

DETALJPLAN FÖR OMRÅDET
BISSGÅRDEN etapp II
SKULTORPS TÄTORP, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET SKÖVDE KOMMUN

DATUM:1989-03-16

PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
1:e PLANINGENJÖR GEORG HÖGLUND

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser

Till planen fogas:

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Under utställningsskedet fogas:

Samrådsredogörelse

Under antagandeskedet fogas:

Utställningsutlåtande

Därutöver hör till planen följande bilagor:

- A. Lista över samrådskretsen med fastighetsförteckning (samrådsskedet).
- B. Lista över utställningskretsen med fastighetsförteckning (utställningsskedet).
- C. Illustrationskarta i skala 1:1000.
- D. Områdesplan för BISSGÅRDEN-SVERKILSGÅRDEN i Skultorp (antagen av kommunfullmäktige 1983-10-31).

E. Geotekniska undersökningar.

F. Radonundersökning.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att i en första etapp skapa en tomt för ny gruppbostad för handikappade och att bilda 30 tomter för styckebyggda småhus när tillräcklig VA-kapacitet byggts ut.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget på Billingssluttningen i Skultorp omedelbart söder om befintlig bebyggelse vid Gullvivevägen väster om befintligt barndaghem och nordväst om Bissgårdsvägen.

Areal Planområdet omfattar en total area av ca 4,7 ha.

Markägo för-
förhållanden Skövde kommun äger all mark inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan För planområdet gäller områdesplan för BISSGÅRDEN-SVERKILSGÅRDEN i Skultorp 1983-10-31. Detaljplanen överensstämmer i allt väsentligt med områdesplanen.

Gällande
detaljplaner För angränsande områden gäller följande stads- och byggnadsplaner:

- B910 Ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av SKULTORPS STATIONSSAMHÄLLE, BILLINGSSLUTTINGEN, fastställd 1961-12-27.
- B911 D:o fastställd 1962-06-29.
- St929 Stadsplan för SVERKILSGÅRDEN etapp I, fastställd 1985-01-28.
- B930 Stadsplan för BISSGÅRDEN etapp I, fastställd 1987-01-22.

Bostadsför-
sörjningsprogram

Den föreslagna småhusbebyggelsen inom planområdet ingår i Skövde kommuns bostadsförsörjningsprogram 1989-1993 med planerad byggstart 1991.

Kommunala beslut
i övrigt

Beslut har tagits i KS/AU om pengar till framdragande av VA-ledningar till den blivande gruppbestaden. Ledningarna planeras bli lagda under vintern 1989.

1988-11-29;§56 Planberedningen informerade och beslutade att hela etappen med småhus och gruppbestad skall planeras samtidigt.

1988-12-08;§557 Byggnadsnämnden beslutade efter information om pågående planarbete att uppdra åt planavdelningen att bearbeta koncept till färdigt planförslag.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Terräng och
vegetation

Marken inom planområdet sluttar från väster mot öster inom nivåerna +214 ned till +201 och utgörs till största delen av åkermark.

Vegetation finns i en smal ridå utefter ägomarkeringen som löper i öst-västlig riktning genom planområdet. Vegetation som skall bevaras finns i den västligaste delen på båda sidor om det s k "drevet".

Geotekniska och
geohydrologiska
förhållanden

Utlåtanden över de översiktliga geotekniska och geohydrologiska förhållandena har upprättats av K-Konsult, litt nr K/76-8 samt av VIAK, litt nr K/84-5A och 5B.

Sammanfattningsvis kan nämnas följande beträffande utlåttandena:

- ev vattenuppsträngning kan förekomma vid snösmältning och omfattande regn (noggrann dränering krävs).
- litet avstånd till berg - ev bergsprängning och grundläggning på berg.
- jorden är normalt tjälfarlig.

- metoden lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) kan ej användas.

För ingående studier av de geotekniska och geohydrologiska förhållandena samt rekommendationer angående grundläggning hänvisas till bil E.

Radon

Utlåtande över översiktlig radonundersökning har upprättats av VIAK, litt nr K/84-5A. Planområdet är beläget inom Billingsens sluttningsområde där alunskiffer förekommer i berggrunden. Undersökningen redovisar värden mellan 21,5 till 74,8 kBq radonhalt per kubikmeter luft mätt ca 1 m under markytan. Ca 60% av de erhållna mätvärdena ligger över 50 kBq vilket innebär att området klassas som högriskområde. För ingående studier av radonförhållandena samt grundläggningsrekommendationer hänvisas till bil F.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns inte inom planområdet.

Bebyggelse

Inga byggnader finns inom planområdet.

Barnomsorg

Ett daghem med tre avdelningar finns omedelbart öster om planområdet.

Skolor

Låg- och mellanstadieskola finns i centrala Skultorps på ett avstånd av ca 1,4 km. Högstadieskola finns i Skövde centralort.

Allmän service

Allmän service i form av vårdcentral med tandvård, apotek, bibliotek, post m m finns vid Kommunhusplatsen i Skultorps centrum, avstånd ca 0,8 km.

Kommersiell service

Butiker med bl a dagligvaror finns i Skultorps centrum på ett avstånd av ca 0,7 km.

Kollektivtrafik

Tätortstrafikens Skultorpslinje kommer under augusti 1989 att förlängas till Bissgårdsvägen-Platåvägen med hållplats omedelbart söder om föreslagen bebyggelse.

GCM-vägar

GCM-vägnätet byggs successivt ut i Skultorps tätort. Från planområdets bebyggelse kommer man att kunna färdas på separata GCM-vägar till Skultorps centrum. Separata GCM-vägar finns även mellan Skultorps tätort och Skövde centralort.

Rekreation

Idrottsplats finns ca 300 m söder om planområdet.

Strövområde finns på Billingslutningen väster om planområdet.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planen utgör en andra etapp i utbyggnaden av Bissgårdsområdet och följer gällande områdesplan.

Gruppbofastaden kommer att uppföras som en första utbyggnadsetapp med byggstart under senare delen av 1989.

På grund av kapacitetsbrist i Skultorps reningsverk kommer utbyggnaden av småhusområdet att senareläggas med byggstart 1991. För att avhjälpa kapacitetsbristen kommer en avloppsledning att läggas från Skultorp till Skövde centralort med beräknad driftstart under 1991.

Administrativ planbestämmelse har därför införts där större delen av planområdet erhåller en genomförandetid som blir fixerad mellan två givna datum.

Några omfattande utbyggnader av huvudvägnätet behövs inte för att genomföra planen. Bissgårdsvägen behöver endast förlängas ca 60m.

Gruppbofastad

En gruppbofastad för handikappade behövs i Skultorps tätort. Olika platser har undersökts och föreslaget läge i planområdets sydöstra del har bedömts som lämpligt.

Byggstart för gruppbofastaden är beräknad till tredje kvartalet 1989. Byggherre är AB Högkullen och huvudman blir Landstingets Primärvård i Skövde.

Småhusbebyggelse

Den övriga delen av planförslagets bebyggelseområde blir helt enligt gällande områdesplan med 30 st tomter för friliggande småhus, som kommer att grupperas utefter en rundmatad lokalgata. Den yttre "kransen" av hus föreslås bli enplanshus och den inre 1½-plans hus.

<u>Park</u>	I bebyggelseområdets mitt föreslås ett mindre parkområde med lekplats. Erforderliga hopkopplingar med parkstråk mellan föreslaget bebyggelseområde och befintliga områden norr därom har redovisats.
<u>Natur</u>	I planområdets västligaste del har redovisats ett naturområde som omfattar en del av det s k "drevet" som utgörs av en mycket gammal vägsträcka inramad av stenmurar och vegetationsridåer samt en markant höjdpåta med milsvid utsikt över slättlandskapet till Hökensås i öster. "Drevet" skall ingå i det primära gång- och cykelvägnätet på Billingsluttningen i Skultorp, och skall bibehålla sin karaktär d v s icke asfalteras utan enbart justeras och beläggas med nytt slitlager av grus. Se bil D.
<u>Lokalgata</u>	En lokalgata med rundkörning föreslås inom planområdet. Sektionen kommer att bli: gångbana 1,5m, körbana 5,5m samt en stödremsa 0,5m, alltså en totalbredd på 7,5m. Totala längden gata blir ca 540m.
<u>Tillgänglighet</u>	Bebyggelsen inom planområdet skall utföras enligt gällande byggbestämmelser med avseende på tillgänglighet.
<u>Skyddsplan</u>	Skultorp är skyddsrumsort och området är beläget inom del där skyddsrumsbrist föreligger. Ett skyddsrum med 120 platser bör tillkomma i området. Lämpligt läge för ett sådant skyddsrum bör prövas i samband med att ansökningar om skyddsrumsbeked behandlas i anslutning till bygglovprövningen.
<u>Parkering</u>	Erforderliga biluppställningsplatser skall anordnas inom varje enskild fastighet.
<u>Störningar</u>	Bedömningar av vägtrafikbuller från Bissgårdsvägen har utförts på Miljö- och hälsoskyddskontoret. Placeras nya boningshus på ett avstånd av 20 m från Bissgårdens vägkant kommer bullerstörningarna inte att överstiga gällande normer.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

<u>Vatten och avlopp</u>	Bebyggelsen inom planområdet kommer att anslutas till det utbyggda VA-systemet. Varje fastighet kommer att erhålla anvisad förbindelsepunkt.
--------------------------	--

På grund av markbeskaffenheten och tekniska förutsättningar kommer dagvattenledningarna i områdets östra del att hamna grundare än vad som är normalt, vilket bör observeras vid husprojekteringen.

Uppvärmning

Varje fastighet kommer att uppvärmas individuellt eftersom inget fjärrvärmesystem finns i denna del av Skultorp.

Elförsörjning

Bebyggelsen ansluts till Skultorps elnät som byggs ut av eldistributören som är Sjögerstads Distributionsförening.

Avfall

Hämtning skall ske från varje fastighet. Internhanteringen av avfallet skall utformas så att källsortering kan uppnås. Om säckhämtning skall tillämpas bör dragavståndet (avstånd mellan uppställningsplatsen för sopbehållare och fordon) minimeras. Dragavstånd bör inte överstiga 50m.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för den sydöstra delen av planområdet är 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

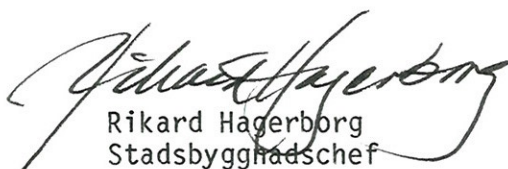
Resterande del av detaljplanen erhåller en genomförandetid som räknas från 1991-01-01 till 2001-01-01 p g a av kapacitetsbrist i befintligt avloppsreningsverk i Skultorp. Överföringsledning från Skultorp till Skövde reningsverk i centralorten är planerad att byggas och vara färdig för drift under 1991.

Övrigt

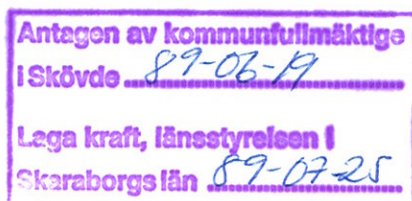
AB Högkullen kommer att vara byggherre för planerad gruppbostad inom planområdet.

MEDVERKANDE

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:
Rune Danielsson, miljö- och hälsoskyddskontoret,
Lars Svensson, gatukontoret, Erik Sännek, planeringskontoret samt Arne Gunnefur, stadsingenjörskontoret.


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Georg Höglund
1:e planingenjör



DETALJPLAN FÖR OMRÅDET
BISSGÅRDEN etapp II
SKULTORPS TÄTORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET SKÖVDE KOMMUN

DATUM:1989-03-16

PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
1:e PLANINGENJÖR GEORG HÖGLUND

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.

Under utställningsskedet kommer berörda kommunala nämnder och styrelser att behandla detaljplanen.

Planutställningen beräknas ske i april 1989.

Markförvärv

Skövde kommun kommer att försälja erforderlig mark för gruppfastigheten till AB Högkullen.

Försäljning av övriga fastigheter kommer att ske efter genomförda avstyckningar till personer som står i kommunens tomtkö.

VA-ledningar

Gatukontoret kommer att anvisa förbindelsepunkt för varje fastighet. Etapputbyggnad av VA-nätet för planområdet kommer att ske vintern 1989.

Värmeförsörjning

Varje fastighet kommer att uppvärmas individuellt eftersom inget fjärrvärmesystem finns i denna del av Skultorp.

<u>Elförsörjning</u>	Bebyggelsen ansluts till Skultorps elnät som byggs ut av eldistributören som är Sjogerstads Elektriska Distributionsförening.
<u>Gator</u>	Genomförandet av detaljplanen innebär att Bissgårdsvägen förlängs med ca 60 m och att en lokalgata på ca 540m längd och 7,5m bredd anläggs.
<u>Gatubelysning</u>	Gatubelysningen utföres av Skövde Energiverk.
<u>Bebyggelse</u>	Byggstart för gruppboenden är beräknad till tredje kvartalet 1989 och för övriga delar till 1991 eftersom erforderlig avloppsledning mellan Skultorp tätort och Skövde centralort beräknas vara i drift under detta år.
<u>Genomförandetid</u>	Detaljplanens genomförandetid varierar för följande delområden: a) delen som omfattar gruppboenden m m i områdets sydöstra del får en genomförandetid på 10 år beräknad från den tidpunkt då planen vinner laga kraft. b) för övriga delar av planområdet kommer genomförandetiden att börja 1991-01-01 och sluta 2001-01-01.
<u>Ansvars-fördelning</u>	AB Högekullen kommer att vara byggherre för gruppboenden. Skövde kommun svarar för att erforderliga VA-system blir anlagda. Sjogerstads Elektriska Distributionsförening svarar för att elförsörjningen för området byggs ut. Skövde kommuns Energiverk ansvarar för gatubelysningen på Bissgårdsvägen och lokalgatan.
<u>AVTAL</u>	Markanvisningsavtal kommer att upprättas mellan Skövde kommun och AB Högekullen beträffande tomtmarken för gruppboenden. Köpekontrakt kommer att upprättas mellan kommunen och blivande byggherrar på övriga fastigheter inom området.

FASTIGHETS-
RÄTTSLIGA
FRÅGOR

All mark inom planområdet ägs av kommunen. De fastigheter som är avsedda för enskilt byggande skall bildas genom avstyckning och fastighetsbildning i huvudsaklig enlighet med planens illustrationslinjer. Den större fastigheten i sydöst skall bildas för gruppbostad.

Ledningsrätt upplåts för allmänna VA-ledningar inom u-områden i planen .

Upprättande av fastighetsplan erfordras ej.

EKONOMISKA
FRÅGOR

Redovisade inkomster för kommande tomtförsäljning är redovisade i 1988 års prisnivå. Uppgifterna är preliminära och baseras på föregående utbyggnadsetapp. Detaljkalkyl kommer att upprättas senare.

	<u>Inkomster</u>	<u>Utgifter</u>
Mark inkl adm	700.000:-	500.000:-
Gatuanläggning	1.300.000:-	950.000:-
Gatubelysning	100.000:-	96.000:-
Parkanläggning	200.000:-	200.000:-
VA-anläggning	1.200.000:-	2.700.000:-

Observera att Sjogerstads Elektriska Distributionsförening är distributör inom Skultorps tätort. Kommunen ansvarar för gatubelysningen.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna genomförandebeskrivning har bl a medverkat Arne Gunnefur, stadsingenjörskontoret och Erik Sånnek, planeringskontoret.


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Georg Höglund
1:e planingenjör

