

SIXTENSGÅRDEN

Timmersdala tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan

Upprättat 1981-07-01

Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef

Christer Johansson
Planingenjör

BETECKNINGAR GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Agoslagsgräns
- Väg
- Staket
- Hack
- Stenmur
- Stant
- Byggnader
- Åker, äng, livsving, herrskog
- Fastighetsbeteckning
- Polygonpunkt, rutnätspunkt
- Nivåkurvor
- Telestolpe, belysningsstolpe
- Dike
- Fornminne

BYGGNADSPANEKARTA A. GRÄNSBETECKNINGAR

- Byggnadsplanegräns belägen 3m utanför fastställetområdet
- Gräns för område inom vilket byggnadsplan avses att upphävas
- Gällande områdesgräns avsedd att behållas
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att behållas
- Gällande områdesgräns avsedd att utgå
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att utgå
- Områdesgräns
- Områdesgräns från vilken mindre avvikelser i viss fall får göras
- Bestämmelsegräns

B. OMRADESBETECKNINGAR ALLMAN PLATS

- Vagmark
- Park eller plantering

BYGGNADSMARK

- BF Bostäder fristående hus
- BSk Bostäder kedjehus
- Jm Småindustri

SPECIALOMRÅDEN

- Rn Naturpark
- Es Transformatorstation

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- Mark som inte får bebyggas
- U Lechningsområde
- I Antal våningar
- H Byggnadshöjd

D. ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Område där gällande byggnadsplan föreslås bli upphävd

Tillhör byggnadsnämnden i Skövde beslut den 24/7-81 §465 betygar
På tjänstens vägnar
Sveia VIKSTRÖM
Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde beslut den 26/10-81 § 163
På tjänstens vägnar
TORE WÄRNBERG
Kommunfullmäktiges sekreterare

Genom laga kraftväntat beslut den 26/10-81 § 163, fastställdes länsstyrelsen i Skaraborgs län i denna karta åskildriggjad del av byggnadsplanen för Sixtensgården i Skövde.
På tjänstens vägnar:
GÖRAN WERNBERG

Kopias likhet med originalet bekräftar.
På tjänstens vägnar:
Rikard Hagerborg

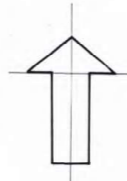
SIXTENSGÅRDEN

Timmersdala tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län
Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan

Grundkarta
Måtklass III
Koordinatsystem: Region 5
Höjdsystem: Rn 00
Byggnadernas begränsningslinjer: Takkontur/fasad

REGISTRERING
Datum: 1982-03-10
Införing i fastighetsregistret har verkställts

Anders Gustafsson
För fastighetsregisternämnden





LÄNSSTYRELSEN
Skaraborgs län
PLANERINGSÄVDELNINGEN
Planenheten
Byrådirektör
G Hergert/GN

BESLUT

1982-02-10

11.082-3021-81

Byggnadsnämnden i
Skövde kommun
Box 86
541 22 SKÖVDE

Fastställelse av stadsplan i Skövde kommun

Kommunfullmäktige i Skövde kommun antog den 26 oktober 1981 ett av stadsbyggnadschef Rikard Hagerborg och planingenjör Christer Johnsson den 1 juli 1981 upprättat förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan för SIXTENS GARDEN i Timmersdala tätort med därtill hörande karta, bestämmelser och beskrivning.

Påpekande beträffande planutformningen har under utställningstiden framförts från vägförvaltningen.

Vad som anförts har behandlats av byggnadsnämnden i protokoll den 24 september 1981 § 465 och föranlett justering av plangränsen mot allmänna vägen.

Planförslaget har underställts länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Länsstyrelsen finner att vad vägförvaltningen i övrigt anført inte är av beskaffenhet att utgöra hinder för fastställelse av planförslaget.

Med anledning av att radon förekommer i marken bör kommunen lämna erforderliga upplysningar härom i samband med försäljning av tomter inom planområdet.

Upprättande av erforderliga skötselplaner i anslutning till fornminnena samt utformningen av informationsskyltar bör ske i samråd med landsantikvarien.

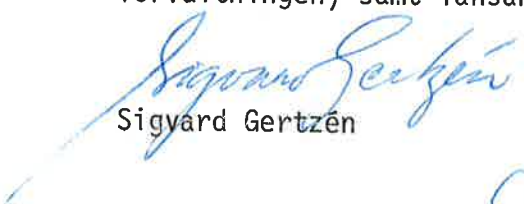
Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen det av kommunfullmäktige antagna planförslaget.

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

1982-02-10

11.082-3021-81

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket bitr länsarkitekten Gertzén beslutat och byrådirektören Hergert varit föredragande, har även byrådirektören Zachrisson (lantmäterienheten), byrådirektören Olsson (naturvårdsenheten), 1:e länsassessorn Edvardsson och ingenjören Gustafsson (vägförvaltningen) samt länsantikvarien Lindgren deltagit.


Sigvard Gertzén


Georg Hergert

Kopia, kartkopia samt kopia
av best och beskr till:

SPV
penh
1menh
FBM
BN

Anslaget 1982-02-10

Akten exp

Utan avgift

Kopia till:

regför i Skövde
VF-R
landsant
HVN
knf
KS
Tvt
vägföreningsfrågan
Timmersdala vägförening
akten



SIXTENSGARDEN

Timmersdala tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

SIXTENS GARDEN

Timmersdala tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan.

BESKRIVNING**HANDLINGAR**

Planförslaget består av byggnadsplanekarta i skala 1:1000, byggnadsplanebeskrivning och byggnadsplanebestämmelser.

Till planförslaget hör följande bilagor:

- A. Illustrationsplan.
- B. Översiktskarta - utdrag ur KÖ mm.
- C. Översiktskarta - Timmersdala tätort.
- D. Tätortsplanering 1930-1990-2000, Skövde kommun. Koncept juni 1979.
- E. Översiktlig geoteknisk undersökning (PIAB 1980-03-21).
- F. Grundkarta.
- G. Ägokarta.
- H. Fastighetsförteckning.
- I. VA-plan.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i Timmersdala tätort omedelbart norr och väster om detaljplanelagt område, söder om väg 761 och öster om den s k Timmersdala-vallen.

Areal

Planområdet omfattar c:a 9,5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR**Befintliga planer**

Enligt riktlinjerna för den fysiska riksplaneringen utgör planområdet ett intresseområde av attraktionsklass I för skogsbruk och av klass I B för naturvård. Planområdet utgörs delvis av jordbruksmark klass C.

Området omfattas av beteckningen O 11 i gällande kommunöversikt (se bil B).

Översiktligt planarbete pågår för alla tätorter i Skövde kommun. För Timmersdala finns en dispositionsplaneskiss upprättad i februari 1974. Skissen har legat till grund för redovisningen av Timmersdala i "Tätortsplanering 1980-1990-2000 för Skövde kommun". Tätortsplanen föreligger i koncept (se bil D).

För del av planområdet gäller byggnadsplan för TIMMERSDALA TÄRTORT fastställd 1972-12-29.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogram

Huvuddelen av bebyggelsen inom planområdet ingår i Skövdes bostadsförsörjningsprogram för åren 1981-1985.

Program för planområdet

Inågot program för planområdet utöver vad som anges i bostadsförsörjningsprogrammet har inte utarbetats. Området har planerats enligt Statens planverks råd och anvisningar "Bostadens grannskap". De förutsättningar som finns i en mindre tätort som Timmersdala innebär dock att gångavstånden till vissa serviceanläggningar t ex skola och butik, blir längre än de riktvärden som anges i "Bostadens grannskap".

Kommunala beslut

Planförslaget har behandlats av planberedningen 1980-03-11, § 6, 1981-01-20, § 4, byggnadsnämnden 1981-02-12, § 60.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden och vegetation

Planområdet sluttar mot norr och öster från +84 meter i sydväst till +72 meter i nordöst. I områdets nordvästra del finns en björkhage med inslag av tallar och enbuskar. Terrängen är här kuperad och blockig.

En kraftig stenvägg avskärmar detta parti åt öster. I planområdets sydvästra del finns storväxt barrskog. Terrängen är även här kuperad och marken blockig. I övrigt består området av öppen åker- och betesmark samt torrbackar med en- och nyponbuskar.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena framgår av särskilda handlingar (bil E).

En stor del av ytan täcks av bärkraftig mark (morän och grovsediment). Moränen är i allmänhet finkornig och kan vara flytbenägen. Erosions- och flytproblem kan uppstå vid schaktningsarbeten, särskilt under grundvattenytan. Terrängen inom moränområdena är i allmänhet mycket blockrik. Blockigheten kan orsaka schaktningsproblem. Finsediment (silt och lera) förekommer i huvudsak i områdets nordöstra delar. Finsedimenten bedöms vara skiktade och huvudsakligen lösa och halvfasta. En kompletterande grundundersökning kommer att utföras för områdena med de gruppbyggda kedjehusen. I planområdets nordöstra del finns ett mindre område med organisk jord (c:a 1 m:s djup).

Grundvattenytan låg ungefär 1 meter under befintlig marknivå i områdets lägsta del 1980-03-21. Den geotekniska konsulten bedömer att grundvattenytan ligger tillräckligt djupt för att området skall kunna bebyggas med källare eller souterrängvåning. Eftersom terrängen är sluttande kan det finnas vattenförande skikt som ligger högre än den uppskattade grundvattenytan. Byggnad och dränering måste därför utföras så att tillfredsställande skydd mot eventuellt inträngande fukt erhålls.

Fornlämningar

I planområdets sydöstra del ligger tre fornlämningar (fornl nr 3 i Timmersdala enligt RAA:s fornlämningsregister). Fornlämningarna utgörs av två stensättningar och en hög. Planförslaget har detaljutformats i samråd med länsantikvarien. Enligt länsantikvarien bör en skötselplan för fornlämningsområdet upprättas av riksantikvarieämbetets vårdsektion.

Bebyggelse

Inom planområdet finns en fritidsbostad och en åretruntbostad (avstyckad från jordbruksfastigheten). Vidare finns ladugård, vagnslider och magasin. Bostadshuset som är i gott skick är inte anslutna till kommunens VA-nät. Övriga byggnader inom planområdet kommer att rivas.

Vägar och trafik

Norr om planområdet går väg 761. I gällande plan utgör Bäckedalsvägen en matarled som ansluter direkt till väg 761. Bäckedalsvägen är söder i från utbyggd till anslutningen av Industrigatan.

Åkaregatan är utbyggd till c:a 50 meter väster om plangränsen i den östra delen av planområdet. En smal skogsväg går genom området, norr om fornlämningarna, väster om bostadshusen och fram till väg 761. Denna skogsväg utgör också utfartsväg för de båda befintliga bostadshusen.

Ledningssystem

VA-ledningar finns utbyggda i Åkaregatan inom planområdet. En högspänningskabel finns i Industrigatan inom planområdet.

Markförhållanden

Skövde kommun äger all mark inom planområdet med undantag av fastigheterna Timmersdala Grönegården 3:75 och 3:120. Den kommunalägda marken inom planområdet är belastad med ett jordbruksarrende.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget innebär en utbyggnad med småhus i anslutning till befintlig bebyggelse i Timmersdala. Områdets läge i förhållande till övrig bebyggelse framgår av bil C.

Bebyggelseområde

Bostäder

Planområdet föreslås bli bebyggt med 12 kedjehus och 22 styckebyggda villor.

De styckebyggda villorna föreslås få en våning med källare eller en våning med souterrängvåning beroende på topografin.

Kvarteren med kedjehus har nivåstuderats i detalj. För att erhålla acceptabel anslutning till gatan och till parkmarken norr om tomterna samt för att möjliggöra en uteplats i söderläge måste kedjehusen byggas med souterrängvåning.

Skola, daghem, deltidsskola och fritidshem

I Timmersdala finns en låg- och mellanstadieskola och en deltidsskola. Kapaciteten är för närvarande nästan fullt utnyttjad och medger endast en långsam utbyggnadstakt. Gångavståndet från planområdet till skolan och deltidsskolan är c:a 1000 m resp 800 m.

Barnomsorgsplanen redovisar ett behov av ett daghem (27 platser) i Timmersdala. Kommundelsrådet i Timmersdala har föreslagit att två tomter i den sydöstra delen av planområdet skall reserveras för barnstuga. Sociala centralnämnden har tagit del av förslaget och avstyrkt det. Barnstugan kommer enligt ett ursprungligt förslag godkänt av sociala centralnämnden att placeras vid den sk bussgaragetomten (se bil C). Genomförandet torde ligga några år framåt i tiden.

Fritidslokaler

En mindre fritidsgård finns inrymd i gamla kommunalhuset. Skolans lokaler används kvällstid för olika fritidsaktiviteter. En ungdomsgård (Sjöhaga) finns 3 km söder om tätorten.

Vård och social verksamhet

Lokaler för distriktssköterska, mödra- och barnavård finns i tätorten. Vidare finns pensionärlägenheter, ålderdomshem, kyrka och församlingshem.

Handel och övriga tjänster

I Timmersdala finns livsmedelsbutik, kiosk, servering, frisör, taxi och bensinstation. Vidare finns en postexpedition, bank och biblioteksfilial.

Friytor

Lek-och fritidsverksamheter

En lekplats kommer att anordnas i områdets södra del (max gångavstånd 225 m). Områdena för naturpark kommer att utgöra naturliga lek- och rekreationsområden liksom skogen väster om planområdet.

Norr om planområdet finns en anlagd motions slinga.

En idrottsplats med bollplaner och tennisbanor finns c:a 600 m öster om planområdet. I anslutning till idrottsplatsen finns en kommunal bastu.

Ett kommunalt friluftsbad finns vid sjön Lången c:a 3 km sydväst om tätorten.

Natur

Timmersdalavallen sträcker sig som en markant höjdrygg från Billingens nordspets mot sjön Långens norra ända, där den breder ut sig och viker av mot söder. Området bedöms enligt den fysiska riksplaneringen vara av betydande vetenskapligt intresse. Bebyggelsen inom planområdet berör vallen endast i begränsad utsträckning.

Planförslaget har utformats med stor hänsyn till befintlig vegetation. Björkhagen i den nordvästra delen, trädbeståndet i den sydvästra delen och torrbacken med enar och nyponbuskar kring fornlämningarna utgör naturpark i planförslaget. Vegetationen inom naturparksområdena kommer att skötas så de behåller karaktären av naturmark. En viss utgållring av äldre storväxta träd kommer dock att ske.

Vägar och trafik

Gatunät

Enligt gällande byggnadsplan skall Bäckedalsvägen (matarled) anslutas till väg 761. I planförslaget föreslås denna anslutning bli borttagen eftersom den skulle vara både onödig och dyr. Bäckedalsvägen föreslås i stället bli direktansluten till Åkaregatan.

Den nya matarleden (Bäckedalsvägen-Åkaregatan) får en längd av c:a 750 m (maxlängd 1000 enligt SCAFT:1968). Den beräknade trafikmängden blir endast c:a 800 fordon/åmd.

Planområdet trafikeras från Bäckedalsvägen.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet kommer att anslutas till befintligt GC-system (se bil C). GC-förbindelser inom planområdet framgår av illustrationsplanen.

Kollektivtrafik

En busshållplats finns c:a 550 m öster om planområdets mitt. Bussförbindelser finns med Skövde, Mariestad och Lerdala.

Immissioner

Trafikmängden på väg 761 och Bäckedalsvägen är 700 fordon/åmd resp blir 800 fordon/åmd. Inga särskilda åtgärder erfordras mot vägtrafikbuller.

Enligt SGU:s geostrålningskartor ligger planområdet inom en zon där lossbruten alunskiffer kan finnas i morän- och åsmaterial. Fastighetskontoret kommer att ombesörja radonmätningar inom planområdet. Resultaten kommer att ligga till grund för eventuella erforderliga krav eller rekommendationer vid byggnadslovsprövningen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen inom planområdet ansluts till kommunens nät i enlighet med handlingar upprättade av gatukontoret (bil I). Principen om lokalt omhändertagande av dagvatten kommer ev att tillämpas inom planområdet.

Vid snösmältningen brukar vattenansamling bildas strax nordöst om planområdet. Av erfarenhet brukar nivån inte överstiga +72 m och några särskilda åtgärder för att sänka nivån behövs inte enligt gatukontoret.

Värme och el

Uppvärmning förutsätts ske separat för varje fastighet med vattenburet system. En transformatorstation byggs inom planområdet. Samråd har skett med företrädare för eldistributören, Kraft AB Nykvarn-Tidan.

Avfall

Ett soprum till varje småhuslägenhet. Rekommenderat maximalt gångavstånd vid hämtning överskrids inte (50 m, SBN 43:13).

PLANGENOMFÖRANDE

Tidplan, exploateringsavtal m m

Huvuddelen av bebyggelsen inom planområdet avses bli uppförd under perioden 1982-1985 i enlighet med bostadsförsörjningsprogrammet. De friliggande villorna kommer att uppföras i privat regi. För de gruppbyggda kedjehusområdena har byggmästare inte utsetts ännu.

Exploateringskalkyl, exploateringsavtal m m upprättas av fastighetskontoret.

Inga gemensamhetsanläggningar erfordras inom planområdet.

SAMRAD


Planförslaget har redovisats vid samråd med länsstyrelsens planenhet-länsarkitekten. Planförslaget har upprättats i samråd med berörda kommunala förvaltningar, främst fastighetskontoret, gatukontoret, hälsovårds-kontoret och stadsingenjörskontoret. Samråd har också skett med länsantikvariern, kommundelsrådet, vägföreningen, PIAB (geotekniska konsulten), eldistributören, televerket och med berörda markägare.

Inga erinringar från samråden finns mot föreslagen planutformning.

Protokoll från länsstyrelsens plansamråd föreligger inte för närvarande.

Skövde 1981-07-01

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Christer Johnsson
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den ...24/9...19.81... §.465.;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den ...26/10.....19.81... §.163.;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den ...10.2.1982... betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Hergert



SIXTENSGÅRDEN

Timmersdala tätort, Skövde kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring, utvidgning och upphävande av byggnadsplan.

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDANDE

1 mom Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) 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 Specialområden

- a) Med Rn betecknat område skall bevaras som naturpark.
- b) 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 ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR.

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

4 § BYGGNADSSATT

1 mom Med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

2 mom Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.

5 § BYGGNADS LÄGE

1 mom Inom med F betecknat område får garage- eller förrådsbyggnad placeras intill tre meter från gräns mot granntomt, oavsett den utförts fristående eller sammanbyggd med huvudbyggnad.

2 mom Med Sk betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta prövas förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt byggande av kvarteret.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Av tomt som omfattas med F eller Sk betecknat område får högst en fjärdedel respektive en tredjedel bebyggas.

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

7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.

2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Skövde 1981-07-01

SKÖVDE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret


Rikard Hagerborg
Stadsbyggnadschef


Christer Johnsson
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens i Skövde
beslut den ...24/9...19.81... §.465...;
betygar

På tjänstens vägnar:

Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges i Skövde be-
slut den ...26/10...19.81... §.163...;
betygar

På tjänstens vägnar:

Kommunfullmäktiges sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den...10.2...1982... betygar

På tjänstens vägnar:

Georg Hergert