



SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
GEFION 2 - 4

Skövde stad, Skövde kommun, Skaraborgs län
 Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Skövde kommun

Datum 1995-04-18

Planförfattare: Stadsbyggnadschef Rikard Hagerborg
 Planingenjör Inger Holm

<u>PLANBESKRIVNING</u>	Samråd	Utställning	Antagande
Plankarta med bestämmelser	☒	☒	☒
Planbeskrivning	☒	☒	☒
Genomförandebeskrivning	☒	☒	☒
Lista över samråds-kretsen med fastighetsförteckning	☒		
Lista över utställningskretsen med fastighetsförteckning		☒	
Samrådsredogörelse		☒	☒
Utställningsutlåtande			☒

BILAGOR TILL PLANEN

A. Illustrationer

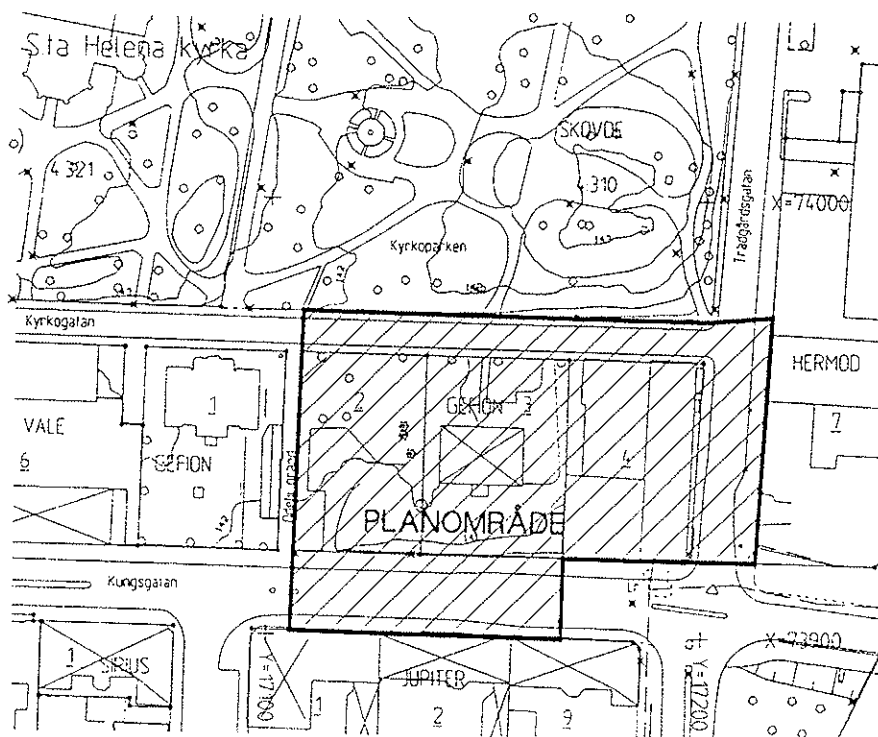
B. Utdrag ur "Skövde, stadsplanering och bebyggelse 1760 - 1960".

PLANENS SYFTE HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en nybyggnad av "Kyrkans Hus" inom kvarteret Gefion. Den planerade byggnaden avses att anslutas till befintlig byggnad på fastigheten Gefion 3 (tidigare prästgård som bevaras och renoveras). För fastigheten Gefion 4 innebär planändringen en anpassning till befintliga förhållanden.

PLANDATA

Planområdet utgörs av fastigheterna Gefion 2 - 4 och delar av Kungsgatan, Kyrkogatan och Trädgårdsgatan.



Planområdets avgränsning motiveras av den planerade nybyggnadens omfattning samt av gällande plangränser och bestämmelser.

Planområdet omfattar en areal om ca 0,7 ha.

Inom planområdet är samtliga fastigheter privatägda med undantag av Skövde 4:310 som ägs av Skövde kommun (gatumark).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

I planområdet ingår detaljplan eller del av detaljplan för:

<u>Plan</u>	<u>fastställ/antagen</u>	<u>aktnummer</u>
Inre staden	1949-06-18	1683K - St 67
Pentaporten	1952-03-28	1683K - St 80
Del av Kv Gefion	1956-03-02	1683K - St 103

För angränsande områden gäller detaljplan för:

Del av Skövde stad	1942-04-30	1683K - St 43
Kv Hermod mm	1948-07-28	1683K - St 65
Kv Vale mm	1951-01-27	1683K - St 74
Kv Hermod, Njord mm	1981-12-09	1683K - St 279
Kv Jupiter mm	1982-09-06	1683K - St 283
Nya Axvallsbron mm	1992-10-16	1683K - Dp 406

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Planområdet sluttar från nordväst ca +142 till +139,5 i sydöstra delen.

Markytorna inom planområdet utgörs av en villaträdgård kring det gamla huset. Utmed den norra fastighetsgränsen finns ett antal stora, fina träd som har betecknats med bevarandebestämmelse. I gränsen mellan Gefion 2 och 3 intill befintligt hus finns ett stort solitärt träd som har en krona på ca 20 meter och 1,4 meter stamdiameter. Trädet skall bevaras och stor hänsyn måste tas till trädet vid projekteringen och under byggnadstiden.

Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar för planområdet har inte utförts. Geotekniska undersökningar bör utföras i samband med detaljprojekteringen.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar.

På grund av det centrala läget och då marken inte tidigare varit bebyggd anser länsantikvariska myndigheter att en arkeologisk förundersökning bör utföras.

Bebyggelseområden

Gefion 2 -3

Prästgården på fastigheten Gefion 3, byggdes under åren 1871 - 72 och är en av stadens äldsta bevarade bostadshus av sten. Byggnadens har ett stort kulturhistoriskt intresse och finns redovisad i inventeringen av kulturhistoriska byggnader och miljöer utförd av Skaraborgs Länsmuseum 1991, på uppdrag av Skövde kommun (bilaga B). Byggnaden har i planförslaget q-betecknats, vilket innebär att ändringar av byggnaden inte får förvanska dess karaktär. I planförslaget har även införts en bestämmelse om utökad lovplikt på grund av det kulturhistoriska värdet. Bygglov krävs för alla åtgärder som avser förändringar av byggnadens exteriör.

Den nya byggnaden, Kyrkans Hus, kommer att inrymma en samlingslokal för ca 275 personer, pastorsexpedition, kontorsutrymmen för mm, totalt ca 1000 m² våningsyta i

två våningar. Byggnaden avses att placeras i nord- sydlig riktning med en mindre envånings tillbyggnad mot väster, innehållande ett mottagningskök och soputrymmen.

Huvudentrén kommer att förläggas mot Kyrkogatan och byggnaden ansluts till befintligt hus via en glasad gång.

Gefion 4

Fastigheten byggdes under åren 1929 - 31 åt Post & Telegrafstyrelsen och finns redovisad i inventeringen av kulturhistoriska byggnader och miljöer. Byggnaden har betecknats med bevarandebestämmelse och utökad lovplikt på grund av det kulturhistoriska värdet.

Efter samråd med fastighetsägaren till Gefion 4, har fastighetens användningsområden utökats till att även omfatta handel och kontor (se samrådsredogörelsen).

Planförslaget innebär i övrigt en anpassning av plangränser och bestämmelser till befintliga förhållanden.

Arbetsplatser

Kyrkans Hus kommer att bli arbetsplats för del av kyrkans personal (ca 15 - 20 personer).

Tillgänglighet

Den nya byggnaden utformas enligt nybyggnadsreglernas krav på tillgänglighet. Utformningen kommer att bevakas i samband med bygglovprövningen.

Befolkningsskydd

Planområdet ingår i område som omfattas av skyddsnivå 1, enligt skyddsrumspan för Skövde kommun, upprättad 1989. För planområdet finns en brist på skyddsrum och ett skyddsrum planeras i källarplanet i den tillkommande byggnaden. Antalet platser anges i skyddsrumsbeked som lämnas av byggnadsnämnden.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Gatunätet utgörs av befintliga angränsande gator med trottoarer. All trafik till och från Kyrkans Hus kommer att ske från Kyrkogatan (1800 fordon/dygn), som är en enkelriktad lokalgata med längsgående gatuparkering. Kungsgatan (7 500 fordon /dygn) som gränsar mot fastigheten i söder är en huvudgata. Mot Kungsgatan har utfartsförbud införts.

Kollektivtrafik

Resecentrum med tåg- och bussanslutningar ligger 200 meter nordost om planområdet och lokaltrafikens busslinjer finns 150 meter nordväst om området, intill kyrkan.

Parkering, angöring

Inom fastigheten kommer ca 16 biluppställningsplatser (inkl handikapparkering) att iordningställas för anställda och besökare.

Parkering för övriga besökare hänvisas till allmänna parkeringsplatser. Eric Ugglas plats ligger ca 200 meter söder om planområdet.

All angöring till området kommer att ske från Kyrkogatan.

Störningar

Beräkningar av vägtrafikbuller från Kungsgatan och Kyrkogatan har utförts av miljö- och hälsoskyddskontoret.

Fordonsmängden 7 500 fordon/dygn på Kungsgatan innebär att fasader mot Kungsgatan skall ha en fasadisolering som klarar 37 dB(A). För övriga fasader krävs endast 30 dB(A).

Radon

Planområdet ligger inom en zon där lossbruten alunskiffer kan finnas i jordlagren. Byggnadsnämnden kommer därför i samband med bygglovansökan att kräva redovisning av tekniska lösningar som innebär att högsta årsmedelvärde av radonhalten i inomhusluften inte överskrider 70 bq/m³.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

VA-ledningssystem finns utbyggda i Kungsgatan. Anslutning av den nya byggnaden kommer att ske till kommunens system. Befintliga serviser till prästgården är gamla och behöver ersättas. Samtliga servisledningar bör tas bort och pluggas vid huvudledningarna och helt nya serviser läggas, gemensamma för både gamla och nya byggnaden.

Den geotekniska undersökningen som kommer att utföras i samband med projekteringen får utvisa om infiltration av dagvattnet är möjlig.

Värme

Fjärrvärmesystemet finns utbyggt i Kyrkogatan. Den nya byggnaden skall anslutas till fjärrvärmenätet.

El

Elnät finns utbyggt i angränsande gator. Befintlig kapacitet bedöms vara tillräcklig.

Avfall

I den planerade byggnaden skall ett nytt soprum inrättas och utformas enligt gällande normer. Avfallshanteringen skall utformas så att återvinning/återanvändning främjas. Detaljutformning, storlek, placering mm utarbetas i samråd mellan projektören och tekniska kontorets driftavdelning. Frågan kommer att bevakas vid bygglovprövningen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

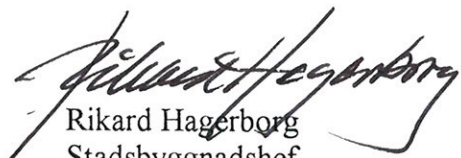
Genomförandetiden föreslås bli tio år från den dag planen vinner laga kraft.

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

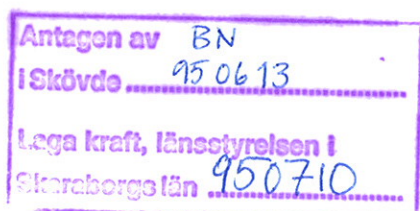
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat Lars Svensson, tekniska kontoret.

Detaljplanen har utarbetats i nära samråd med Clas Waxberg, Arkitektgruppen Heineman AB, som av Skövde kyrkliga församling utsetts som projektör för projektet.


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Inger Holm
Planingenjör





SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

GEFION 2 - 4

Skövde stad, Skövde kommun, Skaraborgs län

Upprättad av Stadsbyggnadskontoret, Skövde kommun

Datum 1995-04-18

Planförfattare: Stadsbyggnadschef Rikard Hagerborg
Planingenjör Inger Holm

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN

Planprocessen

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

Byggnadsnämnden beräknas anta planen i juni 1995.

Byggnadsnämnden kommer att behandla detaljplanen i övriga skeden

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

Planutställningen beräknas bli under tre veckor i maj 1995.

VA-ledningar

VA-ledningar finns utbyggda i Kungsgatan. Anläggande av nya serviser erfordras för Gefion 2-3.

Värmeförsörjning

Den nya byggnaden kommer att anslutas till kommunens fjärrvärmenät. Systemet finns utbyggt i Kyrkogatan. Anläggande av ny servis erfordras.

Elförsörjning, belysning

Den nya byggnaden kommer att anslutas till kommunens elnät som finns utbyggt i angränsande gator. Befintlig kapacitet har bedömts vara tillräcklig.

Gator

Angränsande gator är utbyggda.

Bebyggelse

Byggnadsarbetena planeras börja så snart planen vinner laga kraft och bygglov erhållits.

Genomförandetid

Detaljplanen ges en genomförandetid på tio år efter det att den vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Byggherre för den nya anläggningen blir Skövde kyrkliga samfällighet.

Arkitektgruppen Heineman AB, Skövde är projektör.

Skövde kommun svarar för servisleddningar för VA, el och fjärrvärme.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Planförslaget bygger på principen att Gefion 2 och 3 utgör en enhet. Med denna bakgrund bör fastigheterna lämpligen läggas samman i en förrättning.

För kv Gefion gäller tomtindelning 1930-11-24 (TI 2:73). Planförslaget medför att tomtindelningen för tomterna 2 och 3 upphör att gälla.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens kostnader för genomförandet av detaljplanen kommer i samband med anslutning till kommunens allmänna vatten- och avloppsanläggning samt fjärrvärmeanläggning. Dessa kostnader kommer att täckas genom anslutningsavgifter enligt gällande taxor och bestämmelser.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna genomförandebeskrivning har medverkat: Peter Nyström, stadsingenjörskontoret och Kent Claesson, stadskansliets mark- och exploateringsavdelning.


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadshövding


Inger Holm
Planingenjör

