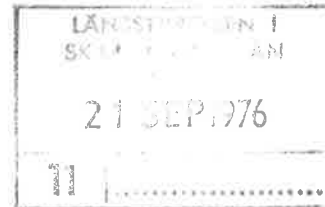


ORIGINAL

3a
4a



Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen i Värings
tätort, Skövde kommun

B E S K R I V N I N G

o c h

B E S T Ä M M E L S E R

B Y G G N A D S P L A N E B E S K R I V N I N G

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen i
Värings tätort, Skövde kommun

Läge och omfattning

Planområdet omfattar ca 1,5 ha och är beläget i Värings tätorts södra del. Området ansluter i norr mot befintlig bebyggelse utmed Pensionärsgatan, i öster mot kyrkan och skolområdet, i söder mot jordbruksmark och i väster mot järnvägsområdet för västra stambanan.

Översiktliga planförutsättningar

I en separat beskrivning: "Skövde kommun, planeringsläget betr. tätortsutbyggnader, PLK 1976-03-15" ges en kortfattad, allmän orientering om vissa översiktliga planeringsförutsättningar som bakgrund till pågående detaljplaneringar och kommunöversiktsarbetet.

I inledningen av planarbetet upprättades en skiss till områdesplan för Väring (juli 1975). Efter samråd med bl a lantbruksnämnden, som i december 1975 presenterade en klassificering av jordbruksmark i anslutning till FRP, reviderades områdesplanen för att undvika onödigt intrång på jordbruksmark i framtiden.

Det aktuella detaljplaneområdet är jordbruksmark klass B och ägs av Skövde kommun. Lantbruksnämnden har godtagit att området exploateras.

Den nya områdesplanen är upprättad i mars 1976 och har av (tjänsteman vid) lantbruksnämnden ansetts bättre från jordbruks-

synpunkt än det tidigare förslaget. Områdesplanen (mars -76) visar det aktuella detaljplaneområdets samband med befintlig bebyggelse samt med utbyggnadsområden på lång sikt.

Stommen i områdesplanen utgörs av en nord-sydlig "bygata" till vilken nyexploateringsområden anknyts. Den börjar vid området för handel och samlingslokaler väster om kyrkan och kan förlängas successivt söderut och i framtiden anslutas till väg 200. Områdesplanens södra delar är ej detaljstuderade vad gäller områdesavgränsningar, anslutningen till väg 200 m och dessa delar kan komma att justeras vid framtida detaljstudium och planläggning.

Bygatan har försetts med parkmark på båda sidor för plantering av allé.

Gällande planer

För större delen av planområdet gäller utomplansbestämmelser och för områdets begränsningar i norr, öster och väster gäller byggnadsplan för Värings stationssamhälle fastställd 1956-01-20.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns ett fåtal befintliga bostadsfastigheter vilka inordnats i planförslaget.

De tre villorna (lärarybostäder) inom det befintliga skolområdet (A-område enl gällande plan) föreslås bli område för bostadsändamål för att möjliggöra avstyckning.

Fastigheten Väring Stora 8:77 är i gällande plan allmän platsmark. Avsikten var förmodligen att fastigheten skulle kunna användas för parkering till den närliggande järnvägsstationen. Fastigheten är i privat ägo, gällande plan har inte genomförts och motiv saknas att genomföra den.

Väring Stora 8:77 är omgärdad av häckar och hör naturligt till angränsande fastighet 8:62 som bl a har infart från Stationsgatan över 8:77. Ägaren till 8:62 har enligt uppgift skött 8:77 i över 20 år.

I planen föreslås att fastigheten 8:77 blir kvartersmark, utan byggnadsrätt för att kunna läggas samman med 8:62. Föreslagen gräns = befintlig häck. Se fotobilaga.

Samråd har skett med fastighetsägarna.

Ägoförhållanden

Skövde kommun äger huvuddelen av planområdet och endast ett fåtal privata fastighetsägare berörs direkt av förslaget. För SJ som är ägare till Värings bandel 3:1 innebär förslaget en konfirmering av befintliga förhållanden eftersom intentionerna i den fastställda byggnadsplanen ej genomförts.

Vegetation

Genom att planområdet nästan helt saknar vegetation har stor vikt lagts vid att bevara de enstaka träd som finns inom området samt att ordna relativt stora ytor där plantering kan ske. Allén utmed Stationsgatan bibehålles genom att en parkremsa lägges mellan vägen och kvartersmarken.

Alléplantering föreslås utmed "bygatan".

Allmänt om planförslaget

a) Bostäder

Behovet av tomter för styckebyggda småhus är stort i Skövde kommun. I Väring föreslås i bostadsbyggnadsprogrammet en relativt långsam utbyggnadstakt med ca 10 småhus per år. Planförslaget innehåller 53 nya tomter för småhus och beräknas således täcka behovet i Väring för minst fem år.

Området föreslås bli bebyggt med friliggande småhus i två grupper. Inom varje grupp finns en samlad grönyta avsedd för småbarnslekplats och plantering. Nybebyggelsen knyts samman med den äldre bostadsbebyggelsen och det befintliga skolområdet genom ett "grönstråk" med gång- och cykelväg, lekplatser och planteringar.

b) Service

Värings tätort har en förhållandevis god servicenivå med butiker, banker, post, LM-skola, distriktssköterska m m. Kollektivtrafiken till och från centralorten är också relativt bra med elva dubbelturer på vardagar, fem på lördagar och tre på söndagar.

I planförslaget har inlagts ett område för handel och samlingslokaler väster om kyrkan. Avsikten är att ge möjlighet att bygga ny livsmedelsbutik i stället för en som är orationell och belägen i en äldre byggnad som inte går att bygga till. I samma byggnad som en ny livsmedelsbutik kan även inrymmas andra lokaler t ex bankfilial och post. Vidare ges möjlighet att bygga ett församlingshem nära kyrkan.

Parkeringsplatsen föreslås bli dubbelutnyttjad, gemensam för

handels- och samlingslokaler.

Närheten till kyrkan kräver att stor omsorg läggs ned på byggnadsutformningen (material, form och färg) inom HC-området. Betr butiken måste detaljutformningen av lastintag, skyltar m m studeras noga. De standardiserade, prefabricerade butiksbyggnader, ofta med plana tak och plåtfasader, som numera förekommer kan inte användas i detta läge utan avsevärda ändringar.

Betr dispositionen av området för handel och samlingslokaler hänvisas till separat skiss, skala 1:500, PLK 1976-04-13 (bilaga 1).

c) Barnstuga

Nordväst om LM-skolan föreslås en tomt för framtida barnstuga dimensionerad för två deltidsgupper och två syskongrupper. Lokaliseringen nära skolan har ansetts lämplig bl a med hänsyn till den samordning av transporter som planeras. Samråd har skett med socialchefen ang tomtstorlek och läge.

d) Småindustri

Närmast järnvägen föreslås ett område för småindustri som nås via en förlängning av Stationsgatan. På grund av buller från järnvägen bör kontorsrum och liknande lokaler förläggas till fasad mot öster - från järnvägen. Någon intressent för etablering finns inte för närvarande. Föreslaget Jm-område är en reserv och planberedskap.

Trafik

Planförslaget är i stort sett anpassat efter SCAFT-riktlinjerna och samråd har skett med vägförvaltningen och gatukontoret.

Entrégatorna är utformade som byggar anslutna till en centralt belägen matargata med separat GC-väg.

Kyrkogatans anslutning till Väringsvägen är borttagen i planförslaget. Avsikten är att denna avstängning skall kunna göras vid behov i framtiden t ex när Skolgatans nuvarande anslutning till väg 200 tas bort (i överensstämmelse med gällande plan) varvid trafiken till de befintliga husen sydost om skolan bör ledas via Väringsvägen, "Bygatan" och Skolvägen. En övergångslösning kan vara att enkelrikta Kyrkogatan norrut på delen öster om HC-området.

Infart till HC-området tillåts ej från Kyrkogatan (se plan och bilaga 1). Parkering bör inte tillåtas på Kyrkogatan mellan

kyrkan och HC-området (vid bibehållen anslutning till Väringsvägen) med undantag för begravningsprocessioner.

I första utbyggnadsskedet kommer Kyrkogatan och Skolgatan att användas för trafik till de nya småhusen eftersom den befintliga ladugårdsbyggnaden vid "bygatans" (matargatans) norra del inte kan rivas förrän våren 1978.

Befintlig vägförening föreslås bli utökad och även omfatta planområdets nya gator. Samråd har skett med vägföreningens ordf på ett tidigt stadium av planarbetet.

Vatten och avlopp

De tidigare dåliga VA-förhållandena i Väring har under 1975 lösts genom sammankoppling med Skövde tätorts avloppsreningsverk och Vätternvattensystemet. På grund av det befintliga dagvattensystemets nivå kan husen inom planområdet ej förses med källare. I övrigt se separata VA-handlingar.

Buller

I planområdets västra del föreslås ett brett parkområde mellan förlängningen av Stationsgatan, föreslaget industriområde och kvartersmarken som reservat för en eventuell framtida tåg-bullerskyddsvall. Se i övrigt hälsovårdskontorets tågbullerutredning för planområdet (bilaga 2). Hälsovårdskontorets kommentar angående fönster föreslås gälla som föreskrift vid byggnadslovsprövning.

Fornminnen

Inom planområdet finns en fornlämning - en 2,25 m hög "bauta-sten" - belägen på skoltomten sydost om lärarbostäderna. Fornlämningen berörs inte av planförslaget.

Nära föreslaget Es-område finns rester av en gammal husgrund som bör undersökas. Samråd har skett med riksantikvarieämbetets lokalombud samt antikvarie B. Hjohlman.

Samrådsredogörelse

Förutom samråd med tidigare nämnda fastighetsägare och länsstyrelsen, lantbruksnämnden, vägförvaltningen, fastighets-, gatu-, hälsovårds-, social-, och skolkontoret samt med el-distributör, vägföreningsrepresentant och Raä:s lokalombud har följande samråd skett under planarbetet.

Intressent för handelsändamålet har tagit del av föreslaget område. Var positiv till läget och uppskattade blivande butiks-yta till 500 m².

Representanter för Värings församling, som ämnar bygga församlingshem, har varit positiva till föreslagen placering, samordning av projektering och samnyttjande av bilparkeringen. Uppskattat ytbehov för församlingshem är 200 - 250 m².

Skövdebostäder: Ägare till fastigheten 11:20, hade inga invändningar mot planförslaget. Påpekade, utan erinran, att ett par mindre björkar i den västra delen av den nuvarande tomten kommer att hamna på parkmark enl föreslagen gränsändring.

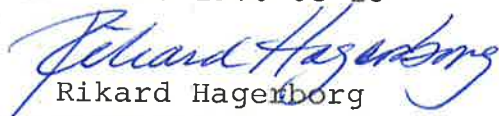
Sven Dahlgren ägare till fastigheten Varing Stora 8:37 önskade inga tomter söder om Pensionärsgatan, då detta skulle inverka menligt på utsikten mot söder. Betr konfirmeringen av nuvarande tomtgräns i öster framfördes inga erinringar.

Birgit Johansson ägare till fastigheten Varing Stora 11:1 har, efter att ha tagit del av olika planskisser, varit positiv till det slutliga planförslaget.

Martin Larsson ägare till fastigheten Varing Stora 10:67 har tagit del av planförslaget och var positiv.

Boende i lärarbostäderna har tagit del av förslaget och varit positiva till utformningen och möjligheten att i framtiden kunna friköpa husen.

Skövde 1976-03-23


Rikard Hagenborg
Planarkitekt

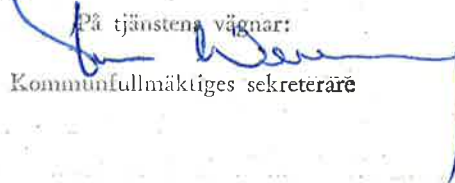

Magnus Peterson
Ingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den ..12.8...1976... §341.;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den30.8.....1976..., §125.;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den ..11.11..1976; betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Hergert

B Y G G N A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen i Värings
tätort, Skövde kommun

1 §. BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom B y g g n a d s m a r k

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med HC betecknat område får användas endast för handelsändamål, samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- d) 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 S p e c i a l o m r å d e

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §. SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

1 mom På med el betecknad mark får icke utföras sådan anordning t ex träd, flaggstång el dyl som kan medföra risker med hänsyn till befintlig elektrisk högspänningsledning.

2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska gemensamma ledningar.

4 §. BYGGNADSSÄTT

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

5 §. DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS

1 mom Av tomtplats som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

2 mom Av tomtplats som omfattar med Jm betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

6 §. VÅNINGSENTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

7 §. BYGGNADSHÖJD

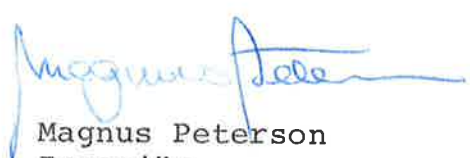
På med A, HC, I, Jm I, B II, B I, BF I och Es I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,0, 5,0, 6,0, 6,0, 4,0, 4,0 resp 3,0 meter.

8 §. TAKLUTNING

Tak skall ges en lutning mot horisontalplanet mättnat i grader som endera är 14°, 27°, 38° eller 45°. Fristående eller med huvudbyggnad sammanbyggd garage/förrådsbyggnad omfattas ej av bestämmelsen.

Skövde 1976-03-23


Rikard Hagerborg
Planarkitekt


Magnus Peterson
Ingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 12.8.1976, §.341.,
betygar

På tjänstens vägnar:

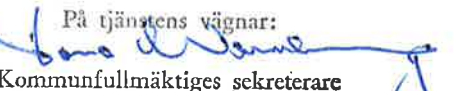
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör länsstyrelsen i Skaraborgs län.
beslut den 11.11.1976, betyg

På tjänstens vägnar:

Georg Hergert

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 30.8.1976, §.125.,
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare