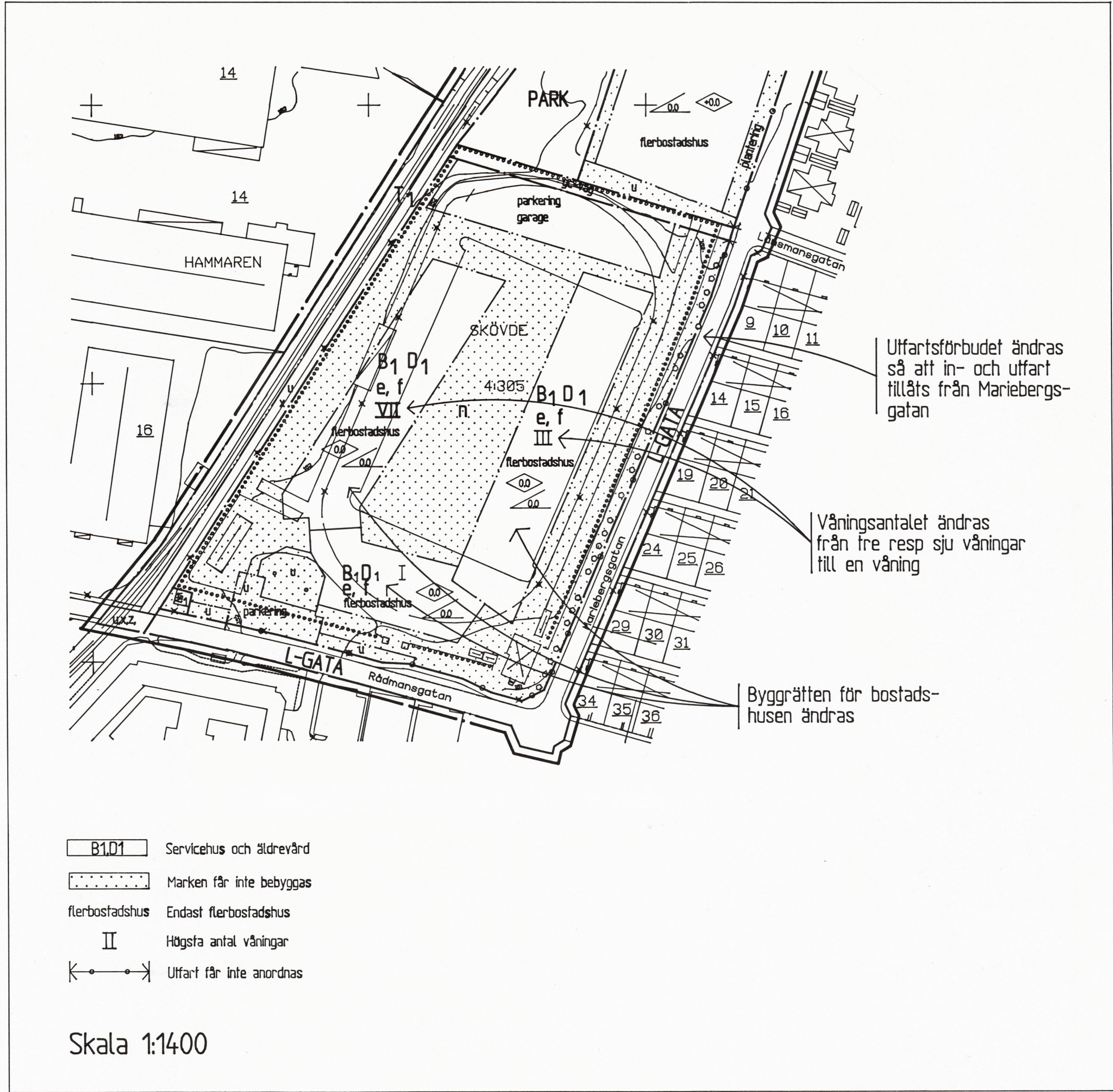


PLANKARTA (Förslag till ny detaljplan)



Del av gällande plankarta med föreslagna förändringar



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linjen belägen 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- L-GATA Gata som ingår i lokalnätet

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B1 Bostäder
- B2 Servicehus för äldre
- E1 Transformatorstation
- T1 Järnvägsområde

UTNYTTJANDEGRAD

- e 000 Största bruttarea i m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- z Marken skall vara tillgänglig för allmän körtrafik

MARKENS ANORDNANDE

- n Befintliga träd får fällas endast för att möjliggöra planens genomförande
- Uttart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Byggnadshöjd
- Största taklutning i grader
- II Högsta antal våningar

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebudet är 5 år från den dag som planen vinner laga kraft

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagens regler om enkelt planförfarande (PBL 5:28). Grundkartan är upprättad av stadsingenjörskontoret. Fastighetsregisterkartan: 157530.

PLANBESKRIVNING

Planens syfte

Syftet med planen är att marken inom fd Mariehovs idrottsplats skall kunna byggas med bostäder för äldre (24 lgh) samt gruppbygga småhus med 33 lgh. Samtliga hus är i ett plan.

Plandata

Planområdet är beläget i stadsdelen Norrmalm, Skövde kommun äger all mark inom planområdet.

Tidigare ställningstaganden

För planområdet gäller detaljplan Dp 391, antagen 1991-12-16. Enligt detaljplanen är området avsett för bostäder (servicehus och äldreboende) i tre och sju våningars punkthus med tillsammans ca 128 lgh. Plankartan är konstruerad exakt efter områdets utformning. Enligt genomförandebeskrivningen skulle första etappen av området ha påbörjats första kvartalet 1992 men exploateringen (Mariehovs kooperativa hyresgästförening) kommer av olika skäl inte att genomföra projektet. Byggnadsnämnden har därför 1994-06-09, 112 beslutat om planändring genom enkelt planförfarande.

Markanvisningsavtalet mellan Skövde kommun och Mariehovs kooperativa hyresgästförening har hävts och nytt markanvisningsavtal har nu upprättats mellan Skövde kommun och FINLANDIA-KOTHEM respektive SENIORGÅRDEN AB.

Förutsättningar och förändringar

Marken inom planområdet är i det närmaste plan. Exploateringsområdet är omgärdat av trädskrädder med popplar. Umedelbar östra gränsen av planområdet mot Mariebergsgatan finns en trädskrädder. Träden inom planområdet skall bevaras och underhållas av de träd som måste tas ner för att möjliggöra infart till grupp-husområdet från Rådmanngatan och till äldreboendestäderna från Mariebergsgatan.

K-konsult har genomfört en översiktlig geoteknisk undersökning (utförande 1990-08-31).

Områdets grundförhållanden är goda och marken till laster från bostadshus i flera våningar utan risk för sättningar. Behovet av kompletterande undersökning måste avvägas av geotekniker senast i samband med bygglovsprövningen.

Inom planområdet finns inga kända fornlämnningar.

I planområdets norra del föreslås ett bostadshus för äldre i ett plan med tillsammans 24 lgh. Samtliga lägenheter innehåller 2 rum och kök och har en våningsyta på 56 m². Byggnaden består av fyra enheter med sex lgh i varje. De fyra enheterna är sammanbyggda med en mittbyggnad med gemensamma utrymmen. Bostäderna med tillhörande gemensamma utrymmen kommer att ägas av föreningen FINLANDIA-KOTHEM och är avsedda för äldre finska invandrare. Området nås från Mariebergsgatan och i anslutning till infarten till området föreslås en parkeringsplats med ca 20 platser. P-platsen kommer i första hand att användas av besökare till servicehuset.

I den södra delen av planområdet föreslås 16 parhus i ett plan med två lgh i vardera hus och ett bostadshus i ett plan med en lgh i husen är grupperade kring två gårdar mot vilka husens entréer är vända. Bostadshusen kommer tillsammans att innehålla 33 lgh fördelade på 8st 2 rok, 17st 3 rok och 6st 4 rok. Bostäderna är avsedda för personer som är 55 år och äldre (seniorboende). Området kommer att byggas ut i två etapper med 16 lgh i första och 17 lgh i andra etappen. Till varje lägenhet föreslås en parkeringsplats ansluten i direkt anslutning till huset (carport/p-plats) eller i mindre gemensamma parkeringsplatser på gården. En gemensamhetslokal föreslås i områdets södra del.

Inom en radie av 700m finns vårdcentral, butiker, post, bank, blomsterhandel mm.

Handkappanpassning kommer att kontrolleras i samband med bygglovsprövningen.

Planområdet ligger inom ett område som är prioriterat för skyddsrunstbyggnade (särskilt riskområde). Behovet av skyddsrunstplatser för området med seniorbostäder täcks genom att gemensamhetslokalen byggs med skyddsrunststandard (60 platser). Hur skyddsrunst-behovet för servicehuset skall lösas utreds för närvarande och ett förslag kommer att redovisas senast vid bygglovsprövningen.

Trafiken på Rådmanngatan beräknas öka med ca 200 fordon/dygn från 1700 f/d till 1900 f/d till följd av den föreslagna bebyggelsen. Säkerheten och framkomligheten för biltrafiken på Rådmanngatan kommer trots trafikökningen även fortsättningsvis att vara relativt god. Trafiken från servicehusområdet kommer att påverka trafik-säkerheten på Mariebergsgatan mycket marginellt.

Korsningen mellan Rådmanngatan och Mariebergsgatan upplevs av många närboende som osäker. Tekniska kontoret kommer, om det bedöms nödvändigt, att vidta åtgärder för att förbättra säkerheten.

Den befintliga gc-vägen i planområdets västra del (järnvägsområde) ingår i det övergripande gc-nätet. Gc-vägen korsar Rådmanngatan och för att förbättra säkerheten för den korsande gc-trafiken föreslås att gatubreddens minskas vid korsningen med gc-vägen.

Busslinje trafikerar Rådmanngatan med ca 12 turer under vardagar. En busshållplats föreslås bli anlagd på Rådmanngatan strax väster om korsningen Rådmanngatan-Mariebergsgatan.

Bebyggelsen inom planområdet kommer att anslutas till kommunens va-nät.

Dayvattnet inom planområdet kommer att tas omhand lokalt genom infiltration i marken (LOD).

Bebyggelsen inom planområdet kommer att anslutas till kommunens elnät. En transformatorstation finns i planområdets sydvästra hörn.

En branddamm finns i planområdets sydvästra del. Branddammen är cirkulär och har en diameter på ca 15m och är fördäkt helt under mark. Branddammens tak och botten ligger ca 0,6m resp 4,0m under marknivå. Branddammen skall vara kvar och fordonsstrafik (även tung trafik) kommer att tillåtas över dammen. Dammkonstruktionen kommer att förstärkas i erforderlig omfattning.

I planområdets västra del finns ett nedlagt industrispår (Käpplundaspåret). Spårområdet betecknas som järnvägsområde med x-beteckning för att säkra befintlig gc-väg infyllt spåret.

För bebyggelsen inom planområdet kommer sophanteringen att lösas i samråd mellan tekniskakontoret och respektive projektör.

För den föreslagna bebyggelsen närmast Rådmanngatan och Mariebergsgatan krävs inga särskilda åtgärder mot vägtrafikbuller. Lastbilstrafiken inom Norrmalms industriområde kan komma att öka i omfattning nattetid. För att så långt möjligt undvika eventuella framtida bullerproblem från lastbilstrafiken kommer de byggnader inom planområdet som är placerade närmast Norrmalms industriområde att innehålla en fassadsölering på 32 db(A).

Mätning av radon i närliggande områden har visat att åtgärder måste vidtagas för att tillåta inomhusvärden inte skall överskridas. Byggnadsnämnden kommer därför i samband med ansökan om bygglov att kräva redovisning av tekniska lösningar som innebär att högsäta årsmedelvärdet av radonhalten i inomhusluften ej överskrider 70 bq/m³.

Väster om planområdet ligger Norrmalms industriområde. Inom planområdet finns ingen verksamhet som är av sådan beskaffenhet att den kommer att orsaka olägenhet för de boende inom planområdet med tanke på hälsa och säkerhet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Byggnadsnämnden beräknas antaga detaljplanen i augusti 1994.

Tekniskakontoret kommer att anvisa en förbindelsepunkt för VA i Rådmanngatan för grupp-husområdet och en i den nordvästra delen av planområdet för äldreboendestäderna.

Dayvattnet inom planområdet kommer att tas omhand lokalt (LOD) genom infiltration i marken.

Bebyggelsen kommer att anslutas till kommunens elnät och eventuellt till kommunens fjärrvärmenät.

Rådmanngatan - gatubredd föreslås till 10,0m - korsningen mellan gatan och gc-vägen föreslås bli ombyggd - en busshållplats föreslås på den norra sidan av gatan

Mariebergsgatan - gatubreddens föreslås till 9,0m

Ovan nämnda åtgärder kommer att genomföras under 1995-1996. Området för seniorbostäder kommer att byggas i två etapper med den östra husgruppen som första etapp. Byggstart beräknas ske hösten 1994. Byggstart för den andra etappen har ännu ej fastställts. Byggstart för servicehusområdet är beräknad till hösten 1994.

Detaljplanens genomförandebudet upphör fem år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

FINLANDIA-KOTHEM kommer att vara byggherre för servicehusområdet. Arkitektgruppen Heineman AB kommer att vara projektör och NCC kommer att uppföra byggnaderna.

SENIORGÅRDEN AB kommer att vara byggherre för grupp-husområdet och Conlektion kommer att vara projektör.

Skövde kommun svarar för att servisleddningarna för va, el och fjärrvärme blir anlagda. Vidare svarar Skövde kommun för att tidigare beskrivna arbeten inom allmän plats blir utförda (busshållplats mm).

Huvudmannaskap

FINLANDIA-KOTHEM kommer att äga och förvalta servicehuset och lägenheterna kommer att upplåtas med hyresrätt.

En privat bostadsrättsförening kommer att bildas för grupp-husområdet. Eventuellt kommer bostäderna inom andra etappen att upplåtas med ägarerätt.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning kommer att genomföras som avstyckning och fastighetsreglering i en eller flera etapper i takt med kvarterets exploatering.

Tomterna skall utformas med hänsyn till ändamålet, grupp-hus eller enbostadshus med egna tomter.

Gemensamma anordningar kan komma att inrättas som gemensamhetsanläggning för berörda nybildade fastigheter.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fastighetsgräns

- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Nivåkurvor
- MARIEHOV 1
- Träd
- Stänt

Höjdsystem RH 00
Koordinatsystem: Skövde lokala
Måtklass II
Stadsingenjörskontoret

Peter Nyström
Stadsingenjör

 Skövde kommun		Beskrivning Genomförande-beskrivning Illustrationskarta Fastighetsförteckning Utlåtande efter samråd	
DETALJPLAN FÖR KV MARIEHOV MM		Beslufsdatum	Sign
SKÖVDESTAD, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN		En godkännande för samråd 1994-06-09	
Upprättad av Stadsbyggnadskontoret 1994-06-09		Antagande 1994-08-18	
		Lagkrafttrivande 1994-09-09	
Rikard Hagerborg Stadsbyggnadschef		Christer Johnsson Planingenjör	
Skala 1:1000			
0 10 20 30 40 50 100 150			