

Kv SATURNUS mm

Skövde centralort, Skövde kommun, Skaraborgs län

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

Beskrivning och bestämmelser
Upprättat 1986-02-14

Kv SATURNUS m m
Skövde tätort, 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. Illustrationsplan skala 1:1000.
- B. Utdrag ur förslag till områdesplan för Skövde centrum.
- C. Preliminära byggnadsritningar i skala 1:100, planer, fasader och sektioner.
- D. Beräkning av trafikbuller.
- E. Kulturhistorisk byggnadsöversikt och inventeringsplan över de centrala delarna av Skövde tätort.
- F. Redogörelse för gemensamhetsanläggning och fastighetsbildning.
- G. Grundkarta.
- H. Ägokarta.
- I. Fastighetsförteckning.
- J. VA-plan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet utgörs av kvarteret Saturnus och angränsande delar av Kungsgatan, Drottninggatan, Skolgatan och Storgatan i södra delen av centrum.

Areal

Planområdets totala areal är ca 1,5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För planområdet och angränsande områden gäller följande stadsplaner:
Ändring av stadsplan för del av INRE STADEN söder och väster om Hertig Johans torg i Skövde, fastställd 1949-06-18.
Ändring av stadsplan för del av kv VALE M M i Skövde stad, fastställd 1957-03-29.
Ändring av stadsplan för del av Kv RÖNNEN i Skövde stad, fastställd 1958-10-04.
Ändring av stadsplan för del av VASASTADEN I Skövde stad, fastställd 1958-10-15.
Ändring av stadsplan för del av DET CENTRALA OMRÅDET I SKÖVDE STAD, fastställd 1965-02-05.
Ändring av stadsplan för ERIC UGGLAS PLATS M M i Skövde, fastställd 1971-01-15.
Ändring av stadsplan för kv BOKTRYCKAREN m m i Skövde, fastställd 1971-12-15.
Ändring av stadsplan för kv JUPITER m m, fastställd 1982-09-06.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

Bostäderna i kvarteret Saturnus ingår i bostadsförsörjningsprogrammet för 1986-1990 med byggstart 1986.

Områdesplan för centrum

I det förslag till områdesplan för centrum som är remissbehandlat är kvarteret Saturnus avsett för bostäder och handel på tomterna nr 7, 8 och 10 samt för bostäder på tomterna 2, 3 och 4 (se bilaga B).

Kommunala beslut i övrigt

Planberedningen: 1985-01-08, §1, 1985-03-05, §10, 1986-02-04, §7.

Byggnadsnämnden: 1985-01-17, §12, 1986-01-16, §19.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden och vegetation

Marken inom kvarteret sluttar mot nordost från +146,3 i sydväst till +143,5 i nordost. Nivåskillnaden i öst-väst inom kvarteret är ca 1,3 m. Nivåskillnaden utmed kvarterets västra och östra sidor är ca 1,7 m resp ca 1,4 m.

Inom kvarteret finns tre stora träd och ett antal buskar. Denna vegetation är inte så värdefull att den bör påverka planutformningen. Lindallén i Drottninggatan är ett mycket värdefullt inslag i stadsmiljön liksom Tingshusparken väster om Storgatan.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte utförts inom kvarteret. Med ledning av erfarenheterna från nybyggnader i angränsande kvarter utgörs marken sannolikt av friktionsmaterial. Detaljundersökning och kontroll av grundvattennivån bör utföras av byggherren. Frågan kommer att bevakas i samband med byggnadslovsprövningen.

Fornlämningar m m

Större delen av kv Saturnus ligger inom avgränsningen för det medeltida Skövde. Kv Saturnus tillhör ett av de få kvarter där det fortfarande skulle kunna finnas större områden med bevarade kulturlager. Länsantikvarien meddelade därför att en arkeologisk provundersökning måste utföras inom kvarteret och en provgrävning har utförts genom riksantikvarieämbetets försorg.

Länsantikvarien har meddelat att undersökningen är slutförd och att det inte finns några hinder från antikvarisk synpunkt för den planerade bebyggelsen inom kvarteret. (Länsantikvariens skrivelse 1985-05-31).

Bebyggelse

På tomt nr 10 finns en trevåningsbyggnad som innehåller butiker, kontor och en restaurang. Byggnaden uppfördes 1879 och är i relativt gott skick.

På tomt nr 7 finns en trevåningsbyggnad. Byggnaden som uppfördes 1937 är i gott skick och innehåller butik, kontor och en bostadslägenhet.

På tomterna nr 3 och 4 finns äldre, tidstypiska trevåningshus. De är uppförda kring sekelskiftet och innehåller tillsammans tretton lägenheter och i övrigt kontorslokaler. Husfasaden mot Drottninggatan på tomt nr 3 är i stort behov av underhåll. I övrigt är byggnaderna i relativt gott skick och de bör renoveras och bevaras.

I "Kulturhistorisk byggnadsöversikt och inventeringsplan för de centrala delarna av Skövde tätort" (Bo Ekstéen 1976-04-05) är husfasaderna mot Skolgatan, Drottninggatan och Storgatan på tomterna nr 3 och 4 klassade som "värdefulla fasadlinjer". Drottninggatan och större delen av Skolgatan är klassade som "värdefulla gaturum" (Se bilaga E).

Tingshusparken med omgivande stora tegelbyggnader sydväst om planområdet är också en mycket värdefull miljö.

Mittdelen av kv Saturnus används sedan ganska lång tid som parkering och den utgör ett fullt "sår" i stadsbilden. Ny bebyggelse inom kvarteret utmed Storgatan och Drottninggatan kommer därför att förbättra stadsbilden väsentligt förutsatt att nybyggnaderna anpassas på lämpligt sätt till befintliga byggnader inom och utanför kvarteret vad gäller skala, färgsättning, materialval m m.

Planeringsförutsättningarna är att tomterna nr 2, 8 och delar av 4 skall nybebyggas. Byggnaden på tomt nr 7 är i gott skick och kommer sannolikt att vara kvar under lång tid. Byggnaden på tomt nr 10 kommer att rivas och ersättas med en ny byggnad. Byggnaderna på tomt nr 3 och 4 avses att bevaras. Fasadrenovering av den vackra men dåligt underhållna byggnaden på tomt nr 3 är mycket angelägen. Bostadslägenheterna och övriga lokaler är i behov av varsam upprustning och ombyggnad.

Gator och trafik

Befintliga trafikförhållanden framgår av bil B. In- och utfart till kvarteret sker från Storgatan och Drottninggatan. Tomterna nr 2 och 8 används till bilparkering (77 reserverade platser) för anställda inom kommunala förvaltningar och Västra militärområdesstaben. Inom kvarteret Saturnus finns nu totalt 117 p-platser och 5 garageplatser.

VA-ledningar, el- och telekablar m m

Ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme och kablar för el och tele finns i gatorna inom planområdet. I Drottninggatan finns dock ingen dagvattenledning.

Markägoförhållanden

Skövde kommun äger tomt nr 2. Skövdebostäder AB äger tomterna nr 3, 4 och 8. Tomterna nr 7 och 10 är privatägda.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden

Tomt nr 7 och 10 är i gällande stadsplan område för bostads- och handels- och dyl ändamål. I planförslaget är markanvändningen ändrad till område för handel och där det är lämpligt även för bostäder. Våningsantalet föreslås bli ändrat från tre till fyra våningar. Denna föreslagna ändring av huvudändamålet för markanvändningen på tomterna nr 7 och 10 beror på det vägtrafikbuller och de luftföroreningar som trafiken på Kungsgatan

för närvarande orsakar. När trafikringen runt centrum blir fullt utbyggd kommer trafikmängden och därmed sammanhängande miljöproblem att minska på Kungsgatan.

Nybyggnaden på tomt nr 10 föreslås bli i fyra våningar med butik (350 m² vy) och kontor (800 m² vy) i bottenvåningen och våning 1 trappa. Övriga två våningar föreslås innehålla bostadslägenheter fördelade på sex st 2 r o k, fyra st 3 r o k, och två st 4 r o k.

Tomterna nr 3 och 4 är i gällande stadsplanområde för bostadsändamål men byggnaderna innehåller till ganska stor del lägenheter som används som kontor. I planförslaget är markanvändningen ändrad till område för handel och där det är lämpligt även för bostäder. Tomterna gränsar mot Skolgatan som ingår i den föreslagna trafikringen runt centrum. När centrumringen är fullt utbyggd kommer trafikmängden att öka. Bostadslägenheter mot Skolgatan kommer att vara lämpliga endast under förutsättning att rekommenderade inomhusvärden för vägtrafikbuller inte överskrids. Lägenheterna och övriga lokaler i byggnaderna på tomterna nr 3 och 4 kommer att rustas upp och vissa utrymmen kommer eventuellt att byggas om till lägenheter.

På tomt nr 2 utmed Drottninggatan föreslås nybyggnad av ett terrasshus med fyra våningar mot gatan och fem våningar (etagevåning) mot gården. Byggnaden kommer att innehålla femton lägenheter fördelade på två st 2 r o k, sju st 3 r o k, tre st 4 r o k och tre st 5 r o k. Lägenheterna är genomgående och entréerna till byggnaden ligger mot gården. Terrasserna får västerläge och på grund av den breda gården blir de väl solbelysta för att vara i innerstadsläge. Terrasshuset kommer att byggas ihop med den befintliga byggnaden på tomt nr 3 med portik till gården i bottenplanet.

Nybyggnaden utmed Storgatan föreslås bli sammanbyggd med de befintliga byggnaderna på tomterna nr 4 och 7. Nybyggnaderna får fem våningar med inredd vind (etagevåning) i den södra delen men trappas ner till fyra våningar med inredd vind i den norra delen. Byggnaden kommer att innehålla 36 lgh fördelade på tolv st 2 r o k, tolv st 3 r o k, två st 4 r o k, sju st 5 r o k och tre st 6 r o k. Entréerna till byggnaden ligger både mot gården och Storgatan. Lägenheterna kommer att förses med balkonger mot Storgatan. Enligt beräkningar överskrids gränsvärdet för vägtrafikbuller för balkongerna. Beräkningarna grundar sig på ett medeltal för trafiken under dygnet. Med tanke på att trafikmängden i centrum är betydligt lägre under bl a veckoslut och helger kan balkongerna som vetter mot Tingshusparken och soligt västerläge ändå bli användbara och trevliga för de boende. På gården som blir väl bullerskyddad kommer att anordnas uteplatser, planteringar m m (se illustration).

Vidare föreslås en gårdsbyggnad i den södra delen av gården. Byggnaden kommer att innehålla tvättstuga, bastu, fritidslokal m m.

Service

Skolor (L-, M- och H-stadium), förskola, fritidshem, fritidsgård, vårdcentral m m finns inom en radie av 1500 m från kvarteret Saturnus. Jämfört med den genomsnittliga åldersfördelningen i kommunen utmärks centrumområdet av att där bor en betydligt mindre andel små barn men en större andel i åldrarna 16-29 år, en mindre andel medelålders, men en avsevärt större andel äldre. Detta har ett klart samband med olika åldersgruppers önskemål beträffande bostad och service. Totalt sett är servicenivån hög i centrum men för småbarnsfamiljer är den ofta sämre i centrum när det gäller avstånd till barnstuga, lågstadieskola m m än den är i de flesta större bostadsområden i perifera lägen.

Skyddsrum

Enligt gällande skyddsrumspan bör 100 platser byggas inom kvarteret Saturnus. Med hänsyn till nybyggnadernas storlek föreslås att 180 skyddsrumspplatser anordnas i någon av nybyggnaderna.

Friytor och vegetation

Friytor för lek och utevistelse blir mindre än vad som rekommenderas i Statens planverks råd och anvisningar "Bostadens grannskap". Som tidigare nämnts är andelen barnfamiljer i centrum mindre än i exploateringsområden av typ Ryd, Ekängen o likn. En tillräckligt stor och väl solbelyst lekplats kommer att anordnas i mitten av kvarteret. Samtliga bostadslägenheter inom kvarteret kommer att ha tillgång till gården med lekplats, sittplatser, planteringar m m.

Eftersom friytorna inom kvarteret blir mindre än vad som rekommenderas är det viktigt att gårdsmiljön utformas med omsorg och kostas på i relation till lägenhetsantalet.

De tre befintliga träden på tomt nr 8 kommer inte att bevaras enligt planförslaget. Nyplantering av stora träd kan och bör ske på den del av gården som inte blir underbyggd. Se bil C.

Vägar och trafik

Gatunät

Den föreslagna trafikplanen för centrum framgår av bil B. Förslaget innebär bl a att Skolgatan i framtiden kan bli en del av centrumringen och att Kungsgatan på sträckan Prinsgatan-Trädgårdsgatan eventuellt kommer att stängas av för biltrafik. Konsekvenserna av den föreslagna trafikomläggningen blir bl a att trafikmängden på Kungsgatan kommer att minska från ca 9500 fordon/dygn till ca 5000 fordon/dygn och att trafikmängden

på Skolgatan kommer att öka från ca 5000 fordon/dygn till ca 13000 fordon/dygn.

Parkering och angöring

Enligt en preliminär beräkning av bilplatsbehovet krävs ca 77 platser för de aktuella nybyggnadsprojekten. Det exakta bilplatsbehovet kommer att beräknas vid byggnadslovsprövningen. Bilplatsbehovet föreslås bli löst med 79 parkeringsplatser i källare till nybyggnadsdelarna. Källarplanen sammanbyggs till viss del och får en gemensam in- och utfart från Drottninggatan. Dessutom redovisas sex markparkeringar inom kvarteret. Gården på tomt nr 3 och 4 kommer att nås med biltrafik från Drottninggatan via en port.

Det totala parkeringsplatsbehovet för kvarteret Saturnus är ca 120.

De reserverade bilplatserna inom kvarteret för anställda kommer att försvinna. Parkeringshuset inom kvarteret Boktryckaren (Åhlensparkeringen) har under vardagar ca 250 tillgängliga p-platser. Dessutom kommer parkeringsplatsen på Erik Ugglas plats sydost om kv Saturnus att byggas ut till ca 100 p-platser under 1986.

Immissioner

Miljö- och hälsoskyddskontoret har utfört trafikbullerberäkningar för befintliga och planerade byggnader inom kvarteret Saturnus. Beräkningarna grundar sig på maximala trafikmängder (befintliga eller prognostiserade). I bil D redovisas vilken ljudisoleringsförmåga som krävs för respektive byggnadsfasad vid ett visst gränsvärde inomhus. De gränsvärden för vägtrafikbuller som tillämpas här är 30 dBA-inomhus och 55 dBA-utomhus för nybyggnader och 35 dBA-inomhus för ombyggnader. Dessa gränsvärden grundar sig i princip på prop 1980/81:100 bilaga 9. Enligt preliminära byggnadsritningar kommer de flesta sovrum till lägenheterna i det föreslagna bostadshuset mot Storgatan att orienteras inåt gården. Nödvändiga åtgärder kommer att kontrolleras i samråd med miljö- och hälsoskyddskontoret vid byggnadslovsgranskningen.

Bilavgasförhållandena i centrum har kartlagts i en utredning 1983. Utredningen visar att halterna koloxid och kväveoxid utmed Kungsgatan och Storgatan är relativt höga. Efter den planerade trafikomläggningen i centrum som tidigare beskrivits kommer problemet med luftföroreningar utmed Kungsgatan och Storgatan att avsevärt minska. Däremot kommer luftföroreningarna att öka på Skolgatan till följd av trafikomläggningen. Det är därför viktigt att luftintagen orienteras mot gården. De beräknade halterna koloxid och kväveoxid avser förhållandena vid fasad och gata. Luftföroreningarna späds snabbt ut med ökat avstånd varför förhållandena inne på gården i kvarteret Saturnus inte nämnvärt kommer att påverkas.

Solbelysning

Lekplats och sittplatser på gården måste lokaliseras till de lägen som har de gynsammaste solbelysningsförhållandena.

Övrigt

Konstruktion och ventilation måste utformas så att gällande gränsvärden för radonhalt inte överskrids.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen inom kvarteret ansluts till kommunens nät enligt förslag från gatukontoret (bil K). På grund av det föreslagna källargaraget kan inte nybyggnaden på tomt nr 8 anslutas med självfall till VA-ledningar i Storgatan. Nybyggnaderna kommer enligt VA-planen att anslutas till ledningar i Kungsgatan.

Dränering kring nybyggnaderna kan inte anslutas till befintligt dagvattensystem.

Värme, el

Bebyggelsen ansluts till kommunens fjärrvärmenät. En transformatorstation kommer att placeras i källarplanet i nybyggnaden mot Storgatan.

Avfall

Sophanteringen har lösts i samråd mellan projektören och gatukontoret.

Övrigt

I områdesplanen för centrum har kvarteret Saturnus försetts med q-beteckning och i planförslaget ingår q-bestämmelse (q2 = nybyggnad, q1 = befintlig byggnad) som innebär att byggnadsnämnden kan styra detaljutformning, färgsättning och materialval mer än i normalfallet.

PLANGENOMFÖRANDE

Skövdebostäder AB kommer att vara byggherre. Byggstart planeras ske i augusti 1986 (schaktningsarbeten under maj). Exploateringsavtal och liknande upprättas av planeringskontoret.

Parkeringsplatsen vid Erik Ugglas plats kommer att anläggas under juni 1986.

Gemensamhetsanläggning och fastighetsbildning

Se bilaga F.

SAMRÅD

Planberedningen och byggnadsnämnden har följt utrednings- och planarbetet successivt. Planförslaget har utformats i samråd och samarbete med berörda förvaltningar (gatukontor, planeringskontor, stadsingenjörskontor, miljö- och hälsoskyddskontor, energivek, socialkontor, barndförsvär och kultur nämnd) televerket, länsantikvarien, hyresgästföreningen och berörda markägare.

Förhandssamråd har skett med länsstyrelsen (länsarkitekten).

Några erinringar mot planförslaget föreligger inte för närvarande.

Slutligt samråd med länsstyrelsen kan medföra detaljförändringar innan planförslaget ställs ut för granskning.

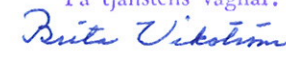
Skövde 1986-02-14

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

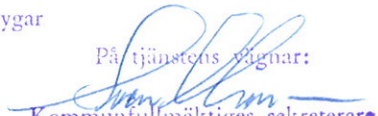

Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Christer Johnsson
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 29 april 1986, § 202;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 20 maj 1986, § 103;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Genom laga kraftvärdet beslutat om
..... 13/10 1986 fastställt
länsstyrelsen i Skaraborgs län å denna karta beskåd-
liggjord

..... byggnadsplan; betygar



Kv SATURNUS m m
i Skövde centralort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring av stadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

- 1 mom
- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
 - b) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så provas lämpligt, även för handels- och hantverkändamål.
 - c) Med Hb betecknat område får användas endast för handelsändamål och, där så provas lämpligt, för bostadsändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus och dylika mindre gårdsbyggnader.
- 3 mom Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall provas lämpligt.

3 § 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 n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 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.
- 4 mom På med t betecknat område skall byggnad utföras som terasshus.
- 5 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

4 § SÄRSKILD MILJÖHÄNSYN

1 mom På med q1 betecknat område får sådan förändring av befintlig byggnad ej viddas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär.

2 mom På med q2 betecknat område får sådan ny bebyggelse uppföras, som med hänsyn till områdets allmänna karaktär prövas lämplig.

5 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

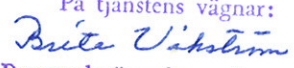
Skövde 1986-02-14

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

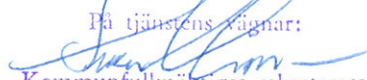

Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Christer Johnsson
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 29 april 1986... § 202;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 20 maj 1986, § 103;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Genom laga kraftvunnet beslut den
13/10 1986 fastställde
länsstyrelsen i Skaraborgs län å denna karta åskåd-
liggjord
..... byggnadsplan; betygar

