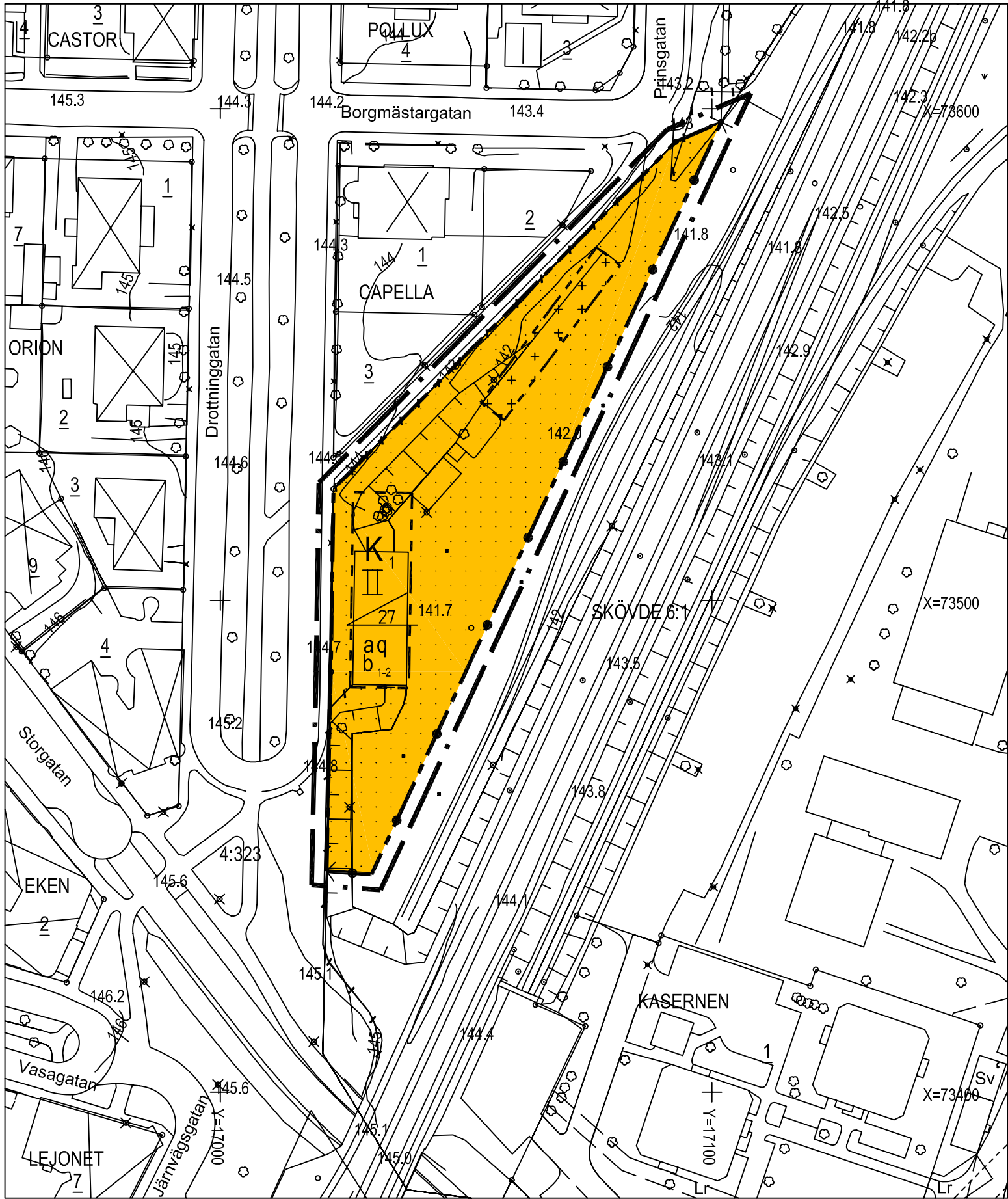
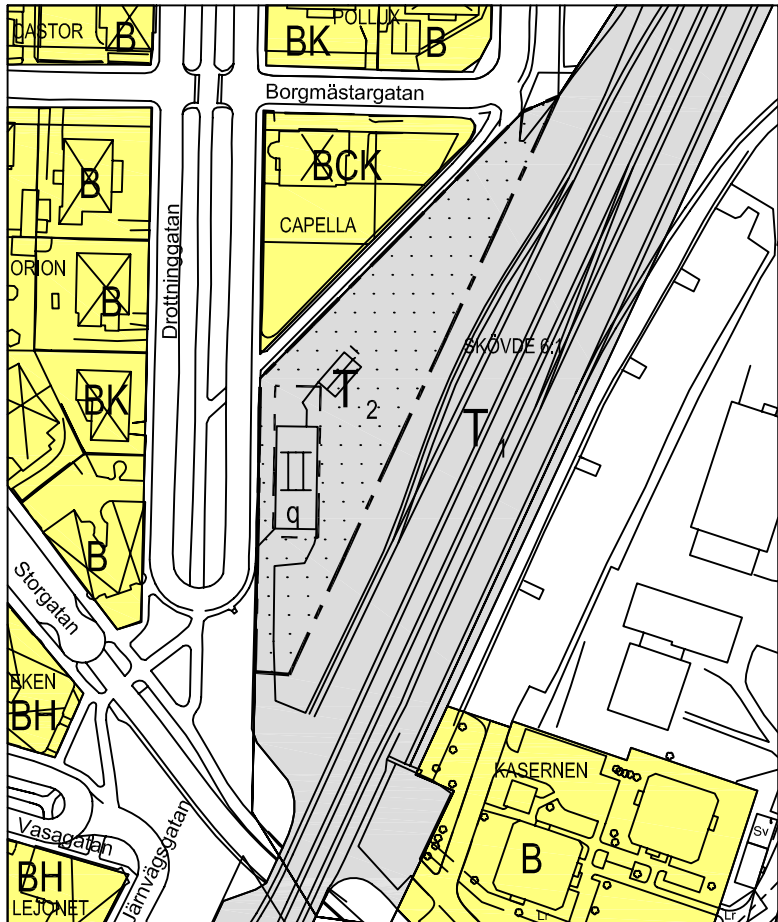


PLANKARTA



Skala 1:1000

FÖRÄNDRINGSKARTA (gällande plan)



- B Bostäder
- T Järnvägstrafik
- T₂ Järnvägstrafik, område för kontors- och förrådsbyggnad
- C Centrum
- H Handel
- K Kontor

Skala 1:2000

PLANBESKRIVNING

Planens syfte

Planändringen syftar till att ändra användningen för del av fastigheten Skövde 6:1 från område för järnvägsändamål till område för kontor och förråd, för att möjliggöra en avstyckning och försäljning av befintlig kontors- och förrådsbyggnad.

Plandata och tidigare ställningstaganden

Planområdet är beläget i södra delen av Skövde centrum och omfattar en areal om ca 0,4 ha. Fastigheten ägs av Banverket. För planområdet gäller detaljplan för Vasaplan mm, 1638K - DP 397, laga kraft 1992-01-27.

Förändringar

Ansökan om planändring har framförts av Banverket Västra Banregionen för att möjliggöra en försäljning av befintlig kontors- och förrådsbyggnad med tillhörande markområde. I planförslaget har användningen för järnvägstrafik (kontor och förrådsbyggnad) ändrats till användning av kvartersmark för kontor och förråd.

Den befintliga byggnaden byggdes 1992 med en våning mot Drottninggatan och souterrängvåning mot stambanan. Byggnadens fasad utgörs av ljusmålad träpanel med souterrängvåning i betong. Blivande fastighetsägare har för avsikt att bygga till den befintliga kontorsbyggnaden mot norr (byggrätt enligt gällande plan) samt bygga ett nytt garage utmed fastighetsgränsen mot befintlig gång- och cykelväg. Planbestämmelser om att nybyggnad av souterrängvåning skall uppföras med tung stomme, ventilationen skall förses med nödbrytare och att luftintag skall placeras bort från spårområdet har införts i planförslaget på grund av närheten till järnvägen.

Planområdet ligger inom ett kulturhistoriskt värdefullt område och är enligt gällande plan betecknat med q-bestämmelse som innebär att ny bebyggelse skall utformas med hänsyn till omgivningens egenart. Planen har även kompletterats med villkor om ändrad lovplikt, som innebär att bygglov krävs för alla förändringar av byggnaders yttre.

Angöring till fastigheten sker från Prinsgatan/Borgmästargatan.

Störning och säkerhet

Avståndet mellan befintlig byggnad och närmaste genomgående järnvägsspår på stambanan är 35 m. Byggnadens souterrängvåning mot stambanan är utförd i betong och inrymmer icke personalintensiva utrymmen såsom förråd, verkstad och omklädningslokaler. Enligt rekommendationer antagna i översiktsplan för Göteborg, "Transporter av farligt gods", anges att tät och stabil kontorsbebyggelse längs järnvägar medges fram till 30 m från järnvägen. Vidare anges att "för bebyggelse som anpassas till den anvisade fysiska ramen skall någon ytterligare riskanalys inte behöva utföras". Planförslaget anses därför tillgodose säkerhetsaspekterna med avseende på närheten till järnvägen.

Byggnaden skall utformas så att gränsvärden avseende kontorslokaler för radon, vibrationer, tåg- och trafikbuller enligt Boverkets Byggregler (BBR 90) inte överskrids.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Avsikten är att genom avstyckning bilda en separat fastighet för kontors- och förrådsändamål. I samband med avstyckningen skall ett utfartsservitut tillskapas lokaliserat till nybildad fastighets norra del till förmån för järnvägsfastigheten för att möjliggöra åtkomst av spårområdet.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska frågor som uppkommer genom plangenomförandet åligger fastighetsägaren. Banverket svarar för plankostnaden.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- KASERNEN 1
- SKÖVDE 6:1
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsbeteckning.
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Staket
- Stödmur
- Slänt
- Gata
- Järnvägsspår
- Träd
- Belysningsstolpe
- Avvägd höjd
- Rutnätspunkt

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- K₁ Kontor och förråd

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

- Stängsel skall finnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Största taklutning i grader
- Högsta antal våningar
- Värdefull miljö. Ny bebyggelse eller ändring av byggnad skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.
- Souterrängvåning skall uppföras med tung stomme
- Ventilation mot spårområde skall förses med nödbrytare och luftintag skall placeras bort från spårområdet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 10 år från den dagen planen vinner laga kraft

Ändrad lovplikt

- a Bygglov krävs för alla åtgärder som avser byggnadens yttre (inkl detaljer, omfärgning, fönsterbytte mm)

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagens regler om enkelt planförfarande (PBL 5:28)
Grundkartan är upprättad av lantmäteriavdelningen på Plan, Bygg o Lantmäterikontoret
Fastighetsregisterkarta: 157222
Höjdsystem RH 00, koordinatsystem 5 gon V, standard 2



SKÖVDE KOMMUN

Plan, Bygg o Lantmäterikontoret

■ Beskrivning

■ Genomförandebeskrivning

□ Samrådsredogörelse

□ Illustrationskarta

■ Fastighetsförteckning

■ Utlåtande

Detaljplan för kvarteret

LOKSTALLET

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län.

Upprättad av Plan, Bygg o Lantmäterikontoret 2003-04-24

Maria Palmqvist

Planarkitekt

Skala 1:1000

Inger Holm

Fysisk planerare

0 10 20 30 40 50 100 150

Beslutsdatum

Sign

Bn godkännande

Antagande

2003-06-12 BN § 96

Lagakraftvinnande

2003-07-28

PLAN 2003/4