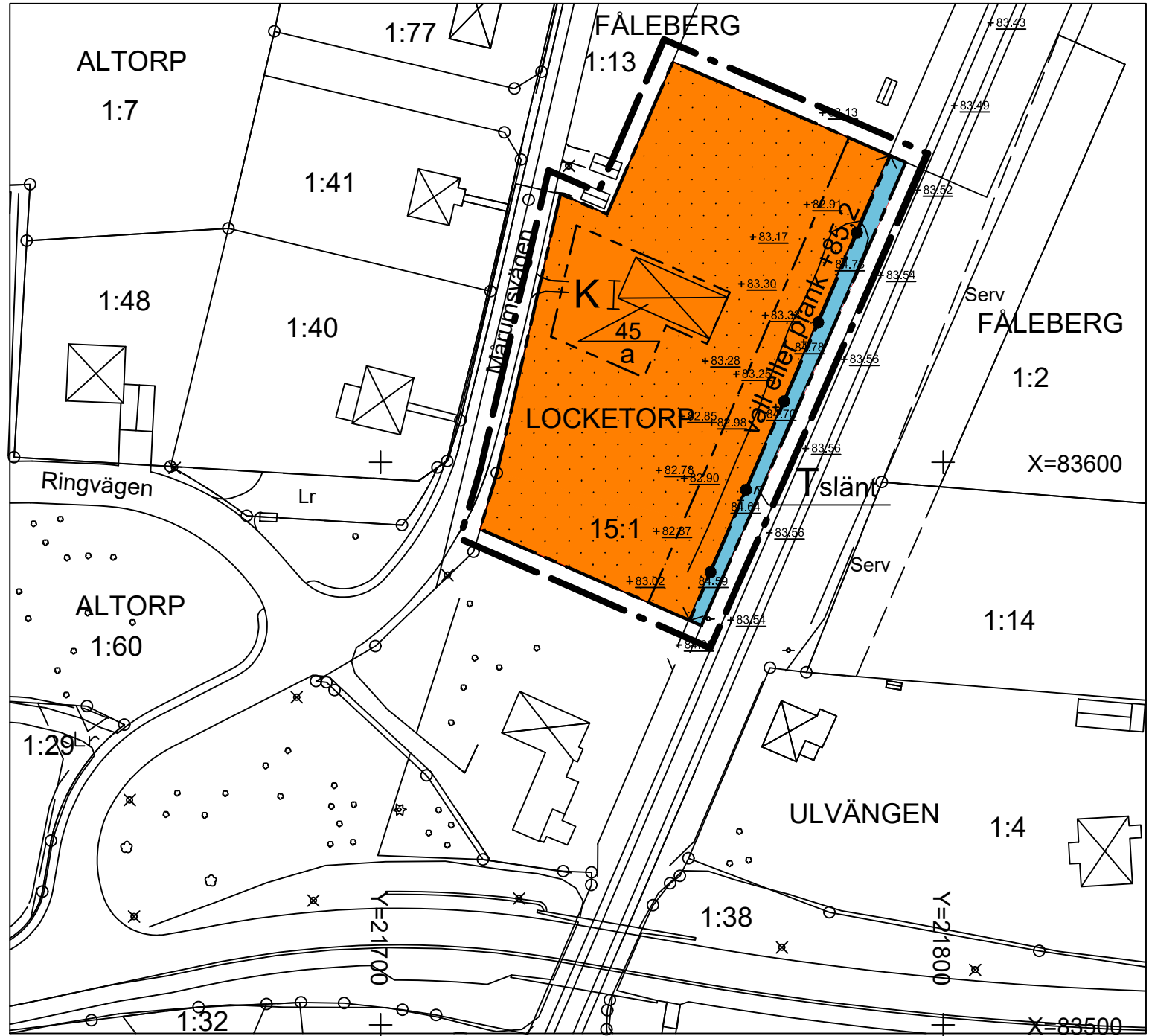
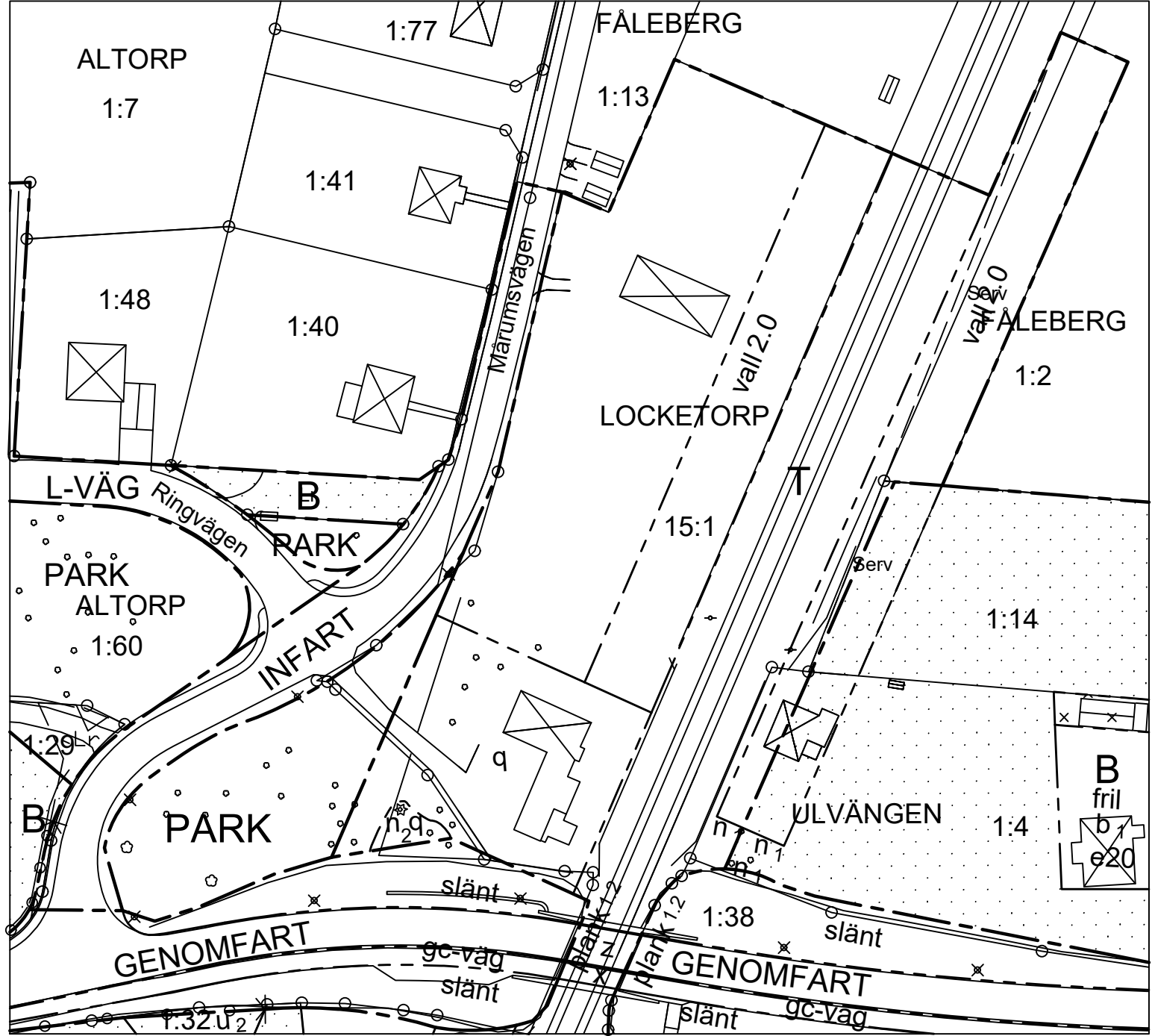


PLANKARTA



FÖRÄNDRINGSKARTA (Gällande plan)



GENOMFART	Genomfartstrafik
INFART	Infartstrafik
L-VÄG	Väg som ingår i lokalnätet
PARK	Parkområde
B	Bostäder
T	Järnvägsområde
vall 2.0	Bullervall skall anordnas till en höjd av 2 m

PLANBESKRIVNING

Planens syfte
Planändringen syftar till att ändra användningen för del av fastigheten Locketorp 15:1 från järnvägsändamål till område för kontor, för att möjliggöra en avstyckning och försäljning av befintlig byggnad. Byggnaden inrymmer idag kontorsverksamhet.

Plandata och tidigare ställningstaganden
Planområdet är beläget utmed Västra Stambanan, norr om den gamla stationsbyggnaden i Ulvåkers samhälle, och omfattar en areal om ca. 0,4 ha. Planområdet inrymmer en byggnad med tillhörande trädgård. Marken lutar svagt åt söder. Banvallen ligger ca 0,5 meter högre än marken inom aktuellt planområde. Angöring till fastigheten sker från Mårumsvägen. Fastigheten ägs idag av Banverket. Banverket avser att sälja fastigheten till Persson & Eriksson Gräv AB.
För planområdet gäller "detaljplan för planskild korsning mellan länsväg 936 och västra stambanan i Ulvåkers tätort", 1683-P161, laga kraft 1995-11-03.

Förändringar
Ansökan om planändring har framförts av Persson & Eriksson Gräv AB för att möjliggöra en avstyckning samt ägarbyte av befintlig byggnad med tillhörande markområde. I planförslaget har användningen för järnvägsändamål ändrats till användning av kvartersmark för kontor. Blivande fastighetsägare har för avsikt att bedriva kontorsverksamhet i befintlig byggnad, samt nyttja delar av byggnaden som förråd.

Störning och säkerhet
Avståndet mellan befintlig byggnad och närmaste genomgående spår på Västra Stambanan är 22 meter. Byggnaden är avsedd att användas för kontorsändamål. Enligt rekommendationer antagna i översiktsplan för Göteborg, "Transporter av farligt gods" maj 1995, anges för centrala områden att tät och stabil kontorsbebyggelse längs järnvägar medges fram till 30 meter från järnvägen. I mer perifera lägen bör även lättare kontors- och industribebyggelse kunna medges fram till 30 meter från järnvägen. Dokumentet anger vidare att för befintlig bebyggelse som avses bibehållas bör så långt möjligt vidtas åtgärder som innebär att säkerheten åtminstone närmar sig den som eftersträvas för ny bebyggelse. Rekommendationerna i översiktsplanen för Göteborg kan anses gälla även för aktuellt område. Mellan banvallen och befintlig trädgård finns en 1,5 m hög vall med ett ca. 1 meter högt staket. Med detta som utgångspunkt tillsammans med föreslagna planbestämmelser, bedöms inte någon ytterligare riskanalys behöva utföras.

Planbestämmelser om att vallen ska förlängas åt norr till att omfatta hela den föreslagna fastigheten samt att vallen ska höjas alternativt kompletteras med ett bullerdämpande plank har införts i planförslaget. Vallen eller vall + plank ska vara minst 2 meter högt i förhållande till marken vid byggnaden. Ett 2 meter högt bullerskydd bedöms dämpa bullret från förbipasserande tåg, så att järnvägstrafikens bullerriktvärden för kontor / arbetslokaler (60 dB(A)max inomhus)kan uppnås. Beräkningar har gjorts i samband med upprättandet av gällande detaljplan och tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB). MKB är framtagen av Arkitektringen på uppdrag av Vägverket i mars 1995. (Bilaga A)

Vallen har även funktionen som fysiskt skydd vid en eventuell urspåringsolycka, samt hindrar ett eventuellt utsläpp av farligt gods från att nå aktuell fastighet.

En planbestämmelse om uppförande av stängsel har införts. Den innebär att om bullerskyddet byggs enbart i form av en vall måste ett stängsel utmed järnvägen uppföras.

En administrativ planbestämmelse har införts med anledning av säkerhetsfrågan. Bestämmelsen anger att bygglov inte får ges förrän vall och eventuellt plank har uppförts enligt planförslaget.

Planförslaget anses med föreslagna bestämmelser, tillgodose säkerhetsaspekterna med avseende på närheten till järnvägen.

En eventuell nybyggnad ska utformas så att föreskrifter enligt Boverkets Byggregler för radon, vibrationer och buller följs.

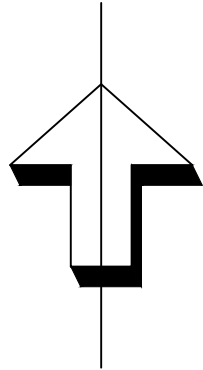
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning
Anläggandet av vall samt eventuellt plank, liksom uppsättande av stängsel, åligger fastighetsägaren.

Fastighetsrättsliga frågor
Avsikten är att bilda en separat fastighet för kontorsändamål.

Ekonomiska frågor
Ekonomiska frågor som uppkommer genom plangenomförandet åligger fastighetsägaren. Persson & Eriksson Gräv AB svarar för plankostnaden.



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- GRÄNSER**
- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Järnvägstrafik
- Kontor

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- Stängsel eller plank skall finnas mot järnvägsområdet
- slänt
Marken skall vara tillgänglig för slänt

UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Största taklutning i grader
- Högsta antal våningar

STÖRNINGSSKYDD

- vall eller plank +85,2
Bullervall eller bullerplank skall anordnas till en höjd av + 85,2 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

- a
Bygglov får inte ges förrän vall och eventuellt plank har uppförts enligt planförslaget.

ILLUSTRATION

- + 82,5
Avvägd höjd.

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagens regler om enkelt planförfarande
Grundkartan är upprättad av lantmäteriavdelningen på Plan, Bygg o Lantmäterikontoret
Fastighetsregisterkarta: Skövde
Höjdsystem RH00, koordinatsystem 5 gon V, standard 2

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Peter Nyström
Förvaltningschef

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Staket
- Slänt
- Gata
- Järnvägsspår
- Träd
- Rutnätspunkt
- Belysningsstolpe

 SKÖVDE KOMMUN Plan, Bygg o Lantmäterikontoret	- Beskrivning - Genomförandebeskrivning	- Fastighetsförteckning - Utlåtande
Detaljplan för LOCKETORP 15:1, del av Ulvåkers tätort, Skövde kommun, Västra Götalands län. Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret 2004-04-22		
Claes Waxberg Planchef		Maria Palmqvist Planarkitekt
Skala 1:1000		PLAN 2003/26
0 10 20 30 40 50 100 150		
		Beslutsdatum
		Sign
		Antagande
		Lagakraftvinnande
		2004-04-22 BN § 55
		2004-05-27