

DETALJPLAN FÖR
STENSBORG MM
SKULTORPS TÄRTORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET SKÖVDE KOMMUN

DATUM: 1991-03-14

PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
1:e PLANINGENJÖR GEORG HÖGLUND

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser

Till planen fogas:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Under utställningsskedet tillfogas:

- Samrådsredogörelse

Under antagandeskedet tillfogas:

- Utställningsutlåtande

Därutöver hör följande bilagor till planen:

- A. Lista över samrådskretsen med fastighetsförteckning (samrådsskedet)
- B. Lista över utställningskretsen med fastighetsförteckning (utställningsskedet)
- C. Illustrationskarta i skala 1:1000
- D. Illustrationsmaterial: fasader, planer mm

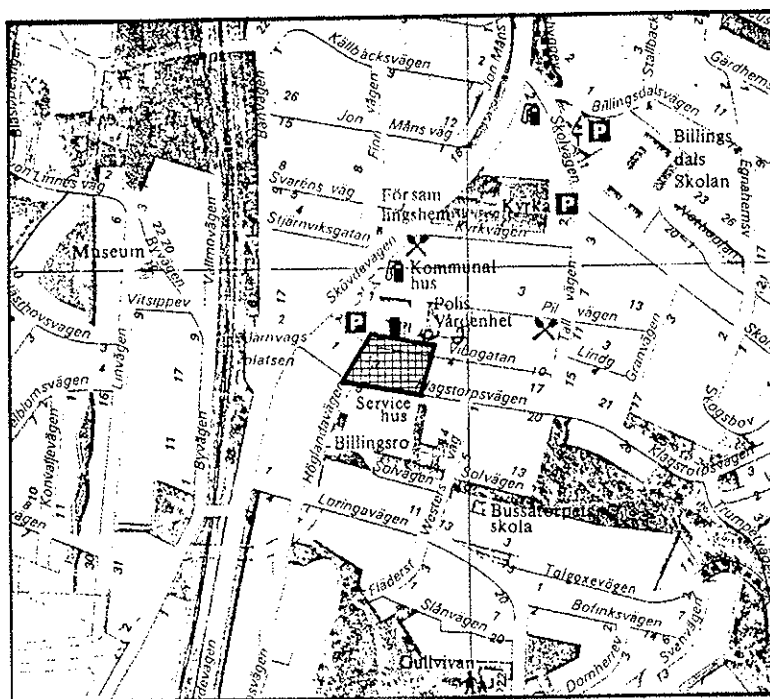
PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för byggande av flerbostadshus med 44 st lägenheter.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Skultorps centrum mellan kommunalhusplatsen och Klagstorpsvägen.

Areal

Planområdet omfattar en total area av ca 5100 m².

Markägo för-
hållanden

Byggnadsmarken är i privat ägo medan gatumarken ägs av Skövde kommun.

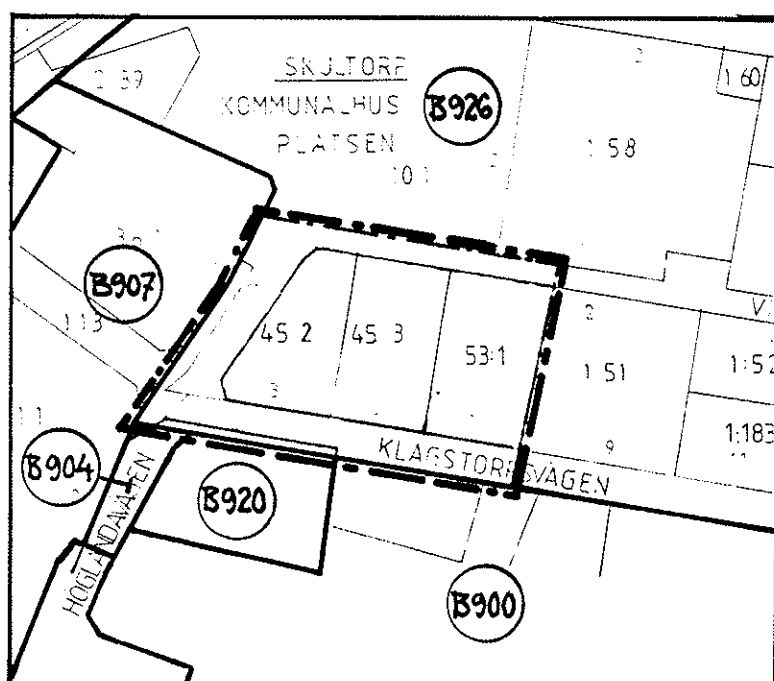
TIDIGARE
STÄLLNINGSTAGANDENGällande detalj-
planer

Inom området gäller byggnadsplan B 926. Område vid KOMMUNALHUSPLATSEN, Skultorps tätort, Skövde kommun, fastställd 1978-02-23.

Till planområdet gränsar följande stads- och byggnadsplaner:

- B 900 Byggnadsplan för SKULTORPS stationssamhälle i N. Kyrketorps socken, Skaraborgs län, fastställd 1941-11-11.
- B 904 Byggnadsplan för SKULTORPS stationssamhälle i N. Kyrketorps socken, Skultorps kommun, Skaraborgs län, fastställd 1957-02-19.

- B 907 Byggnadsplan för SKULTORPS S:E (CENTRUM) i Skultorps kommun, Skaraborgs län, fastställd 1959-10-19.
- B 920 Ändring av byggnadsplan för fastigheten STENS-BORG 3:2 i N. Kyrketorps socken, Skultorps kommun och Skaraborgs län fastställd 1968-04-26.



Bostadsför-
sörjningsprogram

Den föreslagna bebyggelsen ingår i Skövde kommuns bostadsförsörjningsprogram 1990-1995 med planerad byggstart hösten 1991.

Kommunala beslut
i övrigt

1990-05-15; § 236. Byggnadsnämnden beslöt notera information angående förberedande skisser angående ny flerbostadshusbebyggelse i anslutning till Kommunhusplatsen i Skultorps.

1990-12-06; § 530 Byggnadsnämnden beslöt tillstyrka att redovisat underlag till detaljplaneändring får bearbetas till samrådshandlingar i princip enligt föreliggande skisser.

1990-11-20; § 36 Planberedningen tillstyrker redovisad skiss och att förslaget kan bearbetas vidare.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Terräng och vegetation

Marknivån inom kvarteret ligger i stort sett lägre än omgivande gatumark utom i det nordöstra hörnet där en mindre höjdrygg med tre större träd är belägen. Gatorna norr och söder om kvartersmarken lutar svagt mot öster. Förutom de tre nämnda träden finns ett blandat trädbestånd inom kvartersmarken.

Geotekniska förhållanden

Eftersom ingen geoteknisk undersökning finns för aktuellt område krävs att sådan utredning utförs för att utgöra underlag vid bygglovprövningen. Enligt uppgifter från personer som har mycket god lokalkännedom består marken i området av friktionsmaterial. Området är enligt uppgift ett grustag som utnyttjades innan bebyggelsen tillkom.

Radon

Planområdet är beläget nedanför Billings sluttningsområde där alunskiffer förekommer i berggrunden. Enligt SGU:s geostrålningskarta ligger Skultorps centrum inom högriskområde för markradon. Vid mätningar i befintliga hus inom detta område har höga radondotterhalter konstaterats. Vid byggande av nya bostäder inom området skall husen utföras så att radondotterhaltens årsmedelvärde ej överstiger 70 Bq/m³ i rum där personer vistas stadigvarande.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns inte inom planområdet.

Bebyggelse

Inom planområdet finns tre mindre bostadshus med tillhörande uthusbyggnader. Samtliga byggnader kommer att rivas.

Barnomsorg

I Skultorp finns två daghem nämligen Gullvivan med 48 platser och Backsippan med 42 platser, samt familjedaghem med 99 platser fördelade på 14 enheter. Barnomsorgen omfattas även av platser i deltidsgrupper med 2x21 platser samt fritidshem med 2x16 platser.

<u>Skolor</u>	Låg- och mellanstadieskola finns c:a 450 m nordost om planområdet. Högstadieskola finns i Skövde stad (Vasaskolan).
<u>Allmän service</u>	Allmän service i form av vårdcentral med tandvård, apotek, bibliotek, post mm finns vid Kommunalhus-platsen omedelbart norr om planområdet.
<u>Kommersiell service</u>	Flera butiker med bl a dagligvaror finns inom ett avstånd av 175 m.
<u>Kollektivtrafik</u>	Tätortstrafikens Skultorpslinje nr 61 passerar på Klagstorpsvägen intill planområdet. På riksväg 46/48 med hållplats ca 100 m väster om planområdet passerar linjerna 300 (Skövde-Falköping), 303 (Skövde-Tidaholm) samt 839 (länspendeln mellan Karlstad-Skövde-Jönköping).
<u>GCM-vägar</u>	GCM-vägsystem finns norrut mot Skövde stad liksom mot syd och sydväst via bron över riksvägen och stambanan mot friområdena på Billingsluttningen.
<u>Gator och vägar</u>	Klagstorpsvägen ingår i det allmänna vägnätet, väg 886, med kommunen som väghållare.

PLANFÖRSLAGET

<u>Allmänt</u>	Planens syfte är att skapa förutsättningar för byggande av flerbostadshus i anslutning till centrum i Skultorp. Projektet är initierat av byggherren, Fröjds fastighetsförvaltning AB, som är ägare till de tre ingående fastigheterna. På varje fastighet finns för tillfället ett bostadshus med uthusbyggnad. Samtliga byggnader kommer att rivas. Inom området finns ett flertal träd av varierade art och storlek. Nästan alla kommer att tas bort. De två tallarna och björken på höjdryggen i det nordöstra hörnet, bör bevaras. Markhöjden vid varje träd överensstämmer väl med terrassnivån ca + 182 på föreslaget källargarage som kragar ut från fasaden på det östra huset. Eldistributören i Skultorp har konsession och servitut för en högspänningskabel intill gränsen mellan fastigheterna 45:2 och 45:3. För att kunna genomföra planerad bebyggelse måste kabeln flyttas. Vid samråd med eldistributören har bestämts att kabeln flyttas
----------------	--

till ett läge omedelbart öster om det östra huset. Läget säkras med u-område och servitut. De tre träden som nämnts ovan bör bevaras, vilket medför att schakt för kabeln bör ske för hand vid träden.

Bostäder

Detaljplanen medger ny bebyggelse med flerbostads-
hus omfattande två byggnadskroppar. Den större vinkelformade västra delen föreslås få fyra våningar med den övre våningen något indragen (s.k. attikalösning), medan den norra delen får tre våningar. Den östra, mindre huskroppen föreslås få tre våningar med s.k. attikalösning. Garage med dubbeluppställning föreslås under den östra byggnaden och del av gården. Garaget kommer att kraga ut från den östra fasaden. De båda huskropparna kommer att förses med loftgångar som nås från två trapphus som vetter mot gården.

Totalt inryms 44 lägenheter med fördelningen:

2 r o k	24 st
3 r o k	16 st
4 r o k	4 st

Lägenhetsförråden placeras i källaren till det större huset.

Tillgänglighet

Samtliga lägenheter och källarplan blir tillgängliga med hiss.

Förråd och dylikt

Två gårdsbyggnader föreslås på båda sidor om angöringsväg från Klagstorpssvägen. De kommer att inrymma förråd, cykelförvaring och lagring av sopor och avfall.

Skyddsrum

Enligt utfärdat skyddsrumsbesked erfordras ett skyddsrum med 120 platser.

Bilplatser garage och angöring

Som beräkningsgrund för erforderligt antal bilplatser har bedömts att 11.0 platser per 1000 m² v.y. inklusive besöksplatser är ett rimligt krav. Med beräknad våningsyta av c:a 4000 m² blir erforderligt antal bilplatser 44 st, vilket alltså blir en bilplats per lägenhet. Bilplatsbehovet täcks genom anordnande av garage dels under östra huset dels under gårdsplanet med gemensam in- och utfart till Klagstorpssvägen. Återstående platser kan anordnas i en markplanering inrymmande c:a 5 platser i anslutning till Vibogatan samt i källargarage i det s.k. centrumhuset (uppåtelse genom hyreskontrakt, 3-4 platser).

Angöring för utryckningsfordon, flyttbussar o likn. kommer att ske via körbar infart mellan de båda för-
rådsbyggnaderna intill Klagstorpsvägen.

Friytor På gården som har söderläge kommer att finnas ytor för
utevistelse och lek. Se bil C.

Plantering Trädplantering kommer att ske på gården.

Vägtrafikbuller Klagstorpsvägen och Kommunalhusplatsen trafikerar i-
dag av c:a 2000 fordon per årsmedeldygn. Någon fasad-
isolering utöver normal standard behövs inte.

Trafikbullret från genomfartsleden (Rv 46/48) kommer
inte att påverka lägenheterna i planerade bostadshus.

Samråd har skett med miljö- och hälsoskyddskontoret.

Luftföroreningar Några problem med bilavgaser har inte bedömts före-
ligga.

Vatten-och avlopp Bebyggelsen inom planområdet kommer att anslutas till
befintligt VA-system. Nya servisledningar kommer att
anläggas.

Värmeförsörjning Flerbostadshusen kommer att få egen central för
uppvärmning. Uppvärmningen kommer att ske med
kombinerad anläggning bestående av oljebrännare
samt elpatron. Ny matarkabel för el erfordras från
befintlig transformator nordöst om centrumhuset.

El Anslutning kommer att ske till Skultorps elnät som
handhas av Sjogerstads Elektriska Distributionsföre-
ning u p a.

Avfall Soprum kommer att anordnas i ett av gårdshusen. Av-
fallshanteringen ska utformas på sådant sätt att
återanvändning/återvinning blir möjlig.

ADMINISTRATIVA
FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen föreslås bli 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Detaljplanen är direkt kopplad till aktuellt projekt och genomförandet ligger nära i tiden.

Byggherre för projektet är Fröjds Fastighetsförvaltnings AB, Skultorp.

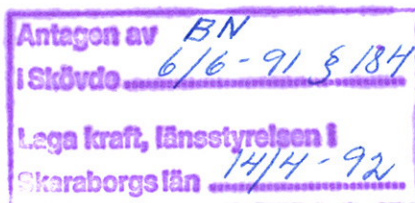
Beträffande fastighetsbildning, avtal mm hänvisas till genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

I arbetet med detaljplanen har bl.a. följande deltagit: Bo Bergman, stadsingenjörskontoret, Klaudia Jonermark, miljö-och hälsoskyddskontoret, Kent Claesson, planeringskontoret samt Lars Svensson och Ove Karlsson, gatukontoret.


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Georg Höglund
1:e planingenjör



DETALJPLAN FÖR
STENSBORG MM
SKULTORPS TÄTOR, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET, SKÖVDE KOMMUN
DATUM: 1991-03-14
PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
1:E PLANINGENJÖR GEORG HÖGLUND

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA
FRÅGOR

TIDPLAN

<u>Planprocessen</u>	Planprocessen indelas i tre skeden: samråds-, utställnings- och antagandeskede. Byggnadsnämnden beräknas kunna antaga detaljplanen i juni 1991. Byggnadsnämnden kommer även att behandla detaljplanen i övriga skeden. Under utställningsskedet kommer även övriga berörda kommunala nämnder och styrelser att behandla detaljplanen. Planutställningen beräknas bli under tre veckor i april 1991.
<u>Marköverlåtelse</u>	Genomförandet av planen förutsätter att gatumark överlåtes till kommunen.
<u>VA-ledningar</u>	Nya serviser kommer att anslutas till befintliga ledningar i omkringliggande gatumark.
<u>Värmeförsörjning</u>	Flerbostadshusen kommer att ha egen panncentral för uppvärmning.
<u>Elförsörjning, belysning</u>	Bebyggelsen kommer att anslutas till Skultorps elnät som handhas av Sjögerstads Elektriska Distributionsförening u.p.a. Ny kabel erfordras från befintlig transformatorstation nordöst om centrumhuset.

Belysningen vid Vibogatan behöver kompletteras.
Skövde energiverk om besörjer projekteringen.

Gator

Närliggande gångbanor som skall behållas kommer efter bebyggelsens färdigställande att repareras. Samtidigt skall planerade nya gångbanor och erforderliga ändringar och justeringar av körbanor utföras.

Bebyggelse

Byggnadsarbetena planeras börja så snart planen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Detaljplanen ges en genomförandetid på fem år från den dag planen vinner laga kraft. Planen är direkt kopplad till det aktuella projektet.

Ansvarsför- delning

Byggherre blir Fröjds Fastighetsförvaltning AB.
Byggnadsentreprenör kommer att bli PEAB Entreprenad Väst AB.

ATRIO Arkitekter i Jönköping AB är projektör för bebyggelsen.

Skövde kommun svarar för servisledningarna för VA samt för gatuarbeten.

Sjogerstads Elektriska Distributionsförening u.p.a. svarar för elserviserna samt flyttning av befintliga elkablar som är belägna inom byggnadsområdet.

AVTAL

Exploaterings- avtal

Planeringskontoret upprättar exploateringsavtal mellan byggherren och kommunen.

FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighets- bildning

Byggnadsområdet avses bli bildat av de tre något reducerade fastigheterna Skultorp 45:2, 45:3 och 53:1 vilka kommer att sammanföras till en fastighet genom fastighetsreglering.

Delar av fastigheterna som utgör gatumark enligt planen ska överföras till angränsande kommunägd fastighet.

Planerad ledning i angivet u-område ska tryggas genom upplåtelse av ledningsrätt.

Fastighetsplan

På grund av de enkla fastighetsförhållandena och ovanstående sammanläggning behövs ingen särskild fastighetsplan.

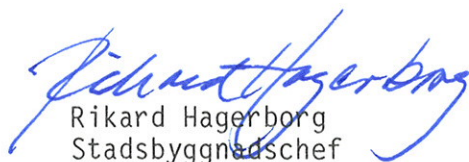
EKONOMISKA
FRÅGOR

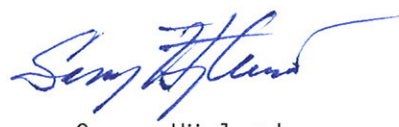
Kommunens kostnader för plangenomförandet och överlåtelse av gatumark skall regleras i exploateringsavtalet.

Eldistributörens kostnader i samband med flyttningen av elkablar inom byggnadskvarteret regleras i annan ordning.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna genomförandebeskrivning har bl a medverkat Kent Claesson, planeringskontoret, Sten-Åke Ohlson, energiverket samt Christer Ottosson, gatukontoret.


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Georg Höglund
1:e Planingenjör

