

3a
4a

ORIGINAL

KOMMUNKANSLIET SKÖVDE	
Ink. 1973 -09 -13	
Dnr 1-138-73	Akt nr

LÄNSSTYRELSEN I SKARABORGS LÄN PLANNUMMERAVDELNINGEN	
14 JUNI 1973	
11	

Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren HEIMDAL och
BRAGE m m i Skövde

B E S K R I V N I N G

och

B E S T Ä M M E L S E R

S T A D S P L A N E B E S K R I V N I N G

Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren HEIMDAL och BRAGE m m i Skövde

Läge

Kvarteren Heimdalen och Brage är belägna i Skövde centrum i anslutning till Hertig Johans torg och Kyrkparken.

Gällande planer

För kvarteret Heimdalen gäller "ändring av stadsplan för kvarteren Frej och Heimdalen i Skövde stad", fastställd den 20 augusti 1959 och för kvarteret Brage "ändring i stadsplan för del av inre staden norr om Kyrkparken i Skövde", fastställd den 12 mars 1948.

Söder om planområdet gäller "ändring av stadsplan för del av Skövde stad", fastställd den 30 april 1942, väster om planområdet gäller "stadsplan för del av det centrala området i Skövde stad", fastställd den 5 februari 1965 och "ändring av stadsplan för kv Idun och Skräddaren m m i Skövde", fastställd den 8 juli 1968. Norr om planområdet gäller "ändring av stads-

planen för del av kvarteret Frej i inre staden i Skövde", fastställd den 22 maj 1964.

Befintliga byggnader och ägoförhållanden

Kvarteret Heimdäl:

Tomt nr 5, Skövde kommun.

Tegelbyggnad i tre våningar byggd 1933 innehållande butiker och kontor. Byggnaden är i gott skick.

Gamla rådhuset, byggt år 1759 och ombyggt 1853, k-märkt i gällande plan. Byggnaden innehåller för närvarande Skövde museum.

Gamla kanslihuset, tegelbyggnad innehållande bl a turistbyrå, kontorslokaler och utställningslokaler, byggnaden uppfördes år 1915.

Tomt nr 8, privat ägare.

Byggnaden uppfördes på slutet av 1800-talet och renoverades år 1963. Byggnaden innehåller butiker och kontor och utgör ett trevligt inslag i gatubilden. För tomt nr 8 gäller infartsservitut över tomt nr 11.

Tomt nr 9 och 10, privat ägare.

Varuhus, butiker, kontor och bostäder. Varuhusdelen kommer att byggas om till banklokaler.

Tomt nr 11, Skövde kommun.

Äldre byggnad i dåligt skick, avses rivas.

Tomt nr 12, Skövde kommun.

Äldre byggnad i dåligt skick. Gårdsbyggnaden kommer att rivas.

Tomt nr 13, Skövde kommun.

Äldre byggnad innehållande butiker och bostäder, byggnaden uppfördes på 1890-talet. Önskvärd att bibehålla. Fasadrenovering erforderlig.

Kvarteret Brage:

Tomt nr 4, privat ägare.

Byggnaden uppfördes på 1880-talet och tillbyggdes 1928. Innehåller butiker, kontor och bostäder.

Tomt nr 3, privat ägare.

Byggd på 1880-talet. Innehåller butiker och kontor.

Tomt nr 2, privat ägare,
Byggt på 1870-talet, tillbyggt 1935. Innehåller
butik, pub, kontor och bostad.

Byggnaderna på tomterna 2, 3, och 4 är uppförda i två plan med
delvis inredd vind.

Tomt nr 5, Skövde kommun.
Äldre byggnad avsedd att rivas.

Tomt nr 6, privat ägare.
Byggnaden avses rivas.

Tomt nr 7, privat ägare.
Äldre byggnad avsedd att rivas.

Tomt nr 8, privat ägare.
Rivning har skett, tomten användes för närvarande
som parkeringsplats.

Tomt nr 1, privat ägare.
Den västra byggnaden, uppförd 1955, innehåller
butiker, den östra (utmed St Helenagatan) är upp-
förd omkring 1890 och innehåller butik och bostäder.
Del av tomten användes för biluppställning.

De befintliga byggnaderna utmed Hertig Johans gata (kv Oden,
Odenplatsen med kulturhus och Folkets hus - kv Fjolner med
hotell Billingen och Skaraborgsbanken - kv Brage och kv
Heimdal med tidigare nämnda byggnader) bildar tillsammans med
kyrkparken och kyrkan samt Hertig Johans torg med Livets brunn
en tilltalande stadsmiljö.

Byggnaderna är sinsemellan mycket olika i skala och byggnads-
stil. Kontrasten är särskilt markant mellan de lite pompösa
byggnaderna i kv Fjolner och de mer anspråkslösa lägre byggnad-
erna i kvarteren Brage och Heimdal men helhetsintrycket är
ändå tilltalande.

De enskilda byggnaderna i kvarteren Brage och Heimdal utmed
Hertig Johans gata är i och för sig inte så märkliga att de
kan anses vara kulturhistoriskt värdefulla men här finns något
av den gamla småstadsideyllen kvar - en stadsbild som man skulle
önska bibehålla intakt så länge som möjligt.

Enligt gällande stadsplan är trevåningsbebyggelse tillåten på de aktuella fastigheterna (tomt nr 2, 3 och 4 i kv Brage, tomt nr 13 i kv Heimdal). Den gällande stadsplanen är inte bra i detta avseende eftersom en punktsanering med nybyggnad i tre våningar med inredd vind på någon av fastigheterna i kv Brage skulle kunna förstöra stadsbilden.

Av denna anledning och som ett uttryck för att de befintliga byggnaderna utmed Hertig Johans gata är önskvärda att bibehålla så länge som möjligt har gällande byggnadsrätt sänkts från tre till två våningar med inredd vind - en anpassning till de befintliga byggnadernas höjd och utförande.

Vid den tidpunkt då det inte längre är realistiskt att bibehålla byggnaderna och då nybyggnad kan ske samtidigt eller med kort tidsskillnad på de aktuella fastigheterna bör stadsplanen åter omprövas.

Den föreslagna planutformningen - anpassning till nuvarande stadsbild - kan sägas vara till nackdel för den fastighetsägare som vill riva samtliga byggnader på sin relativt hårt exploaterade fastighet och bygga nytt. Detta torde för närvarande vara ett hypotetiskt fall. En jämförelse mellan gällande stadsplan (tre våningar plus överbyggd gård) och nuvarande exploatering (total våningsyta på fastigheterna) visar att det inte kan vara särdeles lönsamt att riva byggnaderna på någon av fastigheterna och bygga nytt enligt nu gällande stadsplan så länge byggnaderna kan hållas i samma skick som för närvarande.

Om t ex någon av fastigheterna eldhärjas innebär den föreslagna planutformningen att nybyggnad anpassas till de intilliggande äldre byggnadernas höjd. I ett sådant speciellt fall, då den "småstadsidyll" man ville bevara kanske är förstörd, bör det emellertid vara lämpligt att stadsplanefrågan prövas på nytt och att möjligheterna att åstadkomma en större sanering undersökes.

Enligt gällande lagstiftning kan rivningslov inte vägras en fastighetsägare om inte byggnaderna är av stort kulturhistoriskt värde och "k-märkts". Detta förhållande är inte tillfredsställande och ändrad lagstiftning är att vänta.

Samråd har skett med landsantikvarie S.A.Hallbäck beträffande stadsmiljön utmed Hertig Johans gata.

Planutformning i detalj

Kvarteret Heimdal:

Genom omfattande fastighetsköp äger Skövde kommun hela södra delen av kvarteret. Avsikten är att kommunens byggnader skall bibehållas med undantag av byggnaderna på tomt nr 11 och 12. Trafikförhållandena kan därvid ändras så att infarten till tomt nr 5 slopas och samtliga kommunens fastigheter nås från St Sigfridsgatan.

Byggnaden på tomt nr 8 bör bibehållas så länge som möjligt. Den bildar tillsammans med hörnhuset Rådhusgatan - Hertig Johans gata, rådhuset och gamla kanslihuset en mycket trevlig fasadlänga mot torget. In- och utfartsservitut gäller till fastigheten via tomt nr 11.

Byggnaden på tomt nr 9 och 10 (nuvarande EPA-huset) är inte bra utformad mot St Sigfridsgatan. En överbyggd gård med lastintag gör ett fult hål i det i övrigt kringbyggda kvarteret. I samband med ombyggnad av nuvarande varuhus till bank- och kontorslokaler finns möjlighet att "laga kvarteret" på det sätt som föreslås på stadsplanekartan.

Kvarteret Brage:

Södra delen av kvarteret (fastigheterna 2, 3 och 4) har behandlats tidigare. Den norra delen (tomterna 5, 6, 7, 8 och 1) innehåller för närvarande äldre byggnader i mer eller mindre dåligt skick, provisoriska parkeringsplatser, en en-våningsbyggnad av relativt sent datum som helt faller ur stadsbilden, nedfartsramp, fula skyltar m m. Nybyggnad av hela norra delen av kvarteret har diskuterats och vore den bästa lösningen. Om denna större sanering inte kan genomföras samtidigt bör nybyggnad ske på tomterna 5, 6, 7, och 8 i ett sammanhang och därefter, så snart som möjligt, på tomt nr 1.

För hela Östra delen av Skövde centrum gjordes i slutet på 60-talet en omfattande stadsplaneutredning av arkitekt SAR Hans Åkerblad under ledning av en saneringskommitté. En liknande utredning hade tidigare utförts för den västra delen av centrum och fullföljts till fastställd stadsplan. Mot-svarande har inte skett för den östra delen främst på grund av att det visat sig svårt att undvika omfattande stadsplane-revideringar i ett så stort centralt planområde. Det är lämpligare att utreda stora centrumområden i dispositionsplane-form där principerna för centrumomvandlingen kan fastläggas

och att utarbeta stadsplaneförslag successivt för aktuella projekt eller då fastighetsfrågor och liknande kunnat ordnas på sådant sätt att dispositionsplaneintentionerna kan fullföljas.

Stadsplaneutredningen för den östra delen har av denna anledning avslutats och lagts till grund för framtida stadsplaneändringar - ungefär som en dispositionsplan.

I anslutning till kvarteren Heimdal och Brage har i nämnda stadsplaneutredning föreslagits:
att Långgatan med tiden bör göras helt fri från biltrafik - dock korsad av enkelriktad trafik på St Sigfridsgatan, St Helenagatan och Trädgårdsgatan samt
att byggnadsrätten i de nu gällande stadsplanerna utmed Långgatan måste omprövas.

I kvarteren Idun och Loke samt kvarteren Frej och Heimdal har dessa intentioner redan fullföljts - inga in- och utfarter mot Långgatan, ändrade hushöjder och byggnadsrätter i förhållande till de gamla stadsplanerna.

I föreliggande stadsplaneförslag tas ytterligare ett steg i omvandlingen av centrum. In- och utfartsförbud föreslås mot Långgatan till kvarteren Brage och Heimdal. Byggnadshöjderna utmed Långgatan anpassas till de nya byggnaderna i kvarteren Frej och Heimdal.

Långgatan

I samband med att nybyggnad tillkom på kvarteret Heimdal, tomt nr 9 och 10 gjordes en breddning av Långgatan. Ett långsmalt "gångtorg" skulle skapas och planer fanns på att fullfölja denna idé vidare österut.

Gångtrafiken blir inte så intensiv att gatubreddning skulle vara motiverad av utrymmesskäl. Det kommer tvärtom att behövas omfattande arrangemang i form av planteringar, montrar, utservering, sittgrupper och liknande för att fylla ett sådant gångtorg - för att motverka ödslighet.

Breddning bör inte ske längre österut än till kvarteret Fjolner där t ex hörnhuset på tomt nr 1 är ett av de hus som bör bibehållas för framtiden och där nybyggnad skett på norra delen av tomt nr 7 till nuvarande gatulinje.

Frågan gäller nu om breddning av Långgatan skall ske norr om kvarteret Brage eller inte.

Breddningen av Långgatan norr om Heimdal är ett faktum och här gäller det att i framtiden göra något trevligt arrangemang som fyller gaturummet, särskilt som huvudentrén till varuhus (blivande bank) inte vetter mot Långgatan.

I väderstreckshänseende är Långgatan inte särskilt lämpad för sittplatsarrangemang och liknande eftersom den ligger i slag-skugga större delen av dagen även om den breddades. Om Långgatan successivt skall omvandlas till gånggata bör den vara så smal som möjligt så att gående har kontakt med båda gatusidorna och gångytan bör skyddas från regn, blåst och kyla i så stor utsträckning som möjligt, istället för att breddas till en stor ödslig yta. Mot breddning talar dessutom det förhållandet att man vid "punktsaneringsalternativet" måste bredda gatan stegvis - nybyggnader förläggas i ny gatulinje, äldre byggnader ligger kvar i gamla gatulinjen, vilket inte kan vara särdeles tilltalande under någon längre tid.

Några av fördelarna med trafikseparering av den modell som valts för Skövde centrum (en ring runt centrum och borttagande av genomfartstrafik i centrum) är ju att många av de smala gatorna kan bibehållas och där gatubreddningar inte är alldeles nödvändiga kan äldre byggnader bibehållas och punktsanereringar utföras utan fula sår i kvarteren. Vissa gator kan reserveras för fotgängare.

Gatubreddning för att genomföra gångytor bör inte tillgripas annat än i speciella fall där förutsättningar för en trevlig utformning finns och tillvaratas i detalj av de byggande och av kommunen. Sådana förutsättningar anser jag inte finns beträffande Långgatan.

Långgatan har gjorts trafikfri mellan Lögegatan och Rådhusgatan, försetts med tak och kallas gågata utan att hundra-procentigt göra skäl för namnet.

Långgatan har breddats mellan kvarteren Frej och Heimdal och kan i framtiden göras fri från biltrafik och kanske med diverse arrangemang göras trivsamt men endast på en sida ligger butiker av varierande slag med entré från Långgatan.

Långgatan mellan kvarteren Höder och Brage kan med tiden göras fri från biltrafik och i kommande nybyggnader kan man

hoppas på småbutiker, hantverkslokaler och liknande (eftersom centrum snart har tre stora varuhus) och entréer till bostäder, men gatan behöver inte breddas för att fotgängarna ska få plats.

Långgatan mellan kvarteren Balder och Fjolner kan i framtiden göras i det närmaste fri från biltrafik (viss leveranstrafik kvar). Man kan hoppas på entréer till hotell och butiker samt till bostäder. Betr kv Balder finns olika möjligheter som "mognar med tiden". Gatubreddning är varken nödvändig eller önskvärd.

Långgatan mellan kvarteret Oden och kvarteren Thor och Sleipner kan i framtiden göras fri från biltrafik. Man kan hoppas på utbyggnad för kulturella aktiviteter - kanske en mindre torgbildning med trädplantering och här kan kanske med tiden en breddning göras som en avslutning på "Långgatepromenaden".

I planförslaget bibehålles Långgatans nuvarande bredd.

Detta ställer vissa krav på detaljutformningen av byggnaden i kv Brage i korsningen Långgatan - St Sigfridsgatan vilken delvis kommer att utgöra fasad i gångtorget mellan kvarteren Heimdal och Frej.

Olika detaljlösningar har prövats där fyravåningsbyggnaden i kvarteret Heimdal i större eller mindre grad "återspeglas" i kv Brage vad gäller fasadliv, gavelutformning och liknande. Den valda lösningen innebär trevåningsutförande runt norra kvartersdelen i kv Brage samt en indragen fjärde våning i liv med fyravåningsbyggnaden i kv Heimdal. Denna lösning ger förutsättningar för en byggnadsutformning som ansluter väl till omgivande ny och äldre bebyggelse.

Biltrafik

Trafiken i centrum kommer att ändras mot de långsiktiga målen att separera trafikslagen, förbättra framkomligheten för den kollektiva trafiken, minska olycksrisker, buller och luftföroreningar.

Detta sker stegvis och kommer att ta lång tid och fordrar hänsynstagande till samtliga som vistas i centrum: besökande, boende och arbetande samt vilja till kompromisser hos olika kategorier.

Trafikreglering, parkeringsrestriktioner, byggande av parkeringshus, iordningställande av gånggator, planskilda korsningar, planteringar, bestämmelser beträffande leverans- och angöringstrafik och en rad andra frågor måste lösas.

Föreliggande stadsplane-förslag är anpassat till de framtida förändringar som är tänkbara i anslutning till planområdet.

Rådhusgatan är enligt fastställd stadsplan gånggata på sträckan mellan Torggatan och Hertig Johans torg. Gånggatabeteckningen är inte helt riktig eftersom busstrafiken avses gå på Rådhusgatan även i framtiden men i föreliggande planförslag föreslås ingen ändring av gällande beteckning.

St Sigfridsgatan: Enkelriktad trafik avses bibehållas i framtiden.

St Helenagatan: Enkelriktad trafik avses bibehållas i framtiden.

Hertig Johans gata: Sträckan mellan Rådhusgatan och St Sigfridsgatan kan i framtiden bli avstängd för allmän biltrafik men busstrafiken kommer förmodligen att vara kvar.

På sträckan mellan St Sigfridsgatan och St Helenagatan kommer trafiken troligen att bli enkelriktad.

För att helt eliminera biltrafik på denna sträcka har diskuterats om inte en ny gata skulle anläggas genom kv Brage mellan St Sigfridsgatan och St Helenagatan. Ett sådant kvartersgenombrott vore, enligt min mening, att bruka mer våld än nöden kräver. Eftersom kvarteren Heimdals, Brage, Fjolner, Frej och Höder inte innehåller eller kommer att innehålla parkeringshus eller större allmänna parkeringsplatser blir trafiken på "bygeln" St Helenagatan - Hertig Johans gata - St Sigfridsgatan endast leverans- och angöringstrafik som knappast kan få sådan storlek att gångtrafiken på Hertig Johans gata inte skulle kunna "blandas" med biltrafiken. Gångbanan kan breddas betydligt när Hertig Johans gata blir enkelriktad och några vägande skäl att bryta igenom ett kvarter och slå sönder den gamla kvartersindelningen i centrum kan jag icke finna. I planförslaget bibehålles därför kv Brage helt.

Långgatan kan i framtiden bli helt fri från allmän biltrafik med undantag av de korsande gatorna Rådhusgatan, St Sigfrids-

gatan, St Helenagatan och Trädgårdsgatan - en s k oäkta gånggata.

I planförslaget föreslås infartsförbud i överensstämmelse med ovan beskrivna trafikföring. Gånggatabeteckning är inte behövlig i stadsplan. Avstängning av allmän biltrafik bör ske genom trafiknämndsbeslut - när tiden är mogen för detta.

Om fastigheten Brage nr 1 inte saneras samtidigt som nr 5, 6, 7 och 8, måste infart tills vidare tillåtas från St Helenagatan bl a till en bilfirma i källarplanet vilken använder befintlig nedfartsramp.

Samtliga fastigheter i kv Höder (norr om kv Brage) kan nå från St Sigfridsgatan, St Helenagatan resp Torggatan och även vid sanering (planändring kommer) kan fastigheterna bebyggas så att in- och utfart inte sker mot Långgatan.

Kvarteret Frej (norr om kv Heimdal) är bebyggt på sådant sätt att leverans sker från St Sigfridsgatan. I byggnaderna finns verksamheter som är beroende av bekväm angöring.

Föreslaget in- och utfartsförbud till tomt nr 3 i kv Brage förutsätter att servitut anlägges över tomt nr 2, d v s att nuvarande infartsförhållanden legaliseras.

Eventuell gatubreddning

Enligt gällande plan är St Helenagatan och St Sigfridsgatan föreslagna att bli breddade. Breddning har redan skett vid kv Frej, vid tomt nr 10 i kv Heimdal och i del av kv Gerd. I planförslaget berörs tomt nr 11, 12 och 13 i kv Heimdal och tomt nr 1 och 2 i kv Brage av breddningen. Två av de byggnader som är önskvärda att bibehålla berörs således av gatubreddning! Planförslaget överensstämmer emellertid i detta avseende med gällande planer och skall tolkas så att den dag då nybyggnad blir aktuell kan gatan breddas men icke förr. Planutformningen med bibehållen kvartersgräns i nuvarande husliv och prickad förgårdsmark till nytt husliv avses därvid bli ändrad så att förgårdsmarken överföres till gatumark.

Samråd

Vid utarbetandet av planförslaget har samråd skett med länsarkitekt, planberedning, byggnadsnämnd, intressenter och berörda kommunala förvaltningar.

Skövde 1972-04-18

Rikard Hagerborg
Rikard Hagerborg
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den ..26.4.1973.. §.238
betygar

På tjänstens vägnar:
Anna Forsberg
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde beslut den ..21.5.....1973.., §.103;
betygar

På tjänstens vägnar:
Baron Wane
Kommunfullmäktiges sekreterare

V.g.v. 8