

Kv FÖRSÄLJAREN m m
Skövde tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

Kv FÖRSÄLJAREN m m
Skövde tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring av 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. Grundkarta.
- C. Ägokarta.
- D. Fastighetsförteckning.
- E. VA-plan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget norr om kv Släggan, öster om Vadsbovägen (Rv 48), väster om Gustav Adolfsgatan och det begränsas i norr av Lillegårdsringen.

Area

Planområdets areal är c:a 2.6 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För planområdet gäller ändring och utvidgning av stadsplan för Nolhagaområdet m m i Skövde, fastställd 1973-12-10. Till planområdet gränsar stadsplan samt ändring i stadsplan för Norra Norrmalm i Skövde stad, fastställd 1946-02-15 och ändring och utvidgning av stadsplanen för område kring Vadsbovägen i Skövde, fastställd 1964-04-30.

Kommunala ställningstaganden

En skiss som i princip överensstämmer med planförslaget tillstyrktes av planberedningen 1981-04-28 § 6 och av byggnadsnämnden 1981-05-07 § 244.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation

I planområdets södra del finns en industritomt och Energiverkets norra fördelningsstation. Mellan dessa tomter finns en asfalterad vändplan som ligger på gatumark. Norr om fördelningsstationen finns en asfalterad gångväg med gräsbesådda slänter. Resterande del av området består av ängsmark, tämligen flack utom i norra delen, där marken sluttar relativt kraftigt mot norr. Diagonalt över området går en gammal odlingsgräns bestående av mindre stenrösen med buskar och träd.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning speciellt för planområdet har inte utförts. Intill områdets sydvästra del har en gångport anlagts. Vid arbetet och detaljprojekteringen framgick att materialet huvudsakligen består av sandigt grus. Även vid upprättandet av arbetsplan för Nohagavägen-Gustav Adolfsgatan utfördes geotekniska undersökningar, vilka redovisar stenig sandig silt och grovsiltig finsand. Vid upprättandet av bygghandlingar bör detaljerade grundundersökningar utföras bl a med tanke på att dagvattnet till största del avses bli infiltrerat.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. I västra delen finns ett antal mindre stenrösen, som enligt museiintendenten troligen är odlingsrösen. Före byggstart skall anmälan göras till museet för ytterligare kontroll.

Bebyggelse

I södra delen av planområdet finns en industribyggnad byggd omkring 1962 och Energiverkets norra fördelningsstation byggd år 1967. Båda är anslutna till kommunens VA-nät.

Vägar och trafik

På västra sidan om planområdet går Vadsbovägen med nuvarande trafikflöde av c:a 13.000 f/d.

Från Vadsbovägen når man planområdet via Lillegårdsringen och Gustav Adolfsgatan. Gustav Adolfsgatan har ett trafikflöde av c:a 4.000 f/d och är avstängd för tung trafik söderifrån varför alla tyngre transporter kommer norrifrån. En gångväg som från Havstenaområdet går i tunnel under Vadsbovägen korsar planområdet.

Ledningssystem

VA-ledningar finns i Grubbavägen och Gustav Adolfsgatan samt norr om planområdet. Utefter västra sidan finns el- och telekablar.

Markförhållanden

Skövde kommun äger all mark inom planområdet, utom industritomten i södra delen av planområdet.

PLANFÖRSLAG

I gällande stadsplan utgör norra delen av planområdet trafikområde för en framtida planskild korsning, Vadsbovägen-Nolhagavägen. Korsningen är nu utformad som cirkulationsplats och genom att Östra leden tillkommer finns det inte något behov av en planskild korsning ens på mycket lång sikt. Mark har således blivit tillgänglig för en utvidgning av området för småindustriändamål. Läget är förstklassigt för service och småindustri. Området är lätt åtkomligt och väl synligt från omgivande trafikleder. Detta medför att höga krav bör ställas på byggnadsutformning, skyltning och tomtplanering.

Arbetsplatser

Företag som representerar branscherna detaljförsäljning av kökssnickerier och hushållsmaskiner, VVS, el, plåt och byggmaterial har anmält intresse att uppföra en gemensam industribyggnad i planområdets mellersta del. Antalet anställda beräknas bli c:a 17 personer. Byggnadens yta beräknas till 1.700 m² plus 300 m² utbyggnadsmöjlighet. Erforderlig tomtyta blir c:a 6.300 m². I norra delen återstår i så fall c:a 7.200 m², för småindustri. Den befintliga industritomten i söder föreslås bli utvidgad mot norr (bef vändplan m m). Området mellan Energiverkets fördelningsstation och tomt nr 17 i kv Släggan har utformats med hänsyn till befintliga förhållanden.

Skyddsrum

Skyddsrumspplatser kan anvisas i befintligt skyddsrum i kv Släggan.

Friytor, natur

Diagonalt över området går en gammal odlingsgräns bestående av mindre stenrösen med buskar och träd. Dessa kommer att till största delen behövas bort när området exploateras. Några mindre trädgrupper utefter Vadsbovägen kommer att kunna bevaras. I planområdets norra del erfordras uppfyllnad för att utnyttja industrimarken effektivt. Dessa arbeten måste samordnas med kommunen så att utformningen av slänter m m mot cirkulationsplatsen blir lämplig.

Vägar och trafik

Befintliga gång- och cykelvägar bibehålls. Enligt biltrafikprognosen beräknas Vadsbovägen få ett trafikflöde på c:a 16.000 f/d år 1990, medan Gustav Adolfsgatans trafikflöde inte beräknas öka från nuvarande. Befintlig gång- och cykelväg som korsar planområdet planeras att fortsätta utefter Gustav Adolfsgatan mot OBS Stormarknad och bostadsområden längre norrut.

Kollektivtrafik

Busslinje går på Vadsbovägen, gångavstånd till hållplats c:a 200 m.

Parkering och angöring

Behovet av parkeringsplatser för besökande och personal tillgodoses på tomtmark. Tomtplaneringen skall utformas så att leveranstrafik inte behöver stanna eller backa på Gustav Adolfsgatan.

Imissioner och klimat

Utförda bullerberäkningar baserade på framtida trafikmängder för Vadsbovägen visar att bullernivån inomhus i rum med fasad mot Vadsbovägen därvid skulle bli 41 dB(A) vid normal fasadreduktion. Kontorsrum, personalrum, vilrum och liknande bör således antingen förläggas med fasad från Vadsbovägen eller förses med fönster med extra god tätning.

Vatten och avlopp

Anslutning sker till kommunens nät i enlighet med separata handlingar upprättade av gatukontoret (se bilaga E). Den planerade industri- och servicebyggnaden i mellersta delen av planområdet kan anslutas med självfall till befintligt ledningsnät i söder, förutsatt att byggnaden inte uppföres med källare (regleras i köpeavtalet).

Avfall

Rekommenderade avstånd för sophämtning överskrids inte (max 50 m).

PLANGENOMFÖRANDE

All exploatering avses ske i privat regi. Exploateringsavtal m m upprättas av fastighetskontoret.

Samråd

Planen är utformad i samråd och samarbete med berörda markägare och förvaltningar (FK, GK, EV, HVK, SIK) samt med Televerket. Samråd har även skett med de företag som anmält intresse av att bygga inom planområdet och med deras projektör.

Samråd har skett med länsstyrelsen (länsarkitekten). Utlåtande från länsstyrelsens plansamråd föreligger inte ännu.

Vid samråden har inga erinringar riktats mot förslaget, utom av ägaren till stadsäga 50 A som anser att annonseringen av hans firma ut mot Vadsbovägen blir försämrad genom den föreslagna bebyggelsen.

Kommentar: Planförslaget utgör i detta avseende ingen ändring jämfört med den gällande stadsplanen.

Skövde 1981-08-12

SKÖVDE KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Inger Holm
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde beslut den 25/11 1981, § 182, betyg

På tjänstens vägnar:

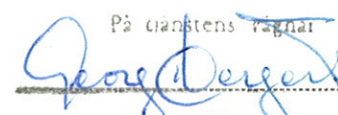
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde beslut den 5/11 1981, § 538, betyg

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län beslut den 28.1. 1982 betyg

På tjänstens vägnar:

Georg Hergert

Kv FÖRSÄLJAREN m m
Skövde tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

- a) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) 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 OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § EXPLOATERING AV TOMT

Av tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

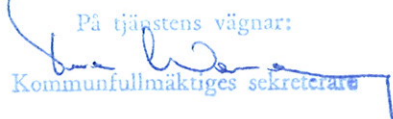
På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Skövde 1981-08-12

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde beslut den 25/11 1981, § 182, betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

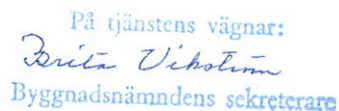

Inger Holm
Planingenjör

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län beslut den 28.1. 1982 betygar

På tjänstens vägnar


Georg Berger

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde beslut den 5/11 1981, § 538, betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare