

811

SKÖVDE	
102 1977 - 09 *23	
Ans.	Skövd. m.

LÄNSSTYRELSEN I SKARABORGS LÄN PLANERINGSÄVD.	
- 2 MAJ 1977	
11	

Förslag till byggnadsplan för IGELSJÖOMRÅDET i Lerdala 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

BYGGNADSPLANEBESKRIVNING

Förslag till byggnadsplan för IGELSJÖOMRÅDET i Lerdala tätort, Skövde kommun

Läge och omfattning

Planområdet omfattar ca 17 ha och är beläget sydväst om Lerdala tätort, väster om väg 747. Området ansluter i nord-östra delen mot befintlig tätbebyggelse och gränsar i öster till väg 747, i söder och väster till åker- och skogsmark. I norr avgränsas planområdet av en brant sluttning ner mot Kvarnvägen.

Översiktliga planeringsförutsättningar

I en separat beskrivning: "Skövde kommun, planeringsläget beträffande tätortsutbyggnader, PLK 1976-03-15" ges en kortfattad allmän orientering om vissa översiktliga planeringsförutsättningar som bakgrund till pågående detaljplaneringar och kommunöversiktsarbetet.

En måttlig utbyggnad av Lerdala är en kommunal målsättning, som, förutom att ha framförts av kommunplanekommittén, särskilt framhålles i kommunens program för fullföljande av den fysiska riksplaneringens intentioner (KF 1974-02-18).

Ett förslag till områdesplan, daterat juli 1975, för Lerdala tätort har upprättats av plankontoret. I förslaget tas stor hänsyn till naturvårdsintressen och jordbruksintressen vilket medför att utbyggnadsmöjligheterna i Lerdala på lång sikt blir starkt begränsade och endast utgöres av det aktuella planområdet, en eventuell framtida mindre ut-

vidgning västerut (se områdesplanen) samt ett eventuellt framtida expansionsområde vid Kvarnvägen vilket bör studeras i en områdesplan (se kommunöversikten).

På grund av att utbyggnadsmöjligheterna är så starkt begränsade bör utbyggnadstakten av Lerdala vara långsam. Befolkningsunderlaget - elevantalet för skolan bör exempelvis inte öka utöver kapaciteten på befintliga skollokaler. I det kommande bostadsbyggnadsprogrammet återspeglas detta i en föreslagen utbyggnadstakt på ca 10 lägenheter/år vilket innebär att det aktuella planområdet skulle räcka för minst fem års utbyggnad.

Planområdet utgörs till övervägande delen av jordbruksmark klass C vilket innebär att den ger lägre avkastning än länsgenomsnittet och bedöms inte kunna ge ekonomisk lönsamhet för jordbruksproduktion i normala fall på lång sikt.

Planområdet ligger nära den från naturvårdssynpunkt intressanta Gullakrokssjön och för del av området gäller förordnande enl 19 § NVL. Innan planarbetet startade och innan kommunen köpte marken togs därför kontakt med länsstyrelsen. Naturvårdsenheten meddelade, efter att bl a ha gjort vissa kontroller betr källflöden mot Gullakrokssjön, att exploatering i princip kunde godtagas men man önskade visst avstånd mellan bebyggelse och Gullakrokssjön. Dessa synpunkter beaktades i områdesplanen (juli 1975) som ligger till grund för byggnadsplaneförslaget.

Enligt naturvårdsenheten kan ett förordnande som naturreservat (7 § NVL) bli aktuellt för Gullakrokssjön med strandområden.

Gällande planer och förordnanden

För nordostligaste delen av planområdet gäller byggnadsplan för Lerdala samhälle, fastställd 1958-06-13. För planområdet i övrigt gäller utomplansbestämmelser enl 29 § BS. För delar av planområdet gäller länsstyrelsens förordnande enl 19 § NVL (länsstyrelsens beslut 1972-04-01). Vid Stora Gullakrokssjön gäller länsstyrelsens förordnande om strandskydd intill 200 meter från sjön och vid Lilla Igelsjön intill 100 meter från sjön (länsstyrelsen beslut 1975-06-26). Vid Igelsjön gäller strandskydd intill 200 meter från sjön. Strandskyddsförordnandena föreslås även i fortsättningen gälla för de delar som ingår i planområdet och är avsedda som parkmark i planförslaget.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdets nordöstra del (öster om väg 747) finns ett antal fastigheter som bebyggts enligt en planskiss (upprättad 1969-70 av lantmätare E. Winberg). Dessa fastigheter har inordnats i planförslaget. I nordvästra delen gränsar planområdet till den bebyggda fastigheten Lerdala 13:19.

Ägoförhållanden

Skövde kommun äger huvuddelen av marken inom planområdet.

Terräng och vegetation

Området består av kuperad åkermark med tre djupa s k dödisgropar i den nordöstra delen. Vid dessa finns lövträdsvegetation, som, förutom blandvegetation i den nordligaste delen (mot befintlig bebyggelse), utgör den enda befintliga vegetationen inom planområdet.

Omedelbart intill den västra områdesgränsen finns tät vegetation med lövträd mot Gullakrokssjön. Inom och norr om fastigheten Lerdala 13:19 (väster om planområdet) finns också tät vegetation. I sluttningen mot Kvarnvägen har björkvegetationen nyligen avverkats.

Den vegetation som finns inom planområdet utgör ett värdefullt inslag och skall bevaras. Planförslaget är utformat med hänsyn till detta (parkmark).

Parkmarken i övrigt, bl a i anslutning till föreslagna lekplatser, bör planteras med mindre trädgrupper i samråd med naturvårdsenheten. Parkmarksstandarden förutsätts bli "naturmark" (ej "finpark") som ansluter väl till omgivande mark och vegetation.

I planområdets sydvästra del finns ett mindre grustag som inte har återställts. I denna del föreslås att en lekplats med en liten bollplan anlägges samt att grustaget iordningställs (justering av slänt) innan angränsande tomter bebygges.

Vid planutformningen har de befintliga terrängformationerna och nivåförhållandena följts och kunnat utnyttjas för att åstadkomma variation samtidigt som större schaktningar eller andra ingrepp undviks.

Grundförhållanden

Enligt en översiktlig grundundersökning daterad 1976-06-04, utförd av K-Konsult, består grunden inom planområdet av

friktionsjordarter (huvudsakligen grus och sand). Geotekniker från K-Konsult har tagit del av och godkänt planutformningen.

Betr grundläggning och schaktning hänvisas till ovanstående undersökning.

Allmänt om planförslaget

Planförslaget innehåller 77 tomter för friliggande villor. Byggstart planeras ske under 1977 enl KBP 1976-1980.

I norra delen, närmast nuvarande Lerdala tätort, föreslås en tomt för barnstuga och ett område för butik, postexpedition m m med tillhörande parkering. Behovet av plats för ny butik (flyttning av befintlig) och postexpedition har inte kunnat klarläggas helt under planarbetets gång och det har inte heller kunnat preciseras om och när en förskola behövs.

För att inte låsa planarbetet, som är koordinerat med bl a bostadsbyggnadsprogrammet, har erforderliga ytor för eventuell tillkommande service reserverats i planförslaget. Detta har gjorts på sådant sätt att det skall gå relativt enkelt att ändra planen om det med tiden visar sig att förskole- och handelsområdet inte blir utnyttjade. De kan då ersättas med tomter för villabebyggelse.

Service

Lerdala tätort har idag en i förhållande till invånareantalet god service med:

Förskola (deltidsgrupp)

Låg- och mellanstadieskola (B-typ)

Bibliotek

Livsmedelsaffär

Postexpedition

Kiosk

Bensinstation med bilverkstad

Kompletterande service finns i Timmersdala t ex mödravårdscentral, distriktssköterska och bank.

Högstadieskola för de norra delarna av Skövde kommun planeras i Stöpen med skolstart höstterminen 1978.

Beträffande föreslaget handelsområde och område för barnstuga se "Allmänt om planförslaget".

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken mellan Lerdala och Skövde centrum går i huvudsak via Timmersdala.

Vardagar går 4,5 dubbelturer (ord.bussar + kompl.trafik) till Timmersdala där linjer till Skövde är samordnade. Dessutom finns skolbussen med en dubbeltur per dag direkt till Skövde.

Trafik

Vägförvaltningens representanter har vid samråd ansett det önskvärt att planområdets matning från väg 747 sker från en anslutning och att denna bör ligga så nära den befintliga tätorten som möjligt dvs i planområdets norra del. En sådan trafiklösning redovisas i den översiktliga planutredning (områdesplan juli 1975) som legat till grund för detaljplanearbetet.

Områdesplanen är gjord på en karta i skala 1:5000 med osäkra nivåkurvor med två meters ekvidistans. Vid detaljplanearbetet har modell i skala 1:1000 måst användas eftersom grundkartan (1:1000) visade att terrängen inom planområdet är avsevärt mer kuperad än vad som kunde utläsas av områdesplanekartan.

Som tidigare nämnts har planarbetet varit inriktat på att uppnå en god anpassning till befintlig terräng. Samtidigt måste planen utformas så att den blir tekniskt och kommunal-ekonomiskt godtagbar och ger ett rimligt utnyttjande av marken. Detta är särskilt svårt vid villabebyggelse i kuperad terräng med vacker landskapsbild där krav samtidigt ställs på god terränganpassning.

Vid detaljplaneringen har det visat sig att ovanstående krav inte går att uppfylla om trafiklösningen skall följa de principer som redovisas i områdesplanen. Med endast en anslutning till väg 747 erhålls ett lågt markutnyttjande och ett dyrbart internt vägsystem. Planförslaget är därför uppbyggt på två anslutningar till väg 747.

Avståndet mellan anslutningarna är ca 300 meter vilket uppfyller SCAFT-riktlinjernas utformningsstandard för sekundärled, typ II. Siktförhållandena vid anslutningarna är goda och trafikbelastningen på väg 747 torde inte motivera annan utformning av anslutningarna än den enklaste enligt RIGU, typ I.

Från den södra anslutningspunkten går en matarväg som är utformad så att den kan förlängas västerut för matning av ett ev. framtida detaljplaneområde väster om planområdet (se plankartor och områdesplan).

Befintlig vägförening i Lerdala föreslås bli utökad och även omfatta planområdets interna vägsystem. Samråd har skett med vägföreningens ordförande.

Entrévägarna är utformade som korta återvändsvägar vilka även skall fungera som GC-förbindelse med "centrumområdet" (butik, post, barnstuga) och den äldre bebyggelsen i Lerdala.

Gångvägssystemet framgår av illustrationsplanen. Eftersom Lerdala tätort i delen närmast planområdet är bebyggd med äldre villabebyggelse i sluttande terräng finns ingen möjlighet att ordna ett separat gång- och cykelvägnät från planområdet, genom den äldre tätbebyggelsen, till befintlig skola m m. Detta förhållande är inte unikt för Lerdala utan mycket vanligt vid utbyggnad av äldre tätorter. Planområdets gångvägnät måste således anknytas till gångbanan utmed väg 747 genom nuvarande Lerdala tätort med väl belysta, markerade övergångsställen (alt. ljussignaler).

Vatten och avlopp

Vatten tas från befintlig grundvattentäkt i Melldala vilken även försörjer Timmersdala tätort. Tillstånd om ökat vattenuttag söks för närvarande. Vattnet pumpas till Lerdalas vattentorn vilket avses bli kompletterat med en lågreservoar (volym ca 150 m³, med tryckförstärkare) inom planområdet för att erhålla en bättre vattenförsörjning av Lerdala.

För att lösa avloppsfrågan från den södra delen av planområdet utan allför djupa schakter föreslås en pumpstation. Denna utrustas med sluten tank eller motsvarande för ev. svämvatten vid driftstörningar. Norra delen av planområdet ansluts med självfallsledning. Allt spillvatten från Lerdala pumpas till reningsverket i Timmersdala.

Dagvatten leds till stenkistor och infiltreras vilket överensstämmer med det geotekniska uttlåtandet.

I övrigt, se separata VA-handlingar.

Samråd

Vid utarbetandet av planförslaget har samråd skett på ett mycket tidigt stadium med länsstyrelsens naturvårdsenhet,

se "översiktliga planeringsförutsättningar".

Samråd har vidare skett på regelmässigt sätt med länsarkitekten, länsstyrelsens planenhet samt vägförvaltningen. Beträffande vägförvaltningens synpunkter i inledningsskedet av planarbetet, se "Trafik".

Samråd har även skett med kommunstyrelsens referensgrupp i miljöfrågor, vilken i ett yttrande daterat 1976-06-03 meddelat att gruppen inte har något "att erinra mot den föreslagna första etappen av Igelsjöområdet" (=planområdet).

Samråd har vidare skett med enskilda fastighetsägare i anslutning till planområdet, med butiksinnehavaren i Lerdala, med postmästaren i Skara, med representanter för sociala centralnämnden och skolstyrelsen samt med ordföranden i Lerdala vägförening.

Dessa samråd har bl a resulterat i att ytor för ev. tillkommande service reserverats i planförslaget, se "Allmänt om planförslaget".

Vid samråd med enskilda fastighetsägare har erinran mot planförslaget framförts av ägaren till fastigheten Lerdala 13:19 som är bebyggd med en villa. Fastigheten ligger idag mycket fritt och ostört med långa avstånd till annan bebyggelse och stora friyor i omgivningen. Redan innan detaljplanearbetet startade framfördes erinran mot att det aktuella planområdet överhuvudtaget skulle planläggas och byggas. Vid planutformningen har så stor hänsyn som möjligt tagits till fastighetsägarens önskemål om att inte få ny bebyggelse alldeles intill den befintliga villan. Men önskemålet om att den av kommunen inköpta marken inte borde planläggas eller om stort avstånd mellan planerad villabebyggelse och fastigheten Lerdala 13:19 har inte uppfyllts och går inte att uppfylla om kommunledningens önskemål om utbyggnad av Lerdala skall genomföras i enlighet med beslutat bostadsbyggnadsprogram.

Information om det aktuella planförslaget har lämnats vid möte i Timmersdala den 26 april 1976.

Planförslaget är utarbetat i samarbete och samråd med berörda kommunala förvaltningar, främst fastighetskontoret och gatukontoret. Planarbetet har successivt redovisats

i planberedningen och byggnadsnämnden.

Skövde 1976-11-01


Rikard Hagerborg
Planarkitekt


/ Magnus Peterson
Ingenjör

Bilagor:

1. Illustrationsplan dat 1976-09-01
2. Områdesplan upprättad juli 1975
3. Skövde kommun, planeringsläget betr
tätortsutbyggnader, PLK 1976-03-15
4. Grundundersökning dat 1976-06-04
5. VA-utlåtande dat

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 3/3 19.77. §. 103;
betygar

På tjänstens vägnar:

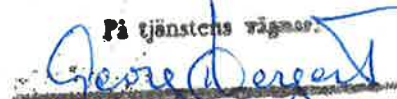
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 28/3 19.77. §. 51;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör tjänstverkens i Skövde kommun
beslut den 12.8 19.77; betyg

På tjänstens vägnar:

Georg Hergert

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

Förslag till byggnadsplan för IGELSJÖOMRÅDET i Lerdala tätort,
Skövde kommun

1 §. BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt motorserviceändamål.

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 punkt och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

3 §. BYGGNADSSÄTT

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

4 §. BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får garage eller förrådsbyggnad placeras intill två meter från gräns mot granntomt, oavsett den utförs fristående eller sammanbyggd med huvudbyggnad.

5 §. DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

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

6 §. ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT

På tomt som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

7 §. VÅNINGSAANTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.

8 §. BYGGNADS HÖJD

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

9 §. TAKS LUTNING OCH FÄRG

1 mom På med triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet räknat i grader som endera är 14° , 27° , 38° eller 45° . Fristående eller med huvudbyggnad sammanbyggd garage/förrådsbyggnad omfattas ej av bestämmelsen.

2 mom Tak på huvudbyggnad skall ha matt röd färg.

10 §. UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Skövde 1976-11-01

Rikard Hagerborg
Rikard Hagerborg
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde beslut den 28/3 19 77, §. 51;
betygar

På tjänstens vägnar:
[Signature]
Kommunfullmäktiges sekreterare

Stadsrådets styrelse i Skövde har
beslut den 17.8 19 77, betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Hergert
Georg Hergert

Magnus Peterson
Magnus Peterson
Ingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde beslut den 3/3 19 77, §. 103;
betygar

På tjänstens vägnar:
[Signature]
Byggnadsnämndens sekreterare