

DETALJPLAN FÖR
KV KUMMILTORP M M
SKÖVDE CENTRALORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET, SKÖVDE KOMMUN

DATUM: 1990-05-09 KOMPL 1990-06-19

PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
PLANINGENJÖR CHRISTER JOHNSON

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.

Till detaljplanen fogas:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Under utställningsskedet fogas:

- Samrådsredogörelse

Under antagandeskedet fogas:

- Utställningsutlåtande

Därutöver hör följande bilagor till planen:

A. Lista över samrådskretsen med fastighetsförteckning (samrådsskedet).

B. Lista över utställningskretsen med fastighetsförteckning (utställningsskedet).

C. Illustrationskarta i skala 1:1000.

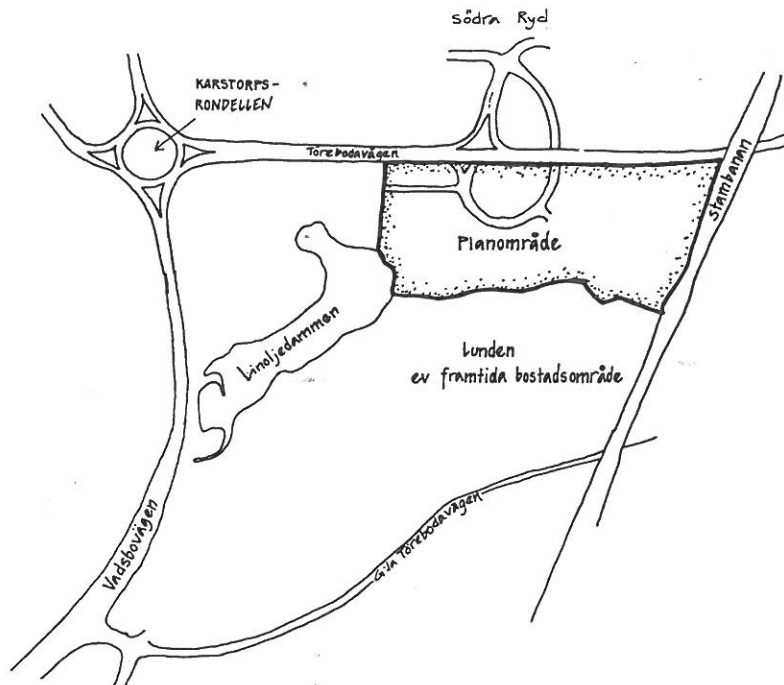
PLANENS SYFTE HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är att markområdet mellan fastigheterna Kummiltorp 1 och 2 (två fastigheter) skall kunna användas bl a som uppställningsplats för lastbilar och att man skall erhålla en säker och rationell trafikföring inom planområdet. Vidare föreslås att fastigheterna Kummiltorp 1 och 2 utvidgas något söderut.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget söder om Törebodavägen (nr 200) och strax väster om stambanan.



Planområdets avgränsning stämmer med detaljplanens syfte.

Areal

Planområdet omfattar en total areal på ca hektar.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Skövde kommun.

Kummiltorp 1 är upplåten med tomträtt till bilfirman Emil Bil AB.

Kummiltorp 2 (två områden) är upplåten med tomträtt till transportfirman CK-Transport AB som dessutom har nyttjanderätt till en förbindelseväg mellan de båda tomträttsfastigheterna.

Detaljplaner, strandskydd

För planområdet gäller detaljplan nr 301, fastställd 1986-04-04. I väster gränsar planområdet till detaljplan nr 229, fastställd 1972-02-07.

Markområdet mellan gränsen för gällande detaljplan (nr 301) och Mellomkvarnsbäcken berörs av ett strand-

skyddsförordnande. I planförslaget som sträcker sig fram till Mellomkvarnsbäcken i söder utgör markområdet naturmark och strandskyddsförordnandet föreslås bli kvar inom detta område.

Kommunala beslut

Byggnadsnämnden och planberedningen har kontinuerligt informerats om planarbetet och tillstyrkt fortsatt arbete i enlighet med visade skisser.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Bäckravinen utmed Mellomkvarnsbäcken har ett stort natur- och rekreationsvärde. Bäckravinen är också viktig för djur- och fågelliv. I planförslaget föreslås området utgöra naturmark.

Slänten mot Mellomkvarnsbäcken i planområdets södra del har fyllts ut med schaktmassor i bäckravinens östra och mellersta delar. I bäckravinens mellersta del har utfyllnaderna gjorts alltför omfattande och fyllnadsmassor bör därför schaktas bort för att någorlunda återställa slänten. Den befintliga vegetationen i slänten mot Mellomkvarnsbäcken föreslås bli kompletterad med trädplantering.

I planområdets sydvästra del finns en markant trädbevuxen höjdrygg. Vegetationen på höjdryggen är värdefull för landskapsbilden. Planförslaget medger mindre ingrepp i höjdryggens slänt mot norr men ingreppet kommer inte att påverka trädbeståndet på höjdryggen.

I den norra delen av det område som är avsett för lastbilsparkering föreslås en trädplantering (planteringszon i detaljplanen). Parkeringsplatsen till bilfirman Emil Larsson förutses bli planterad med träd och buskar i princip enligt illustrationskartan.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning speciellt för planområdet har inte gjorts.

I samband med upprättande av arbetsplan för Östra leden etapp II gjordes en geoteknisk undersökning (Scandiakonsult 1981-03-27). Undersökningen visar bl a att marken mellan Kummiltorp 1 och 2 delvis är uppfyllt. Fyllnadsmassorna har hög vattenkvot och underlagras av fast lagrad friktionsjord.

En kompletterande geoteknisk undersökning bör utföras för att bestämma sättnings- och rasriskerna för de delar som har fyllts upp mot bäckravinen. Frågan kommer att bevakas i samband med bygglovprövningen.

Fornlämningar

I planområdets södra del (se illustrationskartan) finns två stensättningsliknande lämningar. Fornlämningarna saknar lagskydd men är upptagna i Riksantikvarieämbetets fornminnesregister (nr 28 och 29).

I anslutning till Mellomkvarnsbäcken finns byggnadsruiner som förmodligen härstammar från Gustavs bruk ett pappersbruk som grundades år 1740. Det är av stort kulturhistoriskt värde att dessa lämningar bevaras för framtiden.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Arbetsplatser

Inom planområdets östra del finns bilfirman Emil Bil AB med byggnad för försäljning, service m m samt parkeringar och övriga asfaltytor.

I detaljplanen föreslås att befintlig tomt (Kummil-torp 1) utökas något åt söder. Den utökade ytan kommer att användas för biluppställning. Dessutom medger detaljplanen att man uppför ett förråd i den östra delen av fastigheten. Bilfirman har även för avsikt att bygga om parkeringen väster om byggnaden i princip enligt illustrationskartan.

Den mellersta och västra delen av planområdet inrymmer transportfirman CK-Transport AB och speditiionsfirman Spedab med byggnader för kontor och lager samt mark för lastbilsparkering.

I detaljplanen föreslås att en byggnad för lager och omlastning av gods uppförs på marken mellan Kummil-torp 1 och 2 (parkmark i gällande plan). Befintligt magasin kommer att användas till förråd, arkiv och personalutrymme.

SKYDDSRUM

I skyddsrumspanen för Skövde tätort ingår planområdet i skyddsrumsområdet 20.

Skyddsrumsområdet är klassat som s k skyddsrumsort, övrigt område (SÖ-område). Den nuvarande statliga planeringsinriktningen innebär att skyddsrum inte behöver byggas inom ett SÖ-område. Befolkningsskyddet förutsättes istället lösas med hjälp av "skyddade utrymmen".

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Planförslaget innebär att trafiken till de olika verksamheterna inom planområdet i princip får en gemensam in- och utfart med undantag av lastbils- trafiken till transportfirman som föreslås få en enkelriktad utfart i planområdets västra del.

Den föreslagna trafikföringen till lastbilsparkeringen och placeringen av bränslepump och magasin gör att man erhåller en rationell lösning för lastbilstrafiken.

GC-nät

Den föreslagna gc-vägen i planområdets västra del utgör en del av gc-förbindelsen mellan det framtida bostadsområdet Lunden och befintligt gc-nät vid Kummil- torpsområdet.

Parkering

Utformningen av parkeringsplatserna inom planområdet framgår av illustrationskartan.

Lastbilsparkeringen innehåller ca 40 platser.

Kollektivtrafik

I samband med pågående planarbete för det framtida bostadsområdet Lunden som kommer att ligga ca 150 m söder om planområdet diskuteras en bussförbindelse mellan Mellomkvarnsvägen och Lundenområdet. Om förslaget genomförs kommer den föreslagna GC-vägen i planområdets västra del att utnyttjas som bussgata.

Störningar

Några särskilda åtgärder mot vägtrafikbuller erfordras inte.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten- och avlopp

De befintliga byggnaderna är anslutna till kommunens VA-nät.

En dagvattenledning korsar planområdets mellersta del i nordsydlig riktning och mynnar ut i Mellomkvarns- bäcken.

En spillvattenledning kommer eventuellt att anläggas strax öster om ovannämnda dagvattenledning (u-område i detaljplanen) .

Dagvatten från uppställningsplats för lastbilar inom området för småindustri kommer att renas innan dag- vattnet leds ut i Mellomkvarnsbäcken. Den tekniska lösningen kommer att redovisas i samband med bygglov- prövningen.

E1

En transformatorstation finns strax söder om infarten till planområdet.

Planförslaget ha anpassats till sträckningen av befintliga elkablar.

Avfall

Avfallet hämtas vi de enskilda fastigheterna på sedvanligt sätt.

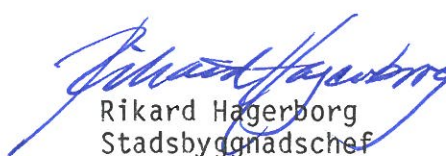
ADMINISTRATIVA
FRÅGOR

Genomförandetiden för denna plan är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

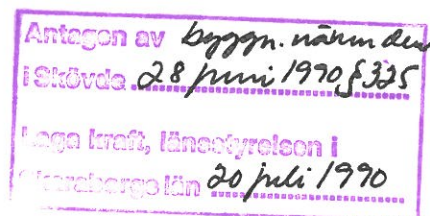
Beträffande fastighetsbildning , exploateringsavtal m m hänvisas till genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:
trafikingenjör Lars Svensson, gatukontoret, 1:e mät-
ningsingenjör Bo Bergman, stadsingenjörskontoret och
kommunekolog Jörel Holmberg, miljö- och
hälsoskyddskontoret.


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Christer Johnsson
Planingenjör



DETALJPLAN FÖR
KV KUMMILTORP M M
SKÖVDE CENTRALORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET SKÖVDE KOMMUN

DATUM:1990-05-09 KOMPL: 1990-06-19

PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
PLANINGENJÖR CHRISTER JOHANSSON

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

Planprocessen indelas i tre skeden

- samrådsskede
- utställningsskede
- antagandeskede

Byggnadsnämnden beräknas antaga detaljplanen i maj 1990.

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

Planutställningen beräknas bli under tre veckor i maj 1990.

Markförvärv

Skövde kommun äger all mark inom planområdet.

VA-ledningar

Befintliga byggnader är anslutna till kommunens VA-nät.

Det framtida bostadsområdet Lunden som ligger ca 150 m söder om planområdet kommer eventuellt att anslutas till kommunens VA-nät i Kummiltorpsvägen via en spillvattenledning som korsar planområdets mellersta del i nord- sydlig riktning. Ledningen kommer att anläggas tidigast 1992.

Värmeförsörjning

Byggnaden på Kummiltorp 1 är ansluten till kommunens fjärrvärmenät.

Elförsörjning

Befintliga byggnader är anslutna till kommunens elnät.

En del mindre arbeten kommer att behöva utföras till följd av detaljplanläggningen (flyttning av elskåp m m)

Gator, gång- och cykelvägar

Kummiltorpsvägen med vändplan och gc-vägarna inom planområdet är byggda.

Vändplanen vid Kummiltorpsvägen kommer eventuellt att behöva justeras och anpassas till utfarten från lastbilsparkeringen på fastigheten Kummiltorp 2. Justeringen kommer att göras i samband med anläggandet av lastbilsparkeringen.

Parkering

Markarbetena inom det föreslagna småindustriområdet (CK-transport AB) kommer att påbörjas under hösten 1990 (lastbilsparkering m m).

Parkering till bilfirman Emil Bil AB kommer att iordningställas under 1990.

Kontor och magasin

Magasinsbyggnaden inom det föreslagna småindustriområdet kommer att uppföras under hösten 1990. Befintlig magasinbyggnad kommer att användas till förråd, arkiv och personalutrymme.

Kontorsbyggnaden till CK-transport kommer eventuellt att byggas till. När tillbyggnaden kommer att uppföras är ännu ej bestämt.

Naturmark

Slänten mot Mellomkvarnsbäcken i planområdets mellersta del kommer till viss del att återställas. Schaktningsarbetena kommer att genomföras senast under 1992.

Vegetationen inom området för naturmark norr om Mellomkvarnsbäcken kommer att kompletteras med trädplanteringar som kommer att genomföras senast under 1992.

Genomförandetid

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

ANSVARSFÖRDELNING

Emil Bil AB ansvarar för genomförandet av detaljplanen inom det föreslagna området för bilservice.

CK-Transport AB ansvarar för genomförandet av detaljplanen inom det föreslagna området för småindustri.

Skövde kommun (gatukontoret) svarar för att slänten mot Mellomkvarnsbäcken i planområdets mellersta del till viss del blir återställd att bäckravinen städas och röjs och att trädplanteringen i slänten mot Mellomkvarnsbäcken blir genomförd.

Skövde kommun är huvudman och väghållare för gatu-
marken inom planområdet.

AVTAL

Tomträttsavtalen mellan Skövde kommun och Emil Bil AB resp CK-Transport AB kommer att justeras.

Övriga avtal upprättas av planeringskontoret.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA- FRÅGOR

Kvartersmarken i planområdet indelas i två fastigheter, Kummiltorp 1 (G-omr) och 2 (J-omr). De föreslagna utvidgningarna av nuvarande tomterna skall ske genom fastighetsreglering.

Skövde kommun ombesörjer att fastighetsreglering sker.

Genom utvidgningen kommer Kummiltorp 2 att bestå av ett område. Planerade allmänna ledningar inom anvisat u-område på Kummiltorp 2 bör säkerställas med ledningsrätt.

Den gemensamma infarten till Kummiltorp 1 och 2 kan regleras genom inrättande av gemensamhetsanläggning. Alternativt kan utfarten för Kummiltorp 2 säkerställas genom servitut.

EKONOMISKA FRÅGOR

Följande kommunala kostnader har beräknats till följd av expoateringen.

	<u>Kostnad</u>
Gatuarbete	25.000:-
Plantering	20.000:-

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna genomförandebeskrivning har bl a medverkat: Stadsingenjör Arne Gunnefur, stadsingenjörskontoret och ingenjör Roland Sandström, planeringskontoret.

Antagen av byggn. nämnden
i Skövde 28 juni 1990 § 325
Laga kraft, länsstyrelsen i
Kronobergs län 20 juli 1990

Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef

Christer Johnsson
Planingenjör