

Beskrivning tillhörande förslag till stadsplan för
SÖDRA LUNDEN i SKÖVDE jämte viss ändring av anslutande
stadsplan.

Läge	Cirka 3 kilometer från stadens centrum mellan Mariestadsvägen och Västra stambanan.
Omfattning	Begränsning i norr: En trädbevuxen terrängsvacka i öster: Västra stambanan i söder: En blivande sekundärled (jämför Skövde Generalplan 1965 - 1990) i väster: Mariestadsvägen.
Gällande planer	Stadsplan för "del av området Rosenhaga" fastställd den 31.10.1966 och för "norra delen av området Rosenhaga" fastställd den 29.3.1968 samt utomplansbestämmelser fastställda den 21.12.1963.
Befintliga byggnader	Ett antal villor, de flesta av äldre datum. Byggnaden på stg 1181 A användes som stadens intagningshem för alkoholskadade. Den lilla röda stugan på stg 1181 C bör om möjligt bibehållas. Byggnaden på stg 2031 A är belägen intill en av det blivande bostadsområdets kvarterslekplatser och bör kunna kvarstå tillsvidare och användas som inomhuslekplats, hobbylokal, klubbhus eller liknande.
Ägoförhållanden	Skövde stad och HSB i Skövde äger huvuddelen av marken inom planområdet. I övrigt se särskild markägarförteckning.
Befintlig vegetation	Stadsträdgårdsmästaren har rådfrågats och planförslaget har utformats så att värdefull vegetation kan bibehållas.
Markbeskaffenhet	En översiktlig grundundersökning fanns tillgänglig vid planarbetets början. HSB:s geotekniska avdelning har därefter utfört en detaljerad undersökning. Grunden består i huvudsak av mo och sand med inslag av grus och sten. Marken tål 3 - 4 våningsbebyggelse utan extraordinär grundläggning. Vissa smala stråk med sämre grundförhållanden finns inom norra delen av planområdet och i terrängsvackan norr om föreslaget bostadsområde är grunden dålig. Nivåskillnaderna inom planområdet är ovanligt små för Skövdeförhållanden.
Generalplane-förutsättningar	I Skövde generalplan 1965 -1990 upptas Södra Lundensområdet som område för flerfamiljshusbebyggelse, allmänt område och centrumbebyggelse. Planförslaget

överensstämmer med generalplanen. Ett flertal befintliga byggnader kan inte bibehållas om området skall kunna bebyggas i överensstämmelse med Skövde generalplan med användande av vedertagna planeringsprinciper.

Dispositions-
planeförut-
sättningar

Lunden avses tillsammans med de angränsande områdena, Storegården (befintligt, 336 lgh), Södra Rosenhaga (befintligt, 189 lgh) och Norra Rosenhaga (under byggnad, 266 lgh), bilda en stadsdel med cirka 4200 invånare kring en gemensam centrumbildning i Lundenområdet. Södra Lunden beräknas inrymma 504 lägenheter i flerfamiljshus och Norra Lunden cirka 100 villor.

En förutsättning för områdenas samspel kring centrum (butik, barnstuga, låg- och mellanstadieskola, kyrka m m) är att bilfria gång- och cykelförbindelser anordnas mellan bostäder och centrum. Förbindelsen mellan Storegården och Södra Rosenhaga utgöres enligt fastställd stadsplan av en gångbro. Mellan Rosenhagaområdena och centrum kan förbindelse erhållas antingen genom en gångtunnel under Mariestadsvägen eller genom att Mariestadsvägen avstänges för genomfart och en ny led anlägges väster om Rosenhagaområdena. I stadsplan för Norra Rosenhaga (fastställd den 29.3.1968) lämnas båda dessa möjligheter öppna. Nu föreslås att alternativet med gångtunnel väljes och att Mariestadsvägen som är av god standard bibehålles. Se vidare under "Biltrafik".

I en dispositionsplan, upprättad den 1.9.1969, visas Södra Lundenområdets anknytning till omgivande områden samt den fortsatta utbyggnaden mot norr. Av dispositionsplanen framgår biltrafiknät, gång- och cykeltrafiknät, byggnadsområden och grönområden.

Biltrafik

I framtiden avses Vadsboleden bli utbyggd till primärled (stadsmotorväg) varvid Mariestadsvägen inte kommer att ha direkt anknytning till Vadsboleden. I dispositionsplanen föreslås att Mariestadsvägen i framtiden direktanslutes till nuvarande Törebodavägen för matning av ett blivande småhusområde m m i Norra Lunden. Mariestadsvägen kommer enligt planförslaget att utgöra matarled för Norra Rosenhaga och Lundenområdena. Anknytning till Vadsboleden kommer att ske via planerad sekundärled söder om planområdet, mellan områdena Storegården och Södra Rosenhaga till planskild korsning vid stadsäga 98, Molhaga (jämför Skövde generalplan). En ny Törebodaled kommer att anläggas söder om Rydsområdet. "Gamla Törebodavägen" och Mariestadsvägen kommer därvid att få mindre trafikbelastning.

Mariestadsvägen går genom befintlig bebyggelse och direkta tomtutsläpp finns på den södra delen - närmare stadens centrum. Även invid det aktuella planområdet

finns en del befintlig bebyggelse som man vid planläggningen måste ta hänsyn till, och Mariestadsvägen skulle inte utan kostsamma åtgärder kunna ges den standard som är önskvärd om man skulle klassificera den som sekundärled, typ II enligt SCAPT. Gatunätet har planlagts med tanke på att trafikmängden på Mariestadsvägen invid planområdet (f n 2800 f/åmd och cirka 5000 f/maxd) kan väntas öka mycket måttligt. Om trafikmängden av någon anledning skulle öka mycket kraftigt i framtiden kvarstår möjligheten att anlägga en sekundärled väster om Rosenhagaområdena (jämför stadsplanerna för Norra och Södra Rosenhaga). Mariestadsvägen skulle därvid ej vara genomfartsgata utan direktanslutas till föreslagen matarled söder om planförslaget flerfamiljshusområde och matning till ålderdomshem och skola skulle ske från norr via en säckgata. För att gardera detta framtida alternativ har den norra delen av Mariestadsvägen (från Kilbacksvägen och norrut) samt nuvarande Törebodavägen i dispositionsplanen redovisats med den standard som fordras för sekundärled typ II. Vidare har västra gränsen för föreslaget småindustriområde utformats så att Mariestadsvägen skall kunna svängas av och direktanslutas till matarleden.

Matarled för planområdet föreslås söder och öster om föreslaget bostadsområde. Angöringsgator är förlagda till tomtmark men angöringspunkterna till matarleden är fixerade (SCAPT). Angöringsgatornas anslutningar till matarleden skall utföras enligt gängse krav beträffande geometrisk utformning och siktförhållanden.

Kollektiv
trafik

Busshållplatser föreslås på Mariestadsvägen i anslutning till gångtunnel. Bussvändslinga föreslås vid Kilbacksvägen intill föreslagen kiosk - vänthall. Trafikföringen i vändslingan framgår av illustrationspilar och innebär att in- och utfart till de p-platser som kan anordnas vid kiosken endast sker från Kilbacksvägen.

Gång- cykel-
trafiknät

Som framgår av dispositionsplanen är gång- och cykeltrafik helt separerad från biltrafik. Detta gäller inte bara gångvägar mellan bostäder och centrum utan även mellan planområdet och angränsande bostadsområden samt till ett blivande idrottsområde vid Karstorpssjön, till Rydsområdet och till Kärnsjukhusområdet. Ett omfattande gång- och cykelvägnät kan således byggas inom de norra delarna av Skövde.

Vatten- och
avlopp

Planområdet erhåller anslutning med självfall till stadens huvudledningsnät. Se i övrigt särskild vatten- och avloppsplan.

Buller

Bullerstörningar från Västra stambanan har undersökts. Hälsovårdsnämnden har utfört ett flertal ljud- och frekvensmätningar. Civilingenjör Stig Ingemanssons

ingenjörbyrå i Göteborg har därefter erhållit i uppdrag att med ledning av mättningsresultat, uppgifter angående tågtrafiken samt en preliminär stadsplaneskiss föreslå skyddsavstånd eller eventuella skyddsåtgärder. Resultatet visar att bebyggelse enligt stadsplaneförslaget inte anses bullerstörd med dagens bedömningsgrunder och vid nuvarande turtäthet och tåghastigheter. Det definitiva planförslaget har översänts till Ingemanssons och godkänts. Utlåtandet är mycket summariskt men vid telefonkontakt har meddelats att man bedömer skyddsåtgärder i form av skyddsvall mot järnvägen eller krav på extra ljudisolerande fönster mot järnvägen eller liknande åtgärder som obehövlige.

Om kraven på låg ljudnivå inom bostadsområden skulle öka i framtiden eller om bullret från tåg skulle öka kan en skyddsvall anordnas utmed järnvägen. Område för en eventuell skyddsvall är reserverat mellan järnväg och matarled och har i planförslaget markerats som allmän plats - parkmark. Avsikten är dock att denna parkremsa skall kunna upplåtas av staden för att en skyddsvall skall kunna anordnas vid behov. Om så anses praktiskt bör överblivna schaktmassor redan i dag kunna läggas i parkremsan och planteras varvid man erhåller ett extra bullerskydd. Befintlig vegetation bör i möjligaste mån bibehållas.

Störningar på grund av motortrafikbuller har inte ansetts behöva befaras med den föreslagna planutformningen. Om de finska normerna "Trafik, bekämpning av motorfordonsbuller" samt trafikprognos för 1990 tillhörande Skövde generalplan användes för beräkning av erforderliga skyddsavstånd erhålles 60 - 90 meter mellan 3-vånings bostadshus och vägmitt Mariestadvägen (kravet uppfylles) och cirka 200 meter mellan den blivande sekundärleden söder om planområdet och bostadshus. Avståndet från vägmitt på sekundärleden till närmaste bostadshus är cirka 170 meter och ett mycket gott bullerskydd tillkommer genom den höga slänt som erhålles norr (och söder) om sekundärleden vilken skall gå i vägport under Västra stambanan.

För A-området kan erforderligt avstånd enligt samma källor uppskattas till 30 - 40 meter från Mariestadvägens mitt om byggnaderna är i ett plan (barnstuga, låg- och mellanstadieskola). Även detta krav kan uppfyllas och eftersom skolan kommer att ligga cirka 1,5 meter lägre än Mariestadvägen kommer en del av motortrafikbullret att reflekteras mot vägbanan och gå över byggnaderna. Vid projektering av skolbyggnaderna bör dock bullerfrågan observeras så att lokaler som fordrar särskilt lugnt läge orienteras från Mariestadvägen eller förses med extra ljudisolerande fönster.

Bestämmelse-
plan

Planförslaget innehåller delområden för bostäder, barnstuga, skolor, butiker, samlingslokaler, småindustri, idrottsplats och grönområden.

- Husgruppering och hustyp Ett flertal stadsplaneskisser har föregått det definitiva förslaget och bland annat utarbetades ett fullständigt förslag med hissförsedda 4-vånings loftgångshus och tillhörande lägenhetslösningar. Förslaget hade, enligt planförfattarens mening, många fördelar för de boende i jämförelse med det definitiva förslaget. HSB, som är blivande byggherre, ansåg dock loftgångslösningen förenad med viss nackdelar och önskade, efter noggrant övervägande, att HSB:s typiserade lägenhetslösningar skulle användas. Detta innebar omarbetning till ett helt nytt planförslag med 3-vånings hushöjd och normala trapphuslösningar utan hiss.
- Husen är grupperade i två huvudgrupper en i söder och en i norr. Inom varje huvudgrupp är byggnaderna lagda parvis kring trafikfria entrégårdar med småbarnslekplatser. Kvarterslekplatser är förlagda till två större samlade friytor i mitten av området. All bilparkering sker i en yttre krans och avskärmas från själva bostadsområdet med garagebyggnader. 3-vånings hushöjd föreslås för bostadshusen och lägenheter i bottenvåningen skall kunna nås utan entré-steg. Föreslagen maximal hushöjd 9,0 meter avses därför i första hand innebära krav att bottenvåningarna skall vara belägna i god kontakt med markplanet och om detta krav uppfylles bör mindre avvikelser beträffande taklisthöjd kunna accepteras. Närheten till Rosenhaga ålderdomshems dagcentral gör att lägenheter i bottenvåningarna bör vara mycket lämpliga att anordna som pensionärlägenheter och lägenheter för rörelsehindrade. Lägenheter i bottenvåningarna bör i största möjliga utsträckning ges uteplats på marken.
- Lekplatser och idrottsplats En småbarnslekplats föreslås för varje huspar. Kvarterslekplats är förlagd till de fria områdena i mitten av bostadsområdet. Inom dessa områden bör överblivna schaktmassor kunna användas till att utforma konstgjorda tefatsbackar och liknande. Ri-området är avsett att vara både skolidrottsplats och idrottsplats för angränsande bostadsområden. Ett högt nätstaket bör anordnas i områdets västra gräns som skydd mellan bollplan och Mariestadsvägen. Norr om Ri-området kan en lekpark anläggas. (Område i kommande stadsplaneförslag för Norra Lunden.)
- Parkeringsplatser och interna körvägar Från matarled går angöringsgator till särskilda angöringsplatser från vilka man har relativt korta gångavstånd till bostadsentréer. Angöringsplatserna bör markeras med skyltar för korttidsuppställning. Parkeringsplatserna är förlagda i en yttre krans kring själva bostadsområdet inom vilket biltrafik ej skall förkomma annat än i undantagsfall (uttryckningsfordon). Avståndet bostad - p-plats är max 130 meter och min 30 meter. Avståndet bostad - angöringsplats är max 70 meter och min 25 meter.

Samlings- lokaler, hobbyrum	Skolans lokaler bör utformas så att de kan utnyttjas av de kringboende under icke skoltid. Hobbyrum för bostadsområdet föreslås förlagda till Bk-områdena för att verksamheterna inte skall störa under kvällstid. Med en framtida ökad levnadsstandard kan ökad efterfrågan på bostadskomplement och bostadskollektiva lokaler förutses. För att gardera möjligheten att anordna framtida komplementbyggnader har byggnadsrätt reserverats inom bostadsområdet genom föreslagna Bk-områden belägna invid kvarterslekplatserna.
Sophämtning	Sopor transporteras internt med traktorsläp (öppen förarplats, max 10 km/tim) till centralsoprum varifrån transport sker med stadens sophämningsfordon.
Uppvärmning	Anslutning till fjärrvärmeverket i Ryd utreds. Om anslutning icke skulle visa sig genomförbar kommer panncentral att byggas på område markerat Bk, 5,0 meter i anslutning till matarleden öster om bostadsområdet. Panncentral bör i så fall dimensioneras för värmeleverans även till skola, barndaghem, butik och om möjligt även till föreslagna småindustri.
Transformator	Transformatorer föreslås inrymda i byggnad på Bk-Pc-område samt i byggnad på skolområde eller HC-område.
Barndaghem	Barndaghem föreslås förlagt till A-området norr om HC-området. Bilparkering för föräldrar som hämtar eller lämnar barn sker på specialområde för parkering söder om HC-området. Barndaghemmet kan nås från busshållplats via gångtunnel under Mariestadsvägen samt från det skyddade gång- och cykelvägnätet.
Låg- mellan- och högstadieskolor	Låg- och mellanstadieskola föreslås förlagd till A-område enligt ovan. Skolan nås genom gång- och cykelvägar skilda från biltrafik. Infart till parkering för lärarnas bilar samt leveranser sker från Mariestadsvägen vid skolområdets norra del. Högstadieskola kommer i framtiden att byggas på Lillegårdsområdet, väster om Vadsboleden. Under en övergångsperiod kommer högstadieskolelever från området att utnyttja högstadieskolan i Södra Ryd.
HC-område samt specialområde för parkering	Området är avsett att kunna inrymma livsmedelshall, kyrko- och samlingslokal, kiosk, frisör, blomsterhandel, mindre postexpedition och liknande. Specialområdet för parkering söder om HC-området rymmer cirka 60 bilar vilket enligt Statens Planverks publikation nr 13 i normalfallet är lika med behovet för cirka 1500m ² (1000 - 2400) butiker eller cirka

250 m² (150 - 750) samlingslokal.

Eftersom butiker och samlingslokaler (t ex kyrka) har olika användningstider kan parkeringsområdet dubbelutnyttjas. Behovet av p-platser för en stadsdelskyrka torde vara mindre än för samlingslokaler i allmänhet. Det förslagna HC-området kan således inrymma cirka 1500 m² butiker -- kontor och ungefärligen 500 m² samlingslokaler -- kyrka. Den redovisade byggbara ytan är cirka 3000 m² och bör således ej bebyggas till mer än 2/3. Byggnader på HC-området bör grupperas kring en mindre torgbildning och passagemöjlighet skall finnas mellan parkeringsområdet söder om och gångvägssystemet norr om HC-området. "Ett x-område" som gararderar denna passagemöjlighet har inte ansetts nödvändigt och skulle onödigtvis binda byggnadslägena.

Småindustri

I planområdets södra del föreslås ett mindre område för småindustri. Eftersom området är beläget nära bostadsområde är avsikten att hit skall kunna förläggas sådan industri som inte är störande för omgivningen. Genom det framskjutna läge som industriområdet har bör höga krav kunna ställas på yttre planering och byggnadsutformning. Bostäder bör inte anordnas inom området på grund av närheten till sekundärled söder om området.

Ändring av anslutande stadsplan

En justering av gränserna för A-område enligt den 21.12.1963 fastställd stadsplan för området Rosenhaga föreslås för att möjliggöra att gångvägen till Storegårdsområdet skall kunna anslutas till gångtunnel under Mariestadsvägen utan att befintliga ledningar skall behöva läggas om. Ett H-område för kiosk och väntplats vid bussvändslinga föreslås som en ändring av den 29.3.1968 fastställd stadsplan för norra delen av området Rosenhaga.

Allmänt

Riktlinjer enligt Statens Planverks publikation nr 5 (SCAPT) och nr 13 (bilplatsbehov) har följts. Beträffande gatumark har på bestämmelseplanen endast själva körfälten markerats som gatumark medan gångbanor samt slänter och diken markerats som parkmark. Detta markeringssätt har valts för att tydligare kunna markera gångvägnätet.

Samråd

Vid utarbetandet av planförslaget har samråd skett med länsarkitekt, planberedning (samarbetsorgan mellan BN och DK), blivande byggherre, projektörer samt privat markägare. Samråd har skett med byggnadsnämnden även angående de alternativlösningar som föregått det definitiva förslaget.

Sköyde den 17 februari 1970.


Rikard Hagerborg
Stadsplanearkitekt

Stadsplanebestämmelser tillhörande förslag till
stadsplan för SÖDRA LUNDEN i SKÖVDE.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bk betecknat område får användas endast för bostadskollektivt ändamål, t ex värmecentral, transformatorstation, hobbylokaler och liknande.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) Med HC betecknat område får användas endast för handelsändamål, samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- f) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- g) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- h) Med Pg betecknat område får användas endast för parkerings- och garageändamål.

Mom. 2. Specialområden.

- a) Med P betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMÅRDEN FÖR LEDNINGAR.

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

§ 4.

VÅNINGSAKTAL, VINDSIKREDDNING.

Mom. 1. På med I och III betecknade områden får byggnad uppföras med högst en och tre våningar.

Mom. 2. Vind får icke inredas utöver angivet våningsantal eller ovan det plan som bestämmes av medgiven största byggnadshöjd.

§ 5.

BYGGNADS HÖJD.

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

§ 6.

TAKLUTNING.

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

§ 7.

IN- OCH UTFARTSFÖRBUD.

Över med ringar markerad gräns får icke göras anordning för körbar in- och utfart.

Sköyde den 17 februari 1970.

Rikard Hagerborg
Rikard Hagerborg
Stadsplanearkitekt.

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den ..23/4..19.70.. §.173;
betygar

På tjänstens vägnar:

Bone Wamberg
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör sammanläggningsdelegerades
i Skövde nybildade kommun beslut
den 17/6 1970, § 54; betygar
På tjänstens vägnar:

Bone Wamberg
Sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den ..24.9.1970.. betygar

På tjänstens vägnar:

Rune Fridell
RUNE FRIDELL