



08385, 08386

LÄNSSTYRELSEN

Skaraborgs län

PLANERINGSAVDELNINGEN

Planerheten

Byrådirektör

G Hergert/GP

BESLUT

1(2)

3

1978-12-14

11.082-2769-78

Byggnadsnämnden i
Skövde kommun
Box 86
541 SKÖVDE 1

LÄNSSTYRELSEN
Skaraborgs län
Lantmäterienheten

Ink. 78 12. 15.

L. Dnr. 12. 7. 1

Fastställelse av byggnadsplan i Skövde kommun

Kommunfullmäktige i Skövde kommun antog den 28 augusti 1978 ett av stadsarkitekt Bo Eksteen den 14 november 1977 daterat och den 14 april 1978 reviderat förslag till byggnadsplan för Sjöhagenområdet i Böja 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.

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 113 § byggnadslagen att den obebyggda marken inom fastigheten Sjöhagen 1:1 som enligt byggnadsplanen är avsedd till väg eller annan allmän plats skall utan ersättning upplåtas av ägaren när marken behöver tagas i anspråk för avsett ändamål.

Tillika förordnar länsstyrelsen att strandskyddet från den 1 juli 1975 upphävs för i planen ingående byggnadsmark.

Med stöd av 110 § 2 st. byggnadslagen meddelar länsstyrelsen förbud mot nybyggnad inom planområdet intill dess vägar, vattenförsörjning och avlopp anordnats i erforderlig mån. Från förbudet, som skall gälla intill dess länsstyrelsen upphäver detsamma, kan undantag medges av byggnadsnämnden eller länsstyrelsen.

Förbudet mot nybyggnad och upphävande av strandskyddet skall enligt 151 § byggnadslagen respektive 41 § naturvårdslagen lända till efterrättelse utan hinder av förd klagan.

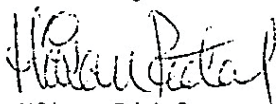
Jämlikt 150 § byggnadslagen får talan ej föras mot fastställelsebeslutet. Bevis att beslutet vunnit laga kraft skall tecknas på kartan.

11.082-2769-78

./.

Besvärshänvisning beträffande upphävande av strandskyddet, meddelat nybyggnadsförbud och förordnande enligt 113 § byggnadslagen bilaga formulär nr 1.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekten Ridal beslutat och byrådirektören Hergert varit föredragande, har även företrädare för lantmäterienheten, naturvårdsenheten, juridiska enheten och vägförvaltningen samt länsantikvarien deltagit.



Håkan Ridal


Georg Hergert

Kopia, kartkopia
samt kopia av best
och beskr till:

SPV
penh
Imenh
FBM
BN

Anslaget

Akten exp

Utan avgift

Kopia till:

SNV
VF-R
HVN
knf
KS
Tvt
G Carlsson rek+mb
G Fredriksson "
I Strandberg "
D Fransson "
E Arenblad "
överex
akten
laga kraft

LÄNSSTYRELSEN

Skaraborgs län

PLANERINGSAVDELNINGEN

Bilaga

Formulär nr 1

BESVÄRSHÄNVISNING

Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till regeringen. Skrivelsen skall tillställas bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag klaganden har fått del av beslutet.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

ORIGINAL 9

30-40

LÄNSSTYRELSEN SKARABORGS LÄN
18 OKT 1978
11

SJÖHAGENOMRADET I BÖJA
Skövde kommun, Skaraborgs län.

Förslag till byggnadsplan
för fritidsbebyggelse.

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

10-10-1941 //

SJÖHAGENOMRÅDET I BÖJA
Skövde kommun; Skaraborgs län.

BESKRIVNING

Planförslaget består av byggnadsplanekarta, skala 1:2000, byggnadsplanebeskrivning och byggnadsplanebestämmelser.

Till förslaget hör fastighetsförteckning och grundkarta samt följande bilagor:

- A Förslag till generalplan för Vristulven, upprättat av stadsarkitekt Bo Eksteen 1975-05-15, skala 1:5000.
- B Principförslag till lösning av vatten- och avloppsfrågan för fritidsbebyggelse inom Sjöheden 1:1 i Timmersdala, Skövde kommun, upprättat 1976-08-24 av Pi Projekterande Ingenjörer AB.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid sjön Vristulvens södra strand ca 1,5 km väster om allmänna vägen nr 762.

Areal

Planområdet omfattar ca 6,5 ha mark.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planområdet berörs inte av riktlinjer för den fysiska riksplaneringen utöver att det utgör ett intresseområde av attraktionsklass II för skogsbruk.

I kommunöversikten för Skövde har området betecknats med O 20.

Planområdet ingår i upprättat förslag till generalplan för Vristulven 1975-05-15 i vilken området är avsett att bli detaljplanerat för fritidsbebyggelse.

För planområdet gäller utomplansbestämmelser.

Vid Vristulven gäller länsstyrelsens förordnande om strand-skydd intill 200 meter vattenområde och mark inom 200 meter från strandlinjen.

Kommunens planberedning har behandlat följande målsättningar för generalplaneområdet:

Bevara stränder och marker obebyggda.

Rusta upp allmänt bad och camping.

Förbättra den sanitära standarden för fritidsbebyggelse.

Endast fritidshus, jord- och skogsbruksbebyggelse får nybyggas.

Skogsbruket skall bestå men markerna bör hållas öppna för strövstigar.

Värna om fågellivet.

Hälsovårdsnämnden har 1976-12-14, § 399 uttalat, att nämnden ej har något att erinra mot den framlagda VA-planen.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden och vegetation

Det aktuella planområdet omfattar en liten halvö med svagt sluttande mark ned mot strandlinjen.

Östra stranden är stenig och svårtillgänglig.

I väster finns en attraktiv sandstrand, som utnyttjas vid bad.

Vegetationen består av blandskog med övervägande inslag av gran.

Geotekniska förhållanden

Undersökning av jordlagerföljden har utförts av Pi Projekterande Ingenjörer AB, vilken undersökning redovisas i förslag till VA-anläggning av 77-11-14. Marken består av sand, som vilar på morän. Sanden, som har en tjocklek på ca 1,5 m, är överst siltig.

Fornlämningar

Inom planområdet är inga fornlämningar kända. På fastigheten Viknasmossen öster därom finns rester efter en stenåldersboplats. Fynden tillhör äldre stenåldern, vilket är mycket ovanligt i Skaraborgs län. Här fästes uppmärksamhet på 8 § 2 st fornminneslagen: Anträffas under grävning eller annat arbete fast fornlämning som ej förut varit känd, skall arbetet i vad det rör fornlämningen omedelbart avbrytas och den som leder arbetet utan dröjsmål göra anmälan hos länsstyrelsen.

Befintlig bebyggelse, vägar, trafik, ledningssystem

Den befintliga bebyggelsen består av fem avstyckade och bebyggda fritidsfastigheter.

Man når området genom enskild väg ansluten till allmän väg 762 vid Böja kyrkby.

Vägsamfällighet finns enligt av år 1971 utförd väghållningsutredning (väg 112, Böja Vristulven vägsamfällighet med stats- och kommunbidrag).

Vattenbehovet tillgodoses från en privat brunn inom planområdet.

Fritidshusen har separata torrklossetter på varje tomtplats. Spillvatten från disk m.m. infiltreras i marken.

Markägoförhållanden

All mark är privatägd.

Stamfastigheten Sjöheden 1:1 ägs av Gösta Carlson och Gunborg Fredriksson, Skövde.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområdet

Planförslaget innehåller 15 tomter varav fem är bebyggda med fritidshus.

Avsikten med planförslaget är att komplettera befintlig bebyggelse med endast fritidshus.

Tomtplatsernas areal uppgår till 2.000 å 5.000 kvm.

På den norra udden finns bryggor anlagda. I detta förslag har byggnadsrätten för bryggor samlats till en begränsad del av östra stranden.

Badplatsen och utsikten mot norr bör lämnas fredad för båt-förtöjning.

Marken närmast stränderna har utlagts till park.

Byggnadsrätten på tomtmark har begränsats till vad som är brukligt för fritidsbebyggelse, vilket närmare framgår av planbestämmelserna.

Friytor

Friytorna har samlats vid stränderna. Plats för bollplan och lektytor finns i östra delen av området vid Hagaviken.

Gällande strandskydd avses bli bibehållet inom parkmarken för att säkerställa allmänhetens tillträde till strandpartierna.

Skötsel av parkmark och bad föreslås ske genom en samfällighetsförening. Samtliga fastighetsägare bör bli medlemmar i en gemensamhetsanläggning bildad enligt anläggningslagen. Inverkan på naturmiljön har begränsats genom att byggnadskvarteren förlagts 40 till 50 meter från strandlinjen.

Vägar och trafik

Biltrafiken i stort framgår av generalplanen (bilaga A).

Framkörning med bil kan ske till varje tomtplats.

Vägbredden föreslås bli 5 meter.

Vid planområdets södra gräns föreslås en mindre parkering för att onödigt biltrafik skall undvikas inom området.

Bestämmelse beträffande parkeringsplatsen regleras i förordning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Varje fastighet avses bli ansluten till en djupborrad brunn.

WC-avlopp utbygges för varje fastighet med snålspolande toalett ansluten till slutet avloppstank.

Dessutom utföres på varje tomtplats egen infiltrationsanläggning för BDT-avlopp.

Värme

Varje byggnad förses med egen uppvärmningsanordning.

El

Elförsörjningen handhas av Kraftaktiebolaget Nykvarn-Tidan. Behov av transformator i detta område föreligger ej.

Avfall

Avfallshanteringen ansvarar Skövde kommun för. Sophämtning sker var annan vecka vid alla bebyggda fastigheter under sommartid.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Genomförandet avses ske i privat regi.

Vägsamfällighet finns för den enskilda vägen fram till södra delen av planområdet.

Vägfrågorna inom området, parkmark och andra gemensamma anläggningar skall vid genomförandet av planen bli lösta genom att en gemensamhetsanläggning bildas enligt anläggningslagen.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen med samfällighetsförvaltning skall bildas för anläggningen och skötsel av bl.a. vägar, vattentäkt, ledningar fram till tomtgräns, parkeringsplatser, parkmark, bryggor och båtupplag. Befintliga och nya fastigheter skall ingå i gemensamhetsanläggningen.

Förordnanden

För att säkerställa allmänhetens tillträde till stränderna kommer strandskyddsområdet på 200 meter från strandlinjen att gälla efter planfastställelsen inom parkmark och vägmark men ej inom byggnadskvarter.

Förordnande enligt 113 § byggnadslagen, att markägare utan ersättning skall upplåta obebyggd mark, föreslås för all mark utanför byggnadstomtplatserna.

Dessutom föreslås förordnande enligt 110 § byggnadslagen bli meddelat om att nybyggnad inom planområdet ej må företagas utan tillstånd av länsstyrelsen, innan vägar, vattenförsörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån.

SAMRÅD

Planförslaget har upprättats i samråd med länsarkitekten och länsstyrelsens plansamråd. Samarbete har också skett med fastighetskontoret, gatukontoret, hälsovårdskontoret och stadsingenjörskontoret.

Berörda markägare har kallats till samråd 1977-11-14.
Ingen erinran framfördes mot planförslaget och mot
bildandet av en gemensamhetsanläggning.

Skövde 1977-11-14
Reviderad 1978-04-14

Bo Eksteen
Bo Eksteen
Arkitekt SAR

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde.
beslut den 10/8...1978... §.363..
betygar

På tjänstens vägnar:
Bo Eksteen
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 28/8...1978... §.186..
betygar

På tjänstens vägnar:
Bo Eksteen
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 14/12...1978... betygar

På tjänstens vägnar:
Georg Hargert
Georg Hargert

SJÖHAGENOMRADET I BÖJA
Skövde kommun, Skaraborgs län.

Förslag till byggnadsplan
för fritidsbebyggelse.

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Ub betecknat område får användas endast som upplagsplats för båtar och får bebyggas endast med för detta ändamål erforderliga båthus och förvaringsbyggnader.

2 mom Specialområden

- a) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor.
- c) Med Vt betecknat område skall utgöra område för vattentäkt som icke får bebyggas i annan mån än som erfordras för vattenpumpstation.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

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

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 70 kvm. Tillhörande uthus får icke uppta större byggnadsyta än 20 kvm.

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 I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 m.
- 3 mom Huvudbyggnads tak får ges en minsta lutning mot horisontalplanet av 18 grader och en högsta lutning av 27 grader.

Skövde 1977-11-14

Reviderad 1978-04-14

*Bo Eksteen*Bo Eksteen
ArkitektTillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 10/8...1978... § 363;

betygar

På tjänstens vägnar

Henrik Eksteen
Byggnadsnämndens sekreterareTillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 28/8...1978... § 186;

betygar

På tjänstens vägnar

Henrik Eksteen
Kommunfullmäktiges sekreterareTillhör länssveparens i Skaraborgs län
beslut den 14/12...1978... betygar

På tjänstens vägnar

Georg Hängert
Georg Hängert