



Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Enhet/Handläggare
Inger Holm

ANTAGANDEHANDLING

ORIGINAL

Detaljplan för kvarteren

APOSTELN och EKOXEN, del av

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum: 2003-09-25, reviderad 2004-03-04

Planförfattare: Planchef Claes Waxberg

Fysisk planerare Inger Holm

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Samråd	Utställning	Antagande
Plankarta med bestämmelser	☒	☒	☒
Planbeskrivning	☒	☒	☒
Genomförandebeskrivning	☒	☒	☒
Lista över samrådskretsen med fastighetsförteckning	☒	☐	☐
Lista över utställningskretsen med fastighetsförteckning	☐	☒	☒
Samrådsredogörelse	☐	☒	☒
Utställningsutlåtande	☐	☐	☒

PLANBILAGOR

A. Illustrationer, utbyggnad av S: t Matteus kyrka och Rydsskolan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringen har initierats av tekniska kontoret, Skövde kyrkliga samfällighet och kommunstyrelsens arbetsutskott. Syftet med planändringen är :

- att anpassa detaljplanen till Rydsskolans pågående om- och tillbyggnad, samt att flytta del av befintligt gång- och cykelstråk för att möjliggöra en utökning av Rydsskolans skolgård.
- att i samband med om- och tillbyggnad av S: t Matteus kyrka utöka fastigheten Aposteln 1 för att möjliggöra utbyggnad av nya parkeringsplatser och ny placering av befintlig klockstapel.

- att möjliggöra planerad tillbyggnad inom fastigheten Ekoxen 7.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap).

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget i norra delen av Skövde stad och omfattar västra delen av Södra Ryds centrum.

Areal

Planområdet omfattar en total areal på ca 3,7 ha.

Markägoförhållanden

Planområdet ägs av Skövde kommun, förutom Aposteln 1 som ägs av Skövde kyrkliga samfällighet. Ekoxen 7 är upplåten med tomträtt till en privatperson. För planens genomförande krävs tomträtt- och fastighetsregleringar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 90

Planområdet ingår i den fördjupade delen av översiktsplan 90 som omfattar Skövde stad samt Skultorps och Stöpens tätorter. Enligt rekommendationerna (område R 101) framgår att området är avsett för bebyggelse i form av enbostads- och flerbostadshus med tillhörande komplement. Centrumbebyggelse med allmän och kommersiell service.

Detaljplaner

För planområdet gäller:

Namn	Plannummer	Laga kraft
Södra Ryd	1683K – ST233	1972-09-07
Kv Aposteln	1683K – ST291	1984-04-11
Ekoxen 1	1683K – DP443	1996-01-25

I anslutning till planområdet gäller:

Namn	Plannummer	Laga kraft
Södra Ryd, del av	1683K – ST217	1971-03-30
Kv Myran mm	1683K – ST247	1974-03-07

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. Ett program enligt plan- och bygglagens mening har inte bedömts nödvändigt att upprätta för planområdet.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18) skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark eller byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser. Någon MKB har inte upprättats eftersom den planerade om- och utbyggnaden av Rydsskolan och tillbyggnaden av befintlig butik inom fastigheten Ekoxen 7 inte bedöms leda till eller bli utsatt för en betydande påverkan på miljön, hälsan eller naturresurser. Planändringen innebär en utökning av befintlig verksamhet som har bedömts lämplig i ÖP-90.

Kommunala beslut och övriga beslut i ärendet

KSAU § 456 2000-12-06 Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar att föreslå byggnadsnämnden att en ändring görs av befintlig detaljplan på fastigheten Ekoxen 7, som möjliggör planerad tillbyggnad och sommarservering.

Byggnadsnämnden har informerats under planarbetets gång.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Kvartersmarken inom planområdet består huvudsakligen av iordningställda mark- ytor och hårdgjorda gång- och körytor för respektive verksamhet.

Norr om kyrkan finns ett mindre skogsparti som till största delen består av högväxta tallar och som i gällande detaljplan betecknas som parkmark.

I samband med om- och tillbyggnaden av Rydsskolan har man från tekniska kontoret ansökt om att parkområdet skall överföras till kvartersmark för skoländamål för att utöka "skolgården". Pågående om- och tillbyggnad av Rydsskolan har inneburit att den redan tidigare begränsade lek- och uppehållsytan för skolelever har begränsats ytterligare. För att åstadkomma en bra utemiljö för skoleleverna krävs att den befintliga gång- och cykelvägen mellan skolan och parkområdet flyttas åt väster och söder i ett nytt läge.

Olika förslag till utökning av "skolgården" utan att flytta gång- och cykelvägen har diskuterats, bl a med staket och gångfålla eller en planfri korsning med gång- och cykelvägen via en kulvert mellan parkområdet och skolan. En sammanvägning av synpunkter från samråd som förts med kommunstyrelsen i Södra Ryd och personal från skolan, m fl om de olika alternativen visar att den nu föreslagna flyttningen av gång- och cykelvägen är att föredra.

I planförslaget har skogsdungen betecknats med bestämmelsen n₁ som innebär att de befintliga träden skall så långt möjligt bevaras.

Inom fastigheten Aposteln 1 och den föreslagna utökningen av fastigheten finns ett flertal träd som är mycket viktiga för miljön och bör bevaras.

Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar för planområdet har inte genomförts.

I samband med utbyggnaden av Södra Ryds centrum mm genomfördes geotekniska undersökningar som finns dokumenterade på kommunens arkiv (Södra Ryd, 71/5).

Kommunen har med ledning av genomförda radonmätningar inom området bedömt att marken ingår inom lågriskområde för markradon.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar.

ARBETSOMRÅDEN

S: t Matteus kyrka (Aposteln 1)

S: t Matteus kyrka har ritats av arkitekt Rolf Bergh och uppfördes 1972. Kyrkobyggnaden är en så kallad Töreboda-typ eller vandringskyrka. Kyrkan byggdes till under 1984 och ytterligare tillbyggnad pågår.

Inför den pågående till- och ombyggnaden av kyrkan gjordes en utredning av det kulturhistoriska värdet och eventuellt behov av skyddsmärkning av byggnaden. Länsstyrelsen meddelade i skrivelse daterad 2001-10-11 att skyddsmärkning inte krävs men förändringar bör utföras på ett sätt som bevarar och stärker byggnadens ursprungliga karaktär, ovarsamma förändringar av kyrkorum, planlösning och exteriör skall därför inte utföras. I planförslaget har byggnaden betecknats med en bevarandebestämmelse q₁ (värdefull miljö).

Verksamheten inom byggnaden består av gudstjänster, barn- och ungdomsverksamhet samt tillhörande administrativ avdelning.

Kyrkorummet har plats för 150 personer, samlingssalen 115 personer och caféet 20 personer. Maximalt antal personer som får vistas inom byggnaden är 250 personer.

I planförslaget utökas fastigheten mot norr för att möjliggöra nybyggnad av 16-18 bilplatser, handikapparkering finns i anslutning till den norra entrén. Övrigt parkeringsbehov för kyrkans besökare hänvisas till den befintliga parkeringsytan (ca 170 platser) i anslutning till Södra Ryds centrum.

Mot söder föreslås fastigheten utökas för en ny placering av befintlig klockstapel.

Rydsskolan (Ekoxen 1)

Rydsskolan är en grundskola med elever i åldrarna 6 –16 år, fritidshem 6-9 år och fritidsklubb 10-12 år. Om- och tillbyggnad i flera etapper pågår. Elevantalet beräknas efter färdigställd ombyggnad att bli ca 750 elever i tre olika avdelningar/spår.

Planförslaget omfattar den västra delen av fastigheten (Ekoxen 1) och är den första etappen i detaljpanelläggningen av Södra Ryds centrum. Utredningsarbete med lokalfördelning mm pågår för övriga delar av byggnaden.

Inom byggnaden finns även en befintlig folktandvårdsmottagning.

Parkeringsbehovet för befintlig verksamhet inom fastigheten Ekoxen 1 (skola, butiker och folktandvård) tillgodoses inom fastigheten.

Grönsaksbutik (Ekoxen 7)

Kommunen upplät 1996 fastigheten Ekoxen 7 med tomträtt till fastighetsägaren för uppförande av en grönsaksbutik. Butiken har utökat sitt sortiment och fastighetsägaren har hos byggnadsnämnden ansökt om bygglov för tillbyggnad av befintlig butiksbyggnad. Tillbyggnaden som planeras är inglasning av befintlig uteplats.

I planförslaget har kvartersmarken för handelsändamål utökats åt norr för att tillgodose butikens behov av ytor för inlastning och kundparkering. Angöring till fastigheten sker via befintlig parkeringsyta inom fastigheten Ekoxen 1 (servitut).

Tillgänglighet

Tillgänglighet enligt gällande byggbestämmelser.

Befolkningsskydd

Planområdet är beläget utanför skyddsområde. Någon anmälan/förfrågan om skyddsrum behöver inte utföras vid bygganmälan.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Planförslaget innebär ingen ändring av befintliga förhållanden. Kvarteret Aposteln angörs från Västra Skogsrovägen som är en huvudgata med en trafikmängd av ca 4100 fordon/årsmedeldygn (uppmätt -96).

Fastigheterna inom kvarteret Ekoxen angörs från Timmervägen som är en lokalgata (säckgata) med en uppmätt trafikmängd av ca 3400 fordon/årsmedeldygn (uppmätt -97).

Parkering

I anslutning till planområdet finns en befintlig parkeringsyta med ca 170 biluppställningsplatser. Parkeringsplatsen ligger enligt gällande plan inom kvartersmark för centrumbebyggelse.

Parkeringsbehovet inom Södra Ryds centrum har inte närmare studerats med avseende på parkeringsnormer. Planområdet ligger inom område där parkeringsbehovet bedöms från fall till fall och verksamheterna inom Södra Ryds centrum tenderar snarare att minska än öka sitt lokalbehov och därmed även parkeringsbehovet. Den pågående till- och ombyggnaden av Rydsskolan bedöms vid färdigställandet inte generera ytterligare behov av parkeringsytor.

Inom parkeringsområdet finns uppställda behållare för återvinning. I samband med kommande projektering och planläggning av Södra Ryds centrum bör ett eventuellt nytt läge och utformning av återvinningbehållarna studeras.

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget innebär att en del av det befintliga centrala gång- och cykelnätet slopas och att gång- och cykelvägen får en ny sträckning omedelbart norr om S:t Matteus kyrka. Omläggning av cykelvägen krävs för att möjliggöra en utökning av Rydsskolans "skolgård". Ändringen innebär att gång- och cykelvägen i öst-västlig riktning mellan kvarteren Ekoxen och Dagslåndan/Lysmasken får en något längre sträckning, speciellt för cyklister och gångtrafikanter med målpunkt i riktning mot KSS.

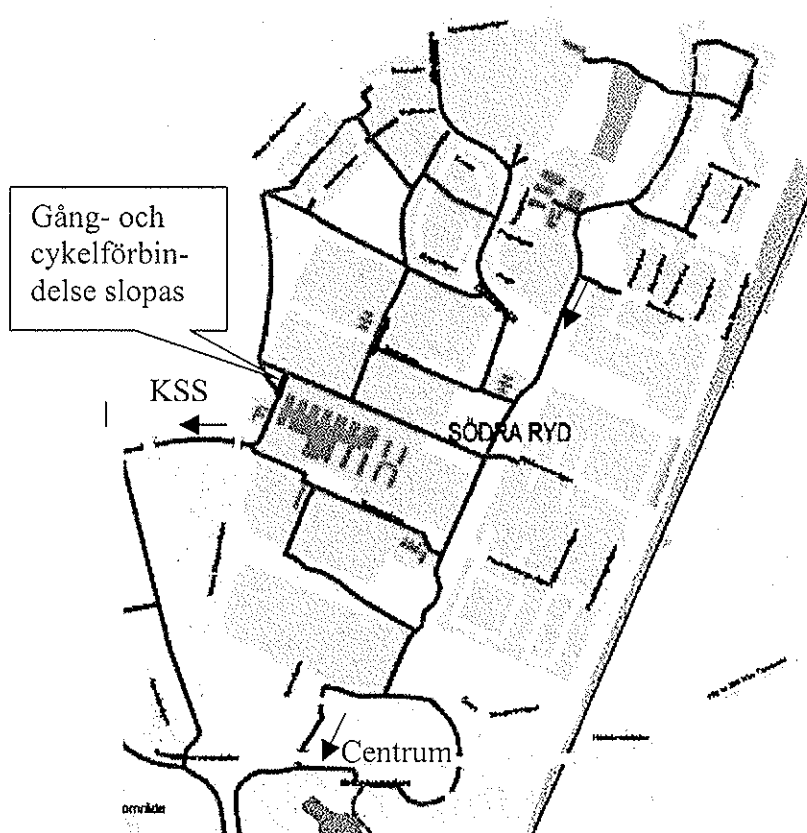


Bild 1. Gång- och cykelvägnät, utdrag ur Cykelkarta Skövde tätort, 2002

Kollektivtrafik

Södra Ryds centrum är väl tillgodosett beträffande kollektivtrafik, tätortslinjerna 60, 61, 72, 79 och 93 angör hållplats i anslutning till planområdet. Landsbygdslinje trafikerar Rv 48, avstånd till hållplats är ca 400 meter.

Miljö kvalitetsnorm

Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är föreskrifter om miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar den miljö kvalitetsnivå där åtgärder omedelbart måste vidtagas inom ett

geografiskt område som kan utgöras av en eller flera kommuner, sjö eller vattendrag, län, mm.

Regeringen har i en förordning (SFS 2001:527) utfärdat miljö kvalitetsnormer för luft beträffande kvävedioxid, svaveldioxid, bly och partiklar i luft (PM10). Högsta tillåtna värden för svaveldioxid och bly gäller from 1999-01-01. Kvävedioxidnormerna träder i kraft 2005-12-31. Högsta tillåtna värden för partiklar i luft gäller from 2005-01-01.

Enligt Naturvårdsverket uppfyller den svenska tätortsluften blynormerna med bred marginal och svaveldioxidnormerna överskrids bara i en kommun i Sverige som har problem med utsläpp från en sulfidmassafabrik. 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 miljö kvalitetsnormerna uppfylls för planområdet.

Störningar

Planförslaget innebär ingen ändring av befintlig miljö med avseende på störningar.

Vid om- och tillbyggnad av fastigheterna inom planområdet skall byggnaderna utformas så att gällande gränsvärden för radon och trafikbuller mm enligt Boverkets Byggregler (BBR 90) inte överskrids.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planförslaget innebär ingen ändring av befintligt ledningsnät, samtliga fastigheter inom planområdet är anslutna till det kommunala ledningsnätet. Befintliga valedningar säkras i planförslaget genom u-områdesbeteckning.

Dagvatten

Marken inom planområdet är inte lämplig för lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration. I samband med ombyggnaden av Rydsskolan har man konstaterat att grundvattenytan ligger nära markytan.

Planområdet är anslutet till befintligt kommunalt dagvattennät. Befintliga dagvattenledningar säkras i planförslaget genom u-områdesbeteckning.

Uppvärmning

Fastigheterna Aposteln 1 och Ekoxen 1 är anslutna till befintligt fjärrvärmenät. Fastigheten Ekoxen 7 har eluppvärmning. Befintliga fjärrvärmeledningar säkras i planförslaget genom u-områdesbeteckning.

Tele och IT-nät

Befintliga tele- och fiberkablar säkras i planförslaget genom u-områdesbeteckning.

El

Befintliga elkablar säkras i planförslaget genom u-områdesbeteckning. Befintlig transformator inom fastigheten Ekoxen 1 har inarbetats i planförslaget.

Avfall och kompostering

Avfallshanteringen skall utformas så att återanvändning och återvinning främjas. Vid förändringar av avfallshanteringen inom fastigheterna skall samråd ske med Avfallsbolaget Östra Skaraborg.

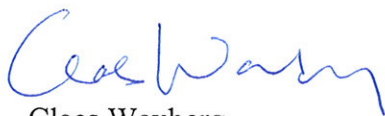
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås bli 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Beträffande fastighetsbildningsfrågor mm hänvisas till genomförandebeskrivningen.

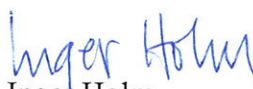
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat: Peter Nyström, Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Sören Jenefeldt, Samhällsbyggnadsenheten, Ingemar Linusson, tekniska kontoret, Roland Jonsson, Tekniska kontoret och Karin Kjellberg Miljö- och hälsoskyddskontoret

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret



Claes Waxberg
Planchef



Inger Holm
Fysisk planerare

Antagen 2004-04-22 BN § 54

Laga kraft 2004-05-27



Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Enhet/Handläggare
Inger Holm

ANTAGANDEHANDLING

ORIGINAL

Detaljplan för kvarteren

APOSTELN och EKOXEN, del av

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum: 2003-09-25, reviderad 2004-03-04

Planförfattare: Planchef Claes Waxberg

Fysisk planerare Inger Holm

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

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

Byggnadsnämnden kommer att behandla detaljplanen i samtliga skeden.

Byggnadsnämnden beräknas antaga detaljplanen 22 april 2004.

Under samrådsskedet kommer berörda kommunala förvaltningar m fl att behandla detaljplanen.

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

Markförvärv

För detaljplanens genomförande krävs tomträttsreglering av befintlig fastighet, erforderliga avtal upprättas av samhällsbyggnadsenheten.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid upphör 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Postadress SKÖVDE KOMMUN Plan, Bygg o Lantmäterikontoret 541 83 SKÖVDE	Besöksadress Stadshuset Fredsgatan 4 SKÖVDE	Telefon 0500-49 80 00 vx Direkttelefon 0500-49 80 51	Telefax 0500-41 11 20 Mobiltelefon	E-post adress byggnadsnamnden@skovde.se Handläggarens E-post adress Inger.holm@skovde.se
---	--	---	--	---

Va-ledningar

Planändringen medför ingen förändring av befintligt ledningsnät. Befintliga va-ledningar säkerställs i planförslaget genom u- områdesbestämmelser.

Fjärrvärmeledningar, el- och telekablar

Befintliga fjärrvärmeledningar, el- och telekablar säkerställs i planförslaget genom u- områdesbestämmelser.

ANSVARSFÖRDELNING**Huvudmannaskap**

Skövde kommun är huvudman för allmän platsmark. Tekniska kontoret ansvarar för all projektering och utbyggnad av allmänna ytor såsom gator, gång- och cykelvägar och va-anläggningar.

Tekniska kontoret svarar också för all skötsel av park- och naturmark.

Inom kvartersmark ansvarar respektive tomträttshavare för projektering och genomförande av till- och ombyggnader inom fastigheten.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Fastighetsbildning**

Planförslaget innebär att Ekoxen 1 skall ombildas så att del av fastigheten Ryd 15:1 som är avsett för skoländamål överförs till fastigheten.

Ekoxen 7 skall utökas med mark norrut.

Aposteln 1 skall ombildas så att mark tillförs fastigheten både i norr och söder och att mark förs från fastigheten för en anpassning av fastighetsgränsen i förhållande till den nya sträckningen av GC-vägen.

En separat fastighet skall nybildas för område för transformatorstation.

Rättighetsupplåtelser

Allmänna ledningar inom kvartersmark skall säkerställas med ledningsrätt. Motsvarande gäller enskilda servisledningar över angränsande fastighet inom kvartersmark.

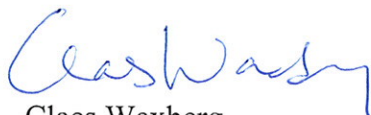
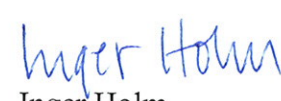
EKONOMISKA FRÅGOR

Tekniska kontoret har bedömt att kostnaderna för nybyggnad av GC-väg norr om kyrkan uppgår till 175 000 kronor.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna genomförandebeskrivning har följande tjänstemän ingått:
Sören Jenefeldt, Samhällsbyggnadsenheten, Peter Nyström, Plan, Bygg o
Lantmäterikontoret och Roland Jonsson, Tekniska kontoret.

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

	
Claes Waxberg	Inger Holm
Planchef	Fysisk planerare

Antagen 2004-04-22 BN § 54
Laga kraft 2004-05-27