

DETALJPLAN FÖR
INDUSTRIOMRÅDET ASPELUND ETAPP II
SKÖVDE CENTRALORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET SKÖVDE KOMMUN

DATUM:1988-12-08

PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
PLANINGENJÖR INGER HOLM

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- Plankarta i skala 1:2000 med planbestämmelser

Till detaljplanen fogas:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Under utställningsskedet tillkommer dessutom:

- Samrådsredogörelse

Under antagandeskedet tillkommer dessutom:

- Utlåtande över inkomna synpunkter under utställningstiden

Planens fullständiga samråds- resp
utställningshandlingar består av:

- Grundkarta
- Lista över samrådskretsen med fastighetsförteckning
- Utredningsskiss till översiktsplan

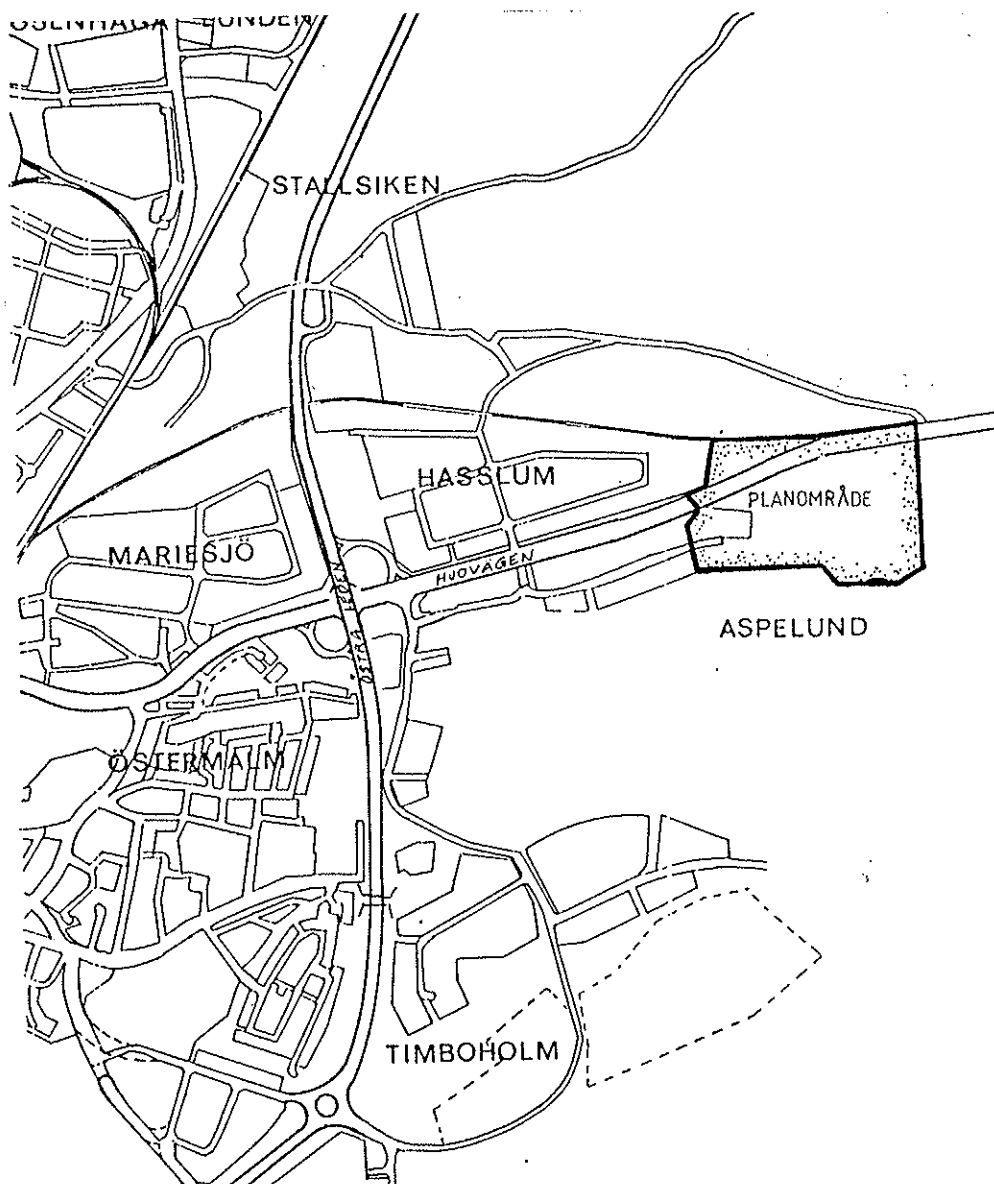
PLANENS SYFTE
HUVUDDRAG

Detaljplanen innebär en utvidgning av Aspelunds industriområde. Behovet av planläggning har uppkommit på grund av stor efterfrågan på välbelägna industri-
tomter.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i östra delen av Skövde centralort. I planområdet som ligger öster om kv Norregården och söder om järnvägsspåret Skövde - Karlsborg ingår Hjovägen (Rv 49) och området söder om Hjovägen inklusive befintliga hangarbyggnader för nuvarande Skövde flygplats.



Planområdets avgränsning motiveras av omgivande terräng och gällande stadsplanegränser.

Areal

Planområdet omfattar en total area av 21,2 ha.

Markägoförhållanden

Skövde kommun innehar lagfarten för samtliga fastigheter som är berörda av detaljplaneförslaget.

Fastigheterna 5:225 - 228 är upplåtna med tomträtt till bl a Skövde flygklubb. Fastigheterna innehåller byggnader som är direkt anknutna till flygverksamheten på Skövde flygplats. Fastigheterna inordnas i planförslaget.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

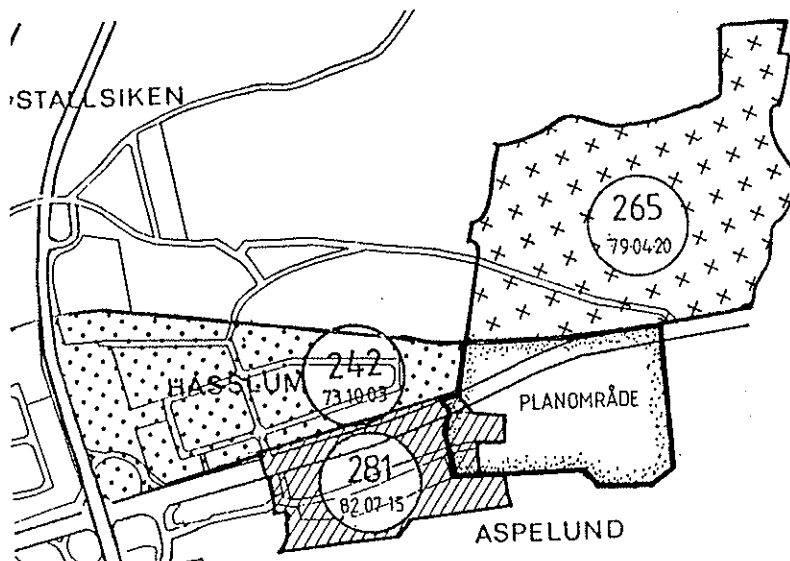
Översiktliga planer

Antagen översiktsplan för området har inte upprättats.

I samband med tidigare planläggning väster om det aktuella planområdet gjordes en översiktlig utredningsskiss (dec -87) som visar utbyggnadsmöjligheter inom området Aspelund-Stadskvarn. Utredningsskissen har utgjort erforderligt stöd för tidigare detaljplanering. Även den nu föreslagna detaljplaneetappen följer utredningsskissens intentioner.

Detaljplaner och förordnanden

Större delen av planområdet ligger utanför stadsplanlagt område. I västra delen av planområdet gäller stadsplan nr 281, fastställd 1982-07-15 och stadsplan nr 242, fastställd 1973-10-03. I norr gränsar planområdet till stadsplan nr 265, fastställd 1979-01-25.



Utefter Hjovägen (Rv 49) gäller förbud mot uppförande av icke bygglovpliktig byggnad (F144) inom 30 meter från vägområdet enligt länsstyrelsens beslut 1985-08-23. Förbudet gäller utanför antagen områdes- eller detaljplan.

Strandskyddsbestämmelser gäller 100 m från Ösan och Ömboån.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Terrängför- hållanden, vegetation

Planområdet utgörs till större delen av öppen jordbruksmark (klass C). Åkermarken har inget större bevarandevärde.

Marken sluttar mot mitten av området till ett öppet dike som utmynnar i Ösan. Diket avvattnar dagvatten från bl a Hasslums industriområde nordväst om planområdet. Diket kommer att kulverteras vid utbyggnaden.

I söder sluttar marken mot en markant terrängsvacka med ett öppet dike som utmynnar i Ömboån.

Den vegetation som finns inom området består av högväxta lövträd som omgärdar huvudbyggnaderna på Norregården och Södergården. Vegetationen utgör ett värdefullt inslag för miljön inom industriområdet. Planförslaget har anpassats så att flertalet träd skall kunna bevaras.

Geotekniska förhållanden

För planområdet finns av en översiktlig geoteknisk undersökning utförd av Jacobsson o Widmark, daterad 1980-10-30. Jorden består huvudsakligen av varvig lera och silt med finsandsskikt. I områdets östligaste del består jorden överst till 2-3m djup av sand (finsand), som delvis är silting, men kan även innehålla lera eller grovkornigare sand. Leran och silten är utbildade som torrskorpa till 1-2,5m djup under markytan. På större djup varierar lagringstheten mellan lös och fast. Leran är lös till halvfast.

Leran och siltens mäktighet har inte bestämts men att döma av sonderingsprov förekommer dessa jordarter till stort djup.

Grundvattenytan uppmättes till ca 3m djup under markytan.

Sättningssegenskaper har undersökts genom konsolideringsförsök på jordprov som upptagits i östra delen av området. Resultaten visar att relativt små sättningrörelser inträffar om belastningar av fyllningar byggnader m m ej överstiger ca 70 kN/m². Om belastningen på jorden ökar utöver 70 kN/m² (vid uppmätt grundvattenstånd) inträffar konsolidering i de lösaste lerskikten med relativt stora sättningar som följd. Eftersom jorden är växellagrad blir bedömningen av storleken av förväntad sättningrörelse osäker.

Lätt och medeltung bebyggelse bedöms i regel kunna grundläggas direkt i marken utan skadliga sättningar. För tung bebyggelse måste grundläggningssättet bedömas efter byggnadernas utformning och nivåförhållanden. För alla typer av bebyggelse bör detaljerade undersökningar göras, eftersom lokala avvikelser kan förekomma.

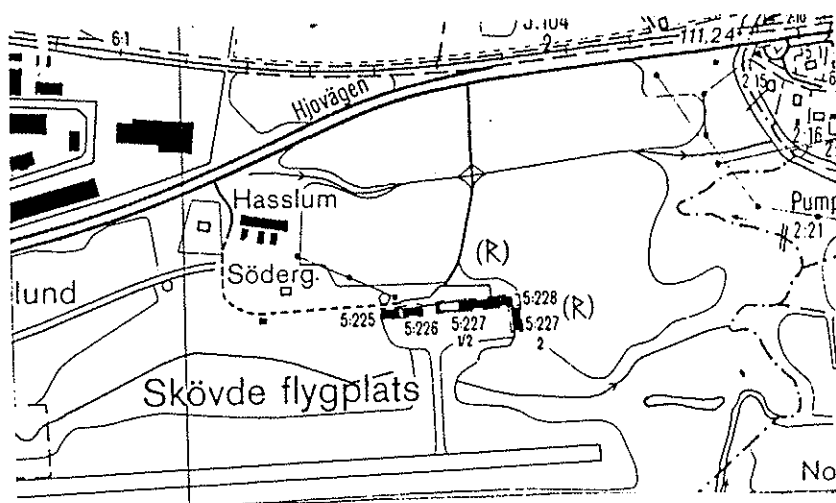
Med hänsyn till stabiliteten bör ej tung bebyggelse placeras i gränsområdena till ravinerna i söder och öster.

Stabilitetskontroll av slänter i närheten av ravinerna måste utföras i samband med utbyggnaden av området då storleken av byggnaden och planerade fyllningar är kända.

Vissa lerskikt uppvisar hög sensitivitet, som innebär att lerans hållfastighet kraftigt reduceras i samband med störningar. Detta förhållande måste beaktas särskilt om påslagning blir aktuell nära slänterna ned mot ravinerna.

Fornlämningar

Inom området finns två fornlämningar som är slaggförekomster med osäker utbredning. Arkeologiska undersökningar och tillstånd enligt fornminneslagen erfordras. Se bild nästa sida.



BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns Norregården gårdsbildning bestående av bostadshus, ekonomibyggnader och en större ladugårds- och logbyggnad. Fastigheten som ägs av Skövde kommun är utarrenderad till privat brukare.

Avgränsningen av kvartersmarken runt boningshuset har gjorts så att befintliga träd skall kunna bibehållas eftersom de utgör ett värdefullt inslag i miljön. Planförslaget ger möjlighet till bevarande av befintligt bostadshus som förslagsvis kan byggas om till kontorsändamål.

På Södergården finns ett bostadshus. Fastigheten ägs av Skövde kommun och är uthyrd till Skövde flygklubb som klubblokal. Byggnaden kommer troligen att rivas i samband med industriutbyggnaden. Befintliga träd skall så långt som möjligt bevaras. Viss gallring är dock nödvändig.

På fastigheterna 5:225 - 228 finns ett flertal byggnader som är knutna till flygverksamheten på Skövde flygplats. Fastigheterna är upplåtna med tomträtt (tomträttsinnehavare se fastighetsägarförteckning). Skövde kommun är lagfaren ägare till fastigheterna.

Flygverksamheten på nuvarande Skövde flygfält kommer att läggas ner i samband med att den nya flygplatsen tas i bruk.

<u>Arbetsplatser</u>	Större delen av planområdet är avsedd för industriändamål. Befintliga byggnader för flygverksamheten inordnas i planförslaget för industriändamål. Norregårdens bostadshus inordnas för kontorsändamål.
<u>Utformning</u>	Hjovägen är en av de större infarterna till Skövde och det är därför viktigt att fastigheterna längs Hjovägen utformas med särskild omsorg vad gäller byggnader och markbehandling. Dessa frågor bör bevakas i samband med bygglovprövning och blivande fastighetsägare/byggherrar måste informeras om önskemålen/kraven innan markavtal görs upp med kommunen (planeringskontoret).
<u>Tillgänglighet</u>	Tillgänglighet enligt gällande byggbestämmelser.

SKYDDSPLAN	I skyddsplanen för Skövde tätort ingår planområdet i utredningsområde U 11. Utredning pågår om vilka områden som skall ligga inom prioriterat område (särskilt riskområde). Skyddsrumskesked lämnas i samband med bygglovansökan.
------------	---

FRIYTÖR	Området mellan järnvägsspåret Skövde - Karlsborg och Hjovägen föreslås i planförslaget som naturområde.
---------	---

GATOR OCH TRAFIK

<u>Gatunät</u>	Trafikmatningen till planområdet sker från Norregårdsvägen och via en planerad ny väganslutning - Storängsvägen - mellan Norregårdsvägen och Hjovägen (Rv 49). Hjovägen är hårt trafikbelastad, i trafikprognos för 1990 anges 11.800 fordon per vardagsmedeldygn. Korsningen bör därför byggas som "korsning typ C" med separat vänstersvängande fält.
----------------	--

Referenshastigheten på Hjovägen (Rv 49) kommer att sänkas från 90 km/h till 70 km/h vid den nya vägan-slutningen från industriområdet.

Hjovägen får grön standard enligt TRÅD.

Planförslaget innebär att nuvarande infart till Skövde flygfält från Hjovägen kommer att stängas.

Industrigatornas planläge inom området har anpassats till befintliga förhållanden bl a VA-ledningar, byggnader, vegetation m m. Industrigatorna utbyggs med enkelsidig gångbana.

Mark har reserverats för framtida vägan-slutning mot söder i enlighet med utredningsskissen för den fortsatta utbyggnaden av området Aspelund-Stadskvarn.

Kollektivtrafik

Stadstrafiklinje mellan centrum och Hasslums industri-område angör busshållplats på Hjovägen väster om planområdet. Gångavstånd till hållplatsen blir 300-500m. Hjovägen trafikeras även av landsbygdstrafiken till och från Tibro/Karlsborg. Vid korsningen Hjovägen (Rv 49) och Storängsvägen har i planförslaget givits möjlighet att anlägga nya busshållplatser.

Parkering angöring och utfart

Behovet av parkeringsplatser för besökande och personal skall tillgodoses på kvartermark. Tomtplaneringen skall utformas så att leveranstrafik och fordonstrafik inte behöver stanna eller backa på gatumark. In- och utfart till fastighet bör samordnas till en punkt. In- och utfartsplaceringar kommer att granskas i samband med bygglovprövning.

Störningar

Samråd har skett med miljö- och hälsoskyddskontoret angående trafikbuller från Hjovägen. Biltrafikprognosen för 1990 anger en beräknad trafikmängd av 11.800 fordon/vardagsmedeldygn på Hjovägen.

De lokaler som eventuellt kan få störningar från biltrafiken är kontors- och personalutrymmen som är förlagda ut mot Hjovägen. Högsta rekommenderade gränsvärdet för trafikbuller inom arbetslokaler typ kontor är 40 dB(A) enl SBN.

Beräkningar visar att rekommenderade gränsvärden inte överskrids i markplanet, däremot blir bullernivån 3-4 dB(A) för hög på andra våningen. Om kontors- och personalutrymmen förläggs till ett andra plan krävs därför fönster med förbättrad ljudisolering.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp Fastigheterna inom planområdet ansluts till kommunens VA-nät. Större delen av huvudnätet är utbyggt. Ledningssträckningen går genom området till befintlig pumpstation vid Ösan.

Det öppna diket som korsar planområdet kommer att kulverteras. Norr om Hjovägen anordnas ett fördröjningsmagasin för dagvatten från bl a Hasslumsområdet.

Ledningsrätter på kvartersmark säkras genom u-områdesbestämmele.

Värme Byggnaderna inom området uppvärms individuellt.

El Elförsörjning sker via kommunens elnät. För den nya industribebyggelsen krävs utbyggnad av elnätet och två nya transformatorstationer inom området.

Inom kv Södergårdens östra del finns enligt gällande stadsplan ett område för transformatorstation. Läget för transformatorstationen har i planförslaget flyttats till norra sidan av Norregårdsvägen enligt önskemål från tomträttsinnehavaren för Södergården 2. Det tidigare Es-området ändras till industriområde.

Avfall Hämtning sker från varje fastighet. Internhanteringen av avfallet skall utformas så att källsortering kan uppnås. Containerhämtning av avfallet bör eftersträvas. Om säckhämtning skall tillämpas bör dragavståndet (avstånd mellan uppställningsplatsen för sopbehållare och fordon) minimeras. Dragavstånd över 50m tillåts ej.

Övrigt Strandskyddsbestämmelserna (100m) från Ösan och Ömboån föreslås bli upphävda för de delar som ligger inom planområdet.

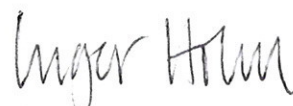
ADMINISTRATIVA
FRÅGOR

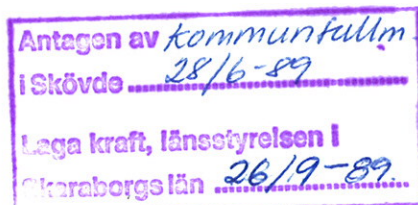
Genomförandetid Genomförandetiden för denna detaljplan upphör 10 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:
Magnus Tholander, miljö- och hälsoskyddskontoret,
Bo Hermansson, gatukontoret, Christer Ottosson, gatu-
kontoret, Kent Claesson, planeringskontoret.


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Inger Holm
Planingenjör



DETALJPLAN FÖR
INDUSTRIOMRÅDET ASPELUND ETAPP II
SKÖVDE CENTRALORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET SKÖVDE KOMMUN

DATUM:1988-12-08

PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
PLANINGENJÖR INGER HOLM

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen Planprocessen kan indelas i tre skeden: samråds-, utställnings- och antagandeskede.

Kommunfullmäktige beräknas anta detaljplanen i februari 1989.

Byggnadsnämnden kommer att behandla detaljplanen i samtliga skeden.

Kommunstyrelsens arbetsutskott kommer att behandla detaljplanen under utställningsskedet och antagandeskedet.

Under utställningsskedet kommer övriga berörda kommunala nämnder och styrelser att behandla detaljplanen.

Planutställningen beräknas bli under tre veckor i januari 1989.

Markförvärv Skövde kommun äger all mark inom planområdet.

VA-ledningar Gatukontoret kommer att anvisa förbindelsepunkter i fastighetsgräns.

Kompletterande ledningsarbeten kommer att utföras under 1989.

<u>Värmeförsörjning</u>	Byggnaderna uppvärms individuellt.
<u>Elförsörjning</u>	Bebyggelsen ansluts till kommunens elnät. Två nya transformatorstationer kommer att placeras inom planområdet.
<u>Gator, belysning</u>	Gatuarbetena beräknas påbörjas under 1989. Gatorna utförs med enkelsidig gångbana. Vägområdets bredd är 11 m. Gatubelysning skall anordnas. Hjovägens gatubelysning kommer att utökas mellan korsningen med Karossvägen väster om planområdet och den planerade korsningen Hjovägen - Storängsvägen. Den nya anslutningen (Storängsvägen) mellan Hjovägen (Rv 49) och Norregårdsvägen kommer att påbörjas i maj 1990. Att anslutningen byggs senare beror på att arrendekontrakten för Norregården gäller till våren 1990.
<u>Naturområden</u>	De områden som i planförslaget betecknats som Natur avses bibehållas som tidigare utan speciell skötsel.
<u>Rivning av byggnader</u>	Rivning av Norregårdens ekonomibyggnader kommer att ske efter arrendetidens slut.
<u>Bebyggelse</u>	På grund av stor efterfrågan på välbelägen industri- mark kommer troligen byggstarten att påbörjas snarast möjligt under 1989.
<u>Genomförandetid</u>	Detaljplanens genomförandetid upphör tio år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.
<u>Ansvarsför- delning</u>	Gatu- och ledningsarbeten kommer att utföras av Skövde kommun i egen regi. Skövde kommun svarar för att Va och el blir anlagda. Skövde kommun är huvudman för allmänna platser inom planområdet.
<u>Avtal</u>	Tomträttsavtal för tillkommande industrifastigheter upprättas av planeringskontoret.
FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR	De i planen illustrerade tomterna skall avstyckas från kommunens fastighet 5:177.

De i sydöstra delen av planområdet belägna fastigheterna Skövde 5:225-228 är upplåtna med tomträtt för hangarändamål. Fastigheterna avses anpassas till detaljplanen genom fastighetsreglering. Tomträtterna skall inlösas eller förändras. Förhandlingar pågår mellan tomträttshavarna och Skövde kommun. Befintligt utfartsservitut till Hjovägen upphävs automatiskt när detaljplanen antas.

EKONOMISKA
FRÅGOR

Utgifter för kommunala anläggningar har beräknats enligt följande (kronor):

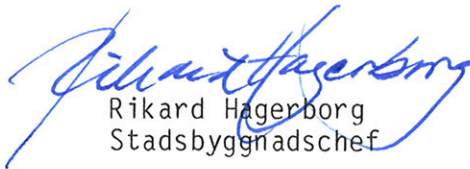
Dagvattenkulvert (nyläggn)	1.460.000:-
Serviser	440.000:-
Övriga ledningar	1.300.000:-
Gator	4.370.000:-
(inkl infart och korsning vid Rv 49)	
Toppbeläggning och gångbana	1.030.000:-
Rivning av byggnader	40.000:-
El- transformatorstationer	450.000:-
El- kabelnät, högspänning	200.000:-
El- kabelnät, lågspänning	300.000:-
El- gatubelysning	360.000:-
<u>Summa</u>	<u>9.950.000:-</u>

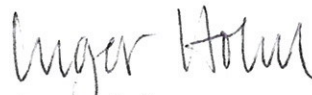
Dessutom tillkommer kostnader för arkeologiska undersökningar.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna genomförandebeskrivning har bl a medverkat: Arne Gunnefur, stadsingenjörskontoret och Christer Ottosson, gatukontoret.

Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Inger Holm
Planingenjör

