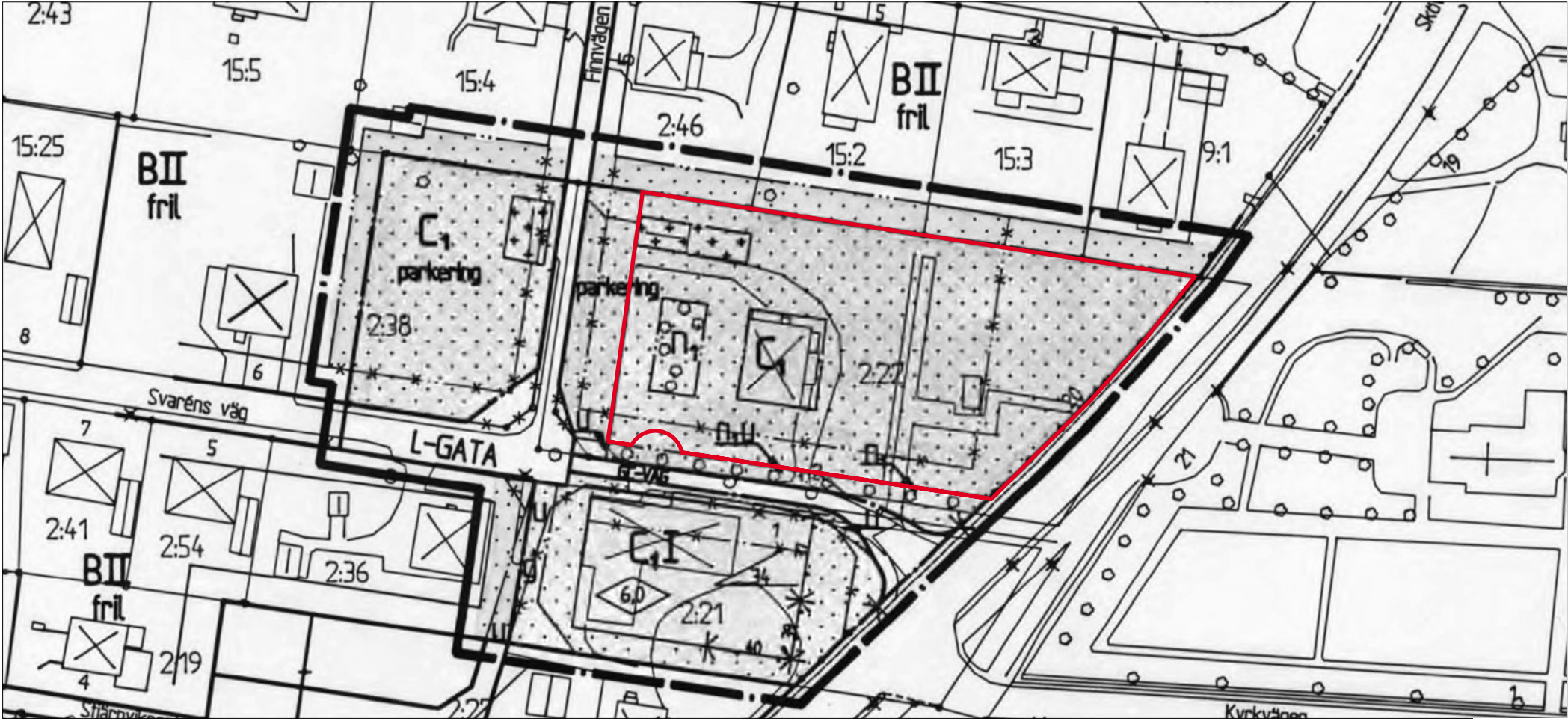


OBS!

En ändring av DP416 har gjorts
och karta DP659 ligger först i
pdf filen.

I övrig gäller ursprunglig
detaljplan DP416.



Utdrag ur detaljplan för Skultorp 2:21 och 2:22 mm
(Skultorp 2:22 fastighet)
fastställd 1993-06-10

TILLÄGG TILL
PLANBESKRIVNINGEN

HANDLINGAR
Detaljplaneändringen utgörs av detta tillägg

OMRÅDE SOM BERÖRS
Detaljplaneändringen omfattar fastigheten Skultorp 2:22

PLANÄNDRINGENS SYFTE
Syftet med ändring av planbestämmelserna genom tillägg är att utöka möjligheten att använda fastigheten för bostadsändamål. Samt säkerställa byggnadens kulturhistoriska värden.

STÄLLNINGSTAGANDEN
Ändringen av detaljplanen innebär små förändringar och överensstämmer med de intentioner som den gällande detaljplanen togs fram efter. Ändringen innebär inga för-

ändringar som är av intresse för allmänheten. Ändringen strider inte mot kommunens gällande översiktsplan eller Länsstyrelsens granskningsyttrande till denna. Ändringen av detaljplanen uppfyller därför de krav som ställs i 5 kap 7 § plan- och bygglagen och enkelt planförfarande kommer tillämpas

PLANÄNDRINGENS INNEBÖRD
Planändringen innebär en ändring i markens användning. Bostäder gäller. Fastighetsrättsliga åtgärder kommer att vidtas som en följd av plantillägget.

KARAKTÄRSDRAG
I ”Kulturmiljöprogrammet för Skövde”. Som antogs av byggnadsnämnden 2012-02-02 och är en del av översiktsplanen, betecknas bygganden som kulturhistorisk värdefull. Byggnadens nationalromantiska karaktärsdrag och byggnadsdetaljer som inte får förändras vid ändring, och underhåll anges nedan.

- Generellt för Byggnaden
- Ljus spritputsad fasad, brunlaserad panel i gavelrösten och rött tegeltäckt brutet tak med små takkupor i båda fallen.
 - Entrépartiets form, material, indelning och proportioner.
 - Detaljer, såsom, entré dörr, fönster och naturstenssockel.

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR
Syftet med tillägget är att möjliggöra en avstyckning för bostadsändamål. Servitutsrätt för dels utfart till Finnvägen, dels VA-ledningar mot Svaréns väg ska tillskapas. Ledningsrätt för befintlig fjärrvärmeledning ska tillskapas

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
Beslut om att påbörja ärendet Mars 2013
Samråds- och granskningstid April - Maj 2013
Beslut om antagande Maj- Juni 2013
Laga kraft Juni 2013

HUVUDMANNASKAP
Marken är i privat ägo.

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSERNA
Följande gäller inom det på vidstående karta med rött markerade området. Bestämmelserna i tidigare detaljplan Skultorp 2:21 och 2:22 mm, fastställd 1993-06-10 gäller jämsides.

GRÄNSBETCKNING
Gräns för planområde där tillägg till planbestämmelserna skall gälla

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
B Bostäder

PLACERING UTFORMING, UTFÖRANDE
q 1 Särskilt värdefull bebyggelse (som avses i 8 kap. 13§ PBL). Ändring av byggnad får inte förvanska dess nationalromantiska karaktär eller anpassning till miljön. Vid utvändiga underhållsarbeten ska utförandet beträffande utseende och kvalitet vara överensstämmande med original utförande för byggnaden.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetiden för detta plantillägg utgår 5 år efter det att plantillägget vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt
a1 Bygglov krävs för alla åtgärder som avser byggnadens yttre (inkl detaljer, fönsterbyte, omfärgning av fasaden mm.)

Detta tillägg skall läsas tillsammans med den underliggande planen, detaljplan för Skultorp 2:21 och 2:22 mm Dp 416. Laga kraft 1993-06-10



SKÖVDE
KOMMUN

SKÖVDE KOMMUN
Plan, Bygg , o
Lantmäteriförvaltningen

- Tillägg till beskrivning
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande

Ändring av Planbestämmelser
Tillägg till detaljplan för
Skultorp 2:21 och 2:22 mm

SKULTORP 2:22

Skultorp tätort, Skövde kommun, Västra Götalands län.
Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäteriförvaltningen.

Claes Clausen
Stadsarkitekt

Nazdar Ghalali
Arkitekt

Skala 1:1000 (A3)

Tillägg till detaljplan Dp 416

Beslutsdatum	Sign
BN godkännande 2013-04-18	
Antagande 2013-05-23	
Lagkraftvinnande 2013-06-13	
Plan 2013.6	

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linjen belägen 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Gällande användningsgräns
- Utgående användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Gällande egenskapsgräns
- Utgående egenskapsgräns

ANVÄNDNING ALLMÄNNA PLATSER

- L-GATA Gata som ingår i lokalnätet
- GC-VÄG Gång- och cykelväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- L Samlingstokaler, kontor

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- n Träd skall bevaras
- parkerings Parkeringsplats skall finnas
- Uttart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Byggnadshöjd
- Största taklutning i grader
- Högsta antal våningar
- Endast friliggande hus
- Fasaden skall dämpa minst angivet värde mot vägtrafikbuller, se vidare planbeskrivningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dagen planen vinner laga kraft. Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL)

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Skultorp 2:22 Fastighetsbeteckning.
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Byggnader, byggnadernas hustv redovisade
- Träd
- Belysningsstolpe

Stadsingenjörskontoret

Peter Nyström
Stadsingenjör



**Skövde
kommun**

- Beskrivning
- Genomförande-
beskrivning
- Samrådsredogörelse

- Illustrationer
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande efter
utställning

Detaljplan för

SKULTORP 2:21 och 2:22 mm

Skultorps tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret 1993-06-10

Rikard Hagerberg
Stadsbyggnadschef

Georg Höglund
1e Planingenjör

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50

100

150

Bestuadsdatum Sign

En godkännande
1993-06-10 AHB

Antagande
1993-08-19 AHB

Lagkraftvinnande
1993-09-16 AHB

Ritad av
dina



**DETALJPLAN FÖR
SKULTORP 2:21 OCH 2:22
SKULTORPS TÄTORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN**

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET, SKÖVDE KOMMUN

DATUM : 1993-06-10

**PLANFÖRFATTARE : STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
1:E PLANINGENJÖR GEORG HÖGLUND**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Samråd	Utställning	Antagande
Plankarta med bestämmelser	x	x	x
Beskrivning	x	x	x
Grundkarta	x	x	x
Fastighetsförteckning	x	x	x
Lista över samråds- kretsen	x	x	x
Samrådsredogörelse		x	x
Lista över utställnings- kretsen		x	x
Utställningsutlåtande			x

PLANBILAGOR

- A. Illustrationer
- B. Trafikbullerutredning SKÖVDE 1991, Skövde kommun. Miljö- och hälsoskyddsnämnden och KM.
- C. Reviderad Bilavgasutredning Skövde 1991, Skövde kommun. Miljö- och hälsoskyddsnämnden och KM.

SYFTET MED PLANEN

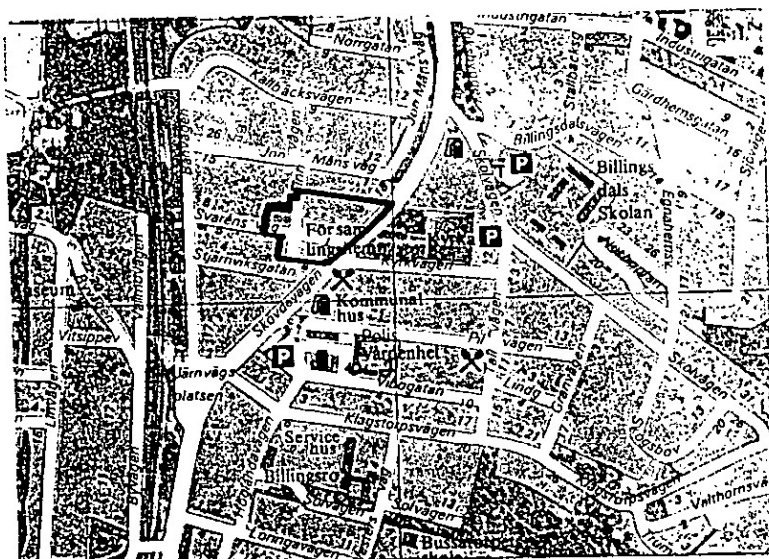
Planen syftar till att bereda möjligheter till följande åtgärder :

- utbyggnad av N Kyrketorps församlingshem
- överföra mark för bostäder till mark för samlingslokal/kontor (plananpassning)
- överföra gatumark till allmän gång- och cykelväg (plananpassning)
- överföra gatumark till kvartersmark (plananpassning)
- anlägga erforderliga parkeringsplatser på tomtmark
- anlägga vändplats i korsningen Svaréns väg - Finnvägen.

OMRÅDESDATA

Läges- bestämning

Planområdet är beläget inom Skultorps tätort omedelbart väster om genomfarten Skövdevägen mitt emot N Kyrketorps kyrka.



Areal

Planområdets totala yta är ca 0,9 ha.

Markägo- förhållanden

Norra Kyrketorps pastorat är taxerad ägare till merparten av planområdet medan övrig kvartersmark är privatägd. Kommunen äger det mesta av gatumarken. Östra delen av Svaréns väg, del av Skultorp 15:1, ägs av Norra Kyrketorps pastorat, enligt gåvobrev från i markägarförteckningen angiven lagfaren ägare. Östra delen av fastigheten Skultorp 2:38 har under planens formella handläggning inköpts av Norra Kyrketorps pastorat.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I ÖP-90 för Skövde kommun, karta C, ingår planområdet i "befintliga och bestående bostadsområden". I beskrivningen till ÖP-90 sid 61 finns bl a följande förklaring till dessa områden:

" Bostäder/Framtida bostäder.

Denna beteckning anger område med bostäder.

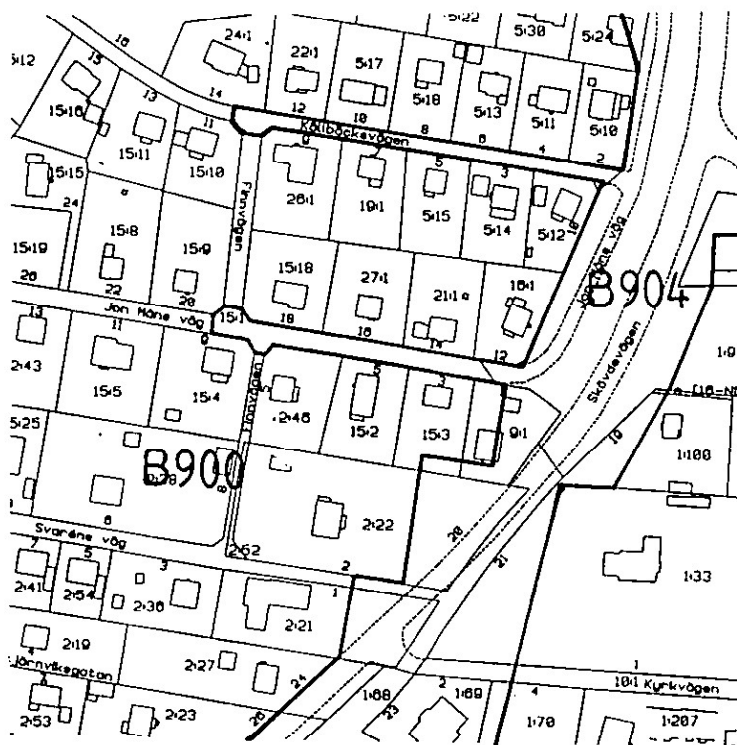
I områdena finns även bostadskomplement, barnstugor, serviceanläggningar m m samt grönområden."

Gällande detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner (byggnadsplaner).

B 900, Byggnadsplan för SKULTORPS stationssamhälle, fastställd 1941-11-11.

B 904, Byggnadsplan för SKULTORPS stationssamhälle, fastställd 1957-02-19.



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Terräng och vegetation

Området sluttar från den västra delen ned mot Skövdevägen, med en nivåskillnad på ca 4 m. En omfattande vegetation av varierande träarter finns inom planområdet. Väster om f.d. prästgården på 2:22 finns sex storsvåra björkar och parallellt med gångvägen finns en rad med nio lindar. Lindarna har inspekterats av parkchefen, som bedömt dem som värda att bevara. Bestämelse om bevarande har införts på plankartan.

Geotekniska och geohydrologiska förhållanden

Några geotekniska eller geohydrologiska undersökningar har inte gjorts för tilltänkt utbyggnad. Inför bygglovprövningen krävs dock att geoteknisk undersökning utförs.

Radon

Någon undersökning av radonhalter i markluften har inte företagits. Vid bygglovprövningen kan krav komma att ställas på installation av anordningar som förhindrar att radonhalter vid stadigvarande arbetsplats eller utrymme för ungdomsverksamhet överstiger gällande nybyggnadsregler.

Fornlämningar

Några kända fasta fornlämningar finns inte inom planområdet.

Bebyggelse

Inom planområdet finns fyra byggnader. På fastigheten 2:22 är den f.d. prästgården belägen. Huset finns omnämnt i Thomas Carlqvists "Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i Skövde kommun". Huset är byggt i reparerat trä år 1922 och bär omisskännliga drag av arkitektfirman FA Neuendorfs prästgårdar från 1920-talet. När huset var bostad rymde det sju rum och kök, förutom pastorsexpeditionen. På tomten finns även ett samtida mindre uthus/garage. På fastigheten Skultorp 2:38 finns ett uthus som är avsett att bli förråd för församlingshemmets verksamhet. Den fjärde byggnaden inom planområdet är församlingshemmet på fastigheten 2:21.

GC-väg

Svaréns väg mellan Finnvägen och Skövdevägen får idag utnyttjas endast för gång- och cykeltrafik. Planen anpassas till detta förhållande.

PLANFÖRSLAGET

Församlings- hemmets ut- byggnad

Pastoratet har idag förhyrda kontorslokaler på ett flertal ställen i tätorten. För att erhålla en rationell och ekonomisk samordning av dessa verksamheter behöver de samlas på ett ställe. Den bästa lösningen har visat sig vara en ombyggnad av nuvarande församlingshem. Församlingshemmet kommer att byggas ut åt öster med en en-våningsbyggnad med högre takresning än befintlig del, se planbilaga A:3 och A:4. Eftersom marken lutar från byggnaden erhålls suterrängvåning.

./.

Avstånd och nivå mellan grundläggningen på församlingshemmets utbyggnad och de allmänna VA-ledningarna i gc-vägen måste klarläggas i samråd med tekniska kontorets projekteringsavdelning, och prövas vid bygglovgranskningen.

Entréplanet kommer att innehålla samlingssal, café, konfirmandrum samt entré/kapprum. I suterrängvåningen kommer att finnas utrymmen för kyrkans förskola, kök samt skyddsrum som inreds för tonårsverksamhet, mm.

Den befintliga delen av församlingshemmet kommer att byggas om till lokaler för den samlade kontorsverksamheten, se planbilaga A:2.

I församlingshemmet ordnas och organiseras bl a följande schemalagda verksamheter:

- fritidshem för barn 6-12 år, gemensamt med kommunen
- kyrkans förskola
- fria grupper i Svenska Kyrkans Unga
- konfirmandverksamhet
- barn- och ungdomskör
- pensionärsverksamheter
- kyrkliga syföreningar

Utöver detta förekommer tillfällig uthyrning av lokaler för bröllop, dop, minnesstunder mm.

Gator

Korsningen Svaréns väg - Finnvägen kommer att byggas om till en vändplats med 8,0 m ytterradie. Någon förändring av övrig befintlig gatumark är inte planerad. Svaréns väg mellan Finnvägen och Skövdevägen har idag gång- och cykelvägsstandard och anpassas till detta förhållande i planförslaget.

I gällande plan finns redovisat en förlängning av Finnvägen söder om Svaréns väg. Denna del är inte utbyggd utan ligger som tomtmark på anslutande fastigheter. Planförslaget anpassas här till befintliga förhållanden.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten 2:27, som är belägen omedelbart söder om 2:21, utnyttjar kyrkans mark som kommunikationsyta för anslutning till allmän gata (Svaréns väg) utan något avtal eller servitut.

För att säkerställa att fastigheten 2:27 m fl får rätt till utfart mot Svaréns väg har därför i planförslaget redovisats mark för gemensamhetsanläggning (g). Denna fråga genomförs slutgiltigt i fastighetsbildningsförrättning.

Tillgänglighet

Bebyggelsen inom planområdet skall utformas enligt gällande nybyggnadsregler med avseende på tillgänglighet.

Skyddsplan

Skultorp är skyddsrumsort och området är beläget inom del där skyddsrumsbrist föreligger. Ett skyddsrum med 120 platser kommer därför att lokaliseras inom församlingshemmets utbyggnadsdel. Skyddsrumsbesked har utfärdats för detta.

Parkering

Erforderligt antal parkeringsplatser har beräknats. Dessa kommer till största antalet att anläggas inom östra delen av fastigheten Skultorp 2:38 som Norra Kyrketorps pastorat, enligt uppgift 1993-06-02, förvärvat av Sjäodalshus Gruppen AB. Befintliga 12 st parkeringsplatser på fastigheten 2:22 kommer att bibehållas. Parkeringsplatsernas disposition framgår av planbilaga A:1.

Miljöfrågor

Vägrafikbuller. Som underlag för riktvärden för miljö kvalitet och beräkningsunderlag för trafikintensitet har "Trafikbullerutredning SKÖVDE 1991" använts, se planbilaga B.

Enligt utredningen Bilaga 1 (7) framgår beräknade ekvivalenta dygnsnivåer för Skövdevägens sträckning, som vid planområdet har 10.000 fordonströrelse per dygn, varav 17% är tung trafik, och med en skyltad hastighet på 50 km/h. Enligt kartbilaga 4 ger dessa värden delvis grön standard, - 55 dB(A), och delvis gul standard, 55-65 dB(A).

I tabellen på sid 5 i utredningen kan utläsas riktvärdet 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå i undervisningslokal vilket kommer att praktiseras för församlingshemmets utbyggnad. Särskilda bestämmelser införs på plankartan och erforderliga åtgärder kommer att kontrolleras i samråd med miljö- och hälsoskyddskontoret vid bygglovprövningen.

Luftföroreningar: Föroreningar från bilavgaser framgår av "Reviderad Bilavgasutredning SKÖVDE 1991", se planbilaga C.

Enligt kartbilaga för immissioner koloxid 98-percentiler har Skövdevägen grön standard, vilket innebär en koloxidhalt mindre än 2 mg/m³. Enligt kartbilaga för immissioner kvävedioxid 98-percentiler har Skövdevägen vid planområdet grön och gul standard, vilket innebär mindre än 90 ug/m³. Några problem beträffande luftföroreningar från biltrafiken på Skövdevägen finns alltså inte eftersom värdena ligger klart under Naturvårdsverket riktvärden för luftkvalitet i tätort.

För att undvika att byggnadens ventilationsluft blir påverkad av avgaser från trafiken skall tilluften anordnas mot gården.

Övrigt: Ventilationen skall utformas med hänsyn till bullerförhållandena. Ventilationen och grundläggningen skall även utformas med hänsyn till förekomsten av radon i marken. Föreslagna åtgärder kommer att kontrolleras i samråd med miljö- och hälsoskyddskontoret vid bygglovprövningen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp: Befintlig bebyggelse är ansluten och utbyggnaden kommer att anslutas till kommunens VA-system i gång- och cykelvägen norr om församlingshemmet. Ny servis måste förmodligen anläggas eftersom utbyggnadens källargolv kommer att ligga lägre än befintligt källargolv.

Eftersom inga dagvattenledningar finns i anslutning till planområdet måste systemet med lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) praktiseras. Frågan kommer att prövas i samband med bygglovgranskningen.

Värme: Hela församlingshemmet kommer att uppvärmas med befintlig värmepanna.

Elförsörjning: Församlingshemmet är anslutet till Skultorps elnät som handhas av Sjögerstads Elektriska Distributionsförening.

Avfall: På fastigheten 2:22 är avfallshanteringen ordnad med mellanlagring i befintligt förråd/garage vid Finnvägen.

I församlingshemmet kommer mellanlagring av avfall att ske i nyinrättat soprum i källaren. Eftersom anläggningen har fastighetskötsel kommer avfallet att placeras i marknadsplanet i samband med avhämtningen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplanen föreslås bli fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Detaljplanen är direkt kopplad till aktuellt byggprojekt och genomförandet ligger nära i tiden.

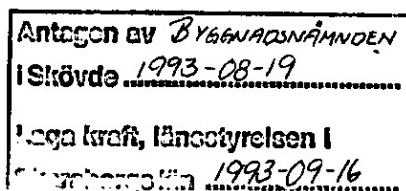
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat: Klaudia M Jonermark, miljö- och hälsoskyddskontoret, Tore Karlsson, tekniska kontoret, Göran Lundh, muséet, Sören Jenefeldt, planeringskontoret samt Peter Nyström, stadsingenjörskontoret.

Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Georg Höglund
1:e planingenjör



**DETALJPLAN FÖR
SKULTORP 2:21 OCH 2:22
SKULTORPS TÄTORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN**

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET, SKÖVDE KOMMUN

DATUM : 1993-06-10

**PLANFÖRFATTARE : STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
1:E PLANINGENJÖR GEORG HÖGLUND**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

Planprocessen kan indelas i tre skeden: samråds-,
utställnings- och antagandeskede.

Byggnadsnämnden kommer att behandla detaljplanen i
samtliga skeden med beräknat antagande i augusti 1993.

Kommunstyrelsen kommer att behandla detaljplanen i
augusti 1993.

Under utställningsskedet kommer berörda kommunala
nämnder och styrelser att behandla detaljplanen.

Planutställningen beräknas ske under juli 1993.

**Marköver-
låtelse**

Pastorsämbetet i N Kyrketorp m fl församlingar kommer
att till Skövde kommun överlåta den mark som i planen
redovisas som allmänplats, gång- och cykelväg, samt
del av tomtmark som erfordras för vändplatsens byggande.

Exploaterings- avtal	Exploateringsavtal upprättas omgående mellan Pastorsämbetet i N Kyrketorps m fl församlingar (byggherre) och Skövde kommun, ang. marköverlåtelse, ev anslutningsavgift, planavgift m m.
VA-ledningar	Några förändringar av VA-systemen i anslutning till utbyggnaden planeras inte.
Värme- försörjning	Befintliga byggnader och planerad utbyggnad uppvärms med befintligt värmesystem (oljeeldad panna).
Elförsörjning	Elförsörjningen till planerad utbyggnad ryms inom den kapacitetsreserv som finns inom befintligt eldistributionsnät.
Gator	Korsningen Svaréns väg - Finnvägen byggs om till en vändplats. Övriga delar av befintliga gator ändras inte.
GC-väg	Befintlig gc-väg kommer att påverkas av församlingshemmets utbyggnad. Erforderliga reparationer och ev ombyggnad utföres av kommunen. Ersättning för detta intages i exploateringsavtalet.
Belysning	Någon utbyggnad av gatubelysningen är inte erforderlig.
Bebyggelse	Start för församlingshemmets utbyggnad är planerad till september 1993.
Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid blir fem år från dentedpunkt då planen vinner laga kraft.
Ansvars- fördelning	Skövde kommun svarar för att erforderlig VA-servis anläggs om detta erfordras, vilket den fortsatta projekteringen får utvisa. Planerad vändplats byggs av Skövde kommun.
FASTIGHETS- RÄTTSLIGA ÅTGÄRDER	Markreglering kommer att företas angående överföring av mark som tillhör kyrkan till allmän plats, gång- och cykelväg samt vändplats. I samband med detta bör även mark som tillhör kyrkan och som ligger inom vägområde i Skövdevägen överföras till kommunen. Utbyggnaden av Skövdevägen, riksväg 46/48, har skett med vägrätt, varför marken inom vägområdet har förblivit i kyrkans ägo på fastigheterna Skultorp 2:21 och 2:22. Ledningsrätt upplåts för allmänna VA-ledningar inom u-område i planen.

Gemensamhetsanläggning för körtrafik inrättas på Skultorp 2:21.

g-området kan på längre sikt lösa utfartsfrågan för bostadsfastigheter söder om själva planområdet. I dagsläget behöver endast Skultorp 2:27 rätt till utfart.

Fastighetsplan erfordras ej.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

I arbetet med denna genomförandebeskrivning har bl a medverkat: Sören Jenefeldt, planeringskontoret och Peter Nyström, stadsingenjörskontoret.

Rikard Hagerborg
Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef

Georg Höglund
Georg Höglund
1:e planingenjör

Antagen av Byggnadsnämnden i Skövde 1993-08-19 Lega kraft, länsstyrelsen i Östergötlands län 1993-09-16
--