

GRUNDKARTA  
ÖVER DEL AV ÄLGARÅS SAMHÄLLE,  
KYRKÄNGEN 1:57 MM, I ÄLGARÅS  
REGISTEROMRÅDE, TÖREBODA KOMMUN,  
SKARABORGS LÄN

UPPRÄTTAD GENOM KOPIERING AV 1953 ÅRS  
GRUNDKARTA SAMT KOMPLETTERING OCH NY-  
MÄTNING I OKTOBER 1978 AV MARIESTADS  
LANTMÄTERIDISTRIKT

*Knut Jacobson* *Anders Höglund*  
KNUT JACOBSSON ANDERS HÖGLUND  
DISTRIKTLANTMÄTARE INGENJÖR

KOORDINATSYSTEM I PLAN: LOKALT FÖR ÄLGARÅS  
HÖJD: RH 00

MÄTKLASS III  
DNR R4 185/78  
SENASTE FASTIGHETSREDOVISNING 1978-10-13

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS SAMMANFALLANDE  
MED FASTIGHETSGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS I ÖVRIGA FALL
- BESTÄMMESEGRÄNS
- BOSTADSHUS RESP UTHUS KARTERAT  
EFTER HUSLIVET
- STAKET
- STENMUR
- HÄCK
- VÄG
- DIKE
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- ÅKER
- JÄRNVÄGSSPÅR
- BRUNN
- HÖJDKURVOR
- RUTNÄTSPUNKT
- POLYGONPUNKT
- AVVÄGD HÖJD

Hägnader ej redovisade efter  
samråd med stadsarkitekten

SKALA 1:1000  
0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

ÄLGARÅS TÄTORT  
CENTRUMOMRÅDET

KYRKÄNGEN 1:57 M.FL. FASTIGHETER  
TÖREBODA KOMMUN, SKARABORGS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UPPHÄVANDE  
AV BYGGNADSPLAN

UPPRÄTTAT I APRIL 1979

*Björn Hansen* *Per Arne Balkhammar*  
BJÖRN HANSEN PER ARNE BALKHAMMAR  
STADSARKITEKT ARKITEKT SAR

BETECKNINGAR

BYGGNADSPLANEKARTA

A GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3M UTANFÖR  
FASTSTÄLLESEOMRÅDET
- GRÄNS FÖR OMRÅDE INOM VILKET BYGGNADS-  
PLAN SKALL UPPHÄVAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT  
BEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT  
BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS TILLIKA FASTIGHETS-  
GRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE BESTÄMMESEGRÄNS AVSEDD ATT  
UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AV-  
VIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- BESTÄMMESEGRÄNS

B OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- VÄGMARK
- PARK
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK

- A ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- B BOSTÄDER
- Gt BENSINSTATION

C ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- MARK FÖR UTHUS O DYL
- LEDNINGOMRÅDE
- FRISTÅENDE HUS
- BYGGNADSYTA I KVADRATMETER
- ANTAL VÅNINGAR
- BYGGNADSHÖJD
- UTFARTSFÖRBUD. Tvärstreck med pil mar-  
kerar förbudets slut

D ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- ILLUSTRATIONSLINJER
- BULLERSKYDD I PARK
- GÄGATA

ANTAGET AV KOMMUNFULLMÄKTIGE I  
TÖREBODA KOMMUN 1979-06-25, §90,  
BETYGAR:

KARL KARLSSON  
KOMMUNFULLMÄKTIGES ORDFÖRANDE

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSENA  
Kommunen är huvudman för allmän platsmark  
Genomförandetiden är 5 år med början 1994-06-29  
Antagen av KF 1994 05 30 LAGA KRAFT 1994 06 29

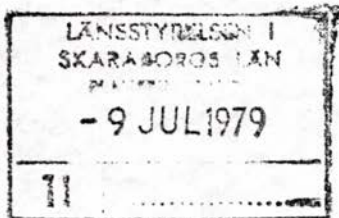
ÄLGARÅS TÄTORT  
CENTRUMOMRÅDET

KYRKÄNGEN 1:57 M.FL. FASTIGHETER  
TÖREBODA KOMMUN, SKARABORGS LÄN

Genom laga kraftvunnet beslut  
den 14 december 1979 fastställt  
länsstyrelsen i Skaraborgs län  
denna karta åskädlagda  
ändring och upphävande av  
byggnadsplan; betygat

*Georg Deger*  
*Georg Högert*

Kopians likhet med originalet betygat.  
Stockholm den 21. 2 1980  
*Anders Höglund*  
C. Sjögren



Antaget av kommunfullmäktige i  
Töreboda kommun 1979-06-25, § 90,  
Betygar:

*Karl Karlsson*

Karl Karlsson  
Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län  
beslut den 14.12.1979 betygar

På vänskens signat

*Georg Hergert*  
Georg Hergert

ÄLGARÅS TÄTORT  
CENTRUMOMRÅDET  
Kyrkängen 1:57 m.fl. fastigheter  
Töreboda kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring och upphävande av byggnadsplan

## B E S K R I V N I N G

### 1. HANDLINGAR

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Byggnadsplanekarta        | Skala 1:1000 |
| Byggnadsplanebestämmelser |              |
| Beskrivning               |              |
| Geoteknisk undersökning   |              |
| VA-utredning              |              |
| Grundkarta                | Skala 1:1000 |
| Fastighetsförteckning     |              |

### 2. PLANDATA

Planområdet ligger i tätortens centrala del och omfattar en areal av 6,2 ha.

### 3. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

#### 3.1 Gällande planer

Inom större delen av planområdet gäller byggnadsplan fastställd den 4 november 1957. För en mindre del av planområdet samt bebyggelsen norr om planområdet fastställdes gällande byggnadsplan den 12 januari 1971. Söder om planområdet gäller utomplansbestämmelser.

#### 3.2 Kommunala beslut

Avsikten med föreliggande förslag till planändring är i första hand att tillskapa tomtmark för pensionärsbostäder och servicecenter i centralt läge inom tätorten.

Den planerade servicebebyggelsen avses i en första utbyggnad innehålla lokaler för pensionärsservice, distriktssköterska samt barnstuga. Genom att utnyttja källarvåningen kan också ungdomslokaler inrymmas.

I det påbörjade arbetet med områdesplan för Älgårås avses bostadsområden som enligt gällande detaljplan föreslagits i järnvägens närmaste grannskap lokaliseras till andra delar av tätorten. Gällande byggnadsplan skall därför delvis upphävas. Bortfallet av tomtmark kan delvis kompenseras inom planområdet genom förtätning i form av pensionärsbostäder och sammanbyggda bostäder.

### 3.3 Befintliga förhållanden

Planområdet sluttar svagt mot väster. Den obebyggda marken är i planområdets södra del bevuxen med skog. Norra delen utgörs av ängsmark med berg i dagen på enstaka ställen.

Inom planområdets norra del har geoteknisk undersökning utförts av K-konsult i Skövde. Undersökningen visar att grunden utgörs av sand och grus, samt lera och silt på friktionsmaterial. Grunden bedöms här tåla lätta och medeltunga byggnader utan extraordinära förstärkningsåtgärder.

Mätningar av vibrationer och buller förorsakade av järnvägstrafiken har utförts av VIAK AB, Jönköping. Enligt dessa mätningar föreligger ingen uppenbar risk för vibrationsstörningar inom någon del av planområdet. Beträffande buller visar utförda mätningar att ljudtrycksnivåerna överskrider en rekommenderad ekvivalentnivå av 55 dB(A) inom den del av planområdet som ligger närmare järnvägen än 100 m.

Utöver en bensinstation i planområdets norra del består den befintliga bebyggelsen av friliggande småhus av varierande ålder. Inom planområdet finns sammanlagt 9 bebyggda bostadsfastigheter. Gällande plan medger ett tillskott av ytterligare 28 tomter.

Bebyggelsen inom planområdet nås från Tivedsvägen via lokalvägar, som byggt ut i enlighet med gällande plan i den utsträckning som krävs för att nå befintliga fastigheter.

Den mark, som erfordras för servicecentrum och pensionärsbostäder ägs av kommunen. Övrig mark inom planområdet är till större delen i privat ägo.

#### 4. PLANFÖRSLAG

Föreliggande planförslag redovisas på grundkarta i skala 1:1000. Grundkartan har upprättats 1978 av distriktslantmätare Knut Jacobson och ingenjör Anders Höglund. På plankartan illustreras också bebyggelse m.m. på föreslagna tomter.

##### 4.1 Bebyggelse

Det föreslagna området för servicecentrum omfattar 8100 m<sup>2</sup> och nås från Tivedsvägen.

Den illustrerade bebyggelsen har grupperats kring ett entrétorg, från vilket de olika lokalerna kan nås och visar ett exempel på hur området kan bebyggas. Byggandsrätten medger även andra möjligheter att bebygga området. Den första utbyggnadsetappen avses omfatta lokaler för barnstuga och distrikssköterska, samt dagrum, samlingssal och matsal för pensionärer. Genom att utnyttja de möjligheter som erbjuds genom terrängens lutning kan dagsljusbelysta lokaler för ungdomsverksamhet inrymmas i källarvåningen.

I omedelbar anslutning till ovannämnda servicecentrum föreslås ett område för pensionärsbostäder. Den föreslagna byggnadsrätten medger här utrymme för 14 lägenheter samt vaktmästarbostad, förrådsbyggnad, garage m.m.

Inom området öster om Tivedsvägen innebär den föreslagna ändringen av byggnadsrätten att 6 marklägenheter kan inrymmas. Byggnadsrätt föreslås därutöver för mindre förrådsbyggnader samt garage.

Utöver bebyggda fastigheter medges i planförslaget ett tillskott av 8 tomter för friliggande småhus.

Det befintliga området för bensinstation samt byggnadsrätten på området föreslås anpassas till befintlig gångväg.

##### 4.2 Vägar, trafik

De föreslagna områdena för servicecentrum och pensionärsbostäder nås från Tivedsvägen med en infart till vardera området.

Övriga föreslagna tomter för bostäder kan nås genom måttlig utbyggnad av befintliga lokalvägar.

Utrymme för biluppställning skall tillgodoses på tomtmark. För friliggande småhus beräknas behovet till 2 platser/fastighet.

För pensionärsbostäderna redovisas utrymme för sammanlagt 20 biluppställningsplatser, varav 10 kan inrymmas i garage eller under tak.

Inom det föreslagna området för servicecentrum redovisas 32 parkeringsplatser. Vid framtida utbyggnad finns också plats för utökad parkering inom tomtområdets västra del.

#### 4.3 Friytor

Det föreslagna parkområdet mellan järnvägen och byggnadsmarken avses fungera som skyddsområde. Här kan också eventuellt erforderlig bullervall anläggas.

Friytorna inom föreslagna områden för servicecentrum och pensionärsbostäder kan utöver framkörningsvägar och parkering användas till entrétorg, lekytor, uteplatser och planteringar.

#### 4.4 Immissioner

Inom det föreslagna parkområdet närmast järnvägen avses en bullervall anläggas för att sänka bullernivån under en rekommenderad immissionsgräns på 55 dB(A) inom den byggnadsmark som föreslagits närmre än 100 m från järnvägen. Bullervallen kan utföras av schaktmassor eller dylikt till en höjd som beräknats i bifogad utredning angående bullerstörning från järnvägen.

#### 4.5 Teknisk service

Beträffande vägbyggnad samt ledningar för vatten och avlopp hänvisas till särskild utredning. För ledningar, som behöver passera byggnadsmark föreslås u-mark reserveras.

### 5. PLANGENOMFÖRANDE

Utbyggnad av servicecentrum och pensionärsbostäder har i kommunens planering klassats som ett angeläget objekt. Pensionärsbostäderna i anslutning till servicebebyggelsen kommer att förvaltas och hyras ut av kommunen. De föreslagna bostäderna öster om Tivedsvägen avses i första hand hyras ut eller upplåtas med bostadsrätt. Utformningen medger dock att bostadsdelarna avstyckas och att garage samt entréväg m.m. förvaltas som gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen.

Övriga föreslagna tomter kommer att bebyggas med styckbyggda hus i enlighet med antaget bostadsbyggnadsprogram.

Ovannämnd bullervall kommer att utföras genom kommunens försorg.

6. SAMRÅD

Samråd har under planarbetets bedrivande skett med berörda kommunala styrelser och nämnder samt med länsstyrelsen. I samband med information den 26 april 1979 har samråd skett med berörda markägare och intressenter.

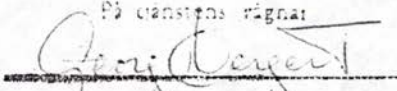
De synpunkter, som framförts har i allt väsentligt kunnat beaktas. Därutöver hänvisas till särskilt yttrande.

Upprättat i april 1979

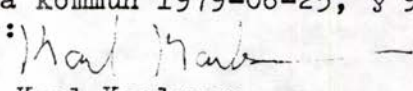
*Björn Hansen*  
Björn Hansen  
Stadsarkitekt

*Per Arne Balkhammar*  
Per Arne Balkhammar  
Arkitekt SAR

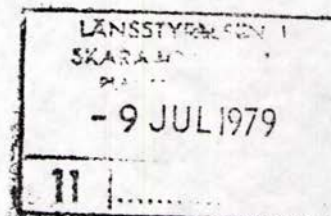
Fyllnadsstyrelsen i Skaraborgs län  
beslut den 14.12.1979 betygar

På vänsterns rättnat  
  
Georg Flergert

41.  
Antaget av kommunfullmäktige i  
Töreboda kommun 1979-06-25, § 90,  
betygar:

  
Karl Karlsson  
Kommunfullmäktiges ordförande

ÄLGARÅS TÄRTORT  
CENTRUMOMRÅDET  
Kyrkängen 1:57 m.fl. fastigheter  
Töreboda kommun, Skaraborgs län



Förslag till ändring och upphävande av byggnadsplan.

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

### 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

#### Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.

### 2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

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

### 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

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

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får inte indelas i mer än en tomt.

6 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

- 1 mom. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus uppföras. Med uthus förstås här även med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och förrådsdel.
- 2 mom. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus inte uppta större sammanlagd byggnadsyta än 250 kvadratmeter. Uthus får inte uppta större yta än 60 kvadratmeter.

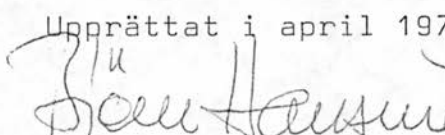
7 § BYGGNADS UTFORMNING

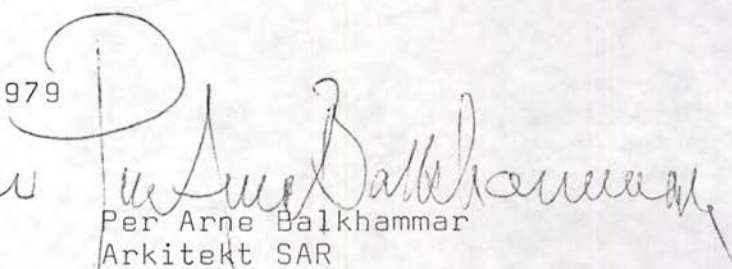
- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind inte inredas.
- 3 mom. På med I betecknat område får huvudbyggnad inte uppföras till större höjd än 4,0 meter och uthus inte till större höjd än 3,0 meter. Med uthus förstås här även med huvudbyggnad sammanbyggd garage- och 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 april 1979

  
Björn Hansen  
Stadsarkitekt

  
Per Arne Balkhammar  
Arkitekt SAR