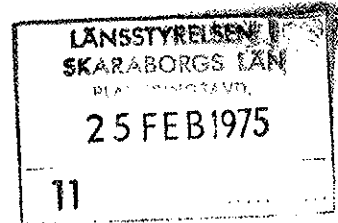


ORIGINAL

3 a
4 a



Förslag till stadsplan för kv SANDJÄGAREN i Skövde tätort,
Skövde kommun

B E S K R I V N I N G

och

B E S T Ä M M E L S E R

S T A D S P L A N E B E S K R I V N I N G

Förslag till stadsplan för kv SANDJÄGAREN i Skövde tätort,
Skövde kommun

Läge och omfattning

Kvarteret Sandjägaren kommer att ligga norr om kv Tusenfotingen i Södra Rydsområdets östra del. Det begränsas i söder och väster av parkmark, i norr av en matarled (Bäckängsvägen) och i öster av en sekundärled (Östra Skogsrovägen) samt stambanan.

Gällande planer

För planområdet gäller utomplansbestämmelser fastställda 1971-10-22. För angränsande områden gäller stadsplan för kvarteren Trollsländan och Fjärilen m m, fastställd 1972-10-09 och stadsplan för kv Tusenfotingen m m, fastställd 1974-08-22.

Planförutsättningar - program

Enligt Skövde generalplan 1965 - 1990 är planområdet avsett för småhusbebyggelse. Områdets läge i förhållande till butik, barnstuga, låg- mellan- och högstadieskolor, lekpark, stadsdelsidrottsplats och busshållplats framgår av förslag till områdesplan för norra delen av Skövde tätort, upprättat i december 1973.

Gång- och cykelavståndet till centrum Södra Ryd blir ca 600 m (räknat från västra kvartersgränsen) och avståndet till lek-

park, idrottsplats resp busshållplats mätt på motsvarande sätt ca 300 m. I jämförelse med många småhusområden får kv Sandjägaren ett i servicehänseende fördelaktigt läge redan vid inflyttningen.

Innan planarbetet påbörjades diskuterades i planberedningen vilka utgångspunkter som skulle gälla för utformningen av det aktuella kvarteret.

Resultat: Gruppbyggda, statligt belånade, friköpta småhus. Variation beträffande lägenhetsstorlekar och hustyper önskvärd. Målsättning: Låga kontantinsatser. Dock ej så långt driven ekonomisk hänsyn att området blir monotont eller torftigt beträffande detaljutformningen. Gemensamhetsanläggning. Småbarnslekplatser, kvarterslekplats, liten bollplan, parkering och entrégator på kvartersmark d v s samma princip som gällt för de gruppbyggda småhusområdena söder om planområdet.

Blivande byggherre anvisades på ett tidigt stadium av kommunstyrelsen och byggherren anlätade konsult (ark SAR Arne Rudberger). Definitivt avtal kommer att tecknas mellan byggherren och kommunen bl a detta planförslag som underlag.

Byggstart planeras enligt bostadsbyggnadsprogrammet ske 1975.

Fysiska förutsättningar

Planområdet är beläget så pass nära västra stambanan att det redan från början stod klart att bebyggelsen närmast järnvägen måste skyddas. (Måste skyddas - är kanske fel uttryckt eftersom staten inte ännu utfärdat några föreskrifter angående skydd mot vare sig motortrafikbuller eller tågbuller.)

Ingemanssons Ingenjörbyrå i Göteborg har tidigare utfört både översiktliga och detaljerade undersökningar ang tågbullerfrågorna i Södra Ryd. När planarbetet hade lett fram till ett relativt genomarbetat skissförslag och då planlösningar på olika hustyper hade utarbetats av konsulten fick Ingemanssons i uppdrag att avge ett expertutlåtande ang skyddet mot tågbuller. Utlåtande daterat den 19 aug 1974, bilaga till planförslaget.

Bestämmelse ang utformning och anläggande av bullerskyddsvall m m kommer att intagas i exploateringsavtal. Samma princip har tillämpats betr kv Tusenfotingen omedelbart söder om planområdet.

I och med att tågbullerskyddet ordnas klaras även skyddet mot motortrafikbuller från sekundärleden och några störningar av trafiken på matarleden kommer det inte att bli med den valda planutformningen.

Nära den föreslagna södra kvartersgränsen finns en körväg till en provisorisk pumpstation. Denna station skall tas bort när avloppssystemet byggs på norrut men den kan komma att ligga kvar och vara i funktion viss tid även efter det att den permanenta pumpstationen i norra Södra Ryd är i funktion och då inflyttningen börjat i det aktuella kvarteret. Detta har beaktats vid detaljutformningen av kvarteret Sandjägaren.

Vegetationen inom planområdet består av stor tät och mörk barrskog i kvarterets västligaste del och väster därom samt småväxt barrskog med inslag av lövskog i kvarterets södra mittdel där det även finns en liten kulle som bör tillvaratas. Samråd har skett med parkchefen.

Den småväxta vegetationen är mer värdefull att spara på längre sikt än den fullvuxna. De stora träden skulle knappast klara en utglesning eller större ändring av grundvattenförhållandena.

I anslutning till och öster om pumpstationen har träden tagits ned men i övrigt finns en del vegetation kvar utmed norra gränsen till kvarteret Tusenfotingen.

I västra delen av området står grundvattnet relativt högt och nivåförhållandena är sådana att marken måste fyllas upp något vid bebyggelse vilket också påverkar möjligheten att bevara träden.

Av ovannämnda skäl valdes att i första hand bevara de småväxta träden i kvarterets södra mittdel. För att detta skall lyckas måste denna del inhägnas under byggnadstiden, lämnas orörd i nivåhänseende och naturligtvis inte bebyggas med gruppbyggda småhus eftersom möjligheterna att spara befintlig vegetation mellan husen vid tät småhusexploatering är mycket liten.

Beträffande markbeskaffenheten finns en översiktlig grundundersökning utförd av K-konsult 1972-06-05. Med ledning av denna samt erfarenheterna från byggnadsarbetena söder om planområdet är det troligt att det kan bli problem med grundvatten vid schaktning för hus med källare. De hus som skisserats för planområdet är därför källarlösa. Möjligheten att

bygga källare har dock diskuterats beträffande en hustyp. Detaljundersökning av markbeskaffenheten bör göras innan byggnadslovshandlingar färdigställs.

Planutformning i stort

Med ovannämnda förutsättningar startade det detaljerade planarbetet under våren 1974. Alltifrån starten har ett mycket nära samarbete skett med arkitekt SAR Arne Rudberger. Detta har varit synnerligen värdefullt eftersom slutresultatet, speciellt betr. ett gruppbyggt och relativt tätexploaterat småhusområde, i mycket hög grad hänger på att detaljerna blir väl utformade. Samarbetet har medfört att detaljer som vanligtvis inte bearbetats i samband med att en stadsplan upprättas har skisserats och redovisats för planberedningen, byggnadsnämnden, länsarkitekt m fl. Redan när det allra första schematiska planutkastet förelåg togs kontakt med länsarkitekten och samråd har sedan skett under planarbetets gång.

Planutformningen har som vanligt vuxit fram successivt via utkast, stadsplaneskisser, husskisser, justeringar och diskussioner men hela tiden har principen från det första planutkastet kunnat följas. Detta innebar skyddsvall i öster, vegetationen i södra mittdelen bevaras, samlad parkering längs matarleden, två angöringsgator in i kvarteret till två små torgbildningar, envånings atriumhus i en krans runt tvåvånings radhus i kvarterets mitt.

Allmänt angående bestämmelseplan och illustrationsplan

Illustrationsplanen är avsedd att utgöra en del av det formella planförslaget. Den bör alltså ingå i planfastställelsen och bör inte kunna frångås annat än för att åstadkomma eventuella förbättringar. Bestämmelseplanen har därför gjorts så enkel som möjligt. Användningen av tomt-exploateringsstal som är något högre än enligt illustrationsplanens exploatering är medvetet gjord för att ge vissa möjligheter för de boende att i framtiden göra mindre ändringar och tillbyggnader. Vidare ger användandet av tomt-exploateringsstal möjlighet till val mellan de tre storlekarna på envånings vinkelhus. På illustrationsplanen visas endast två typer av vinkelhus nämligen 12,5 m breda och 14,0 m breda. Den tredje typen som är 11,0 m bred kan användas genom att två st med 12,5 meters bredd byts mot ett 11,0 meters och ett 14,0 meters.

Hustyper

De hustyper som utarbetats av konsulten parallellt med planen omfattar tre varianter av envånings källarlöst atriumhus med en entrégård och en skyddad gård, ett källarlöst tvåvånings radhus med gård på entrésidan och uteplats plus stor balkong på motsatta sidan samt en specialtyp av villa (bearbetning av tvåvåningsradhuset). Villan kommer eventuellt att förses med källare om den detaljerade grundundersökningen visar att detta är tekniskt möjligt till rimlig kostnad.

Parkering

Ett garage per hus samt 0,6 bilplatser per hus för extra bil och besöksplatser. Parkeringen är förlagd utmed matarleden. Detta ställer stora krav på detaljutformningen för att anblicken från matarleden inte skall bli tråkig. Denna fråga har därför ägnats en hel del arbete. Exempel på några lösningar som har diskuterats är: Ena sidan garage, den andra öppen parkering med trädplantering i en enkel rad eller i dubbla rader alternativt samlade garage och öppna p-platser plus häckar mot matarleden. Förslaget till lösning framgår av illustrationsplanen nämligen, garage närmast husen samt omväxlande korta garage och korta öppna parkeringsrader försedda med häck mot matarleden. De öppna parkeringsplatserna förläggs i nära anslutning till infarterna från matarleden för att underlätta besöksparkering och korttidsuppställning.

Trafik m m

Vid de båda anslutningspunkterna till matarleden börjar angöringsgator som leder in i kvarteret. Anslutningarna till matarleden skall uppfylla gängse krav på geometrisk utformning och sikt. Angöringsgatorna är avsedda att användas vid tillfällena då man har tyngre saker att bära från bilen till sitt hus. Uppställningstiden bör vara max 15 min och hastighetsbegränsningen bör vara 30 km/tim. Genom att angöringsgatorna ligger på kvartersmark blir det gemensamhetsanläggningens sak (föreningens sak) att besluta om hur man vill ha denna fråga detaljreglerad. Angöringsgatorna har försetts med gångbanor och alléplantering i en grönremsa mellan köryta och gångyta (se illustrationsplan).

Angöringsgatorna slutar vid två små torgbildningar. I de första skisserna var angöringsgatorna säckgator med uppställningsplatser vid vändplatserna och på torgen fanns konstgjorda vallar som avskilde lekplatser från angöringsgatorna. På illustrationsplanen visas en annan lösning. Angöringsgatorna leder in till små bytorg med vårdträd och

lekplatser på mitten av torgen. Torgytorna bör beläggas med material som avviker från asfalten på entrégator och gångvägar, t ex stenplattor och "ärmerat gräs". Korttidsuppställning kan ske runt torgsidorna och uppställningsplatserna bli ej markerade.

Med en sådan lösning kan torgen bli vackrare utformade och risken för att någon använder angöringsplats som parkeringsplats är mindre än i den förstnämnda lösningen vilken dock mer överensstämmer med SCAFT-riktlinjernas schemalösningar. Eftersom biltrafiken vid torgen blir liten och hastigheten lika med krypfart kan lösningen med blandad gång- cykel- och biltrafik tillåtas. (Jmfr SCAFT.)

Tydlig skyltning och eventuellt ett litet gupp som markerar entrén till torget bör vara tillräckligt för att ge bilisten upplysning om att han kör på mark där gående, cyklande och lekande barn har företräde och där biltrafik endast bör förekomma i undantagsfall. I regel är det ju dessutom de som bor inom området som vid vissa tillfällen har anledning att köra in till angöring och för dessa bör det vara naturligt att köra mycket försiktigt. Med den illustrerade lösningen undviker man backningsmanövrer vid angöring vilket är en fördel. Den beskrivna lösningen av torgutformningen har diskuterats med och tillstyrkts av länsarkitekten. Övriga gator mellan husen är i princip smala gångvägar. Radier och husplaceringar har dock studerats så att inkörning med bil skall vara möjlig för flyttbuss, ambulans och liknande.

Detaljer

Miljön i gånggatorna har studerats noga. Husen har således medvetet lösts med en liten entrégård och köken är orienterade mot gånggatorna. Ett glest staket skiljer entrégården från gånggatan och staketet vinklar ut ca 50 cm från husliv. Tomtgränsen ligger alltså ca 50 cm från husliv och framför husgavlarna mot gånggatan kan en smal rabatt anläggas som ingår i tomtmarken och sköts av de boende. När man rör sig längs gågatorna ser man de öppna entrégårdarna med varierande planteringar, de små rabatterna framför husen, staketet, husgavlarna. Man kan få kontakt mellan gångyta och rummen i husen t ex köken, och det blir variation mellan trångt och brett. Husen ligger dubbelsidigt med entréer mot gånggatorna vilket bidrar till grannkontakter och att "det händer mer" på gånggatorna.

Tvåvåningsradhusen (24 st) är föreslagna att ligga i mitten av området med 6 hus som får entréer från resp torgbildning och 12 st med entréer från en bred gånggata i mitten av området. Denna breddade gånggata föreslås bli möblerad med sittplatser, planteringar och anordningar för småbarnslek.

Lekytor, kollektivbyggnad m m

Småbarnslekplatser: Vid de båda torgen och i mitten av området.

Kvarterslekplats: I och i anslutning till det område i söder där vegetationen skall bevaras.

Bollplan var först skisserad att ligga i det område där vegetationen är värdefull att bevara men föreslås istället bli förlagd till området öster om den provisoriska pumpstationen d v s till mark där träden redan har tagits bort. Genom denna förläggning kommer bollplanen lite mera avskilt och bollspel behöver inte störa de boende.

I gruppbyggda områden bör man enligt Statens Planverk ha byggnadsrätt för 2m^2 lättillgängliga fritidslokaler per 100m^2 vy. Därutöver $1\text{m}^2/100\text{m}^2$ vy för fritidslokaler lite längre från området - i detta fall centrum Södra Ryd.

Området inrymmer enligt förslaget:

- 45 st envånings atriumhus à 114m^2 lägenhetsyta.
- 24 st envånings atriumhus à 124m^2 lägenhetsyta.
- 24 st tvåvånings radhus à 120m^2 lägenhetsyta
- 10 st tvåvånings villor à 135m^2 lägenhetsyta.

Den totala lägenhetsytan blir ca $12\,400\text{m}^2$ och den totala våningsytan ca $14\,000\text{m}^2$. Byggnadsrätt för ca 280m^2 fritidslokaler skulle således enligt planverket behövas inom kvarteret. I planförslaget finns byggnadsrätt för en kollektivbyggnad (Bk) på ca 300m^2 . Denna avses även inrymma transformatorstation.

Planförslaget följer i stort sett Planverkets förslag till råd och anvisningar angående planering av bostadens grannskap. Att detta varit möjligt beror enbart på att det aktuella småhusområdet är lokaliserat till samma stadsdel som tyngre bebyggelse.

Det interna gång- och cykelvägssystemets utformning och anknötning till det allmänna gcm-nätet framgår av illustrationskartan.

Uppvärmning

Vid samråd med energiverkschefen har framkommit att anslutning till fjärrvärmenätet ej är möjlig med hänsyn till att utvidgningen av fjärrvärmenätet mot norr av kostnadsskäl måste samordnas med utbyggnaden av flerfamiljshusområdena i Södra Ryd. Den ökade småhusandelen i nu gällande bostadsbyggnadsprogram jämfört med den som gällde då generalplanen och den grundläggande dispositionsplanen för Södra Ryd utformades medför ändrad utbyggnadstakt och -tidpunkt för flerfamiljshusen vilket i sin tur påverkar utbyggnaden av fjärrvärme-huvudledningarna. Kvarteret Sandjägaren kommer således att få eluppvärmning. Erforderlig transformator avses bli inbyggd i den bostadskollektiva byggnaden.

Sophämtning

Planförslaget bygger på principen med hämtning vid varje hus. Systemet med uppsamling till ett centralt soprum och därifrån hämtning av kommunen har diskuterats men ansetts ha nackdelar för föreningen. För fastighetsskötselns behov och för skrymmande emballage m m avses ett större gemensamt soprum bli anordnat på gaveln till en av garagebyggnaderna.

Vatten och avlopp

Anslutning sker till kommunens nät enligt separata handlingar. En allmän avloppsledning och vattenledning skall anläggas norrut från den provisoriska pumpstationen genom kvarteret i föreslaget u-område. Ledningarna kommer att ligga under den östra angöringsgatan. På den sydligaste sträckan går ledningarna genom det område där vegetationen skall sparas. Ledningsarbetena måste här utföras så att man åstadkommer minsta möjliga skada på vegetationen.

Avloppsledningen skall gå västerut utmed kv Sandjägarens norra kvartersgräns. Detta innebär att man kan plantera en trädrad i skyddsremsan norr om Bäckängsvägen.

Samråd m m

Statens Planverks publikationer nr 5, 13 och 22 har följts vid utformandet av planförslaget. Planverkets remissförslag angående utformning av bostadens grannskap har i stort sett kunnat följas. Under planarbetet har samråd skett med länsarkitekten, planberedningen, byggnadsnämnden, berörda förvaltningar, byggherre. Av ovanstående beskrivning framgår i grova drag hur samrådsresultaten påverkat planutformningen. Några erinringar mot den valda planutformningen har inte framkommit vid samråden.

I gruppbyggda områden ligger förbilligandet i upprepning av arbetsmoment, upphandling i större skala samt rationellt byggnadssätt. Risken med detta är att man överdriver en rationell uppläggning vilket kan resultera i upprädate, likadana hus och enformighet.

Den ursprungliga skissen var "produktionsvänlig" i överkant med upprädnings, långa raka gånggator och oändliga perspektiv. Huvuddragen i skissen finns visserligen kvar men mycket arbete har lagts ned på att åstadkomma variation utmed de längre gånggatorna och att avsluta dem genom att förskjuta byggnader så att gånggatorna får en fond. Flertalet gånggator är emellertid korta och genom variation av färgsättning på vissa husdetaljer kan varje gånggata få sin egen karaktär. Främst åstadkommes detta dock genom den variation i utformningen av varje entrégård som man kan vänta sig kommer med tiden då varje enskild husägare satt sin prägel på gården.

För närvarande ges inte några möjligheter för de människor som kommer att bo i ett område att medverka direkt i planeringen på ett tidigt stadium. Försök bör göras att ändra detta förhållande och det borde inte vara omöjligt när det gäller gruppbyggda småhusområden (tidig kontakt med tomtkön). De som kommer att bo i kv Sandjägaren har dock inte deltagit i planeringen. Dessa frågor har diskuterats och delvis påverkat lösningarna.

I gruppbyggda småhusområden ges ganska goda möjligheter att påverka husens inre detaljutformning (materialval, färger, utrustning, vissa väggplaceringar) förutsatt att man tecknar sig för huset i god tid och kan betala för avsteg från standardutförandet.

Möjligheterna att påverka fasadutformningen och "sätta personlig touche på huset" är som regel små. De förslag till fasadutformning som utarbetats av arkitekt SAR A. Rudberger har emellertid medvetet utformats så att det finns vissa möjligheter för husköpare att vara med och bestämma färger på fasaderna mot entrégårdarna och atriumgårdarna.

Variation av entrégårdarnas färgsättning bidrar till att miljön utmed gånggatorna blir omväxlande och en viss variation är möjlig eftersom entrégårdarna är väl avskilda från varandra. Beträffande atriumgårdarna kan man i princip ha vilka variationer som helst i färgsättning och utformning eftersom de är helt insynsskyddade.

Till varje hus hör dessutom en liten trädgård som man kan utforma som man vill och sist men inte minst har man en förening och kan vara med och bestämma om förhållandena inom kvarteret - när man väl flyttat dit.

Skövde 1974-10-22

Rikard Hagerberg
Rikard Hagerberg
Planarkitekt

Denna beskrivning gäller oförändrad
för det den....9.1.....1975.
reviderade stadsplaneförslaget.

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den .9.1.....1975... §.16...;
betygar

På tjänstens vägnar:
Annika Hagerberg
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den27.1.....1975..., §...7...;
betygar

På tjänstens vägnar:
Sten Wamberg
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsen i Skaraborgs län
beslut den 26.3.1975; betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Hegerberg
Georg Hegerberg

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

Förslag till stadsplan för kv SANDJÄGAREN i Skövde tätort,
Skövde kommun

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom B y g g n a d s k v a r t e r

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bk betecknat område får användas endast för bostadskollektivt ändamål.
- c) Med Pg betecknat område får användas endast för parkerings- och garageändamål.

2 mom S p e c i a l o m r å d e

Med Sb betecknat område får användas endast för anläggning till skydd mot trafikbuller.

2 §. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

4 §. BYGGNADSSÄTT

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

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

5 §. DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

Inom med exploateringsstal betecknat område får den sammanlagda våningsytan för nytillkommande och kvarstående byggnader i förhållande till fastighetens areal ej överstiga det medgivna exploateringsstalet. Bebyggd fastighet får icke delas så att därigenom uppkommer fastighet med högre exploateringsstal än det för området medgivna.

6 §. VÅNINGSENTAL

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.

7 §. BYGGNADS HÖJD

På med BF IIn, BSr IIn, Bk I, BSr In eller Pg I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 6,0, 6,0, 4,0, 3,5 och 2,5 meter.

8 §. TAKLUTNING

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 18°.

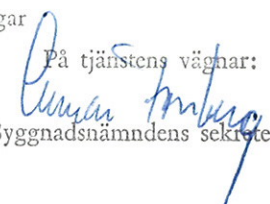
Skövde 1974-10-22


Rikard Hagenborg
Planarkitekt

Dessa stadsplanebestämmelser gäller oförändrade för det den9.1.....1975... reviderade stadsplaneförslaget.

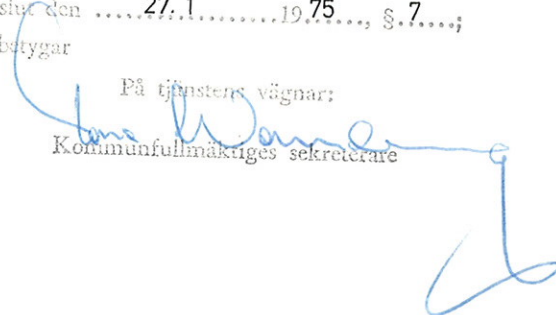
Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den9.1.....1975... §.16...;

betygar

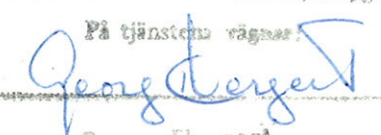
På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde beslut den27.1.....1975... §.7...;

betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den26.3.1975...; betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Hergert