

Kv VALLSÄNGEN mm

Skövde centralort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

Uppr 1984-11-15

Kv Vallsängen m m
Skövde centralort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring av stadsplan

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av stadsplanekarta i skala 1:1000, stadsplanebeskrivning och stadsplanebestämmelser.

Till planförslaget hör följande bilagor:

- A. Illustrationskarta skala 1:1000.
- B. Utlåtande över grundförhållanden (PIAB 78-04-21).
- C. Ägokarta.
- D. Fastighetsförteckning.
- E. Grundkarta.
- F. VA-plan.
- G. Områdesindelning av kommunens serviceområden.
- H. Genomförandefrågor beträffande fastighetsbildning och fastighetssamverkan.
- I. Beräkning av trafikbuller.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i stadsdelen Hentorp. Östra delen av bostadsområdet Vallsängen ingår i planområdet som mot söder och öster gränsar till Gröna vägen och mot norr till rekreationsområdet "Sommarhemskullen".

Area

Planområdets totala area är ca 3.1 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För planområdet gäller ändring av stadsplan för område öster om kv Vallsängen i Hentorp fastställd 1980-10-17 och ändring av stadsplan för kv Vallsängen inom Hentorpsområdet i Skövde fastställd 1965-04-09. Till planområdet gränsar stadsplan för Hentorpsområdet i Skövde fastställd 1964-06-26.

Kommunala beslut

Den tomtutredning för primärvårdens serviceområden som ligger till grund för utbyggnaden av vårdanläggningen beskrivs under kap "Planförslag".

Planberedningen har behandlat planförslaget 1983-09-06, § 38 och 1983-10-11, § 45.

Byggnadsnämnden har behandlat planförslaget 1983-09-22, § 407 och 1984-02-09, § 59.

Befintliga förhållanden markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation

Planområdet utgörs av flack terräng som sluttar svagt mot nordost. Den västra delen utgörs av parkeringsytor, anlagda gångar och planteringar till bostadsområdet kv Vallsängen. Den östra delen utgörs av naturmark, bevuxen med björk och al med enstaka inslag av ek och gran. I områdets sydöstra del finns ett öppet dike.

Geotekniska förhållanden

Vid tidigare planläggning av den östra delen av planområdet utfördes en geoteknisk undersökning av PIAB, Skövde (utlåtande 1978-04-21). Se bil B.

Jorden består under ytskiktet av friktionsjord som vilar på för viktsondering fast botten, troligen morän. Ytskiktet som har en tjocklek på upp till 1 m består av mylla och torv. Största torvtjockleken förekommer mitt i området. Underliggande friktionsjord består enligt provtagningen av sand eller sandig morän. Den är överst löst till medelfast lagrad (<3 m) och därunder fast lagrad. Grundvattenytan står relativt högt inom området (ca 1 m). Byggnaderna inom området bör utföras utan källare med hänsyn till grundvattenytan (särskilda bestämmelser). Detaljerad grundundersökning måste utföras i samband med husprojektering.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelse

Planområdets västra del utgörs av HSB:s bostadsområde Vallsängen (trevåningshus, värmecentral och förråd).

Vägar och trafik

Planområdet kan nås från Gröna vägen (trafikmängd ca 2.500 fordon/års-medeldygn.)

Nordväst om planområdet finns en gångväg som ingår i gångstråket runt "Sommarhemskullen".

Ledningssystem

VA- och elledningar finns till största delen i Gröna vägen men sneddar över kvartersmark i södra delen av den föreslagna A-tomten.

Dagvattenledningen mynnar i öppet dike (ca 80 m), som måste kulverteras vid exploateringen.

Markägoförhållanden

Bostadsområdet ägs av HSB:s bostadsrättsförening Vallsängen. I övrigt äger kommunen all mark inom planområdet.

PLANFÖRSLAG

Som grund för planförslaget ligger en tomtutredning för primärvården i Skövde. Tomtutredningen bygger på den av primärvården antagna planen för utbyggnad av sjukhus och vårdcentral samt serviceområdesindelning.

Områdesindelningen har utarbetats gemensamt av Skövde kommun och primärvården och innebär att kommunen indelas i sju serviceområden med ungefär lika många invånare i varje. Från primärvårdens sida är avsikten att varje serviceområde skall ha minst en primärvårdsenhet.

För varje serviceområde har ett antal tomter undersökts vid läge, planfrågor, natur, grundförhållanden och tillgänglighet. Utredningen har sedan värderat de olika tomtförslagen.

För serviceområde 1 som hade 6.163 inv 1980-12-31 och som omfattar de sydvästra delarna av centrum (Vasastaden), Hentorp och Våmb (se bilaga G) planeras en utbyggnad av primärvården med 20-40 långvårdsplatser.

I tomtutredningen föreslås en vårdanläggning inom exploateringsområdet Hene-klasborg för serviceområde 1. Områdesplan för Hene-Klasborg finns i koncept och redovisar bostadsbebyggelse med tillhörande service. Byggstart planeras till 1984.

Kommunfullmäktige beslöt 1983-10-31 § 184 i enlighet med utredningen om val av utbyggnadsområden och utbyggnadsordningen (den s k konsekvensutredningen) att prioritera utbyggnaden av Bissgården- Sverkilsgården, i Skultorp, vilket innebär att utbyggnaden av Hene-Klasborg flyttas fram i tiden. Den nuvarande inriktningen på nyproduktionen av bostäder mot små objekt som komplettering i eller i anslutning till befintliga områden och de nya exploateringsmöjligheterna i halvcentrala lägen, typ T2-området, medför att utbyggnaden av Hene-Klasborg kan komma att förskjutas mycket långt framåt i tiden. Den nu aktuella tomten är därför ett bättre alternativ för vårdanläggningen.

Tomten har ett bra läge i södra delen av serviceområde 1, nära serviceområde 6, nära befintliga bostadsområden i Hentorp och flera större industrier och arbetsplatser och i anslutning till busslinje.

I den gällande stadsplanen är tomten reserverad för barnstuga och stadsdelskyrka. Enligt socialkontorets barnomsorgsavdelning kommer inte barnstugan att byggas på grund av minskat barnunderlag inom Hentorpsområdet, dessutom har utbyggnadstakten för daghem och fritidshem minskat.

Den planerade stadsdelskyrkan kommer att integreras i anläggningen. Vissa lokaler kommer enligt planerna att samutnyttjas av kyrkan och landstinget.

Planförslaget har diskuterats fram genom samarbete mellan landstinget, primärvården, kyrkorådet och kommunen. Illustrationen visar en tänkbar disposition av tomten med sjukhemsdelen i väster och stadsdelskyrkan i öster med gemensam tillfart och parkering. Den slutliga dispositionen av tomten bestäms inte förrän i samband med projekteringen.

Bebyggelseområde

Stadsdelskyrka

Kyrkorådet i Skövde har arbetat fram ett programförslag till stadsdelskyrka som visar att behovet är ca 800 m² för kyrka och församlingslokaler. Vissa funktioner såsom värmeförsörjning, vaktmästeri och städcentral avses samutnyttjas med sjukvårdsanläggningen.

Sjukhem och primärvårdsmottagningen

Sjukhemmets boendedel avses få 40 vårdplatser anpassade för gruppvård. Våningsyta ca 2750 m².

Öppenvård och dagcentral kräver ca 600 m².

Primärvårdsmottagningen kommer att ha öppenvårdslokaler för tre vårdlag. Öppenvårdsmottagningens våningsarea blir ca 950 m².

Bostäder

Befintliga bostäder inom planområdet inordnas i planförslaget och förändras inte.

Skyddsrum

Skyddsrumspan för Skövde tätort har fastställts av länsstyrelsen 1978-06-19 och reviderats under 1982. Skyddsrumspatser kan anvisas i befintliga skyddsrum i östra delen av kv Vallsängen utom för sjukhusdelen som bör förses med ett skyddsrum med 60 platser inom anläggningen.

FRIYTÖR

Lek och fritidsverksamhet

Planförslaget kommer inte att påverka "Sommarhemskullens" funktion som rekreationsområde.

Natur

Vid exploateringen av tomten för sjukvårdsanläggningen och stadsdelskyrkan kommer det mesta av den befintliga vegetationen att behöva tas bort eftersom A-tomtens yta begränsas av befintliga anläggningar och därför är ganska liten i förhållande till lokalprogrammet som i huvudsak måste lösas i enplansbyggnader.

VÄGAR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Befintligt gatunät ändras inte.

På Gröna vägens västra sida planeras en separat gång- och cykelväg, som ingår i huvudcykelnätet (cykelstråk nr 1 enl Skövde cykelplan upprättad 1980-10-01) Hentorp - Centrum - S.Ryd.

Befintligt gångstråk vid "Sommarhemskullen" ändras inte.

Befintligt område för allmän gångtrafik över tomtmark i planområdets västra del bibehålls men ändras i läge så att det motsvarar befintliga förhållanden. Gångpassagen har stor betydelse för kommunikationen till och från "Sommarhemskullen" som är ett vackert lek- och rekreationsområde som används flitigt året runt.

Kollektivtrafik

Busslinje går på Gröna vägen. Avståndet från närmaste busshållplats till sjukvårdsanläggningen och stadsdelskyrkan är c:a 50-100 m.

Parkering och angöring

Parkering för anställda och besökande till sjukhems- och primärvårdsanläggningen och kyrkan ordnas på tomten. Parkeringsplatser för handikappade anordnas vid huvudinfarten.

Parkering till sjukvårdsanläggningen och kyrkan föreslås på gemensam parkeringsplats (55 p-platser, samutnyttjande). Parkeringsbehovet har diskuterats fram i samråd med kyrkorådet och landstinget.

Angöring till huvudentré sker från Gröna vägen vid korsningen med Månsavägen. Varudistribution och sophämtning planeras via samma infart som leder till HSB:s parkerings- och garageområde.

Parkerings- och garageområdet i gällande plan slopas och ersätts med 23 garageplatser och 23 parkeringsplatser, vilket motsvarar befintliga förhållanden. Dessutom ändras ett A-område i södra delen av planområdet till område för parkering och garage. A-området som endast är ca 700 m² har ingen funktion att fylla.

Den gemensamma infarten till parkeringsområdet och för leveranstrafik till vårdanläggningen regleras med gemensamhetsanläggning mellan HSB:s bostadsrättsförening Vallsängen och landstinget. Två befintliga biltvättplatser vid parkeringsplatsen flyttas.

Immissioner

Trafikbuller

Med den föreslagna planutformningen erfordras inga särskilda skyddsåtgärder mot trafikbuller. Beräkningar har utförts av hälsoskyddskontoret (se bilaga I).

Radon

Med ledning av de mätningar av radondotterhalten som gjorts i befintliga hus bl a Hentorpsområdet kan man inte utesluta att marken inom planområdet kan ha hög radondotterhalt. Regler för högsta årsmedelvärde i inomhusluft gäller för närvarande endast för bostäder. Trots detta är det rimligt att den nya bebyggelsen inom planområdet utformas med tanke på risken för hög markradondotterhalt. Lämpliga tekniska lösningar bör diskuteras med hälsoskyddskontoret och stadsbyggnadskontoret i samband med projekteringen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutning till kommunens nät sker i enlighet med separata handlingar upprättade av gatukontoret (se bilaga F).

VA-servisen avses bli gemensam för sjukvårdsanläggningen och stadsdelskyrkan.

Befintligt öppet dike kulverteras.

Värme

Byggnaderna inom området avses bli anslutna till kv Vallsängens panncentral som har erforderlig kapacitet.

Avfall

Rekommenderat avstånd för sophämtning (max 50 m) överskrids inte.

PLANGENOMGÖRANDE

Tidplan exploateringsavtal m m

Exploateringsavtal upprättas av fastighetskontoret. Projektering planeras ske under våren 1985 och byggstart hösten 1985.

Gemensamhetsanläggning

Den gemensamma infarten till HSB:s parkeringsområde och för leveranstrafik till sjukhemmet och vårdcentralen föreslås bli gemensamhetsanläggning (se bilaga H).

SAMRÅD

Planförslaget har upprättats i samråd med landstinget, primärvårdsnämnden, representant för HSB:s bostadsrättsförening kv Vallsängen, kyrkorådet och med berörda förvaltningar främst fastighetskontoret, gatukontoret, miljö- och hälsoskyddskontoret och socialkontoret.

Samråd har skett med kommundelsrådet i Hentorp. Vid mötet framfördes positiva synpunkter angående planutformning och lokaliseringen av primärvårdsenhet, sjukhem och kyrka. Det påpekades att den blivande GC-vägen utefter Gröna vägen bör byggas i samband med exploateringen.

Vidare har samråd skett med kv Odlarens bostadsrättsförening och med berörda fastighetsägare.

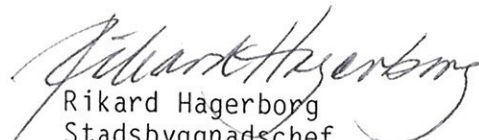
Samråd har skett med länsstyrelsen (länsarkitekten).

Under planarbetet har planförslaget redovisats i planberedningen och byggnadsnämnden.

Från samråden finns inga erinringar mot planförslaget.

Skövde 1984-11-15

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef

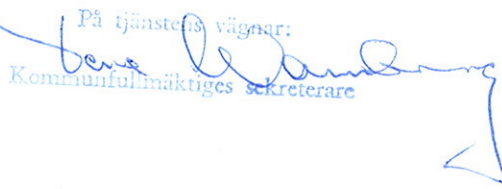

Inger Holm
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 28/2....1985... §.84...;
betygar

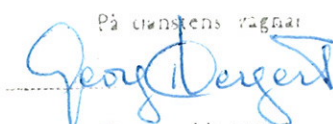
På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

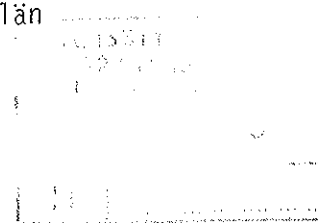
Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 25/3.....1985..., §.71...;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 16.7.85 betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Hergert

Kv VALLSÄNGEN m m
Skövde centralort, Skövde kommun, Skaraborgs län
Förslag till ändring av stadsplan



BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bv betecknat område får användas endast för värmecentral.

2 mom Specialområde

Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.

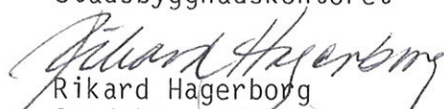
5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Skövde 1984-11-15
Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Inger Holm
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 26/2...1985... § 84...;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 25/3...1985... § 71...;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsvyre i Skaraborgs län
beslut den 16. 7. 85 betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Hergert