

Byggnadsnämningen

12
J. 21. 3:23.
Länsmätarämbetet
i Skaraborgs län

22 JAN. 1962

Avskrift.
IIIG2 5 59.

Obs att fästet endast omfattar det
gule området. Den mörre delen ingår ej i fästet. och
auktion är 161 ej. upphärd här
Resolution. utom gräns för farande.

Länsstyrelsen fastställer härigenom, med stöd av 108 § bygg-
nadslagen den 30 juni 1947, ett av distriktslantmätaren Gösta
Bonde år 1958 upprättat och sedermera reviderat förslag till ändring
och utvidgning av den för Skultorps stationssamhälle den 11 novem-
ber 1941 fastställda byggnadsplanen, såvitt förslaget avser det å
kartan i ärendet med heldragen gul linje angivna området. Till
förslaget, vilket antagits av kommunalfullmäktige den 11 augusti
1959, 7 september 1960 och 22 september 1961, höra bifogade be-
skrivning och byggnadsplanebestämmelser (Bil. A).

Kartan skall förses med bevis om fastställelsen samt beskriv-
ningen och byggnadsplanebestämmelserna med bevis att desamma till-
höra länsstyrelsens beslut denna dag.

Detta beslut jämte den till ärendet hörande kartan skall genom
länsstyrelsens försorg i kopia eller avskrift tillställas bygg-
nadsstyrelsen, länsarkitekten och överlantmätaren i länet samt
distriktslantmätaren i Skövde distrikt.

Jämlikt 150 § 3 st. byggnadslagen må klagan över beslutet om
fastställande av byggnadsplaneförslaget i berörda del allenast fö-
ras av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller
delvis lämnats utan bifall. Besvären skola till Kungl. kommunika-
tionsdepartementet ingivas eller med allmänna posten dit insändas
inom tre veckor härefter.

Så snart beslutet vunnit laga kraft, skall bevis härom åtecknas
kartan.

Sedan ytterligare utredning förebragts angående möjligheterna
att anordna ny tillfart till byggnadsplaneområdet med planskild
korsning, avser länsstyrelsen att taga upp frågan om fastställelse
av planen i dess helhet.

Mariestad å landskansliet den 27 december 1961.

B. Fallenius

Nils Karlberg

Rätt avskrivet betygar
På tjänstens vägnar:

Ann-Charlotte Sandberg

Överlantmätaren.

Avskrift.Bil. A.

BESKRIVNING till förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av Skultorps stationssamhälle i Norra Kyrketorps socken, Skultorps kommun och Skaraborgs län.

Befintliga förhållanden.

För Skultorps stationssamhälle finnes byggnadsplan, fastställd av länsstyrelsen i Skaraborgs län den 11 november 1941. För omkringliggande områden finnes utomplansbestämmelser fastställda den 24 maj 1946. Flera ändringar ha företagits av 1941 års byggnadsplan och berörs nu ifrågavarande område av ändringar, fastställda den 19 februari 1957 och den 15 februari 1958.

Byggnadsnämnden i Skultorp biträdades av byggnadskonsultent, som av länsstyrelsen godkänts.

Orsaker till planläggningen.

Den livliga byggnadsverksamheten i Skultorp med huvudsakligen egnahemsbebyggelse ställer stora krav på samhällets möjligheter att tillhandahålla erforderlig tomtmark. Denna höst har av undertecknad och ingenjörsfirman Viak i Jönköping verkställt en inventering av sådan mark, som kan tagas i anspråk för bostadsbebyggelse. Därvid har bl.a. konstaterats, att inom de delar av samhället, som ligger öster om landsvägen Skövde - Falköping och som äro försedda med vatten och avlopp eller som kunna förses med va utan pumpning, är i det närmaste all tomtmark redan bebyggd eller - beträffande det s.k. Svärtagårdsområdet - i varje fall upplåten. Mellan järnvägen och landsvägen norr om planlagda delen av samhället inom det s.k. Backaområdet kan efter planläggning erhållas ett 30-tal tomtplatser. Efter anläggning av pumpstation med ledningar erhålles å fastigheterna Bussatorpet 1¹ och Kanickerukan ett 70-tal tomtplatser. Dessa fastigheter ägas av enskilda personer, men är i vart fall ägaren till Kanickerukan villig att sälja tomtmark. Här kan alltså sammanlagt anskaffas ett 100-tal tomtplatser, men sedan är det ej längre möjligt att överhuvudtaget anskaffa attraktiv mark för bebyggelse öster om järnvägen.

Generalplan för Skultorp har upprättats under de senaste åren och nyligen framlagts. Av denna framgår att "folkmängden i stations-samhället Skultorp under det senaste decenniet tillvuxit med ungefär 3,5 % per år. Om tätorten fortsätter att växa i denna takt, skulle folkmängden fördubblas på 20 år, d.v.s. öka från c:a 850 år 1960 till 1700 år 1980. Skulle däremot den årliga procentuella tillväxten sjunka och exempelvis bli den man enligt ovan räknar med för

landets tätorter i genomsnitt, så skulle folkmängden år 1980 stanna vid ca 1000. Gör man slutligen det antagandet, att tätortsbefolkningen skulle få behålla de årliga befolkningstillskotten i absolut tal så ger detta en folkmängd år 1980 på ca 1250." Planförfattaren anger vidare, att en "utveckling utöver maximialternativet ej är helt otänkbar." Så synes också hittills ha skett.

Generalplanen är upprättad i november 1957 och redan nu har enligt en notis i dagens tidning folkmängden i Skultorp år 1958 ökat med cirka 200 personer. Detta innebär, att redan har uppnåtts befolkningssiffrorna för 1965 enligt det högsta alternativet, 1968 års siffror enligt mellanalternativet och 1980 års värden enligt det lägsta alternativet. Härav framgår ju, att utvecklingen åtminstone i år gått avsevärt snabbare än vad man kunnat räkna med. Man kan rimligtvis ej vänta, att tillväxten i fortsättningen skall gå i denna takt, men klart är att även med en betydligt svagare tillväxt, så mycket mark kommer att tas i anspråk för bostadsbebyggelse, att inom några få år all mark öster om järnvägen är förbrukad.

I medvetande om detta har Skultorps kommunalfullmäktige förvärvat flera fastigheter väster om järnvägen och beslutat, att den gällande byggnadsplanen skulle omarbetas och utvidgas.

Områdets läge och markförhållanden m.m.

Från början avsågs, att planändringen skulle omfatta endast den del av gamla byggnadsplaneområdet, som låg väster om järnvägen med en viss utökning mot väster. Den gällande byggnadsplanen för detta område har emellertid för trafik över järnvägen två korsningar i markplanet. Med den utveckling, som man här måste räkna med, den omständigheten att järnvägen nu befraktas på dubbel-spår och att tågen håller betydligt högre hastigheter än förr, gör det icke försvarligt att bibehålla järnvägs korsning i markplanet, utan har det ansetts nödvändigt att leda trafiken från området väster om järnvägen antingen över eller under järnvägens plan. På uppdrag av Skultorps kommun har Allmänna ingenjörbyrån i Karlstad verkställt undersökning om skenfri korsning och lagt fram ett förslag om en viadukt över järnvägen 160 m norr om stationshuset vid Skultorp. Kommunalfullmäktige har den 22 april 1958 i princip beslutat, att den planskilda korsningen skall utföras på den föreslagna platsen. Protokollsutdrag se Bilaga A.

Detta har i sin tur medfört, att 1941 års byggnadsplan måste arbetas om också för ett mindre område, beläget mellan järnvägen

och landsvägen Skövde - Falköping.

Huvuddelen av området består av Billingens sluttning mot öster och det lösa jordlagret över kalkberget är på de allra flesta platserna mycket grunt. Detta kommer givetvis att medföra mycket höga kostnader för ledningsarbeten o.d. För att i största möjliga utsträckning nedbringa dessa kostnader har kommunen genom ingenjörsbyrån Viak låtit verkställa en undersökning av de lösa jordlagrens mäktighet och har gatunätet sedan planlagts under hänsynstagande till bl.a. denna undersökning.

Byggnadsplanens utformning.

För närvarande korsar en landsväg järnvägen söder om stationen och går sedan i sydvästlig riktning. Denna landsväg har nu flyttats mot väster och dras fram över den tilltänkta viadukten. Såväl denna plankorsning, som plankorsningen i områdets norra del behålles endast för gångtrafik. Hela det interna vägnätet anslutes till viadukten.

För allmänt och för frikyrkoändamål har avsatts ett område/om väster järnvägen mitt för viadukten, vilket område är avsett för skoländamål, samt två områden öster om järnvägen, det ena redan bebyggt med en predikolokal och det andra avsett att bebyggas med ett församlingshem.

För industriändamål avsättes ett relativt stort område i norr och har gränserna för detta bestämts i samråd med ägaren till den nuvarande industrin.

För parkändamål, lek- och andra öppna platser ha relativt stora områden undantagits.

Återstoden av marken har utlagts för bostadsbebyggelse, huvudsakligen i fristående byggnadssätt. Ett mindre område har avsatts för handels- och bostadsområde.

Den längst i söder belägna delen av det nuvarande planområdet avses att t.v. uteslutas ur planen.

Särskilda omständigheter, som påverka blivande bebyggelse.

Vissa delar av planområdets högst belägna delar kunna ej erhalla vatten från nuvarande vattentäkter, utan måste först tryckstegringsstation byggas. Bebyggelse här får ej påbörjas, förrän vattenfrågan ordnats.

På grund av terrängens beskaffenhet har det varit nödvändigt att förlägga flera vägar i sidolutande mark. Byggnadsnämnden måste vid lämnande av byggnadslov med stor uppmärksamhet tillse, att

bebyggelsen på den lägre belägna sidan av sådana vägar sker så, att anslutning till avloppet kan ske.

Skövde den 31 december 1958.

Gösta Bonde, distriktslantmätare.

Tillägg.

På begäran av byggnadsnämnden i Skultorp har ett mindre område i planens sydöstra del omarbetats för bebyggelse med rad- eller kedjehus. I samband därmed har en inom detta område förut tänkt väg borttagits och avses att vägförbindelse inom området ordnas internt av exploatören.

Visst u-område har fått annan sträckning.

Vägförbindelse i järnvägens plan har tillåtits, men avses att denna väg ej skall vara tillåten längre än till dess den tänkta viadukten hunnit byggas.

Skövde i september 1961.

Gösta Bonde.

Antaget av Kommunalfullmäktige i Skultorps kommun den 22 sept. 1961; betygar

Olof Nilsson
Kom.f.m.ordf.

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län beslut den 27 december 1961; betygar

På tjänstens vägnar:
Nils Karlberg

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER.

§ 1.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter.

Mom.1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Mom.2. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom.3. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Där så prövas lämpligt må dock även kunna medgivas inredning av samlingslokaler samt lokaler för hantverk.

Mom.4. Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet, att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning, som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

Mom.5. Med C betecknat område får användas endast för byggnader, innehållande klubblokaler, bibliotek, lokaler för hälso- och socialvård, samlingslokaler, butiker o.d.

Mom.6. Med k betecknat område skall utgöra reservat för befintlig, kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Specialområden.

Mom.1. Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägs- trafik och därmed samhörigt ändamål.

Mom.2. Med El betecknat område får användas endast för elektrisk högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

MARK, SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

Mom.1. Å med u betecknad mark få icke vidtagas anordningar, som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska, allmänna ledningar.

Mom.2. Med x betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

Mom.3. Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän trafik på vägbro ovan spårplanet.

§ 4.

Byggnadssätt.

Mom.1. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med rad- eller kedjehus.

Mom.2. Å med F betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5.

TOMTPLATS STORLEK SAMT DEL AV TOMTPLATS, SOM FÅR BEBYGGAS

Mom.1. Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 700 m².

Mom.2. Av tomtplats, som omfattar med F betecknat område, får högst en femtedel bebyggas.

§ 6.

VÅNINGSANTAL OCH ANTAL LÄGENHETER

Mom.1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar. Vind får här ej inredas.

7.
Mom.2. Endast å med v betecknat område får utöver angivet vånings-
antal vind inredas.

Mom.3. Boningshus må ej inrymma flera än två bostadslägenheter.

Byggnads höjd.

Mom.1. Å med I, Iv eller IT betecknat område får byggnad icke upp-
föras till större höjd än respektive 4.4; 5.6 och 7.6 meter.

Mom.2. Uthus eller annan gårdsbyggnad må icke uppföras till större
höjd än 3 meter.

§ 8.

BYGGNADS LÄGE OCH STORLEK

Mom.1. Huvudbyggnad skall uppföras på minst 4.5 meters avstånd från
tomtplatsens gräns. Uppföres byggnad av trä med två våningar, må
avståndet till grannfastighet ej understiga 6 meter.

Mom.2. Uthus eller annan gårdsbyggnad må i allmänhet icke förläggas
närmare gräns mot annan tomtplats eller grannfastighet, än 4.5 me-
ter, dock må byggnadsnämnden medgiva mindre avstånd, där nämnden
efter grannens hörande finner detta med hänsyn till byggnadens
ringa storlek eller andra omständigheter kunna ske utan olägenhet.

Mom.3. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtplats må ej
vara mindre än 12 meter. Byggnadsnämnden äger likväl, om hinder ej
möter ur brandfaresynpunkt, medgiva mindre avstånd, dock ej under
9 meter. Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas,
äger byggnadsnämnden att för mindre gårdsbyggnad eller flygelbygg-
nad till endast en vånings höjd medgiva mindre avstånd till huvud-
byggnad, dock ej under 3 meter.

Mom.4. Uthus eller annan gårdsbyggnad må icke upptaga större yta
än 40 m².

§ 9.

Vad ovan är stadgat skall ej tillämpas med avseende å eko-
nomibyggnader till jordbruksfastigheter.

Skövde den 31 december 1958.

Gösta Bonde, distriktslantmätare.

Kompletterat augusti 1961.

Gösta Bonde.

Antaget av Kommunalfullmäktige i Skultorps kommun den 22 sept.
1961; betygar

Olof Nilsson
ordf.

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs
län beslut den 27 december 1961;

betygar på tjänstens vägnar:

Nils Karlberg

Rätt avskrivet betygar
på tjänstens vägnar.

Ann-Charlotte Sandberg
Ann-Charlotte Sandberg