



kv VADUREN, STENBOCKEN m fl

Skövde tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till stadsplan

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

kv VADUREN, STENBOCKEN mfl
Skövde 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. Ekängsområdet. Områdesplan med beskrivning och etappindelning (Plankontoret 15 augusti 1977, redovisning av etappindelning 27 maj 1980) skala 1:2000.
- B. Illustrationsplan skala 1:1000.
- C. Ekängsområdet. PM beträffande utförda undersökningar av geohydrologi, geoteknik, vegetation, Delrapport 1. K-konsult 1979-10-26.
- D. Kartredovisning av vegetationsinventering.
- E. Utlåtande beträffande mätningar av radioaktivitet inom planerade bostadsområden i Ekängen, Skövde kommun. AB Jacobsson & Widmark 1979-12-20.
- F. Grundkarta
- G. Ägokarta
- H. Fastighetsägarförteckning
- I. VA-plan
- J. PM angående gemensamhetsanläggning (stadsingenjören 1980-10-15).

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget väster om Åsenvägen omedelbart norr om kv Ekängen.

Areal

Planområdets totala areal är c:a 11.4 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

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

För planområdet gäller utomplansbestämmelser. För området söder om planområdet pågår arbete med förslag till stadsplaner för norra och södra delen av kv Ekängen. Planen för södra delen kommer att ansluta till gällande stadsplan för kv Gullpudran, Lässlan mfl fastställd 1979-01-29.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

Bebyggelsen inom planområdet ingår i bostadsförsörjningsprogrammet 1930-1984 och beräknas påbörjas 1981.

Program för planområdet

Se beskrivning till områdesplanen, bilaga A.

Övriga kommunala beslut

Utbyggnad av vatten- och avloppsnätet har påbörjats. Kommunen äger huvuddelen av marken inom planområdet. En av de privatägda fastigheterna kommer att inordnas i planen. För övriga privatägda fastigheter har kommunen inlämnat ansökan om expropriation och förtida tillträde.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Planområdet ligger i en östsluttning som är brantast i den västra delen, medan den sydöstra delen utgörs av mera svagt sluttande åkermark klass C. Utmed Åsenvägen finns några äldre fastigheter med stora trädgårdar och stenmurar med artrik vegetation i tomtgränserna. På de västra delarna finns en artrik lövträdsvegetation med bl a 50-100-åriga ekar. Två bäckar rinner genom området. Planområdet begränsas i norr av en kraftledningsgata för en 130kV-ledning. K-konsult har på uppdrag av Skövde kommun utfört en detaljerad vegetationsinventering för området. Se bilaga C och D.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena framgår av särskilda handlingar. Se bilaga C. Översiktlig geoteknisk och geohydrologisk undersökning har utförts av K-konsult (Pll 1979-10-29). Jordlagren utgörs av relativt grovkornigt is-älvsmaterial i den östra delen, medan den västra domineras av morän.

I den nordvästra delen är jorddjupen begränsade och grundvattnet ligger ytligt inom den västra och mellersta delen. Grundläggning av villor och grupphus kan utföras direkt på mark sedan lösa och organiska ytlager bortschaktats. Byggnader bör utföras källarlösa med hänsyn till den höga grundvattennivån och det begränsade jorddjupet.

Bebyggelse, vägar och trafik

Planområdet är obebyggt utom längs Åsenvägen där det finns några äldre fastigheter av varierande kvalitet. På några av tomterna har husen rivits och trädgårdarna förfallit. Endast ett av bostadshusen har bedömts vara i tillräckligt bra skick för att inordnas i planförslaget.

Åsenvägen utnyttjas idag huvudsakligen för lokaltrafik till de äldre fastigheterna och för lastbilstransporter till asfaltverket och stenbrottet längst norrut utmed Åsenvägen.

Ledningssystem

Inom planområdet finns inget kommunalt ledningssystem.

Markägoförhållanden

Kommunen äger en stor del av den mark som behövs för genomförandet. För övrig mark har kommunen ansökt om expropriation.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget utgör andra etappen i utbyggnaden av Ekängsområdet (etapp II enligt områdesplanen).

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförslaget innehåller totalt 59 bostadslägenheter varav 17 tvåvånings radhus i kv Vågen, en befintlig fastighet som inordnas i planförslaget i kv Fiskarna samt 41 lägenheter i friliggande villor.

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 78-06-19 och enligt denna skall området vara självförsörjande med skyddsrum. Detta innebär att ett skyddsrum för 120 personer måste anordnas, helst centralt i området. Det lämpligaste sättet att åstadkomma dessa skyddsrumspatser är att förse en av de friliggande villorna med källare i skyddsrumstandard.

Av denna orsak föreslås tomten längst norrut i kv Skorpionen få rätt till källare. Därvid måste de speciella krav som ställs på grund av risken för vattenutströmning beaktas. Skyddsrumsbesked kommer att lämnas i samband med ansökan om byggnadslov.

FRIYTOR

Lek och fritidsverksamheter

I radhusområdet i kvarteret Vågen planeras en lekplats i anslutning till bostadsentréerna. För de friliggande villorna ordnas lekplats för de minsta barnen på de enskilda tomterna. I norra delen av planområdet reserveras en parkmarksyta som är lämplig som kvarterslekplats. Planen har givits en sådan utformning att den omgivande naturmarken kommer att utgöra en sådan tillgång att kvarterslekplatser inte behöver iordningställas. Den parkmark som ingår i planen har sådana kvalitéer att den kan fungera som rekreatjonsområde för alla åldrar. Öster om Åsenvägen ligger Ulveksbackarna som utgörs av ett storkulligt starkt kuperat kame-landskap. Området utnyttjas flitigt som strövområde, och skolorna förlägger ofta exkursioner hit. Ulveksbackarna kommer att kunna användas som närströvområde av de boende i Ekängsområdet. Även området norr om Ulveksbackarna, mellan Åsenvägen och bostadsområdet Ulveket, är mycket attraktivt för rekreation.

Natur

För planområdet har kommunen låtit utföra en detaljerad vegetationsinventering. Se bilaga C och D. De partier som klassificerats som speciellt värdefulla har sparats i föreliggande planförslag. Detta gäller speciellt partiet väster om kvarteret Stenbocken där vegetationen huvudsakligen utgörs av 50-100-årig ek- och hasselskog med skogstry, olvon, hagtorn och måbär i buskskiktet. Området kommer i framtiden att skötas så att den nuvarande karaktären bibehålls genom att ek och hassel gynnas. En eller flera stigar kommer att anordnas för att öka tillgängligheten och kanalisera besökare. Skogsbrynet mot kvarteret Stenbocken kommer att sparas. Även ekskogen i norra delen av planområdet har bedömts vara av stort värde liksom partiet i anslutning till den norra bäcken. Planen har även här utformats så att större delen av de värdefulla delarna kan bevaras. För att området skall kunna bebyggas på ändamålsenligt sätt har det dock varit nödvändigt att delvis låta kvartersmarken sträcka sig in i ekskogen. Dessa ingrepp har bedömts kunna accepteras eftersom det endast är en mindre del av den högklassiga ekskogen som berörs.

Ett annat värdefullt inslag utgörs av stenmurarna med artrik vegetation i de gamla tomtgränserna. Av de fem stenmurar som finns idag har fyra inordnats i planförslaget och kommer alltså att finnas kvar även efter genomförandet. Vissa delar av naturmarken har mycket tät vegetation och är därigenom svårframkomliga. För att inte detta skall hindra naturmarkens användning för rekreation kommer alla sådana partier att rensas och gallras.

Vägar och trafik

Gatunät

Gatunätet i stort framgår av områdesplanen. Se bilaga A. Entrégatorna i planområdet ansluts till Åsenvägen i två punkter. De äldre fastigheterna har tidigare haft direkt anslutning till Åsenvägen. Av dessa kommer endast två att finnas kvar efter genomförandet.

Gång- cykel- och mopedtrafik (GCM)

GCM-kontakterna från planområdet till stadsdelscentret och flerbostadshusen i kvarteret Ekängen föreslås ske via GCM-vägen mellan Åsenvägen och kvarteret Ekängen. Denna fortsätter norrut förbi radhusområdet i kvarteret Vågen till busslinjens ändhållplats. Här ges GCM-systemet kontakt österut mot Ulveksområdet. Den GCM-trafik som skall vidare norrut hänvisas till villaområdets entrégator. Kontakten mellan Stenbocksvägen och Jungfruvägen sker via en separat GCM-väg som anordnas på parkmark. För att erbjuda gångtrafiken så kort väg som möjligt från norra delen av planområdet till bostadsområdena i söder föreslås en genväg anordnas genom ek-hasselskogen strax väster om kvarteret Stenbocken.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken beskrivs i områdesplanen bilaga A.

Parkering och angöring

Parkering vid de friliggande villorna sker på respektive fastighet. Parkering vid radhusområdet sker på en gemensam parkeringsplats med 1.5 platser per lägenhet varav 1.0 i radgarage. Angöring till radhusområdet sker i anslutning till parkeringen. Avståndet mellan angöringsplats och bostadsentré varierar från 10 m till 70 m. "Bostadens grannskap" rekommenderar maximala avståndet 50 m men upp till 100 m accepteras.

Immissioner

Trafikbuller

Enligt "Biltrafikprognos för Skövde" december 1978 kommer trafikmängden på Åsenvägen att uppgå till c:a 3000 fordon per årsmedeldygn år 1990. Till största delen alstras denna trafik av de nya bostadsområdena, men det förekommer även lastbilstransporter från ett stenbrott och en asfaltstation längre norrut på Åsenvägen. Lastbilstrafiken kommer att försvinna på sikt, men dess inverkan på bullernivåerna i husen längs Åsenvägen har tagits med i de beräkningar som utförts av hälsovårdskontoret i Skövde. Eftersom en stor del av personbilstrafiken har målpunkter i kvarteret Ekängen,

söder om det aktuella planområdet, har antalet fordon vid beräkningarna reducerats till 1300 per årsmedeldygn. Bullernivåerna har beräknats i fem vägsnitt (D, E, F, G och H) se illustrationsplanen bilaga B. I snitten D, E och F har bullervärdena både inomhus och utomhus beräknats överstiga de värden som rekommenderas i SOU 1974:50 tabell 6:1. Om inga åtgärder vidtas kommer värdena som mest att vara 4 dB(A) för höga. För att begränsa bullereffekterna föreslås därför att marken öster om kv Vågen och Skorpionen utformas som en låg bullerskyddsvall med krönet minst 1 m över körbanans höjd. Vid snitt F bör vallen vara 1.5 m hög. För att klara bullernivåerna inomhus på andra våningen krävs att fasaden ges bättre reduktion än de 27 dB(A) som dataprogrammet räknar med. Med de fönster- och väggkonstruktioner som nu används anses fasadreduktion upp till 31 dB(A) inte vara särskilt svårt att åstadkomma. För den befintliga fastigheten vid snitt G överstigs inte de immissionsgränser som anges i SOU 1974:50 tabell 6:1. Vid snitt H erhålls utomhusvärdet 57 dB(A) vilket är 2 dB(A) högre än de rekommenderade maxvärdena. På grund av att den mest användbara delen av tomten ligger på västra sidan i skydd av huset där bullret blir mindre har värdena bedömts kunna accepteras. En förutsättning är dock att slänten mellan fastigheten och Åsenvägen utformas med viss omsorg. Tomterna längre norrut ligger längre från Åsenvägen med ett skyddande vegetationsbälte vilket gör att risken för bullerstörningar här är mindre. Eftersom fasadreduktionen främst på andra våningen är av betydelse för inomhusvärdena för husen utmed Åsenvägen kommer särskild omsorg att ägnas dessa frågor i samband med byggnadslovgivningen.

Radioaktivitet

Fastighetskontoret har låtit utföra mätningar av radioaktiviteten i ett antal provgröpar inom de planerade bostadsområdena i Ekängsområdet. Se bilaga E. De utförda mätningarna redovisas områdesvis A-F, där planområdet är beläget i område B. Mätningarna har utförts ungefär på grundläggningsnivå för hus med källare. Inom planområdet ligger alla uppmätta värden under gränsvärdet 30 microröntgen/timme, vilket innebär att åtgärder beträffande radon inte erfordras (Jmfr Radonutredningen Ds Jo 1979-9).

Solbelysning

På alla villatomter finns möjlighet att anordna uteplatser i soligt väderstreck. Radhusens uteplatser föreslås ordnas öster, söder resp väster om husen vilket ger möjlighet till sol under stor del av dagen. Lekplatsen i radhusområdet blir solbelyst större delen av dagen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

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

Dagvatten

Större delen av dagvattnet kommer att omhändertas genom infiltration (utsläpp på markytan) och perkolation (utsläpp under markytan). För villa-fastigheterna vid Vädursvägen och Stenbocksvägen avser kommunen att ordna ett perkolationsmagasin på östra sidan av Åsenvägen. Radhusområdets dagvatten beräknas kunna perkoleras inom kvarteret. Endast dagvattnet från villatomterna vid Jungfruvägen kommer att ledas bort från området eftersom det här inte bedömts vara lämpligt att infiltrera och perkolera dagvatten på grund av riskerna för utströmning i det närbelägna Ulveksområdet som ligger förhållandevis lågt.

Värme

Husen kommer att förses med vattenburen elvärme. För radhusområdet föreskriver kommunen värmeåtervinningsanläggning.

Avfall

Villorna kommer att få individuella soprum med hämtning vid varje fastighet på sedvanligt sätt. I radhusområdet föreslås avfallshanteringen lösas med en gemensam sopcontainer vid P-platsen dit husägarna själva bär sitt hushållsavfall. Kommunen hämtar därigenom hela områdets avfall på ett ställe och slipper långa dragavstånd. För husägarna innebär detta system avsevärt lägre sophämningsavgift.

PLANGENOMFÖRANDE

Tidplan exploateringsavtal

Bebyggelsen i kv Väduren, Stenbocken mfl avses påbörjas under 1981 och 1982. Alla lägenheter i området kommer att fördelas genom kommunens tomtkö och upplåtas med äganderätt. Radhusområdet har utlämnats på entreprenörtävling. Exploateringsavtal kommer att upprättas av fastighetskontoret.

Samarbete och samråd

Planförslaget har upprättats i samarbete med berörda förvaltningar, främst fastighetskontoret, gatukontoret, kommunkansliet, energiverket, hälsovårdskontoret och stadsingenjörskontoret.

I samband med förhandlingar om markförvärv har planförslaget flera gånger redovisats för fastighetsägarna inom området.

Under planarbetet har förslaget redovisats ett flertal gånger i planberedningen och byggnadsnämnden. Stadsplaneförslaget har upprättats i samråd med länsstyrelsen (länsarkitekten).

Skövde 1980-08-12

SKÖVDE KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Jan Olofsson
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den ...27/11...19.80... §.547.;
betygar

På tjänstens vägnar:

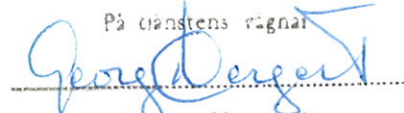
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den15/12.....19.80.... §.231.;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den...26.2...1981... betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Hergert

kv VADUREN, STENBOCKEN m fl
Skövde tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) 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 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 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 § BYGGNADSSÄTT

1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

2 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

4 § BYGGNADS LÅGE

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.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

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

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

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

2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

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 Uthus eller annan gårdbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3.0 m.

- 6 mom På med siffra i triangel betecknat område skall tak ges den lutning i grader mot horisontalplanet som siffran anger. Garage, förråd och dylikt omfattas ej av bestämmelsen.
- 7 mom På med enbart triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet räknat i grader som endera är 14, 27, 38 eller 45.
- 8 mom Tak på huvudbyggnad skall ha matt röd färg.

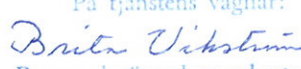
Skövde 1980-08-12

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggandskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Jan Olofsson
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den ...27/11...19.80... §.547.;
betygar

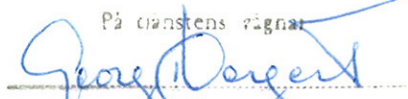
På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den ...15/12...19.80... §.231.;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 26.2. 1981 betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Hergert