



Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Enhet/Handläggare
Inger Holm

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

SÖDRA RYDS CENTRUM, del av

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum: 2004-09-27

Planförfattare: Planchef Claes Waxberg

Fysisk planerare Inger Holm

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Samråd	Utställning	Antagande
Plankarta med bestämmelser	☒	☒	☒
Planbeskrivning	☒	☒	☒
Genomförandebeskrivning	☒	☒	☒
Lista över samråds-kretsen med fastighetsförteckning	☒	☐	☐
Lista över utställnings-kretsen med fastighetsförteckning	☐	☒	☒
Samrådsredogörelse	☐	☒	☒
Utställningsutlåtande	☐	☐	☒

PLANBILAGOR

A. Illustration

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringen har initierats av tekniska kontoret, Skövde kommun. Syftet med planändringen är att anpassa detaljplanen till Rydsskolans pågående om- och tillbyggnad. I planändringen ingår ombyggnad och upprustning av befintlig torgyta och fordonsparkering i anslutning till Södra Ryds centrum.

Målsättningen med förändringsarbetet i Ryds centrum är att skapa en attraktiv anläggning för utbildning, vård, handel och en mötesplats med matställen och lokaler för fritidsaktiviteter.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap).

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget i norra delen av Skövde stad och omfattar delar av Södra Ryds centrum. I planområdet ingår delar av fastigheterna Ekoxen 1 o 6 och Ryd 15:1 (Timmervägen).

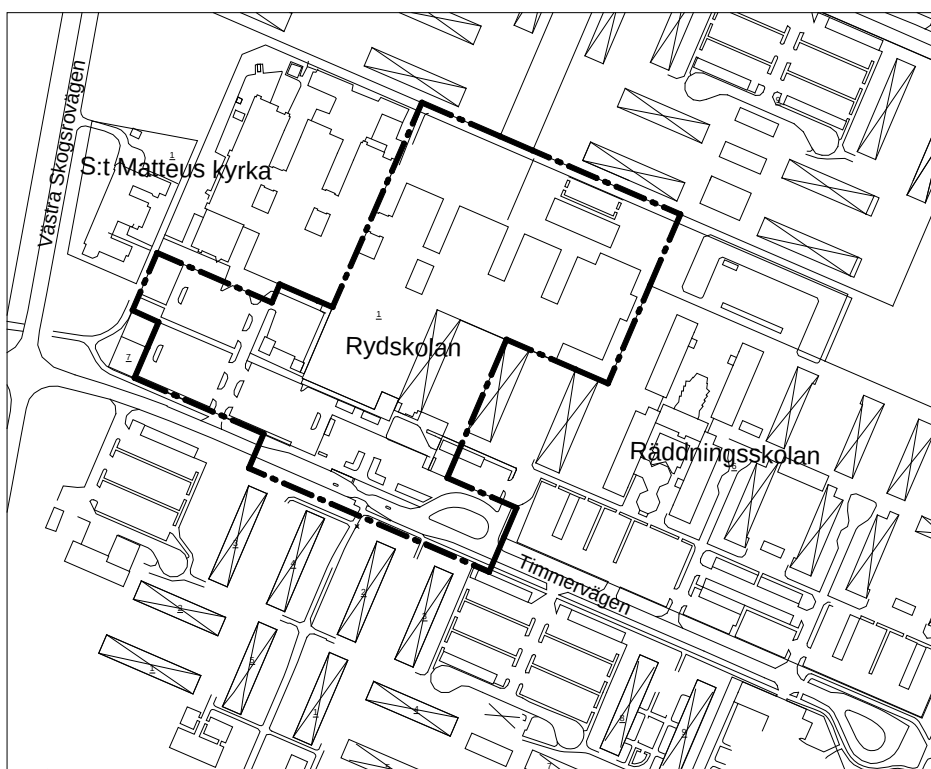


Bild 1. Planområdets avgränsning

Areal

Planområdet omfattar en total areal på ca 3,7 ha.

Markägoförhållanden

Planområdet ägs av Skövde kommun förutom fastigheten Ekoxen 6 som ägs av Akelius Fastigheter AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 90

Planområdet ingår i den fördjupade delen av översiktsplan 90 som omfattar Skövde stad samt Skultorps och Stöpens tätorter. Enligt rekommendationerna

(område R 101) framgår att området är avsett för bebyggelse i form av enbostads- och flerbostadshus med tillhörande komplement. Centrumbebyggelse med allmän och kommersiell service.

Detaljplaner

För planområdet gäller:

Namn	Plannummer	Laga kraft
Södra Ryd	1683K – ST233	1972-09-07
Ekoxen 1	1683K – DP443	1996-01-25
Aposteln och Ekoxen, delar av	1496K – DP530	2004-05-27

I anslutning till planområdet gäller:

Namn	Plannummer	Laga kraft
Södra Ryd, del av	1683K – ST217	1971-03-30
Kv Dagslåndan och Lysmasken	1683K – ST224	1971-12-06
Kv Myran mm	1683K – ST247	1974-03-07

Program

Enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18) skall en detaljplan grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om det inte är onödigt. Ett program enligt plan- och bygglagens mening har inte bedömts nödvändigt att upprätta för planområdet.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18) skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark eller byggnader eller andra anläggningar som innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser. Någon MKB har inte upprättats eftersom den planerade om- och utbyggnaden av Rydsskolan inte bedöms leda till eller bli utsatt för en betydande påverkan på miljön, hälsan eller naturresurser. Planändringen innebär en ändring av befintlig verksamhet som har bedömts lämplig i ÖP-90.

Kommunala beslut och övriga beslut i ärendet

Byggnadsnämnden och planberedningen har informerats under planarbetets gång. Under förarbetet till planförslaget har informations- och samrådsmöten hållits med kommunalrådet i Södra Ryd, Södra Ryds Föreningsråd, fastighetsägare, Räddningsskolan, företrädare för Rydsskolan och ägaren till livsmedelsbutiken.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom planområdet består huvudsakligen av iordningställda markytor och hårdgjorda gång- och körytor för respektive verksamhet.

Befintlig vegetation består av busk- och trädplanteringar i anslutning till torget, parkeringsytorna, skolgården och gården mellan bostadshusen (Ekoxen 6).

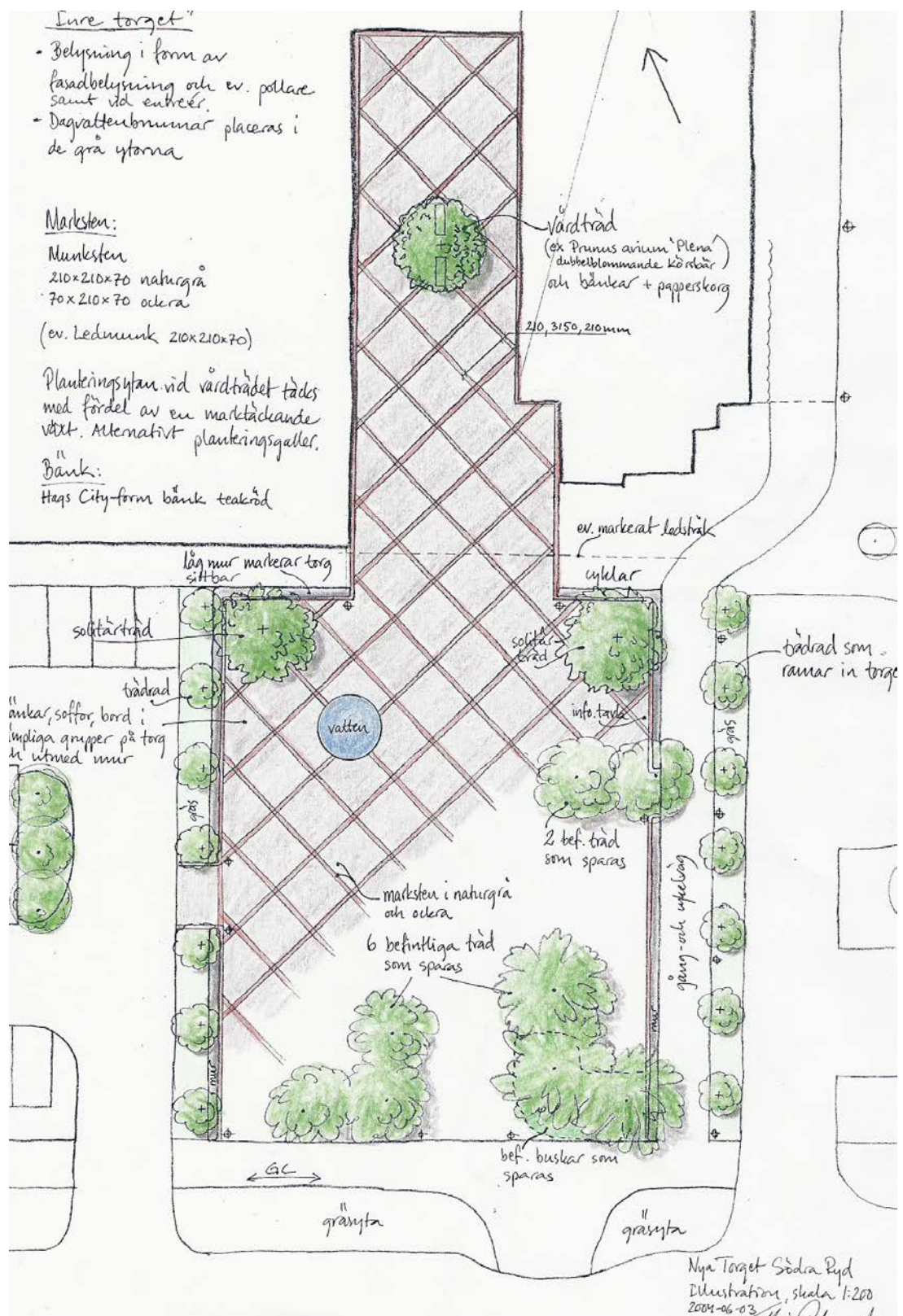


Bild 2. Illustration Nya Torget, Maria Palmqvist.

Ombyggnaden av Rydskolan innebär förändringar av befintlig entré till centrum. Vissa delar av skolbyggnaden rivs och entrén till Rydskolan flyttas till ett annat läge. Den tidigare angöringen via centrumgallerian slopas. Den yttre delen av gallerian rivs och området öppnas upp och ingår i en ny torgbildning (bild 2).

Vid utformningen av den nya torgytan har stor hänsyn tagits till befintliga träd och en av målsättningarna har varit att spara så många befintliga träd som möjligt.

Intentionerna i planförslaget är att på torget skapa en gemensam och trevlig mötesplats för besökare i centrum. Ett förslag till utformning är att inrama torget med sittbara låga murar, en ny plattläggning som samverkar med det ”inre” torget, nya trädplanteringar och en möblering av torget så att attraktiva mötesplatser skapas (se bild 2).

Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar för planområdet har inte genomförts.

I samband med utbyggnaden av Södra Ryds centrum mm genomfördes geotekniska undersökningar som finns dokumenterade på kommunens arkiv (Södra Ryd, 71/5).

Kommunen har med ledning av genomförda radonmätningar inom området bedömt att marken ingår inom lågriskområde för markradon.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar.

ARBETSOMRÅDEN

Planförslaget omfattar den östra delen av fastigheten (Ekoxen 1) och är den andra etappen i detaljplaneläggningen av Södra Ryds centrum.

Rydskolan är en grundskola med elever i åldrarna 6 –16 år, fritidshem 6-9 år och fritidsklubb 10-12 år. I Rydskolan finns även en träningsskola med upptagningsområde Skövde kommun och intilliggande kommuner.

Om- och tillbyggnad i flera etapper pågår. Elevantalet beräknas efter färdigställd ombyggnad att bli ca 750 elever i tre spår med elever i åldrarna 6 – 16 år.

Skolan byggs om och till varvid även vissa delar kommer att rivas. Detta medför att utrymmet för skolgården utökas i NÖ hörnet, illustrationen visar en möjlig disposition. En ny huvudentré skapas vilket påverkar skolans angöring med bil.

Biblioteket flyttas och dess entré utifrån kommer att ske från torget. Denna flyttning kommer även att påverka räddningsskolans matsal och cafetria vars entréer även de är tänkta att nås från torget.

Livsmedelsbutiken som idag upplevs som för stor kommer att minskas genom att vissa delar rivs. Dessutom kommer utrymme att skapas för att inrymma ytterligare

verksamheter som t ex spelbutik (bef som ev utökas), restaurang och frisör som flyttas från nuvarande entrékorridor. Alla entréer är planerade att kunna nås från det nytillskapade torg som erhålls när delar av den bef livsmedelsbutiken rivs.

Befintliga lokaler för vårdcentralen som finns på andra planet i befintligt bostadshus (Ekoxen 6) påverkas inte av planförslaget. Angöring till vårdcentralen skall enligt planförslaget ske från Timmervägen.

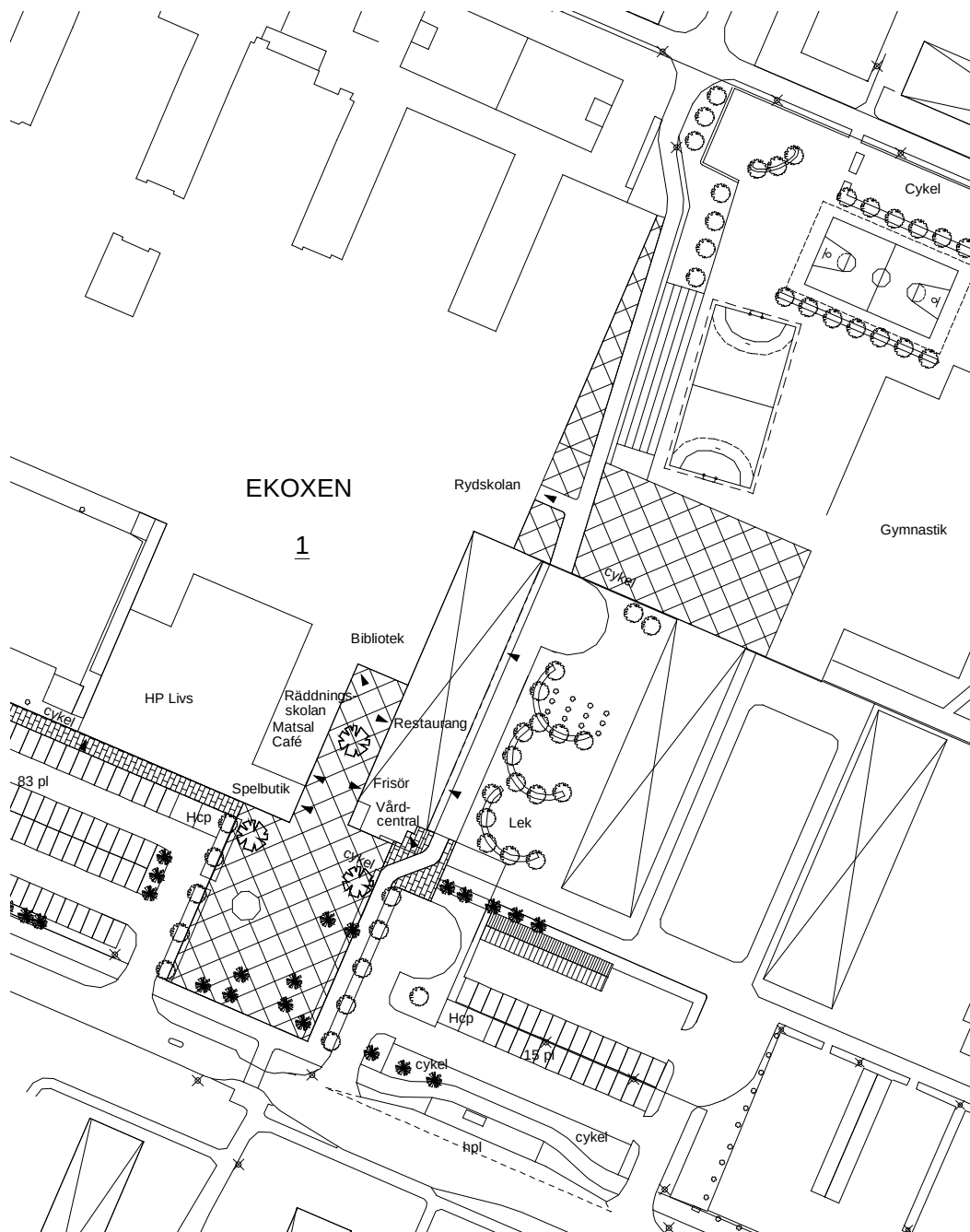


Bild 3. Utdrag från illustrationen, Bilaga A

Ombyggnadsförslaget innebär att den befintliga busshållplatsen flyttas ca 75 meter längre österut på Timmervägen för att möjliggöra en ny infart till parkeringen samt utökning av parkeringsplatsen i syfte att få en bättre tillgänglighet till centrum. Befintlig bussvändplats tas bort och nyttjas i stället till ny busshållplats och parkeringsytor för cyklar och biluppställning för besökande till centrum, främst vårdcentralens besökare.

Återvinningsstation

Inom fastigheten Ekoxen 1 finns en återvinningsstation som för närvarande är placerad på parkeringsytan i västra delen av planområdet. Nedskräpning kring återvinningsstationen förekommer och det har varit svårt att hitta en lämplig plats inom centrumområdet. I samband med förarbetet till planförslaget har diskussioner förts med företrädare för näringsidkare och fastighetsägare i Södra Ryds centrum om lämplig placering. Fastighetsägaren till Ekoxen 6, Akelius Fastigheter AB har framfört att man har för avsikt att bygga egna ”återvinningshus” inom fastigheten för sina hyresgäster och att man inte kommer att acceptera ett nytt läge för återvinningsstationen i anslutning till den nya busshållplatsen (förslag i tidigt skede) på grund av tidigare problem med nedskräpning.

Eftersom hyresgästerna inom Ekoxen 6 får sitt behov av återvinningskärl tillgodosett inom fastigheten så är det främst AB Skövdebostäders hyresgäster i kvarteren söder om Timmervägen som kommer att använda återvinningsstationen, i planförslaget föreslås att återvinningsstationen flyttas ut från planområdet till ett läge närmare kvarteret Skogsmyran och att man i samråd med AB Skövdebostäder hittar en lämplig placering.

Tillgänglighet

Inom planområdet skall Boverkets regler om tillgänglighet tillgodoses.

Enligt Boverkets byggregler skall minst en entré till byggnad vara tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. En angörings- eller parkeringsplats för rörelsehindrades fordon skall kunna anordnas inom 25 meters gångavstånd. I planförslaget tillgodoses tillgängligheten till Rydskolan genom en speciellt anpassad angöring och vändplan för rörelsehindrade elevers behov av transporter till och från skolan. Avståndet mellan angöring och Rydskolans entré understiger 25 meter. Infarten som ligger mellan befintliga bostadshus inom fastigheten Ekoxen 6 kommer att förses med låsbar grind för att hindra obehörig trafik. Infarten säkerställs i planförslaget genom planbestämmelse ”gf – marken skall vara tillgänglig för gemensam förbindelseled”.

Angöring till vårdcentral och lokaler i centrum tillgodoses genom en ny infart och vändplan omedelbart öster om torget. Torgytan skall plattsättas och kan nyttjas för angöring för rörelsehindrades fordon för besökande till biblioteket.

Angöring till livsmedelsaffären tillgodoses från den allmänna parkeringsytan.

Samtliga gångvägar mellan angöring och entré bör tillgodose kravet på en högsta lutning av 1:20.

Befolkningsskydd

Inom planområdet finns fem skyddsrum med totalt 1369 platser. Planrådets behov av skyddsrumspatser är täckt. Rivning av överbyggnad över skyddsrum påverkar ett skyddsrumsklimatskydd och kan påverka skyddsrummets skyddsförmåga. Vid åtgärdstillfället gällande skyddsrumregler skall tillämpas.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Planförslaget innebär ingen ändring av befintliga förhållanden. Fastigheterna inom kvarteret Ekoxen angörs från Timmervägen som är en lokalgata (säckgata) med en uppmätt trafikmängd av ca 3400 fordon/årsmedeldygn (uppmätt –97).

Parkering

Inom planområdet finns möjlighet till uppställning av 187 fordon på befintliga parkeringsytor. I dagsläget används även 8 – 10 bilplatser för uppställning av återvinningskärl. Samtliga parkeringsplatser ligger inom kvartersmark och nyttjas av ett stort antal verksamheter såsom S: t Matteus kyrka, Rydsskolan, folktandvården, biblioteket, grönsaksbutiken, livsmedelsbutiken, spelbutiken, pizzerian, frisör, cafeteria, restaurang, vårdcentralen samt vissa besökare till Räddningsskolan. Dessa verksamheter inryms i lokaler som ägs av flera olika fastighetsägare Skövde Kommun, Svenska Kyrkan, olika butiksägare och Akelius fastigheter.

Inför detaljplanarbetet har en inventering gjorts av parkeringsbehovet för Rydsskolans och folktandvårdens personal. Inventeringen redovisar att 82 personer bland skolpersonalen och 14 personer från folktandvården har behov av parkeringsplats inom fastigheten. Dessutom bedöms att man behöver ytterligare ca 14 platser för besökare, totalt 110 platser.

I planförslaget föreslås att de befintliga parkeringsplatserna i västra delen av planområdet skall användas för Rydsskolans och folktandvårdens behov och skall även i fortsättningen betecknas som kvartersmark. Inom fastigheten Ekoxen 1 bedöms antalet parkeringsplatser uppgå till ca 115 platser.

Resterade delar av parkeringsytor inom planområdet (inkl utökningen av parkeringsplatser) föreslås ingå inom allmän platsmark TORG, antalet allmänna parkeringsplatser uppskattas till 98.

De allmänna parkeringsplatserna riktar sig till besökare till S: t Matteus kyrka, butiken på Ekoxen 7, biblioteket, livsmedelsbutiken, spelbutiken, restaurang, frisör, cafeteria och vårdcentralen. Inom den allmänna parkeringen föreslås differentierade parkeringstider för en ökad service och för att undvika långvariga fordonsuppställningar. De olika verksamheternas behov av parkeringsplatser varierar över tiden och det är väsentligt att utnyttjandet kan bli så flexibelt som möjligt.

Angöring

Fastigheterna inom planområdet angörs från Timmervägen.

Fastigheten Ekoxen 7 har utfart via fastigheten Ekoxen 1, i enlighet med gällande detaljplan (servitut). Rättigheten att ha utfart över annans fastighet har utökats mot norr för att även omfatta utökningen av fastigheten Ekoxen 7 (reglerad i detaljplan för Aposteln och Ekoxen, del av, laga kraft 2004-05-27).

Den befintliga livsmedelsaffären föreslås i planförslaget att bilda en egen fastighet. Entrén till affären kommer att flyttas och ligga i anslutning till den allmänna parkeringsplatsen. Leveranstransporter mm sker till befintlig inlastning gemensam för Rydskolan och livsmedelsaffären. Tillfarten regleras i planförslaget genom en planbestämmelse om gemensam förbindelseled.

Gång- och cykeltrafik

Det övergripande befintliga cykelvägnätet påverkas inte av planförslaget.

I planförslaget föreslås en ny iordningställd gångväg mellan den allmänna parkeringen och gång- och cykelvägen öster om S:t Matteuskyrkan för att skapa en säkrare gångpassage mellan gång- och cykelstråket och centrum. I dagsläget "genar" många gångtrafikanter tvärs över parkeringen. Gångstråket har säkrats i planförslaget genom x-beteckning (marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik). Gångvägen kräver en omDispositionering av befintlig parkeringsyta med snedställda parkeringsplatser och enkelriktning. Ombyggnaden innebär bara en minskning av antalet parkeringsplatser med 3 platser

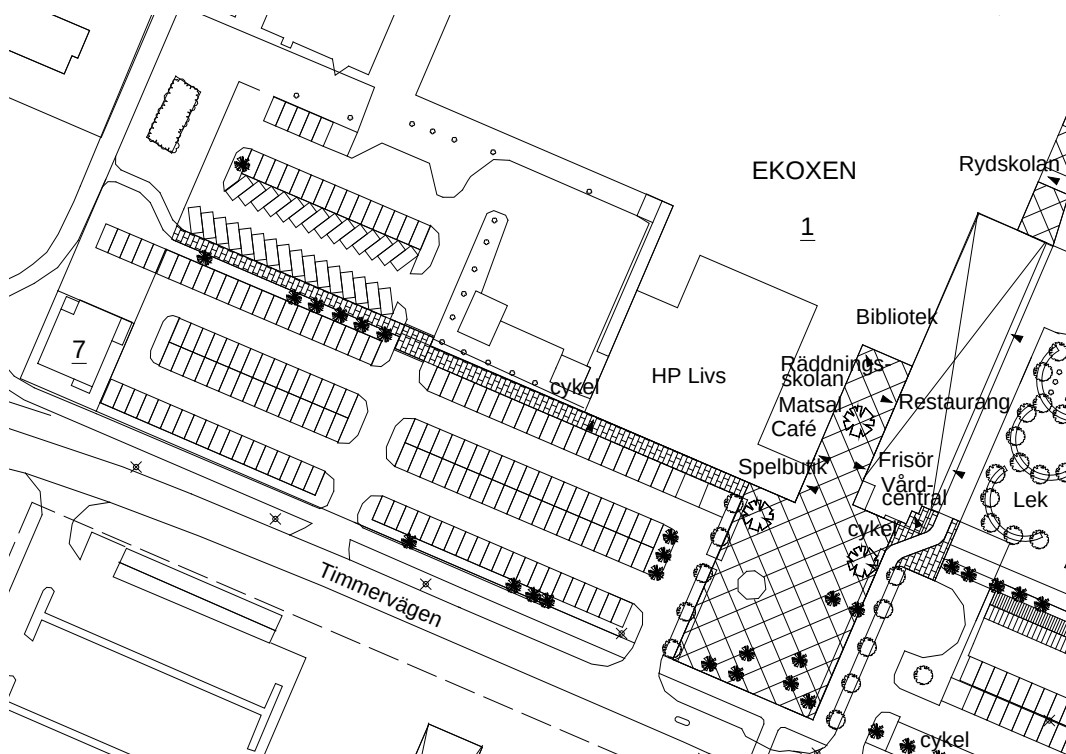


Bild 4. Utdrag från illustrationen, Bilaga A

Den befintliga gångpassagen genom gallerian kommer vid ombyggnaden av Rydsskolan att stängas och flyttas utanför byggnaden. Även här säkras gångvägen genom x-beteckning.

Kollektivtrafik

Södra Ryds centrum är väl tillgodosett beträffande kollektivtrafik, tätortslinjerna 60, 61, 72, 79 och 93 angör hållplats i anslutning till planområdet. Landsbygdslinje trafikerar Rv 26, avstånd till hållplats är ca 500 meter.

Den befintliga busshållsplatsen på Timmervägen flyttas ca 75 meter österut. Ryds centrum är en viktig hållpunkt för busstrafiken. En diskussion kommer att inledas med Länstrafiken för att ev tillskapa en väderskyddad hållplats med god funktion och hög kvalitet.

Den befintliga vändplanen för bussar i anslutning till centrum slopas i planförslaget. Samtliga busslinjer på Timmervägen får fortsättningsvis köra ner till vändplanen längst i öster för att vända.

Miljö kvalitetsnorm

Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken är föreskrifter om miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar den sämsta miljö kvalitet som får finnas inom ett geografiskt område som kan utgöras av en eller flera kommuner, sjö eller vattendrag, län, mm.

Regeringen har i en förordning (SFS 2001:527) utfärdat miljö kvalitetsnormer för luft beträffande kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen och partiklar.

Kvävedioxidnormerna träder i kraft 2005-12-31. Normerna för kolmonoxid gäller från 2005-01-01, bensennormerna från 2010-01-01 och partikelnormerna från 2004-12-31.

Dagens blyhalter i utomhusluft anses inte längre utgöra något problem. Miljö kvalitetsnormen överskrids inte (Naturvårdverket).

Halterna av svaveldioxid i Sverige har minskat stadigt och är idag låga. Detta beror huvudsakligen på att svavelinnehållet i bränslen har sänkts genom lagstiftning. Intransport av förorenad luft med höga halter av svaveldioxid har påtagligt minskat på grund av industriell omstrukturering av östra Europa samt genom internationella överenskommelser om minskade utsläpp (Naturvårdverket).

Halterna av kvävedioxid har minskat i Sverige sedan början av 1980-talet, till stor del till följd av skärpta avgaskrav på motorfordon. På grund av den samtidigt ökande trafikmängden har dock minskningen varit långsam, inom Västra Götalands län ligger halterna därför fortfarande över miljö kvalitetsnormen vid vissa hårt trafikerade vägar i Göteborg (åtgärdsprogram upprättades 2001).

Med stöd av ovanstående bedömer vi att någon speciell utredning inte krävs för att redovisa om miljökvalitetsnormerna uppfylls för planområdet.

Störningar

Planförslaget innebär ingen ändring av befintlig miljö med avseende på störningar.

Vid om- och tillbyggnad av fastigheter inom planområdet skall byggnaderna utformas så att gällande gränsvärden för radon och trafikbuller mm enligt Boverkets Byggregler (BBR 90) inte överskrids.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planförslaget innebär ingen ändring av befintligt ledningsnät, samtliga fastigheter inom planområdet är anslutna till det kommunala ledningsnätet. Befintliga valledningar säkras i planförslaget genom u-områdesbeteckning.

Dagvatten

Marken inom planområdet är inte lämplig för lokalt omhändertagande av dagvattnen genom infiltration. I samband med ombyggnaden av Rydsskolan har man konstaterat att grundvattenytan ligger nära markytan. Vid detaljprojektering av nya "torget" skall fördröjning av dagvatten beaktas.

Planområdet är anslutet till befintligt kommunalt dagvattennät. Befintliga dagvattenledningar säkras i planförslaget genom u-områdesbeteckning.

Uppvärmning

Fastigheterna inom kv Ekoxen är anslutna till befintligt fjärrvärmenät. I samband med ombyggnaden av Ekoxen 1 planeras en omläggning av befintliga fjärrvärmeledningar i nytt läge inom fastigheten Ekoxen 6. Fjärrvärmeledningarna säkras i planförslaget genom u-områdesbeteckning.

Tele och IT-nät

Befintliga tele- och fiberkablar säkras i planförslaget genom u-områdesbeteckning.

El

Befintliga elkablar säkras i planförslaget genom u-områdesbeteckning. I samband med omläggningen av fjärrvärmeledningar skall även befintliga elkablar få ny sträckning.

Avfall och kompostering

Avfallshanteringen skall utformas så att återanvändning och återvinning främjas. Vid förändringar av avfallshanteringen inom fastigheterna skall samråd ske med Avfallsbolaget Östra Skaraborg.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden föreslås bli 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
Beträffande fastighetsbildningsfrågor mm hänvisas till genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat: Maria Palmqvist och Peter Nyström, Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Ove Karlsson, Samhällsbyggnadsenheten, Ingemar Linusson, tekniska kontoret, Anna Möller, Tekniska kontoret och Karin Kjellberg Miljö- och hälsoskyddskontoret.

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Claes Waxberg
Planchef

Inger Holm
Fysisk planerare

Antagen BN 2004-12-02
Laga kraft 2004-12-27