Förslag till utvidgning av stadsplanen för sydvästra delen av SKARABERGSOMRÅDET I SKARA Skara kommun

Upprättat 1978-08-23

Jonas Häggström
Stadsarkitekt
Skara kommun

Magnus Peterson
Contekton arkitektkontor ab

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- Kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Bestämmelsegräns
- Rutnät
- 444 Nummer på stadsäga
- Boningshus resp uthus karterat efter takkontur
- Staket
- Häck
- Väg med resp utan sidoutrymmen
- Dike
- Åker
- Brunn
- + 0.0 Fastställd höjd på gata eller väg
- Höjdkurvor
- Grönområdets gräns
- Större elledning för högspänning ovan mark

STADSPLANEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- Stadsplanegräns belägen 3 meter utanför fastställelseområdet
- Gällande områdesgräns avsedd att behållas
- Gällande områdesgräns avsedd att utgå
- Områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

Allmän plats
- Gata
- Park eller plantering

Byggnadskvarter
- B Bostäder
- Bg Parkering - och garage
- Bk Kvarterslokaler

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- Mark som inte får bebyggas
- Mark där uthus o dyl undantagsvis får uppföras
- X Mark tillgänglig för allmän gångtrafik
- U Ledningsområde
- +120.7 Gällande gatuhöjd
- +121.0 Gatuhöjd
- F Friståend hus
- I,II Antal våningar
- 250 Våningsyta i kvadratmeter
- 2.5 Byggnadshöjd
- Bestämmelse om taklutning

D. ILLUSTRATION

- Gågata

Tillhör kommunfullmäktiges i Skara beslut 1978-12-11; § 168, betygar
På tjänstens vägnar:
Björn Birkoff

Tillhör byggnadsnämndens i Skara kommun beslut 1979-02-19, § 59, betygar
På tjänstens vägnar:
Göte Wirén

Genom laga kraftvunnet beslut den 18 april 1979 fastställde länsstyrelsen i Skaraborgs län å denna karta åskådliggjord utvidgning av stadsplan; betygar
Håkan Ridal

Kopians likhet med originalet betygas.
Stockholm den 12.6 1979
LiberKartor
C. Sjödahl

Reviderat 1978-11-08
Magnus Peterson

Reviderat 1979-02-08
Jonas Häggström

B 265

x 74 600
y 93 600

SKALA 1:1000

10 0 50 100 M

LÄNSSTYRELSEN
Skaraborgs län
PLANERINGSAVDELNINGEN
Planenheten
Byrådirektör
G Hergert/KM

BESLUT **B 265**

1979-04-18 11.082-254-79

Byggnadsnämnden i
Skara kommun
Box 109
532 00 SKARA

1979 04. 19.
Dnr 586.78

Fastställelse av stadsplan i Skara kommun

Anslaget
1979-04-18
Akten exp

Utan avgift

Byggnadsnämnden i Skara kommun antog den 19 februari 1979 ett av stadsarkitekt Jonas Häggström och Magnus Peterson Contekton Arkitektkontor AB den 23 augusti 1978 upprättat och den 8 november 1978 samt 8 februari 1979 reviderat förslag till utvidgning av stadsplanen för sydvästra delen av Skarabergsområdet i Skara med därtill hörande karta, illustrationsplan, bestämmelser och beskrivning.

Planförslaget har underställts länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Förslaget är ägnat att tillgodose ett ändamålsenligt utnyttjande av marken och ansluter till tillämpliga plananvisningar.

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 företrädare för lantmäterienheten, naturvårdsenheten, försvarsenheten, juridiska enheten och vägförvaltningen samt länsantikvarien deltagit.

Håkan Ridal

Georg Hergert

Kopia, kartkopior
samt kopia av best
och beskr till

SPV
penh
lmenh
FBM
BN

Kopia till:

VF-R Tvt
HVN överex
knf akten
KS

SKARA KOMMUN
STADSINGENJÖRSKONTORET

Bilaga A.

25 JAN 1979

Innehållsförteckning till ansökan om fastställelse av "Förslag till utvidgning av stadsplanen för sydvästra delen av SKARABERGSOMRÅDET i Skara, Skara kommun.

Följande handlingar bifogas:

1) Plankarta, orginal + cronaflexkopia
2) Illustrationskarta, orginal + cronaflexkopia
3) Stadsplanebeskrivning
4) Stadsplanebestämmelser
5) Beskrivning av fastighetsbildning och fastighetssamverkan.
6) Grundkarta
7) Fastighetsförteckning
8) Genomförandebeskrivning
9) VA-utredning + karta
10) Utställda planhandlingar
11) Byggnadsnämndens beslut om utställande 1978-09-25, § 384
12) Kungörelse införd i Skaraborgs Läns Tidning, Arbetet, Nya Lidköpings-Tidningen och Skaraborgs-Bygden
13) Byggnadsnämndens beslut om annonsering 1974-01-14, § 27.
14) Kungörelse avsänd till sakägare
15) Rek-kvitto 1978-10-06
16) Meddelande avsänt till kommunala organ m.fl.
17) Kommunstyrelsens arbetsutskotts yttrande 1978-10-17, § 444.
18) Gatukontorets " 1978-10-18, med bif. karta.
19) Fastighetsnämndens " 1978-11-09, § 177.
20) Elverkets " 1978-10-11.
21) Fritidsnämndens " 1978-10-16, § 98.
22) Trafiksäkerhetsnämndens " 1978-10-26.
23) Kulturnämndens " 1978-10-25, § 107 och 1978-09-20, § 90.
24) Skolstyrelsens " 1978-10-11, § 120.
25) Sociala Centralnämndens " 1978-10-30.
26) Televerkets " 1978-10-24.
27) Skaraborgs Länsmuseums " 1978-10-23.
28) Vägförvaltningens " 1978-10-30.
29) Trollhätte Kraftverks " 1978-10-17.
30) Byggnadsnämndens beslut om godkännande 1978-11-13, § 464.
31) Kommunfullmäktiges beslut om antagande 1978-12-11, § 168.

Skara 1979-01-23

Göte Wirén

U-79-40

SKARA KOMMUN
STADSINGENJÖRSKONTORET

LÄNSSTYRELSEN I
SKARABORGS LÄN
PLANENHETEN
- 9 MRS 1979
11 | 181-254-79

Till
Länsstyrelsen i Skaraborgs län
att: Georg Hergert
Planenheten
Fack
542 01 MARIESTAD

Förslag till utvidgning av stadsplanen för sydvästra delen av SKARABERGSOMRÅDET i Skara kommun, senast reviderat 1979-02-08.

Härmed översändes följande handlingar i rubr ärende:

1) Stadsplanekarta, original och cronaflexkopia
2) Illustrationsplan, original och cronaflexkopia
3) Stadsplanebeskrivning med tillägg 1979-01-29
4) Stadsplanebestämmelser
5) Tillägg till stadsplanebeskrivning
6) Byggnadsnämndens protokollsutdrag 1979-02-19, § 59
7) Kommunfullmäktiges delegationsbeslut 1971-03-15, § 55
8) Kopia av beskrivning och bestämmelser

Skara 1979-03-08
På byggnadsnämndens vägnar:

Göte Wirén

Postadress: Box 109, 532 00 Skara
Gatuadress: Stadsingenjörskontoret, Ö. Kungshusgatan 3
Telefon: 0511/163 00
Postgiro: 2 10 12-0
Bankgiro: 214-7296

LÄNSSTYRELSEN I
SKARABORGS LÄN
30 JAN1979
11

Förslag till utvidgning av stadsplanen för sydvästra den av

SKARABERGSOMRÅDET MM

i Skara
Skara kommun

Tillägg till stadsplanebeskrivning

Revidering 1978-11-08 av 1978-08-23 upprättat förslag till utvidgning av stadsplanen.

Revideringen har föranletts av gatukontorets respektive vägförvaltningens yttranden och omfattar dels komplettering av 4 gatuhöjder på två av entrégatorna och dels en kommentar av trafikbullersituationen för bebyggelsen längs matargatan. Den senare kompletteringen lyder:

"Vid detaljplanearbetet har trafikbullerproblemen studerats enligt Statens Planverks rapport nr 22 "Samhällsplaneringen och vägtrafikbuller". Dessa studier visar att med en exploatering som redovisats i dispositionsplanen uppfyller planförslaget de rekommenderde riktvärdena (55 dBA utomhus och 25 dBA inomhus natt)"

Till det reviderade planförslaget hör de handlingar som anges i beskrivningen på sidan 1.

Skara 1979-01-29

Jonas Häggström

Jonas Häggström
Stadsarkitekt

B 265

Tillhör byggnadsnämndens i Skara beslut 1979-02-19; § 59, betygar

På tjänstens vägnar:

Göte Wirén

LÄNSSTYRELSEN I SKARABORGS LÄN
- 9 MARS 1979
11

Förslag till utvidgning av stadsplanen för sydvästra delen av

SKARABERGSOMRÅDET MM i Skara

Skara kommun

Tillägg till stadsplanebeskrivning

Revidering av 1978-11-08 reviderat och 1978-08-23 upprättat förslag till utvidgning av stadspanen

Revideringen har föranletts av ett ritfel, och består i att området "BF II" väster om den östligaste entrégatan har bytt plats med "mark där uthus o dyl undantagsvis får uppföras". Dessutom har beteckningarna inom parkerings- och garageområdena närmast matarleden vid samma entrégata kompletterats för att förtydliga plankartan.

Till det reviderade planförslaget hör de handlingar som anges i beskrivningen på sidan 1.

Skara 1979-02-08

Jonas Häggström
stadsarkitekt

Tillhör länsstyrelsens · Skaraborgs län
beslut den 18.4. 1979 betygar
På tjänstens vägnar
Håkan Ridal

B 265

Tillhör kommunfullmäktiges i Skara beslut 1978-12-11, § 168 betygar
På tjänstens vägnar:
Björn Birkoff

Handlingar

Tillhör byggnadsnämndens i Skara beslut 1979-02-19; § 59, betygar
På tjänstens vägnar:
Göte Wirén

Förslag till utvidgning av stadsplanen för sydvästra delen av

SKARABERGSOMRÅDET

i Skara
Skara kommun

25 JAN 1979

3)

S T A D S P L A N E B E S K R I V N I N G

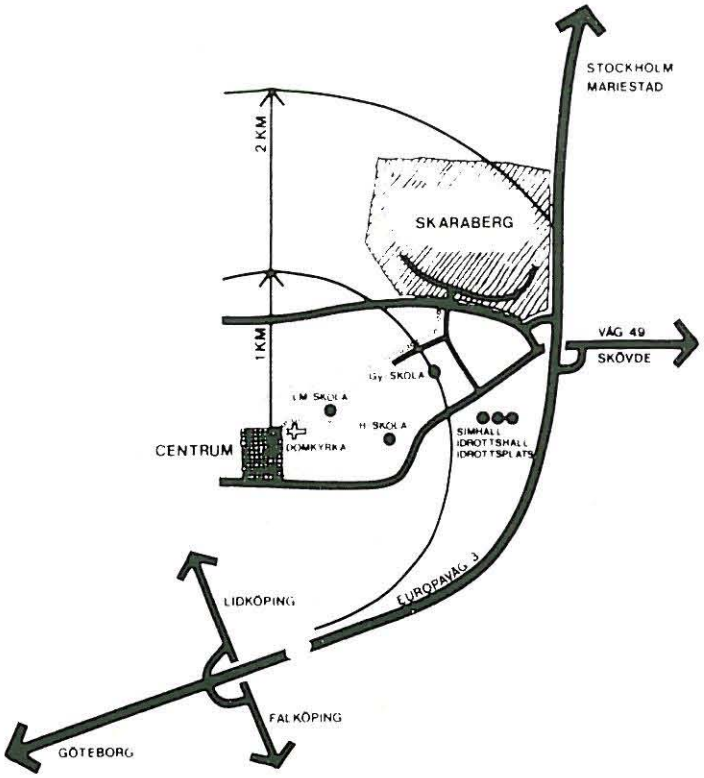
Plankarta skala 1:1000
Illustrationsplan skala 1:1000
Beskrivning och bestämmelser
Genomförandebeskrivning
Fastighetsbildningsbeskrivning
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Vatten- och avloppsplan
Exploateringskalkyl
Fjärrvärmeutredning
Grundundersökning

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Läge och omfattning

Planområdet omfattar ca 7,7 ha och är beläget ca 1,3 km nordost om Skara centrum. Området gränsar till påbörjade villakvarter och föreslaget framtida stadsdelscentrum.

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län beslut den 18.4.1979 betygar
På tjänstens vägnar
Håkan Ridal



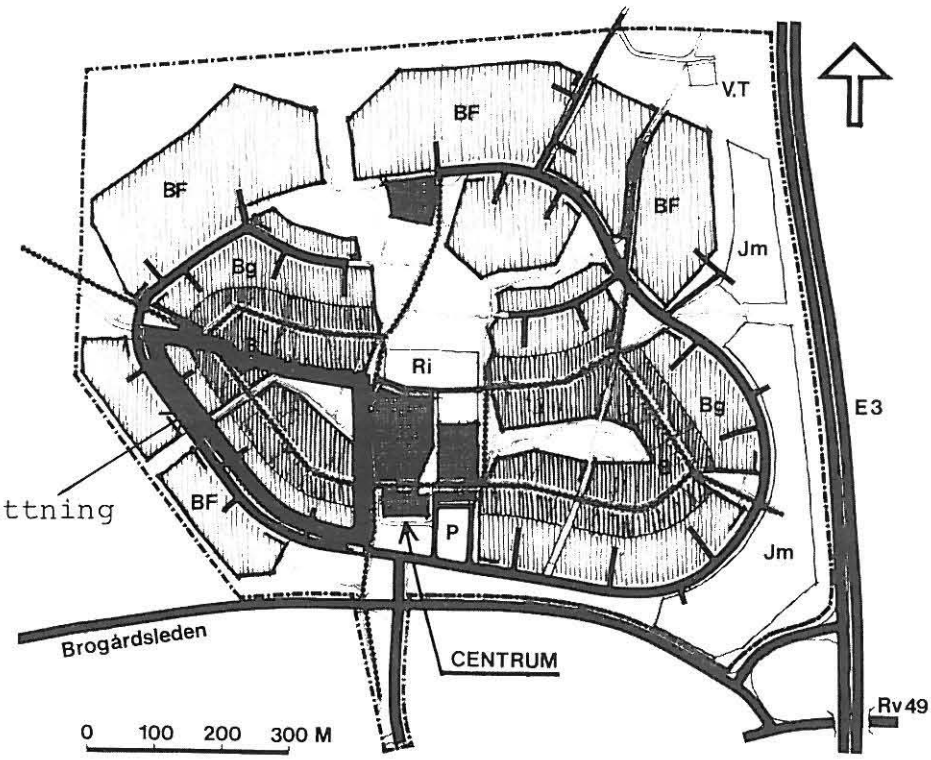
Översiktliga planeringsförutsättningar.

I den kommunomfattande markdispositionsplanen antagen av Kommunfullmäktige 1976-04-05 redovisas planområdet som utbyggnadsområde för bostäder.

Kommunstyrelsen har i samråd med länsstyrelsen och lantbruksnämnden i januari utarbetat ett program för hushållningen med jordbruksmarken. Planområdet vilket utgörs av i huvudsak jordbruksmark, klass A, redovisas som expansionsområde för bostäder under 1976 - 1980.

För Skarabergsområdet gäller en av kommunfullmäktige 1975-03-03 antagen dispositionsplan, reviderad i april 1977. Underlag för revideringen av dispositionsplanen utgjordes av vinnande förslag i en arkitekttävling där kommunen fått belyst hur bebyggelsen kan gestaltas. Förslaget till revidering av dispositionsplanen antogs av kommunfullmäktige 1977-07-04.
I rapporten beskrivs planeringsförutsättningar och målsättningar för Skarabergsområdets utbyggnad. Planförslaget följer intentionerna i den reviderade dispositionsplanen.

DISPOSITION



Detaljplaner

Planområdet ansluter i väster, söder och öster till stadsplanen för sydvästra delen av Skarabergsområdet m.m. i Skara fastställd 1978-10-25.I övrigt gäller utomplansbestämmelser.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Topografi och vegetation

Området består i huvudsak av åkermark klass A (se översiktliga planeringsförutsättningar). Området saknar i stort sett vegetation. Dock finns vissa större lövträd i gränserna intill de befintliga bostadsfastigheterna.

Planområdet ligger i huvudsak på en moränås och sluttar 3-4 meter åt söder och åt väster.

Grundförhållanden

Enligt en översiktlig grundundersökning daterad 1971-04-26 utförd av Bjurströms Geotekniska byrå AB består grunden av en moränås i öst-västlig riktning. Moränåsen är täckt med en meter torrskorpelera och omgiven av sänkor bestående i huvudsak av överkonsoliderad lera med en mäktighet på upptill 15 meter.
Enligt ovanstående grundundersökning bör det ej uppstå några grundläggningsproblem med föreslagen bebyggelse. För grundläggning och schaktning hänvisas till den kompletterande grundundersökning vilken utförts av PIAB, Skövde.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar

Ägoförhållanden och bebyggelse

Skara kommun äger huvuddelen av marken inom planområdet. Två bostadsfastigheter berörs av planförslaget, stadsägorna 451 och 791 A. Stadsägan 451 ägs av kommunen. Med ägaren av stg. 791A sker förhandling om köp av hela eller berörda delar av fastigheten.

Kraftledningar

Tre 40 kV kraftledningar berörs och samråd har skett mellan Trollhätte Kraft om flyttning av dessa till ett reservat utmed den planerade Brogårdsleden. Ledningarna beräknas flyttas under vintern och våren 1979.

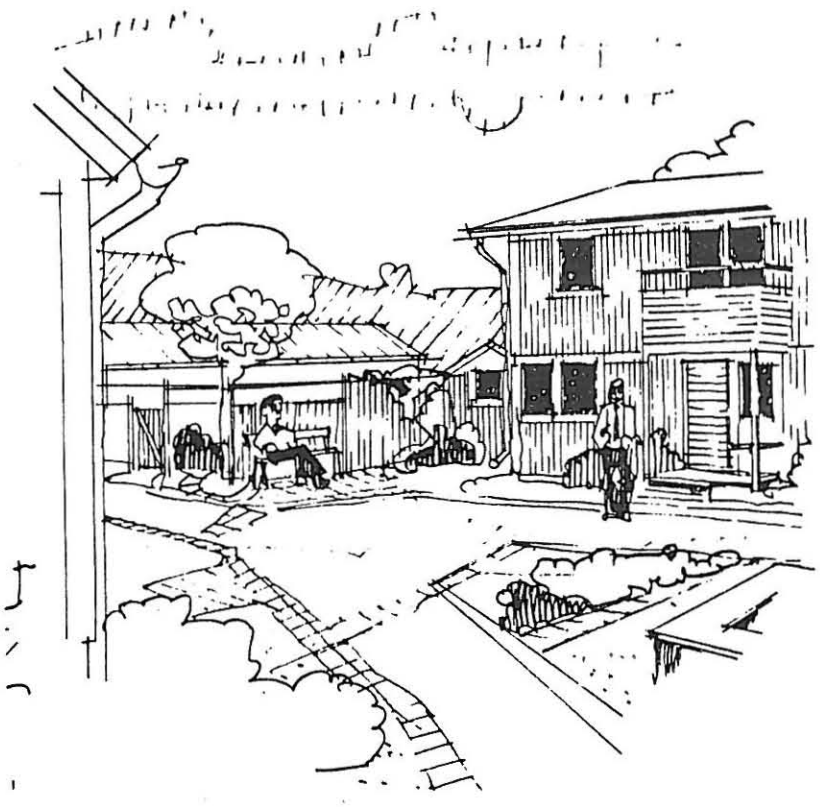
PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planförslaget, vilket eftersträvar en intregration av olika hustyper och boendeformer, (se disp.) har krävt speciella studier vad betr. genomförandet (genomförandebeskrivning-Skaraberg). Dessa studier har resulterat i ett avtal mellan kommunen, HSB i Skara och Stiftelsen Skarabostäder.
Enligt överenskommelse kommer HSB att svara för upphandlingen av både flerbostadshusen (markbostäderna), de gruppbyggda småhusen och fjärrvärmeledningarna, medan kommunen i egen regi bygger ut VA, el, belysning, matar- och entrégator samt anläggningar i parkmarken.
Efter upphandlingen kommer entreprenören som utses att överta ansvaret för de gruppbyggda småhusen.
Entreprenören kommer att få försäljningsansvaret för småhusen vilka i första hand erbjuds genom kommunens tomtkö.

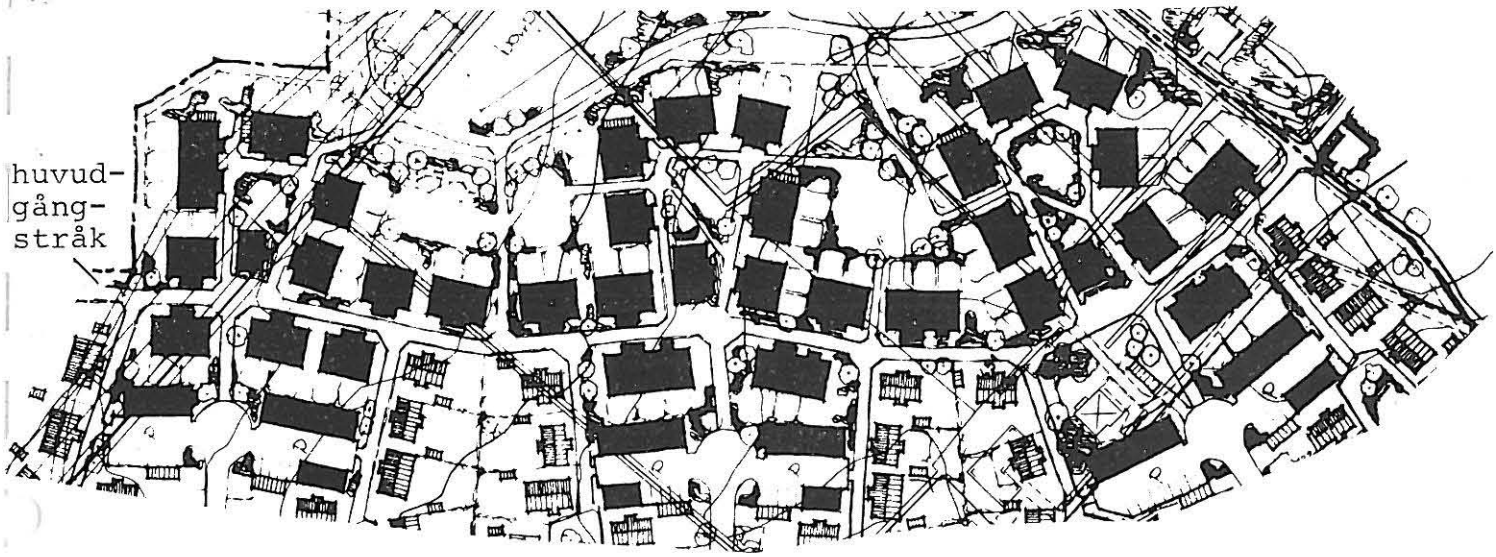
Bostäder

Målsättningarna, som beskrevs i den antagna dispositionsplanen för Skarabergsområdet, har i detaljplanearbetet utvecklats och anpassats till aktuella förvaltares bostadsstandard och produktionsönskemål.
Parallellt med detaljplanearbetet har HSB och kommunen i samarbete med Contekton Arkitektkontor utfört förprojektering av bostäderna.
Lägenhetsfördelningen för bostadsrätts, hyresrättsdelen, vilken följer bostadsbyggnadsprogrammet blir 15 st - 2rk, 35 st - 3rk och 18 st - 4 rk. (ev. kan vissa 4 rk bytas ut mot 5 rk).
Inom delen för gruppbyggda småhus har 2 hustyper skissats. 28 st hus i 2 plan med 4 rk och 23 hus 1 1/2 plan med 5 rk eller 3 rk med inredningsbar vind.
Bostäderna föreslås grupperas utmed huvudgångsstråket som leder mot stadsdelscentrat. Husen ligger dels tätt intill gångstråket och dels vid gårdar vilka ansluts till gångstråket. (se illustrationsplanen).
Detaljplaneringen och förprojekteringen har med utgångspunkt från intentionerna i dispositionsplanen studerat husgrupperingarna genom skisser och modellstudier för att erhålla den eftersträvade småskaligheten och intimiteten vilken var karaktäristisk för bebyggelsemiljön i äldre småstäder.



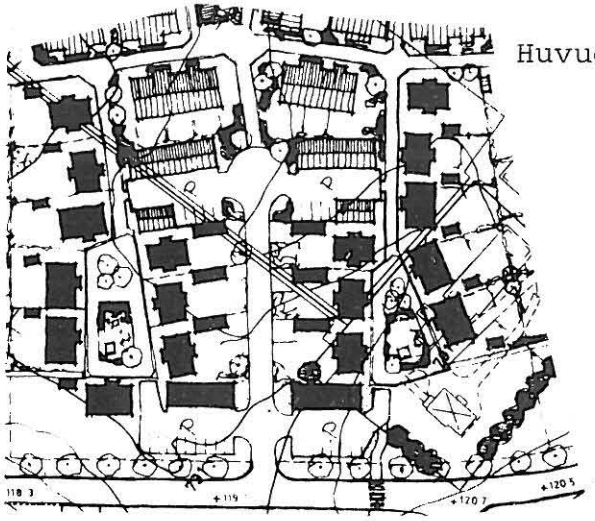
Från gården vid de gruppbyggda småhusen.

FLERBOSTADHUSDELEN



Flerbostadshusen, vilka utgörs av markbostäder i 1 - till 1 1/2-plan är grupperade dels tätt intill huvudgångstråket och dels kring entrégårdar i anslutning till huvudgångstråket.
I entrégårdarna finns närlekplatserna och kvarterslokalerna med tvättstuga och samlingssal eller motionsrum.
Angöring och parkering sker i anslutning till entrégatans vändplats. Gångavstånd från angöring och parkering blir för vissa lgh max 95 m, vilket ansetts acceptebelt då värdefulla kvaliteter utmed huvudgångstråket erhålls.
Parkeringsplatserna vilka ligger insprängda i bebyggelsen kräver speciell uppmärksamhet vid detaljprojekteringen.

SMÅHUSKVARTER



De gruppbyggda småhusen har grupperats runt små entrégårdar på ömse sidor om entrégatan. Parkeringen sker i en gemensamhetsanläggning för huvuddelen av gruppen. Dock föreslås husen intill entrégatan få separata garage på tomten. Gården, parkeringarna och gångvägen mot huvudgångstråket föreslås skötas genom gemensamhetsanläggningar som bildas innan tomterna försäljs.

Skolor och service

Vid stadsdelscentrat som gränsar till planområdet i öster finns ytor reserverade för en LM-skola, en förskola, kyrka och butiker m.m. Utbyggnaden av dessa kommer att ske när underlaget inom Skarabergsområdet medger detta, dock tidigast under år 1980.
Under de första utbyggnadsåren kommer skol- och övrigt servicebehov att täckas av befintliga anläggningar i angränsande områden.

Skyddsrum

För Skaraberg som ingår i skyddsrumsområde i Skara har upprättats en skyddsrumsplan. (Se bil.) Förhandlingar pågår f.n. om skyddsrum skall förläggas under kvarterslokalerna och utnyttjas som lägenhetsförråd eller om mark skall reserveras för friliggande skyddsrum under jord. Beslut angående skyddsrumsfrågan är avhängigt om när medel för dessa kan erhållas.

Friytor

Inom bebyggelsegrupperna som innehåller mellan 8-24 lgh ligger här lekplatserna i entrégårdarna. Då en tät bebyggelsemiljö eftersträvats har lekplatserna för äldre barn och motionsytor för vuxna koncentrerats till det centrala parkstråket i nära anslutning till flerbostadsdelen, vilket uppfyller rekommendationerna i Statens planverks publikation nr 24 (Bostadens grannskap.

Vägar och trafik

Planområdet trafikmatas enligt principen för utifrånmatning via korta entrégator till angöring och parkering (se dispositionsplan och illustrationsplan.)

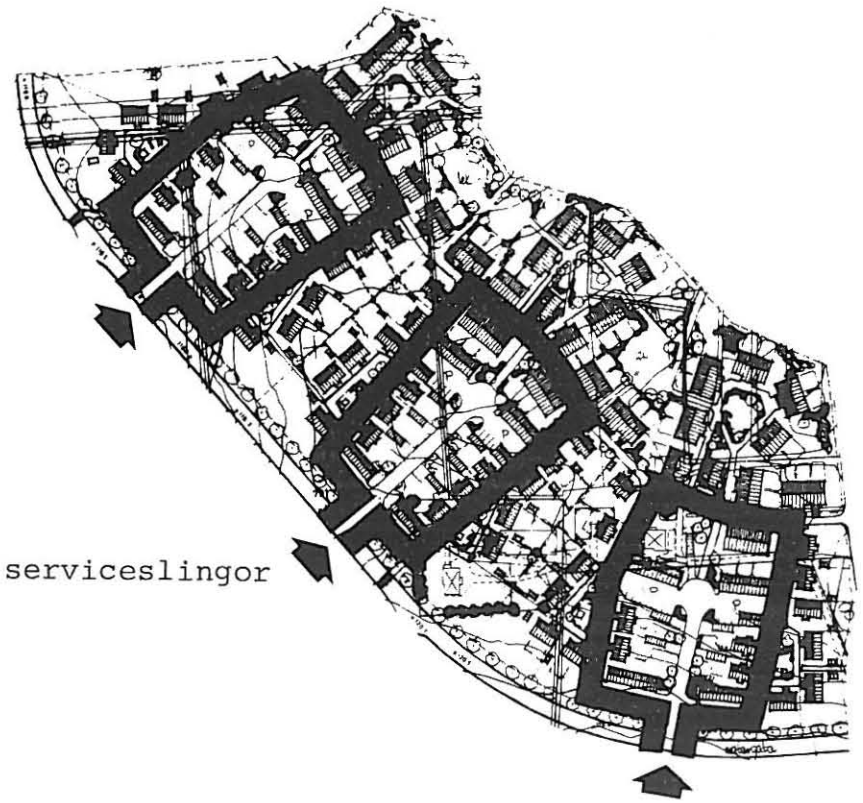
Genom områdets uppbyggnad med utifrånmatning har en hög standard med trafikseparering, bilar - gång- o. cykeltrafikanter erhållits. Huvudgångstråket, som ringlar sig mellan de tätt liggande husen och ibland vidgar sig till små torg, leder till centrum och övriga framtida bostadskvarter. Tanken med utformningen av gångstråket är dels att det skall kännas tryggt att nyttja det och dels att det skall ge en omväxlande och intressant gångmiljö där sociala kontakter stimuleras.

Parkering

Parkeringsbehovet har beräknats för att inom de olika bostadsenklaverna uppfylla Statens Planverks publikation nr 13 (bilplatsbehov). För varje lägenhet redovisas en garageplats.
Totalt inom området finns 121 lgh med en våningsyta av ca 13.200 m^2 vy och i illustrationsplanen redovisas 121 garageplatser och 90 öppna bilplatser.Genom parkeringarnas närhet till bebyggelsen krävs att garage och plank byggs så att parkeringen avskäres från bostadshus och uteplatser.

Servicetrafik

För servicebilar som t.ex. sopbilar föreslås en s.k. serviceslinga som bilar (10-12 meter) kan nyttja och nå alla enskilt ägda småhus, hus utmed huvudgångstråk och kvartershus.



Kollektivtrafik

Kollektivtrafikförsörjningen för den nu föreslagna utbyggnaden utreds för närvarande. På grund av det korta avståndet till huvudcentrum (1,3 km) och områdets till en början låga befolkningsunderlag utbyggs troligen inte kollektivtrafiken förrän i ett senare skede.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Skarabergsområdet kommer att anslutas till Vätternvattensystemet.

Avloppet ansluts med självfallsledningar till Skara avloppsreningsverk vid ån Dofsan. I övrigt se separat VA-utredning.

Värme

Skarabergsområdet kommer att uppvärmas med fjärrvärme och anslutas till panncentralen vid kv. Biskopen (under utbyggnadsperioden). En större värmecentral kommer senare att byggas i industriområdet utmed E3:an.

Avfall

De gruppbyggda småhusen har enskilda sopskåp medan flerbostadshusen kommer att få soprum i kvartershusen. Sopbilarna föreslås trafikera en s.k. serviceslinga (se servicetrafik).

Tidplan exploateringskostnader

PLANGENOMFÖRANDE (se även Planförslag allmänt)

Tidplanen för upphandling av entreprenörer och igångsättning syftar till byggstart av bostadshusen under andra kvartalet 1979. Bostadsproduktionen bör enligt bostadsbyggnadsprogrammet kräva en utbyggnadsperiod på c:a 2 år. Utbyggnaden av Skarabergsområdet skall regleras i avtal mellan Skara kommun och byggherre/exploatör. Utbyggnaden skall ske så att fungerande enheter avslutas innan nästa påbörjas (tre etapper). Exploateringskostnaderna för tomtmarken har preliminärt beräknats av Gatukontoret i Skara (se exploateringskalkyl, Skaraberg, dat. 1978-04-05).

Gemensamhetsanläggningar

För flerbostadskvarteren, vilka kommer att förvaltas av både HSB och Stiftelsen Skarabostäder, kommer samordning att ske av fastighetsskötsel m.m. enligt överenskommelse dem emellan.

För de gruppbebyggda småhusen förutsätts att blivande entreprenör, vilken skall ha ansvaret för försäljningen, även ansvarar för att erforderliga gemensamhetsanläggningar bildas innan försäljning sker. Blivande förrättningsman bör härvid samråda med kommunen och exploatör om erforderliga anläggningsbeslut (skötsel av entrégård, parkering, belysning m.m.).
Se bilaga angående fastighetsbildning och fastighetssamverkan.

Samråd

Kommunens planberedning och tekniska förvaltningar har kontinuerligt följt och medverkat vid utarbetande av planförslaget. Samråd och information har även skett med blivande förvaltare, fastighetsbildningsmyndighet, länsarkitekt, länsbostadsnämnd etc.

Upprättat 1978-08-23

Jonas Häggström
Stadsarkitekt
Skara kommun

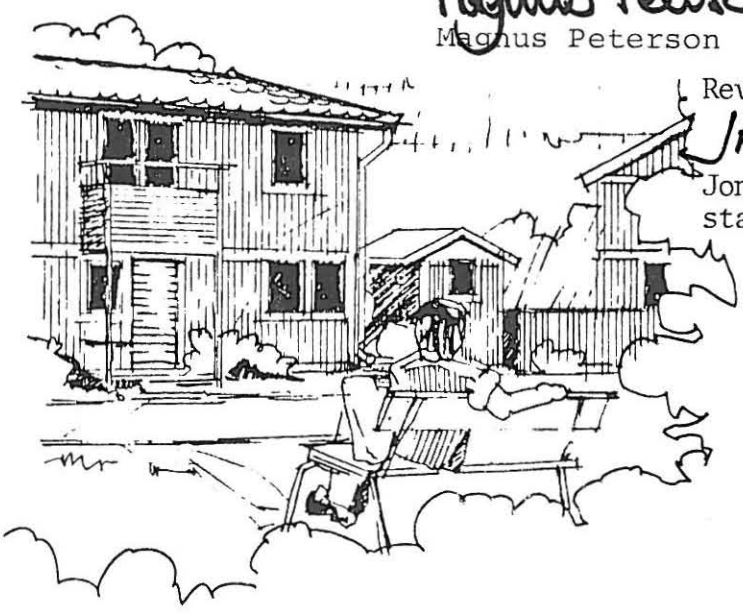
Magnus Peterson
Contekton Arkitektkontor AB

Reviderat 1978-11-08

Magnus Peterson

Reviderat 1979-02-08

Jonas Häggström
stadsarkitekt



Tillhör kommunfullmäktiges i Skara
beslut 1978-12-11, § 168, betygar
På tjänstens vägnar:

Björn Birkoff

B265

25 JAN 1979

4)

Tillhör byggnadsnämndens i
Skara beslut 1979-02-19;
§ 59, betygar
På tjänstens vägnar:

Göte Wirén

Förslag till utvidgning av stadsplanen
för sydvästra delen av

SKARABERGSOMRÅDET i Skara,
Skara kommun

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

§ 1 BYGGNADSKVARTER

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

b) Med Bk betecknat område får användas endast för bostadskollektivt ändamål.

c) Med Bg betecknat område får användas endast för parkerings- och garageändamål.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje enskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

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

1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

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

§ 4 BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5 BYGGNADS LÄGE

Med B, BF och Bg betecknade områden skall bebyggas i huvudsak enligt illustrationsplan.

§ 6 EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallellogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

§ 7 BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom Byggnadshöjd

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

3 mom Taklutning

På med triangel betecknat område skall byggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet av 22 eller 45 grader. Byggnadsnämnden äger dock rätt att för särskild del av huvudbyggnad eller förråd pröva andra taklutningar.

Upprättat 1978-08-23

Jonas Häggström
Stadsarkitekt

Skara kommun

Vilhelm Länsstyrelsens · Skaraborgs län
beslut den 18. 4. 19 79 betygar
På tjänstens vägnar

Håkan Ridal

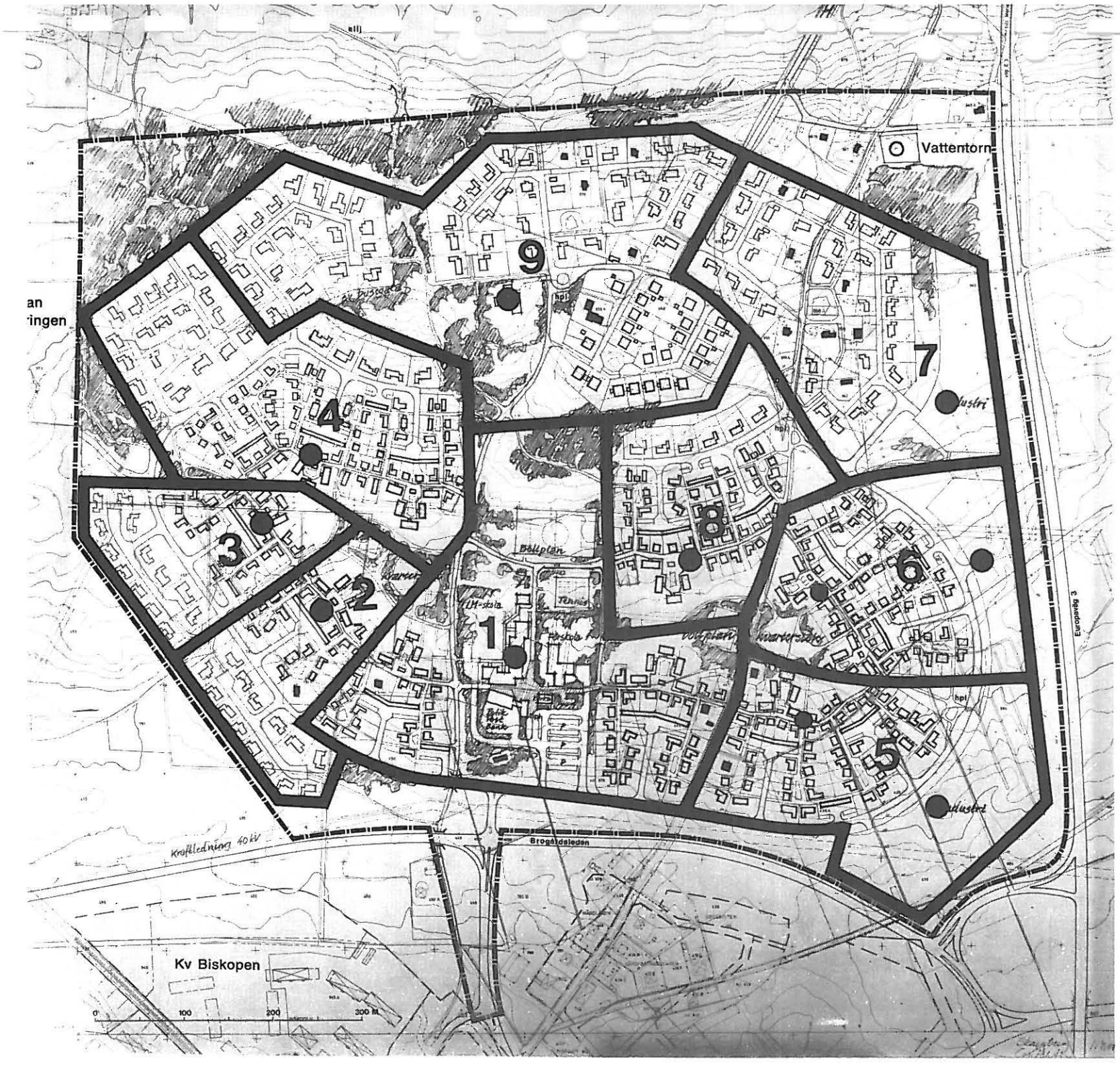
Magnus Peterson
Contekton Arkitektkontor AB

Reviderat 1978-11-08

Magnus Peterson

Reviderat 1979-02-08

Jonas Häggström



SKYDDSRUMSPLAN
FÖR SKARABERGSOMRÅDET

SKARA KOMMUN
CONTEKTON DEC 1977

OMRÅDE	SKYDDSRUMSPL. DAG - NATT		DIM M^2
1	350	220	260
2	60	145	110
3	50	120	90
4	130	320	240
5	320	175	240
6	220	235	175
7	170	115	130
8	70	180	135
9	175	235	175

ANM
SKYDDSRUMMEN BÖR VID
DETALJPROJEKTERINGEN
YTTERLIGARE STUDERAS
BETR. STORLEK, LÄGE SAMT
ANV I FREDSTID.

FÖRSLAG TILL REVIDERING AV DISPOSITIONSPLANEN FÖR

SKARABERG

ILLUSTRATIONSPLAN

23 JAN 79

SKARA KOMMUN
SKALA - 1:6000
CONTEKTON APRIL 1977

5)

Tillhör kommunfullmäktige i Skara
beslut 1979-12-11, § 168, betygar
På tjänstens vägnar:

Björn Birkoff

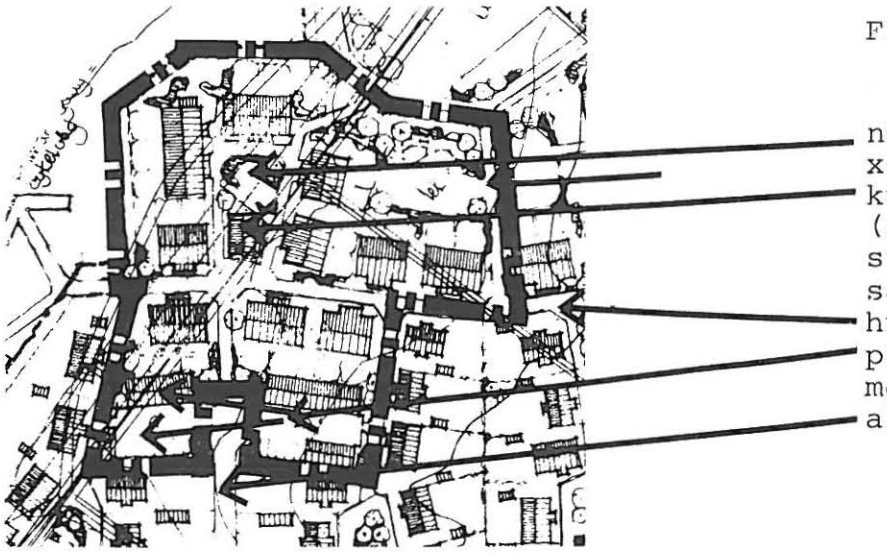
Förslag till stadsplan för sydvästra delen av Skarabergsområdet i Skara, Skara kommun

Beskrivning av fastighetsbildning och fastighetssamverkan.

Formell tomtindelning skall ej genomföras. För stg 791 A skall en fastighetsreglering enligt illustrationsplanen göras. Överenskommelse har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren. I övrigt äger Skara kommun all mark inom planområdet.

Avstyckning av tomter skall ske i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationsplanen (planhandling).

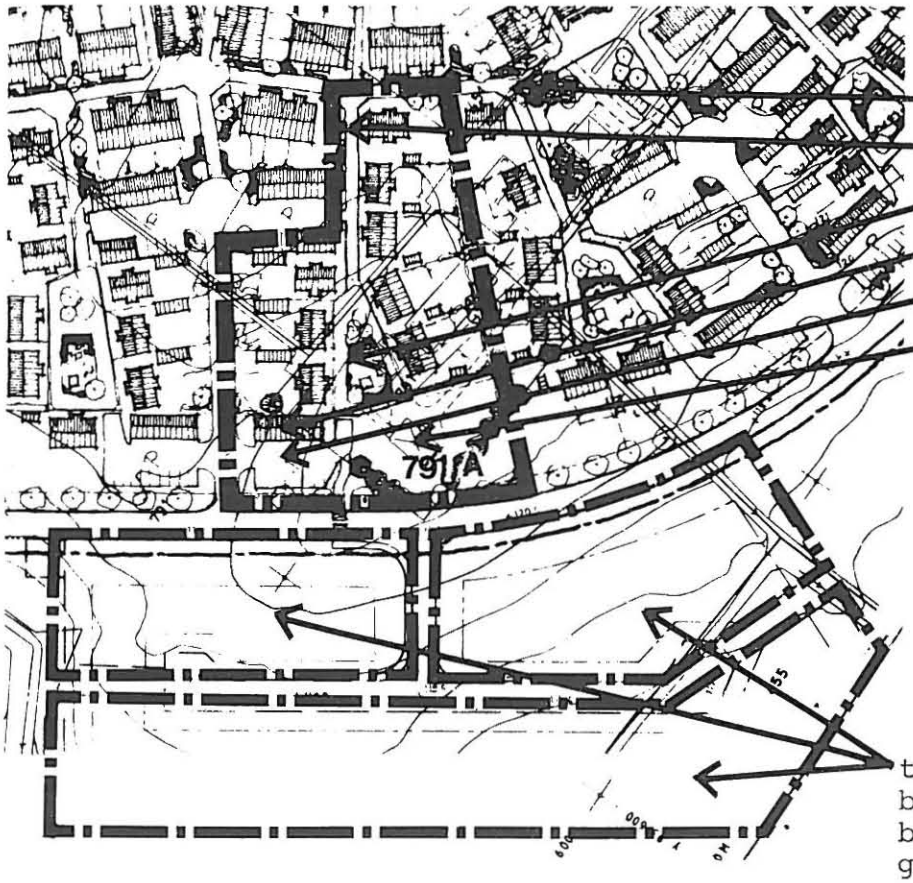
Flerbostadshus



Flerbostadshusdelen består av tre grupper med totalt 68 lägenheter. Genom grupperna går det allmänna huvudgångstråket. Varje grupp trafikmatas från en allmän entrégata till vilken parkeringsplatserna är anslutna. Kvartershus med gemensamhetslokaler som t.ex. tvättstuga, samlingslokaler skall byggas inom varje grupp.

Genom avtal mellan Skara kommun skall Stiftelsen Skarabostäder förvalta den västra och HSB i Skara de båda övriga flerbostadshusgrupperna.

Gruppbyggda småhus



De gruppbyggda småhusen indelas i sex grupper med 8-9 tomter i vardera gruppen. Grupperna ligger på ömse sidor om de allmänna entrégatorna. Blivande tomter skall upplåtas med äganderätt. Tomterna får olika behov av gemensamhetsanläggningar då vissa tomter skall byggas med garageplats på tomten och vissa skall ha gemensamt garage på Bg-området.

För två av grupperna bör tomterna söder om matargatan kunna ingå i gemensamhetsanläggning (se fig) för entrégångvägen från matargata till huvudgångstråk.

Gemensamhetsanordningar inom grupperna för vilka gemensamhetsanläggningar erfordras.

a) garage
b) parkering
c) entrégångväg
d) närlekplats (del av entrégångväg)
e) ytterbelysning
f) centralantenn

Detaljutformning av fastigheter och gemensamma anläggningar skall ske i nära samverkan mellan exploatör och Skara kommun. Anläggningarnas standard och den yttre miljön i övrigt skall så långt möjligt regleras i exploateringsavtal.

Gemensamhetsanläggningarna bör kunna förvaltas genom delägarförvaltning inom varje tomtgrupp.

Ledningar för vatten, avlopp, dagvatten, el och fjärrvärme skall vara allmänna fram till varje enskild tomt.
U-områden som redovisas i planförslaget avses att vid detaljprojekteringen av området preciseras för att ej mer än nödvändigt begränsa nyttjandet av marken.

Vatten, el och värmeförbrukning skall genom kommunalt beslut mätas separat för varje lägenhet/fastighet.

Samråd har skett med distriktslantmätare E Winberg vid Lantmäterikontoret i Skövde samt med Lantmäterienheten vid Länstyrelsen i Mariestad.

Borås 1978-09-25

CONTEKTON ARKITEKTKONTOR AB

Magnus Peterson

Magnus Peterson

BILAGA

25 JAN 79

Förvaltningsområden inom sydvästra delen av Skarabergsområdet

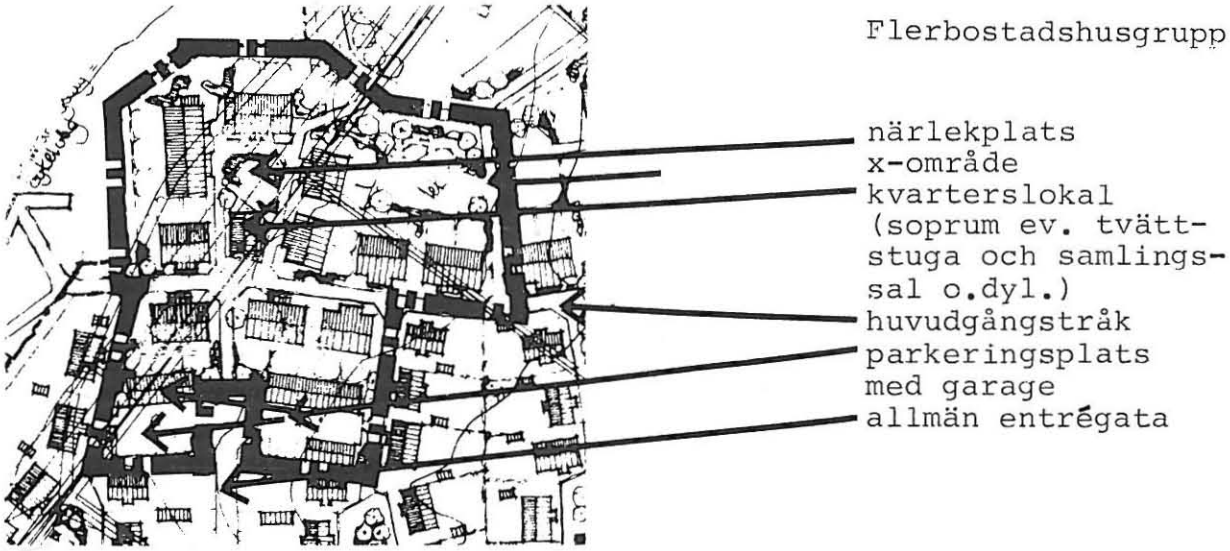
Förslag till stadsplan för sydvästra delen av
Skarabergsområdet i Skara, Skara kommun

Beskrivning av fastighetsbildning och fastighetssamverkan.

Formell tomtindelning skall ej genomföras. För stg 791 A skall en fastighetsreglering enligt illustrationsplanen göras. Överenskommelse har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren. I övrigt äger Skara kommun all mark inom planområdet.

Avstyckning av tomter skall ske i huvudsaklig överensstämmelse med illustrationsplanen (planhandling).

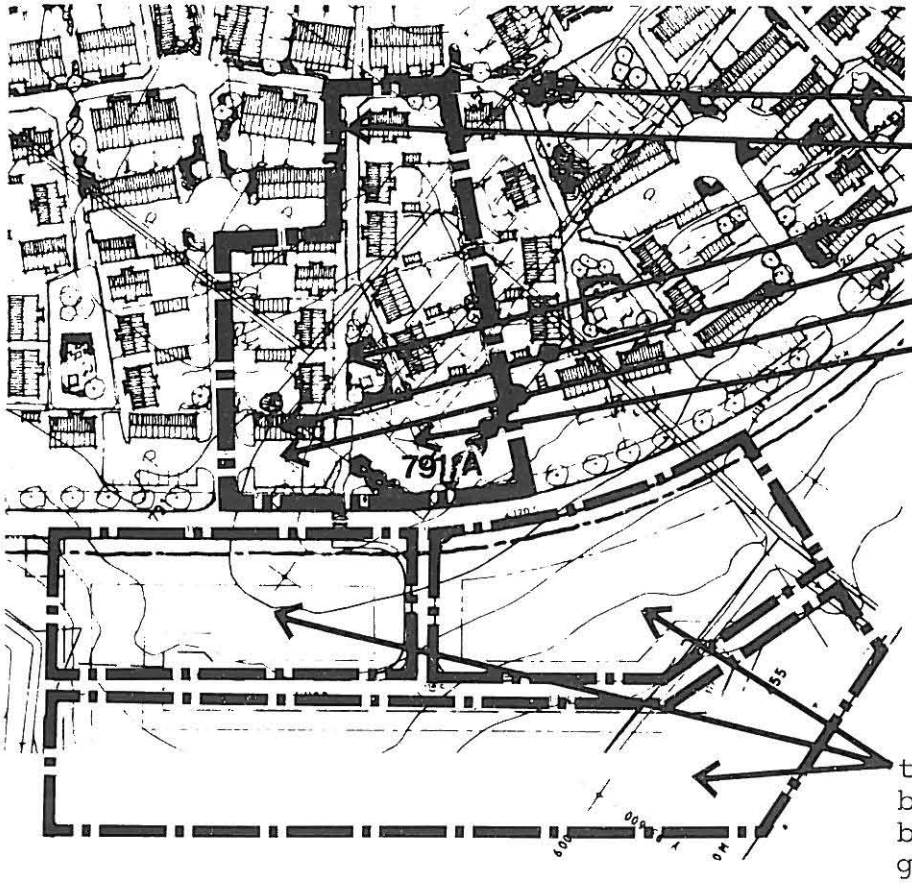
Flerbostadshus



Flerbostadshusdelen består av tre grupper med totalt 68 lägenheter. Genom grupperna går det allmänna huvudgångstråket. Varje grupp trafikmatas från en allmän entrégata till vilken parkeringsplatserna är anslutna. Kvartershus med gemensamhetslokaler som t.ex. tvättstuga, samlingslokaler skall byggas inom varje grupp.

Genom avtal mellan Skara kommun skall Stiftelsen Skarabostäder förvalta den västra och HSB i Skara de båda övriga flerbostadshusgrupperna.

Gruppbyggda småhus



De gruppbyggda småhusen indelas i sex grupper med 8-9 tomter i vardera gruppen. Grupperna ligger på ömse sidor om de allmänna entrégatorna. Blivande tomter skall upplåtas med äganderätt. Tomterna får olika behov av gemensamhetsanläggningar då vissa tomter skall byggas med garageplats på tomten och vissa skall ha gemensamt garage på Bg-området.

För två av grupperna bör tomterna söder om matargatan kunna ingå i gemensamhetsanläggning (se fig) för entrégångvägen från matargata till huvudgångstråk.

Gemensamhetsanordningar inom grupperna för vilka gemensamhetsanläggningar erfordras.

a) garage
b) parkering
c) entrégångväg
d) närlekplats (del av entrégångväg)
e) ytterbelysning
f) centralantenn

Detaljutformning av fastigheter och gemensamma anläggningar skall ske i nära samverkan mellan exploatör och Skara kommun. Anläggningarnas standard och den yttre miljön i övrigt skall så långt möjligt regleras i exploateringsavtal.

Gemensamhetsanläggningarna bör kunna förvaltas genom delägarförvaltning inom varje tomtgrupp.

Ledningar för vatten, avlopp, dagvatten, el och fjärrvärme skall vara allmänna fram till varje enskild tomt.
U-områden som redovisas i planförslaget avses att vid detaljprojekteringen av området preciseras för att ej mer än nödvändigt begränsa nyttjandet av marken.

Vatten, el och värmeförbrukning skall genom kommunalt beslut mätas separat för varje lägenhet/fastighet.

Samråd har skett med distriktslantmätare E Winberg vid Lantmäterikontoret i Skövde samt med Lantmäterienheten vid Länstyrelsen i Mariestad.

Borås 1978-09-25

CONTEKTON ARKITEKTKONTOR AB

Magnus Peterson

BILAGA

Förvaltningsområden inom sydvästra delen av Skarabergsområdet