



LÄNSSTYRELSEN
Skaraborgs län
PLANERINGSAVDELNINGEN
Planenheten
Bitr länssarkitekt
S Nordström/MT

BESLUT

1978-02-23

11.082-320-78

LÄNSSTYRELSEN
Skaraborgs län
Lantmäterienheten

Byggnadsnämnden i
Skövde kommun
Box 86
541 01 SKÖVDE 1

Ink 78 02. 24.

L...Dnr 841

Fastställelse av byggnadsplan i Skövde kommun

Kommunfullmäktige i Skövde kommun antog den 19 december 1977 ett av Rikard Hagerborg och Billy Andreasson den 20 september 1977 daterat förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för område vid kommunalhusplatsen, Skultorps tätort, Skövde kommun med därtill hörande karta, bestämmelser och beskrivning.

Inga anmärkningar mot planförslaget har gjorts under utställningstiden.

Planförslaget har underställts länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Byggnadsplanekartan för det antagna förslaget anger maximal vinkel för taklutning utan att motsvarande bestämmelser återfinns i byggnadsplanbestämmelserna. Plankartans beteckning för takvinkel blir därmed ej bindande för byggnadslovgivningen.

Länsstyrelsen fastställer det av kommunfullmäktige antagna planförslaget med stöd av 108 § byggnadslagen.

Jämlikt 150 § byggnadslagen får talan ej föras mot fastställelsebeslutet. Bevis att beslutet vunnit laga kraft skall tecknas på kartan.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länssarkitekten Ridal beslutat och bitr länssarkitekten Nordström varit föredragande, har även företrädare för lantmäterienheten, naturvårdsenheten, juridiska enheten och vägförvaltningen samt länsantikvarien deltagit.

Kopia, kartkopia
samt kopia av best
och beskr till

SPV
penh
Imenh.
FBM
BN

Håkan Ridal
Håkan Ridal

Inga Friberg-Karlsson
Inga Friberg-Karlsson

Anslaget 1978-02-23

Akten exp

Utan avgift

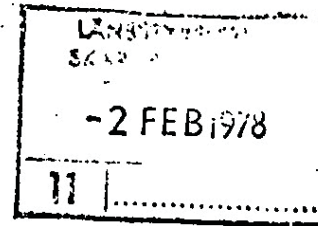
Kopia till
nvenh
regför
VF-R

länsant
knf
KS

Tvt
SJ

vägförenfrågan överex

Skultorps akten
vägförening laga kraft



Område vid
KOMMUNALHUSPLATSEN
Skultorps tätort, Skövde kommun

Förslag till ändring av byggnadsplan

BESKRIVNING och BESTÄMMELSER

Område vid
KOMMUNALHUSPLATSEN
Skultorps tätort, Skövde kommun

Förslag till ändring av byggnadsplan

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av byggnadsplanekarta, skala 1:1000, illustrationsplan skala 1:1000, beskrivning och bestämmelser.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Skultorp vid f d kommunalhuset och omfattar ett område som begränsas i Pilvägen i norr, Klågstorpsvägen i söder och Skövdevägen i väster.

Areal

Planområdet omfattar ca 2,5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Inom planområdet finns tre gällande byggnadsplaner:

1. Byggnadsplan för Skultorps stationssamhälle, fastställd den 11.11.1941.
2. Ändring av byggnadsplan för Skultorps stationssamhälle, fastställd den 19.2.1957.
3. Ändring av byggnadsplan för del av Skultorps centrum, fastställd den 19.10.1959.

Planområdet gränsar till följande byggnadsplaner:

1. Ändring av byggnadsplan för del av Skultorps samhälle

(Svärtagården), fastställd den 10.6.1966.

2. Ändring av byggnadsplan för fastigheten Stensborg 3:2, fastställd den 26.4.1968.

I den översiktliga planering som pågår betr de södra delarna av Skövde kommun berörs Skultorp när det gäller alternativa utbyggnadsmöjligheter, alternativ till sträckning av framtida förbifartsled m m. Det aktuella planområdet berörs varken direkt eller indirekt av dessa frågor eftersom centrum i den nuvarande tätorten kommer att utgöra tyngdpunkten för allmän och kommersiell service även vid en eventuell utbyggnad av tätorten mot sydväst och/eller sydost.

Kommunala ställningstaganden

Planförslaget innebär en ändring av gällande byggnadsplan för att göra det möjligt att bygga lokaler för landstinget (distriktssköterske-, läkar- och tandläkarmottagningar), samt bostäder centralt i Skultorp. Planberedningen, i vilken kommunstyrelsens arbetsutskott och byggnadsnämndens ordförande ingår, har tillstyrkt planländeringen.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden

Planområdet ligger centralt i Skultorp. Området är till större delen redan bebyggt och innehåller centrumfunktioner med parkering samt bostäder. Framför f d kommunalhuset finns ca 1.000 m² stor parkyta med vackra träd.

Den hittills obebyggda tomten öster om f d kommunalhuset är delvis starkt kuperad. Nivåskillnaden mellan kommunalhusplatsen och den lägsta (nordöstra) delen av tomten är nära 10 meter. Tomten är bevuxen med tallar och stora björkar, bl a i den starka norrslutningen mot Pilvägen.

All befintlig vegetation går inte att bibehålla när tomten skall bebyggas men planförslaget och byggnadsskisser har utformats så att en ganska stor del av den befintliga vegetationen skall kunna bevaras, främst i tomtens norra och östra del. För att dessa träd inte skall skadas under byggnadstiden fordras stor aktsamhet. Skydd mot arbetsmaskiner,

upplag m m måste ordnas genom lämpliga avspärrningar.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har inte utförts för den föreslagna nybebyggelsen. Erfarenheter från lednings- och gatuarbeten i anslutning till tomten tyder på att markbeskaffenheten är god. Detaljundersökning i några punkter kan lämpligen ske i anslutning till konstruktions- och projekteringsarbetet.

Fornlämningar m m

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns fem äldre enfamiljshus samt f d Skultorps kommunalhus som innehåller lokaler för bibliotek, distriktssköterska, polis och post. Dessutom vissa lokaler för uthyrning.

Genom att den föreslagna nybyggnaden innehåller nya lokaler för post, polis och distriktssköterska frigörs lokalyta i f d kommunalhuset. För närvarande är det inte bestämt för vilket allmänt ändamål dessa ytor skall användas.

Vägar och trafik

Planområdet trafikmatas från Skövdevägen via Klagstorpsvägen och Skolvägen (Högländavägen, Vibogatan och Pilvägen).

Ledningssystem

Vatten- och avloppssystem framgår av separat VA-plan.

Markägoförhållanden

Den mark som avses bli använd för nybyggnad av vårdcentral m m ägs av Skövde kommun. Markägoförhållandena i övrigt framgår av särskild markägarförteckning.

PLANFÖRSLAG

Avsikten med planförslaget är att göra det möjligt att bygga lokaler åt landstinget för läkar-, tandläkar- och distrikts-sköterskemottagningar. Det föreslagna läget öster om f d kommunalhuset innebär en lokalisering i anslutning till andra servicefunktioner i den centrala delen av Skultorp.

Den föreslagna nybyggnaden kommer även att innehålla lokaler för post och polis samt 14 st lägenheter för hyresrätt. Lägenhetsstorlekarna varierar från 3 rum och kök till 6 rum och kök.

Förprojektering av nybyggnaden har skett parallellt med planarbetet. Förslag till planlösningar, fasader m m framgår av separata ritningar.

Föreslagen nybyggnad medför ett ökat behov av parkeringsplatser och en justering av trafikföring m m vid kommunalhusplatsen. Den planerade utformningen av kommunalhusplatsen framgår av illustrationsplanen.

Bebyggelseområden

Den föreslagna nybyggnaden avses innehålla följande lokaler:

- | | |
|------------|---|
| Plan 1 | Polisexpedition, lokaler för uthyrning, bilparkering (27 platser), förråd, panncentral m m. samt en skyddsrumsanläggning som avses täcka skyddsrumskbehovet för ett större område. Se förslag till skyddsrumspan. |
| Plan 2 | Postkontor, distrikstandvård, distrikts-sköterskemottagning, allmänläkarmottagning. |
| Plan 3 o 4 | Bostäder, 14 lägenheter: 7 st 3 rok, 5 st 4 rok och 2 st 6 rok. |

I vårdcentralen beräknas 15 personer arbeta.

För området omedelbart söder om kommunalhusplatsen finns i gällande plan en outnyttjad byggnadsrätt för ett tvåvåningshus som till ungefär hälften ligger ute i Vibogatan och till resterande del på fastigheterna Stensborg 2:2 och 2:3 samt Björksätra 1:1. Bebyggelsen på dessa centralt belägna fastig-

heter är i gott skick.

Av ovanstående framgår att ett genomförande av gällande plan inom denna del av planområdet inte är aktuell. I ändringsförslaget har därför den byggnadsrätt som ligger delvis ute i Vibogatan tagits bort. Övrig byggnadsrätt på fastigheterna Stensborg 2:2 och 2:3 samt Björksåtra 1:1 och 1:51 har justerats men byggnadsrätten för befintliga villor har bibehållits. Eventuell ändring av planen i denna del får prövas i framtiden om och när förutsättningar finns för ändrad plan- och bebyggelseutformning. I en sådan framtida planändring kan även prövas om Vibogatan skall bibehållas oförändrad eller eventuellt stängas av med vändplats i västra delen mot kommunalhusplatsen. Den nu föreslagna planändringen är utformad så att det finns utrymme för en sådan vändplats.

Friytor

Småbarnslekplats till bostäderna planeras på tomten. Vissa befintliga träd skall bevaras (se illustrationsplan).

Vägar och trafik

Vårdcentralen kommer att medföra en ökad trafikmängd till kommunalhusplatsen. Gatukontoret har föreslagit att Pilvägen stängs av med vändplats i höjd med g:la kommunalhuset i enlighet med gällande plan. Framkörning till vårdcentralens entré till korttidsparkering och handikapplatser sker genom enkelriktad trafik runt den befintliga parkytan. Cykelparkering anordnas framför entréerna till vårdcentral resp bibliotek i enlighet med illustrationsplan.

Parkeringsplats för personbilar utförs i västra delen av området. Nuvarande parkeringsyta bör bibehållas vilket möjliggör att tolv befintliga björkar kan stå kvar. Resterande erforderliga p-platser föreslås bli anlagda i en slinga utmed den nuvarande körförbindelsen Pilvägen - kommunalhusplatsen. Vidare föreslås vissa parkeringsplatser utmed Pilvägen norr om g:la kommunalhuset.

Perkeringsbehovet har studerats i en särskild parkeringsutredning (bilaga).

PLANGENOMFÖRANDE

Byggherre för vårdcentral, bostäder m m kommer att bli Edgars Byggnads AB, Skövde. Byggstart planeras ske vid årsskiftet 1977/78. Projektering har pågått parallellt med planarbetet.

De justeringar och iordningställanden av allmän mark som erfordras utförs av Skövde kommun.

SAMRÅD

Planförslaget har upprättats i samråd med länsarkitekten och länsstyrelsens planenhet.

Samarbete har skett med gatukontoret, fastighetskontoret, stadsingenjörskontoret och hälsovårdskontoret.

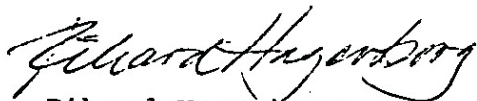
Vad gäller den föreslagna nybyggnaden för vårdcentral m m har samarbete skett med blivande byggherre, Edgars Byggnads AB och dennes konsult, White Arkitekter AB.

Information och samråd har skett med berörda fastighetsägare vid möte den 17.8.1977 i f d kommunalhuset, Skultorp (bilaga).

Några erinringar mot den föreslagna planutformningen föreligger inte från samråden.

Skövde 1977-09-20

SKÖVDE KOMMUN
Plankontoret

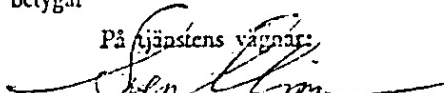


Rikard Hagerborg
Stadsplanearkitekt

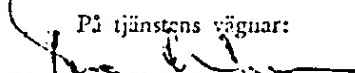


/ Billy Andreasson
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 24.11.1977... §.579.;
betygar

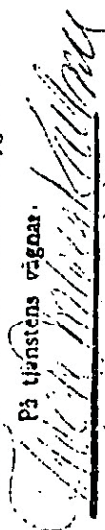
På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 19/12.....1977..., §.251.;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 9.5.2. 1978. betygar

På tjänstens vägnar.



Inga Friberg-Andersson

Område vid
KOMMUNALHUSPLATSEN
Skultorps tätort, Skövde kommun

Förslag till ändring av byggnadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.
- d) Med ChB betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden. De två översta våningarna får dock användas för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt. Översta bjälklaget skall utföras så att hinder ej uppstår för utevistelse.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning utföras.
- 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 1977-09-20

SKÖVDE KOMMUN
Plankontoret

Rikard Hagerborg
Rikard Hagerborg
Stadsplanearkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 24/11...1977... §579;
betygar

På tjänstens vägnar:
[Signature]
Byggnadsnämndens sekreterare

Billy Andreasson
/ Billy Andreasson
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 19/12...1977... §251;
betygar

På tjänstens vägnar:
[Signature]
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 23.2...1978 betygat

På tjänstens vägnar.

Inga Friberg-Karlsson