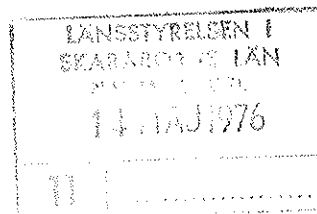


ORIGINAL



Förslag till stadsplan för kvn GRÄSHOPPAN, SYRSAN m fl i
Södra Ryd, Skövde tätort, Skövde kommun

B E S K R I V N I N G

och

B E S T Ä M M E L S E R

S T A D S P L A N E B E S K R I V N I N G

Förslag till stadsplan för kvn GRÄSHOPPAN, SYRSAN m fl i
Södra Ryd, Skövde tätort, Skövde kommun

Läge och omfattning

Planområdet är beläget i Södra Rydsområdets nordöstra del och begränsas i öster av område utmed stambanan, i söder av kv Trägnagaren, i väster av parkmark (det centrala parkstråket i Södra Ryd samt i norr av parkmark mot en framtida (skisserad) sekundärled, den s k Tvärleden.

Gällande planer

För planområdet samt angränsande mark i norr, öster och väster gäller utomplansbestämmelser. Söder om planområdet gäller stadsplan för kv Trägnagaren m m fastställd 1975-07-30.

Översiktliga planförutsättningar

I generalplan för Skövde 1965-1990 samt i förslag till områdesplan för norra delen av Skövde tätort, dec 1973 är planområdet avsett för småhusbebyggelse. Enligt bostadsbyggnadsprogrammet är området avsett för styckebyggda småhus.

Gång- och cykelavståndet från planområdet till centrum i Södra Ryd med skolor, butiker, samlingslokaler m m är drygt en kilometer.

Enligt förslaget till områdesplan (december 1973) kommer ett mindre centrum med butik och LM-skola att byggas under 1980-talet ca 600 meter väster om planområdet. Nämda områdesplan kan komma att bli omarbetad varvid butik-skola eventuellt

förläggs något längre norrut. En sådan revidering skulle dock inte medföra förlängt avstånd mellan det aktuella planområdet och serviceanläggningarna.

Gångavståndet till planerad barnstuga öster om kv Fjärilen (fastställd plan) blir ca 600 meter och till närmaste barnstugetomt enligt områdesplaneförslaget från dec 1973, ca 300 meter.

Avståndet till busshållplats vid Barkvägens vändplats blir ca 700 meter. När busslinjen förlängs norrut blir avståndet till hållplats ca 400 meter. Angivna avstånd är ungefärliga och varierar beroende på var man bor i området. De längsta avstånden till serviceanläggningar blir från planområdets nordöstra del.

Västra stambanan går öster om planområdet varför bullerskyddsfrågan måste undersökas och beaktas.

Grundförhållandena har undersökts och markbeskaffenheten har bedömts lämplig för småhusbebyggelse.

Detaljförutsättningar

Vegetationen inom planområdet varierar från storvuxen skog till mindre och medelstor blandskog. Vegetationen framgår i detalj av den illustrationsplan som tillhör planförslaget.

Terrängen är småkuperad med svagt markerade höjdryggar i nord-syd. I nordöstra delen finns en markerad kulle som erbjuder något för Skövdeförhållanden så ovanligt som en byggbar västsluttning.

Området skall anslutas till det allmänna gång- och cykelvägnätet i Rydsområdet. Se områdesplaneförslaget.

Trafikförsörjningen skall ske genom förlängning av Östra Skogsrovägen.

Allmänt om planutformningen

Planförslaget har utformats mot bakgrund av ovanstående förutsättningar. Förslaget innehåller 67 st tomter för styckebyggda småhus i tre grupperingar med 16, 21 resp 30 tomter.

Planförslaget har utformats så att vegetationsridåer skall kunna bibehållas mellan järnväg och sekundärled, mellan sekundärled och kvartermark samt mellan husgrupperna sinsemellan och mot kv Trägnagaren. En förutsättning för att detta

skall lyckas är att schaktnings- och anläggningsarbeten (gator, ledningar, husbygge och tomtplanering) sker med stor aktsamhet när det gäller befintlig vegetation på föreslagen parkmark. "Grönbältenas" bredd varierar från ca 25 meter upp till ca 140 meter.

Bebyggelsen har föreslagits förlagd till de högre partierna inom området för att undvika grund- och ytvattenproblem och för att få lämpliga nivåer på hus och gator contra avloppssystemet vars nivåer är ganska bundna.

Terrängen har sektionerats och nivåförhållandena har studerats noga med avseende på anpassning tomtmark - parkmark, gatunivåer och ledningsnivåer. Avloppsledningarnas nivåer dikteras av nivåerna på vissa befintliga ledningar samt plushöjder vid befintlig avloppspumpstation ca 100 meter väster om föreslagna kvarter.

Vid nivåstudierna har eftersträfvats att erhålla möjlighet till källarlösningar. Enligt planförslaget är detta möjligt för 62 av tomterna. De fem nordöstligaste måste bebyggas med källarlösa hus. För en del tomter är källarlösning lämpligaste lösning för att undvika större uppfyllnader på tomtmark. För vissa tomter är souterränglösning (inredd källarvåning) den lämpligaste. Gatunivån vid dessa har med avsikt lagts så att gatan ligger utmed tomternas lägre del och förgårdsmarken är här 6 meter (garage i souterrängplan).

Som framgått varierar förutsättningarna för byggande inom olika partier av planområdet. Det bör därför poängteras att man vid projektering bör observera den enskilda tomtens förutsättningar betr gathöjd, avloppshöjd, tomtmarkens anslutning till parkmark och till angränsande tomter.

Eftersom planområdet inte är beläget i anslutning till äldre bebyggelse eller väl synligt i ett öppet landskap finns det, enligt min mening, ingen anledning att i detta planförslag införa bestämmelser ang husens detaljutformning (väggmaterial, fönstertyper etc) vilket numer är möjligt att göra i stadsplan. Planförslaget är således avsett att medge stor frihet vid husutformningen med ett undantag (se nedan).

Tomtstorleken är en väsentlig faktor när det gäller att bedöma vilka regler som bör uppsättas för att uppnå en någorlunda harmonisk yttre miljö i områden med styckebyggda småhus. Små tomter, tätt liggande hus, små möjligheter att bevara vegetation och plantera ny ställer större krav på samordning än

vid stora tomter. I planförslaget är tomterna ca 30 x 35 meter. I Statens Planverks skrivelse juni 1974 "Planläggning och byggnadslovsprövning av småhusbebyggelse" anses denna tomtstorlek tillräcklig för att acceptera ganska stora individuella variationer för husutformningen om taklutning och takfärg är någorlunda enhetlig inom området.

Det angränsande kvarteret Trägnagaren kommer att användas för gruppbyggda småhus med enhetlig takfärg och enhetlig brant taklutning och kvarteren söder därom är också gruppbyggda. Att undvika alltför stor kontrast mellan de gruppbyggda områdena och det aktuella planområdet för styckebyggda villor kan utgöra ytterligare motiv för att införa bestämmelser ang takutformning och takfärg. (Se förslag till bestämmelser). I övrigt är avsikten att detaljutformningen skall kunna göras med stor frihet och enligt den byggandes önskemål.

Tågbullernivåerna inom planområdet undersöktes innan det detaljerade planarbetet startade. Hälsovårdskontoret utförde mätningar av ekvivalentnivåer och resultaten har legat till grund för planutformningen. Hälsovårdskontorets skrivelse 1975-01-17 utgör bilaga till planförslaget.

Med det avstånd mellan järnväg och tomt/hus (ca 130 meter) som valts i planförslaget skall skyddsåtgärder i form av jordvallar eller specialfönster inte behövas förutsatt att befintlig vegetation bibehålles. Planförslaget är visserligen utformat så att det finns en möjlighet att anlägga skyddsvall på parkmark öster om tomterna om det skulle vara alldeles nödvändigt i framtiden (stora ändringar av tåghastighet och antal el. likn) men detta är endast att betrakta som en reservmöjlighet.

Särskilda rekommendationer

För de sex husen närmast järnvägen rekommenderas att sådan planlösning väljes att inte samtliga sovrum förläggs mot järnvägen. Normalfönster i boningsrum mot järnvägen bör förses med god tätning. Uteplats bör förläggas i skydd av byggnad (mot väster eller i sydvästvinkel).

Dessa rekommendationer bör vara mycket enkla att följa eftersom tomterna väderstrecksmässigt och i övrigt ligger så att de rekommenderade lösningarna inte bör medföra några nackdelar eller svårigheter när det gäller planeringen av hus och tomt.

Lek- och friytor

Parkmarken inom planområdet bör i största möjliga utsträckning bibehållas som naturmark och befintlig vegetation bör sparas (rensning och skötsel).

Enligt illustrationsplanen föreslås två småbarnslekplatser (sandlåda, gungor m m) kunna anläggas på parkmark, en i planområdets södra del och en i dess norra del.

Enligt områdesplanen kan en lekpark och en bollplan anläggas ca 100 meter väster om planområdet i anslutning till huvudgångsvägen i det centrala parkstråket.

Bollplaner och lekpark finns för närvarande norr om centrumbebyggelsen i Södra Ryd ca 800 meter sydväst om planområdet.

Trafik

Från Östra Skogsrovägen (sekundärled) går en matargata (RIGU D 2) i öst-västlig riktning in i området. Från denna går angoringsgator in till tomterna.

Gång- och cykelvägnätet i och i anslutning till planområdet framgår av illustrationsplan och områdesplan.

Scaft-riktlinjerna har följts med undantag för en fyrvägs-korsning vid matargatan. Denna korsning skulle kunna ändras till trevägskorsning men detta skulle medföra antingen ytterligare säckgator med två vändplatser eller en säckgata i båge med krånglig trafikföring till den sydöstra villagruppen. Den valda lösningen med en slinga innebär enkel trafikföring, enklare skötsel och snöröjning. Trafikbelastningen från söder i fyrvägs-korsningen blir minimal (åtta villor).

Östra Skogsrovägens sträckning har detaljstuderats i samarbete med gatukontoret för att så mycket som möjligt av den befintliga vegetationen utmed stambanan skall kunna bevaras.

Grundförhållanden

Enligt översiktlig grundundersökning utförd av K-konsult daterad 1971-06-30 består grunden inom planområdet i huvudsak av fast lagrad mo, delvis av mjällig mo och sand. Man kan eventuellt underlagras av lera. I låg-partiet mellan kvarteren i planområdets norra del (parkmark) stod grundvattenytan vid observation i provgrop, sept 1970, ca 1,5 meter under markytan.

Vatten och avlopp

Anslutning sker till kommunens nät i enlighet med separata VA-handlingar. För de fem nordöstligaste tomterna måste källarlösa hus väljas på grund av nivåförhållandena mellan tomt - avloppsledningsnät.

En befintlig spillvattenledning (pumpledning) samt vättervattenledning för Våring, Ulvåker och Stöpen samt vissa ledningar för planområdet går genom planområdets norra del. Befintliga brunnar har kunnat inordnas i planförslaget så att de kommer i föreslagna gator (tidigare skiss har kunnat fullföljas).

Uppvärmning

Bebyggelsen inom planområdet avses bli eluppvärmd. Erforderlig transformator har inordnats i planen så att den i enlighet med energiverkets önskemål kommer centralt i belastningsområdet och så att den kan anläggas i ett tidigt skede (befintlig skogsväg kan utnyttjas).

Samråd

Vid utarbetandet av planförslaget har förberedande samråd skett med länsarkitekten. Förslaget är utarbetat i samråd och samarbete med berörda förvaltningar, främst HVK, GK, SIK och AK.

Kommunen är enda markägare inom planområdet. Förslaget har på ett tidigt stadium behandlats av planberedningen och diskuterats i byggnadsnämnden.

Från ovanstående samråd föreligger inga erinringar mot planförslaget.

Planförslaget har behandlats vid plansamråd inom länsstyrelsen 1976-01-27 (minnesanteckningar 1976-01-21).

De synpunkter som därvid framförts betr trafikföring har beaktats liksom betr formalia.

Betr service har plansamrådet angivit att "planområdets avstånd till service kraftigt överskrider riktvärdena i "Bostadens grannskap". I samband med kommunens behandling av förslaget bör man därför precisera intentionerna för Södra Ryds serviceförsörjning".

Påståendet om långa avstånd till service är riktigt om man enbart betraktar den situation som kommer att råda vid in-

flyttningstillfället och närmast därefter. När den västra delen av Södra Ryd byggs ut mot norr i enlighet med KBP 1976-1980 och områdesplan till KBP 1976-1980, plankontoret 1975-12-15 kommer emellertid planområdet att successivt nästan till fullo uppfylla riktvärdena för avstånd till de många olika servicefunktioner som anges i Planverkets råd och anvisningar "Bostadens grannskap". Att detta är möjligt beror enbart på att planområdet är beläget i en stadsdel med en stor andel tätare bostadsbebyggelse som ger befolkningsunderlag för en tämligen komplett service. Planverkets råd och anvisningar "Bostadens grannskap" är i många avseenden helt omöjliga att följa när det gäller renodlad småhusbebyggelse.

Intentionerna betr Södra Ryds serviceförsörjning har i stort behandlats redan i samband med generalplanepresentationen 1968 och i den särskilda serviceutredning för Södra Ryd som föregick planeringen av centrum i Södra Ryd. Intentionerna för norra delarna av Södra Ryd har behandlats bl a i samband med upprättande av tidigare kommunala bostadsbyggnadsprogram. Se t ex områdesplan för norra delen av Skövde tätort, plankontoret december 1973. Den justering av områdesplanen som omnämnes i planbeskrivningen medför ingen ändring i servicehänseende. Se Områdesplan till KBP 1976-1980 för del av S. Ryd, plankontoret 1975-12-15.

Beträffande buller har plansamrådet ansett att 1974 års bullermätning (bilaga till planförslaget) är "alltför knapphändig som utredningsmaterial för aktuell plan".

Konsult har anlåtats för utvärdering av tågbullermätningar betr småhuskvarteren söder om planområdet. Konsulten har därvid använt ekvivalentnivå som bästa mått på tågbullerstörningar och samma gränsvärden som regelmässigt användes för vägtrafikbuller (i avsaknad av fastställda normer).

Hälsovårdskontoret utförde mätningar på ett tidigt stadium av planarbetet. Med ledning av mätresultaten och tidigare konsultutredningar ansåg hälsovårdskontorets personal att särskild utredning inte var nödvändig i detta fall. I övrigt hänvisas till de rekommendationer som återfinns tidigare i denna beskrivning.

Beträffande föreslagen eluppvärmning har plansamrådet ansett att den "bör övervägas vidare" och hänvisat till den av riksdagen antagna energipropositionen 1975:30.

I denna fråga hänvisas till energiverkschefens skrivelse
1976-02-12.

Skövde 1975-12-05

Rev 1976-02-13

Rikard Hagerborg
Rikard Hagerborg
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 8.4.19.76 §.164.;
betygar

På tjänstens vägnar:
Olle Andersson
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 20.4.19.76, §.58.;
betygar

På tjänstens vägnar:
Olle Andersson
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 10.6.19.76 §.296.;
betygar

På tjänstens vägnar:
Olle Andersson
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör lärostyrelsen i Skaraborgs län.
beslut den 14.7.19.76, betyg

På tjänstens vägnar:
Staffan Nordström
Staffan Nordström

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

Förslag till stadsplan för kvn GRÄSHOPPAN, SYRSAN m fl i
Södra Ryd, Skövde tätort, Skövde kommun

1 §. STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

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

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

2 mom S p e c i a l o m r å d e

Med Es betecknat område får användas endast för transfor-
matorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §. BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som
uppförs fristående.

4 §. BYGGNADS LÄGE

Inom med F betecknat område äger byggnadsnämnden utan
hörande av granne medgiva att mindre garage/förråds-
byggnad placeras närmare gräns mot granntomt än 4,5 m;
dock endast intill 3 m avstånd. Detta gäller antingen
garaget/förrådet utföres fristående eller som till-
byggnad till huvudbyggnad.

5 §. DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst
en fjärdedel bebyggas.

6 §. VÅNINGSENTAL

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

2 mom Beträffande byggnad på tomt där marken är starkt lutande
äger byggnadsnämnden medgiva att del av källarvåning ut-
nyttjas för bostadsändamål.

3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

7 §. BYGGNADS HÖJD

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

8 §. TAKS LUTNING OCH FÄRG

1 mom På med siffra i triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet räknat i grader som siffran anger. Fristående eller med huvudbyggnad sammanbyggd garage/förrådsbyggnad omfattas ej av bestämmelsen.

2 mom Tak på huvudbyggnad skall ha matt röd färg.

9 §. ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I garage/förrådsbyggnad får bostad icke inredas.

Skövde 1975-12-05

Rev 1976-02-13

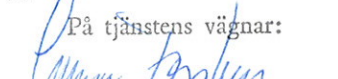

Rikard Hagerborg
Planarkitekt

Tillhör Lärostyrelsens i Skaraborgs län.
beslut den 14.7 19.76; betyg

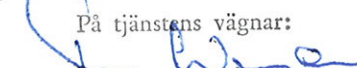
På tjänstens vägnar:

Staffan Nordström

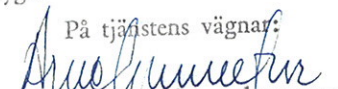
Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 8.4 19.76... §.164.;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde
beslut den 20.4 19.76... §.58.;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 10.6 19.76... §.296.;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare