

**Plan, Bygg o Lantmäterikontoret**Enhet/Handläggare
Inger Holm**Detaljplan för****TALLBACKEN och EKEDAL, delar av
(bevarandeplan)**

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län.

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum: 2003-06-12

Planförfattare: Planarkitekt Maria Palmqvist

Fysisk planerare Inger Holm

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Samråd	Utställning	Antagande
Plankarta med bestämmelser	☒	☒	☒
Planbeskrivning	☒	☒	☒
Genomförandebeskrivning	☒	☒	☒
Lista över samrådskretsen med fastighetsförteckning	☒	☐	☐
Lista över utställningskretsen med fastighetsförteckning	☐	☒	☒
Samrådsredogörelse	☐	☒	☒
Utställningsutlåtande	☐	☐	☒

PLANBILAGOR

- A. "Skövde – Stadsplanering och bebyggelse 1760-1960" inventering av kulturhistorisk värdefull bebyggelse (Thomas Carlquist och Lars Bergström).
- B. "F. A. Neuendorf Arkitekt Skövde" utställningsprogram 2001 (Lars Johan Ekelöf och Stefan Hammenbeck).
- C. Utdrag ur plan- och bygglagen 3:12-13, 3:10 och 3:1.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att skydda och bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i enlighet med plan- och bygglagens och Miljöbalkens intentioner om bevarande, varsamhet och hänsyn (PBL 3:12-13, 3:10 och 3:1 samt MB 3:6).

PLANDATA

Planområdet utgörs av delar av kvarteren Fusalyckan, Tallbacken och Krokusen.



Bild 1, planområde

Planområdets avgränsning innebär att större delen av det område som anses ha betydande kulturhistoriskt värde enligt inventeringen av kulturhistoriska byggnader och miljöer i Skövde stad (område 5 och 6) nu erhåller bevarandeskydd.

Planområdets avgränsning motiveras även av gällande detaljplanegränser.

Planområdet omfattar en areal om ca 4,0 ha.

Inom planområdet är samtliga fastigheter privatägda förutom Skövde 5:250 som ägs av Skövde kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För planområdet gäller:

Namn	Plannummer	Laga kraft
Stadsplan för Östermalm	1683K-St 57	1947-08-01
Stadsplan för kv Eddan och Runan	1683K- St 90	1954-03-03

I anslutning till planområdet gäller:

Namn	Plannummer	Laga kraft
Stadsplan för del av Eriksdal	1683K- St 63	1948-07-09
Stadsplan för del av kv Getingen	1683K- St 93	1954-03-25
Stadsplan för kv Snödroppen	1683K- St 96	1955-04-12
Stadsplan för del av kv Getingen	1683K- St 98	1955-04-12
Stadsplan för området Karlslund å Östermalm	1683K- St 164	1964-04-30
Stadsplan för korsningen Hultdalsgatan – Henriksbergsgatan mm	1683K- St 308	1987-05-25

PLANPROGRAM

Som underlag för planen har använts inventeringen av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer i Skövde stad med titeln ”Skövde stadsplanering och bebyggelse 1760-1960” (Carlqvist/Bergström, 1991) samt utställningsprogrammet ”F.A. Neuendorf Arkitekt Skövde” (Lars Johan Ekelöf och Stefan Hammenbeck, 2001).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområde

Innan stadsdelen Östermalm tillkom genom stadsplanen från 1911 hade en oplanerad bebyggelse uppstått i närheten av Skövde Gjuteri och Mekaniska verkstad. Byggherrarna var anställda vid verkstaden och husen fick sina namn efter dessa. Bebyggelsen var i trä och utgjordes av enkla stugor av samma karaktär som den gängse bebyggelsen på landsbygden. Vid Niklasbergsgatan finns en liten spillra av denna relativt omfattande men oplanerade bebyggelse kvar och utgör ett viktigt minnesmärke av stadsdelens ursprungliga karaktär.

Utbyggnaden av Tallbacken kom att domineras av en och samma arkitekt. Samtliga byggnader från 1920 fram till slutet av 1930-talet är ritade av den från Tyskland invandrade byggmästaren och arkitekten Frans Albert Neuendorf. Utöver dessa har tillkommit två villabyggnader den ena ritad av Ralph Erskine (1953) och den andra av Jörgen A Lorenzen (1960). En villa i funkisstil från 1937 är riven

och ersatt av ett sentida typhus utan kulturhistoriskt värde år 1992. De flesta av de äldre husen står ännu kvar och många av dem är i gott ursprungligt skick med begränsade förändringar. Andra däremot är hårt och okänsligt restaurerade. Hotet om ytterligare krav på genomgripande förändringar är idag tydligt avläsbart. Husens ålder gör att det i många fall är dags för översyn och renovering.

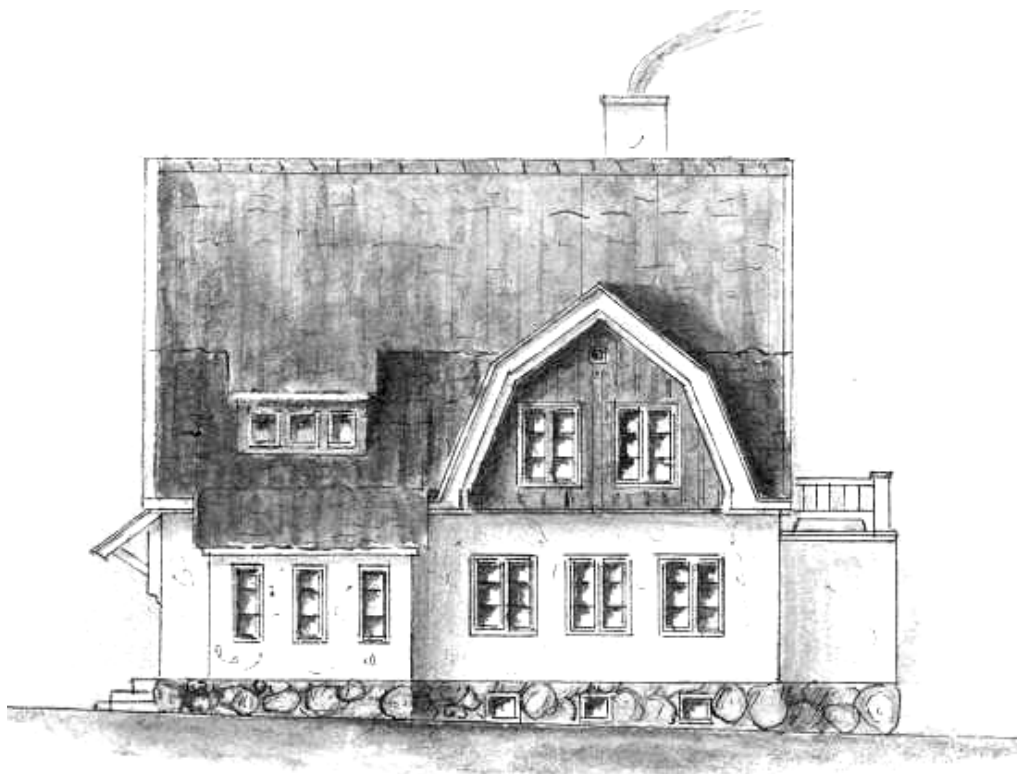


Bild 2, Tallbacken 4, Arkitekt FA Neuendorf, byggnadsår 1920

För att ge en möjlighet till att bättre kunna styra dessa insatser så att de överensstämmer med kommunens ambitioner om bevarande har denna bevarandeplan aktualiserats.

I planförslaget har införts tre grader av bevarande:

- q₁** Värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.
- q₂** Värdefull miljö. Vid ändring av byggnads yttre, bör byggnaden i möjligaste mån återställas till ursprungligt utseende. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.
- q₃** Ny bebyggelse eller förändring av befintlig bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Den kulturhistoriska inventeringen som utgör program för detta planförslag redovisar de mest värdefulla fastigheternas byggnadsår, arkitekt, byggherre och i förekommande fall deras ursprungliga utseende. De finns registrerade på läns museet och materialet tjänar som underlag och rekommendation för diskussion och rådgivning vid bygglovprövning av restaurerings- och ombyggnadsförslag.



Bild 3, Fusalyckan 8, Arkitekt FA Neuendorf, byggnadsår 1922

I planförslaget införs en bestämmelse om utökad bygglovplikt på grund av det kulturhistoriska värdet. Bygglov krävs för alla åtgärder som avser förändringar av byggnadernas yttre, inklusive detaljer, omfärgning av fasaden, byte av fönster och dörrpartier m m. Beträffande de senare skall material, dimensioner och färgsättning så långt möjligt överensstämma med ursprungligt utförande.

Vid alla planerade förändringar kommer kontakt att tas med antikvariska myndigheter.

Planförslaget utgår från befintliga förhållanden beträffande användning, volymer m m. Byggrätten följer befintliga huvud- och komplementbyggnader. Gällande tomtindelningar skall bestå för att indelning av kvarter i fastigheter skall bevaras.

Eventuella önskemål om tillkommande garage, uthus m m får prövas av byggnadsnämnden i varje enskilt fall. Vid sådan nybyggnad av garage och uthus skall dessa placeras i det inre av fastigheten och om möjligt i fastighetsgräns. De bör ej placeras mellan bostadshus längs gatan och får ej byggas samman med huvudbyggnaden.

Vegetation

På kvartersmark finns ett flertal fina träd som skall bevaras. Träden har inventerats och har i planförslaget försetts med bevarandebestämmelse att marklov krävs för nedtagning av träd. Vid marklov för nedtagning av träd bör nedtagna träd ersättas för att långsiktigt bibehålla områdets karaktär.

De uppvuxna trädgårdarna med häckar, fruktträd mm har en stor betydelse för miljön inom området och alla förändringar av hägnader och markbehandling inom tomter skall utföras med varsamhet och anpassning till den befintliga miljön.

Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar för planområdet har ej genomförts.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar.

Befolkningsskydd

Planområdet ligger inom skyddsrumsområde nivå 1. Vid ny- eller ombyggnad av fastighet skall vid bygganmälan en förfrågan om skyddsrumsbesked inlämnas till byggnadsnämnden.

Vid utökning av antalet skyddsrumspplatser skall planens intentioner beträffande hänsyn, varsamhet och bevarande följas.

Gator och trafik

Planförslaget påverkar inte befintligt gatusystem. Gator inom planområdet är lokalgator med liten trafikmängd. På grund av bl a dåliga siktförhållanden har antalet infarter till fastigheterna Krokusen 11, Fusalyckan 17 – 19 och Tallbacken 3,4 och 10 begränsats mot Östergatan.

Parkering

Parkeringsbehovet inom planområdet skall lösas inom kvartersmark.

Störningar

Planförslaget innebär ingen ändring av befintlig miljö.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp, el och värme

Samtliga bebyggda fastigheter inom planområdet är anslutna till kommunala vatten-, spillvatten- och elledningar.

För fastigheterna inom planområdet sker uppvärmningen genom enskilda anläggningar.

Avfall

Hämtning av avfall sker vid varje fastighet. Avfallshantering skall vara utformad så att återanvändning och återvinning främjas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR**Genomförandetid**

Genomförandetiden för denna detaljplan är 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt

Inom planområdet har bygglovplikten utökats att gälla alla åtgärder som avser byggnadernas yttre enligt PBL 8 kap 6 §.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat: Lars Johan Ekelöf och Peter Nyström, Plan, Bygg o Lantmäterikontoret.

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

Maria Palmqvist
Planarkitekt

Inger Holm
Fysisk planerare

Antagen BN 2003-09-28
Laga kraft 2003-10-28