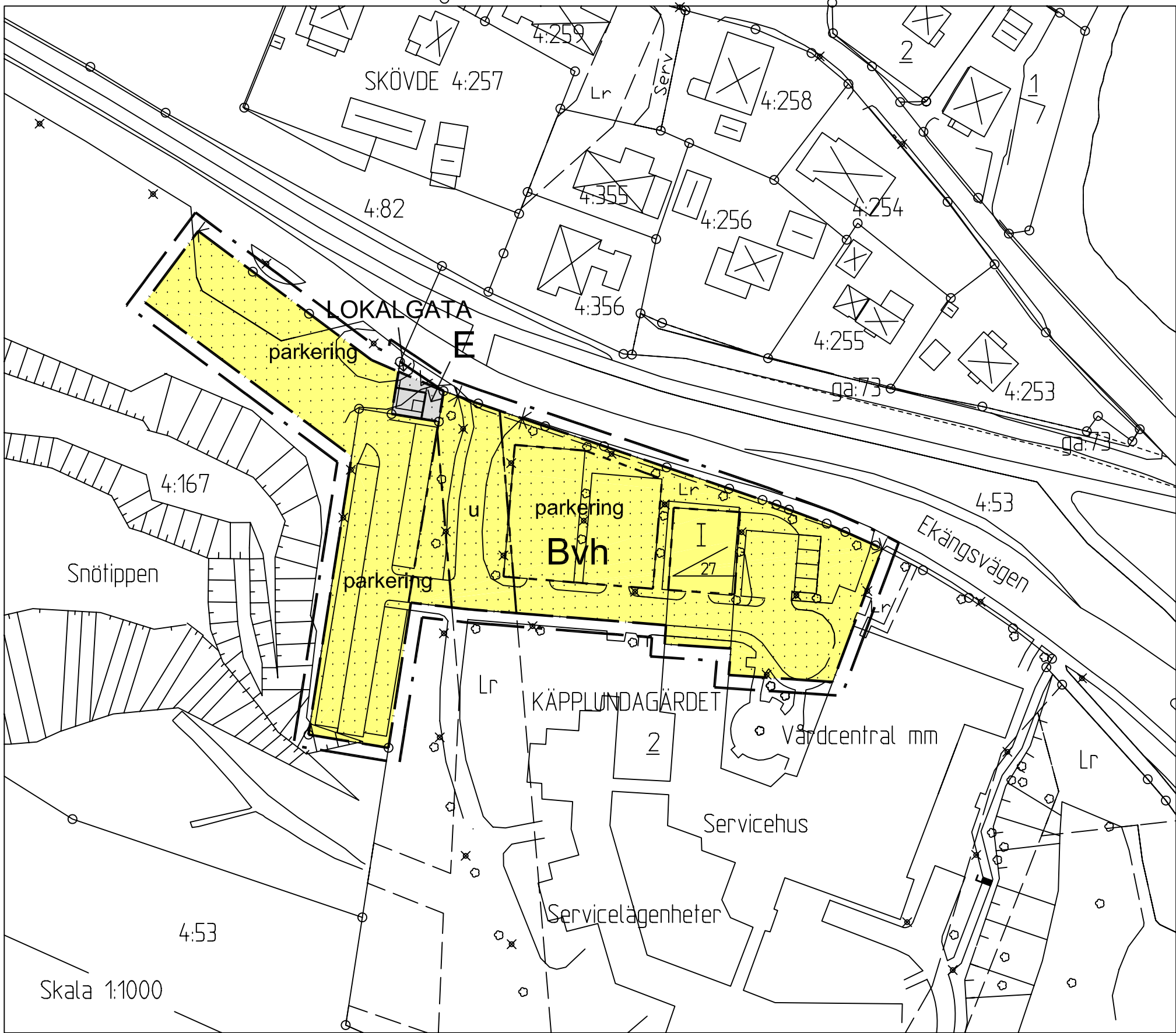


Dp 523

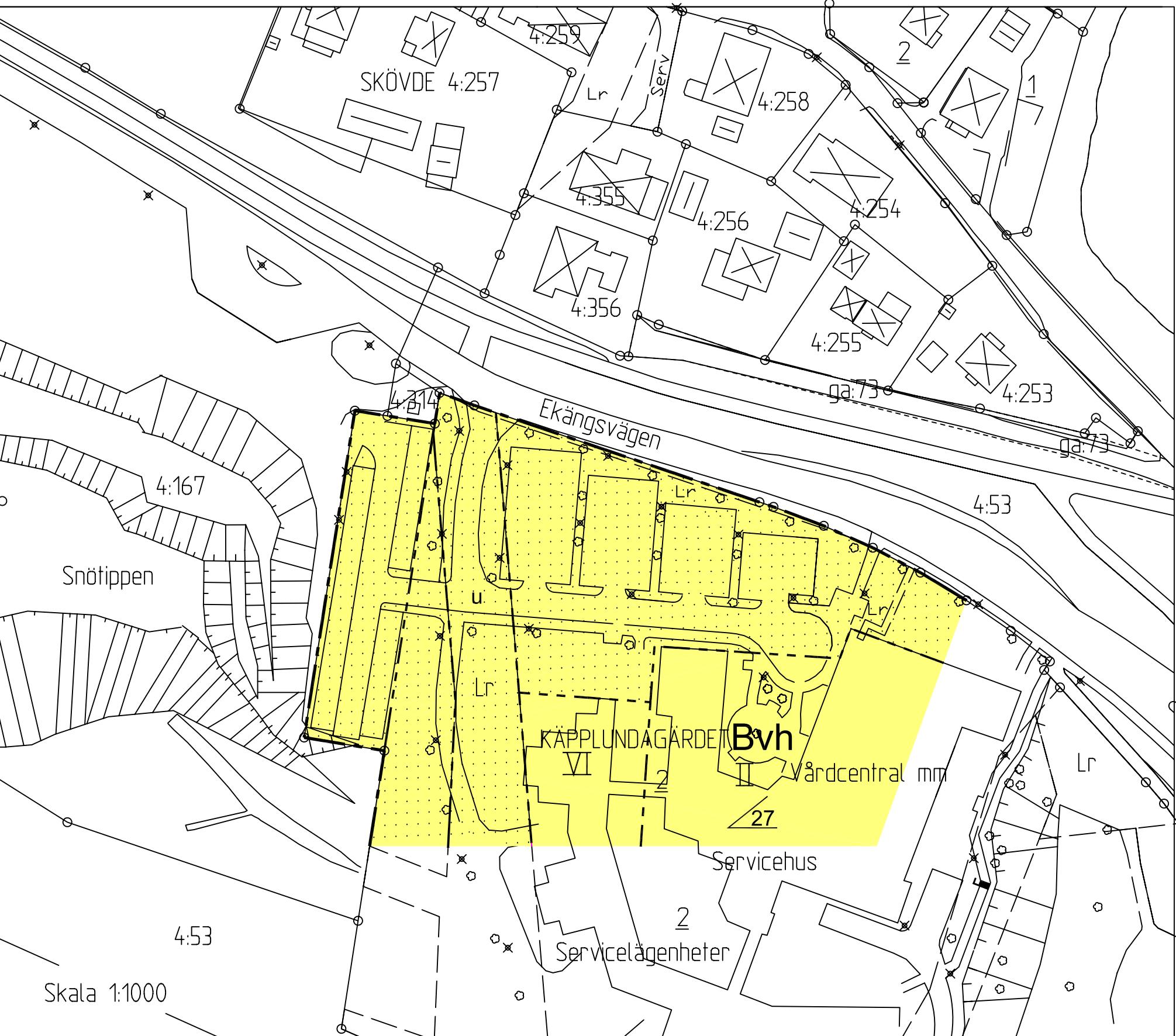
Plankarta, förslag till ändring



Illustrationskarta



Plankarta, gällande detaljplan



PLANBESKRIVNING

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att en byggnad för apotek kan uppföras i den östra delen av parkeringsplatsen till servicehuset Käpplundagärdet.

Plandata

Planområdet är beläget inom stadsdelen Käpplunda och omfattar en mindre del av fastigheten Käpplunda 2 som ägs av Skövde kommun.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

För planområdet gäller stadsplan 311, fastställd 1987-09-17 och detaljplan 459, antagen 1998-04-02.

Förutsättningar och förändringar

Bebyggelseområde

Servicehuset Käpplundagärdet byggdes 1988 och inrymmer förutom lägenheter för äldre (81 lgh) även ett apotek, Tranan samt två vårdcentraler, Billingen och Normalm.

Apoteket har behov av ytterligare lokaler och för att lösa lokalbehovet föreslås att en ny byggnad uppförs i den östra delen av befintlig parkeringsplats norr om servicehuset.

Byggnaden föreslås bli i ett plan och omfattar ca 240 kvm lokalyta. Av antalet besökare till apoteket kommer i dag ca 60 % via vårdcentralen och ca 40% utifrån. Antalet besökare utifrån till den nya apoteksbyggnaden beräknas öka till följd av förbättrad tillgänglighet.

Nybyggnaden kommer utseendemässigt att anpassas till befintlig byggnad (byggnadshöjd, fasadmateriell mm).

I gällande detaljplan är området avsett för bostäder, sjuk- och hälsovård samt i vissa fall handel och i förslaget till planändring bibehålls gällande markanvändning.

Geoteknik

En geoteknisk undersökning kommer att göras och resultatet kommer att redovisas senast i samband med byggnadsmålan/byggsamråd.

Trafik

Inom fastigheten Käpplundagärdet 2 finns 124 p-platser exklusive boendeparkering.

Verksamheten inom servicehuset sysselsätter ca 100 personer inom primärvården och apoteket och ca 80 personer inom kommunens hemtjänst.

Antalet besökare till apoteket antas öka successivt.

Tekniska kontoret har undersökt utnyttjandegraden av befintliga p-platser och kan konstatera att beläggningen är som störst ca 105 av totalt 124 p-platser. Den föreslagna placeringen av apoteksbyggnaden får till följd att 24 p-platser försvinner. Bortfallet av p-platser kompenseras genom att befintlig parkeringsplats i planområdets västra del utökas med 26 p-platser. Plankartan medger också att föreslagna ny parkering utökas med 16 p-platser om behovet skulle komma att öka framledes.

Närmaste busshållplats för tätortstrafik finns på Havstenvägen (Havstenvägen Södra) ca 75,0 m från korsningen med Ekängsvägen.

En spill- och dagvattenledning (diameter 300 mm resp. 800 mm) korsar planområdet i nordsydlig riktning vid infarten till Käpplundagärdet. Ledningarna har säkerställts på plankartan med ett u-område (marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar).

Vegetation

Fyra träd kommer att behöva tas ner till följd av föreslagna placering av apoteksbyggnaden.

Den planerade parkeringsplatsen kommer att omgärdas med en plantering.

Vägräddningsbatter

Ekängsvägen har en trafikmängd på ca 3 300 fordon/vardagsmedeldygn. För denna trafikmängd krävs inga särskilda åtgärder mot vägräddningsbatter.

Radon

Byggnaden kommer att uppföras med en radonsäker grund. Frågan kommer att aktualiseras i samband med byggnadsmålan/byggsamråd.

Väster om planområdet ligger "Snötippen", en slagstipp som huvudsakligen innehåller bränd aluskiffer och kalk (rödfrön). Slagmassorna inrymmer förutom höga halter av radon i jordluften även tungmetaller (bly, kadmium mm). Schaktning i slagmassorna kan förorsaka läckage av metaller (urlakning) som i värsta fall kan skada grundvattnet. Schaktning i rödfyller får därför ske endast under vissa restriktioner. Den nya parkeringsplatsen ligger enligt planförslaget ca 10,0 norr om slagstippen och planerade anläggningsarbeten bedöms inte påverka slagmassorna.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planprocessen

Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagens regler om enkelt planför-farande (PBL 5:28). Planförslaget bedöms vara av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten. Byggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen vid sitt möte den 25 sept.2003. Byggestart är beräknad till dec. 2003 och färdigställandet till maj 2004.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Tekniska kontoret ansvarar för detaljplanens genomförande och kostnaden för att upprätta detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Planförslaget innebär att Käpplundagärdet 2 ska genom fastighetsreglering utökas västerut med kvartersmark som utgör del av Skövde 4:167.

Ekonomiska frågor

Den totala kostnaden för att uppföra apoteksbyggnaden och anlägga parkeringen inryms i projektet.

Medverkande tjänstemän

I arbetet har med detaljplanen har medverkat: Ingemar Linusson, Tekniska kontoret, Peter Nyström och Bo Bergman, Plan, Bygg o Lantmäterikontoret.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bvh Bostäder, sjuk- och hälsovård samt i vissa fall handel
- E Transformator

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- parkering Parkeringsplats skall finnas
- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

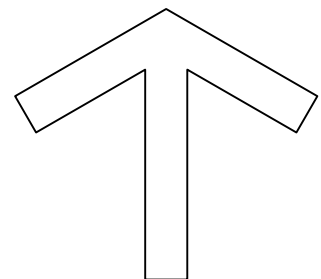
- II Högsta antal våningar
- Största taklutning i grader

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

UPPLYSNINGAR

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagens regler om enkelt planför-farande. Grundkartan är upprättad av Plan, Bygg och Lantmäterikontoret. Registerkarta: Skövde



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
 - Stant
 - Gata
 - Bäck
 - Träd
 - Nivåkurvor
 - Ruinetspunkt
- Höjdsystem: RH 00
Koordinatsystem: 5 g:n V
Plan, Bygg o Lantmäterikontoret
- Peter Nyström
Förvaltningschef

SKÖVDE KOMMUN Plan, Bygg o Lantmäterikontoret		Beskrivning ■ Gällande plan ■ Fastighetsförteckning
Detaljplan för Käpplundagärdet 2, del av (Apoteket Tranan)		Beslutsdatum Antagande 2003-10-28, §154 Lagkraftvinnande 2003-10-28
Skövde centralort, Skövde kommun, Västra Götalands län. Upprättad av Plan Bygg o Lantmäterikontoret 2003-08-06		Sign
Claes Waxberg Planchef		Christer Johnsson Fysisk planerare
Skala 1:1000 10 20 30 40 50 100		