

SVERKILSGARDEN etapp I

Skultorps tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till stadsplan

Upprättat 1984-02-01

Reviderat 1984-03-22

Sverkilsgården 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, Stadsbyggnadskontoret 1983-02-01.
- B. Illustrationsplan skala 1:1000.
- C. Översiktlig geoteknisk undersökning samt radonundersökning VIAK 1983-12-22.
- D. Grundkarta.
- E. Agokarta.
- F. Fastighetsägarförteckning.
- G. VA-plan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget väster om stambanan i Skultorp och omfattar området mellan Mandelblomsvägen, Hästhovsvägen, Linvägen och den gamla landsvägen ("Oxadrevet"). I söder sträcker sig planområdet t o m befintlig bebyggelse vid Gullvivevägen.

Area

Planområdets totala area är 5.2 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planområdet ingår i områdesplanen för Bissgården- Sverkilsgården upprättad 1983-02-01 som antogs av kommunfullmäktige 1983-10-31 § 184. För delar av området gäller byggnadsplan för del av

Skultorps stationssamhälle fastställd 1961-12-27 och byggnadsplan för del av Skultorps stationssamhälle fastställd 1962-06-29. Dessa byggnadsplaner gäller även öster och norr om planområdet. Väster och söder om planområdet gäller utomplansbestämmelser.

Gällande byggnadsförbud

De byggnadsplaner som gäller inom planområdet utgjorde ursprungligen delar av ett större planförslag som omfattade all mark som berörs av föreliggande stadsplan. För det område där byggnadsplanen inte fastställdes meddelade länsstyrelsen i skrivelse daterad 1965-02-12 att man i avvaktan på att tillfarten till byggnadsplanområdet väster om järnvägen Skövde-Falköping löses på ett tillfredsställande sätt - icke är beredd att medgiva ytterligare bebyggelse.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

Bebyggelsen inom planområdet ingår i bostadsförsörjningsprogrammet 1983-1987 och beräknas påbörjas 1984.

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 utbyggnad i Hene-Klasborg och Bissgården-Sverkilsgården 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 av västra stambanan i Skultorp har tidigare inte kunnat ske på grund av trafikproblemen vid plankorsningen med järnvägen. En förutsättning för detta planförslag är därför att bron över järnvägen kommer till. Kommunfullmäktige behandlade brofrågan vid sammanträde 1982-01-25 § 8 och beslutade att uppdraga åt kommunstyrelsen att träffa överenskommelse med Statens Vägverk om projektering av bro över riksväg 46/48 och stambanan i Skultorp. Stadsplan för bron har upprättats och har varit utställd 1984-01-09 till 1984-01-30.

De befintliga villafastigheterna inom planområdet är privatägda. Kommunen äger all mark som berörs av tillkommande bostadsbebyggelse utom en tio meter bred remsa i söder som är privatägd. Förhandlingar pågår om förvärv av denna mark.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden och vegetation

Planområdet är till ungefär två tredjedelar bebyggt med villafastigheter som har uppvuxna trädgårdar. Den mark som berörs av kompletterande bostadsbebyggelse används idag som grönområde. I väster begränsas planområdet av den gamla landsvägen ("Oxadrevet"). I anslutning till denna finns gamla stenmurar med artrik vegetation och en del anmärkningsvärt fina träd bl a en stor kastanj som har betydelse för områdets karaktär. På en privat fastighet som gränsar till "Oxadrevet" finns bevarade alléträd längs en numera igenlagd väg i östvästlig riktning genom området.

Geotekniska förhållanden

K-konsult har utfört en översiktlig geoteknisk undersökning för området söder om planområdet. Eftersom förhållandena är likartade inom planområdet kan man dra vissa slutsatser av det översiktliga materialet. Berget ligger normalt nära markytan. För ledningar kommer bergschaktning att bli erforderlig i huvuddelen av området. Vattentillrinningen till området bör avskäras i de västra delarna. Planerad bebyggelse kan grundläggas på konventionellt sätt med grundsulor eller grundplattor under myllan eller - där berget ligger nära - med plintar på berg.

Den kompletterande geotekniska undersökning som utförts av VIAK daterad 1983-12-22 har visat att dessa slutsatser är riktiga. Se bilaga C. Delundersökningen om geohydrologi kommer att redovisas separat i slutet av 1984.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar.

Bebyggelse, vägar och trafik

En stor del av planområdet är bebyggd med villor som uppfördes i början av 1960-talet. Ett äldre hus finns på fastigheten Sverkilsgården 4:104. Mandelblomsvägen, Hästhovsvägen, Gullvivevägen och ungefär hälften av Rosenstigen är redan utbyggda och fungerar som lokalgator.

Ledningssystem

Kommunala ledningar är framdragna i de anlagda gatorna. Alla befintliga fastigheter är anslutna.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark som behövs för de tillkommande villorna. Endast en tio meter bred remsa i söder är privatägd. Förhandlingar pågår om förvärv av denna mark.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget utgör första etappen i utbyggnaden av Sverkilsgården enligt områdesplanen för Bissgården-Sverkilsgården. Utbyggnad i Skultorp har varit ett starkt önskemål i många år. Samhället har den största folkmängden i kommunen näst efter Skövde tätort. Skultorp har därigenom en fullt utbyggd service med butiker, skolor, barnomsorg, bibliotek, samlingssalar m m och för att dessa ska kunna utnyttjas måste tätorten få ett tillskott av bostäder. Det som har hindrat utbyggnad på västra sidan av järnvägen där kommunen äger mark har varit den otillfredsställande utformningen av korsningen med järnvägen. Detta har gjort att man inte kunnat öka trafikbelastningen. I och med att beslut tagits om utbyggnad av bron över järnvägen och riksväg 46/48 och stadsplanen är under arbete har detta hinder undanröjts. Föreliggande planförslag följer i stort de intentioner som Skultorps kommun hade om områdets utbyggnad varav endast delar blivit genomförda. Den största avvikelserna utgörs av att den gamla landsvägen "Oxadrevet" tidigare var tänkt att bli bostadsgata från vilken man skulle nå de västligaste tomterna. Områdesplanen för Bissgården-Sverkilsgården föreslår i stället att "Oxadrevet" bevaras och att en huvudförbindelse för GCM-trafik förläggs till detta läge.

I och med detta planförslag ändras de gällande byggnadsplanerna till stadsplan. I föreliggande planförslag har redovisats en sammanhängande områdesgräns - gällande eller föreslagen - kring hela planbilden. Gränsen kommer att utgöra en fysisk åtskillnad mellan områden med olika planinstitut (byggnadsplan och stadsplan) och kommer succesivt att revideras i tillämpliga sträckningar i samband med stadsplanens framtida utvidgning.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet finns 24 befintliga villor varav 7 som ligger utanför gällande byggnadsplan inordnas i stadsplanen. Dessutom föreslås 14 nya tomter för bostadsbebyggelse i friliggande villor.

Skola, fritidshem, barnstuga, handel och vårdanläggning

Mark har reserverats i Bissgården söder om planområdet för en låg- och mellanstadieskola med sex klassrum. Skoltomten har förlagts i anslutning till "Oxadrevet" som blir gång- och cykelväg och skolan kan därigenom nå trafiksäkert från bostadsbebyggelsen i både Bissgårdsdelen och Sverkilsgårdsdelen. För de boende i området vore det en stor fördel om en skola byggs enligt områdesplanen. Den skulle även kunna användas på kvällstid för fritidsverksamhet o dyl. Av ekonomiska skäl kan det dock vara fördelaktigt och nödvändigt att utnyttja lediga kapaciteter i de tre befintliga skolenheterna av vilka åtminstone en ligger inom bekvämt avstånd från planområdet. Det är därför sannolikt att någon skola inte kommer att byggas i Bissgården/Sverkilsgården under de första utbyggnadsperioderna.

Fritidshem och deltidsgupper kan lokaliseras i anslutning till skolan.

Tomt för barnstuga har reserverats i Bissgårdsdelen av områdesplanen. Som ett alternativ eller komplement till att bygga fristående speciallokaler kan dessa integreras i bostadsbebyggelsen (flerbostadshus eller radhus).

I Bissgårdsdelen söder om det aktuella planområdet har avsatts yta för en servicebutik. I övrigt kommer det befintliga utbudet i Skultorps centrum att kunna fungera för planområdet.

Planområdets invånare kommer att kunna utnyttja den befintliga sjukvårdscentralen vid kommunalhusplatsen.

Skyddsrum

Förslag till skyddsrumspan för Skultorps tätort har antagits av kommunfullmäktige 1982-11-29 § 216 och enligt denna skall planområdet vara självförsörjande med skyddsrum. En kompletterande utredning har visat att ett skyddsrum på 120 platser som byggs centralt i området kan klara behovet för planområdet, en del av befintliga villor öster om planområdet samt de tio villor som planeras väster om "Oxadrevet". På grund av att berggrunden ligger ytligt i området är det inte lämpligt att bygga källare. Det lämpligaste är därför att ett souterränghus utförs med bottenvåningen i skyddsrumstandard. Alternativt kan ett garage utföras i skyddsrumstandard. Lämpligt läge har markerats på illustrationsplanen. Skyddsrumsbeked kommer att lämnas i samband med byggnadslovsansökan.

Fritid

Lek och fritidsverksamheter

Den befintliga bollplan som iordningsställt genom de boendes egna initiativ föreslås tas i anspråk för villatomter. Likaså föreslås att parkmarken söder om Sverkilsgården 4:71 i gällande byggnadsplan ändras till bostadsändamål. Det nuvarande friområdet väster om fastigheterna Sverkilsgården 4:84, 4:68 och 4:69 föreslås bli parkmark. Den kommer enligt områdesplanens intentioner att hänga samman med ett område för lekpark med bollplan o dyl vilket gör att man får ett sammanhängande friområde från bebyggelsen upp mot backsippsreservatet. I områdesplanen har den föreslagna bebyggelsen hållits på avstånd från de känsligaste naturpartierna och därigenom kommer strövområdena även i fortsättningen att kunna användas för alla åldrar.

Natur

Den föreslagna bebyggelsen är lokaliserad till de friområden som finns i det befintliga villaområdet och berör befintlig vegetation mycket litet. Den artrika vegetation och större träd som finns i anslutning till stenmurarna i de gamla ödlingsgränserna vid "Oxadrevet" kommer att

sparas (parkmark).

Vägar och trafik

Gatunät

Det övergripande trafiksystemet framgår av områdesplanen. Se bilaga A. Den enda förändring som görs på det lokala gatusystemet är att Rosenstigen byggs ut och sammanbinds med Gullvivevägen. Den framtida förlängningen av Gullvivevägen som behövs för anslutning av den framtida husgruppen med tio hus väster om "Oxadrevet" förbereds i planen.

GCM-trafik

I områdesplanen föreslås "Oxadrevet" utnyttjas för GCM-trafik. I övrigt hänvisas GCM-trafiken till lokalgatorna. Det övergripande systemet framgår av områdesplanen, bilaga A.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken beskrivs i områdesplanen. Se bilaga A.

Parkering

Parkering vid villorna sker på respektive fastighet.

Klimat och radioaktivitet

Solbelysning

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

Radon

Vid mätningar som utförts i befintliga hus i Skövde har konstaterats att tillskott av markradon förekommer inom vissa områden, vilket kan ge upphov till höga radondotterhalter inomhus. Trots att Sverkilsgården ligger inom en zon där alunskiffern överlagras av minst 40 m kalksten har höga värden uppmätts i en del hus.

VIAK har utfört mätningar av radonhalten i jordluften inom området. Se bilaga C.

I Statens Planverks rapport 59 1982 anges att halter över 50 kBq räknas som hög radonhalt. I det område som berörs av områdesplanen för Bissgården -Sverkilsgården ligger ca 60% av de erhållna mätvärdena på radonhalter över 50 kBq. Då dessutom berggrunden innehåller alunskiffer föreslås att planområdet klassas som högriskområde beträffande radon. Byggnadsnämnden kommer därför i samband med ansökan om byggnadslov för nya bostadshus att

kräva redovisning av tekniska lösningar som innebär att högsta årsmedelvärde av radónhalten 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 bilaga G. De befintliga fastigheterna är redan anslutna. I samband med utbyggnaden av Rosenstigen läggs ledningar i den nya delen.

Grundvatten

K-konsults översiktliga geotekniska undersökning och samråd med de närliggande visar att grundvattenförhållandena inom området är varierande. Dessutom kan utströmmande vatten förekomma i vissa delar. Därför kommer kommunen vid byggnadslovsansökningar att beakta att erforderliga åtgärder vidtas för att förhindra vatteninträngning i souterrängvåningar.

Värme, avfall

Fastigheterna uppvärms individuellt. Avfallet hämtas vid de enskilda fastigheterna på sedvanligt sätt. Längsta tillåtna dragavstånd överskrider inte.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Kommunen äger den mark som erfordras för utbyggnad av villaområdet. Tomterna beräknas kunna erbjudas till kommunens tomtkö hösten 1984. På ett par av tomterna gör markens lutning att speciell omsorg bör ägnas husens anpassning. För att minska risken för alltför stora utfyllnader har införts en tvingande bestämmelse att souterrängvåning skall utföras där markens lutning medger det. Information kommer att lämnas i samband med tomtutlämningen.

SAMRÅD

Planförslaget har upprättats i samråd med berörda förvaltningar, främst fastighetskontoret, gatukontoret och stadsingenjörskontoret.

Informellt samråd har skett med länsstyrelsens planenhet.

De fastighetsägare som är berörda av planförslaget kallades till samråd i Skultorps kommunalhus 1983-12-07. Där lämnades information om de översiktliga utbyggnadsplanerna för Bissgården-Sverkilsgården och för etapp I i Sverkilsgården. De fastighetsägare som inte kunde närvara och som be-

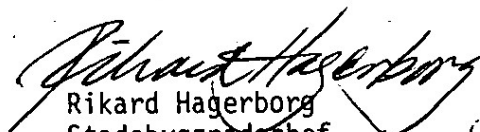
dömts ha intresse av förändringar har informerats enskilt. De synpunkter som framförts har huvudsakligen varit av översiktlig karaktär. Synpunkter som framförts på detaljutformningen har arbetats in i planförslaget. Ågarna till fastigheterna Sverkilsgården 4:84 och 4:72 har framhållit de problem som uppkommit genom att rökgaserna från eldning med fastbränslen dras in av den mekaniska ventilation som de installerat för att sänka de förhöjda radonhalter som uppmätts i fastigheterna. Byggnadsnämnden och miljö- och hälsoskyddsnämnden har i samarbete tagit fram riktlinjer för tillståndsgivning till installation av rökkanaler. Dessa riktlinjer kommer att följas i fortsättningen och det har inte bedömts vara aktuellt att införa ytterligare restriktioner.

I övrigt finns inga synpunkter från samråden.

Skövde 1984-02-01

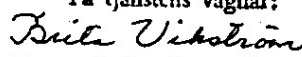
Reviderat 1984-03-22

Skövde kommun
Stadsbyggnadskontoret

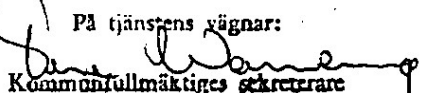

Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Jan Olofsson
Planarkitekt

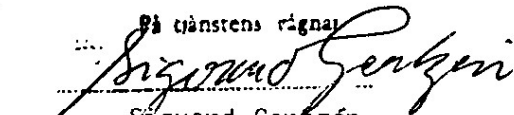
Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 24/5...19.84. § 293.
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 18/6...19.84., § 134.
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Villhöj länstyrelands Skaraborgs län
beslut den 28.1...19.85 betygar

På tjänstens vägnar:

Sigvard Gertzén

SVERKILSGARDEN etapp I

Skultorps tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § MARK SOM INTE 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 ÅNGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

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 TOMT

1 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 200 m².

2 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I garage/förrådsbyggnad får bostad icke inredas.

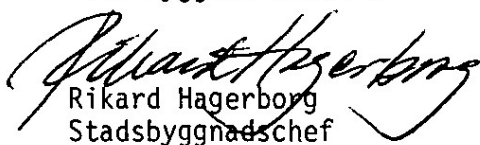
7. § BYGGNADS UTFORMNING

- 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 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningstal.
- 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 m.

Skövde 1984-02-01

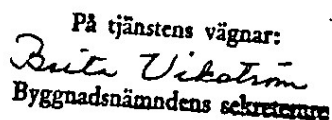
Reviderat 1984-03-22

Skövde kommun
Stadsbyggnadskontret

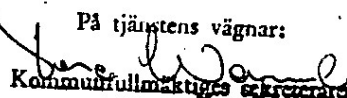

Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Jan Olofsson
Planarkitekt

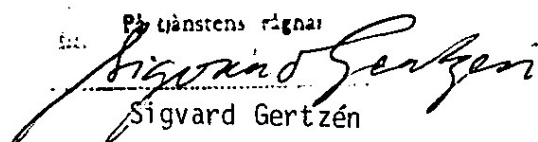
Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 24/5...19.84. § 29.1
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 18/6...19.84... § 13.1
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Villhär Länsstyrelsen i Skaraborgs län
beslut den 28.1.1985 betygar

På tjänstens vägnar:

Sigvard Gertzén