

NÄRLUNDAOMRÅDET

Norra delen av 1683-P14
Tidans tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

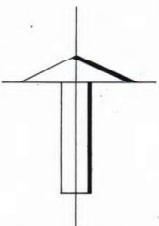
Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan
Upprättat 1981-03-13

Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef

Lars Rosborg
Arkitekt

BETECKNINGAR GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Sockengräns
- Ägaregräns
- Väg
- Staket
- Häck
- Stenmur
- Slätt
- Dike
- Nivåkurvor
- Järnvägsspår
- Alle
- Byggnader
- Lövskog, åker, äng
- Belysningsstolpe
- Brunn
- Rutningspunkt, polygonpunkt
- Fastighetsbeteckning
- Vattentyta
- Lövträd, barrträd
- Elledning, teleledning



BYGGNADSPANEKARTA A. GRÄNSBETECKNINGAR

- Byggnadsplanegräns belägen 3 m utanför fastställelseområdet.
- Gällande områdegräns avsedd att behållas.
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att behållas.
- Gällande områdegräns avsedd att utgå.
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att utgå.
- Områdegräns.
- Områdegräns från vikten mindre avvikelser i vissa fall får göras.
- Bestämmelsegräns.

B. OMRÅDESBETECKNINGAR ALLMÄN PLATS

- Väg
- Park eller plantering

BYGGNADSMARK

- BS Bostäder
- BF Bostäder fristående hus
- BHv Bostäder, sjuk- och hälsovård samt i vissa fall handel
- BS Bostäder sammanbyggda hus
- II Handel
- Jm Småindustri

SPECIALOMRÅDEN

- Es Transformatorstation
- Vj Vattenområde
- Vj Vattenområde med industri

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- Mark som icke får bebyggas.
- Skvadsbälte
- Mark för utlys och dyl.
- Vattenområde tillgängligt för allmän vägtrafik
- Byggnadsyta i kvadratmeter
- Antal våningar
- Källarlösa hus
- Byggnadshöjd
- Taklutning, maximal vinkel.
- Taklutning, alternativa vinklar.
- Uttartsförbud. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

D. ILLUSTRATION OCH HÄNVISNING

- Illustrationslinje
- Område där enligt planbeskrivningen fordras särskild uppmärksamhet med hänsyn till fåguller.

REGISTRERING
Datum: 1982-02-06
Införing i fastighetsregistret har verkställts

Grundkartan
Måttas 1:5000
Koordinatssystem: Region 5
Höjdsystem: Rn 90
Byggnadernas begränsningslinjer: Takkontur

Genom laga kraftvetat beslut den 19.9.1981 beslutade länsstyrelsen i Skaraborgs län å denna karta åskäliggjord, 809/109, och utvidgning av byggnadsplan, betyg 100. På tjänstens vägnar: Georg Hagerbert

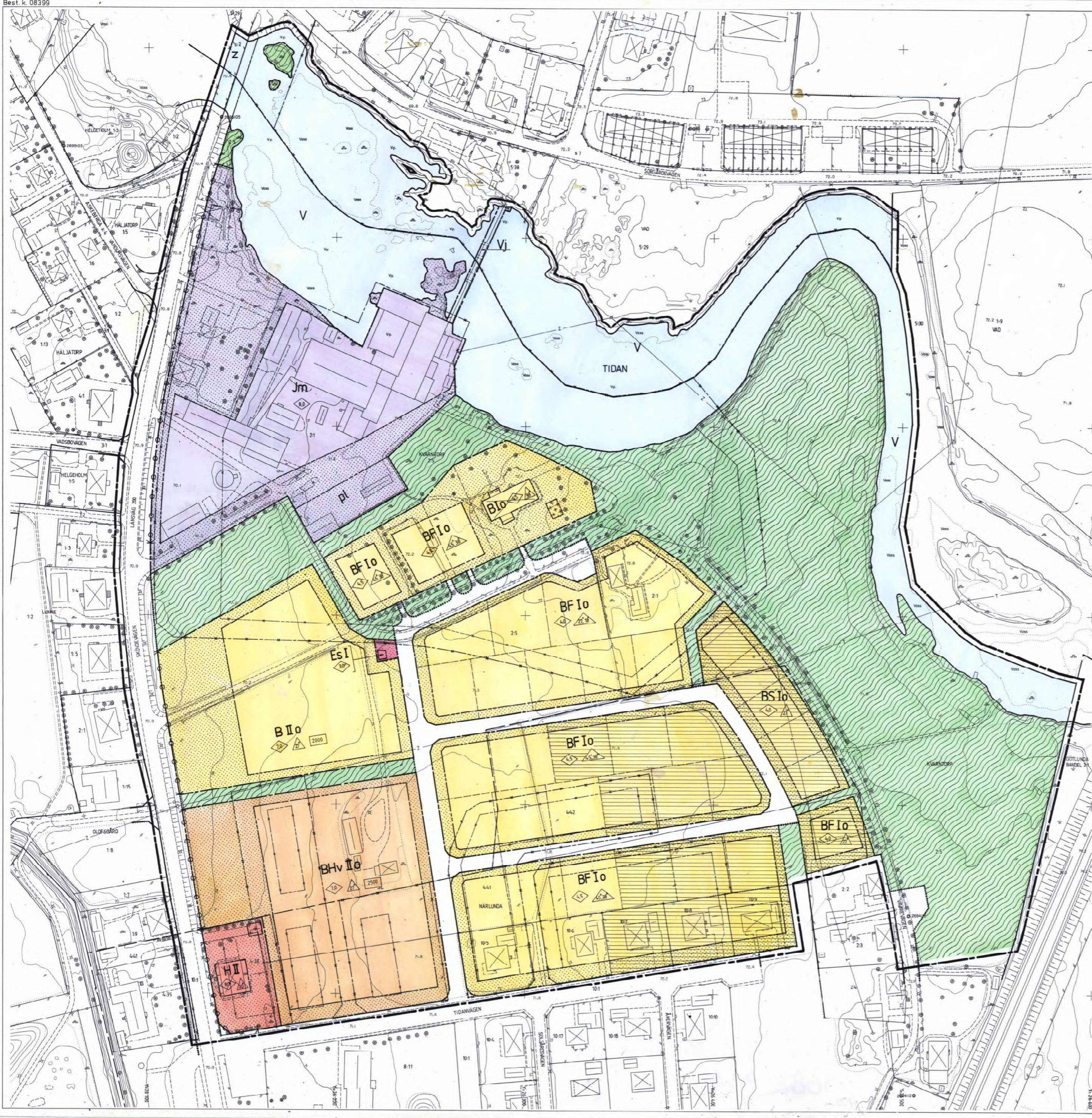
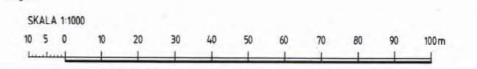
Norra delen av NÄRLUNDAOMRÅDET
Tidans tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län
Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan

Kopierna likhet med originalet betyg 100.

På tjänstens vägnar: Rikard Hagerborg

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde beslut den 31.8.1981 s.306. betyg 100. På tjänstens vägnar: Birta Vikström
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde beslut den 31.8.1981 s.330. betyg 100. På tjänstens vägnar: Tore Warnberg
Kommunfullmäktiges sekreterare





LÄNSSTYRELSEN
 Skaraborgs län
 PLANERINGSÄVDELNINGEN
 Planenheten
 Byrådirektör
 G Hergert/MT

BESLUT

1981-12-09

11.082-2496-81

3
 AEROKOPIA

Byggnadsnämnden i
 Skövde kommun
 Box 86
 541 01 SKÖVDE 1

81 12. 00.
 L 1135

Fastställelse av byggnadsplan i Skövde kommun

Kommunfullmäktige i Skövde kommun antog den 31 augusti 1981 ett av stadsbyggnadschef Rikard Hagerborg och arkitekt Lars Rosborg den 13 mars 1981 upprättat förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för norra delen av Närlundaområdet i Tidans tätort med därtill hörande karta, bestämmelser och beskrivning.

Synpunkter på planförslaget har under utställningstiden inkommit från Tidans kommunfullmäktige och Kraft AB Nykvarn-Tidan.

Synpunkterna har behandlats av byggnadsnämnden i protokoll den 13 augusti 1981 § 368 och ej föranlett några åtgärder.

Planförslaget har underställts länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Kopia till

- regför
- VF-R
- HVN
- knf
- KS
- Tvt
- vägföreningsfrågan
- överex
- Tidans kom.delsråd
- KraftABNykvarn-Tid. akten
- SNV
- Kopia, kartkopia samt kopia av best o beskr till
- SPV
- penh
- Imenh
- FBM
- BN

Länsstyrelsen delar i allt väsentligt vad byggnadsnämnden anfört i sitt bemötande av synpunkterna och finner att dessa inte är av beskaffenhet att utgöra hinder för fastställelse av planförslaget.

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

Länsstyrelsen förordnar att i planen ingående mark ej skall omfattas av strandskydd.

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

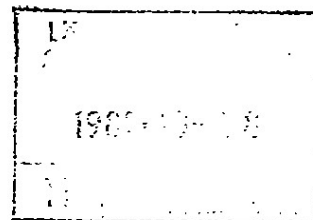
Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket biträde länsarkitekten Gertzén beslutat och byrådirektören Hergert varit föredragande, har även byrådirektören Zachrisson, byrådirektören Olsson, 1:e länsassessorn Edvardsson och ingenjören Gustafsson samt länsantikvarien Lindgren deltagit.

Anslaget
 1981-12-09
 Akten exp

Utan avgift

Sigvard Gertzén

Georg Hergert



Norra delen av
NÄRLUNDAOMRADET

Tidans tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

Norra delen av
NÄRLUNDAOMRADET
Tidans tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av byggnadsplanekarta i skala 1:1000, byggnadsplanebeskrivning och byggnadsplanebestämmelser.

Till planförslaget hör följande bilagor:

- A. Områdesplan för Tidans tätort. Plankontoret, Skövde kommun, juli 1975, skiss.
- B. Tätortsplanering 1980-1990-2000, Skövde kommun. Koncept juni 1979. Utdrag.
- C. Utlåtande över översiktlig geoteknisk undersökning för planerat småhusområde inom fastigheterna Kvarntorp 2:1 m.fl. i Tidans tätort, Skövde kommun. K-konsult 1979-02-16.
- D. PM beträffande bedömning av skredrisker inom Närlundaområdet, norra delen, Tidans tätort, Skövde kommun. K-konsult 1980-09-30.
- E. Illustrationsplan, skala 1:1000.
- F. Ägokarta
- G. Fastighetsförteckning
- H. VA-plan
- I. Mätning av tågbuller inom fastigheten Närlunda 4:41, Tidans. Hälsovårdskontoret, Skövde kommun 1979-09-07.
- J. Grundkarta

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är centralt beläget i Tidans tätort.
Det begränsas av ån Tidans mot norr och öster, av järnvägsområde för stam-

banan i öster, av länsväg 200 mot väster och av Tidanvägen mot söder.

Area

Planområdet omfattar c:a 17,7 ha, varav c:a 3,2 ha utgörs av vattenområde.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planområdet berörs inte av riktlinjerna för den fysiska riksplaneringen.

Området omfattas av beteckningarna D 7 och O 15 i gällande kommunöversikt.

För Tidans tätort finns en områdesplaneskiss upprättad i juli 1975, O 15 (bil. A). Denna redovisar för det nu aktuella området en utbyggnad med småhus samt ett område för småindustriändamål. Områdesplanens utformning följer i huvudsak den byggnadsplan som nu gäller för området, men avviker beträffande antal hus och typ av bebyggelse.

I "Tätortsplanering 1980-1990-2000 för Skövde kommun" redovisas planområdet som utbyggnadsområde. Tätortsplaneringen föreligger i koncept (bil B).

Huvuddelen av planområdet är tidigare detaljplanelagt, men har inte byggts ut beträffande bostäder. Gällande detaljplan är inaktuell.

Inom planområdet berörs byggnadsplan för del av Tidans samhälle fastställd 1970-07-30, byggnadsplan för Tidans fastställd 1952-11-19, byggnadsplan för del av Tidans fastställd 1969-08-05 och byggnadsplan berörande Vad Sörgården 5:25, Vad 13:1 och Vad Rättaregården 8:1 fastställd i de delar planen omfattar Vad Sörgården 5:25 1947-01-31.

Den inte tidigare detaljplanelagda delen i nordväst omfattas av strandskydd vid ån Tidans intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd.

Den omfattas också av förbud att utan länsstyrelsens tillstånd företa nybyggnad inom 300 meter från Vads kyrka samt av utökad byggnadsförbud vid länsväg 200, 30 meter från vägområde.

För de områden som gränsar till planområdet gäller ovan nämnda detaljplaner och förordnanden.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

Den tillkommande bebyggelsen ingår i gällande bostadsförsörjningsprogram 1981-1985. Området avses bli bebyggt under perioden, samt under därpå följande två år, med start 1982.

Program för planområdet

Inågot separat program för planområdet, utöver vad som anges i KBP, har inte utarbetats. De översiktliga planförutsättningarna i Tidån och för planområdet framgår av bilaga B.

Under utredningsskedet har alternativ redovisats och diskuterats i planberedning och byggnadsnämnd. Härigenom har planstandard etc definierats under arbetets gång.

Kommunala beslut i övrigt

Anslagsfrågorna för allmänna vägar och ledningar har inarbetats i KELP och planering och projektering ska påbörjas. För exploateringen erforderligt markförvärv har genomförts.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet.

Terrängförhållanden och vegetation

Planområdet är tämligen flackt med svag lutning mot väster, och en strandslänt vid ån Tidån, i norr och öster. Delar av ån ingår i planförslaget. Längs åns stränder finns ridåer med uppvuxen lövskog. I östra delen av planområdet, i Vävarevägens förlängning, leder en uppvuxen allé fram mot ett gammalt fabriksområde. Vid den stora villa, som tidigare hörde till fabriken finns en stor delvis igenvuxen trädgård med bl.a. en allé framför huset. Längs infartsvägen till fabrikskomplexet finns också en allé. Partiet mellan fabriksbyggnaderna och länsväg 200 utgörs av en igenvuxen trädgård.

De resterande delarna av planområdet utgörs huvudsakligen av öppen mark som i dag är uppodlad. På åkermarken finns en dunge med lövträd kring en befintlig scoutstuga.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning för området har utförts under 1979 av K-konsult (bil C).

"Jordtäcket består överst av ca 0,1 - 0,3 m mylla på torrskorpelera vars mäktighet uppgår till mellan 1,0 och 1,8 m djup. I områdets västra delar underlagras torrskorpeleran av ett tunt skikt något lösare lera. Lerskiktets mäktighet uppgår till ca 0,4 - 0,5 m. Sonderingarna har avbrutits eller stoppat i fast friktionsmaterial på 1,0 till ca 3,0 m djup. Torrskorpeleran och leran bedöms ha fast till medelfast lagring". Grundvattenytan har uppmätts. Undersökningen anger "sannolikt ligger grundvattennivån omkring 1,0 m under mark".

"Planerad byggnation, småhus med eller utan källare, kan grundläggas med grundplattor eller grundsulor. Grundläggningen skall med hänsyn till tjälen föras ned till frostfritt djup enl. SBN - 75 kap. 23:422 eller skyddas mot tjäle genom lämplig isolering och uppvärmning. Tillåtna grundpåkänningar bör ej överstiga 0,1 MPa (1 kp/cm²). Golv kan läggas på mark sedan ett kapillärbrytande lager av grus utlagts. Gruset skall ges god kontakt med yttre dränering".

I "Inventering av skredbenägna områden i Skaraborgs län" länsstyrelsen 1978-10-05, rev. 1979-01-22, anges för områdena längs Tidån: "Områden som översiktligt bedömts kunna bli skredbenägna och som vid byggnation kräver utredning om stabilitetsförhållandena". För planområdet har "PM beträffande bedömning av skredrisker inom Närlundaområdet, norra delen, Tidans tätort, Skövde kommun" upprättats av K-konsult 1980-09-30 (bil D). Här anges: "Någon risk för utglidning av strandkanten mot Tidån på grund av planerad bebyggelse inom området föreligger ej".

I samband med projektering erfordras fortsatta detaljundersökningar.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelse

Inom planområdet finns i de södra delarna fem nyare enfamiljshus och en byggnad som inrymmer hotell och restaurang. I den norra delen finns en gammal fabriksanläggning som idag i huvudsak står tom. Ett vattenkraftverk, som är i drift, ingår i anläggningen. I anslutning mot sydost ligger den gamla chefsbostaden, en stor villa som idag står tom samt ett enfamiljshus som är bebott. Mellan fabriksbyggnaderna och länsväg 200 finns två bostadshus och två ut-hus. Några av husen ligger mycket nära vägen. Bostadshusen är bebodda. Det ena ligger enligt gällande plan delvis på vägmark, länsväg 200,

och berörs om länsvägen breddas med gångbanor e.d.
I trädningen ute på gården finns en scoutstuga med uthus.

Vägar och trafik

Befintliga vägar inom planområdet, förutom länsväg 200, är av låg standard och har mycket begränsad trafik. Länsväg 200 har relativt god standard inom planområdet. Gångbana saknas dock från Vaholmsvägen och vidare norr-ut över bron. Påfarten på bron norrifrån är inte heller helt bra.

Ledningssystem

Vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i Tidavägen omedelbart söder om planområdet. Fastigheterna utefter Tidavägen är anslutna. Befintliga luftledningar för el och tele avses bli ersatta med jordkablar.

Markägoförhållanden

Skövde kommun har förvärvat den mark som är avsedd för nyexploatering och parkmark. Hotell- och restaurangfastigheten ägs också av kommunen. De befintliga bostadsfastigheterna utefter Tidavägen är privatägda. Fabrikskomplexet, med tillhörande bostadshus, är privatägt, förutom chefsbostaden med trädgård som kommunen förvärvat. Se bilagorna F och G.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget innebär att en större del av området tas i anspråk för exploatering än vad som avsetts i gällande plan. Förslaget innehåller områden för bostadsändamål - enfamiljshus, gruppbyggda resp styckebyggda. Befintliga bostadsfastigheter inordnas. Från Tidavägen, närmast det befintliga ålderdomshemmet och vidare norrut utläggs dels ett område för bostadsändamål, sjuk- och hälsovårdsändamål m m dels ett område för bostadsändamål. Vidare begränsas området för småindustriändamål till själva fabriksområdet. Genom planområdets gynnsamma läge centralt i Tidavägen, blir gångavstånden från föreslagna bebyggelse till befintlig service korta. Vissa gränslinjer i gällande plan har tolkats till ägo- respektive fysiska gränser.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet föreslås bli bebyggt med 28 styckebyggda och 6 gruppbyggda enfamiljshus, totalt 34 tillkommande lägenheter. 7 befintliga enfamiljshus inordnas, varav de 5 som ligger utefter Tidanvägen, och som ingår i gällande plan har tagits med i planområdet i huvudsak av plantekniska skäl.

Den föreslagna småhusbebyggelsen avses få en resp en och en halv vånings höjd. Föreslagna taklutningar är anpassade efter angränsande bebyggelse och vegetation. Med hänsyn till grundvattennivån och höjderna för ledningsnätet föreslås förbud mot att anordna källare.

Se vidare under vård och social verksamhet.

Arbetsplatser inom planområdet

Den befintliga hotell- och restaurangfastigheten inordnas i planförslaget. Planens utformning överensstämmer med existerande förhållanden.

Fabrikskomplexet föreslås omfattas av beteckningen för småindustriändamål, liksom tidigare och området begränsas efter befintliga fysiska gränser och gällande ägo gränser. Lokalerna står i huvudsak tomma i dag.

Skola, daghem, deltidsskola och fritidshem

I Tidan finns två låg- och mellanstadieskolor. Kapaciteten är för närvarande inte helt utnyttjad. Den ena, Tidanskolan, ligger ungefär 150 meter väster om planområdet. Gångavståndet från den nya bebyggelsen blir mellan 400 och 600 meter.

Deltidsskola finns idag vid Vadsbovägen ungefär 100 meter väster om planområdet. Viss reservkapacitet finns. Möjligheterna för en eventuell upprustning av lokalerna undersöks för närvarande.

Tomt för daghem finns vid Götgatan 150 meter söder om planområdet. För en kombinerad ny anläggning för fritidshem och deltidsskola har ett läge invid befintlig LM-skola, väster om planområdet, undersökts.

Vård och social verksamhet

Lokaliseringen av den kommunbaserade vården i Skövde kommun utreds för närvarande i samråd mellan landstinget och kommunen. För Tidan har diskussioner förts om uppförande av nya lokaler för distriktssköterska,

distriktsläkare, tandläkare och för hemsjukvården. Vidare har en eventuell etablering av ett mindre sjukhem diskuterats. En samlokalisering med kommunens omvårdnadsservice anses i så fall nödvändig.

Önskemål om att ev bygga nya pensionärs/servicebostäder i samhället har också diskuterats. Arbetet med en äldreomsorgsplan pågår inom kommunen. För närvarande har dock inte kommun och landsting kommit fram till konkreta program som anger innehåll, ytor etc i eventuella framtida anläggningar. För att, trots ovannämnda oklarheter, kunna påbörja bostadsbebyggelse inom planområdet föreslås dels ett område för bostadsändamål, sjuk- och hälsovårdsändamål samt där så prövas lämpligt handelsändamål dels ett område för enbart bostadsändamål. Dessa väntas med god marginal täcka in det framtida behovet. Områdena ligger i så nära anslutning till det befintliga ålderdomshemmet som möjligt.

Anläggningen närmast ålderdomshemmet skulle kunna utformas med bostäder, vårdlokaler och någon form av kommersiell service integrerade. På området norr därom skulle pensionärsbostäder och vanliga lägenheter kunna integreras (15-25 st).

Exploateringen skulle ev genomföras samordnat och så att landsting och kommun kunde hyra lokaler. Bostäderna skulle också upplåtas med hyres- eller ev bostadsrätt.

När utredningsarbetet ang vårdlokaler m m har konkretiserats får ev utformningen i planhänseende tas upp på nytt.

I samhället finns idag distriktsköterske-, distriktsläkar- och tandläkarmottagningar. Dessa ligger spridda inom den centrala delen av Tidån, 150-350 meter söder om planområdet. Vidare finns det ovan nämnda ålderdomshemmet omedelbart söder om planområdet.

Fritidslokaler

I Tidanskolan finns samlingssal, gymnastiksal, bibliotek, simbassäng och bastu. I anslutning finns också en utomhusbassäng.

Norr om ån ligger en fritidsgård.

Vidare finns föreningar och sammanslutningar med egna lokaler. I ex har pensionärsföreningen lokaler i det gamla kommunalhuset i centrala delen av Tidån.

Scoutstugan inom planområdet ligger inom föreslaget område för bostadsändamål, sjuk- och hälsovårdsändamål m m. Stugan avses flyttas när området tas i anspråk. Scoutkåren har även en klubbstuga strax utanför samhället.

Handel och övriga tjänster

Tidån har en relativt god kommersiell servicenivå med butiker av olika slag. Inom planområdet ligger den ovan nämnda fastigheten som inrymmer hotell- och restaurangverksamhet. I anslutning till planområdet finns en cykel- och sportaffär samt en kiosk med gatukök. I det centrala området finns livsmedelsbutiker, konditori, frisörer m m. Vidare finns i samhället post, banker bensinstation m m.

Avståndet från planområdet till livsmedelsbutiker etc är ungefär 300 meter.

Skyddsrum

Tidan ingår inte i skyddsrumsort.

Friytor

Lek och fritidsverksamheter

Längs ån föreslås parkmark. Marken är här plan och används idag som åker. Området avgränsas av träridåer mot ån och allén i Vävarevägens förlängning. Området är mycket lämpligt för bollspel etc.

Inom planområdet finns fina promenadvägar -de befintliga alléerna. Invid det sydöstra hörnet av föreslagen byggnadsmark har nyligen anlagts en redskapslekplats, en grusplan och en asfaltplan. 200 meter väster om planområdet ligger en idrottsplats, Vadsbovallen, med fotbollsplan, tennisbanor m m.

Natur

Förslaget tar vara på de befintliga alléerna genom att använda dem dels som gångvägar, dels som avgränsningar av olika slag på det i övrigt tämligen öppna och plana området. I den igenvuxna trädgården måste vegetationen gallras och beskäras. En tillkommande anläggning på området för bostadsändamål, sjuk- och hälsovårdsändamål m m måste utformas med hänsyn till den befintliga trädningen vid scoutstugan. Trädridåerna utefter ån, på parkmark, är avsedda att behållas. Den del av strandskyddet som ligger inom planområdet föreslås bli upphävd. Kommunen äger berörd mark (öar). Här föreslås parkmark.

Vägar och trafik

Vägnät

De delar av planområdet som är avsedda för nyexploatering trafikmatas från länsväg 200 via Tidanvägen, som har god standard. Fabriksområdet och hotell- och restaurangfastigheten avses ha infarter, befintliga, direkt från länsväg 200. I övrigt föreslås utfartsförbud över områdesgränserna mot länsvägen. Utfartsförbudet vid fabriksområdet avslutas så att man har möjlighet att justera anslutningen så att den blir vinkelrät.

Länsväg 200 har tagits med i planförslaget i huvudsak av plantekniska skäl. Någon ombyggnad är inte aktuell för närvarande. För samhället finns vägförening, som huvudsakligen sköter underhållet för vägar och gångvägar. Planområdet ingår i föreningens verksamhetsområde. Verksamheten finansieras dels genom bidrag från kommunen dels genom utdebitering till fastighetsägarna. Vägghållare för länsväg 200 är vägförvaltningen.

Gång,-cykel- och mopedtrafik

Befintliga alléer och smala vägar används som gångvägar och GCI:-vägar. De är asfalterade, utom allén utanför den gamla chefsbostaden. Länsväg 200 har nyligen försetts med gångbana från Tidanvägen fram till Vaholmsvägen (från hotell- och restaurangfastigheten på västra sidan av vägen). Vidare norrut över bron saknas gångbana. Planförslaget är här utformat så att reservutrymme finns för att anlägga en GCI:-väg vidare norrut. Denna är mycket angelägen med hänsyn till att den ena skolan och kyrkan, fritidsgården, bostäder och ett framtida utbyggnadsområde ligger norr om ån. Väster om planområdet finns en gångbro över Skeppsbrobäcken till en LIT-skola. Ytterligare en gångbro över bäcken har nyligen byggts i ett sydligare läge.

Kollektivtrafik

Hållplats för bussar finns längs länsväg 200 dels väster om planområdet, vid Vaholmsvägens anslutning, dels 250 m söder om planområdet.

Parkering och angöring

Parkering vid kedjehus och villor sker på resp fastighet -två bilplatser per fastighet varav en i garage. För restaurang och hotell Vårlanda finns parkeringsplatser dels på fastigheten dels söder om Tidanvägen invid fastigheten. Befintliga parkeringsplatser täcker behovet. Tillkommande anläggningar för sjuk- och hälsovård och därmed sammanhängande bostäder får samlade parkeringsytor (eller garage) i anslutning till angöringsmöjligheterna.

Immissioner och klimat

Inga särskilda åtgärder erfordras mot vägtrafikbuller. För den del av småindustriområdet som ligger närmast tillkommande bostadsbebyggelse föreslås pl-bestämmelse (industriplantering). Inom de områden som speciellt markerats på plankartan erfordras särskild

uppmärksamhet med hänsyn till tågbuller. Nedanstående beskrivning redovisar hur hälsovårdskontorets målsättningar enl bilaga I kan uppnås. För den gruppbyggda husraden mot allén i öster innebär detta endera att husen planlöses så att utrymmen typ klädkammare, bad, förråd och kök läggs mot järnvägen -nordost, öster och söder -eller att bullerdämpande fönster används. Erforderlig ljudisolering för fasaden gentemot tågbuller är 34 dB(A). Vidare erfordras skärmade uteplatser t ex i vinkel mot sydväst enligt illustrationsplanen (bilaga E) och att byggnaderna, om de är indragna från gräns, sammanbinds med plank, så att en tät skärm erhålles mot järnvägen. För 1 1/2-planshusen närmast väster om de gruppbyggda husen erfordras i övervåningen mot öster och söder bullerdämpande fönster tillsammans med omsorgsfullt utförda fasader. Erforderlig ljudisolering för fasaden i övervåningen gentemot tågbuller är 38 dB(A). Tilluftsöppningar mot nordost, öster eller söder ska vara så utförda att erforderlig ljudisolering för fasaden kan klaras. Samråd har skett med hälsovårdskontoret, som också har gjort bullermätningar på platsen (bilaga I). Dessa frågor kommer att bevakas i samband med byggnadslovsprövningen för helt ny bebyggelse.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen inom planområdet ansluts till kommunens nät i enlighet med särskilda handlingar upprättade av gatukontoret (se bilaga H).

Värme och el

Uppvärmning förutsätts ske separat för varje småhusfastighet med vattenburna system. Erforderlig transformatorkapacitet finns för eluppvärmning. En transformator byggs inom planområdet. För anläggningarna för sjuk- och hälsovård och därmed sammanhängande bostäder förutsätts uppvärmningen lösas gemensamt (inkl bef ålderdomshem).

Avfall

Varje småhuslägenhet förses med ett soprum. Vårdanläggningarna och hithörande bostäder får gemensamma soprum. Kommunal sophämtning på normalt sätt.

PLANGENOMFÖRANDE

Tidplan, exploateringsavtal m m

Den nya bostadsbebyggelsen inom planområdet avses bli uppförd under perioden 1981-1985 samt under 1986 och 1987, med start 1982, i enlighet med bostadsförsörjningsprogrammet. De friliggande villorna kommer i huvudsak att uppföras av privata byggherrar. För de gruppbyggda husen har byggmästare inte utsetts ännu.

Betr områdena för bostadsändamål, sjuk- och hälsovårdsändamål m m får programdiskussionen slutföras innan tidplan, exploateringsform etc definitivt kan bestämmas.

Exploateringskalkyler, exploateringsavtal etc. upprättas av fastighetskontoret.

Kommunen anlägger ledningssystem, park, gångvägar, vägar etc. (förutom väg 200, vägförvaltningen). Vägförening finns för tätorten, se ovan under Vägar och trafik, Vägnät. Ledningssystem och park sköts av kommunen.

SAMRÅD

Förslaget har redovisats vid samråd med länsstyrelsens planenhet - länsarkitekten. Detaljer i det plantekniska utförandet har diskuterats med företrädare för länsstyrelsens planenhet.

Samråd har även skett med vägverket och landstinget.

Planförslaget har upprättats i samråd med berörda kommunala förvaltningar, främst fastighetskontoret, gatukontoret, hälsovårdskontoret, socialkontoret och stadsingenjörskontoret.

Samråd har skett med den geotekniska konsulten - K-konsult, Västgöta Dal-kontoret.

Samråd har också skett med Kraft AB Nykvarn-Tidan, som är el-distributör för området, televerket, vägföreningen och kommundelsrådet.

Ägare till de fastigheter som ligger inom eller gränsar till planområdet har beretts tillfälle att komma med synpunkter genom kontakter under planarbetets gång.

Skisser har redovisats och diskuterats i planberedning och byggnadsnämnd vid ett flertal tillfällen.

Några erinringar mot förslaget till ändring och utvidgning av byggnadsplanen föreligger inte för närvarande.

Protokoll från plansamråd vid länsstyrelsen föreligger inte för närvarande.

Skövde 1981-03-13

SKÖVDE KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Rikard Hagerborg
Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef

Lars Rosborg
Lars Rosborg
Arkitekt

Villkär länsstyrelsens Skaraborgs län
beslut den 9.12.1981 betygar

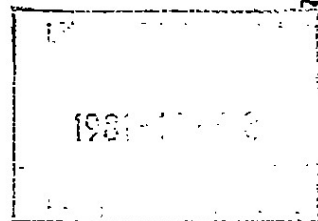
På ordförstens vägnar
Georg Hegereri
Georg Hegereri

Villkär byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 31/8 1981 nr 368

Betygar

Britta Wikström
Byggnadsnämndens sekreterare

Georg Hegereri
Ordförande



Norra delen av

NÄRLUNDAOMRADET

Tidans tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BHv betecknat område får användas endast för bostadsändamål, sjuk- och hälsovårdsändamål samt, där så prövas lämpligt, handelsändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- c) Med Vj betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för industriella vattenbyggnader.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av område för småindustriändamål skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

3 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK

Inom med z betecknad del av vattenområde får bro för allmän vägtrafik anordnas.

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av marken.

5 § BYGGNADS LÄGE

Inom med F betecknat område får garage- eller förrådsbyggnad placeras intill tre meter från gräns mot granntomt, oavsett den utförs fristående eller sammanbyggd med huvudbyggnad.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med F eller S betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 250 kvadratmeter.

2 mom På med F eller S betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 4 mom Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3.0 meter.
- 5 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.
- 6 mom På med siffror i triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet motsvarande ett av de gradtal som siffrorna anger. Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage, förråd och dylikt omfattas ej av bestämmelsen.

9 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Skövde 1981-03-13

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

Rikard Hagerborg
Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef

Lars Rosborg
Lars Rosborg
Arkitekt

Tillhör byggnadskontoret i Skövde
Beslut nr 13/8 81 s. 368
Beslut

Byggnadskontorens sekreterare
Brita Vekselin
Byggnadskontorens sekreterare

Tillhör arkitektkontoret i Skövde
Beslut nr 31/8 81 s. 138
Beslut

Arkitektkontorets sekreterare
Georg Hergert
Arkitektkontorets sekreterare

Tillhör länsstyrelsens Skaraborgs län.
beslut den 9.12.1981 öccygar

På länstens ragnar
Georg Hergert
Georg Hergert