



Kv NYCKELPIGAN m m

i SÖDRA RYD

Skövde tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till stadsplan

BESKRIVNING och BESTÄMMELSER

Kv NYCKELPIGAN m m i SÖDRA RYD,
Skövde tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

1 §. PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

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.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR.

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 §. EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

5 §. BYGGNADS UTFORMNING

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

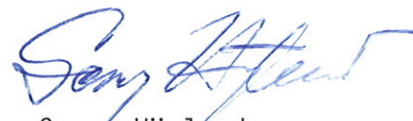
2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

- 3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 4 mom På med AI, BI, BII eller CI betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3.0, 3.0, 6.0 och 4.0 m och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3.0 m.
- 6 §. Tak på huvudbyggnad skall ges en lutning mot horisontalplanet räknat i grader som endera är 22 eller 45. Garage, förråd och dylikt omfattas ej av bestämmelsen.

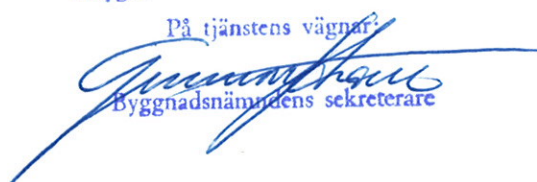
Skövde 1979-03-14

SKÖVDE KOMMUN
Plankontoret

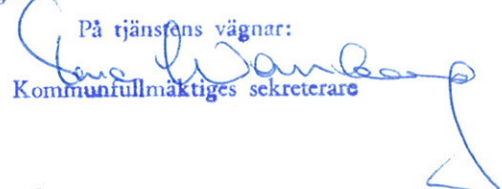

Rikard Hagerborg
Stadsplanarkitekt


Georg Höglund
Stadsplaneingenjör

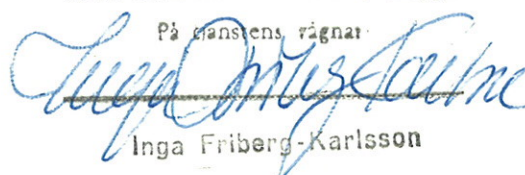
Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 9/8 1979 §. 379.;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 27/8 1979, §. 167.;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 5.11.79 betygar

På tjänstens vägnar:

Inga Friberg-Karlsson

Kv NYCKELPIGAN m m
i SÖDRA RYD
Skövde tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till stadsplan

BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

Till planförslaget hör följande bilagor:

- A Områdesplan för Södra Ryd, norra delen samt schematisk områdesplan för Norra Ryd (plankontoret 1979-04-18) skala 1:4000.
- B Illustrationsplan till områdesplan för norra delen av Södra Ryd (plankontoret, nov -76, rev nov -77, skala 1:1000).
- C Utlåtande betr översiktlig byggnadsgeologisk bedömning för norra delen av Södra Ryd (K-konsult 1976-10-18).
- D Geoteknisk detaljundersökning (Riksbyggens geotekniska kontor, 1979-03-09).
- E Illustrationsplan skala 1:1000.
- F Grundkarta.
- G Ägokarta.
- H Fastighetsägarförteckning.
- I VA-plan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i stadsdelen Södra Ryd, nordväst om Fjärilsskolan, öster om Stenelidsvägen.

Areal

Planområdets totala areal är c:a 14.9 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planområdet berörs inte av riktlinjerna 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. Planförslaget följer generalplanen med den skillnaden att flerfamiljshusen delvis ersatts med småhus vilket sammanhänger med den markanta ökning av andelen lägenheter i småhus som skett sedan generalplanen presenterades 1968.

De ändrade planeringsförutsättningarna har medfört en justering av generalplanen och tidigare områdesplaner för norra delen av Södra Ryd. Justeringen framgår av områdesplan för norra delen av Södra Ryd (bil A) samt illustrationsplan för samma område (bil B) och innebär att dispositionen från generalplanen i stort behålls men exploateringsgraden sänks

För planområdet gäller utomplansbestämmelser.

För angränsande områden i söder och öster gäller stadsplan för kv Myggan och Knottet m m fastställd 1978-04-26, stadsplan för kv Flugan m m fastställd 1977-09-27 och för kv Gräshoppan, Syrsan m fl fastställd 1976-07-14. För angränsande område i väster finns ett nästan färdigt förslag till stadsplan för kv Bokmalen, Stekeln m fl.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsbyggnadsprogram

Bebyggelsen inom planområdet ingår i bostadsbyggnadsprogram för åren 1979-1981.

Program för planområdet

Särskilt program för planområdet eller 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 planområdet följer statens planverks råd och anvisningar "Bostadens grannskap", där bl a gångavstånd är max 300 m till barnstuga och max 500 m för grundskola, fritidsgård och butik.

Kommunala beslut i övrigt

De för planområdet nödvändiga tekniska anläggningarna i form av allmänna ledningar för vatten, avlopp och fjärrvärme är under utbyggnad. Sekundärled och matarled är redan utbyggda.

Kommunstyrelsen har utsett Svenska Riksbyggen som byggherre för kv Nyckelpigan.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden och vegetation

Planområdet utgörs av svagt kuperad skogsterräng som lutar från +109 i sydväst till +102 i nordost. Området är till övervägande delen bevuxet med storväxt barrskog. Avverkning och gallring pågår med planförslaget som grund. Ett värdefullt trädbestånd av småväxt barrskog sparas i anslutning till en kulle mitt i kvarteret och kommer att utgöra ett positivt tillskott till kvarterets inre miljö.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena framgår av särskilda handlingar (bil C och D).

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av K-konsult (utlåtande 1972-06-05). Detaljundersökning till planförslaget har utförts av Svenska Riksbyggen, geotekniska kontoret (utlåtande 1979-03-09).

Yttagret består av dytorv eller humus. Dytorven är maximalt c:a 1.5 meter tjockt inom begränsade områden och genomsnittligt c:a 0.4 meter. Under yttagret finns till övervägande delen relativt fasta mo- och lerlager.

Grundvattenytan ligger nära markytan.

Före grundläggning bortschaktas yttagret inom huslägena. All bebyggelse utförs utan källare (särskild bestämmelse).

I Riksbyggens utlåtande (bil D) ges rekommendationer beträffande grundläggning, dimensionering, dränering och ledningsschaktning.

Fornlämningar m m

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Befintlig bebyggelse, vägar, trafik, ledningssystem.

Planområdet är obebyggt. Av vägsystemet är Västra Skogsrovägen (sekundärled) och Stenelidsvägen (matarled) utbyggda.

Ledningar för fjärrvärme finns framdragna till kv Knottets sydvästra hörn, och kommer att successivt byggas ut mot norr och nordväst. Huvudledningar (vatten, spillvatten och dagvatten) är lagda norr och väster om kvarteret (se bil I).

Markägoförhållanden

Skövde kommun äger all mark inom planområdet.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget utgör näst sista etappen av utbyggnaden av stadsdelen Södra Ryds norra delar. Av områdesplan (bil A och B) framgår hur denna del av Södra Ryd planeras bli utbyggd med villor, kedjehus, radhus, och marklägenheter grupperade kring ett mindre centrum med barnstuga, fritidsgård, LM-skola, butik m m. Planförslaget omfattar kvarteret Nyckelpigan som ligger omedelbart nordväst om detta centrum samt utökning av parkmarken mellan kvarteret och kvarteret Blåvingen i öster. Bef avloppspumpstation inom parkområdet redovisas som A-område. Kv Nyckelpigan är avsett för bostadsbebyggelse med komplement - kedjehus, radhus, marklägenheter, fritidslokaler, barnstugelokaler m m.

Bebyggelseområden

Bostäder

Kv Nyckelpigan föreslås bli bebyggt med totalt 224 lägenheter fördelade på:

- a) 2-vånings flerbostadshus med s k marklägenheter där varje lägenhet har separat entré och uteplats i markplanet.

Totalt 100 lägenheter fördelade på:

8 st 5 rum och kök lgh yta 119.3 m²

8 st	4 rum och kök	lgh yta 104.8 m ²
12 st	3 rum och kök	lgh yta 87.4 m ²
30 st	3 rum och kök	lgh yta 86.4 m ²
12 st	3 rum och kök	lgh yta 80.9 m ²
30 st	2 rum och kök	lgh yta 67.6 m ²

b) Radhus i två våningar

29 st	4 rum och kök	lgh yta 106.9 m ²
-------	---------------	------------------------------

c) Kedjehus i varierande en och två våningar

Totalt 66 lägenheter fördelade på:

27 st	4 rum och kök	lgh yta 108.4 m ²
39 st	3 rum och kök	lgh yta 80.2 m ²

d) Grändhus i en våning och inredd vind

29 st	5 rum och kök	lgh yta 125.0 m ²
-------	---------------	------------------------------

Arbetsplatser, skolor, fritidsgård, handel

Inom kvarteret Nyckelpigan planeras barnstugelokaler. Kvarteret ligger i anslutning till en mindre centrumanläggning med barnstuga, låg- och mellanstadieskola, fritidsgård och butik.

Daghem, deltidsförskola, fritidshem

I kvarterets närhet ligger två barnstugetomter varav den vid centrum är under byggnad. Inom kvarteret planeras också barnstugelokaler i överensstämmelse med sociala centralnämndens förslag till barnomsorgsplan 1979-1983. Dessa lokaler kommer att förläggas till den nordöstligaste byggnaden inom kvarteret d v s i en radhuslänga som planlöses så att barnstugelokalerna i framtiden, när barnantalet i denna del av Ryd väntas minska, kan byggas om till radhuslägenheter.

Fritidslokaler

En kvartersgård föreslås i kvarterets östra del, nära ett större park- och lekområde. Byggnadsrätt c:a 1075 m². Kvartersgården kommer att innehålla fritids- och hobbylokaler, bastu m m. I anslutning planeras en utomhusbassäng (6.0 x 12.5) och ytor för solbad och lek.

Fjärilsskolan sydöst om kv Nyckelpigan kommer att användas för fritidsverksamheter kvällstid och kommer bl a att få en stor idrotts- gymnastikhall med planmått 21 x 42 m.

Skyddsrum

Skyddsrumspan för Skövde tätort har fastställts av länsstyrelsen 1978-06-19 och enl denna skall kvarteret vara självförsörjande på skyddsrum. Enligt gjorda beräkningar skulle kvarteret innehålla 2 skyddsrum med 200 platser vardera. Efter detaljerade beräkningar som baserats på föreliggande förslag bör antalet platser vara 480 för att täcka kvarterets skyddsrumskbehov. Detta avses bli löst genom att fyra lokaler inom kvarteret byggs i skyddsrumskstandard, två förråd i sydväst resp nordväst å vardera 120 platser, del av den gemensamma ekonomibyggnaden i nordost 120 platser samt del av kvarterslokalen där 120 platser kommer att anordnas i utrymme avsett för samlingslokal (lägen se illustrationsplan bil E).

Lek- och fritidsverksamheter

Inom kvarteret planeras tio mindre lekplatser nära bostadsentréer (läge se illustrationsplan bil E). Kvarterslekplats med liten bollplan, utomhusbassäng m m planeras i anslutning till kvartersgården och mitt i kvarteret (se illustrationsplan bil E). Inom Fjärilsskolans område kommer att finnas kombiplaner (tennis, volleyboll m m) som kan användas under icke skoltid. Norr om Fjärilsskolan i parkområdet öster om kv Nyckelpigan kommer att anläggas en stor fotbollsplan, löparbanor m m.

Natur

Mitt i kvarteret finns en liten kulle och ett parti med småväxt skog. Denna del har undantagits från bebyggelse i planförslaget. I parkmarken öster om kvarteret finns en del mindre vegetationspartier som kommer att sparas. I övrigt måste detta område göras i ordning och planeras för att bli tilltalande och fungera som rekreatjonsområde - lekpark.

Skogen norr om kvarteret kommer att kunna behållas under lång tid, förmodligen byggs inte Norra Ryd ut förrän på 1990-talet. När det sker kommer en del vegetation att kunna behållas mellan Nyckelpigevägen norr om kvarteret och sekundärleden (se områdesplan bil A).

Vägar och trafik

Gatunät

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

Kvarteret ansluts till Stenelidsvägen (matarled) och en ny matarled norr om kvarteret - Nyckelpigevägen.

I framtiden, när Norra Ryd byggs ut, förbinds västra och östra Skogsrovägar norr om planområdet (se områdesplan bil A).

Stenelidsvägen slutar som allmän gata söder om planområdet och övergår i en separat bussled till Barkvägen.

Gång- cykel och mopedtrafik (GCM)

Det framtida GCM-vägnätet i Södra Ryds norra delar framgår i stort av områdesplanen. Den del av det överordnande GCM-vägsystemet som ligger inom det aktuella planområdet och de interna GCM-vägarna framgår av illustrationsplanen. Planförslaget är uppbyggt enligt riktlinjerna i statens planverks publikation nr 5:SCAFT 1968.

Kollektivtrafik

Befintlig busslinje kommer att förlängas från Barkvägens vändplats i söder via separat bussväg till vändslinga vid centrum (LM-skola, butik, fritidsgård) sydost om kv Nyckelpigan (se områdesplan bil A). Avstånd till busshållplatsen vid centrum varierar mellan c:a 130 och c:a 430 meter från bostäder inom kvarteret. I framtiden, när Norra Ryd byggs ut kan busslinjen förlängas norrut via Stenelidsvägen. En framtida hållplats är då planerad öster om kv Gullhönan. Avstånd till busshållplats minskas därmed till max c:a 350 meter.

Parkering och angöring

Parkering sker på fyra parkeringsplatser (se illustrationsplan bil E). Totala antalet parkeringsplatser är 321 varav 160 i garage. Antalet p-platser per lgh är 1.43. Reservyta för ytterligare parkering och för uppställning av husvagnar finns i anslutning till ekonomibyggnaden i norra delen av kvarteret.

Angöring sker på särskilt markerade platser i anslutning till parkeringarna. Avståndet mellan angöringsplats och bostadsentré varierar från 20 m till drygt 100 m (Bostadens grannskap, 50 m rekommenderas, 100 m accepteras). Endast ett fåtal lägenheter har drygt 100 m.

Parkering för anställda vid barnstugan (framtida radhuslägenheter) finns på närliggande parkeringsplats.

Immissioner och klimat

Enligt "Biltrafikprognos för Skövde", december 1978 kommer bebyggelsen i norra delen av Södra Ryd att alstra en trafikmängd på c:a 2.800 fordon/årsmedeldygn år 1990. Trafikprognosen är uppbyggd så att all trafik till den norra delen av Södra Ryd redovisas till en punkt, Stenelidsvägen. Om man fördelar trafiken på olika infarter och delsträckor erhålls en trafikmängd på c:a 2.200 fordon/årsmedeldygn på Stenelidsvägen förbi den nordvästligaste bostadsbyggnaden i kv Nyckelpigan, d v s den byggnad som ligger vid det mest belastade vägvägnittet. Förbi övriga byggnader utmed Stenelidsvägen blir trafikmängden c:a 1.800 fordon/årsmedeldygn resp c:a 1.600 fordon/årsmedeldygn.

Beräkningar har gjorts med hjälp av SPV:s rapport 48 "Beräkningsmodell för vägtrafikbuller" och i samråd med hälsovårdskontoret. Bullernivåerna utomhus på den sida av husen som vetter mot Stenelidsvägen har beräknats till 50-54 dB(A) i bottenplanet samt till c:a 58-62 dB(A) på balkong på andra våningen. De redovisade värdena inkluderar tryckstegring med 3 dB(A) vid fasad på bottenvåning resp 6 dB(A) på övervåningens infällda balkonger.

Vid beräkningen har förutsatts att överskottsmassor inom kv Nyckelpigan används för att anlägga en låg planterad skyddsvall (c:a 1.5 meter) på kvartersmark mellan den gång- och cykelväg som kommer att anläggas utmed Stenelidsvägens östra sida och uteplatserna till bostadshusen.

Vallen behövs i första hand som insynsskydd mellan gång- och cykelvägen och uteplatserna eftersom bostadshusens bottenvåning och uteplatserna av geotekniska skäl kommer att ligga något lägre än gång- och cykelvägen. Vallen ligger på kvartersmark och har beaktats vid projekteringen av kv Nyckelpigan. Vallen får en sidolutning 1:2 inåt kvarteret och planteras med buskar. Krönet kommer c:a 1.5 meter över gång- och cykelvägens nivå. Vallen fungerar även som skydd mot trafikbuller.

Lägenheterna i de berörda byggnaderna är s k marklägenheter vilket innebär att alla lägenheterna har entré och uteplats i markplanet. I det aktuella fallet har lägenheterna i bottenvåningen två uteplatser på marken en mot Stenelidsvägen och en vänd från Stenelidsvägen helt skyddad från vägtrafikbuller. Lägenheterna i överplanet har balkong mot Stenelidsvägen samt en helt skyddad uteplats i markplanet vänd från Stenelidsvägen.

Denna planlösning är alltså en förutsättning för den valda stadsplaneutformningen som i övrigt inte medför några behov av bullerskyddsåtgärder.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutning sker till kommunens nät i enlighet med separata handlingar upprättade av gatukontoret (se bil I).

Värme och el

Bebyggelsen inom planområdet ansluts till det kommunala fjärrvärmenätet.

Transformator byggs in i kvartersgården.

Avfall

Husen är lösta med ett soputrymme till varje lägenhet. I kvarterets norra del, lätt åtkomlig från matarleden, finns en stor sopcentral till vilken områdets avfall samlas. Kommunen hämtar således allt avfall på ett ställe. Sopcentralen inryms i en byggnad som även innehåller fastighetsförråd, maskiner m m för fastighetsskötseln.

PLANGENOMFÖRANDE

Tidplan, exploateringsavtal m m

Bebyggelsen i kv Nyckelpigan avses bli uppförd under åren 1979, 1980 och 1981.

Byggherre blir Svenska Riksbyggen.

Upplåtelseformen blir bostadsrätt, men planen och planlösningarna är gjorda så att småhusen i framtiden skulle kunna avstyckas för äganderätt.

Exploateringsavtal upprättas av fastighetskontoret.

Gemensamhetsanläggningar

Eftersom upplåtelseformen är bostadsrätt inrättas inga gemensamhetsanläggningar.

Samarbete och samråd

Stadsplaneförslaget har upprättats i nära samarbete med Svenska Riksbyggens projekteringskontor i Göteborg. Planlösningar, kalkyler, grundundersökning m m har gjorts parallellt med stadsplanearbetet.

Planförslaget är på sedvanligt sätt upprättat i samarbete med berörda förvaltningar, energiverket, fastighetskontoret, gatukontoret, hälsovårdskontoret, socialkontoret och stadsingenjörskontoret.

Under arbetets gång har planförslaget redovisats ett flertal gånger i planberedningen och i byggnadsnämnden.

Förslaget har upprättats efter samråd med länsstyrelsen (länsarkitekten).

Några erinringar mot stadsplaneförslaget föreligger inte.

Skövde 1979-03-14

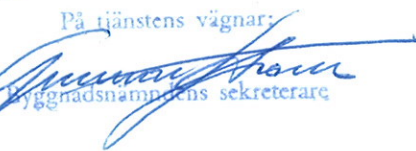
SKÖVDE KOMMUN
Plankontoret


Rikard Hagerborg
Stadsplanearkitekt


Georg Höglund
Stadsplaneingenjör

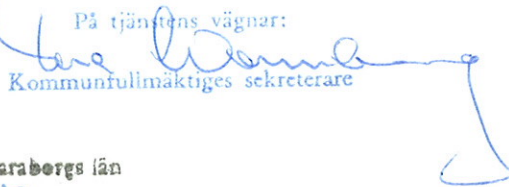
Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 9/8 1979 § 379;
betygar

På tjänstens vägnar:


Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 27/8 1979 § 167;
betygar

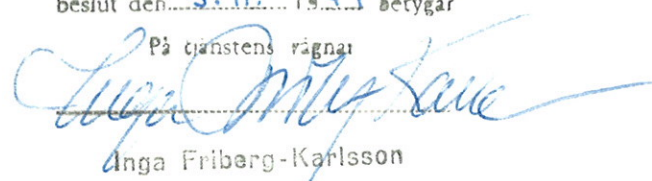
På tjänstens vägnar:


Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län

beslut den 5.11.1979 betygar

På tjänstens vägnar


Anja Friberg-Karlsson