

DETALJPLAN
KV YXAN M M
HJO KOMMUN
SKARABORGS LÄN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av plankarta med bestämmelser, planillustration, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Till förslaget hör även samrådsredogörelse, fastighetsförteckning, grundkarta och VA-plan.

PLANFÖRSLAG

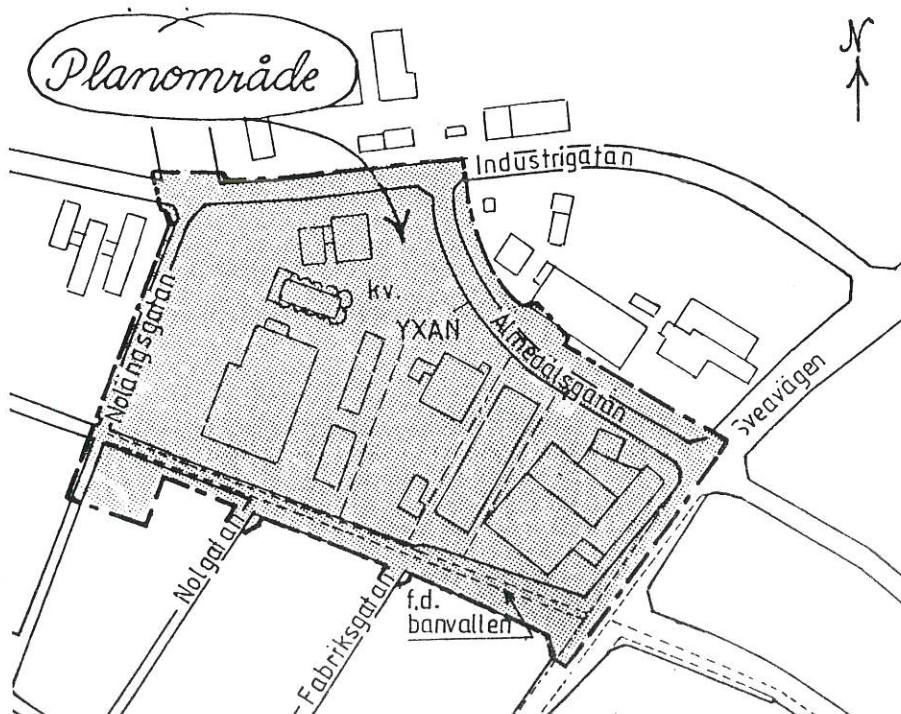
Detta förslag till ändring av detaljplan för kvarteret Yxan m m har följande huvudsakliga syften:

1. Att möjliggöra utbyggnader för Stenestams Industri AB (Yxan 10 och 11) utanför nuvarande kvartersmark.
2. Att möjliggöra ett gång- och cykelstråk på den f d banvallen.
3. Att förbättra och förenkla trafiksituationen i området.

PLANDATA

Planområdet är beläget i utkanten av Hjo stad, en kilometer norr om Stora Torget.

Området begränsas i söder av f d järnvägen Hjo - Stenstorp, i väster av Nolängsgatan, i norr av Industrigatan/Almedalsgatan och i öster av Sveavägen.



Areal

Planområdet omfattar en areal av ca 4,5 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Inom planområdet gäller stadsplan för del av områdena vid Almedal fastställd 1975-06-05.

Kv Yxan är i gällande plan avsett för industri och f d banvallen för gata. Gatan är en del av en tidigare tänkt infart från Skövde. Dessa tankar är numera skrinlagda och Skövdeinfarten kommer att behålla sin nuvarande sträckning under överskådlig framtid.

För kvarteren Svarvaren och Banmästaren gäller stadsplan fastställd 1954-04-23.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Vegetation

Efter nedläggningen av den smalspåriga järnvägen Hjo - Stenstorp 1967 har banvallen legat för fäbot. Buskar och träd har efterhand vuxit upp och är nu i kraftigt behov av skötsel. I samband med att en gång- och cykelväg anlägges på den f d banvallen utföres skydds- och läplantering av träd och buskar. Planteringen anlägges både på parkmark och kvartersmark. Det förutsättes att ägarna av industrimarken själva anlägger skyddsplantering.

Markens beskaffenhet

Någon grundundersökning är ej gjord.

Bebyggelseområden

Planområdet är i huvudsak bebyggt med industrier. Västsvenska Lantmän har en 58 meter hög silo plus sorteringsanläggningar, kontor och butik. Vidare finns en snickerifabrik och ett par verkstadsindustrier. Den största av dem, Stenestams Industri AB har önskemål om att få bygga till söderut mot f d banvallen. Detta visas på illustrationskartan. Man har från företagets sida även intresse av att bygga till norrut mot Almedalsgatan.

Byggrätten utvidgas söderut inom kv Yxan och söderut inom del av kv Hovtången.

Arbetsplatser

Antalet arbetsplatser inom planområdet är ca 90 st, där Stenestams är den största arbetsgivaren med ca 70 anställda.

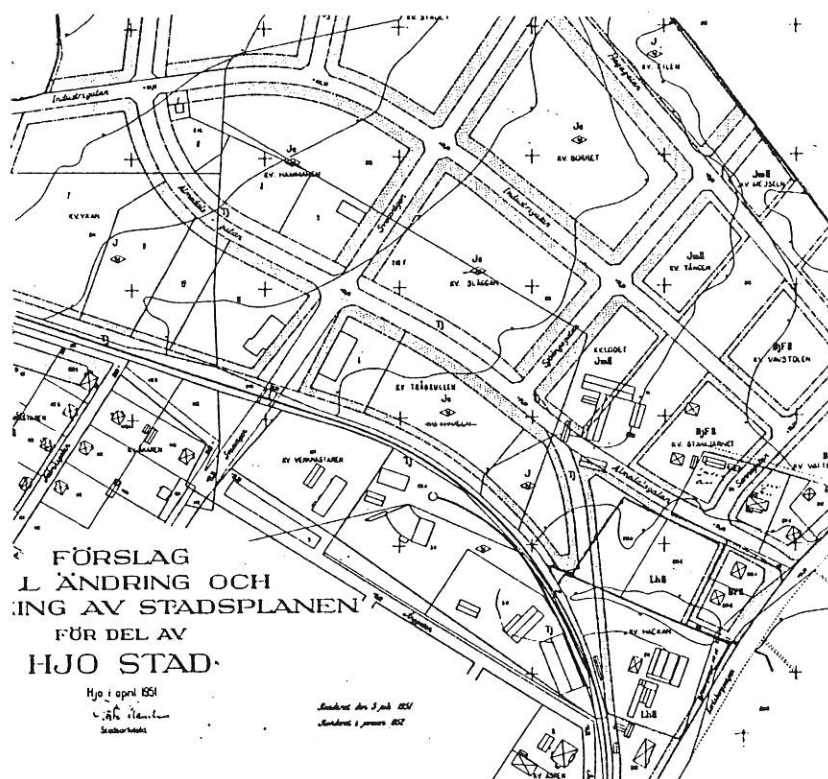
Gator och trafik

Trafiksituationen

Idag förekommer en viss trafik, även tung sådan, genom bostadsområdet utmed Nolgatan och Fabriksgatan till industriområdet.

För att separera trafik till bostadsområdet och till industriområdet föreslås dessa två gator bli avstängda vid gång- och cykelvägen, där gatorna avslutas med vändplaner. För att få plats med vändplanerna behöver ca 30 m² tas i anspråk från Åkaren 10 och lika mycket från Banmästaren 10.

I den första stadsplanen över industriområdet, fastställd den 14 juli 1954 är Almedalsgatan en länk mellan Industrigatan och Karlsborgsvägen.



Efterhand har planerna ändrats så att Almedalsgatan endast utgör en återvändsgata, medan Industrigatan är den stora trafikleden mellan Skövdevägen i väster och Sveavägen. Almedalsgatan mellan Industrigatan och Sveavägen har kommit att bli den huvudsakliga trafikleden mellan industriområdet och centrum. Eftersom gatustrukturen inte är utformad för denna trafik har detta fått till följd att korsningen Almedalsgatan/Industrigatan hör till en av de mer olycksdrabbade i tätorten.

Framtida trafikstruktur



Under 1989 kommer en ur trafiksynpunkt tung lokalisering att ske i kv Släggan - nordost om korsningen Sveavägen/Almedalsgatan - med infart från Almedalsgatan öster om Sveavägen. Det är Bohllins järnhandel som skall uppföra en anläggning för tyngre järnhandelssortiment och vissa konsumentvaror. En öppen trafik på Almedalsgatan mellan Sveavägen och Industrigatan skulle innebära tillskapande av ytterligare en trafikfarlig fyrvägs-korsning (Sveavägen/Almedalsgatan).

Allmänt ökar kravet på trafiksäker gatustruktur efterhand som industriområdet byggs ut norrut och - på mycket lång sikt - Sveavägens koppling till länsväg 195.

I områdesplan från 1978 finns huvuddragen i trafikstrukturen för Hjo tätort. Av planen framgår att Industrigatan är den huvudlänk som skall förbinda Skövdevägen och Sveavägen inom industriområdet.

För att nå den avsedda renodlingen av trafikstrukturen föreslås Almedalsgatan avstängd genom att den utförs som återvändsgata med infart från Industrigatan. Den återstående delen av Almedalsgatan överförs till kvartersmark och för marken ifråga bildas en gemensamhetsanläggning (g-område) med fastigheterna Yxan 9, 10, 11 och Hovtången 3 och 4 som delägare. Gemensamhetsanläggningens syfte är att ingående delägare kan använda g-området för in- och utfart, lastning, lossning på sätt som närmare utvecklas i samband med förrättningen.

Gång- och cykelväg

En gång- och cykelväg föreslås på den f d banvallen. I fullt utbyggt skick kan den sträcka sig från Stadsparken i Hjo via Korsberga till Blikstorp. Inom planområdet har gc-vägen stor betydelse för gående och cyklande till och från industriområdet.

Buller och utsläppsförhållanden

Västsvenska Lantmän, Yxan 7 har sedan 1982-09-13 tillstånd enligt miljöskyddslagen till förbränning av rens, träflis och förpackningsavfall. Tillståndet innebär att stofthalten inte får överstiga 300 mg/Nm³ torrgas vid en CO halt av 10%. Vid en genomgripande ombyggnad av pannanläggningen skall befintlig skorsten förlängas så att den mynnar ovan tak på silobyggnaden.

I övrigt är inte någon anläggning inom planområdet prövade enligt miljölagstiftningen.

Teknisk försörjning

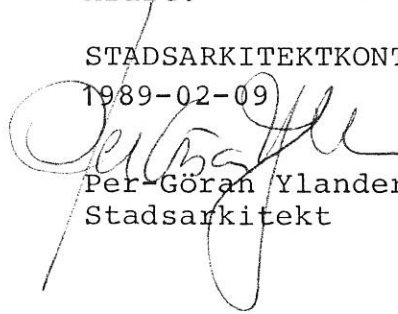
En dagvattenledning liksom en el-ledning längs banvallen flyttas ur den blivande kvartersmarken för att förläggas i gång- och cykelstråket. Den del av Almedalsgatan som blir kvartersmark ges ledningsrätt i u-område för aktuella ledningar.

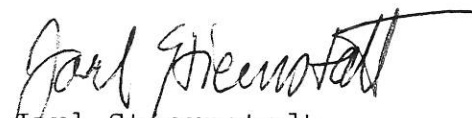
Administrativa frågor

Genomförandetiden är tio år från det att planen vunnit laga kraft.

STADSARKITEKTKONTORET I HJO

1989-02-09

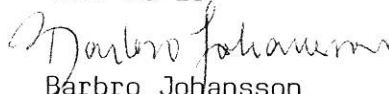

Per-Göran Ylander
Stadsarkitekt


Jarl Stjernstedt
Planingenjör

Planen antagen av kommunfullmäktige
enligt beslut 1989-05-25 § 97


Lennart Palmqvist
Ordförande

Planen har vunnit laga kraft
1989-06-26


Barbro Johansson

DETALJPLAN FÖR
KV YXAN M M
HJO KOMMUN
SKARABORGS LÄN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Under förutsättning av att inga anmärkningar som föranleder ändring av planförslaget kan planen tas upp i kommunfullmäktige för antagandeprövning 25 maj. Under förutsättning av att planen antages och att den ej överklagas kan den vinna laga kraft efter vecka 25 i juni 1989.

Genomförandetid

De åtgärder som planen beskriver beräknas ta högst tio år att genomföra.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga åtgärder

1. Fastighetsplan

Området omfattas av flera gällande fastighetsplaner (tomtindelningar). Dessa föreslås upphöra helt eller delvis enligt nedanstående. Upphörandet föreslås ske som planbestämmelse till detaljplan.

Nedanstående fastighetsplaner (tomtindelningar) gäller helt eller delvis:

- a) Kv Hovtången (f d kv Hammaren).
Tomtindelning (fastighetsplan) avseende tomt 1. Tomten är rättsligen bildad. Tomtindelningen föreslås upphöra.

Tomtindelning (fastighetsplan) avseende tomterna 3-4.
Tomterna är rättsligen bildade. Tomtindelningen föreslås upphöra.

Tomtindelning (fastighetsplan) avseende tomt 5. Tomten är rättsligen bildad. Tomtindelningen föreslås upphöra.

- b) Kv Svarvaren
Tomtindelning (fastighetsplan) avseende tomterna 1-9.
Alla tomter utom tomt 1 är rättsligen bildade. Tomtindelningen föreslås upphöra vad avser tomt 9.

c) Kv Yxan

Tomtindelning (fastighetsplan) avseende tomt 7. Tomten är rättsligen bildad. Tomtindelningen föreslås upphöra.

Tomtindelning (fastighetsplan) avseende tomterna 9-11. Tomterna är rättsligen bildade. Tomtindelningen föreslås upphöra.

d) Kv Åkaren

Tomtindelning (fastighetsplan) avseende tomterna 1-9. Alla tomterna utom tomterna 3 och 6 är rättsligen bildade. Tomterna 1 och 2 är dock ej bildade enligt tomtindelning. Tomtindelningen föreslås upphöra vad avser tomten 1.

Några nya fastighetsplaner erfordras ej.

2. Markfrågor

- a) Enligt PBL 6 kap 17§ får kommunen lösa mark som enligt detaljplan skall användas för allmänna platser för vilka kommunen är huvudman. Hjo kommun skall därför förvärva gatumark utgörande del av Banmästaren 10, del av Hovtången 3 samt del av Åkaren 10.
- b) Följande fastighetsägare bör förvärva delar av Norr 3:59 utgörande kvartersmark:
 - Stenestams Industri AB (Yxan 10 och 11)
 - Hjo Snickeri AB (Yxan 9)
 - Västsvenska Lantmän (Yxan 7)
 - AB Hjo Svarvdetaljer (Svarvaren 9)

3. Genomförandeavtal

För att underlätta ett säkerställande av detaljplanens intentioner bör avtal upprättas mellan berörda fastighetsägare rörande markförvärv samt bibehållande av befintliga ledningar.

4. Förrättningsåtgärder

- a) Förrättning enligt fastighetsbildningslagen.
Överföring av mark enligt pkt 2 a-b, markfrågor, sker genom fastighetsreglering.
- b) Förrättning enligt ledningsrättslagen.
Säkerställande av dag-, spill-, och vattenledningar samt elledning.
- c) Förrättning enligt anläggningslagen omfattande kommunikationsyta för in- och utfart. Deltagande fastigheter blir Hovtången 3-4, Yxan 9-11.

Tekniska åtgärder

En dagvattenledning längs f d banvallen flyttas ur blivande kvartersmark. Kvartersmark till gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägen anlägges med belysning och läplantering av buskar och träd. Vändplatser anlägges dels för Almedalsgatan, dels för Fabriks- och Nolgatan.

Ekonomiska konsekvenser

1. Flyttning av dagvattenledning	210.000:-
2. Anläggande av gång- och cykelväg	170.000:-
3. Belysning av gång- och cykelväg	70.000:-
4. Anläggningar av träd och markbehandling	20.000:-
5. Anläggande av återvändsgator, trafikdelare och erforderlig betongkantsten	70.000:-
Summa	540.000:-

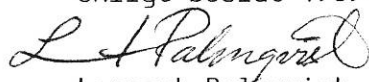
STADSARKITEKTKONTORET I HJO
1989-02-09


Jarl Stiernstedt
Planingenjör

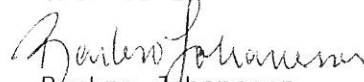

Stig Klang
Byggnadschef


Anders Sigås
1:e mätningssingenjör

Planen antagen av kommunfullmäktige
enligt beslut 1989-05-25 § 97


Lennart Palmqvist
Ordförande

Planen har vunnit laga kraft
1989-06-26


Barbro Johansson