



Kv HOVRÄTTEN, TINGSRÄTTEN m fl i HENE
Skövde centralort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till stadsplan

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

Uppr 1984-11-27

Kv HOVRÄTTEN, TINGSRÄTTEN m fl i Hene
Skövde centralort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till stadsplan

BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

Till planförslaget hör följande bilagor:

- A. Illustrationsplan, skala 1:1000
- B. Översiktskarta, 1984-09-13
- C. Utdrag ur tätortsplanering 1980-1990-2000, Skövde kommun. Koncept juni 1979.
- D. Utlåtande över översiktlig geoteknisk undersökning inom Hentorp, Skövde kommun (K-konsult 1984-05-15).
- E. Parkbilaga 1984
- F. Grundkarta.
- G. Ägokarta.
- H. Fastighetsförteckning.
- I. VA-plan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget söder om kvarteren Domaren och Lagmannen i stadsdelen Hentorp.

Vid fastställelseprövningen av byggnadsplanen nordost om planområdet undantogs delar av fastigheten 8:16. Fastigheterna Hene 8:16, 8:18 och del av Hene 10:1 kommer att ingå i en kommande planutredning och har därför inte tagits med i planförslaget.

Area

Planområdet omfattar ca 14 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

I Skövde generalplan 1965-1990 är planområdet avsett för radhus-, kedje- och villabebyggelse vilket visar att området sedan lång tid är avsett att bebyggas.

I kommunöversikten utgör planområdet del av område 0 11.

I lantbruksnämndens FRP-underlag redovisas delar av planområdet som jordbruksmark klass C.

För området Hene-Klasborg finns en schematisk områdesplan. Planskissen har legat till grund för redovisningen av området Hene-Klasborg (SKÖ 13) i "Tätortsplanering 1980-1990-2000 för Skövde kommun". Tätortsplanen föreligger i koncept (Se bil C). Det föreslagna planområdet kommer inte att påverka det fortsatta arbetet med en områdesplan för Hene-Klasborg.

För planområdet gäller utomplansbestämmelser.

För angränsande områden i norr och nordost gäller stadsplan för HENTORPS-OMRÅDET I SKÖVDE fastställd 1964-06-26 resp byggnadsplan för HENTORP fastställd 1954-03-31.

Bostadsförsörjningsprogram

Bebyggelsen inom planområdet ingår i Skövde kommuns bostadsförsörjningsprogram för åren 1984-1988 med byggstart 1985.

Program för planområdet

Något program för planområdet utöver vad som anges i bostadsförsörjningsprogrammet har inte utarbetats. Planområdets utformning följer till stor del Statens Planverks råd och anvisningar, "Bostadens grannskap" samt "TRÅD" (allmänna råd för planering av stadens trafiknät).

Kommunala beslut

Planförslaget har behandlats av planberedningen 1984-02-07, § 2, 1984-04-03, § 19, och av byggnadsnämnden 1984-02-09, § 60, 1984-05-03, § 245, och 1984-10-18, § 554.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden och vegetation

I planområdets östra del är terrängen kuperad med flera markanta kullar. Vegetationen består mest av storväxt barrskog. I planområdets mellersta del sluttar terrängen mot sydväst och övergår till att vara relativt flack i den västra delen. Planområdets mellersta och västra delar består i huvudsak av åkermark (klass C).

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena framgår av särskilda handlingar (bil D).

Grunden inom den mellersta och västra delen av planområdet består genomgående av medelfast till fast lagrad sand under ett tunt humustäcke. I planområdets södra del finns ett mindre område med torv.

Vattenytan i bäcken i den södra delen av planområdet utgör den nedre nivån för grundvattenytan (+161.9m) men tidvis ligger grundvattennivån betydligt högre. Ett område i mitten av planområdet är tidvis täckt med ytvatten.

Friliggande villor kan som regel grundläggas direkt på naturligt lagrad sand. För att bestämma den tillåtna grundpåkänningen för varje enskild byggnad krävs vanligtvis en kompletterande detaljundersökning.

All bebyggelse inom planområdet skall utföras utan källare med hänsyn till grundvattennivån. Kompletterande detaljundersökning av grundförhållandena utförs av den byggande i samband med projektering.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse, vägar, ledningar, kablar

Inom planområdet finns inga byggnader.

I gällande stadsplan norr om planområdet finns en parkremsa mellan kvarteren Dommaren och Lagmannen. Avsikten med denna planutformning är enligt beskrivningen till stadsplanen att framtida bebyggelse söder ut skall kunna anslutas till Södra vägen.

I planområdets östra del finns en högspänningsledning (10 kV). I planområdets mellersta del finns två telekablar i nordost-sydvästlig riktning (riks- resp landskabel).

I Karl Eks väg norr om planområdet finns VA-ledningar, el- och telekablar.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget innebär en utbyggnad med småhus i anslutning till befintlig småhusbebyggelse i stadsdelen Hentorp. Områdets läge i förhållande till övrig bebyggelse m m framgår av bil B.

Bebyggelseområde

Bostäder

Under planarbetets gång har alternativa planskisser arbetats fram och diskuterats i planberedningen, byggnadsnämnden och med berörda kommunala förvaltningar. Alternativen har skilts åt beträffande val av hustyper (marklägenheter, radhus, villor m m) och trafiklösningar.

Det slutliga förslaget innebär att planområdet föreslås bli bebyggt med 13 gruppbyggda och 33 styckebyggda småhus.

Samtliga hus föreslås få en våning eller en och en halv våning utan källare eller en våning med souterrängvåning beroende på topografin.

Skolor, daghem, deltidsskola och fritidshem

Inom ett avstånd på ca 2000 m från planområdet finns tre skolor, (Hentorpskolan, L-stadium ca 800 m, Källegårdsskolan, L-stadium ca 1000 m och Heneskolan, M-stadium ca 700 m), daghem (Eken ca 2000 m), fritidshem (Ekorren ca 700 m) och deltidsskola inom kv Vallsängen (ca 600 m).

Fritidslokaler m m

Skolornas lokaler används kvällstid för olika fritidsaktiviteter.

En stadsdelskyrka med församlingshem är under planering och kommer att uppföras vid Gröna vägen ca 600 m norr om planområdet.

Vård

En vårdcentral och sjukhem är under planering och kommer att uppföras vid Gröna vägen ca 600 m norr om planområdet.

Handel

En närbutik och en servicebutik finns ca 500 m norr resp 1300 m nordost om planområdet.

Skyddsrum

Skyddsrumspanen för Skövde tätort har reviderats (1982-09-09), antagits

av kommunfullmäktige (1982-11-29, § 216) och inlämnats till länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Planområdet ingår i utredningsområde U1.

För planområdet, kompletterat med fem intilliggande kvarter har erforderligt antal skyddsrumspplatser beräknats till ca 240 st. Behovet föreslås bli tillgodosett genom att två tomter för friliggande villor med souter-rängvåning upplåts med villkor att skyddsrum anordnas.

Friytor

Lek och fritidsverksamheter

En mindre lekplats föreslås bli anlagd inom parkområdet i planområdets mellersta del. Planförslaget har utformats så att kullen i planområdets nordöstra del (Kajsas kulle) även fortsättningsvis kan användas som skid- och tefatsbacke. Områdena för naturpark kommer att utgöra naturliga lek- och rekreationsområden liksom skogen söder om planområdet.

Naturen

Planförslaget har utformats med stor hänsyn till befintlig vegetation. Den till största delen trädbevuxna och kuperade terrängen i den östra delen av planområdet kommer att utgöra naturpark. Vegetationen inom naturparksområdet kommer att skötas så att karaktären av naturmark bibehålls. Vegetationen kring bäcken i planområdets västra del och träddungen söder om kv Lagmannen kommer att bevaras.

Två mindre parkområden kommer att anläggas i planområdets mellersta del. Gatukontorets parkavdelning har upprättat en åtgärds- och skötselplan som framgår av bilaga E.

Vägar och trafik

Statens Planverks allmänna råd för planering av stadens trafiknät "TRAD" har använts för att bedöma trafiksäkerheten i den befintliga trafikmiljön och konsekvenserna vid utbyggnaden av det föreslagna bostadsområdet.

Gatunätet

Planområdet trafikmatas från Södra vägen norr om planområdet. Södra vägen har gångbanor på båda sidor, 7 m bred körbana och en trafikmängd på 36 fordon/maxtimme. Öster om Södra vägen finns kedjehus (15 st) med direktutfarter. Väster om Södra vägen finns i huvudsak radhus med utfarter till gatan från tre gemensamma parkeringsplatser.

Efter utbyggnaden av planområdet beräknas trafikmängden på Södra vägen bli ca 70 fordon/maxtimme. Gatans standard och funktion tillåter angivna

fordonsmängder under förutsättning att hastigheten inte blir för hög.

Gång- och cykeltrafik

Inom de södra delarna av Hentorp och Källegården finns inte något separat gång- och cykelsystem utbyggt. GC-trafiken från planområdet hänvisas därför till det befintliga gatunätet.

Lokalgatorna i anslutning till planområdet har små trafikmängder och fordonshastigheten är relativt låg och gångbanor finns utmed de flesta lokalgatorna.

Enligt förslag till huvudnät för gång- och cykeltrafik kommer en GC-förbindelse att byggas utmed Gröna vägen och Ekeskogsvägen till befintligt GC-nät (se bil B). Gatukontoret föreslår dessutom en GC-väg från planområdet söderut via en befintlig grusväg, vidare till Heneporten och befintlig GC-väg utmed Rv 46/48. Denna GC-väg kan också bli aktuell som bussgata. Enligt gatukontoret kommer blandningen av gång- och cykeltrafiken med busstrafiken inte att innebära något trafiksäkerhetsproblem. GC-förbindelserna inom planområdet framgår av illustrationsplanen.

Kollektivtrafik

Busslinje går på Gröna vägen norr om planområdet. Avståndet till närmaste busshållplats från planområdet är ca 450 m. En eventuell busslinje mellan Skövde och Skultorp vid Hentorp kan med fördel få en sträckning över Södra vägen till Heneporten, vilket skulle ge planområdet mycket korta och bekväma gångavstånd till hållplatserna.

Immissioner och klimat

Trafikmängden på Södra vägen har beräknats till ca 70 fordon/maxtimme efter utbyggnaden av planområdet. För denna trafikmängd krävs inga särskilda åtgärder mot vägtrafikbuller.

Västra stamabanan går öster om planområdet. Avståndet från den föreslagna bebyggelsen till stambanan varierar mellan 200 m och 525 m. Några särskilda åtgärder mot tågtrafikbuller behövs inte.

Enligt SGU:s geostrålningskartor ligger planområdet inom en zon där berggrunden består av alunskiffer. Byggnadsnämnden kommer därför i samband med ansökan om byggnadslov för nya bostadshus att kräva redovisning av tekniska lösningar som innebär att högsta årsmedelvärde av radonhalten i inomhusluften inte överskrider 70 bq/m^3 .

Planområdet gränsar till ett militärt övningsområde (Heneområdet) som skall avvecklas. Skjutningarna dag- och nattetid och övningar med motorfordon kommer att pågå fram till halvårsskiftet 1986. Skjutbanorna inom Heneområdet ligger ca 1.2 km sydväst om planområdet.

Miljö- och hälsoskyddskontoret har vid samråd framfört att bebyggelsen inom planområdet kan påbörjas 1985 under förutsättning att den militära verksamheten är avvecklad vid halvårsskiftet 1986.

Planområdet avgränsas i söder av en mindre bäck. Enligt uppgift från boende norr om planområdet kan luften kring bäcken i planområdets sydvästligaste del vara kall och fuktig. Planförslaget innehåller därför inte något område för bostäder i denna del.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen inom planområdet ansluts till kommunens nät enligt förslag från gatukontoret (bil F). Spillvattnet kommer att anslutas genom pumpning till befintliga ledningar norr om planområdet. Pumpstationen kommer att placeras i planområdets sydvästra del och på ett avstånd av ca 50 m till närmaste byggnadsrätt.

Ytvattnet som tidvis täcker ett område i mitten av planområdet kommer att ledas bort genom dagvattensystemet.

Värme el och tele

Uppvärmningen kommer att ske separat för varje enskild fastighet. En transformatorstation kommer att byggas inom planområdet. Kraftledningen i planområdets östra del kommer att tagas bort. Telekablarna kommer att ligga kvar (gångväg, parkmark och u-område).

Avfall

Avfallet hämtas vid de enskilda fastigheterna på sedvanligt sätt. Rekommenderat maximalt gångavstånd vid hämtning överskrids inte.

PLANGENOMFÖRANDE

Tidplan, exploateringsavtal m m

Enligt bostadsförsörjningsprogrammet för 1984-1988 skall bebyggelsen påbörjas 1985 och byggas under tre år. De friliggande villorna kommer att uppföras i privat regi. För de gruppbyggda småhusområdena har byggmästare ännu inte utsetts.

Militären (P4/Fo35) äger som tidigare nämnts all mark inom planområdet. Den militära övningsverksamheten beräknas upphöra vid halvårsskiftet 1986.

Kommunen har sen tidigare ingått en principöverenskommelse med militären som innebär ett övertagande av all mark inom övningsområdet när verksamheten helt har avvecklats. Militären har dock accepterat en förhandsöverlåtelse av marken inom planområdet.

Exploateringskalkyl, exploateringsavtal m m upprättas av fastighetskontoret.

Inga gemensamhetsanläggningar erfordras inom planområdet.

SAMRÅD

Planförslaget har redovisats vid samråd med länsstyrelsens planenhet. Planförslaget har upprättats i samråd med berörda förvaltningar; fastighetskontoret, gatukontoret, energiverket, stadsingenjörskontoret, miljö- och hälsoskyddskontoret, socialkontoret och brandförsvaret. Samråd har också skett med kommundelsrådet televerket och vägförvaltningen. Några erinringar mot planförslaget föreligger inte från dessa.

Vid samråd med berörda grannar har fastighetsägarna i kv Domaren framfört önskemål om en "parkremsa" mellan deras fastigheter och de nya tomterna. En sådan parkremsa behövs inte för att ordna GC-systemet eller för att anlägga lekplats och den skulle därför bli ett "ingenmansland" som kostar i skötsel men som saknar egentlig funktion.

Frågan har behandlats i byggnadsnämnden och planen är utformad enligt byggnadsnämnden direktiv i § 554 vilket innebär att den aktuella markremsan är "prickad kvartersmark" som antingen kan läggas till de befintliga tomterna i kv Domaren eller ingå i de nya villatomterna söder därom vilka i så fall blir ganska stora.

Stadsbyggnadskontoret har haft kontakt med fastighetskontoret angående priset för den aktuella markremsan eftersom flera av fastighetsägarna meddelat att de skulle vara intresserade att köpa till marken om priset blir acceptabelt. De första prisuppgifterna från fastighetskontoret pekade mot en kostnad på ca 16.000:- inkl avgifter, fastighetsbildning m m. Denna kostnad ansåg fastighetsägarna vara alldeles för hög och de avvaktar ett lägre bud från kommunen.

Planen är utformad med viss begränsning av byggnadsrätten på de nya tomterna söder om kv Domaren så att det blir stort avstånd mellan de befintliga villorna och de nya i enlighet med önskemål från fastighetsägarna.

Från samrådet finns i övrigt inga erinringar mot planutformningen.

Skövde 1984-11-27

SKÖVDE KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Rikard Hagerborg

Stadsbyggnadschef

Christer Johnsson

Planingenjör

På ordförandes vägnar

Georg Hager

Kv HOVRÄTTEN, TINGSRÄTTEN m fl i HENE
Skövde centralort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområde

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 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

2 mom Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.

5 § BYGGNADS LÄGE

1 mom Inom med F betecknat område får garage- eller förrådsbyggnad placeras intill tre meter från gräns mot granntomt, oavsett den utförts fristående eller sammanbyggd med huvudbyggnad.

- 2 mom Med Sk betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRADE

Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- 2 mom På med F eller Sk betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver skall, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 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 n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 4 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 5 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.
- 6 mom Tak på huvudbyggnad skall ha matt röd färg.

Tillhör byggnadsnämnden i Skövde.

Skövde 1984-11-27

beslut den 7/11 1984
betygar

SKÖVDE KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef

Christen Johansson

Christen Johansson
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktige i Skövde be-
slut den 15/11 1984 betygar

På densens rågar

Georg Hagerborg