

KARSTORPS KURSGÅRD mm

Skövde centralort, Skövde kommun, Skaraborgs län

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING
AV STADSPLAN

Beskrivning och bestämmelser

Upprättat 1985-03-23

KARSTORPS KURSGÅRD M M

Skövde centralort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan

Beskrivning

HANDLINGAR

Planförslaget består av stadsplanekarta, skala 1:1000, stadsplanebeskrivning och stadsplanebestämmelser.

Till planförslaget hör följande bilagor:

A. Illustrationskarta, skala 1:1000.

B. Grundkarta

C. Ägokarta

D. Fastighetsägarförteckning

E. VA-plan

F. Contektons utredning avseende framtida utnyttjande av Karstorps kursgård.

G. Inventeringskarta, el- och telekablar.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget söder om Kärnsjukhuset mellan Karstorpsvägen och norra delen av Karstorpssjön.

Area

Planområdets totala area är ca 3.7 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För planområdet gäller stadsplan för Kärnsjukhusområdet m m i Skövde, fastställd 1970-04-22.

För angränsande område i väster gäller stadsplan för Ulveksområdet i Skövde fastställd 1972-07-27. För planområdets sydligaste del gäller utomplansbestämmelser. För området utanför stadsplan gäller strandskyddsbestämmelser 100 meter från Karstorpssjön enligt länsstyrelsens beslut 1975-06-26.

Kommunala ställningstaganden

Skaraborgs ABF-distrikt hemställde enligt skrivelse 1984-12-04 om förhandlingar med kommunen om eventuellt förvärv av kursgården Karstorp med angränsande markområde.

Kommunstyrelsens allmänna utskott beslutade 1984-12-18:

att uppdra åt fastighetskontoret att upptaga förhandlingar med ABF-distriktet om försäljning av byggnaderna och upplåtande av aktuell mark med tomträtt.

Planberedningen har behandlat planförslaget 1984-09-04, § 40.

Byggnadsnämnden har behandlat planförslaget 1984-09-27, § 503.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden och vegetation

Planområdet utgörs av ett kuperat landskap med mindre lövskogspartier i huvudsak runt Karstorps gård och i sluttningarna ned mot Karstorpssjön. I anslutning till gårdsplanen finns ett tiotal ädellövträd, bl a blodbok och poppel.

Öster om planområdet ligger Karstorpssjön, som är den största av sjöarna inom Karstorp-Aspöområdet. I samband med att Karstorpssjön rensades och restaurerades för några år sedan anlades en allmän badplats vid den norra stranden nära Karstorps kursgård. Öster om Karstorpssjön finns sedan länge en badplats och ett stort fritids- och koloniområde för anställda vid Volvo Komponenter AB.

Ett naturskönt, elbelyst motionsspår (ca 3 km) har nyligen anlagts runt Karstorpssjön.

I generalplanen från 1968 är sjöarna, Karstorpssområdet och Lillegårdssområdet avsedda som ett stort friluftsf- och idrottsområde. Generalplanens intentioner är i stort sett genomförda. I generalplanen och i gällande stadsplan ligger Karstorps kursgård som "allmänt område".

Geotekniska förhållanden

Någon övergripande geoteknisk undersökning för hela planområdet har inte utförts. I samband med projekteringen av den befintliga barnstugan inom planområdet utfördes en mindre geoteknisk undersökning 1978-04-05 av Pi Projekterande Ingenjörer AB.

Provtagningen visade att jorden består av mylla som vilar på morän. Myllan är sandig och har en tjocklek som varierar mellan 0.1 och 0.4 m. Den underliggande moränen är sandig. Den är löst till medelfast lagrad till högst 1 - 2 m under befintlig markyta och därunder fast lagrad. Någon grundvattenyta har inte uppmätts ner till nivån +145.4.

I samband med projekteringen av ny flygelbyggnad vid Karstorps kursgård bör en kompletterande grundundersökning göras.

Fornlämningar m m

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Strax söder om gränsen för gällande plan finns en fornlämningsliknande lämning i rektangulär form ca 3x4.5 m. Inom området Karstorp-Ryd finns ett flertal fornminnen, all schaktning inom planområdet bör därför bevakas.

Bebyggelse

Inom planområdet finns Karstorps kursgård, en barnstuga och en transformatorstation.

Karstorps kursgård:

Mangårdsbyggnaden (Bilaga F hus A) är en tvåvånings träbyggnad byggd i blandstil med inslag av nyklassicism men även jugend i de höga fönstren. Interiört är byggnaden väl bevarad med den gamla rumsbildningen intakt. Byggnaden uppfördes troligen omkring 1890 och har enligt uppgift ritats av den självlärd arkitekten Frans Adolf Wahlström från Varola.

Flygelbyggnaden (Bilaga F hus B) är också en tvåvånings träbyggnad men övervåningen är inte uppförd som hel våning (snedtak i övervåning). Grunden är troligen från tidigt 1600-tal. Huset har byggts om, sannolikt relativt varsamt. Höjd, proportioner och fönstrens läge har bibehållits. Byggnaden innehåller idag 17 gästrum, sällskapsrum och en vaktmästarbostad.

Magasinsbyggnaden (Bilaga F hus C) också den från tidigt 1600-tal hade ursprungligen liggande timmer men har senare brädfodrats. Magasinet är oisolerat och används som förråd.

Enligt museintendenten har det tidigare sannolikt funnits två flygelbyggnader på Karstorps gård. Tiden för det ursprungliga uppförandet kan endast uppskattas, handlingar och säkra uppgifter saknas. I bygdesamlingar från trakten omtalas endast att Karstorps gård (herrgård) köptes år 1646 av Jonas Björnberg och att den under lång tid varit sammanlagd med Ryds gård.

Byggnaderna är i relativt gott skick men underhåll och upprustning erfordras.

Barnstuga

Barnstugan är en envånings träbyggnad som färdigställdes och togs i bruk under hösten 1979. Barnstugan innehåller tre barnavdelningar med sammanlagt 42 platser.

Vägar och trafik

Det övergripande väg- och cykelnätet inom och omkring planområdet är redan utbyggt. Planområdet nås från Karstorpsvägen som är en huvudgata med beräknad trafikmängd år 1990 av ca 5500 fordon.

Lokalgatan till barnstugan och kursgården ingår i gc-vägnätet mot Södra Ryds centrum.

Ledningssystem

Kursgården och barnstugan är anslutna till kommunens VA-nät (vatten och spillvatten).

El och telekablar finns inom planområdet (kabelsträckning se bilaga G).

Markägoförhållanden

Skövde kommun äger all mark inom planområdet.

PLANFÖRSLAG

Som grund för planförslaget finns en hemställan från Skaraborgs ABF-distrikt om att få förvärva kursgården Karstorp.

ABF Skaraborg har arrenderat lokaler på Karstorps gård i 19 år. Läge och miljö är väl lämpade för den verksamhet som bedrivs, men anläggningen håller inte den standard som dagens kursdeltagare kräver. ABF har därför för avsikt att genom ombyggnad och nybyggnad modernisera och tillgodose erforderligt lokalbehov.

Contekton Arkitektkontor har gjort en utredning avseende kursgårdens framtida nyttjande (se bilaga F).

Planförslaget behandlar de ändringar som erfordras av gällande stadsplan i och med att kursgården skall övergå från allmän till privat ägo och byggas till.

Bebyggelseområden

Samlingslokaler

Kursgården kommer även i fortsättningen att användas som konferens- och kurslokaler. De befintliga byggnaderna kommer att moderniseras och upprustas för att klara krav från bl a brandmyndigheten, miljö- och hälsoskyddsnämnden och handikapporganisationer. Anläggningen har idag brist på kurs- och konferenslokaler samt gästrum. En ny flygelbyggnad avses därför uppföras och den kommer att innehålla

Konferenssal 130 m²

Fyra st grupprum

Två st handikappanpassade gästrum

Nio st övriga gästrum

Dagrum

De planerade om- och nybyggnaderna beskrivs utförligare i Contektons utredning (se bilaga F).

Vid ombyggnad av Karstorps kursgård måste stor vikt läggas vid att bevara den befintliga miljön. Nybyggnader bör anpassas till den befintliga bebyggelsen i färg, form och material i princip så som visas i Contektons skisser (se bilaga F). Se även q-bestämmelse.

Barnstuga och transformatorstation

Barnstugan och transformatorstationen inordnas i planförslaget efter befintliga förhållanden.

Skyddsrum

Skyddsrumspan för Skövde tätort har fastställts av länsstyrelsen 1978-06-19 och reviderats under 1982. Enligt denna skall området vara självförsörjande med skyddsrum. Detta innebär att ett skyddsrum för 120 personer skall anordnas inom Karstorps kursgård.

Friytor

Natur

Planförslaget har utformats så att den befintliga terrängen och vegetationen bibehålls i stor utsträckning.

Den föreslagna parkmarken avses att skötas som naturpark.

Gällande strandskydd föreslås bli upphävt i de delar som ligger inom planområdet.

Vägar och trafik

Gatunät gång- och cykelvägar

Gatunätet inom planområdet förändras inte. Lokalgatan till Karstorps gård och barnstugan bibehålls och avslutas med en vändplats, viss justering av höjdprofil och sektion kan bli aktuell.

Gång- och cykelvägnätet förändras inte.

Kollektivtrafik

Busslinje trafikerar Karstorpsvägen, avstånd till busshållplats från Karstorps kursgård är ca 500 m och från barnstugan ca 400 m.

Parkering och angöring

Kommunen avser att iordningställa en parkeringsyta (Tp-området), som kan betjäna både kursgårdens besökare och besökare till rekreationsområdet kring Karstorpssjön. Kursgårdens parkeringsbehov har beräknats till ca 65 bilplatser. Parkeringsplatsens nyttjande och skötsel regleras genom avtal mellan kommunen och ABF. Parkeringsplatser för handikappfordon anordnas på tomten i anslutning till entréer.

Angöring till kursgården sker från lokalgatans vändplan med en vändslinga inne på gården.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutning sker till kommunens nät i enlighet med separata handlingar upprättade av gatukontoret (se bilaga E).

Avfall

Rekommenderade avstånd för sophämtning överskrids inte.

PLANGENOMFÖRANDE

Tidplan, exploatering m m

Kommunen avser att försälja byggnaderna på Karstorps kursgård till ABF-distriktet och upplåta aktuell mark med tomträtt.

Exploatering sker i privat regi. Se i övrigt bilaga F.

Samråd

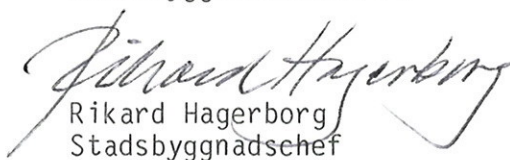
Planförslaget har upprättats i samråd med berörda förvaltningar, främst fastighetskontoret, gatukontoret, miljö- och hälsoskyddskontoret och stadsingenjörskontoret. Under planarbetet har planförslaget redovisats i planberedningen och byggnadsnämnden.

Samråd har skett med länsstyrelsen.

Från samråden finns inga erinringar mot planförslaget.

Skövde 1985-03-23

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadsechef


Inger Holm
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 13/6 85 § 303
betygar

På tjänstens vägnar

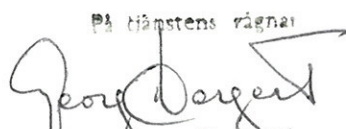
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 26/8 85 § 169
betygar

På tjänstens vägnar

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 12.12. 85 betygar

På tjänstens vägnar

Georg Hergert

KARSTORPS KURSGÅRD M M

Skövde centralort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med N betecknat område får användas endast för barnstuga eller därmed jämförligt ändamål.

2 mom Specialområde

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

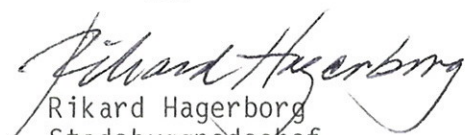
4 § BYGGNADS UTFORMNING

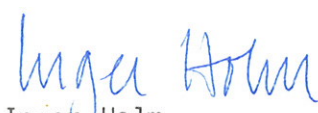
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

- 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 3 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.
- 4 mom Inom med q betecknat område får ej sådan ändring av en byggnad vidtas som förvanskar dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Skövde 1985-03-23

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Inger Holm
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 13/6 1985 § 303;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 26/8 1985 § 169;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör Länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 12.12. 1985 betygar

På länstens vägnar


Georg Hagerl