



KÄLLEBACKEN, etapp II

Skövde centralort, Skövde kommun, Skaraborgs län

FÖRSLAG TILL STADSPLAN

Beskrivning och bestämmelser

Upprättat 1987-01-26

Området KÄLLEBACKEN, etapp II
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), skala 1:2000, antagen av kommunfullmäktige 1980-11-24.
- B. Illustrationsplan skala 1:1000.
- C. Grundkarta.
- D. Ägokarta.
- E. Fastighetsägarförteckning.
- F. VA-plan.
- G. Geoteknisk grundundersökning.
- H. Ekängsområdet, PM beträffande utförda undersökningar av geohydrologi, geoteknik, vegetation, delrapport K-konsult 1979-10-26.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget öster om Lerdalavägen, mellan kvarteren Tisteln och Blåklockan.

Area

Planområdets totala area är c:a 2.0 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För Ekängsområdet har upprättats en områdesplan med beskrivning som bifogas planförslaget. Se bilaga A.

För större delen av planområdet gäller utomplansbestämmelser. För angränsande områden mot norr och öster gäller stadsplan för KÄLLEBACKEN fastställd 1984-10-19. För angränsande områden i väster gäller stadsplan för STENÅSEN fastställd 1982-09-30 och stadsplan för DÄLDERNA fastställd 1968-02-20. För sydvästra delen av planområdet och för angränsande område i söder gäller stadsplan för området DÄLDERNA fastställd 1971-12-06

Kommunala ställningstaganden Bostadsförsörjningsprogram

Bebyggelsen inom planområdet ingår i bostadsförsörjningsprogrammet 1987-1991 och beräknas påbörjas 1988.

Program för planområdet

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

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Marken inom planområdet är relativt brant och utgörs till största delen av öppen gräsmark med lövridåer av träd och buskar. Två befintliga fastigheter finns utmed Lerdalavägen. Dessa har uppväxta trädgårdar.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena framgår av särskilda handlingar. Se bilaga G.

Geoteknisk undersökning för planområdet har utförts av Jacobson & Widmark. Undersökningen är inriktad på dräneringsförhållandena, då området ingår i en lång sluttning från Billingen. Jordlagren består huvudsakligen av finsandig silt och siltig sand, som på 1-3 m djup övergår i mycket fast lagring med vanligen moränkaraktär. Sanden och silten ner till 1-3 m djup har i huvudsak medelfast lagring. Den är mycket tjälskjutande.

På grund av områdets belägenhet i en lång sluttning erfordras en kraftigare dränering än normalt. Förutsättningarna för infiltration och perkolation av dagvatten är mycket begränsade, det bedöms därför vara lämpligast att direkt avleda dagvattnet från området.

Fornlämningar

Inga fasta fornlämningar finns inom området.

Bebyggelse, trafik och vägar

Utmed Lerdalavägen finns två befintliga bostadsfastigheter med uppväxta trädgårdar.

Lerdalavägen utnyttjas idag för genomfartstrafik från Lerdala över Billingen. När vägnätet blir fullt utbyggt enligt områdesplanen för Ekängsområdet kommer genomfartstrafiken att flyttas över till Kapellvägen. Lerdalavägen kommer därefter att fungera som uppsamlingsgata.

Ledningssystem

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i Lerdalavägen och Körsbärsvägen. El- och telekablar finns i Lerdalavägen.

Markägoförhållanden

Kommunen äger marken inom planområdet utom två privatägda fastigheter utmed Lerdalavägen vilka inordnas i planförslaget.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget ingår i etapp VI enligt områdesplanen för Ekängsområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförslaget omfattar ett område med 13 friliggande villor varav två är befintliga som inordnas i planförslaget. Områdesplanen för Ekängsområdet visar för den aktuella etappen gruppbyggda radhus. Efterfrågan på tomter för friliggande villor har ökat, vilket gör att stadsplanen har anpassats till att omfatta enbart villatomter.

Arbetsplatser, skola, fritidshem, barnstuga, och handel

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

Skyddsrum

Skyddsrumspan för Skövde tätort har fastställts av länsstyrelsen 78-06-19 och reviderats under 1982. Skyddsrumsbetovet för planområdet

avses täckas i ett planerat skyddsrum för 120 personer omedelbart öster om planområdet. Eventuellt kan en uppdelning ske med 2 x 60 platser, varvid det ena skyddsrummet kan byggas inom planområdet. Skyddsrumsbeked lämnas i samband med byggnadslovsprövningen.

Friytor

Lek och fritidsaktiviteter

Lekplatser för de minsta barnen ordnas på de enskilda tomterna. Kvarterslekplats kommer inte att anläggas, eftersom naturparksområdet norr om planområdet lämpar sig väl för lek och utevistelse. Ulveksbackarna och naturområdet väster om Stenåsen ligger på gångavstånd från planområdet.

Natur

En översiktlig vegetationsinventering av den mark som ingår i områdesplanen för Ekängen har utförts. Se bilaga H. Av denna framgår att planområdet utgörs av halvvöppen mark med vegetation i odlingsgränser bestående av främst björk och asp. I planförslaget har hänsyn tagits till vegetationen på den mark som gränsar till den befintliga fiskodlingen nordost om planområdet. Området med vegetation föreslås bli naturpark som gallras varsamt för att bibehålla nuvarande karaktär. Parkmarken mellan kv Tisteln och kv Klöveren avses skötas som parkmark klass II vilket innebär klippning två gånger per år och städning vid behov.

Vägar och trafik

Gatunät

Det övergripande vägnätet framgår av områdesplanen för Ekängen. Se bil A. Villaområdets entrégata ansluts till Lerdalavägen och avslutas med en vändplan. En av de föreslagna tomterna utmed Lerdalavägen samt de båda befintliga fastigheterna får direktanslutning till Lerdalavägen. Eftersom då Lerdalavägen kommer att klassificeras som uppsamlingsgata när genomfartstrafiken flyttas till Kapellvägen har detta ansetts acceptabelt. Övriga villatomter får anslutning till entrégatan.

Gång- cykel- och mopedtrafik

Från entrégatans vändplan till befintligt gångstråk mellan Stenåsen och stadsdelscentrum i Ekängen föreslås en gång- och cykelväg, vars profil linje lämpar sig väl för både gång- och cykeltrafik.

Gångbana finns på Lerdalavägens östra sida fram till fastigheten omedelbart söder om planområdet. Gångbanan kommer att förlängas fram till Blåklöcksvägen anslutning med Lerdalavägen. Entrégatan utförs med enkelsidig gångbana.

Kollektivtrafik

Stadsbusslinje nr 64 mellan centrum - Ekängen trafikerar Lerdalavägen på väg ut till Ekängen med hållplats vid Bladvägen (c:a 250 m avstånd). På återvägen till centrum går bussen Ekängsvägen med hållplats vid kv Daggkåpan (c:a 400 m avstånd).

Busslinjen mellan Skövde - Lerdala angör hållplatsen vid Bladvägen med 3 turer i vardera riktningen.

Immissioner

Trafikbuller

Lerdalavägen kommer efter trafikomläggningen att bli lokalgata med begränsad trafik. För bullerberäkningarna har ändå förutsatts att trafikmängden på Lerdalavägen är 800 fordon per årsmedeldygn enligt "Biltrafikprognosen för Skövde" december 1978 dvs befintliga förhållanden inklusive genomfartstrafiken till Lerdala. Bullerberäkningar har utförts i samband med tidigare stadsplaneförslag utmed Lerdalavägen. Beräkningarna visade att inomhusvärdena blir ca 31 dB(A). Beräkningsmodellen utgår då från en fasadreduktion av 27 dB(A). De något höga värdena kan lätt sänkas under riktvärdet 30 dB(A) genom extra omsorg vid val av fönster. Det beräknade utomhusvärdet blir ca 60dB(A), vilket kan accepteras på grund av att fastigheterna har tillgång till alternativa uteplatser och att antalet fordon med tiden bara kommer att uppgå till hälften av de beräknade 800/åmd. Åtgärder mot trafikbullret kommer att beaktas i samband med byggnadslovsansökan.

Radioaktivitet

För flera av de tidigare planetapperna i Ekängsområdet har mätningar utförts av markradon och gammastrålning. Dessa har visat att åtgärder måste vidtagas för att tillåtna inomhusvärden inte skall överskridas. 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 bilaga F. Fastigheterna vid entrégatan ansluts till befintliga ledningar i Körsbärsvägen. Fastigheterna utmed Lerdalavägen ansluts till befintliga ledningar i Lerdalavägen.

Grundvatten

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

Värme och avfall

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

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Kommunen äger all mark som erfordras för utbyggnad av villaområdet.

Terrängen ställer stora krav på anpassning av husen. För att minska risken för alltför stora utfyllnader har införts en bestämmelse att souterrängvåning skall utföras där markens lutning medger det. Information kommer att lämnas i samband med tomtutlämning.

SAMRÅD

Planförslaget har upprättats i samråd med berörda förvaltningar, främst planeringskontoret, gatukontoret och stadsingenjörskontoret. Under planarbetet har planförslaget redovisats i planberedningen och byggnadsnämnden.

Samråd har skett med länsstyrelsens planenhet (länsarkitekten).

Samråd har skett med berörda fastighetsägare inom och i närheten av planområdet. De synpunkter som framförts har inarbetats i planförslaget.

Från samråden föreligger inga erinringar mot den föreslagna planutformningen.

Skövde 1987-01-26

Skövde kommun
Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef

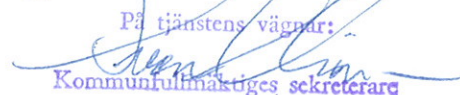
Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län

Beslut 1987-09-21 betygar

På tjänstens vägnar

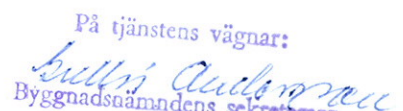

Sigvard Gertzén

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 15 juni 1987, § 131.;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare


Inger Holm
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 14 maj 1987, § 219.;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Området Källebacken, etapp II
Skövde centralort, Skövde kommun, Skaraborgs län
Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § MARK SOM INTE 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 OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

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 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 Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en 1/4 del bebyggas.
- 2 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

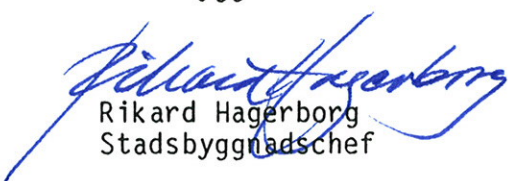
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver skall, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 2 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område 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 triangel betecknat område skall byggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet räknat i grader som endera är 14,27,38 eller 45.
- 6 mom Tak på huvudbyggnad skall ha matt röd färg.

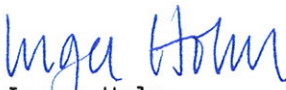
8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkelar.

Skövde 1987-01-26

Skövde kommun
Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Inger Holm
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 14 maj 1987... § 219.
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde
slut den 15 juni 1987... § 13.1
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör Länsstyrelsens i Skaraborgs län
Beslut 1987-09-21 betygar

På tjänstens vägnar


Sigvard Gertzén