



Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Handläggare
Christer Johnsson

Beteckning
PLAN 2007/19
ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för

Utökning av Översten 1

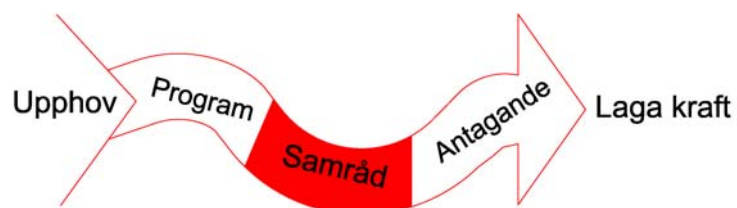
Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län

Upprättat av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum 2007-10-26

Planförfattare: Planchef Claes Waxberg

Fysisk planerare Christer Johnsson



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR	3
PLANBILAGOR.....	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	3
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN	3
BYGGLOV	3
PLANDATA	4
Lägesbestämning	4
Areal	4
Markägoförhållanden	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
Detaljplaner	4
Program för planområdet.....	4
Behovsbedömning	4
Kommunala beslut i övrigt.....	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	5
Mark och vegetation.....	5
Geotekniska förhållanden.....	5
Fornminnen	5
Planerad förändring	5
Lek och rekreation.....	7
Parkmark	7
TRAFIK.....	7
INVERKAN PÅ MILJÖN	8
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	8
Dagvatten.....	8
El	8
Tele	8
Fjärrvärme	8
U-område.....	8
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	8
Genomförandetid.....	8
Fastighetsbildning	8
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	8

HANDLINGAR

	Samråd	Antagande
Plankarta med bestämmelser	☒	☒
Planbeskrivning	☒	☒
Genomförandebeskrivning	☒	☒
Illustrationskarta	☒	☒
Lista över samrådskretsen med fastighetsförteckning	☒	
Utlåtande		☒

PLANBILAGOR

- A. Illustrationskarta i skala 1:500
- B. Översiktlig geotekniska undersökningar, BGAB (489-031), 1989-04-27
- C. Ledningskarta i skala 1:1000
- D. Behovsbedömning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Gällande plan för fastigheten Översten 1 medger ett bostadshus i fem våningar plus en sutterängvåning och är avsett för studenter (ca 45 lgh). Skövdebostäder AB som ansvarar för försörjningen av lägenheter för studenter bedömer att det inte finns något ytterligare behov av studentlägenheter. Befintlig byggrätt kommer därför att användas för vanligt boende (25 – 30 lgh) men för att kunna tillgodose behovet av p-platser (1 p-plats/lgh) och markytor för lek och rekreation behöver fastigheten utökas åt öster och söder. En parkeringsplats föreslås med 18 platser varav 8 i carport.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap.). Området bedöms vara lämpligt för bostadskomplement och exploateringen kommer att medföra en från allmän synpunkt god hushållning.

BYGGLOV

Efter en samlad bedömning skall inom planområdet de regler gälla för bygglov och marklov som framgår av 8 kapitlet Plan- och bygglagen (PBL).

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget inom Trängenområdet mellan kvarteren Plutonen och Fältskären strax sydost om Mariestadsvägen.

Areal

Planområdet omfattar en total areal på ca 3 200 m².

Markägförhållanden

Skövde kommun äger all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet berörs av detaljplanerna 1683K-Dp 441 antagen 1995-08-17 och 1683K-Dp 348 antagen 1989-06-08. Genomförandetiden har gått ut för de båda detaljplanerna.

Program för planområdet

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. Det har inte bedömts nödvändigt att upprätta ett särskilt planprogram för området.

Behovsbedömning

Kommunen skall genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vid kommunens ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning (bil. D).

Byggnadsnämnden har i beslut bedömt att planförslaget inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan varför något behov av miljöbedömning inte föreligger (Bn, 2007-11-08).

Länsstyrelsen i Västra Götaland har vid samråd (2007-11-01) framfört att man delar Plan, Bygg o Lantmäterikontorets bedömning att planen och dess genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Förhållanden som berör påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med naturresurser beskrivs under rubriken Inverkan på miljön.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslutade 2006-04-19, § 88 att godkänna att samråd skall ske med upprättade samrådshandlingar.

Planberedningen har informerats under planarbetets gång.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom planområdet sluttar svagt åt sydost.

Planområdet innehåller inga speciella naturvärden med undantag av de träd som står utmed Mariestadsvägen vilka kommer att bevaras.

Planområdet och parkmarken söder därom kommer att planteras med träd och buskar i ungefär den omfattning som framgår av illustrationskartan till planförslaget.

Carportsväggen åt sydost kommer att förses med en spaljé för växter.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har utförts för gc-tunneln under Mariestadsvägen i anslutning till planområdet av BGAB, Bygg- och Geokonsult AB, 1989-04-27 (bil. B).

Fältundersökningen gjordes i två punkter (borrhål). Borrhål 2 placerades i tunnelns södra mynning och ligger i kanten av planområdet. Av undersökningen framgår att. "Ytskiktet i borrhål 2 består av mullig sandig silt och har en tjocklek av 0,4 m. Härunder följer sandig silt till 0,9 m. Den underliggande friktionsjorden består huvudsakligen av sand som efter 2,9 m övergår i finsand. Viktsondens nedträngningsdjup var 5,4 m i borrhål 2."

Fornminnen

Någon känd fast fornlämning finns inte inom planområdet.

Planerad förändring

Gällande plan för fastigheten Översten 1 medger ett bostadshus i fem våningar plus en sutterängvåning och avsett för studenter (ca 45 lgh). Antalet p-platser i detaljplanen uppgår till 15 platser (5 p-platser inom planen och 10 reserverade platser inom fastigheten Plutonen).



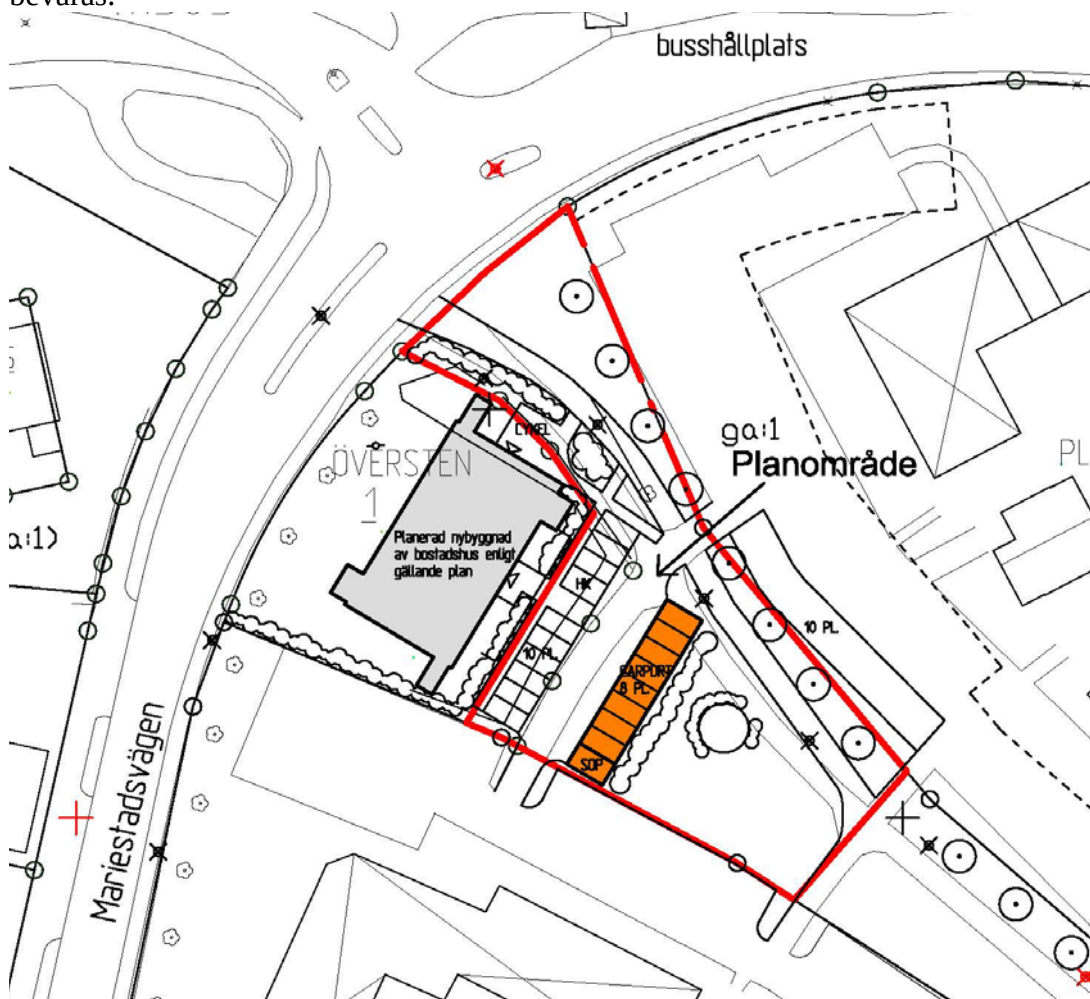
Planerad nybyggnad av bostadshus enligt gällande plan (Översten 1)

Inom centralorten finns ca 940 renodlade studentbostäder och behov av att bygga ytterligare studentlägenheter bedöms inte finnas. Befintlig bygggrätt för Översten 1 kommer därför att användas för vanligt boende (25 – 30 lgh) men för att kunna tillgodose behovet av p-platser (1 p-plats/lgh) och markytor för lek och rekreation behöver tomten utökas åt öster och söder.

Bef. gc-väg föreslås bli flyttad närmare kv. Plutonen för att på så vis ge plats åt parkeringsplatsen.

I gällande plan är marken inom planområdet avsett för parkmark (PARK), gång- och cykelväg (gc-väg) och gata för servicefordon (servicegata).

I planförslaget ändras markanvändningen till område för bostäder (B). Gång- och cykelvägen i nord – sydlig riktning skall även i fortsättningen vara tillgänglig för allmänheten (x-område). Parkering skall anordnas inom tomten och möjligheten att använda parkeringsplatsen som servicegatan för nyttotrafik (servicefordon) bevaras.



Illustrationskarta



Vy söder ifrån

Lek och rekreation

En mindre småbarnslekplats och en uteplats för de boende inom Översten 1 kommer att anordnas sydost om carporten inom den utökade fastigheten. Lek- och uteplatsen kommer att vara solbelyst och skyddad från vägtrafikbuller och blåst.

Parkmark

Parkmarken söder om planområdet kommer att planteras med träd och buskar enligt ett förslag från Tekniska kontorets parkavdelning. Förslaget framgår av illustrationskartan till planförslaget.

TRAFIK

En parkeringsplats för boenden inom Översten 1 kommer att anordnas med 18 platser varav 8 i carport.

Parkeringsplatsen och även entrén till föreslagen byggnad inom Översten 1 nås via fastigheten Plutonen 3 (gemensamhetsanläggning, Plutonen ga:1).

Körytan inom parkeringsplatsen kommer att fungera som "servicegata" för viss nyttotrafik (sopbil, utryckningsfordon, taxi, färdtjänst m fl) mellan kvarteren Plutonen, Översten och Fältskären.

Bef. gc-väg kommer att behöva flyttas ca 4,0 m öster ut.

Utmed Mariestadsvägen finns en gång- och cykelväg som ingår i huvudnätet för gc-trafiken. Gc-vägen nås via en tunnel under Mariestadsvägen.

INVERKAN PÅ MILJÖN

Området kommer att planteras med träd och buskar i den omfattning som framgår av illustrationskartan till detaljplanen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

De ledningar och kablar som finns inom och i anslutning till planområdet framgår av ledningskartan till planförslaget, bilaga E.

Dagvatten

Bef. dagvattenledning i gc-vägen kommer att behöva flyttas.

Dagvattnet skall tas omhand lokalt och i enlighet med Skövde kommuns Dagvattenpolicy. Enligt tekniska kontoret skall dagvattnet från området fördröjas/perkolas innan vattnet når dagvattensystemet.

El

Ett elskåp med anslutande lågspänningskablar finns i planområdets södra del utmed gränsen mot Fältskären 3

Tele

Telekablar finns i anslutning till bef. gc-väg och kommer troligtvis till viss del att behöva flyttas.

Fjärrvärme

Planerad byggnaden inom Översten 1 kommer att anslutas till fjärrvärmeledningar i Södra Trängallén. Ledningarna kommer att passera planområdet.

U-område

Samtliga ledningar och kablar inom planområdet säkerställs på plankartan med planbestämmelsen u (område för underjordiska ledningar).

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna plan är tio år efter det att planen vunnit laga kraft.

Fastighetsbildning

Beträffande fastighetsbildning mm hänvisas till genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:

Per-Ove Andersson, Marie Larsson, Matias Lång, Tekniska kontoret, Karin Kjellberg Miljö- och Hälsoskyddskontoret, Sören Jenefeldt och Carl Nolkrantz, Samhällsbyggnadsenheten och Dorota Eriksson och Marie-Anne Eriksson, Plan, Bygg och Lantmäterikontoret.

Plan, Bygg och Lantmäterikontoret

Claes Waxberg
Planchef

Christer Johnsson
Fysisk planerare