

ORIGINAL

3a, 4a



Kv BOKMALEN, STEKELN m fl

i SÖDRA RYD

Skövde tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till stadsplan

BESKRIVNING och BESTÄMMELSER

Kv BOKMALEN, STEKELN m fl
i SÖDRA RYD
Skövde tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till stadsplan

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av stadsplanekarta, skala 1:1000, stadsplanebeskrivning och stadsplanebestämmelser.

Till planförslaget hör följande bilagor:

- A Områdesplan för Södra Ryd, norra delen samt schematisk områdesplan för Norra Ryd (plankontoret 1979-04-18) skala 1:4000.
- B Illustrationsplan till områdesplan för norra delen av Södra Ryd (plankontoret, nov -76, rev nov -77, skala 1:1000).
- C Utlåtande betr översiktlig byggnadsgeologisk bedömning för norra delen av Södra Ryd (K-konsult 1976-10-18).
- D PM angående fastighetsbildningsfrågor (stadsingenjören 1979-04 10).
- E Illustrationsplan skala 1:1000.
- F Grundkarta
- G Ägokarta
- H Fastighetsförteckning
- I VA-plan

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i stadsdelen Södra Ryd, norr om kvarteret Trollsländan, väster om kvarteren Myggan och Knottet.

Areal

Planområdets totala areal är c:a 15.1 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planområdet berörs inte av riktlinjerna för den fysiska riksplaneringen utöver att det utgör ett intresseområde av attraktionsklass II för skogsbruk.

Planområdet ingår i Skövde generalplan 1965-1990 i vilken området är avsett för flerfamiljshus. Planförslaget följer generalplanen med den skillnaden att flerfamiljshusen ersatts med småhus vilket sammanhänger med den markanta ökning av andelen lägenheter i småhus som skett sedan generalplanen presenterades 1968.

De ändrade planeringsförutsättningarna har medfört en justering av generalplanen och tidigare områdesplaner för norra delen av Södra Ryd. Justeringen framgår av områdesplan för norra delen av Södra Ryd (bilaga A) samt illustrationsplan för samma område (bilaga B) och innebär att dispositionen från generalplanen i stort behålls men exploateringsgraden sänks.

För planområdet gäller utomplansbestämmelser.

För angränsande områden i söder och sydöst gäller stadsplan för Kv Trollsländan och Fjärilen m m fastställd 1977-03-03 och stad plan för Kv Myggan och Knottet m m fastställd 1978-04-26.

För angränsande område i öster föreligger ett färdigt stadsplaneförslag för Kv Nyckelpigan m m, upprättat 1979-03-14. Planförslaget har ännu ej varit utställt. Det redovisningstekniska utförandet av planförslaget för Kv Bokmalen, Stekeln m fl förutsätter att planförslaget för Kv Nyckelpigan är fastställt då föreliggande stadsplaneförslag tas upp för fastställelseprövning.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsbyggnadsprogram

Bebyggelsen inom planområdet ingår i bostadsbyggnadsprogram för åren 1979-1983. Kvarteren Bokmalen, Tallstekeln och Gullhönan avses bli byggda under 1979 och Kvarteren Stekeln, Skogsflyet, Nattsmygen och Nattsländan under 1980.

Program för planområdet

Särskilt program för planområdet eller norra delen av Södra Ryd har inte utarbetats. I stället finns en områdesplan upprättad på basis av godkänd generalplan som justerats i relation till rådande planeringsförutsättningar.

Utformningen av planområdet följer statens planverks råd och anvisningar "Bostadens grannskap". Trots att planområdet innehåller renodlade småhuskvarter kan planverkets rekommendationer ang. tillgänglighet till service, friytor, rekreation m m till stor del uppfyllas för planområdet. Avsteg från dessa råd och anvisningar har dock behövt göras beträffande gångavstånd till barnstuga (Kv. Gullhönan) som varierar från 50 m till 400 m, samt beträffande gångavstånd till LM-skola, fritidsgård och butik (norr om Kv Flugan) som varierar från 350 m till 700 m. Rekommenderade gångavstånd i "Bostadens grannskap" är max 300 m till barnstuga och max 500 m för grundskola, fritidsgård och butik.

De delar av planområdet som är avsedda för gruppbyggda småhus har varit föremål för en entreprenadtävling. De fem inkomna tävlingsförslagen bedömdes av en arbetsgrupp sammansatt av tjänstemän från fastighetsarkitekt- och plankontoren. På förslag från arbetsgruppen har kommunstyrelsen beslutat att det av Bygg-Sjögren AB upprättade förslaget skall genomföras.

Kommunala beslut i övrigt

De för planområdet nödvändiga tekniska anläggningarna i form av allmänna ledningar för vatten, avlopp och fjärrvärme är under utbyggnad. Sekundärled och matarled är redan utbyggda.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terängförhållanden och vegetation

Planområdet utgörs av tämligen flack skogsterräng som lutar svagt mot nordost (c:a 1:45). Området är bevuxet med storväxt barrskog i de södra och sydvästra delarna, medelstor i den norra delen. Avverkning och gallring pågår med planförslaget som grund.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena framgår av särskilda handlingar (bilaga C).

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av K-konsult (utlåtande 1972-06-05).

Inom planområdet utgörs undergrunden av sand, siltig sand eller silt, som lokalt överlagras av torv vars mäktighet varierar men som inte överstiger 1.5 m. Mellan Kv Stekeln och Bokmalen, Tallstekeln förekommer dock ett mindre område med större mäktighet av torv (1.5 - 2.5 m).

Grundvattenströmningen sker mot norr och grundvattenytan står högt i de lägst belägna partierna.

Vid planutformningen har stor hänsyn tagits till grundundersökningsresultaten. Den mark som är täkt av torv utgörs till mer än hälften av parkmark i planen. Inom kvartersmark avsedd för styckebyggda småhus förekommer torv i mycket liten grad.

All bebyggelse inom planområdet bör utföras utan källare med hänsyn till grundvattennivån (särskild bestämmelse).

Fornlämningar m m

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Befintlig bebyggelse, vägar, trafik, ledningssystem

Planområdet är obebyggt. Av vägsystemet är Västra Skogsrovägen (sekundärleden) och Stenelidsvägen(matarleden) utbyggda. En skogskörväg som går genom området är till stor del av sin sträckning inordnad i planförslaget som gångväg.

I parkområdet strax sydost om planområdet finns ledningar för fjärrvärme. En huvudvattenledning är lagd mellan Kv Myggan och Kv Knottet fram till planområdets östra del. Huvudledningar har framdragits norr om Kv Nyckelpigan fram till planområdets östra gräns (se bilaga I).

Markägoförhållanden

Skövde kommun äger all mark inom planområdet.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget utgör sista etappen av utbyggnaden av stadsdelen Södra Ryds norra delar.

Av områdesplan (bilaga A och B) framgår hur denna del av Södra Ryd planeras bli utbyggd med villor, kedjehus, radhus och marklägenheter grupperade kring ett mindre centrum med barnstuga, LM-skola, butik m m. Planförslaget omfattar kvarter med tomter för styckebyggda småhus och kvarter för gruppbyggda småhus (kedjehus och radhus).

Bebyggelseområden

Bostäder

Kv.Stekeln och del av Kv.Bokmalen föreslås bli bebyggda med 30 st kedjehus i ett plan med inredd vind. Kedjehusen är fördelade på fem grupper med sex hus i vardera. Varje grupp bildar en gård kring vilken husen ligger i par med garage- och förrådsbyggnaderna sammanbyggda.

Kv.Gullhönans västra del föreslås bli bebyggd med 24 st radhuslägenheter i ett plan med inredd vind.

Bygg-Sjögren AB:s vinnande förslag i entreprenadtävlingen för de gruppbyggda småhusen innehåller:

20 kedjehus, 6 rok.	lgh.yta	141 m ²
10 kedjehus, 5 rok.	lgh.yta	136 m ²
18 radhus, 5 rok.	lgh.yta	134 m ²
6 radhus, 4 rok.	lgh.yta	110 m ²

Planförslaget innehåller dessutom 33 st tomter för styckebyggda småhus. För att uppnå en harmonisk yttre miljö och för att undvika alltför stora kontraster mellan de gruppbyggda och de styckebyggda småhusen krävs en viss samordning. För att uppnå detta föreslås bestämmelser ang. taklutning och takfärg (se förslag till bestämmelser). I övrigt är avsikten att detaljutformningen av de styckebyggda husen skall kunna göras med stor frihet och enligt den byggandes önskemål.

Arbetsplatser, skolor, fritidsgård, handel

Den föreslagna barnstugan i Kv.Gullhönan utgör den enda arbetsplatsen inom planområdet. Se i övrigt gällande stadsplan för Kv.Flugan m m samt områdesplan (bilaga A och B).

Daghem, deltidsförskola, fritidshem

Enligt sociala centralnämndens barnomsorgsplan 1979-1983 kommer barnstugan att innehålla barndaghem, deltidsförskola och fritidshem. Barnstugans markbehov tillgodoses väl av den 6000 m² stora tomten.

Fritidslokaler

I Kv.Björkmätaren föreslås en kvartersgård för fritidslokaler m m. Byggnadsrätt c:a 265 m². Kvartersgården är avsedd att vara gemensam för samtliga bostadsfastigheter inom planområdet.

Se även kap. skyddsrum och PM ang. fastighetsbildningsfrågor (bilaga D).

Skyddsrum

Skyddsrumspan för Skövde tätort har fastställts av länsstyrelsen 1978-06-19. Planen visar att planområdet bör förses med två skyddsrum för tillsammans 285 personer. Planförslaget avviker från skyddsrumspanen betr. skyddsrummens lokalisering samt antal skyddsrumspatser (240 i stället för 285).

På grund av att grundvattennivån är hög inom stora delar av området är det inte lämpligt att anordna skyddsrum i källare. Den lösning som står till buds är således att bygga skyddsrummen ovan mark. I planförslaget föreslås att kvartersgården byggs så att den uppfyller skyddsrumsnormerna. Förslaget innebär att skyddsrummen kan få en lämplig fredsanvändning i enlighet med civilförsvarsstyrelsens idébok: "Hur man kan använda skyddsrum när det är fred".

Den föreslagna ändringen betr. lokaliseringen av skyddsrummen inom planområdet orsakar att det föreskrivna maximala avståndet på 200 m mellan bostad och skyddsrum överskrids med max 50 m för 12 bostäder i den sydvästra delen av planområdet. Väg till skyddsrummet är fri från naturliga hinder.

Det beräknade antalet erforderliga skyddsrumspatser är 240. (bostadshusen och barnstugan).

Friytor

Lek-och fritidsverksamheter

För de gruppbyggda kedjehusen planeras småbarnslekplatser på naturmark mellan grupperna. Avståndet från bostadsentré understiger 50 m (se illustration bilaga E).

För radhusområdet planeras småbarnslekplats inom området. Avståndet från bostadsentré överstiger 50 m för tre lgh. (se illustration bilaga E).

Vidare planeras ett lekområde (c:a 1500 m²) i mitten av planområdet, vid kvartersgården. Avståndet från bostadsentré till lekområdet blir max c:a 250 m. Detta lekområde och kvartersgården avses ingå i en gemensamhetsanläggning för samtliga bostadsfastigheter inom planområdet.

I södra delen av planområdet kommer ett stort trädbevuxet och kuperat grönområde (c:a 2,2 ha) att sparas för lek- och rekreationsändamål (parkmark). En bollplan föreslås bli anlagd i den norra planare delen.

Inom skolområdet (fastställd plan för Kv.Flugan m m) kommer att finnas fotbollsplan och tennis- eller kombibanor som kan användas även under icke skoltid.

Natur

Planområdet är relativt flackt utom i den södra delen där två markanta trädbevuxna kullar finns. Kullarna med kringliggande vegetation föreslås utgöra parkmark i planen (c:a 2,2 ha naturmark).

Planförslaget har vidare utformats så att en ganska bred vegetationsridå bibehålls mellan Västra Skogsrovägen och kvartersmarken.

Som tidigare nämnts varierar vegetationen inom planområdet från storväxt till mindre barrskog. En avverknings- och gallringsplan har upprättats i samråd med kommunens parkavdelning och Skogssällskapet för att ta tillvara den befintliga vegetationen.

Inom kvarteren för gruppbyggda småhus kommer nyplantering av träd och buskar att ingå i byggentreprenörens åtaganden.

Vägar och trafik

Gatunät

Biltrafiksystemet i stort framgår av områdesplanen (bilaga A och B).

Västra Skogsrovägen (sekundärled) går väster och norr om det aktuella planområdet. Därifrån går en svängd matarled, Stenelidsvägen, söder ut mot Kv.Myggan, Knottet och Flugan. Matarleden övergår i en särskild bussgata som har förbindelse med Barkvägen.

Planområdets västra del ansluter till Västra Skogsrovägen och den östra till Stenelidsvägen.

Gång- cykel- och mopedtrafik

Det framtida GCM-nätet (gång, cykel och moped) i Södra Ryds norra delar framgår i stort av områdesplanen (bilaga A). Den del av det överordnande GCM-systemet som ligger inom det aktuella planområdet och de interna GCM-vägarna framgår av illustrationsplanen. Planförslaget är uppbyggt enligt riktlinjerna i statens planverks publikation nr 5: SCAFT 1968.

Kollektivtrafik

Busslinje kommer att gå via separat bussväg i söder till vändslinga vid centrum (LM-skola, butik, fritidsgård) norr om Kv.Flugan. (se områdesplan bilaga A). Avstånd till busshållplatsen vid centrum varierar mellan 350 och 700 meter från bostäder inom planområdet. I framtiden, när Norra Ryd byggs ut kan busslinjen förlängas norrut via Stenelidsvägen. En framtida hållplats är planerad öster om Kv.Gullhönan. Avstånd till busshållplats minskar därvid till max. 500 m.

Parkering och angöring

Parkering vid kedjehus och villor sker på respektive fastighet. Parkering till radhusområdet sker på gemensamma parkeringsplatser (1,6 platser per lägenhet varav en i garage).

Angöring till radhusområdet sker i anslutning till parkeringarna. Avståndet mellan angöringsplats och bostadsentré varierar från 15 m till 75 m (Bostadens grannskap, 50 m rekommenderas, 100 m accepteras).

Parkering för anställda vid barnstugan anläggs inom tomten i anslutning till angöringsplats (se illustrationsplan bilaga E).

Immissioner och klimat

När hela den norra delen av Södra Ryd är utbyggd beräknas Västra Skogsrovägen få en trafikmängd på c:a 2900 fordon per årsmedeldygn. För denna trafikmängd erfordras inga särskilda skyddsåtgärder mot vägtrafikbuller inom planområdet. Vid en framtida utbyggnad av Norra Ryd kommer en anslutning från Västra Skogsrovägen att byggas väster ut till en ny trafikplats vid riksväg 48 (se illustrationsplan och områdesplan). I samråd med gatukontoret har en prognos gjorts för den framtida maximala trafikbelastningen på Västra Skogsrovägen nordväst resp. sydväst om planområdet. Antalet fordon/ämd. har därvid beräknats till c:a 8800 resp. c:a 2700.

I samråd med hälsovårdskontoret och med hjälp av statens planverks rapport nr 22 "Samhällsplanering och vägtrafikbuller" har bullernivåerna beräknats även för denna långsiktliga lösning. Inomhusvärdena för kedjehusen i Kv.Stekeln har därvid beräknats inte överstiga rekommenderad nivå (30 dB(A)). Uteplatserna vid kedjehusen kommer att förläggas i skydd av ett plank vilket gör att även utomhusvärdet kommer att understiga rekommenderad nivå (55 dB(A)). För de sex styckebyggda husen inom Kv.Tallstekeln rekommenderas att fönster mot Västra Skogsrovägen bör ha en ljudisoleringsförmåga på 28 dB(A) (treglasfönster typ 1) och att uteplats förläggs i skydd av byggnad eller plank t.ex. i sydvästvinkel enligt illustrationsplanen. Dessa rekommendationer bör vara mycket enkla att följa med hänsyn till kraven i energibyggnormen och med tanke på tomternas läge väderstrecksmissigt.

Solbelysningsförhållandena på lekplatserna blir fullt tillfredsställande.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

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

Värme och el

Kedjehusen och radhusen inom Kv.Bokmalen resp. Kv.Gullhönan ansluts till det kommunala fjärrvärmenätet. Övrig bebyggelse inom planområdet avses bli uppvärmd med vattenburen elvärme. Transformator byggs vid Insektsvägen sydväst om kvarterslekplatsen.

Avfall

Husen är lösta med ett soputrymme till varje. För hela området finns dessutom en containerplats (vid kvartersgårdens parkeringsplats). Det rekommenderade avståndet för sophämtning (max 50 m, SBN 43:13) överskrids inte för någon fastighet. Samråd har skett med gatukontoret. Markplaneringen inom radhusområdet görs så att SBN 43:13 uppfylls. Kontrolleras vid byggnadslovsgranskningen.

PLANGENOMFÖRANDETidplan exploateringsavtal m m

Bostadsbebyggelsen inom Kv.Stekeln, del av Kv.Gullhönan, del av Kv.Bokmalen samt kvarterslokalen kommer att uppföras av Bygg-Sjögren AB, Skövde. Enligt bostadsbyggnadsprogram 1979-1983 skall bebyggelsen påbörjas 1979 och byggas under två år.

Exploateringskalkyler, exploateringsavtal och liknande upprättas av fastighetskontoret.

Gemensamhetsanläggningar

Dessa frågor belyses närmare i PM upprättad av stadsingenjören (bilaga D).

Samråd

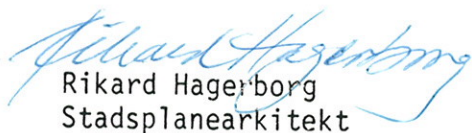
Planförslaget har upprättats i samråd med länsstyrelsen.

Nära samarbete eller samråd har skett med gatukontoret, fastighetskontoret, hälsovårdskontoret, parkförvaltningen, skogssällskapet, fastighetsbildningsmyndigheten och försvarsenheten.

Planarbetet har successivt redovisats för planberedningen och byggnadsnämnden. Några erinringar mot planförslaget föreligger inte.

Skövde 1979-04-10

SKÖVDE KOMMUN
Plankontoret


Rikard Hagerborg
Stadsplanearkitekt

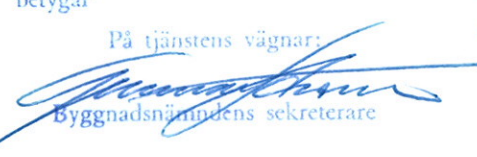

Christer Johnsson
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde

beslut den 9/8 1979 § 380..;

betygar

På tjänstens vägnar:

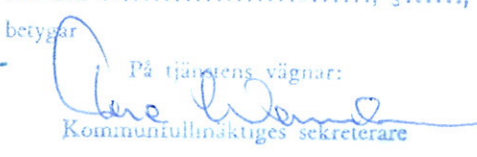

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-

slut den 27/8 1979 § 168..;

betygar

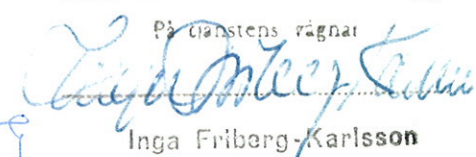
På tjänstens vägnar:


Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län

beslut den 5. 11. 1979 betygar

På tjänstens vägnar:


Inga Friberg-Karlsson

Kv BOKMALEN, STEKELN m fl i SÖDRA RYD
Skövde tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS 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.
- c) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) 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 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.
- 3 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

5 § BYGGNADS LÄGE

- 1 mom Inom med F betecknat område får garage- eller förrådsbyggnad placeras intill tre meter från gräns mot granntomt, oavsett den utförts fristående eller sammanbyggd med huvudbyggnad.
- 2 mom Inom Sk betecknat område skall garage- eller förrådsbyggnader sammanbyggas i tomtgräns.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.
- 2 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- 2 mom På tomt som omfattar med BSk betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagda byggnadsyta än 126 kvadratmeter. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagda yta än 30 kvadratmeter.
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

8 § 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 huvudbyggnad uppföras till högst den höjd som siffran anger.
- 5 mom Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3.0 m.
- 6 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.
- 7 mom På med siffra i triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet motsvarande det gradtal som siffran anger. Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage, förråd och dylikt omfattas ej av bestämmelserna.
- 8 mom Tak på huvudbyggnad skall ha matt röd färg.

Skövde 1979-04-10

SKÖVDE KOMMUN
PLANKONTORET

Rikard Hagerborg
Stadsplanearkitekt

Christer Johnsson
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 9/8 1979 § 380
betygar

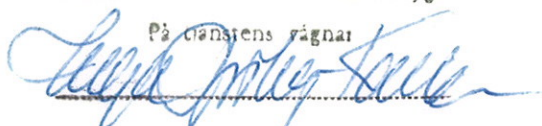
På tjänstens vägnar:



Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län

beslut den 5. 11. 1979 betygar

På tjänstens vägnar:



Inga Friberg-Karlsson

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 27/8 1979 § 168
betygar

På tjänstens vägnar:

