

DETALJPLAN FÖR
KV MINKFARMEN M M
SKÖVDE CENTRALORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET SKÖVDE KOMMUN

DATUM: 1988-02-11

PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
PLANINGENJÖR INGER HOLM

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.
- Planbeskrivning.
- Genomförandebeskrivning.

Under samråds- och utställningsskedet tillkommer:

- Grundkarta.
- Fastighetsförteckning med lista över samrådskretsen.
- Illustration.
- Utdrag ur gällande stadsplan.
- Utredningsskiss till översiktsplan.

Under utställningsskedet tillkommer även:

- Samrådsredogörelse.

Under antagandeskedet tillkommer även:

- Utlåtande över inkomna synpunkter under utställningstiden.

PLANENS SYFTE HUVUDDRAG

Detaljplanen innebär en omläggning av Aspelundsvägens anslutning till Hjovägen (Rv 49). Befintlig korsning Aspelundsvägen-Hjovägen avstängs för biltrafik.

Behovet av en omläggning har uppkommit på grund av stor trafikbelastning i befintlig korsning med långa väntetider för biltrafiken från industriområdena Aspelund och Hasslum och på grund att ett flertal olyckor har inträffat i fyrvägs korsningen.

I samband med Östra ledens utbyggnadsetapp Hjovägen-Södra Ryd, kommer Aspelundsvägen att anslutas till Hjovägen mitt emot den östra på- och avfartsrampen till den planskilda korsningen Östra leden-Hjovägen. Korsningen skall signalregleras.

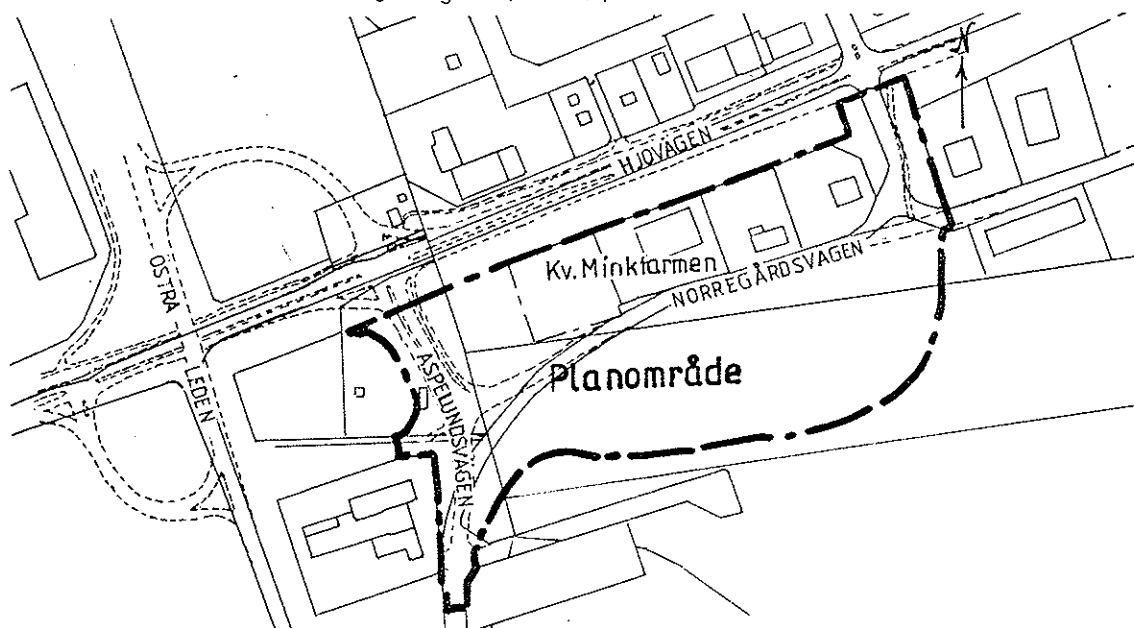
I samband med vägomläggningen kommer Aspelundsvägens östra del (utefter kv Minkfarmen) att ändra gatunamn till Norregårdsvägen.

I detaljplaneförslaget fastläggs Aspelundsvägens-Norregårdsvägens sträckning som till stora delar inte överensstämmer med gällande detaljplan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i den östra delen av Skövde centralort, öster om Östra leden och omedelbart söder om Hjovägen (Rv 49).



Planområdets avgränsning motiveras av den aktuella vägomläggningens omfattning och av gällande detaljplanegränser.

Areal

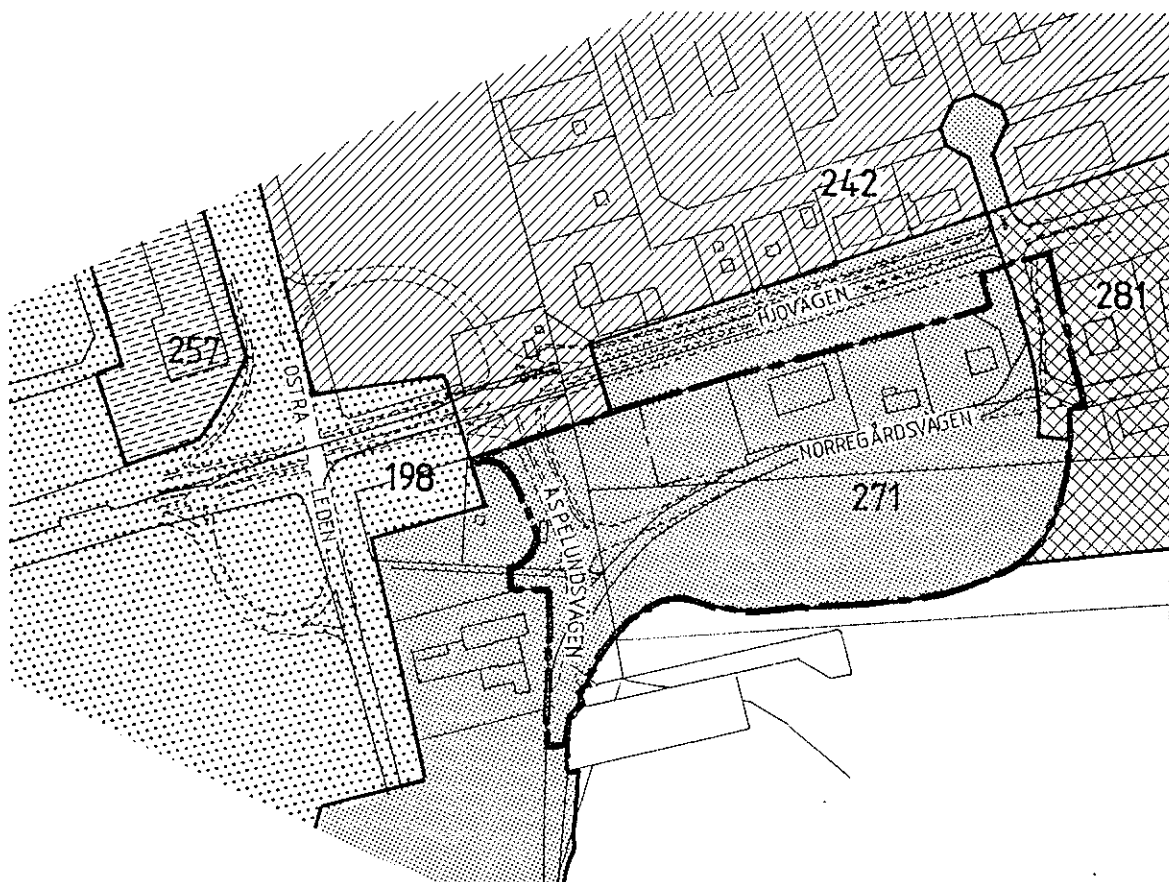
Planområdet omfattar en total areal av 5,7 ha.

Markägo för-
hållanden

Större delen av planområdet ägs av skövde kommun. Minkfarmen 1 och 2 är upplåtna med tomträtt. Fastigheten Skövde 5:219 i planområdets västra del är privatägd. För Aspelundsvägens anslutning till Hjo- vägen krävs markförvärv. Markförhandlingar med ägaren pågår på planeringskontoret.

TIDIGARE
STÄLLNINGSTAGANDENDetaljplaner

För större delen av planområdet gäller detaljplan nr 271 fastställd 1980-09-05. För östra delen av området gäller detaljplan nr 281, fastställd 1982-07-15.



NATURFÖRUT- SÄTTNINGAR

Terrängför- hållanden, vegetation

Planområdet utgörs till större delen av öppen terräng. Området sluttar mot söder och sydväst till en markant terrängsvacka med ett öppet dike som går genom planområdet. Diket som avvattnar Hjovägens vägdiken m m är kulverterat under Aspelundsvägen. Den vegetation som finns inom området består av lövskogspartier i den lägre terrängen.

Geotekniska förhållanden

Planområdet omfattas av en översiktlig geoteknisk undersökning utförd av Jacobsson o Widmark, daterad 1980-10-30. 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. På större djup varierar lagringstätheten mellan lös och fast. Grundvattenytan ligger på ca 3 m djup under markytan.

Grundläggning av lätt och medeltung bebyggelse bedöms i regel kunna grundläggas i marken utan skadliga sättningar. För tung bebyggelse måste grundläggnings-sättet i högre grad bedömas efter byggnadernas utformning, nivåförhållanden och sättningstålighet. För alla typer av bebyggelse bör dock detaljerade undersökningar göras, lokala avvikelser kan förekomma.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornminnen.

PLANENS INNEHÅLL

FÖRÄNDRINGAR

Detaljplanen innebär en förändring av vägsträckningen -gatumarken i gällande detaljplan. Aspelundsvägens nya sträckning anläggs till största delen på mark som i gällande detaljplan är betecknad som parkmark.

Kvartersmark (kv Minkfarmen) utökas för att bättre överensstämma med Aspelundsvägens nya sträckning.

BEBYGGELSE- OMRÅDEN

Arbetsplatser övrig bebyggelse

Inom kv Minkfarmen finns två befintliga industribyggnader.

Minkfarmen 1:

Tomträtten innehas av Freds Motor AB. Byggnaden som inrymmer verkstadslokal, personalutrymmen, kontor och lager har ca 330 m² golvyta i ett plan. Verksamheten består av motorrenoveringar m m.

Minkfarmen 2:

Tomträtten innehas av Bernt Nilsson. Byggnaden som har ca 325 m² golvyta inrymmer verkstadslokal, kontor, personalutrymmen och förråd. Verksamheten består av akvarietillverkning m m.

På tomten som enligt planförslaget föreslås för handelsändamål uppför Bröderna Hellbergs Livs AB (Sparpallen) en byggnad för detaljhandel innehållande butikslokal, lager och kontor för Sparpallens verksamhet. Byggnadens yta är 1 000 m² plus 440 m² utbyggnadsmöjlighet. Tomträttsavtal upprättas av planeringskontoret.

Den västligaste tomten inom kv Minkfarmen kommer sannolikt att bebyggas av Centrumbilar AB. Byggnaden planeras innehålla utställningslokal för bilförsäljning, verkstad, kontor, personalutrymmen och lager får en beräknad byggnadsyta av 1 000-1 200 m². Tomträttsavtal upprättas av planeringskontoret.

På den privatägda fastigheten i västra delen av planområdet finns ett bostadshus i två våningar, ett större uthus samt rader av burar som använts för minkuppfödning. Verksamheten är nerlagd men burarna står kvar.

Större delen av fastigheten ligger på mark som i gällande stadsplan är avsedd för parkmark. För omläggningen av Aspelundsvägen krävs markförvärv av fastighetens östra del, som innefattar uthuset och minkburarna. Dessa kommer att rivas.

Tillgänglighet

Tillgänglighet enligt gällande byggbestämmelser.

Skyddsrum

Behov av skyddsrum för 60 personer under dagtid finns inom området. Skyddsrumsbesked lämnas i samband med ansökan om bygglov.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät,
gång- och
cykeltrafik

Aspelundsvägens nya sträckning klassificeras som huvudgata med referenshastighet av 50 km/h. Beräknad trafikmängd enligt prognos är 2 300 fordon per vardagsmedeldygn. Gång- och cykeltrafiken är separerad från biltrafiken på Aspelundsvägen mellan Hjovägen och Norregårdsvägen i övrigt med enkelsidig gångbana.

Vid Aspelundsvägens befintliga anslutning till Hjovägen, som genom planförslaget slopas, kommer en gång- och cykelväg att byggas som förbindelse till Hasslums industriområde.

Strax norr om planområdet skall en separat gång- och cykelväg anläggas utefter Hjovägen till befintligt cykelstråk mot centrum.

Aspelundsvägens nya anslutning skall påbörjas maj-88 och beräknas bli färdig under okt -88 i samband med att Östra leden färdigställs. Kommunen avser att bygga i egen regi.

Kollektivtrafik

Stadstrafiklinje mellan centrum och Hasslums industriområde angör busshållsplats på Hjovägen norr om planområdet. Hjovägen trafikeras även av landsbygds- trafiken till och från Tibro/Karlsborg.

Parkering,
angöring och
utfart

Behovet av parkeringsplatser för besökande och personal tillgodoses på tomtmark. Tomtplaneringen skall utformas så att leveranstrafik inte behöver stanna eller backa på Norregårdsvägen.

Störningar

Hjovägen är hårt trafikbelastad, i trafikprognos för 1990 anges 16 000 fordon per vardagsmedeldygn. Samråd har därför skett med miljö- och hälsovårdskontoret angående trafikbuller, men beräkningar visar att rekommenderade bullervärden inte överskrids.

TEKNISK
FÖRSÖRJNINGVatten och
avlopp

Fastigheterna inom planområdet anslutes till kommunens VA-nät. Huvudledningar för avlopp- vatten- och dagvatten är anlagda. Servisledningar till tomterna inom kv Minkfarmen är utförda utom till den västligaste tomten.

En dagvattenledning för avvattning av området mellan Hjovägen och kv Minkfarmen korsar kvartersmarken. Ledningsrätten säkras i planförslaget genom u-områdesbestämmelse.

För vägombyggnaden krävs en förlängning av befintlig dagvattenkylvert under Aspelundsvägen med ca 100 m.

Värme

Byggnaderna inom planområdet uppvärms individuellt.

El

Elförsörjning sker via kommunens elnät. Transformatorstation finns omedelbart öster om planområdet.

Avfall

Hämtning sker från varje fastighet. Rekommenderat dragavstånd 50 m överskrids inte.

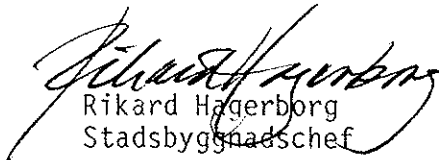
ADMINISTRATIVA
FRÅGORGenomförandetid

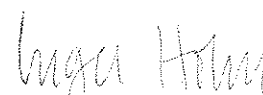
Genomförandetiden för denna detaljplan upphör 1995-01-01.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:

Byråingenjör Magnus Tholander, miljö- och hälsoskyddskontoret, trafikingenjör Bo Hermansson, gatukontoret och Sören Jenefeldt, planeringskontoret.


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Inger Holm
Planingenjör

Antagen i Kommunfullmäktige 1988-04-25

Laga kraft, Länsstyrelsen i Skaraborgs län 1988-05-26

DETALJPLAN FÖR
KV MINKFARMEN M M
SKÖVDE CENTRALORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET SKÖVDE KOMMUN

DATUM: 1988-02-11

PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
PLANINGENJÖR INGER HOLM

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

<u>Planprocessen</u>	Planprocessen kan indelas i tre skeden - samråds- utställnings- och antagandeskede. Kommunfullmäktige beräknas antaga detaljplanen i maj 1988. Byggnadsnämnden kommer att behandla detaljplanen i samtliga skeden. Kommunstyrelsens arbetsutskott kommer att behandla detaljplanen under utställnings- och antagandeskedet. Under utställningsskedet kommer övriga kommunala nämnder och styrelser att behandla detaljplanen. Planutställningen beräknas bli under 3 veckor i mars 1988.
<u>Markförvärv</u>	Skövde kommun skall köpa in del av fastigheten 5:219 för den planerade vägomläggningen. Markförhandlingar pågår med fastighetsägaren.
<u>VA-ledningar</u>	Gatukontoret anvisar förbindelsepunkt för den åter- stående tomten i kv Minkfarmen. Servisledningen kommer att byggas under 1988. Kulvertering av diket i västra delen av planområdet utförs under våren 1988.
<u>Värmeförsörjning</u>	Byggnaderna uppvärms individuellt.

<u>Elförsörjning</u>	Bebyggelsen ansluts till kommunens elnät.
<u>Gator, belysning</u>	Gatuarbetena beräknas påbörjas maj-88 och färdigställas okt-88 i samordning med att Östra leden tas i bruk. Gatubelysning kompletteras.
<u>Genomförandetid</u>	Detaljplanens genomförandetid upphör 1995-01-01.
<u>ANSVARSFÖR- DELNING</u>	Gatu- och ledningsarbeten kommer att utföras av Skövde kommun i egen regi. Skövde kommun svarar för servisledning för VA och el blir anlagda.
<u>AVTAL</u>	Markförhandlingar pågår mellan kommunen och ägaren till Skövde 5:219. Avtal upprättas av planeringskontoret. Tomträttsavtal för de nya tomterna inom kv Minkfarmen upprättas av planeringskontoret.
<u>FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR</u>	<u>Fastighetsbildning</u> Minkfarmen 1 skall enligt förslaget utvidgas. Detta förutsättes ske genom fastighetsreglering på initiativ av Skövde kommun (planeringskontoret). Förhandlingar upptas om utökning av den gällande tomträtten på fastigheten. Skövde kommun avser förvärva de delar av Skövde 5:219 som ingår i allmän platsmark. Området överförs genom fastighetsreglering till kommunens angränsande gatumarksfastighet. Resterande del av Skövde 5:219 bildar tills vidare en bostadsfastighet i avvaktan på fortsatt planläggning. Nyttillkomna u-områden skall säkerställas med ledningsrätt i samband med fastighetsbildningsåtgärderna.

Området mellan huvudgatan och Skövde 5:217 överförs genom fastighetsreglering till denna fastighet. Kostnaderna regleras i avtal mellan fastighetsägaren och kommunen.

Fastighetsplan

Behov av upprättande av fastighetsplan anses f n inte föreligga.

EKONOMISKA FRÅGOR

De ovan nämnda markförhandlingarna innebär att kommunen förvärvar ca 5.300 m² av fastigheten Skövde 5:219, inkl byggnader, för en köpeskilling om ca 150.000:- kronor.

Utgifter för kommunala anläggningar har beräknats enligt följande (kronor):

Gator	1.570.000:-
Gatubelysning, komplettering och justering	60.000:-
Omläggning av lågspänningskablar	30.000:-
Summa	1.660.000:-

Eventuellt kommer också omläggning av högspänningskablar att erfordras och då för en kostnad beräknad till 50.000:- kronor.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna genomförandebeskrivning har bl a medverkat:

Stadsingenjör Arne Gunnefur, stadsingenjörskontoret, och exploateringsingenjör Erik Sånnek, planeringskontoret.


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Inger Holm
Planingenjör

Antagen i Kommunfullmäktige 1988-04-25

Laga kraft, Länsstyrelsen i Skaraborgs län 1988-05-26