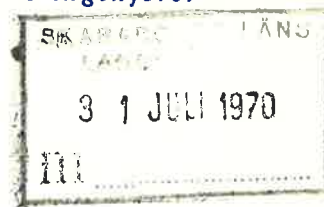


Konsulterande ingenjörer

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för VÄRSÅS KYRKBY, Värsås kommun, Skaraborgs län.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Värsås samhälle är beläget söder om allmänna vägen Skövde - Hjo c:a 12 km från Skövde stad. Genom samhället sträcker sig vägen mot Djursåtra.

För Värsås kyrkby finnes upprättad byggnadsplan, som fastställts av länsstyrelsen den 23 april 1955. Södra delen av området har varit föremål för ändring, fastställd av länsstyrelsen den 28 mars 1960.

Tätorten har för närvarande c:a 300 invånare.

Terrängen i samhället är tämligen flack. Dock sker en viss lutning mot öster.

Föreliggande område för planläggning, vilket ansluter till byggnadsplanerat område i norr, består av åkermark, ängsmark och skogsmark.

Inom planområdet finnes fyra befintliga bostadshus, ett ålderdomshem, en mindre möbelindustri, belägen på fastigheten Värsås 5:21, en nedlagd sågindustri, belägen på fastigheten Värsås 5:23 samt televerkets transformatorstation, belägen c:a 100 m väster om ålderdomshemmet.

Utanför aktuellt planområde finnes livsmedelsbutik, poststation, skola för elever i låg- och mellanstadiet, mekanisk verkstad samt idrottsplats.

Gemensamma kommunala vatten- och avloppsledningar finnes väl utbyggda inom samhället.

Vattenverket är beläget i skolans lokaler. Vattnet tages från bergborrad brunn. Avloppsreningsverket, som består av avslammningsbrunn jämte en biologisk damm, är beläget å fastigheten Värsås 5:27 c:a 300 m öster om aktuellt planområde.

Inom aktuellt byggnadsplaneområde synes icke föreligga något slag av fornlämning.

FÖRSLAGET.

Föreliggande byggnadsplaneområde har en areal av c:a 20 hektar. C:a 7 hektar av området består av skogsmark och resten av åkermark och ängsmark.

Förslaget förutsätter att största delen av skogsmarken bibehålles såsom fritidsområden. Terrängen är väl lämpad därtill.

Området rymmer c:a 80 tomtplatser.

Byggnadsområdet har utformats så att huvuddelen av trafiken inom området skall fångas upp genom matargator med anslutning till befintlig väg Värsås - Djursätra.

Inom området har föreslagits plats för handelsändamål för att få en centralt belägen inköpsplats. Nuvarande livsmedelsbutik är belägen intill kyrkan å fastigheten 5:19.

I byggnadsplan för Värsås kyrkby har avsatts tomt för handelsändamål samt plats för uppförande av byggnad för allmänt ändamål. Föreliggande områden föreslås ändras till bostadsändamål, fristående hus samt bostadshus med två våningar.

Bostadsområdena är avsedda för friliggande småhus. Som komplement till bostadsbebyggelsen har avsatts mark för gator, parkeringsplatser, lekplatser, gångstråk och fritidsområden.

För att erhålla en förbindelse mellan nuvarande bebyggelse och framtida byggnadsområde samt en trafikvänligare skolväg har parkmark föreslagits å fastigheten Värsås 1:54

I planområdets södra del har föreslagits mark för mindre industriändamål. En naturlig avskärmning mot bostadsbebyggelsen åt norr finnes genom befintliga träd- och buskbestånd i fastighetsgränsen mellan 4:3 och 5:23. Ett parkområde föreslås söder om denna gräns för att ytterligare avskilja bostadsområde från industriområde. Område för avloppspumpstation har avsatts i planområdets norra del. Området har beteckningen A I

Ett område för framtida vattenverksbyggnad har avsatts vid västra planområdet. Området har beteckningen A I.

Område för transformatorstation för det nya bostadsområdet har avsatts c:a 50 m sydväst om befintlig teletransformatorstation. Området har beteckningen Es I.

Befintlig möbelindustri å fastigheten Värsås 5:21 drivs för närvarande i liten omfattning.

Utmed vägen Värsås - Djursätra har redovisats utfartsförbud med stängelskyldighet samt ett 10 m brett skyddsområde vid nybebyggelse. Åldersomshemmet, som idag har varuintag mot allmänna vägen, avses tills vidare behålla denna.

Erforderlig vatten- och avloppsutredning redovisas separat. Grundkartan har upprättats angående norra delen år 1949. Beträffande skogsområdet och området söder åldersomshemmet har grundkartan upprättats år 1969 av understecknad firma.

Planförslaget har upprättats i samråd med kommunen, Televerket, Trollhätte kraftverk samt enskilda markägare genom personlig kontakt.

Samråd med berörda länsmyndigheterna har skett genom sammanträffande på platsen den 17 juli 1969, samt genom förhandsgranskning av byggnadsplaneförslaget och byggnadsplanebestämmelser.

Jönköping den 31 augusti 1969. Reviderad i december 1969

INGENJÖRSFIRMAN BROR NÖRSTRÖM & Co AB

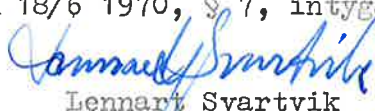


B. Norström



G. Persson

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut
den 18/6 1970, § 7, intygas.



Lennart Svartvik
Kf:s sekr.

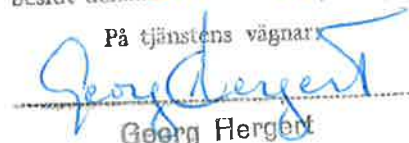
Tillhör sammanläggningsdelegerade i
Skövde nybildade kommun beslut den
14.9.1970 §97 betygar

På tjänstens vägnar:



Gunnar Öman
sekr.

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 3.10.1972; betygar

På tjänstens vägnar

Georg Hergert

INGENJÖRSFIRMAN **BROR NORSTRÖM & Co AB**

Konsulterande ingenjörer

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för
VÄRSÅS KYRKBY, Vårsås kommun, Skaraborgs län.

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri och därmed samhörigt ändamål. Dock få bostäder anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

Mom. 2. Specialområden.

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

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR.

Mom. 1. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av under-jordiska allmänna ledningar.

§ 4

BYGGNADSSÄTT.

Mom. 1. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5

VÅNINGSENTAL.

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

§ 6

BYGGNADSHÖJD.

Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 4,4 och 7,6 meter.

Mom. 2. Å med F betecknat område får uthus icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

§ 7

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMT.

Mom. 1. Å med F betecknat område för högst en femtedel bebyggas.

Mom. 2. Å med F betecknat område får endast bebyggas med en huvudbyggnad och ett uthus.

§ 8

ANTAL LÄGENHETER.

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I uthus får bostad icke inredas.

§ 9

ANORDNANDE AV STÄNGSEL I VISST FALL.

I kvarters- eller annan områdesgräns som markerats med punkter skall med hänsyn till trafiksäkerheten, fastighet förses med stängsel vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

Jönköping den 31 augusti 1969. Reviderad i december 1969

INGENJÖRSFIRMAN BROR NORSTRÖM & Co AB

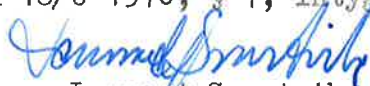


B. Norström



G. Persson

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut
den 18/6 1970, § 7, intygas.


Lennart Svartvik
Kf:s sekr.

Tillhör sammanläggningsdelegerade i
Skövde nybildade kommun beslut den
14.9.1970 §97 betygar

På tjänstens vägnar:


Gunnar Öman
sekr.

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 3.10.1972, betygar

På tjänstens vägnar:


Georg Hergert