

Området ÖSTERDALEN mm

Skövde centralort, Skövde kommun, Skaraborgs län

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

Beskrivning och bestämmelser

Uppr 1984-11-20

Området ÖSTERDALEN m m
Skövde centralort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till stadsplan

BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

Till planförslaget hör följande bilagor:

- A. Ekängsområdet. Områdesplan med beskrivning och etappindelning (plankontoret 15 augusti 1977, redovisning av etappindelning 27 maj 1980). Antagen av KF 1980-11-24.
- B. Illustrationsplan skala 1:1000.
- C. Ekängsområdet. PM beträffande utförda undersökningar av geohydrologi, geoteknik, vegetation, delrapport. K-konsult 1979-10-26.
- D. Utlåtande beträffande kompletterande geoteknisk undersökning för planerat bostadsområde inom Österdalen i Skövde tätort, Skövde kommun, K-konsult 1982-09-06.
- E. Grundkarta.
- F. Ägokarta.
- G. Fastighetsägarförteckning.
- H. VA-plan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget mellan Kapellvägen och den planerade bebyggelsen i kv Ekängen.

Area

Planområdets totala area är c:a 3.1 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För Ekängsområdet har upprättats områdesplan med beskrivning. Där framgår förhållanden som varit av vikt för planförslaget. Se bilaga A.

För planområdet gäller utomplansbestämmelser. För berört område i öster gäller stadsplan för södra delen av kv EKÄNGEN fastställd 1981-06-30 och stadsplan för norra delen av kv EKÄNGEN fastställd 1981-02-24. För angränsande område väster om Kapellvägen gäller stadsplan för området KÄLLEBACKEN fastställd 1984-10-19.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

Bebyggelsen inom planområdet ingår i bostadsförsörjningsprogrammet 1984-1988 och beräknas påbörjas hösten 1985.

Program för planområdet

Se beskrivning till områdesplanen, bilaga A. De avvikelser som gjorts från områdesplanen behandlas under rubriken "PLANFÖRSLAG".

Befintliga förhållanden, markens användbarhet.

Området sluttar relativt brant mot öster. I nordost begränsas bebyggelseområdet av en bäckravin. Vegetationen inom området är tämligen heterogen och består av partier med lövskog, lövsly, fruktträd, klippta och ohävdade gräsytor m m. Inslag av ädellövträd finns här och var. Inom planområdet finns en fastighet med uppvuxen trädgård.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena framgår av särskilda handlingar, se bilaga C och D. Enligt dessa är jordarterna mycket skiftande inom området. Matjordsskiktet är c:a 0.3 m tjockt och därunder utgörs grunden huvudsakligen av sand, silt och morän. Vid undersökningen enl bilaga D har grundvatten påträffats på 2 m djup. Det är dock mycket troligt att grundvattnet är högre på våarna. Småhus kan grundläggas tjälsäkert direkt i mark efter det att matjord och eventuellt lösa jordlager bortschaktats. Med tanke på den tidvis höga grundvattennivån enligt tidigare undersökningar bör husen inte förses med källare. Med hänsyn till bäckens kraftiga lutning och eventuellt höga grundvattennivå bör slänter mot bäcken förses med någon form av erosionsskydd. Enligt bilaga C bedöms infiltration/perkolation av dagvatten vara mindre lämpligt inom området.

Dagvattnet bedöms däremot kunna tillföras den bäck som utgör områdets begränsning mot nordost och infiltreras tillsammans med bäckvattnet utanför planområdet. Detta naturliga infiltrationsområde bör kompletteras med bräddavlopp i form av en dikesanvisning, som vid häftiga regn leder vattnet till kommunens dagvattensystem.

Fornlämningar

Inga fasta fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse, vägar och trafik

I södra delen av planområdet finns en bebyggd fastighet som ägs av kommunen. Bostadshuset har bedömts vara i så dåligt skick att det inte är värt att bevara. Detsamma gäller ekonomibyggnaderna på fastigheten.

Genomfartstrafiken från Lerdala över berget kommer att flyttas över till Kapellvägen som ingår i det stadskommunala gatunätet. Därför bör man sträva efter att begränsa antalet utfarter och väganslutningar.

Ledningssystem

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i Kapellvägen upp till den befintliga fastigheten norr om planområdet.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark som erfordras för det föreslagna småhusområdet.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget omfattar etapp III enligt områdesplanen för Ekängsområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförslaget omfattar ett område med gruppbyggda småhus. Enligt illustrationsplanen kan 23 hus byggas inom planområdet.

Arbetsplatser, skola, fritidshem, barnstuga, handel

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

Skyddsrum

Skyddsrumspan för Skövde tätort har fastställts av länsstyrelsen 1978-06-19 och enligt denna ingår planområdet i ett utredningsområde. Vid kompletterande utredning för planområdet och de angränsande områdena har det bedömts att ett skyddsrum för 60 personer måste anordnas, helst centralt i området. Det är möjligt att åstadkomma dessa skyddsrumspplatser genom att i lämpligt läge i området utföra en souterrängvåning eller ett garage/förråd i skyddsrummstandard. Eftersom områdets slutliga utformning kommer att bestämmas först efter tävling går det inte att detaljerat bestämma läget förrän i samband med att vinnare utses. Kravet på 60 skyddsrumspplatser kommer att ingå som en förutsättning i tävlingen.

Friytor

Lek och fritidsaktiviteter

Lekplatser för de minsta barnen ordnas på de enskilda tomterna. Kvarterslekplats kommer inte att anordnas eftersom parkområdet mellan Österdalen och kv Ekängen har sådana kvaliteter att det kan användas till varierad lek och utevistelse för alla åldersgrupper.

Natur

Kommunen har låtit utföra en översiktlig vegetationsinventering av den mark som ingår i områdesplanen för Ekängen. Se bilaga C. Av denna framgår att vegetationen utgörs av lövträdsbestånd i norra delen och i bäckravinen. Södra delen består av vegetation i gamla odlingsgränser omväxlande med öppna gräsytor. En del fruktträd samt bär- och prydnadsbuskar finns också. I planförslaget har hänsyn tagits till vegetationen genom att partiet runt bäckravinen föreslås bli naturpark där den nuvarande karaktären i stort sett bibehålles. Skötseln inskränks till gallring och rensning någon gång per år.

Parkmarken väster om kvarteret Ekängen har i gällande stadsplan beteckningen allmän plats/park. Parkmarken på båda sidor av bäckravinen kommer att skötas på samma sätt. Därför föreslås att beteckningen i gällande stadsplan ändras till allmän plats/naturpark.

Vägar och trafik

Gatunät

Det övergripande vägnätet framgår av områdesplanen. Se bilaga A. Eftersom Kapellvägen kommer att bli genomfartsled för trafiken från Lerdala och ingår i det stadskommunala gatunätet har det varit en önskan att hålla antalet avfarter nere. Områdets entrégata har därför bara fått en anslutning till Kapellvägen. Därigenom blir entrégatan något för lång enligt rekommendationerna i "TRÄD" Allmänna råd

för planering av stadens trafiknät. För att ändå hålla hastigheten nere har gatan delats upp med ett torg på mitten där gatan också ges en sidförskjutning. Gatan avslutas med en vändplan.

Gång- cykel och mopedtrafik

Inom området ordnas gångbana på entrégatans västra sida. Cykel och mopedtrafik hänvisas till körbanan. För att underlätta de öst-västliga gångkontakterna mellan de olika områdena läggs tvärförbindelser in i två parkremsor mellan tomterna. Dessa gångvägar ansluter till torget och detta blir på så sätt en knutpunkt. Österut ansluter gångvägen till HSB:s bostadsområde i kv Ekängen och i väster ansluts den till gångbanan längs Kardborrevägen. Därifrån finns en parkväg som leder upp till Lerdalavägen. På grund av den branta lutningen måste tvärförbindelsen förses med trappa. För cykel och moped föreslås en separat väg parallellt med Kapellvägen till Kardborrevägens norra anslutning. Norr därom får cykel- och mopedtrafiken använda körbanan eftersom endast gångbanan dras vidare. GCM-vägen utmed Kapellvägen utgör huvudförbindelsen och via den kan man bekvämt ta sig både mot söder och öster på sammanhängande GCM-vägar.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken beskrivs i områdesplanen, bilaga A. När områdesplanen upprättades var avsikten att Ekängsområdet skulle trafikeras med en busslinje med dragning Dalvägen - Ekängsvägen - Inga-Karls väg med ändhållsplats vid villaområdet i kv Väduren, Stenbocken m fl och tillbaka samma väg till centrum. Behovet av kollektiva färdmedel längs de övre delarna av Kapellvägen och Lerdalavägen skulle tillgodoses med kompletteringstrafik.

Att på detta sätt inskränka busstrafiken på Kapellvägen och Lerdalavägen har varit föremål för debatt, och andra sätt att trafikera Ekängsområdet har föreslagits. Bl a har möjligheten diskuterats att utföra en särskild bussgata genom att förlänga Blåklöcksvägen. Vilken lösning som bör väljas kan inte avgöras förrän områdesplanen för Ekängen utökats till de norra delarna av Kapellvägen och Lerdalavägen. Tills vidare har stadsplanen för Källebacken utformats så att en eventuell bussgata inte ska omöjliggöras. En busshållplats kommer att ordnas på Kapellvägen där gångstråket från Österdalen ansluter.

Immissioner

Trafikbuller

Enligt "Biltrafikprognos för Skövde" december 1978 kommer trafikmängden på Ekängsvägen att uppgå till ca 3.600 fordon per årsmedeldygn år 1990. För Kapellvägen tar prognosen inte hänsyn till den planerade omläggningen av genomfartstrafiken från Lerdalavägen varför trafikmängderna kommer att bli något större än vad prognosen anger. Manuella beräkningar tyder på

att det är realistiskt att räkna med att trafikmängden på Kapellvägen kommer att uppgå till 1600 fordon per årsmedeldygn år 1990.

Bullerberäkningar har utförts av miljö- och hälsoskyddskontoret för fem olika lägen, vilka framgår av illustrationsplanen. Inomhusvärdena har beräknats bli mellan 26 och 34 dB(A). De värden som överstiger 30 dB(A) (riktvärde enligt TRÅD "Allmänna råd för planering av stadens trafiknät 1982") förekommer på övervåningarna och kan lätt åtgärdas genom val av bra fönster. Detta kommer att beaktas i samband med byggnadslovsansökan. Utomhusvärdet överstiger 55 dB(A) i sektion A. Värdet har beräknats vid den sida som vetter mot Kapellvägen. På södra sidan av huset blir värdet 3 dB(A) lägre och förhöjningen har därför bedömts kunnas lämnas utan åtgärd i planförslaget.

Radioaktivitet

För flera av de tidigare planetapperna i Ekängsområdet har mätningar utförts av markradon och gammastrålning. Mätningarna har visat att åtgärder måste vidtagas för att tillåta inomhusvärden inte skall överskridas. Förhöjda inomhusvärden har dessutom uppmätts i ett befintligt hus i närheten av kapellet. Byggnadsnämnden kommer därför i samband med ansökan om byggnadslov för nya bostadshus att kräva redovisning av tekniska lösningar som innebär att högsta årsmedelvärde av radondotterhalten i inomhusluften inte överskrider 70 bq/m³.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutning till kommunens nät sker i enlighet med separata handlingar upprättade av gatukontoret. Se bil H. Ledningar dras från Ekängens centrum i parkmarken öster om området och in till entrégatan via ett u-område på en av tomterna.

Dagvatten

Områdets dagvatten kommer att omhändertas lokalt. För detta ändamål anordnas fördröjnings- och infiltrationsmagasin i parkmarken öster om området. Bräddning kommer att ordnas till befintligt dike längs Ekängsvägen. Se bilaga H. Tomterna väster om Bolmörtsvägen bör förses med individuella brunnar för det dagvatten som rinner in från slänten mot Kapellvägen. Detta kommer att beaktas i samband med byggnadslovsgranskningen.

Grundvatten

Den geohydrologiska undersökningen visar att grundvattenförhållandena inom området är varierande. Dessutom kan utströmmande vatten förekomma i vissa delar. Därför kommer kommunen vid byggnadslovsansökningar och i exploateringsavtal att beakta att erforderliga åtgärder vidtas för att

förhindra vatteninträngning i souterrängvåningar.

Värme, avfall

Fastigheterna uppvärms individuellt. Enligt de kriterier som utarbetats gemensamt av byggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddskontoret är användning av fasta eller fossila bränslen olämplig. Avfallet hämtas vid de enskilda fastigheterna på sedvanligt sätt. Längsta tillåtna dragavstånd överskrids inte.

PLANGENOMGÖRANDE

Huvudmannaskap

Kommunen äger all mark som erfordras för utbyggnad av de gruppbyggda husen. En entreprenörtävling kommer att ordnas under senare delen av 1984. Kommunen kommer att upprätta exploateringsavtal och husen som kommer att vara statligt belånade, beräknas kunna erbjudas till kommunens tomtkö under hösten 1985.

SAMRÅD

Planförslaget har upprättats i samråd med berörda förvaltningar, främst fastighetskontoret, gatukontoret, miljö- och hälsoskyddskontoret och stadsingenjörskontoret. Under planarbetet har förslaget redovisats i planberedningen och byggnadsnämnden.

Samråd har skett med länsstyrelsen. Samråd har skett med de fastighetsägare som är närmast berörda av planförslaget. Önskemål har därvid framförts att kommunen ska gå vidare med ledningarna norrut i Kapellvägen för att fler befintliga fastigheter ska kunna anslutas. Vidare anser en berörd granne att värdefull vegetation i onödan tas bort i och med exploateringen.

Den etappvisa utläggningen av ledningar i Kapellvägen sker i den takt som bestäms av exploateringen av de nya bostadsområdena. Områdesplanen för Ekängsområdet har utformats så att landskapets karaktäristiska drag behålles. Det viktigaste har då varit att spara sammanhängande vegetationspartier mellan områdena. Vegetationen i Österdalen har inte bedömts vara tillräckligt värdefull för att styra utformningen. Inga ytterligare synpunkter har framförts på planförslaget.

Skövde 1984-11-20

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 7. feb. 1985 § 53.;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare


Jan Olofsson
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 25 feb. 1985 § 35.;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 15.7. 1985 betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Hager

Området ÖSTERDALEN m m
Skövde centralort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområde

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

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

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

5 § EXPLOATERING AV TOMT

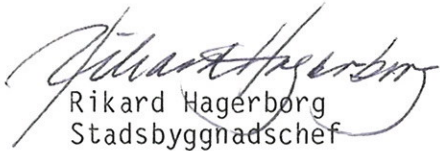
Bebyggelse på tomt som omfattar med B betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 160 kvadratmeter.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver skall, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 2 mom 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 meter.
- 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 Tak på huvudbyggnad skall ha matt röd färg.

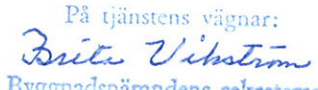
Skövde 1984-11-20

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Jan Olofsson
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 7 feb. 1985, § 53.;
betygar

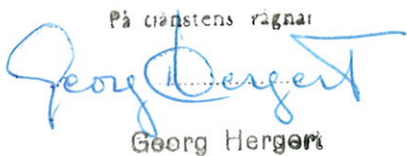
På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 25 feb. 1985, § 35.;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 15. 3. 1985 betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Hergert