

LÄNSSTYRELSENSkaraborgs län
PLANERINGSAVDELNINGENPlanenheten
Byrådirektör
G Hergert/MT**XEROKOPIA**

BESLUT

1977-04-27

11.082-834-77

1 (2)

LÄNSSTYRELSEN
Skaraborgs län
LantmäterienhetenKommunfullmäktige i
Skövde kommun
Box 86
541 01 SKÖVDE 1

Ink. 77 04. 27.

L. 403,
Dnr.....Fastställelse av stadsplan i Skövde kommun

Kommunfullmäktige i Skövde kommun antog 1977-02-08 ett av planarkitekt Rikard Hagerborg och arkitekt Jan Olofsson 1976-10-21 daterat och 1977-01-13 reviderat förslag till stadsplan för Dunshultsområdet jämte viss ändring av anslutande byggnadsplan i Stöpens tätort med därtill hörande karta, bestämmelser och beskrivning. Rubriken till förslaget har därefter ändrats genom överstrykning av orden "jämte viss ändring av anslutande byggnadsplan".

Synpunkter och anmärkningar mot planförslaget har framförts av ägare till Frösve 2:30, 22:2, 22:3, 22:4, Frösve-Stöpens vägförening och hyresgästföreningen i Skaraborgs län.

Planförslaget har underställts länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Länsstyrelsen förutsätter att de med BS II betecknade områdena ej kommer att bebyggas i större omfattning än som framgår av den till ärendet hörande illustrationsplanen.

Vad som anförts mot det föreliggande stadsplaneförslaget är ej av beskaffenhet att utgöra hinder för fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer stadsplaneförslaget med stöd av 26 § byggnadslagen.

./.

Besvärshänvisning enligt bilaga formulär nr 4.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekten Ridal beslutat och byrådirektören Hergert varit föredragande, har även företrädare för lantmäterienheten, naturvårdsenheten och juridiska enheten deltagit.



Håkan Ridal



Georg Hergert

Kopia, kartkopia
samt kopia av best
och beskr till

SPV
penh
lmenh
FBM
BN

Anslaget
1977-04-26
Akten exp

Utan avgift

Kopia till

regför
VF-R
HVN
KS
Tvt
Vattenfall
Frösve-Stöpens vägförening rek+mb
Hyresgästföreningen i Skaraborgs län
Lennart Thurén
Per-Olof Ivarsson
Ola Karlén
Roland Coltén
Rolf Johansson
överex
akten

3a 4a7

LÄNSSTYRELSEN I SKARABORGS LÄN PLANERINGSÄVD.	
31 MRS1977	
11	

Förslag till stadsplan för Dunshultsområdet ~~jämte viss ändring av~~
~~anslutande byggnadsplan~~ i Stöpens tätort, Skövde kommun

B E S K R I V N I N G

o c h

B E S T Ä M M E L S E R

STADSPLANE BESKRIVNING

Förslag till stadsplan för DUNSHULTSOMRADET ~~jämte viss ändring av~~
~~anslutande byggnadsplan~~ i Stöpens tätort, Skövde kommun

Bakgrund, översiktliga planeringsförutsättningar

I en separat beskrivning: "Skövde kommun, planeringsläget betr
tätortsutbyggnader, PLK 1976-03-15" ges en kortfattad, allmän
orientering om vissa översiktliga planeringsförutsättningar som
bakgrund till pågående detaljplaneringar och kommunöversiktsar-
betet.

Områdesplan för Stöpen

I en områdesplan för Stöpen, daterad juli 1975, visas hur en hög-
stadieskola skulle kunna lokaliseras som den viktigaste delen i
en centrumanläggning kring vilken bostadsbebyggelse kan grupperas
inom bekvämt gångavstånd och byggas ut i lämplig takt med avse-
ende på tekniska och ekonomiska förutsättningar, vatten- och av-
loppsförhållanden, markinnehav m m. Förslaget till områdesplan har
presenterats och diskuterats vid ett flertal tillfällen i plan-
beredningen. Lokaliseringen av högstadieskola har behandlats av
kommunfullmäktige.

Områdesplanen för Stöpen innebär bl a att det av Skövde kommun
inköpta Dunshultsområdet tas i anspråk för avsett ändamål, tät-
ortsutbyggnad.

I områdesplanen visas utbyggnadsområden med olika typer av småhus
samt ett mindre område med markbostäder. Dessutom redovisas område
för högstadieskola, idrottsplats, barnstuga, område för livsmedels-
hall, bank, post m m.

Den bebyggelse som avses bli utbyggd inom den närmaste 10-årsperioden är förlagd till Dunshultsområdet sydost om nuvarande bebyggelse samt till ett område sydväst och väster om nuvarande bebyggelse, på sluttningen mellan väg 931 och väg 48. Tänkbara exploateringsområden på lång sikt redovisas i områdesplanen som diskussionsunderlag beträffande avvägning mellan tätortsutbyggnad och andra intressen, främst jordbruksintressen.

Lämplig utbyggnadsordning för den närmaste 10-årsperioden är, av tekniska skäl, med hänsyn till markinnehav, skolbyggnadsbehov m m, att utbyggnaden sker från öster mot väster vilket innebär att Dunshultsområdet kommer att utgöra första utbyggnadsetapp.

Planområdet

Planområdet beräknas börja bebyggas under 1977 och ingår i bostadsbyggnadsprogrammet för 1976-1980. Planområdet utgör kommunens största småhusområde för den närmaste femårsperioden, speciellt vad gäller tomter till det stora antalet sökande i tomtkön. Genom utbyggnaden av skola, fritidslokaler, barnstuga och kommersiell service kan Stöpen förses med en tämligen komplett samhällsservice och kommer i stort sett att uppfylla Statens Planverks riktvärden i "Råd och anvisningar för bostadens grannskap" trots att den befintliga och föreslagna bostadsbebyggelsen nästan enbart utgöres av småhus.

Stöpen kan betraktas som en blivande stadsdel i Skövde kommun. Kollektivtrafiken (stadstrafiken) kan t ex med tiden utsträckas till Stöpen och med bil når man Skövde centrum på ca 10 min. En avgörande faktor för att Stöpen skall kunna bli en välutrustad stadsdel är lokaliseringen av högstadieskola som förutom att vara en av de väsentliga servicefaktorerna kommer att utgöra en stor arbetsplats. Detta medför i sin tur underlag och motiv för att stadsdelen inte enbart skall innehålla tomter för styckebyggda villor utan även gruppbyggda, något tätare exploaterade småhusområden samt ett område med mer varierad lägenhetsfördelning för hyres- eller bostadsrätt.

Läge och omfattning

Planområdet omfattar Dunshultsområdet och angränsande mark. Det begränsas i norr av befintlig bebyggelse vid Tallstigen och Rydbergsgatan samt av väg 936, i öster och söder av Luttran och "Björkebacken" samt i väster av Rödegårdsområdet och fastigheterna Björkebacken 1:1 och 1:2.

Gällande planer samt planinstitut för aktuell plan

För området norr om planområdet gäller ändring av byggnadsplan för Frösve-Stöpen, fastställd 1969-01-30. För området väster om

planområdet gäller ändring och utvidgning av byggnadsplan för område i Frösve-Stöpen (delar av Rödegården 1:12, Vällersjön 4:2, Stångesäter 1:5 m fl) fastställd 1967-05-19 samt ändring och utvidgning av byggnadsplan för Frösve-Stöpen fastställd 1965-05-26. Planområdet omfattar en mindre del av nämnda gällande plan. För planområdet i övrigt gäller utomplansbestämmelser jml 29 § BS samt strandskydd jml länsstyrelsens beslut 1975-06-26 nr 11.123-15-75 utmed Luttran och generellt strandskydd jml 15 § naturvårdslagen vid Dunshults damm.

Gällande detaljplaner i Stöpen är byggnadsplaner. Den nu aktuella planen är ett förslag till stadsplan, vilket innebär att kommunen tar ansvaret för plangenomförandet samt för skötsel och drift av gator och parkmark. Övergången till stadsplan har skett på rekommendation av länsarkitekten och tillstyrkts av planberedningen efter förstudier av en tjänstemannagrupp, som fått till uppgift att ytterligare studera de övergångsfrågor som kan uppstå.

Befintliga förhållanden (mark, vegetation, bebyggelse)

Huvuddelen av planområdet utgörs av ett fläckt och öppet landskap avbrutet av en liten trädbevuxen kulle i öster och en rad med stora björkar utmed infartsvägen till Dunshult. I nordöstra delen utgörs planområdet av ett skogsparti med blandskog. Detta skogsparti är lättillgängligt och välbeläget i förhållande till befintlig och föreslagen bebyggelse och föreslås i områdesplanen till övervägande del bli närströvsområde och följaktligen allmän plats, parkmark i stadsplaneförslaget.

Vid Dunshults mangårdsbyggnad (avstyckad enhet) finns relativt stora träd som inte berörs av föreslagen exploatering.

Vegetationsinventering och markförhållanden i stort framgår av bilaga 2 och 3.

Betr Luttrans dalgång finns följande bedömning och önskemål i Skövde kommuns naturvårdsinventering: "Ravinen och meanderbildningarna är väl utbildade och torde kunna utnyttjas som studieobjekt för skolorna. Det aktuella avsnittet intas av ett tilltalande, relativt öppet beteslandskap som är överskådligt och synnerligen lättframkomligt. Några taggtrådsstängsel finns dock i området. Ravinen, som är relativt slitstark är lämplig som strövsområde för invånarna i Stöpen. Önskemål: Fortsatt bete bör bedrivas i området. Utmed västra stranden bör en promenadstig jordingställas".

I samband med att strandskyddsförordnandet skulle införas skedde samråd med länsstyrelsen ang schematiska planskisser för Stöpen

och Dunshultsområdet. Naturvårdsenheten ansåg att planarbetet kunde fortsätta och att strandskyddsområdet borde kunna justeras i relation till den kommande detaljplanen. Den bearbetning som därefter skett fram till färdigt planförslag har medfört något ökat friutrymme utmed Luttran. Planområdet går ända fram till Luttrans västra sida med parkmark utmed ån. Genom att stadsplaneinstitutet används är allmänhetens rätt att ströva inom parkmarken säkerställd varför strandskyddet inom planområdet föreslås bli upphävt.

Inom det för nyexploatering avsedda området finns endast Dunshults mangårdsbyggnad och gårdsbyggnader. Dessa har inordnats i planförslaget och samråd har skett med fastighetsägaren. Planområdet omfattar även vissa justeringar av gällande plan vid den bebyggda fastigheten Lagmansboda 1:8. Samråd har även här skett med fastighetsägaren.

Grundförhållanden

Grundförhållandena i området har undersökts genom fastighetskontorets försorg. Översiktlig grundundersökning daterad 1976-06-22 och kompletterande översiktlig grundundersökning daterad 1976-09-13 bifogas planärendet. Den översiktliga grundundersökningen visar sämre grundförhållanden i områdets norra och östra delar. Dåliga grundförhållanden finns i ett stråk som tidigare varit genomflutet av en bäck. Eftersom marken i detta område består av lösa bäcksediment är den olämplig att bygga småhus på. Övriga områden, där grundundersökningen redovisar lösa och halvfasta jordlager, kan bebyggas om husen grundläggs på styva eller halvstyva betongplattor.

För att bestämma markkvaliteten i gränzonen mellan "lösa bäcksediment" och "lösa jordlager" har en kompletterande grundundersökning utförts. I utlåtandet till denna rekommenderar geoteknikern att hus inte bör läggas närmare gränsen än 15 m. Kvartersavgränsningar och byggnadsrätter har bestämts så att kvarteren kan bebyggas på ändamålsenligt sätt utan att husen behöver placeras på den sämre marken. De delar av kvarteren, som ligger på de lösa bäcksedimenten utnyttjas till lekplatser, friområden och parkeringar.

Grundläggning på styva och halvstyva plattor föreslås eftersom byggnaderna då kan klara vissa mindre sättningar. Detta förutsätter dock att de övriga material som används har sådana egenskaper att små rörelser kan tas upp utan att besvärande sprickbildning uppstår. Därför är det en klar fördel om husen utförs i trä.

Som en följd av områdets oroliga geologi måste stor omsorg ägnas åtgärder för att förhindra grundvattensänkning, som skulle kunna resultera i betydande sättningar. Grundvattenavrinning i lednings-

schakten förhindras med lerkärnor på lämpliga avstånd. Geoteknikern betonar i detta sammanhang vikten av att ytvattnet inte förs bort från området, utan tillförs marken, förslagsvis genom infiltration i friktionsjordarna i de västra delarna.

Kvarteren med gruppbyggda hus samt butikstomten är utlämnade till olika entreprenörer, som kommer att utföra detaljerade grundundersökningar i samband med sin projektering. Detaljundersökning av skoltomten och barnstugutomten kommer att utföras genom fastighetskontorets försorg.

Agoförhållanden

Kommunen äger Dunshultsområdet (exklusive Dunshults gård) som inom planområdet utgörs av ca 28 ha åkermark. Betr jordbruksintressen hänvisas till lantbruksnämndens skrivelse 1975-02-04 och samrådsredogörelsen. Även skogsområdet i planområdets nordöstra del ägs av kommunen.

Bebyggelsegruppering i stort

En centrumanläggning med högstadieskola, barnstuga, butik, post m m föreslås förlagd till planområdets västra del, omedelbart öster om väg 931. Kring denna centrumanläggning grupperas småhusbebyggelse med en inre krans bestående av gruppbyggda småhus och marklägenheter samt en yttre bestående av styckebyggda villor. Centrumanläggningens placering innebär att den kommer i god anslutning till både befintlig och planerad bebyggelse och får ett centralt läge i den framtida tätorten.

Bebyggelsegrupperingen framgår tydligast av den illustrationsplan som tillhör planförslaget. Den gruppering som visas på områdesplanen från juni -75 har detaljbearbetats och är inaktuell.

Trafiksystem

Väg 931 utgör tillsammans med väg 932 och 936 Stöpens kommunikationsleder för trafik till och från centralorten och övriga kommunelar. Väg 931 har således sekundärledsfunktion vilket beaktats i planutformningen. Ändrad sträckning av vägen redovisas på avsnitt där den nuvarande har relativt låg geometrisk standard. Underlag för denna ändring har utarbetats av gatukontoret i samråd med vägförvaltningen som är huvudman för vägen. Ändringsförslaget är inte nödvändigt att utföra i samband med att exploatering enligt planen genomförs. Förslaget kan därför ses som en illustration av en önskvärd framtida förbättring.

Från väg 931 föreslås en matarled in till exploateringsområdet för bostadsbebyggelse medan centrumanläggningen matas direkt från väg 931 till en för de olika centrumfunktionerna gemensam parkerings-

plats. Vid denna redovisas även en busslinga som möjliggör att skolbussar och reguljär kollektivtrafik alltid kan stanna för av- och påstigning på centrumsidan.

Buller

Väg 931 har för närvarande ganska liten trafikbelastning (ca 1.300 fordon/åmd). Vid utbyggnad av planområdet och kommande områden ökar trafikbelastningen. I samråd med gatukontoret har en grov prognos gjorts för framtida trafikbelastning söder resp norr om matarledens anslutning till väg 931. Antal fordon per årsmedeldygn har därvid beräknats till 2900 resp 3100. Med hjälp av Statens Planverks rapport 22 har bullernivåer överslagsberäknats för byggnaderna närmast vägen.

Inom planområdet kommer man att erhålla vissa överskottsmassor. Eftersom det finns möjligheter att närmast väg 931 fylla med massor vid bef väglänt och därigenom erhålla en mjukare anslutning ned mot uteplatserna i de västligaste kvarteren, och bullerskydd samt effektivare utnyttjande av mark med relativt goda grundförhållanden, föreslås att släntrönet höjs till ca 1,5 m över vägens nivå. Utomhusvärdena utan vall har beräknats till 60 dB(A) och med vall till 49 dB(A). Bullret inomhus har beräknats inte överstiga i Statens Planverks rapport 22 rekommenderade nivåer. Samma bullerreducerande effekt som vallen beräknas ha skulle även kunna erhållas med plank vid uteplatserna. Se vidare illustrationsplan, sektion och beräkning av bullernivåer. (Se bilagor)

Bostadsområden

Planförslaget innehåller 71 tomter för styckebyggda villor samt mark för ca 110 gruppbyggda småhus och ca 35 marklägenheter. Söder om matarleden föreslås styckebyggda villor och norr om denna, mot centrumsidan, föreslås gruppbyggda småhus av varierande slag.

Grupperingen är medvetet utförd för att få en utseendemässigt tilltalande utformning, lämplig bebyggelsetyp med hänsyn till grundförhållandena samt varierade upplåtelseformer. Den föreslagna gruppbebyggelsen är uppdelad i fyra byggnadsområden som var för sig blir enhetligt utformade vad gäller materialval, taklutning m m. Genom den föreslagna placeringen runt centrum erhålls en gruppering som, rätt detaljutformad, bör bli fördelaktig ur stadsbildssynpunkt i det öppna, flacka landskapet.

De styckebyggda villorna söder om matarleden avses i stort sett få bli individuellt utformade. Husen på denna sida av matarleden kan alltså utformningsmässigt komma att stå i skarp kontrast till

bebyggelsen på den norra sidan.

Som framgår av plankartan och illustrationen är entrégatorna till de styckebyggda husen mjukt formade till slingor. Det är önskvärt att husen grupperas så att dessa gatuslingor poängteras. En alltför stor variation i husplaceringar, materialval och detaljutformningar bör undvikas. På illustrationsplanen visas schematiskt hur husen skulle kunna förläggas på resp tomter och när det gäller husutformningen lämnas följande rekommendationer för att uppnå "en god helhetsverkan" enl BS § 38:

Tak bör vara sadeltak och ha matt röd färg, taklutning på enplanshus bör vara 14° eller 27°; på hus med inredd vind 38° eller 45°; materialval och färgsättning bör på ett tidigt stadium diskuteras med stadsarkitekten. De rekommenderade taklutningarna är anpassade till de vanligast förekommande enligt svensk standard (SIS 050321).

För att undvika en alltför stor blandning av olika takformer föreslås att plana tak inte skall få förekomma varför planbestämmelser om taklutning från min 14° till max 45° har införts betr BF-områdena (område för styckebyggda villor).

För de områden som är avsedda för gruppbyggda hus är planen utformad som en s k elastisk plan med exploateringsstal. Av illustrationsplanen framgår ett förslag till hur varje område skulle kunna bebyggas. Från väster till öster illustreras:

- a) Ett område med 35 lgh i 1 - 2-vånings markbostäder
- b) Ett område med 31 lgh i 1 1/2-plans radhus och friliggande hus.
I detta område föreslås även en byggnad för gemensamma fritidslokaler m m (Bk).
- c) Ett område med 27 lgh i 1 1/2-plans radhus och friliggande hus.
- d) Ett område med 51 lgh i 1 1/2-plans radhus och kedjehus.

Anledningen till att planen i dessa delar är elastisk är att entreprenörer och projektörer nyligen utsetts varför samarbete ännu ej kunnat ske på det sätt som är önskvärt innan planutformningen fixeras betr detaljutformning, lägen, hustyper, storlekar m m.

Entrégatorna inom tre av de gruppbyggda områdena kan komma att ingå i gemensamhetsanläggningar. Avsikten är att den elastiska planen utbytes mot en detaljerad stadsplan när områdenas utformning i detalj blivit kända. Därvid kan entrégatorna komma att ändras till "allmän plats-mark". Den slutliga planens utformning kan även komma att påverkas av entreprenörernas detaljerade grundundersökningar samt en pågående utredning av lämpligaste uppvärmningsform för de gruppbyggda husen.

Centrum

Grunden för centrumanläggningen utgörs av högstadieskolan som är förlagd till planområdets västra del. Byggnadskropparna föreslås bli förlagda till tomtens västra delar där grundförhållandena är bäst medan den östra delen är avsedd för skolidrottsplats och friytor. Tomten ligger i nära anslutning till det skogsparti i planområdets nordöstra del som är avsett som närströvområde. Lokalprogrammet för skolan är utformat så att dubbelanvändning skola-fritid skall möjliggöras i stor utsträckning vilket innebär att vissa ytor tillkommer utöver lokalbehovet för skolan. Gymnastiklokalerna kommer t ex att ökas till en riktig idrottshall med internationella planmått.

Högstadieskolans utformning och lokalprogram har arbetats fram av en särskild arbetsgrupp under ledning av centrala byggnadskommittén. Skolan har därefter varit föremål för en inbjuden arkitekttävling. Planarbetet har skett i nära kontakt med arbetsgruppen och med hänsyn till tävlingsresultatet.

Område för handelsändamål (livsmedelshall, bank, post m m) är förlagt norr om den gemensamma p-platsen.

Område för barnstuga föreslås söder om centumparkeringen. I tidiga skisser hade tomten annan placering. Se vidare under samrådsredogörelsen.

Befintliga byggnader

Dunshults gård har inordnats i planförslaget men får ny infart från norr mellan de båda gårdsbyggnaderna in mot huvudbyggnaden. Samråd har skett med ägaren till fastigheten och denne har förklarat att han anser den föreslagna infarten bättre än den nuvarande.

Gång- och cykelvägar

Föreslagna gång- och cykelvägar framgår bäst av illustrationsplanen. Systemet är utformat så att det skall kunna fungera inte bara för planområdet utan även för befintlig bebyggelse samt byggas på för anslutning av framtida bebyggelse enligt områdesplanen. Den befintliga vägen vid björkallén in till Dunshult utnyttjas i planförslaget som gång- och cykelväg och allén skall vara kvar. Det föreslagna gång- och cykelsystemet ger kontaktmöjligheter mellan planområdets olika delar, mellan bostad och centrum, mellan kvarteren och strövområdena vid Luttran och till närströvområdet i nordost.

Gångavstånd till service

Genom lokaliseringen av högstadieskola, barnstuga, butiker m m kan de riktvärden för gångavstånd till serviceanläggningar som anges i Statens Planverks råd och anvisningar "Bostadens grannskap" i stort sett uppfyllas trots att planområdet enbart innehåller bostäder i småhus.

Gångavståndet till den befintliga LM-skolan från de längst i sydost belägna fastigheterna blir dock ca 1000 m vilket överstiger riktvärdet som är 500 m. Genomsnittligt gångavstånd till LM-skolan från fastigheterna inom planområdet blir ca 600 m. Gång- och cykeltrafik kan ske på gc-nätet inom planområdet och vidare mot LM-skolan via Rydbergsgatan som är en säckgata med trafik endast till ett fåtal fastigheter. Huvudgångvägen från planområdet till LM-skolan korsar väg 931 vid Bildhuggaregränd där ett övergångsställe, ev med signal, bör anordnas.

Lekytor

Inom de gruppbyggda områdena skall gemensamma lekytor anordnas (se illustrationsplanen). Inom områdena för styckebyggda villor redovisas parkmark för lekplatser och plantering inom eller i anslutning till resp grupp (se illustrationsplanen). Planförslaget innehåller stora friytor utmed Luttran och i skogsområdet i nordöstra delen.

Vatten och avlopp

Planområdet anslutes till kommunens nät i enlighet med separata VA-handlingar. Dunshults gård ingår i planområdet och kan anslutas till VA-nätet genom speciallösning.

Planområdet är i det närmaste helt plant, vilket medfört att avloppsledningarna, som utföres med självfall, i vissa delar måste läggas ganska djupt. Grundförhållandena är sådana att schaktning på större djup kräver spontning. Detta kan undvikas genom att ledningarna läggs så grunt som möjligt, vilket medför att inga hus inom området kan få källare. Särskilt förbud mot källare har därför införts.

Delar av planerad bebyggelse ligger inom inre skyddsområdet för en reservvattentäkt med beteckningen Rb 6901. Denna kommer enl VA-utredningen aldrig att utnyttjas på grund av att Frösve-Stöpen anslutits till vätterrattenledningen.

Bilplatsbehov

För de gruppbyggda områdena beräknas bilplatsbehovet enligt normen 13 platser/1000 m²vy. För de styckebyggda villorna skall två biluppställningsplatser per tomt redovisas på byggnadslovsritningar.

Om en av dessa redovisas framför garage bör avståndet mellan garageport och tomtgräns mot gata vara minst 6 meter.

Transformatorer

I planen föreslås ett specialområde för transformatorstation. På grund av avstånd till bebyggelsen, åtkomlighet, kapacitet m m har detta placerats i närheten av matargatan. Då stationen troligen blir i prefabutförande av plåt föreslås den placerad så att goda planteringsmöjligheter erhålls runt den. Övriga två transformatorer, som erfordras för området, placeras i högstadieskolan resp gemensamhetshuset (Bk). Samråd angående placering m m har skett med eldistributören Trollhätte Kraftverk.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Samråd

Planförslaget har utarbetats i nära samarbete med berörda förvaltningar, främst fastighetskontoret och gatukontoret. På ett tidigt stadium av planarbetet skedde samråd med länsstyrelsen och lantbruksnämnden (se bilaga). Planberedningen (samarbetsorgan mellan byggnadsnämnden och kommunstyrelsen) hade dessförinnan vid ett flertal tillfällen diskuterat utbyggnadsfrågor i Stöpen, lokalisering av högstadieskola m m. Vid planberedningens sammanträde 1975-11-25 uttalade sig planberedningen för att ett planalternativ betecknat C skulle läggas till grund för definitivt planförslag. Detta alternativ har sedan bearbetats fram till det färdiga förslaget och utbyggnaden av planområdet har inordnats i KBP 1976-80.

Vid tidigt samråd ang planskisser och alt C uttalade länsstyrelsen (planenheten) att planarbetet kunde fortsätta.

En namninsamlingslista daterad 1976-01-22 med anmärkning mot att Dunshultsområdet avses exploateras har inlämnats till kommunen. Betr dessa frågor hänvisas till bilagor.

Under planarbetets gång har samråd skett med de fastighetsägare som är närmast berörda av planförslaget. De synpunkter som därvid framförts har i flertalet fall kunnat tillgodoses helt i planförslaget medan andra synpunkter medfört justeringar och förbättringar av förslaget. Kortfattat har följande synpunkter framförts under arbetets gång:

Ägaren till fastigheten Björkebacken 1:2 Skolan bör inte läggas på Dunshult utan i anslutning till bef LM-skola. Utbyggnad vid Stängesäter bör prioriteras före utbyggnad av Dunshultsområdet.

Ägaren till fastigheten Lagmansboda 1:6 och 1:8 framförde synpunkter om att bef plan bör ändras betr parkmarken på västra sidan av fastigheten och hade önskemål om att södra delen av fastigheten skulle tagas med i planen. Synpunkterna, som illustrerades med skiss har kunnat beaktas i planförslaget.

Ägaren till fastigheten Dunshult 1:3 Tillfarten (enl tidigare förslag) bör flyttas. Positivt om avloppsproblemen kan lösas. Nuvarande anläggning är inte godkänd av hälsovårdsnämnden.

Ägaren till fastigheten Frösve 2:68 och ägaren till fastigheten Frösve 2:70 Placering av parkering och barnstuga intill fastigheterna enl tidigare skiss kommer att medföra störningar för bef bebyggelse vid Rydbergsgatan. Om postens nuvarande lokaler i pensionärsbostäderna vid Rydbergsgatan flyttas till handelsområdet i centrum kommer Rydbergsgatan att avlastas störande trafik. Hållplats för skolbussar bör ordnas så att störningar för de närboende och hinder för trafiken på väg 931 undviks.

Synpunkterna medförde att barnstugan flyttades mot söder och centumparkeringen bytte plats med handelsområdet. I samband med parkeringen kan även busshållplatsen ordnas så att störningar för de närboende undviks.

Ägaren till fastigheten Frösve 2:69 Träden mellan planområdet och bebyggelsen vid Rydbergsgatan och Tallstigen bör sparas. Utbyggnaden av Stöpen är positiv med hänsyn till service åt pensionärer.

Ägarna till fastigheterna Braxtorp 22:3, 22:2, 22:4 och till fastigheterna Frösve 2:71 och 2:72 Barnstugan enl tidigare förslag bör flyttas söderut och bef lekplats bör bibehållas. Angöringstrafik till barnstugan via Tallstigen skulle bli störande. Braxtorpsskogen nordost om planområdet är en tillgång som bör bevaras.

Barnstugutomten flyttades. Befintlig lekplats kan bibehållas. Braxtorpsskogen föreslås bli parkmark.

En särskild information anordnades i Stöpen 1976-03-09 varvid kommunens representanter redogjorde för planförslaget, skolbyggnadsutredningen och andra frågor som sammanhänger med planförslaget.

Efter informationsmötet inlämnades en namnsamlingslista date-

rad 1976-03-17 med ca 240 underskrifter, som stöder planeringen av Dunshultsområdet.

Skövde 1976-10-21

Rikard Hagerborg

Rikard Hagerborg
Planarkitekt

Jan Olofsson

Jan Olofsson
Arkitekt

Bilagor

1. Skövde kommun, planeringsläget betr tätortsutbyggnader, PLK 1976-03-15
2. Vegetationsöversikt
3. Foton
4. Sektion av mark mellan marklgh och väg 931, skala 1:200
5. Beräkning av bullernivåer
6. Planberedningens protokoll 1975-11-25
7. Lantbruksnämndens skrivelse 1976-02-04
8. Namninsamlingslista dat 1976-01-22
9. Namninsamlingslista dat 1976-03-17
10. Översiktlig geoteknisk undersökning dat 1976-06-22
11. Kompletterande geoteknisk undersökning dat 1976-09-13
12. Fastighetsbildning och fastighetssamverkan

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 27/10 19 77, § 28;
betygar

På tjänstens vägnar:

Jan Olofsson
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 3/2 19 77, § 27;
betygar

På tjänstens vägnar:

Jan Olofsson
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör lantstyrelsens i Skövde be-
slut den 27/4 19 77, betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Hergert
Georg Hergert

Tillägg till

STADSPLANE BESKRIVNING

Förslag till stadsplan för DUNSHULTSOMRADET ~~jämte viss ändring av anslutande byggnadsplan~~ i Stöpens tätort, Skövde kommun, upprättat 1976-10-21, reviderat 1977-01-13

Revidering efter utställningstidens utgång

Med stöd av 17 § 5 mom BS har planförslaget, sedan det varit utställt, ändrats inom och i anslutning till de områden som är avsedda för gruppbyggda småhus. Revideringen utgör den detaljering som omnämnes i beskrivningen till det utställda planförslaget. Sådan detaljering har länsstyrelsens plansamråd ansett önskvärd för att fastighetsbildningsfrågor skall kunna bedömas mer fullständigt.

De fyra delområdena för gruppbyggda småhus benämns här område 1, 2, 3 resp 4 räknat från väster till öster.

Matarledens inre del (östra del) har justerats och förlängts med en bostadsgata till vändplats vid område 4.

Parkmark har inlagts mellan område 1 och 2 samt mellan område 3 och 4.

X-område i område 2 har utgått och ersatts med allmän gångväg (parkmark) mellan område 1 och 2.

U-område i område 3 har utgått och inlagts på A-område.

Kvartersgränser för områdena 1, 2, 3 och 4 samt parkeringsområden har justerats i relation till ovanstående.

Planbeteckningar och planbestämmelser för garage/parkering samt för exploateringsgrad vid flexibel planutformning har anpassats till Statens Planverks nya "Detaljplaneanvisningar" som utkom under utställningstiden. Begreppet "våningsyta" har vid revideringen givits den definition som Statens planverk föreslagit i detaljplaneanvisningarna (fotnot sid 56) och enligt planbestämmelse är källarvåning ej tillåten inom planområdet. Det nya sättet att beräkna våningsyta i plansammanhang innebär att parkeringsbehovet för illustrerad radhusbebyggelse kommer att beräknas i detalj vid byggnadslovsprövningen.

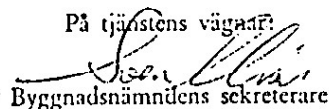
Stadsingenjörens beskrivning beträffande fastighetsbildning och fastighetssamverkan har genom de utförda revideringarna kunnat göras utförligare och mer preciserad.

Skövde 1977-01-13

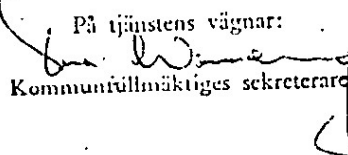
SKÖVDE KOMMUN
Plankontoret


Rikard Hagerborg

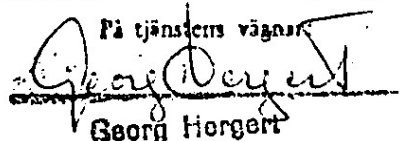
Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 27/1 1977 § 48;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 28/2 1977 § 27;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör Byggnadsnämnden i Skövde
beslut den 27/4 1977 betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Horgert

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Förslag till stadsplan för DUNSHULTSOMRADET ~~jämte viss ändring av anslutande byggnadsplan~~ i Stöpens tätort, Skövde kommun

1 §. STADSPLANEOMRÅDETS 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 Bk betecknat område får användas endast för bostadskollektivt ändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- 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 korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSATT

- 1 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- 2 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

5 § BYGGNADS LÄGE

Inom med F betecknat område äger byggnadsnämnden utan, hörande av granne medgiva att mindre 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 BEBYGGELSEOMRADE

Inom med exploateringsstal betecknat område får den sammanlagda våningsytan för nytillkommande och kvarstående byggnader i förhållande till fastighetens areal ej överstiga det medgivna exploateringsstalet. Bebyggd fastighet får icke delas så att därigenom uppkommer fastighet med högre exploateringsstal än det för området medgivna.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- 2 mom Av tomt som omfattar med H betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I garage/förrådsbyggnad får bostad 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 planområdet får byggnad icke uppföras med källare.
- 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 triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet räknat i grader som endera är 14 , 27 , 38 eller 45 . Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage eller förråd omfattas ej av bestämmelsen.

9 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge, vidtagna åtgärder, eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum samt fastighet vars behov av utfart icke kan på annat sätt behörligen tillgodoses.

Skövde 1976-10-21
rev 1977-01-13

Rikard Hagerborg
Rikard Hagerborg
Planarkitekt

Jan Olofsson
Jan Olofsson
Arkitekt

Tillhör Länsstyrelsen i Skaraborgs län
beslut den 22.4.1977; betygar

På tjänstens vägnar:
Georg Hergert
Georg Hergert

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 27/11.19.77. §. 41.;
betygar

På tjänstens vägnar:
Sven Eliasson
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 28/2.19.77., §. 37.;
betygar

På tjänstens vägnar:
Sven Eliasson
Kommunfullmäktiges sekreterare

LÄNSSTYRELSEN
Skaraborgs län
Planeringsavdelningen

BESVÄRSHÄNVISNING

Formulär nr 4

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till ~~Kommunen~~ ^{regeringen}. Skrivelsen skall tillställas bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från denna dag.

Besvär får dock anföras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande, som helt eller delvis lämnats utan bifall.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut och foga beslutet till skrivelsen, samt ange vad som yrkas. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress samt telefonnummer.