

LÄNSBOKFÖRHANDLINGAR S 22 JAN 1981	
11	

FJÄLLAKVARN

Sventorps socken, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till byggnadsplan

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

FJÄLLAKVARN

Sventorps socken, 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. Sammanställning och redovisning av befintligt spillvattennät jämte förslag till vatten- och dagvattenledningar inom tätbebyggelsen i Fjällakvarn daterad 1975-09-26.
- B. Översiktlig geoteknisk undersökning upprättad av K-konsult 1976-06-08.
- C. Grundkarta daterad 1977-08-01.
- D. Fastighetsförteckning daterad 1977-11-09.
- E. Förordnandekarta daterad 1977-08-01.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget c:a 8 km från Skövde tätorts centrala del utmed allmänna vägen nr 200 mot Töreboda.

Area

Planområdet omfattar c:a 8,8 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planområdet berörs inte av jordbrukets primära intresseområde i den fysiska riksplaneringen. I kommunöversikten för Skövde har området betecknats med D 31. Bebyggelsen skall bevaras och kompletteras i begränsad omfattning.

För planområdet gäller utomplansbestämmelser.

Kommunala ställningstaganden

Kommunens planberedning har rekommenderat att byggnadsplan upprättas för området.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden och vegetation

Området består av plan mark, som faller c:a 4 meter från öster till väster.

Väster om bebyggelsen utbreder sig åkermark c:a 200 meter mot Ösans vattenområde.

Den huvudsakliga vegetationen finns i uppväxta trädgårdar. Utmed Törebodavägen finns ett äldre allébestånd.

Geotekniska förhållanden

Marken består av sand.

Fornlämningar m m.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Befintlig bebyggelse, vägar, trafik, ledningssystem.

Den befintliga bebyggelsen består av 28 st enbostadshus som i huvudsak uppförts under senare delen av 1950-talet och första delen av 1960-talet. En livsmedelsbutik är inrymd i en byggnad. Dessutom är två tomtplatser mitt i området bebyggda med verkstadslokaler för plåtslageriverksamhet.

Inom planområdet finns endast enskilda vägar med anslutning till allmänna vägen nr 200 och väg 935.

En ekonomisk samhällsförening sköter underhåll av vägar, snöröjning m m. När byggnadsplan blivit upprättad skall vägförening bildas och ansvaret för väghållningen övertagas av föreningen.

Vattenbehovet är tillgodosett genom försörjning via kommunalt ledningssystem från i huvudsak två brunnar belägna inom planområdet. Av fastigheterna är 24 st anslutna till det kommunala vattenledningsnätet, medan 9 st har vatten från egna eller andra privata vattenbrunnar. Nuvarande vattenverk och vattentäcker bedöms vara tillräckliga för att klara vattenförsörjningen inom Fjällakvarn.

Avloppsreningen är ej tillfredsställande löst.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är privatägd. Den obebyggda marken är i huvudsak

fördelad på två fastighetsägare.

PLANFÖRSLAG

I planförslaget avses befintlig bebyggelse bli kompletterad i begränsad omfattning.

Förbättrad anslutning till allmänna vägen nr 200 och utbyggnad av reningsverk ingår också i förslaget.

Bebyggelseområde

Bostäder

Området föreslås bli bebyggt med 15 nya bostadshus.

En personalbyggnad på fastigheten Säterkullen 2:52 kan ombyggas till bostadsändamål. Det förutsättes, att den befintliga verkstaden rives.

Byggnadernas takvinklar bör anpassas till befintlig bebyggelse -i allmänhet 27°.

Både sten och trä är lämpligt som fasadmateriäl.

Arbetsplatser

Den befintliga livsmedelsbutiken blir den enda kvarvarande arbetsplatsen efter plangenomförandet.

Skolor

Skolverksamheten är förlagd till Igelstorps tätort c:a 5 km söder om Fjällakvarn. Här finns en mindre förskola samt låg- och mellanstadieskola. Hämtning av elever sker med skolbuss. Högstadiееleverna transporteras till Södra Ryd i Skövde c:a 5 km västerut. Fritidslokaler saknas.

Friytor

Lekytor

Tre småbarnslekplatser är föreslagna i trafikskyddat läge väster om bebyggelsen.

Inom planområdets nordvästra del finns utrymme för en mindre bollplan.

Natur

Planområdet består av ett öppet flackt landskap, som svagt sluttar ned mot Ösans dalgång i väster.

Utmed den allmänna vägen finns en lövträdsallé.

Strandskyddsområde gäller 100 meter från Ösans strandlinje. Strandskyddet föreslås upphävt för fastigheten Säterkullen 2:15, men skall i övrigt bestå.

Vägar och trafik

Vägnät

Fjällakvarn har två direkta anslutningar till väg 200 och en till väg 935. Den sydligaste in- och utfarten bör avstängas för trafik. Begränsad in- och utfart anses erforderlig för jordbruksdriften. Detta kan tillgodoses genom att anordna en låsbar bom. Anslutningen vid butiken föreslås bli utförd i rät vinkel mot allmänna vägen. Dessutom bör två anslutningar utanför planområdet i sydost sammanföras till en så att ett fyrvägskors bildas.

Trafiken på väg 935 är liten, varför olägenheterna med att bibehålla anslutningen till denna väg får anses vara begränsade.

Kollektivtrafik

SJ upprätthåller busslinjetrafik mellan Skövde centralort och Töreboda. Turtätheten är 10 per dag.

Immissioner

Alla tomtplatser som gränsar utmed väg 200 är bebyggda utom en. Tomten 2:24 kan delas.

Nuvarande trafikmängd är 2300 f/ÅMD och den beräknade trafikmängden år 1985 uppgår till 3500 f/ÅMD.

Avståndet från väg till fasadliv är 25 meter. Bullernivån har beräknats bli 35 db (A) inomhus och 58 db (A) utomhus. För att uppnå kravnivåerna 30 db (A) respektive 55 db (A) enligt Svensk Byggnorm 1975 34:2 erfordras ljudisolerande fönster eller lägenhetslösningar med sovrummen förlagda mot entrévägen. Uteplatserna måste också bullerskyddas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Anslutning skall ske till kommunens nät.

Viak AB har 1975-09-26 upprättat förslag till vatten- och dagvattenledningar samt utbyggnad av ett nytt reningsverk.

Reningsverket skall placeras utanför planområdet på betryggande avstånd från bebyggelsen vid Ösans dalgång.

Servitutsavtal skall upprättas mellan Skövde kommun och markägaren för upplåtelse av mark för byggande av reningsverk, ledningar och 4.5 meter bred tillfartsväg.

Värme och el

Uppvärmning sker med individuella anläggningar.

Trollhätte Kraftverk är eldistributör.

Avfall

Varje fastighet erhåller kommunal sophämtning.

PLANGENOMFÖRANDE

Exploatering

De obebyggda tomtplatserna ägs av Gunnar Hufvudsson och Åke Sandén. Exploateringen kommer att genomföras privat.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning eller vägförening skall bildas för anläggning av vägar och grönområden. Bestämmelser om kommunala bidrag till enskild väghållning finns upptagna i Skövde kommunfullmäktiges handlingar 1972 handling nr 22.

I KF:s handling nr 39, 1974 framgår:

att kommunen efter prövning i varje särskilt fall iordningställer och bekostar grönområden vid den tidpunkt och till den standard kommunen bedömer varvid förutsättes att vägföreningarna vid behov ställer mark till kommunens förfogande.

att kommunen därefter svarar för underhållet av grönområdena.

att kommunen efter prövning i varje särskilt fall övertager underhållet av redan iordningställda grönområden.

att kommunen övertager ansvaret för drift och anläggning av dagvattenanläggningar inom vägföreningarnas områden utom beträffande anläggning för avvattnings av vägar, då det är fråga om ombyggnad samt

att dessa bestämmelser skall gälla fr o m den 1 januari 1975.

Gatukontoret har upptagit 324.000:- i 1978 års budget för utbyggnad av ett reningsverk.

Dagvattenledningar, vägbreddningar och omläggning av vattenledningar ingår inte i denna kostnad.

Förordnande enligt 113§ byggnadslagen, att markägare utan ersättning skall upplåta obebyggd mark, föreslås för område inom särskild begränsningslinje. På den jordbruksmark som ligger utanför begränsningslinje kan pågående markanvändning bestå. Särskild bestyrkt förordnandekarta är bilagd.

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 anordnas i erforderlig mån.

Exploateringsavtal föreslås bli upprättat mellan kommunen och berörda markägare. Avtalet bör reglera upplåtelse av mark, anläggning och skötsel av ledningar, reningsverk, gator och parkmark m m.

SAMRÅD

Planförslaget har upprättats i samråd med länsstyrelsen, fastighetskontoret, gatukontoret, hälsovårdskontoret, stadsingenjörskontoret och berörda markägare.

Ägaren till fastigheten Säterkullen 2:19 är beredd upplåta mark för ny pumpstation jämte en c:a 4.5 meter bred framfartsväg samt mark för grönområde och väg.

Samråd har även skett med fastighetsägaren till Säterkullen 2:21 angående avträde av tomtmark till park. Tomtplatsen användes redan nu som passage.

Skövde 1977-08-01

Reviderat 1978-01-26

Bo Ekstén
Stadsarkitekt

TILLÄGG MED ANLEDNING AV FÖRETAGEN REVIDERING EFTER PLANUTSTÄLLNING.

I samband med planutställningen inkom erinringar från bl a gatukontoret, vilket har föranlett revidering av planförslaget. Ändringarna framgår av särskild kartbilaga och omfattar följande åtgärder:

1. Bredden på vägsträckorna utefter hörnfastigheten 2:27 och vidare mot sydväst har ändrats från c:a 5 m bredd till 7.5 m.
2. Vägsträckan norrut från ovan nämnda väg har ändrats i planläge i södra delen samtidigt som tidigare föreslagen utvidgning av fastigheten 2:33 har slopats. Även denna vägsträcka har breddats till 7.5 m.
3. Den öst-västliga vägsträckningen norr om fastigheterna 2:17 och 2:45 har ändrats i planläge för att befintliga va-ledningar skall ligga inom vägmark och vägbredden har ökats till 7.5 m.
4. Arealen har ökats något på föreslagen ny tomtplats som avses bli avstyckad från fastigheten 2:21.
5. Hörnavskärningen på fastigheten 2:22 har minskats.
6. BS I-bestämmelsen har ändrats till BF Io.

Kompletterande upplysningar till byggnadsplanebeskrivningen.

Under den tid som gått sedan planförslaget upprättades har vissa ändringar samt kompletterande åtgärder vidtagits inom planområdet.

Ett nytt reningsverk har byggts av kommunen på den plats som redovisats på plankartan utanför planområdet. I anslutning till detta har vissa ledningsomläggningar företagits. Ett stort problem för området är dagvattenfrågan. Många fastigheter har sina takvattenavlopp kopplade till spillvattennätet med åtföljande överbelastningar vid regntillfällen. Detta har till följd att det nybyggda reningsverket kan "brädda över" vid dessa tillfällen. För att avhjälpa problemen har gatukontoret föreslagit att alla takvattenavlopp som är kopplade till spillvattennätet skall ledas ut på resp tomtplats på visst avstånd från byggnad och infiltreras. Vissa nya ledningar kommer att läggas under kommande vintersäsong (1980-81). (Se separat VA-karta).

På fastigheten 2:35 har ett nytt enbostadshus uppförts. De krav som framfördes i Vägförvaltningens skrivelse daterad 1978-08-02 om bullerskyddande åtgärder har beaktats.

Antalet nya hus blir efter revideringen 12 st friliggande villor. Möjligheten att dela fastigheten 2:24 kvarstår, vilket kan ge ytterligare en villatomt.

Den tidigare livsmedelsbutiken på fastigheten 2:22 har nu stängts och den enda serviceinrättningen i Fjällakvarn har därigenom tyvärr försvunnit.

Kollektivtrafiken upprätthålls av GDG vars busslinjer mellan Skövde centralort och Töreboda, Tidå och Ulvåker tangerar Fjällakvarn. Vidare finns möjlighet till kompletteringstrafik söderut mot Igelstorp och norrut utmed väg 935.

Ytterligare samråd med fastighetsägarna inom planområdet har skett då representanter från kommunen deltog i en informationsträff 1980-05-23 i samband med Fjällets samfällighetsförenings årsmöte.

Gatukontoret redogjorde bl a för problemen med omhändertagandet av dagvatten från tomt- och vägmarg, samt om planerade arbeten med nya valedningar i samhället.

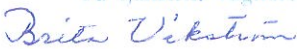
Stadsbyggnadskontorets planavdelning informerade om byggnadsplaneförslagets vidare handläggning fram till antagande och fastställelseprövning. Från flera årsnötesdeltagare framfördes önskan om att planarbetet skulle fortsettas så att planfrågan blir löst. Handläggningstiden ansågs vara alldeles för lång. Samfällighetsföreningens styrelse har även i en skrivelse daterad 1980-02-16 framfört att det är av största vikt att byggnadsplanen fastställs.

Skövde 1980-07-01


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Georg Höglund
1:e planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 27/11 1980. §. 551;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde
slut den 15/12 1980. §. 232;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Villk är försstyrelsen i Skaraborgs län
beslut den 20.3. 1981. betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Hergert

FJÄLLAKVARN
Sventorps socken, Skövde kommun
Skaraborgs län

Förslag till byggnadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

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

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 endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

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 4,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 4 mom På med triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en minsta lutning mot horisontalplanet av 27 grader.

7 § UTFARTSFÖRBUD

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

Skövde 1977-08-01

Reviderat 1978-01-26

Bo Ekstéen
Stadsarkitekt

Reviderat 1980-07-01 betr bestämmelser m m

Rikard Hagerborg
Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef

Georg Höglund
Georg Höglund
1:e planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den 27/11.19.80. §551;
betygar

På tjänstens vägnar:
Brita Vikström
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den 15/12.19.80., §232;
betygar

På tjänstens vägnar:
Anna W.
Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör tjänstens i Skaraborgs län
beslut den 20.3.81 betygar

På tjänstens vägnar:
Georg Hager
Georg Hager