



Norra delen av

kv EKÄNGEN m m

Skövde tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till stadsplan

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena framgår av särskilda handlingar. Se bilaga D. Översiktlig geoteknisk och geohydrologisk undersökning har utförts av K-konsult (PM 1979-10-29). Detaljerade undersökningar inom kv Ekängen har utförts av HSB. Grundläggning av bostadshus i en till fem våningar bedöms normalt kunna utföras direkt i mark sedan matjord och eventuella lösa jordlager bortschaktats. Byggnader kan normalt förses med källare utom längs planområdets västra gräns. Grundvattenytan ligger här nära markytan och jordmaterialet utgörs av vattengenomträngligt isälvsmaterial vilket kan medföra svårigheter vid dränering.

Fornlämningar

I planområdets norra del finns en åkerholme som betecknas som "osäker fornlämning" i riksantikvarieämbetets register över fasta fornlämningar i Skövde (nr 37). Efter länsmuséets provundersökning hösten 79 har länsantikvarien meddelat att högen säkerligen är en naturbildning och att platsen får fritt disponeras.

Bebyggelse vägar och trafik

Planområdet är obebyggt. Åsenvägen utnyttjas idag huvudsakligen för lokaltrafik till befärd villafastigheter och för lastbilstransporter till asfaltverket och stenbrottet längst norrut.

Ledningssystem

Inom planområdet finns inget kommunalt ledningssystem.

Markägförhållanden

Kommunen äger huvuddelen av den mark som behövs för genomförandet. För övrig mark har kommunen lämnat in expropriationsansökan.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget utgör första etappen i utbyggnaden av Ekängsområdet (etapp IA enligt områdesplanen).

Bebyggelseområden

Bostäder

Norra delen av kv Ekängen föreslås bli bebyggd med totalt 112 lägenheter varav 72 i två- och femvånings terrasshus utmed Åsenvägen, 16 i tvåvånings terrasshus väster därom och 24 i tvåvånings radhus.

I terrasshusen utmed Åsenvägen fördelas lägenhetsantalet på:

16 st 2 rum och kök
32 st 3 rum och kök
24 st 4 rum och kök

Terrasshusen i två våningar innehåller:

16 st 4 rum och kök

Radhuslägenheterna fördelas på:

10 st 4 rum och kök
14 st 5 rum och kök

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.

Fritidslokaler

I södra delen av planområdet kommer värdefulla delar av den befintliga naturmarken att sparas. Bl a finns här en stenmur med artrik buskvegetation och fullvuxna träd. I anslutning till denna del föreslås en kvartersgård för hela kvarteret Ekängen. Skolans lokaler kommer också att kunna användas för fritidsändamål efter skoltid.

Skyddsrum

Skyddsrumspan för Skövde tätort har fastställts av länsstyrelsen 1978-06-19 och enligt denna skall kvarteret Ekängen vara självförsörjande med skyddsrum. Skyddsrum avses anordnas i terrasshusens källarvåning för behovet i kvarteret Ekängen. Det kan bli aktuellt att även täcka en del av behovet i närliggande områden genom hänvisning till kv Ekängen. En noggrannare utredning av dessa frågor kommer att göras i samband med att skyddsrumsbeked lämnas.

FRIYTOR

Lek och fritidsverksamheter

Inom planområdet planeras två lekplatser nära bostadsentréerna (läge se illustrationsplan, bilaga B). Kvarterslekplats med en liten bollplan kommer att anordnas i anslutning till kvartersgården. I övrigt är planen så utformad att de naturområden som sparas väster om kvarteret kan användas för lek- och fritidsändamål. Eftersom terrängen är av varierande beskaffenhet med omväxlande trädbestånd och öppen mark finns goda förutsättningar för

att dessa ytor skall kunna bli minst lika attraktiva som anlagda lekplatser. Omedelbart öster om Åsenvägen ligger Ulveksbackarna som utgörs av ett 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 vegetationsinventering. Se bilaga D och E. De partier som klassificerats som speciellt värdefulla har sparats i föreliggande planförslag. Den mest karaktäristiska vegetationen finns i de gamla odlingsgränser, som markerar övergången mellan plan mark och bergslutningen i väster. Likartad vegetation finns även i anslutning till de stenmurar som sträcker sig i öst- västlig riktning över kvarteret. Delar av dessa murar föreslås sparas som karaktäristiska inslag i bostadsområdet och vegetationsskärmen i väster sparas utom i ett mindre parti i norra delen av planområdet. Längst norrut bevaras en björkbevuxen kulle mot det blivande villa- och radhusområdet i kv Väduren, Stenbocken m fl.

Vägar och trafik

Gatunät

Gatunätet i stort framgår av områdesplanen. Bilaga A. Planområdet får två anslutningar till Åsenvägen från vilka parkerings- och angöringsplatser lätt kan nås.

Gång- cykel och mopedtrafik (GCM)

Den befintliga GCM-vägen öster om kvarteren Dagdkåpan och Maskrosen söder om Däldernas kapell får anslutning via det äldre villaområdet öster om kapellet till stadsdelscentret i Ekängen. Därifrån leds den allmänna GCM-trafiken öster om kv Ekängen, norrut mot det blivande villaområdet (kv Väduren, Stenbocken m m) och mot Ulveksområdet. Centralt i planområdet kommer en nord- sydlig intern gång- och cykelväg att anläggas. Denna kommer att ge kontakt med det planerade stadsdelscentret i söder och villaområdet i norr.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken beskrivs i områdesplanen bilaga A.

Parkering och angöring

Bostadsparkeringen avses ske dels i källarvåningen till terrasshusen där sammanlagt 108 platser kan anordnas dels i radgarage och på öppna parkeringsplatser. (24 resp 33 platser). Antalet p-platser har beräknats enl byggnadsnämndens p-norm 1979-02-13, som kräver 12 platser per 1000 m² vy

vid normal lägenhetsfördelning och 13 platser per 1000 m² vy för gruppbyggda småhus. Behovstalen avser 1990.

Angöring sker på särskilt markerade platser i anslutning till parkeringsplatserna. Avståndet mellan angöring och bostadsentré varierar från 10 m till 100 m. 100 m utgör övre gränsen för vad som kan accepteras enligt "Bostadens grannskap" och orsaken till att så stort avstånd föreslås är att det därigenom blivit möjligt att spara naturmarken med stenmur och befintlig vegetation mitt i kvarteret. Medelavståndet från angöring till bostadsentré är c:a 50 m.

Immissioner och klimat

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. Denna trafik 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. Bullernivåerna utomhus på den sida av terrasshusen som vetter mot Åsenvägen har beräknats i tre vägsnitt för bottenvåning och femte våningen. De högsta bullernivåerna har beräknats erhållas på femte våningen, 61 db(A). Detta är ett för högt värde för att det skall kunna godkännas för en uteplats. SOU 1974:60 tabell 6:1 rekommenderar max 55 db(A). Eftersom lägenheterna i terrasshusen har sina uteplatser åt väster, väl skyddade från trafikbuller, och det endast är lägenheterna på femte våningen som dessutom har balkonger mot Åsenvägen kan bullernivån accepteras. För lägenheterna på femte våningen har även det högsta inomhusvärdet, 34 db(A), beräknats. Detta överstiger immissionsgränserna i SOU 1974:60 tabell 6:1 med 4 db(A). Även övriga våningar beräknas få för höga inomhusvärden. Det dataprogram som använts vid beräkningarna räknar med en fasadreduktion på 27 db(A). Detta värde är lågt med tanke på att väggar och fönster av andra orsaker utvecklats mot allt bättre täthet. Det är därför möjligt att med enkla åtgärder öka reduktionen till 31 db(A) som erfordras för att immissionsgränsen 30 db(A) inomhus inte skall överstigas. Projektören är medveten om de hänsyn som bör tas och frågan kommer att bevakas i samband med ansökan om byggnadslov.

Radioaktivitet

Fastighetskontoret har låtit utföra mätningar av radioaktiviteten i ett antal provgröpar inom de planerade bostadsområdena i Ekängsområdet. Se bilaga F. De utförda mätningarna redovisas områdesvis A-F, där planområdet är beläget i område A. Mätningarna har utförts ungefär på grundläggningsnivå för hus med källare.

Inom planområdet ligger alla uppmätta värden under gränsvärdet 30 micro-röntgen/timma, vilket innebär att åtgärder beträffande radon inte erfordras. (Jmfr Radonutredningen Ds Jo 1979-9).

Solbelysning

I planförslaget föreslås de högsta terrasshusen lokaliserade i öster längs Åsensvägen. Därigenom kommer den lägre bebyggelsen att få maximal solbelysning från söder och väster. Terrasshusens uteplatser vetter åt väst- sydväst och kommer därigenom att vara solbelysta stor del av dagen. Effekten av bergets solskärmning har minimerats genom att terrasshusen förlagts så långt åt öster som möjligt.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

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

Dagvatten

Dagvattnet kommer att omhändertas genom infiltration (utsläpp på markytan) och perkolation (utsläpp under markytan) inom området. Den geohydrologiska undersökningen visar att förutsättningarna är goda härför. Överloppsvatten avleds ovan mark i speciella terrängsvackor.

Värme

HSB utreder för närvarande vilket uppvärmningssystem som är fördelaktigast. Bl a skall kommunen ta ställning till om man kan bygga ut erforderlig transformatorkapacitet för att förse området med vattenburen elvärme i kombination med värmepump. Om detta inte är tekniskt möjligt kommer planområdet att förses med värme från en mobil anläggning i avvaktan på att den planerade panncentralen vid stadsdelscentret blir färdig.

Avfall

Terrasshusen får soprum i anslutning till varje trapphus. Radhusen är lösta med ett soprum till varje lägenhet. I kvarterets södra del kommer ett större soprum att iordningställas och dit kommer allt avfall att samlas. Kommunen hämtar således allt avfall på ett ställe. Under utbyggnadstiden kommer ett provisoriskt soprum att anordnas i norra delen av kvarteret. Containersystemet kommer att tillämpas, d v s avfallet placeras i container för tippning i kommunens containertömmande sopbil.

PLANGENOMFÖRANDE

Tidplan, exploateringsavtal

Bebyggelsen i norra delen av kv Ekängen avses bli uppförd under 1981 och 1982.

Byggherre blir HSB.

Lägenheter i terrasshus och radhus kommer att upplåtas med bostadsrätt.

Exploateringsavtal kommer att upprättas av fastighetskontoret.

Samarbete och samråd

Stadsplaneförslaget har upprättats i nära samarbete med HSB. Planlösningar kalkyler, grundundersökning, värmeutredning m m har gjorts parallellt med stadsplanearbetet.

Planförslaget är i övrigt på sedvanligt sätt upprättat i samarbete med berörda förvaltningar, främst fastighetskontoret, gatukontoret, kommunkansliet, energiverket, hälsovårdskontoret, stadsingenjörskontoret och socialkontoret.

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

Skövde 1980-05-29

SKÖVDE KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Rikard Hagerborg
Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef

Jan Olofsson
Jan Olofsson
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde

beslut den 6/11...19.80.. §516,;

betygar

På tjänstens vägnar:

Birte Vikström
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-

slut den 24/11.....19.80., §219;

betygar

På tjänstens vägnar:

Jan Olofsson
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län

beslut den 24.2.1981 betygar

På tjänstens vägnar

Georg Hergert
Georg Hergert