

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN FÖR TOFTA SAMHÄLLE I NORRA KÅLLANDS KOMMUN, SKARABORGS LÅN

UPPRÄTTAD I JANUARI 1958 AV LANTBRUKSFÖRBUNDETS BYGGNADSFÖRENING MARIESTAD

REV. DEN 22 DECEMBER 1958
 GUNNAR SELANDER
 ARKITEKT SAK
 RUTGER HANSSON
 STADSPLANETEKNIK

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV DISTRIKTLANTMÄTARE E. TÖRNEGREN ÅR 1939 OCH KOMPLETTERAD AV DISTRIKTLANTMÄTARE A. HYDÉN ÅR 1957

Beteckningar:

- Grundkartan
- kommungräns
- fastighetsgräns
- vägar
- vattenledning
- strandkontur
- bäck
- nivåkurva
- punkt i rundt

Fästställd enligt länsstyrelsens laga kraftvunna resolution den 10 oktober 1953; betygar

På länsstyrelsens vägnar:
 Nils Karlberg

Byggnadsplanekarta

- A. Gränsbeteckningar
- byggnadsplanegräns
 - gällande områdes- och bestämmelsegräns
 - väg- byggnadsmark- och annan områdesgräns
 - bestämmelsegräns
 - gränslinjer ej avsedda att fastställas (gräns park-väg fastighetsgräns)
 - särskild områdesgräns (anordnande av stängsel)

B. Områdesbeteckningar

- Allmän plats
- vägmärk eller torg
 - park eller plantering

Byggnadsmark

- område för allmänt ändamål
- bostadsändamål, fristående hus
- bostads- och handelsändamål, fristående hus
- småindustriändamål

Specialområden

- område för transformatorstation
- idrottsändamål
- vattenverk
- avloppspumpstation
- skyddsområde för vattenverk
- vattenområde

C. Övriga beteckningar

- mark som inte får bebyggas
- gällande väghöjd
- arsedd att utgå
- väghöjd
- antal våningar
- jämte vindsinredning
- byggnads höjd
- mark tillgänglig för underjordiska ledningar

Bebyggelsen inom planområdet skall placeras så att vållarvärnings golv kommer lägst på en höjd av +45,50 m

Tabell över nivåkurvor

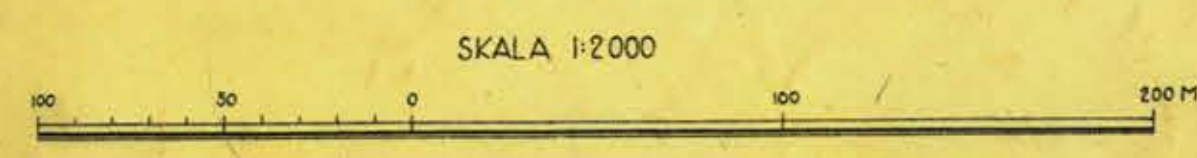
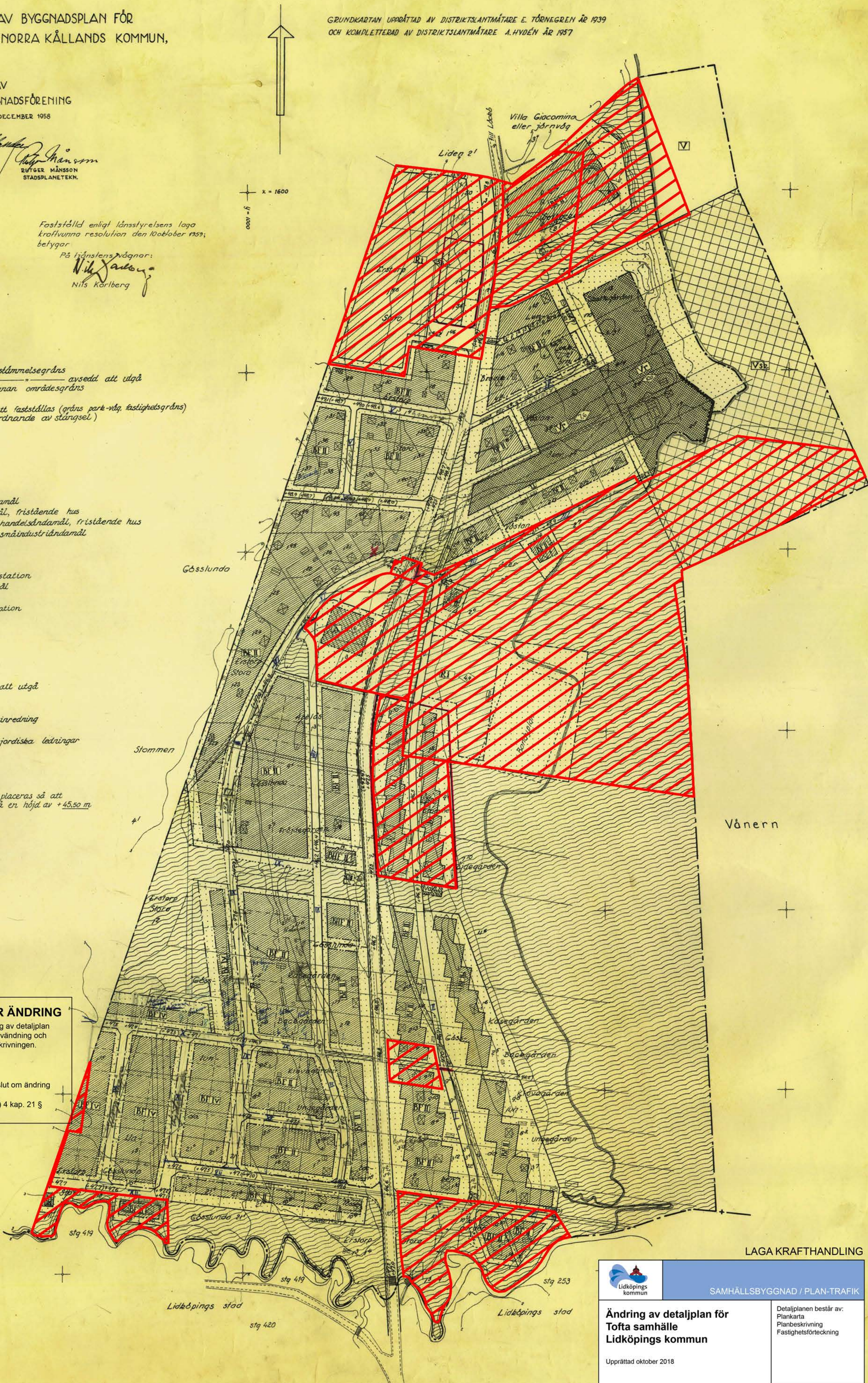
nr	höjd över m.n. v.v.
1	+ 45,75
2	+ 46,75
3	+ 47,75
4	+ 48,75
5	+ 49,75
6	+ 50,75

PLANBESTÄMMELSER FÖR ÄNDRING

Följande planbestämmelser gäller för ändring av detaljplan gällande komplementbyggnaders storlek, användning och omfattning, § 7 mom. 2. samt § 10 i planbeskrivningen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Område som undantas från beslut om ändring
- Genomförandetiden är 5 år., PBL (2010:900) 4 kap. 21 §



LAGA KRAFTHANDLING

Lidköpings kommun

SAMHÄLLSBYGGNAD / PLAN-TRAFIK

Ändring av detaljplan för Tofta samhälle Lidköpings kommun

Upprättad oktober 2018

Eric Alenmar Planarkitekt

1002

BESLUT Antagande SBN 2018-09-04 §122 Laga kraft 2018-10-03

Detailplanen består av: Plankarta Planbeskrivning Fastighetsförteckning

RNa.2001



Ändring av detaljplan för Tofta samhälle

Lidköpings kommun

Dnr. SBN 2018/138

Antagen samhällsbyggnadsnämnden: 2018-09-04 §122

Laga kraft: 2018-10-03

Innehåll

Ändring av detaljplan	3
Syfte och huvuddrag	3
Ändringens omfattning	4
Markägoförhållanden	4
Tidigare planer	4
Undersökning inför miljöbedömning	4
Kommunala beslut i övrigt	4
Genomförande	6
Planförfarande	6
Tidplan	6
Genomförandetid	6
Planekonomi	6
Bilaga 1. Byggnadsplanens beskrivning	7
Bilaga 2. Byggnadsplanebestämmelser	10

Plan	Ändring av detaljplan för Tofta samhälle, Lidköpings kommun
Handlingsförteckning	Plankarta, planbeskrivning samt ursprunglig byggnadsplan med ändringar
Övr. handlingar	Fastighetsförteckning
Handläggare	
	Eric Alnemar Planarkitekt, Samhällsbyggnad, Plan
Datum	Oktober, 2018
Kommunala beslut	Samhällsbyggnadsnämndens antagande 2018-09-04, §122 Laga kraft 2018-10-03

Ändring av detaljplan

Syfte och huvuddrag

Utöver den underliggande planens syfte är syftet med planändringen att möjliggöra större och mer flexibel användning av komplementbyggnader (tidigare gårdsbyggnad).

Bakgrunden till ändringen är att kommunen allt sedan planens tillkomst har medgivit avsteg från den begränsning av komplementbyggnader på 30 m² som reglerats i planen. I stort sett alla fastighetsägare inom planområdet överskrider denna begränsning och därmed har bestämmelsen förlorat sitt ursprungliga syfte. Ambitionen har därför varit att utforma en plan som bättre avspeglar de faktiska förhållandena i området och passar bättre utifrån dagens behov.

Två förändringar i planbestämmelserna har gjorts i jämförelse med den ursprungliga planen.

Tidigare:

7 § mom 2.

*Å tomtplats som omfattar med **F** och **Bj** betecknat område får, om fastigheten är bebyggd med bostadshus, endast ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras. Sådant uthus eller annan gårdsbyggnad får icke upptaga större areal än 30 m² och större höjd än 3.0 meter.*

Nu:

7 § mom 2.

*I de områden som är betecknade **F** får, om fastigheten är bebyggd med bostadshus, komplementbyggnader uppföras. Komplementbyggnader får inte uppta större sammanlagd byggnadsarea än 60 m² och inte ha en byggnadshöjd högre än 3.0 meter.*

Tidigare:

§ 10

*Å med **F** betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.*

Nu:

§ 10

*Å med **F** betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter.*

Utöver dessa ändringar har de tillägg som gjordes 1959 tillfogats byggnadsplanebestämmelserna och beskrivningen.

Ändringens omfattning

Ändringen gäller för hela det område som den tidigare byggnadsplanen gäller för med undantag för de områden som efter det att byggnadsplanen antagits har ersatts med detaljplan eller motsvarande, se illustration (fig.1). Tidigare beskrivningar och plankarta med tillhörande tillägg är fortsatt gällande och ska läsas tillsammans med denna ändring. En korrigerad version av beskrivning samt byggnadsplanebestämmelser kan läsas som bilaga till denna beskrivning.

Markägoförhållanden

Fastigheterna som berörs av ändringen är alla i privat ägo.

Tidigare planer

- Förslag till ändring av byggnadsplan för Tofta samhälle i Norra Kållands kommun, Skaraborgs län (1958)
- Tillägg till ovan nämnda plan (1959)

Undersökning inför miljöbedömning

Genomförandet av planen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34§ PBL inte bedöms vara nödvändig. Länsstyrelsen har vid samråd med kommunen 2018-04-05 meddelat att de gör samma bedömning.

Kommunala beslut i övrigt

Positivt uppdrag gavs av samhällsbyggnadsnämnden 2018-05-08 §78. Planen godkändes för samråd i samband med att planuppdrag gavs.

Ändringar efter samråd och granskning

Plankartan har förtydligats i flera avseenden. Skrafferade områden har lagts till för att markera vilka områden som undantas från beslut. De skrafferade områdena har även korrigerats i vissa fall. Genomförandetid framgår numera även i plankartan. Under § 7 mom 2. har beteckningen "Bj" strukits.

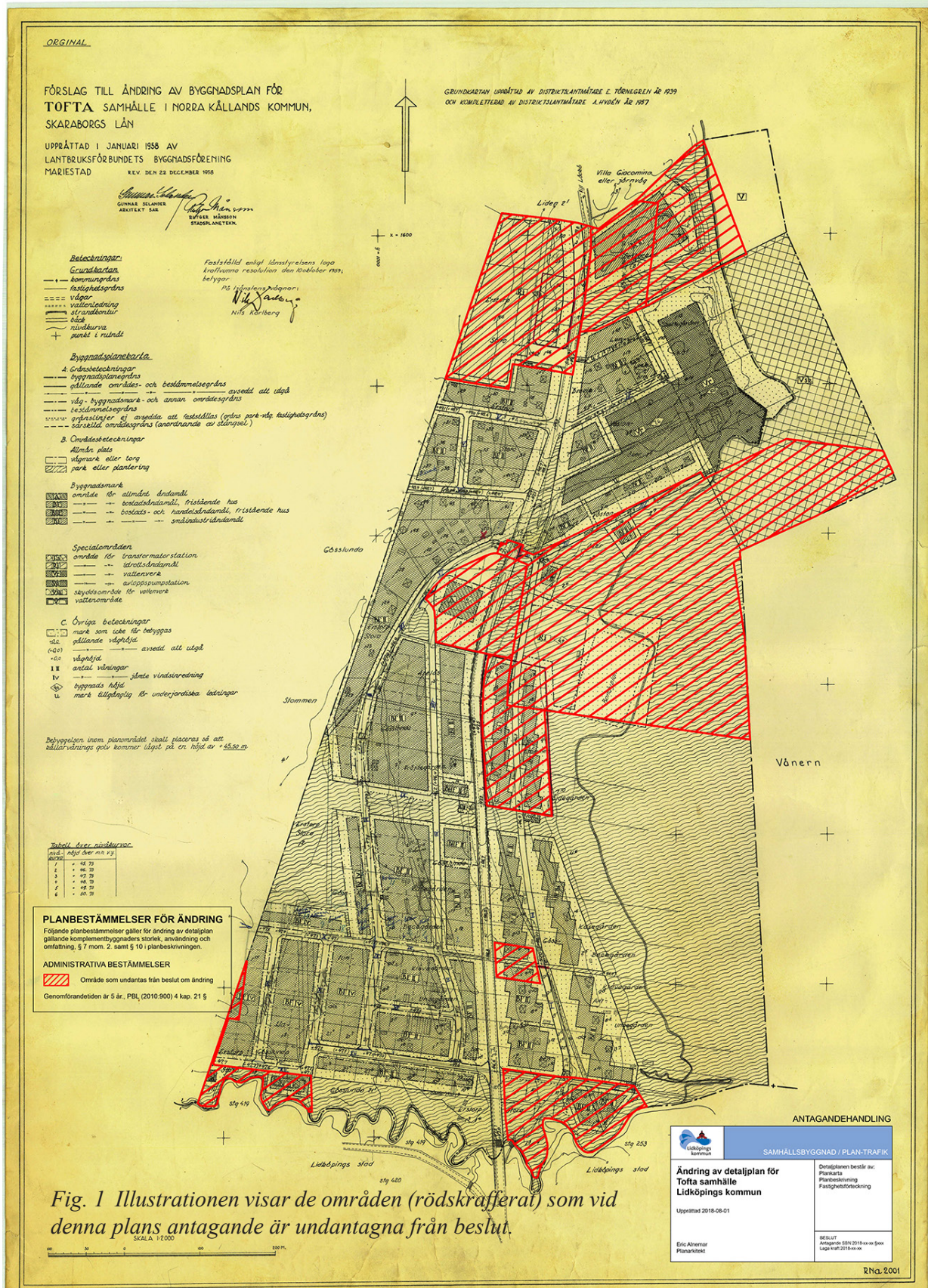


Fig. 1 Illustrationen visar de områden (rödskrafferat) som vid denna plans antagande är undantagna från beslut.

Bilaga 1. Byggnadsplanens beskrivning

Läshänvisning

Följande är ett utdrag från den gällande byggnadsplanens beskrivning samt de tillägg som gjorts till denna. Bilagan ska inte prövas i sin helhet i och med denna ändring utan syftet är att samla alla tillägg i en löpnade text för att underlätta tolkning och förståelsen av planen och därmed uppfylla plan- och bygglagens tydlighetskrav. Inga ändringar har gjorts i beskrivningen i och med denna ändring av detaljplan. Där det gjorts förändringar från den ursprungliga planen är detta markerat i texten.

Beskrivning

Tillhörande förslag till ändring av byggnadsplan för Tofta samhälle i Norra Kållands kommun, Skaraborgs län.

Läge och planinstitut

Samhället Tofta ligger i Norra Kållands kommun på ömse sidor om väg nr 578, Lidköping - Läckö, och gränsar i söder mot Lidköpings stad och i öster mot Vänern.

För samhället gäller byggnadsplan fastställd av Länsstyrelsen den 8.10.45. Ändringsförslaget berör hela den fastställda planen.

Befintlig bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet består av ca 75 st egna hem, en handelsträdgård, en verkstad, en butiksbyggnad, ett vattenverk för Lidköpings stad och några mindre lantbruk. Befolkningen utgöres till största delen av personer med arbetsplatser belägna i Lidköping.

Grundkarta

Som underlag för ändringsförslaget har använts grundkarta upprättad av distriktslantmätare Einar Törnegren år 1939 och kompletterad av distriktslantmätare Arne Hydén år 1957.

Förslag bebyggelse

Föreliggande förslag till ändring av byggnadsplan är föranledd av att byggnadsnämnden önskat byggnadsmarken så utformad, att tomtplatser av mindre storlek kan erhållas. Ändringen har aktualiserats av att kommunen ämnar påbörja utbyggnad av vatten- och avloppsnät inom

en snar framtid. Markägaren till bl.a. fastigheten Erstorp Stora 1:15 har därjämte framfört önskemål om att denna fastighet skall få bebyggas.

Allmänna byggnader och platser

Det i gällande plan föreslagna området för allmänt ändamål har föreslagits bibehållas men minskat till ytan. Den norr om A-området befintliga allmänna platsen föreslås flyttad söderut för att ej inkräkta på en befintlig bostadsfastighet.

Småindustri och transformator

Område för småindustri har inlagts Å byggnadsmark i områdets centrala del. Inom området finnes för närvarande en verkstad och några bostadshus. Den befintliga transformatorn på parkmark har omgränsats av ett separat transformatorområde.

Idrott och rekreation

Den i samhällets norra del belägna idrottsplatsen ”Lockörn” har föreslagits utökad med byggnadsmarken väster om väg nr 578. Utvidgningen är avsedd att tillgodose en eventuell utbyggnad av idrottsanläggningen, samt plats för bilparkering vid idrottsplatsen. Det österut på Vänerns strand föreslagna området för idrottsändamål är avsett för befintlig bandy- och ishockeyplan samt en befintlig småbåtshamn.

Vattenverk

Området för vattenverket har bibehållits men ändrats så till vida att byggnadshöjden har ökat för en del av området. Denna ökning är föranledd av en planerad utbyggnad av anläggningen.

Vattenområden

Den utanför vattenverket belägna delen av Vänern har avsatts till skyddsområde för vattenverket. Vattenområde har endast fixerats till en mindre del där markerad strand finnes. I övrigt har stranden utformats som park när strandkonturen är svårbestämd och ändras år från år.

Vägar

Beträffande väg nr 578 har efter samråd med vägförvaltningen inga förändringar av anknypningar eller vägbredd företagits. Övriga vägar inom planområdet har föreslagits breddade med tanke på att avloppet skall utföras som separat system med dagvattnets avrinnande i vägdiken.

För de enskilda vägarnas utbyggnad, underhåll och renhållning inom Tofta samhälle, skall en vägförening bildas, till vilken alla fastighetsägare inom samhället skall vara anslutna.

Utvidgning

Ändringsförslaget är i sydvästra hörnet utformat så, att de ca 250 meter väster om samhället liggande bostads- och industrifastigheterna, och de mellan dessa och samhället belägna skogs- och åkermarkerna skall kunna planläggas och anslutas.

Garage och parkering

Garage eller parkeringsplatser skall anordnas av varje fastighetsägare på så sätt att en uppställningsplats finnes för varje bostadslägenhet på tomtplatsen. Beträffande parkeringsmöjligheterna för de båda idrottsområdena skall det antal parkeringsplatser, som anses erforderligt, anordnas inom respektive område.

Höjder

De å gällande plan befintliga höjderna har justerats efter avvägningar och anpassats till vatten- och avloppsförslaget.

Minimihöjd på källargolv och ev. källarlös bebyggelse (tillägg 1959)

På grund av att grundvattenytan inom vissa delar av planområdet ligger nära markytan, har för bebyggelsen ansetts att källarvåning ej får förläggas under höjden +45.50. Vidare bör för byggnader vars källargolv kommer lägre än +45.80 golvbrunnar utföras avstängningsbara.

Planområdets nordöstra del, fastigheten Solbacken 2:1 och del av området för Lidköpings stads vattenverk, samt fastigheten Esstorps Stora 1:14 vid Toftabäcken kunna troligen ej erhålla anslutning till avloppsnätet från källarvåning.

Vatten och avlopp

Ett förslag till anordnande av vatten och avlopp inom samhället har uppgjorts av ingenjörbyrån VIAK:s kontor i Vänersborg och bifogas byggnadsplaneförslaget.

Avloppspumpstation (tillägg 1959)

För att avloppssystemet inom samhället skall kunna anslutas till Lidköpings avloppsreningsverk måste en pumpstation uppföras inom planområdet. Plats för denna har reserverats i parkmark i områdets centrala del på fastigheten Gösslunda 11:6

Elkraftförsörjning (tillägg 1959)

Försörjningen av elkraft för samhället skall ske från öster, genom kabel i parkmarken inom områdets centrala del fram till den befintliga transformatorn.

Bilaga 2. Byggnadsplanebestämmelser

Läshänvisning

Följande är ett utdrag från gällande byggnadsplanebestämmelser samt de tillägg och ändringar som gjorts till dessa, inklusive denna ändring. Bilagan i sin helhet ska inte prövas i och med denna ändring utan syftet är att samla alla tillägg och ändringar i en löpnade text för att underlätta tolkning och förståelsen av planen och därmed uppfylla plan- och bygglagens tydlighetskrav. Där det gjorts förändringar från den ursprungliga planen är detta markerat i texten.

Byggnadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till ändring av detaljplan för Tofta samhälle, Norra Kållands kommun, Skaraborgs län.

Allmänt

För byggande inom planområdet gäller 141 § byggnadsstadgan med hänvisning till 97 § i samma stadga, därest icke annat angivits i byggnadsplanebestämmelserna.

§ 1 Byggnadsplaneområdets användning

Mom. 1. Byggnadsmark

- 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 **Bj** betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt, där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.

Mom 2. Specialområden

- a) Med **Es** betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med **Ri** betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med **Vr** betecknat område får användas endast för vattenverk och därmed samhörigt ändamål. Bostäder får anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- d) Med **Va** betecknat område får användas endast för avloppspumpstation.
- e) Med **V** betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- f) Med **Vsk** betecknat område skall utgöra skyddsområde för vattenverk.

§ 2 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

**§ 3 Särskilda föreskrifter angående områden
för underjordiska ledningar**

Å med **u** betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska ledningar.

§ 4 Byggnadssätt (tillägg 1959)

Å med **F** och **Bj** betecknat område skola huvudbyggnader uppföras fristående.

§ 5 Tomtplats storlek

Å med **F** betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 700 m².

§ 6 Byggnads läge

Å med **F** betecknat område får huvudbyggnad icke läggas närmare gränsen än 4,5 meter.

**§ 7 Del av tomtplats som får bebyggas och
antalet byggnad å tomtplats**

Mom. 1.

Av tomtplats som omfattar med **F** och **Bj** betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

Mom. 2. (4 kap. 11 § 1 st 1 p, PBL 2010:900) (ändring 2018)

I de områden som är betecknade **F** får, om fastigheten är bebyggd med bostadshus, komplementbyggnader uppföras. Komplementbyggnader får inte uppta större sammanlagd byggnadsarea än 60 m² och inte ha en byggnadshöjd högre än 3.0 meter.

§ 8 Våningsantal (tillägg 1959)

Mom. 1.

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

Mom. 2.

Å med **v** betecknat område får utöver angivet våningstal vind inredas.

Mom. 3.

Där våningstal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 9 Byggnadshöjd

Mom. 1.

Å med **I**, **IV** eller **II** betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.4, 5.6 och 7.6 meter.

Mom. 2.

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

§ 10 Antal lägenheter (ändring 2018)

Å med **F** betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än två bostadslägenheter.

§ 11 Anordnande av stängsel i visst fall (tillägg 1959)

I byggnadsmarks- eller annan områdesgräns som betecknats med streckad linje skall förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

Lidköpings kommun
Samhällsbyggnad
531 88 Lidköping
0510-77 00 00
www.lidkoping.se

