

DETALJPLAN FÖR
OMRÅDE ÖSTER OM HAGTORNSVÄGEN
VÄRINGS TÄTORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET, SKÖVDE KOMMUN

DATUM: 1990-10-11

PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
PLANINGENJÖR INGER HOLM

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. Illustrationer.

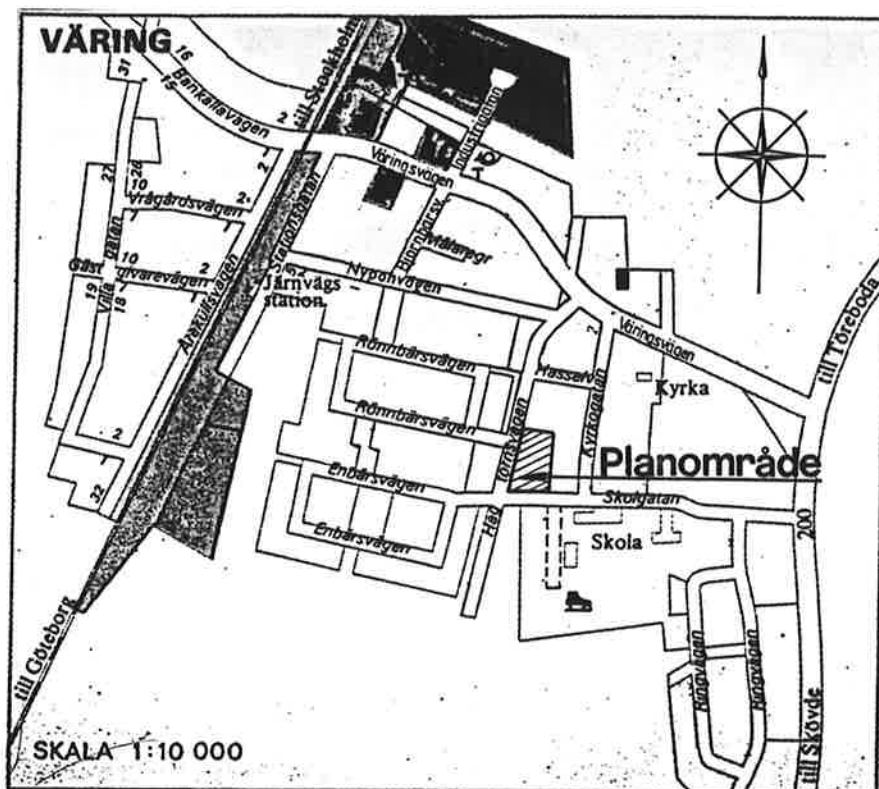
DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanen möjliggör byggande av tre mindre hyreshus i Väring med sammanlagt 12 lägenheter. Området är i gällande byggnadsplan avsett för allmänt ändamål. Området som är obebyggt ändras till kvartersmark avsedd för bostäder.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget sydväst om Värings kyrka, öster om Hagtornsvägen och norr om Skolvägen.



Planområdets avgränsning motiveras av den aktuella bebyggelsens omfattning.

Area

Planområdet omfattar en total area av ca 0,4 ha.

Markägoförhållanden

Skövde kommun äger marken inom planområdet. Området är en del av Stora Varing 11:36.

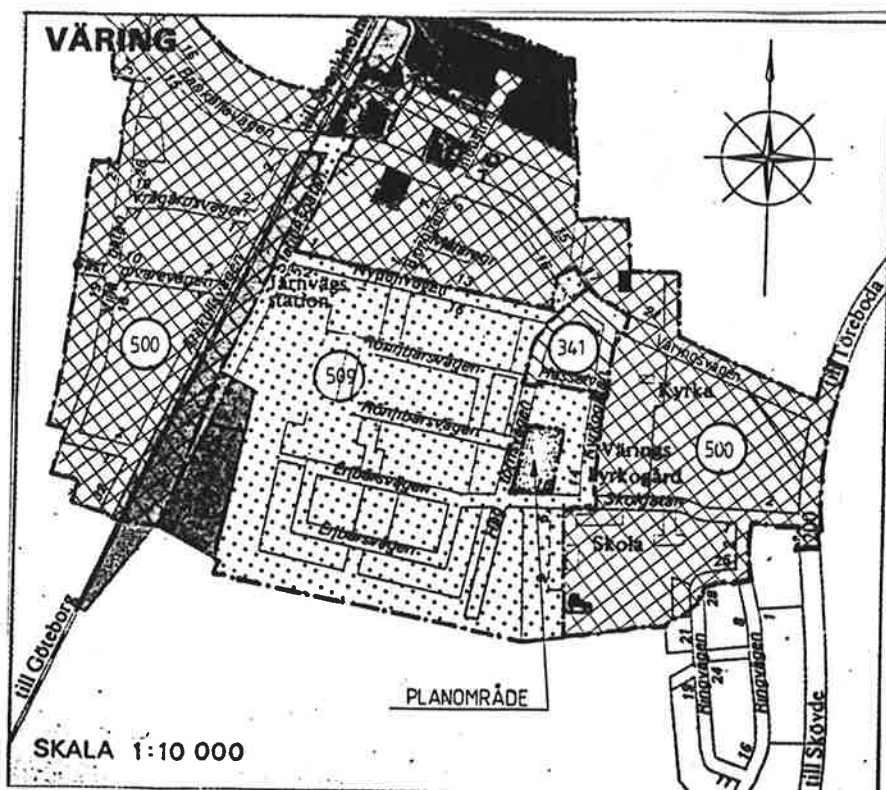
TIDIGARE
STÄLLNINGS-
TAGANDEN

Detaljplaner

För planområdet gäller byggnadsplan nr B 509, fastställd 1976-11-11. I gällande byggnadsplan är området avsett för allmänt ändamål (barnstuga).

En barnstuga för en daghemsavdelning byggdes 1989 norr om Väringsvägen. Byggrätten för allmänt ändamål är därigenom inaktuell.

För angränsande områden gäller; byggnadsplan B 500 fastställd 1956-01-20, detaljplan Dp 341 antagen 1989-01-30.



Bostadsför-
sörjnings-
program

Föreslagna hyreslägenheter inom planområdet ingår i kommunens bostadsförsörjningsprogram för perioden 1991-1995 med planerad byggstart 1991.

Entreprenör/
Exploator

Sjödalshus AB i Timmersdala avses bli byggherre.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området utgörs av plan mark som till största delen är gräsbevuxen.

I norra delen av området finns ett parti tätvuxna lönnar och buskvegetation samt en högväxt gran. Vegetationen har inget större bevarandevärde och kommer att tas bort vid exploateringen.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av K-konsult, daterad 1976-06-08. Undersökningen omfattar ett större område söder och sydväst om nuvarande planområde. Resultatet visade att marken består av medelfast till fast lagrad grovmo och sand under ett 0,2-0,4 m tjockt lager av mylla. Sannolikt förekommer berg eller block i vissa partier.

Norr om fastigheten Stora Väring 11:71 utfördes en grundundersökning i samband med projekteringen för bostadsområdet väster om Värings kyrka. Undersökningen utfördes av K-konsult och i utlåtandet som är daterat 1989-04-12 redovisas att under ett 0,1-0,5 m tjockt lager av sandig mylla följer sand vilande på morän. Den naturliga sanden har halvfast lagring och mäktigheten varierar mellan 0,5-4 m. Sonder har stoppat i mycket fast lagrad jord eller block 1-4 m under nuvarande markyta. Lokala variationer i jordlagren kan förekomma.

Detaljerad grundundersökning för planområdet bör därför utföras i samband med projekteringen.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornminnen.

BEBYGGELSEOMRÅDE

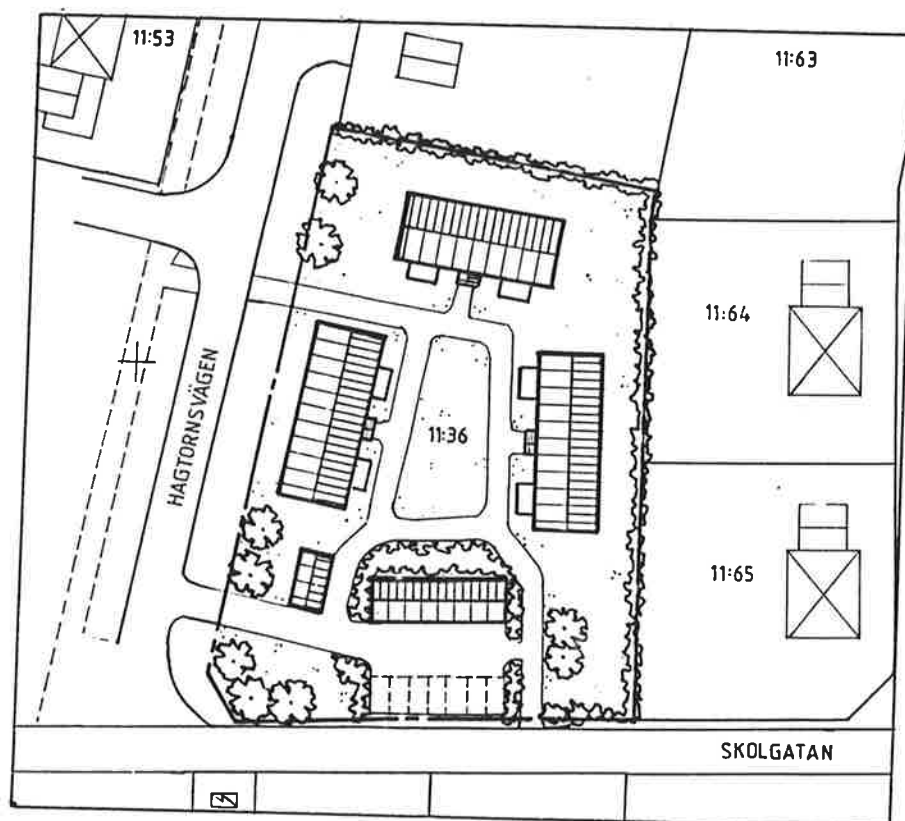
Inga befintliga byggnader finns inom planområdet.

I planen föreslås tre bostadshus som sammanlagt kommer att inrymma 12 lägenheter.

Föreslagen lägenhetsfördelning är:

8 st	2 r o k
4 st	3 r o k

Husen placeras så att en trevlig gårdsmiljö bildas. Entréer, uteplatser och balkonger vänder sig mot gården (se illustration).



Parkering, carport och en mindre byggnad för soprum, fastighetsskötsel mm ordnas i södra delen av området.

Husen byggs i två våningar med träfasad och får i princip samma utformning som de tidigare byggda bostadshusen väster om kyrkan.

Infart till parkering sker från Hagtornsvägen.

Offentlig och
kommersiell
service

En byggnad som inrymmer daghem, deltidsförskola och ungdomsgård byggdes under 1989 och ligger ca 250 m norr om planområdet.

Låg- och mellanstadieskola ligger omedelbart sydost om området, avstånd ca 50 m.

Högstadieskola finns i Stöpen som ligger ca 10 km från Väring.

Bibliotek finns i församlingshemmet avstånd ca 350 m.

Vårdcentral finns i Tidå, avstånd ca 8 km.

I Väring finns två livsmedelsaffärer, ett postkontor samt två bankkontor.

Bensinstation, gatukök och servicebutik finns vid väg 200, ca 500 m söder om samhället.

Tillgänglighet

Tillgängligheten i området blir mycket god då området är relativt plant. Lägenheterna i bottenvåningarna kan nås utan trappa.

FRIYTOR

Utrymme för lekplats för de minsta barnen anordnas inne på gården. Stor lekplats och bollplan finns i angränsande villaområde, avstånd ca 250 m.

Parkmarken i gällande byggnadsplan utefter Hagtorsvägen bibehålls som naturmark. I naturmarken ingår ett dike för avvattnings av Hagtorsvägen.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Detaljplanen innebär ingen förändring av befintligt gatunät. Omgivande gator är lokalgator.

Angöring till planområdet sker från Hagtorsvägen.

Väster om Hagtorsvägen finns en separat gång- och cykelväg.

Kollektivtrafik

Bussar trafikerar väg 200 på linje 505, Skövde-Töreboda. Vissa av turerna går in i Värings samhälle med hållplats vid Stationsgatan (avstånd ca 400 m). Turtätheten är nio dagliga turer i vardera riktningen under vardagar, fyra på lördagar och två på söndagar. Busstrafik finns även på sträckan Väring-Stöpen, dock endast på vardagar. Denna linje fungerar främst som skolskjuts.

Parkering och angöring

Parkeringsplatser och carport anordnas inom kvartersmark. Gällande parkeringsnorm anger 15 platser (12.5 p-platser/1000 m² BTA) för planerad bebyggelse.

Angöring sker från Hagtorsvägen i södra delen av området.

STÖRNINGAR

Omgivande gator har så liten trafikmängd att bullerstörningar från biltrafiken inte kommer att uppstå.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Bebyggelsen inom planområdet ansluts till kommunens VA-system. Servisledningar finns inlagda till fastighetsgräns i norra delen av området.

Dagvattensystemet i Väring är hårt belastat på grund av dåliga lutningar i ledningssystemet som innebär uppdämningar i ledningarna vid häftiga regn. Den planerade bebyggelsen ligger i slutet av ledningssystemet, tillkommande dagvatten från planområdet får därför fördröjning i ledningarna och påverkar inte hela dagvattensystemet i så hög grad. Gatukontoret avser att utföra en dagvattenutredning avseende kapaciteten i systemet under hösten -90.

Dagvatten från kvartersmark skall omhändertas lokalt i t ex perkulationsmagasin. Bräddning till kommunala Va-nätet via dagvattenservisen. Praktiska lösningar studeras i samband med bygglovprövningen.

Värme

Byggnaderna skall uppvärmas med vattenburen elvärme.

Tele

I östra kanten av planområdet finns en telekabel i jord. Kabeln säkras i planen med u- områdesbestämelse. I övrigt finns inga kablar inom kvartersmark.

El

Elförsörjning sker via Gullspångs Kraft AB:s elnät. Transformatorstation finns omedelbart söder om Skolgatan.

Avfall

Gemensamt soprum anordnas i en byggnad nära parkeringsområdet. Internhanteringen av avfallet skall utformas för källsortering. Rekommenderat dragavstånd (50 m) överskrids inte.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Övrigt

Sjödalshus AB kommer att vara byggherre.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat: Tore
Karlsson, gatukontoret.



Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef



Inger Holm
Planingenjör

Antagen av byggnadsnämnden 1991-01-17
Laga kraft länsstyrelsen 1991-02-19

DETALJPLAN FÖR
OMRÅDE ÖSTER OM HAGTORNSVÄGEN
VÄRINGS TÄTORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET, SKÖVDE KOMMUN

DATUM: 1990-10-11

PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
PLANINGENJÖR INGER HOLM

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

<u>Planprocessen</u>	Planprocessen kan indelas i tre skeden: samråds-, utställnings- och antagandeskede. Byggnadsnämnden kommer att behandla detaljplanen i samtliga skeden och beräknas antaga detaljplanen i januari 1991. Kommunstyrelsens arbetsutskott kommer att behandla detaljplanen under utställningsskedet. Under utställningsskedet kommer övriga kommunala nämnder och styrelser att behandla detaljplanen. Planutställningen beräknas bli under tre veckor i november 1990.
<u>Markförvärv</u>	Skövde kommun äger all mark inom planområdet och kommer att försälja mark för exploatering.
<u>VA-ledningar</u>	Gatukontoret anvisar förbindelsepunkt. Servisledningar finns inlagda till blivande fastighetsgräns.
<u>Värmeförsörjning</u>	Värmeförsörjningen sker internt för området med vattenburen elvärme.
<u>Elförsörjning</u>	Bebyggelsen skall anslutas till Gullspångs Kraft AB's elnät. Transformatorstation finns söder om planområdet.

Gator, park
belysning

Detaljplanen innebär inga förändringar av befintligt gatunät.

Ett smalt naturområde finns mellan Hagtornsvägen och planerad fastighetsgräns för bl a avvattning av gatan genom ett dike.

Bebyggelse

Byggstart planeras ske hösten 1991.

Genomförandetid

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

ANSVARSFÖR-
DELNING

Sjödalshus AB kommer att vara byggherre. A-gruppen Arkitektkontor i Jönköping är projektör.

Vägförvaltningen är väghållare för Väringsvägen (allmän väg 940).

Värings vägförening ansvarar för övriga gator och vägar.

Skövde kommun svarar för servisledningarna och anvisar förbindelsepunkt vid Rönnbärsvägen.

Gullspångs Kraft AB är eldistributör.

Skövde kommuns energiverk ansvarar för gatubelysningen på angränsande gator.

Huvudmannaskap

Skövde kommun är huvudman för allmänna platser som ingår i planförslaget.

AVTAL

Markanvisningsavtal kommer att upprättas mellan Skövde kommun och Sjödalshus AB.

FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA
FRÅGOR

Planområdet avses bilda en fastighet. Avstyckningen bekostas av exploatören.

Fastigheten avstyckas från Stora Väring 11:36. Denna fastighet omfattar större delar av till planområdet angränsande gator och parkmark. Upprättande av fastighetsplan är inte aktuell.

EKONOMISKA
FRÅGOR

Vid överlåtelsen av exploateringsområdet kommer köpeskillingen för nybebyggelse att beräknas efter ca 210 kronor per m² bruttoarea (BTA mark). Priset inkluderar gatukostnader men inte avgifter för VA-anslutning.

Utgifter för kommunala anläggningar i samband med exploateringen har beräknats enligt följande:

Gator (anslutning + övergångsställe) 25.000:-

VA (dimensionsökning sevis m.m.) 10.000:-

Observera att Gullspångs Kraft AB är eldistributör inom Värings tätort. Kommunen ansvarar för all gatubelysning.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna genomförandebeskrivning har bl a medverkat stadsingenjör Arne Gunnefur.

Stadsbyggnadskontoret



Rikard Hagenborg
Stadsbyggnadschef



Inger Holm
planingenjör

Antagen av byggnadsnämnden 1991-01-17
Laga kraft länsstyrelsen 1991-02-19