

DETALJPLAN FÖR
KVARTERET ÖVERSTEN M M
TRÄNGENOMRÅDET
SKÖVDE CENTRALORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET, SKÖVDE KOMMUN

DATUM:1989-04-20

PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
CHEFSARKITEKT LARS ROSBORG

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

- Plankarta i skala 1:1000 med planbestämmelser

Till detaljplanen fogas:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Under utställningsskedet tillfogas:

- Samrådsredogörelse

Under antagandeskedet tillfogas:

- Utställningsutlåtande

Bilagor till planen:

- A. Lista över samrådskretsen med fastighetsförteckning (samrådsskedet).
- B. Lista över utställningskretsen med fastighetsförteckning (utställningsskedet).
- C. Illustrationskarta i skala 1:1000.
- D. Ritningar befintlig byggnad, nr 29.
- E. Idéskiss byggnad 29. White arkitekter AB.
- F. GC-tunnel vid Mariestadsvägen - Vallevägen. Gatukontoret principskiss 1989-01-10.

G. Galateaparken m m, markbehandlingsplan. Trängen, Skövde. White arkitekter AB, 1988-01-20. Magasinsparken.

H. Områdesplan för Trängen, antagen 1986-12-15.

PLANENS SYFTE HUVUDDRAG

Detaljplanen för kvarteret Översten m m omfattar etapp fyra av utbyggnaden av Trängenområdet i Skövde. Utformningen av detaljplanen stämmer i allt väsentligt överens med vad som anges i områdesplanen för Trängenområdet.

Planförslaget innebär att ett befintligt magasin (byggnad 29) kan användas som samlingslokaler, avsedda för de boende inom Trängenområdet, och att en gång- och cykeltunnel kan anläggas under Mariestadsvägen. Planförslaget omfattar också den planerade Magasinsparken samt erforderliga anslutningar för gång- och cykeltunnel.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger norr om kvarteret Fältskären på Trängenområdet. I öster gränsar det mot områdets mittplats och i väster omfattar det korsningen Valle- vägen - Mariestadsvägen. I norr avgränsas det av det blivande kvarteret Plutonen.

Avgränsningen av planetappen har skett för att möjliggöra anläggning av gång- och cykeltunneln under Mariestadsvägen vid avsedd tidpunkt. Planetappen omfattar också erforderliga anslutningar till omgivande gång- och cykelsystem samt i övrigt angränsande delar på Trängenområdet.

Areal

Planområdet omfattar c:a 0,8 ha.

Markägo- förhållanden

Området ägs av Skövde kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För området gäller TRÄNGEN SKÖVDE, detaljerad områdesplan - förstudier för detaljplanering, Stadsbyggnadskontoret/White augusti 1986, antagen av kommunfullmäktige 1986-12-15.

Detaljplaner

För området gäller sedan tidigare:

- Stadsplan för del av Skövde stad (Norrholm) upprättad åren 1919 - 24, antagen av stadsfullmäktige 1924-11-13, gillad Stockholms slott 1925-10-23. Planen anger område för militärt ändamål.
- St 105 stadsplan för kv Snäckan m m i Skövde stad, fastställd 1956-06-11.
- St 116 ändring av stadsplan för del av Norrholm i Skövde stad, fastställd 1958-03-12.
- Dp 335 detaljplan för kv Kolonnen m m , Trängenområdet, upprättad 1988-06-02, laga kraft 1988-10-26.

För angränsande områden gäller, förutom ovanstående planer, även:

- Dp 318 detaljplan för kv Fältskären m m, Trängenområdet, upprättad 1987-11-10, laga kraft 1988-04-05.

Kommunala beslut
i övrigt

Pågående arbete har kontinuerligt redovisats och stämts av i byggnadsnämnd, planberedning och KSAU. Projektering av gång- och cykeltunneln pågår på gatukontoret. Medel för anläggandet finns anslagna i budget för 1989. Igångsättning har planerats ske så snart bygglov givits efter att planen vunnit laga kraft. Diös AB kommer att svara för Magasinet i anslutning till exploateringen av kvarteren Plutonen och Bataljonen norr om det nu aktuella planområdet. Planeringskontoret kommer att upprätta erforderligt markanvisningsavtal.

Övrigt

För Magasinet finns en idéskiss upprättad av White arkitekter AB i Skövde. Se bilaga E.

För Magasinsparken finns en markbehandlingsplan upprättad. Se bilaga G.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur Mark, och vegetation

Området sluttar från +147 i väster ned till +137,5 i öster. Mariestadsvägen ligger, inom planområdet, på ungefär +144.7 till +144.9.

Längs norra gränsen av Magasinsparken finns en rad stora popplar. Dessa är tänkta att vara kvar. De utgör en värdefull avgränsning inom Trängenområdet under den etappindelade byggnadstiden. De är också en värdefull stomme i den blivande parken.

Längs Mariestadsvägen finns en rad lindar. De ingår i en längre trädrad utefter gatan. För de träd som står inom kvartersmark föreslås särskild bevarandebestämmelse. Beträffande Magasinsparkens utformning hänvisas till illustrationsmaterialet, bilaga G.

Området väster om Mariestadsvägen och söder om Valle- vägen (parkmark i gällande plan) föreslås ligga kvar som parkmark men avses också komma att inrymma ramp- erna upp från gång- och cykeltunneln. Ytan är idag enbart gräsbevuxen. De blivande slänterna är tänkta att planteras med buskar.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning gjordes i områ- desplaneskedet. En detaljerad grundundersökning be- höver göras i samband med den fortsatta projektering- en av gång- och cykeltunneln.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet och inte heller några byggnadsminnen.

Bebyggelseområden

Inom planområdet finns idag ett gammalt magasin (byggnad 29), som har ett betydande värde för miljön både som äldre, tidstypisk, välbevarad byggnad och som avgränsning i fonden av Magasinsparken. I enlig- het med vad som anges i områdesplanen för Trängen avses Magasinet bli ombyggt till gemensamhetslokaler för de boende inom hela området.

Magasinet är en trevånings träbyggnad från 1915. Byggnaden är ett f d kolonnmagasin och den har tidi- gare demonterats och flyttats till nuvarande plats. Byggnaden är helt oisolerad med invändigt synligt bärverk, som är mycket kraftigt och i gott skick. Höjden inomhus är delvis låg speciellt invid de kraf- tigaste konstruktionerna. Våningsytan är 350 m² per plan för de två första våningarna och 300 m² för det översta planet.

För Magasinet finns en idéskiss upprättad av White arkitekter AB i Skövde. Se bilaga E. Idéskissen redovisar att bottenvåningen tas i anspråk för gemensamhetslokaler. En stor del av bjälklaget mellan bottenvåning och våning en trappa föreslås bli borttaget. Man får då ett stort centralt samlingsrum med en takhöjd av drygt 4,5 meter. På våning en trappa föreslås vissa kompletterande utrymmen, tekniska utrymmen och vissa förråd i entresollösning. Våning två trappor (vinden) avses bli outnyttjad. De statiska frågorna är översiktligt undersökta i områdesplanesket. Med vissa kompletterande åtgärder i befintlig stomme är det möjligt att ta bort stora delar av mellanbjälklaget. Befintligt hus har två dörrar ut mot öster och två mot väster. De två mot öster föreslås ersätta av en centralt placerad entré med trappor och ev lyftbord. De två mot väster ligger nästan i befintlig marknivå och avses vara kvar. Här föreslås angöring och inlastning ske. Det är också lätt att här ta sig in i huset p g a den låga höjdskillnaden. Idéskissen ska bearbetas vidare vad avser utformning, innehåll, ytor, brandfrågor, handikappfrågor m m. Det är angeläget att bebyggelseantikvarisk expertis medverkar vid den fortsatta projekteringen.

Byggrätten i planförslaget överensstämmer med befintlig byggnad samt ger därutöver möjlighet till komplettering med trapphus etc på den östra sidan. Särskild bestämmelse om att byggnaden inte får förvanskas föreslås.

Offentlig och kommersiell service

Beträffande offentlig och kommersiell service i anslutning till planområdet inom Trängenområdet och i angränsande delar av Norrmalm hänvisas till områdesplanen, bilaga H.

Tillgänglighet

Magasinets bottenvåning blir tillgänglig för rullstolsbundna via entréerna mot väster. I anslutning föreslås här också en mindre yta för angöring och parkering.

Skyddsrums

Skyddsrumsbehovet tillgodoses inom respektive angränsande bostadskvarter.

Friytor

Planförslaget omfattar den planerade Magasinsparken som i öster gränsar mot Trängenområdets mittplats och i väster mot Mariestadsvägen. I fonden mot Mariestadsvägen avgränsas parken av det stora Magasinet. Parken är en del av friytorna inom Trängenområdet. Utformningen framgår av bilaga G.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Anslutningen Vallevägen - Mariestadsvägen ingår i planområdet. Mariestadsvägen klassificeras som huvudgata och Vallevägen som lokalgata. Mariestadsvägen avses bli ombyggd och få en separat gång- och cykelväg på den västra sidan. Befintliga fastighetsgränser behöver inte justeras. För gränsen mellan Mariestadsvägen och Magasinsparken/Magasinet tomt föreslås stängelskyldighet.

Gång- och cykeltunneln avses på västra sidan om Mariestadsvägen få en anslutning mot väster och en mot korsningen Vallevägen-Mariestadsvägen. Lutningen blir på befintliga nivåer något större än de riktvärden som tillämpas. Föreslagna och befintliga höjder framgår av plankartan. På östra sidan av Mariestadsvägen planeras en gång- och cykelväg i Magasinsparken från Trängenområdets mittplats och upp till gång- och cykeltunneln. Mellan anslutande kvarter norr och söder om parken går en gång- och cykelväg. Invid magasinestomtens östra gräns föreslås därutöver en servicegata avsedd för renhållningsfordon, utryckningsfordon etc. Trafiknämnden fattar erforderligt foljdbeslut, som enbart medger avsedd trafik. Gång- och cykeltrafiken kommer också att prioriteras genom detaljutformningen i korsningen mellan servicegatan och gc-vägen.

Kollektivtrafik

Förutsättningarna för kollektivtrafiken finns redovisade i områdesplanen för Trängen. Idag finns ingen busslinje i anslutning till området, men behovet kommer att uppstå. Frågan är uppmärksammas i kollektivtrafikplanen. Utrymme avsätts för busshållplatser i aktuella planetapper.

Parkering och angöring

Trafikmatningen fram till Magasinet ska ske via gemensamhetsanläggningen i kvarteret Fältskären. Inom kvartersmark i kvarteret Översten redovisas mot väster utrymme för angöring samt fyra parkeringsplatser för inlastning, skötsel etc. Magasinet avses fungera som samlingslokaler för de boende inom Trängenområdet varför separata parkeringsytor i övrigt inte redovisas. Principerna för parkering och angöring ansluter helt till vad som anges i områdesplanen för Trängen.

Störningar

Fönster och ventilation ska utformas så att de gränsvärden som miljö- och hälsoskyddskontoret tillämpar uppnås. Nödvändiga åtgärder kommer att kontrolleras i samråd med miljö- och hälsoskyddskontoret vid bygglovsprövningen.

Teknisk försörjning

Allmänt

Utformningen ansluter till de principer som anges i områdesplanen för de olika systemen.

Vatten och avlopp För gång- och cykeltunneln erfordras vissa ombyggnader av befintliga vatten- och avloppsledningar i Mariestadsvägen. Anslutning till dagvattensystemet kan ske vid mittplatsen i Trängenområdet.

Magasinet i kvarteret Översten avses få anslutning till kommunens spillvattensystem via kvarteret Fältskären. Anslutning till vatten- resp dagvattensystemet kan ske vid mittplatsen i Trängenområdet. Anslutning till vattensystemet kan alternativt ske i Mariestadsvägen.

Värme Magasinet kommer att anslutas till kommunens fjärrvärmenät. Fjärrvärmesystemet finns utbyggt i områdets mittplats i enlighet med vad som anges i områdesplanen för Trängen. Servisledningens läge och leveranspunkten bestäms i samråd mellan energiverket och exploatören.

El Anslutning ska ske till kommunens elnät. En transformator planeras i angränsande kvarter. Befintliga anläggningar för elförsörjning och belysning behöver justeras med hänsyn till gång- och cykeltunneln samt dess anslutningar. Belysningen för gång och cykeltunneln med anslutningar samt för parken kommer att anläggas successivt.

Avfall Hämtning ska ske i kommunens regi från soprum i Magasinet. Internhanteringen av avfallet skall utformas så att källsortering kan göras. Säckhämtning kommer att tillämpas. Dragavståndet (avståndet mellan uppställningsplatsen för sopbehållaren och fordonet) kommer inte att överstiga 50 meter och bör i övrigt göras så kort som möjligt.

Övrigt Se vidare genomförandebeskrivningen.

Administrativa frågor Genomförandetiden för detaljplanen föreslås bli tio år från den dag planen vinner laga kraft.

Detaljplanen är, vad avser gång- och cykeltunneln, direkt kopplad till pågående projektering och genomförandet ligger nära i tiden.

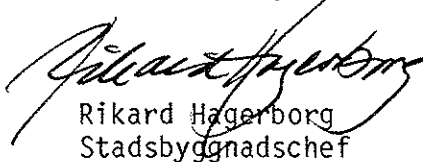
Anläggandet av parken kommer att ske när byggnadsarbetena i anslutande kvarter slutförts. Pengar finns upptagna i kelp:en för 1991. Iordningställandet av Magasinet kopplas till exploateringen av kvarteren Plutonen och Bataljonen och avses ske i samband därmed.

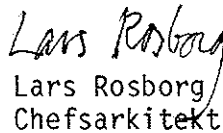
Diös AB kommer att svara för iordningställandet av Magasinet.

Beträffande fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning, avtal m m hänvisas till genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

I arbetet med detaljplanen har bl a följande deltagit: Stadsingenjör Arne Gunnefur, stadsingenjörskontoret, ingenjör Roland Jonsson, gatukontoret.


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Lars Rosborg
Chefsarkitekt

Antagen av Byggnadsnämnden 1989-06-08

Laga kraft Länsstyrelsen 1989-07-08

DETALJPLAN FÖR
KVARTERET ÖVERSTEN M M
SKÖVDE CENTRALORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSKONTORET, SKÖVDE KOMMUN

DATUM:1989-04-20

PLANFÖRFATTARE: STADSBYGGNADSCHEF RIKARD HAGERBORG
CHEFSARKITEKT LARS ROSBORG

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA
FRÅGOR

Tidplan

Planprocessen

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

Byggnadsnämnden föreslås kunna antaga detaljplanen i juni 1989.

Byggnadsnämnden kommer därutöver att behandla detaljplanen i övriga skeden.

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

Planutställningen beräknas bli under tre veckor i maj 1989.

Markförvärv

Skövde kommun äger all mark inom planområdet. Upplåtelsen av kvarteret Översten beskrivs nedan under "Fastighetsrättsliga frågor".

VA-ledningar

Anslutning ska ske till kommunens Va-system. Ledningarna byggs ut successivt inom Trängenområdet. Ombyggnaderna av befintliga ledningar i Mariestadsvägen sker i samband med anläggandet av gång- och cykeltunneln.

<u>Värmeförsörjning</u>	Anslutning ska ske till kommunens fjärrvärmesystem. Systemet finns utbyggt i områdets mittplats.
<u>Elförsörjning, belysning</u>	Anslutning ska ske till kommunens elsystem. En transformator ska uppföras i anslutande kvarter. Belysningen för gång- och cykeltunneln med anslutningar samt för parken kommer att anläggas successivt. Justering av befintliga system sker i samband med anläggandet av gång- och cykeltunneln.
<u>Teleledningar</u>	I parkmarken väster om Mariestadsvägen finns också ett kopplingsskåp för teleledningar. Detta måste flyttas i samband med anläggandet av ramperna till gång- och cykeltunneln. I gångbanan utmed östra sidan av Mariestadsvägen finns teleledningar. Dessa behöver också flyttas i samband med anläggandet av gång- och cykeltunneln.
<u>Gator, park</u>	Byggnads- och anläggningsarbetena för gång- och cykeltunneln med anslutningar planeras börja så snart bygglov givits efter att planen vunnit laga kraft. Medel finns anslagna i budget för 1989. Byggstart är planerad till augusti 1989. Anläggandet av Magasinsparken kommer att ske så snart byggnadsarbetena i angränsande kvarter slutförts. Medel finns upptagna i kelp:en för 1991. För ombyggnaden av Mariestadsvägen finns också medel upptagna i kelp:en för 1991.
<u>Bebyggelse</u>	Ombyggnaden av Magasinet planeras ske i samband med exploateringen av kvarteren Plutonen och Bataljonen omedelbart norr om planområdet. Exakt när arbetena kommer att påbörjas är inte slutligt bestämt ännu.
<u>Genomförandetid</u>	Detaljplanen ges en genomförandetid på tio år efter det att den vunnit laga kraft. Detaljplanen är vad avser gång- och cykeltunneln med anslutningar direkt kopplad till aktuellt projekt. Tidsaspekten för Magasinet är ännu inte klarlagd.
<u>Ansvarsfördelning</u>	Skövde kommun svarar för anläggandet av gång- och cykeltunneln med anslutningar samt parken. Skövde kommun svarar också för servisledningar för Va, el och fjärrvärme. Televerket svarar för erforderligt arbete med berörda teleledningar.

Framfarten till Magasinet inom gemensamhetsanläggning på kvarteret Fältskären ska anläggas av Skanska AB/-Fastighets AB Betongblandaren (exploatör för kvarteret Fältskären).

Ombyggnaden av Magasinet kommer Diös Bygg AB att svara för.

White arkitekter AB, Skövde, har upprättat idéskiss för ombyggnaden av Magasinet.

Avtal:

Markanvisnings- avtal

Erfoderligt markanvisningsavtal skall upprättas med Diös Bygg AB vad avser Magasinet, byggnad 29.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighets- bildning, gemensamhetsan- läggningar m m

Kvartersmarken (kvarterslokalen) är icke avsedd att avstyckas till särskild fastighet.

Fastighetsbildningsåtgärder erfordras dock för att säkerställa rätt till utfartsväg på fastigheten Fältskären 3 liksom rätt att ha underjordisk avloppsledning på samma fastighet.

Kvarterslokalen skall nyttjas gemensamt av samtliga bostadskvarter inom Trängenområdet. Nyttjanderätten upplåts i markanvisningsavtalen mellan kommunen och exploatörerna. För att säkerställa nyttjanderätterna kan gemensamhetsanläggning inrättas.

Fastighetsplan

Fastighetsplan behöver inte upprättas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Skövde kommun är ägare till all mark inom planområdet.

Kostnader för kommunala anläggningar har beräknats enligt följande:

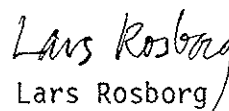
gc-tunnel inkl gc-vägar och VA-ombyggnader	1.435.000 :-
dagvattenledningar från tunnel	80.000 :-
el - lågspänning omläggning	45.000 :-
- gatubelysning	60.000 :-
parkanläggning	40.000 :-
Summa	1.660.000 :-

Kostnaderna avses i huvudsak täckas vid tomtförsäljningarna inom Trängområdet.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna genomförandebeskrivning har bl a följande deltagit: stadsingenjör Arne Gunnefur, stadsingenjörskontoret, exploateringsingenjör Erik Sånnek, planeringskontoret.


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Lars Rosborg
Chefsarkitekt

Antagen av Byggnadsnämnden 1989-06-08

Laga kraft Länsstyrelsen 1989-07-08