

Förslag till stadsplan för HENTORPSOMRÅDET i SKÖVDE

jämte viss ändring av anslutande stadsplan.

Beskrivning.

Belägenhet. Stadsplaneområdet är beläget invid södra stadsgränsen och begränsas i övrigt i öster av stambanan och Källegårdens egnahemsområde, i väster av befintliga högspänningsledningar och kuperad terräng samt i norr delvis av ett område för industriell kalkstensbrytning. De stora industrier som ger vissa delar av Skövdes bebyggelse en del olägenheter av damm- och rökbildning är belägna ett gott stycke norr om stadsplaneområdet. Då den helt dominerande vindriktningen är sydvästlig, blir dessa olägenheter ringa inom området. Stadsplaneområdet präglas i sin helhet av vacker och omväxlande natur.

Topografi och grundläggningförhållanden. Inom området finns två markerade höjdpartier, nämligen dels i områdets centrum, där den s.k. Sommarhemskullen utgör ett ovärderligt stycke bevarad natur, dels i sydost ett höjdparti kring stadsgränsen, i öster bebyggt med villor. I övrigt erbjuder stadsplaneområdet tämligen jämn terräng. Det södra av de båda höjdpartierna i terrängen erbjuder något i Skövde så sällsynt som en bebyggbar västsluttning. En annan bebyggbar västsluttning finnes omedelbart väster om kvartalet Odlaren i Källegårdsområdet. Även en bebyggbar sydsluttning finnes inom stadsplaneområdet, nämligen omedelbart norr om den bäck som tangerar Sommarhemskullens norra kant.

Strax utanför stadsplaneområdets gräns i nordväst har kalkstensbrytning skett under tiden 1/4 1952 - 5/10 1957. Återfyllning skedde efter hand som brytningen fortskred, och efter brytningens slut skedde total återfyllning, så att området våren 1960 var återställt, täckt med matjord och användbart som åkermark. Det utgör numera ett gott exempel på hur kalkbrytningens sår i landskapet kan läkas. Bebyggel-

se av detta återfyllda område har övervägts men befunnits ej vara tillräddlig.

Generalplan- Förslag till generalplan för Skövde av år 1948 har visserligen ej
nesynpunk- ter. blivit antaget eller fastställt men har dock i stort sett legat till grund för stadsplaneringen i staden. Enligt denna generalplan är Hentorpsområdet i huvudsak oexploaterat; endast områdets östra del, för vilken numera finnes fastställd byggnadsplan (mera därom här nedan) är anvisad för bebyggelse, med egnahem.

Numera är generalplanesituationen en helt annan än år 1948. Stadens folkmängdsutveckling har kraftigt överskridit generalplanens förutsägelser, och därtill har kommit citybildnings- och standardhöjningsfaktorer som bidragit till att göra kvantiteten av ny bostadsbebyggelse avsevärt större än vad själva folkmängdssiffrorna annars skulle motivera. Följden har blivit att nya bostadsområden måste framskaffas i rask takt, och då har även Hentorpsområdet blivit aktuellt.

Den bostadsbebyggelse som enligt stadsplaneförslaget skulle utvinnas i Hentorp, motsvarar drygt en årsproduktion av bostäder i Skövde. Därefter måste stadens utbyggnad ske norr ut och, på längre sikt, även österut.

De tre naturparksområden som 1948 års generalplan anvisar inom eller invid Hentorpsområdet har respekterats i stadsplaneförslaget. Det västliga naturparksområdet är beläget utanför stadsplaneområdet, och av de andra båda utgöres det ena av "Sommarhemskullen", vars bibehållande som park är självklart. Det tredje området är beläget å ömse sidor om norra stadsplanegränsen å fastigheten Våmb Larsesgården ⁹ och är i sin vackraste del utnyttjat för en stor privatbostad (uppförd år 1958). Detta befintliga förhållande inregistreras i stadsplaneförslaget genom att den stora privatfastighetens inhägnade område utlägges som kvartersmark. Det må påpekas att byggandet av pri-

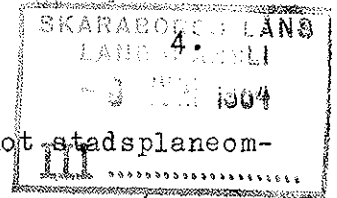
vatvillan icke medfört något våld på naturen; enda nackdelen är att allmänheten icke har tillträde till marken.

Stadsplaneförslagets sydligaste del har utformats på sådant sätt att anslutning till eventuell planläggning för bostadsbebyggelse söder om stadsgränsen, inom Skultorps kommun, blir möjlig. Visserligen är ingen sådan bebyggelse påtänkt, och militären synes f.n. vara huvudintressent inom området, men det har bedömts lämpligt att - innan frågan löses generalplanemässigt - åtminstone tillhandahålla möjligheter till gatuanslutningar.

Högspännings-Inom stadsplaneområdet, invid dess västra gräns, löper två högspänningsledningar, den ena å 130 kV, den andra å 20 kV. Östra gränsen för det av kraftverket krävda skyddsområdet sammanfaller på en kort sträcka med föreslagen kvartersgräns för tilltänkt bebyggelse. Skyddsområdet blir i sin helhet beläget inom föreslaget parkområde. Då detta parkområde - en långsmal, kuperad remsa - är så beskaffat att några anläggningar, som vore vådliga ur elektroteknisk skyddssynpunkt, näppeligen kan tänkas tillkomma där, har några särskilda skyddsföreskrifter i stadsplanebestämmelserna ansetts obehövlige.

Elekabel. Inom den del av stadsplaneområdet som hittills haft byggnadsplan, korsar en av televerkets rikskablar vissa byggnadskvarter i sned vinkel. Kabeln är äldre än byggnadsplanen men har icke registrerats i densamma. Kabelns sträckning har i huvudsak måst respekteras i stadsplaneförslaget (markerad som u- område), med endast en mindre justering.

Skjutbanor. Militären utnyttjar i viss utsträckning Billingsluttningen för skjutbanor (skjutriktning västerut). Skjutbanorna är belägna på c:a 500 m resp. c:a 1200 m avstånd från den föreslagna nya Hentorpsbebyggelsens nordvästra resp. sydöstra del. Bullerstörningar från skjutbanorna torde icke kunna uteslutas, men är av måttlig storleksordning.



Den olägenhet, som störningarna innebär, bör vägas mot stadsplaneområdets mycket stora positiva förtjänsten ur bostadssynpunkt (naturskönhet, skyddat läge, omväxlande terräng, rymlighet, idyll). - När detta skrives, är frågan om bullerstörningarna föremål för speciella undersökningar.

Trafikledsfrågor.

I stadsplaneområdets västra del har inom föreslaget parkområde skisserats en vägförbindelse avsedd att förbinda Skaravägen (= riksväg 49) med Falköpingsvägen (= riksväg 46 o. 48) via den s.k. Heneporten, d.v.s. befintlig planskild korsning med stambanan. Heneporten skulle då ombyggas till erforderlig bredd.

Denna skisserade vägförbindelse torde komma att intagas i den reviderade generalplanen för Skövde men är, vad detaljplanering beträffar, endast att anse som ett reservat på lång sikt. Exploateringen av Hentorpsområdet enligt nu framlagt stadsplane-förslag kan ske utan att denna vägfråga löses. Tillfarten till Hentorpsområdet sker i stället å en föreslagen ny väg som från gatukorset Gröna vägen - Claesborgsvägen vid Källegårdsområdets västsida leder åt söder i en sträckning strax öster om Sommarhemskullen och därefter svänger åt sydväst, varefter den följer befintlig vägsträckning västerut.

Hentorpsområdets nuvarande tillfartsväg genom Källegården blir kvar men har alltför dålig kapacitet och trafiksäkerhet för att kunna vara huvudtillfart.

Gröna vägens anslutning till Falköpingsvägen kommer att i framtiden göras rätvinklig och rymligare än nu. Dylik lösning ingår i ett stadsplane-förslag för Karlsroområdet m.m., vilket nu föreligger färdigställt.

Nuvarande planläggningsförhållanden.

För stadsplaneområdets sydöstra del finns byggnadsplaner fastställda den 31/3 1954 resp. 22/7 1960. Den förstnämnda av dessa byggnadsplaner inkluderar angränsande område i Skultorps kommun. Denna plan vil-

ken tillkom i samband med inkorporering av Våmb, Öm och Skövde den 1/1 1952 till Skövde stad, avsåg huvudsakligen att uppföra ett redan bebyggt område. Den år 1960 fastställda byggnadsplanen utgjorde en utvidgning av den förra planen och avsåg att skapa nybyggnadsmöjligheter. Dessa har emellertid hittills ej utnyttjas, vilket ur den totala planläggningens synpunkt är en fördel. När området nu ånyo planlägges, med stadsplan i stället för byggnadsplan som planinstrument, finns nämligen betydligt större möjligheter att åstadkomma en ekonomisk och till den kuperade terrängen ansluten planutformning.

Avsikten är att stadsplans fastställande för de med byggnadsplan försedda områdesdelarna skall föregås av byggnadsplanernas upphävande.

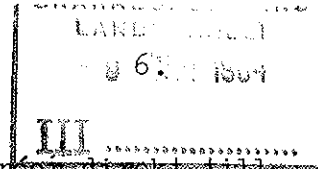
Befintlig
bebyggelse.

Som ovan nämnts finnes i stadsplaneområdets sydöstra del en samlad bebyggelse, i huvudsak utgörande enfamiljshus av äldre datum. Dessutom finnes inom området ett fåtal ensambelägna bostadshus, de flesta i sådant skick att de icke bör beräknas kvarstå för framtiden. Till de bättre av dessa hus har nödig hänsyn tagits i stadsplaneförslaget. I stadsplaneområdets norra del finnes, som ovan nämnts, en nybyggd exklusiv villabyggnad på en exceptionellt rymlig tomtplats.

Förslagen
ny bebyggelse.

Stadsplaneförslaget avser att skapa en stadsdel som dels ger möjligheter till egnahemsbebyggelse i olika former, dels får sådan storleksordning att en tillfredställande service kan upprätthållas beträffande bl.a. livsmedelsförsörjning, och busstrafik. Det är främst i sistnämnda syfte, som en central del av området tagits i anspråk för bebyggelse med flerfamiljshus. Andra skäl som anförts i sammanhanget har varit att en hyreshusgrupp skulle förbättra exploateringsekonomin och ge ett större antal människor möjlighet till bostad inom ett speciellt vackert område.

Flerfamiljshusen bör, när de projekteras, utformas så att de i skala och detaljutformning ansluter så mjukt som möjligt till den omgivande



egnahemsmiljön. Detta innebär bl.a. låga socklar, entréer direkt till bottenvåningens golvnivå (alltså ej s.k. halvtrappsystem), låga takfall (ingen vindsinredning), inga garage i källarvåning.

Det södra rad- och kedjehusområdet har utformats i visst samarbete med HSB, som avser att utföra bebyggelsen.

Överslagsvis har beräknats att inom stadsplaneområdet kan nybyggas

c:a 390 lägenheter i flerfamiljshus, c:a 160 rad- och kedjehus och c:a 130 friliggande villor. Sammanlagt alltså c:a 680 lägenheter, motsvarande åtminstone c:a 2000 personer.

Parkerings- Målsättningen för dimensioneringen av antalet bilplatser har varit system.

en bilplats per lägenhet, jämte besöksparkering. Bilplatserna är av tre olika kategorier:

1. Allmän parkering, i stadsplanen betecknad som specialområde.
2. Parkeringsplatser å tomtmark, i princip tänkta för biluppställning i det fria men med möjlighet att enligt byggnadsnämndens prövning från fall till fall överbygga en del av bilplatserna med skärmtak eller med lätta monteringsbara garagebyggnader.
3. Garagebyggnader å tomtmark, direkt anvisade i stadsplanen.
4. Garage i direkt anslutning till bostadshus, d.v.s. i källare eller sidobyggnad till villa, kedjehus eller radhus. I flerfamiljshusens källarvåningar har garage bedömts icke böra förekomma.

Centrum-
bildning.

I områdets kommunikationsmässiga centrum, dit också hyreshusbebyggelsen är förlagd, har reserverats mark för busshållplats och butiker. Det är diskutabelt huruvida områdets folkmängd ger underlag för mer än en livsmedelsbutik. Reservatets storlek torde emellertid även om det skulle bli två livsmedelsbutiker jämte ytterligare ett par småbutiker, vara fullt tillräcklig.

Vid centrum reserveras även plats för en förskola (A- område).

Skolför-
hållanden.

I det till Hentorpsområdet avgränsande Källegårdsområdet finnes en lågstadieskola, som f.n. icke kan fullt utnyttjas för områdets egna

barn, varför även barn från nordligare stadsdelar hänvisas dit.

Därest den nya Hentorpsbebyggelsens barn hänvisas till Källegårds-skolan, blir denna å andra sidan för liten, åtminstone under den övergångstid då det nya bostadsområdets barnantal kulminerar. Det är sannolikt att provisorier av olika slag måste tillgripas för att klara denna övergångstid. För att emellertid även ha möjlighet att förse Hentorpsområdet med en egen lågstadieskola, om det skulle visa sig nödvändigt, har i stadsplaneförslaget anvisats en skoltomt, nämligen ett A-område omedelbart väster om Sommarhemskullen. Denna eventuella skoltomt kan nås med gångvägar från samtliga flerfamiljshus, utan korsning med gata.

Rekreations-Inom stadsplaneområdet finns åtskilliga markpartier som av olika skäl områden.

ej bör bebyggas. Vissa partier, främst Sommarhemskullen, har sådant egenvärde i terräng- och vegetationsförhållanden att de därför bör bevaras som parkområde. Vissa andra partier är lågt belägna och har dåliga grundläggningsförhållanden men kan efter dränering och påfyllning bli goda områden för idrott och annan rekreation. Detta gäller i synnerhet ett sammanhängande område beläget sydost, öster och nordost om Sommarhemskullen. Detta område har dessutom fördelen att utgöra en naturlig avdelare mellan Hentorps- och Källegårdsområdena.

Lednings-nät.

Stadsplaneområdets avloppsnät kan med självfall anslutas till befintlig huvudavloppsledning genom Källegårdsområdet. Denna huvudavloppsledning går i sin tur till en befintlig pumpstation belägen vid Källegårdsbäcken, öster om Falköpingsvägen. För stadsplaneområdets sydvästligaste del (23 st. villatomter) förutsätter avloppssystemet dock att husen byggs källarlösa. För stadsplaneområdets vattenförsörjning synes det bli nödvändigt att uppföra en vattenbassäng å den höglänta terrängen väster om stadsplanegränsen. Även om så sker är det ur vattentryckssynpunkt önskvärt att flerfamiljshusen inte gör onödigt

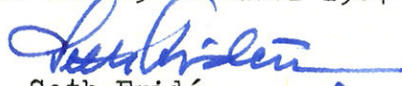
höga. Detta innebär i praktiken ett ytterligare skäl att undvika inredd vindsvåning ovanpå 3 våningar.

Fornminnen. Skövde stads fornminnen finns registrerade i K.E. Sahlströms inventering år 1954. Två fornminnen, nr 85 (gravhög) och nr 88 (hällkista) är belägna inom stadsplaneområdet, å mark som avses för parkändamål. Ett tredje fornminne (två stensättningar tillhörande nr 84, som är ett stort gravfält vid Våmb Larsesgården ⁶⁾ är beläget omedelbart utanför stadsplanegränsen.

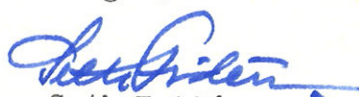
Stadsplane- Stadsplaneförslaget täcker nästan helt mark som tidigare icke är stadsbestämmelser för delar av planlagd; bestämmelserna är därför helt nyskrivna. I en liten detalj tomterna Gläntan 2 o. 10. avses dock - av formella skäl - att en äldre stadsplanebestämmelse fortfarande skall gälla, nämligen för den förgårdsmark inom tomterna n:s 2 o. 10 i kv. Gläntan, vilken ingår i stadsplaneförslaget. För denna förgårdsmark avses skola fortfarande gälla de stadsplanebestämmelser för med "BF_mlv" betecknat område, vilka tillhör det av Kungl. Maj:t den 18/2 1949 fastställda stadsplaneförslaget för "Källegården m.m."

Samråd jml Under planarbetets gång har samråd skett med "kommunens styrelse" dels 14 § byggnadsstad- via planberedningen (= byggnadsnämndens och drätselkammarens samarbetsorgan), dels genom demonstration och diskussion i stadsfullmäktige. Vidare har samråd skett med bl.a. länsarkitekten, Trollhätte Kraftverk, representanter för Skultorps byggnadsnämnd och kommunalnämnd, AB Gullhögens Bruk, AB Skövde Gasbetong och HSB i Skövde.

Skövde den 15 februari 1964.


Seth Fridén
Stadsarkitekt

Denna beskrivning gäller oförändrad för det den 24/4 1964 reviderade stadsplaneförslaget.


Seth Fridén
Stadsarkitekt



Bil. B.

Förslag till stadsplan för HENTORPSOMRÅDET i SKÖVDE
jämte viss ändring av anslutande stadsplan.

Stadsplanebestämmelser

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B, Br eller Bk betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d) Med K betecknat område får användas endast för kyrkligt ändamål.
- e) Med "pg" betecknat byggnadskvarter eller del av byggnadskvarter får användas endast för tillgodoseende av närboendes behov av parkeringsplatser och garage. Garage får emellertid å sådan yta uppföras endast i den utsträckning som anges i § 6 mom. 3 här nedan.
- f) Med "g" betecknad del av byggnadskvarter får bebyggas endast med garage.

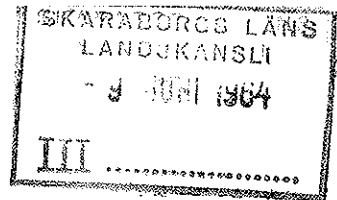
Mom. 2. Specialområden.

- a) Med Lh betecknat område får användas endast för handelsträdgårdsändamål.
- b) Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.
- c) Med P betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- d) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.



§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och allmän trafik.

- Mom. 1. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom. 2. Med z betecknad del av byggnadskvarter skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

§ 4.

Byggnadssätt.

- Mom. 1. Med F betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.
- Mom. 2. Med Br betecknat område får bebyggas endast med radhus, varmed i detta sammanhang menas enfamiljshus som sammanbyggs på sådant sätt att varje grupp av hus bildar en enhetlig byggnadskropp.
- Mom. 3. Med Bk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus, varmed i detta sammanhang menas enfamiljshus som sammanbyggs medelst någon underordnad byggnadsdel eller ett plank.

§ 5.

Byggnads läge.

Inom med BF betecknat område äger byggnadsnämnden, utan hörande av granne, medgiva att mindre garagebyggnad placeras närmare gräns mot granntomt än 4,5 m; dock endast intill 3,0 m avstånd. Detta gäller antingen garaget utföres fristående eller som tillbyggnad till huvudbyggnad.

§ 6.

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader å tomt.

- Mom. 1. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas, i den mån icke byggnadslinjerna ange ytterligare begränsning av byggnadsrätten.
- Mom. 2. Tomt som omfattar med F betecknat område får icke bebyggas med mera

III

än ett bostadshus och en uthusbyggnad. Då bostadshus nybygges skall eventuell uthusbyggnad anslutas till bostadshuset, såvida icke byggnadsnämnden av särskilda skäl medger att fristående uthusbyggnad får uppföras. Sådan fristående uthusbyggnad får icke ha större planyta är 40 m^2 .

Mom. 3. Med "pg" betecknat byggnadskvarter eller del av byggnadskvarter får bebyggas med garage i den omfattning byggnadsnämnden för varje särskilt fall prövar lämplig.

§ 7.

Antal lägenheter.

Å med F betecknat område får byggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet.

§ 8.

Våningsantal.

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

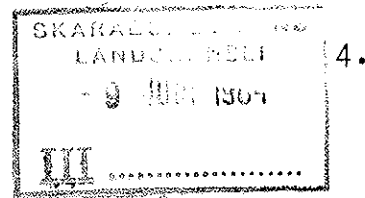
Mom. 2. Å med BF och "kälö" betecknat område får, med hänsyn till avloppsförhållanden, endast källarlösa hus uppföras.

Mom. 3. Å med II eller III betecknat område får vind ej inredas utöver medgivna antalet våningar.

Mom. 4. Å med III betecknat område får garage ej anordnas i källarvåning.

Mom. 5. Å tomt där marken är starkt lutande får, där byggnadsnämnden prövar detta vara lämpligt, del av källarvåningen utnyttjas för bostadsändamål.

Mom. 6. Inom B III och "ö" betecknat område skall den understa av de 3 våningarna lämnas öppen, d.v.s. utföras som portgång. Därest källarutrymme anordnas under portgången, får överkant av bjälklaget över källarutrymmet ej läggas på högre nivå än omgivande marks.



§ 9.

Byggnads höjd.

Byggnad får uppföras till högst den höjd som framgår av följande uppställning:

Beteckning å kartan	Höjd i m.
A	8,0
I (dock ej I "kälö")	4,0
I kälö	3,6
II	6,8
III	9,6
Es	4,0
pg eller g	2,5

Det må påpekas att byggnad inom med III betecknat område förutsättes utförd med speciellt låg sockel och med entrén direkt till bottenvåningens plan (alltså icke via en halvtrappa). Det förutsättes dessutom att sådan byggnad ej förses med garage i källarvåning.

§ 10.

Taklutning.

Mom. 1. Å med I betecknat område får byggnads yttertak icke givas större lutning mot horisontalplanet är 25° .

För grupp av byggnader äger byggnadsnämnden godtaga större taklutning än här sagts, därest gruppens belägenhet och storlek bedömes erbjuda förutsättningar för en god helhetsverkan. Undantagsvis må sådant godtagande även ske för enstaka byggnad.

Mom. 2. Å med II betecknat område får byggnads yttertak, därest byggnad uppföres med fulla två våningar, icke givas större lutning mot horisontalplanet är 25° .

Mom. 3. Å med III, Es, "pg" eller "g" betecknat område får byggnads yttertak icke givas större lutning mot horisontalplanet är 10° .



§ 11.

Byggnads material.

Byggnads fasadmateriel skall vara fasadtegel eller annan byggnadssten, eller ock fasadputs. Mindre delar av byggnads fasad kunna dock få utföras i annat material.

§ 12.

Anordnande av stängsel i visst fall.

Mom. 1.

I kvartersgräns som betecknats med fyllda trianglar skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

Mom. 2.

Med "pg" beteckand del av kvartersmark skall inhägnas på sätt som dels på ett ur säkerhetssynpunkt effektivt sätt skiljer bilplatsområdet från omgivande områden, dels är utseendemässigt tillfredsställande.

§ 13.

Övergångsbestämmelser.

Vid nybyggnad skall sådan å tomten befintlig byggnad, som ej överensstämmer med stadsplanen, borttagas såvida ej byggnadsnämnden av särskilda skäl medgiver undantag.

Skövde den 15 februari 1964.


Seth Fridén
Stadsarkitekt

Dessa stadsplanebestämmelser gäller oförändrade för det den 24/4 1964 reviderade stadsplane förslaget.


Seth Fridén
Stadsarkitekt