

Kv SMULTRONET M M

SKÖVDE TÄTORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

UPPRÄTTAT 1982-11-15

Kv SMULTRONET m m
Skövde tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län.

Förslag till ändring av stadsplan.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av stadsplanekarta i skala 1:1000, stadsplanebeskrivning och stadsplanebestämmelser.

Till planförslaget hör följande bilagor:

- A. Illustrationskarta skala 1:1000
- B. Grundkarta
- C. Ägokarta
- D. Fastighetsägarförteckning
- E. VA-plan

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget på Norrmalm, norr om kv Mossagården och kv Mullbäret, väster om Mariebergsgatan, söder om Rådmansgatan och kv Städet samt öster om Gustav Adolfsgatan.

Area

Planområdets totala area är ca 2,3 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

I Skövde generalplan 1965-1990, är norra delen av planområdet reserverat som allmänt område.

För planområdet gäller stadsplan samt ändring i stadsplan för Norrmalm i Skövde stad fastställd 1946-02-15.

Kommunala beslut

Den tomtutredning för primärvårdens serviceområden som ligger till grund för planförslaget beskrivs under kap "Planförslag".

Utredningsskiss över planområdet visades i planberedningen 1982-08-10 § 29.

Byggnadsnämnden informerades om pågående planarbete 1982-09-02 § 385 och 1982-10-14 § 459.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation

Södra delen av planområdet utgörs av park kombinerad med lekplats. Marken är till största delen gräsbevuxen med planterade träd och buskar. Mot väster och norr omges parken av höga häckar. Lekytorna består av två stora sandytor med lekredskap i trä. Marken sluttar svagt mot öster. En konstgjord kulle för vinterlek finns i nordvästra delen av parken. En gångväg korsar parken från sydväst till öster.

Norr om parken finns en stor grusad plan som delvis används som parkering till Mariehovs idrottsplats.

I sydvästra delen av planområdet finns en grusad yta som används till parkering och uppställning av husvagnar av de boende i flerfamiljshusen. Norr därom är marken upplåten till garagebyggnader.

Parkeringen sker på kommunens mark som är parkmark och koloniträdgårdsmark i gällande plan. Garagebyggnaderna är enkla och dåligt underhållna träbyggnader som ger ett skräpigt intryck.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning för planområdet har inte genomförts. Detaljundersökning bör göras i samband med husprojektering. Marken består med stor sannolikhet av sandigt grus.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelse

På kommunens mark i västra delen av planområdet finns 18 st privatägda garage. Ägarna har blivit uppsagda från marken från 1982-10-01.

Vägar och trafik

I norra delen av planområdet går Rådmansgatan med en trafikmängd av ca 1600 fordon/dygn. Rådmansgatan är avstängd för tung trafik, men trafikeras av busslinje centrum - Södra Ryd.

Mariebergsgatan i östra delen av planområdet har en trafikmängd av ca 600 fordon/dygn.

En gångväg går genom parken från Henrik Gjutes gata till Mariebergsgatan.

Ledningssystem

VA-ledningar, el- och telekablar finns i Mariebergsgatan, Rådmansgatan och Fältgatan.

Kabel för parkbelysning finns utmed befintlig parkväg genom parken.

Markägoförhållanden

Skövde kommun äger all mark inom planområdet.

PLANFÖRSLAG

Som grund för planförslaget ligger en tomtutredning för primärvården i Skövde. Tomtutredningen bygger på den av primärvårdsnämnden antagna planen för utbyggnad av sjukhem och vårdcentraler samt serviceområdesindelning.

Områdesindelningen har utarbetats gemensamt av Skövde kommun och primärvården och innebär att kommunen indelas i sju serviceområden med ungefär lika många invånare i varje. Från primärvårdens sida är avsikten att varje serviceområde skall ha minst en primärvårdsenhet.

För varje serviceområde har ett antal tomter undersökts med hänsyn till läge, planfrågor, natur, grundförhållanden och tillgänglighet. Utredningen har sedan värderat de olika tomtförslagen.

För serviceområde 4 som hade 7.342 inv 1980-12-31 och som omfattar Norrmalm, Rosenhaga, Lunden och Horsås har två lägen undersökts. Det ena kallat "Norrmalm" överensstämmer med det aktuella planområdet. Det andra läget som undersöktes var intill Rosenhaga ålderdomshem. Utredningen visade att tomten vid Rosenhaga ålderdomshem är för liten för en utbyggnad av både sjukhem och öppenvård. Tomten "Norrmalm" har däremot en sådan storlek att möjlighet finns att förverkliga målsättningen om samförläggning av en vårdcentral med upp till tre vårdlag, och ett sjukhem med ca 40 vårdplatser.

Planförslaget har diskuterats fram genom samarbete mellan landstinget,

primärvården och kommunen. Illustrationsplanen visar tänkbar disposition av tomten med sjukhemsdelen i väster och vårdcentralen i öster kring en gemensam tillfart och huvudentrê från Rådmansgatan samt parkering i öster. Den slutliga dispositionen av tomten bestäms dock inte förrän i samband med projekteringen.

Bebyggelseområde

Sjukhem och primärvårdsmottagning

Sjukhemmets boendedel avses få 40 vårdplatser anpassade för gruppvård därutöver tillkommer 10 dagvårdsplatser.

Sjukhemmets boendedel byggs troligen i två plan och med vådrumsfördelning 75 % enkelrum, 25 % dubbelrum. Våningsarea cirka 2000 kvm exklusive teknikutrymmen.

Kompletteringsutrymmen med lokaler för motion, bad, vävning, fritidsverksamhet samt samlingssal, matsal, mottagningskök, omklädningsrum m m kräver ca 800 kvm exklusive teknikutrymmen.

Primärvårdsmottagningen kommer att ha öppenvårdslokaler för tre vårdlag med en distriktsläkare och en distriktssköterska i varje samt tandvårdslokaler för tre tandläkare och lokaler för barnavårdscentral, mödravårdscentral hemsjukvård m m. Öppenmottagningarnas våningsarea blir ca 1300 m² exklusive teknikutrymmen.

Mottagningskök byggs för kostleverans från kärnsjukhuset i Skövde.

Skyddsrum

Skyddsrumspan för Skövde tätort har fastställts av länsstyrelsen 1978-06-19 och reviderats under 1982. Enligt denna skall området vara självförsörjande med skyddsrum. Detta innebär att ett skyddsrum för 120 personer skall anordnas inom anläggningen.

FRIYTOR

Lek och fritidsverksamhet

Befintlig lekplats inom planområdet flyttas till väster sida om det planerade GCM-stråket.

Natur

Vid exploateringen av primärvårdsanläggningen och sjukhemmet kommer stor del av den befintliga vegetationen att tas bort som t.ex. häcken runt parken, men målsättningen är att så långt som möjligt spara den befintliga vegetationen. En del träd kommer troligen att flyttas till den nya lekplatsen.

Buskage och växtlighet vid vändplanen på Fältgatan och i anslutning till villatomterna i söder kommer att bevaras.

VÄGAR OCH TRAFIK

Gatunät

Gatunätet inom planområdet förändras inte. Trafikmängderna på Rådmansgatan och Mariebergsgatan kommer att öka något på grund av biltrafik till och från sjukvårdsanläggningen. Rådmansgatans sektion kommer att justeras.

Gång- och cykeltrafik

Den befintliga gångvägen genom parken ersätts med en GCM-väg i västra delen av planområdet. Den planerade GCM-vägen utgör en del av det stora centrala cykelstråket i nord-sydlig riktning mellan Södra Ryd - Centrum - Hentorp. GCM-vägen går igenom ett i gällande stadsplan befintligt parkområde i förlängningen av Sveagatan och fortsätter väster om föreslaget A-område vidare norrut mellan järnvägsspåret och Mariehofs idrottsområde.

Inom området görs gångförbindelser på tomtmark dels mellan vändplatsen och den blivande GCM-vägen, dels från vändplatsen och norrut mellan sjukhemmet och primärvårdsmottagningen fram till Rådmansgatan.

Kollektivtrafik

Busslinjen mellan centrum - Södra Ryd trafikerar Rådmansgatan. Busshållplatser kommer att anordnas i anslutning till sjukhems- och primärvårdsanläggningen.

Parkering och angöring.

Parkering för anställda och besökande till sjukhems- och primärvårdsanläggningen ordnas på tomten. Parkeringsplatser för handikappade anordnas vid huvudentrén.

Norr om Rådmansgatan (utanför planområdet) finns en grusplan som avses bli iordningställd som parkeringsyta för idrottsområdet. Vidare bör p-platsen till sjukhems- och primärvårdsanläggningen kunna dubbelutnyttjas genom

att besökande till Mariehøvs idrottsområde utnyttjar den under kvällstid och helger. Bestämmelse om detta finns med i avtal mellan kommunen och landstinget.

Angöring till huvudentrén bör ske från Rådmansgatan. Infart och utfart till p-plats kan ske både från Rådmansgatan och Mariebergsgatan. Varuleveransen sker via p-platsen och vid huvudentrén.

Vid samråd med HSB och Riksbyggen (föreningsordförandena) har framkommit att HSB inte behöver fler parkeringsplatser medan Riksbyggen har behov av ett tiotal platser. Riksbyggen har infartsservitut över HSB:s fastighet kv Mossagården tomt nr 3.

I planförslaget redovisas en lösning som innebär att Riksbyggens fastighet kan utökas mot norr vilket ger möjlighet att ordna erforderliga parkeringsplatser.

Den mark som enligt gällande plan är parkmark och mark för koloniträdgårdsändamål men som använts för oordnad parkering föreslås bli parkmark som iordningställs i samband med att den nya lekplatsen anläggs.

Immissioner

Trafikbuller

Utförda bullerberäkningar baserade på befintliga trafikmängder för Rådmansgatan visar att bullernivån inomhus skulle bli 34 dB(A) vid normal fasadreduktion. Det dataprogram som använts vid beräkningarna räknar med en fasadreduktion på 27 dB(A). Detta värde är lågt med tanke på att väggar och fönster av andra orsaker utvecklats mot allt bättre täthet. Det är därför möjligt att med enkla åtgärder öka reduktionen till minst 31 dB(A) som erfordras för att inte immissionsgränsen 30 dB(A) inomhus inte skall överstigas. Erforderliga åtgärder kommer att bevakas i samband med byggnadslovsprövningen.

Radon

Med ledning av de mätningar av radondotterhalter som gjorts i befintliga hus inom bl a Norrmalmsområdet kan man inte utesluta att marken inom planområdet kan ha hög radondotterhalt. Regler för högsta årsmedelvärde i inomhusluft gäller för närvarande endast för bostäder. Trots detta är det rimligt att den nya bebyggelsen inom planområdet utformas med tanke på risken för hög markradondotterhalt. Lämpliga tekniska lösningar bör diskuteras med hälsovårdskontoret och stadsbyggnadskontoret i samband med projekteringen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutning sker till kommunens nät i enlighet med separata handlingar upprättade av gatukontoret (se bilaga E). I planbestämmelserna har införts förbud mot källare eftersom avloppsledningarna inte ligger tillräckligt djupt för anslutning med självfall. Om källare anordnas krävs således att intern pumpning anordnas.

Värme

Uppvärmning kommer troligen att ske från en separat hetvattencentral för sjukhemmet och primärvårdsanläggningen (vattenburen elvärme).

På lång sikt kan anläggningarna eventuellt komma att anslutas till kommunens fjärrvärmenät.

Avfall

Rekommenderade avstånd för sophämtning (max 50 m, SBN 43:3) överskrids inte.

Övrigt

Planförslagets anslutning till gällande plan

Planförslagets anslutning till gällande stadsplan är inte helt överensstämmande med områdesbeteckningarna i den gällande stadsplanen i nordvästra delen av planområdet.

Fastigheterna i kvarteret Städet tomterna nr 1, 4 och 5 har fastighetsreglerats med dispens från gällande plan i och med att industrispåret till industritomterna nerlagts.

Vid en kommande planändring kommer industriområdet att utökas och hela Tj-området att tas bort (från Vadsboleden österut och vidare mot norr utmed Mariehovs idrottsplats).

PLANGENOMFÖRANDE

Avtal, tidplan m m

Sjukhemmet uppförs och förvaltas av landstinget.

Skövdebostäder uppför och förvaltar primärvårdsmottagningen.

Landstinget upprättar hyres- och driftsavtal med Skövde kommun som i sin tur upprättar nödvändiga avtal med Skövdebostäder.

Konsultteam antages gemensamt av landstinget och Skövdebostäder.

Projektering planeras ske under våren-hösten 1983.

Driftstart beräknas ske omkring årsskiftet 1985-1986 eller om möjligt tidigare.

Samråd

Planförslaget har upprättats i samråd med landstinget, primärvårdsnämnden och med berörda förvaltningar främst fastighetskontoret, gatukontoret, hälsovårdskontoret och fritidskontoret. Under planarbetet har planförslaget redovisats i planberedningen och byggnadsnämnden.

De berörda fastighetsägarna har informerats vid gemensamt möte i Norrmalmsskolan 1982-10-07.

Vid mötet framfördes många positiva synpunkter angående planutformningen och lokaliseringen av primärvårdsenhet och sjukhem. Den kritik som framfördes gällde mopedtrafik på GCM-vägen och lokalisering av parkeringen på A-området.

Enligt de boende förekommer det redan nu störande mopedtrafik i området och man befarade att störningarna skulle öka om ett huvudstråk från Södra Ryd mot centrum leds på föreslaget sätt.

Frågan diskuterades och från kommunen konstaterades att mopedtrafiken är ett generellt problem eftersom moped jämföras med cykel och får framföras på cykelvägar. Skyltning med förbud mot mopedtrafik är en åtgärd som man skall använda i undantagsfall. Man bör därför vidta sådana åtgärder att mopedtrafiken verkligen leds längs stråket och så att avkörningar och rundkörningar vid fastigheter, lekplatser m m stoppas upp eller förhindras genom lämplig detaljutformning (fällor, stängsel m m). Från kommunen framhölls att det inte finns någon lämpligare sträckning för GCM-huvudstråket än den föreslagna och att störningarna kan minskas och säkerheten ökas genom lämplig detaljutformning. Visar det sig att det ändå uppstår problem och störningar av mopedtrafiken är kommunen beredd att vidta ytterligare åtgärder för att minimera dessa.

Beträffande den parkeringsplats på A-området som redovisas på illustrationsplanen framhölls från kommunens sida att den slutliga dispositionen av A-området inte kan redovisas förrän projekteringen är klar men med hänsyn till anläggningarnas funktion, tomtens mått och trafikförhållandena är den principuppläggning som visas på illustrationsplanen trolig. En spegelvändning så att parkeringsplatsen kommer i västra delen har prövats men

den är svårgenomförbar med hänsyn till de funktionsmått som landstinget har när det gäller sjukhemsrummen. Detta gör att 40 vårdplatser med lämpliga mått och med rummen orienterade mot öster och väster inte får plats i den östra delen av tomten p g a tomtens mått och siktförhållanden i gatukorsningen. Dessutom skulle en sådan förläggning försvåra en eventuell framtida tillbyggnad vilket däremot är lätt att ordna med den disposition som visas på illustrationsplanen.

Den yttre miljön på A-tomten diskuterades och från primärvårdens sida utlovades att man kommer att satsa på en trivsam yttre miljö med mycket planteringar vilket gör att parkeringen, om den kommer att ligga i östra delen, kommer att förse med planteringar i princip enligt illustrationsplanen.

Samråd har skett med länsstyrelsen (länsarkitekten).

Från samråden finns i övrigt inga erinringar mot planförslaget.

Beträffande parkeringsplatsen vid flerfamiljshusen kommer förhandlingar att ske mellan kommunen och Riksbyggen. HSB har förklarat att man klarar sitt p-platsbehov på föreningens fastigheter.

Skövde 1982-11-15


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef

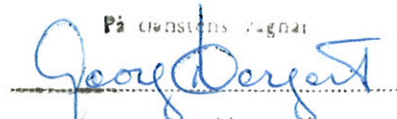

Inger Holm
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 22 jan 1983, § 26;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 15. 6. 83 betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Hergert

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 22 feb 1983, § 26;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Kv SMULTRONET M M
Skövde tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

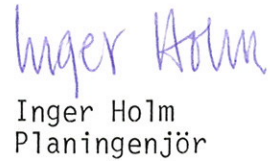
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 5 mom På med siffra i triangel betecknat område får tas ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

5 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Skövde 1982-11-15


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Inger Holm
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 20 jan 1983 § 20;
betygar

På tjänstens vägnar:

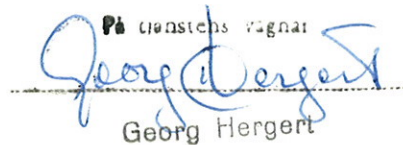
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 26 feb 1983 § 26;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länssvejsens i Skaraborgs län
beslut den 15. 6. 1983 betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Hergert