

Detaljplan för

**VASASTADEN, södra delen
(bevarandeplan)**

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län.

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum: 2003-06-12

Planförfattare: Planarkitekt Maria Palmqvist

Fysisk planerare Inger Holm

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Samråd	Utställning	Antagande
Plankarta med bestämmelser	☒	☒	☒
Planbeskrivning	☒	☒	☒
Genomförandebeskrivning	☒	☒	☒
Lista över samråds-kretsen med fastighetsförteckning	☒	☐	☐
Lista över utställnings-kretsen med fastighetsförteckning	☐	☒	☒
Samrådsredogörelse	☐	☒	☒
Utställningsutlåtande	☐	☐	☒

PLANBILAGOR

- A. "Skövde – Stadsplanering och bebyggelse 1760-1960" inventering av kulturhistorisk värdefull bebyggelse (Thomas Carlquist och Lars Bergström).
- B. "F. A. Neuendorf Arkitekt Skövde" utställningsprogram 2001 (Lars Johan Ekelöf och Stefan Hammenbeck).
- C. Utdrag ur plan- och bygglagen 3:12-13, 3:10 och 3:1.
- D. Projektering av fönster/fasad, kvarteret Kasernen, Akustikverkstan Skövde 1995-04-08.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att skydda och bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i enlighet med plan- och bygglagens och miljöbalkens intentioner om bevarande, varsamhet och hänsyn (PBL 3:12-13, 3:10 och 3:1 samt MB 3:6). Avsikten är att komplettera bevarandeplanen för norra delen av Vasastaden från år 1995 med motsvarande bestämmelser för den resterande delen av den värdefulla bebyggelsen i stadsdelen söder om Vasagatan. Härmed blir hela det kvarvarande byggnadsbeståndet från tidsepoken 1905 till ca 1930 inom den Hallmanska planen exteriört skyddat mot oönskade förändringar.

PLANDATA

Planområdet utgörs av kvarteren Bävern, Bocken, Lejonet, Älgen, Elefanten och Kamelen samt del av kvarteret Björnen.

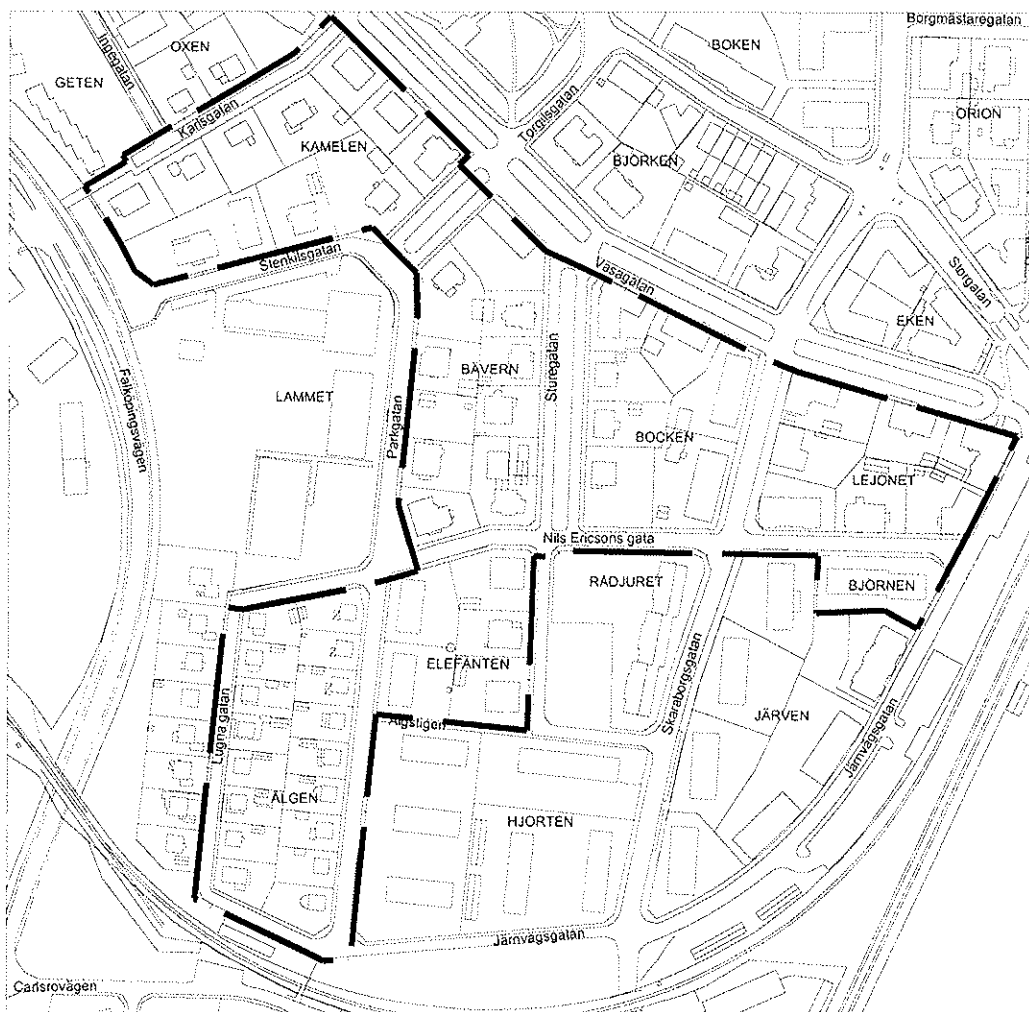


Bild 1. Planområde

Planområdets avgränsning innebär att hela det område som anses ha betydande kulturhistoriskt värde enligt inventeringen av kulturhistoriska byggnader och miljöer i Skövde stad (område 3) nu erhåller bevarandeskydd.

Planområdets avgränsning motiveras även av gällande detaljplanegränser.

Planområdet omfattar en areal om ca 6,9 ha.

Inom planområdet är samtliga fastigheter privatägda med undantag för Bävern 15 och Skövde 4:323 som ägs av Skövde kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För planområdet gäller:

Namn	Plannummer	Laga kraft
Stadsplan för del av Vasastaden	1683K-St 47	1944-05-19
Stadsplan för del av Vasastaden	1683K-St 77	1951-06-15
Stadsplan för del av kv Geten	1683K- St 88	1954-02-24
Stadsplan för kv Hästen och Älgen mm	1683K-St 119	1958-08-15
Stadsplan för del av kv Järven mm	1683K-St 237	1972-12-29

I anslutning till planområdet gäller:

Namn	Plannummer	Laga kraft
Stadsplan för kv Oxen och Geten	1683K- St 54	1946-06-27
Stadsplan för områden vid Järnvägsgatan	1683K- St 157	1963-09-03
Stadsplan för kv Hjorten	1683K- St 175	1966-02-17
Stadsplan för kv Rådjuret mm	1683K- St 182	1967-04-19
Detaljplan för Vasaplan mm	1683K- Dp397	1992-01-27
Detaljplan för Vasastaden (bevarandeplan)	1683K- Dp 440	1995-06-13

PLANPROGRAM

Som underlag för planen har använts inventeringen av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer i Skövde stad med titeln "Skövde stadsplanering och bebyggelse 1760-1960" (Carlqvist/Bergström, 1991) samt utställningsprogrammet "F. A. Neuendorf Arkitekt Skövde" (Lars Johan Ekelöf och Stefan Hammenbeck, 2001).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområden

Stadsdelarna Vasastaden och Västermalm som de kom att byggas ut från år 1905 fram till mitten av 1930-talet följer den av Per-Olof Hallman upprättade utbyggnadsplanen för Skövde daterad 1901. Hallman var en föregångsman och kanske

den främste företrädaren för ett helt nytt sätt att bedriva stadsplanering som introducerades under slutet av 1800-talet under intryck från kontinenten. Det statiska rutnätssystemet som varit förhärskande sedan 1600-talet kom nu att ersättas av ett stadsplanetänkande där kvarter, gator och bebyggelse anpassades till de naturliga förutsättningar som terrängen gav. Miljön blev härigenom mera spännande genom kvarterens och gatornas oregelbundenhet. Hallman som kom att rita ett sjuttiofåtal större stadsplaner i olika svenska städer under de trettio första åren under 1900-talet genomförde i och med Skövdeplanen ett av sina första större planuppdrag. Det var synnerligen förtänksamt av stadens dåvarande politiker att så tidigt anamma det nya tänkandet och att dessutom genomföra det i så stor omfattning.

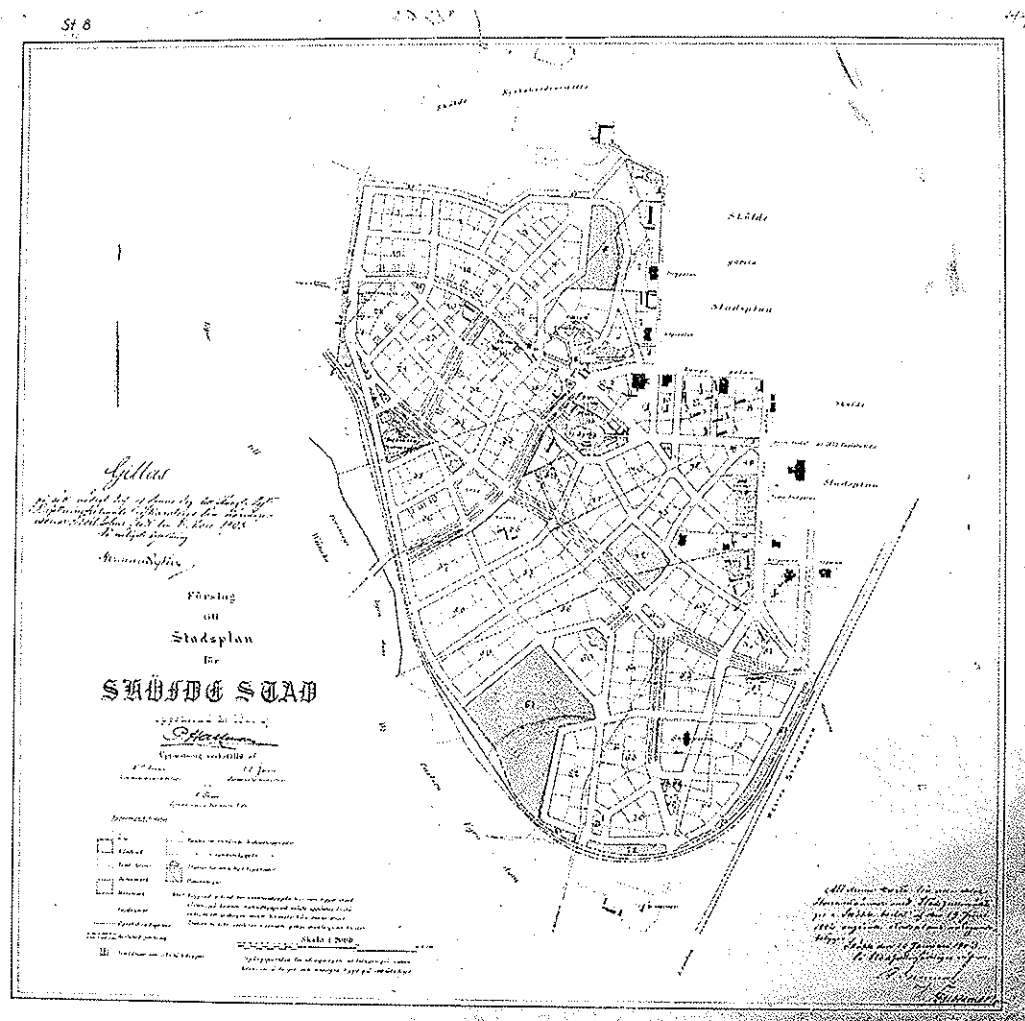


Bild 2, St 8 "Hallmanska planen" 1905

Den egentliga utbyggnaden av den Hallmanska planen kom att domineras av en och samma arkitekt. Över sjuttio procent av byggnaderna kom att ritas av den från Tyskland invandrade byggmästaren och arkitekten Frans Albert Neuendorf. De flesta av de ursprungliga husen står ännu kvar och många av dem är i gott ursprungligt skick med begränsade förändringar. Andra däremot är hårt och okänsligt restaurerade. Hotet om ytterligare krav på genomgripande förändringar är idag tydligt avläsbart. Husens ålder gör att det i många fall är dags för översyn och renovering. För att ge en möjlighet till att styra upp dessa insatser så att de överens-

stämmer med kommunens ambitioner om bevarande har denna bevarandeplan aktualiserats.

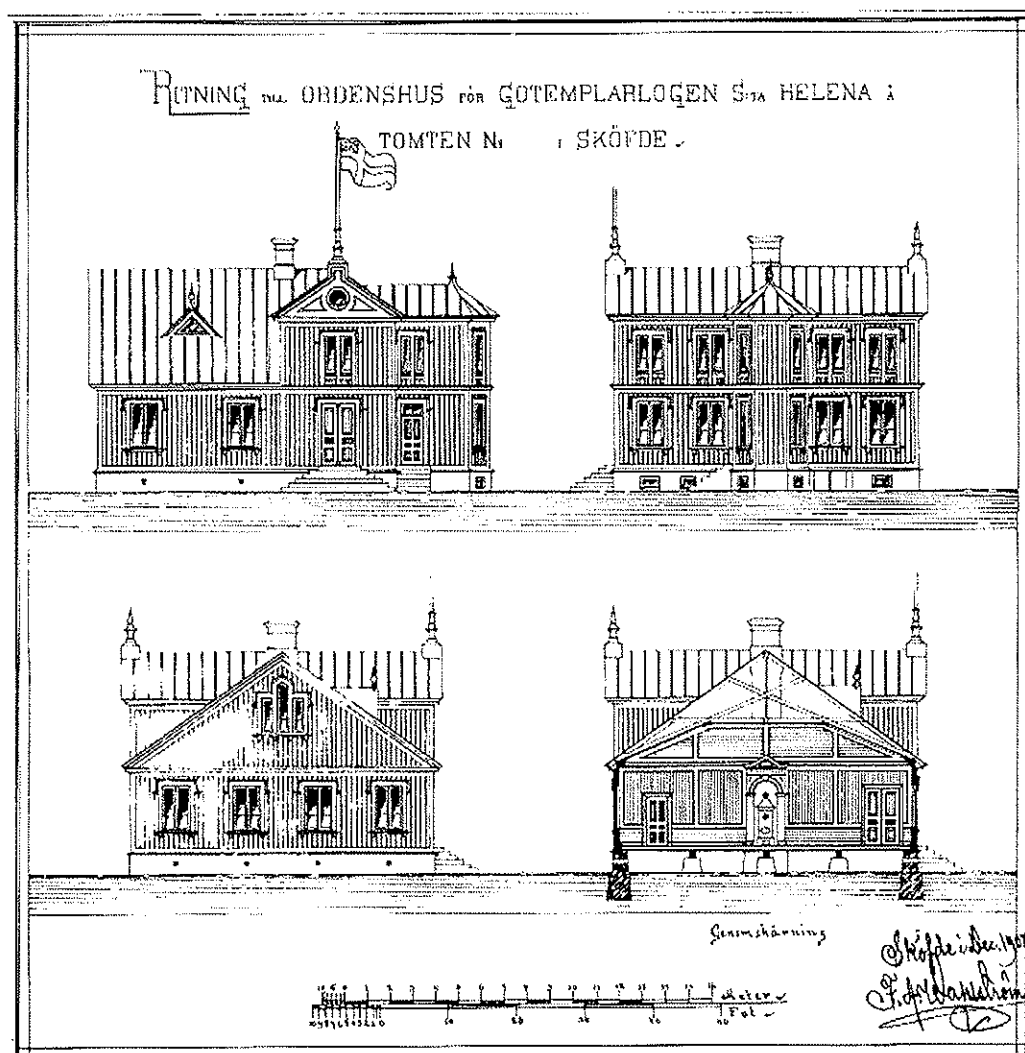


Bild 3, Bävern 16, Frans Adolf Wahlström, 1903-04.

I planförslaget har införts tre grader av bevarande:

- q₁ Värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.
- q₂ Värdefull miljö. Vid ändring av byggnads yttre, bör byggnaden i möjligaste mån återställas till ursprungligt utseende. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.
- q₃ Ny bebyggelse eller förändring av befintlig bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Den kulturhistoriska inventeringen som utgör program för detta planförslag redovisar de mest värdefulla fastigheternas byggnadsår, arkitekt, byggherre och i förekommande fall deras ursprungliga utseende. De finns registrerade på läns museet och materialet tjänar som underlag och rekommendation för diskussion och rådgivning vid bygglovprövning av restaurerings- och ombyggnadsförslag.

I planförslaget införs en bestämmelse om utökad bygglovpåbudsplikt på grund av det kulturhistoriska värdet. Bygglov krävs för alla åtgärder som avser förändringar av byggnadernas yttre, inklusive detaljer, omfärgning av fasaden, byte av fönster och dörrpartier m m. Beträffande de senare skall material, dimensioner och färgsättning så långt möjligt överensstämma med ursprungligt utförande.

Vid alla planerade förändringar kommer kontakt att tas med antikvariska myndigheter.

Planförslaget utgår från befintliga förhållanden beträffande användning, volymer m m. Byggrätten följer befintliga huvud- och komplementbyggnader. Gällande tomtindelningar, med undantag för Bävern 17 skall bestå för att indelningen av kvarteren i fastigheter skall bevaras.

Eventuella önskemål om tillkommande garage, uthus m m får provas av byggnadsnämnden i varje enskilt fall. Vid sådan nybyggnad av garage och uthus skall dessa placeras i det inre av fastigheten och om möjligt i fastighetsgräns. De bör ej placeras mellan bostadshus längs gatan.

Vegetation

Sturegatans och Torgilsgatans lindalléer har stor betydelse för stadsbilden och miljön. De ingår som bärande element i den Hallmanska planfilosofin. Träden har bra kvalitet och skall bevaras. Även på kvartersmark finns ett flertal fina träd som skall bevaras. Träden har inventerats och har i planförslaget försetts med bevarandebestämmelse. Vid marklov för nedtagning av träd bör nedtagna träd ersättas för att långsiktigt bibehålla områdets karaktär.

De uppvuxna trädgårdarna med häckar, fruktträd mm har en stor betydelse för miljön inom området och alla förändringar av hägnader och markbehandling inom fastigheterna skall utföras med varsamhet och anpassning till den befintliga miljön.

Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar för planområdet har ej genomförts.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar.

Befolkningsskydd

Planområdet ligger inom skyddsrumsområde nivå 1. Vid ny- eller ombyggnad av fastighet skall vid bygganmälan en förfrågan om skyddsrumsbesked inlämnas till byggnadsnämnden.

Vid utökning av antalet skyddsrumspplatser skall planens intentioner beträffande hänsyn, varsamhet och bevarande följas.

Gator och trafik

Planförslaget påverkar inte befintligt gatusystem. Skaraborgsgatan och Vasagatan ingår i huvudgatunätet. Övriga gator inom planområdet är lokalgator med liten trafikmängd. Fastigheterna Bocken 11 och 12 samt Lejonet 3 har betecknats med utfartsförbud mot Skaraborgsgatan för delar av fastighetsgränsen för att begränsa antalet utfarter mot Skaraborgsgatan.

Parkering

Parkeringsbehovet inom planområdet skall lösas inom kvartersmark.

Störningar

I den östra delen av planområdet ligger befintliga bostadshus 40 meter från stambanans närmaste genomgående spår.

Förslaget till detaljplan innebär ingen ändring av befintliga förhållanden och har initierats för att bevara de kulturhistoriska byggnaderna och miljöerna kring Vasastaden. PBL-kontoret gör bedömningen att de befintliga bostadshusen närmast järnvägen, uppförda strax efter sekelskiftet 1900 enligt "Hallmanska planen", är så betydelsefulla för den kulturhistoriska miljön att de skall bevaras som bostäder, även om närheten till järnvägen kan innebära vissa störningar för de boende.

Vid om- och nybyggnad inom området närmast järnvägen finns i bygglagstiftningen regler och riktlinjer (BBR), som i samband med bygglovskedet skall tillse att gällande gränsvärden för buller, vibrationer mm inte överskrids. Vid nybyggnad av bostäder i kvarteret Kasernen (1995), öster om planområdet och på ett avstånd av 40 meter från genomgående järnvägsspår genomfördes en utredning av kravet på fasadisolering med avseende på tågtrafikbuller. Utredningen visade då att kravet på fasadisolering uppgick till 39 dB för att uppnå maxvärdet nattetid inomhus i sovrum 45 dBA. Utgångsvärdet för maxvärdet vid husfasad valdes till 90 dBA efter en sammanvägning av uppmätta och beräknade maxvärden. Utredningen som utfördes av Akustikverkstan, Skövde biläggs planhandlingarna som underlag och stöd vid eventuellt kommande bygglovärende, se bilaga D.

I planförslaget gäller utökad lovplikt för alla förändringar av byggnaders yttre som innebär att samtliga fönsterbyten inom området kommer att föregås av bygglovprövning och därmed även kontroll av att gällande gränsvärden inte överskrids.

Planbestämmelserna för byggnader inom 80 meter från närmaste genomgående järnvägsspår har betecknats med en bestämmelse om att ny byggnad skall uppföras med tung stomme. Denna bestämmelse har införts för att minska risken för de boende inom järnvägens närområde vid en eventuell urspårning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp, el och värme

Samtliga bebyggda fastigheter inom planområdet är anslutna till kommunala vatten-, spillvatten- och elledningar.

Fjärrvärme finns utbyggd i stor del av planområdet. För övriga fastigheter sker uppvärmningen genom enskilda anläggningar.

Avfall och kompostering

Hämtning av avfall sker vid varje fastighet. Avfallshantering skall vara utformad så att återanvändning och återvinning främjas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna detaljplan är 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

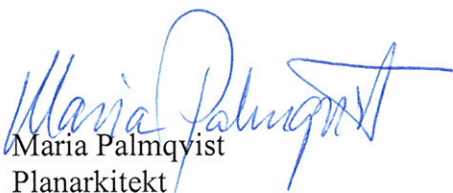
Ändrad lovplikt

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat: Lars Johan Ekelöf, Sven-Åke Soneson och Peter Nyström, Plan, Bygg o Lantmäterikontoret.

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret


Maria Palmqvist
Planarkitekt


Inger Holm
Fysisk planerare

Antagen BN 2003-09-25
Laga kraft 2003-10-28



Detaljplan för

VASASTADEN, södra delen

(bevarandeplan)

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län.

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret, Skövde kommun

Datum: 2003-06-12

Planförfattare: Planarkitekt Maria Palmqvist

Fysisk planerare Inger Holm

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

Planprocessen är indelad i tre skeden samrådsskede, utställningsskede och antagandeskede.

Byggnadsnämnden kommer att behandla detaljplanen i samtliga skeden.

Byggnadsnämnden beräknas antaga detaljplanen 25 september 2003.

Under samrådsskedet kommer berörda kommunala förvaltningar m fl att behandla detaljplanen.

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

Planutställningen beräknas bli under fem veckor i augusti/september 2003.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid upphör 15 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Skövde kommun är huvudman för allmän platsmark

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsplan

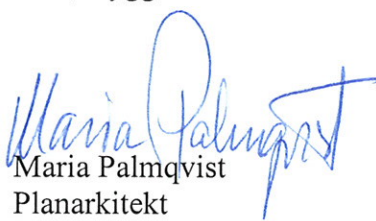
Planområdet berör kvarter där fastighetsbildningen i princip är genomförd.

Den tomtindelning som fastställdes 1952-11-01 (1683K-TI7:92) upphör att gälla för tomten Bävern 17.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna genomförandebeskrivning har följande tjänstemän ingått:
Lars Johan Ekelöf och Peter Nyström, Plan, Bygg o Lantmäterikontoret.

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

	
Maria Palmqvist Planarkitekt	Inger Holm Fysisk planerare

Antagen BN 2003-09-25

Laga kraft 2003-10-28