

Detaljplan för SJÖVIKSOMRÅDET, Skövde stad, Skövde kommun
upprättad 1991-09-04 av stadsingenjörskontoret.

PLANBESKRIVNING

Planens syfte och huvuddrag	Planen syftar i första hand till att möjliggöra en lösning av områdets vägproblem. Området består av sex bostadsfastigheter. Fem av dem har gemensam utfart till Sjöhagsvägen. Utfarten är ur trafiksäkerhetssynpunkt undermålig. Utfartsvägen passerar över tomterna på ett mycket olämpligt sätt. Intrånget på flera av tomterna är betydande. Vägen har låg standard och vägunderhållet är inte rättsligt reglerat. Markägarna har i skrivelse till kommunen begärt att få vägfrågan löst. I planen föreslås en ny allmän gata. För att möjliggöra finansieringen av gatubyggnaden på ett rimligt sätt föreslås en förtätning av bebyggelsen i områdets norra del. Samtidigt tillskapas grönområde vid bl a Kärplundsjöns strand.
Plandata	Planområdet är beläget i centrala Skövde tätort öster om Sjöhagsvägen och norr om och intill Kärplundsjön. Det omfattar en väl avgränsad bebyggelsegrupp och innehåller i areal ca 2 ha. Samtliga sex tomter inom området är privatägda.
Tidigare ställningstaganden	I Skövdes översiktsplan 90 är området betecknat som befintligt bostadsområde. Detaljplan saknas för övervägande delen av området. Allra östligaste delen ingår i detaljplan, fastställd 1960-11-19 (1683K-St137). Den berörda delen utgör allmän platsmark (väg och grönområde). Genomförandetiden har gått ut. Planen saknar i denna del aktualitet. Strandskydd (100 m) gäller vid Kärplundsjön. Området är inte upptaget i bostadsförsörjningsprogrammet.
Förutsättningar och förändringar	
Natur	Planområdet är delvis beläget på en ås med branta slänter mot norr och söder. Slänterna är i östra delen trädbeväxta. Vegetationen är värdefull för landskapsbilden och kommer enligt planen att hamna i grönområden. I norra slänten måste några stora träd tas bort på grund av den planerade nya gatan. Gatu-

byggnaden medför också vissa terrängingrepp i den norra slänten. Dessa är oundvikliga på grund av den befintliga bebyggelsen och topografin. Stranden mot Käpplundasjön är i huvudsak otillgänglig och delvis beväxt med tät vass.

Fornminnen finns inte inom området.

Bebyggelseområden

Området är bebyggt med sex äldre enbostadshus av varierande standard och utformning. De fyra västra tomterna är relativt små och saknar utbyggnadsmöjligheter. De två östra tomterna är mycket stora och ger utrymme för ytterligare exploatering. I planen föreslås sammanlagt fem nya tomter varav två i huvudsak är belägna på kommunal mark öster om den östra bostadstomten. De nya tomterna får ett mycket attraktivt läge på åschrönet mot Käpplundasjön. De är avsedda att byggas med enbostadshus i högst två våningar. Anpassning till den befintliga bebyggelsen skall ske.

På grund av det centrala läget har området tillgång till all tänkbar offentlig och kommersiell service.

Områdets tillgänglighet förbättras genom de föreslagna åtgärderna.

Friytor

Tillgången till områden för rekreation, lek och utevistelse är mycket god. Strandområdet vid Käpplundasjön föreslås i sin helhet ingå i grönområde. Grönområden i form av naturmark finns också norr och öster om bostadskvarteret.

Strandskyddet vid Käpplundasjön föreslås upphävas inom planområdet.

Gator och trafik

För att lösa områdets vägproblem föreslås en helt ny gata norr om bebyggelsen. Den får en betydligt bättre anslutning till Sjöhagsvägen än den nuvarande utfarten.

Den nya gatan föreslås få en bredd av 5 m och utföras i asfaltstandard och blir en återvändsgata med ensidig tomtanslutning. I östra delen erfordras stödmurar och flyttning av ett uthus för att klara terrängproblemen. Två av de nya tomterna får anslutning till gatan via en gemensam väg på kvartersmark.

Gatudragningen innebär att de nu mycket stora olägenheterna med störande servitutsutfart tätt inpå bebyggelsen elimineras.

Teknisk försörjning

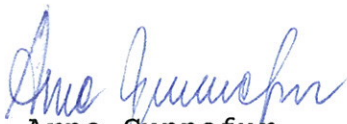
Anslutning avses ske till kommunens va-nät. Värmeförsörjningen sker separat för varje enhet. Avfallshanteringen sker på konventionellt sätt.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås till fem år.

Skövde 1991-09-04

Rev 1992-10-12



Arne Gunnefur
Stadsingenjör

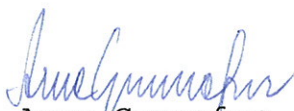
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan	Genomförandet avses ske så snart som möjligt. Planprocessen beräknas vara avslutad 1992. Byggandet av de tekniska anläggningarna avses ske i början av 1993. Målsättningen är att nybebyggelse skall kunna ske under 1993.
Huvudman	Huvudman för genomförandet av gatubyggnad och va avses vara Skövde kommun. Samtliga nya tomter föreslås exploateras av markägarna.
Avtal	Exploateringsavtal har upprättats mellan kommunen och berörda markägare. I avtalen regleras markfrågor, kostnadsfördelning och andra tekniska och ekonomiska frågor.
Fastighetsrättsliga frågor	För att tillskapa de föreslagna tomtplatserna erfordras dels omfördelning av mark mellan kommunen och de privata markägarna samt inbördes mellan markägarna, dels avstyckning av de nya tomtplatserna. Inrättande av gemensamhetsanläggning erfordras för gemensam utfart i norra planområdet. Fastighetsbildningen förutsättes ske i en förrättning som söks och bekostas enligt överenskommelse mellan parterna. Fastighetsplan erfordras inte under förutsättning att erforderliga överenskommelser kan träffas.
Ekonomiska frågor	De ekonomiska frågorna regleras i exploateringsavtal.
Medverkande tjänstemän	Projekteringschef Ove Karlsson, Gatukontoret och markingenjör Edvard Isaksson, Planeringskontoret, har aktivt deltagit i planeringsarbetet.

Skövde 1991-09-04

Rev 1992-10-12


Arne Gunnefur
Stadsingenjör