



Detaljplan för
DUNSHULT 1:1, del av
Stöpens tätort, Skövde kommun, Västra Götalands län
Upprättad av Stadsbyggnadskontoret 1999-02-25
Reviderad 1999-04-29

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

	Samråd	Utställning	Antagande
Plankarta med bestämmelser	☒	☒	☒
Planbeskrivning	☒	☒	☒
Genomförandebeskrivning	☒	☒	☒
Grundkarta	☒	☒	☒
Lista över samrådskretsen med fastighetsförteckning	☒		
Samrådsredogörelse		☒	☒
Lista över utställningskretsen med fastighetsförteckning		☒	☒
Utställningsutlåtande			☒
Revideringsutlåtande			☒

2. PLANBILAGOR

- A. Program för gruppbofasta i Stöpen för utvecklingsstörda personer
- B. Illustrationer
- C. Geoteknisk och geohydrologisk undersökning samt radonundersökning
- D. Länsstyrelsens beslut om skydd för grundvattentäkt i Frösve-Stöpen.

3. SYFTET MED PLANEN

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för byggande av gruppboheter för personer med funktionshinderbeteende utvecklingsstörning, beteendestörning och autism. Dessa personer bor idag inne i Stöpens tätort på vårdhemmet Skogssäter, som skall avvecklas. Planförslaget behandlar "Gruppbohet 2" enl planbilaga A.

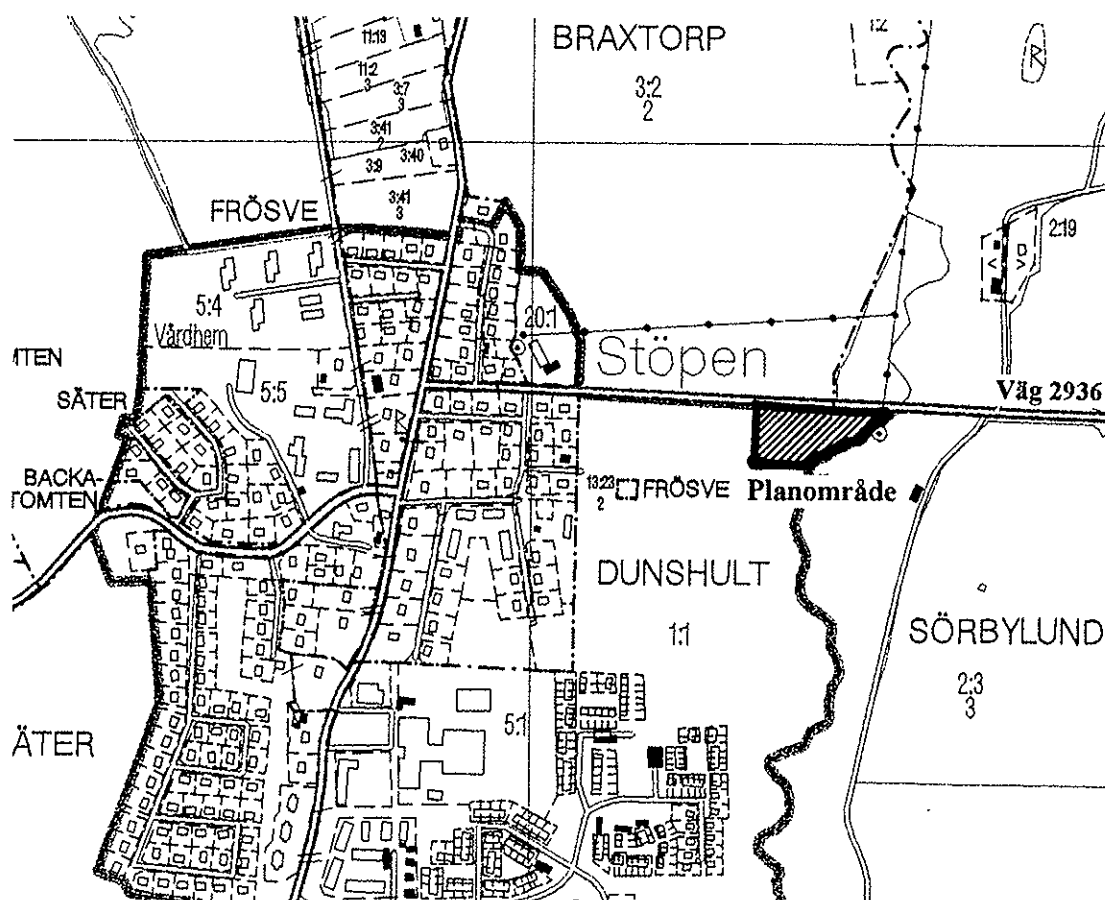
4. BYGGLOV

Efter en samlad bedömning föreslås att inom planområdet skall de regler gälla för bygglov som framgår av 8 kap plan- och bygglagen (PBL).

5. OMRÅDESDATA

5.1 Lägesbestämning

Planområdet är beläget i den östra delen av Stöpens tätort omedelbart söder om väg 2936.



Karta 1. Planområdets läge i Stöpens tätort.

5.2 Areal

Planområdets totala yta är ca 1,06 ha.

5.3 Markägförhållanden

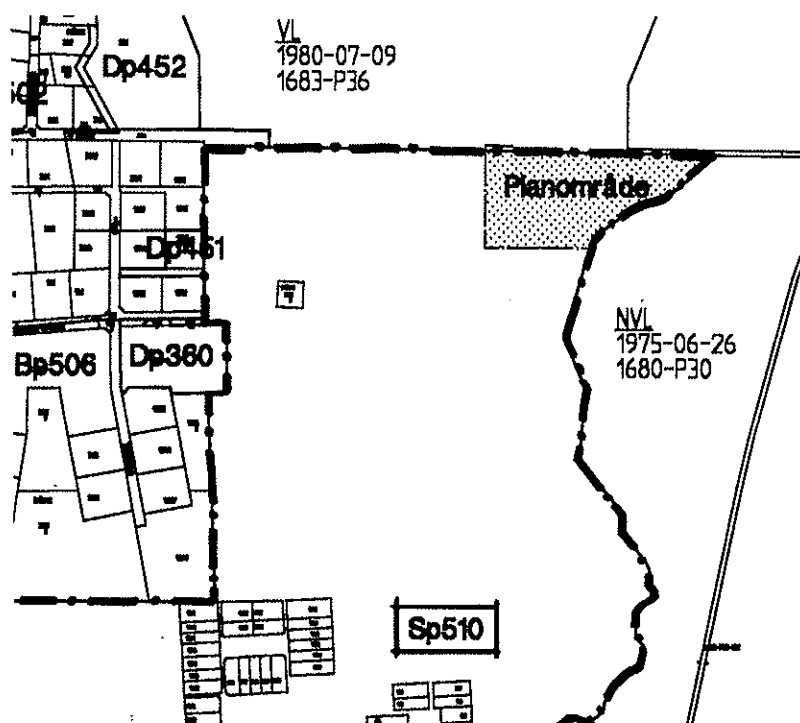
Kommunen är ägare till marken inom planområdet.

6. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

6.1 Översiktsplan

I ÖP 90, karta C, för Skövde kommun är planområdet beläget inom område som utgör: "Skog och övriga markområden".

6.2 Gällande detaljplaner



Karta 2. Redovisning av gällande detaljplaner.

För planområdet gäller detaljplan:

Sp 510 Stadsplan för DUNSHULTSOMRÅDET i Stöpens tätort, fastställd 1977-04-27.

6.3 Program

Program har redovisats av Omvårdnadsförvaltningen, Jan Dickens, daterat febr 1998 vilket framgår av **bilaga A** till denna beskrivning. Enligt programmet skall två nya enheter i Stöpen ersätta nuvarande vårdhem Skogssäter. Verksamheten är en del av den sk länsresursen. "Gruppbostad 2" skall ersätta befintliga Backen 2 där de boende är personer med autism. Placeringen av den nya gruppboistaden skall ske vid utfarten mot Ulvåker.

7. KOMMUNALA UTTALANDEN OCH BESLUT I ÖVRIGT

7.1 Planberedningen (PBL)

PBL har vid sammanträde 1998-09-02; ärende nr 10, uttalat att information noteras och tillstyrker fortsatt bearbetning av presenterade förslag.

8. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

8.1 Terräng och vegetation

Planområdet sluttar svagt från väster mot öster mellan nivåerna +78,2 vid den blivande västra fastighetsgränsen till + 76;8 i planområdets östra spets.

Vegetationen består av storväxt skog av i huvudsak tall med inslag av mindre träd av barr och löv. Skogsområdet i denna del av Stöpen har utglesats under hösten 1998.

8.2 Strandskydd

För ån Luttran gäller på båda sidor utfärdat strandskydd enligt 15 § NVL omfattande 100m. I beskrivningen till den gällande detaljplanen (stadsplan Sp 510, fastställd 1977-04-27) har bl a angetts: "Planområdet går ända fram till Luttrans västra sida med parkmark utmed ån. Genom att stadsplaneinstitutet används är allmänhetens rätt att ströva inom parkmarken säkerställd varför strandskyddet inom planområdet föreslås bli upphävt."

Vid den avslutande fastställelseprövningen borde frågan om upphävandet av strandskyddet inom planen formellt ha avgjorts. Av någon anledning har detta inte genomförts, vilket innebär att strandskyddet fortfarande gäller inom stadsplan 510 för ån Luttran, samt även för den angränsande dammen intill gården Dunshult i planens södra del där generellt strandskydd på 100m gäller.

Vid den formella handläggningen av föreliggande detaljplaneförslag kommer därför kommunen att hos Länsstyrelsen begära upphävande av strandskyddet för dels den blivande kvartersmarken för gruppboenden, dels för redan bebyggda fastigheter och anlagda gator inom gällande stadsplan 510.

Delgivning till allmänheten om förfarandet kommer att ske i samband med att planutställningen kungörs på kommunens anslagstavla och i ortspressen.

8.3 Skyddsområde för grundvattentäkt

Planområdet är beläget inom yttre skyddsområde för grundvattentäkten (reservvattentäkt) i Frösve-Stöpen (se akt nr 1683-P 36), enl länsstyrelsens beslut 1980-07-09; 11.184-105-79. Skyddsområdets omfattning och bestämmelser framgår av **planbilaga D**.

8.4 Geotekniska och geohydrologiska förhållanden

För den blivande bebyggelsen har geoteknisk undersökning utförts av BGAB, Bygg- och Geokonsult AB, SKÖVDE och är daterad 1998-09-17 (litt nr 498-63).

Fältundersökningen som bestod av trycksondering, samt skruv- och vingborrning utfördes under augusti/september 1998. Upptagna jordprover har undersökts på BGAB:s geotekniska laboratorium.

Markförhållanden.

Jorden består under ytskiktet överst av ett tunnare lager av friktionsjord. Därunder övergår jorden till silt, som vilar på lera som via skikt av friktionsjord vilar på för trycksondering fast botten, troligen morän, block eller berg. Ytskikten består i provtagningspunkterna av ett 0,2 - 0,3 m tjockt vegetationstäck. Den underliggande friktionsjorden består överst av siltig sand (finsand). Därunder blir sanden huvudsakligen något grövre i fraktionen. Skikt av mullhaltig finsand har även påträffats i de övre jordlagren. Friktingsjorden underlagras av tunnare lager av silt som huvudsakligen är sandig. Därunder följer lera som är siltig och överst utbildad som torrskorpa. Lerans mäktighet bedöms understiga 11 m och bedöms som halvfast till lös.

Trycksondens nedträngningsdjup varierade mellan 10,0 och 14,8 m djup.

Grundvatten.

I öppnade provtagningshål låg den fria vattenytan på 0,5 till 1,2 m under befintlig markyta.

Tjälfarlighet.

Den underliggande friktionsjorden bedöms huvudsakligen som måttligt tjälfarlig och tillhör materialgrupp C, enligt Mark AMA. Vid dimensionering av överbyggnader måste dock hänsyn tas till friktionsjordlagrets tjocklek.

Stabilitet.

Föreslaget läge och utformning av planerad byggnad ger ej upphov till några stabilitetsproblem.

Enligt underhandsuppgifter från projektledningskonsulten har erforderliga glidyteberäkningar utförts av geoteknikern.

Sättningar.

Några sättningsundersökningar har inte gjorts. Intilliggande undersökningar visar att jorden är förkonsoliderad.

Schaktning.

Schaktning kan över grundvattenytan ske med släntlutningar på 1:1 - 1,5. Det bör observeras att jorden är siltig, vilket innebär att den är flytbenägen. Schaktbotten bör förses med fiberduk eller liknande.

Föreslagen grundläggning.

Grundläggning skall ske på frostskyddad nivå med sulor, alternativt förstyvad bottenplatta på naturligt lagrad jord eller på väl packad fyllning (sedan allt organiskt material borttagits). Grundläggning kan utföras enligt BKR geoteknikklass GK 1, där så är möjligt.

Alternativt kan grundläggning ske enligt GK 2.

För ingående studier av den geotekniska/geohydrologiska undersökningen hänvisas till **planbilaga C.**

8.5 Radon

Radonmätning har utförts i två punkter där mätvärdena uppgår till 3 kBq/m³. Detta betyder att marken klassas som lågradonmark, vilket innebär att inga åtgärder för radonskydd behöver vidtas. **Se planbilaga C.**

8.6 Bebyggelse

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse.

8.7 Fornminnen

Några kända fasta fornlämningar finns inte inom planområdet.

8.8 Skyddsplan

Stöpen är inte skyddsrumsområde.

8.9 Vägar

Planområdet gränsar i norr mot väg 2936 mot vilken ny in- och utfart planeras för den blivande gruppboenden.

8.10 Gång- och cykelvägar

Mindre skogsvägar som utgör gång- och cykelvägar finns i planområdets östra del.

8.11 Kollektivtrafik

Stöpens tätort är välförsedd med kollektivtrafik i form av LänsTrafikens landsortsbusslinjer. På väg 2936 finns linje 610 mellan Skövde och Tidå. Centrum i Stöpen angörs av bussar på linjen 213, Skövde - Timmersdala samt med vissa turer av bussar på linje 500, Skövde - Mariestad. Gångavstånd mellan Stöpens centrum och den blivande gruppboenden är ca 700 m.

8.12 Vatten och avlopp

Befintliga kommunala vatten- och avloppsledningar finns i anslutning till planområdet. Dagvattendike samt vattenledning finns direkt söder om planområdet och spillvattenledning är belägen parallellt med och strax norr om väg 2936.

8.13 Elförsörjning

Vattenfall Västgötanät AB är eldistributör i Stöpen. Närmast belägna transformator finns ca 120 m öster om blivande byggnader.

9. PLANFÖRSLAGET

9.1 Bakgrund

Eftersom befintliga anläggningar i Stöpen med lägenheter för handikappade har utdömts måste nya ersättningsbostäder lokaliseras till i första hand samma region. Flera områden och platser som kan vara godtagbara för ändamålet har inventerats och inspekterats. Det aktuella området enligt planförslaget har bedömts som ett mycket bra alternativ för bostäder för i första hand vuxna personer med autism. Dessa personer är väldigt känsliga för påverkan från omgivningen, varför sådant boende inte kan lokaliseras till tätbebyggda områden.

9.2 Byggnader

Byggelsens utformning framgår av **planbilaga B**.

Gruppboenden består av en första etapp omfattande tre envånings byggnadskroppar som sammankopplas medelst plank med portar vid en U-formad gård. På insidan löper en taktäckt gång. Anläggningen kommer i den första etappen att inrymma fem bostadslägenheter omfattande två rum ock kök, gemensamma utrymmen, personalutrymmen, förråd mm. Den totala BRA-ytan för denna etapp blir 404 m² + skärmtak.

För framtida utbyggnad har i detaljplanen redovisats läge för utbyggnad med ytterligare en byggnadsdel vilket innebär att hela anläggningen blir en sluten del kring en innergård. Byggrätt för en annexbyggnad innehållande två lägenheter har även inlagts i planförslaget.

9.3 Vägar samt gång- och cykelvägar

Någon nyanläggning av allmän väg är inte planerad inom planområdet. Enbart en intern anslutningsväg till väg 2936 kommer att anläggas på tomtmark.

Endast en mindre gångväg kommer att anläggas mellan gruppbestaden och befintlig GC-väg.

9.4 Natur

Anslutande mark till planerade byggnader skall bibehållas som befintlig naturmark i så stor omfattning som möjligt. På gården mellan byggnadsdelarna kommer planterade ytor samt anläggningar för utevistelse att anläggas.

9.5 Vatten- och avloppsanläggningar

Byggnaderna inom planområdet skall anslutas till kommunens VA-nät. Vattenledning finns i närheten av planområdets södra gräns. Spillvattenledning kan kopplas till självfallsledning (PVC 200 markavlopp) som är belägen parallellt med och omedelbart norr om väg 2936, mellan brunnarna A4 (VG +74.95) och A5 (VG +74.55), enligt tekniska kontorets arkiv. Dagvatten skall i möjligaste mån omhändertas lokalt (LOD). Bräddningsvatten kan ledas till öppet dagvattendike omedelbart söder om föreslagen fastighet.

Enligt handlingarna som redovisar skyddsområdena kring grundvattentäkten i Stöpen (planbilaga D) framgår att grundvattnets huvudflödesriktning är från sydväst till nordost. Detta innebär att grundvattnet rinner i riktning från brunnsområdet mot föreslagen bebyggelse, vilket innebär att risk för föroreningar av vattentäkten från dagvattnet från planerad bebyggelse får anses som mycket liten.

9.6 Elförsörjning

Den planerade anläggningen kommer att anslutas till befintlig stolptransformator, ca 110 m öster om blivande byggnader, via en jordkabel som kommer att läggas i anslutning till väg 2936. Stolptransformatorn matas idag via en högspänningsluftlinje i nord/sydlig riktning i närheten av Luttran. Vid en framtida kablifiering av högspänningsmatningen planeras detta ske i anslutning till södra kanten av väg 2936. För att säkerställa detta läge har ett u-område redovisats över planerad tomtmark intill vägen. Övriga delar av kabelsträckningen kommer att hamna på allmän platsmark park eller naturmark som tillhör kommunen, varför några u-områden inte behöver redovisas.

9.7 Uppvärmning

Bostäderna kommer delvis att uppvärmas med jordvärme/värmepump från en planerad djupborrad grundvattenanläggning. Eftersom anläggningen blir belägen inom yttre skyddsområde för grundvattentäkten enl planbilaga D krävs tillstånd av miljö- och hälsoskyddsnämnden att inrätta sådan grundvattenanläggning

9.8 Tillgänglighet

De planerade bostäderna skall utformas så att tillgängligheten för handikappade garanteras.

Åtgärder skall vidtagas så att räddningstjänstens behov av framkomlighet tillgodoses.

9.9 Parkering

Enligt beräkning av byggherren kommer det att erfordras sex biluppställningsplatser för anställda och besökare. Dessa biluppställningsplatser kommer att anordnas inom den blivande fastigheten.

10. MILJÖFRÅGOR

10.1 Inledning

Enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL) skall miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om en detaljplan medger åtgärder som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurserna.

10.2 Vägtrafikbuller

Beräkning av buller från fordonstrafiken på väg 2936 har utförts av Stadsbyggnadskontoret. Enligt uppgift från Vägverket, Mariestadskontoret uppgår fordonsmängden på vägen till drygt 1.000 ford/åmd. Detta ger ett utomhusvärde på 48 dBA och ett inomhusvärde på 18 dBA.

Några vägtrafikbullerproblem för de nya bostäderna kommer alltså inte uppstå.

10.3 Miljöpåverkan

Eftersom den planerade bostadsanläggningen kommer att få en begränsad omfattning, dels vad gäller den ytmässiga utbredningen, dels vad det gäller verksamheten, har det bedömts att någon större påverkan på miljön kommer inte att uppstå.

10.4 Hushållning med naturresurser

Någon påverkan på hushållningen med naturresurser kommer inte att ske inom planområdet och det omkringliggande skogspartiet.

10.5 Ställningstagande

Vid utvärdering av det som ovan redovisats under rubriken 10 har vi gjort den samlade bedömningen att någon MKB enl 5 kap 18§ PBL inte behöver upprättas.

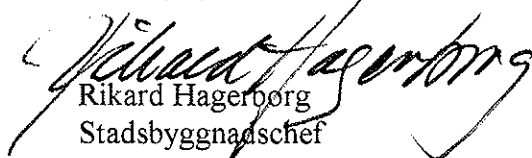
11. ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för planen är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

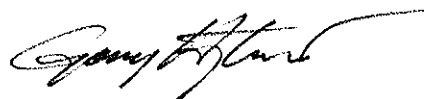
12. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat: Ove Karlsson, TK och Kenneth Nilsson, OVK.

Stadsbyggnadskontoret



Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef



Georg Höglund
1:e planingenjör

Antagen av byggnadsnämnden 1999-06-03
Vunnit laga kraft 1999-07-08



Detaljplan för
DUNSHULT 1:1 , del av
Stöpens tätort, Skövde kommun, Västra Götalands län
Upprättad av Stadsbyggnadskontoret 1999-02-25.
Reviderad 1999-04-29

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planprocessen

Planprocessen uppdelas i tre skeden: samråds-, utställnings- och antagandeskedet.

Byggnadsnämnden kommer att behandla detaljplanen i samtliga skeden med beräknat antagande i juni 1999.

Kommunstyrelsen kommer att behandla detaljplanen i april 1999.

Under **samrådsskedet** kommer berörda kommunala förvaltningar m fl att behandla detaljplanen. Se lista över samrådskretsen.

Under **utställningsskedet** kommer berörda kommunala nämnder m fl att behandla detaljplanen. Se lista över utställningskretsen.

Planutställning beräknas ske i mars/april 1999.

Förberedelser, utredningar

Program har upprättats för utbyggnad av gruppbofasta i Stöpens tätort, vilket framgår av planbeskrivningens **bilaga A**.

Bebyggelse

Skövde kommun genom tekniska kontoret är byggherre för den blivande gruppbofasta för vilken byggstart beräknas ske under augusti månad 1999. Tre envåningskroppar innehållande fem lägenheter för i första hand autistiska vuxna personer skall uppföras vid en U-formad gård. Se planbeskrivningens **bilaga B**.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen föreslås bli fem år räknat från den dag planens vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Ansaret för bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmark åvilar fastighetsägaren, Skövde kommun.

2. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen möjliggör bildandet av en fastighet för bostäder för boende med samhällsstöd. Detta sker genom avstyckning från den kommunägda fastigheten Dunshult 1:1.

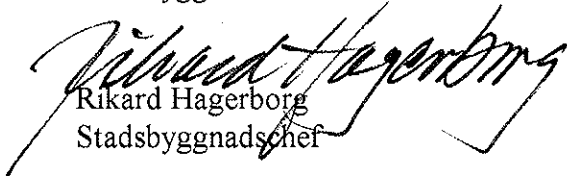
3. EKONOMI

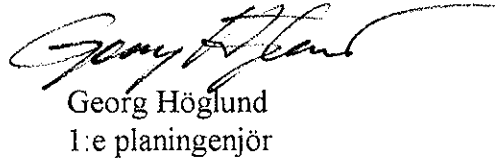
Kostnaden för detaljplanens genomförande täcks genom anslag i kalkyl som senare skall behandlas av kommunfullmäktige. Kalkylen upprättas av tekniska kontoret som är byggherre för projektet med gruppbostäderna.

4. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna genomförandebeskrivning har medverkat: Peter Nyström, SIK och Kent Claeson SK/MEX.

Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Georg Höglund
I.e planingenjör

Antagen av byggnadsnämnden 1999-06-03
Vunnit laga kraft 1999-07-08