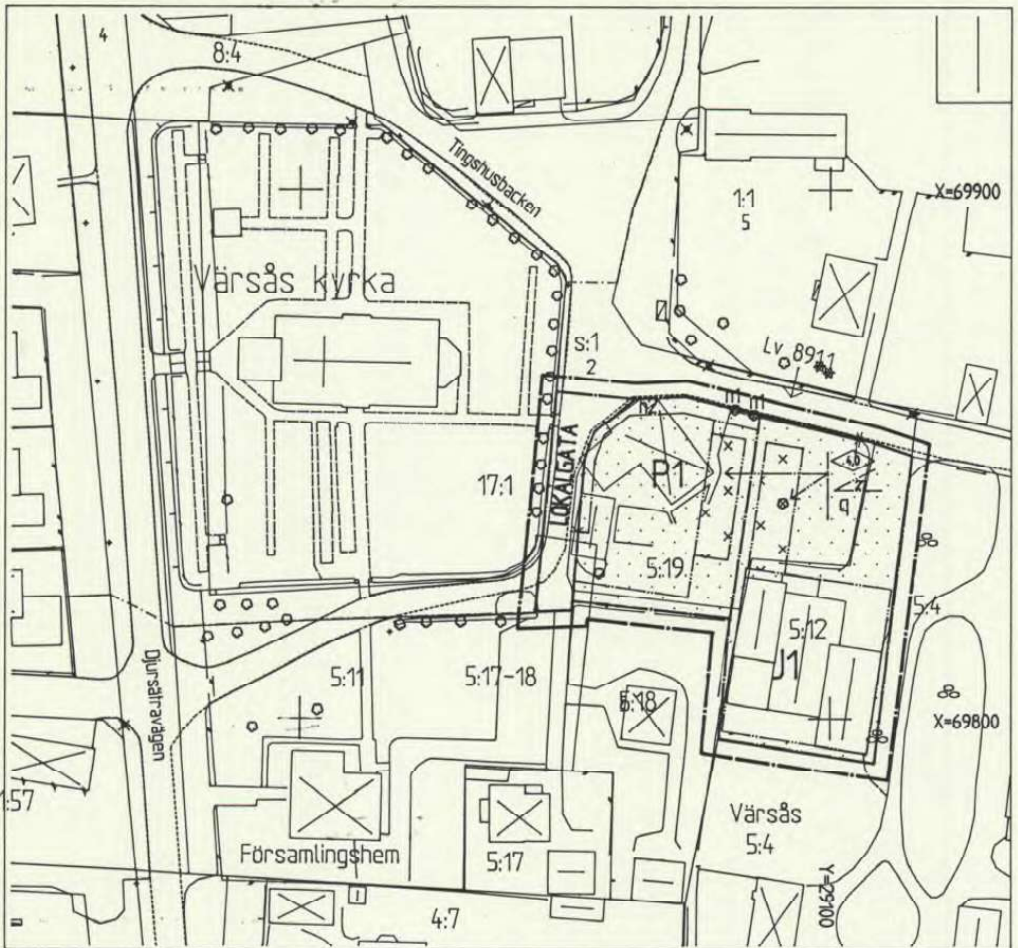
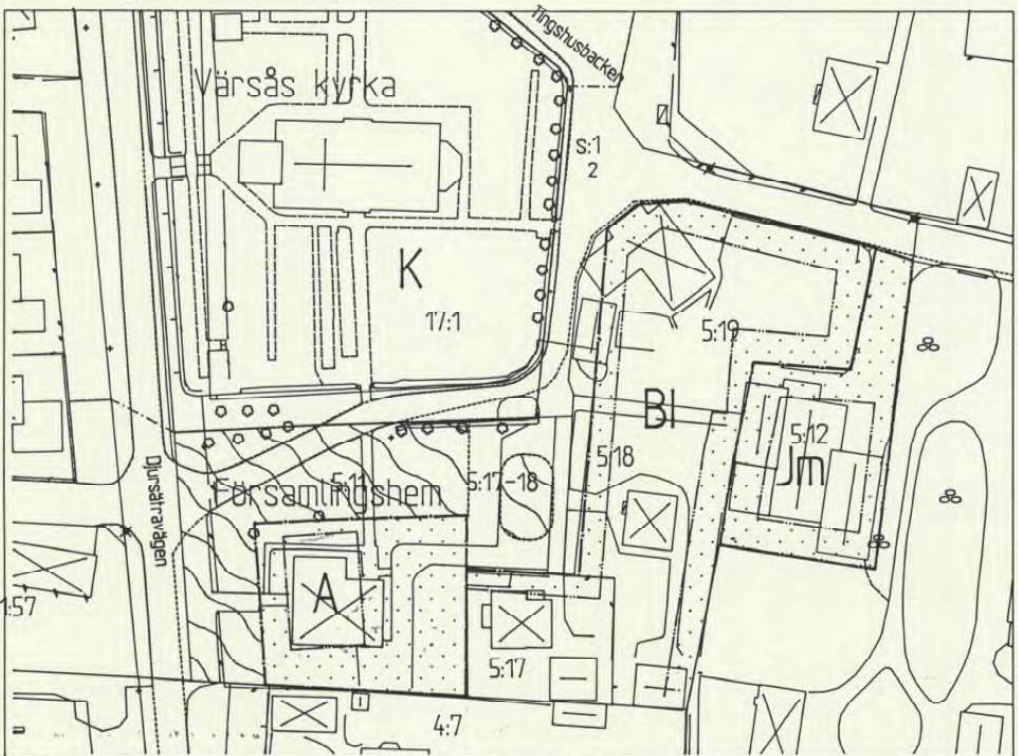


1683-P156
1683K-DP327

PLANKARTA (Forslag till detaljplan)



Del av gällande detaljplan



PLANBESKRIVNING

Planens syfte
Syftet med planförslaget är bl a att göra det möjligt att bygga en parkeringsplats och en förrådsbyggnad på fastigheten Värås 5:19 och att ändra markanvändningen från bostads- till småindustriändamål för den östra delen av fastigheten Värås 5:19.

Plandata
Planområdet är beläget söder om länsväg 891:1 och strax öster om Värås kyrka och omfattar bl a fastigheten (Värås 5:19) där den fd handelsboden ligger. Marken inom planområdet är privatägd.

Tidigare ställningstaganden
För planområdet gäller detaljplanerna B801 fastställd 1955-04-23 och B803 fastställd 1960-03-28.
Värås församling beviljades rivningslov av byggnadsnämnden 1995-10-12, p185 för rivning av fd handelsboden och ett uthus på fastigheten Värås 5:19.

Förändringar
Söder om Värås kyrka och i anslutning till församlingshemmet finns en mindre parkeringsplats med 8 platser. Parkeringsplatsen täcker inte behovet av p-platser för besökare till kyrkan.

På fastigheten Värås 5:19 finns två byggnader, en fd handelsbod och ett förråd. Handelsboden som lades ner 1984 har därefter bl a använts som butik för försäljning av antikviteter. Huset står tomt sedan några år tillbaka och börjar bli i stort behov av upprustning. Förrådshuset används idag av kyrkogårdsförvaltningen. Byggnaderna på fastigheten Värås 5:19 omnämns i Thomas Carlquists inventering - Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer i SKÖVDE kommun (landsbygden). "Den fd handelsboden ligger centralt i Värås mitt emot kyrkan. Lanthandeln startades på 1860-talet och drevs ända fram till 1984. Som vid många andra lanthandlar har här också funnits en bensinstation. Mellan åren 1880 och 1982 var även Värås poststation inrymd i fastigheten. Handelsboden uppfördes 1863 av timmer med locklistpanel, sparsamt dekorerad av en fris i gavelröset. På ena sidan av affärslokalen ligger packboden med dörr åt gatan. På andra sidan tillbyggdes år 1926 en flygel som ursprungligen inrymde lager och bostäder för butiksbiträden "bodknoddarna". Flygeln blev på 1940-talet bostad för ägaren, då ett särskilt hus för biträdena byggdes på gården. Skyltfönstren ersatte 1950 de äldre spröjsade fönstren vid entren.

Mycket av den äldre bebyggelsen norr och öster om kyrkan är bevarad - tingshuset uppfört 1626, fd gestgivargården uppförd 1909, fd handelsboden m fl.

I Thomas Carlquists inventering framförs vidare att "Inga byggnader med avvikande karaktär har tillkommit i den gamla byn under de senaste 50 a 60 åren. Det kulturhistoriska värdet består just i att denna bebyggelse inte har upplandats med modern villabebyggelse, vilket ligger klart avgränsad till området väster om genomfartsvägen - Djursåtravägen."

Enligt gällande detaljplan är fastigheten Värås 5:19 avsedd för bostäder. Marken bedöms vara otämlig för bostäder med tanke på närheten till jordbruksfastigheten Skatfegården 5:4. Bondgården har en djurbesättning på ca 85 kor. Det generella skyddsavståndet (riktvärde) mellan ny bebyggelse och byggnad för djurbesättning av större omfattning är 500m. Avståndet mellan Värås 5:19 och närmaste djurstall är ca 50m. I planförslaget föreslås markanvändningen bli ändrad så att en parkeringsplats för kyrkobesökare och en 84 kvm stor förrådsbyggnad skall kunna byggas på fastigheten. De två husen på fastigheten kommer att rivas. Infarten till parkeringsplatsen föreslås bli, av säkerhets- och utseendeskäl, i fastighetens sydvästra hörn (regleras på plankartan med utfartsförbud).

Eftersom miljön runt kyrkan och torget har ett kulturhistoriskt värde är det viktigt att området - parkering och förrådshus - utformas med hänsyn till miljön. I planförslaget föreslås att lindar planteras norr och väster om parkeringsplatsen (planbestämmelse) och att förrådshuset skall utformas med hänsyn till omgivningen (planbestämmelse).

Fastigheten Värås 5:12 strax öster om Värås 5:19 är enligt gällande detaljplan avsedd för småindustri (Värås Maskiner AB). I planförslaget föreslås att den östra delen av Värås 5:19 ändras från bostads- till småindustriändamål. Planförslaget innebär också att en förrådsbyggnad får uppföras på fastigheten. Befintlig byggrätt för småindustrifastigheten Värås 5:12 har justerats något.

I den norra delen av fastigheten Värås 5:18 finns en telekabel (servicetledning till fastigheten Värås 5:19). Telekabeln förutses kunna ligga kvar i sitt nuvarande läge.

Genomförandebeskrivning

Byggnadsnämnden beräknas antaga detaljplanen i december.
Ett avtal har upprättats mellan Gerd Johansson, ägare av fastigheten Värås 5:19 (säljare) och Värås pastorat (köpare).
Värås pastorat har ansökt om planändring och svarar för kostnaden att upprätta detaljplanen (enkel planförfarande).
Värås vägförening är huvudman och väghållare för vägarna i tätorten med undantag av bl a väg 891:1 där vägförvaltningen är väghållare.

Lokalgatan skall, när det bedöms nödvändigt, breddas intill 6,5 m. Värås pastorat svarar för kostnader för gatuarbete och fastighetsbildning.
Ett genomförande av detaljplanen innebär att Värås 5:19 ombildas till att utgöra en fastighet för parkering. Ett område av Värås 5:19 skall överföras till industrifastigheten 5:12. Viss del av Värås 5:19 motsvarande område för L-gata (allmän plats) skall överföras till kommunägd fastighet eller till samfällid vägmärk. Ett markbyte berörande Värås 5:12, 5:18 och 5:19 skall också göras för att genomföra detaljplanen fullt ut.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linjen belägen 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Gata som ingår i lokalnätet

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- J1 Småindustri och hantverk
- P1 Markparkering

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

MARKENS ANORDNANDE

- n1 Befintligt träd får inte fällas
- n2 Träd skall planteras
- Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Byggnadshöjd
- Största taklutning i grader
- q Värdefull miljö. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dagen som planen vinner laga kraft
Kommunen är inte huvudman för allmän plats-gata

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagens regler om enkelt planförfarande (PBL 5:28).
Grundkartan är upprättad av stadsingenjörskontoret.
Fastighetsregisterkarta: 157530

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Häck
- Nivåkurvor
- Fornlämning

Höjdsystem RH 00
Koordinatsystem: Rikets system, 5 gon V
Måtklass II
Stadsingenjörskontoret

Peter Nyström
Stadsingenjör



SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

■ Beskrivning

■ Genomförande-
beskrivning

■ Illustrationskarta

■ Fastighetsförteckning

■ Utlåtande

DETALJPLAN FÖR
Värås 5:19 m fl

VÄRSÅS TÄRT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN
Upprättad av Stadsbyggnadskontoret 1996-10-11, reviderad 1996-11-27

Rikard Hagerberg
Stadsbyggnadschef

Planingenjör
Christer Johansson

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50

100 150

Bestuadsdatum

Sign

En antagande
1996-12-05

Lagkraftvinnande
1997-01-07