

DETALJPLAN FÖR
OMRÅDET del av KLASBORGSOMRÅDET M M
SKÖVDE CENTRALORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET SKÖVDE KOMMUN

DATUM:1988-10-24

PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
PLANINGENJÖR CHRISTER JOHNSON

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- Plankarta i skala 1:2000 med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Under utställningsskedet tillkommer:

- Samrådsredogörelse

Under antagandeskedet tillkommer:

- Utlåtande över synpunkter inkomna under utställningstiden

Planens fullständiga samråds- resp
utställningshandlingar består därutöver av:

- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Grundkarta
- Lista över samråds-kretsen (samrådsskedet)
- Lista över remissinstanser m fl (utställnings-skedet)
- Skiss till områdesplan för Hene - Klasborg (SBK 1987-05-25 rev 1988-08-08).
- Geoteknisk undersökning
- Beräkning av trafikbuller
- Gällande stadsplaner
- Illustrationer: Byggnadsritningar och situations-planer för grupphusområdena (utställningsskedet)

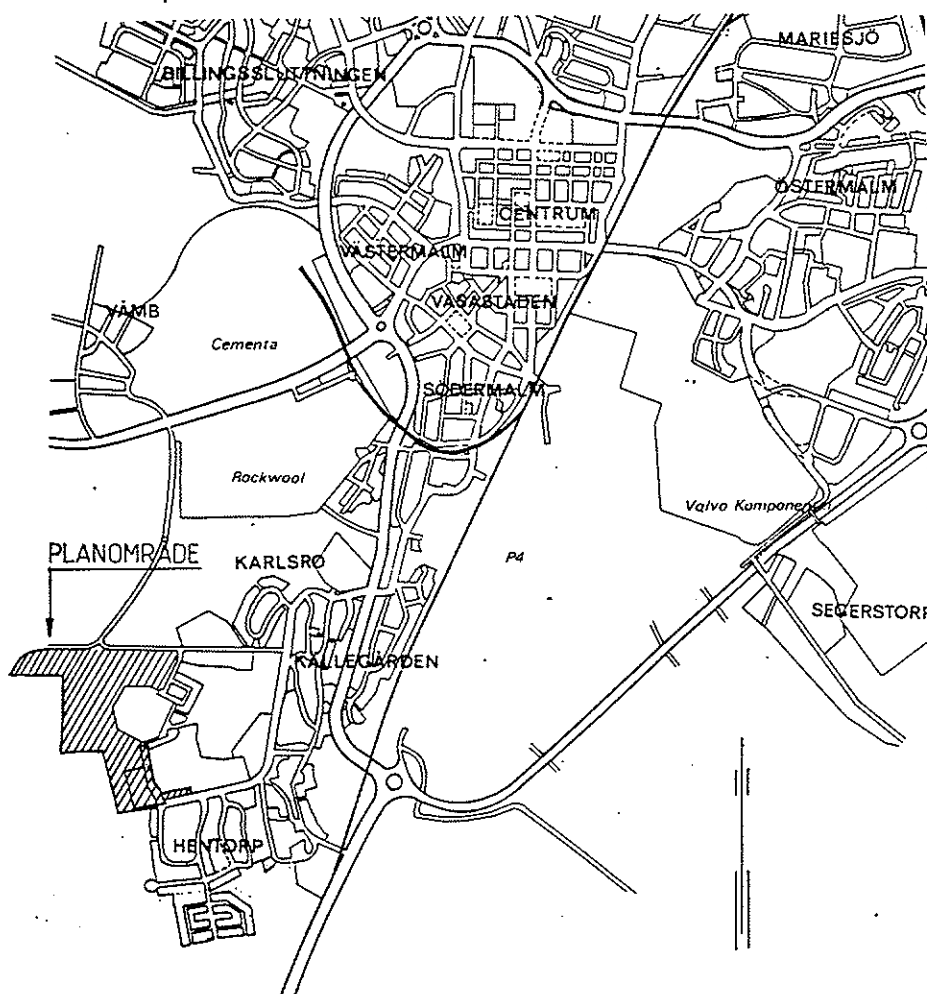
PLANENS SYFTE HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är att tre mindre områden nordväst om stadsdelen Hentorp mellan gården Högkullen och Simsjövägen skall kunna bebyggas med bostäder (ca 70 småhus) och att Karl Dahlins väg skall kunna förlängas norr ut mot Simsjövägen. Vidare syftar planläggningen till att utvidga idrottsplatsen Claesborg och tomten för Heneskolan. (Se illustrationskartan).

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget nordväst om stadsdelen Hentorp.



Planområdets avgränsning stämmer med detaljplanens syfte.

Areal Planområdet omfattar en total areal på ca 17,9 hektar.

Markägoförhållanden Skövde kommun äger all mark inom planområdet med undantag av samfälligheten Våmb s:5.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer För området Hene-Klasborg upprättades en schematisk områdesplan i juni 1980. Planskissen låg till grund för redovisningen av området Hene-Klasborg (SKÖ13) i "Tätortsplanering 1980-1990-2000 för Skövde kommun".

Planskissen har därefter bearbetats och ändrats i väsentliga stycken. Planberedningen och byggnadsnämnden har följt planarbetet successivt. Kommunalsrådet i Hentorp och länsstyrelsen har informerats om områdesplanarbetet. Områdesplaneskissen är tillräckligt genomarbetad för att utgöra ett stöd för detaljplanläggning. Detaljplaneförslaget överensstämmer med områdesplaneskissen och de övergripande konsekvenserna till följd av detaljplanläggningen redovisas under respektive rubrik. (Trafik, vegetation m m).

Planförslaget berör inte några riksintressen.

Stadsplaner För de östra delarna av planområdet gäller stadsplanerna nr 205, fastställd 1969-08-19, nr 254, fastställd 1975-01-08 och nr 293, fastställd 1985-03-08.

Bostadsförsörjningsprogram Den föreslagna bebyggelsen inom planområdet ingår i Skövde kommuns bostadsförsörjningsprogram för åren 1989-1993 med byggstart 1989.

Kommunala beslut i övrigt Det norra och det södra området för gruppbyggda småhus har lämnats ut (markanvisning) till Skanska AB resp HSB Östra Skaraborg. Preliminära byggnadsritningar och situationsplaner redovisas i samband med att detaljplaneförslaget ställs ut för granskning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Terräng

Marken inom planområdet sluttar i huvudsak mot öster och i varierande grad. Den föreslagna vägsträckningen mellan Karl Dahlins väg och Simsjövägen har anpassats efter terrängförhållandena (befintlig grusväg) för att undvika för stora ingrepp i landskapsbilden. Slänterna inom det föreslagna området för bostäder norr om Högkullen är lämpliga att utnyttja för sluttningsshus.

Mark och vegetation

K-konsult har gjort en översiktlig naturinventering (Naturinventering för bebyggelseexploatering K-konsult 1982) inom "Klasborgsområdet" vilken även omfattar större delen av detaljplaneområdet. Inventeringen med förslag till markanvändning har legat till grund för planarbetet. Marken inom planområdet består utöver bollplanerna i huvudsak av ängs- och åkermark. På flera ställen finns trädridåer utmed grusvägar och stengärdesgårdar. Åkermarken (klass C) och ängsmarken har inget speciellt bevarandevärde. Trädridåerna och annan träd- och buskvegetation inom planområdet kommer att bevaras i största möjliga utsträckning. Samråd har skett med kommunekologen. Naturmarken inom planområdet kommer att kompletteras med träd- och buskplanteringar.

Geotekniska förhållanden

K-konsult har utfört en översiktlig geoteknisk och geohydrologisk undersökning över Klasborgsområdet (slutrapport 1984-08-18) samt en beskrivning av grundförhållandena inom de föreslagna områdena för bostäder (utlåtande 1988-06-30).

Grundläggningsförhållandena är genomgående goda inom planområdet. Villor och radhus kan generellt grundläggas direkt i naturligt lagrad jord efter att humuslagret och eventuellt uppluckrade ytlager avlägsnats. Det bör observeras att humuslagret har en betydande tjocklek. Marken kan i stort sett fyllas upp obehindrat utan att markgrundläggningen äventyras. Detta innebär sammantaget att husen med hänsyn till grundläggningsförutsättningarna kan placeras godtyckligt.

Schakt kan i allmänhet ske till några meters djup utan att kontakt erhålles med underliggande berg. Bedömningen baseras dock på resultatet från ett fåtal

undersökningspunkter och är således något osäkert. Jordschakt bedöms kunna ske utan alltför stora problem eftersom grundvattenytan ligger relativt djupt. Schaktmassorna kan användas som vanlig fyllning samt eventuellt som fyllning under byggnader.

Byggnadernas grunder dräneras på konventionellt sätt. Eftersom ytjordarna är flytbenägna bör dock kringfyllningen separeras från omgivande jord via fiberduk.

Beskrivningen ovan baseras på en mycket översiktlig geoteknisk undersökning med ett fåtal undersökta punkter i anslutning till planområdet. Självfallet kan avvikelser förekomma och kompletteringar krävs i samband med projektering samt vid val av enskilda byggnaders grundläggning.

Fornlämningar

Skaraborgs länsmuseum har utfört en inventering av fornlämningar inom Hene-Klasborgsområdet vilken även innefattar detaljplaneområdet. Enligt inventeringen finns inga kända fasta fornlämningar inom detaljplaneområdet.

Väster om det norra grupphusområdet på andra sidan Simsjövägen finns två stensättningar. Avståndet mellan de närmaste tomterna och fornlämningen är ca 50m. Utformningen av kvartersmarken mellan tomterna och Simsjövägen kommer att ske med hänsyn till fornlämningen.

Byggnadsminnen finns inte inom detaljplaneområdet.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintliga bostäder

Inom planområdet finns inga befintliga bostäder.

Befintliga skolor

I planområdets södra del finns en låg- och mellanstadieskola (Heneskolan). Skolan har nyligen byggts till så att den i dag även inrymmer lokaler för lågstadiet (2L+2M). En bollplan med löparbana är under uppförande norr om skolbyggnaden. Naturmarken väster om skolan används av skolan för lek och naturstudier. Även "Getaryggen" väster om planområdet används av skolan för bl a studier. Den nära kontakten med

naturmarken upplevs av lärare och elever som en stor kvalitet för skolan.

Heneskolan har för närvarande ingen matsal inom skoltomten. Skolbarnen är därför hänvisade till matsalen i f d Hentorpsskolan. Tekniska nämnden har fått kommunstyrelsens uppdrag att ta fram projekteringshandlingar för en matsal i anslutning till Heneskolan. Matsalen förmodas bli byggd under 1989.

Planerade bostäder

Detaljplanen innehåller tre mindre områden för bostäder, två områden för gruppbyggda småhus ca 49 lgh och ett för styckebyggda småhus 22 lgh. De båda områdena för grupphus är som tidigare nämnts utlämnade till HSB Östra Skaraborg (kv Ornitologen) resp Skanska AB (kv Pedagogen). De båda byggherrarna har var och en för sig bjudit in tre arkitektkontor till tävling. De inkomna förslagen har bedömts i samarbete med stadsbyggnadskontoret och redovisats för byggnadsnämnden och planberedningen.

För kv Ornitologen föreslås att det förslag som White arkitekter AB har upprättat skall genomföras. Förslaget innebär att området byggs med ca 15 parhus (30 lgh). Samtliga hus nås via en intern gata. I områdets norra och östra del föreslås en krans av suterränghus (ca 7st). På platån i områdets mellersta och södra del föreslås också parhus i ett respektive två plan. Husen placeras så att utsikten på bästa sätt tillvaratas. Dessutom finns det utrymme för ett framtida kvartershus. Centralt i området finns en gemensam grönyta med plats för lek och samvaro. Till varje lägenhet finns ett garage alt carport.

Förslaget innehåller för närvarande 30 lgh men kan komma att minskas till 28 lgh efter bearbetning av situationsplanen.

6 st 3 r o k lgh yta ca 85m²
10 st 4 r o k lgh yta ca 113m²
14 st 4 r o k lgh yta ca 120m²

Två plans husen kan byggas till med ett femte rum i markplan. Samtliga hus kan byggas till med ett glasat uterum.

För kv Pedagogen föreslås att det förslag som Arkitektgruppen Heineman har upprättat skall genomföras. Förslaget innebär att området bebyggs med sju radhuslägenheter i ett plan och sex parhus i ett plan. Par-

husen är fördelade på två grupper med tre hus i vardera. Varje grupp bildar en gård. Radhuslägenheterna är placerade i den norra delen av området och bildar en skärm mot Simsjövägen. Förslaget innehåller 19 lgh.

12 st 5 r o k lgh yta ca 110m²
7 st 6 r o k lgh yta ca 120m²

Övriga skolor,
daghem m m

Hentorpsskolan som tidigare varit lågstadieskola byggs om till fritidsgård, fritidshem, deltidsskola och utrymmen för hemtjänsten. Källegårdsskolan som tidigare varit lågstadieskola byggs om till daghem. Ombyggnadsarbetena kommer att vara slutförda under våren 1989. Socialkontoret har framfört att man vill ha möjligheten att inrymma en daghemsavdelning (15 platser) i ett hus inom något av de båda grupp-husområdena. Frågan är under utredning och kommer att lösas i samråd med socialkontoret och fastighetskontoret.

Fritidslokaler
m m

Heneskolans lokaler används kvällstid för olika fritidsaktiviteter. Hentorpsskolan kommer som tidigare nämnts att byggas om till bl a fritidsgård.

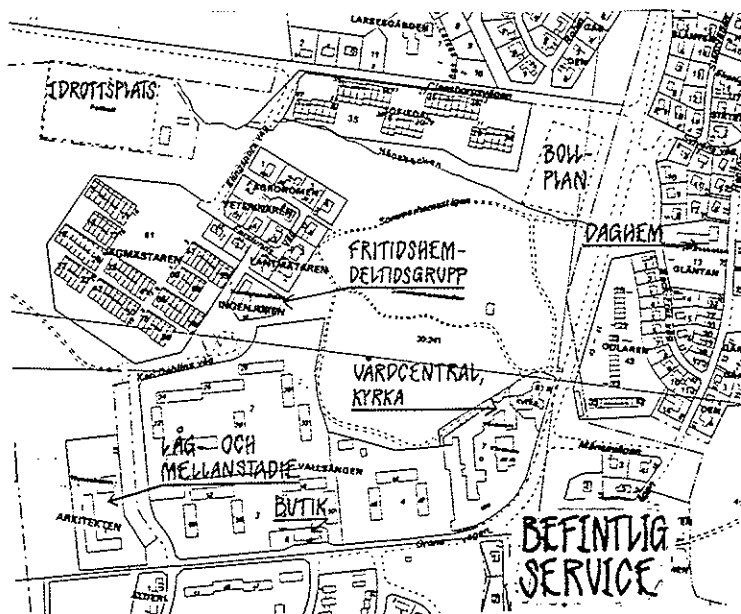
En stadsdelskyrka med församlingshem finns vid Gröna vägen öster om kv Vallsängen.

Vård

En vårdcentral och ett sjukhem finns i anslutning till stadsdelskyrkan.

Handel

En närbutik (Hentorpshallen) finns vid Gröna vägen i kv Vallsängen.



Tillgänglighet

Gång- och cykelvägen utmed Gröna vägen och Karl Dahlins väg är utbyggd fram till butiken. Den föreslagna gång- och cykelvägen från Karl Dahlins väg till Simsjövägen inom detaljplanområdet kommer att få en lutning som inte överstiger 5%.

Idrottsplats

Inom kv Pedagogen och Psykologen finns idag en bollplan som används framför allt av Våmbs IF. I detaljplanen föreslås att marken för bollplanen används för bostäder. För att ersätta den borttagna bollplanen föreslås att Claesborgs idrottsplats byggs om och utökas med ytterligare en bollplan. Dessutom har det framförts önskemål om att även anlägga en tredje mindre bollplan norr om Claesborgsvägen, öster om Simsjövägen. Eftersom det är mycket osäkert om denna tredje bollplan kommer att bli anlagd omfattas den inte av detaljplanen.

Två ytterligare förslag som ersättning för den borttagna bollplanen har diskuterats. Det ena alternativet innebär att befintlig grusplan vid Gröna vägen och Claesborgsvägen skulle byggas om. Det andra alternativet innebär att en ny bollplan skulle byggas mellan Claesborgsvägen och Rockwools industriområde. Båda alternativen har diskuterats i bl a planberedningen och förkastats på grund av ekonomiska och/eller funktionella skäl. Fördelarna med att bygga ut Claesborgs idrottsplats enligt detaljplaneförslaget är att bollplanerna samlas på ett ställe och att man på så vis utnyttjar redan gjorda investeringar (omklädningsrum, tillfartsväg, parkering m m). Nackdelen med förslaget är att de närmast boende inom kv Jägmästaren bl a kan få sin utsikt något försämrad på grund av staket (4m högt) som kommer att sättas upp i den norra och eventuellt också i den södra delen av bollplanerna. Enligt planförslaget utvidgas idrottsplatsen norr och öster ut. Den södra gränsen för idrottsplatsen mot kv Jägmästaren är oförändrad i förhållande till gällande stadsplan. Förslaget innebär i princip ingen ändring av pågående markanvändning.

SKYDDSPLAN

I skyddsrumspanen för Skövde tätort ingår planområdet i utredningsområde UI.

Detaljplaneområdet ligger dock utanför prioriterat område för skyddsrumsbbyggande (särskilt riskområde).

Behovet föreslås bli tillgodosett genom att de boende inom kv Ornitologen hänvisas till befintligt skyddsrum i Heneskolan och att en tomt inom kvarteret Biologen upplåts med villkor att skyddsrum anordnas (souterränghus).

FRIYTOR

Lek och rekreation

Inom de gruppbyggda småhusområdena kommer det att anläggas mindre lekplatser. I anslutning till området för de styckebyggda småhusen norr om kv Ekologen föreslås att en mindre lekplats blir anlagd.

Heneskolans bollplan kommer att kunna användas även under icke skoltid.

Närheten till naturområdena inom Hene-Klasborgsområdet ger stora möjligheter till lek och rekreation.

GATOR OCH TRAFIK

Boverkets allmänna råd för planering av stadens trafiknät "TRÅD" har använts för att bedöma trafiksäkerheten i den befintliga trafikmiljön och konsekvenserna vid utbyggnaden av de föreslagna bostadsområdena. Svenska kommunförbundets och Vägverkets allmänna råd om gators utformning och standard (ARGUS) har också legat till grund för planområdets utformning.

Gatunätet

I planförslaget föreslås att Karl Dahlins väg förlängs norr ut mot Simsjövägen för att de boende inom de föreslagna bostadsområdena skall kunna nå befintlig service inom stadsdelen Hentorp med bil och för att avlasta trafiken på Gröna vägen. Förslaget innebär att trafikmängden på Karl Dahlins väg kommer att öka från 850 fordon/dygn till 1100 fordon/dygn.

I lokalnätet för biltrafik inom Hentorpsområdet utgör Gröna vägen en uppsamlingsgata och ansluter till huvudnätet för biltrafik i korsningen med Falköpingsvägen.

Den befintliga trafikmängden på Gröna vägen varierar mellan ca 4500 fordon/dygn vid anslutningen till Falköpingsvägen och ca 900 fordon/dygn vid Karl Dahlins väg.

Gröna vägen på sträckan mellan Robin Granes väg och Falköpingsvägen har låg trafiksäkerhetsstandard. Sträckans geometriska utformning och de direkta tomtutfarterna gör att man inte kan öka trafikmängden ytterligare. Däremot tål resterande sträckning av Gröna vägen söder och väster ut ytterligare trafik. Den signalreglerade korsningen med Falköpingsvägen har låg standard.

Fordonshastigheten är för hög på vissa sträckor av Gröna vägen med tanke på att gatan korsas av barnens skolvägar. Gatukontoret kommer att pröva möjligheten till åtgärder för att dämpa hastigheten på sträckan mellan Månsavägen och Claesborgsvägen. Dessutom bör åtgärder vidtas för att sänka fordonshastigheten och förbättra trafikmiljön i höjd med butiken inom kv Vallsängen.

Karl Dahlins väg som är en lokalgata har en trafikmängd på ca 800 fordon/dygn. Gatan skiljer av bostadsområdet Vallsängen från dess bostadsparkering och Heneskolan på ett olyckligt sätt. Förutsättningen för att kunna acceptera en ökad trafikmängd på gatan är att fordonshastigheten sänks till högst 30 km/timme på de ställen där skolbarnen och de boende inom kv Vallsängen korsar gatan till skolan resp parkeringen.

Som tidigare nämnts föreslås i detaljplanen att Karl Dahlins väg förlängs norr ut mot Simsjövägen. Gatan föreslås bli utfomad med tre platågupp på sträckan mellan Heneskolan och kv Vallsängen och kv Jägmästaren. Dessutom föreslås att korsningen mellan Gröna vägen och Karl Dahlins väg förhöjs i sin helhet. Barnens skolvägar och befintliga gångkontakter mellan bostadsparkeringen och kv Vallsängen har styrt placeringarna av platågruppen m m. Åtgärderna kommer att sänka fordonshastigheten till max 30 km/tim.

Ett förslag att bygga om parkeringsplatsen och placera den i direkt anslutning till kv Vallsängen har också diskuterats men har inte bedömts vara nödvändigt ur trafiksäkerhetssynpunkt förutsatt att de åtgärder som tidigare har beskrivits blir genomförda på Karl Dahlins väg (platågupp).

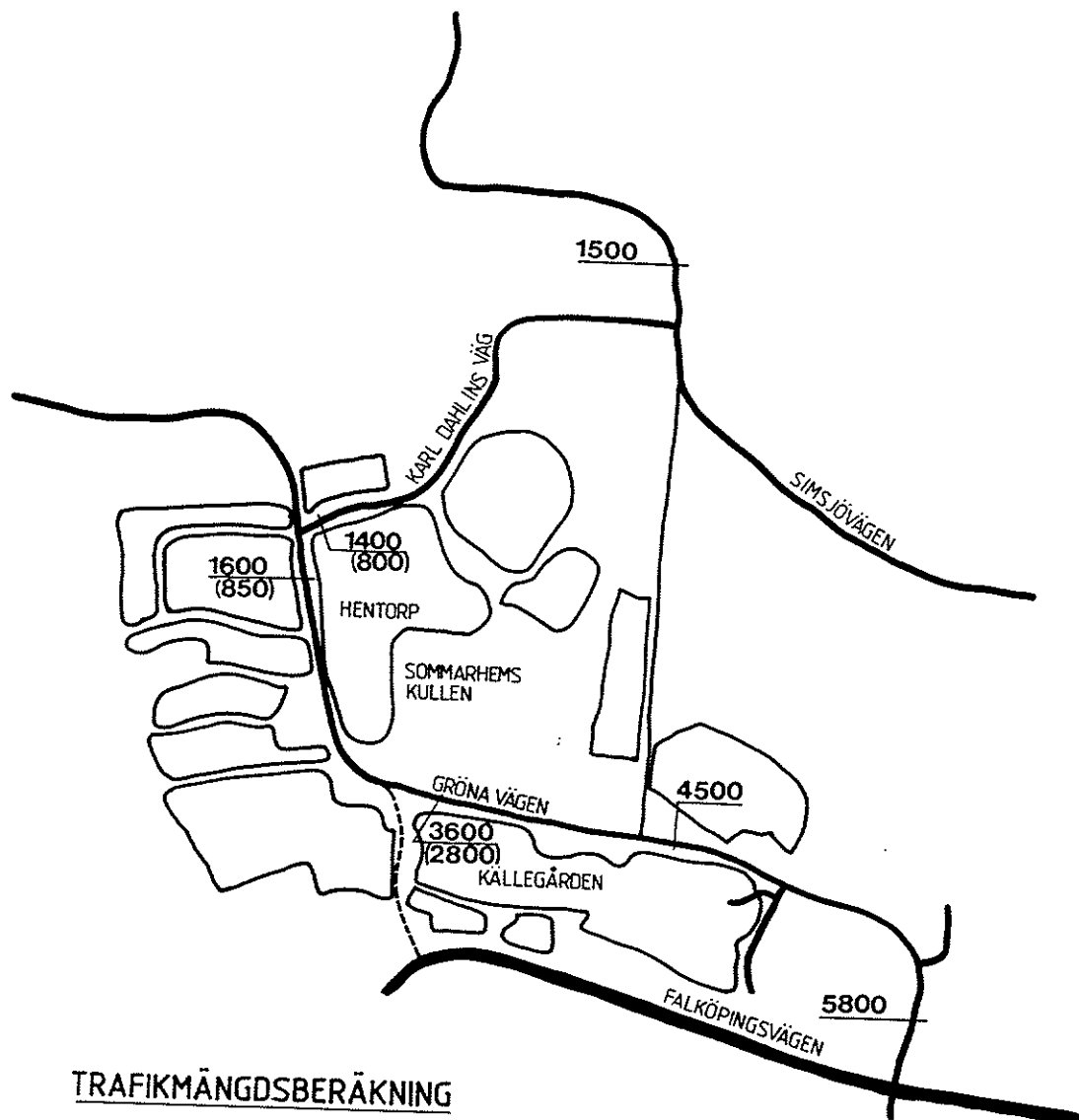
I den första planskissen för detaljplaneområdet redovisades en vägsträckning med hög trafiksäkerhet

mellan Gröna vägen och Simsjövägen söder och väster om Heneskolan och norr ut mot Simsjövägen via de föreslagna bostadsområdena. Fördelen med detta förslag var att Karl Dahlins väg inte ytterligare belastades med fordonstrafik. Dessutom innehöll förslaget en gångtunnel, vilket innebar att barnen från de föreslagna bostadsområdena skulle få en säker skolväg. En nackdel med förslaget var att kontakten mellan skolan och naturområdena väster om skolan hade skurits av på ett olyckligt sätt. Naturmarken med bl a Getaryggen (trädbevuxen ås) används i dag av skolan som lekområde och för studier. Förslaget innebar också ett negativt ingrepp i landskapsbilden. Möjligheten att använda naturområdena till rekreation för övriga Hentorpsbor hade naturligtvis också minskat. Under församlandet reagerade framför allt skolkontoret och Heneskolans personal kraftigt mot förslaget och ansåg bl a att möjligheten att använda naturmarken för lek, studier och friluftsansktiviteter skulle försvinna om vägen byggdes enligt detta förslag. Kritik mot den föreslagna vägsträckningen framfördes också av olika föreningar. En skrivelse med ca 200 namnunderskrifter som innehöll kritiska synpunkter mot den föreslagna vägsträckningen inlämnades till gatu-kontoret.

Den föreslagna bebyggelsen inom planområdet beräknas alstra en trafikmängd på ca 400 fordon/dygn. 300 f/d beräknas gå norr ut mot Simsjövägen och 100 f/d resp söder ut mot Karl Dahlins väg och Gröna vägen. Den föreslagna vägsträckningen beräknas också avlasta Gröna vägen så att trafikmängden vid korsningen med Falköpingsvägen inte kommer att öka. Däremot beräknas trafikmängden på Gröna vägen utmed kv Vallsängen att öka med ca 300 f/d.

De beräknade trafikmängderna efter det att samtliga föreslagna bostadsområden är utbyggda enligt områdesplaneskissen framgår av nedanstående karta.

En sådan ökning av trafikmängden på Gröna vägen förutsätter att vägsträckan mellan Robin Granes väg och Falköpingsvägen byggs om och ersätts med en ny sträckning fram till Falköpingsvägen väster och norr om kv Annero.



TRAFIKMÄNGDSBERÄKNING

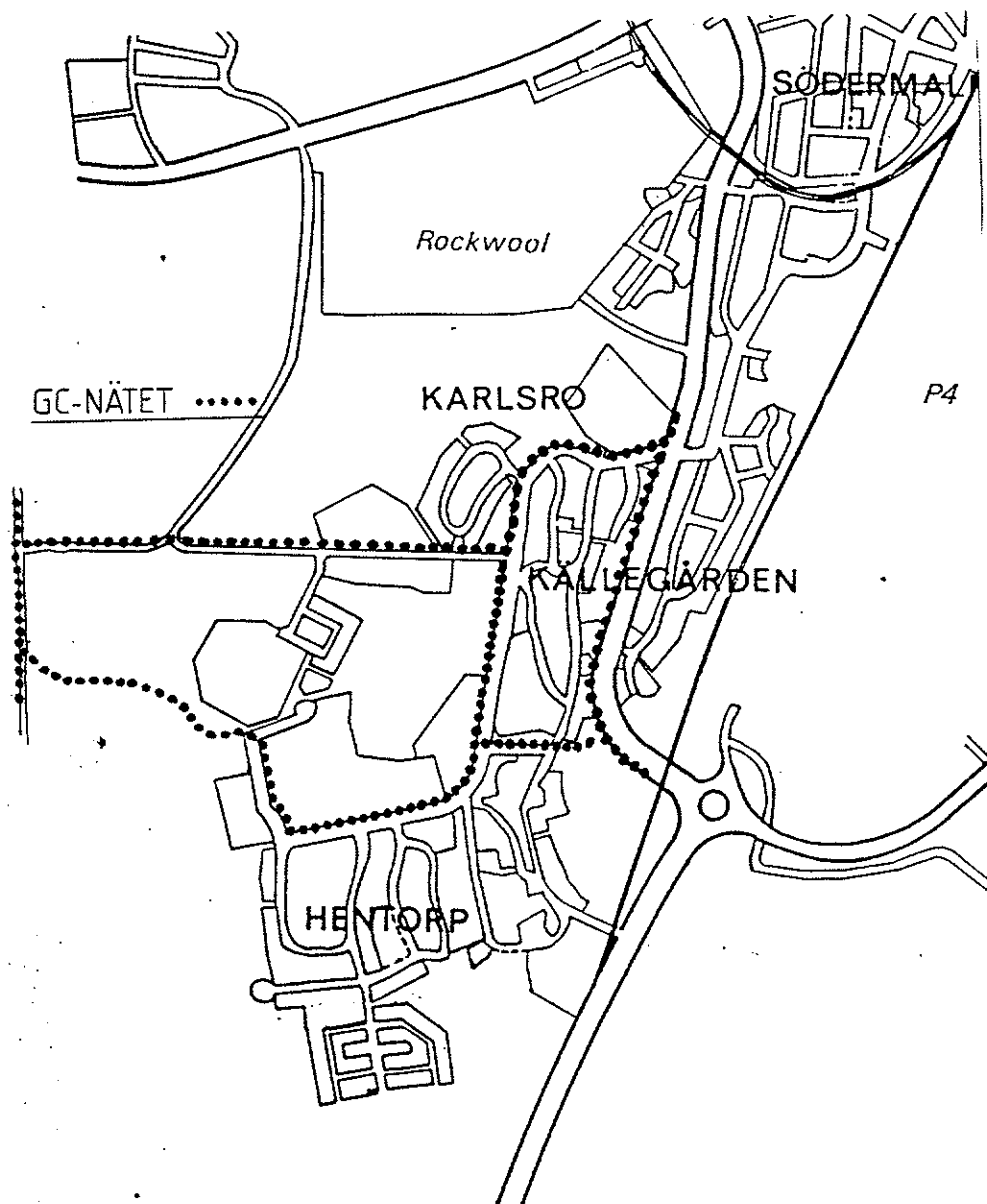
1400 f/d = BERÄKNAD TRAFIKMÄNGD
 (800) f/d = BEFINTLIG TRAFIKMÄNGD

f/d = fordon/dygn

GK sept 1988

Gång- och cykel-
nätet

Huvudnätet för gång- och cykeltrafiken framgår av nedanstående karta. Övriga gång- och cykelvägar framgår av illustrationskartan.



Ett tidigare förslag att stänga av Claesborgsvägen på sträckan mellan Klingspors väg och Simsjövägen för fordonstrafik har ånyo diskuterats. Frågan om det finns behov av en sådan åtgärd går inte att avgöra

förrän man vet mer exakt vad marken kommer att användas till inom övriga delar av Klasborgsområdet. Frågan föreslås därför bli löst i samband med den fortsatta planläggningen av Klasborgsområdet (ev golfbana m m).

Kollektivtrafik

Busslinje nr 63 trafikerar Gröna vägen. Avståndet till närmaste busshållplats från bostäderna inom planområdet varierar mellan 300 m och 700 m. Nuvarande busslinje mellan Skövde centrum och Skultorp via Hentorp kan komma att ändras när de södra områdena för bostäder enligt områdesplaneskissen skall byggas ut. Den nya busslinje som gatukontoret kan komma att föreslå innebär en sträckning från Gröna Vägen över de södra utbyggnadsområdena enligt områdesplaneskissen fram till Heneporten. För de boende inom detaljplaneområdet innebär förslaget att gångavståndet ökar med ca 200 m till mellan 500 m och 900 m.

Parkering och angöring

Parkering vid parhus, radhus och villor sker på resp fastighet.

STÖRNINGAR

Vägtrafikbuller

Vägtrafikbullerberäkningarna grundar sig på de trafikmängder som beräknas bli då samtliga föreslagna bostadsområden är utbyggda enligt områdesplaneskissen för Hene-Klasborg. Beräkningen av trafikmängderna förutsätter att Gröna vägen på sträckan mellan Robin Granes väg och Falköpingsvägen ersätts med en ny sträckning väster och norr om kv Annero.

Påverkan från trafikbuller inomhus kan indelas i två kategorier, nämligen sömnstörningar resp bullerstörningar. Gränsvärdet för sömnstörningar nattetid mäts som maximalnivå och gränsvärdet för bullerstörningar inom och utomhus dagtid mäts som ekvivalent nivå. Följande gränsvärden används i Skövde:

	<u>Inomhus</u>		<u>Utomhus</u>
	<u>maxnivå</u>	<u>ekv nivå</u>	
Bef bostäder	50 dB(A)	35 dB(A)	60 dB(A)
Plan bostäder	45 dB(A)	30 dB(A)	55 dB(A)
Bef skola		30 dB(A)	55 dB(A)

Resultatet av vägtrafikbullerberäkningarna visar att de ovan redovisade gränsvärdena för bullerstörningar inte överskrids för befintlig eller planerad bebyggelse utmed Gröna Vägen och Karl Dahlins väg med dess förlängning. Vägtrafikbullret beräknas öka med 1 resp 3 dB(A) på Gröna Vägen från Månsavägen och norr ut resp utmed kv Vallsängen. För att klara gränsvärdet för bullerstörningar för de föreslagna kedjehusen utmed Simsjövägen krävs en fasadisolering på 29 dB(A).

För att klara gränsvärdet för sömnstörningar krävs en fasadisolering på 33 dB(A) inom kv Pedagogen och 30 dB(A) för villorna inom kv Biologen och Arkeologen.

Nödvändiga åtgärder kommer att kontrolleras i samband med miljö- och hälsoskyddskontoret vid bygglovsprövningen.

Radon

Enligt SGU:s geostrålningskarta ligger planområdet inom en zon där lossbruten alunskiffer kan finnas i jordlagren. Byggnadsnämnden kommer därför i samband med ansökan om bygglov för bostadshus att kräva redovisning av tekniska lösningar som innebär att högsta årsmedelvärde av radonhalten i inomhusluften inte överskrider 70 bq/m³.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

- | | |
|-----------|--|
| Avlopp | Den föreslagna bebyggelsen inom planområdet ansluts till befintliga ledningar i Karl Dahlins väg. |
| | Vissa ledningssträckor i det befintliga ledningsnätet behöver läggas om till följd av den föreslagna bebyggelsen. |
| Vatten | Frågan om hur vattenförsörjningen skall ordnas för de föreslagna bostäderna utreds för närvarande av en konsult och kommer att redovisas i utställningshandlingarna. En vattenreservoar kommer att behöva byggas för att förse bostäderna inom planområdet med vatten. |
| Dagvatten | Dagvattnet kommer att avledas till befintligt dike. För det södra grupphusområdet kommer dagvattnet att infiltreras i marken (lokalt omhändertagande). |

Värme

Bostadshusen inom planområdet kommer att anslutas till kommunens fjärrvärmenät. Enligt kommunens värmeplan kommer fjärrvärmenätet att byggas ut till stadsdelen Hentorp under 1992. Under en övergångstid kommer de föreslagna bostadshusen att anslutas till den värmecentral som finns inom kvarteret Vallsängen alternativt till en provisorisk panncentral. Syftet med förslaget är att för första gången pröva en enklare anläggningsteknik så att det blir ekonomiskt möjligt att även ansluta de styckebyggda småhusen inom planområdet.

El och tele

En 130 kV:s ledning (primärledning) går i nord-sydlig riktning genom planområdet. Högspänningsledningen ingår i Vattenfall Västs elnät. Av ekonomiska och driftsäkerhetsskäl är det inte aktuellt att lägga om ledningssträckan i kabel. Kraftledningsgatan har en bredd av 60 m. Det horisontella avståndet mellan bollplanen och närmaste högspänningsledning är 20 m.

Elledningarna norr om gården Högekullen kommer att tagas bort och bli ersatta med kabel.

Två transformatorstationer kommer att byggas inom planområdet.

Inom planområdet finns inga riks- eller landstele-kablar.

Avfall

Avfallet hämtas vid de enskilda fastigheterna på sedvanligt sätt. Rekommenderat maximalt gångavstånd 50 m vid hämtning kommer inte att överskridas.

ADMINISTRATIVA
FRÅGOR

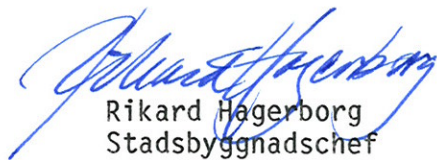
Genomförandetiden för denna plan är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Skanska AB och HSB Östra Skaraborg kommer att vara byggherre för det norra resp södra grupphusområdet.

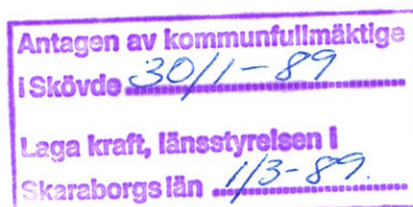
Beträffande fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar, exploateringsavtal m m hänvisas till genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har bl a medverkat:
tf projekteringschef Ove Karlsson, tf trafikingenjör
Bo Hermansson, båda gatukontoret. Byråinspektör
Magnus Tholander, miljö- och hälsoskyddskontoret.


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Christer Johnsson
planingenjör



DETALJPLAN FÖR
OMRÅDET del av KLASBORGSOMRÅDET M M
SKÖVDE CENTRALORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET SKÖVDE KOMMUN

DATUM:1988-10-24

PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
PLANINGENJÖR CHRISTER JOHNSSON

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Planprocessen

Planprocessen kan indelas i tre skeden, samråds-
utställnings- och antagandeskede.

Kommunfullmäktige beräknas antaga detaljplanen i
januari 1989.

Byggnadsnämnden kommer att behandla detaljplanen i
samtliga skeden.

Under utställningsskedet kommer övriga berörda kom-
munala nämnder och styrelser att behandla detalj-
planen.

Planutställningen beräknas bli under tre veckor i
november 1988.

Markförvärv

Skövde kommun kommer endast att behöva förvärva en
mindre del av samfälligheten Våmb s:5.

VA-ledningar

De föreslagna områdena för bostäder kommer att an-
slutas till befintligt VA-nät. För att erhålla till-
räcklig kapacitet i spillvattennätet krävs en ombygg-
nad av vissa ledningssträckor. Ledningsarbetena
planeras bli utförda under 1989.

Dagvattnet kommer att avledas till befintligt dike.
För det södra grupphusområdet kommer dagvattnet att
infiltreras i marken (lokalt omhändertagande).

Fastigheten Våmb 30:240 kommer eventuellt att anslutas till det interna VA-systemet inom kv Ornitologen. Förslaget förutsätter en överenskommelse mellan HSB Östra Skaraborg och Skövde kommun resp ägaren till fastigheten Våmb 30:240.

VA-ledningarna inom kv Pedagogen fram till respektive förbindelsepunkter kommer att ägas av Skövde kommun.

Värmeförsörjning

Uppvärmningen av de föreslagna bostäderna föreslås bli med fjärrvärme.

Elförsörjning belysning

Bebyggelsen ansluts till kommunens elnät. Två transformatorstationer kommer att byggas inom planområdet. Elledningarna norr om Högkullen kommer att tagas bort och bli ersatta med kabel. De nya gatusträckningarna kommer att förses med belysning. En viss komplettering av belysningen på de befintliga gatorna kommer att ske. Förändringarna kommer att genomföras senast under 1991.

Gator

Gatorna och de hastighetsdämpande åtgärderna inom planområdet kommer att anläggas senast under 1990.

Detaljutförningen av den förhöjda körbanan i korsningen mellan Gröna vägen och Karl Dahlins väg samt platåguppen på Karl Dahlins väg har ännu inte utförts. Stora krav kommer att ställas på utformningen av platåguppen och den förhöjda körbanan beträffande bl a markbehandlingen.

Gång- och cykelväg

GC-vägarna inom planområdet kommer att anläggas senast under 1990. Anläggandet av gc-vägen utmed Karl Dahlins väg förutsätter en överenskommelse mellan Skövde kommun och bostadsrättsföreningen Vallsängen.

Park, naturmark

Naturmarken inom planområdet kommer att kompletteras med träd och buskplanteringar. Den åkermark som inte kommer att bebyggas kommer att återställas till naturmark och kompletteras med träd- och buskplantering.

Inom parkmarken i anslutning till det styckebyggda småhusområdet kommer det att anläggas en lekplats med tillhörande gångväg.

Åtgärderna kommer att genomföras under perioden 1989-1992.

Bostäder

Byggstart för den föreslagna bebyggelsen beräknas ske under hösten 1989.

Heneskolan

En matsal till Heneskolan inom skoltomten beräknas bli byggd under 1990. Ett staket kommer att sättas upp mellan bostadsparkeringen och skoltomten.

Claesborgs
Idrottsplats

Idrottsplatsen kommer att byggas om och utökas med en bollplan. Marklov har beviljats 1988-10-13, §441. Anläggningsarbetena beräknas vara slutförda tidigast i september 1989.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid upphör 10 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

ANSVAR-
FÖRDELNING

HSB Östra Skaraborg och Skanska AB kommer att vara byggherre för det södra resp det norra grupphusområdet.

De friliggande villorna kommer att uppföras i privat regi.

Skövde kommun svarar för att VA-ledningar, gator, gc-vägar, bollplaner och lekplats blir anlagda. Vidare svarar Skövde kommun för att de två transformatorstationerna blir byggda.

HSB Östra Skaraborg svarar för att VA-ledningarna inom kvarteret Ornitologen blir anlagda och att förutsättningar skapas för att dagvattnet skall kunna infiltreras i marken.

AVTAL

Exploaterings-
avtal

Markanvisningsavtal kommer att upprättas mellan Skövde kommun och HSB Östra Skaraborg resp Skanska AB. Markanvisningsavtalen och detaljplanen avses bli behandlade samtidigt i kommunfullmäktige.

FASTIGHETSÄTTSLIGA
FRÅGORFastighets-
bildning

Fastighetsbildning skall ske på följande sätt:
Kv Ornitologen bildar en enda fastighet som skall överlåtas till en blivande bostadsrättsförening. Fastigheten omfattar även det interna kommunikationssystemet samt lekplats.

Kv Arkeologen, Ekologen, Geologen och Biologen är konventionella villakvarter där varje tomtplats skall bilda en fastighet. Det interna gatusystemet och angränsande lekplats är allmän platsmark.

Kv Pedagogen skall också uppdelas så att varje huskropp får sin tomt enligt illustrationen. Interna entregator skall vara gemensamhetsanläggning för tomterna i kvarteret. I gemensamhetsanläggningen skall också ingå lekplats och grönområden inom kvarteret. Underjordiska ledningar skall ej ingå i anläggningen. Gemensamhetstomten skall icka avstyckas.

Fastighetsplan

Någon fastighetsplan erfordras inte.

EKONOMISKA
FRÅGOR

Skövde kommun är, med undantag av vissa smärre samfälliga områden, ägare till all mark inom området. Mindre del av samfälligheten Våmb s:5 skall förvärvas av kommunen.

Följande kostnader har beräknats för kommunala anläggningar:

- direkta kostnader (inom planområdet)

VA	2.000.000
gator	3.350.000
gatubelysning	350.000
park inkl lek	350.000
el- högspänning	500.000
el- lågspänning	400.000
el- transformator station	350.000

- indirekta kostnader (utom planområdet)

vattenreservoar	3.100.000
omläggning spillvatten	620.000
farthinder vid Hentorpshallen	410.000
gatubelysning Simsjövägen	100.000

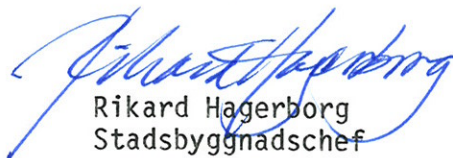
Tomtförsäljningen inom området beräknas ge följande inkomster

mark, gatukostnader och adm	2.900.000
Va-anläggningsavgifter	1.600.000
el-anslutningsavgifter	350.000

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna genomförandebeskrivning har bl a medverkat: Stadsingenjör Arne Gunnefur, stadsingenjörskontoret och exploateringsingenjör Erik Sännek, planeringskontoret.

Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Christer Johnsson
planingenjör

