För alla typer av bebyggelse måste dock detaljerade undersökningar göras, då lokala avvikelser kan förekomma.

Med hänsyn till stabiliteten, bl a vid påslagning bör ej tunga byggnader placeras i gränsområdena till sluttningszonerna mot söder och öster. Risk för utglidning av slänter i skikt av silt/finsand föreligger endast vid högt vattentryck i jorden. Vid byggande i närheten av sluttningszonerna måste detaljundersökning alltid företas med hänsyn till stabilitetsförhållandena.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

Gator och vägar, trafik och ledningssystem

I planförslaget ingår c:a 500 m av Hjovägen (Rv 49), som ingår i kommunens väghållningsområde. Aspelundsvägens del mellan korsningen Minkvägen-Norregårdsvägen och Hjovägen har utlagts vilket innebär att trafikmatningen av planområdet är väl förberedd och kan lösas snabbt.

Planområdet genomkorsas dels av en självfallsledning för spillvatten dels av en tryckledning från en avloppspumpsstation belägen vid ån Ösan c:a 600 m öster om planområdet. I Norregårdsvägens blivande sträckning har spill-, dag- och färskvattenledningar lagts ner, se bil E.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns Norregårdens gårdsbildning bestående av f d bostadshus, en större ladugårds- och logbyggnad och några ekonomibyggnader från den tid då gården var en stor jordbruksfastighet.

I övrigt finns inom planområdet en mindre tegelbyggnad som kommer att användas för verksamheten vid nya snötippen inom föreslaget Rt-område.

PLANFÖRSLAG

Planområdets disposition

Större delen av planområdet är avsedd för småindustri- och serviceändamål. Norregårdens gårdsbildning i den östra delen förutsätts få behålla karaktären av en samlad gårdsbildning med bibehållande av befintliga byggnader som förslagsvis kan byggas om och användas för något lämpligt småindustriändamål. Avgränsningen av kvartersmarken runt gården har gjorts så att befintliga träd skall bibehållas eftersom de utgör ett tilltalande inslag i landskapsbilden och kring gården.

Föreslaget Rt-område avses utgöra ersättningsområde för kommunens nuvarande snötipp. Snötippen vid Käpplunda gruva beräknas bli avvecklad till vintersäsongen 1981-82. Under vintern 1979-80 har snötippningar skett på prov inom ett område som är beläget c:a 300 m västerut från den nu tilltänkta tippningsplatsen. Detta har gjorts bl a för att kunna ta analysprover på smältvattnet från snötippen avseende föroreningar och pH-värdet.

Av hälsovårdschefens skrivelse daterad 1980-09-01 (bil H) framgår att verkställda provtagningar av smältvattnet utvisar förhållandevis låga halter av bly och klorid samt att pH-värdet låg mellan 7.4 och 7.8. Hälsovårdschefens bedömning är att förutsättningarna är gynsamma för snötippning inom det föreslagna området men kontinuerlig kontroll av smältvattnet och fortlöpande rensning av snötippen erfordras.

Trafikfrågor

Planområdets trafikmatning kommer att ske från Hjövägen via Aspelundsvägen och Norregårdsvägen. En möjlighet till sammankoppling av planområdet med en framtida utvidgning av industriområdet mot öster har redovisats i Norregårdsvägens förlängning. Norregårdsvägens planläge i den västra delen har dikterats av befintliga VA-ledningars sträckning, se bil E.

Skyddsrum

Skyddsrumspan för Skövde tätort har fastställt av länsstyrelsen 78-06-19. Enligt skyddsrumspanen ingår planområdet i utredningsområde 11. En skiss till revidering av skyddsrumspanen beträffande del av utredningsområde 11 har upprättats. Se bil J. Av skissen framgår lämpliga lägen för skyddsrum och överslagsberäknat behov av skyddsrumspatser för det aktuella stadsplaneområdet.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsanslutning kommer att ske till kommunens nät i enlighet med separata handlingar upprättade av gatukontoret (se bil E). Behovet av transformatorer har tillgodosetts i planen efter samråd med energiverket.

Immissioner

Under planarbetet har hälsovårdskontoret deltagit och bl a utfört beräkningar av framtida trafikbullernivåer från Hjovägens biltrafik och från flygtrafiken på Skövde flygplats, vars start- och landningsbana är belägen c:a 110 m från närmsta småindustri kvarter. Inomhusvärdet för arbetslokaler med icke bullrande verksamhet bör inte överstiga 40 dB(A). På en särskild karta, se bil G, redovisas gränserna för trafikbullerstörda områden utmed Hjovägen och kring start- och landningsbanan vid flygplatsen. Som framgår av kartan påverkas inte föreslagna småindustri kvarter av buller från flygfältet medan viss del av kvarteret utmed Hjovägen hamnar inom bullerstörd zon. För att uppnå ett inomhusvärde på max 40 dB(A) vid lokalisering av industribyggnader inom dessa partier, måste särskild hänsyn tas till detaljutformningen -planlösning, fasadisolering, fönsterisolering m m. Dessa frågor bevakas i samråd med hälsovårdskontoret vid byggnadslovsgranskningen.

Övrigt

Planförslaget uppfyller de avstånds- och höjdbestämmelser som gäller kring flygfältet.

PLANGENOMFÖRANDE

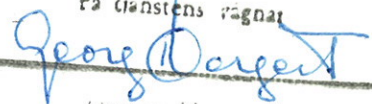
Skövde kommun ansvarar för planens genomförande. Som framgått ovan har vissa förberedelser redan gjorts (väganslutning, provtagning för snötipp m m). Eftersom intressenter redan finns för etablering inom området kan man förvänta sig att planen genomförs ganska snabbt.

Exploateringsavtal m m upprättas av fastighetskontoret.

Industriområdet
ASPELUND etapp I
Skövde tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län
Förslag till stadsplan

Tillhör tjänstytrens i Skaraborgs län
beslut den 15/7 1982 betygar

På tjänstens vägnar


Georg Hergert

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sunhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

- a) Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.
- b) Med Rt betecknat område får användas för snötippning och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § EXPLOATERING AV TOMT

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

5 § BYGGNADS UTFORMNING

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

Skövde 1981-09-28

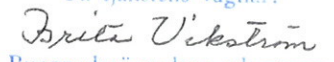
SKÖVDE KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef

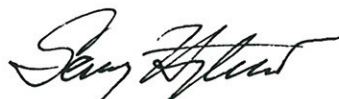
Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 25/3 1982, § 14.;
betygar

På tjänstens vägnar:


Byggnadsnämndens sekreterare

Rev 1981-12-03

ang tillägg i beskrivningen


Georg Höglund
1:e planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 26/4 1982, § 79.;
betygar

På tjänstens vägnar:


Kommunfullmäktiges sekreterare