



Detaljplan för

Våmb 30:195, del av (Klasborgs Golfbana)

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Datum 2003-08-25

Planförfattare: Planchef Claes Waxberg

Fysisk planerare Christer Johnsson

PLANBESKRIVNING

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att en parkeringsplats med ca: 40 bilplatser kan anläggas inom klubbhusområdet till Skövde Golfklubb. I övrigt är planförslaget en anpassning till befintliga förhållanden.

Plandata

Planområdet är beläget inom Klasborgs Golfbana och omfattar en stor del av klubbhusområdet.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan 366, antagen 1989-11-27.

Bygglov

Inom planområdet har bygglov beviljats för bl a uppförande av klubbhus/restaurang, anläggande av uppställningsplats för sex husvagnar (planområdets västra del) och uppförande av ett uthus (planområdets östra del). Plankartan har anpassats till beviljade bygglov.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

I gällande detaljplan är området avsett för golfbana och genomförandetiden går ut i augusti 2007. I planförslaget bibehålls gällande markanvändning.

Bebyggelseområde

Byggrätten för klubblokal mm enligt planförslaget är identisk med byggrätten enligt gällande detaljplan. Föreslagna planbestämmelser avseende byggnads utformning är också identiska med gällande detaljplan (våningsantal, byggnadshöjd, taklutning mm).

Klubbhuset som också inrymmer en mindre restaurang har nyligen byggts till. Behovet av parkeringsplatser speciellt för besökare till restaurangen har ökat under de senaste åren.

I planområdets östra del finns en mindre byggnad, uppförd ursprungligen som tillfälligt klubbhus. Byggnaden redovisas på plankartan som område för uthus.

I planområdets västra del finns en uppställningsplats för husvagnar. Området har inordnats i planförslaget och markerats på plankartan.

Trafik

Trafikmängden på Simsjövägen vid infarten till klubbhusområdet är ca: 2000 fordon/dygn (240 fordon/maxtimme) sommartid och tillåten högsta fordonshastighet är 50 km/h. Skövde kommun är huvudman för Simsjövägen och vägen ingår i landsbyggsnätet.

Av beskrivningen till gällande detaljplan framgår betr. trafiksäkerheten på Simsjövägen att: "Trafiksäkerheten för biltrafiken är acceptabel men trafiksäkerheten är relativt låg för dem som går eller cyklar på vägsträckan från alléns norra del fram till bågskyttebanan."

Parkering (ca 150 platser) för besökare till golfbanan finns strax öster om planområdet. Antalet p-platser bedöms täcka behovet.

Antalet p-platser i anslutning till klubbhuset är i gällande detaljplan begränsat till ca 10 platser för bl a rörelsehindrade. Orsaken till begränsningen av antalet p-platser var enligt planbeskrivningen till gällande plan att inte nämnvärt öka fordonsmängden på Simsjövägen på sträckan från f d Klasborgs gård (nuvarande huvudparkering) till Bågskyttebanan i syfte att inte försämra trafiksäkerheten för i första hand cykeltrafiken men även för biltrafiken.

Enligt planförslaget föreslås en parkeringsplats med ca 40 platser i anslutning till bef. angöringsgata/interngata. Parkeringsplatsen är avsedd för anställda, funktionärer och besökare till restaurangen. Trafikmängden på Simsjövägen på sträckan mellan infarten till huvudparkeringen och infarten till klubbhusområdet beräknas öka med ca 120 fordon/dygn eller ca 15 fordon/maxtimme.

Utökning av antalet p-platser enligt planförslaget förutsätter att siktförhållandena i korsningen mellan Simsjövägen och interngatan till klubbhusområdet förbättras. Tekniska kontoret har föreslagit de frisiktsområden som framgår av plankartan.

I slutet av interngatan finns en vändplan och angöringsplats för varutransporter och sophämtning.

Befintlig gångväg och stig (fäddrev) inom planområdet skall vara tillgängliga för allmän gångtrafik och säkerställs på plankartan med x (marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik). Plankartan har anpassats till gångvägens nuvarande sträckning.

Gångförbindelserna gör det möjligt att nå klubbhusområdet, naturreservatet Klasborgs ängar och bågskyttebanan från stadsdelen Hentorp utan att behöva gå på Simsjövägen.

Busshållplats för tätortstrafik finns vid Simsjövägen i anslutning till infarten till klubbhusområdet.

Trafikförhållandena på Simsjövägen vid in- och utfarten till huvudparkeringen utanför planområdet upplevs av många fordonstrafikanter som osäker. Tekniska kontoret kommer att undersöka vilka åtgärder som eventuellt kan behöva göras för att förbättra trafiksituationen.

Natur

Vegetationen inom planområdet är av olika karaktär och värden.

Enligt Skövde kommuns naturvårdsprogram som är en sammanställning av områden med höga naturvärden finns inga objekt av naturvårdsintresse inom planområdet.

Den trädbevuxna markanta slänten (ca 10 m hög) i den östra delen av planområdet har ett visst naturvärde och kommer att bevaras orörd.

Placeringen av den föreslagna parkeringsplatsen får till följd att ett tiotal träd (björk och tall) behöver tas ner. Markskiktet innehåller inga växter av särskilt naturvärde.

Viss vegetation inom frisiktsområdet väster om interngatan kommer att tas bort.

För att erhålla fri sikt inom frisiktsområdet öster om interngatan behöver bef. vägslänt flyttas ca 3,0 m från vägen. Den nya vägslänten ska anläggas så att den får en mjuk lutning och smälter in i den omgivande naturmiljön. Befintligt vegetationsskikt ska användas på den nya slänten.

Övrig naturmark inom planområdet kommer att bevaras och skötas enligt den skötselplan som finns för hela golfbaneområdet (Skötselplan för Klasborgs golfbana, 1989-08-23).

På plankartan anges en bestämmelse betr. markens anordnade som innebär att: "Vid upprättande av projekteringshandlingar skall hänsyn tagas till befintlig vegetation, terrängförhållanden, fornminnen och gångvägar." Vidare anges som administrativ bestämmelse att: "Marklov krävs för schaktning, fyllning och trädgård. För fällning av enstaka träd utan värde för landskapsbilden krävs inget marklov." Samråd skall alltid ske med bygglovchefen.

Samråd har skett med Miljö- och hälsoskyddskontorets kommunekolog.

Fornlämningar

Strax öster om planområdet finns två stensättningar, gravar. Stensättningarna upptäcktes vid den arkeologiska utredning som Skaraborgs Länsmuseum gjorde i samband med upprättandet av detaljplanen för Klasborgs Golfbana (Rapport 1989:3).

Den föreslagna parkeringsplatsen ligger på ungefär samma avstånd till fornlämningarna som byggrätten för klubbhuset (ca 27m).

Området mellan föreslagen parkering och stensättningarna är avskilt genom en markant stenmur och marken utgörs av naturmark.

Länsstyrelsen har beslutat att en arkeologisk förundersökning skall genomföras och att Västergötlands museum skall utföra arbetet.

Fältarbetet till förundersökningen har genomförts och vid grävningsarbetet påträffades inga fynd, vilket innebär att p-platsens närhet till stensättningarna inte utgör något hinder för att genomföra planförslaget. Resultatet från den arkeologiska förundersökningen kommer att sammanställas i en Rapport och innehållet i sin helhet kommer att redovisas i samband med prövning av marklov.

Kulturkontoret kommer i samråd med Länsstyrelsen att upprätta en skötselplan för fornlämningsområdet.

Dagvatten

Dagvatten från parkeringsplatsen kommer att tas omhand lokalt (LOD) och infiltreras i marken.

Vatten och spillvatten

Klubbhuset är anslutet till Skövde kommuns vatten- och spillvattennät. En vattenledning går utmed planområdets södra gräns och korsar områdets sydöstra hörn. Ledningen är säkerställd på plankartan med ett u-område (marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar).

Transformator mm

I planområdets mitt och i anslutning till interngatan finns en transformatorstation. På plankartan har transformatorn med tillhörande markområde angetts som E-område.

De högspänningskablar som finns inom planområdet är säkerställda på plankartan med u-områden.

Avfall

Förutsättningarna för sophanteringen ändras inte till följd av planförslaget.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planprocessen

Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagens regler om enkelt planförfarande (PBL 5:28).

Planförslaget bedöms vara av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten.

Byggnadsnämnden kommer att anta detaljplanen vid sitt möte den 4 december 2003.

Genomförandetid

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

Förutsättningar / förändringar

Bebyggelseområde

Byggrätten för klubblokal mm enligt planförslaget är identisk med byggrätten enligt gällande detaljplan.

Klubbhuset som nyligen byggts till inrymmer en mindre restaurang. Behovet av parkeringsplatser för besökare till restaurangen har ökat under de senaste åren.

Trafik

Utökning av antalet p-platser från ca 10 enligt gällande detaljplan till ca 40 enligt planförslaget förutsätter att siktförhållandena i korsningen mellan Simsjövägen och interngatan till klubbhusområdet förbättras. Tekniska kontoret har föreslagit de frisiktsområden som framgår av plankartan.

Trafikförhållandena på Simsjövägen vid in- och utfarten till huvudparkeringen utanför planområdet upplevs av många fordonstrafikanter som osäker. Tekniska kontoret kommer att undersöka vilka åtgärder som eventuellt kan behöva genomföras för att förbättra trafiksituationen.

Framkomligheten på gångstigen genom fädrevet fram till Klasborgs ängar och bågskyttebanan behöver förbättras.

Natur

Placeringen av den föreslagna parkeringsplatsen får till följd att ett tiotal träd (björk och tall) behöver tas ner.

Viss vegetation inom frisiktsområdet väster om interngatan kommer att tas bort.

För att få fri sikt inom frisiktsområdet öster om interngatan krävs att bef. vägslänt flyttas ca 3,0m från vägen.

Naturmarken inom planområdet kommer att skötas enligt den skötselplan som finns för hela golfbaneområdet.

Fornlämningar

Strax öster om planområdet finns två stensättningar, gravar.

Kulturkontoret kommer i samråd med Länsstyrelsen att upprätta en skötselplan för fornlämningsområdet.

En arkeologisk förundersökning har utförts inom den planerade p-platsen. Resultatet från undersökningen visar att marken inte innehåller några arkeologiska fynd.

Ansvarsfördelning

Skövde Golfklubb ansvarar för detaljplanens genomförande.

Skövde kommun ansvarar för att en skötselplan upprättas för fornlämningsområdet och kommunens fornvårdsgrupp ansvarar för skötseln.

Fördelning av ansvar mellan Skövde kommun och Skövde Golfklubb avseende skötsel av naturmarken inom planområdet framgår av skötselplanen för golfbanan.

Skövde Golfklubb svarar för att framkomligheten på gångstigen genom fädrevet fram till Klasborgs ängar och bågskyttebanan blir förbättrad.

Fastighetsrättsliga frågor

En avstyckning av området för transformator kan komma att aktualiseras. Behövliga elkablar bör säkerställas rättsligt genom upplåtelse av ledningsrätt.

Ekonomiska frågor

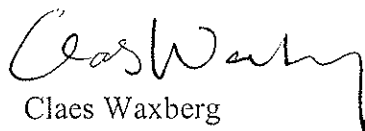
Skövde Golfklubb svarar för kostnaden för att upprätta och genomföra detaljplanen. Golfklubben svarar också för kostnaden för den arkeologiska förundersökningen.

Medverkande tjänstemän

I arbetet med detaljplanen har medverkat:

Roland Johnsson, Tekniska kontoret, Sören Jenefeldt, Samhällsbyggnadsenheten, Sari Strömblad, Miljö- och hälsoskyddskontoret och Peter Nyström och Bo Bergman, Plan, Bygg o Lantmäterikontoret,

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret



Claes Waxberg
Planchef



Christer Johansson
Fysisk planerare