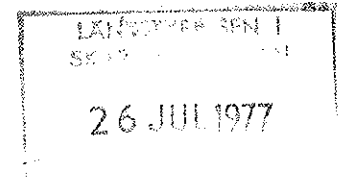


3a, 4a
ORIGINAL



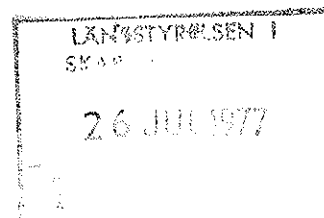
Kv FLUGAN m m i Södra Ryd
Skövde tätort, Skövde kommun

Förslag till stadsplan

BESKRIVNING och BESTÄMMELSER

Kv FLUGAN m m i Södra Ryd
Skövde tätort, Skövde kommun

Förslag till stadsplan



BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

Till planförslaget hör följande bilagor:

- A Förslag till områdesplan för Södra Ryd, norra delen samt Norra Ryd (plankontoret 1976-03-01) skala 1:4000.
- B Illustrationsplan till områdesplan för norra delen av Södra Ryd (plankontoret, nov -76) skala 1:1000.
- C Geoteknisk undersökning; Utlåtande betr översiktlig byggnadsgeologisk bedömning för norra delen av Södra Ryd (K-konsult 1976-10-18).
- D Skiss angående skyddsrumsplacering i Södra Ryd (plankontoret 1977-03-10).
- E PM ang fastighetsbildningsfrågor (Stadsingenjören 1977-03-21).

Kvarteret Flugan har studerats i modell, skala 1:400.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i stadsdelen Södra Ryd, nordost om kvarteret Fjärilen, väster om kvarteren Sandjägaren och Trägnagaren.

Areal

Planområdet omfattar ca 13,7 ha.



PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planområdet berörs inte av riktlinjer 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, park- och fritidsområde samt allmänt område. 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.

De ändrade planeringsförutsättningarna har medfört en justering av generalplanen och tidigare områdesplaner för norra delen av Södra Ryd. Justeringen framgår av förslag till områdesplan för norra delen av Södra Ryd (bilaga A) samt illustrationsplan för samma område (bilaga B) och innebär att dispositionen från generalplanen i stort bibehålls men exploateringsgraden sänks. Vidare kompletteras allmänt område (barnstuga, skolor m m) med område för handel (livsmedelsbutik) i överensstämmelse med bl a Statens Planverks råd och anvisningar "Bostadens grannskap".

Ovanstående revideringar har godkänts av kommunplanekommittén och utgör underlag för gällande bostadsbyggnadsprogram och förslag till KBP 1977-1981.

För planområdet gäller utomplansbestämmelser.

För angränsande områden i söder och öster gäller stadsplan för kv Trollsländan och Fjärilen m m fastställd 1977-03-03, stadsplan för kv Sandjägaren fastställd 1975-03-26, stadsplan för kv Trägnagaren fastställd 1975-07-30 och stadsplan för kv Gräshoppan, Syrsan m fl fastställd 1976-07-14.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsbyggnadsprogram

Som nämnts ovan ingår bostadsbebyggelsen inom planområdet i bostadsbyggnadsprogram för åren 1977-1981. Kvarteret Flugan avses bli utbyggt 1977-1978.

Program för planområdet

Särskilt program för planområdet och 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 områdesplanen följer Statens Planverks råd och anvisningar "Bostadens grannskap" i mycket hög grad. För kv Flugan har avsteg behövt göras endast betr avstånd till lekpark (ca 500 meter i stället för 300 m) och till motions- och rekreationsområde (ca 700 m i stället för 500 m). Trots att kv Flugan är ett renodlat småhusområde uppfylls alltså Planverkets råd nästan till fullo vilket beror på att kvarteret är beläget i omedelbar anslutning till blivande centrum för ett större bostadsområde i vilket även kommer att ingå tätare bostadsbebyggelse som ger underlag för serviceanläggningar.

Beslut i övrigt

De för bebyggelsen inom planområdet nödvändiga tekniska anläggningarna i form av avloppspumpstation och huvudledningar är redan utbyggda. Sekundärled, matarled och bussgata är under projektering för planerad byggstart 1977.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden och vegetation

Planområdet utgörs av tämligen flack skogsterräng som lutar svagt mot nordost (ca 1:40). Området är bevuxet med blandskog i södra och västra delen. I nordöstra delen saknas vegetation.

26 JUL 1977

Geotekniska förhållanden

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

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

Inom kv Flugan utgörs undergrunden av friktionsmaterial. Endast i nordvästra hörnet har ett tunt lager torv påträffats.

Inom centrumområdet (barnstuga, LM-skola, butik m m) utgörs undergrunden av sand, tjälfarlig siltig sand eller siltig lera. Torvlager på upp till 1,3 meter har påträffats i nordvästra delen.

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

Vid planutformningen har hänsyn tagits till grundundersökningsresultaten och samråd har skett med geoteknikern. Torvlagret vid centrumområdet har undvikits för bebyggelse. All bebyggelse inom planområdet bör utföras utan källare.

Innan projektering sker för centrumbebyggelsen bör detaljerad undersökning utföras för att bestämma lämpligt grundläggningssätt.

För att sänka grundvattennivån i centrumområdet permanent bör dräneringsledning läggas i ledningsgrav omedelbart norr om kv Flugan.

Fornlämningar m m

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Befintlig bebyggelse, vägar, trafik, ledningssystem

Planområdet är obebyggt och saknar vägsystem med undantag av en skogskörväg diagonalt genom området.

I parkområdet öster om föreslagen bebyggelse går huvudledningar för vatten och avlopp för Södra Rydsområdet.

26 JUL 1977

5

Avloppspumpstation är byggd i planområdets norra del.
Provisorisk elledning till stationen skall kablifieras.

Markägoförhållanden

Skövde kommun äger all mark inom planområdet.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget utgör första etappen av utbyggnaden av stadsdelen Södra Ryds norra delar. Av områdesplan (bilaga A) och illustrationsplan (bilaga 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 kvarteret Flugan med gruppbyggda småhus (kedjehus och radhus) samt centrumområdet och parkmark.

Bebyggelseområden

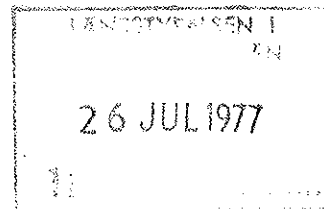
Bostäder

Kvarteret Flugans västra del förslås bli bebyggd med 26 st kedjehus i ett plan med inredd vind samt mellanliggande garage- och förrådsbyggnader. Våningsyta ca 160 m², 6 rum och kök.

Kvarterets östra del föreslås bli bebyggd med 52 st radhuslägenheter i ett plan med inredd vind. Våningsyta ca 140 m², 5 rum och kök.

Arbetsplatser

Deltidsförskola, barndagem, fritidshem, treparallellig låg- och mellanstadieskola, fritidsgård, parklek, mindre livsmedelshall.



Skolor

Inom centrumområdet föreslås en treparallellig låg- och mellanstadieskola. Tomtyta ca 25.000 m² i anslutning till större parkområde. Byggnadsrätt ca 6.800 m²vy.

Daghem, förskola, fritidshem

Barndaghem och deltidsförskola samt ev även fritidshem på stor tomt i anslutning till LM-skola och butik. Tomten är ca 6.000 m² och byggnadsrätten ca 1.900 m²vy. Fritidshem kan alternativt anordnas inom skolanläggningen.

Fritidslokaler

Fritidsgård i separat byggnad, se illustrationsplan samt "skyddsrum".

Vissa av skolans lokaler bör utformas så att de kan användas för fritidsverksamheter under icke skoltid.

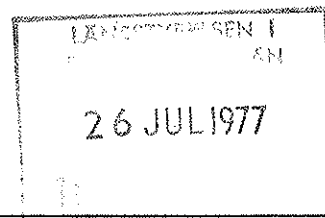
Centralt i kvarteret Flugan föreslås en kvartersgård för fritidslokaler m m, byggnadsrätt ca 380 m².

Handel och övriga tjänster

Tomt för butik finns i centrumdelen i anslutning till en för alla centrumfunktioner gemensam parkeringsplats och busshållplats.

Tomtytan är ca 1.440 m² och byggnadsrätten medger ca 700 m² handelsyta.

Prognosticerat invånarantal för norra delen av Södra Ryd och övriga bostadskvarter som ligger inom influensområde och gångavstånd till den föreslagna butiken blir inte tillräckligt stort för att få lönsamhet på en större livsmedelshall - åtminstone inte förrän större delen av norra delen av Södra Ryd är utbyggd. Detta är en av konsekvenserna av den starka ökningen av andelen småhus i bostadsproduktionen. Man får i detta fall troligen räkna med etablering av en servicebutik typ "Servus" i första skedet och en utbyggnad i ett senare skede.



Byggnadsrätten för handel medger byggande av en livsmedels-hall kompletterad med en mindre lokal för kiosk, bankexp eller liknande.

Skyddsrum

Skyddsrumspanering för Skövde har nyligen påbörjats och avses vara färdig 1978. För närvarande är det således svårt att ange hur skyddsrum skall anordnas för Södra Rydsområdet och för det aktuella planområdet.

En skiss till tänkbar lämplig förläggning av skyddsrum inom norra delen av Södra Rydsområdet har upprättats av plankontoret (bilaga D). Skissen visar att det aktuella planområdet kan behöva förses med två skyddsrum.

På grund av att grundvattennivån är hög inom stora delar av området är skyddsrum i källare en olämplig lösning.

Den lösning som står till buds är således att bygga skyddsrum ovan mark. I planförslaget föreslås, med ledning av upprättad skiss (bilaga D) att fritidsgården eller del av skolan byggs så att den uppfyller kraven för skyddsrum. Se illustrationsplan och Civilförsvarsstyrelsens skrift: "Hur man kan använda skyddsrum när det är fred".

En liknande byggnad bör förläggas i närheten av busshållplatsen mellan kv Flugan och kv Fjärilen (ingår ej i planförslaget, behandlas i kommande stadsplan för kv Myggan m m).

Friytor

Lek- och fritidsverksamheter

Mitt i kvarteret Flugan föreslås ett grönområde för småbarnlekplats och mindre bollplan i anslutning till en kvartersgård. Vidare finns småbarnlekplatser vid de båda gårdsbildningarna i radhusdelen (se illustrationsplan).

Inom skolområdet ryms fotbollsplan och tennis- eller combibanor vilka kan användas även under icke skoltid.



Norr om skolområdet föreslås en lekpark med redskapslek. Denna lekpark är avsedd för de boende i nordöstra delen av Södra Ryd (se områdesplan). För närvarande består lekparksområdet mest av fyllnadsmassor och busksly. När området detaljplaneras och iordningställs bör fyllnadsmassor kunna utnyttjas för att modellera området och tillsammans med trädplantering göra det attraktivt och användbart.

Natur

Planområdet är relativt flackt utan markanta terrängformationer. Terrängen i sig har således inte påverkat planutformningen - däremot markbeskaffenheten.

I kvarteret Flugans och centrumområdets sydvästra och västra delar finns storväxt blandskog som är svår att bibehålla i mindre trädgrupper. Man måste således räkna med att större delen av denna skog måste tas ner när området bebyggs. Samråd och besök på platsen har skett med skogvaktaren och parkchefen.

Den övriga delen av kvartersmarken är bevuxen med blandad ungskog som är lättare att bevara inom bebyggelseområdena.

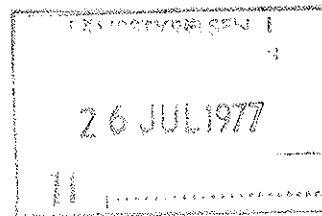
Större delen av blivande lekparksområdet är, som tidigare nämnts, för närvarande ett utfyllnadsområde med busksly och det fordrar planering och plantering för att bli användbart.

Vägar och trafik

Gatunät

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

Västra Skogsrovägen går väster om nuvarande bebyggelse i Södra Ryd. Den förlängs norrut, väster och norr om de blivande småhuskvarteren Stekeln och Bokmalen. Därifrån går en svängd matarled, Stenelidsvägen, söderut in mot det aktuella planområdet. Matarleden avslutas i en vändplats väster om kv Flugan. Nämda trafikleder utbyggs sommaren 1977. Planförslagets gatuhöjder, för del av



Stenelidsvägen m m, överensstämmer med gatukontorets arbetsritningar.

Från matarleden sker infart i en enkelriktad slinga till parkeringsplatser och busshållplats vid centrumbebyggelsen. Till kvarteret Flugan sker infart från väster till två böjda angöringsgator förbi kedjehusen till två parkeringsplatser för radhusdelen. Angöringsgatorna ligger på kvartersmark.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Det framtida gcm-nätet i Södra Ryds norra delar framgår i stort av områdesplanen (bilaga A och B). Den del av det överordnade gcm-systemet som ligger inom det aktuella planområdet liksom de interna gcm-vägarna framgår av illustrationsplanen. Planförslaget är uppbyggt enligt riktlinjerna i Statens Planverks publikation nr 5: SCAFT 1968.

Kollektivtrafik

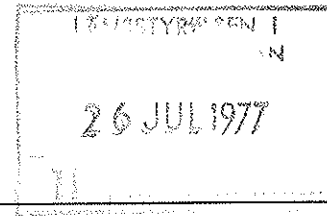
Från busshållplats vid Barkvägens vändplats leds buss-
trafiken på en separat bussled öster om kv Fjärilen,
söder och väster om kv Flugan till ändhållplats utmed
gatuslingan vid centrumbebyggelsens parkeringsplats.

Bussledens sträckning, hållplatslägen m m framgår av
bilagorna A och B samt av illustrationsplanen. Av- och
påstigning vid centrum sker alltid på den sida där skola,
butik, fritidslokaler m m ligger.

Den föreslagna separata bussleden, som är utarbetad i sam-
råd med gatukontoret, ger en avsevärt kortare och snabbare
körsträcka för bussarna än om de på vanligt sätt skulle
gått på sekundärleder och matarleder.

I framtiden, då Norra Ryd exploateras, kan den beskrivna
busslinjen utsträckas mot norr.

Avståndet mellan bostadsentréer i kv Flugan och busshåll-
plats varierar mellan 80 till 220 meter vilket är mycket
korta avstånd för småhusbebyggelse.



Parkering och angöring

Parkeringsplatsen vid centrum rymmer ca 65 bilar, vilket väl täcker det gemensamma parkeringsbehovet för butik, LM-skola och fritidsanvändning, eftersom det maximala parkeringsbehovet inträffar vid olika tidpunkter för de olika verksamheterna.

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

Parkering inom kedjehusdelen i kv Flugan sker på resp tomt (2 uppställningsplatser/tomt) och för radhusdelen på två gemensamma parkeringar med tillsammans 83 p-platser. Radhusdelen rymmer 52 lägenheter och antalet p-platser per lägenhet är således 1,6 varav en i garage.

Angöring till radhusdelen sker i anslutning till parkeringarna. Avstånd mellan angöringsplats och bostadsentré varierar från 20 till 110 meter, där det längsta avståndet endast gäller ett fåtal lägenheter. Flertalet lägenheter nås inom ca 80 meters avstånd från angöringsplats.

Immissioner och klimat

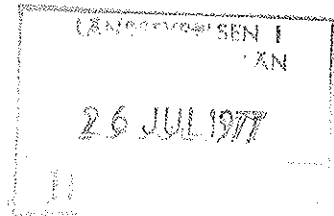
Med den föreslagna planutformningen erfordras inga särskilda skyddsåtgärder vare sig mot vägrafik- eller järnvägsbuller. Avstånd bostadshus-busshållplats och bostadshus-trafikled uppfyller rekommendationerna i rapport 22, Statens Planverk "Samhällsplanering och vägtrafikbuller".

Solbelysningsförhållandena på lekplatser blir fullt tillfredsställande.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutning sker till kommunens nät i enlighet med separata handlingar upprättade av gatukontoret.



Värme och el

Bebyggelsen inom planområdet ansluts till det kommunala fjärrvärmenätet i enlighet med energiverkets handlingar. Transformator byggs vid anföringsgata söder om handelsområdet.

Avfall

Sophämtning från centrumbebyggelsen sker vid anföringsplats söder om butiken. Inom kv Flugan sker hämtning vid varje kedjehus och från radhusen vid anföringsplatser i anslutning till de gemensamma parkeringarna.

PLANGENOMFÖRANDE

Tidplan, exploateringsavtal m m

Bostadsbebyggelsen inom kv Flugan kommer att uppföras av Arne Lorentzons Byggnadsfirma, Skövde. Bebyggelsen skall enligt bostadsbyggnadsprogram 1977-81 påbörjas 1977 och byggas under två år. Projektering har pågått parallellt med planarbetet.

Centrumbebyggelsen med skola, barnstuga, butik m m är inte projekterad varför byggstart och färdigställande inte kan anges. Behovet av barnstugeplatser (deltidsförskola, barndaghem) samt skollokaler är emellertid stort och byggstart för centrumdelen sker därför troligen under 1978.

Exploateringskalkyler, exploateringsavtal och liknande upprättas av fastighetskontoret.

Gemensamhetsanläggningar

Kvarteret Flugan avses bli ett s k storkvarter. För entrégator, gångvägar, lekplatser, kvartersgård, gemensamma parkeringsplatser m m kommer gemensamhetsanläggningar att inrättas med stöd av anläggningslagen. Dessa frågor beröses närmare i PM upprättad av stadsingenjören (bilage E).

26 JUL 1977

11

12

SAMRÅD

Planförslaget har upprättats i samråd med länsarkitekten och länsstyrelsens plansamråd.

Nära samarbete eller samråd har skett med gatukontoret, fastighetskontoret, hälsovårdskontoret, stadsingenjörskontoret, socialkontoret och skolkontoret samt med geotekniker (K-konsult).

Vad gäller kv Flugan har nära samråd skett med blivande byggherre (Arne Lorentzons Byggnadsfirma) och dennes konsult (Arkitektgruppen i Karlstad AB). Husprojektering har skett parallellt med planarbetet.

Några erinringar mot den föreslagna planutformningen föreligger inte från samråden. Protokoll från slutligt plansamråd vid länsstyrelsen föreligger inte för närvarande.

Skövde 1977-03-02 rev 1977-05-23

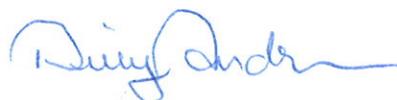
SKÖVDE KOMMUN
Plankontoret


Rikard Hagerborg
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den ...26/5...1977... §255;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare


/ Billy Andreasson
Ingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den ...20/6...1977... §125;
betygar

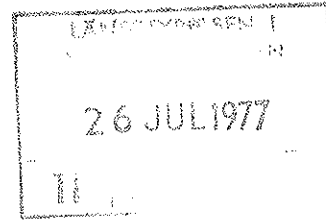
På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den ...27.9...1977... betygar

På tjänstens vägnar:


Georg Flöberg



Kv FLUGAN m m i Södra Ryd
Skövde tätort, Skövde kommun

Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

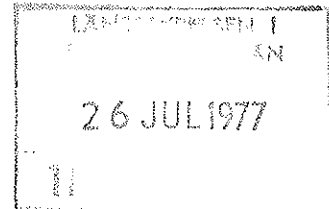
1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

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.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) Med N betecknat område får användas endast för barnstuga eller därmed jämförligt 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 be-
byggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas
endast med uthus, garage och dylika mindre
gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN
TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter
får icke vidtas anordningar som hindrar att
området används för allmän gång- och cykel-
trafik.

2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anord-
ningar som hindrar framdragande och underhåll
av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

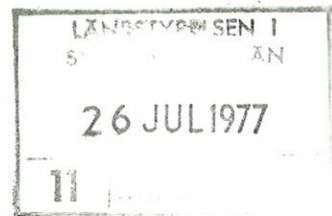
1 mom Med Sk betecknat område får bebyggas endast med
kedjehus.

2 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med
radhus.

3 mom Med Sk betecknat område skall byggnad uppföras
i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer
inom området. Byggnad får dock uppföras indragen
från gräns mot granntomt, om detta prövas vara
förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt
byggande av kvarteret.

5 § BYGGNADS LÄGE

Med BSk och BSr betecknat område skall bebyggas
i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illu-
stration.



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 § 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 våningstal.
- 3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 4 mom På med BSkI, BSrI, AI, HI, NI, CI eller EsI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0; 4,0; 6,5; 5,0; 5,0; 4,0 och 3,0 meter.
- 5 mom På med siffror i triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet motsvarande ett av de gradtal som siffrorna anger. Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage, förråd och dylikt omfattas ej av bestämmelsen.

Skövde 1977-03-02 rev 1977-05-23

SKÖVDE KOMMUN
Plankontoret

Rikard Hagerborg
Planarkitekt

Tillhör länsstyrelsen i Skaraborgs län
beslut den 27.9.77; betyg

På tjänstens vägnar:

Georg Högert

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 26/5...19.77. § 255;

betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 20/6...19.77., § 125;

betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

/ Billy Andreasson
Ingenjör