



Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen
för TIMMERSDALA tätort, Skövde kommun

B E S K R I V N I N G

och

B E S T Ä M M E L S E R

BYGGNADSPLANEBESKRIVNING

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen
för TIMMERSDALA tätort, Skövde kommun

Läge

Planområdet är beläget väster och norr om nuvarande tätbebyggelse i Timmersdala och omfattar, med undantag av en mindre del i sydväst, ett område som tidigare detaljplanlagts. Planförslaget innebär att ändamålet ändras från industri-, handelsträdgårds-, idrotts- och folkparksändamål till villa-bebyggelse i sydvästra delen och att småindustriområdet utökas i nordöstra delen av planområdet.

Gällande plan

För planområdet gäller byggnadsplan för Timmersdala centralort, fastställd den 31.3.1954 samt utomplansbestämmelser för Skövde kommun fastställda den 22.10.1971.

Ägoförhållanden

Skövde kommun äger all mark inom de obebyggda delarna av planområdet med undantag av ett mindre markområde i sydvästra delen. Se markägarförteckning.

Befintliga byggnader

Inom den "obebyggda" delen av planområdet finns ett äldre bostadshus, en ladugård och en mindre träbyggnad intill förutvarande fotbollsplanen.

Befintlig vegetation

Den nordligaste och västligaste delen av förslaget villaområde är bevuxen med tät barrskog.

Befintliga förhållanden i övrigt

Omedelbart söder om planområdet finns en snickerifabrik (fastigheten Timmersdala 12:1, AB Sjödalshus). I övrigt har de områden som i gällande plan var avsedda för industriändamål inte blivit bebyggda och inte heller områdena för handels-trädgårdsändamål har utnyttjats. Däremot har nästan all mark som enligt gällande plan var avsedd för bostadsbebyggelse blivit utnyttjad för avsett ändamål. En ny idrottsplan har anlagts närmare skolan i tätortens centrum.

Markbeskaffenhet

Inom föreslagna områden för villabebyggelse är grundförhållandena mycket goda. Norr om föreslagen utvidgning av småindustriområdena är grundförhållandena något sämre. Grunden består här av lerjord. Erfarenheterna från närliggande industrifastigheter tyder på att markbeskaffenheten inte kommer att medföra några svårigheter inom den föreslagna utvidgningen av småindustriområdet. Kontrollprov bör dock tagas i samband med projektering.

Norr och väster om planområdet finns en randmoränbildning - västra delen av den s k Timmersdalavallen (nr 3 i översiktlig naturvårdsinventering för Skövde kommun) vilken sträcker sig

som en markant höjdrygg från Billingsens nordspets mot sjön Långens norra del där den breder ut sig och viker av mot söder. Ytmaterialet i vallen utgöres mestadels av blockrik morän. I villaområdets nordligaste och västligaste del är markbeskaffenheten likartad den i vallen, varför marken här kan vara något svårschaktad.

Som nämnts är planområdet tidigare detaljplanlagt. I norr resp väster (mot del av Timmersdalavallen) överensstämmer planområdesgränserna i princip med tidigare plangräns. Undantag utgör den norra kvartersgränsen som i föreliggande förslag föreslås något förskjuten söderut.

Eftersom Timmersdalavallen utgör ett synnerligen framträdande landskapselement och "genom sin omdebatterade uppkomst även har ett betydande vetenskapligt intresse" (citat ur naturvårdsinventeringen) utgör planområdet avslutningen mot nordväst av tätbebyggelsen i Timmersdala. Se vidare under dispositionsplaneförutsättningar.

Stadsingenjör A. Gunnefur har haft samråd med byråingenjör Rune Johansson, Naturvårdsenheten, Mariestad ang naturvårdsfrågorna.

Fornminnen

Inom planområdet finns ett flertal fornlämningar, nr 3, 4, 18, 19 och 20 enligt RÅ:s fornlämningsregister för ekonomiska kartan.

Ett byggnadsplaneförslag, upprättat av konsult åt förutvarande Timmersdala kommun, hade varit utställt före kommunsammanläggningen, men det planförslaget ansåg Skövde kommunstyrelse innebära för dåligt markutnyttjande varför plankontoret fick i uppdrag att bearbeta förslaget.

Kontakt togs med landsantikvarie Hallbäck, Skara, vilken ansåg att skyddsområdena omkring fornminnena var alldeles för små i ursprungsförslaget och att utgrävning skulle erfordras för flertalet fornminnen om förslaget skulle genomföras eller marken utnyttjas effektivare. Kostnaderna för utgrävning uppskattades, och det visade sig då att kostnaderna skulle bli mycket stora och innebära oacceptabelt höga exploateringskostnader för ett villaområde. Alternativet var således att utöka skyddsområdena vilket skulle innebära ännu sämre markutnyttjande varför ursprungsförslaget förkastades. Istället utarbetades ett helt nytt planförslag som med tillstyrkan av landsantikvarien översändes till Riksantikvarieämbetet. I sitt svar meddelade ämbetet att man önskade större skyddsområden samt att fornminnesområdena önskades hopkopplade och inte som i förslaget skilda från varandra med vägar. Nästa fas i planarbetet blev därför att sex alternativ utarbetades i vilka Riksantikvarieämbetets synpunkter tillgodosågs i varierande utsträckning. Exploateringsgraden hade nu blivit låg i flertalet förslag eftersom terrängförhållandena, skyddsområden för fornminnen, naturvårdssynpunkter, skyddsavstånd till befintlig industri i söder, SCAFT-riktlinjerna beträffande vägnätets uppbyggnad m m måste beaktas men samtidigt måste exploateringskostnaderna (tomtpriset för de byggande) hållas inom rimlig nivå. Fastighetskontoret kostnadsberäknade därför samtliga alternativ. Ett av förslagen utvaldes därefter för detalj-

bearbetning. Detta förslag, vilket överensstämmer med det nu aktuella planförslaget, godkändes av landsantikvarie Hallbäck och tillstyrktes även av Riksantikvarieämbetet. Även vägförvaltningen och planberedningen har tillstyrkt förslaget.

Dispositions- planeförut- sättningar

Generalplan eller dispositionsplan saknas för Timmersdala. För att få en bild av hur den västra delen av Timmersdala kan tänkas bli utformad på lång sikt gjordes en dispositionsplaneskiss som grund för detaljplaneförslaget. Som tidigare nämnts utgör Timmersdalavallen och sjön Lången begränsning av tätbebyggelsen i Timmersdala mot norr och väster. Som framgår av dispositionsplaneskissen utgör även skyddsområdet till avloppsreningsverket en begränsande faktor. Planförslaget är uppbyggt på sådant sätt att utbyggnad av ett mindre småhusområde (ca 80 radhus) på västsluttningen mot sjön Lången skulle kunna genomföras i framtiden om så önskas. Trafiklösningen är uppbyggd så att matarleden kan svängas av mot väster och förlängas till ett sådant småhusområde. Se dispositionsplaneskiss.

Vatten och avlopp

Reningsverk med högradig rening samt "tredje steget" är i det närmaste färdigbyggt. Verket är beräknat för 2000 person-ekvivalenter och har således kapacitet för utbyggnad som med god marginal räcker för det aktuella planområdet. Se i övrigt särskild vatten- och avloppsplan.

Trafik

Från väg 761 föreslås en ny matarled mot söder vilken i planförslaget avslutas norr om befintlig småindustri (Sjödalshus).

I det utökade småindustriområdet föreslås en industrigata från vilken all trafik till småindustrin bör matas. I södra gränsen av befintliga småindustrifästigheter föreslås därför in- och utfartsförbud vilket succesivt bör genomföras vid ändringsarbeten, utbyggnader och liknande av befintliga industrier. I övrigt är planförslaget utformat med korta entrégator i slinga och trafiknätet är utformat i överensstämmelse med SCFT-riktlinjerna. Samråd har skett med vägförvaltningen.

Höjdangivelser (avsedda att fastställas) erfordras ej på gator i byggnadsplan. Gatuprofilen måste emellertid fixeras för att byggnader skall kunna förläggas i rätt höjdläge och för att tomtplanering skall kunna utföras med lämplig anslutning till gata. Avsikten var därför att blivande gatuprofil skulle anges på plankartan.

Förslag till gatuprofiler har upprättats, provstakats i terrängen och avvägts. Därvid konstaterades att rutavvägning bör göras innan nybyggnadskartor upprättas. Gatuhöjder har därför utelämnats på plankartan och de exakta gatuhöjderna kommer istället att införas på nybyggnadskartorna.

Blandetaljer

Den nordligaste villaraden är belägen i ganska sluttande terräng varför souterränglösningar här torde vara lämpligaste hustyp. I övrigt är terrängen svagt sluttande och torde inte bereda några svårigheter beträffande tomtplanering eller planlösningar.

Öster om matarleden föreslås ett grönområde (lekplats) inom en entrégatslinga. För närliggande befintliga bostadskvarter finns inte någon allmän lekplats för närvarande.

Service

Låg- och mellanstadieskola, butik, post och bank finns i tätorten och har kapacitet tillräcklig för den utbyggnad som nu föreslås. Skolans lokaler är visserligen fullt utnyttjade för närvarande men skollokaler i Lerdala kan utnyttjas som komplement och dessutom kommer utbyggnadstiden för planområdet att bli minst 5 år enligt nuvarande bostadsbyggnadsprogram.

Samråd

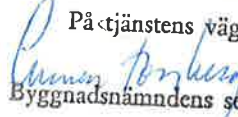
Vid utarbetandet av planförslaget har samråd skett med länsarkitekten, vägförvaltningen, landsantikvarien, Riksantikvarieämbetet, planberedningen, byggnadsnämnden och berörda kommunala förvaltningar. Planarbetet har tagit lång tid vilket i första hand berott på svårigheterna att bibehålla de fornminnen som ligger mitt i planområdet.

Ett av fornminnena måste utgrävas (RÄ nr 18) liksom det fornminne som är beläget på Sjödalshusfastigheten (RÄ nr 20).

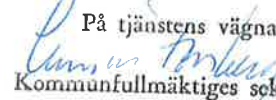
Skövde den 6.6.1972


Erik Hagerborg
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den ...28.9...19.72... §.488.;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den ...31.10.....19.72..., §161.;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den ...29.12...19.72; betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Hergert

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan
för TIMMERSDALA tätort, Skövde kommun

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom B y g g n a d s m a r k

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) 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 S p e c i a l o m r å d e

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

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

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

5 § DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

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

2 mom Av tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

6 § VÅNINGSENTAL

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

7 § BYGGNADS HÖJD

1 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4.0 meter.

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

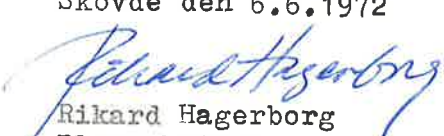
8 § TAKLUTNING

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 27°.

9 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

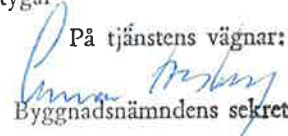
Skövde den 6.6.1972


Rikard Hagerborg
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den ..28.9...1972... §.488.;

betygar

På tjänstens vägnar:


Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den31.10.....1972...., §.161.;

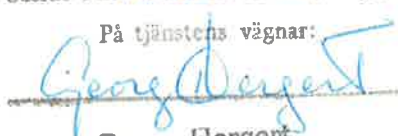
betygar

På tjänstens vägnar:


Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 29.12.1972; betygar

På tjänstens vägnar:


Georg Hergert