

STENÅSEN

SKÖVDE TÄTORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

UPPR 82.03.17

STENASEN
Skövde tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län
Förslag till stadsplan

BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

Till planförslaget hör följande bilagor:

- A. Ekängsområdet. Områdesplan med beskrivning och etappindelning (Plankontoret 15 augusti 1977, redovisning av etappindelning 27 maj 1980) skala 1:2000.
- B. Illustrationsplan skala 1:1000.
- C. Ekängsområdet. PM beträffande utförda undersökningar av geohydrologi, geoteknik och vegetation Delrapport 1. K-konsult 1979-10-26.
- D. Undersökning av geologi, gammastrålning och radon inom Stenåsenområdet, Skövde, Sveriges Geologiska Undersökning. Rapport 1981-08-31.
- E. Grundkarta.
- F. Ägokarta.
- G. Fastighetsägarförteckning.
- H. VA-plan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget väster om Lerdalavägen omedelbart norr om den befintliga bebyggelsen i Dälderna.

Areal

Planområdets totala areal är c:a 6,1 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Till planförslaget bifogas områdesplan för Ekängsområdet som antagits av kommunfullmäktige 1980-11-24. Av områdesplanen framgår befintliga för-

hållanden som varit av vikt för planförslaget. Se bilaga A.

För planområdet gäller utomplansbestämmelser. För området söder om planområdet gäller väster om Lerdalavägen "Förslag till stadsplan för södra delen av området DÄLDERNA i Skövde" fastställd 1968-02-20 och öster om Lerdalavägen gäller "Förslag till utvidgad stadsplan för södra delen av området DÄLDERNA i Skövde" fastställt 1971-12-06.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

Bebyggelsen inom planområdet ingår i bostadsförsörjningsprogrammet 1982-1986 och beräknas påbörjas 1982.

Program för planområdet

Se beskrivning till områdesplanen, bilaga A.

Övriga kommunala beslut

Utbyggnad av vatten- och avloppsnätet har påbörjats. Kommunen utlyste under hösten 1981 en entreprenörtävling om utformning av bostadsbebyggelsen i Stenåsen. Sedan tävlingen avgjorts utsågs ABV att uppföra etapp I och Skövde Markplanering att uppföra etapp II.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden, vegetation

Planområdet lutar brant mot öster och sydost. De största lutningarna finns i sydvästra delen medan lutningen i nordväst och vid de befintliga bostadsfastigheterna i söder är något mindre. Området är huvudsakligen bevuxet med lövsly, mest björk men även asp och pil. De befintliga fastigheterna har uppvuxna trädgårdar. Över den sydligast belägna fastigheten rinner en bäck i en ravin och detta parti utnyttjas av de närboende som förbindelse till naturområdena väster om kraftledningen.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena framgår av särskilda handlingar. Se bilaga C. Översiktlig geoteknisk och geohydrologisk undersökning har utförts av K-konsult (PM 1979-10-29). Jordlagren inom området utgörs huvudsakligen av finsediment (silt och finsand). Jorddjupet är stort och grundvattenytan är varierande. Småhus bedöms kunna grundläggas direkt på mark. Då grundvattenförhållandena inom området är varierande måste dessa studeras närmare före en lokalisering av källarhus till området.

Fornlämningar

Inga fasta fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse, vägar och trafik

Planområdet är obebyggt bortsett från kommunens vattenreservoar i norra delen och två äldre bostadsfastigheter i söder. Den befintliga bebyggelsen har inordnats i planförslaget.

Lerdalavägen utnyttjas idag för genomfartstrafiken från Lerdala över berget. När vägnätet blir fullt utbyggt enligt områdesplanen för Ekängsområdet kommer genomfartstrafiken att flyttas över till Kapellvägen. Lerdalavägen kan därefter klassificeras som uppsamlingsgata.

Ledningssystem

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i Lerdalavägen upp till vattenreservoaren.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark som behövs för genomförandet. De två befintliga bostadsfastigheterna som ingår i planförslaget är privatägda.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget utgör femte etappen i utbyggnaden av Ekängsområdet (etapp V enligt områdesplanen).

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförslaget omfattar två gruppbyggda områden och två befintliga bostadsfastigheter. Den norra gruppen består av 28 kedjehus i souterrängutförande. I gruppen söder därom byggs 25 souterrängradhus. På de befintliga fastigheterna föreslås förtätning med två friliggande villor. Dessutom ger planen möjlighet att uppföra två villor på stg 618 om man river det befintliga bostadshuset.

Arbetsplatser, skola, barnstuga och handel

I södra delen av kvarteret Ekängen, utanför planområdet, kommer ett mindre stadsdelscentrum att uppföras. Se beskrivning till områdesplanen, bilaga A.

Skyddsrum

Skyddsrumspan för Skövde tätort har fastställts av länsstyrelsen 1978-06-19 och i denna föreslås området vara självförsörjande med skyddsrum. Detta innebär att c:a 120 skyddsrumspatser måste anordnas, helst centralt i området. De gruppbyggda husens byggnadsyta är så liten att det inte går att få tillräckligt utrymme för skyddsrum i källarvåningen. Genom att två garage till kedjehusen läggs samman och souterrängvåningen görs något större kan man ordna skyddsrum för 90 personer i området. Övriga platser avses ordnas i källarvåningen till en av de tillkommande villorna i södra delen. Området kommer då att få fler platser än vad som erfordras för att det ska vara självförsörjande men överskottet kommer att kunna användas genom hänvisning från de befintliga bostäderna i södra Dälderna.

Friytor

Lek och fritidsverksamheter

Kvarterslekplats kommer att anläggas och skötas av kommunen på den fria yta som ligger mellan de båda gruppbyggda områdena i anslutning till säkerhetsområdet för högspänningsledningen. Marken lutar här brant så för tillgänglighetens skull måste man dela upp lekplatsen på två olika nivåer där den övre bekvämt kan nås från kedjehusområdet och den lägre från radhusområdet. Förbindelsen mellan de båda delarna får ske via en terrängtrappa, som också utnyttjas för gångförbindelse mellan områdena. I övrigt kommer naturmarken i väster att kunna utnyttjas för lek. Det naturområde som ligger väster om högspänningsledningen, utnyttjas flitigt för rekreation. Nu används en befintlig gångväg över stg 808 för kontakten mellan Lerdalavägen och strövområdena. Planen föreslår en förbindelse från Lerdalavägen genom radhusområdet och vidare till naturområdena. Denna kontakt finns även från kedjehusområdet. Därifrån kan friområdena nås via ytterligare ett parksläpp i norra delen.

Natur

Kommunen har låtit utföra en översiktlig vegetationsinventering av den mark som ingår i områdesplanen för Ekängen. Se bilaga C. Av denna framgår att planområdet huvudsakligen är bevuxet med lövsly. På grund av de markarbeten som är nödvändiga på grund av den branta terrängen kommer mycket litet bef vegetation att kunna sparas. Norra delen av området, bl a partiet ovanpå vattenreservoaren utgörs av gräsmark. Ytan ovanpå reservoaren kommer att bli tillgänglig för allmänheten. Säkerhetsområdet under högspänningsledningen kommer att skötas som naturpark. På grund av ledningen kan man dock inte tillåta högre vegetation. Naturområdet i anslutning till bäckravinen väster om planområdet berörs inte av planen och tillgängligheten kommer att förbättras.

Vägar och trafik

Gatunät

Gatunätet i stort framgår av områdesplanen. Se bilaga A.

Genomfartstrafiken från Lerdala kommer att flyttas till Kapellvägen när vägnätet är fullt utbyggt. Lerdalavägen kommer då att fungera som uppsamlingsgata. Planområdets entrégator ansluts till Lerdalavägen på två ställen.

Gång- cykel- och mopedtrafik (GCM)

Entrégatorna får gångbana på ena sidan. Dessa ansluts till en gångbana utmed Lerdalavägen. För gångkontakten mellan delområdena anläggs en internförbindelse. På grund av nivåförhållandena måste man anlägga en terrängtrappa på denna gångväg så cykel- och mopedtrafiken hänvisas därför till entrégatorna. För kontakten med Ekängens centrum kommer en gång- och cykelförbindelse att anläggas genom de planerade bostadsområdena mellan Lerdalavägen och Kapellvägen. Detta område utgör etapp VI i utbyggnaden av Ekängsområdet.

Kollektivtrafik

Den nuvarande folkmängden i stadsdelen Dälderna är för liten för att utgöra underlag för en väl fungerande kollektivtrafik. Genom tillkomsten av bebyggelsen i Ekängsområdet kommer dessa förhållanden att kunna förbättras. Busslinjer kommer efter utbyggnaden att förläggas till södra delen av Lerdalavägen, Ekängsvägen och Inga-Karls väg med ändhållplats vid villa- och radhusområdet i kvarteret Vågen. Den hållplats som ligger närmast Stenåsen är belägen i anslutning till radhusbebyggelsen söder om Kapellvägen. Därifrån är avståndet c:a 300 m till den punkt där den lokala gångvägen i Stenåsen ansluter till Lerdalavägen. Till de längst bort belägna kedjehusen är det därifrån ytterligare 300 m.

Parkering och angöring

Alla fastigheter har anslutning till kommunal gata. Ett garage och en biluppställningsplats finns vid varje hus.

Immissioner och klimat

Trafikbuller

Fordonsmängden på Lerdalavägen har bedömts komma att bli c:a 800 fordon per årsmedeldygn varav c:a 250 fordon alstras av den nya bebyggelsen i Stenåsen. Enligt utförda utredningar kommer framtida förtätning av bebyggelsen norr om Stenåsen att kunna ge ett tillskott på 5-10 lägenheter, d v s

dess påverkan på trafikmängden är marginell. Bullerberäkningar har utförts av hälsovårdskontoret för fyra snitt (A, B, C och D på illustrationsplanen). Inomhusvärdena har beräknats bli mellan 30 och 32 dB(A) för husen närmast Lerdalavägen. Beräkningsmodellen utgår då från en fasadreduktion av 27 dB(A), så de något för höga värdena kan lätt sänkas till 30 dB(A) som rekommenderas i SOU 1974:60 tabell 6:1 genom lite extra omsorg vid valet av fönster. Fasadreduktionen bör alltså vara minst 29 dB(A) i de hus som ligger närmast Lerdalavägen. Det är bara vid snitt A och C som husen får uteplatser mot Lerdalavägen. Utomhusvärdena har där beräknats till 59 resp 58 dB(A) vilket är 4 och 3 dB(A) högre än det rekommenderade utomhusvärdet. Vid snitt A föreslås en låg bullerskyddsvall, c:a 1.0 m högre än befintlig mark för att reducera värdena. Vid snitt C kan denna metod inte användas eftersom en höjning av marken skulle begränsa den fria sikten i korsningen Bukettvägen-Lerdalavägen. Den berörda uteplatsen får därför skyddas med plank. Här nämnda åtgärder kommer att beaktas i samband med byggnadslovs-ansökan.

Radon

På uppdrag av Skövde kommun har SGU i samarbete med K-konsult utfört mätningar av radonhalten i jordluften och gammastrålningsmätningar över och i jordlagret inom Stenåsen. På markytan är gammastrålningen 4-8 mikroröntgen per timma. I jordlagret ner till tre meters djup har maximalt uppmätts 16 mikroröntgen per timma. Radonhalten i jordluften är 30.000-160.000 Bq/m³ vilket är 6 till 30 gånger högre än genomsnittsvärdet för radonmätningar i normal mark.

Med anledning av den höga radonhalten i jordluften rekommenderar SGU att de hus som skall byggas i området utförs så att radoninträngning förhindras. Några byggnadstekniska åtgärder mot gammastrålning behövs inte eftersom denna ligger långt under högsta tillåtna värdet, 50 mikroröntgen per timma, i nybyggda hus. Se bilaga D.

I programmet till entreprenörtävlingen om utformning av husen i Stenåsen har ingått som en förutsättning att risken för förhöjd radondotterhalt i inomhusluften skall beaktas. Byggnadsnämnden kommer i samband med ansökan om byggnadslov att kräva redovisning av tekniska lösningar som innebär att högsta årsmedelvärde för radondotterhalten i inomhusluften inte överstiger 70 Bq/m³.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutning till kommunens nät sker i enlighet med separata handlingar upprättade av gatukontoret. Se bilaga H. Avloppsledningarna ansluts till de befintliga ledningarna i Lerdalavägen i tre punkter.

Dagvatten

Dagvattnet leds till de befintliga ledningarna i Lerdalavägen. På grund av områdets kraftiga lutning kommer särskilda åtgärder att vidtas för att hindra att ytvatten rinner in på fastigheterna från omgivande naturmark. Väster om området kommer vattnet att ledas i ett dike till dagvattenbrunnar som ansluts till kommunens ledningar i entrégatorna. I kv Roten finns risk för att ytvatten kan rinna från radhustomterna till de lägre belägna villatomterna. Ett grunt dike kommer därför att ordnas längs radhusens östra tomtgränser. Ytvattnet leds därigenom till u-området på stg 618 där dagvattenbrunn kommer att finnas. Även ytvatten från gräsytan ovanpå vattenreservoaren avleds på liknande sätt till området vid Lerdalavägen. Fastighetsägarnas ansvar för att diket fungerar på avsett sätt bevakas genom servitut. Dessa frågor tas även upp i exploateringsavtalet.

Grundvatten

Exploatörerna har tagit del av K-konsults geohydrologiska undersökning. Kommunen kommer att beakta vid byggnadslovsansökan och i exploateringsavtal att erforderliga åtgärder vidtas för att förhindra vatteninträngning i souterrängvåningarna.

Värme, avfall

Rad- och kedjehusen uppvärms individuellt med vattenburen elvärme. Alla hus utrustas med egna sopskåp där avfallet hämtas på sedvanligt sätt. Längsta tillåtna dragavstånd överskrids inte.

Övrigt

Utefter planområdets norra gräns finns idag en elektrisk högspänningskabel på 10 kV som ingår i eldistributionsnätet för tätorten. Det har visat sig bli dyrt att flytta den och den har bedömts kunna ligga kvar på kvartersmark utan alltför stora olägenheter. För att säkra åtkomligheten för framtida underhåll föreslås ett 5 m brett u-område på de berörda tomterna.

PLANGENOMFÖRANDE

Kommunen äger all mark som erfordras för utbyggnad av rad- och kedjehusområdena. Arbetena beräknas påbörjas i augusti 1982. Den förtätning som möjliggörs på de privata fastigheterna i södra delen är helt beroende av ägarnas egna initiativ.

Exploateringsavtal

Kommunen har utsett ABV till att bygga kedjehusdelen och Skövde Markplanering för radhusdelen efter en entreprenörtävling. Fastighetskontoret kommer att upprätta exploateringsavtal. Alla rad- och kedjehus kommer att upprätta exploateringsavtal. Alla rad- och kedjehus kommer att fördelas genom kommunens tomtkö och upplåtas med äganderätt. Husen kommer att vara statligt belånade.

*Var det
de 4-5?
Betta?*

SAMRÅD

Planförslaget har upprättats i samråd med berörda förvaltningar, främst fastighetskontoret, gatukontoret, hälsovårdskontoret och stadsingenjörskontoret. Under planarbetet har planförslaget redovisats i planberedningen och byggnadsnämnden.

Samråd har skett med länsstyrelsen (länsarkitekten).

Yttrande från länsstyrelsens plansamråd föreligger inte ännu.

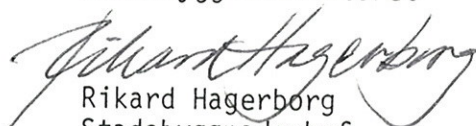
De berörda fastighetsägarna har informerats vid gemensamt möte. Där framfördes synpunkter på kontaktmöjligheterna från Lerdalavägen till naturområdena och några skogsskiften i anslutning till högspänningsledningen. Synpunkterna har beaktats i planförslaget.

I övrigt finns inga synpunkter från samråden.

Skövde 1982-03-17

SKÖVDE KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Jan Olofsson
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 27/5 1982 § 257;
betygar

På tjänstens vägnar:

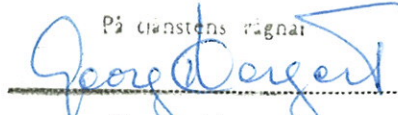
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 21/6 1982, § 124;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 30.9. 1982 betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Hergert

STENÅSEN

Skövde tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till 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.

2 mom Specialområden

- a) Med E1 betecknat område får användas endast för högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt. På översta bjälklaget får ej vidtas anordningar som hindrar lek och utevistelse.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § MARKHÖJD

Inom med plus jämte siffra i cirkel betecknad del av byggnadskvarter skall marken ges den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

5 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 2 mom Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus. Byggnad får uppföras indragen från gräns mot granntomt om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- 3 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDEN

Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsarea än 210 kvadratmeter.
- 2 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I garage/förrådsbyggnad får boningsrum icke inredas.

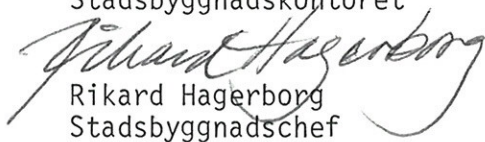
8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver skall där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 4 mom Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3.0 meter.
- 5 mom På med siffra i triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet motsvarande det gradtal som siffran anger.

6 mom Tak på huvudbyggnad som har en lutning av lägst 15 skall ha matt
röd färg.

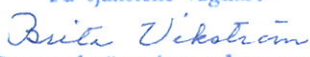
Skövde 1982-03-17

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

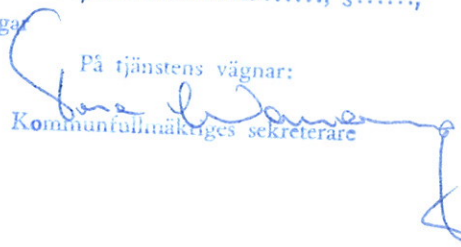

Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Jan Olofsson
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 27/5 1982, § 257;
betygar

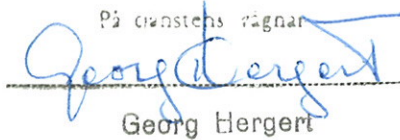
På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 21/6 1982, § 124;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 30.9. 1982 betygar

På tjänstens vägnar


Georg Hergert