

VALLINGSBERGSOMRADET

Skövde tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till stadsplan jämte viss ändring av
anslutande stadsplan

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

VALLINGSBERGSOMRÅDET

Skövde tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till stadsplan jämte viss ändring av anslutande 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. Utredningsskiss, skala 1:1000, SBK 1982-01-08.
- C. Ekängsområdet. PM beträffande utförda undersökningar av geohydrologi, geoteknik och vegetation. Delrapport 1. K-konsult 1979-10-26.
- D. Grundkarta.
- E. Ägokarta.
- F. Fastighetsägarförteckning.
- G. VA-plan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget öster om Inga-Karls väg och gränsar i norr till Ulveksbackarna.

Area

Planområdets totala area är 4,8 ha

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Till planförslaget bifogas områdesplan för Ekängsområdet som antagits av kommunfullmäktige 1980-11-24. Av områdesplanen framgår befintliga förhållanden som varit av vikt för planförslaget. Se bilaga A.

För planområdet gäller utomplansbestämmelser. För angränsande område i väster har stadsplan för södra delen av kv Ekängen m m fastställts av länsstyrelsen 1981-06-30.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

Tillkommande bebyggelse ingår inte i bostadsförsörjningsprogrammet.

Program för planområdet

Se beskrivning till områdesplanen, bilaga A.

Övriga kommunala beslut:

Utbyggnad av vatten- och avloppsnätet är slutförd. De befintliga fastigheterna är ännu inte anslutna. Huvuddelen av marken inom planområdet är privatägd. För att säkerställa genomförandet av Ekängsvägens sträckning öster om Knoppaliden har kommunen nyligen förvärvat en av de privatägda fastigheterna. Planberedningen har 1981-04-28 § 29 givit direktiv för detaljplaneringen av området.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden och vegetation

Planområdet har samma storkuperade karaktär som Ulveksbackarna och Havstenas äldre villaområde. Norr om Vallingsbergsvägen gränsar området till Ulveksbackarna och de befintliga fastigheterna är här starkt kuperade. Även vissa tomter söder om Vallingsbergsvägen har stora nivåskillnader. De befintliga tomterna har uppvuxna trädgårdar.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har inte utförts för planområdet. De översiktliga geotekniska och geohydrologiska undersökningar som utförts av K-konsult (PM 1979-10-26 och 1980-01-22) omfattar den nordligaste delen av området. Eftersom hela planområdet har likartad karaktär bör man på grundval av denna undersökning kunna utgå från att även resten av området har goda grundför-

hållanden. En brunnssinventering som gjorts i samband med den geohydrologiska undersökningen visar att det normalt inte finns risk för högt grundvatten i området. Se bilaga C. För säkerhets skull bör detaljundersökning göras i samband med husprojektering.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar. Ulveksbackarna är omnämnda i "Skövde Stads Fornminnen" inventering 1945 av K-E Sahlström.

Bebyggelse, vägar och trafik

Den södra delen av planområdet är obebyggd. Resten utgörs av stora tomter med äldre bostadshus av varierande kvalitet utmed Vallingsbergsvägen och Inga-Karls väg. En obebyggd privatägd fastighet finns i norra delen av området.

Vallingsbergsvägen används som genomfart för biltrafik och tunga transporter till och från stenbrottet vid Åsen till hösten -81, men när Ekängsvägen blir utbyggd till Knoppaliden kommer denna trafik att flyttas över och Vallingsbergsvägen blir då en lugn lokalgata.

Ledningssystem

Inom planområdet fanns tidigare inget kommunalt ledningssystem. Befintliga fastigheter har enskilda anläggningar för vatten och avlopp.

Markägoförhållanden

Kommunen äger den mark som behövs för genomförande av Ekängsvägen och Inga-Karls väg. De befintliga villafastigheterna är i privat ägo.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget utgör fjärde etappen i detaljplanläggningen av Ekängsområdet (etapp IV enligt områdesplanen).

I planen ingår en utbyggnadsetapp av Ekängsvägen, som kommer att utgöra den viktigaste förbindelsen mellan Vadsboleden och Ekängsområdet. Dessutom säkerställer planen anslutning av de befintliga fastigheterna i samband med att kommunen drar fram vatten och avlopp.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet finns nio befintliga bostadshus som inordnas i planen.

När de befintliga fastigheterna avstyckades krävde kommunen att de skulle göras så stora att tillräckligt utrymme skulle finnas för infiltration av avloppsvatten inom tomten utan att grundvattnet förorenades. Detta har medfört att tomterna är överstora enligt nuvarande värderingar. Byggnadsrätterna har därför lagts ut ganska frikostigt för att möjliggöra framtida förtätning. Överslagsmässigt beräknas området kunna tåla ett tillskott av nio enbostadshus. Två av dessa tomtplatser ligger på mark som är i kommunens ägo.

Arbetsplatser, skola, fritidshem, handel

I södra delen av kvarteret Ekängen, väster om 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 enligt denna ingår befintlig bebyggelse i utredningsområdet U3, dvs områdets skyddsrumskbehov kommer att utredas när skyddsrumspanen revideras. I samband med planarbetet för Vallingsbergsområdet har det framförts att området bör vara självförsörjande med skyddsrum. Detta innebär att ett skyddsrum för 60 personer måste anordnas, helst centralt i området. Det lämpligaste sättet att åstadkomma dessa skyddsrumspan är att förse en av de friliggande villorna med källare i skyddsrumspanstandard. Med tanke på att skyddsrumskbehovet för området mellan Ekängsvägen och Kapellvägen måste lösas genom hänvisning föreslås att en av de villor som kan byggas på mark som ägs av kommunen fördes med källare i skyddsrumspanstandard, med plats för 90 personer. Till de 30 span som byggs utöver områdets eget behov kan då hänvisning ske från kv Kapellet.

FRIYTOR

Lek och fritidsverksamheter

Norr om planområdet ligger Ulveksbackarna som utgörs av ett storkulligt starkt kuperat kame-landskap. Området används flitigt som strövområde och skolorna förlägger ofta exkursioner hit. Ulveksbackarna kommer att kunna användas som närströvområde av dem som bor inom planområdet. Den gångförbindelse som idag finns från Vallingsbergsvägen till Ulveksbackarna läggs in som parkmark i spanen. Lekspan för de minsta barnen ordnas på de enskilda tomterna.

Vägar och trafik

Gatunät

Gatunätet i stort framgår av områdesplanen. Se bilaga A. Utbyggnaden av gatunätet redovisas på separata kartor som tagits fram av gatukontoret som komplettering till områdesplanen. Där framgår dels Ekängsområdets anslutning till det övergripande vägsystemet, dels vid vilka tidpunkter de olika väglänkarna kommer att byggas enligt KEMP och ettårsbudget. Detta material har hållits utställt tillsammans med områdesplanen. Planområdet får anslutning till Inga-Karls väg (matargata) och därifrån ut på Ekängsvägen (sekundärled). Direktanslutning till Ekängsvägen i östra delen av området har bedömts vara olämplig av trafiktekniska skäl.

Gång- cykel- och mopedtrafik (GCM)

Vallingsbergsvägen kommer att utgöra huvudförbindelse från GCM-vägen öster om kv Ekängen, österut mot Lillegårdens idrottsområde och Kärnsjukhuset. Utmed Ekängsvägen har separat GCM-väg anlagts till Lillegårdens idrottsplats. Vallingsbergsvägen får separat gångbana på norra sidan. GCM-nätet fortsätter till Håvstenaområdet på Asenvägen via ett övergångsställe på Ekängsvägen.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken beskrivs i områdesplanen. Se bilaga A.

Immissioner

Trafikbuller

Enligt "Biltrafikprognos för Skövde" december 1978 kommer trafikmängden på Ekängsvägen att bli 3600 fordon per årsmedeldygn år 1990. Hälsovårdskontoret har utfört bullerberäkning för de befintliga fastigheter som är belägna närmast Ekängsvägen. Beräkningarna visar att de riktvärden som anges i proposition 1980/81:100 och som beslutades av riksdagen i april 1981 inte kommer att överstigas. I samband med planarbetet för södra delen av kv Ekängen gjordes beräkningar för den mest utsatta fastigheten vid Inga-Karls väg. Även här erhöles värden som understiger riktvärdena för ny- och ombyggnad av trafikled.

Radon

För de tidigare planetapperna i Ekängsområdet har mätningar utförts av

radon i marken. Dessa har visat att åtgärder måste vidtagas för att tillåtna inomhusvärden inte skall överskridas. Eftersom höga inomhusvärden uppmätts inom planområdet kommer byggnadsnämnden i samband med ansökan om byggnadslov för nya bostadshus att kräva redovisning av tekniska lösningar som innebär att högsta årsmedelvärde av radondotterhalten i inomhusluften ej överstiger 70 bq/m³.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutning till kommunens nät sker i enlighet med separata handlingar upprättade av gatukontoret. Se bilaga G. Avloppet leds österut i Vallingsbergsvägen till en pumpstation vid Ekängsvägen utanför planområdet. Därifrån leder en pumpledning tillbaka via Vallingsbergsvägen till självfallslösningsen öster om kvarteret Ekängen.

Värme, avfall

Villorna uppvärms individuellt.

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

PLANGENOMFÖRANDE

Den mark som erfordras för Ekängsvägens utbyggnad inom planområdet är i kommunens ägo. Arbetena skall utföras under 1981.

Kommunen äger bara en mycket liten del av kvartersmarken. Den förtätning som möjliggörs genom planförslaget är helt beroende av ägarnas egna initiativ. Enda undantaget utgörs av de två tomterna närmast Inga-Karls väg på södra sidan av Vallingsbergsvägen. Till ledning vid framtida bebyggelse har i bestämmelserna angetts minsta tillåtna tomtstorlek och hur stor del av tomt som får bebyggas. Förtätningen kan ske på flera sätt. På grund av osäkerheterna beträffande genomförandet har förslag till tomtindelning inte angetts på plankartan. Ett sätt att förtäta bebyggelsen illustreras på bilaga B.

Gemensamhetsanläggning

Sty 1940 har idag infart från den del av Knoppaliden som föreslås bli kvartersmark. Eftersom det befintliga garaget inte kan nås på annat sätt föreslås en gemensamhetsanläggning, gf på planen, för att klara dels infarten

till en av de tillkommande tomterna dels trygga den befintliga infarten till stg 1940.

För att stg 135 E skall kunna bebyggas på ett ändamålsenligt sätt har det visat sig nödvändigt att ordna infart söderifrån via den befintliga förbindelsen till stg 135 D. Även denna infart föreslås bli gemensamhetsanläggning.

Samarbete och 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). Synpunkter från länsstyrelsens plansamråd har inarbetats i förslaget.

De berörda fastighetsägarna har informerats och fortlöpande under planarbetet beretts tillfälle att lämna synpunkter. Synpunkterna har gällt önskemål om anslutning av Vallingsbergsvägen till Ekängsvägen, allmän tveksamhet angående dels avstyckning av de stora tomterna dels anslutningsavgifternas och gatukostnadsbidragens storlek samt detaljjusteringar av tomtgränser och bestämmelsegränser.

Önskemålet om anslutning av Vallingsbergsvägen till Ekängsvägen har inte kunnat tillgodoses av trafiktekniska skäl. Beträffande anslutningsavgifter och gatukostnadsbidrag pågår förhandlingar mellan kommunen och fastighetsägarna och det är kommunstyrelsen som beslutar om eventuella reduceringar. Detaljsynpunkterna beträffande gränserna har kunnat inarbetas i planförslaget.

På grund av kvarstående tveksamhet från en del fastighetsägare genomfördes ytterligare en samrådsomgång före utställningen. Därvid framkom förutom tidigare nämnda synpunkter flera förslag till ändringar av planförslaget. Bl a framförde de boende vid Vallingsbergsvägen att nivåskillnaden till Ekängsvägen borde tagits upp på en längre sträcka för att reducera lutningen. Man framför vidare att den gamla Knoppaliden är lämplig sträckning för GCM-väg eftersom många redan idag använder den som sådan, samt att gångvägen till Ulveksbackarna öster om stg 135 D bör flyttas till ett läge närmare stg 1912. De berörda påpekar även behovet av övergångsställe över Ekängsvägen för att möjliggöra kontakten med Havstenaområdet. Dessutom anser man att utredningsskissens illustration av tänkbar framtida avstyckning vid stg 135 D och stg 1940 bör justeras, bl a beträffande utrymmesbehovet för ev framtida tillbyggnad av stg 1940.

Vallingsbergsvägen har bl a fått sin profil på grund av att den avses fungera som bräddavlopp, dvs vid ev översvämning skall dagvattnet från Inga-Karls väg kunna rinna ned till vändplatsen i slutet av Vallingsbergsvägen och därifrån ledas vidare i det öppna diket längs Ekängsvägen. Om profilen höjs skulle detta vatten kunna rinna in på tomterna. Förläggning av en GCM-väg till gamla Knoppaliden är mindre lämplig eftersom den bara skulle komma att betjäna en mindre del av trafiken i det övergripande GCM-systemet. Den befintliga gångvägen till Ulveksbackarna leder naturligt in till strövområdet och en flyttning är inte motiverad. Dessutom skulle en gångväg i det föreslagna läget bli betydligt brantare. Övergångsstället över Ekängsvägen är nödvändigt för kommunikationerna till Havstenaområdet och det kommer att byggas ut enligt planerna så snart fastighetsjusteringen för vändplatsen vid stg 5 C har gjorts. En del av de framförda synpunkterna på utredningsskissens förslag till förtätning har inarbetats i förslaget. Den planutformning som föreslås i anslutning till stg 1940 har bedömts tillgodose rimliga önskemål på utrymme för ev tillbyggnad av det befintliga bostadshuset.

På stg 135 E föreslogs i ett tidigare planförslag byggrätt för två hus. Efter samråd med vägförvaltningen och naturvårdsenheten har delar av denna kvartersmark istället utlagts som park. Ägaren till stg 135 E motsätter sig denna ändring men på stadsbyggnadskontoret anser vi att de trafiksäkerhetsskäl och de naturvårdsskäl som länsstyrelsen framfört utgör tillräckligt starka motiv för ändringen.

I övrigt finns inga synpunkter från samråden.

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 12/8 1982 § 348
betygar

På tjänstens vägnar:
Brita Vikström
Byggnadsnämndens sekreterare

Skövde 1982-01-08 rev 1982-05-05

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

Rikard Hagerborg
Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef

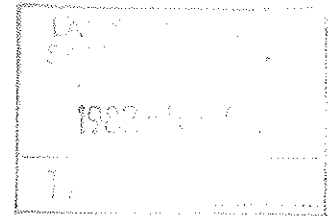
Jan Olofsson
Jan Olofsson
Planarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 30.12.82 betygar

På tjänstens vägnar:
Georg Hergert
Georg Hergert

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde
beslut den 30/8 1982 § 158
betygar

På tjänstens vägnar:
Bo Lönner
Kommunfullmäktiges sekreterare



VALLINGSBERGSOMRADET

Skövde tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till stadsplan jämte viss ändring av anslutande stadsplan.

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområde

Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.

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 ANGAENDE OMRADEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR.

På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.

4 § BYGGNADSSATT

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 BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.
- 2 mom På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 800 kvadratmeter.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 210 kvadratmeter.
- 2 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer 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 får där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 2 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 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 m.
- 5 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av lägst det gradtal som siffran anger.
- 6 mom Tak på huvudbyggnad skall ha matt röd färg.

Skövde 1982-01-08 rev 1982-05-05

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Jan Olofsson
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 12/8.1982 § 34B;
betygar

På tjänstens vägnar:

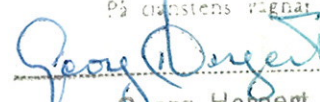
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 30/8 1982 § 15B;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 30.12.1982 betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Helgert