

1(3)

Del av Mölltorps tätort  
**KROGSTORP 1:160 M FL**  
 Karlsborgs kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring av byggnadsplan

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

a) Med Tj betecknat område får användas för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

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

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgängliga för allmän gatutrafik.

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

## 4 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.

## 5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i sexhörning betecknat område får bebyggelse uppföras med sammanlagt högst det antal lägenheter som siffran anger.

## 6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F eller Sk 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 femtedel bebyggas.
- 3 mom På tomt som omfattar med Sk betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsarea än 130 kvadratmeter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större area än 70 kvadratmeter.

## 7 § 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 n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 4 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än resp 4,5 och 6,6 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 m.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

## 8 § UTFARTSFÖRBUD

1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

2 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel.

Mariestad mars 1986

## ARKITEKTRINGEN AB



Bo Jonsson  
Ark SAR


Antaget av kommunfullmäktige i  
Karlsborgs kommun 1986-06-23, § 255,  
intygas av:



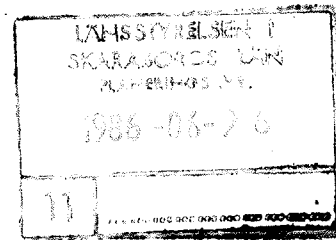
Björn Frankson  
Ordförande

Willems Ämsstyrelsen i Skaraborgs län  
beslut den 27.6.1986 oetygat

~~Willems Ämsstyrelsen~~



Georg Hergert



1(8)

Del av Mölltorps tätort  
**KROGSTORP 1:160 M FL**  
Karlsborgs kommun, Skaraborgs län

### Förslag till ändring av byggnadsplan

#### BESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av:

- Formell plankarta 1:1000
- Beskrivning och bestämmelser
- Illustrationer i beskrivningen

Till planförslaget hör även:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- VA-utredning
- Samrådsredogörelse

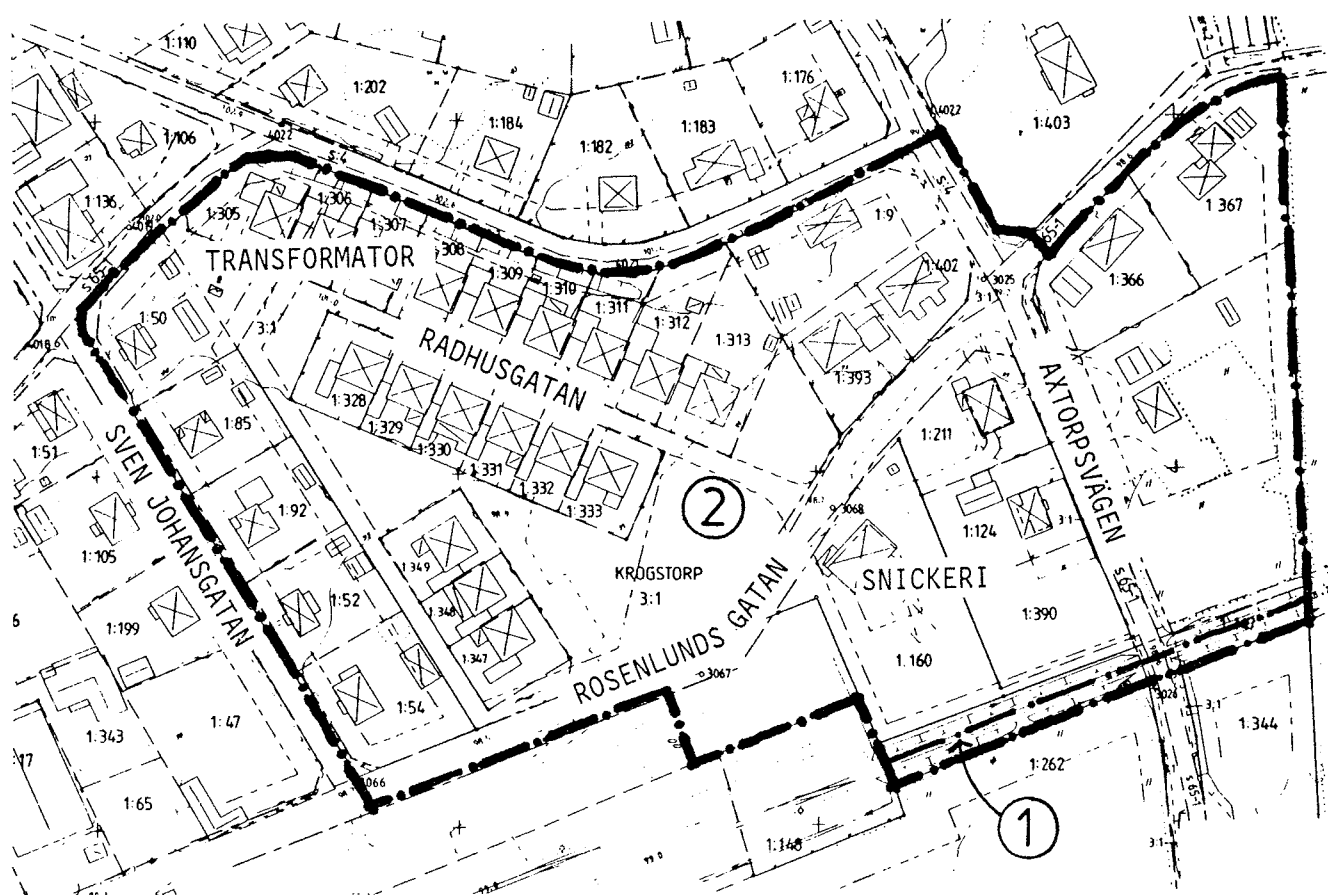
#### PLANDATA

Planområdet omfattar ca 4,8 ha och är beläget i den sydöstra delen av Mölltorps tätort. I väster och norr angränsar befintliga gator, i öster jordbruksmark och i söder industriområde och järnvägsområde. Gränserna kring planområdet följer i huvudsak befintliga fastighetsgränser.

#### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

##### Befintliga planer

Planområdet ligger helt inom detaljplanelagt område. Inom huvuddelen av planområdet gäller "Byggnadsplan för Mölltorps stationssamhälle, norr järnvägen", fastställd 1964-12-30 (1). För del av järnvägsområdet gäller "Byggnadsplan för Mölltorps stationssamhälle, söder järnvägen", fastställd 1960-09-01 (2). Se figur nästa sida.



### Kommunala ställningstaganden

Enligt gällande bostadsförsörjningsprogram för Karlsborgs kommun bör byggstart inom Krogstorp 1:160 ske 1986. Antalet nya lägenheter har i detta sammanhang uppskattats till 8.

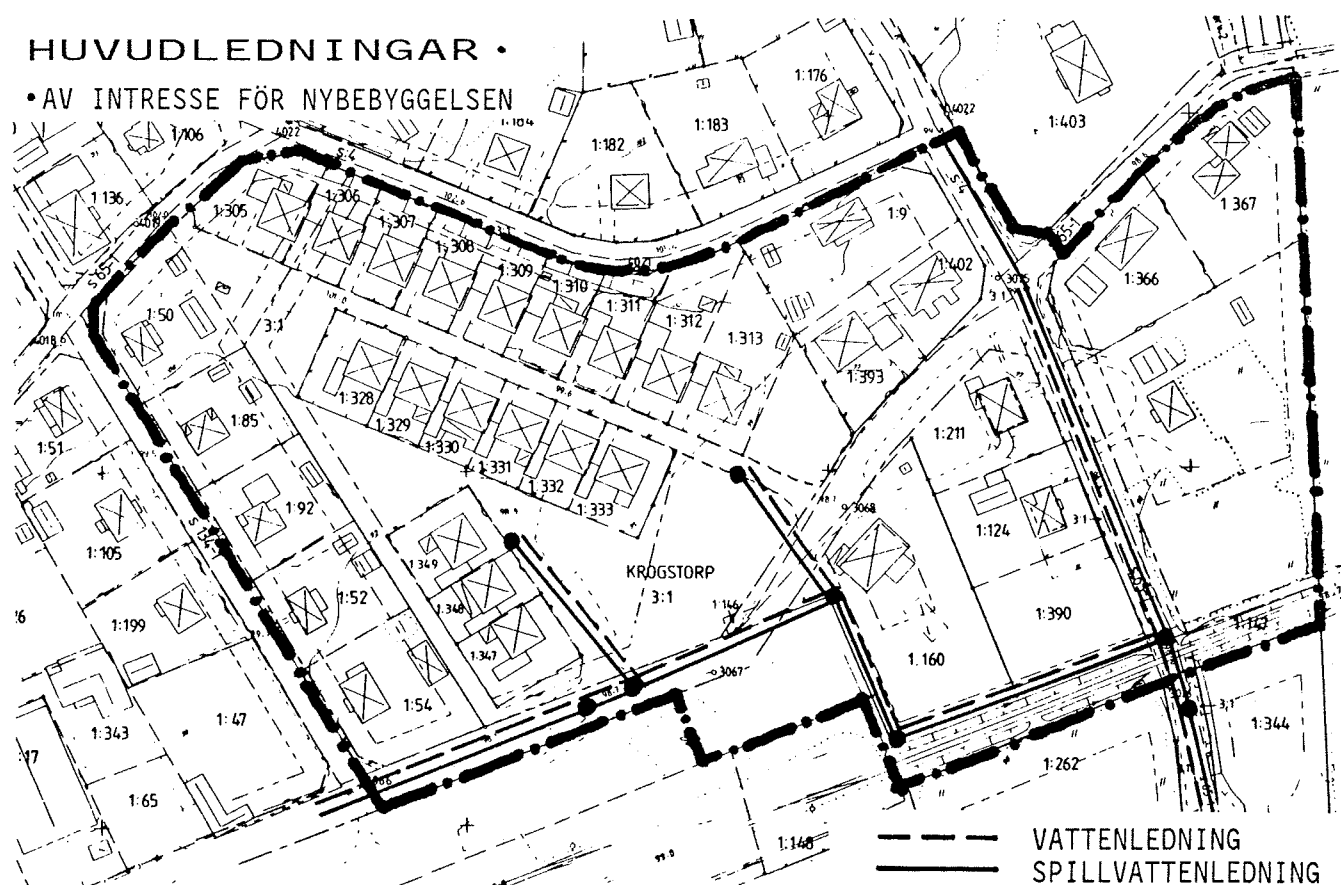
Byggnadsnämnden har i beslut 1984-11-15, § 231, ansett att en ändring av byggnadsplanen är nödvändig för att kunna medge bostadsbebyggelse inom fastigheten Krogstorp 1:160.

### Befintliga förhållanden

#### Bebyggelse

Inom planområdet ligger en grupp med 18 kedjehus, samt 13 friliggande bostadshus. På fastigheten 1:58, där ett av bostadshusen ligger, bedrivs viss odlingsverksamhet. På fastigheten 1:160 ligger en snickeriverkstad i 2 våningar. På parkmark, intill fastigheten 1:50, ligger en transformatorstation.

Friytor	I anslutning till kedjehusen och Radhusgatan ligger grönområden med en lekplats.
Vegetation	Inom de delar av planområdet som kan utnyttjas för nybebyggelse saknas värdefullare vegetation.
Geoteknik	Grundförhållandena bedöms ej innebära några exceptionella grundläggningsproblem för källarlösa hus. Provtagningar för slutlig bestämning av grundläggnings sätt kommer att utföras i samband med byggnationen.
Fornlämningar	Inga kända fornlämningar finns inom området.
Vägar	Axtorpsvägen utgör den östra tillfarten till Mölltorps tätort. Rosenlundsvägen utgör genomfartsgata till bl a butiker och järnvägsstation väster om planområdet. Huvuddelen av bebyggelsen nås från mindre entrégator.
Järnväg	Järnvägen Skövde-Karlsborg som berör planområdets södra del trafikeras med både person- och godståg. Den framtida trafiken är föremål för debatt.
VA	Den befintliga bebyggelsen är ansluten till kommunens vatten- och avloppsnät. Befintligt ledningsnät framgår av nedanstående skiss. Se även bifogad VA-utredning, upprättad i februari 1986.
El och Tele	Befintliga ledningar ligger så att de ej bedöms komma i konflikt med föreslagna förändringar.



## PLANFÖRSLAG

### Huvuddrag

Planförslaget avser

- att möjliggöra utbyggnad av hyresbostäder på fastigheten 1:160,
- att möjliggöra viss komplettering med friliggande bostadshus och
- att inom övriga delar anpassa planutformningen till aktuella förhållanden.

### Bebyggelse

På fastigheten 1:160 och del av 3:1 föreslås en husgrupp med lägenheter för uthyrning. Planförslaget medger 8-16 lägenheter i 3-4 byggnadskroppar. Husen kan uppföras med högst 2 våningar och skall m h t däckningsrisk i befintlig spillvattenledning byggas utan källare.

Parkering föreslås ske väster om husen på en öppen parkeringsplats. Parkeringsplatser kan ordnas för 18 bilar.

Fastigheten 1:160 och del av 3:1 genomkorsas av huvudledningar för vatten och avlopp. Dessa begränsar grupperingsmöjligheterna, men ledningarna bedöms ej kunna flyttas till rimliga kostnader.

Fastigheten 1:160 ägs av Raoul Pettersson Hus AB. Området väster därom, 3:1, ägs av Karlsborgs Kommun. Bebyggelse enligt förslaget förutsätter att kommunen överlåter en del av sin fastighet till ägaren av 1:160.

Planen medger komplettering med 1 friliggande hus på fastigheten 1:390, och med 2 hus på fastigheten 1:58.

På omstående sida redovisas 2 möjliga grupperingar inom 1:160 där bl a gemensamma utrymmen placeras på olika platser.

Förslag till tomtindelning och husplacering på fastigheten 1:58 redovisas på sidan därefter. Planen medger även andra lösningar för denna tomt.

ILLUSTRATIONER 1:160

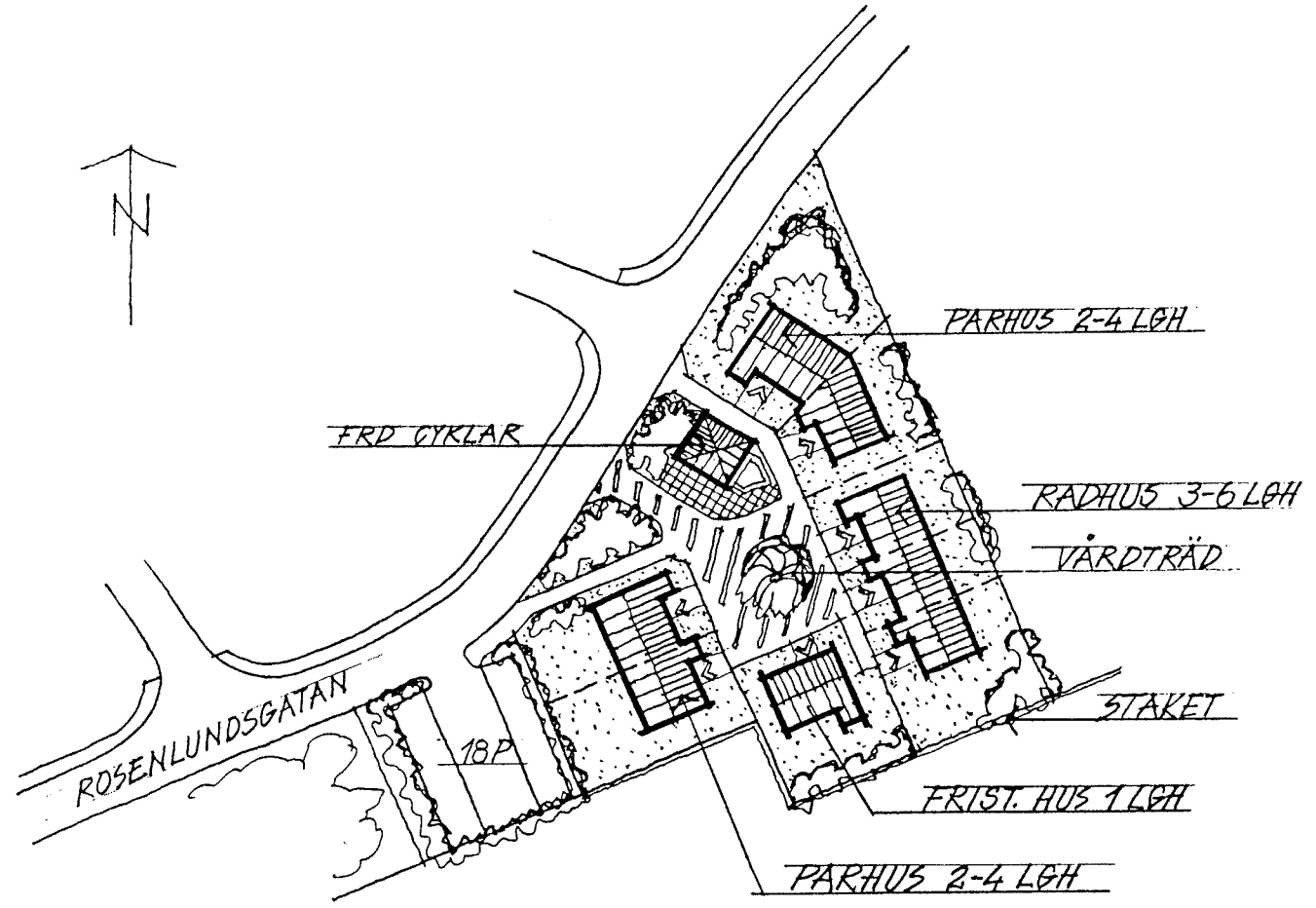
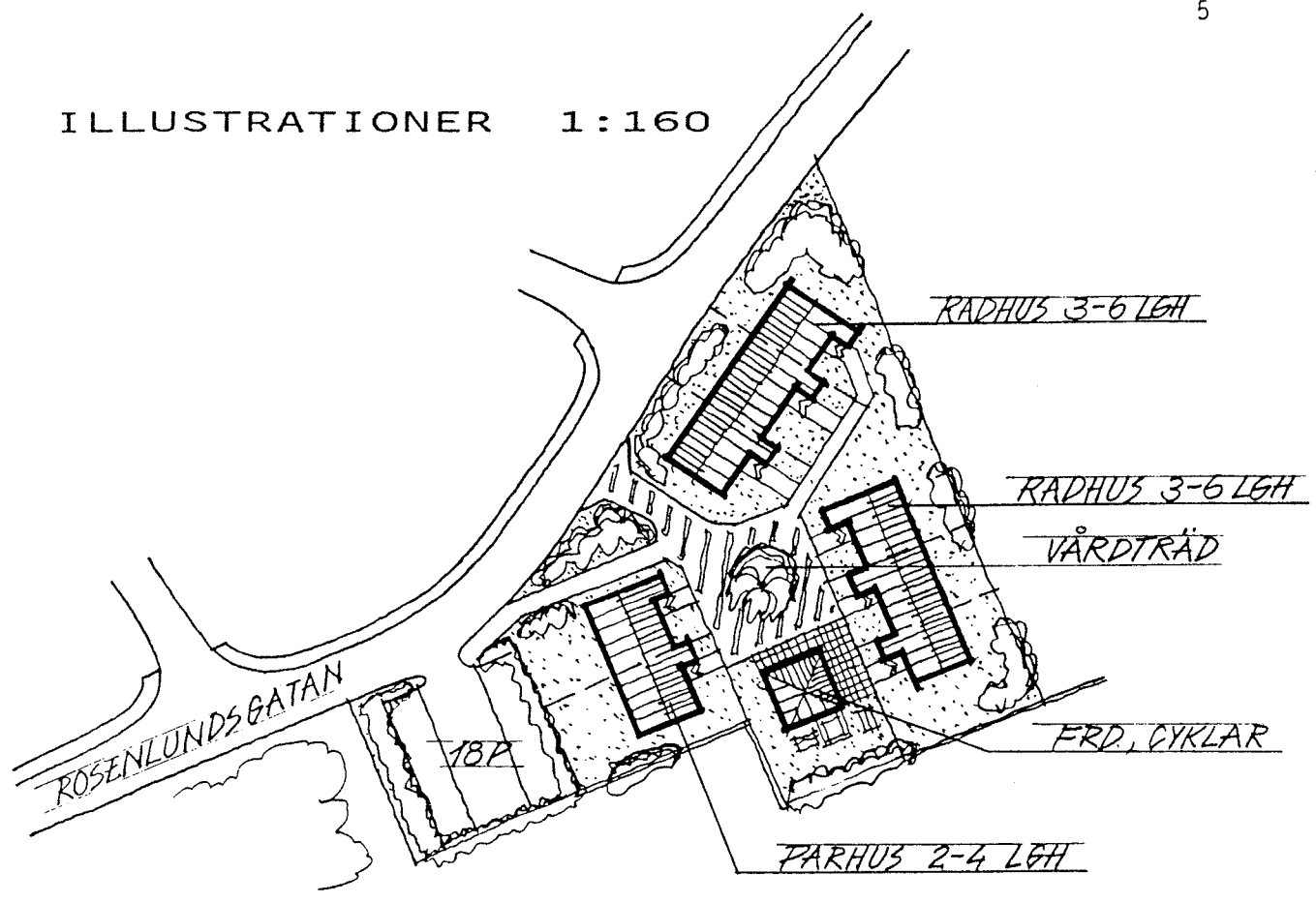
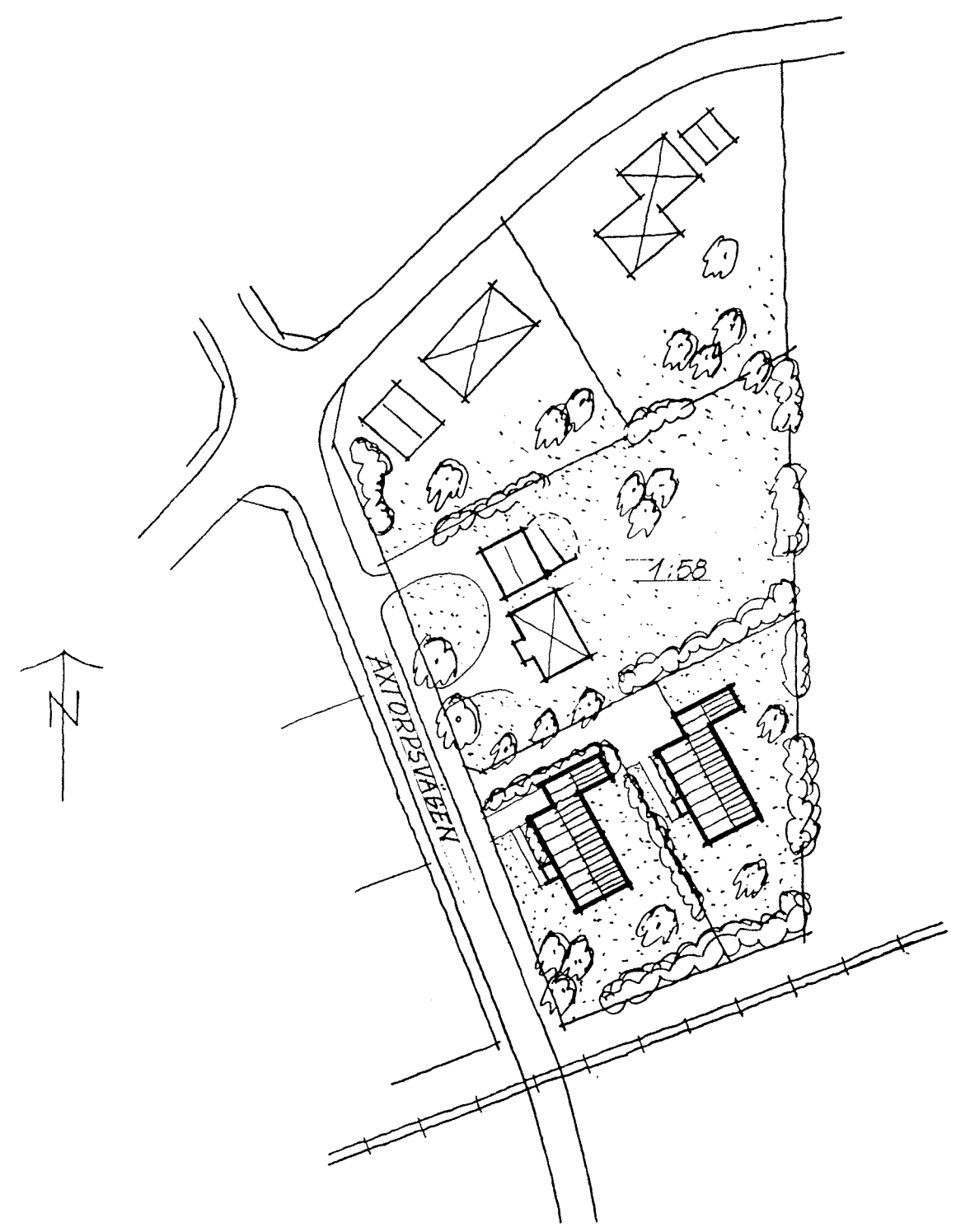




ILLUSTRATION 1:58



50m

### Friytor

Den befintliga lekplatsen norr om Rosenlundsgatan bedöms motsvara behovet även efter den föreslagna utbyggnaden. Inom den nya bostadsgruppen föreslås en sandlåda för de allra minsta barnen.

### Vägar och trafik

Nybebyggelsen nås från befintliga vägar. På Rosenlundsgatan föreslås en viss justering av den skarpa kurvan vid fastigheten 1:146. Rosenlundsgatan bör utformas med trottoar på den norra sidan.

### Imissioner

Planområdet berörs endast i begränsad omfattning av bullerstörningar från flygtrafiken vid F6 och från skjutningarna på Kråk.

Gränsen för flygbullernivån FBN, 55 dBA har av IFM, Akustikbyrån AB bedömts ligga utmed Rosenlundsgatan. Inom den södra delen av planområdet beräknas därför flygbullernivån något överstiga FBN 55 dBA. FBN 55 dBA är ett riktvärde vad beträffar den yttre ljudnivån.

Avståndet till de mest störande skjutpositionerna på Kråk är ca 4 km.

I det pågående arbetet med en generalplan för försvarets övnings- och skjutverksamhet tangerar planområdet den yttre riktlinjezonen - riklinjezon 3. Beträffande förtätning med helårsbostäder i tätort sägs följande i förarbetena till generalplanen: "Förtätning med helårsbostäder kan tillåtas, ev i samband med detaljplaneläggning. Ekvivalent ljudnivå inomhus m h t flyg- och skottbullen skall understiga 30 dBA".

Järnvägen trafikeras med både person- och godståg. Persontågen gör 19 dubbelturer per vecka och godstågen gör 5 dubbelturer per vecka. Enstaka extraturer med godstransporter kan förekomma. Inga turer passerar området mellan kl 22 och kl 06.50. F n diskuteras den framtida trafiken på denna järnväg. Trafiken torde inte öka.

Det hus som kommer att ligga närmast järnvägen har föreslagits ligga ca 16 m från spårmittpunkt. Viss skakning kan uppstå i marken då tåg passerar. Avståndet bedöms dock vara tillfredsställande m h t trafikens omfattning.

Med hänsyn till det ovan anförda torde området norr om järnvägen kunna användas för förtätning med helårsbostäder. Den rekommenderade övre ljudnivågränsen inomhus, 30 dBA, kan uppnås utan särskilda hustekniska åtgärder. Vill man ytterligare sänka ljudnivån inomhus kan särskilda ljudrutor användas.

Bebyggelsen har placerats så att uteplats ej enbart kan ordnas mot sydost - det håll varifrån huvuddelen av bullerstörningarna kommer.

Det är dessutom angeläget att täta och stabila staket sätts upp mellan spårområdet och nybebyggelsen.

#### Teknisk försörjning

Nybebyggelsen kan anslutas till befintligt ledningsnät i Rosenlundsgatan, i Radhusgatan, på fastigheten 1:160 eller i Axtorpsvägen. Se även särskild VA-utredning, upprättad i februari 1986 av Karlsborgs Kommun.

Nybebyggelsen inom fastigheten 1:160 föreslås bli uppvärmd med el. Bebyggelsen kan anslutas till befintliga ledningar som dock behöver förstärkas.

Inom fastigheten 1:160 föreslås, ett förråd med bl a soprum för samtliga lägenheter.

#### PLANGENOMFÖRANDE

Nybebyggelsen inom fastigheten 1:160 kommer att uppföras och förvaltas av Raoul Pettersson Hus AB. Lägenheterna avses upplåtas med hyresrätt.

Fastighetsreglering och justering av Rosenlundsgatan föreslås ingå i ett exploateringsavtal mellan Raoul Pettersson Hus AB och Karlsborgs kommun.

Övrig nybebyggelse kommer att genomföras av resp fastighetsägare.

Den föreslagna trottoaren utmed Rosenlundsgatans norra sida föreslås bli utbyggd med kommunen som huvudman.

Raoul Pettersson Hus AB avser att påbörja byggnationen på fastigheten 1:160 under 1986.

#### SAMRÅD

Samråd enligt 14 § byggnadsstadgan har ägt rum under hösten 1985. Samrådet redovisas i en särskild samrådsredogörelse 1986-01-13. Förnyat samråd har därefter skett med bl a kommunens tekniska kontor och ägaren till fastigheten 1:58. Den senare önskar ha kvar viss handlingsfrihet vid avstyckning av bostadstomter från fastigheten.

Mariestad mars 1986

#### **ARKITEKTRINGEN AB**

*Bo Jonsson*

Bo Jonsson

Ark SAR Jyllkär länstyrelsen Skaraborgs län

beslut den 12.6.1986 betygar

På tjänstens räkning

*Georg Oberg*  
Georg Oberg

Antaget av kommunfullmäktige i Karlsborgs kommun 1986-06-23, § 255, intygas av:

*Björn Frankson*  
Björn Frankson  
Ordförande