

ORIGINAL

LÄNTHUSBOK I GÖTTA-ORDELEN P. 111. 112. - 1112. 112.	
11	

Förslag till stadsplan för CENNERUM m.m. i Södra Ryd, Skövde.

BESKRIVNING

och

BESTÄMMELSER

STADSPLANBESKRIVNING

Förslag till stadsplan för CENTRUM m.m. i Södra Ryd, Skövde.

- Läge** Området är beläget ca 5 km norr om Skövde centrum, mellan Vadsboleden och västra stambanan. För angränsande områden, kv. Skogsmyran - Guldbaggen i söder, kv. Tordyveln i öster, kv. Dagsländan - Lysmasken i norr, finns fastställd stadsplan resp. stadsplane-förslag som är under fastställelseprövning.
- Omfattning** Planområdet omfattar centrala delen i Södra Ryd och i planförslaget ingår delområden för
- a) Centrumanläggning (Ch): Barnstuga, låg-, mellan- och högstadieskolor, fritidsgård, folkbibliotek, samlingssalar, serveringslokal, hälsovårdscentral, idrottshall, hobbylokaler, butiker, kiosk och "servicereception".
 - b) Postäder (Bh): Vissförsedda flerfamiljshus i 3, 4 resp. 5 våningar med loftgångslösning och mittkorridorlösning. Totala lägenhetsytan blir ca 27.500 m² och antalet lägenheter blir 467 varav 241 smålägenheter.
 - c) Idrottsplats (Ri): För skoländamål och fritidsändamål.
 - d) Park- och lekmark: Småbarnslekplatser på tomtmark. Allmän lekplats och lekpark samt lektytor till barnstuga, låg- mellan- och högstadieskolorna på parkmark söder om idrottsplatsen resp. på kvartersmark norr om centrumbebyggelsen.
 - e) Gatunät: Sekundärled: Skogsrovägen väster om centrum. Matarleder: Timmervägen och Barkvägen söder om centrum resp. norr om idrottsplatsen.
- Angöringsgator: På kvartersmark med anslutningspunkterna till matarled fixerade. Anslutningarna skall utföras så att gängse krav betr. geometrisk utformning uppfylls.
- f) Gång- och cykelvägar: Interna gång- och cykelvägar på kvartersmark anslutes till externa på parkmark. Vagnätet ger förbindelse mellan olika bostadsområden och centrum samt mellan Södra Ryd och Värnsjukhusområdet resp. Lundenområdet via planskilda korsningar med Timmervägen, Vadsboleden och nya Törebodavägen. (Se även dispositionsplan Havstena - Ryd.)

Inom loftgångshusdelen avses skärmtak bli anordnade som ger skyddad gångväg mellan angöringsplatser - hissar - bostäder - - centrumanläggningen (se illustrationslinjer). Avståndet mellan angöringsplats och bostadsentré blir längre än önskvärda 50 meter för vissa lägenheter. Avståndet mellan angöringsplats och trappa, hiss vid loftgångshusen är dock överallt mindre än 50 meter. Eftersom man förflyttar sig horisontellt och under tak mellan nämnda punkter och bostadsentré bör ett något längre avstånd vara fullt acceptabelt. Maximala avståndet angöringsplats - bostadsentré blir ca 100 meter och gäller endast ett fåtal lägenheter.

Det nord-sydliga huvudgångstråket i Södra Ryd leds genom centrumanläggningen. Någon bestämmelse (s.k. X-område) beträffande det allmänna gångstråket genom centrum har inte föreslagits i stadsplanen eftersom öppethållandet nattetid, skötsel och liknande frågor kan regleras på ett mer praktiskt sätt genom bestämmelser i markupplåtelseavtal.

Cykelparkering anordnas söder resp. norr om centrum.

Beträffande trafikföring och gång-cykelfält har Statens Planverks riktlinjer för stadsplanering med hänsyn till trafiksäkerhet följts.

Vatten och avlopp

Se särskild utredning.

Befintlig vegetation

Området är delvis bevuxet med stora barrträd vilka kommer att kunna bibehållas endast i mycket liten omfattning.

Ägoförhållanden

Skövde kommun äger all mark inom planområdet.

Grundförhållanden

Höggranna grundundersökningar har utförts av Svenska Riksbyggens geotekniska sektion. Schematiskt uttryckt är markbeskaffenheten god inom den västra delen och sämre i den östra där också grundvattennivån ligger mycket högt. I övrigt hänvisas till grundundersökningshandlingarna.

Allmänt

Planförslaget utgör resultatet av ett omfattande förarbete. 1968 påbörjades en utredning ang. "servicefunktioner och dessas fördelning i anslutning till stadsdelen Södra Ryd och Kärnsjukhuset". En arbetsgrupp tillsattes av drätselkammaren och med hjälp av två konsultföretag utarbetades preliminära förslag till lokal-

och funktionsprogram samt principskisser. Samråd skedde med bl.a. länssarkitekt och länsskolnämnd. Efter det att utredningsmaterialet varit utställt för allmän granskning och berörda nämnder och styrelser, landstinget, konsumentkommittén, hyresgästföreningen m.fl. yttrat sig, utkrystalliserades ett program som kunde läggas till grund för förberedande husprojektering och definitivt planarbete. Byggherre (AB Skövdebostäder) och byggnadskommitté med referensgrupp utsågs.

Planeringsläget har succesivt redovisats för byggnadsnämnden vilken härigenom kunnat följa och påverka arbetet inte enbart i stadsplanefrågor utan även beträffande detaljer i byggnadernas planlösning, yttre anläggningar och liknande.

Huvuddragen i den ursprungliga stadsplaneskissen har bibehållits men åtskilliga detaljer har bearbetats. Exempelvis har de ursprungligen tänkta sexvånings flerfamiljshusen utgått och ersatts med tre- och femvåningshus.

Planoområdet har medvetet utnyttjats effektivt, exploateringsstalet för bostadsdelen är således relativt högt för Skövdeförhållanden och lösningen av centrumanläggningen bygger på idén att lokaler skall kunna utnyttjas eller dubbelanvändas i så stor utsträckning som möjligt. Den statliga servicekommitténs förslag har utgjort grundprincipen vid planeringen.

I de byggnadsskisser som utarbetats parallellt med stadsplanen är skoldelen mycket stor. Totala antalet elever beräknas bli ca 1200 vilket innebär att de i planförslaget redovisade lektyorna blir maximalt utnyttjade. Mycket höga krav måste därför ställas på utformningen av skolornas lekområden. Lektyorna till varje skolenhet bör vara sinsemellan avskilda med hjälp av nivåskillnader, planteringar, regnskydd och liknande. En uppdelning av skolanläggningen så att den i största möjliga utsträckning fungerar som en barnstuga, en låg- och mellanstadieskola och en högstadieskola förlagda intill varandra måste eftersträvas om fördelarna med dubbel- och samutnyttjande skall kunna tillvaratagas utan att skolfunktionerna åsidosättes. Planlösningstekniska frågor kan inte styras i detalj via stadsplan och i detta fall är slutresultatet i ovanligt hög grad beroende på sättet att detaljutforma centrumanläggningen inom ramen för den mycket tångbara stadsplanebestämelse som är tillämpbar - "område för kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål".

Högt exploateringsstal och effektivt utnyttjande behöver inte medföra låg kvalitet på bostads- och arbetsmiljö under förutsättning att kraven på detaljutformningen - särskilt utformningen av den yttre miljön - sätts i relation till exploateringsgraden. En idéskiss betr. yttre anläggningar inom planområdet har utarbetats av särskild konsult (Södra Ryd centrum, idéskiss, Aspenholt). Skissen visar att friytorna i stadsplaneförslaget kan utformas till en god utemiljö med anläggningar som står i proportion till exploateringsgraden. En viktig detalj i skissen är att skolornas lekrområden avskärmas väl mot angränsande bostadsområde i kvarteren Lysmasken och Dagslunden.

Parkering

För bostadsdelen erfordras ca 480 p-platser 1990 (planeringsnormen) enligt beräkningar utförda med hjälp av Statens Planverks publ. nr 13 och med behovstalen korrigerade enligt lokalprogrammets lägenhetsfördelning. Behovsberäkningen är utförd med förutsättningen att parkeringsplatser för boende är reserverade (ca 400 platser).

Vid ett bostadsområde som centrum Södra Ryd där förhållandevis många av de boende väntas vara skiftes- eller jourarbetande (anställda vid de större industrierna, vid Kärnsjukhuset och likn.) är toppbeläggningen på parkeringsplatserna i normala fall under 100 % - troligen max. 80 - 90 %. Vid en övergång till oreserverade platser även för de boende är det därför sannolikt att ett reducerat antal platser skulle täcka behovet i normala fall. Förutsättningar för en sådan ekonomiskt fördelaktig lösning är dels att den är organisatoriskt genomförbar (garage kan t.ex. inte vara oreserverade) dels att den närbelägna parkeringen vid centrum kan användas av de boende vid tillfällena då bilplatsbehovet överstiger det normala. Maximala behovet för bostäderna inträffar nattetid vid veckoslut och långhelger då centumparkeringen är minimalt utnyttjad.

Eftersom AB Skövdebostäder skall administrera såväl bostäder som centrumanläggning finns förutsättningar att ordna samnyttjande av vissa p-platser och att därigenom minska kostnaderna för hyresgästerna.

Föreslagna parkerings- och garageytor vid bostadsdelen rymmer fler bilplatser än vad som kommer att erfordras. Avsikten med denna planutformning är att parkeringsanläggningen skall kunna uppdelas i grupper och kunna avskärmas mot såväl Timmervägen

som bostadshusdelen med onväxlande skärmtak, plank, garagelängor och parkeringsdäck angivna av planteringar.

Möjlighet torde finnas att täcka byggnormens platsantal med enbart markparkering (öppna platser, garage, skärmtak). Den lämpligaste lösningen vore dock, enligt min mening, att ett p-däck byggdes redan från början - dels för att få en utseendemässigt bättre lösning, dels för att undvika de svårigheter som kan uppstå vid en sen utbyggnad av parkeringsdäck då stora ytor för provisorisk parkering måste anordnas under byggnadstiden.

För att täcka planeringsnormens platsantal fordras p-däck.

Avståndet mellan norra gränsen för parkeringsytorna och närmaste fasad på bostadshusdelen är mindre än 15 meter och planutformningen innebär därför att garage eller liknande god avskärmning måste anordnas mot bostadshusdelen.

Beträffande föreslagna parkeringsdäck (G och G/Bk) gäller att motstående gavlar på bostadshusen ej bör ha fönster till boningsrum eftersom avståndet till närmaste biluppställningsplatser, öppna platser ovanpå däck, blir mindre än 15 meter (gäller våningarna 3, 4 och 5 trappor - bottenvåning och våning 1 trappa får däremot god avskärmning).

Byggnadernas och parkeringsområdenas detaljutformning måste således anpassas med tanke på framtida kompletteringar - t.ex. utbyggnad av parkeringsdäck.

Samråd har skett med projektör och byggherre ang. dessa frågor.

Grundundersökningsresultaten visar att det är möjligt att anlägga parkeringsdäck med något förstärkt grundkonstruktion inom redovisade områden. Genom att dessa givits beteckningen G/Bk ges en kompletteringsmöjlighet för framtiden genom att parkeringsdäck vid behov kan kombineras med lokaler för bostadskollektivt ändamål.

Beträffande parkeringen vid centrumanläggningen har vissa antaganden måst göras. Under dagtid fungerar anläggningen som skola, butik etc. och erforderligt antal bilplatser 1990 blir 180 - 190 enligt beräkning utförd med hjälp av lokalprogram och Statens Planverks normer. Under kvällstid ändras användningen - skolmatsal blir samlingssal, gymnastikhallen kan användas för matcher med publik, hobby- och studiecirkelar använder skolans lokaler, idrottsplatsen kan användas för allmän idrott o.s.v. För att uppskatta lämpligt antal bilplatser för kvällsanvändningen har antaganden gjorts beträffande mellan vilka tider och av hur många personer lokalerna kan vara utnyttjade samt beträffande sannolikheten att

aktiviteter med stort antal deltagare inträffar samtidigt. Vidare har antagits en viss "parkeringsstandard" som innebär att de som bor inom gångavstånd från centrum (ca 500 meter) måste använda sin parkeringsplats vid bostaden och gå eller cykla till centrum (undantag har gjorts för ca 20 % av de boende - rörelsehindrade och andra som har svårighet att gå eller cykla).

Resultatet av bedömningen har blivit att antalet bilplatser bör ökas med ca 50 utöver dagsbehovet för att täcka behovet vid normal kvällsanvändning. Dessa extra platser föreslås bli anlagda i anslutning till idrottsplatsen. Parkeringsplatsantalet räcker inte till vid de extrema tillfällena då flertalet lokaler utnyttjas samtidigt och till maximal kapacitet. Vid sådana tillfällen bör det dock vara möjligt att anordna provisoriska parkeringsplatser på fotbollsplanen.

För att gardera möjligheten till framtida ändringar i lokalanvändningen eller tillbyggnader av lokaler har byggnadsrätt för ett parkeringsdäck redovisats i anslutning till centrumanläggningen.

Kollektiv trafik

Utredning pågår betr. det framtida busslinjenätet i Skövde kommun. För Södra Ryd har preliminärt föreslagits ett system som innebär att tre busslinjer kan komma att trafikera Timmervägen varav två förmodligen kommer att ha ändstation vid centrum Södra Ryd. Detaljer är inte klarlagda men enligt utredarna (VBB, Göteborg) bör mark reserveras för en omstigningsstation i Södra Ryd. Med ledning av befolkningsunderlag, turtäthet, körsträckor och liknande har ett läge i närheten av södra centrumentrén och gångbron över Timmervägen ansetts vara det lämpligaste. I planförslaget har därför inlagts en station som ger plats för fyra bussar och en mindre vånthall.

Detaljer

Planutförningen innebär att bottenvåningarna i anslutning till angöringsplatser ej är lämpliga för bostadsändamål. Solbelysningsstudier har gjorts med hjälp av modell och solur och visar att bostadshusen med föreslagen orientering, hushöjd och avstånd ger fullgoda solvärden för lekplatser och för genomgående lägenheter medan däremot enkelsidiga lägenheter i mittkorridorhusens bottenvåningar får erforderliga solvärden endast om de förlägges till bäst belysta fasaddel.

Bostadshusens bottenvåningar kommer i huvudsak att inrymma bostadskollektiva lokaler på grund av att husen bör utföras källarlösa eftersom grundvattennivån ligger högt.

Bostadsdelen har givits stadsplanebestämmelse som möjliggör att mindre handels- och hantverkslokaler kan förläggas till bottenvåningarna där så befinnes lämpligt.

Bullereffektnivåer från motortrafik på sekundärleden Skogsrovägen och matarleden Timmervägen har undersökts med hjälp av Statens Planverks förslag till riktlinjer för planering med hänsyn till vägtrafikbuller, trafikprognos för 1990, samt uppskattning av trafik 1990 på Timmervägen i det avsnitt som är maximalt belastat utmed bostadsområdet (1990, tot, vy 52 000 kvm, 0.6 boende/re å 25 kvm, 500 bilar/1000 inv., 5 fordonsrörelser/dygn varav 2/3 bostadsanknutna + besöks trafik ger ca 2500 fordon/åmd).

De beräknade bullernivåerna (inomhus dag och natt samt utomhus) ligger under föreslagna gränsvärden för bostäder och tysta arbetslokaler.

Byggsstart beräknas ske 1972 och hela planområdet beräknas vara färdigställt 1975 - 76.

Samråd

Samrådsförfarandet enligt BS 14 § har varit omfattande. Preliminära skisser och programförslag ställdes ut för allmän granskning på ett tidigt stadium då möjligheten till alternativa lösningar var öppen. Som nämnts tidigare har många haft möjlighet att påverka såväl princip- som detaljutformning. Projektets storlek och det omfattande samrådet har medfört vissa kompromisslösningar eftersom den grundläggande idén med samordning och dubbelutnyttjande innebär att motstridiga intressen inte kan tillgodoses hundra procentigt.

Den använda arbetsmetodiken med parallellt planarbete och skissarbete har bidragit till att planförslaget baseras på ett större informationsmaterial än vad som vanligen kan presteras vid utarbetandet av en stadsplan. En total höjning av bostads- och arbetsområdenas kvalitet kan inte uppnås enbart via stadsplan utan måste åstadkommas genom ett omsorgsfullt programmeringsplanerings- och projekteringsarbete. Detta har eftersträfvats vid arbetet med centrum Södra Ryd.

Detaljutförning av byggnader och yttre anläggningar regleras inte via stadsplan. Slutresultatet beror i hög grad på sättet att genomföra en stadsplan. För att boende- och arbetsmiljön skall bli trivsamt är det därför viktigt att ekonomiska faktorer inte får bli de enda utslagsgivande vid genomförandet.

Skövde den 23.9.1971

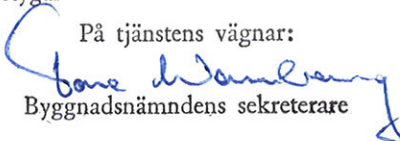

Rikard Hagerborg
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde

beslut den13.119.72. §.18.;

betygar

På tjänstens vägnar:

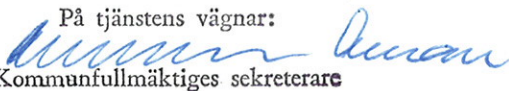

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-

slut den31.1.....19.72., §.6...;

betygar

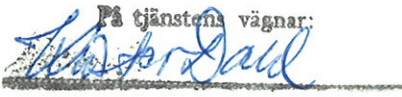
På tjänstens vägnar:


Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län

beslut den 7.9.19.72; betygar

På tjänstens vägnar:


Krister Dahl

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Förslag till stadsplan för CENTRUM n.m. i Södra Ryd, Skövde.

1 §. STADEPLANOMRÅDETS ANVÄNDNING.

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

- a) Med Bh betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål och, där så prövas lämpligt, för handels och
hantverksändamål.
- b) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant
kommersiellt, socialt och kulturellt ändamål som har an-
knytning till stadsdelscentrum och som ej kan förväntas
medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa
trevnaden.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garage-
ändamål.
- d) Med G/Pk betecknat område får användas endast för garage-
ändamål och, där så prövas lämpligt, för bostadskollektivt
ändamål.
- e) 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 Ri betecknat område får användas endast för idrotts-
ändamål och därmed samhörigt ändamål.

2 §. MARK SOM IKKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §. SÄRSKYLDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR.

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

4 §. VÅNINGSENTAL, VINDSINREDNING.

1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras till högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom. Vind får icke inredas utöver angivet våningsantal.

5 §. BYGGNADS HÖJD.

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

2 mom. På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

6 §. TAKLUTNING.

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 10° .

7 §. UTFARTSFÖRBUD.

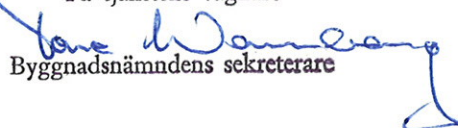
Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirkelar.

Skövde den 23.9.1971


Rikard Hagerborg
Planarkitekt

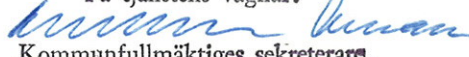
Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 13.1.1972, §.18.,
betygar

På tjänstens vägnar:


Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 31.1.1972, §.6.,
betygar

På tjänstens vägnar:


Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 2.9.1972, betygar

På tjänstens vägnar:


Krister Dahl