

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
Skövde kommun

HANDLINGAR

Upprättade år 1989	Ärendenummer
Ärende Förslag till detaljplan för del av Stångesäter. Stöpens tätort	
Kommun Skövde	
Län Västra Götalands län	

Till akten hör

...../..... band

..... numrerade sidor

..... inneliggande kartor

...../..... andra kartor

1683K-DP351

DETALJPLAN FÖR
DEL AV STÅNGESÄTER
STÖPENS TÄTORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET SKÖVDE KOMMUN

DATUM:1989-03-16

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 samråds- och utställningsskedet tillkommer:

- Lista över samrådskretsen med fastighetsförteckning.
- Utdrag ur gällande stadsplan
- Illustrationer

Under utställningsskedet tillkommer:

- Samrådsredogörelse

Under antagandeskedet tillkommer:

- Utlåtande över inkomna synpunkter under utställningstiden.

DETALJPLANENS SYFTE

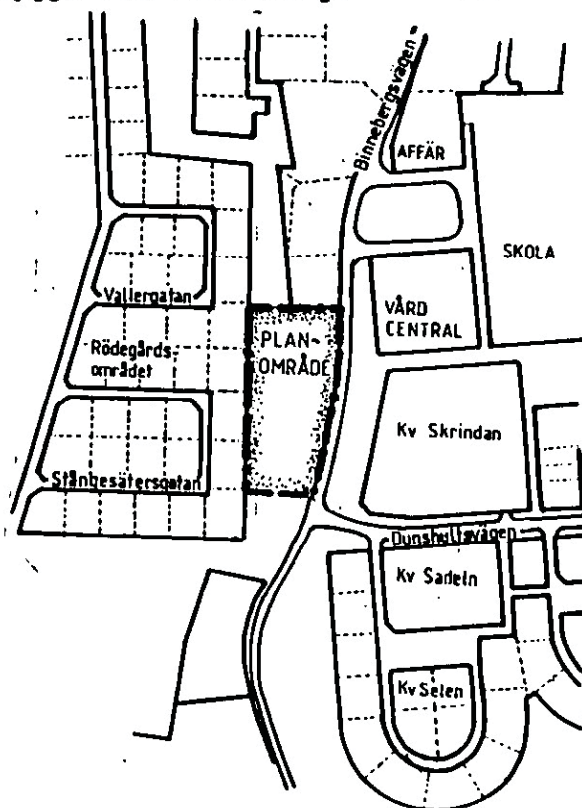
Detaljplanen innebär en komplettering med lägenheter inom Stöpens tätort. Behovet av hyreslägenheter är stort och planförslaget möjliggör byggande av 18 nya lägenheter.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i den sydvästra delen av Stöpens tätort.

Planområdets avgränsning motiveras av den aktuella bebyggelsens omfattning.



Area

Planområdet omfattar en total areal av 1,0 ha.

Markägo- förhållanden

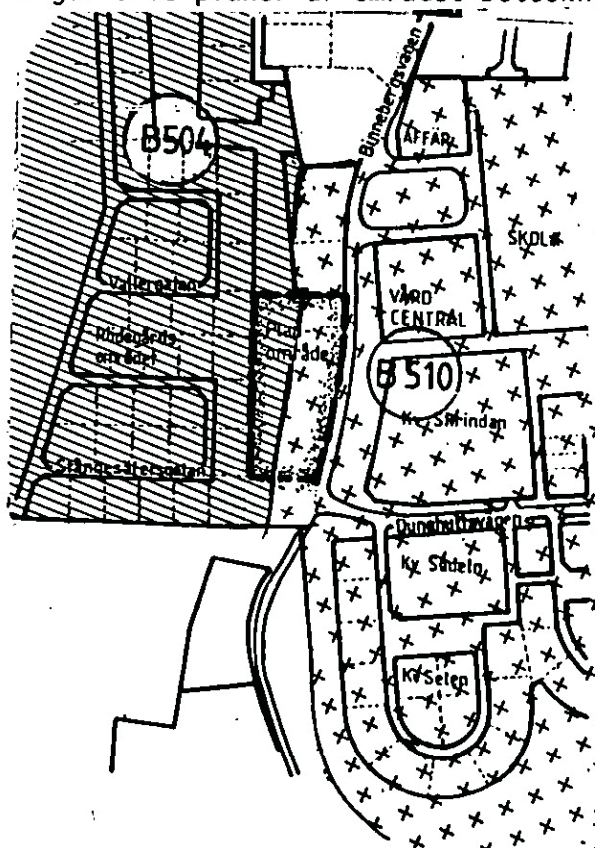
Marken inom planområdet (del av Stångesäter 2:1) ägs av Skövde kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För planområdet gäller byggnadsplan B 504, fastställd 1967-05-19 och byggnadsplan B 510, fastställd 1977-04-27.

I gällande planer är området betecknat som parkmark.



Kommunala
beslut i övrigt

PLB
1988-02-09; §1

Sjödalshus inkom till byggnadsnämnden 1987-11-26 med skrivelse om önskemål att förvärva mark väster om Binnebergsvägen för att bygga hyreslägenheter.

Planberedningen informerades och tillstyrkte förslaget för vidare bearbetning.

PLB
1988-05-31; §25

Planberedningen behandlade ett bearbetat förslag, upprättat maj -88. Samråd och fortsatt planarbete tillstyrktes.

BN
1988-06-02; §285

Byggnadsnämnden beslöt godkänna förslaget för samråd.

Ett samrådsmöte hölls i Stöpensskolan 1988-06-09. Mötesdeltagare var närmast berörda fastighetsägare (enl fastighetsförteckning upprättad av Skövde Stadsingenjörskontor), Binnebergs kommunalråd och representanter för Sjödalshus och kommunen.

Deltagarna informerades om det aktuella planförslagets bakgrund, motiveringar och detaljfrågor.

Från kommundelsrådet och fastighetsägarna framfördes att behovet av hyreslägenheter är stort, men samtliga närvarande fastighetsägare var klart negativa till den föreslagna bebyggelsen vid Binnebergsvägen. Protesterna gällde främst att parkmark tas i anspråk för bebyggelse. Krav framfördes på en alternativ lokalisering t ex vid Tallstigen, nordost om Stöpens centrum.

Ett alternativt förslag med placering av hyreshusen vid Tallstigen upprättades aug 1988.

BN
1988-08-18; §346

Byggnadsnämnden fick information från samrådsmötet och beslöt att remittera ärendet till planberedningen för yttrande.

PLB
1988-10-11; §35

- Planberedningen fick rapport från samrådsmötet i Stöpens skolan samt behandlade förslaget till detaljplan och skisser till alternativ lokalisering vid Tallstigen. Planberedningen prioriterar planförslaget vid Binnebergsvägen (Sjödals hus).

Bostadsbyggnadsprogram

Hyreslägenheterna inom det föreslagna planområdet ingår i kommunens bostadsbyggnadsprogram för perioden 1989 - 1993 med planerad byggstart 1989.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Området utgörs av en sydostsluttning mellan ett befintligt villaområde (Rödegårdsområdet) och Binnebergsvägen.

Marknivån sluttar från c:a +90 till +84.

Inom området finns ett mindre skogsparti med högväxta löv- och barrträd. Gallring av undervegetationen har utförts.

Vegetationen har stort värde för miljön och målsättningen är att spara så många träd som är möjligt vid exploateringen. För att säkerställa att så många träd som möjligt kan sparas intill befintliga fastigheter har inlagts ett parkstråk mellan befintliga villafastigheter och den planerade bebyggelsen.

Geotekniska
förhållanden

Geotekniska undersökningar för planområdet har inte utförts. För den planerade bebyggelsen bör därför detaljerade grundundersökningar utföras.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelse-
områden

Inom planområdet finns inga befintliga byggnader.

Sjödalshus avser att inom området bygga tre bostadshus som sammanlagt kommer att inrymma 18 lägenheter.

Föreslagen lägenhetsfördelning:

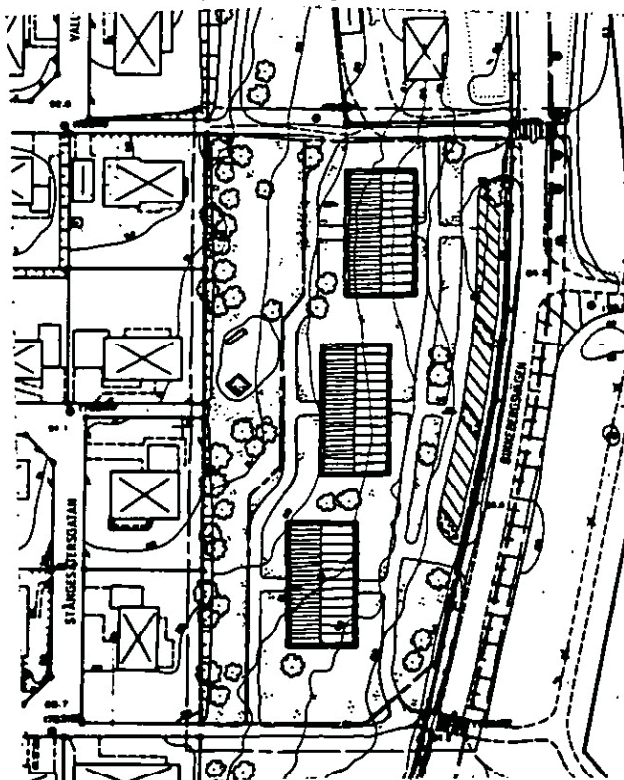
10 st	2 r o k
7 st	3 r o k
1 st	4 r o k
<u>18 st</u>	

Husen som avses få träfasader kommer att byggas i en våning med suterrängplan vilket ger bra markanpassning och tillgänglighet.

Lägenhetsförråd placeras i suterrängplanet.

Parkering anordnas i östra delen av området.

Infart till parkering sker från Binnebergsvägen.



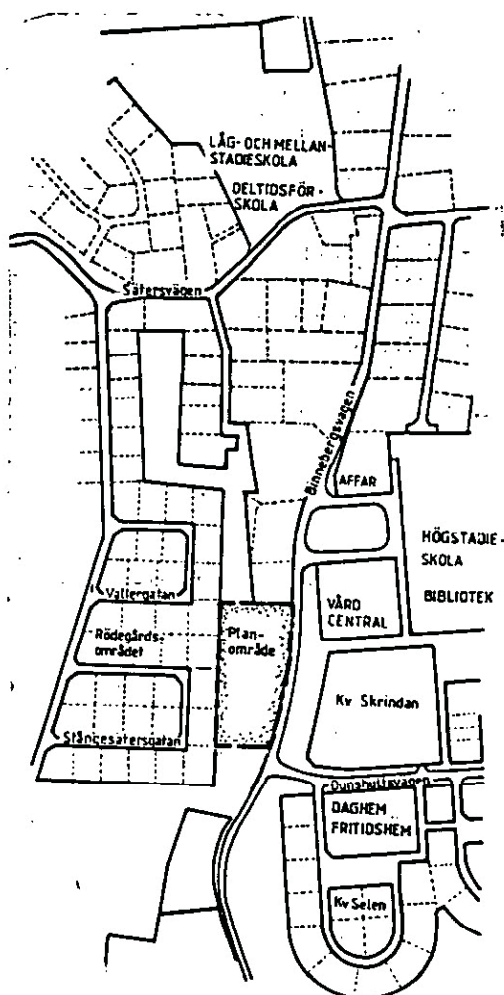
Inom kvartersmarkens västra del skall gångväg hållas tillgänglig för allmän gångtrafik från bl a Stångesättersgatan. Det x-märkerade området är c:a 7 m brett för att ge viss möjlighet att anpassa gångvägen till befintliga träd m m inom kvartersmarken.

Offentlig och
Kommersiell
service

Den planerade bebyggelsen får ett mycket centralt läge i Stöpen med korta avstånd till offentlig och kommersiell service.

Avstånd från planområdet till:

- Låg- och mellanstadieskola	500m
- Högstadieskola	200m
- Deltidsförskola	500m
- Daghem och fritidshem	150m
- Bibliotek	200m
- Vårdcentral	100m
- Livsmedelsaffär	150m



Tillgänglighet

Samtliga lägenheter kan nås utan trappa.

I övrigt tillgänglighet enligt gällande byggbestämmelser.

Skyddsplan

Stöpen är inte skyddsrumsort.

Friytor

En mindre lektyta kommer att iordningställas inom parkmarken mellan blivande kvartersmark och befintliga villor i Rödegårdområdet.

Bollplan finns på Stöpens skolan 200m öster om planområdet.

Väster om Rödegårdens villaområde finns inom gångavstånd ett naturområde som lämpar sig väl för lek och rekreation. Bl a finns en elbelyst motionsslinga.

Gator och trafik

Detaljplanen innebär inga större förändringar för befintligt gatunät.

Binnebergsvägen (väg 931) är allmän väg.

Trafikintensiteten på Binnebergsvägen har beräknats till c:a 2000 fordon/åmd enligt tidigare trafikmätningar utförda av Vägverket.

En utredning om s k miljöprioriterad genomfart har påbörjats på gatukontoret på grund av att biltrafiken har för höga hastigheter på Binnebergsvägen. En eventuell ombyggnad av Binnebergsvägen hindras inte av planförslaget. Gångvägarnas korsningar med Binnebergsvägen kommer att byggas om till övergångsställen med mittrefuger. Se illustrationskartan.

Kollektivtrafik

Busshållsplats finns c:a 150m nordost om planområdet.

Tre landsbygdslinjer går via Stöpen med sammanlagt c:a 20 turer till och från Skövde busstation.

Parkering och utfart

Enligt gällande parkeringsnormer krävs 15 parkeringsplatser per 1000 m² våningsyta för smålägenheter utanför centralorten. För planområdet innebär normen att minst 19 parkeringsplatser skall anordnas på kvartersmark.

Angöring till området sker från Binnebergsvägen.

Störningar

Trafikbullerberäkningar som utförts av miljö- och hälsoskyddskontoret visar att bullerstörningarna för den planerade bebyggelsen inte kommer att överstiga gällande normer.

Biltätheten på Binnebergsvägen har beräknats till 2000 fordon/årsmedeldygn.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp Bebyggelsen inom planområdet ansluts till kommunens VA-system.

Befintliga ledningar för vatten, avlopp och dagvatten finns i södra, västra och norra delen av planområdet.

Ledningarnas tillgänglighet inom kvartersmark säkras i planförslaget genom u-områdesbestämmelse.

Värme

Fastigheterna skall anslutas till kommunens fjärrvärmenät i Stöpen.

El och tele

Elförsörjning sker via Vattenfall Västs elnät.

En av Vattenfalls elkablar och en telekabel finns i planområdets västra del.

Avfall

Soprum anordnas i husens entreér.

Tillgänglighet för sopbil skall anordnas på kvartersmark. Hämtning skall ske från varje fastighet. Internhanteringen av avfallet skall utformas så att källsortering kan uppnås. Om säckhämtning skall tillämpas bör dragavståndet (avståndet mellan uppställningsplatsen för sopbehållare och fordon) minimeras. Dragavstånd bör ej överskrida 50 m.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

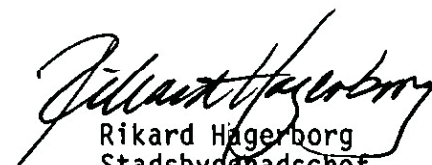
Genomförandetiden för denna detaljplan är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Övrigt

Sjödalshus kommer att vara byggherre.

MEDVERKANDE

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:
byråingenjör Magnus Tholander, miljö- och
hälsoskyddskontoret och trafikingenjör Lars Svensson,
gatukontoret.


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Inger Holm
Planingenjör

Antagen av kommunfullm.
I Skövde <u>19/6-89</u>
Laga kraft, länsstyrelsen i
Skaraborgslän <u>13/12-89</u>

DETALJPLAN FÖR
DEL AV STÅNGESÅTER
STÖPENS TÄRTORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET SKÖVDE KOMMUN

DATUM:1989-03-16

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
juni 1989.

Byggnadsnämnden kommer att behandla detaljplanen i
samtliga skeden.

Kommunstyrelsens arbetsutskott kommer att behandla
detaljplanen under utställningsskedet och antagande-
skedet.

Under utställningsskedet kommer övriga berörda kom-
munala nämnder och styrelser att behandla detaljpla-
nen.

Planutställningen beräknas bli under tre veckor i
april 1989.

Markförvärv

Skövde kommun kommer att försälja mark för exploa-
tering.

VA-ledningar

Gatukontoret anvisar förbindelsepunkt. Servisledning
kommer att byggas under 1989.

Värmeförsörjning

Fastigheterna skall anslutas till kommunens
fjärrvärmenät.

Elförsörjning Bebyggelsen ansluts till befintligt elnät i Stöpen.

Gator, belysning Detaljplanen innebär inga större förändringar av befintligt gatunät.

Utredning om s k miljöprioriterad genomfart har påbörjats på gatukontoret. Eventuell ombyggnad av Binnebergsvägen påverkas inte av planförslaget.

Bebyggelse Byggstart planeras ske hösten 1989.

Genomförandetid Detaljplanens genomförandetid upphör 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING Sjödalshus AB kommer att vara byggherre. A-gruppen arkitektkontor i Jönköping är projektör.

Vägförvaltningen är väghållare för Binnebergsvägen (allmänväg 931):

Skövde kommun svarar för att sevisledningarna blir anlagda.

Vattenfall Väst är eldistributör.

Skövde kommuns energiverk ansvarar för gatubelysningen på angränsande gator.

AVTAL Markanvisningsavtal kommer att upprättas mellan Skövde kommun och Sjödalshus AB.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR Planområdet skall bilda en tomt som avstyckas från kommunens fastighet Stångesäter 2:1.

Inom planområdet finns underjordiska ledningar, va-ledningar, el-kablar och telekablar. Dessa skall säkerställas med ledningsrätt. Förordnande om ledningsrätt avses ske i samband med avstyckningen och ombesörjas av den kommunala fastighetsbildningsmyndigheten.

EKONOMISKA FRÅGOR

Vid överlåtelsen av exploateringsområdet kommer köpeskillingen för nybebyggelsen att beräknas efter c:a 220 kronor per m² primär bruksarea. Priset inkluderar gatukostnader men inte avgifter för VA-anslutning.

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

Gator ej beräknade

VA ej beräknade

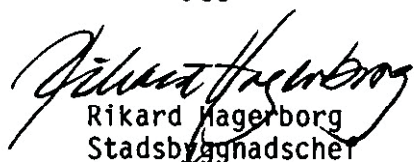
Fjärrvärme 250 000:-

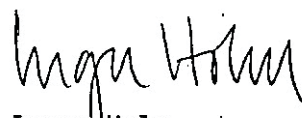
Observera att Vattenfall Väst är eldistributör inom Stöpens tätort. Kommunen ansvarar för all gatubelysning.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

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

Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Inger Holm
Planingenjör

Antagen av kommunfullm.
I Skövde <u>19/6-89</u>
Laga kraft, länsstyrelsen i
Skaraborgslän <u>23/12-89</u>