

OBS!

En ändring av detaljplanen för Område vid Dalvägen å nedre Billingsluttningen, 1683K-ST144 har gjorts.

Gällande plankarta med ändringar införda ligger först, därefter följer ändringar i planbeskrivningen och sist den ursprungliga planbeskrivningen som ska läsas tillsammans med ändringar i planbeskrivning och plankarta. I fastighetsregistret har planen fått ett nytt aktnummer 1496K-P2023_5

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 30 januari 1962; betygur
På tjänstens vägnar:
Nils Karlberg

Tillhör stadsfullmäktiges i Skövde
protokoll den 27 november 1961; § 120
betygar

Ex officio
Magnus Blombergsson
Stadsfullmäktiges sekreterare

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för område vid Dalvägen å Nedre Billingslutningen i Skövde

upprättat den 15 september 1961

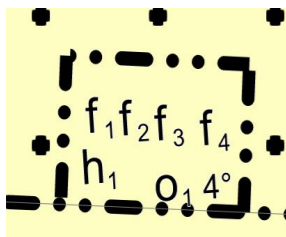
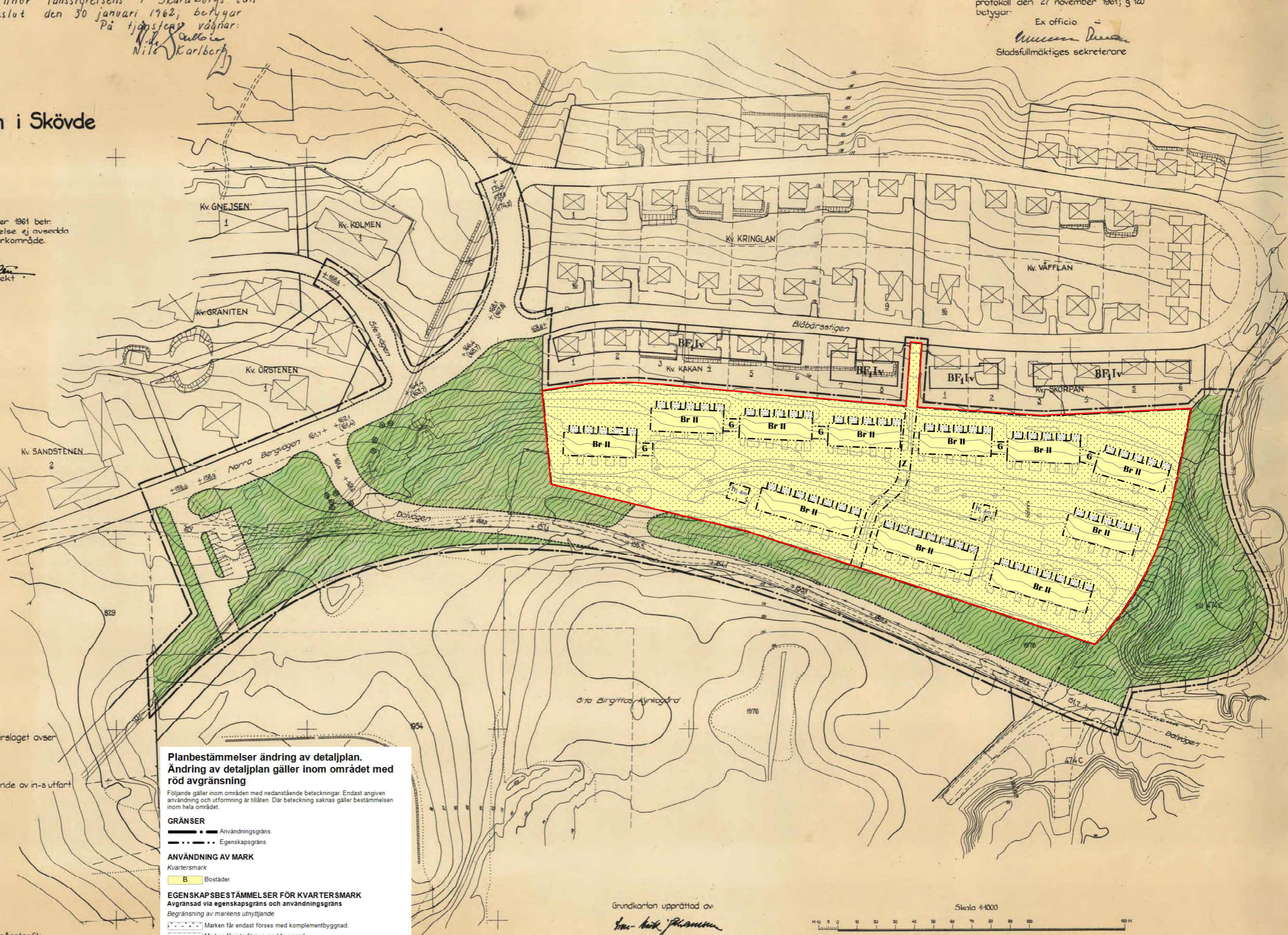
Karlsson
Stadsarkitekt

Genom beslut den 18 maj 1962
har Kungl. Maj:t lämnat utom
Bifall anförda betygur över
länsstyrelsens den 30 januari
1962 meddelade beslut om
förändring av stadsplan
indelnings betygur
Mariebad & länsstyrelsen den
14 juli 1962

Rev. den 11 november 1961 betr.
vissa för fastställelse ej avsedda
gränslinjer vid parkområde.

Karlsson
Stadsarkitekt

På tjänstens vägnar:
Nils Karlberg



Bestämmelserna ovan gäller inom samtliga ytor som
möjliggör för utbyggnad av inglasad altan.

STADSPANEKARTA

A. GRANSBETECKNINGAR

- linje belägen 3 meter utanför det område, som förslaget avser
- gällande stadsplanelinje, avsedd att bibehållas
- gällande stadsplanelinje, avsedd att utgå
- föreslagen ny gräns för ändringsområde
- föreslagen ny gräns för bestämmelseområde
- gränslinje, där staket skall anordnas till förhindrande av in- & utfart
linjer, ej avsedda att fastställas

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

- Allmän plats
- gata
 - park
 - gällande gathöjd, avsedd att bibehållas
 - gällande gathöjd, avsedd att utgå
 - föreslagen ny gathöjd

Byggnadskvarter

- Br område för bostadsändamål, radhus
- G område för garageändamål
- område, som icke får bebyggas
- område, som skall hållas tillgängligt för allmän gångtrafik
- väningsantal
- II

GRUNDKARTA

- fastighetsgräns
- bostadsbyggnad
- övrig byggnad
- punkt i rullnätet
- vegetationsgräns
- nivåkurvor
- ägobeteckningar
- 1954, 1, by

Planbestämmelser ändring av detaljplan. Ändring av detaljplan gäller inom området med röd avgränsning

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

GRÄNSER

- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

- Kvartermark
- B Bostäder.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

- Begränsning av markens utnyttjande
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.
- Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Nockhöjden ska nå upp till 1/3 av den södra fasadens panel.
- h₂ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter.

Takvinkel

- o₁ Takvinkeln ska vara 4 grader.

Utformning

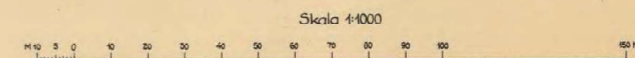
- f₁ Tak ska vara pulpettak i glas.
- f₂ Inglasad altan med glasade väggar mot söder och väster, och skiljevägg mot norr.
- f₃ Befintlig putsad fasad ska bevaras med avseende på färgsättning och materialval även i uterummen.
- f₄ Skiljevägg ska kläs in i panel som efterliknar taksarg på befintligt hus med avseende på utformning och kulör.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från det att planen fått laga kraft.

Grundkartan upprättad av

Stadsingenjör, mätningöman



SKÖVDE

Ändring av detaljplan för
Område vid Dalvägen å nedre Billingslutningen

Skövde stad, Skövde kommun, Västra Götalands län
Upprättad av sektor samhällsbyggnad 2023-06-07

Magnus Blombergsson
Planchef

Ahmad Essa
Planarkitekt

Till detaljplanen fogas:
■ Beskrivning
■ Fastighetsföretagning
■ Samrådsredogörelse
■ Granskningsutlåtande

Beslut:
KS uppdrag:
2020-02-05, KS § 20/20
KS antagande:
2023-09-28, KS § 132/23
Laga kraft:

Antagandehandling
Standardförfarande
PLAN.2019.28

Planområdet är utpekad i Kulturmiljöprogram för Skövde kommun 2011, vilket innebär att området har kulturmiljövärden.
"Det är viktigt att den välbevarade, tidstypiska 1960-talskaraktär som vilar över radhusområdet bevaras." "Värdebärande karaktärsdrag är här den låga skalan, variationen av material med träpanel, papptäckt pulpettak, gavelfasaderna i rött tegel samt gårdsfasaderna med stenskvivor."

Ändring av detaljplan för område vid Dalvägen å Nedre Billings- sluttningen 1683K-ST 144

Planbeskrivning

Antagandehandling

Dnr PLAN.2019.28

Upprättad 2023-06-07

Sektor samhällsbyggnad



INNEHÅLL

TIDPLAN	2
INLEDNING	3
PLANHANDLINGAR	
PLANBILAGOR	
Planändringens SYFTE	
Planändringens HUVUDDRAG	
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN	
ÄNDRING AV DETALJPLAN 1683K-ST 144	4
FÖRFARANDE	
LÄGESBESKRIVNING	
AREAL	
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	
PLANÄNDRINGAR	
Genomförande AV Planändringen	
AVGIFTER OCH TAXOR	
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	9
Översiktsplan 2025	
GÄLLANDE DETALJPLAN	
Kommunala beslut i övrigt	
FÖRUTSÄTTNINGAR	9
Mark och vegetation	
Geotekniska förhållanden mm	
KLIMATANPASSNINGÅTGÄRDER	
FörorenAD MARK	
BEFINTLIG Bebyggelse	
GATOR OCH TRAFIK	
TILLGÄNGLIGHET	
MILJÖKVALITETSNORMER	12
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	13



Planändringområdets läge och avgränsning markerad med vit prickad linje

TIDPLAN

Preliminära tider är kursiverade

2019

12/19 BSB (Beredning samhällsbyggnad)

2020

02/05 KS - Beslut om uppdrag

2022

09/19 BSB (Beredning samhällsbyggnad)

V 40-41 Samrådsperiod (03/10- 17/10)

12/05 BSB (Beredning samhällsbyggnad)

V 51-2 Granskningsperiod (19/12/2022-15/01/2023)

028/8 *KS - Beslut om antagande*

3 veckor överklagandetid

22/9

Laga kraft

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse

PLANBILAGOR

A. Behovsbedömning 2020-01-15

B. Planbeskrivning till Detaljplan för område vid Dalvägen å nedre Billingsluttningen i Skövde 1683K-ST144.

PLANÄNDRINGENS SYFTE

Planändringens syfte är att möjliggöra tillbyggnad av befintliga radhus i form av inglasade uterum mot väster på fastigheten Kakan 15.

PLANÄNDRINGENS HUVUDDRAG

Ändringen innebär att prickad mark (mark som inte får bebyggas) kommer att justeras så att nya bygggrätter skapas på baksidan av de befintliga radhusen på fastigheten Kakan 15. Detta så att radhusen kan tillbyggas med inglasade altaner.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3 och 4 kap). Området bedöms vara lämpligt för föreslagen användning.

Miljöbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning

När kommunen tar ställning till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning (undersökning om betydande miljöpåverkan). Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning. Sektor samhällsbyggnad bedömer, utifrån framtagna behovsbedömning (bilaga A), att ett genomförande av planändringen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen i Västra Götaland har i yttrande, daterat 2020-01-27, framfört att de delar kommunens bedömning i frågan.

Riksintresse

Planområdet ligger inom ett riksintresseområde för försvaret, ett så kallat MSA- område som är kopplat till Karlsborgs flygplats. Planförslaget innebär ingen påverkan på MSA- området.

ÄNDRING AV DETALJPLAN 1683K-ST 144

För ett geografiskt område kan det bara finnas en detaljplan som reglerar de ändamål och bestämmelser som gäller för området. En detaljplan gäller fram tills att den ersätts med en ny, upphävs eller som i detta fall ändras.

Enligt plan- och bygglagens (PBL) kan en ändring av detaljplan göras för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny detaljplan. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.

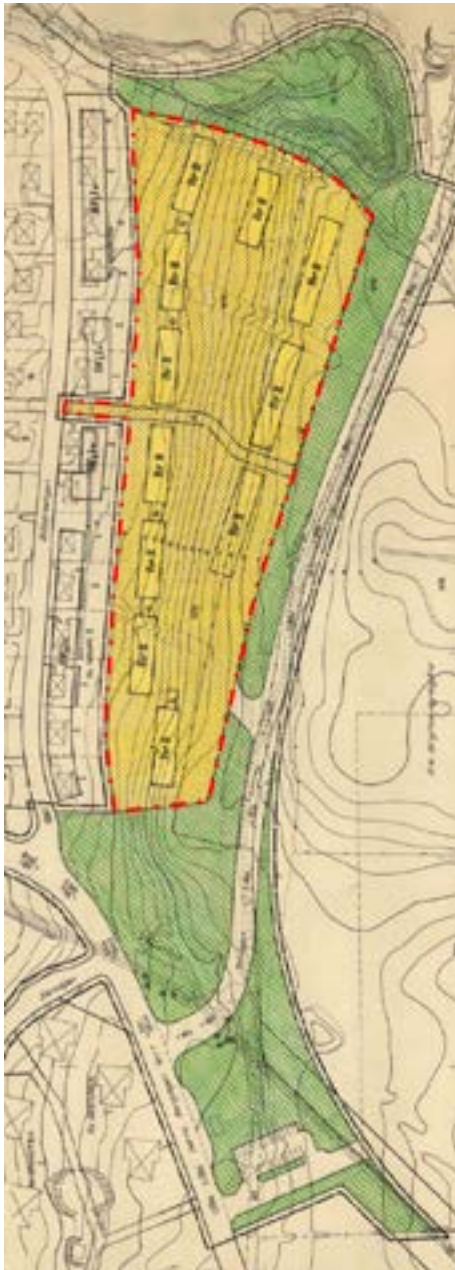
Ändringen ska uppfylla plan- och bygglagens, PBL:s, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen.

När en ändring av en detaljplan fått laga kraft så gäller dess planbestämmelser tillsammans med den gällande detaljplanens bestämmelser. Enligt PBL 5 kap 38 § ska man vid en ändring av detaljplan tillämpa motsvarande förfarande som används för att ta fram en ny detaljplan. Planbeskrivningen till den ändrade detaljplanen (detta dokument) kompletterar den gällande detaljplanens planbeskrivning och ska läsas tillsammans med denna (bilaga B). Ändringar av planbestämmelser förs in direkt på den gällande plankartan.

Huvudsyftet i befintlig detaljplan (Detaljplan för område vid Dalvägen å Nedre Billingsluttningen laga kraft 30 januari 1962) är att möjliggöra bostadsbebyggelse i två våningar. Planändringen innebär att byggrätterna justeras för att möjliggöra inglasade altaner. Ändringen bedöms som förenlig med ursprungsplanens syfte.

FÖRFARANDE

Processen för ändring av detaljplan följer plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter januari 2015. Ändringen av detaljplanen är förenlig med översiktsplanen, länsstyrelsens granskningsyttrande och är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt stor betydelse och planändringen antas inte heller medföra betydande miljöpåverkan. Därför handläggs detaljplanen med standardförfarande.



Befintlig plankarta med planändringsområdet inringat i rött.

LÄGESBESKRIVNING

Området är beläget på Billingsluttningen i västra delen av centrala Skövde och angränsar till Dalvägen i öster, samt villaområdet Blåbärsstigen i väster. Norr om planområdet ligger en skog som är en del av Billingsens friluftsområde. Söder om planområdet ligger bostadområden.

AREAL

Planändringsområdet omfattar en total areal av cirka 2,8 hektar.

MARKÄGFÖRHÅLLANDEN

Planändringen berör fastigheten Kakan 15. Fastigheten kakan 15 ägs idag av Hsb Bostadsrättsförening Dalslätten i Skövde.

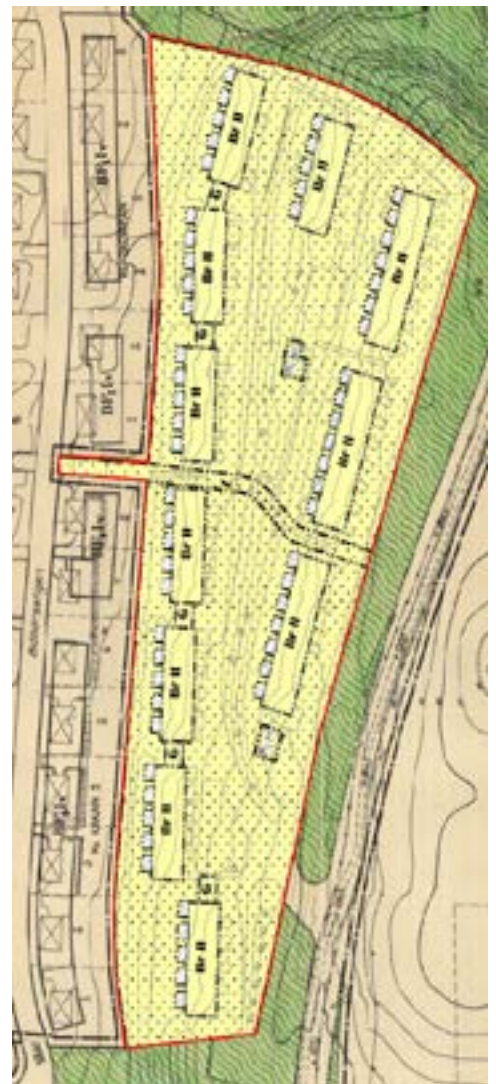
PLANÄNDRINGAR

Väster om samtliga radhuslängor, i det läge där uteplatserna finns idag, föreslås en ny byggrätt skapas för att möjliggöra att uteplatserna får bebyggas med tak och att en del av uteplatsen får glasas in.

Planområdet är utpekad i Kulturmiljöprogram för Skövde kommun 2011, vilket innebär att området har kulturmiljövärden. *”Det är viktigt att den välbevarade, tidstypiska 1960-talskaraktär som vilar över radhusområdet bevaras. Den utpekade bebyggelsen bör underhållas med material och metoder som tar hänsyn till det kulturhistoriska värdet.”*

Även om vissa delar av fasaden, genom åren, har genomgått vissa ändringar av originalutförandet finns fortfarande stora delar av den tidstypiska karaktären kvar i området. Viktigt är att kompletteringar i radhusområdet t.ex uterum utformas på ett enhetligt sätt med material och kulör som är anpassad till radhusens karaktär.

Med hänsyn till ljusintag och luftmiljön i radhuslägenheternas inomhusmiljö får inte hela uteplatsens långsida glasas in. Det är betydelsefullt att inglasningen inte placeras framför sovrumsfönster eftersom dessa ska kunna öppnas för vädring. Samtidigt säkerställs att radhuslägenheterna får tillgång till direktljus från väster. Regleringen syftar även till att tillkommande byggnadsvolym blir anpassad till suterrängradhusens volym och inte upplevs som dominerande. Taktypen har reglerats till pulpettak. Taklutning har för den nya tillkommande



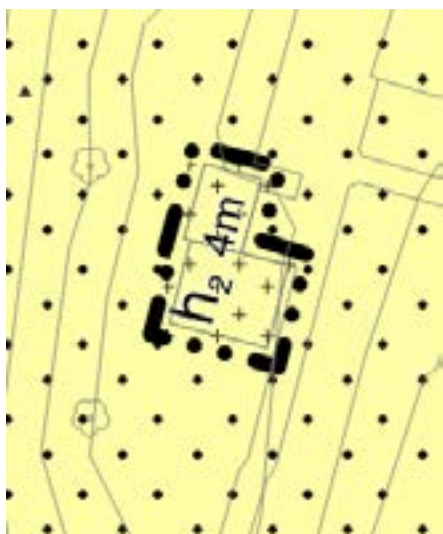
Ändringplankartan

byggrätten reglerats till 4 grader. Höjden för kommande tillbyggnader ska nå upp till 1/3 av den västra fasadens panel.

Byggrätten kommer att sträcka sig utmed två tredjedelar av hela de västra fasaderna samt 3,6 meter ut från befintlig byggnad. Det är betydelsefullt för områdets karaktär att inglasningen av altanen får enhetlig utformning och anpassad till radhusens karaktär oavsett om alla radhusägare väljer att glasa in uteplatsen samtidigt eller spritt över tid. Genom åren har två små komplementbyggnader uppförts på prickmark. Ändringen av detaljplanen innebär en justering av byggrätten efter befintliga förhållanden där nockhöjden begränsas till 4 meter.

Planbestämmelser som är helt nya

Egenskapsbestämmelser kvartersmark



Nya byggrätter med nya bestämmelser



Nya bestämmelser

Bestämmelse	Plusmark
f1	Tak ska vara pulpettak i glas
f2	Inglasad altan med glasade väggar mot söder och väster, och skiljevägg mot norr
f3	Befintlig putsad fasad ska bevaras med avseende på färgsättning och materialval även i uterummen
f4	Skiljevägg ska kläs in i panel som efterliknar taksarg på befintligt hus med avseende på utformning och kulör
h1	Nockhöjden ska nå upp till 1/3 av den västra fasadens panel
o1	Takvinkeln ska vara 4 grader
h2	Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4 meter
	Marken får endast förses med komplementbyggnad

Planbestämmelser som kvarstår inom planändringsområdet

Dessa planbestämmelser som är kvar från befintliga detaljplan ska tolkas enligt den definition som gällde vid upprättandet av befintlig detaljplan som fick laga kraft 1961



Område för bostadsändamål, radhus.



Område för garageändamål.



Område som icke får bebyggas.



Område, som skall hållas tillgängligt för allmän gångtrafik.



Befintliga bestämmelser

II Våningsantal.

KONSEKVENSER AV PLANÄNDRINGEN

Prövningen vid ändring av en detaljplan ska enbart omfatta det som ändringen avser. Vid ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Ändringar i en detaljplan kan göras om ändringen är förenlig med planens syfte, med övriga planbestämmelser och i övrigt inte innebär några olägenheter. Planändringsområdet är bebyggt med radhus i suterräng. Husen ritades 1961 vid HSB:s Riksförbund Arkitektkontoret, Stockholm och uppfördes av HSB mellan åren 1962-1964. Husen har entré från Dalvägen i öster och uteplatser i väster. I *kulturmiljöprogram för Skövde kommun- Skövde stad 2012-02-16* nämns att "radhusen har i allt väsentligt kvar sin 1960- talskaraktär".

Radhusområdets centrala läge nära Skövde centrum, förskola och Billingsens friluftsområde gör området populärt att bo i. En annan kvalitet är den bibehållna karaktären och enhetliga kompletteringar av radhusen.

Nästan alla uteplatser består av trädäck. Uteplatserna avskärmas av träskärmar för vind och insyn. Planändringsförslaget innebär att del av uteplatsen får bebyggas med tak och del av uteplatsen får glasas in.

Planändringen reglerar att altanernas taklutning ska vara fyra grader. Längs de västra fasaderna finns en panel som har röd färg idag, och de inglasade altanernas höjd får nå upp till en tredjedel av den panelen. Altangolvets nivå ska vara samma som lägenhetens nivå. Nya glaspartier ska ge ett lätt intryck med smäckra regler och min 70% glasning. Tillbyggnadens tak ska vara glasat till min 70%. Tillbyggnaden ska synas som ett lätt växthus.

Det är betydelsefullt för områdets karaktär att inglasningen av altanen får enhetlig utformning anpassad till radhusens karaktär oavsett om alla radhusägare väljer att glasa in uteplatsen samtidigt eller spritt över tid. De befintliga husen har kulturmiljövärden som inte får påverkas inte negativt med ändringen av detaljplanen.

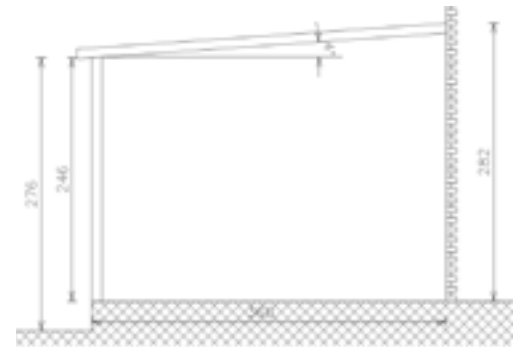
Sektor samhällsbyggnads bedömning är att föreslagna ändringar är förenliga med detaljplanens syfte samt att de i övrigt inte innebär några olägenheter.

GENOMFÖRANDE AV PLANÄNDRINGEN

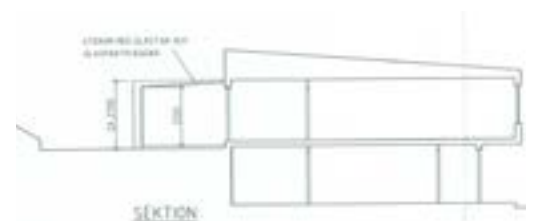
Organisatoriska frågor

Planprocess

Planarbetet har bedrivits med standardförfarande enligt plan- och bygglagens (PBL 2010:900) regler för standardförfarande. Antagan-



Sektion av altanen



Sektion som visar inglasad altan i förhållande till befintligt radhus.

det av planändringen tas av kommunstyrelsen. Planändringen bedöms som tidigast få laga kraft i början av 2023.

Tidplan

Planprocessen beräknas pågå under 2022 med samråd i oktober. Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen i början av 2023 (för detaljerad tidplan se sidan 3).

Huvudmannaskap

Planändringen berör ingen allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Ledningsrätt

Inom den nordöstra delen av planområdet intill radhuset med adressen Dalvägen 19 A, finns en ledningsrätt för Starkström (ledningsrätt 1496K- 4246.1). För att se till, underhålla och reparera ledningen är ett 4 meter brett område upplåtet för ledningen. Det faktiska läget på ledningen är rättsligt gällande, vilket innebär att starkströmsledningen, samt ledningsrätten 1496K- 4246.1 eventuellt behöver flyttas för att möjliggöra byggnation av uterum för Dalvägen 19 A. För lägesbestämning av starkströmsledningen behöver kontakt tas med Skövde Energi AB. Kostnader för flytt av ledningar och justering av ledningsrätter bekostas exploitören.

Vid en eventuell flytt av ledningsrätten behöver avtal upprättas mellan Skövde Energi AB och Hsb Bostadsrättsförening Dalslätten i Skövde, samt en omprövning av ledningsrätt bör sökas hos Lantmäterimyndigheten.

Ekonomiska frågor

Planavtal har upprättats mellan HSB Bostadsrättsförening Dalslätten i Skövde och planenheten Skövde kommun.

AVGIFTER OCH TAXOR

Bygglov, bygganmälan och planavgift

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet. Någon särskild planavgift tas inte ut (se *Ekonomiska frågor*).

Lantmäteriförrättning

Avgifter för fastighetsbildningsåtgärder i enlighet med den kommunala lantmäterimyndighetens taxa.



Utsnitt ur plankartan som visar ledningsrätt vid radhuset Dalvägen 19 A

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft och gäller endast för de ändringar som denna planändring avser. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som eventuellt gått förlorade.

Genomförandetiden för befintlig detaljplan har gått ut.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN 2025

I ÖP 2025 utpekas planområdet som område för befintliga bostäder. Förslaget bedöms vara förenligt med ÖP 2025.

GÄLLANDE DETALJPLAN

Gällande detaljplan för planområdet är stadsplan för område Dalvägen å nedre Billingsluttningen i Skövde, nummer 1496K - ST 144, antagen 1962.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

KS 2020-02-05 § 20/20

Kommunstyrelsen beslutar att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta ändring av detaljplan för område Dalvägen å nedre Billingsluttningen i Skövde, nummer 1496K - ST 144.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK OCH VEGETATION

Radhusområdet är kuperat, marken sluttar från väster till öster. Sutterängradhusen följer terrängen. Mellan husen är det gräsytor, träd och buskar. Mot uteplatserna, på baksidan av radhusen, är det brantare grässlånter.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN MM



Utsnitt ur ÖP 2025.
Planändringsområdet markerat med rödprickad linje



Angränsande detaljplaner till planändringsområdet (markerat med rödprickad linje)

Marken bedöms lämplig att bebygga med enklare uterumsbyggnader i en våning, enligt planförslaget. Någon ytterligare geoteknisk utredning har inte bedömts nödvändig i planskedet med hänsyn tagen till byggrättens art.

Radon

Planområdet är beläget inom högriskområde för radon. Byggnader ska utformas radonskyddade så att de gränsvärden som anges i Boverkets byggregler inte överskrids

KLIMATANPASSNINGÅTGÄRDER

Dagvatten och skyfall

Mycket talar för att klimatet i Sverige kommer att förändras och bli varmare och blötare. En Risk- och sårbarhetsanalys ur ett klimatförändringsperspektiv har tagits fram över Skövde kommun som beskriver effekterna av ett förändrat klimat. De slutsatser och åtgärder som framkommit i detta arbete bör bland annat ligga till grund för bedömningar av enskilda exploateringsområden eller annan samhällsomvandling.

Kommunens skyfallskartering över ett 100-års regn visar på att det finns en viss risk för förväntade höjda vattenstånd inom vissa delar av planområdet, se kartering enligt illustration till vänster.

Ur karteringen kan utläsas att det främst är tomtmarken väster om radhuslängorna som kan utsättas för risk för höga vattenstånd. Enligt denna väntas de högsta vattenstånden ansamlas i de sänkor som ligger i anslutning till de befintliga uteplatserna i väster, ca. 4-5 meter ut från de västra fasaderna på radhuslängorna.

Karteringen visar på så höga vattenstånd som upp till 2 meter för radhuslängorna nr 3 och 5 efter ett skyfall efter 15 minuter.

Vid besök på plats bedömdes dock att karteringen för dessa längor varit missvisande. Detta då den naturliga sänkan i området inte bedöms ge upphov till så högt vattenstånd som kartbilden visar.

Även fast karteringen visar på ansamling av vatten i sänkorna som ligger ca 4-5 meter ut från fasaden behöver de höga vattenstånd som samlas i sänkorna beaktas, så att dessa inte skadar omkringliggande byggelse.

Problem med höga vattenstånd bedöms dock som möjliga att hantera genom anläggande av stenkistor, dagvattenkassett, bio-block eller annan lämplig dagvattenanläggning. Andra möjliga



Utsnitt ur skyfallskartering över 100-årsregn

lösningar skulle kunna vara att avleda vatten från området till områden som kan fördröja större vattenmängder.

Genomförandet av planförslaget bedöms inte förvärra nuvarande förhållanden. Vid nybyggnation, där risk för översvämning föreligger, ska en byggnad eller byggnadsverk utformas, eller åtgärder vidtas, så att översvämmande vatten inte skadar ny bebyggelse eller förvärrar förhållandena för omkringliggande bebyggelse. Byggherren har ansvar för att skydda fastigheten från översvämningar. Dagvattenhantering ska bevakas i kontrollplan inför startbesked.

FÖRORENAD MARK

Markföroreningar bedöms inte förekomma.

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Området Billingesluttningen, i Skövde kommun, ligger som namnet antyder uppe på Billingens östra sluttning. Stora delar av området består av ett flertal kvarter med utpräglad karaktäristisk 50- och 60-tals-bebyggelse. Övre delen av sluttningen omfattar småhus- och villaområden samt radhuskvarter från 1950–60-talen. Ett av dessa småhusområden på Billingesluttningen är området Dalvägen som omfattar fastigheten Kakan 15.

Fastigheten är bebyggd med 11 stycken radhuslängor som ritades av HSB:s Riksförbund Arkitektkontoret, Stockholm, 1961, och uppfördes av HSB mellan åren 1962-1964.

Kulturmiljö

I *kulturmiljöprogram för Skövde kommun- Skövde stad 2012-02-16* nämns att "radhusen har i allt väsentligt kvar sin 1960-talskaraktär".

Radhusen är byggda i suterräng i två plan med papptäckt, flackt, pulpettak och tidstypisk gavelfasad i rött tegel. Entré samt garage vetter mot öster och uteplatser vetter mot väster.

Området är fortfarande mycket enhetligt och husen är exteriört förhållandevis väl bevarade sedan 1960-talet.

Vissa delar av fasaden har dock genom åren genomgått vissa ändringar av originalutförandet. Mot entrésidan satt ursprungligen en mörkbrun träfasad med entrédörr och sidoljus i teak. Denna har ersatts med vit träpanel med ett nytt rött entréparti. En annan förändring från originalutséendet är att samtliga balkonger mot öster har glasats in. Radhusen har också på senare



Slänt mot baksidan av radshusen



Slänt mot baksidan med gångstråket



Bilder på framsidan av radhusen



Bild på baksidan av ett av radhusen



Radhusens entré

tid kompletteras med uteplatser med huvudsakligen trädäck. Uteplatserna avskärmas av träskärmar för vind och insyn.

I övrigt är gårdsfasaden intakt, med stenskivor samt ett rött plåtband på takfoten.

GATOR OCH TRAFIK

Radhusområdet angörs från Dalvägen som även trafikerad med kollektivtrafikbussar. En busshållplats ligger mitt emot radhuslänga nummer 1, och en annan busshållplats ligger ca 50 meter norr om planområdet.

Billingsluttningen är utrustad med bra gång- och cykel vägnät som gör det lätt att ta sig till och från planområdet med bland annat kollektivtrafik, bil, cykel, eller till fots. Parkeringsplats finns vid varje entré till respektive radhuslägenhet.

TILLGÄNGLIGHET

Uterummen ska planeras och utföras så att dessa blir tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga enligt 3 kap. Boverkets byggregler. Detta innebär bland annat att golvnivån för de planerade uterummen ska ansluta till befintlig golvnivå i befintligt byggnad.

Från utemiljöerna kan man bland annat nå lekplatser, parken, kollektivtrafiken, gång- och cykelvägar längst Dalvägen öster om fastigheten Kakan 15.

MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas av planändringen.

MKN för omgivningsbuller

Miljö kvalitetsnormen för omgivningsbuller är en målsättningsnorm som i Skövde kommuns fall endast gäller för större vägar, järnvägar och flygplatser. Trafikverket är huvudman för dessa anläggningar och bär ansvaret för bullerkartläggning och eventuell åtgärdsplan.

MKN För utomhusluft

Det finns miljö kvalitetsnormer för följande ämnen: kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10 och PM2,5), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Dessa styrs genom luftkvalitetsförordning (2010:477) och till detta finns även en föreskrift från naturvårdsverket om kontroll av luft kvalitet (2010:8). Relevant för detaljplanen är MKN för kväveoxider och partiklar där trafiken

är största föroreningskällan. Mätningar genomförs vid kulturhuset i centrala Skövde. Miljösamverkan Östra Skaraborg (MÖS) ansvarar för mätningar. De uppmätta halterna av kväveoxider, PM2,5, PM10 och bensen i Skövde ligger väl under gällande miljökvalitetsnormer.

MKN för vatten

Planområdet omfattas av grundvattenförekomst Falköping-Skövde som är ett grundvattensmagasin av typ sedimentär bergförekomst. Grundvattenförekomsten har god status och planändringförslaget bedöms ha mycket begränsad påverkan på denna grundvattenförekomst.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I arbetet med denna detaljplan har medverkat:

Claes Clausen, Sanna Andersson, Tomas Ekelund, Emma Malmrot, Matilda Lidberg, Anna-Lena Nilsson, Anna Olsson, Bodil Lorentzon, Henrik Uhr sektor samhällsbyggnad.

Sektor samhällsbyggnad

Magnus Blombergsson
Sektorchef

Ahmad Essa
Planarkitekt



SKÖVDE

Sektor samhällsbyggnad

Postadress 541 83 SKÖVDE Telefon 0500-49 80 00 Hemsida www.skovde.se

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 30 januari 1962; betyggar
På tjänstens vägnar:
Nils Karlberg

Tillhör stadsfullmäktiges i Skövde
protokoll den 27 november 1961; § 120
betyggar

Ex officio
Urban Duvall
Stadsfullmäktiges sekreterare

Förslag till ändring och utvidgning
av stadsplanen för
**område vid Dalvägen
å Nedre Billingsluttningen i Skövde**

upprättat den 15 september 1961

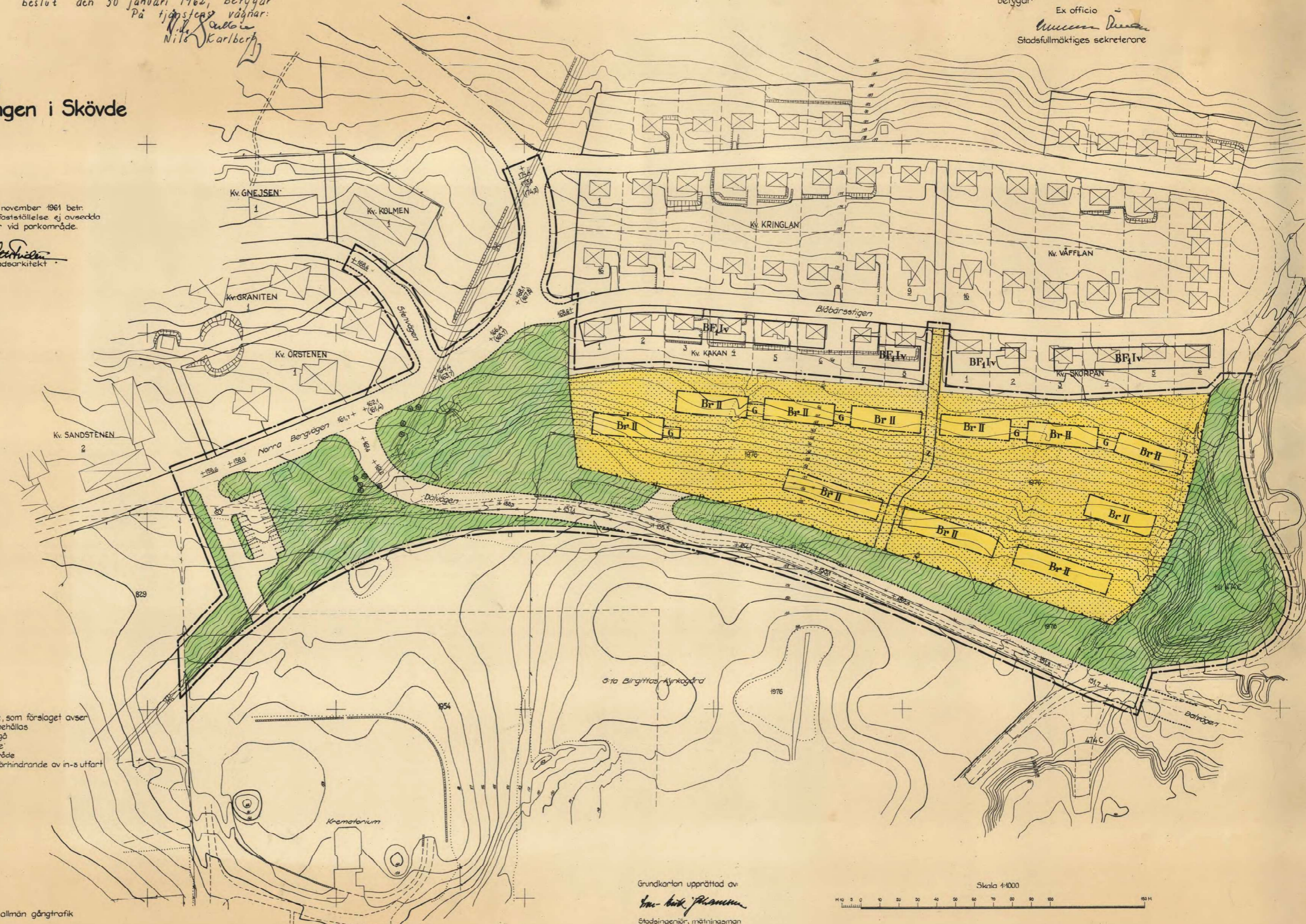
Urban Duvall
Stadsarkitekt

Genom beslut den 18 maj 1962
har Kungl. Maj: t lämnat utom
Bifall anförda betyg över
länsstyrelsens den 30 januari
1962 meddelade beslut om
förändring av stadsplan
inledningsvis betyggar
Mariebad & landskapsutskottet den
14 juli 1962

Rev. den 11 november 1961 betr.
vissa för fastställelse ej avsedda
gränslinjer vid parkområde.

Urban Duvall
Stadsarkitekt

På tjänstens vägnar:
Nils Karlberg



STADSPLANEKARTA

A. GRANSBETECKNINGAR

- linje belägen 3 meter utanför det område, som förslaget avser
- gällande stadsplanelinje, avsedd att bibehållas
- gällande stadsplanelinje, avsedd att utgå
- föreslagen ny gräns för ändamålsområde
- föreslagen ny gräns för bestämmelseområde
- gränslinje, där staket skall anordnas till förhindrande av in-s utfart
- linjer, ej avsedda att fastställas

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

- Allmän plats
- gata
 - park
 - ±0000 gällande gathöjd, avsedd att bibehållas
 - +0000 gällande gathöjd, avsedd att utgå
 - +0000 föreslagen ny gathöjd

Byggnadskvarter

- Br område för bostadsändamål, radhus
- G område för garageändamål
- område, som icke får bebyggas
- Z område, som skall hållas tillgängligt för allmän gångtrafik
- II våningsantal

GRUNDKARTA

- fastighetsgräns
- bostadsbyggnad
- övrig byggnad
- punkt i rullnätet
- vegetationsgräns
- nivåkurvor
- 1954, 1, by
- ägobeteckningar

Grundkartan upprättad av

Eric Erik Johansson
Stadsingenjör, mätningöman

Skala 1:4000





STADSARKITEKTEN
SKÖVDE

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för område vid Dalvägen å Billingsluttningen i Skövde.

Beskrivning.

Stadsplaneområdet är beläget å Billingsluttningens nedersta del, i relativt stark lutning åt öster och med vidsträckt utsikt över norra stadsdelen. Norrut avgränsas området av en artificiell höjdformation i terrängen (en s.k. rödfyrstipp från nedlegd kalkgruva) och vid densamma uppkommen vegetation.

Med undantag av stadsplaneområdets nordligaste del är området tidigare stadsplanlagt enl. stadsplan fastställd av Kungl. Maj:t den 5/2 1954. Denna plan utvisar närmast väster om Dalvägen ett i medeltal c:a 40 m brett område för handelsträdgårdsändamål och väster därom, upp emot villakvarteren Kakan och Skorpan, ett parkområde av i medeltal c:a 65 m bredd.

Det nu framlagda förslaget till ändrad och utvidgad stadsplan har följande innebörd:

1) Området mellan Dalvägen och kvarteret Kakan och Skorpan utnyttjas för radhusbebyggelse. Detta motiveras med områdets centrala belägenhet och naturliga förutsättningar som bostadsmiljö samt det stora behovet av mark för enfamiljshus i Skövde. Det kan tilläggas att någon handelsträdgårdsanläggning av flera skäl sannolikt aldrig skulle komma till stånd i enlighet med den nu gällande stadsplanen.

2) Västra gränsen för S:a Birgittas kyrkogård förskjutes något österut å den delsträcka som är belägen närmast Norra Bergvägen.

Betr. denna ändring har samråd skett med kyrkorådet och krematorieanläggningens arkitekt.

3) Dalvägen gives separat anslutning till Norra Bergvägen, d.v.s. den i hittillsvarande stadsplan angivna kombinationen med krematoriets infartsväg slopas. Denna differentiering torde medföra fördelar för både trafik och miljö.

4) Betr. Norra Bergvägen inregistreras i stadsplanen vissa vid gatans anläggning gjorda gatuhöjdsavvikelser i jämförelse med den hittillsvarande stadsplanen.

Utöver vad ovan sagts bör betr. stadsplaneförslagets utformning och intentioner följande framhållas:

1) Radhusområdet avses, enligt föreliggande projekt, utgöra en enda tomt, inom vilken utföres erforderligt internt vägnät.

2) Tvärs genom radhusområdet i öst-västlig riktning har å tomtmark angivits ett stråk för allmän gångtrafik. I samband därmed har den i hittillsvarande stadsplan angivna parkremsan mellan kvarteren Kakan och Skorpan intagits i radhusområdets tomtmark men belagts med föreskrift om upplåtande för allmän gångtrafik.

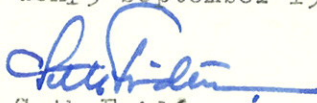
3) Mellan radhuskvarterets norra gräns och den angränsande kullen (rödfyrstippen) förutsättes utrymme finnas eller skapas för ett promenad- och skidåkningsstråk. Eventuellt kan det härvid bli önskvärt att utföra vissa slätningsarbeten i kullens sydsida.

4) Sammanhängande trööplantering avses ske å kyrkogårdsmarken strax innanför dess mur i västgränsen. Å parkremsan längs Dalvägens västra sida avses träd- och buskplantering komma till stånd i mera fri gruppering.

5) Gatuhöjden vid krematorievägens anslutning till Norra Bergvägen har - ehuru i och för sig ny - angivits såsom befintlig, eftersom ingen ändring avses vare sig i förhållande till den tidigare stadsplanen eller i förhållande till befintlig gatunivå.

Samråd har på ett preliminärt stadium i stadsplanearbetet skett med länsarkitekten.

Skövde den 15 september 1961.


Seth Fridén
Stadsarkitekt

Tillhör stadsfullmäktiges i Skövde protokoll
den 27 november 1961, § 120, betygat

Ex officio:

Stadsfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län beslut den 30 januari 1962; betygat

*På tjänstens vägnar:
Nils Karlberg
Nils Karlberg*



STADSARKITEKTEN
SKÖVDE

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för område vid Dalvägen å Billingsluttningen i Skövde.

Stadsplanebestämmelser.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Byggnadskvarter.

- a) Med Br betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskild föreskrift ang. mark för allmän gångtrafik.

2
Med z betecknad kvartersmark skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

§ 4.

Byggnadssätt.

Med Br betecknat område får bebyggas endast med radhus, varmed i detta sammanhang menas sammanbyggda enfamiljshus.

§ 5.

Våningsantal.

Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar. Vind får ej inredas därutöver.

§ 6.

Byggnads höjd.

Mom. 1. Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,2 meter.

Mom. 2. Å med G betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 7.

Taklutning.

Byggnads yttertak får icke givas större lutning mot horisontalplanet än 6° och skall utföras med nedlutning åt öster.

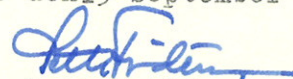
§ 8.

Anordnande av stängsel i vissa fall.

Mom. 1. I kvartersgräns som betecknats med fyllda trianglar skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot allmän plats.

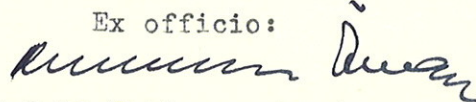
Mom. 2. Vid gångvägens (d.v.s. z-områdets) mynning i gata eller annan allmän plats skall utföras stängselanordning som förhindrar fordonstrafik.

Skövde den 15 september 1961.


Seth Fridén
Stadsarkitekt

Tillhör stadsfullmäktiges i Skövde protokoll
den 27 november 1961, § 120, betygar

Ex officio:


Stadsfullmäktiges sekreterare