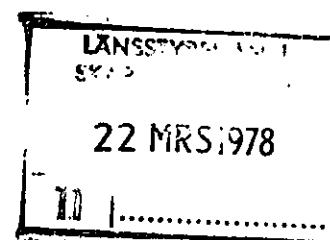


Original

ORIGINAL



Kv MYGGAN och KNOTTET m m
i Södra Ryd
Skövde tätort, Skövde kommun

Förslag till stadsplan

BESKRIVNING och BESTÄMMELSER

22 MRS/978

Kv MYGGAN och KNOTTET m m
i Södra Ryd
Skövde tätort, Skövde kommun

Förslag till stadsplan

BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

Till planförslaget hör följande bilagor:

- A Förslag till områdesplan för Södra Ryd, norra delen samt Norra Ryd (plankontoret 1976-03-01) skala 1:4000.
- B Illustrationsplan till områdesplan för norra delen av Södra Ryd (plankontoret, nov -76, rev nov -77, skala 1:1000.
- C Geoteknisk undersökning; Utlåtande betr översiktlig byggnadsgeologisk bedömning för norra delen av Södra Ryd (K-konsult 1976-10-18).
- D Skiss till skyddsrumspan för Södra Ryd (plankontoret nov 1977)
- E PM ang fastighetsbildningsfrågor (stadsingenjören 1977-12-05)

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i stadsdelen Södra Ryd, norr om kvarteret Fjärilen, väster om kvarteret Flugan.

Areal

Planområdet omfattar ca 4 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planområdet berörs inte av riktlinjer för den fysiska riksplaneringen utöver att det utgör ett intresseområde av attraktionsklass II för skogsbruk.

Planområdet ingår i Skövde generalplan 1965-1990 i vilken området är avsett för flerfamiljshus. Planförslaget följer generalplanen med den skillnaden att flerfamiljshusen ersatts med småhus vilket sammanhänger med den markanta ökning av andelen lägenheter i småhus som skett sedan generalplanen presenterades.

De ändrade planeringsförutsättningarna har medfört en justering av generalplanen och tidigare områdesplaner för norra delen av Södra Ryd. Justeringen framgår av förslag till områdesplan för norra delen av Södra Ryd (bilaga A) samt illustrationsplan för samma område (bilaga B) och innebär att dispositionen från generalplanen i stort bibehålls men exploateringsgraden sänks.

För planområdet gäller utomplansbestämmelser.

För angränsande områden i söder och öster gäller stadsplan för kv Trollsländan och Fjärilen m m fastställd 1977-03-03 och stadsplan för kv Flugan m m fastställd 1977-09-27.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsbyggnadsprogram

Bebyggelsen inom planområdet ingår i bostadsbyggnadsprogram för åren 1977-1981. Kvarteren Myggen och Knottet avses bli byggda 1978-1979 med byggstart våren 1978.

Program för planområdet

Särskilt program för planområdet och norra delen av Södra Ryd har inte utarbetats. I stället finns en områdesplan upprättad på basis av godkänd generalplan som justerats i relation till rådande planeringsförutsättningar. Utformningen av planområdet följer statens planverks råd och anvisningar "Bostadens grannskap" i mycket hög grad.

Smärre avsteg från dessa råd och anvisningar har behövt göras endast beträffande gångavstånd till lekpark (norr om blivande centrumbebyggelsen) som från planområdet varierar från 300 m till 500 m samt beträffande gångavstånd till barnstuga (norr om kv Flugan) som varierar från 200 m till 400 m och till eventuell ytterligare barnstuga (norr om kv Knottet), 50-380 m. Rekommenderade gångavstånd i "Bostadens grannskap" är i båda fallen max 300 meter.

Trots att Myggan och Knottet är renodlade småhuskvarter uppfylls alltså planverkets rekommendationer ang tillgänglighet till service, friytor, rekreation m m nästan till fullo vilket bl a beror på att kvarteren ligger i anslutning till en blivande centrumanläggning för ett större bostadsområde som även kommer att innehålla tätare bostadsbebyggelse som ger tillräckligt underlag för serviceanläggningarna.

Kommunala beslut i övrigt

De för bebyggelsen inom planområdet nödvändiga tekniska anläggningarna i form av avloppspumpstation och huvudledningar för vatten, avlopp och fjärrvärme är redan utbyggda. Sekundärled, matarled och bussgata är projekterade och anläggningsarbetena har påbörjats.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden och vegetation

Planområdet utgörs av tämligen flack skogsterräng som lutar svagt mot nordost (ca 1:40). Området var tidigare bevuxet med avverkningsmogen barrskog som togs ner under hösten 1977.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena framgår av särskilda handlingar (bilaga C).

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av K-konsult (utlåtande 1972-06-05).

Inom kv Myggan och Knottet utgörs undergrunden av sand eller siltig sand. Inom kv Knottet finns två stråk med torv vars mäktighet varierar men som dock inte överstiger 1,5 meter.

Grundvattenströmningen sker mot norr och grundvattenytan står högt i de lägst belägna partierna. All bebyggelse bör därför utföras utan källare.

Fornlämningar m m

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Befintlig bebyggelse, vägar, trafik, ledningssystem

Planområdet är obebyggt och saknar vägsystem. Dock är bussgatan via kv Fjärilen under utbyggnad liksom Stenelidsvägens (matarledens) sydöstra del.

I parkområdet utmed kv Myggans västra gräns finns ledningar för fjärrvärme. Dessa fortsätter i parkmarken som skiljer kvarteren Myggan och Knottet och går under Stenelidsvägen till kv Flugan. Parallellt med fjärrvärmeledningarna finns i detta stråk också en huvudvattenledning. Avloppsledningar är lagda via kv Flugan fram till planområdets östra del.

Markägoförhållanden

Skövde kommun äger all mark inom planområdet.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget utgör andra etappen av utbyggnaden av stadsdelen Södra Ryds norra delar. Av områdesplan (bilaga A) och illustrationsplan (bilaga B) framgår hur denna del av

Södra Ryd planeras bli utbyggd med villor, kedjehus, radhus och marklägenheter grupperade kring ett mindre centrum med barnstuga, LM-skola, butik m m. Planförslaget omfattar kv Myggan och Knottet med gruppbyggda småhus (kedjehus och radhus).

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet föreslås bli bebyggt med 101 småhuslägenheter, varav 65 inom kv Myggan och 36 inom kv Knottet. Stadsplanen har utarbetats i nära samarbete med husprojektörer. Hus-typer har skisserats parallellt med olika stadsplaneskisser. Variation av hustyper och husgrupperingar har eftersträfvats. De 101 husen är fördelade på sex olika hustyper och stor-lekar nämligen, två kedjehustyper, tre radhustyper och en speciallösning här kallad "kedjeradhus" (radhus med garage på varje fastighet).

Kort beskrivning av kvarterslösningarna:

Infart till kvarteret Knottet sker i norra delen. Omedelbart till höger ligger garage och parkeringsgård till 18 radhus. Dessa ligger söder om parkeringen och har sina entréer från en trafikskyddad gård-gånggata med plantering och lekplats.

Om man från infarten svänger till vänster kommer man in på en kort entrégata som går i bägge mot öster-söder. Husen ligger här närmare gatan än vad som är vanligt. Gatan slutar i en vändplats med besöksparkering. Norr om gatan ligger 10 kedjehus och söder om den ligger 8 "kedjeradhus". Den sista delen av gatan, söder om vändplatsen, är vidgad och utformad som en entrégård med plantering och en liten lekplats längst in. Lösningen som är lite annorlunda än gängse "typlösningar" har studerats i skala 1:100. Infart sker här endast av de som bor i husen, besöksbilar stannar utanför (besöksparkering vid vändplats).

Den nu beskrivna bebyggelsen ligger i hästskoform kring en grönyta med en kvartersgård.

Kvarteret Knottet skiljs från kv Myggan av en öst-västlig allmän gång- och cykelväg.

Till kv Myggan sker infart vid Stenelidsvägens slut, mitt emot infarten till kv Flugan. Omedelbart till höger ligger garage och parkeringsgård till 24 radhus som har sina entréer från en öst-västlig körbar gångväg och längre in i radhusgruppen från en nord-sydlig som leder mellan grönytan och kvarterstergården i kv Knottet och motsvarande i kv Myggan. Mitt i radhusgruppen finns en lekplats. Radhusen är här lösta med en blandning av små lägenheter och större. De små (3 rok) ligger i enplanslösningar, de större (6 rok) är i två plan.

Om man från infarten svänger åt vänster leder en entrégata söderut. Den svänger västerut och sedan norrut och avslutas med en vändslinga. Utmed gatan ligger 27 kedjehus. Även här ligger husen nära gatan för att ge karaktär av "småstadsgata".

Längst in, norr om vändplatsen ligger 14 "kedjeradhus" vid en vidgad gata - entrégård med plantering och med lekplats längst in. I princip samma lösning som den tidigare beskrivna i kv Knottet. För besöksbilar finns parkering i vändslingan som gjorts så stor att den även kan förses med plantering. I anslutning till vändslingan ligger en kvarterstergård invid den grönyta som inramas av den beskrivna bebyggelsen.

Sammanställning:

Skövde Markplanering

10 kedjehus, 6 rok, lgh.yta ca 163 m²
 22 "kedjeradhus", 6 rok, lgh.yta ca 155 m²
 18 radhus, 5 rok, lgh.yta ca 135 m²

Armerad Betong Vägförbättringar

27 kedjehus, 6 rok, lgh.yta ca 154 m²
 24 radhus, ~10 st 3 rok, lgh.yta ca 83 m²
 ~14 st 6 rok, lgh.yta ca 138 m²

Arbetsplatser, skolor, daghem, förskola, fritidshem, fritidsgård, handel

Se gällande stadsplan för kv Flugan m m samt områdesplan (bilaga A och B).

Fritidslokaler

I kvarteret Myggan och i kv Knottet föreslås byggnadsrätt för kvartersgårdar. Dessa båda kvartersgårdar avses få olika utformning så att den ena i första hand får lokaler för lek, hobby och motion medan den andra får lokaler för fester, sammanträden o likn.

Se även kap skyddsrum.

Skyddsrum

Skyddsrumspanering för Skövde pågår och avses vara färdig 1978.

En skiss till skyddsrumspan för Södra Rydsområdet har upprättats av plankontoret (bilaga D). Skissen visar att det aktuella planområdet behöver förses med skyddsrum för ca 300 personer.

På grund av att grundvattennivån är hög inom stora delar av området är skyddsrum i källare en olämplig lösning.

Den lösning som står till buds är således att bygga skyddsrum ovan mark. I planförslaget föreslås att de båda kvartersgårdarna byggs så att de uppfyller kraven för skyddsrum. Se illustrationsplan och Civilförsvarsstyrelsens skrift: "Hur man kan använda skyddsrum när det är fred".

Beräknat antal skyddsrumspatser:

Knottet	106 platser
Myggan	193 "
	<u>ca 300 platser</u>

300 skyddsrumspatser kräver 5 fläktanläggningar varför två skyddsrum om 180 resp 120 platser bör anläggas inom kvarteren.

En skyddsrumspats = $0,75 \text{ m}^2$ skr.yta

$180 \times 0,75 = 135 \text{ m}^2$ skr.yta
 $120 \times 0,75 = 90 \text{ m}^2$ skr.yta

Förslagsvis bör i kv Myggan ett skyddsrum med 135 m² skr.yta byggas för 180 personer och i kv Knottet bör ett skyddsrum med 90 m² skr.yta byggas för 120 personer.

Samråd ang skyddsrumsförslaget har skett med representant från länsstyrelsens försvarsenhet, varvid har deklarerats att det finns ett stort intresse från civilförsvarsstyrelsens sida att kunna genomföra den föreslagna lösningen som försöksprojekt. Ekonomiskt bidrag kan erhållas för projektering och för den merkostnad som en övergång till skyddsrumstandard medför.

Friytor

Lek- och fritidsverksamheter

Husen i de båda kvarteren har grupperats kring två större grönytor med lekplatser och bollplan. I anslutning till grönytorerna ligger kvartersgårdar.

Vidare planeras lekplatser vid gårdsbildningar i radhus- och "kedjeradhus"-grupperna. (Se illustrationsplan och projekthandlingar).

Väster om kv Myggan kommer ett större grönområde att bibehållas för lek- och rekreatiönsändamål. (Se bilaga A och B)

Inom skolområdet (fastställd plan för kv Flugan m m) kommer att finnas fotbollsplan och tennis- eller kombibanor som kan användas även under icke skoltid. Norr om skolområdet planeras en lekpark med redskapslek.

Natur

Som tidigare nämnts var planområdet bevuxet med storväxt, avverkningsmogen barrskog. Nyplantering av träd bör ingå i byggentreprenörernas åtaganden. De båda friytorna inom kvarteren är med avsikt så rymligt tilltagna att vissa partier skall kunna användas för ganska tät trädplantering. Detta antyds på illustrationsplanen men bör studeras närmare i detaljerade markplaneringsritningar. Detta gäller även markplaneringen i övrigt, detaljutformningen av entrégatorna, gårdsbildningarna inom de olika husgrupperna m m.

Vägar och trafik

Gatunät

Biltrafiksystemet i stort framgår av områdesplanen (bilaga A och B).

Västra Skogsrovägen går väster om nuvarande bebyggelse i Södra Ryd. Den förlängs norrut, väster och norr om de blivande småhuskvarteren Stekeln och Bokmalen. Därifrån går en svängd matarled, Stenelidsvägen, söderut in mot det aktuella planområdet. Matarleden avslutas i höjd med entrégatan till kv Myggan där den övergår i särskild bussgata som har förbindelse med Barkvägen.

Nämnda trafikleder byggs ut med början hösten 1977. Stenelidsvägens utformning med bussgata och busshållplats m m överensstämmer med gatukontorets arbetsritningar.

Infart till kv Knottet sker från Stenelidsvägen i dess norra del via entrégata med vändplats. Kv Myggans entrégata är förlagd mitt emot kv Flugans infart och slutar med en vändplats i västra delen av kvarteret. Entrégatorna ligger på kvartersmark (gemensamhetsanläggning).

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Det framtida gcm-nätet i Södra Ryds norra delar framgår i stort av områdesplanen (bilaga A och B). Den del av det överordnade gcm-systemet som ligger inom det aktuella planområdet liksom de interna gcm-vägarna framgår av illustrationsplanen. Planförslaget är uppbyggt enligt riktlinjerna i statens planverks publikation nr 5: SCAFT 1968.

Kollektivtrafik

Från busshållplats vid Barkvägens vändplats leds buss-trafiken på en separat bussled öster om kv Fjärilen, söder och väster om kv Flugan till ändhållplats utmed gatuslingan vid planerad centrumbebyggelse norr om kv Flugan. Bussledens sträckning, hållplatslägen m m framgår av bilagorna A och B samt delvis av illustrationsplanen.

Den föreslagna separata bussleden, som är utarbetad i samråd med gatukontoret, ger en avsevärt kortare och snabbare körsträcka för bussarna än om de på vanligt sätt skulle ha gått på sekundärleder och matarleder.

Om Norra Ryd exploateras kan den beskrivna busslinjen utsträckas mot norr.

Avståndet mellan bostadsentréer i kv Myggan och Knottet och busshållplatser varierar mellan 40 och 300 m vilket är mycket korta avstånd för småhusbebyggelse.

Parkering och angöring

Parkering vid kedjehus sker på resp fastighet (två bilplatser per fastighet varav en i garage). Parkering till radhusdelarna sker på gemensamma parkeringsplatser (1,6 platser per lägenhet varav en i garage). Parkering till "kedjeradhusen" sker som vid kedjehusen men besöksplatser finns i anslutning till vändplatser utanför gårdsbildningarna.

Angöringsavstånden för radhusdelarna varierar, för den norra mellan 15 m och 70 m, för den östra mellan 10 m och 90 m. Endast ett fåtal hus får längre angöringsavstånd än 50 meter. (Bostadens grannskap, 50 meter rekommenderas, 100 meter accepteras)

Immissioner och klimat

Med den föreslagna planutformningen erfordras inga särskilda skyddsåtgärder mot vägtrafikbuller. Avstånd bostadshus-busshållplats och bostadshus-trafikled uppfyller rekommendationerna i rapport 22, statens planverk "Samhällsplanering och vägtrafikbuller".

Solbelysningsförhållandena på lekplatser blir fullt tillfredsställande.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutning sker till kommunens nät i enlighet med separata handlingar upprättade av gatukontoret.

Värme och el

Bebyggelsen inom planområdet ansluts till det kommunala fjärrvärmenätet i enlighet med energiverkets handlingar.

Avfall

Husen är lösta med ett soprum till varje. För hela området finns dessutom en containerplats (vid östra radhusparkeringen). Genom att kommunens stora sopbilar inte är lämpade för att köra in på smala vägar i radhusområden blir sophämningsavståndet detsamma som anföringsavståndet. Således överskrids det rekommenderade avståndet för sophämtning (50 m, SBN 43:13) för vissa fastigheter. Samråd har skett med gatukontoret och renhållningsverket som accepterat utformningen.

PLANGENOMFÖRANDE

Tidplan, exploateringsavtal m m

Bostadsbebyggelsen inom kv Myggan och Knottet kommer att uppföras av två exploatörer: Skövde Markplanering AB, Skövde, samt Armerad Betong Vägförbättringar, Mariestad. Enligt bostadsbyggnadsprogram för 1977-81 skall bebyggelsen påbörjas 1978 och byggas under två år.

Ekploateringskalkyler, exploateringsavtal och liknande upprättas av fastighetskontoret.

Gemensamhetsanläggningar

Kvarteren Myggan och Knottet avses bli s k storkvarter. För entrégator, gångvägar, lekplatser, grönytor, kvartersgårdar, gemensamma parkeringsplatser m m kommer gemensam-

hetsanläggningar att inrättas med stöd av anläggningslagen. Dessa frågor belyses närmare i PM upprättad av stadsingenjören (bilaga E).

SAMRÅD

Planförslaget har upprättats i samråd med länsstyrelsen. (länsarkitekten).

Planförslaget, huslösningar och genomförandefrågor har utarbetats och diskuterats i mycket nära samarbete mellan plankontoret och husprojektörerna samt fastighetskontoret, gatukontoret och fastighetsbildningsmyndigheten (stadsingenjören).

Några erinringar mot den föreslagna planutformningen föreligger inte från samråden. Protokoll från slutligt plan-samråd vid länsstyrelsen föreligger inte för närvarande.

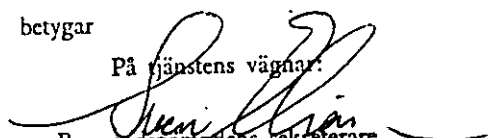
Skövde 1977-11-15

SKÖVDE KOMMUN
Plankontoret

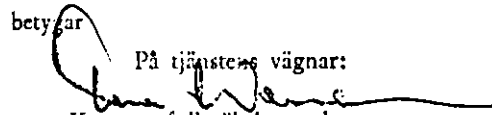

Rikard Hagerborg
Stadsplanearkitekt


/ Billy Andreasson
Planingenjör

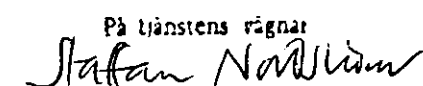
Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den ..26/1....1978.... §43...;
betygar

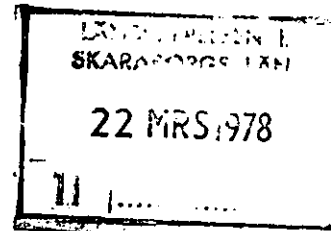
På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den27/2.....1978....., §38...;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den ..26.4....1978 betygar

På tjänstens vägnar

Staffan Nordström



Kv MYGGAN och KNOTTET m m
i Södra Ryd
Skövde tätort, Skövde kommun

Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler 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 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.
- 2 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.
- 3 mom På med Sk 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 byggande av kvarteret.

4 § 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 Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 3 mom På med BSk II, BSr II eller C I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5,5; 5,5 och 3,0 m och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 m.
- 4 mom Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

Skövde 1977-11-15

SKÖVDE KOMMUN
Plankontoret


Rikard Hagerborg
Stadsplanearkitekt


/ Billy Andreasson
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den ...26/1...1978... §43...;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län

beslut den 26.4.1978 betygar

På tjänstens vägnar:


Staffan Nordström

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den ...27/2.....1978..., §38...;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare