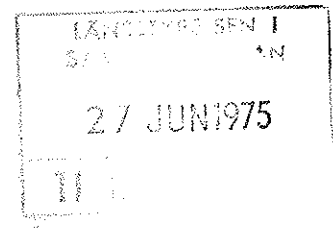


3a 4a
ORIGINAL



Förslag till stadsplan för kv TRÄGNAGAREN m m 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

LÄNSTYRELSEN I SKÖVDE
27 JUNI 1975
II

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 TRÄGNAGAREN m m i Skövde tätort,
Skövde kommun

Läge, omfattning

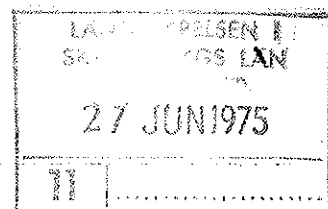
Kv Trägnagaren blir beläget norr om kv Sandjägaren i Södra Rydsområdets östra del. Kvarteret plus området för buller-skyddsvall omfattar ca 50.400 m². I planförslaget ingår även den angränsande marken samt trafikleder.

Öster om kvarteret går Östra Skogsrovägen (sekundärled) och stambanan. I söder begränsas kvarteret av Bäckängsvägen (matarled), i väster av parkmark och i norr av en smal "park-remsa" mot tilltänkta områden för styckebyggda småhus.

General- och områdesplaneförutsättningar

Enligt Skövde generalplan 1965-1990 är planområdet avsett för småhusbebyggelse liksom i områdesplan för norra delen av Skövde tätort, upprättad i dec 1973 (bilaga). Av den sist-nämnda planen framgår kvarterets läge i förhållande till centrum i Södra Ryd med barnstuga, skolor, butiker m m samt i förhållande till lekpark, idrottsplats och busshållplats.

Gång- och cykelavståndet från västra kvartersgränsen till centrum Södra Ryd blir ca 800 m vilket är längre än vad Statens Planverk rekommenderar i sitt remissförslag till



"Råd och anvisningar för planering av bostadens grannskap". Dessa råd och anvisningar är emellertid omöjliga att följa vid renodlad småhusbebyggelse.

När den tyngre bebyggelsen inom de västra delarna av Ryd byggs vidare norrut kommer enl områdesplan en ny låg- och mellanstadieskola och en livsmedelsbutik att byggas ca 500 m väster om kv Trägnagaren. Vidare kommer en barnstuga att byggas öster om kv Fjärilen, ca 300 m från kv Trägnagaren. Därvid kan Statens Planverks anvisningar i stort sett uppfyllas betr det aktuella småhuskvarteret tack vare lokaliseringen till samma stadsdel som tyngre bebyggelse.

Vissa detaljplaneförutsättningar

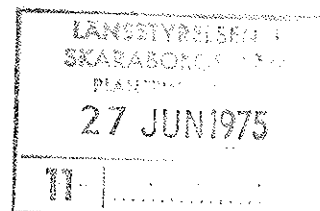
Området skall användas för gruppbyggda småhus. Enligt kommunens bostadsbyggnadsprogram skall byggstart ske 1975 och området vara färdigbyggt 1977 -78.

Kommunstyrelsen har utsett Svenska Riksbyggen som byggherre.

Enligt den planskiss som hade gjorts till bostadsbyggnadsprogrammet skulle kvarteret bebyggas med både kedjehus och radhus. Med hänsyn till det relativt stora utbudet av radhus ansåg planbebedningen emellertid att området borde planläggas för enbart kedjehus men av minst två storlekar.

Denna ändrade förutsättning medför att det är svårare att klara ett lämpligt skydd mot tågbuller samtidigt med ett någorlunda effektivt markutnyttjande än vid en utformning enligt den ovannämnda planskissen som hade låga vinkelradhus i östra delen med samlad parkering närmast järnvägen.

Olika sätt att ordna bullerskyddet har undersökts. Efter förberedande nivåstudier meddelade Sv Riksbyggens markavdelning att det enligt överslagsberäkning skulle bli ca 1000:- billigare per hus att ordna bullerskyddet med en vall av schaktmassor från kvarteret än att ordna skyddet genom specialritade garage-förrådsbyggnader vilket var ett alternativ. I planförslaget finns därför ett specialområde för bullerskyddsvall i öster. Bullerutredning har utförts av Ingemanssons Ingenjörbyrå vars utlåtande daterat 16 januari 1975 utgör bilaga till planförslaget. Bestämmelse ang bullerskydd kommer att intagas i exploateringsavtal mellan kommunen och byggherren på samma sätt som gjorts betr kv Tusenfotingen och kv Sandjägaren.



Markbeskaffenhets

Detaljerad grundundersökning har utförts av Sv Riksbyggens geotekniska kontor, utlåtagande daterat 16 september 1974.

Marken består av ett ytskikt 0,1-0,5 m humus eller dytorv på upp till 3 meter mo. Därunder ca 3 meter lera som vilar på morän eller berg.

Grundvattenytan låg vid undersökningen 1-1,5 meter under markytan.

Grundläggning: Källarlösa hus med markplattor tjälsäkert direkt i naturliga jorden eller på packad fyllningsjord.

Vegetation

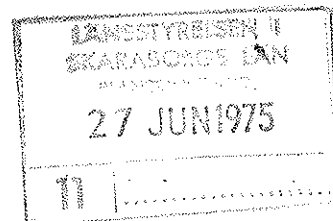
Inom de föreslagna kvartersgränserna finns inte särskilt mycket vegetation att ta till vara med undantag av i den östra delen där en del befintliga småväxta träd efter gallring och skötsel kan bli ett tillskott. Mitt i den östra delen av kvarteret har därför ett relativt stort område undantagits från bebyggelse för att småbarnslekplats skall kunna anläggas samtidigt som träd sparas. Nivåerna på angränsande tomter och gator måste här ansluta väl till befintliga marknivåer.

Den mycket schematiska kvartersavgränsning som finns på områdesplanen har justerats avsevärt i samband med stadsplanearbetet. Kvarteret har minskats och därmed har även antalet hus minskat jämfört med vad som beräknades enligt områdesplanen. Detta beror på att det omedelbart väster om den nu föreslagna kvartersgränsen finns en tät skogsdunge med bl a björk och gran som bör kunna bevaras. Området är för närvarande ganska sankt och inte särskilt attraktivt att vistas i. Med gallring av den täta skogen och rensning av undervegetationen bör det dock kunna bli användbart.

Träddungen utgör ett värdefullt inslag i närmiljön och området föreslås bli parkmark. Det har inspekterats av parkchef K-E Pajala och skogvaktare J. Nilsson. Båda har ansett att träden är värda att bevara och att de bör kunna klara sig även när angränsande områden blir bebyggda. Av gatukontorets handlingar framgår hur dagvatten kan ledas till området för att förhindra alltför kraftig grundvattensänkning.

Även väster om den föreslagna kvartersbollplanen har den ursprungliga kvartersgränsen justerats.

Med det föreslagna läget på gränsen kan en ridå med lövträd



sparas mellan kvarteret och det nord-sydliga gång- cykel- och ledningsstråket i Södra Ryd.

I detta stråk går för närvarande ett brett dagvattendike med eroderande kanter. Kulvertering bör ske senast i samband med inflyttningen i kv Trägnagaren för att undvika olyckor.

Planutformning i detalj

Kv Trägnagaren föreslås bli bebyggt med 79 st 1 1/2-plans kedjehus av två typer, 45 st mindre och 34 st större. Den större typen kan fungera som familjebostad även utan inredning av vinden. De som står i tomtkön får alltså vissa valmöjligheter betr storlekar, pris och egen arbetsinsats.

Kvarteret är i princip delat i två delar med husen grupperade kring grönytor med lekplatser.

Gatusystemet är enkelt och består av två slingor in i kvarteret från Bäckängsvägen. Anslutningarna till matarleden skall uppfylla gällande riktlinjer betr geometrisk utformning och sikt (RIGU).

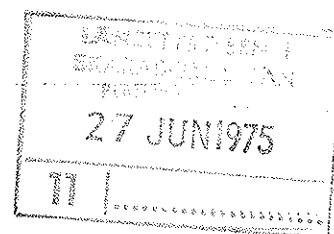
Entrégatorna är svagt krökta och relativt smala. Husen är tänkta att bli placerade på varierande avstånd från gata - vissa på mycket litet avstånd (se illustrationsplanen). Avsikten är att skapa variation och intimitet i området och att undvika långa gatuperspektiv.

Mellan den östra och västra kvartersdelen går gång- och cykelvägar via lekplatserna och vidare mot väster till kvartershus, kvarterslekplats och -bollsplan. De interna gång- och cykelvägarna ansluter i väster till det allmänna g-c-m-nätet mot barnstugor, lekpark, idrottsplats, skolor, buss-hållplats, butiker m m. (Se illustrationsplan och områdesplan.)

Bullerskydd

Som tidigare nämnts har tågbullerutredning utförts av Inge-manssons Ingenjörbyrå, Göteborg. Bestämmelse ang anläggande och skötsel av erforderlig bullerskyddsvall kommer att intagas i exploateringsavtal.

Den östligaste kedjehusraden får uteplatser mot skyddsvallen. I planförslaget föreslås att den östra fastighetsgränsen till dessa hus skall ligga nära vallens krön. Härigenom får de som bor närmast vallen möjlighet att plantera och sköta den del av vallen som vetter mot den egna uteplatsen och som syns väl



inifrån huset.

I planförslaget ligger således ungefär halva vallen på kvartersmark och resten på specialområde (Sb). Det förutsättes att inhägnad i den östra kvartersgränsen (ovanpå vallen) inte sker med staket av olika utformning för varje fastighet. Helst bör inhägnad här ske med buskplantering.

Vallen bör i princip utformas så att den östra sidan (mot sekundärled och järnväg) ges maximal lutning vilket medför att den västra sidan (mot uteplatser) kan göras med så svag lutning som möjligt.

Gemensamhetsanläggning

På samma sätt som betr de tidigare småhuskvarteren i Södra Ryd är stadsplanen utformad enligt storkvartersprincipen. Entrégator, gång- och cykelvägar, lekplatser, liten bollplan, kvartershus med fritidslokaler m m inom kvartersgränserna avses ingå i gemensamhetsanläggning. Se särskilda beskrivningar från stadsingenjören och fastighetskontoret.

Vatten och avlopp

Anslutning sker till kommunens nät. Se gatukontorets handlingar. En allmän vattenledning skall gå genom kvarteret i föreslaget u-område.

Uppvärmning och transformator

Bebyggelsen föreslås bli eluppvärmd. Erforderlig transformator avses bli inrymd i kvartershuset. Samråd har skett med energiverket.

Anslutning till fjärrvärmenätet är enligt uppgift från energiverket inte möjlig. En lösning med två små prefabricerade transformatorstationer har undersökts men förkastats. Den skulle blivit något billigare men både tekniskt och utseendemässigt sämre än den föreslagna.

Diverse

Kommunen äger marken inom planområdet.

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

Illustrationsplanen avses ingå i stadsplanehandlingarna och i princip fastställas varför den formella plankartan gjorts enkel (utan bindning av exakta huslägen o liknande).

LÄNSSTYRELSEN I
SKARABORGS LÄN
27 JUN 1975

Planförslaget har utarbetats i samarbete med Svenska Riksbyggens Göteborgskontor som undersökt markförhållandena, skisserat hustyper för området och undersökt marknivåer, interna ledningar m m.

Statens Planverks publikationer nr 5, 13 och 22 har följts.

Samråd

Vid utarbetandet av planförslaget har samråd skett med länsarkitekten och länsstyrelsens plansamråd, med planberedning, byggnadsnämnd, berörda kommunala förvaltningar (GK, FK, HVN m fl), fastighetsbildningsmyndigheten, blivande byggherre och projektör.

Några erinringar mot planförslaget finns inte från samrådsomgången.

Skövde 1975-01-30

Rikard Hagerborg
Rikard Hagerborg
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 15.5.1975 § 223;
betygar

På tjänstens vägnar:

Gunmar Skerfvar
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 16.6.1975 § 98;
betygar

På tjänstens vägnar:

Gene Wamner
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 30.7.1975, betygar

På tjänstens vägnar:

Inga Friberg-Karlsson
Inga Friberg-Karlsson