

Kv LARSESGÅRDEN mm

SKÖVDE CENTRALORT, SKÖVDE KOMMUN
SKARABORGS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

UPPRÄTTAT 1984-07-05

REVIDERAT 1984-09-19

Kv LARSESGÅRDEN M M
Skövde centralort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

Till planförslaget hör följande bilagor:

- A. Illustrationsplan, skala 1:1000.
- B. Grundkarta.
- C. Ägokarta
- D. Fastighetsförteckning.
- E. PM angående fastighetsbildningsfrågor.
- F. VA-plan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i stadsdelen Hentorp, norr om Claesborgsvägen.

Areal

Planområdet omfattar ca 2,6 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För planområdet gäller stadsplan för HENTORPSOMRÅDET I SKÖVDE, fastställd 1964-06-26. Till planområdet gränsar stadsplan för nordvästra delen av HENTORPSOMRÅDET I SKÖVDE, fastställd 1969-08-19.

Kommunala ställningstaganden

Planförslaget har behandlats av planberedningen 1982-11-09 §39 och 1984-05-29 §26, av byggnadsnämnden 1982-10-14 §458 och 1984-06-14 §347.

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden och vegetation

Den norra delen av planområdet utgörs av en markant sydsluttning med mycket vacker lövskog.

Området öster om planområdet utgör parkmark i gällande stadsplan (16 m bred parkremsa). Inom parkremsan finns ett 15-tal träd och i gränsen mot Larsesgården nr 1 finns en syrenhäck.

Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar speciellt för planområdet har inte utförts. Detaljerad grundundersökning bör göras i samband med byggnadsprojektering.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse

På fastigheten Larsesgården nr 1 finns ett stort enbostadshus med tillhörande uthus (växthus). Byggnaderna uppfördes 1954 innan stadsplan upprättades och används som representationsbostad. Bostadshuset är i gott skick och anslutet till kommunens VA-nät.

På fastigheterna Larsesgården nr 4 och 6 finns enbostadshus i ett plan utan källare medan bostadshuset på fastigheten Larsesgården nr 2 är i ett plan med souterrängvåning. Dessa hus har uppförts under 1984 och är anslutna till kommunens VA-nät.

Vägar trafik och ledningssystem

Trafik till och från planområdet sker via Claesborgsvägen som är och kommer att förbli en uppsamlingsgata.

VA-ledningar, el- och telekablar finns i Claesborgsvägen.

Markförhållanden

Skövde kommun äger stadsäga 5341. Volvo Komponenter AB äger övrig mark med undantag av Larsesgården nr 2, 4 och 6 som är privatägda.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget innebär utökning av antalet byggrätter, anpassning till befintlig bebyggelse och överföring av den trädbevuxna sydslutningen från tomtmark till naturpark.

Bostäder

Planområdet föreslås bli bebyggt med fem nya styckebyggda villor i ett plan. De fyra föreslagna villorna i den östra delen av planområdet har nivåstuderats. För att erhålla en god anslutning till entrégatan och till befintlig marknivå föreslås att villorna byggs med souterrängvåning mot öster med undantag av villan närmast Claesborgsvägen som föreslås få en våning med källare. Den föreslagna villan öster om Larsesgården nr 6 föreslås få en våning utan källare d v s samma som befintlig bebyggelse på tomterna 4 och 6.

Volvo Komponenter AB kommer enligt uppgift att på sikt sälja det hus som nu används som representationsbostad. I planförslaget har denna byggnad fått en beteckning som medger att den används som bostad eller kontor. Byggnaden är stor och har en så speciell utformning att den, förutom den nuvarande användningen, kan vara lämplig som kontor för konsultföretag eller liknande.

Social och komersiell service

Inom ett avstånd på ca 1200 m från planområdet finns tre skolor, (Hentorpsskolan, L-stadium -ca 300 m, Källegårdsskolan, L-stadium -ca 400 m och Heneskolan, M-stadium -ca 700 m) daghem (Eken -ca 1200 m), fritidshem (Ekorren -ca 500 m) och deltidsförskola (ca 500 m).

En vårdcentral och sjukhem är under planering och kommer att uppföras vid Gröna vägen ca 500 m söder om planområdet.

En närbutik och en servicebutik finns ca 600 m söder resp nordost om planområdet.

Skyddsrum

Skyddsrumspan för Skövde tätort har fastställts av länsstyrelsen 1978-06-19. Behovet av skyddsrumspatser för den föreslagna bebyggelsen tillgodoses i det befintliga skyddsrummet (ca 120 platser) på fastigheten Larsesgården nr 2.

Friytor, natur

I gällande stadsplan utgör hela kvarteret Larsesgården område för bostadsändamål. I den norra delen av planområdet finns som tidigare nämnts en markant sydsluttning med mycket vacker lövskog. Marken i den västra delen av sluttningen inom planområdet ägs av Skövde kommun och föreslås utgöra allmän plats/naturparkmark. Den nordöstra delen av sluttningen inom planområdet ägs av Volvo Komponenter AB och kommer enligt förslag till exploateringsavtal att överlåtas till kommunen. Området kommer dock att disponeras av Volvo Komponenter AB, så länge befintlig byggnad på fastigheten Larsesgården nr 1 används som representationsbostad. Området föreslås utgöra naturpark (specialområde). Vegetationen inom naturparksområdena kommer att skötas så att karaktären av naturmark bibehålles.

VA-ledningar kommer att anläggas i parkremsan öster om planområdet. Befintliga träd i parkremsan kommer att bevaras i största möjliga utsträckning. De träd som skall bevaras måste skyddas väl under tiden för ledningsarbetet. Syrenhäcken i östra gränsen till fastigheten Larsesgården nr 1 bör återställas efter det att ledningsarbetet har avslutats.

Vägar och trafik

De föreslagna nya fastigheterna i den östra delen av planområdet nås från Claesborgsvägen via en entrégata som skall utgöra en gemensamhetsanläggning. Den befintliga fastigheten Larsesgården nr 1 kan nås både direkt från Claesborgsvägen och via den föreslagna entrégatan. Övriga befintliga fastigheter och den föreslagna fastigheten i den västra delen av planområdet nås direkt från Claesborgsvägen.

Busslinje går på Gröna vägen öster om planområdet. Avståndet till närmaste busshållplats från planområdet är ca 300 m. Parkering vid de befintliga och föreslagna villorna sker på respektive fastighet. Den befintliga besöksparkeringen till fastigheten Larsesgården nr 1 ändras och ersätts med en ny väster om entrégatan. Stadsplaneförslaget ger också möjlighet att anlägga en parkeringsplats på fastigheten Larsesgården nr 1 med direkt anslutning till Claesborgsvägen vid den blivande västra tomtgränsen.

Immissioner

Trafikmängden på Claesborgsvägen är ca 800 fordon/årsmedeldygn. Inga särskilda åtgärder erfordras mot vägtrafikbuller.

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/m³. Exploatören kommer enligt förslag till exploateringsavtal att ombesörja radonmätningar inom planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutning sker till kommunens nät i enlighet med separat VA-plan upprättad av gatukontoret. VA-ledningar kommer att anläggas i befintlig parkremsa strax öster om planområdet.

Värme, el och tele

Uppvärmning förutsätts ske separat för varje fastighet.

El- och telekablar finns i Claesborgsvägen.

Avfall

Avfallet hämtas vid de enskilda fastigheterna på sedvanligt sätt. Garageuppfarten på fastigheten Larsesgården nr 1 kommer att utnyttjas som vändutrymme för sopbilen (servitut). Rekommenderat maximalt gångavstånd vid hämtning överskrids inte. Samråd har skett med gatukontoret.

PLANGENOMFÖRANDE

Avtal m m

Genomförandet av exploateringen kommer att ske i privat regi. Erforderligt exploateringsavtal kommer att upprättas av fastighetskontoret. Exploateringsavtalet och förslaget till stadsplan kommer att behandlas vid samma tillfälle av kommunfullmäktige.

Gemensamhetsanläggning

Frågan belyses i PM upprättad av Stadsingenjörskontoret (bilaga E).

Samråd

Planförslaget har redovisats vid samråd med länsstyrelsen. Planförslaget har upprättats i samråd med berörda förvaltningar: fastighetskontoret, gatukontoret, energiverket, stadsingenjörskontoret och miljö- och hälsoskyddskontoret.

Samråd har också skett med kommunedelsrådet, televerket och vägförvaltningen. Några erinringar mot planförslaget föreligger inte från dessa samråd.

De berörda markägarna har givits möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget. Följande synpunkter har framförts:

Ägarna till fastigheterna Backgården nr 6,7,8 och 9 accepterar planförslaget under förutsättning att de föreslagna villorna blir låga och anpassade till omkringliggande hustyper och befintliga terrängförhållanden samt att befintlig vegetation bevaras i största möjliga utsträckning. Vidare önskar ägaren till fastigheten Backgården nr 6 en komplettering av växtligheten inom parkremsan öster om planområdet.

Kommentar:

Synpunkterna har beaktats i planförslaget och kommer att bevakas i samband med ansökan om byggnadslov. Önskemålet om komplettering av växtligheten kommer att framföras till gatukontorets parkavdelning.

Ägarna till fastigheten Larsesgården nr 6 motsätter sig den föreslagna nya villan öster om deras fastighet. Om synpunkten inte kommer att beaktas i planförslaget vill de att den föreslagna villan placeras så nära Claesborgsvägen som möjligt.

Kommentar:

Den föreslagna nya villan öster om fastigheten Larsesgården nr 6 har inte tagits bort i planförslaget. Av utseendeskäl kommer den föreslagna villan att placeras på samma avstånd från Claesborgsvägen som villan på fastigheten Larsesgården nr 2.

Ägarna till fastigheterna Sofiedal nr 27 och 28 har meddelat att de inte har något att erinra mot planförslaget.

Inga ytterligare synpunkter har lämnats på planförslaget från de berörda markägarna.

Skövde 1984-07-05

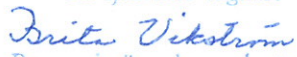
Reviderat 1984-09-19 betr bestämmelsegräns.

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

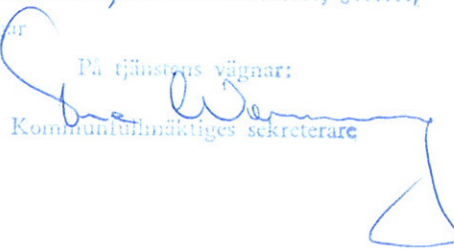

Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Christer Johnsson
Planingenjör

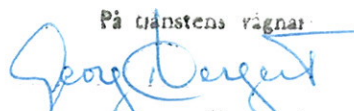
Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 27/9...19.84. § 505;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 29/10.....19.84., § 201;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 8. 3. 85 betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Hergert

KV LARSESGÅRDEN M M
Skövde centralort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BHd betecknat område får användas endast för bostads- och/eller kontorsändamål.

2 mom Specialområde

Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § BYGGNADS LÄGE

Inom med F betecknat område får garage eller förrådsbyggnad sammanbyggas i tomtgräns.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

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 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inrymmas.

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 n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

4 mom På med siffra i romb betecknat område får huvudbyggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

5 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

9 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Skövde 1984-07-05

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef

Reviderat 1984-09-19 betr
bestämmelsegräns.


Christer Johnsson
Planingenjör