

Detaljplan för

Larven 3 m m

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län



PLANBESKRIVNING

Upprättad 2010-01-26
Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Antagen BN 2010-04-22
Laga kraft 2010-05-19

Antagandehandling



TIDPLAN Larven 3 m m

2009

27/10 - 09 BU

5/11 - 09 BN Samrådsbeslut och behovsbedömning

V 47 - 48 Samråd och remiss (9/11– 30/11)

2010

26/1 - 10 BU

4/2 - 10 BN Utställningsbeslut

v 7 – V 10 Utställning och remisstid (15/2 – 15/3)

8/3 - 10 KS

13/4 - 10 BU

22/4 - 10 BN Antagande

3 veckor överklagandetid

17/5 - 10 Laga kraft



INNEHÅLL

PLANBESKRIVNING	1
Detaljplan för Larven 3 m m	4
PLANBESKRIVNING	4
HANDLINGAR.....	4
PLANBILAGOR	4
AVVÄGNING ENLIGT MB.....	4
BYGGLOV	4
PLANDATA.....	5
<i>Lägesbeskrivning.....</i>	<i>5</i>
<i>Areal</i>	<i>5</i>
<i>Markägoförhållanden.....</i>	<i>5</i>
<i>Framtidsplan Skövde 2015.....</i>	<i>5</i>
<i>Program.....</i>	<i>5</i>
<i>Gällande detaljplan.....</i>	<i>5</i>
<i>Behovsbedömning</i>	<i>5</i>
<i>Kommunala beslut i övrigt.....</i>	<i>6</i>
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	6
<i>Mark och vegetation</i>	<i>6</i>
<i>Geotekniska förhållanden</i>	<i>6</i>
<i>Fornlämningar och kulturmiljö</i>	<i>7</i>
BEBYGGELSEOMRÅDE	7
<i>Befintlig bebyggelse</i>	<i>7</i>
<i>Planerad bebyggelse</i>	<i>7</i>
<i>Tillgänglighet</i>	<i>9</i>
GATOR OCH TRAFIK.....	9
<i>Angöring, parkering, gc-trafik och kollektivtrafik</i>	<i>9</i>
TEKNISK FÖRSÖRJNING	9

Detaljplan för Larven 3 m m

Skövde stad, Skövde kommun, Västra
Götalands län
Upprättad av Plan, Bygg o
Lantmäteriförvaltningen, Skövde kommun

Datum: 2009-10-27

Planförfattare: Planchef Claes Waxberg
Fysisk planerare Christer
Johnsson

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och lista över samråds-kretsen med fastighetsförteckning.

PLANBILAGOR

- A. Illustrationsmaterial, Ritningen Arkitekt-byrå AB.
- B. Behovsbedömning, PBLF 2009-01-14
- C. Bullerberäkning, Tekniska förvaltningen
- C. Dagvattenpolicy för Skövde kommun, Tekniska kontoret, jan 2004.
- D. Ledningskarta, PBLF/TK

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att uppföra en byggnad för bostäder (gruppbo- stad) med 8 lägenheter för personer med funktionsshin- der, en förrådsbyggnad med anslutande garage och en parkering.

AVVÄGNING ENLIGT MB

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållnings- bestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området be- döms vara lämpligt för bostäder (gruppbo- stad) och exploateringen kommer att medföra en från allmän synpunkt god hushållning.

BYGGLOV

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

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget strax öster om Västra Skogsrovägen och norr om Barkvägen i stadsdelen Södra Ryd.

Areal

Planområdet omfattar en total areal på ca 3 400 kvm.

Markägförhållanden

Skövde kommun äger all mark inom planområdet med undantag av Larven 1 som ägs av Telia Net Fastigheter.

Ett upplåtelseavtal finns mellan Skövde kommun och Skövde Scoutkår. Avtalet kommer att skrivas om och anpassas till nya förutsättningar.

Genomförandet av detaljplanen förutsätter att Skövde kommun förvärvar ca 1030 kvm mark från Larven 1.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Framtidsplan Skövde 2015

I kommunens översiktsplan redovisas området som i princip pågående markanvändning (Skog och övrig mark).

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.

Att upprätta ett planprogram för området bedöms som onödigt.

Översiktsplanens allmänna intentioner motverkas inte av planförslaget och lämpligheten av en nybyggnad får prövas i en detaljplan.

Gällande detaljplan

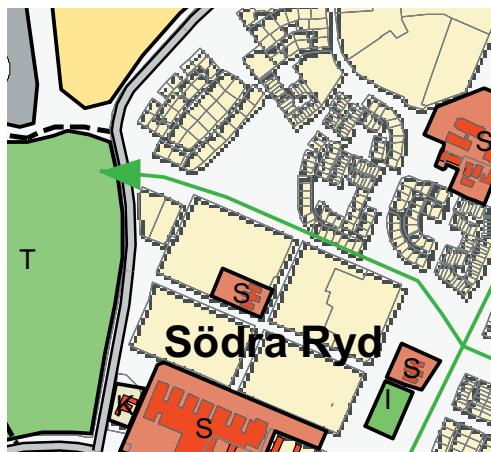
Planområdet berörs av detaljplan nr 260, fastställd 1977-03-03. I gällande detaljplan utgörs marken inom planområdet av till största delen parkmark och till en mindre del av område för allmänt ändamål (A) och område för samlingslokal (C).

Behovsbedömning

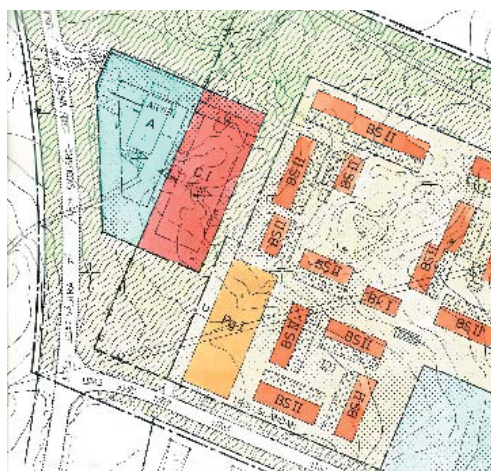
Kommunen skall genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vid kommunens ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning.



Ortofotokarta



Framtidsplan 2015



Gällande detaljplan

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, 2009-11-05, §)

Länsstyrelsen i Västra Götaland har i yttrande (2009-10-26) framfört att man delar kommunens 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 om samråd 2009-11-05.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom planområdet sluttar något åt nordost och höjdskillnaden mellan den sydvästra och nordöstra delen av planområdet är ca 3,0 m. I övrigt framgår höjdförhållandena av grundkartan till detaljplanen.

Planområdet omfattas inte av kommunens Naturvårdsprogram. Vegetationen inom området domineras av tall och trädbeståndet skall bevaras så långt möjligt och kompletteras där det bedöms nödvändigt.

Området bedöms ha ett litet värde för lek och rekreation.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning har ännu inte gjorts för föreslagen byggnad. Grundläggningsförhållandena bedöms som normala.

Grundundersökning har gjorts för fastigheten Larven 1 norr om planområdet. Av utlåtandet framgår att: "Under ett tunt humuslager (matjord) består marken av ett mäktigt lager friktionsmaterial. "Vidare framförs att: "Byggnad grundläggs förslagsvis på grundsulor eller hel bottenplatta med kantbalk." En grundundersökning skall göras för planområdet.

Fornlämningar och kulturmiljö

Inom planområdet finns inga objekt som är skyddade av kulturminneslagen.

BEBYGGELSEOMRÅDE

Befintlig bebyggelse

Enligt gällande plan är planområdet till största delen avsett för parkmark.

På fastigheten Larven 1 finns en byggnad som inrymmer en telestation. Byggnaden med tillhörande parkeringsplats nås från Västra Skogsrovägen. Verksamheten i byggnaden har förändrats och minskat sedan flera år tillbaka.

På fastigheten Larven 2 finns en scoutstuga med tillhörande inhägnat markområde. Inhägnaden (långt trädstaket) i söder kommer att behöva flyttas ca 15,0 m norr ut. Området föreslås bli utökat väster ut på fastigheten Larven 1 fram till bef. fastighetsgräns. Förslaget förutsätter en överenskommelse mellan Telia Net Fastigheter och Skövde kommun.

Planerad bebyggelse

Föreslagen byggnad är i två våningar och innehåller tillsammans 8 lägenheter. I entréplan finns utrymmen för kök och samvaro, kontor/expedition, jourrum och övriga personalutrymmen. Till varje lägenhet finns en uteplats eller balkong och ett förrådsutrymme i en separat gårdsbyggnad.



Situationsplan upprättad av planenheten



Vy från nordväst. Ritningen Arkitektbyrå 2009-10-05



Upprättad av Ritningen Arkitektbyrå 2009-10-05



Upprättad av Ritningen Arkitektbyrå 2009-10-05

Lägenheterna är avsedda för ungdomar med funktionshinder och som har behov av särskild service. Personal kommer att finnas som stöd åt de boende dygnet runt.

Gruppbofastaden skall också kunna vara en resurs för personer med funktionshinder och som bor i eget boende inom närområdet/stadsdelen.

Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) ska hjälpa funktionshindrade till jämlikhet och full delaktighet i samhällslivet. Skövde kommun är skyldig att verka i enlighet med lagens krav och intentioner.

I planförslaget ändras markanvändningen till område för bostäder (B) med möjlighet att uppföra en byggnad i högst två våningar.

Tillgänglighet

Planerad byggnad skall utformas så att hög tillgänglighet garanteras.

Byggnaden är försedd med hiss.

GATOR OCH TRAFIK

Angöring, parkering, gc-trafik och kollektivtrafik

Gruppbofastäderna nås från Barkvägen via fastigheten Trollsländan 1 och parkeringsplatsbehovet kommer att lösas inom planområdet.

Hållplats för kollektivtrafik finns inom gångavstånd på Barkvägen och vid Ryds centrum. En gc-väg går utmed Västra Skogsrovägen strax väster om planområdet. Gc-förbindelsen ingår i kommunens övergripande gc-nät.

Situationsplanen redovisar 8+ p-platser för anställda och besökare.

Angöring till scoutstugan föreslås bli från en ny tillfartsväg från Västra Skogsrovägen. Tillfarten är gemensam för trafiken till telestationen och scoutstugan. Parkering till scoutstugan föreslås bli inom föreslagen tomt.

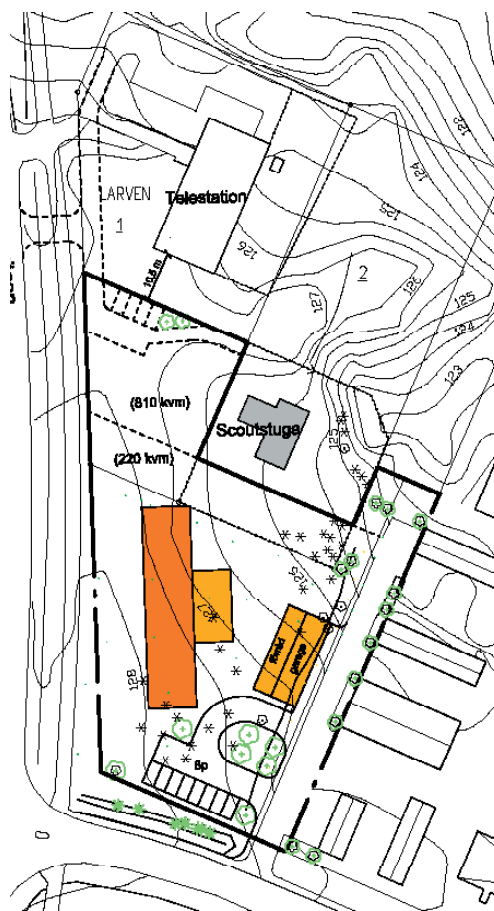
Förslaget förutsätter en överenskommelse mellan Telia Net Fastigheter och Skövde kommun.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

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



Utdrag ur stadsplan 260. Den svarta markeringen anger planområdets avgränsning.



Angöring och parkering till gruppbofastaden och "scoutstugan"

Vatten och avlopp

Byggnaden kommer att anslutas till kommunens vatten- och spillvattennät.

Dagvatten

Dagvattnet skall så långt möjligt att tas omhand lokalt och i enlighet med Skövde kommuns Dagvattenpolicy.

En dagvattenhanteringsplan skall upprättas och innehållet skall redovisas senast i samband med byggnmälan/byggsamråd.

Elförsörjning

Byggnaden kommer att anslutas till kommunens elnät (Skövde Elnät).

Bredband

Optokanalisation finns ca 275 m öster om planområdet.

Tele

I gc-väge strax väster om planområdet finns telekablar (Telia Sonera).

Uppvärmning

Skövde Värmeverk har fjärrvärmeledningar ca 300 m öster om planområdet. Skövde Värmeverk har utrett möjligheten att ansluta planerad byggnad till bef. fjärrvärmenät. Resultatet från utredningen visar att det av ekonomiska skäl inte är lämpligt att bygga ut fjärrvärmenätet till planområdet utan föreslagen byggnad kommer att få en egen lösning för uppvärmning.

Föreslagen byggnad skall vara utformad så att energibehovet begränsas genom låga värmeförluster och effektiv värmeanvändning (regleras i BBR kap. 9).

Ur miljösynpunkt bör uppvärmning med direktverkande el samt uppvärmning med fossila bränslen undvikas som ett led i strävan av att uppfylla miljö kvalitetsmålen på nationell och regional nivå.

Avfallshantering

Avfallshanteringen skall utformas så att återanvändning och återvinning främjas.

I den södra delen av förrådsbyggnaden föreslås ett soprum.

Samråd har skett mellan Tekniska förvaltningen

(byggherren), Plan Bygg och Lantmäteriförvaltningen och Avfallshantering Östra Skaraborg.

INVERKAN PÅ MILJÖN

Vägtrafikbuller

Tekniska kontoret har utfört en trafikbullerberäkning för planområdet. Västra Skogsrovägen trafikeras med ca 5000 fordon/dygn och Barkvägen med ca 2000 fordon/dygn. Enligt gällande riktvärden bör den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 55 dB(A) vid fasad. Resultatet visar att frifältsvärdet 55 dB(A) ekvivalentnivå ligger 27,0 m från Västra Skogsrovägen och 15,0 m från Barkvägen. Den föreslagna byggnadens placering enligt situationsplanen är anpassad till resultatet från bullerberäkningen. Gällande inomhusvärden kommer inte att överskridas. En gemensam bullerskyddad uteplats kommer att anordnas öster om föreslagen byggnad.

Radon

Byggnaderna skall utformas så att radonhaltens årsmedelvärde inte överstiger 200 Bq/m³ och gammastrålningsnivån inte överskrider 0,5 µSv/h i rum där personer vistas mer än tillfälligt.

Miljökvalitetsnorm

Miljökvalitetsnormer (MKN) 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.

MKN beträffande luft finns utfärdade för kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, ozon och partiklar (PM 10).

För planområdet görs bedömningen att miljö kvalitetsnormerna inte kommer att överskridas.

Vegetation

Planområdet omfattas inte av kommunens Naturvårdsprogram.

Trädbeståndet skall bevaras så långt möjligt och kompletteras där det bedöms nödvändigt.

Lek och rekreation.

Området bedöms ha ett litet värde för lek och rekreation.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna plan är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Fastighetsbildning

Beträffande fastighetsbildning mm hänvisas till genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:
Roland Johnsson och Magnus Andersson, Tekniska förvaltningen, Stig Johansson och Per Isaksson, Näring och Samhällsbyggnadsenheten, Kenneth Nilsson, Omvårdnadsförvaltningen och Ing-Marie Tibblin och Lolita Dikanda, Plan, Bygg och Lantmäteriförvaltningen.

Byggherren har anlitat Ritningen Arkitektbyrå AB i Skövde som konsult.

Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen

Claes Waxberg
Planchef

Christer Johnsson
Fysisk planerare



Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Postadress 541 83 SKÖVDE **Telefon** 0500-49 80 00 **Hemsida** www.skovde.se