

Beskrivning tillhörande förslag till ändring av stadsplanen
för del av kv. LILJEKONVALJEN i Skövde.

Läge och om- fattning	Planområdet är beläget inom Östermalm och omfattar västra delen av kvarteret Liljekonvaljen samt delar av Hultsdalsgatan, Ekedalsgatan och Brunnsgatan.
Ställande plan	För området gäller "stadsplan samt ändring av stadsplan för Östermalm i Skövde", fastställd den 1.8.1947.
Befintliga byggnader	Bostadshus på tomt nr 2, kombinerat bostads- och affärshus på tomt nr 10 samt uthusbyggnader. Tidigare byggnader på tomt nr 13 har redan rivits och tomten användes för närvarande som biluppställningsplats.
Ägoförhållanden	Skövde kommun äger all mark inom planområdet.
Markbeskaffenhet	Erfarenheter från byggnadsarbeten i angränsande områden tyder på att grundläggningsproblem ej behöver befaras. Grunden består sannolikt av sand och grus. Detaljundersökning bör ske i samband med projektering.
Generalplane- och dispositionsplane- förutsättningar	Området är i Skövde generalplan 1965-1990 angivet som område med "blandad bostadsbebyggelse". Planområdet ingår i ett stadsavsnitt där succesiv förnyelse skett och kommer att ske. De saneringar och ändringar som i framtiden kommer att ske bl.a. som en följd av nödvändiga förbättringar av gatunätet, kommer inte att beröra planområdet i annat avseende än den mindre justering som föreslås beträffande södra kvartersgränsen. Brunnsgatan, vilken enligt tidigare stadsplan var tänkt som en förlängning av Henriksbergsgatan till Östergatan, har inte blivit byggd och kommer inte att byggas. (Jmf. även beskrivning tillhörande ändring av stadsplanen för kv. Pingstliljan m.m. fastställd den 9.1.1969.) Den i generalplanen föreslagna leden genom Boulognerskogen (Östergatan - Hjövägen) kommer förmodligen inte heller att anläggas eftersom trafikprognos, utförd efter tryckning av general-

planekartan, visar att kontakten Östergatan - Hjovägen kan klaras via Henriksbergsgatan om denna förbättras. I planförslaget berörs inte nämnda ändring av Brunnsgatan men avsikten är således att den ej skall komma till utförande enligt stadsplanen från 1947. Stadsplaneförslag beträffande ändring av Brunnsgatan kommer att framläggas i samband med att Henriksbergsgatans södra del justeras. Henriksbergsgatans norra del är redan ändrad genom "ändring av stadsplanen för nordvästra delen av Östermalm i Skövde", fastställd den 31.7.1969.

Biltrafik

Ovan har delvis berörts de ändringar som kan väntas beträffande gatunätet i planområdets omgivning. Hultsdalsgatan, söder om kv. Liljekonvaljen kommer enligt trafikprognos att bli starkt trafikerad varför in- och utfartsförbud föreslagits utmed denna gata. Östergatans nuvarande del söder om kv. Hummern och kv. Krabban avses bli ändrad. Hultsdalsgatan kommer att ges ny och förbättrad sträckning och direktanslutning till nya Segertorpsleden. Denna ändring berör inte föreliggande planförslag och kommer att behandlas i samband med kommande planförslag beträffande bl.a. ändring av kv. Krabban. Korsningen Hultsdalsgatan - Östergatan kvarstår tills vidare men kommer således att utgå så snart ovannämnda ändring kan genomföras.

Ekedalsgatan är infartsgata till sjukhuset. Ambulanstransporter och trafik till det nuvarande sjukhuset kommer att minska i och med att Kärnsjukhuset tages i drift. In- och utfartsförbud har ändå föreslagits utmed Liljekonvaljens västra gräns och all in- och utfart till kvarteret har koncentrerats till norra kvartersgränsen. Detta beror i första hand på att nivåförhållandena härigenom kan utnyttjas så att all parkering anordnas under mark i s.k. gårdsunderbyggnad. En sådan parkeringslösning är i och för sig dyrbar men den innebär stora miljömässiga fördelar för de boende inom kv. Liljekonvaljen, varför den ansetts motiverad. Den föreslagna parkeringslösningen är dessutom en förutsättning för det effektiva markutnyttjande som föreslås i planförslaget.

Buller, rök, gas

Samråd har skett med hälsovårdsnämnden angående dessa frågor. Preliminärt planförslag har tillstyrkts av planberedningen i vilken hälsovårdsnämnden är representerad. Planområdet ligger inte i huvudvindriktningen från Volvoindustrin. Föreslagna hushöjder understiger den höjd som ej bör överskridas med

- 7 -

hänsyn till nivåer på rökgasutsläpp inom Volvo- Skövdeverkens industriområde. Planförslaget är utformat så att husgavel vetter mot Hultsdalsgatan på vilken trafikmängderna väntas bli stora i framtiden. Bostadsrum bör ej förläggas med fönster i gavel mot Hultsdalsgatan. I annat fall bör ljudisolerande fönster användas.

Planutformning
i detalj

Planområdet föreslås bebyggt med bostadshus samt gårdsunderbyggnad. Andelen smålägenheter avses bli stor. Med hänsyn till det stora antalet ensamstående som arbetar inom stadens industrier, i första hand inom Volvo- Skövdeverken, bör läget nära centrum, nära Boulognerskogen, nära Volvo, nära Volvos fritidsanläggning i kv. Pingstliljan vara fördelaktigt.

Lägenhetsfördelning regleras visserligen inte genom stadsplan men påverkar ändå i viss mån planutformningen varför den tänkta stora andelen smålägenheter bör observeras.

Normal lägenhetsfördelning, d.v.s. blandning av små, medelstora och stora lägenheter, bör eftersträvas generellt. Bostadsmarknaden och bostadsproduktionen i en kommun av Skövdes storlek är emellertid sådan att smålägenheter i tillräckligt antal inte omedelbart kan erbjudas i områden med normal lägenhetsfördelning vid speciella tillfällen med stor efterfrågan av smålägenheter (t.ex. vid rekrytering inom industrin). En lösning med stort antal smålägenheter i ett byggnadsprojekt som det aktuella bör därvid vara avsevärt bättre som genomgångsbostäder än de alternativ som står till buds - "inneboende", hyresrum, hotellrum eller bostad i barack. För att kunna möta en ändrad efterfrågan av lägenhetsstorlekar i framtiden bör huslösningarna lämpligen göras så att smålägenheter vid behov kan sammanslås till större. Planförslaget är anpassat för att möjliggöra en elastisk lösning (t.ex. korridorsystem) genom att husdjup föreslagits större än för normala två- eller trespannare i lamellhus. Antalet erforderliga parkeringsplatser har baserats på en lösning med stor andel smålägenheter.

Bostadshusen föreslås uppförda i tre våningar, taklisthöjder +143,0 resp. +142,6, taknock max +143,7 (5° taklutning). Gällande stadsplan för östra delen av kv. Liljekonvaljen medger två och en halv våningsbyggnadshöjd. De befintliga byggnad-

erna på tomt nr 12 är dock ej uppförda i mer än två våningar. Nedan anges plushöjder på befintliga byggnader i planområdets omgivning.

Planförslaget		taklist +142.6	taknock +143.3
Planförslaget		" +143.0	" +143.7
Kv. Liljekonv. tomt nr 11		" +141.7	" +146.6
- " -	" " 12	" +139.8	" +142.6
- " -	" " 12	" +139.1	" +141.9
- " -	" " 12	" +138.3	" +141.1
Kv. Hummern tomt nr 4		" +143.9	" +147.5
Kv. Penta	kontorsbyggnad	" +146.5	" +150.7
- " -	kontorsbyggnad	" +148.5	" +149.7
- " -	matsalsbyggnad	" +142.9	" +144.4

Parkeringsplatser föreslås anordnade i gårdsunderbyggnad. In- och utfart endast från norr. Enligt Statens Planverks publikation nr 13 blir antalet erforderliga bilplatser för smålägenheter (studentbostäder, industri- och ungkarlsbostäder) c:a 64 st (normalvärde år 1990). Gårdsunderbyggnaden medger plats för detta antal bilar.

Ovansidan på gårdsunderbyggnaden är i nivåhänseende mycket noga anpassad till omgivande mark. Planområdets östra gräns- tomtgräns till tomt nr 11 och nr 12 har detaljavgäts. I södra delen överrensstämmer föreslagen nivå exakt med omgivande mark. I norra delen, där avståndet mellan östra gränsen för gårdsunderbyggnad och tomtgräns är c:a 3,5 m. varierar differensen ovansida - omgivande mark mellan 0.2 - 0.7 m. Den anslutande slänten till tomtgräns kan således göras tilltalande med liten lutning och plantering.

Ytan ovanpå gårdsunderbyggnaden är tänkt att fungera som uteplats - lekplats för de boende. Om huvudentréer orienteras mot Ekedalsgatan bör således byggnaderna lösas så att man från trapphus eller entré även kan nå uteplatsen. Mycket höga krav bör ställas på utformningen av gårdsytan så att denna blir tilltalande för de boende i kvarteret. Planteringar bör anläggas och utrymme för lekplats bör inordnas i planeringen för att kunna anläggas om lägenhetsfördelningen ändras eller om familjelägenheter kommer att ingå i projektet redan från början.

Tät lövträdsplantering bör anläggas inom den "prickade" södra delen av planområdet.

Samlingslokal
och hobbyrum
m.m.

Genom de föreslagna taklisthöjderna kan källare i norra delen ges god dagsljusbelysning. Samlingslokaler, hobbyrum och liknande för de boende kan således förläggas till norra delen av källarplanet.

Ventilation

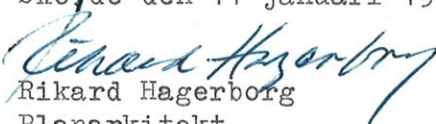
Rekommendation: Bostadsbyggnader inom planområdet förses med ventilationsanläggning typ F.T.

Samråd

Vid utarbetande av planförslaget har samråd skett med länsarkitekt, planberedning (samarbetsorgan KS - BN) och markägare inom kvarteret Liljekonvaljen. Samråd med länsarkitekten ledde till viss revidering av preliminärt förslag till stadsplan. Länsarkitekten har poängterat vikten av att ovansidan på den föreslagna gårdsunderbyggnaden ges en tilltalande utformning i samband med plangenomförandet.

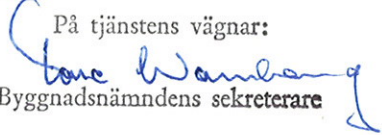
Ägarna till angränsande tomter i kvarteret har tagit del av och godkänt ett "förslag till ändring av stadsplan för del av kv Liljekonvaljen", upprättat den 17.12.1970, vilket helt överrensstämmer med det slutliga förslaget.

Sköyde den 11 januari 1971


Rikard Hagerborg
Planarkitekt

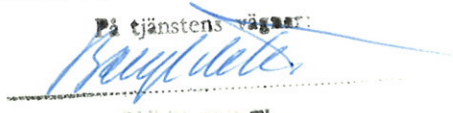
Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 15.4.1971, §.15.1;
betygar

På tjänstens vägnar:


Byggnadsnämndens sekreterare

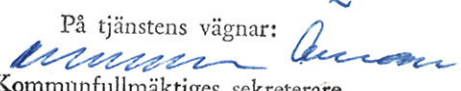
Tillhör länsstyrelsens i Skövde
beslut den 5.2.1971, betygar

På tjänstens vägnar:


Bengt de Flon

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde
beslut den 26.4.1971, §.91;
betygar

På tjänstens vägnar:


Kommunfullmäktiges sekreterare

Förslag till ändring av stadsplanen för del
av kv. LILJEKONVALJEN i Skövde.

SKA

- 7 MAJ 1971

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den ..15.4..19.71.. §.15.1;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §. STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Byggnadskvarter.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 §. MARK SOM ICKE ELLER I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom. Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och
användas endast på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt.
Översta bjälklagets skall utföras så att hinder ej uppstår för
lämplig plantering.

3 §. VÅNINGSANTAL.

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

2 mom. På med III betecknat område får vind icke inredas utöver angivet
våningsantal.

4 §. BYGGNADS HÖJD.

På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad
uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans noll-
plan som siffran anger.

5 §. TAKLUTNING.

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 5°.

6 §. UTFARTSFÖRBUD.

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats
med ofyllda cirkelar.

Skövde den 11 januari 1971

Rikard Hagerberg
Planarkitekt

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den ..5.7.19.71..; betyga:

På tjänstens vägnar:

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den26.4.....19.71...., §.91.1;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare