

Avskrift

BESLUT

31.7.1969

IIIIG2 4 68

Avskr
SPV
larken
ölmen
dtlm
nvsk
vf
telev
S J
länsläk
Johan Persson
laga kraft
kmfm
bynden
kmndn
akten
P D
A A

Kommunalfullmäktige i Skultorps
kommun

Kommunalkontoret, Box 9600 \$: 150.
541 01 SKÖVDEN 511 till länsmästar-kontoret
i Skaraborgs län

-5.AUG.1969

Byggnadsplan för Bussatorpet, del av Skultorps
kommun

Med stöd av 108 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen ett av kommunalfullmäktige 19.12.1967 antaget förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Bussatorpet, del av Skultorps kommun. Förslaget har angetts på en av arkitekterna SAR Tomas Friberger och Pär Lindström år 1965 upprättad, sedermera reviderad karta med tillhörande byggnadsplanebestämmelser. Planförslaget är åtföljt av beskrivning. Från fastställelse undatas det område på Bussatorpet 1:19, som på kartan angetts med BK1, samt § 1 mom 3 och § 8 mom 2 i byggnadsplanebestämmelserna.

Kartan skall föras med bevis om fastställelsen samt byggnadsplanebestämmelserna och beskrivningen med bevis om länsstyrelsens beslut.

Talan mot detta beslut får föras hos Konunge genom besvär, vilka skall ha inkommit till civildepartementet inom tre veckor härefter. Vid besvaren bör fogas överklagade beslutet.

På länsstyrelsens vägnar

Åke Paulsson

Ingrid Rosenberg

Bestyrkes
På tjänstens vägnar
Laila Ericsson
Laila Ericsson

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för BUSSATORPET, del av Skultorps kommun i Skaraborgs län.

Förslaget berör tidigare byggnadsplaner fastställda den 11 nov. 1941, den 19 febr. 1957 och den 12 mars 1960 samt i öster den antagna men ännu icke fastställda planen för Kanikerukan.

Områdets belägenhet

Skultorp är beläget på Billingens öst-sluttning drygt 5 km söder om Skövde utefter västra stambanan. Samhället tillhör Skultorps kommun men torde, regionalt sett, kunna betraktas som en förort till Skövde. Kommunen tillhör Skövde kommunblock.

Planområdet utgöres av ett tidigare i huvudsak obebyggt område om drygt 18 ha omedelbart söder om de centrala delarna av Skultorps stationssamhälle.

I väster stiger Billingens sluttning kraftigt uppåt. Planområdet begränsas av riksväg 48. Ovanför riksvägen löper västra stambanan som i detta parti säges ha den vackraste utsikten på sträckan Stockholm - Göteborg. Norr om området vidtager de centrala delarna av Skultorp med stora äldre villor, butiker och enstaka nyare flerfamiljshus. I öster ansluter området till Kanikerukan, ett ännu icke uppfört småhusområde med drygt hundra talet villor och radhus. Planområdet avgränsas mot dessa delar av samhället genom länsväg 883 (Skultorp - Loringa). I söder vidtar ett skogsbälte om ett par hundra meters bredd och därefter ett område med upplagshögar från tidigare kalkbrytning. Kommunen har planer på att dit förlägga ett industriområde.

Planförutsättningar

Generalplan

Generalplan för kommunen upprättades 1952 av LBF och har senare inte reviderats. Det redovisade generalplanematerialet omfattar i huvudsak markdispositions-karta, befolkningsprognos och markens ytlager enligt geologiska kartan. Någon trafikteknisk planering, skolplanering eller kommunal investeringsplanering har i sammanhanget inte redovisats och inte heller någon analys av befintligt lägenhetsbestånd och det erforderliga nytillskottets storlek och sammansättning. Vissa upplysningar i dessa frågor har emellertid under hand lämnats av byggnadsnämnden och dess tjänstemän.

Markdispositions-kartan redovisar för planområdet flerfamiljshus i ett omkring 80 m brett band utefter riksvägen och parallellt med detta ett lika brett band med enfamiljshus. Den nordsydliga dalgångens botten redovisas bevarad som grönområde och de norra och östra delarna utefter Loringavägen som enfamiljshus.

Topografi

Topografiskt får området sin prägel av den centrala nord-sydliga dalgången med öppen ängsmark och parkartade lövträd. Väster därom stiger marken kraftigt mot riksvägen. I den övre delen av denna sluttning har man en storartad utsikt över landskapet mot Hökensås. Väster om dalgången är terrängen starkt kuperad med omväxlande ängsmark och lövskog. I söder stänges dalgången av en blandskogsriå.

Grundförhållanden

En översiktlig grundundersökning av västra delen har utförts av ingenjörskyrån VIAK. Enligt denna är grundförhållandena inom största delen av området goda med fast morän och förhållandevis stort djup till berg.

Trafik

Mot riksvägen får inga utfarter anordnas. Mot Loringavägen får vägutfarter men endast undantagsvis fastighetsutfarter anordnas. Möjlighet till bilfria gångvägar mot samhällets centrum eller skolområdena saknas. Generalplanen ger ingen anvisning om gångvägs-systemet inom kommunen.

Vatten och avlopp

Förslag till vatten och avloppsanläggningar har utarbetats av ing. H. Wibom, ingenjörskyrån VIAK AB. Av förslaget framgår att området kan anslutas till samhällets rörledningssystem.

Buller- störningar

Buller från järnväg och landsväg utgör ett starkt störande moment i de västra delarna av planområdet. Riksvägen har förhållandevis tät och tung trafik som i detta vägavsnitt är maximalt störande då trafiken här accelererar sedan hastighetsbegränsningen i samhällets centrum passerats.

Ägoförhållanden

Marken inom planområdet befinner sig till största delen i kommunens ägo. Undantagen utgöres av 4 villafastigheter utefter Loringavägen och 8 fastigheter i norra delen.

Planförslaget

Syfte

Planförslaget syftar till att åstadkomma planlagd mark för bostadsbebyggelse och att därvid så långt möjligt tillvarata de värden som de topografiska förutsättningarna erbjuder. Den särpräglade parkkaraktären i dalgången bör vidareutvecklas och denna del av området göras tillgänglig för de boende i och omkring planområdet.

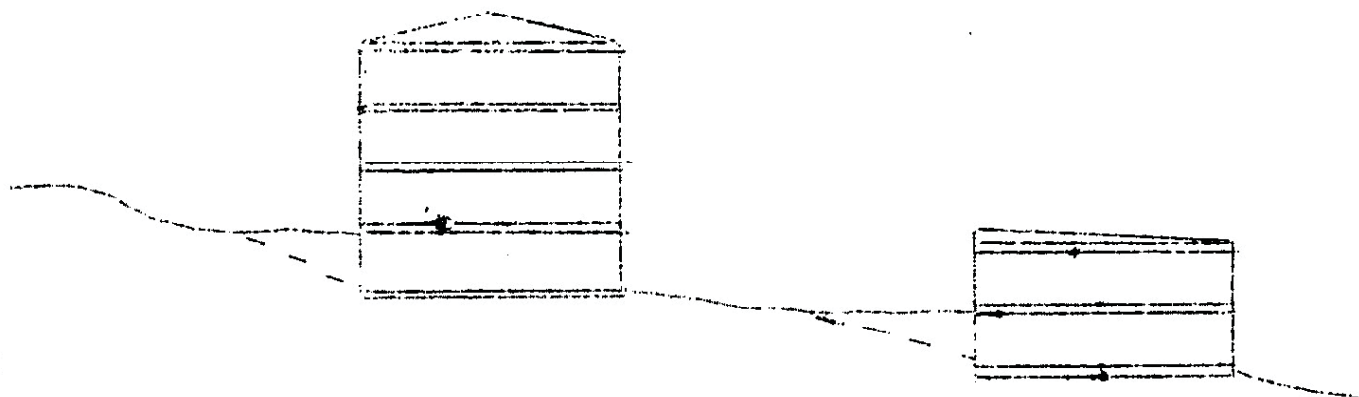
Huvud- disposition

För att i kontrast till det öppna landskapet åstadkomma en trygg och sluten rumsbildning emellan husen och för att lämna så stor del som möjligt av dalgången obebyggd, har koncentrerade planformer valts för den ingående bebyggelsen. På sluttningen mot väster föreslås flerfamiljshusbebyggelse med blandade 1½, 3 och 3½-våningshus. Dalgången föreslås utlagd som fritidspark. I anslutning till angränsande villaområden föreslås enfamiljshus på höjddpartierna i östra delen.

Västra bostads- delen

Utformningen av flerfamiljshusbebyggelsen i västra delen av området har betingats bl a av följande hänsyn: a) önskemål att tillvarata den storslagna utsikten, b) önskemål att bevara så stor del som möjligt av dalstråket intakt, c) önskemål att samla hela bebyggelsen ovan den lägsta möjliga avloppsledningen med självfall, d) önskemål att av trafiktekniska skäl undvika bebyggelse närmare riksvägens vägmitt än 60 meter, e) önskemål att av bullerstörningshänsyn få så stort avstånd som möjligt mellan bebyggelse och riksväg (i princip helst 150 meter). Önskemålen a, b och c talar för att bebyggelsen flyttas upp för sluttningen så långt möjligt. Önskemålen d och e talar för att be-

byggelsen flyttas nedför sluttningen så långt möjligt. Den valda planformen är i konsekvens härav ett smalt band omedelbart ovanför självfallsledningen.



Principsektionen som tillkommit med hänsyn till utsikt och belysningsförhållanden innebär att byggnaderna i den övre raden utföres i 3 eller $3\frac{1}{2}$ våning och byggnaderna i den nedre raden i $1\frac{1}{2}$ -våning.

Trevåningshusen tänkes utförda som normala två eller trespännare. Den halva våning som tillkommer i markplanet tänkes i trevåningshusen utnyttjad för enkelsidiga smålägenheter. Där sådant utnyttjande inte angivits i planen tänkes utrymmet disponerat för sekundärutrymmen som tvättstugor, hobbyrum etc. Alternativt borde dock i sådant fall kunna medges bostadsrum tillhörigt lägenhet i ovanförliggande plan. Trevåningshusens huvudentré tänkes mot gånggatan. Om så önskas kan sekundära entréer utföras på ovansidan mot parkeringsplatserna. Dessa entréer bör i så fall förse med dörrvred 160-170 cm över golv så att mindre barn inte ensamma kan begagna dem. Planytan har antagits uppgå till 216 m^2 per trapplan ($12 \times 18 \text{ m}$). Med två stycken lägenheter om 3 rum och kök per trapplan och två lägenheter om ett rum och kök i markplanet där sådana tillåtes skulle bebyggelsen komma att omfatta 96 st. 3 rum och kök och 22 st. 1 rum och kök eller sammanlagt 118 lägenheter. Bebyggelsens dominerande läge i samhällsbilden intill riksvägen ställer vissa krav på samordning av byggnadernas material och färger. Speciellt takformer och tak-täckningens material och färg men även fasadmaterialet bör sålunda väljas på ett enhetligt sätt för trevåningshusen.

En och en halv våningshusen tänkes i allmänhet omfatta 4 och 5 rum och kök. Härvid kan entré, badrum och kök med matplats förläggas mot väster, medan övriga bostadsutrymmen lämpligen fördelas på två plan och orienteras mot parken. Vid planens utformning har förutsatts att $1\frac{1}{2}$ -våningshusen förses med pulpettak som har fall åt öster. Det är angeläget att takfallet har liten lutning för att därigenom minska dessa byggnaders höjd. Planen medger 32 lägenheter om 6 meters bredd.

Hela bebyggelsen inom den västra delen har samlats kring en smal gångväg. Denna tänkes vid tomtindelning utlagd som samfällad mark för fastigheterna inom västra delen. En vandring utefter denna gångväg är huvudsakligen en vandring mellan slutna gårdsbildningar, men ger rytmiskt omväxlande utblickar mot parken och landskapet. Gångvägen rör sig endast mellan höjderna +172 och +173 och bör därigenom erbjuda en bekväm promenad. Om gångvägen mellan vändplats och entréer gives en lutning som ej överstiger 1:45 beredes därigenom rullstolsbundna personer en möjlighet att utan hjälp förflytta sig från vändplatsen till lämpligt utformade lägenheter i entréplanet. Gångvägen skall vara körbar med snö- röjnings- och brandfordon. Utefter denna gångväg med tillhörande gårdsbildningar tänkes småbarnslekplatserna placerade. Sådana bör omfatta hårdgjorda ytor och sandlådor. En stor del av gårdsytorna bör beläggas med asfalt eller trottoarsten för att bereda lämpliga lekytor och körytor för trehjulingar. Småbarnen tvingas eljest söka sig till bilvägar och vändplatser för att finna släta ytor för sina lekar. Normalt beräknas en sandlåda om minst 20 m^2 per 20 - 30 lägenheter. I detta fall vore två sandlådor per gård, om 10 - 15 m^2 vardera, att föredraga. I anslutning till lekplatserna bör anordnas sittplatser för äldre personer.

Bebyggelsen inom västra delen nås med bil från en körväg ovanför i backen. Från denna föreslås nedfarter med vändplatser i gångvägens nivå. Såväl vägar som vändplatser bör förses med parkeringsförbud som gäller dygnet runt, då kantstensparkering inom bostadsområden alltid medför speciella trafikrisker. Vid utformningen av körvägen har längre raksträckor undvikits för att inte inbjuda till onödigt höga körhastigheter.

Parkering för boende och besökande har anvisats ovanför körvägen. Parkeringen har efter särskild utredning (KFAI, Stadsplanebyrå, 3.4.1964) beräknats efter normen 0,41 bilplatser per rumsenhet. Parkeringsplatserna förses lämpligen med garagebyggnader eller skärmtak. Med hänsyn till trafiksäkerheten bör mellan parkeringsplatserna och riksvägen anordnas vallar och plantering på sätt som hindrar bländande ljus från bilar i bostadsområdet att nå riksvägen. Med hänsyn till bländningsrisken, belysningsförhållandena i nedanförliggande lägenheter och estetiska synpunkter, har en högsta byggnadshöjd angivits för parkeringsplatserna. Det är lämpligt att hänsyn härtill tas på så sätt att även icke övertäckta platser redan från början nedschaktas till ett plan 2 - 3 meter under angiven byggnadshöjd.

För den västra bebyggelsegruppen har alla bullerkällor samlats på en sida. Det är angeläget att man utnyttjar de möjligheter som står till buds för att så långt möjligt reducera inverkan av dessa bullerkällor. Detta kan göras genom att a) det mot riksvägen erforderliga staketet utformas som 70 - 100 cm höga betongskärmar, placerade i överkant av vägslänten, b) lägenhetsplanerna utformas så att västra sidan i första hand användes för mindre bullerkänsliga utrymmen som kök, badrum och trapphus medan sovrummen förlägges mot öster, c) onödigt stora fönsteröppningar åt väster undviks och fönster åt detta håll förses med tredubbla glas.

Östra bostadsdelen

På höjdpartierna i östra delen av området har föreslagits enfamiljshus, vilka ansluter till villaområden öster om planområdet. Genom den koncentrerade planformen, kedjehus, har det varit möjligt att bereda varje fastighet direkt utgång mot parken. Med illustrationslinjer har en fastighetsmodul om 15 m angivits vilket passar till ett flertal typhus. Parkeringsplatsbehovet torde omfatta två biluppställningsplatser per hus. Fyra befintliga fastigheter utefter Loringavägen har inlagts i plan. För tre av dessa synes det omöjligt att bereda utfart till lokalgata.

Områden för bostadsskolektiva ändamål

Bostadsstandarden utvecklas kontinuerligt, inte bara yträssigt och utrustningsmässigt utan även i vad avser gemensamhetsutrymmen inom bostadsområdet som tvättstugor m.m. De byggnader

vi för närvarande uppför skall användas i minst 50 år. Det har därför ansetts lämpligt att i nyplanerade områden reservera plats för framtida bostadskollektiva behov som nu inte kan förutses. Som exempel på ändamål för vilka dessa områden skulle kunna i-anspråkstagat kan nämnas barndaghem, hobbylokaler eller inomhuslekplatser att användas vid regnigt väder. I planen har tre områden reserverats, vardera med en byggnadsyta tillräcklig för ett daghem för 30 barn eller en lekskola för 40 samtidigt lekande barn.

Parkområdet

De centrala delarna av dalgången utgörs i dag av kuperad ängs-
mark, till sin karaktär närmast jämförbar med en engelsk park
eller ett parti av en vackert belägen golfbana. Denna karaktär
bör tillvaratagas och utvecklas. Härigenom skapas en stor samman-
hängande rekreations- och lekpark för de boende inom planområdet
och angränsande bostadsområden. De tätare lövskogspartierna på
den västra sluttningen bör varsamt utglesas så att grupper av
träd lämnas kvar i sluttningen men utblickar öppnas från bebyg-
gelsen i den västra delen av området mot dalgångens botten.

Det får anses som särskilt angeläget och värdefullt att ängs-
marken i ett parti öppnar sig mot Loringavägen och det lilla
parkområdet på andra sidan vägen. Härigenom får fler än de i
området boende kännedom om parkens existens och karaktär sam-
tidigt som utblicken bidrager till en angenäm omväxling för
dem som färdas på Loringavägen. Parkens tillgänglighet för
samhället är i övrigt beroende av det framtida trafiksystemet
i samhället och bör bli föremål för närmare studium i samband
med en generalplaneöversyn.

Blandskogsridån söder om sockengränsen bör sparas intakt som
skyddsområde mot det söder härom tilltänkta industrionrådet.
En befintlig glänta i detta skogsbälte kan lämpligen efter ut-
planing tjäna som bollplan för de äldre ungdomarna inom området.
Härigenom kan undvikas att dessa ockuperar de yngre barnens lek-
platser vilket annars ofta blir fallet.

Områden för transformator- station och vattenreservoir

I områdets norra del har utlagts ett A-område för en vatten-
reservoir. Strax intill har kring en befintlig transformator-
station utlagts ett Es-område.

Samråd

Under planarbetet har samråd skett med Byggnadsnämnden i Skultorp, med av Byggnadsnämnden särskilt delegerade, med kommunens tjänstemän och vidare med Länsarkitekten, Vägdirektören, Länsbostadsdirektören och Distriktlantmätaren..

Stockholm den 30 januari 1965

Tomas Friberger Pär Lindström
arkitekter SAR

Plankartan reviderad beträffande vägdragning och parkeringsplatser i västra delen.

Stockholm i januari 1967

Pär Lindström
arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Skarabörns län
beslut den 31. 7. 67; betygar

På tjänstens vägnar:
INGRID ROSENBERG

KOOPERATIVA FÖRBUNDET
ARKITEKT- OCH INGENJÖRSKONTORET
Stadsplanebyrån

B E S T Ä M M E L S E R

tillhörande förslag till ändring och utvidning av byggnadsplan för
BUSSATORPET,
del av Skultorps kommun i Skaraborgs län.

§ 1. PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom.1 Byggnadsmark

- 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 bostadskollektiva ändamål såsom barndaghem, hobbylokaler och liknande ändamål.
- d) Med PG betecknat område får användas endast för garage och parkeringsändamål.

Mom.2 Specialområde

Med ES betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

Mom.3 Park

Med Park betecknat område får endast användas som allmän park. Sådant område får icke användas som utfartsväg för angränsande fastigheter.

§ 2. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

- Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR
Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av allmänna underjordiska ledningar

§ 4. BYGGNADSSÄTT

Mom.1 Med Bs betecknat område får endast bebyggas med enfamiljs kedjehus.

Mom.2 Å med Bf betecknat område skall huvudbyggnad uppföras fristående.

§ 5. DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT

Mom.1 Å tomtplats som omfattar med Bf betecknat område får högst en femtedel bebyggas, dock högst 200 m².

Mom.2 Inom med Bf betecknat område må å varje fastighet uppföras endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader.

§ 6. VÅNINGSANTAL

Mom.1 Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en, två eller tre våningar.

Mom.2 Å med m betecknat område får, utöver angivet våningsantal, mot öster orienterade rum i markvåningen inredas till enkelsidiga bostadslägenheter om högst två rum och kök, alternativt får sådana rum användas som bostadsrum tillhöriga ovanförliggande lägenheter.

Mom.3 Vind får ej inredas utöver medgivna antalet våningar.

§ 7. BYGGNADSHÖJD

Mom.1 Å med I, Im, II, III eller IIIIm betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd, räknat till taklisten, än respektive 3,1; 4,5; 6,0; 10,6; och 12 meter.

Mom.2 Å med plus jämte siffra i rektangel betecknat område får ingen del av byggnad uppföras till högre höjd i meter över samhällets nollplan än siffran angiver. Dock må hissmaskinrum, ventilationsanordningar eller andra smärre föremål uppföras till den högre höjd byggnadsnämnden i varje särskilt fall medgiver.

§ 8. TAKS LUTNING OCH FORM

Mom.1 Å med Im, III, IIIIm eller PG betecknat område får byggnads yttertak icke givas större lutning mot horisontplanet än 15°.

Mom. 2

Byggnadsnämnden äger meddela särskilda föreskrifter angående takens lutning och form.

§ 9.

ANTAL LÄGENHETER

Å med Bf betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostadsrum icke inredas.

§ 10.

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL

Byggnadsmark som i någon del begränsas av gränslinje betecknad med streckad linje jämte cirkclar får med hänsyn till trafik-säkerheten ej bebyggas eller eljest ianspråktagas för sitt ändamål innan på så sätt markerad gräns försetts med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot väg eller allmän plats.

Stockholm den 30 januari 1965

Tomas Friberger Pär Lindström
arkitekter SAR

Plankartan reviderad 1 januari 1967

Pär Lindström
arkitekt SAR

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 31.7 1967; betygar

På tjänstens vägnar:

INGRID ROSENBERG