



LÄNSSTYRELSEN

Skaraborgs län

PLANERINGSAVDELNINGEN

Planenheten

Byrådirektör

G Hergert/Sf

BESLUT

1983-12-29

11.082-2751-83

XEROKOPIA

LÄNSSTYRELSEN

Skaraborgs län

Lantmäterienheten

Byggnadsnämnden i

Skövde kommun

Box 86

541 01 SKÖVDE

83. 12. 29

83/1154

Fastställelse av byggnadsplan i Skövde kommun

Kommunfullmäktige i Skövde kommun antog den 29 augusti 1983 ett av stadsbyggnadschef Rikard Hagerborg och planingenjör Christer Johnsson den 15 mars 1983 upprättat förslag till ändring av byggnadsplan NORR OM VÄRINGSVAGEN OCH ÖSTER OM STAMBANAN i Värings tätort med därtill hörande karta, bestämmelser och beskrivning.

Planförslaget har underställts länsstyrelsen för fastställelseprövning.

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

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

Sigvard Gertzén
Sigvard Gertzén

Georg Hergert
Georg Hergert

Kopia, kartkopia
samt kopia av best
och beskr till

SPV
penh
Imenh
FBM
BN

Kopia till:

VF-R
MHN
Knf
KS
Tvt
akten

Anslaget 1983-12-29

Akten exp

Utan avgift

Norr om VÄRINGSVÄGEN och öster om STAMBANAN
Värings tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län
Förslag till ändring av byggnadsplan

BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

Till planförslaget hör följande bilagor:

- A. Illustrationsplan.
- B. Utdrag ur tätortsplanering 1980-1990-2000, Skövde kommun. Koncept juni 1979.
- C. Värings tätort-översiktskarta.
- D. Inventeringskarta -VA-ledningar, tele- och elledningar, tele- och el-kablar.
- E. Grundkarta.
- F. Ägokarta.
- G. Fastighetsförteckning.
- H. VA-plan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Värings tätort norr om väg 940 (Väringsvägen) och öster om stambanan.

Area

Planområdet omfattar c:a 4.2 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För planområdet gäller byggnadsplan för VÄRINGS STATIONSSAMHÄLLE fastställd 1956-01-20.

Kommunala ställningstaganden

Kommunala beslut

Under planarbetets gång har planförslaget behandlats i planberedningen, byggnadsnämnden och kommunalrådet.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden och vegetation

I planområdets norra del finns åker- och ängsmark. Den södra delen av planområdet utgörs bl a av tomtmark (Väring Stora 8:83, 8:82 och 8:59) med uppväxta trädgårdar. Området mellan industrifastigheterna utgörs av ängsmark. I områdets nordvästra del har vissa uppfyllnadsarbeten gjorts. Terrängen inom planområdet lutar svagt mot norr (c:a 1:100).

Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar speciellt för planområdet har inte utförts. Ett VA-ledningsarbete har utförts i planområdets västra del. Vid projekteringen utfördes en geoteknisk undersökning, vilken redovisar lera. Detaljerad grundundersökning bör göras i samband med byggnadsprojektering.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelse

På fastigheterna Väring Stora 8:84 och 8:86 finns en lagerbyggnad på respektive fastighet. Byggnaderna är i gott skick och används av Dahlins Järnhandel AB.

På fastigheten Väring Stora 8:82 finns ett bostadshus med tillhörande uthus. Byggnaderna är i gott skick och bostadshuset är anslutet till allmänt VA-nät.

På fastigheten Varing Stora 8:83 finns en byggnad som inrymmer en butik och en bostadslägenhet. Byggnaden är i gott skick och ansluten till allmänt VA-nät. På fastigheten Varing Stora 8:59 finns ett f d snickeri med en bostadslägenhet och tillhörande uthus. Byggnaderna är i gott skick och det f d snickeriet är anslutet till allmänt VA-nät.

På fastigheten Varing Stora 8:90 finns en verkstadsbyggnad. Byggnaden är i gott skick och ansluten till allmänt VA-nät.

På fastigheten Varing Stora 8:58 finns en telestation och ett allmänt vattenverk. Byggnaderna är i gott skick.

Vägar och trafik

Väster om planområdet går stambanan Stockholm-Göteborg. I den södra delen av planområdet går väg 940 (Väringsvägen).

In- och utfart till fastigheterna Varing Stora 8:86 och 8:90 sker från Industrigatan.

Vattenverket, telestationen och transformatorn nås från Väringsvägen över fastigheterna Varing Stora 8:85 och 8:24 (vägservitut). Från vattenverket går en väg norr ut till en avloppspumpstation (c:a 100 m norr om planområdet).

Varutransporter till livsmedelsbutiken sker från Väringsvägen över fastigheten Varing Stora 8:85 till ett varuintag i byggnadens norra del. Parkering till butiken sker på tomtmark söder om byggnaden.

Lagerbyggnaden (Dahlins Järnhandel AB) på fastigheten Varing Stora 8:84 nås från Väringsvägen. In- och utlastning av varor sker huvudsakligen i den södra och västra delen av byggnaden. Någon ordnad kundparkering finns inte i anslutning till byggnaden. Söder om Väringsvägen, utanför planområdet ligger Dahlins Järnhandel AB. Öster om järnhandeln finns en kundparkering (c:a 10 platser).

Ledningssystem

VA-ledningar, el- och telekablar och elledningar finns inom planområdet (se bil D).

I planområdets västra del finns ett vattenverk (pumpstation). Utmed planområdets västra gräns finns en vatten- och en tryckavloppsledning. Vattenledningen är ansluten till vattenverket. Norr om vattenverket finns en reservvattentäkt som ingår i kommunens beredskapsplan. Vattnet i brunnen har hög järn- och manganhalt och har inte använts sedan 1976. Något fastställt skyddsområde med skyddsbestämmelser finns inte för vattentäkten. Öster om vattenverket finns en vattenreservoar.

Reservoaren används dagligen som utjämningsmagasin och vid eventuella driftstörningar på huvudvattenledningen.

En telestation finns strax sydost om vattenverket. Någon bildad fastighet finns inte till telestationen.

Söder om telestationen finns en äldre transformator. En högspänningsledning (10 kV) ansluter till transformatorn österifrån.

Markförhållanden

Skövde kommun äger all mark inom planområdet med undantag av Varing Stora 8:24, 8:51, 8:59, 8:82-8:85, 8:86, 8:90 och Värings Bandel 3:1.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget innebär dels en anpassning till befintliga förhållanden dels en utvidgning av befintligt område för småindustriändamål och handelsändamål.

Bostäder

I gällande byggnadsplan utgör fastigheten Varing Stora 8:59 område för småindustriändamål. Någon verksamhet bedrivs inte idag på fastigheten. Inom planområdet finns annan mark som är mer lämpad för småindustriändamål. I planförslaget föreslås därför fastigheten bli ändrad till område för bostads- och handelsändamål.

I gällande byggnadsplan utgör fastigheterna Varing Stora 8:82 och 8:83 område för bostadsändamål. På fastigheten Varing Stora 8:83 finns en butik. Butiksägaren har vid samråd framfört att han har behov av mer mark för sin verksamhet. I planförslaget föreslås därför fastigheterna bli ändrade till område för bostads- och handelsändamål.

Arbetsplatser

I gällande byggnadsplan utgör fastigheten Varing Stora 8:84 och del av Värings Bandel 3:1 "område för med motortrafik samhörigt ändamål" resp område för järnvägsändamål.

I dag har Dahlins järnhandel AB en större lagerbyggnad på fastigheten Varing Stora 8:87 en mindre lagerbyggnad på fastigheten Varing Stora 8:86 och en affärsbyggnad på fastigheten Varing Stora 8:81 söder om Väringsvägen. Järnhandeln har behov av att samordna och utöka utrymmena för sin verksamhet och vill därför bygga till den större lagerbyggnaden c:a 40 mot norr. Byggnaden kommer att innehålla en affärsdel som ersätter den befintliga affärsbyggnaden. Järnhandeln har också behov av att samordna och utöka marken för upplag. Kontakter har tagits med kommunens fastighetskontor för köp av mark väster och norr om vattenverket. Dahlins Järnhandel AB har vid kontakt med Statens Järnvägar -Göteborgs bandistrikt fått löfte om att få förvärva marken på fastigheten del av Värings bandel 1:3. Upplag får endast ske till den begränsade höjd som finns angiven på plankartan.

Natur

I gällande byggnadsplan utgörs de nordvästra och mellersta delarna av planområdet av parkmark. Parkmarken har mycket litet värde ur natur- och rekreationssynpunkt och föreslås bli ändrad till områden för handelsändamål och allmänt ändamål. Den mellersta delen av planområdet bibehålls till största delen som parkmark. Samråd har skett med gatukontorets parkavdelning.

Vägar och trafik

I gällande byggnadsplan sträcker sig Industrigatan från Väringsvägen till planområdets norra gräns. Marken norr om gällande byggnadsplan utgörs av jordbruksmark. Det bedöms inte finnas något behov av att i framtiden utvidga området för småindustri norrut. I planförslaget föreslås därför Industrigatan bli avkortad och avslutas med vändplats c:a 45 m från planområdets norra gräns.

In- och utfart till järnhandelns upplagsområde föreslås bli väster och öster om den befintliga större lagerbyggnaden. In- och utlastning av varor föreslås ske i den västra delen av tillbyggnaden. En parkeringsplats föreslås bli anlagd väster om den befintliga lagerbyggnaden (se bil A).

Varutransporter till livsmedelsbutiken inom planområdet föreslås gå som idag över fastigheten Varing Stora 8:85 (vägservitut). Parkering till livsmedelsbutiken sker idag på fastigheten. Några ytterligare parkeringsplatser är inte planerade.

Trafiken till och från vattenverket, telestationen och transformatorn är ringa och föreslås gå som idag över fastigheterna Varing Stora 8:84, 8:85 och 8:24 (vägservitut). Se vidare under kap PLANGENOMFÖRANDE.

Trafiken till och från avloppspumpstationen föreslås gå strax öster om planområdets västra gräns (vägservitut).

Inmissioner

Väringsvägen i planområdets södra del har en trafikmängd på c:a 440 fordon per årsmedeldygn.

Västra stambanan går omedelbart väster om planområdet.

Hälsovårdskontoret har utfört väg- och tågbullerberäkningar för den befintliga lagerbyggnaden (planerad butikslokal) på fastigheten Varing Stora 8:84. Några föreskrivna gränsvärden (inomhus) för butik finns inte, men hälsovårdskontoret anser att gränsvärdet bör vara c:a 45 dB(A). För att inte överskrida detta gränsvärde krävs att fasaderna har en ljudisoleringsförmåga på c:a 25 dB(A) mot västra stambanan och c:a 9 dB(A) mot väg nr 940.

Erforderliga åtgärder mot trafikbuller kommer att bevakas i samråd med hälsovårdskontoret vid byggnadslovsprövningen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Norr om vattenverket finns en reservvattentäkt som ingår i den kommunala beredskapsplanen. Något förslag till skyddsområde med skyddsbestämmelser kommer inte att utarbetas. Enligt planförslaget kommer området för allmänt ändamål att omfattas av vattenverket, vattentäkten och vattenreservoaren. Dagvattnet kommer i erforderlig omfattning att avledas till befintligt dike norr om planområdet. Byggnaderna inom planområdet kommer att anslutas till kommunens nät i enlighet med separata handlingar upprättade av gaturkontoret (se bil H).

El och tele

Transformatorn på fastigheten Väring Stora 8:24 kommer att rivas och bli ersatt med en ny. Den planerade transformatorn kommer att få ungefär samma läge som den befintliga transformatorn. Luftledningen som går söderut från transformatorn kommer att läggas i kabel (u-område). Telestationen inom planområdet ligger idag på fastigheten Väring Stora 8:58. (Skövde kommun) och 8:86 (Dahlins Järnhandel AB). Enligt planförslaget kommer telestationen att ligga inom området för allmänt ändamål.

Avfall

Rekommenderat maximalt gångavstånd vid hämtning överskrids inte (50 m, SBN 43:13).

PLANGENOMFÖRANDE

Genomförandet av exploateringen kommer att ske i privat regi. Dahlins Järnhandel AB kommer att förvärva den mark som ligger väster och norr om området för allmänt ändamål. Erforderligt avtal kommer att upprättas av fastighetskontoret. Inga gemensamhetsanläggningar erfordras inom planområdet förutsatt att överenskommelse kan träffas om fördelning av anläggnings- och driftskostnaderna.

SAMRÅD

Planförslaget har redovisats vid samråd med länsstyrelsens planenhet- länsarkitekten. Planförslaget är upprättat i samråd med berörda kommunala förvaltningar främst gatukontoret, fastighetskontoret, stadsingenjörskontoret, hälsovårdskontoret och brandförsvaret.

Samråd har också skett med kommunedelsrådet, vägföreningen, eldistributören, televerket, vägverket, statens järnvägar, lantmäteriet och med berörda markägare.

Inga erinringar från samråden finns mot föreslagen planutformning.

1983-03-15

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

Rikard Hagerborg
Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef

Christer Johnsson
Christer Johnsson
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 11/6. 1983. § 346;
betygar

På nämndens vägnar:
Rita Vikström
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde
beslut den 29/8. 1983. § 153;
betygar

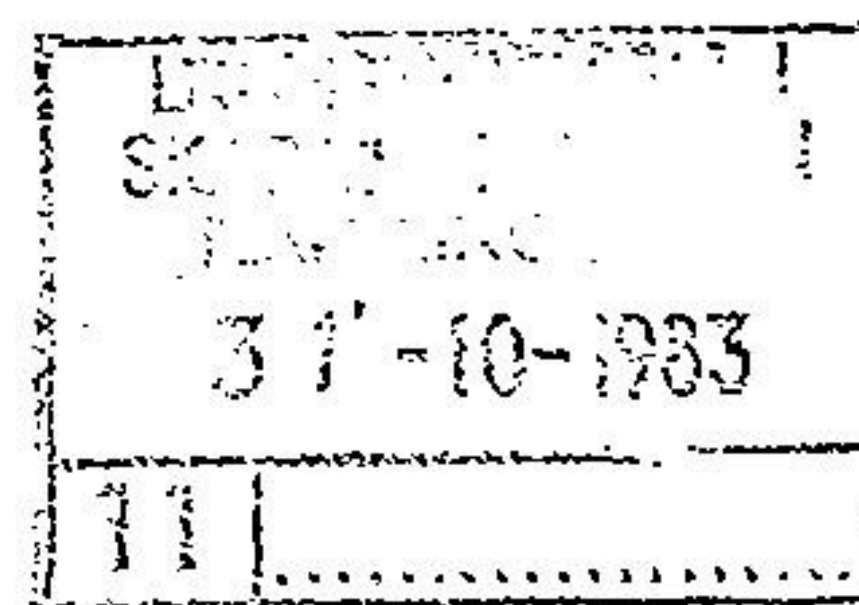
På fullmäktiges vägnar:
Christer Johnsson
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 29.12. 1983. betygar

På länsstyrelsens vägnar:
Georg Hager
Georg Hager

Norr om VÄRINGSVÄGEN och öster om STAMBANAN
Värings tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring av byggnadsplan



BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och där så provas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.
- 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 Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

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

5 § EXPLOATERING AV TOMT

Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

7 § UPPLAGSHÖJD

På med plus jämte siffra i ellips betecknat område får upplag ges högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

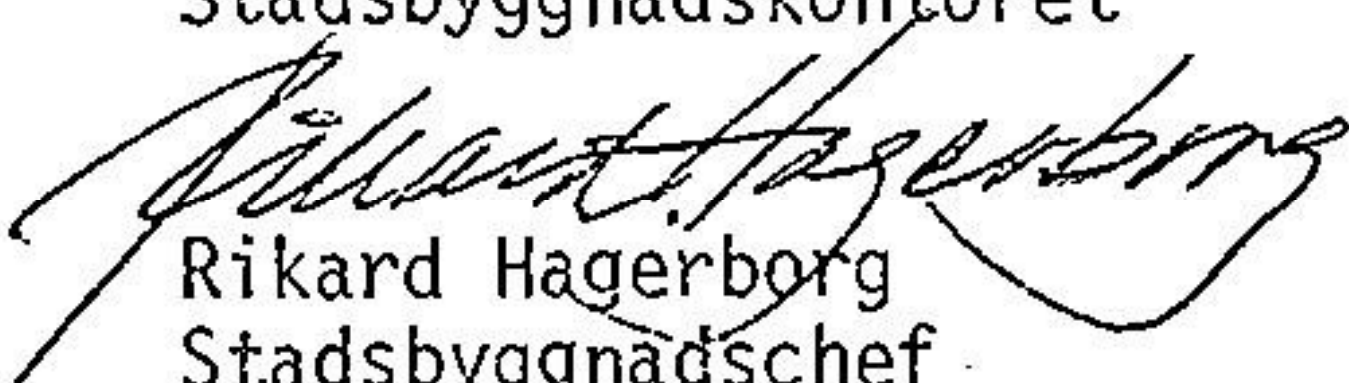
8 § UTFARTSFÖRBUD

1 mom Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

2 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel som ej medger utfart eller annan utgång.

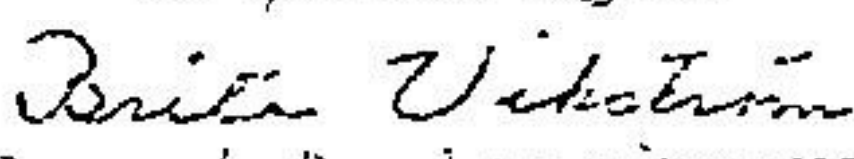
1983-03-15

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

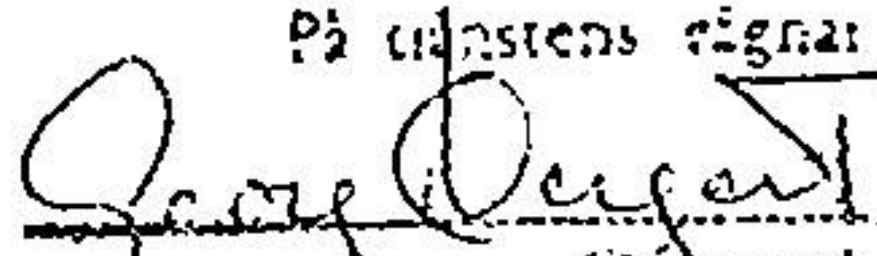

Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Christer Johnsson
Planingenjör

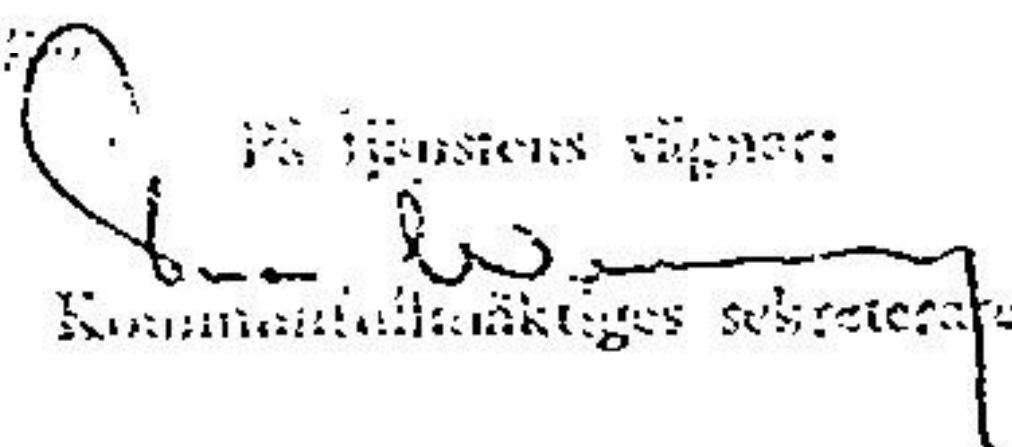
Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 11/8 1983, § 34b;
betygar

På tjänstens vägnar:

Britta Vikström
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör länstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 24.12.1983, betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Hager

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde
beslut den 29/8 1983, § 103;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare