



Skövde
kommun

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
Skaraborgs län

Ink. 95 -05- 1 6

Dnr95/333.....

Detaljplan för del av
SVENTORP 1:4, Skogsdal
Igelstorps tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Skövde kommun

Datum: 1994-05-05

BESKRIVNING

Handlingar	Samråd	Utställning	Antagande
Plankarta med bestämmelser	X	X	X
Beskrivning	X	X	X
Genomförandebeskrivning	X	X	X
Grundkarta	X	X	X
Fastighetsförteckning	X	X	X
Lista över samrådskretsen	X	X	X
Samrådsredogörelse		X	X
Lista över utställningskretsen		X	X
Utställningsutlåtande			X

PLANBILAGOR

- A. Illustrationskarta
- B. Fördjupad översiktsplan för Igelstorps tätort, utredningsskiss 1992-11-13.
- C. Kommunekologens synpunkter på skogsmarken inom planområdet

SYFTET MED PLANEN

Planen syftar till att genom ändring av gällande detaljplan (småindustri) bereda möjligheter att uppföra 22 småhuslägenheter i parhus och enbostadshus.

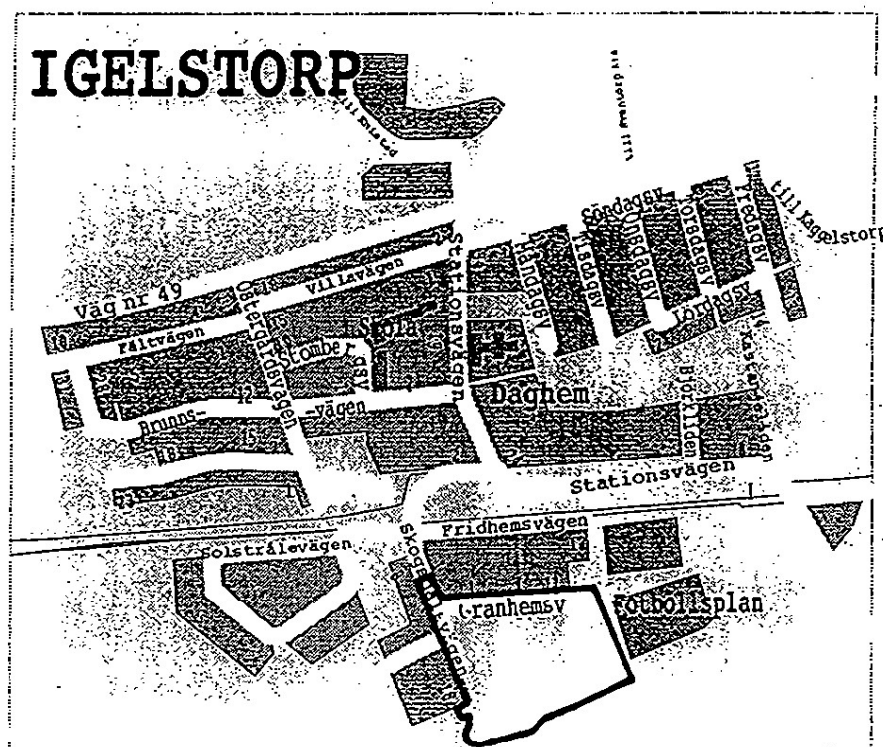
Planen bereder även möjligheter att anlägga en ensidig gångbana utefter befintlig sträckning av Skogsdalsvägen söder om järnvägen.

Planen utvidgas åt öster för att säkerställa del av befintligt skogsparti som naturmark.

OMRÅDESDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i den sydligaste delen av Igelstors tätort.



Areal

Planområdets totala yta är ca 2,8 ha.

Markägförhållanden

All mark inom planområdet är i enskild ägo. Vårsås-Villan har förvärvat aktuell del av Sventorp 1:4 för framtida exploatering.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I ÖP-90 för Skövde kommun, kartorna A och B ingår planområdet i strategiskt område för utbyggnad av Igelstorp.

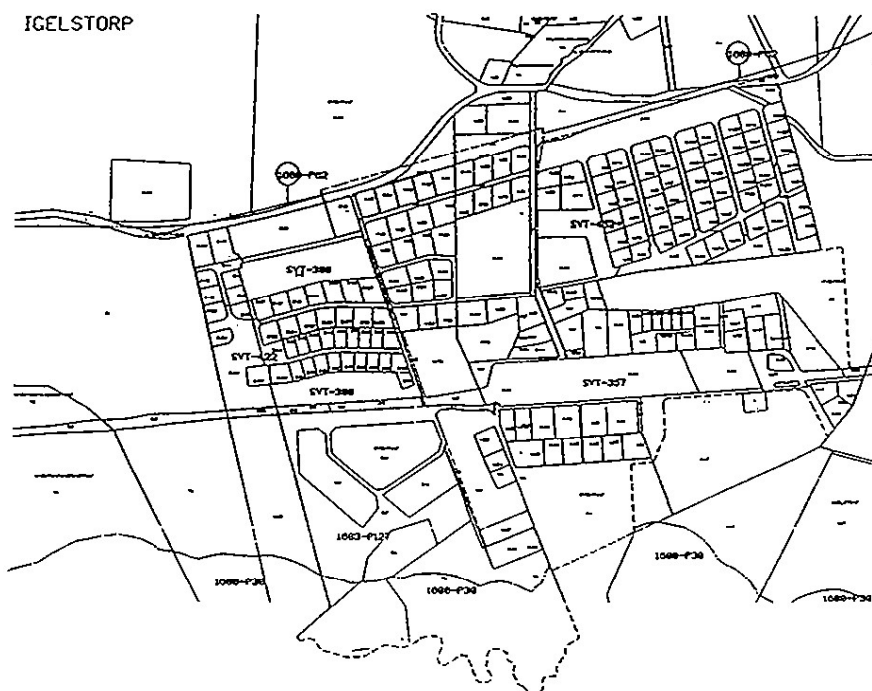
I utredningsskiss till fördjupad översiktsplan för Igelstorps tätort (se planbilaga B) är området redovisat som nytt bostadsområde som ersättning för småindustriområde enligt gällande detaljplan (byggnadsplan).

Gällande detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

16-SVT-357 Byggnadsplan för IGELSTORPS stationssamhälle, fastställd 1960-03-12.

1683-P127 Detaljplan för GAMLA RENINGSVERKET, Igelstorps tätort, antagen 1992-05-07.



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Terräng och vegetation

Den nordvästra delen av området utgörs av relativt plan åker- och skogsmark. I söder och sydost dominerar en markant skogsklädd sluttning mot Lillåns dalgång. Den östra delen består av en terrängsvacka och en mindre skogsklädd höjdrygg i anslutning till idrottsplatsen.

Området har inventerats av kommunekologen som har upprättat en beskrivning av trädbeståndet samt rekommendationer om allmän hänsyn och hänsyn vid en framtida avverkning i samband med planerad exploatering (se planbilaga C).

Strandskydd

För Lillån gäller utfärdat strandskydd på 100 m enligt naturvårdslagen. 100 m:s zonen inom detaljplan 16-SVT-357 omfattas inte av strandskyddet.

Kommunala uttalanden och beslut i övrigt

PBL 1991-09-03; § 28. Planberedningen tillstyrker planskiss till fördjupad översiktsplan för södra Igelstorp.

PBL 1992-05-19; §27. Planberedningen förordar att en fördjupad översiktsplan upprättas som ett underlag för kommande detaljplanläggning.

PBL 1992-11-17; §39. Planberedningen tillstyrker en fortsatt bearbetning av presenterad utredningsskiss för Igelstorp-Skogsdal.

PBL 1993-09-28; §18. Planberedningen noterar information och tillstyrker vidare bearbetning av presenterat planklägningsförslag för Igelstorp.

PBL 1993-11-30; §30. Planberedningen noterar information om Väsås-Villans projektering av området Skogsdal i Igelstorp.

BN 1992-04-09; §107. Byggnadsnämnden behandlade Väsås-Villans ansökan om planändring för fastigheten SVENTORP 1:4. Nämnden beslöt att uppdra åt planavdelningen att utreda förutsättningarna för planändringen.

BN 1992-06-04; §148 Byggnadsnämnden beslöt uppdra åt planavdelningen att utarbeta en fördjupad översiktsplan för Igelstorp tätort som grund för fortsatt detaljplanläggning.

Geotekniska och geohydrolo- giska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte utförts för området. I samband med projekteringen av de allmänna ledningarna intill områdets södra gräns företogs okulärbesiktning av två provgropar, som togs upp med traktorgrävare. Enligt rapport från BGAB liff 492-82 och daterad 92-12-10 består marken av ett tunt lager mullhaltig lera, därunder gråbrunslig torrsorpelera till ca 2,2 m djup.

Inför bygglovprövningen krävs att geoteknisk undersökning genomförs för planområdet.

Skredbenägenhet Enligt inventering av skredbenägna områden i Skaraborgs län utförd av CTH och Göteborgs universitet 1978-10-05 och reviderat 1979-01-22, är planområdet beläget inom område som översiktligt bedömts kunna bli skredbenäget. Vid byggnation krävs utredning om stabilitetsförhållandena. Blivande byggherre har under hand informerats om innehållet i utredningen. Stabilitetsförhållandena kommer att kontrolleras vid bygglovprövningen.

Radon Någon undersökning av radondotterhalten i markluften har inte företagits eftersom stadsbyggnadskontoret i samråd med miljö- och hälsoskyddskontoret har bedömt att området icke utgör riskområde för radon.

Bebyggelse Endast en mindre transformatorbyggnad finns i planområdets södra del.

Fornlämningar Några fasta fornlämningar finns inte inom planområdet.

Gator I planområdet ingår södra delen av Skogsålsvägen samt befintlig utbyggd del av Granhemsvägen. Vissa förändringar av gatornas utformning framgår under planbeskrivningens rubrik "PLANFÖRSLAGET".

Offentlig och kommersiell service Servicebehoven är tillgodosedda genom närheten till serviceanläggningarna i Igelstorp. På ca 600 m:s avstånd finns t ex LM-skola, barnstuga, fritidshem samt butik för dagligvaror.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt Planförslaget utgör den sista utbyggnadsetappen inom ett begränsat område söder om järnvägen i Igelstorp. Området begränsas i väster av en terrängsvacka samt ett skogsparti (natur i gällande plan), Lillåns dalgång i söder. Idrottsplatsen i öster samt järnvägen i norr. Hela området kommer vid en full utbyggnad att innehålla 50 lägenheter i småhus. Större delen av nu presenterat planförslag är i gällande plan mark för småindustri.

Planerad bebyggelse Planområdet kommer att innehålla två kvarter för småhus. Det norra föreslås innehålla 16 tomter för 8 parhus medan det södra föreslås innehålla 6 tomter för friliggande enbostadshus.

Av planbilaga C framgår kommunekologens förslag till hänsynstagande till befintlig vegetation inom de blivande bebyggelsekvarteren. Det är av stor vikt att hänsyn tas vid avverkningen. Vid en första avverkning är det bättre att spara för mycket för att senare kunna gå in och efterjustera och anpassa sparad trädbestånd till uppförd bebyggelse.

Natur

Slutningspartiet i öster och sydost skall bibehållas som naturmark. Förslag till områdets utformning har upprättats av kommunekologen (se planbilaga C).

Gator

I planområdet ingår den södra delen av Skogsdalsvägen. Enligt gällande plan har gatan varierande bredd mellan järnvägen och Granhemsvägen medan den återstående delen har en bredd på 6.0 m. För att erhålla en godtagbar standard på Skogsdalsvägen skall en gångbana på 1.5 m anläggas vid sidan om en 5.5 m körbana. För att uppnå erforderliga 7.0 m gatubredd erfordras ca 9.5 m² mark av fastigheten 1:42. Söder om Granhemsvägen breddas Skogsdalsvägen på östra sidan.

Enligt gällande plan har Granhemsvägen en bredd på 6.0 m och kan enligt gällande plan förlängas åt öster och vika av mot norr och få anslutning med Fridhemsvägen, som sträcker sig parallellt med järnvägen. I planförslaget blir Granhemsvägen breddad till 7.0 m vilket kommer att ske på södra sidan. Anslutningen till Skogsdalsvägen böjs något åt söder för att kunna bevara ett befintligt träd i hörnet på fastigheten Sventorp 1:42. Granhemsvägen kommer enligt plan förslaget att avslutas vid garageinfarten på fastigheten Sventorp 1:31. Planerad gata ansluter vinkelrätt söder ifrån.

Tillgänglighet

Bebyggelsen skall utformas enligt gällande nybyggnadsregler med avseende på tillgänglighet.

Skyddsplan

Några skyddsrum behöver inte anordnas i tillkommande bygganden eftersom Igelstorp inte är skyddsrumsort.

Parkering

Erforderliga biluppställningsplatser skall anordnas inom varje enskild fastighet.

Miljöfrågor

Trafik/trafikbuller: Under tiden 26 oktober t o m 3 november 1993 har trafikräkning utförts på infarten till området (Skogsdalsvägen). Uppmätta fordonsrörelser per dygn varierade mellan 137 och 150. Utslaget på antalet befintliga hus inom beräkningsområdet blir det 5.9 - 6.5 rörelser. Räknar man med 6.5 fordonsrörelser på

till kommande bebyggelse blir det ett tillskott på 143 fordonsrörelser. Trafiken kommer alltså inte att överstiga 300 fordonsrörelser per dygn på något avsnitt på Skogsdalsvägen söder om Fridhemsvägen. Några problem beträffande för höga trafikbullernivåer bedöms inte föreligga. Trafikmiljön behöver dock förbättras för gångtrafikanterna i form av anläggande av en enkelsidig gångbana på Skogsdalsvägen. Se vidare avsnittet "Gator".

Radon: Några risker för förhöjda radonhalter i markluften föreligger inte enligt bedömning av stadsbyggnadskontoret och miljö- och hälsoskyddskontoret.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Bebyggelsen inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet

Dag- och dräneringsvatten

Erfarenheter om markens beskaffenhet finns från två närliggande områden. Marken består där av relativt ogenomsläpplig lera. Inom dessa områden har följaktligen LOD-systemet. (Lokalt omhändertagande av dagvatten) inte kunnat användas.

Mycket talar för att LOD-system inte kan användas inom planerade byggnadskvarter eftersom marken förmodligen har liknande beskaffenhet som inom de närliggande områdena. Dagvattnet får samlas upp och ledas ut i perkulationsdiken som anläggs på sådant sätt att befintligt trädbestånd inte påverkas negativt. Samråd bör ske med kommunekologen.

Uppvärmning

Varje fastighet kommer att uppvärmas individuellt.

Elförsörjning

Bebyggelsen ansluts till Igelstorps elnät som tillhör Vattenfall Skaraborg AB.

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 sophållare och fordon) minimeras. Dragavstånd bör inte överstiga 50 m.

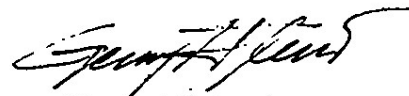
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genom-
förändetidGenomförändertiden för planen är 10 år från den dag planen
vinner laga kraft.STRAND-
SKYDDGällande strandskydd avses bli upphävt inom blivande
fastigheter för bostadsbebyggelse.

MEDVERKANDE

I arbetet med denna detaljplan har medverkat Roland Jonsson
och Tore Karlsson Tekniska kontoret samt Kent Claesson
Planeringskontoret.

Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerberg
Stadsbyggnadschef
Georg Höglund
1:e planingenjör