



Detaljplan för

Kv FLAMMAN m m

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum: 2000-09-28

Planförfattare: Planingenjör Inger Holm

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Samråd	Utställning	Antagande
Plankarta med bestämmelser	☒	☒	☒
Planbeskrivning	☒	☒	☒
Genomförandebeskrivning	☒	☒	☒
Lista över samråds-kretsen med fastighetsförteckning	☒	☐	☐
Lista över utställnings-kretsen med fastighetsförteckning	☐	☒	☒
Samrådsredogörelse	☐	☒	☒
Utställningsutlåtande	☐	☐	☒

PLANBILAGOR

A. Illustrationsmaterial – Arkitektgruppen Heineman AB

B. Geotekniska undersökningar BGAB, Bygg- och Geokonsult AB (499-40, 497-29)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nybyggnad av en ny idrottshall och ett rehab-bad vid Skövdebadet.

Den befintliga byggnaden på fastigheten Flamman 4, som idag inrymmer badhus och idrottshall (Västerhallen) planeras att byggas till med en idrottshall, ett rehab-bad, lokal för specialgymnastik, styrketräningslokal, lokal för dans, aerobics mm samt samlingsrum.

Utbyggnaden av anläggningen innebär att Egnells väg och korsningen med Badhusgatan flyttas åt söder vilket medför att norra delen av kvarteret Fyren påverkas.

Under samrådsskedet ingick hela kvarteret Fyren i planförslaget men har efter inkomna synpunkter i samrådet lyfts ur planen. Kvarteret Fyren kommer att planläggas vid ett senare tillfälle då uppkomna frågor beträffande exploateringsgrad, utformning och byggnaders placering inom kvarteret närmare kunnat utredas. Genom detta förfarande äventyras inte tidplanerna för idrottshallens utbyggnad.

Genomförandet av vissa delar av planförslaget förutsätter att de befintliga kraftledningarna över fastigheten Skövde 4:322 (marknadsplatsen) har kablfierats.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Lokaliseringen av idrottshallen anses vara lämplig och medföra god hushållning på grund av det centrala läget med möjlighet till samutnyttjande av lokaler och parkeringsytor, samt närheten till kollektivtrafik och utbyggda trafikleder.

BYGGLOV

Efter en samlad bedömning föreslås att inom planområdet skall de regler gälla för bygglov och marklov som framgår av 8 kap Plan- och Bygglagen (PBL). För delar av planområdet gäller lov med villkor, se plankartan administrativa bestämmelser.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget nordväst om Skövde centrum och omfattar kvarteret Flamman samt del av fastigheten Skövde 4:322 (gamla marknadsplatsen) med omgivande gator (Norra Bergvägen - Egnells väg - Badhusgatan).

Detaljplanens avgränsning motiveras av den planerade utbyggnaden och behovet av parkeringsytor för anläggningen, anpassning till befintliga förhållanden samt gällande detaljplanegränser.

Areal

Planområdet omfattar en total areal på ca 8,1 ha.

Markägförhållanden

Fastigheten Flamman 3 är privatägd och Flamman 2 ägs av Räddningstjänsten Östra Skaraborg. Övrig mark inom planområdet ägs av Skövde kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 90

Enligt översiktsplan ÖP90 (karta C + rekommendationsområde R100) är området avsett för allmänna anläggningar. Större förändringar skall prövas genom detaljplaneändringar.

Detaljplaner

För planområdet gäller:

Namn	Plannummer	Laga kraft/Fastställd
Detaljplan för kv Fyren mm	1683K-Dp 352	1990-01-11
Stadsplan för område vid kv Flamman	1683K-St 181	1967-04-18
Stadsplan för område kring Vadsbovägen	1683K-St 163	1964-04-30

I anslutning till planområdet gäller:

Namn	Plannummer	Laga kraft/Fastställd
Detaljplan för Stenhuggeriplatsen	1683K-Dp 330	1988-07-08
Detaljplan för kv Skomakaren mm	1683K-Dp 326	1988-05-26
Stadsplan för område vid korsningen Vadsboleden - Majorsgatan	1683K-St 262	1978-01-23
Stadsplan för område norr om kv Motorn	1683K-St 222	1971-10-28
Stadsplan för del av Badhusgatan mm	1683K-St 220	1971-08-09
Stadsplan för kv Motorn mm	1683K-St 209	1970-06-03
Stadsplan för del av det centrala området	1683K-St 168	1965-02-05
Stadsplan för område Kullagärdet	1683K-St 50	1945-07-13

För samtliga planer gäller att genomförandetiden har utgått.

Program

Enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18) skall en detaljplan grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om det inte är onödigt. Det har inte bedömts nödvändigt att upprätta ett särskilt planprogram för området på grund av att planförslaget till stor del följer intentionerna enligt gällande planer.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden informerades 1999-09-23, BN §130 om bearbetat förslag till utformning av kvarteren Fyren och Flamman och beslutade att notera informationen och uttalade att förslaget i princip kan läggas till grund för kommande detaljplan.

Stadsbyggnadskontoret fick av planberedningen 1999-10-27 uppdrag att inleda planarbete avseende Fyren och Flamman.

Byggnadsnämnden beslutade 2000-01-27, BN §5 godkänna att samråd sker med de handlingar som framgick av preliminär planbeskrivning till förslaget.

Stadsbyggnadskontoret fick 2000-02-02 information från stadskansliet att det tidigare Arenaprojektet inte kommer att genomföras. Tekniska kontoret har fått i uppdrag att utreda ett nytt mindre kostnadskrävande förslag till ny idrottshall mm.

Planberedningen uttalade 2000-02-16 att det är angeläget att upprättat detaljplane-förslag anpassas till de nya förutsättningarna som gäller för planerad idrottshall. Det nya förslaget till idrottshall har ritats av Arkitektgruppen Heineman AB i Skövde.

Förslaget innebar så stora förändringar i det ursprungliga detaljplane-förslaget, främst för kvarteret Fyren, att ett nytt samrådsbeslut i byggnadsnämnden blev nödvändigt att fatta.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Markförhållandena inom planområdet är mycket varierande med höjdskillnader mellan ca + 144 och +148 meter. Inom idrottsområdet (Flamman 4) är marken och vegetationen anpassad till befintlig anläggning för utomhusbad med plana och terrasserade gräsytor, trädplanteringar och asfalterade parkerings- och angöringsytor. I östra delen av fastigheten och i anslutning till befintlig parkeringsplats finns ett antal stora lövträd bl. a lönn, hästkastanj och lind som vid utbyggnaden måste tas bort. Träden har inventerats och några av lindarna som finns inom befintlig vändzon (gatumark) har en storlek och kvalitet som gör att en flyttning av träden kan bli aktuell, men flera av träden är i mycket dålig kondition. I övrigt avses ingen förändring av befintlig vegetation.

Söder om idrottsområdet finns en stor grusad yta som bland annat används till parkeringsplats vid större arrangemang, marknader, crosstävlingar, cirkusföreställningar, omlastningsplats för stora fordon mm. De befintliga kraftledningsstolparna som finns inom området är placerade på en kulle, ca 6 meter högre än omgivande mark. När kraftledningarna har kablfierats avses kullen att schaktas bort. Vegetationen på kullen består av hasselbuskar, almar och fågelbärsträd som inte har något större bevarandevärde. Den östra delen av grusytan planeras att i samband med utbyggnaden av idrottshallen iordningställas för bilparkering genom asfaltering, plantering mm och den västra delen närmast Vadsboleden avses bibehållas som grusad yta för att möjliggöra en flexibel användning. Mellan Vadsbovägen och marknadsplatsen finns en trädridå som består av högväxta popplar. Parkeringsområdet har i planförslaget kompletterats med en planteringszon utmed gränsen mot Vadbovägen.

Längs Badhusgatan (Kv Fyren) har tidigare planterats tio lövträd (lindar), trädet längst norrut kommer att behöva flyttas på grund av den nya planerade korsningen Badhusgatan – Egnells väg. Inom Flamman 2 finns uppväxta björkar, vid utbyggnaden av räddningsstationen kommer två av björkarna att tas bort, i övrigt planeras ingen förändring av befintlig vegetation inom fastigheten.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning för planområdet och kvarteret Fyren har utförts under april 1997 av BGAB, Bygg - och Geokonsult AB (497-29). I undersökningsutlåtandet ingår även en sammanställning av tidigare utförda geotekniska undersökningar inom området.

Av undersökningen framgår att grundförhållandena är mycket varierande inom området. Ursprungligen har marken bestått av ett ytskikt underlagrat av lös ytmorän, med en mäktighet upp till två meter, därunder fast morän som vilar på berg. Ytmoränen innehåller på sina ställen mycket alunskiffer. Tidigare har det förekommit stora svackor i terrängen, som med tiden har jämnats ut och det har bildats områden bestående av torv och gyttja. Inom området har det även funnits två större bäckar. Efterhand som området har tagits i bruk har utfyllningar och utgrävningar utförts.

Jorden inom planområdet består därför huvudsakligen av fyllning som delvis underlagras av torv. Därefter friktionsjord som vilar på för trycksondering fast botten, troligen fast lagrad friktionsjord. Fyllningen består överst av grusig siltig sand som har en mäktighet av 0,3 – 2,5 meter. I ett flertal provtagningspunkter har torv påträffats under fyllningen och fyllningen närmast torven innehåller organiskt material, trärester mm. Den underliggande friktionsjorden består huvudsakligen av siltig sand.

Trycksondens nedträngningsdjup varierar mellan 1,7 och 10,5 meters djup. Jorden bedöms överst som löst lagrad, men ökar till halvfast till fast lagrad efter ca 2-3 meters djup.

Grundvattenobservationer har genomförts i ett antal provtagningshål och observationsrör. Den fri vattenytan påträffades mellan 1,7-3,2 meter under befintlig markyta. Det bör observeras att det inom området förekommer provpunkter med mycket riklig vattenföring.

Tjälfarligheten i den underliggande friktionsjorden har undersökts och bedöms preliminärt som måttligt tjälfarlig, vid detaljerade undersökningar bör detta analyseras genom siktanalyser.

Radonmätning har utförts i fem punkter med ROAC-detektorer. Mätvärdena uppgår till mellan 14-235 kBq/m³. Detta innebär att marken klassas som högradonmark (> 50kBq/m³) och att byggnader skall utföras radonsäkert.

På grund av att grundvattenytan inom området är relativt hög är inte området lämpligt för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).

Eftersom grundförhållandena inom området är så pass varierande måste en detaljundersökning utföras för varje tänkt byggnad. En översiktlig bedömning anger att grundläggning av byggnadsstomme skall nedföras under lagren med torv och dylikt, antingen genom urschaktning eller pålning till underliggande fastare jord.

För den planerade utbyggnaden av idrottshall mm vid befintligt badhus har en detaljerad geoteknisk utredning utförts i maj 1999 av BGAB, Bygg - och Geokon-sult AB (499-40).

Undersökningen visar att jorden består under ytskiktet av fyllning med varierande mäktighet. Fyllningen underlagras av torv och gyttja, med en mäktighet som bedöms understiga 6 meter.

Radonmätning har utförts i fem punkter, med mätvärden som uppgår till mellan 14-44 kBq/m³, detta innebär att marken klassas som normal radonmark och att byggnaden skall utföras med radonskydd.

Grundläggning av byggnadsstommen skall nedföras under lagren av organiskt material antingen genom urschaktning av det organiska materialet och återfyllning med friktionsmaterial. Alternativt kan plintgrundläggning eller grävpålning utföras till underliggande fastare jord. Grundläggning kan även ske genom stödpålar till fast botten.

Utförligare rekommendationer för grundläggning mm finns i bilagda utlåtanden från de genomförda geotekniska undersökningarna. Se bilaga B.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen finns inom planområdet.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Flamman 2

Inom fastigheten finns kommunens räddningsstation som inrymmer lokaler för Räddningstjänsten Östra Skaraborg. En utbyggnad pågår, bygglov lämnades 1999-12-02 BN §173. Utbyggnaden avser tillbyggnad av en integrerad räddningscentral för det nyinrättade räddningstjänstförbundet. Befintlig byggnad ges en tillbyggnad i tre plan mot norr, tillbyggnad av trapphus med hiss mot öster och påbyggnad med ett fläktrum på befintligt tak. Räddningscentralen finns i den norra tillbyggnaden och utgörs av de två nedre planen. En ca 36 meters hög radiomast kommer att sättas upp i anslutning till räddningscentralen.

Väster om Flamman 2 finns ett skyddsrum som ingår i räddningsstationens verksamhet. I planförslaget föreslås en utvidgning av fastigheten för att anpassa planförslaget till befintliga förhållanden.

Flamman 3

Fastigheten inrymmer en industribyggnad med ett flertal verksamheter såsom restaurang med gatukök- och lunchservering samt vårdlokaler för mödravård och rehabiliteringsverksamhet. I källarplanet har iordningställts kontorslokaler för ett byggföretag. Gällande planbestämmelser anger handels- och vårdlokaler. I planförslaget föreslås därför en komplettering med K (kontor) för att anpassa användningsbestämmelserna till befintliga förhållanden.

Vidare har en utbyggnadsmöjlighet söder om befintlig byggnad angivits. En sådan utbyggnad skall ske anpassad till befintlig huvudbyggnad avseende skala, färgsättning och materialval. Eventuell utbyggnad skall ske i sin helhet i den omfattning som anges i planen för att undvika att ytterligare formmässiga tillskott läggs till byggnadens redan något splittrade arkitektur.

Verksamheten inom fastigheten har ett stort behov av parkeringsytor i nära anslutning till byggnaden och önskemål om utökning av befintliga parkeringsytor har tidigare framförts. I planförslaget har föreslagits en utökning av fastigheten mot söder som innebär att ca 40 nya parkeringsplatser kan anläggas, vilket även innefattar möjlig utbyggnad.

Flamman 4

Inom fastigheten finns en badhus- och idrottsanläggning med inom- och utomhusbassänger, romerskt bad, sporthall (Västerhallen), styrketräningslokaler, cafeteria mm.

Inom kommunen finns ett stort behov av ytterligare lokaler för idrott och motion. Västerhöjdsgymnasiet som ligger ca 600 meter söder om planområdet har stort behov av lokaler för ämnet idrott och hälsa som är ett kärnämne och ingår i samtliga elevers utbildning.

Den nya planerade anläggningen kommer att innehålla lokaler för olika verksamheter och aktiviteter som genom sin närhet mellan olika lokaler ger goda förutsättningar för flexibilitet och samutnyttjande.

Planförslaget bygger på ett förslag till utbyggnad som har framtagits av Arkitektgruppen Heineman AB i Skövde. I förslaget ingår en idrottshall som med mobila läktare kan ta in en publik på 2200 personer, varav 1530 sittplatser på fyra flyttbara läktare och närmare 700 ståplatser kring hallen. När idrottshallen inte används för publik delas hallen till två fullstora spelplaner (22×45 m) med hjälp av en riddåvägg.

I förslaget ingår nybyggnad av ett rehab-bad som kommer att dockas till badhusets södra fasad i närheten av befintlig badbassäng.

Vidare kommer anläggningen, förutom befintligt badhus, att innehålla motions- och friskvårdslokaler, café, förråd och personalutrymmen.

För att möjliggöra utbyggnaden måste fastigheten Flamman 4 utökas åt söder och detta medför att Egnells väg och korsningen med Badhusgatan kommer att flyttas ca 45 meter söderut samt att den befintliga bilparkeringen (75 platser) inom fastigheten tas bort.

Framför arenan planeras ett entrétorg med närhet till cykelparkering, busshållsplatser för spelarbussar samt gång- och cykelvägar. Distributionsfordon angör från Egnells väg via en infart i östra delen av fastigheten.

Det planerade parkeringsbehovet redovisas i planbeskrivningen under rubriken Gator och Trafik.

Marknadsplatsen

I del sydöstra delen av den så kallade marknadsplatsen finns en återvinningsstation med ett tillfälligt bygglov som utgick november -99. Läget för en permanent placerad återvinningsstation diskuteras och det har inte ännu slutgiltigt beslutats om återvinningsstationen skall finnas kvar inom området. Planhandlingarna omfattar inget område avsett för återvinningsstation utan frågan kommer att aktualiseras vid kommande planläggning av kvarteret Fyren.

Tillgänglighet

Tillgänglighet enligt gällande byggbestämmelser. Nivåskillnaderna inom planområdet är små och gångförbindelsen mellan arenaanläggningen och busshållsplatser - parkering lutar högst 3 %.

SKYDDSPLAN

Planområdet ligger inom skyddsrumsområde, vid bygganmälan skall ansökan om skyddsrumsbesked inlämnas till plan, bygg o lantmäterikontoret.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

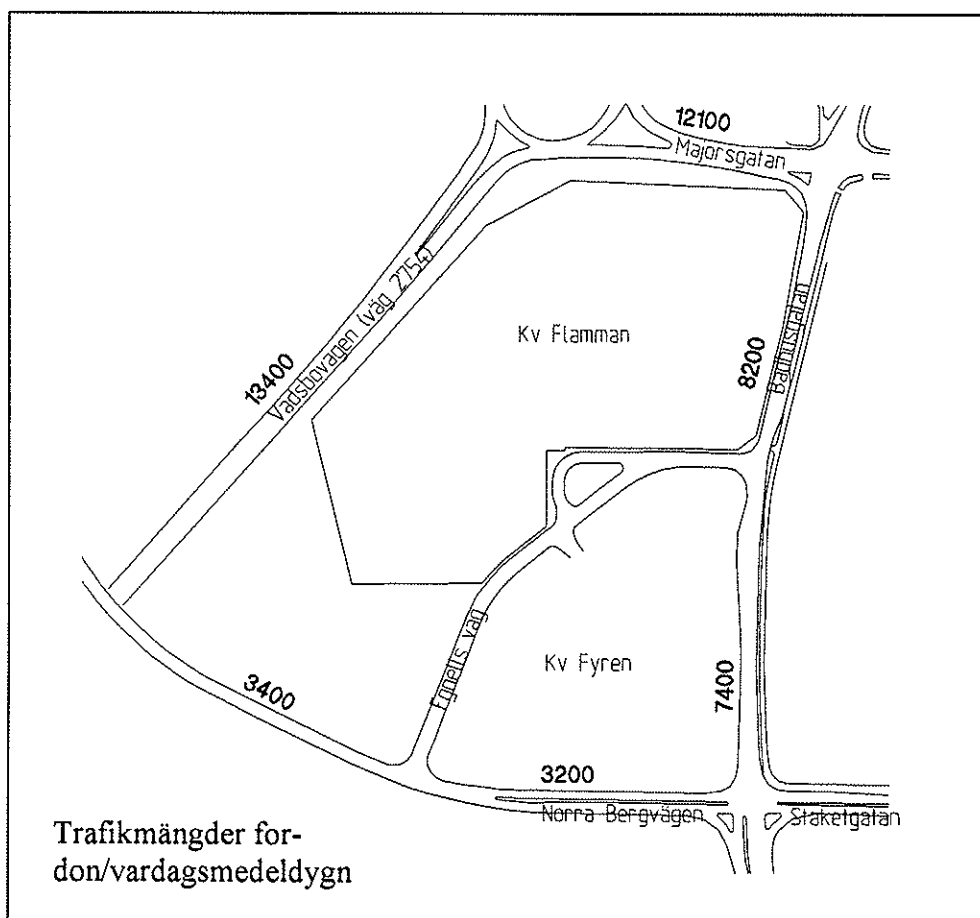
Planområdet har ett mycket centralt läge, men har ändå mycket bra förbindelse med stadsgenomfarten Vadsbovägen (väg 2754) via Norra Bergvägen, Badhusgatan och Majorsgatan som ingår i huvudvägnätet.

Angöringen till planområdet sker från Badhusgatan och Norra Bergvägen via lokalgatan Egnells väg, förutom för fastigheterna Flamman 2 och 3 som har direktutfart till Majorsgatan respektive Badhusgatan. Egnells väg kommer enligt planförslaget att bli en "ren" angöringsgata för biltrafik till och från fastigheterna inom området.

Uppmätta trafikmängder avseende fordon vardagsmedeldygn, se nästa sida.

Trafikökningen inom planområdet till följd av utbyggnaden är svår att beräkna och är beroende på de arrangemang m m som kommer att äga rum. Sannolikt kommer inte trafiken att öka nämnvärt under dagtid, men däremot förväntas en ökning av trafiken till anläggningen under kvällstid.

Utfartsmöjligheterna till huvudgatorna Badhusgatan och Majorsgatan har i planförslaget begränsats genom utfartsförbud.



Gång- och cykeltrafik

Den planerade arenan har ett bra läge för anslutning till befintligt cykelvägnät. Utmed Badhusgatan och Norra Bergvägen (Badhusgatan - Egnells väg) finns separata gång- och cykelvägar som ingår i det övergripande cykelvägnätet. För resterande del av Norra Bergvägen planeras en utbyggnad med separat gång- och cykelväg utmed den norra sidan. Egnells väg kommer att kompletteras med en separat gång- och cykelväg utmed den norra och västra sidan för att ansluta parkeringsytorna på "marknadsplatsen" till anläggningen på ett trafiksäkert sätt. I anslutning till entrén planeras ytor för cykeluppställning (ca 235 platser).

Kollektivtrafik

Badhusgatans busshållsplatser är befintliga och angörs av landsbygdslinjer som trafikerar orter norr om Skövde, tex. Mariestad, Töreboda, Stöpen, Timmersdala och Lerdala. Hållplatsen på den västra sidan av Badhusgatan kommer att flyttas ca 40 meter söderut på grund av ombyggnaden av korsningen Badhusgatan – Egnells väg. Närmaste hållplats för stadstrafiklinjerna finns på Majorsgatan, ca 375 meter nordost om planområdet och vid Sandtorget, ca 575 meter österut. Gångavståndet till Resecentrum är ca 1 000 meter.

Parkering

Inom fastigheten Flamman 2 som inrymmer byggnader för räddningsstationen kommer vid planerad utbyggnad parkeringen att utökas med 4 bilplatser samt med en handikapparkeringplats i anslutning till den nya entrén, i övrigt avses inga förändringar.

Fastigheten Flamman 3 har ca 44 iordningställda parkeringsplatser. Enligt gällande riktlinjer till parkeringsnormer finns ett behov av 73 platser för den befintliga verksamheten. Planförslaget har efter önskemål från fastighetsägaren kompletterats med en utökad byggrätt åt söder. För att tillgodose behovet av parkeringsytor för den befintliga och tillkommande byggrätten omfattande sammanlagt ca 80 platser krävs en utökning av fastigheten åt söder i enlighet med planförslaget. Marken söder om den utökade fastigheten Flamman 3 avses nyttjas för handikapparkering för besökande och personal till bad- och idrottsanläggningen. Infarten till fastigheten Flamman 3 från Egnells väg föreslås samordnas med infarten till idrottshallen och regleras i planförslaget som gemensamhetsanläggning för gemensam förbindelseled.

På gamla marknadsplatsen kommer den östligaste delen att iordningställas för bilparkering genom asfaltering, uppmålning och planteringar och inrymma ca 148 parkeringsplatser. Resterande del av marknadsplatsen skall användas för parkeringsändamål vid stora evenemang inom idrottsanläggningen men även användas för uppställning av stora fordon, bussparkering mm. Ytan beräknas kunna rymma ca 300 parkeringsplatser när området är iordningställt och befintlig kulle vid högspänningsstolparna är borttagen.

Eftersom det inte finns fastställda parkeringsnormer för samlingslokaler av idrottskaraktär har parkeringsbehovet för idrottsanläggningen uppskattats genom jämförelse med liknande anläggningar i andra kommuner, i Örebro tex. har parkeringsbehovet beräknats till mellan 15 %- 20% av antalet sittplatser och badbesökare inkl personal. För planförslagets del skulle detta innebära ett parkeringsbehov på mellan 290 – 380 platser. I planförslaget redovisas totalt ca 475 parkeringsplatser i anslutning till idrottsanläggningen. Den centrala lokaliseringen av anläggningen innebär också att gångavstånden till befintliga parkeringsytor i centrum blir relativt korta. Vid stora arrangemang bör ett gångavstånd på ca 1 km mellan parkering och entré kunna accepteras.

MILJÖBESKRIVNING

Någon separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte bedömts vara nödvändig att upprätta för detaljplanen eftersom den planerade utbyggnaden inom planområdet inte kommer att utsättas för eller innebära en betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med naturresurser.

Radon

Vid geotekniska undersökningar inom planområdet har radonmätning utförts. Mätvärdena varierar mellan 14-235 kBq/m³. Detta innebär att marken klassas som normal/högradonmark (>50 kBq/m³) och att byggnader skall utföras radonsäkert.

Miljökvalitetsnorm

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är föreskrifter om miljökvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar den sämsta miljökvalitet som får finnas inom ett geografiskt område som kan utgöras av en eller flera kommuner, sjö eller vattendrag, län, mm.

Regeringen har i en förordning (1998:897) utfärdat miljökvalitetsnormer för luft beträffande kvävedioxid, svaveldioxid och bly. Högsta tillåtna värden för svaveldioxid och bly gäller from 1999-01-01. Kvävedioxidnormerna träder i kraft 2005-12-31.

Enligt Naturvårdsverket uppfyller den svenska tätortsluften numera blynormerna med bred marginal och svaveldioxidnormerna överskrids bara i en kommun i Sverige som har problem med utsläpp från en sulfatmassafabrik. Mätningar visar att kvävedioxidhalterna ligger nära gränsvärdet vid hårt trafikerade gator i Stockholm och Göteborg, men man beräknar att införandet av katalytisk avgasrening innebär att kvävedioxidnormerna bör kunna uppfyllas när de träder i kraft.

Med stöd av ovanstående bedömer vi att någon speciell utredning inte krävs för att redovisa om miljökvalitetsnormerna uppfylls för planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Samtliga fastigheter inom planområdet skall anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät. Dagvattenavledningen föreslås ske med traditionella dagvattenledningar, enligt den geotekniska undersökningen ligger grundvattennivån för högt för att området skall lämpa sig för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).

Värme

Befintliga byggnader inom planområdet, förutom fastigheten Flamman 3 är anslutna till kommunens fjärrvärmenät. Projektering av fjärrvärmeledningar för anslutning av fastigheten Flamman 3 pågår.

För att möjliggöra en rundmatning av fjärrvärmenätet planeras en utökning av befintligt nät i Egnells väg och genom fastigheterna Flamman 3 och 4. Huvudledningar för fjärrvärme säkras i planförslaget genom u-områdesbestämmelser.

Tele

Befintliga telekablar finns i Badhusgatan och Norra Bergvägen. Kablarnas lägen säkras i planförslaget genom u-områdesbestämmelse. Innan markarbeten påbörjas inom området skall kontakt tas med Telia för att säkerställa befintliga anläggningar.

El

Planerad bebyggelse skall anslutas till kommunens elnät.

Inom planområdet finns luftburna högspänningsledningar (130, 40 och 20 kV) som tillhör Vattenfall AB. Ledningar och skyddsavstånd är säkrade med ledningsrätt. Planering och projektering pågår i samråd med Vattenfall Regionnät AB för att kablifiera samtliga luftledningar som påverkar planområdet. Ledningarna avses läggas i Badhusgatan norrut, i Egnells väg och söder om Norra Bergvägen (utanför planområdet). Ledningarna kommer inom kvartersmark att säkras genom u-områdesbestämmelse. Tidsplaneringen för nedgrävningen av ledningarna innebär att delar av planområdet inte kan tas i anspråk förrän ledningarna är nedgrävda. En planbestämmelse (villkor) har införts för delar av planförslaget som innebär att bygglov för ändrad markanvändning inte får lämnas förrän ledningarna är kablifierade. Elsäkerhetsverkets bestämmelser om avståndsregler i förhållande till byggnader, parkeringsplatser och idrottsområden mm ligger till grund för avgränsningen av villkorsbestämmelserna.

Avfall

Planerade byggnader skall förses med soprum. Avfallshanteringen skall utformas så att återanvändning och återvinning främjas.

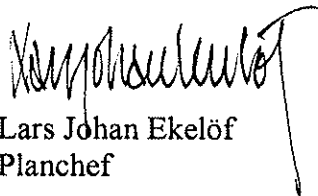
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås att bli 10 år från den dag planen vinner lags kraft.

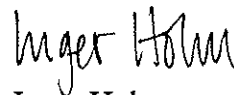
Beträffande fastighetsbildning, avtal mm hänvisas till genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat: Ingemar Linusson, Lars Svensson och Bo Hermansson, tekniska kontoret, Edward Isaksson, plan, bygg o lantmäterikontoret, Sören Jenefelt, stadskansliets mark- och exploateringsavdelning och Karin Kjellberg, miljö- och hälsoskyddskontoret.



Lars Johan Ekelöf
Planchef



Inger Holm
Planingenjör

Antagen BN 2000-12-07
Laga kraft BN 2001-01-02



Detaljplan för

Kv FLAMMAN m m

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum : 2000-09-28

Planförfattare: Planchef Lars Johan Ekelöf
Planingenjör Inger Holm

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

Planprocessen är indelad i tre skeden samrådsskede, utställningsskede och antagandeskede.

Byggnadsnämnden beräknas antaga detaljplanen i december 2000.

Under utställningstiden kommer berörda kommunala nämnder och styrelser att behandla detaljplanen.

Planutställningen beräknas bli under tre veckor i oktober och november.

Markförvärv

Planförslaget medför inga kommunala markförvärv.

Fastigheten Flamman 2 har i planförslaget utökats och fastighetsgränser har justerats för att bättre anpassas till befintliga förhållanden. Förändringen innebär att mark från fastigheterna Flamman 4 och Skövde 4:305 överförs till Flamman 2 genom fastighetsreglering.

Fastigheten Flamman 3 föreslås i planförslaget utökas mot söder, del av fastigheten Skövde 4:322 och Fyren 2 överförs till Flamman 3 genom fastighetsreglering. Erforderliga avtal upprättas av stadskansliets mark- och exploateringsavdelning.

Bebyggelse

Utbyggnadsförslaget för idrottshallen och rehab-badet har framtagits av Arkitektgruppen Heineman AB. Byggnadstiden för idrottshallen beräknas starta vid årsskiftet 2000-2001 och omfattar ca 1 år, rehab-badet planeras stå klart hösten 2002.

VA-ledningar

Tillkommande byggnader skall anslutas till kommunens VA-nät. På grund av markförhållandena inom planområdet är infiltration och perkolation av dagvatten inte lämpligt. Se geotekniska undersökningarna som biläggs planhandlingarna.

Värme

Fjärrvärmenätet skall byggas ut inom planområdet, nya och befintliga fastigheter som inte tidigare är anslutna skall anslutas till fjärrvärmenätet. Fjärrvärmeledningarna skall projekteras och anläggas av tekniska kontoret.

Elförsörjning

Området skall anslutas till Skövde Elnät.

Högspänningskablar

Vattenfall AB har högspänningsledningar i luftledning över planområdet. För att genomföra planförslaget i sin helhet krävs kablifiering av ledningarna. Utredning och projektering av nya kabellägen pågår och tidsplaneringen för nedgrävning är att det skall genomföras under åren 2001 –2002.

Gator

Planförslaget innebär en flyttning och ombyggnad av Egnells väg på en sträcka av ca 175 meter inklusive korsningen Egnells väg – Badhusgatan. Tekniska kontoret ansvarar för projektering och ombyggnad av all gatumark.

Genomförandetid

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

ANSVARSFÖRDELNING**Huvudmannaskap**

Skövde kommun är huvudman för allmän platsmark. Tekniska kontoret ansvarar för all projektering och utbyggnad av allmänna ytor som gator, parkeringsplatser och gång- och cykelbanor. Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för projektering och genomförande av ny bebyggelse eller förändring av befintliga förhållanden.

AVTAL

Stadskansliets mark- och exploateringsavdelning kommer att upprätta erforderliga avtal.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsrättsligt plangenomförande

Ett fastighetsrättsligt genomförande av detaljplanen innebär att fastigheterna Skövde 4:322, 4:305, Flamman 2-4 respektive Fyren 2 ska ombildas för att anpassas till nya användningsgränser (kvarterslinjer). Ovanstående åtgärder genomförs i en fastighetsbildningsförrättning som kommer att handläggas av den kommunala lantmäterimyndigheten i Skövde kommun.

Inrättande av gemensamhetsanläggning

Flamman 3 och 4 kommer enligt planen att ha en gemensam utfart till Egnells väg i dess nya sträckning. Detta regleras rättsligt genom att en anläggningssamfällighet (gemensamhetsanläggning) inrättas för dessa fastigheter.

Rättighetsupplåtelser

Inom planområdet finns ett antal ledningar och kablar av skilda slag. Avsikten är att dessa ska säkerställas genom att u-områden redovisas i planen. Avsikten är att ledningarna ska säkerställas genom upplåtelse av ledningsrätt till förmån för respektive ledningshavare respektive fastighetsägare. Förhandlingar pågår mellan kommunen och Vattenfall Regionnät AB beträffande kablfiering av befintliga högspänningsledningar i ett nytt läge. Det nya läget redovisas utanför allmän gatumark som u-område i planen och avses säkerställas med ledningsrätt.

Fastighetsplan

Någon fastighetsplan behöver inte upprättas för planområdet eller del därav, då behövliga förändringar i fastighetsindelningen m.m. kan genomföras på grundval av frivilliga överenskommelser.

Befintliga fastighetsplaner (tomtindelningar) för Flamman 2 och 4 upphävs genom en administrativ bestämmelse i planen.

EKONOMISKA FRÅGOR

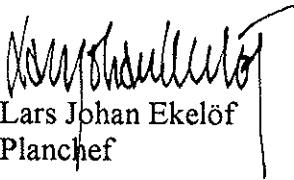
Kostnaderna för utbyggnaden av Arenan inklusive Rehab-badet, ombyggnad av Egnells väg, iordningställande av parkeringsplatser på marknadsplatsen, projektering och administrativa kostnader beräknas uppgå till 66 Mkr.

Investeringen fördelas på de tre kommande åren med 1 Mkr (2000), 30 Mkr (2001) resp 35 Mkr (2002).

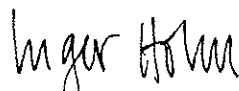
Driftskostnaderna för arenan beräknas till 7,9 Mkr per år.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna genomförandebeskrivning har följande tjänstemän ingått:
Edward Isaksson, plan, bygg o lantmäterikontoret, Ingemar Linusson, tekniska
kontoret.



Lars Johan Ekelöf
Planchef



Inger Holm
Planingenjör

Antagen BN 2000-12-07
Laga kraft BN 2001-01-02