

LÄNSSTYRELSEN I SKARABORGS LÄN PLANERINGSÄVD.	
1986-12-01	
11	

bissgården etapp 1

Skultorps tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

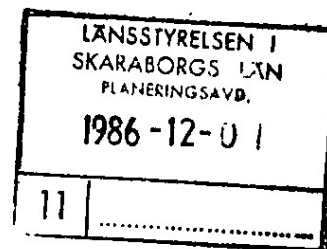
Förslag till stadsplan

Beskrivning och bestämmelser

Upprättat 1986-04-29 Rev 1986-06-24

BISSGÅRDEN, etapp I.
Skultorps 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. Områdesplan för Bissgården-Sverkilsgården, upprättad 1983-02-01.

B. Illustrationsplan skala 1:1000.

C. Utlåtande beträffande översiktlig geoteknisk undersökning inom Sjogerstad, Skultorp Björsgården m fl i Skultorp, Skövde kommun, K-konsult 1976-08-08.

D. Översiktlig geoteknisk undersökning samt radonundersökning, VIAK 1983-12-22.

E. Grundkarta.

F. Ägokarta.

G. Fastighetsägarförteckning.

H. VA-plan.

J. Redovisning av tågbullermätningar.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget väster om stambanan i Skultorp, mellan järnvägen och Bäckagården. Planområdet begränsas i söder av Skultorps idrottsplats och i norr av den befintliga villabebyggelsen.

Area

Planområdets totala areal är ca 9,7 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planområdet ingår i områdesplanen för Bissgården-Sverkilsgården upprättad 1983-02-01 som antogs av kommunfullmäktige 1983-10-31, § 184. För norra delen av planområdet gäller byggnadsplan för Skultorps stationssamhälle fastställd 1941-11-11. Södra och västra delen av planområdet har inte tidigare detaljplanerats. Norr och nordost om planområdet gäller stadsplan för vägbro över SJ och riksväg 46/48 fastställd 1984-06-28, ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av Skultorps stationssamhälle fastställd 1961-12-27 samt ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av Skultorps stationssamhälle fastställd 1962-06-29.

Gällande byggnadsförbud

Inom den del av planområdet som omfattas av byggnadsplan för Skultorps stationssamhälle, fastställd 1941-11-11 gäller förbud mot nybyggnad enligt länsstyrelsens beslut 1971-05-18. Förbudet gäller till dess vägar för området anordnats i erforderlig mån och länsstyrelsen därför återkallat förbudet.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

Bebyggelsen inom planområdet ingår i bostadsförsörjningsprogrammet 1985-1989 och beräknas påbörjas 1986.

Program för planområdet

Se områdesplanen, bilaga A.

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen behandlade den s k konsekvensutredningens förslag den 10 maj 1982, § 172 varvid alternativ tre antogs. Alternativ tre innebär att Hene-Klasborg och Bissgården-Sverkilsgården byggs ut med byggstart under 1980-talet medan Horsås och Norra Ryd skjuts på framtiden. Kommunfullmäktige godkände kommunstyrelsens beslut i samband med antagandet av områdesplanen för Bissgården-Sverkilsgården.

Utbyggnad av bostadsområdena på västra sidan stambanan i Skultorp har tidigare inte kunnat ske på grund av trafikproblemen vid plankorsningen med järnvägen. I och med att vägbron nu är färdig är detta hinder

undanröjt och utbyggnad på västra sidan av järnvägen har påbörjats inom stadsplan för Sverkilsgården etapp I.

Planberedningen har tillstyrkt planutformningen vid sammanträde 1985-05-28 § 22. Byggnadsnämnden har informerats om planeringsläget vid sammanträde 1985-10-01 § 439.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden och vegetation

Större delen av planområdet utgörs av öppen åkermark som sluttar svagt från väster mot öster. I östvästlig riktning korsas området av några gamla ägo gränser med stenmurar och vegetation. Över området går en smal väg till Bäckagården. I östra delen av planområdet som sluttar brantare ner mot stambanan finns några privatägda fastigheter med uppvuxna trädgårdar. Sjogerstadsvägen går i nordsydlig riktning genom planområdet.

Geotekniska förhållanden

K-konsult har utfört en översiktlig geoteknisk undersökning för området. Se bilaga C. Berget ligger normalt nära markytan. För ledningar kommer bergschaktning att bli erforderlig i huvuddelen av området. Planerad bebyggelse kan grundläggas på konventionellt sätt med grundsulor eller grundplattor under myllan eller på plintar där berget ligger nära markytan.

I samband med den kompletterande grundundersökning för Bissgårdens-Sverkilsgården, som utförts av VIAK mättes också radonhalten i 35 punkter. Resultaten visar betydande variationer av radonhaltsinnehållet i jordluften. Det nu aktuella planområdet uppvisar de lägsta mätvärdena med max 21,5 KBq per m³.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar.

Bebyggelse, vägar och trafik

Befintliga villafastigheter finns i östra och norra delen av planområdet. I sydvästra hörnet berörs en f d jordbruksfastighet. Sjogerstadsvägen (länsväg 691) som går genom planområdet i nord-sydlig riktning fungerar främst för trafik till Skultorps idrottsplats söder om planområdet. Linvägen i norra delen av planområdet förlängdes och knöts samman med Sjogerstadsvägen i samband med brobygget eftersom Byvägen temporärt stängdes av för att möjliggöra ändring av dess profil.

Ledningssystem

Kommunala ledningar finns till de befintliga villorna. I övrigt finns inga kommunala ledningar i området.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark som behövs för den tillkommande bebyggelsen. Vissa justeringar av gränserna för den privatägda marken kommer att bli nödvändiga för att anlägga vägar och GC-nät.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget utgör första etappen i utbyggnad av Bissgårdsområdet i enlighet med områdesplanen för Bissgården-Sverkilsgården. I och med tillkomsten av bron över stambanan har det blivit möjligt att fortsätta utbyggnaden i Skultorp vilket har varit ett önskemål i många år. Brons tillkomst har redan medfört att komplettering kunnat göras i Sverkilsgården sydvästra delar genom stadsplanen för Sverkilsgården, etapp I. Enligt den kommunala ekonomiska långtidsplaneringen var avsikten att en fortsatt förtätning och komplettering i Sverkilsgården skulle göras innan utbyggnaden i Bissgårdsområdet påbörjades. Eftersom en fortsatt förtätning i Sverkilsgården förutsätter stora investeringar i nya ledningar visade det sig fördelaktigare att tidigarelägga Bissgården.

De friliggande villorna i detta planförslag kan genomföras utan några omfattande generalplanekostnader i och med att den etappen kan nås direkt från Sjogerstadsvägen. Utbyggnad av kedjehusområdet kräver att första delen av Bissgårdsvägen byggs.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet finns sju befintliga villor som inordnas i planförslaget. Dessutom föreslås 16 tomter för friliggande villor och ett område för gruppbyggda kedjehus. Illustrationsplanen visar att det finns utrymme för ca 30 kedjehus (eller parhus).

Skola, fritidshem, barnstuga, handel och vårdanläggning.

I områdesplanen har mark reserverats för en låg- och mellanstadieskola med sex klassrum samt för fritidshem och lokaler för deltidsgupper. Skoltomten är förlagd väster om planområdet i anslutning till "Oxadrevet" som blir gång- och cykelväg och kan därigenom nå trafiksäkert från bostadsbebyggelsen i Sverkilsgården och de högst exploaterade

delarna av Bissgården. För de boende väster om stambanan vore det en fördel om skolan kunde byggas i ett tidigare skede. Den skulle även kunna användas på kvällstid för fritidsverksamhet o dyl. Av ekonomiska skäl kan det dock vara både nödvändigt och fördelaktigt att utnyttja ledig kapacitet i de tre befintliga skolenheterna av vilka åtminstone en ligger inom gångavstånd från planområdet. Det är därför sannolikt att skolan inte kommer att byggas i Bissgården förrän möjligen under de senare utbyggnadsetapperna.

I områdesplanen är tomt för barnstuga reserverad väster om Linvägens förlängning söderut. Barnstugetomten ingår i detta planförslag och beräknas inrymma tre avdelningar som påbörjas hösten 1986.

Omedelbart sydväst om planområdet har avsatts yta för en framtida, mindre servicebutik. I övrigt kommer befintliga butiker i Skultorps centrum att betjäna de boende inom planområdet. De boende i planområdet kommer att hänvisas till den befintliga sjukvårdscentralen vid "kommunalhusplatsen".

Skyddsrum

Skyddsrumspanen för Skultorps tätort är fastställd av länsstyrelsen 1984-12-13.

Planområdet ingår i utredningsområde U2.

För planområdet har bedömts att ett skyddsrum med 120 platser skall byggas inom föreslaget grupphusområde. Lämpligt läge har markerats på illustrationsplanen.

Friytor

Lek och fritidsverksamhet

I villaområdet får lekplatser för de minsta barnen ordnas på de enskilda tomterna. Kedjehusområdet föreslås få en kvarterslekplats i norra delen av det centrala området. I söder med anslutning till vegetationen vid idrottsplatsen föreslås ett större lekfält som är gemensamt för villa- och kedjehusområdet. Bergsslutningen väster om planområdet är ett uppskattat strövområde och med sina speciella kvalitéer kan det användas för många olika typer av fritidsaktiviteter. För närrekreation kommer naturparken inom planområdet att bli en tillgång med vidsträckt utsikt ut över landskapet.

Natur

Den föreslagna bebyggelsen är lokaliserad till den öppna åkermarken och berör befintlig vegetation mycket litet. Planen har utformats så att vegetationsskärmen mot idrottsplatsen kan sparas. Mindre partier av

vegetationen i de gamla odlingsgränserna har kunnat samordnas med de föreslagna tomtgränserna. Vegetationen öster om Sjogerstadsvägen kommer att bevaras och marken kommer att skötas som naturmark. Eftersom den mark som föreslås till nya villor och kedjehus utgörs av öppen åkermark avses de tre parkmarksdelarna bli planterade med stora träd. Parkförvaltningen har deltagit i utformningen.

Vägar och trafik

Gatunät

Det övergripande trafiksystemet framgår av områdesplanen. Se bilaga A. Den första utbyggnadsetappen som utgörs av 16 villatomter kan nås via Sjogerstadsvägen. I planen ingår även en del av Bissgårdsvägen som erfordras för de efterföljande utbyggnadsetapperna i Bissgårdsområdet. Linvägens anslutning kommer att flyttas västerut enligt planen för att avståndet i trevägskorsningen ska bli tillräckligt.

Skiftesvägen ansluts till Sjogerstadsvägen på två ställen. Kedjehusen som utgör etapp två förutsätter utbyggnad av första delen av Bissgårdsvägen förlängning. Platåvägen ansluts i ett läge som valts med hänsyn till att det framtida villaområdet nordväst om planområdet ska kunna anslutas utan att avståndet mellan korsningarna blir för kort.

GC-trafik

Mark för GC-stråket parallellt med Bissgårdsvägen enligt områdesplanen ingår i föreliggande planförslag. För att säkerställa hela sträckningen måste kommunen förvärva ett hörn av en privatägd fastighet i den norra delen av planområdet. Lokalgatorna får gångbanor på ena sidan. Cykel- och mopedtrafiken hänvisas till körbanorna.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafikförsörjningen av Bissgårdsområdet avses enligt områdesplanen ordnas genom att nuvarande busslinje till Skultorp förlängs in i Bissgårdsområdet.

Mark för barnstuga föreslås i norra delen av Bissgårdsområdet och det är därför lämpligt att en busshållplats ordnas på Bissgårdsvägen i anslutning till korsningarna med Linvägen och Sjogerstadsvägen. Denna hållplats kan dessutom betjäna den norra delen av det nya villaområdet och den befintliga bebyggelsen i södra delen av Sverkilsgården.

Immissioner och klimat

Vägtrafikbuller och tågbuller

Miljö- och hälsoskyddskontoret har utfört mätningar och beräkningar av

såväl vägtrafikbuller som buller från stambanan. Resultaten visar att kommunens riktvärden inte överskrids i något fall. Se bilaga J.

Radon

I samband med den kompletterande grundundersökning för Bissgården-Sverkilsgården, som utfördes av VIAK mättes också radonhalten i 35 punkter. Resultaten visar betydande variationer av radonhalten i jord-luften. Inom det aktuella planområdet uppmättes förhållandevis låga värden med 21,5 kBq/m³ som max. Eftersom gränsen för hög radonhalt går vid 50 kBq/m³ enligt Statens Planverks rapport 59 1982 kan planområdet eventuellt klassas som normalriskområde. Fler mätningar kommer att utföras innan beslut fattas i frågan. Bil D.

Radonförekomsten delges blivande köpare då tomterna utlämnas via den kommunala tomtkön.

Solbelysning

Solförhållandena och förutsättningarna att utnyttja passiv energiteknik behandlas i områdesplanen. Se bilaga A.

Teknisk försörjning

Anslutning till kommunens VA-nät sker i enlighet med separata handlingar upprättade av gatukontoret. Se bilaga H.

Fastigheterna uppvärms individuellt.

Avfallet hämtas vid de enskilda fastigheterna på sedvanligt sätt. Längsta tillåtna dragavstånd överskrids inte.

PLANGENOMFÖRANDE

Kommunen äger den mark som erfordras för utbyggnad av det nya villa- och kedjehusområdet. Villatomterna beräknas kunna erbjudas till tomtkön under 1986. Enligt bostadsförsörjningsprogrammet kommer första delen av kedjehusområdet att påbörjas 1987.

SAMRÅD

Planförslaget har upprättats i samråd med berörda förvaltningar främst gatukontoret, planeringskontoret, miljö- och hälsoskyddskontoret och stadsingenjörskontoret.

Samråd har skett med länsstyrelsen.

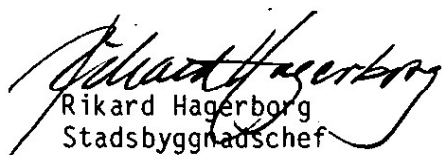
Samråd har skett med berörda markägare.

De synpunkter som lämnats har inarbetats i planförslaget.

Skövde 1986-04-29

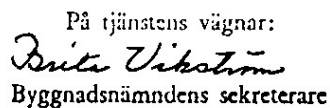
Rev 1986-06-24

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

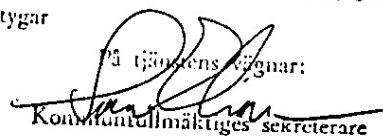

Rikard Hagerberg
Stadsbyggnadschef


Jan Olofsson
Planarkitekt

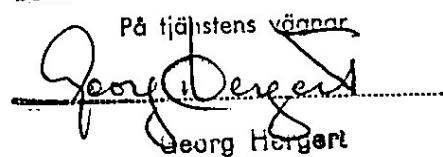
Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 25/9...19.86.. § 456;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

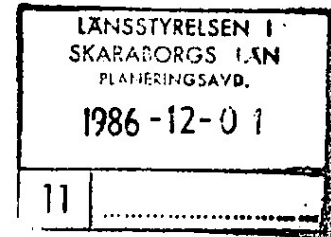
Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 27/10.....19.86., § 210;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut 1987-01-22 betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Högert

BISSGÅRDEN, ETAPP I
Skultorps 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.
- c) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § 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.

5 § BYGGNADS LÄGE

Inom med F betecknat område äger byggnadsnämnden utan hörande av granne, medgiva att garage/förrådsbyggnad placeras närmare gräns mot granntomt än 4,5 m, dock endast intill 3 m avstånd. Detta gäller antingen garaget/förrådet utföres fristående eller som tillbyggnad till huvudbyggnad.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

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 av tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 200 m².
- 2 mom Bebyggelse av tomt som omfattar med Bh betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 250 m².
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad 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.
- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 5 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.
- 6 mom Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3.0 meter.

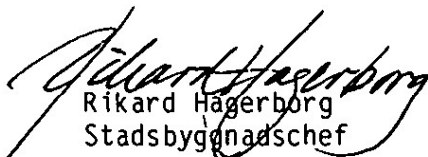
9 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

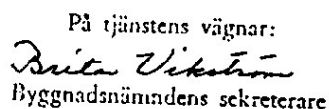
Skövde 1986-04-29

Rev 1986-06-24

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 25/9...1986... §.456;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

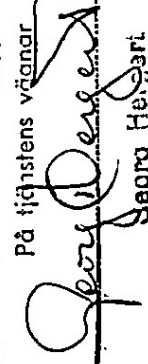

Jan Olofsson
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 27/10...1986... §.210;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut 1987-01-22 betygar

På tjänstens vägnar

Georg Heijari