



08386

LÄNSSTYRELSEN

Skaraborgs län

PLANERINGSÄVDELNINGEN

Planenheten

Bitr. länssarkitekt

I Friberg-Karlsson/KM

BESLUT

1979-08-27

11.082-2000-78

1(2)

3

XEROKOPIA

rek+mb

Kommunfullmäktige i

Skövde kommun

Box 86

541 01 SKÖVDE 1

LÄNSSTYRELSEN

Skaraborgs län

Länträdöerienheten

Ink. 79 08. 28.

L. Dnr. 78. 2.

Fastställelse av byggnadsplan i Skövde kommun

Anslaget
1979-08-27
Akten exp

Utan avgift

Kommunfullmäktige i Skövde kommun antog den 22, 23 maj 1978 ett av stadsarkitekten Bo Eksteen den 1 mars 1977 daterat och den 1 februari 1978 reviderat förslag till byggnadsplan för Sjöbergaområdet med därtill hörande karta, förordnande-karta, bestämmelser och beskrivning.

Anmärkningar mot planförslaget har under utställningstiden framställts från ägare till Sjöberga 1:1, Gunvor Sjöholm, Katorp Haragården 2:6, Mats Karlsson, Viknäs mossen 1:3, Martin Johansson, Böja Hulegården 4:17, Bo Munthe även i egenskap av ordf i Sjöberga stugägarförening, samt från ett flertal markägare företrädna av Stig Blomqvist i en gemensam skrivelse. Därefter har synpunkter framförts i gemensam skrivelse till kommunfullmäktige från ett flertal markägare företrädna av Arne Andersson.

Anmärkningarna har behandlats av byggnadsnämnden i protokoll den 23 februari 1978 § 83 och den 6 oktober 1977 § 472. Viss revidering har vidtagits för att tillgodose framställt önskemål om ytterligare tomtmark. Dessutom har omfattningen av förslaget förordnande enligt 113 § 1 stycket byggnadslagen ändrats.

Planförslaget har underställts länsstyrelsen för fastställelseprövning.

De sakägare som anfört anmärkningar mot planförslaget har beretts tillfälle till yttrande varvid inget nytt framkommit. Vidare har Böja-Vristulvens samfällighetsförening och de markägare som berörs av förslaget förordnade om upplåtelse av allmän platsmark utan ersättning enligt 113 § 1 stycket byggnadslagen bevisligen haft del av förslaget. Erinringar kvarstår härfter från Nils Erik Andersson, ägare till Böja Hulegården 4:4.

Länsstyrelsen delar i allt väsentligt vad byggnadsnämnden anfört i sitt bemötande av anmärkningarna och finner att dessa inte är av beskaffenhet att utgöra hinder för fastställelse av planförslaget.

1979-08-27

Förslaget är ägnat att tillgodose ett ändamålsenligt utnyttjande av marken och ansluter till tillämpliga plananvisningar. Därvid förutsätter länsstyrelsen att det förtydligande till beskrivningen som upprättats den 25 oktober 1978 av stadsarkitekten beaktas vid plangenomförandet och att det särskilda avtalet beträffande den allmän. platsmark som inte skall ingå i gemensamhetsanläggning kommer till stånd i anslutning till genomförandet. De formella brister beträffande kungörelseförfarandet som har konstaterats vid granskningen av planförslaget finner länsstyrelsen inte heller utgöra något hinder för fastställelse. Upplysningsvis må framhållas att samråd med länsantikvarien endast erfordras i de fall fornminnen påträffas vid byggnads- eller anläggningsarbeten.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen det av kommunfullmäktige antagna planförslaget samt meddelar förordnande enligt 113 § 1 stycket byggnadslagen för det område som angivits med snedstreckad yta på särskild karta. Därvid har länsstyrelsen vägt den nytta fastigheten Böja Hulegården 4:4 får av planen mot det ringa intrånget att utan ersättning i huvudsak upplåta en gångväg på del av fastigheten.

Samtidigt förordnar länsstyrelsen att strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen inte längre skall gälla för tomt och vägmark inom planområdet.

Kopia till:

inskrivningsmyndigh.
nvenh
länsant
HVN
KS
Tvt
Vattenfall
Böja-Vristulvens
samfällighets-
förening
överex
akten
laga kraft
rek+mb
samtliga sakägare
inom planområdet
enl fast förteckn.

Kopia, kartkopior
samt kopia av best
och beskr till:

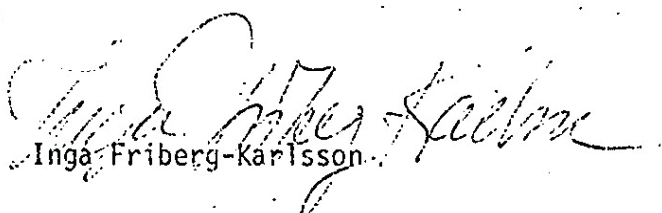
SPV
penh
lmenh
FBM
BN

Tillika meddelas med stöd av 110 § 2 stycket byggnadslagen förbud mot nybyggnad inom planområdet utan särskilt tillstånd innan vatten och avlopp anordnats i erforderlig mån. Förbudet gäller tills länsstyrelsen efter ansökan och prövning upphäver detsamma. Detta förbud träder i kraft omedelbart enligt 151 § byggnadslagen.

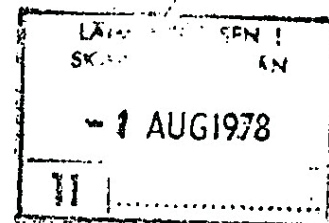
Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till regeringen. Den skall sändas till bostadsdepartementet, Fack 103 20 Stockholm och ha kommit in dit, beträffande planfastställelsen inom 3 veckor från ovan angivit beslutsdatum och beträffande meddelat förordnande enligt 113 § byggnadslagen samt beträffande byggnadsförbudet enligt 110 § byggnadslagen inom 3 veckor från den dag klaganden fått del av beslutet. Besvär över fastställelsen får dock endast anföras av sakägare som i ärendet framställt yrkande som helt eller delvis lämnats utan bifall. I besvärsskrivelsen skall tydligt anges länsstyrelsens beslut och vad som yrkas. Vidare bör klaganden meddela sin adress och telefonnummer.

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


Håkan Ridal


Inga Friberg-Karlsson

3a. 4a
ORIGINAL⁷



SJÖBERGAOMRÅDET
Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till byggnadsplan

BESKRIVNING och BESTÄMMELSER

SJÖBERGAOMRÅDET

Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till byggnadsplan

BESKRIVNING

HANDLINGAR

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

Till förslaget hör följande bilagor:

- A Förslag till generalplan för Vristulven upprättat av stadsarkitekt Bo Ekstéen 1975-05-15, skala 1:5000
- B Principförslag till vatten- och avloppsanläggning för fritidsområdet i Sjöberga, Sjöberga stugägarförening, Skövde kommun, Skaraborgs län upprättat av Bror Norström & Co AB 1976-11-01.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid sjön Vristulvens östra strand 1,5 km väster om väg 762.

Areal

Planområdet omfattar ca 15 ha.

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 Generalplan för Vristulven 1975-05-15 i vilken området är avsett att bli detaljplanlagt för fritidsbebyggelse.

För planområdet gäller utomplansbestämmelser.

Vid Vristulven gäller länsstyrelsens förordnande om strandskydd in- till 200 meter från sjön och 200 meter vattenområde.

Strandskyddsförordnandet föreslås även i fortsättningen gälla för de delar som ingår i planförslaget och är avsedda som parkmark.

Kommunala ställningstaganden

Kommunens planberedning har behandlat följande målsättning:

Bevara stränder och marker obebyggda.
Rusta upp allmänt bad och camping.
Förbättra den sanitära standarden för fritidsbebyggelsen.
Endast fritidshus, jord- och skogsbruksbebyggelse får nybyggas.
Skogsbruket skall bestå men markerna bör hållas öppna för strövstigar.
Värna om fågellivet.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden och vegetation

Området består av en höjdrygg i öster och svagt sluttande terräng ner mot sjön.

Vegetationen består av blandskog. Tallar dominerar södra delen. I områdets mitt finns ett fint björkbestånd. Vid infarten till bebyggelsen har skogen kalavverkats.

Geotekniska förhållanden

Terrängen inom området är tämligen kuperad och marken består i huvudsak av sandig morän. På några ställen finns berg på ringa djup under markytan.

Fornlämningar

På norra delen av stranden har ett ensamt stenåldersfynd hittats. Övriga fynd i området ligger utanför plangränsen.

Söder om planområdet finns rester efter en stenåldersboplats i Viknasmossen. Fynden tillhör äldre stenåldern, vilket är mycket ovanligt i Skaraborgs län. Länsantikvarien bör kontaktas innan ny bebyggelse kommer till stånd.

Befintlig bebyggelse, vägar, trafik, ledningssystem

Den befintliga bebyggelsen består av 33 st. äldre fritidshus. Dessutom finns det 2 st. permanentbebodda bostadshus. En mindre kiosk finns i områdets mitt.

Inom området finns inga allmänna vägar. Anslutning sker till väg 762 vid Böja kyrkby.

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

Gemensamma anläggningar för områdets vattenförsörjning saknas. Vattenbehovet tillgodoses från privatägda grävda brunnar samt från 3 st. bergborrade brunnar. Markinfiltration av grävatten medför att befintliga vattentäkter ej kan brukas i framtiden.

Den befintliga bebyggelsen har separata torrklosetter på varje tomtplats med undantag av två fastigheter som har WC, vilket infiltreras i marken respektive har sluten tank. Spillvatten från disk m.m. infiltreras på varje tomtplats med undantag av två hus som har utsläpp i dike.

Markägoförhållanden

All mark är privatägd, fördelad på 23 st. fastighetsägare. Lantbruksnämnden och Bergs pastorat äger vardera 1 st. fastighet. Dessutom har 18 st. arrendetomtplatser upplåtits.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden

Planförslaget innehåller 48 st. tomtplatser varav 16 st. är obebyggda. Arbetet har varit inriktat på att komplettera befintlig bebyggelse för fritidsändamål.

Längs hela stranden har bryggor för bad och småbåtar anlagts. Dessa är av varierande kvalitet och utseende. På sikt är det önskvärt att bryggbeståndet saneras och att gemensamma bryggor anläggas.

Obebyggda strandområden har utlagts till parkmark.

Tillåten byggnadsyta har begränsats till vad som är brukligt för fritidsbebyggelse, vilket närmare framgår av planbestämmelserna.

Friytor

Friytor för anläggande av lekplatser finns i områdets centrala del.

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

Vägar och trafik

Biltrafiksystemet i stort framgår av generalplanen (bilaga A).

Vägarna avses bli förbättrade och utökade. I södra delen har 7

tomtplatser anslutits till en befintlig väg för att dels spara vegetation och dels erhålla kortare vägsträckning.

Vägbredden föreslås bli 7 meter utom vid fastigheterna Sjöberga 1:1 och 1:2 där en smalare sektion blir nödvändig med hänsyn till befintlig bebyggelse.

Enligt en av Statens Vägverk utförd trafikräkning, utförd 1975-06-24 till 1975-07-01, var antalet fordon vid infarten till planområdet 175 fordon/dygn.

Stränderna är blockerade av befintlig bebyggelse. Det överordnade gångvägsystemet har därför anslutits till planområdets västra delar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Sjön Vristulven föreslås som gemensam vattentäkt. Vid bedömning av vattenbehovet har 10 hus söder om planområdet medräknats.

För samtliga tomtplatser inom området föreslås utförande av godkänd avslamningsanläggning för gråvatten med efterföljande infiltration. Infiltration tillåtes inte närmare stranden än 30 meter. I några fall erfordras pumpning.

Genom att avloppsanläggningarna anlägges gruppvis kan en successiv utbyggnad åstadkommas.

De toaletter som föreslås få användas skall vara av tank- eller förmultningstyp samt godkända av hälsovårdsmyndigheten före installation.

Förslag till anordningar för vatten- och avlopp framgår av särskilda handlingar (bilaga B).

Värme

Varje byggnad avses ha egen uppvärmning.

El

Elförsörjningen handhas av Kraftaktiebolaget Nykvarn-Tidan. Luftledningar är framdragna till en stolptransformator på fastigheten Sjöberga 1:1.

Avfall

Avfallshanteringen handhas av Kommunen. Sophämtning sker varannan vecka vid varje fastighet i 160 l säckar, som transporteras till soptipp i Timmersdala.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Genomförandet avses ske i privat regi.

Sjöberga Stugägareförening har bildats. Ordförande är Bo Munthe, Klippgatan 31, 461 00 Trollhättan, telefon 0520-72935 (arb. 0520-18400 rtg.avd.).

Vägsamfällighet finns för del av området. Vägfrågorna avses vid genomförandet av planen bli lösta genom bildandet av en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen.

Kostnader för genomförandet

Kostnaderna för de i VA-förslaget ingående anläggningarna har beräknats efter 1976-års priser på arbetskraft och material. Den sammanlagda gemensamma kostnaden för vattenförsörjning har beräknats uppgå till 220.000 kr. Ungefärlig kostnad för 1 st. markinfiltrationsanläggning inkl. servis och slamavskiljare uppgår till 9.400 kr.

En avloppspumpstation har kostnadsberäknats till 9.100 kr.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen med samfällighetsförvaltning skall bildas för anläggning och skötsel av bl.a. vägar, vatten- och avlopp samt parkmark och andra allmänna områden.

Anläggning och skötsel av ex. parkmark, vatten- och avlopp underlättas om en samfällighetsstyrelse blir huvudman. Eventuellt kan de enskilda vägarna också ingå i en gemensamhetsanläggning.

Inhägnad med stängsel bör undvikas inom grönområdena. Avsikten är att fortsatt skogsbruk skall kunna bedrivas i den del av grönområdet, som ligger öster om tomtplatserna. För att säkerställa allmänhetens tillträde till stränderna kommer strandskyddsområdet på 200 meter från strandlinjen att gälla efter planfastställelse. Inom denna zon finns utrymme för anläggning av lekplatser och en mindre bollplan.

Förordnande enligt 113 § byggnadslagen, att markägare utan ersättning skall upplåta obebyggd mark, föreslås för område, som är närmare angivet på bilagd karta. Dessutom föreslås att förordnande enligt 110 § byggnadslagen meddelas om att nybyggnad inom planområdet ej må företagas utan tillstånd av länsstyrelsen, innan vägar, vattenförsörjning och avlopp för området anordnats i erforderlig mån.

Skövde 1977-03-01 Reviderat 1978-02-01

Bo Eksteen
Stadsarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 23/2.19.78. §83.;;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde beslut den 22.23. maj. 1978., §126,
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Reviderat 1978-02-01 betr. tillkomst av 2 nya tomter på del av fastigheterna Böja Storegården 1:8, 1:16 och 1:17.

Skövde 1978-02-01

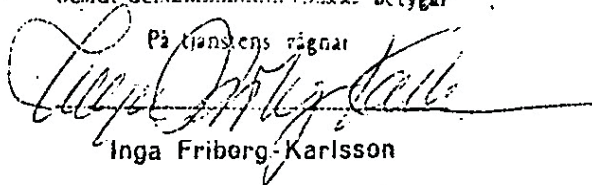


Bo Eksteen
Stadsarkitekt

Fyllhör länstyrelsens i Skaraborgs län

beslut den 27.8.1972 betygar

På tjänstens ragnar



Inga Friberg-Karlsson

SJÖBERGAOMRÅDET

Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till byggnadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

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.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

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

4 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får garage eller förrådsbyggnad placeras intill två meter från gräns mot granntomt, oavsett den utföres fristående eller sammanbyggd med huvudbyggnad.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 70 m². Tillhörande uthus får icke uppta större byggnadsyta än 20 m².

2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad jämte ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

2 mom På med triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en minsta lutning mot horisontalplanet av 18 grader och en högsta lutning av 27 grader.

Skövde 1977-03-01 Reviderat 1978-02-01

Bo Eksteen
Bo Eksteen
Stadsarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 23/2.19.78 §.83;
betygar

På tjänstens vägnar:

Bo Eksteen
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 22, 23. maj. 19.78., §.126
betygar

På tjänstens vägnar:

Bo Eksteen
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör tjänststyrelsens i Skövde
beslut den 27.8.1979 betygar

På tjänstens vägnar:

Inga Friberg-Karlsson
Inga Friberg-Karlsson