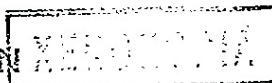




LÄNSSTYRELSEN



BESLUT

Skaraborgs län

PLANERINGSAVDELNINGEN

Planenheten

Byrådirektör

G Hergert/KM

1983-02-14

11.082-3083-82

 LÄNSSTYRELSEN
 Skaraborgs län
 Planenheten

Kommunfullmäktige

Skövde kommun

Box 86

541 22 SKÖVDE

83. 02. 15.

83/161

Fastställelse av byggnadsplan i Skövde kommun

Anslaget

1983-02-14

Akten exp

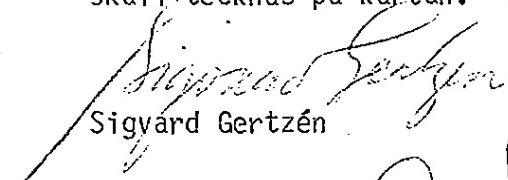
Utan avgift

Kommunfullmäktige i Skövde kommun antog den 25 oktober 1982 ett av stadsbyggnadschef Rikard Hagerborg och planingenjör Christer Johansson den 11 maj 1982 upprättat och den 11 augusti 1982 reviderat förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan för VARSÅS STOMMEN i Varsås 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 kartan.


 Sigvård Gertzén

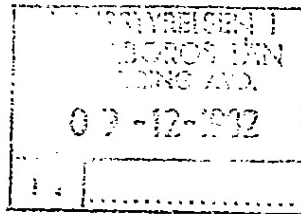

 Georg Hergert

Kopia, kartkopia
 samt kopia av
 best och beskr
 till

SPV
 penh
 lmenh
 FBM
 BN

Kopia till:

regför
 VF-R
 HVN
 knf
 KS
 Tvt
 överex
 akten



VÄRSÅS STOMMEN

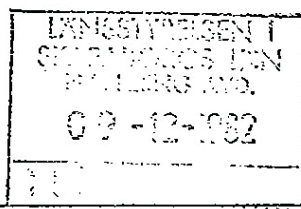
VÄRSÅS TÄTORT, SKÖVDE KOMMUN, SKARABORGS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING, UTVIDGNING OCH UPPHÄVANDE
AV BYGGNADSPLAN

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

UPPR 1982-05-11

REV 1982-08-11



VARSÅS Stommen

Värsås tätort, Skövde kommun, Skarborgs län.

Förslag till ändring, utvidgning och upphävande 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. Värsås tätort - översiktskarta.
- D. Förslag till utformning av skyddet för grundvattentäkten vid skolan i Värsås (K-konsult 1982-01-21).
- E. Grundkarta.
- F. Ägokarta.
- G. Fastighetsförteckning.
- H. VA-plan.

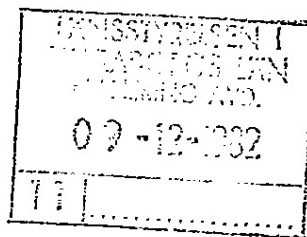
PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Värsås tätort norr om kyrkan, söder om väg 194 och öster om väg 891 (Djursätravägen).

Area

Planområdet omfattar c:a 3.6 ha.



PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planområdet berörs inte av riktlinjerna för den fysiska riksplaneringen utöver att den norra delen av planområdet delvis utgörs av jordbruksmark klass C.

Planområdet omfattas av beteckningarna D10, R1 och R35 i kommunöversikten.

För vägarna 194 och 891 gäller ett byggnadsförbud enligt 47 § väglagen in- till 30 m resp 12 m från vägområdet.

För del av planområdet gäller byggnadsplan för del av VARSÅS KYRKBY fastställd 1955-04-23. För övriga delar av planområdet gäller utomplansbestämmelser. Någon aktuell områdesplan för Varsås tätort finns inte för närvarande.

Kommunala ställningstaganden

Kommunala beslut

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

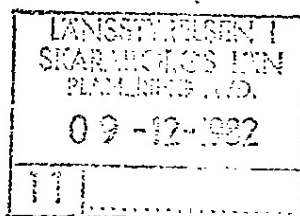
Befintliga förhållanden, markens användbarhet.

Terrängförhållanden och vegetation

Större delen av planområdet består av anlagda ytor med mindre nivåskillnader. I planområdets norra del finns åkermark (klass C) och ängsmark med träd och buskar. Norr om den nordvästra skolbyggnaden finns en rad med 16 björkar som är värda att bevara. Den södra delen av planområdet utgörs av tomtmark (Varsås Stommen 1:4 och del av 1:1) med uppväxt trädgård.

Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar speciellt för planområdet har inte utförts. Ett VA-ledningsarbete har utförts strax nordost om planområdet. Vid detaljprojekteringen utfördes en geoteknisk undersökning, vilken redovisar siltig lera. Detaljerad grundundersökning bör göras i samband med byggnadsprojektering.



Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelse

På fastigheten Vårsås Stommen 1:11 finns en f d kvarn som idag används som lagerbyggnad. Byggnaden är i dåligt skick och kommer att rivas i samband med exploateringen.

På fastigheten Vårsås 15:1 finns fyra skolbyggnader och ett uthus. Skolbyggnaderna i den östra delen av fastigheten innehåller både skollokaler och lokaler för deltidsskola och fritidsverksamhet. Byggnaderna är i gott skick och anslutna till kommunens VA-nät, med undantag av dagvattnet.

På fastigheten Vårsås 8:52 finns en byggnad som tidigare utgjort tingshus, kommunalhus och som idag används till bibliotek och museum.

På fastigheterna Vårsås Stommen 1:4 och del av 1:1 finns två bostadshus med tillhörande uthus. Byggnaderna är i bra - resp mindre bra skick och bostadshusen är anslutna till kommunalt VA-nät.

Vägar och trafik

Norr och väster om planområdet går vägarna 194 resp 891. Den gamla landsvägen, norr om fastigheten Vårsås 15:1 är i den östra delen igenlagd och utnyttjas av gården Stommen sydöst om planområdet. Vägen nordost om planområdet och i viss mån den västra delen av den gamla landsvägen används av lantbruket för att nå jordbruksmark norr och väster om vägarna 194 resp 891.

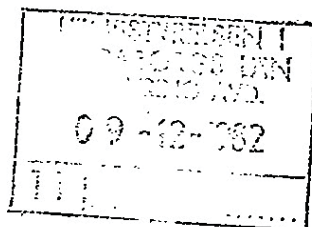
In- och utfart till skolan och förskolan sker söderifrån.

Ledningssystem

Vatten- och spillvattenledningar finns inom planområdet. Dagvattenledningarna anslutna till kommunens VA-nät finns inte inom eller i omedelbar närhet av planområdet. Inom skolområdet finns ett internt dagvattensystem. Nordväst om skolan finns en vattentäkt. Något fastställt skyddsområde med skyddsbestämmelser finns inte för vattentäkten.

Markförhållanden

Skövde kommun äger all mark inom planområdet med undantag av fastigheten



Värsås Stommen 1:1, 1:4 och 1:11.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget innebär dels en anpassning till befintliga förhållanden, dels en utbyggnad med ett område för småindustri.

Bostäder

I gällande byggnadsplan utgör fastigheten Värsås Stommen 1:4 och del av 1:1 område för handelsändamål och allmän plats (torg). I planförslaget är fastigheterna ändrade till område för bostads- och handelsändamål resp bostadsändamål med undantag av en mindre del av Värsås Stommen 1:4 som föreslås ändrad till allmänt ändamål.

Torget söder om planområdet används idag huvudsakligen som busshållplats. Något behov av att utvidga torget finns inte. Det finns dessutom anledning att bevara bostadshuset på fastigheten Värsås Stommen 1:4 av miljömässiga skäl. Bostadshuset på fastigheten del av Värsås Stommen 1:1 bör om möjligt också bevaras.

Enligt "Tätortsplan 1980-1990-2000 för Skövde kommun" kommer samhället att utvidgas väster om befintlig bebyggelse (se bil B). I gällande byggnadsplan finns väster om väg 891 ett område för handelsändamål som inte är bebyggt. Området är väl placerat i förhållande till den befintliga bostadsbebyggelsen och till den framtida utbyggnaden av Värsås. Detta är ytterligare en motivering till att ta bort H-ändamålet i gällande plan för Värsås Stommen 1:4 och del av 1:1.

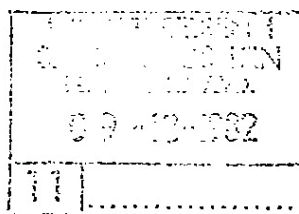
Arbetsplatser

Det föreslagna området för småindustri är avsett för en gummiverkstad (AB Värsåsmaskiner). Verksamheten kommer att kunna ge service åt alla slag av fordon. Läget är lämpligt med tanke på tillgänglighet, säkerhet och miljökrav.

I dag har AB Värsåsmaskiner en verkstad öster om kyrkan. Läget mitt i samhället är olämpligt bl a på grund av att en stor del av trafiken till verkstaden utgörs av lastbilar (25%). Det är dessutom besvärligt för lastbilar med släp att komma in till den nuvarande verkstaden.

Handel

Det föreslagna området för handelsändamål är avsett för kontor och utställ-



ningslokaler för AB Väsåsmaskiner. Den västligaste delen kommer eventuellt att inrymma en kiosk (närmast parkeringsområdet).

Skola förskola och övriga tjänster

Området för allmänt ändamål (skolan i gällande plan har justerats och anpassats till befintliga förhållanden.

Natur

Björkarna norr om den nordvästara skolbyggnaden kommer att bevaras.

Marken närmast vägarna 194 och 891, inom det föreslagna området för småindustriändamål, får inte användas för upplag eller parkering. Marken skall i möjligast mån anordnas som planterad grönyta (se bestämmelserna). Plantering kommer att ske inom småindustriområdet enligt bil A.

Vägar och trafik

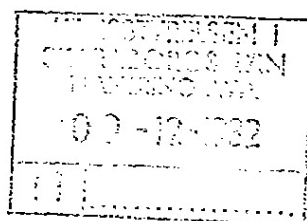
Planområdets nordvästra del har anpassats till en framtida ombyggnad av korsningen mellan vägarna 194-891.

I gällande byggnadsplan ingår den gamla landsvägen (Skövde-Hjo) som allmän plats, vägmark. Landsvägen är i den östra delen redan egenlagd och i den västra delen behövs vägmarken för verksamheten inom småindustriområdet. Landsvägen föreslås därför bli borttagen och få ändrad användning i planförslaget (byggnadsmark och specialområde).

Verkstad, kontor, utställningslokaler, ev kiosk och transformatorn nås från väg 891. För parkering föreslås ett specialområde. Vidare kommer uppställningsplatser för fordon till verkstaden att finnas inom småindustriområdet (se bil A).

Immissioner

Trafikmängden på väg 194 och väg 891 är c:a 2000 fordon/åmd resp c:a 360 fordon/åmd. Inga särskilda åtgärder erfordras mot vägtrafikbuller. Hälsovårdskontoret har vid samråd tillstrykt förslaget.



Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Inom planområdet nordväst om skolan finns en vattentäkt. Ett förslag till skyddsområde och skyddsbestämmelser för vattentäkten (se bil D) har antagits av kommunfullmäktige (1982-03-29 - 30 § 41). Förslaget har inlämnats till länsstyrelsen för fastställelse. Byggnaderna inom planområdet kommer att anslutas till kommunens nät i enlighet med separata handlingar upprättade av gatukontoret (se bil H). Dagvattnet från det föreslagna området för småindustriändamål kan inte infiltreras i marken med hänsyn till föreslaget skyddsområde kring vattentäkten. Dagvattnet kommer därför efter oljeavskiljning att avledas till planerad dagvattenledning nordost om planområdet.

Transformator

I planområdets norra del finns en transformator. Transformatorn kommer att rivras och bli ersatt med en ny, i anslutning till det föreslagna området för parkering. Samråd har skett med företrädare för eldistributören, Trollhätte kraft.

Avfall

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

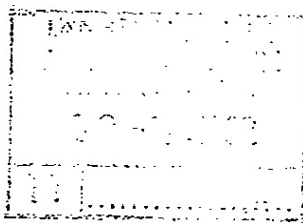
PLANGENOMFÖRANDE

Genomförande av exploateringen kommer att ske i privat regi. AB Vårsåsmaskiner har förvärvat den mark inom planområdet som är avsedd för småindustriändamål. Inga gemensamhetsanläggningar erfordras inom planområdet.

SAMRÅD

Planförslaget har redovisats vid samråd med länsstyrelsens planenhet - länsarkitekten.

Planförslaget har upprättats i samråd med berörda kommunala förvaltningar främst gatukontoret, fastighetskontoret, hälsovårdskontoret, stadsingenjörskontoret och skolkontoret.



Samråd har också skett med kommundelsrådet, elldistributören, televerket, vägverket, lantmäteriet, Skara stiftsnämnd, Vårsås pastorat och med berörda markägare.

Inga erinringar från samråden finns mot föreslagen planutformning.

Protokoll från länsstyrelsens plansamråd föreligger inte för närvarande.

Revidering 1982-08-11

Trollhätte kraftverk har i remissvar daterat 1982-07-27 framfört att det går en 10 kV:s ledning i planområdets östra del. Så som gällande byggnadsplan och det aktuella planförslaget är utformade måste ledningen flyttas eller byggas om till brottsäkert utförande. En enklare lösning vore att flytta områdesgränsen till ett läge 5 m väster om ledningscentrumlinjen så att ledningen kommer att ligga utanför planområdet.

Kostnaderna för att bygga om ledningen uppskattas till 10 - 15.000:-. Skolbyggnaderna i den östra delen av skoltomten inrymmer lokaler för slöjd, deltidsskola och fritidsverksamhet. Huvudbyggnaden och gymnastikhallen ligger i den västra delen av skoltomten. Mellan skoltomtens fria och kraftledningen finns ett buskage (ca 20m). Med tanke på bl a den ringa del av skoltomten som berörs bedöms nyttan av att bygga om eller flytta ledningen inte stå i rimlig proportion till kostnaden för detta.

Planförslaget har därför reviderats enligt Trollhätte Kraftverks önskan.

Samråd har skett med skolkontoret, socialkontoret, energiverket och fastighetskontoret.

Skövde 1982-05-11 Rev 1982-08-11

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

Rikard Hagerborg
Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef

Christer Jonsson
Christer Jonsson
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde beslut den 25 okt 1982, s. 169;
betygar

På tjänstens vägnar:
Kommunfullmäktiges sekreterare
Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 19.12.1982 betygar

På tjänstens vägnar:
Georg Högberg
Georg Högberg

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde beslut den 23 sept 1982, s. 232;
betygar

På tjänstens vägnar:
Bengt Wikström
Byggnadsnämndens sekreterare

VÄRSÅS Stommen

Värsås tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län.

Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse skall utformas på sätt, som med hänsyn till områdets allmänna karaktär prövas lämpligt.
- c) Med Bhq betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse skall utformas på sätt som med hänsyn till områdets allmänna karaktär prövas lämpligt.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) 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 Specialområden

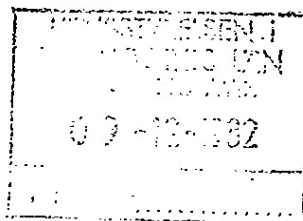
- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylik mindre gårdsbyggnad.

3 mom Med Jmp betecknad del av industriområde skall anordnas som planterad grönyta och får inte användas för upplag eller parkering.



3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSATT

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

5 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 4 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Skövde 1982-05-11 Rev 1982-08-11

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

Rikard Hgerborg
Rikard Hgerborg
Stadsbyggnadschef

Christer Jonsson
Christer Jonsson
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde beslut den 25 okt 1982, § 169.

Lejvåg

Fyller länsstyrelsen i Skaraborgs län beslut den 14.2.1983 serlygar

På ordförandes vägnar

Georg Hergerl
Georg Hergerl

På tjänstens vägnar

[Signature]
För kommunfullmäktiges förordnande

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde beslut den 23 sept 1982, § 42.

betygat

På tjänstens vägnar

Christer Jonsson
Byggnadsnämndens förordnande