

LÄNSSTYRELSEN I
SKARABORGS LÄN
PLAN- och BYGGNAD.
- 5 SEP 1980

11

BESKRIVNING och BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritids-
ändamål över

BLOMMEDALEN- och ABODSOMRÅDENA

Lerdala socken, Skövde kommun, Skaraborgs län

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsändamål över
BLOMMEDALEN- och ÅBODSOMRÅDEN i Lerdala socken, Skövde kommun
och Skaraborgs län.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Grundkarta	I samband med väckt fråga om översiktlig planläggning av områden i anlutning till Kulhults golfbana i Lerdala upprättades, efter samråd med dåvarande överlantmätaren Kurt Axén, en i fyra blad indelad grundkarta i skala 1:2 000 och med två meters höjdekvidistans. Före stereokarteringen polygoniserades grundkarteområdet och erforderligt antal stöd inmättes. Den sålunda erhållna grundkartekvalitén skulle enligt överlantmätaren väl lämpa sig som underlag vid framtida detaljplanering inom området. Inför nu företagen byggnadsplanering har tre av de fyra grundkartebladen sammanställts, kompletterats och nyritats i enlighet med gällande grundkarteföreskrifters beteckningsbilaga. Det bladindelade grundkartematerialet finns förvarat hos f.d. ordf. i Lerdala byggnadsnämnd, Folke Gunnergård, Lerdala.
Fastighetsförteckning	Den till planförslaget hörande fastighetsförteckningen har upprättats genom arkivforskning i länets lantmäterikonator, Mariestad, äganderättsforskning på Skövde och Lidköpings tingsrätter samt lokala skattemyndigheter i Skövde och Skara.
Planområdets läge	Planområdet är beläget ca 2 km sydväst om Lerdala kyrka och omfattar bl.a. en mindre del av Kulhults golfbana.
Planområdets gränser	Planlagt område omfattar Blommedalen i väster samt Åbodsområdet i öster och angränsar i nordväst och norr en delvis nyprojekterad och delvis befintlig sträckning av länsväg 747 samt fastigheten Igelsjö 3:1. I öster och sydost angränsas fastigheterna Tranemyren 3:1, Lerdala Stommen 5:9 och 5:19. Vidare i linje mellan 5:18 och Tranemyren 3:1 rakt genom "Skaramarken" till gränsen mellan Lerdala Ambjörnsgården 3:7 och 3:2. Denna gräns följes söderut till sockengränsen Öglunda-Lerdala, som utgör kommungräns mellan Skara och Skövde kommuner. Kommungränsen följes härefter västerut till den tidigare omnämnda länsvägen.
Planer och bestämmelser	Planområdet omfattas av förordnande jämlikt 19 § naturvårdslagen.

För nu byggnadsplanerat område, eller delar därav, har ett flertal dispositionsplaner upprättats. Lantmätaren Johan Hedlund upprättade år 1958 en dispositionsplan, som reviderats år 1961 av lantmätaren Erik Winberg. För den östligaste delen av planområdet (Åbodsområdet) upprättades åren 1963 - 1964 en ny översiktlig plan av lantmätaren Erik Winberg. År 1967 påbörjades över hela Kulhultsområdet en översiktlig planläggning av Moruds Arkitektkontor. Arbetet med denna sistnämnda plan har av olika anledningar inte fullföljts men har ansetts så framskriden, att en detaljplanering av nu avgränsat område kunnat biträdas vid samråd med länsmyndigheterna.

En på Igelsjö 3:1 godkänd täktplan angränsar Åbodsområdets nordöstra hörn.

För länsväg 747 finns ett år 1960 utarbetat förslag till ombyggnad av delen Mellomgården - Stora Kulhult.

Terrängförhållanden

Blommedalens område utgöres av en markant och ca tio meter djup, öppen dalgång. Dalgången löper parallellt med länsvägen och är på sin norra sida öppen, medan dalgångens södra sida, mot Öglunda sockengräns, är tätt barrskogsbevuxen och mycket otillgänglig med berg i dagen. Inom detta senare område har det ansetts inte finnas skäl till komplett redovisning av höjdförhållandena på grundkartan. Från Blommedalens planerade utfartsväg och österut är höjdförhållandena variationsrika och vegetationen består delvis av mycket tät barrskog. Blommedalens byggnadsområde slutar i öster på en mindre åkermark i skogen.

Åbodsområdet är topografiskt mer oroligt och till nästan hela sitt omfång bevuxet med barrskog. Undantag från vegetationstypen utgöres av en tomtplats på Igelsjö 3:1 och tre på Tranemyren 3:1, vilka tomtplatser är belägna på öppen åkermark.

Markbeskaffenhet

Under humuslagret består marken av rundat grus och grovsand till stort djup.

Fornlämningar

Vid förfrågan hos Riksantikvarieämbetet upplyses, att kända fornlämningar inte förekomma inom planområdet.

Fastighetsförhållanden

Planområdet består ursprungligen av samfälld skogsmark till Lerdala by, "Skaramarken".

Numera ägs marken till den större delen av enskilda ägare med undantag för Lerdala Bossgården 14:5 och Lerdala 39:1, Lerdala Idrottsförening, Kulhult Stora 1:1, Skara kommun och Kulhult Lilla 1:18, Kultorpet 1:1 ägs av Stiftelsen Skara Stiftsgård.

För fritidsändamål har femton enskilda fastigheter bildats inom planområdet.

Den på Lerdala 38:1 redovisade delen av Kulhults golfbana disponeras med arrenderätt av Billingsens Golfklubb och den södra delen av Lerdala idrottsplats är på likartat sätt arrenderad av Lerdala Idrottsförening.

Befintlig
bebyggelse

Det norra huset på Lerdala Nolgården 9:2 är den enda byggnaden av permanent karaktär inom planområdet. Övriga femton bostadshus bebos endast på fritid. Av fritidshusen återfinnas sju inom Blommedalen och övriga åtta inom Åbodsområdet. Samtliga bostadsbyggnader är i gott skick. På dispens uppföres för närvarande ett fritidshus inom Blommedalen på fastigheten Kulhult Stora 1:7.

Festplatsen rymmer inom sig för folkpark sedvanliga byggnader och anordningar i mycket gott skick.

Inom idrottsplatsens område består den enda byggnaden av omklädningsrum.

Besöksfrekvens
och parkering

Festplatsen besöks årligen av ca 5 - 6 000 personer, eller med ca 800 personer vid sju tillfällen under månaderna maj - augusti.

Idrottsplatsens besökarantal är mycket ringa.

I anslutning till festplatsens stora entré i väster, har ett markområde friköpts och iordningställt för parkeringsändamål. Området är avsett att delvis och tidvis även nyttjas som träningsplan för fotboll. En urschaktning vid festplatsens lilla entré i norr har planerats för kompletterande parkeringsändamål.

Utefter den norra sidan av idrottsplatsens fotbollsplan sker viss parkering av besökare på idrottsplatsen samt av spelare på den närbelägna golfbanan. Härutöver parkeras i viss utsträckning i anslutning till idrottsplatsens omklädningsrum.

PLANFÖRSLAGET.

Bostadsområden
och bebyggelse

Inom Blommedalen har sexton nya tomtplatser utöver de redan befintliga åtta illustrerats. Byggnadsområdet börjar i väster med befintliga fastigheter på Kultorpet och slutar i öster med fyra föreslagna tomtplatser på en öppen åkerteg.

De nya tomtplatsernas illustrerade storlek är mycket varierande mellan 2 300 - 3 600 kvadratmeter.

Inom Åbodsområdet föreslås tjugo nya tomtplatser utöver redan befintliga åtta. Tomtplatserna, vars storlek varierar mellan 1 600 - 3 000 kvadratmeter, har omsorgsfullt instuderats i terrängen för att göra minsta möjliga intrång i ett ömtåligt terrängavsnitt samt byggnadsrätten av samma anledning på vissa tomtplatser begränsats.

Vissa delar av Åbodsområdet torde med fördel kunna byggas med sluttningshus vartill bestämmelserna har anpassats.

För all bebyggelse inom planområdet förutsättes, att den utformas och färgsättes på sådant sätt som landskapsbilden fordrar och som bedömes lämplig såväl för den enskilda byggnaden som för en god helhetsverkan.

Byggnadsrätten begränsas av förbud mot vindsinredning.

I föreliggande byggnadsplaneförslag föreslås uteslutande fristående hus, då behovet av sammanbyggda torde vara täkt av en närbelägen byggnadsplan.

Föreslagen
nyttjandegrad

Planområdets totala antal tomtplatser/hus är föreslaget till 52, vilket innebär 1 tomtplats per 1,15 ha byggnadsplanerad mark.

Planerat områdes totala areal är 59,55 ha och andelen byggnadsmark 14,30 ha.
Byggnadsmarken utgör 24 % av totalarealen.

Vägsystem

Från Blommedalens bostadsområde föreslås en anlutning till den allm. landsvägen i en punkt, som vid okulärbesiktning tillsammans med Vägförvaltningen, befunnits lämplig. För åtkomst av de föreslagna tomtplatserna har en väg rekognoserats i Blommedalens ungefärliga lågpunkt. Vägen slutar i väster resp. öster i föreslagna vändplatser. Den västra vändplatsen är utformad på så sätt, att Kultorpet 1:2 - 1:4, som nu har sina utfarter direkt mot allm. väg, vid behov skall kunna anslutas till Blommedalens lokalväg och dess utfart.

Åbodsområdet genomlöpes av Åbods vägsamfällighet. Mot denna väg föreslås av trafiksäkerhetsskäl utfartsförbud med undantag för en tomtplats, vars behov av utfart inte på annat sätt lämpligen kan tillgodoses. Det interna vägnätet består av fyra återvändsvägar med vändplatser.

Med tanke på den framtida väghållningen har vid trafikplaneringen målsatts, att söka finna den kortaste vägsträckan för betjäning av planerade tomtplatser.

Parkering

Den planerade parkeringsplatsen vid folkparkens stora entré mäter i areal ca 1,04 ha och rymmer ca 520 parkeringsplatser, vilket antal erfarenhetsmässigt väl täcker föreliggande behov. Parkeringsplatsen anslutes till lokalvägen för Blommedalens fritidsområde.

Den mindre parkeringsplatsen vid folkparkens lilla entré innehåller i areal ca 0,14 ha och rymmer ungefärligen 50 parkeringsplatser. Denna parkeringsplats har erhållit direkt utfart till den allm. vägen efter hörande av Vägförvaltningen. Från denna mindre parkeringsplats, som avses nyttjas av besökare både på idrottsplatsen och i folkparken, har gångvägar illustrerats.

Med förbehåll till fortsatt äganderätt har Lerdala Idrottsförening låtit klargöra, att intet hinder föreligger för parkeringsplatsernas utnyttjande även för allmänt parkeringsbehov.

Några parkeringsplatser på allmän platsmark för de inom planområdet boende har, med hänsyn tagen till de stora tomtutrymmena, inte ansetts erforderliga utan förutsattes, att bostadsparkeringen ordnas inom resp. tomtplatser i enlighet med byggnadsstadgans 53 §.

Fest- och
idrottsplats
samt golfbana

För rubricerade ändamål har områden utformats i principiell enlighet med framförda önskemål från respektive aktivitetens företrädare.

Byggnadsrätten inom områdena har begränsats med utgångs-

punkt från föreliggande behov av sådan rätt.

Vatten och av-
lopp

Till byggnadsplaneförslaget har bilagts en vatten- och avloppsteknisk utredning, som utförts av ingenjörsfirman Bror Norström & Co AB, Jönköping.

För vattentäktsbehov har tvenne områden utlagts i planen efter anvisning av ovannämnda utredare.

Principförslag till lokalisering av eventuella gemensamma infiltrationsanläggningar samt förslag till utformning av desamma har bilagts VA-utredningen.

Exploaterings-
avtal m.m.

Vid samråd med företrädare för Skövde kommun 1972-12-28 framfördes, att upprättandet av exploateringsavtal, fråga om bildande av vägförening och eller anläggningssamfällighet samt övriga plangenomförandefrågor skulle behandlas av Skövde kommun i samråd med markägarna.

Förordnande enl.
113 § BL.

För planområdets tillgänglighet föreslås, att förordnande enligt reglerna i 113 § byggnadslagen tillämpas samt att byggnadsnämnden, under hänvisning till 27 § byggnadsstadgan, upprättar erforderligt förslag i ämnet.

Samråd

Till denna beskrivning bilägges en särskild redogörelse för de samråd som ägt rum under planarbetets gång.

Skövde den 15 april 1975.

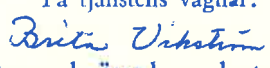
PLANKONSULT K. KARLSSON AB


(Kurt Karlsson)

Ingenjör.

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den ..24/4..1980... §.210;
betygar

På tjänstens vägnar:


Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den ...16/6.....19.80., §.94.;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 4.3.1981 betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Hergert

Förslag till
byggnadsplan för fritidsändamål över
BLOMMEDALEN- och ABODSOMRADENA
i Lerdala socken, Skövde kommun och
Skaraborgs län

TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Vid utställningen av planförslaget 8 juni - 28 juli 1978 framfördes en rad erinringar av berörda sakägare. Inkomna yttranden har förtecknats och kommenterats i stadsplanearkitektens tjänsteutlåtande 1978-08-02 och planförfattarens K Karlsson yttrande 1979-01-10.

Med ledning av ovan nämnda yttranden och i samråd med representanter för markägarna har följande revideringar utförts:

- Flyttning av väg och områdesgräns vid Lerdala 22:5 - 22:7 m fl.
- Flyttning av väganslutning från Blommedalen till länsväg 747.

Förnyad utställning av planförslaget beräknas ej ske med anledning av de företagna revideringarna. Berörda fastighetsägare och servitutsinnehavare kommer att tillställas de reviderade handlingarna för godkännande.

Planförslaget reviderat 1979-10-29

Lars Inge Knutsson

Lars Inge Knutsson

Tillh. av länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 4.3.81 otygar

På oränsens vägnar

Georg Hergert
Georg Hergert



SKÖVDE KOMMUN

STADSINGENJÖRSKONTORET

1978-03-17

Tillägg till beskrivning avseende förslag till byggnadsplan för Blommedalen- och Åbodsområdena, Lerdala socken, Skövde kommun.

Genomförandefrågor:

Fastighetsbildning skall ske i huvudsaklig överensstämmelse med redovisade illustrationslinjer.

I direkt samband med fastighetsbildningen skall gemensamhetsanläggningar inrättas enligt anläggningslagen, en för Blommedalsområdet och en för Åbodsområdet.

Gemensamhetsanläggningarna skall minst omfatta den allmänplatsmark som föreslås bli föremål för förordnande enligt 113 § byggnadslagen. Därest överenskommelse kan träffas mellan berörda markägare bör även annan för den allmänna miljön inom planområdet viktig grönområdesmark tas in i gemensamhetsanläggningarnas område.

Gemensamhetsanläggningarna skall omfatta anläggning och drift av vägar, vattentäkter och ledningsnät för vatten och avlopp enligt verkställd utredning. Angivna grönområden skall i stort sett behållas som naturmark men skötsel-föreskrifter skall meddelas för att bibehålla en god omgivningsmiljö. Skötsel-föreskrifterna skall speciellt syfta till att motverka igenväxning och förfulning av områdena intill länsväg 747. Inrättandet av gemensamhetsanläggningarna förutsätter samverkan mellan berörda fastighetsägare.

Förvaltningen av gemensamhetsanläggningarna skall ske genom samfällighetsföreningar, en för vardera området.

Tillhör länsstyrelsens Skaraborgs län
beslut den 4.3.81 åtgär

På ordförandes vägnar

Georg Hergert

Arne Gunnefur
Stadsingenjör

BYGGNADSPLANE BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för fritidsändamål över
BLOMMEDALEN- och ÅBODSOMRÅDEN i Lerdala socken, Skövde kommun och
Skaraborgs län.

§ 1. Byggnadsplaneområdets användning.

Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Rf betecknat område får användas endast för folkparksändamål och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Rg betecknat område får användas endast för golfändamål och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med Vt betecknat område får användas endast för vattentäktsändamål.

§ 2. Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3. Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar.

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

§ 4. Byggnadssätt.

Med F betecknat område får bebyggas endast med fristående hus.

§ 5. Tomtplats storlek.

Å med F betecknat område får tomtplats ej givas mindre areal än $1\,600\text{ m}^2$.

§ 6. Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats.

Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras.

Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad ej upptaga större areal än 70 m².

Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får uthus ej upptaga större areal än 15 m².

§ 7. Våningsantal.

1 mom. Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

2 mom. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

§ 8. Byggnadshöjd.

Å med I betecknat område får huvudbyggnad ej uppföras till större höjd än 4,0 meter.

Å med I betecknat område får uthus ej uppföras till större höjd än 2,8 meter.

Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd som siffran anger.

§ 9. Antal lägenheter.

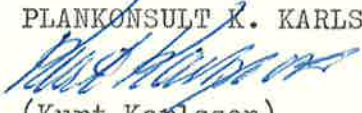
Å med F betecknat område får huvudbyggnad ej inrymma flera än en bostadslägenhet. I uthus får bostad icke inredas.

§ 10. Förbud mot utfart.

I områdesgräns som försetts med ringar får ej utfart anordnas till angränsande väg.

Skövde den 15 april 1975.

PLANKONSULT K. KARLSSON AB


(Kurt Karlsson)

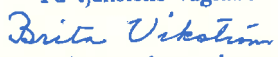
Ingenjör.

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde

beslut den 24/4....1980.... §. 210;

betygar

På tjänstens vägnar:


Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-

slut den16/6.....1980... §. 94.;

betygar

På tjänstens vägnar:


Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län

beslut den 4. 3. 1981 betygar

På tjänstens vägnar:


Georg Hergert