

KV idun o loke mm

Skövde centralort, Skövde kommun, Skaraborgs län.

Förslag till ändring av stadsplan

Beskrivning och bestämmelser
Upprättat 1986-06-25

Kv IDUN OCH LOKE m m
Skövde centralort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring av stadsplan

Beskrivning

HANDLINGAR

Planförslaget består av stadsplanekarta, skala 1:1000, stadsplanebeskrivning och stadsplanebestämmelser.

Till planförslaget hör följande bilagor:

- A. Ägokarta.
- B. Fastighetsägarförteckning.
- C. Grundkarta.
- D. VA-plan.
- E. Idé-skiss från arkitektfirman Lund och Valentin.
- F. Genomförandefrågor beträffande fastighetsbildning och fastighetssamverkan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet utgörs av kv Idun och kv Loke 5 med omgivande gator i Skövde centrum. Kvarteren begränsas i norr av Torggatan, i öster av Rådhusgatan, i söder av Hertig Johans torg och i väster av Lögegatan. I planområdet ingår den del av Långgatan mellan kv Idun och kv Loke som idag är gångata.

Area

Planområdets area är ca 1,6 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För planområdet gäller följande stadsplaner:

Ändring av stadsplanen för del av det centrala området, fastställd 1965-02-05.

Ändring av stadsplan för kv Idun och Skräddaren m m, fastställd 1968-07-08.

Ändring av stadsplan för kv Tyr m m, fastställd 1983-09-30.

Ändring av stadsplan för kv Bagaren, Bryggaren m m, fastställd 1981-02-03.

För angränsande områden gäller ändring av stadsplan för kv Frej och Heimdal, fastställd 1959-08-20 och ändring av stadsplan för kvarteren Heimdal och Brage m m, fastställd 1973-08-08.

Kommunala ställningstaganden

För att utreda handelns ytbehov och expansion i centrum utfördes 1979 en handelsutredning som visade bland annat att ett avlastningscentrum enligt generalplanen från 1968 inte är aktuellt. Den befintliga detaljhandelsytan kan i stort bedömas svara mot det långsiktliga behovet men ytorna bör kunna utnyttjas effektivare. Däremot är en omfördelning mellan lägen i centrum trolig och en ytterligare koncentration mot de bästa säljstråken sannolik.

Den planerade ombyggnaden av varuhuset i kv Loke och överbyggnaden av Långgatan är helt i linje med vad som framkom i handelsutredningen.

Kommunal behandling i övrigt

Planberedningen har i sammanträde 1986-04-01 § 10 och 1986-05-27 § 25 tillstyrkt fortsatt bearbetning av planförslaget.

Byggnadsnämnden har i sammanträde 1986-03-20 § 125 informerats om tänkt omdisponering av varuhusen Domus och Commerce med stängning av gågatan, som medför att planändring erfordras. Byggnadsnämnden beslutade tillstyrka att planändring kan påbörjas.

Befintliga förhållanden.

Kv Idun inrymmer Domusvaruhuset som började byggas år 1961. Den första etappen byggdes i den östra delen av nuvarande kv Idun. Under år 1968 till- och ombyggdes varuhuset, försäljningsytorna utökades och en

parkeringsanläggning i tre plan med 450 parkeringsplatser (avgiftsbelagda) byggdes.

Vid ombyggnaden sammanlades två kvarter (Skräddaren och Idun) och Storgatan stängdes av mellan Långgatan och Torggatan.

Affärslokaler finns i markplanet och i källarvåningen. Entréer finns från Långgatan, Rådhusgatan och Torggatan med huvudentrén från Långgatan (gångata). I byggnadens östra del som är i tre våningar finns kontor på andra och tredje planet.

Fasaderna är utförda av rött fasadtegel med inslag av plåt och oputsad betong.

På kv Loke 5 finns Commercevaruhuset som inrymmer ett stort antal privata affärsrörelser under ett tak och utan klara avgränsningar mellan de olika affärerna.

Varuhuset byggdes år 1966. Byggnaden är uppförd i tre våningar med rött fasadtegel. Första och andra planet samt vissa delar av källarplanet utnyttjas till affärslokaler. Tredje planet består av parkeringsdäck med 150 avgiftsbelagda parkeringsplatser. I västra delen av parkeringsdäcket finns ett fjärde plan som inrymmer kontorslokaler.

Även Commercevaruhuset är överbyggt över Storgatan, mellan Hertig Johans torg och Långgatan, men passagen är utformad som gångata och öppen för allmän gångtrafik dygnet runt (x-markerad i gällande stadsplan).

Vägar och trafik

Lögegatan är en dubbelriktad lokalgata från vilken in- och utfart till Commercevaruhusets parkeringsanläggning sker. Även lossning och lastning av varor sker från Lögegatan.

Idun's parkeringsanläggning har infart från Lögegatan och utfart till Torggatan.

Torggatan är enkelriktad från öster till väster, utom mellan Rådhusgatan och Storgatan där cykeltrafik är tillåten i båda riktningarna. Från Torggatan sker transporter till och från Domusvaruhuset.

Rådhusgatan (Hertig Johans gata - Torggatan), Hertig Johans torg och Långgatan (Rådhusgatan - Lögegatan) är gångata. Stadsbussarna och viss allmän trafik trafikerar dock Rådhusgatan.

Ledningssystem

VA-ledningar, el- och telekablar finns i lokalgatorna och gångatorna inom planområdet. En servis- och spillvattenledning från Garvaren 7 korsar Loke (med servitutsrätt) och är ihopkopplad med det övriga kommunala

nätet som går vidare från Långgatan genom kv Idun (servitut) till Torggatan.

Markägoförhållanden

Kv Loke 5 ägs av Stockholms Badhus.

Kv Idun 5 ägs av Konsumentföreningen, Skaraborg ekonomiska förening.

Kv Idun 6 ägs av Skövde kommun med tomträtt för konsumentföreningen Skaraborg ekonomiska förening.

PLANFÖRSLAG

Som grund för planändringen ligger en idéskiss och förfrågan från ägarna till kv Loke 5 (Commercevaruhuset) och Domusvaruhuset om en ombyggnad av den befintliga gågatan mellan Commerce och Domus. Ombyggnaden ska ske i samarbete mellan Commerce och Domus och kommer att innebära att gågatan överbyggs med ett genomsiktligt tak, alternativt glas eller plast. Låsbara entrepartier anordnas vid entreérerna från Hertig Johans torg och i västra resp östra delen av Långgatan (delen mellan kv Idun och Loke) så att gågatan och "träffpunkten" (Commerceentrén) stängs av vid lämplig tidpunkt efter affärstid.

Frågan om när de tre entreérerna skall vara öppna och när de får stängas måste regleras i avtal med hänsyn bl a till att parkeringshuset i kv Idun måste vara tillgängligt viss tid efter affärstid.

Separata entreér anordnas till bowlinghall och restaurangen i Commercevaruhuset så att dessa kan nås efter affärernas stängningstid.

Vid den planerade ombyggnaden kommer även en genomgripande förändring av hela Commercevaruhuset att ske. Ytorna omdisponeras och de olika butikerna blir avskilda från varandra. Nya butiksytor skapas i anslutning till "träffpunkten" och den befintliga gågatan. Se bilaga E.

Skyddsrum

Inom planområdet är det en brist på skyddsrumspplatser under dagtid. Den planerade ombyggnaden av Commerce och Domusvaruhuset möjliggör inte en utökning av antalet skyddsrumspplatser. Behovet av skyddsrumspplatser avses kunna täckas vid den planerade nyexploateringen på kv Loke 4.

Vägar och trafik

Planändringen innebär att Långgatan mellan Lögegatan och Rådhusgatan utom ca 32 m mot Rådhusgatan övergår från allmän plats/gågata till kvartersmark. Gågatan och även "träffpunkten" kommer att stängas av för allmän gångtrafik efter affärernas och parkeringshusets stängningstid. I övrigt påverkas inte gatunätet.

Beteckningen "gågata" i gällande stadsplan för Rådhusgatan mellan Långgatan och Torggatan har tagits bort eftersom denna del är och anses förbli öppen för allmän trafik.

Parkering och angöring

Parkeringsanläggningarna påverkas inte av den planerade ombyggnaden bortsett från vad som tidigare nämnts om stängningstider.

I gällande stadsplan finns en tilläggsbestämmelse som möjliggör en broförbindelse mellan Idunparkeringen och Commerceparkeringen.

Bron har inte utförts, men önskemål om broförbindelse finns bl a från kommunens trafikavdelning. Vid samverkan mellan parkeringsanläggningarna kan utfarten från Commerceparkeringen till Lögegatan slopas.

Alla varutransporter till och från kv Loke 5 skall ske via Lögegatan. Det befintliga lastintaget kommer att byggas om för större bilar. Sophämtning sker vid lastintaget, förutom från restaurangen som planeras få eget soprum vid entrén mot Rådhusgatan (dragavstånd 35 m). Till Domusvaruhuset på kv Idun sker varutransporter och sophämtning från Torggatan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheterna inom planområdet är anslutna till kommunens VA-nät. Vid den föreslagna planändringen som innebär en ändring av gatumark till kvartersmark kommer gatukontoret att koppla bort det kommunala nätet inom kvarteret. De befintliga ledningarna övergår till internt ledningsnät.

Omläggning av spillvattenledningar från kv Garvaren 7 och Loke 3 krävs, samt ny ledningsdragning för vatten och spillvatten från servicehuset Bagaren till befintliga ledningar i Torggatan. Dagvattenledningarna berörs inte. Se separata handlingar upprättade av gatukontoret, bilaga D.

Värme

Fastigheten på kv Idun är ansluten till kommunens fjärrvärmenät. Fjärrvärmeledningar finns framdragna till kv Loke 5 men fastigheten är ännu inte ansluten.

Avfall

Rekommenderade avstånd för sophämtning överskrids inte.

LANGENOMFÖRANDE

Tidplan, exploateringsavtal

Exploateringsavtal upprättas av planeringskontoret. Projektering skall ske hösten 1986 och ombyggnadsarbetet beräknas påbörjas under våren 1987.

Gemensamhetsanläggning

Den del av Långgatan som enligt planförslaget övergår till kvartersmark föreslås bli gemensamhetsanläggning. Se bilaga F.

SAMRÅD

Planförslaget har upprättats i samråd med representanter för Stockholms Badhus, konsumentföreningen Skaraborgs ekonomiska förening och med berörda förvaltningar; planeringskontoret, gatukontoret, miljö- och hälsoskyddskontoret, energiverket och brandförsvaret. Under planarbetet har planförslaget redovisats i planberedningen och byggnadsnämnden.

Samråd har skett med de fastighetsägare som är närmast berörda av planförslaget.

Vid samrådet med berörda grannar har fastighetsägaren till kv Loke 3 framfört synpunkter på planförslaget. Han anser att om gågatan stängs av kvällar och helger förändras allmänhetens gångbeteende och därmed förändras genomströmningen av folk till andra gator och därmed förutsättningar för butiker och fastigheter utmed Långgatan och Rådhusgatan. Krav på lika öppettider vid samtliga entréer framfördes, vidare påpekades att praktiska problem kan uppstå om varutransporter till restaurangen sker från Rådhusgatan.

Kravet på samma öppettider vid samtliga entréer kommer att tillgodoses i avtal bl a med hänsyn till tillgängligheten till parkeringsanläggningarna och brandmyndighetens krav på utrymningsvägar.

Varutransporter från Långgatan (gågata) är inte tillåtna. Dispens från gällande trafiklagstiftning erfordras och kan ges med villkor av trafiknämnden.

En viss ändring av gångtrafiken blir en konsekvens av planförslaget. Den nuvarande gångtrafikströmmen genom Commercepassagen ("Träffpunkten") och på Långgatan är dock inte stor på kvällar och helger, däremot förekommer skadegörelse, nedskräpning m m vilket undviks om gångtrafiken stängs av enligt planförslaget.

Effekten av avstängningen kvällstid och helger kan bli att några butiker t ex i gågatans (Långgatans) östra del då kan få något färre "skylt-fönsterbesökare" men det är en effekt som mer än väl borde kompenseras av

den ökade kundström under affärstid som planförslaget bör medföra genom ökade butiksytor och ökad attraktivitet.

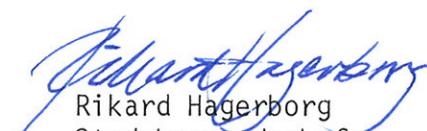
Samråd har skett med representanter för köpmannaföreningen i Skövde, som vid mötet framförde enbart positiva synpunkter på planförslaget.

Samråd har skett med länsstyrelsen (länsarkitekten).

Från samråden finns i övrigt inga erinringar mot planförslaget.

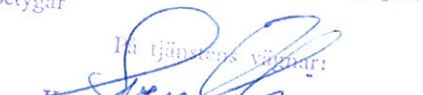
Skövde 1986-06-25

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

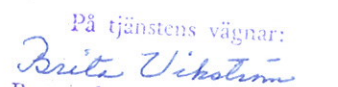

Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Inger Holm
Planingenjör

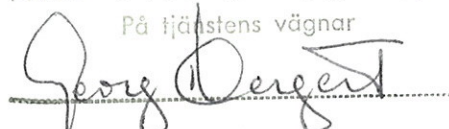
Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 24 november 1986, § 220;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 16/10 1986, § 49;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut 1987-02-02 betygar

På tjänstens vägnar

Georg Hegerf

Kv IDUN OCH LOKE m m
Skövde centralort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

1 mom Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 mom Inom med Ha betecknat område får bro för kör- och gångtrafik anordnas i det övre bjälklagsplanet.

3 mom Med HG betecknat område får användas endast för handels- och garageändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK

Med x betecknad del av 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 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

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

Skövde 1986-06-25

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Inger Holm
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 24. november 1986, §. 220,
betygar

På tjänstens vägnar:

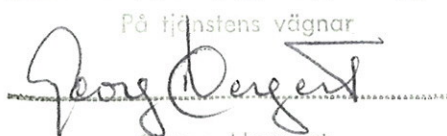
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 16/10 1986 §. 491,
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut 1987-02-02 betygar

På tjänstens vägnar

Georg Hergert