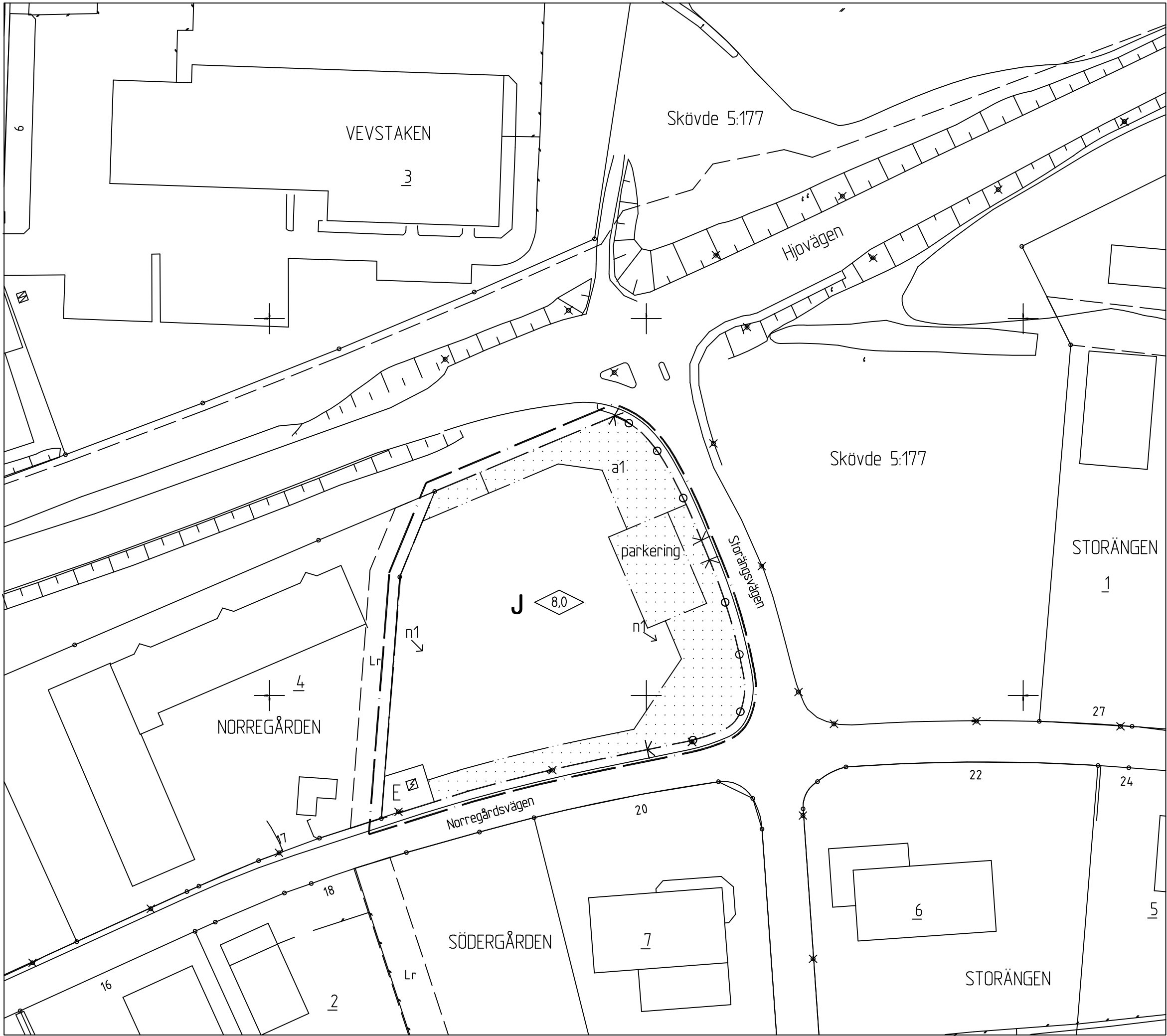
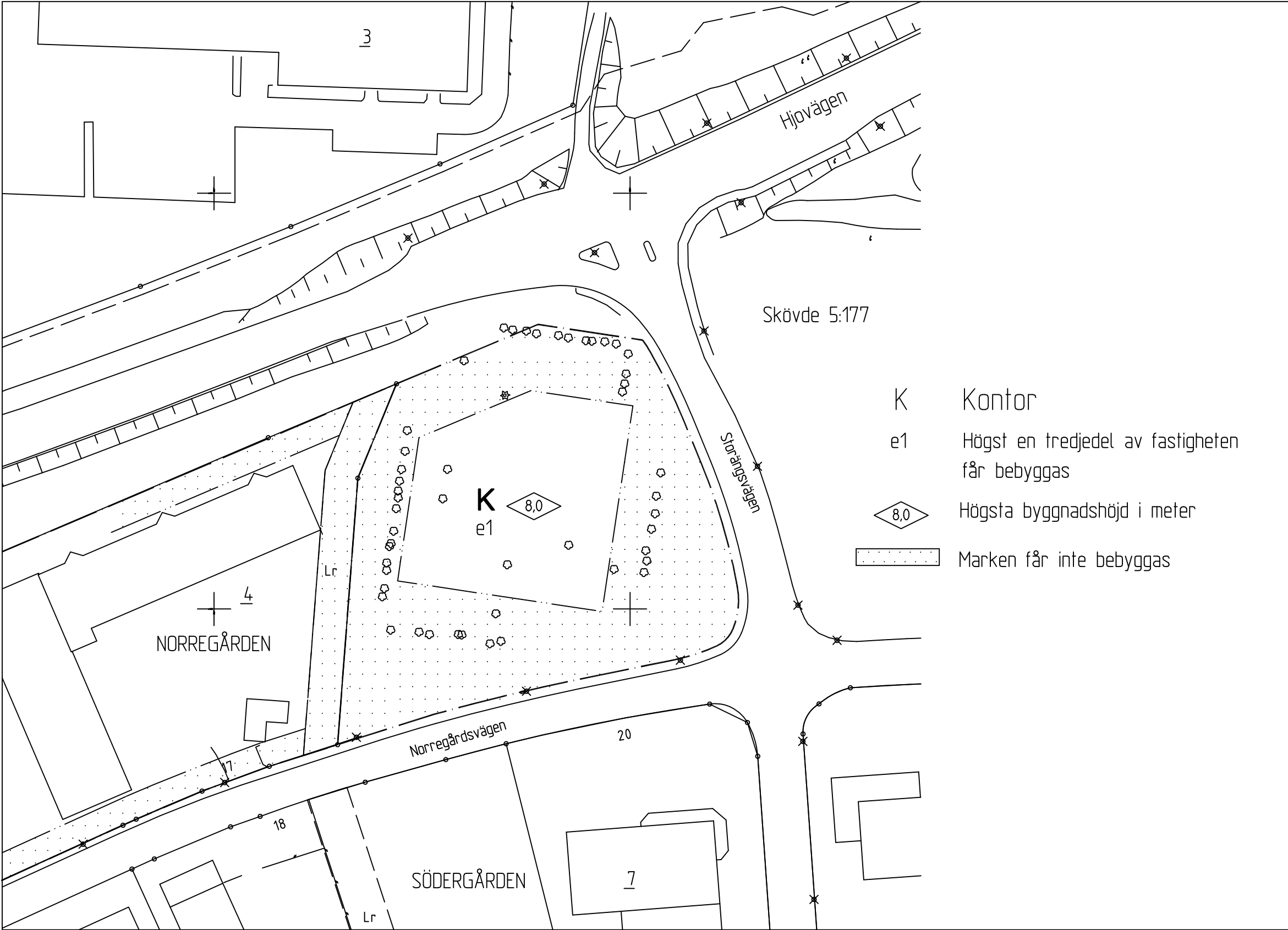


PLANKARTA (förslag till ändring)



PLANKARTA (gällande plan)



PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Syftet med planändringen är att möjliggöra en utökning av industrifastigheten Norregården 4 österut fram till Storångsvägen. Enligt planförslaget ändras markanvändningen från kontor (K) till småindustri (J).

PLANDATA

Planområdet är beläget inom industriområdet Aspelund söder om Hjovägen och strax väster om Storångsvägen. Skövde kommun äger marken inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet gäller detaljplan nr 359 laga kraft vunnen 1989-09-20 (1683K - dp 359).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Ägaren till fastigheten Norregården 4 (Lichron Europe AB) har begärt att få utöka sin fastighet österut fram till Storångsvägen i syfte att uppföra en industribyggnad inom markområdet.

I gällande detaljplan utgör det utökade markområdet område för kontor. Enligt gällande detaljplan var avsikten att mangårdsbyggnaden till bondgården Norregården skulle bevaras och användas för kontor. Bostadshuset som inte hade något speciellt kulturhistoriskt värde revs för ca fem år sedan. I planförslaget ändras området till småindustri.

EKOLOGISKA UTGÅNGSPUNKTER

Skövde kommun anser det viktigt att planering och byggande sker utifrån en ekologisk grundsyn. Syftet är att åstadkomma ett byggande som leder till minskad miljöbelastning och förbättrad hushållning med energi och naturresurser. Frågan kommer att diskuteras med byggherren senast i samband med bygglovprövningen.

VEGETATION

Inom planområdet finns ett flertal högväxta lövträd som är i gott skick. Träden som är viktiga att bevara har mätts in och karterats på grundkartan. Knappt hälften av de ca 45 träd som finns inom området kommer att bevaras bl a två högväxta almar med väl utvecklade kronor.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

För planområdet finns en översiktlig geoteknisk undersökning utförd av Jacobsson & Widmark, daterad 1980-10-30. Av grundundersökningen framgår att: " Lätt och medeltung bebyggelse bedöms i regel kunna grundläggas direkt i marken utan skadliga sättningar. För tung bebyggelse måste grundläggningssättet bedömas efter byggnadernas utformning, nivåförhållanden och sättningstålighet. För alla typer av bebyggelse bör dock detaljerade undersökningar göras, eftersom lokala avvikelser kan förekomma."

FÖRNLÄMNINGAR

Inom området finns inga kända fasta fornlämningar.

GATOR OCH TRAFIK

Infarten till området föreslås bli från Norregårdsvägen. Erforderligt antal p-platser kommer att anordnas inom fastigheten.

Strax öster och väster om korsningen mellan Hjovägen och Storångsvägen finns busshållplatser för både tätorts- och landsbygdstrafiken.

TRAFIKBULLERT

Hjovägen har en trafikmängd av ca 12.200 fordon/dygn. Gränsvärdet för trafikbuller inomhus för arbetstokaler är 40 dBA enligt Boverkets Byggregler 94. Enligt preliminär beräkning krävs att byggnadens fasad mot Hjovägen dämpar trafikbullret med ca 30 dBA för att inte gränsvärdet inomhus skall överskridas.

RADON

Enligt SGU:s geostrålningskarta ligger planområdet i kanten på den zon där lossbruten alunskiffer kan finnas i jordlagren. I samband med den geotekniska undersökningen bör en bedömning göras om det behöver utföras en radonmätning inom området. Frågan kommer att följas upp i samband med bygglovprövningen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Industribyggnaden inom planområdet kommer att anslutas till kommunens va- och elnät. Dagvattnet skall så långt möjligt omhändertas lokalt.

En transformatorstation finns i planområdets sydvästra hörn (E-område).

Avfallet inom fastigheten bör källsorteras. Frågan kommer att lösas i samråd mellan projektören/byggherren och tekniska kontoret och frågan kommer att följas upp i samband med bygglovprövningen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Marken inom planområdet kommer att förvärfvas av ägaren till fastigheten Norregården 4, Lichron Europe AB.

Byggnadsnämnden beräknas antaga detaljplanen i juni. Ansökan om bygglov för uppförande av industribyggnaden kommer att behandlas vid byggnadsnämndens augusti sammanträde.

Köpekontrakt har upprättats mellan Skövde kommun och Lichron Europe AB.

Fastighetsreglering krävs för planens genomförande.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Transformatorstation
- Småindustri

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- Befintligt träd får inte fällas
- Utfart får inte anordnas
- Parkeringsplats för personbilar får anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Byggnadshöjd

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden slutar 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.
- Marklov krävs för trädfällning

ILLUSTRATIONER

- Illustrationlinje

UPPLYSNING

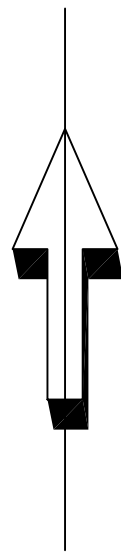
Planen är upprättad enligt Plan- och bygglagens regler om enkelt planförfarande (PBL 5:28). Fastighetsregisterkarta: 197204. Höjdsystem RH 00, koordinatsystem 5 gon V, standard 2 Stadsingenjörskontoret

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Dike
- Träd

Stadsingenjörskontoret

Peter Nyström
Stadsingenjör



 Skövde kommun		Beskrivning Genomförandebeskrivning	Illustrationskarta Fastighetsförteckning Utlåtande
Detaljplan för kv. NORREGÅRDEN del av		Beslufsdatum BN antagande 1998-06-17	Sign C J
Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län Upprättad av Stadsbyggnadskontoret 1998-06-16		BN Lagakraftvinnande 1998-07-19	C J
Rikard Hagenborg Stadsbyggnadschef		Christer Johnsson Planingenjör	
Skala 1:1000 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80m			