

DETALJPLAN FÖR
KVARTERET ROVAN MM
SKÖVDE CENTRALORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET, SKÖVDE KOMMUN

DATUM: 1989-09-14

PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
PLANINGENJÖR INGER HOLM

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser.

Till detaljplanen fogas:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Under utställningsskedet fogas:

- Samrådsredogörelse

Under antagandeskedet fogas:

- Utställningsutlåtande

Därutöver hör följande bilagor till planen:

- A. Lista över samrådskretsen med fastighetsförteckning (samrådsskedet).
- B. Lista över utställningskretsen med fastighetsförteckning (utställningsskedet).
- C. Illustrationer.
- D. Geoteknisk undersökning för kv Rovän.

PLANENS SYFTE

Detaljplanen innebär att kv Rovän kan bebyggas med gruppbyggda småhus och att en tomt tillskapas för ett nytt daghem norr om Mariehøvs idrottsplats.

Inom kv Rovän finns f n en scoutstuga och en gammal magasinsbyggnad. Scoutstugan kommer att flyttas till annan plats i samband med planerad byggstart. Magasinsbyggnaden som idag inrymmer en bilverkstad kommer att rivas.

Den blivande daghemstomten är obebyggd, området har tidigare använts som grusplan till Mariehøvs idrottsplats.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i norra delen av stadsdelen Norrmalm i Skövde centralort.

I planområdet ingår kv Rovän med omgivande lokalgator samt norra delen av Mariehøvs idrottsplats.

Planområdets avgränsning motiveras av den aktuella bebyggelsens omfattning



Areal

Planområdet omfattar en total areal av 2,4 ha.

Markägoför-
hållanden

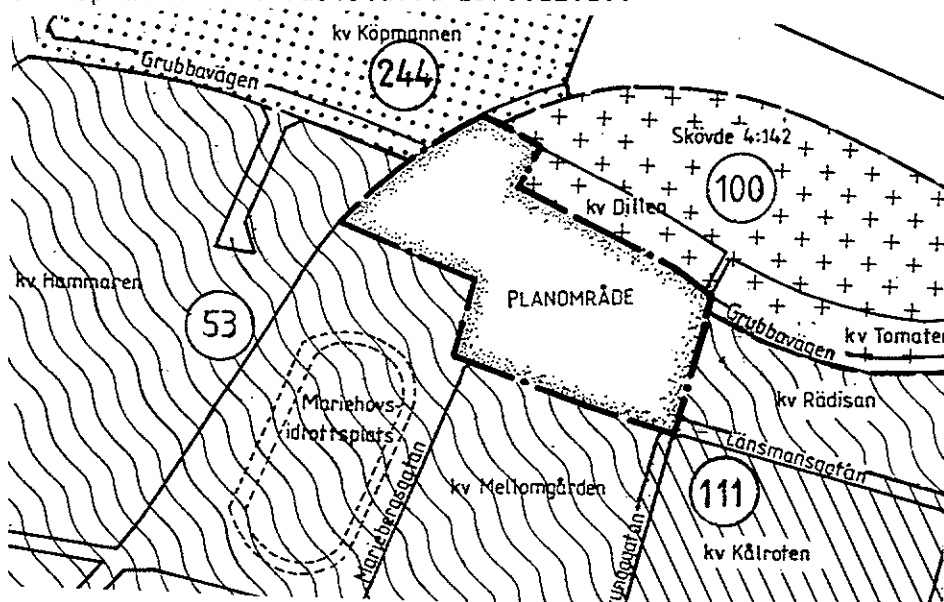
Rovan 1 och 2 ägs av HSB Östra Skaraborg ekonomiska förening.

Resterande del av planområdet (del av Skövde 4:305 och 4:142) ägs av Skövde kommun.

TIDIGARE
STÄLLNINGS-
TAGANDENDetaljplaner

För större delen av planområdet gäller stadsplan nr 53 fastställd 1946.02.15 där kv Rován är avsett för allmänt ändamål och "daghemstomten" ligger inom område för idrottsändamål.

Planområdet gränsar till stadsplan nr 100 fastställd 1955.05.12, stadsplan nr 111 fastställd 1957.03.15 och stadsplan nr 244 fastställd 1973.12.10.

Bostadsbygg-
nadsprogram

Kv Rován ingår i kommunens bostadsbyggnadsprogram för perioden 1990-1994 med byggstart 1990.

Barnomsorgs-
plan

Utbyggnaden av ett nytt daghem inom området ingår i utbyggnadsplaneringen för att nå full behovstäckning i fråga om daghem för åldersgrupperna 1,5 - 6 år år 1991.

FÖRUSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet svagt sluttade från +152 i väster till +150 i sydöstra delen.

Den blivande daghemstomten har tidigare använts som träningsplan för Mariehovs idrottsplats (grusplan).

Inom kv Rovan finns ett flertal stora lindar och björkar. Träden utgör ett värdefullt inslag i miljön och bör så långt som möjligt bevaras. Trädinmätning har utförts i samband med den geotekniska undersökningen. (Bilaga D).

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har utförts av K-konsult daterad 89-01-31 (Bilaga D).

Grunden består överst av humus och bitvis fyllning ner till ca 0,5 - 1,0 m djup. Humushaltig jord har lokalt påträffats till 2 m djup i västra delen. Humusen och fyllningen vilar på sand och sandigt grus med halvfast till fast lagring.

Planerade byggnader kan grundläggas direkt i naturligt lagrad mineraljord. Humus, fyllning och eventuella lösa ytlager skall avlägsnas inom samtliga grundläggningsytor.

Radon

Mätningar av radon i närliggande områden har visat att åtgärder måste vidtagas för att tillåtna inomhusvärden inte skall överskridas. Byggnadsnämnden kommer därför i samband med ansökan om bygglov att kräva redovisning av tekniska lösningar som innebär att högsta årsmedelvärde av radondotterhalten i inomhusluften ej överskrider 70 bq/m³.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornminnen.

Bebyggelse områden

Bostäder

Inom kv Rovan avser HSB östra Skaraborg att bygga 33 st gruppbyggda småhus. Whites arkitektkontor i Skövde har anlitats av HSB som

konsult för projektet och har utformat förslaget som ligger till grund för detaljplanen.

Husen avses byggas i en eller två våningar beroende på vilka utbyggnadsalternativ som efterfrågas. Husen benäms "växhus" och har ett flertal olika utbyggnadsalternativ från 3 rok (80 m²) till 7 rok (152 m²). Se illustrationer bilaga C.

Daghem

En ny daghemsbyggnad med tre avdelningar (45 barn) planeras i planområdets västra del.

Offentlig och kommersiellt service

Avstånd från planområdet till:

Låg- och mellanstadieskola 700 m
(Norrmalmskolan)

Högstadieskola (Helenaskolan) 1400 m

Daghem Planerat inom planområdet

Vårdcentral (kv Smultronet) 250 m

Livsmedelsaffär (Rådmansgatan) 300 m

Tillgänglighet

Bebyggelsen inom planområdet skall utföras enligt gällande byggbestämmelser.

Skyddsplan

Planområdet är beläget inom område där skyddsrumsbrist föreligger. Ett skyddsrum med 90 platser skall byggas inom kv Rovän. Skyddsrumsbeked har lämnats till HSB.

Friytor

Lekplats för de minsta barnen skall anordnas inom kvartersmark.

Lillegårdens idrottsområde med Billingebov's ishall, tennishall, anlagda fotbollsplaner och motionsslingor ligger inom bekvämt och trafiksäkert cykelavstånd (1,5 km separerat gc-nät).

Gator och trafik

Gatunät och gc-vägar

Gatusystemet inom planområdet är lokalgator.

I samband med utbyggnaden inom kv Rovän och planerat daghem kommer Mariebergsgatan att förlängas mellan Länsmansgatan och Grubbavägen.

Gångbanor med en bredd av 2 m kommer att anläggas kring kv Rovän och på västra sidan av Mariebergsgatans nya del.

Grubbavägens vändplan föreslås utgå och i stället att bli använd till parkeringsytor för planerat daghem.

Befintlig gc-väg i västra delen av planområdet ingår i det centrala huvudstråket mellan centrum och Södra Ryd.

Anknytning från planområdet till det centrala stråket sker via separata gc-vägar från Grubbavägen.

Kollektivtrafik

Busslinje trafikerar Rådmansgatan med ca 40 turer på vardagar. Avstånd till hållplats är 300 -350 m.

Parkering, angöring

Behovet av parkeringsytor för bebyggelsen inom kv Rovän skall tillgodoses på kvartersmark. För varje hus skall minst två biluppställningsplatser finnas.

Planförslaget ger möjlighet till carportsplacering 3 m från kvartersgräns. Carport som placeras närmare än 6 m från gräns mot gata får inte förses med portar eller byggas in.

Flertalet av husen planeras med angöring till entréer och carportar direkt från lokalgatorna kring kvarteret. Husen inne i kvarteret får en gemensam infart med carportar och besöksparkering i södra delen av kvarteret (infart från Länsmansgatan). Entréerna nås via en intern rundslinga inom kvarteret.

Mark för parkeringsplatser (10 pl) för daghemmets personal har avsatts norr om daghemstomten på Grubbavägens nuvarande vändplan.

Angöring för varutransporter och besökande till daghemmet sker från Mariebergsgatan.

Industrispår

I planområdets västra del finns ett nedlagt industrispår (Käpplundaspåret). Spårområdet betecknas som område för järnvägstrafik med x-beteckning för att säkra befintlig gc-väg intill spåret.

Störningar

Gatorna inom planområdet är lokalgator med relativt liten trafikmängd, gällande normer för trafikbuller kommer inte att överskridas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ansluts till kommunens VA-nät. Befintliga ledningar för vatten och avlopp (spill) finns i Grubbavägen.

Dagvatten från kv Rovan kommer att ledas norrut till området norr om kv Tomaten och Dillen. Marken är genomsläpplig och dagvattnet kan infiltreras via en stenkista.

Dagvatten från "daghemstomten" leds till befintlig dagvattenledning som finns utefter gc-stråket. Den befintliga dagvattenledningen utmynnar längre norrut i terrängen och vattnet infiltreras i marken. I västra delen av planområdet har i planförslaget markerats ett u-område som reserv för en eventuell framtida dagvattenledning.

Allmänna underjordiska ledningar säkras i planförslaget genom u-områdesbestämmelse.

Värme

Planområdet skall anslutas till kommunens fjärrvärmenät. Befintliga ledningar finns i Länsmansgatan och längs gc-vägen i västra delen av planområdet.

El

Bebyggelsen inom området skall anslutas till kommunens elnät.

Avfall

Hämtning skall ske från varje fastighet. Internhantering av avfallet skall utformas så att källsortering kan uppnås. Om säckhämtning skall tillämpas bör dragavståndet (avstånd mellan uppställningsplatser för sopbehållare och fordon) minimeras. Dragavstånd bör inte överstiga 50 m.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden upphör 10 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Övrigt

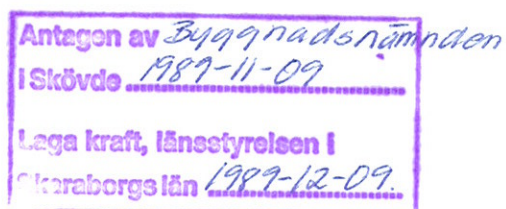
Verksamheterna på Mariehovs idrottsområde som ligger söder om planområdet skall i framtiden flyttas till Lillegårdens idrottsområde. Illustrationskartan visar ett skissförslag till bostadsbebyggelse. Förslaget innebär att ca 115 lägenheter tillskapas. I bostadsbyggnadsprogrammet för perioden 1990 - 1994 finns området inplanerat åren 1992 - 93. All in- och utfart till detta framtida bostadsområde planeras från Rådmansgatan .

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat
Erik Sånnek, planeringskontoret och Tore Karlsson,
gatukontoret.


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Inger Holm
Planingenjör



DETALJPLAN FÖR
KVARTERET ROVAN MM
SKÖVDE CENTRALORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET SKÖVDE KOMMUN

DATUM:1989-09-14

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 november 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 oktober 1989.

Markförvärv

Skövde kommun kommer att försälja den del av Skövde 4:305 som krävs för bebyggelsen inom kv Rovän.

VA-ledningar

Gatukontoret anvisar förbindelsepunkter i Grubba-vägen. Servisledningar kommer att utföras under 1989.

Värmeförsörjning

Bebyggelsen inom kv Rovän och daghemmet kommer att anslutas till befintliga fjärrvärmeledningar i Läns-mansgatan.

ELförsörjning,
belysning

Bebyggelsen ansluts till kommunens elnät.

Gatubelysningen kommer att kompletteras.

Gator,
GC-vägar

Mariebergsgatan -Utbyggnad mellan Länsmansgatan
och Grubbavägen.

-Dubbelzijdig gångbana, bredd 2 m.

Länsmansgatan -2 m gångbana mot kv Rovän.

Folkungagatan -2 m gångbana mot kv Rovän.

Grubbavägen -2 m gångbana mot kv Rovän.

-Slopande av vändplan.

-Nybyggnad av parkeringsytor för
blivande daghem.

-GC-förbindelse till GC-huvud-
stråket.

Flyttning och
rivning av
byggnader

Scoutstugan skall flyttas i samband med byggstarten.

Magasinsbyggnaden inom Rovän 1 kommer att rivas.

Bebyggelse

Byggstart för bebyggelsen inom Rovän och daghemmet är
planerad till våren 1990.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid upphör tio år efter att
detaljplanen har vunnit laga kraft.

ANSVAR-
FÖRDELNING

HSB Östra Skaraborg Ek-förening kommer att vara
byggherre för kv Rovän.

Whites arkitektkontor AB avses vara projektör.

Tekniska nämnden (Fastighetskontoret) kommer sannolikt att vara byggherre för daghemmet. Denna fråga är dock inte avgjord för närvarande.

Skövde kommun svarar för att servisledningarna för VA, el och fjärrvärme blir anlagda. Vidare svarar Skövde kommun för att gatu- och gc.vägsarbeten blir utförda.

AVTAL

Exploaterings-
avtal

Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan Skövde kommun och HSB Östra Skaraborgs Ek-förening.

FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA
FRÅGOR

Följande fastighetsbildningsåtgärder blir aktuella.

Kvartersmarken för bostäder i kv Rovän skall bilda en fastighet. Fastighetsbildningen bör ske så att all kvartersmark överförs till Rovän 1 genom fastighetsreglering. Delar av Rovän 1 och 2 överförs i samma förrättning till gatumark (hörnavskärningar). Initiativtagare till fastighetsregleringen bör vara HSB Östra Skaraborg som äger Rovän 1 och 2.

Kvartersmarken för daghem bör bilda en fastighet som avstyckas från kommunens fastighet Skövde 4:305. Parkeringsområdet norr om daghemstomten kan ev ingå i daghemsfastigheten såsom ett särskilt område. Alternativt kan parkeringsområdet upplåtas med servitut till daghemstomten. Skövde kommun ansöker om fastighetsbildningen. U-områdena säkerställs genom ledningsrätter till förmån för Skövde k:n om så anses erforderligt.

Fastighetsplan erfordras ej.

EKONOMISKA
FRÅGOR

Utgifter för kommunala anläggningar i samband med exploateringen har beräknats enligt följande (kronor):

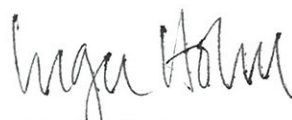
Gator	760.000:-
VA	110.000:-
El, lsp-nät	210.000:-
El, gatubel	85.000:-
Fjärrvärme	<u>85.000:-</u>
Summa:	1.250.000:-

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna genomförandebeskrivning har bl a
medverkat Stadsingenjör Arne Gunnefur.

Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Inger Holm
Planingenjör

Antagen av Byggnadsnämnden
i Skövde 1989-11-09
Laga kraft, länsstyrelsen i
Skaraborgslän 1989-12-09