

ORIGINAL

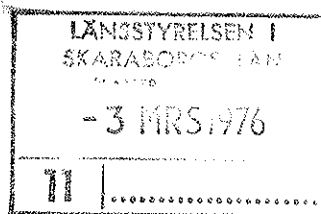
3a
4a

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret MURAREN i
Skövde tätort

B E S K R I V N I N G

och

B E S T Ä M M E L S E R



ORIGINAL

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 stadsplan för kvarteret MURAREN i
Skövde tätort

Belägenhet och avgränsning

Kvarteret är beläget mitt i stadens centrala del. I norr gränsar Hertig Johans gata. Östra kvartersgränsen ligger vid Storgatan och når fram till Hertig Johans torg. Kyrkogatan bildar gräns i söder och i väster utgör Petter Hälensgatan samt Hälensparken gräns.

Gällande plan

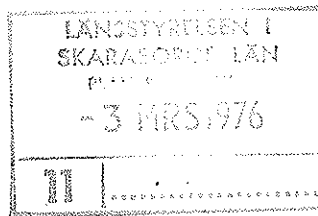
För saneringsområdet mellan Badhusgatan och Rådhusgatan är gällande stadsplan fastställd 1965-02-05. Ny stadsplan fastställdes 1971-12-15 för Hälensparken och kv Boktryckaren.

Översiktlig planering

Gällande stadsplan som fastställdes år 1965, upprättades för de västra stadsdelarna väster om Rådhusgatan. Denna plan har lagt grunden till en genomgripande översiktlig trafikombyggnad - främst genom utbyggnad av en trafikring och nybyggnad av parkeringshus.

Ettappvis genomförda trafikregleringar har skett i syfte att hindra nord-sydlig genomgående fordonstrafik och därigenom skapa gynnsammare förhållanden för fotgängarna.

Affärsområdet, som tidigare koncentrerats kring Långgatan, har under senare år utvidgats åt söder längs Storgatan.



Ägoförhållanden

Marken inom kvarteret Muraren är i helt privat ägo, fördelad på fem ägare.

Motiv för ändring av stadsplan

Butiksetableringen har genom nybyggnadsåtgärder koncentrerats i en nord-sydlig axel längs Storgatan. I kvarteret Muraren har nybyggnader uppförts på tomterna nr 8 och 10. På tomt nr 1 pågår nybyggnadsföretag. Planlösningarna har utformats så att inga in- och utfarter finns mot Storgatan. Även det äldre hörnhuset på tomten nr 9 har anpassats till den nya trafiklösningen. Gårdarna har överbyggts och gemensam anslutning för distributionstrafiken finns mot Petter Helénsgatan.

Servitutsavtal har upprättats mellan fastigheterna l. 8, 9 och 10 innebärande rätt att ansluta, genom byggnaderna, fordonstrafik mot Petter Helénsgatan.

De återstående tomterna nr 6 och 7 har inte sanerats. Sedan planarbetet påbörjades år 1967 har diskussioner pågått om bevarande av de sistnämnda fastigheterna. Varken fastighetsägarna eller kommunen är dock beredda att ekonomiskt medverka härtill.

Fastigheterna nr 6 och 7 är av intresse såtillvida att man här har den enda bevarade äldre gårdsmiljön i den centrala stadsdelen. Gårdsbyggnaderna är timrade.

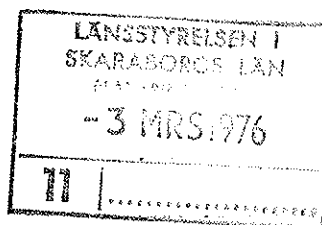
Kulturnämnden har underhand framfört önskemål om att gården skulle bevaras och inlemmas i Helénsparken. Kommunen har dock avstått från att lösa in fastigheterna vilket får anses vara nödvändigt om ett bevarande skall säkerställas.

Enligt gällande plan kan rivning ej förhindras. Med hänsyn härtill är bevarandefrågan inte längre aktuell.

Mot bakgrund härav har det ansetts motiverat att följa upp beviljade dispenser och förändrade förhållanden i en stadsplaneändring.

Planens utformning

Villkoret för att biltrafik skall godtagas på gården är, att denna överdäckas i hela sin omfattning. Detta kan utföras som ett betongdäck, delvis planterat. Stadsplanen medger både bostads-, kontors- och handelsändamål. Erforderliga småbarnslekplatser för bostäderna skall anordnas på däckets, vilket



kan göras disponibelt som gemensamhetsanläggning. Staket eller plank skall därför inte anbringas i tomtgräns. Distributionstrafiken kan lösas på olika sätt.

Antingen kan hela kvarteret fungera som en enhet med infart över tomt nr 10 och utfart över tomt nr 7 eller också kan tomterna nr 1, 8, 9 och 10 erhålla gemensam in- och utfart samt tomterna 6 och 7 sammanläggas eller med servitutsavtal få separat in- och utfart, vilket framgår av utrednings-skisser i skala 1:400. Parkeringsbehovet kan tillgodoses genom ett avlösensförfarande med kommunen. Detta innebär att fastighetsägare, i stället för att tillgodose erforderligt bilplatsbehov inom sin fastighet, erlägger viss avgift (f n 6000 kr/bilpl) till kommunen. Kommunen påtager sig därmed ansvaret för utbyggnad och drift av parkeringsanläggningar.

Följande generella bilplatsbehov per 1000 m² vy tillämpas för City.

	Normalvärde	
	1980	1990
BOSTÄDER		
Normal lägenhetsfördelning	9	9
Smålägenheter	11	11
KONTOR	14	14
BUTIKER	26	32

Beräknat behov skall täckas för en 5-årsperiod från byggnadslovstillfället. I förekommande fall interpoleras.

I källarplanet har 23 resp 15 bilplatser iordningställt inom fastigheterna nr 8 resp nr 10.

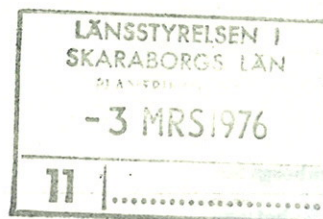
Nu framlagd stadsplaneändring innebär i huvudsak

att planen anpassas till påbörjad och genomförd sanering bl a genom utökning av tillåten gårdsöverbyggnad

att trafikförhållandena förbättras genom införande av in- och utfartsförbud för motorfordon mot Storgatan

att Petter Heléngatans vändplan flyttas längre söderut.]

Ett nytt hus har uppförts på fastigheten nr 10 för handels-, kontors- och bostadsändamål. Taklisthöjden har höjts till +157,5. På fastigheten nr 8 har Nya System AB nyligen färdigställt en byggnad enligt stadsplaneförslaget. Denna inrymmer



butiker och kontor.

AB Bygg Vesta har rivit byggnaden på tomten nr 1 och bygger ett nytt butiks- och kontorshus i överensstämmelse med stadsplaneförslaget.

Stadsarkitekten har 1972 framlagt ett förslag till utformning av kulturresevatet Helénsparken innebärande att Petter Helénsgatans vändplats flyttas längre söderut. K-området i gällande plan ändras i mindre omfattning.

Gemensamhetsanläggning

I planintentionerna ingår att gemensamhetsanläggning enl 1974 års anläggningslag bildas inom kvarteret.

Inrättande av gemensamhetsanläggning är önskvärt i första hand för gemensamt utnyttjande av källarplanet för in- och utfarter samt parkering, i andra hand för den överbyggda gården i centrum av kvarteret.

För närvarande regleras vissa in- och utfartsrättigheter berörande de redan bebyggda tomterna nr 1, 8, 9 och 10 genom avtalsservitut. Med hänsyn till osäkerheten om när nybebyggelse av tomterna nr 6 och 7 kommer att ske förutsättes att gemensamhetsanläggning först inrättas för tomterna nr 1, 8, 9 och 10. I källarplanen är det ur byggnadsteknisk synpunkt möjligt att ansluta även tomterna nr 6 och 7 vid en framtida sanering. En sådan anslutning förutsättes kunna ske genom överenskommelse mellan fastighetsägarna.

Samråd

Under stadsplanearbetet har samråd jämlikt 14 § BS skett dels inom stadens planberedning, dels med länsarkitekten och med berörda markägare. Samråd har också skett med landsantikvarien. Enligt riksantikvarieämbetets yttrande över kulturresevat i Helénsparken 1972-07-31 kan ingreppet i K-området godtagas. Landsantikvarien har 1975-02-03 uttalat att det vore önskvärt om gården nr 6 och 7 i kvarteret Muraren kunde bevaras för framtiden.

Förslaget har kompletterats efter synpunkter som framförts vid plansamråd inom länsstyrelsen i ett förhandsutlåtande daterat 1975-01-28.

Skövde 1975-03-01

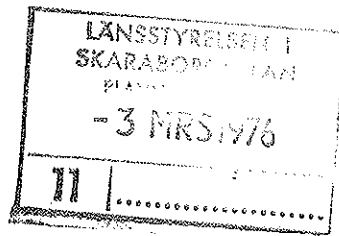
Bo Ekstéen
Stadsarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 23.10.1975 §.490;
betygar

På tjänstens vägnar:
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 26.1.1976 §.6;
betygar

På tjänstens vägnar:
Kommunfullmäktiges sekreterare



ORIGINAL

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

Förslag till ändring av stadsplan för kvarteret MURAREN i Skövde tätort1 §. STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING
B y g g n a d s k v a r t e r

Med BDH betecknat område får användas endast för bostads- kontors- och handelsändamål.

2 §. MARK SOM ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med ring- och stjärnprickning betecknad mark får icke bebyggas i annan mån än att lokaler må anordnas under ett gårdsbjälklag så utfört att hinder ej uppstår för lämplig plantering och erforderliga lekplatser.

Bilplatser får ej anordnas ovanpå gården.

3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR TRAFIK

Med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt, som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och till en fri höjd av minst 3,5 meter används för allmän gångtrafik.

4 §. VÅNINGSENTAL

På med III betecknat område får byggnad uppföras med högst tre våningar. Vind må därutöver ej inredas.

5 §. BYGGNADS HÖJD

På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över rikets nollplan, som siffran anger.

6 §. UTFARTSFÖRBUD

I med svarta trekantiga nabbar betecknad gräns får ej anordnas port för körförbindelse med gata eller annat för allmän trafik avsett område eller vidtagas anordningar för lastning eller lossning av gods.

Skövde 1975-03-01

Bo Eksteen
Bo Eksteen
Stadsarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 23.10.75 §. 490
Betygar

Byggnadsnämndens sekreterare
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 26.10.76 §. 5...
Betygar

Kommunfullmäktiges sekreterare
Kommunfullmäktiges sekreterare

V.g.v.

1976-04-07

PM ang. stadsplan Muraren, Skövde.

Vad som i planbeskrivningen anförts om gemensamhetsanläggning får uppfattas som en rekommendation och icke något krav för planens genomförande.

./.

De servitutsavtal som upprättats får i nuläget anses vara tillräckliga för att lösa behovet av fastighetssamverkan. Resterande servitutsavtal bifogas.

Båtnadskravet torde under alla omständigheter vara uppfyllt vid ett eventuellt framtida inrättande av gemensamhetsanläggning på initiativ av någon av fastighetsägarna.

Betr. den överbyggda gården i centrum av kvarteret är det givetvis önskvärt med en samordning mellan berörda fastigheter. En sådan samordning är i dag ej säkerställd på något sätt. Planförfattaren anser dock inte att samordningen kan krävas i plansammanhanget.

./.

Ritningskop. betr. Muraren 8 bifogas för klarläggande av servitutsomfattningen.


Arne Gunnefur
Stadsingenjör