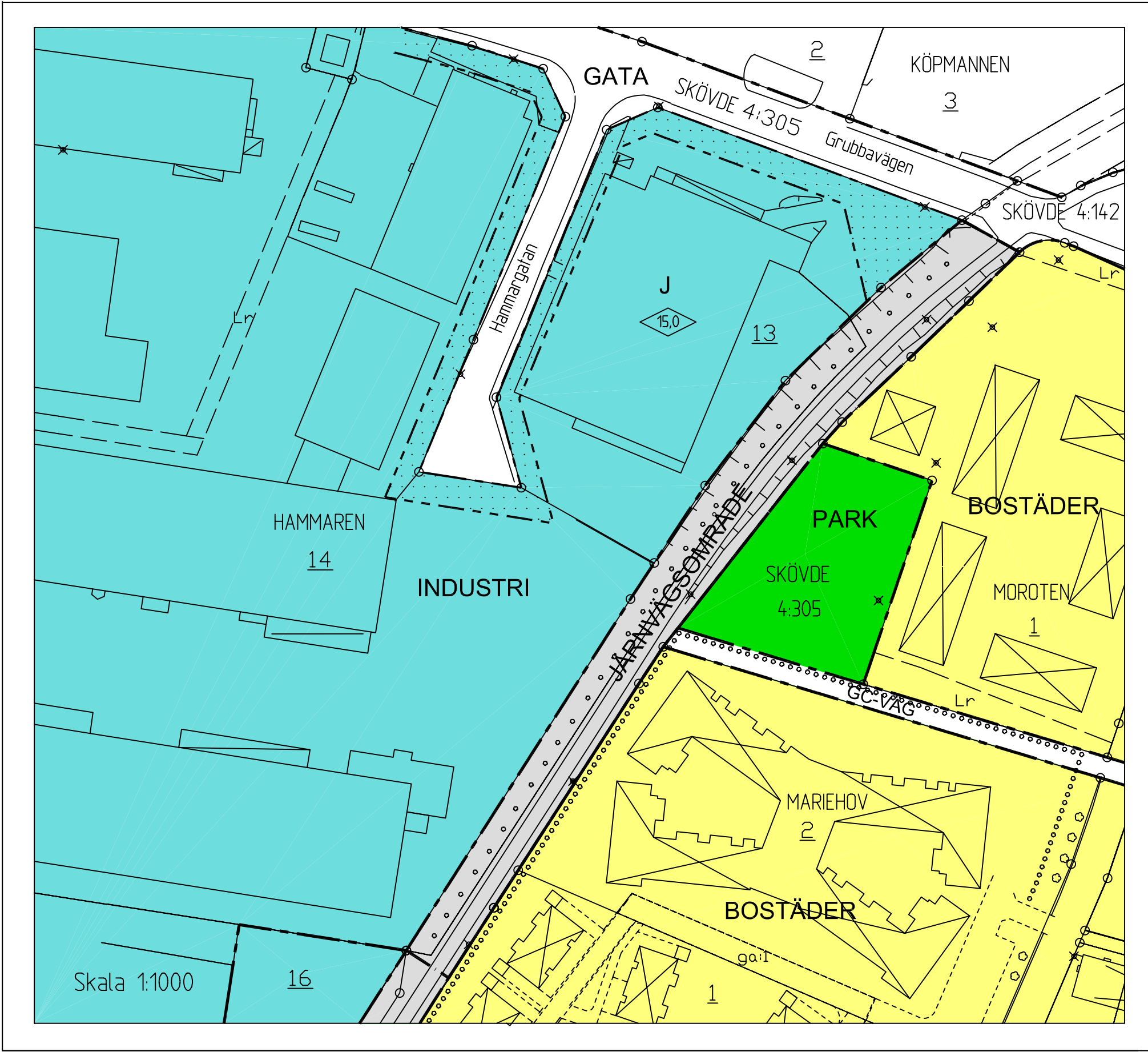


Dp 528

Plankarta, förslag till ändring



Plankarta, gällande detaljplan



ANTAGANDEHANDLING

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

PARK Parkmark

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Småindustri som bedöms lämplig i förhållande till närliggande bostäder

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Träden får inte fällas
- Parkering får anordnas där så provas lämpligt

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta antal våningar
- Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1961-09-08 (akt 1683K - 194) för Hammaren 13 upphör att gälla.

UPPLYSNINGAR

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagens regler om enkelt planförfarande. Grundkartan är upprättad av Plan, Bygg och Lantmäterikontoret. Registerkarta: Skövde

PLANBESKRIVNING

Planens syfte

Syftet med planändringen är att möjliggöra en utökning österut av fastigheterna Hammaren 13 och 14 (järnvägsmark ändras till industrimark) och att överföra Hammargatan från allmän plats/gata till kvartersmark/småindustriändamål.

Plandata

Planområdet är beläget i stadsdelen Normalm. Skövde kommun äger marken inom Hammargatan (Skövde 4:305) och f d banvallen. Övrig mark inom planområdet är privat ägd.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

För planområdet gäller stadsplan 53, fastställd 1946-02-15 (1683K-St 53), stadsplan 141, fastställd 1961-04-24 (1683K-St141), detaljplan 391 antagen 1991-12-16 och detaljplan 430, antagen 1994-08-18.

Förutsättningar och förändringar

Hammaren 13

Byggnaden på fastigheten omfattar en lokalyta på ca 2350 kvm och inrymmer idag ett VVS-företag (Ahlsell).

I planförslaget bibehålls samma markanvändning som i gällande plan och byggrätten har anpassats till bef. byggnad. Enligt gällande plan får 1/3 av tomtens bebyggas vilket motsvarar en lokalyta på ca 1970 kvm .

Högsta antal våningar (1) och högsta byggnadshöjd (15,0 m) enligt planförslaget överensstämmer med gällande plan.

Av utrymmesskäl föreslås att tomtens utökas ca 6,0 m österut och i planförslaget ändras markanvändningen från järnvägsområde till område för småindustri. Resterande del av järnvägsområdet som idag används som gång- och cykelväg föreslås bli ändrad till allmän plats/parkmark.

Hammaren 14

Området mellan befintliga byggnader och f d banvallen utgör parkeringsplats med ca 120 p-platser vilket bedöms motsvara p-platsbehovet för verksamheterna inom tomtens (Hjälpmedelcentral, Skaraborgs Golv AB m fl).

På plankartan har området prickats (mark som inte får bebyggas) och försetts med bestämmelsen parkering (parkering får anordnas där så provas lämpligt). I gällande plan utgör området del av byggrätten för kvarteret.

Trafik

Hammargatan är idag en allmän gata men har karaktären av en intern-gata/angöringsgata. I planförslaget föreslås att gatan ändras från allmän plats/gata till kvartersmark/småindustri vilket bl a får till följd att gatan kan användas för enskild parkering.

Marken inom den f d banvallen används idag som gc-väg och i planförslaget ändras markanvändningen från järnvägsområde till allmän plats/parkmark.

Parkeringslösningen inom planområdet framgår av Illustrationskartan.

Vegetation

Trädraden väster om gc-vägen kommer att bevaras och plankartan har försetts med en bestämmelse n som anger att träden inte får fällas.

Ledningar och kablar

De va-ledningar och elkablar som finns i Hammargatan kommer att vara kvar som allmänna ledningar och har säkerställts på plankartan (u = marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar).

I gc-vägen/fd banvallen inom föreslaget parkområde finns fjärrvärmeledningar och inom det markområde som tillförs Hammaren 13 och 14 finns en vatten- och spillvattenledning. Ledningarna har säkerställts på plankartan med bestämmelse - u.

Störningar

Parkeringsplatsen inom Hammaren 14 ligger som närmast ca 19,0 m från närmaste bostad inom tomtens Mariehov 2 strax öster om gc-vägen. I Boverkets Byggregler (BBR 99) finns inget angivet om minsta avstånd mellan parkering och bostäder. I Nybyggnadsreglerna (NR) som gällde innan BBR 99 anges att avståndet mellan ett fönster till ett bostadsrum i ett flerbostadshus och en parkeringsplats bör vara minst 15,0 m.

Verksamheten inom kv. Hammaren har i sin helhet utvecklets mot mer handel och hantverk. Pågående verksamhet inom planområdet bedöms inte vara störande för intilliggande bostäder (Mariehov 1 och 2). Ny verksamhet får inte vara störande för närliggande bostäder.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planprocessen

Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagens regler om enkelt planförfarande (PBL 5:28).

Planförslaget bedöms vara av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten.

Byggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen vid sitt möte den 30 oktober 2003.

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Förutsättningar/förändringar

Hammaren 13 och 14

Syftet med planändringen är att möjliggöra en utökning österut av fastigheterna Hammaren 13 och 14 (järnvägsmark ändras till industrimark) och att överföra Hammargatan från allmän plats/gata till kvartersmark/småindustriändamål.

Vegetation

Trädraden väster om gc-vägen kommer att bevaras och plankartan har försetts med en bestämmelse n som anger att träden inte får fällas.

Ledningar och kablar

Samtliga allmänna ledningar och kablar inom planområdet har säkerställts på plankartan (u = marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar). Elskäpet vid Hammargatan kommer även fortsättningsvis att vara kommunägd.

Miljöbeskrivning

Ny verksamhet får inte vara störande för närliggande bostäder (J1 = Småindustri som bedöms lämplig i förhållande till närliggande bostäder)

Ansvarsfördelning

ARKAGU Fastighetsbolag ansvarar för detaljplanens genomförande.

Samtliga bef. va-ledningar inom planområdet bibehålls som allmänna ledningar.

Fastighetsrättsliga frågor

Avsikten är att lägga samman Hammaren 13 och 14 med dels viss gatumark (Hammargatan), dels ett område av fd järnvägsområde. Åtgärden genomförs med stöd av avtal genom fastighetsreglering. I samband därmed säkerställs kommunala VA-ledningar i fd Hammargatan genom ledningsrättsupplåtelse.

Fastighetsplan

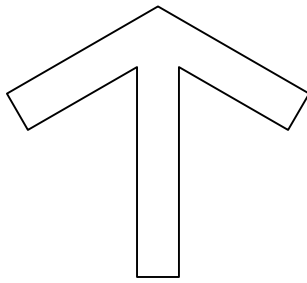
Nuvarande fastighetsplan (tomtindelning) för Hammaren 13 skall upphöra att gälla genom en administrativ bestämmelse i planen. Någon ny fastighetsplan behövs inte.

Ekonomiska frågor

ARKAGU Fastighetsbolag svarar för kostnaderna att genomföra och upprätta detaljplanen.

Medverkande tjänstemän

I arbetet med detaljplanen har medverkat: Sören Jenefeldt, Samhällsbyggnadsenheten, Peter Nyström och Bo Bergman, Plan, Bygg o Lantmäterikontoret.



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
 - Slätt
 - Gata
 - Bäck
 - Träd
 - Nivåkurvor
 - Ruhalspunkt
- Höjdsystem: RH 00
Koordinatsystem: 5 gon V
Plan, Bygg o Lantmäterikontoret
- Peter Nyström
Förvaltningschef

 Plan, Bygg o Lantmäterikontoret	- Beskrivning - Genomförande- beskrivning - Utlåtande	- Gällande plan - Fastighetsförteckning
Detaljplan för Hammaren 13 mm		
Skövde centraltort, Skövde kommun, Västra Götalands län. Upprättad av Plan Bygg o Lantmäterikontoret 2003-09-25		
Claes Waxberg Planchef	Christer Johansson Fysisk planerare	
Skala 1:1000 10 20 30 40 50 100		Beslutsdatum 2003-12-04 Lagkraftvinnande 2003-12-27