



LÄNSSTYRELSEN
Skaraborgs län
PLANERINGSAVDELNINGEN
Planenheten
Byrådirektör
G Hergert/MT

BESLUT

1985-04-29

11.082-957-85

10KETS004
XEROKOPIA

Byggnadsnämnden i
Töreboda kommun
Box 124
545 00 TÖREBODA

Fastställelse av stadsplan i Töreboda kommun

Kommunfullmäktige i Töreboda kommun antog den 26 november 1984 ett av stadsarkitekt Björn Hansén och arkitekt SAR Per Arne Balkhammar i december 1983 upprättat och i augusti 1984 reviderat förslag till ändring av stadsplan för område SÖDER OM BORREBODAGATAN, stg 2030 m fl i Töreboda centralort med därtill hörande karta, bestämmelser och beskrivning.

Planförslaget har underställts länsstyrelsen för fastställelse.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § 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.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsarkitekten Ridal beslutat och byrådirektören Hergert varit föredragande, har även byrådirektören Reibäck, lantmäterienheten, byrådirektören Olsson, naturvårdsenheten, försvarsdirektören Hellström, 1:e länsassessorn Edvardsson, länsantikvarien Lindgren och ingenjören Gustafsson vägförvaltningen deltagit.

Anslaget
1985-04-29

Akten exp

Utan avgift

Håkan Ridal
Håkan Ridal

Georg Hergert
Georg Hergert

Kopia, kartkopia
samt kopia av best
och beskr till

SPV FBM
penh
Imenh

Kopia till

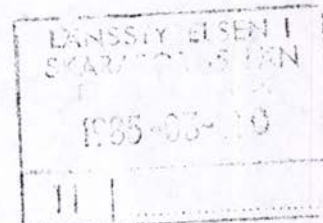
VF-R
MHN
knf
KS
Tvt
akten

85-31-20

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
den 26 november 1984 § 142.

Tillhör FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN
Reviderad i AUGUSTI 1984

Sture Bertilsson
/Sture Bertilsson/
ordförande



Töreboda Centralort
SÖDER OM BORREBODAGATAN, stg 2030 m.fl. fastigheter
Töreboda kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring av stadsplan

Tillhör länsstyrelsen i Skaraborgs län
beslut den 27.9.1985 betyg

På tjänstens räkna

Georg Hergen
Georg Hergen

STADSPLANE BESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med JH betecknat område får användas endast för industri- och handelsändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter m.h.t. sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 mom Specialområde

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

2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallellogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger. På varje tomt får dock bruttoarean uppgå till högst 550 kvadratmeter.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras. Med uthus förstås här även med huvudbyggnad sammanbyggd garage- eller förrådsdel.

2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus inte uppta större sammanlagd bruttoarea än 300 kvadratmeter. Uthus får ej uppta större area än 50 kvadratmeter.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind inte inredas.

2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind inte inredas.

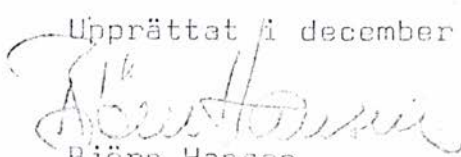
3 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 7,6 meter och uthus inte till större höjd än 3,0 meter. Med uthus förstås här även med huvudbyggnad sammanbyggd garage- eller förrådsdel.

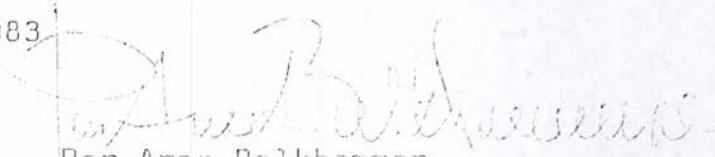
4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Upprättat i december 1983


Björn Hansen
Stadsarkitekt


Per Arne Balkhammar
Arkitekt SAR

Tillhör Gustav Adolfs skolor i Skaraborgs län
beslut den 27. 11. 84

På ordförandes vägnar

Georg Högberg
Georg Högberg

Tillhör kommunfullmäktiges beslut

den 26 november 1984 § 142/84

Sture Bertilsson
/Sture Bertilsson/
ordförande

Töreboda Centralort
SÖDER OM BORREBODAGATAN, stg 2030 m.fl. fastigheter
Töreboda kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring av stadsplan

B E S K R I V N I N G

1. HANDLINGAR

Stadsplanekarta Skala 1:1000
Beskrivning
Stadsplanebestämmelser

Till planförslaget hör följande bilagor:

Grundkarta Skala 1:1000
VA-utredning

2. PLANDATA

Planområdet ligger i centralortens västra del och omfattar en areal av 8,7 hektar. Området har en bredd av 125-180 m. och avgränsas i norr av Borrebodagatan, i öster av Vadsbogatan och i söder av Björkängsgatan, Nolbygatan, samt angränsande industribebyggelse i kv. Tidskrivaren.

3. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

3.1 Gällande planer

Inom större delen av planområdet gäller stadsplaner, som fastställdes den 16 januari 1963 resp. 29 augusti 1967. I dessa stadsplaner reserveras mark för en ny trafikled mot Mariestad. Dessa stadsplaner gäller också för stora delar av angränsande områden norr och söder om det nu aktuella planområdet. För en del av industrimarken i planområdets västra del gäller stadsplan, som fastställdes den 27 januari 1976. För delar av angränsande områden norr om planområdet gäller stadsplaner, som fastställdes 26 augusti 1975 resp. 31 augusti 1981. För angränsande bebyggelse

Fig 1



810831

750826

670829

800506

630116

810831

760127

öster om planområdet gäller stadsplaner, som fastställts 6 maj 1980 resp. 31 augusti 1981.

Av fig. 1 framgår planområdets läge och omfattning, samt vilka detaljplaner som för närvarande gäller inom olika delar av planområdet.

3.2 Befintliga förhållanden

Planområdet sluttar med svag lutning åt väster. Höjdskillnaden mellan områdets västra resp. östra delar utgör c:a 6 meter.

Med undantag för tidigare planerad utfartsled mot Mariestad har gatunätet byggts ut enligt stadsplan.

Från Borrebodagatan nås bebyggelsen inom planområdets västra del via Industrigatan. Bebyggelsen i områdets östra del nås via Vadsbogatan och Björkängsgatan.

Befintlig tomtmark för bostäder är bebyggd i den utsträckning gällande plan medger detta. Här finns för närvarande 13 bebyggda och två obebyggda tomter för enfamiljhus. Dessutom finns två fastigheter med pensionärslägenheter.

I områdets västra del är kvartersmarken avsedd för småindustri, handel samt garageändamål. Marken är delvis bebyggd, och gällande plan medger utrymme för ytterligare 7000 m² tomtmark som inte exploaterats.

Den bebyggda kvartersmarken är till största delen i privat ägo. Stg 2030, samt oexploaterad tomtmark i områdets västra del är i kommunens ägo.

I planområdets östra del ägs stg 153, 154 och 2049 av kommunen medan övrig mark befinner sig i enskilda personers ägo.

3.3 Kommunal målsättning

Syftet med föreliggande planförslag är att anpassa nu gällande detaljplaner till intentionerna i den områdesplan som antagits för centralorten.

Mark som tidigare reserverats för ny trafikled skall tillföras angränsande kvartersmark för handel, småindustri eller bostäder. Olika möjligheter att förtäta bostadsbebyggelsen i planområdets östra del har undersökts. Möjligheterna begränsas dock av att den aktuella marken till större delen ägs av olika privata markägare.

Tomtmark för hyresbebyggelse kan tillskapas i anslutning till befintliga pensionärsbostäder vid Björkängsgatan/Vadsbogatan. Viss förtätning av småhusbebyggelsen är också möjlig på mark i enskild ägo.

Med hänsyn till att ny utfartsled tidigare planerats har fastighetsutsläpp medgivits mot Borrebodagatan. Eftersom Borrebodagatan nu kommer att bibehållas som utfartsled måste utfarter från angränsande fastigheter regleras i den omfattning detta är möjligt. Tillfarter till arbetsområden i planområdets västra del bör ske från lokalgator. Bostadsutfarter mot Borrebodagatan bör samordnas till gemensamma utfarter för tomtgrupper.

4. PLANFÖRSLAG

Föreliggande planförslag är upprättat på grundkarta i skala 1:1000. Kartan har utförts 1981 av distriktslantmätare Knut Jacobson och ingenjör Ulf Wennerberg i Mariestads lantmäteridistrikt.

4.1 Bebyggelse

I planområdets västra del föreslås befintlig kvartersmark för industri och handel utökas med mark, som tidigare reserverats för trafikled m.m.

Väster om Industrigatan kan härigenom befintliga verksamheter tillföras 10.300 m² tomtmark för ytterligare utbyggnad. Befintliga och tillkommande verksamheter i kv. Tidskrivaren kan tillföras ytterligare 4000 m² tomtmark. Planförslaget möjliggör alltså en utökning av tomtmark för småindustri och handel med 1,4 hektar till sammanlagt 4,2 hektar.

Planförslaget möjliggör också en utökning av befintlig kvartersmark för bostäder med 6000 m² till sammanlagt 2,4 hektar. Härigenom kan ytterligare 3-4 småhustomter tillskapas. I kvarterets sydöstra del medger föreslagna bestämmelser ett tillskott av 6 lägenheter som ersättning för en äldre bostadsbyggnad på stg 2049.

I fig. 2-3 visas alternativa möjligheter att utnyttja den tomtmark, som tillskapas för bostäder i planområdets östra del.

Behovet av skyddsrumspatser är enligt skyddsrumspanen tillgodosett för planområdets östra del.

I planområdets västra del skall ett underskott av 185 platser täckas i samband med nybyggnad. Av dessa skall 74 platser anordnas i kv. Tidskrivaren och 111 platser anordnas inom området väster om Industrigatan.

4.2 Gator, trafik

Föreslagna områden för bebyggelse kan till större delen nås från befintliga gator.

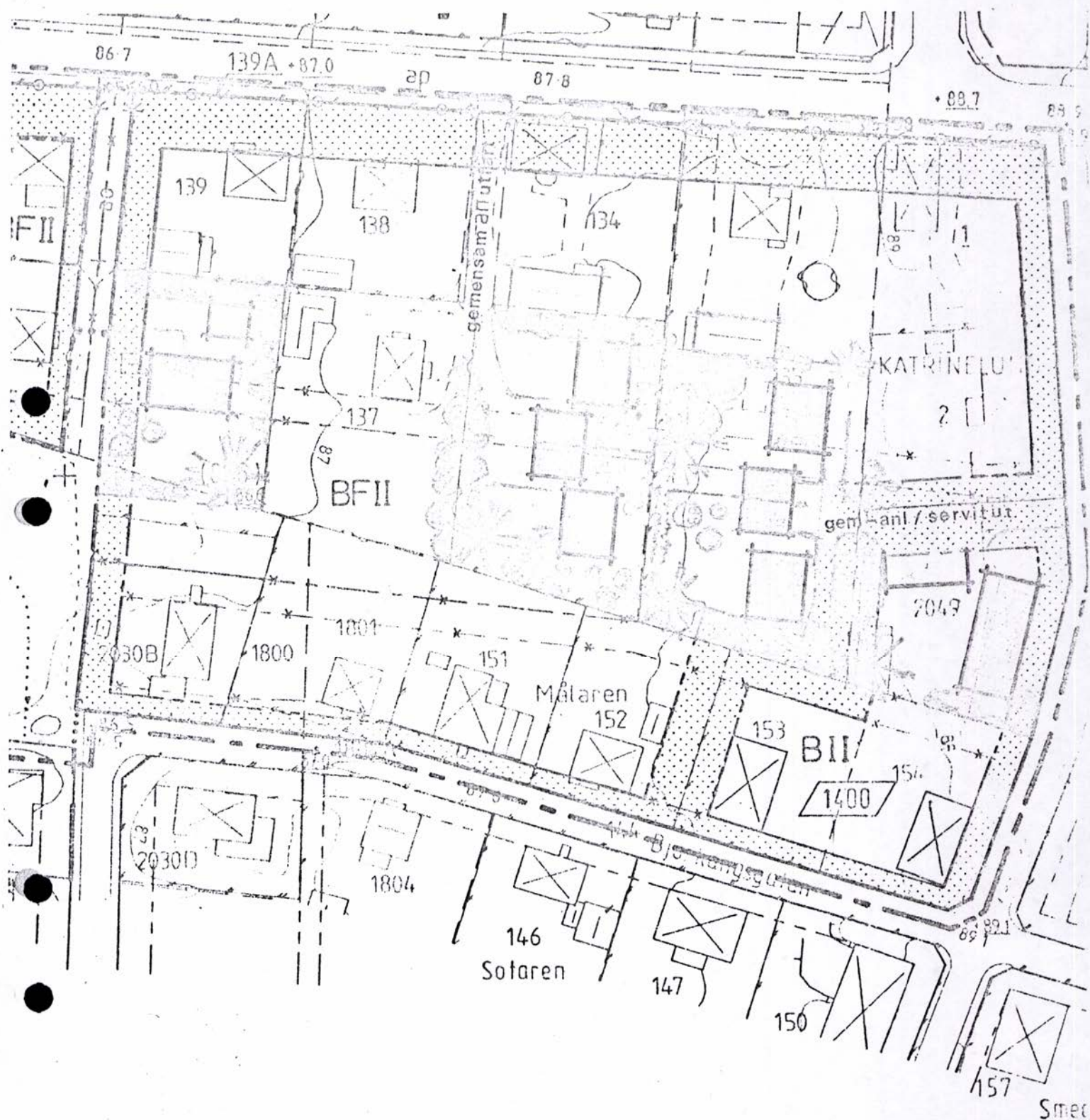
Fig 2

 $\gamma = 32700$

Y = 32800

TÖREBODA CENTRALORT
SÖDER OM BORREBODAGATAN
MARJESTADSVÄGEN, STG 2090 M PL FASTIGHETER
TÖREBODA KOMMUN, SKARABORGS LÄN

Fig 3



TÖREBODA CENTRALORT
 SÖDER OM BORREBODAGATAN
 MARIESTADSVÄGEN, STG 2030 M FL FASTIGHETER
 TÖREBODA KOMMUN, SKARABORGS LÄN

Föreslagen lokalgata söder om kv. Blåsippan avses i första hand betjäna föreslagen utvidgning av kv. Tidskrivaren. På sikt kan den också möjliggöra avveckling av nuvarande utfarter till Borrebodagatan från kv. Blåsippan.

I samband med att föreslagen tomtmark väster om Industriegatan fördelas på angränsande fastigheter kan befintliga verksamheter i kv. Vitsippan nås från Industriegatan.

I gällande stadsplan har utrymme till en bredd av 3 meter reserverats för gång-/cykelväg mellan Borrebodagatan och Björkängsgatan. Utrymmet föreslås ökas till 6 meters bredd. Härigenom skapas möjlighet till utbyggande av utfartsgata för angränsande tomter.

För att i möjligaste mån förbättra Borrebodagatans standard föreslås utfartsreglering i kvartersgränser mot gatan. Med hänsyn till att befintliga verksamheter inriktats mot Borrebodagatan enligt stadsplan föreslås befintliga utfarter bibehållas. Det är dock önskvärt att utfarter mot Borrebodagatan på sikt avvecklas där utfart kan anordnas på annat sätt.

Fastigheternas behov av biluppställningsplatser skall tillgodoses på tomtmark.

Gång-/cykelvägsförbindelse mellan arbetsområden i planområdets västra del och bostadsbebyggelse i områdets östra del samt angränsande områden kan anläggas inom parkområdet öster om kv. Tidskrivaren och redovisas på plankartan.

4.3 Friytor

Parkområdet mellan industribesbyggelse och bostadsbebyggelse samt grönmorsor på ömse sidor om tidigare planerad trafikled har i första hand avsetts fungera som buffertzoner och vegetationskärmar. Genom att område, som tidigare reserverats för trafikled, nu kan tas i anspråk för bebyggelse har möjligheterna förbättrats att använda återstående parkmark för lek och rekreation.

Vilka aktiviteter, som kan beredas utrymme inom området och hur detta skall disponeras kan för närvarande inte närmare preciseras. Detta kommer att avgöras i samråd mellan kommunen och kringboende berörda fastighetsägare.

Den genomsnittliga arealen pr småhustomt utgör 1100 m^2 inom det aktuella området. Möjligheterna att bereda lekmöjligheter inom tomtmark bedöms därför goda.

4.4 Teknisk service

Utredning beträffande kostnader för gator, samt ledningar för vatten och avlopp har utförts av kommunens byggnadskontor.

I samråd med kommunens elverk föreslås ett område för transformator. Området har lagts i anslutning till Borrebodagatan med hänsyn till att den också avses betjäna område norr om Borrebodagatan. Det är också osäkert när utbyggnad av lokalgata söder om kv. Blåsippan behöver utföras.

5. GENOMFÖRANDE

Utbyggnad av gator och ledningar samt exploatering av område för flerfamiljsbebyggelse kommer att genomföras av kommunen i överensstämmelse med antaget bostadsbyggnadsprogram.

Föreslagen lokalgata söder om kv. Blåsippan har utformats med hänsyn till att fastigheterna stg 143, 1790-1792 samt 1798, 1799 befinner sig i samma ägares hand.

Exploatering av den tomtmark, som tillskapats för bostäder kan ske enligt befintlig fastighetsindelning.

Exempel på alternativa möjligheter till fastighetsindelning vid eventuell förtätning i kvarterets inre del visas i fig. 2-3.

6. SAMRÅD

Samråd har under planarbetets bedrivande ägt rum med kommunala styrelser och nämnder samt berörda markägare. Samråd har också underhand skett med distriktslantmätaren, vägförvaltningen och planenheten. Synpunkter som framförts härvid samt vid samråd med länsstyrelsen har i huvudsak kunnat tillgodoses.

Under samrådsskedet har diskuterats möjligheten att utnyttja parkmark för lekplats och bollplan. Med hänsyn till synpunkter som framförts av närboende redovisas till vidare inga anläggningar inom ifrågavarande parkområde. Planbestämmelser som innebär förbud mot livsmedelshandel har inte ansetts erforderliga.

Upprättat i december 1983

Björn Hansen
Björn Hansen
Stadsarkitekt

Per Arne Balkhammar
Per Arne Balkhammar
Arkitekt SAR

Reviderad i AUGUSTI 1984 betr. vändplats mellan kv. Blåsippan och Tidskrivaren.

Björn Hansen
Björn Hansen
Stadsarkitekt

Per Arne Balkhammar
Per Arne Balkhammar
Arkitekt SAR