



SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

**DETALJPLAN FÖR
VÄSTERMALM (BEVARANDEPLAN)
SKÖVDE STAD, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN**

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET, SKÖVDE KOMMUN

DATUM: 1994-04-07

**PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
PLANINGENJÖR INGER HOLM**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Samråd	Utställning	Antagande
Plankarta med bestämmelser	x	x	x
Beskrivning	x	x	x
Grundkarta	x	x	x
Fastighetsförteckning	x	x	x
Lista över samrådskretsen	x	x	x
Samrådsredogörelse		x	x
Lista över utställningskretsen		x	x
Utställningsutlåtande			x

**BILAGOR TILL
PLANEN**

A. Utdrag ur boken Skövde - stadsplanering och bebyggelse 1760 - 1960, inventering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (Thomas Carlqvist och Lars Bergström).

B. Utdrag ur plan- och bygglagen 3:12-13, 3:10 och 3:1.

**PLANENS SYFTE
HUVUDDRAG**

Detaljplanen syftar till att skydda och bevara kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i enlighet med plan- och bygglagens intentioner om bevarande, varsamhet och hänsyn (PBL 3:12-13, 3:10 och 3:1).

PLANDATA

Lägesbestämning Planområdet utgörs av kvarteren Bofiken, Domherren, Hjärpen, Höken, Lärkan, Morkullan, Kråkan och Kajan med omgivande gator.



Planområdets avgränsning överstämmer till största delen med det område inom Västermalm som anses ha ett betydande kulturhistoriskt värde enligt inventeringen av kulturhistoriska byggnader och miljöer i Skövde stad.

Planområdets avgränsning motiveras även av gällande detaljplanegränser.

Areal

Planområdet omfattar en total areal om c a 6,5 ha.

Markägo- förhållanden

Inom planområdet är samtliga fastigheter privatägda med undantag av Kajan 5 och Skövde 4:322 (gatumark) som ägs Skövde kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

Detaljplaner

I planområdet ingår detaljplan eller del av detaljplan för:

Kv Bofinken, fastställd 1956-12-13(1683K-St 108).

Del av Vasastaden m m, fastställd 1958-10-15 (1683K-St123).

Del av Varnhemsgatan m m, fastställd 1963-03-28 (1683K-St 154).

För angränsande områden gäller detaljplan för:

Del av Vasastaden, fastställd 1944-05-19 (1683K-St 47).

Kv Åkern, fastställd 1945-03-23 (1683K-St 49).

Kullagärdet, fastställd 1945-07-13 (1683K-St 50).

Del av Kullagärdet, fastställd 1960-06-17 (1683K-St 131).

Område kring Vadsbovägen, fastställd 1964-04-30 (1683K-St 163).



**Program för
planområdet**

På uppdrag av Skövde kommun utförde Skaraborgs länsmuseum under åren 1989-91 en inventering av kulturhistoriskt värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer i Skövde stad. Resultatet av inventeringen har presenterats i boken "Skövde stadsplanering och bebyggelse 1760-1960", Carlqvist/Bergström, som ingår som underlagsmaterial till planen.

**FÖRUTSÄTT-
NINGAR OCH
FÖRÄNDRINGAR****Vegetation**

Vasagatan och Alströmergatans lindallé och lindarna utmed norra delen av Södra Bergvägen har mycket stor betydelse för stadsbilden och närmiljön. Träden har mycket bra kvalitet och skall bevaras.

Även på kvartersmark finns ett flertal fina träd som bör bevaras. Träden har inventerats i samråd med parkchefen och har i planförslaget betecknats med bevarandebestämmelse.

I övrigt består vegetationen inom planområdet av uppväxta villaträdgårdar vilka utgör en väsentlig del av områdets karaktär.

**Geotekniska
förhållanden**

Geotekniska undersökningar för planområdet har inte utförts.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar.

Bebyggelseområden Stadsdelen Västermalm tillkom under perioden 1910 - 1930 och byggdes ut efter Per Olof Hallmans stadsplan från 1903.

Stadsdelen karakteriseras av villabebyggelse för två eller flera familjer på fastigheter med stora trädgårdar.

Området byggdes ut under en relativt kort period som innebar att bebyggelsemiljön blev enhetlig med hänsyn till karaktär och arkitektur. Husen ritades av lokala arkitekter, speciellt av FA Neuendorf som ritade ett fyrtiotal villor i stadsdelen.

Flertalet villor uppfördes i två våningar enligt föreskriven höjd i stadsplanen. Husen putsades och försågs med tegeltak. I vissa fall kläddes gavlarna med träpanel.

De flesta av villorna byggdes med stort hantverkskunnande och med sådana material att de genom traditionellt underhåll kan bevaras för mycket lång tid framåt.

I inventeringen som ligger till grund för planförslaget poängteras att "Västermalm äger ett betydande kulturhistoriskt värde såsom ett välbevarat exempel på ett villaområde tillkommet efter en modern stadsplan i början av 1900-talet. Det är därför väsentligt att områdets karaktär bibehålls intakt. Det kulturhistoriska värdet ligger i detta fall inte så mycket hos de enskilda byggnaderna, som hos området sett som en helhet. Dock är värdet naturligtvis beroende av att en så stor del av stadsdelens hus var för sig bibehåller sitt ursprungliga utseende".

Inventeringen redovisar fastigheternas byggnadsår, arkitekt, byggherre mm. De byggnader som är inventerade har ansetts vara väl bevarade och har i hög grad bibehållit sitt ursprungliga utseende, dessa finns registrerade på länsmuséet och tjänar som underlag för diskussion och rådgivning vid ombyggnad eller restaurering.

I planförslaget har införts en bestämmelse om utökad bygglovplikt på grund av det kulturhistoriska värdet. Bygglov krävs för alla åtgärder som avser förändringar av byggnaders yttre.

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

Planförslaget utgår från befintliga förhållanden beträffande användning, volymer mm. Byggrätten följer befintliga huvud- och komplementbyggnader.

Användningsbestämmelserna för kvartersmark överensstämmer inte helt med befintliga förhållanden för samtliga fastigheter. Ändamålsbestämmelser för bostäder finns angiven på planförslaget även om fastigheten nu inte inrymmer bostadslägenheter. Området var ursprungligen avsett för bostadsändamål och i planförslaget finns en strävan efter att återställa till de ursprungliga förhållandena.

Eventuella önskemål om tillkommande garage, uthus mm får prövas av byggnadsnämnden i varje enskilt fall och behandlas som sk mindre avvikelse från detaljplanen.

Vid nybyggnad av garage och uthus skall dessa placeras i det inre av fastigheten och om möjligt intill fastighetsgräns. Garage eller uthus bör ej placeras mellan bostadshus längs gatan.

Befolkningsskydd Inom kv Bofinken finns skyddsrum som tillgodoser behovet inom kvarteret. För övriga delar av planområdet finns en brist på ca 260 skyddsrumspatser.

Gator och trafik Planförslaget påverkar inte befintligt gatusystem. Södra Bergvägen ingår i huvudgatunätet och har en trafikmängd på ca 3.000 fordon/dygn vid korsningen med Varnhemsgatan. I höjd med kv Näktergalen har S Bergvägens trafikmängd minskat till 1.600 fordon/dygn. Övriga gator inom planområdet är lokalgator med liten trafikmängd.

Av trafiktekniska skäl föreslås en hörnavskärning på fastigheten Morkullan 1.

Gång- och cykelvägar	Befintligt gångstråk i alléerna på Alströmersgatan och Vasagatan påverkas inte av planförslaget. I övrigt finns inga separata gång- och cykelvägar.
Parkering	Inom planområdet skall parkeringsbehovet lösas inom kvartersmark.
Störningar	Planförslaget innebär ingen ändring av befintlig miljö.

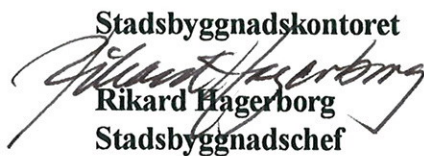
TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten, avlopp el	Samtliga fastigheter inom planområdet är anslutna till kommunala vatten-, spillvatten och elledningar.
Värme	Fjärrvärme finns utbyggd i vissa delar av planområdet, för övriga fastigheter sker uppvärmningen genom enskilda anläggningar.
Avfall	Hämtning sker från varje fastighet. Dragavstånd överstiger inte 50 m.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid	Genomförandetiden för denna detaljplan är 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.
Ändrad lovplikt	Inom planområdet har bygglovplikten utökas att gälla alla åtgärder som avser byggnaders yttre enligt PBL 8 kap 6§.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN I arbetet med denna detaljplan har medverkat: Karl-Erik Pajala och Lars Svensson, tekniska kontoret, m fl.

Stadsbyggnadskontoret

 Rikard Hagerborg
 Stadsbyggnadschef


 Inger Holm
 Planingenjör

Antagen av Byggnadsnämnden i Skövde
 1994-06-09.

Laga kraft, Länsstyrelsen i Skaraborgs län
 1994-07-07.



SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

**DETALJPLAN FÖR
VÄSTERMALM (BEVARANDEPLAN)
SKÖVDE STAD, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN**

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET, SKÖVDE KOMMUN

DATUM: 1994-04-07

**PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
PLANINGENJÖR INGER HOLM**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ORGANISATORISKA
FRÅGOR**

Planprocessen

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

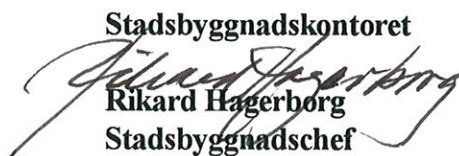
Byggnadsnämnden beräknas anta detaljplanen i juni -94 och kommer att behandla detaljplanen i samtliga skeden.

Kommunstyrelsen kommer att behandla detaljplanen under utställningsskedet.

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

Planutställningen beräknas bli under maj -94.

Markförvärv	Se kap Fastighetsrättsliga frågor.
Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid upphör 15 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.
FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR	Planförslaget innebär att fastighetsreglering blir aktuell för hörnavskärning på Morkullan 1. Kvartersmarken bör genom fastighetsreglering överföras till den kommunägda allmänplatsmarksfastigheten Skövde 4:322.
Gällande fastighetsplaner	Gällande fastighetsplaner skall bestå. Fastighetsbildning kan genomföras med hänvisning till 6 kap 11 § PBL då den ändrade detaljplanen medför att fastighetsplanen (för Morkullan 1, 1683K-57, 1905-06-16) automatiskt upphör att gälla i de delar de strider mot detaljplanen.
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	I arbetet med denna genomförandebeskrivning har medverkat Peter Nyström stadsingenjörskontoret.

Stadsbyggnadskontoret

Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Inger Holm
Planingenjör

Antagen av Byggnadsnämnden i Skövde
1994-06-09.

Laga kraft, Länsstyrelsen i Skaraborgs län
1994-07-07.