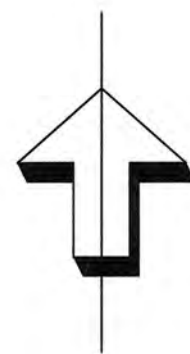
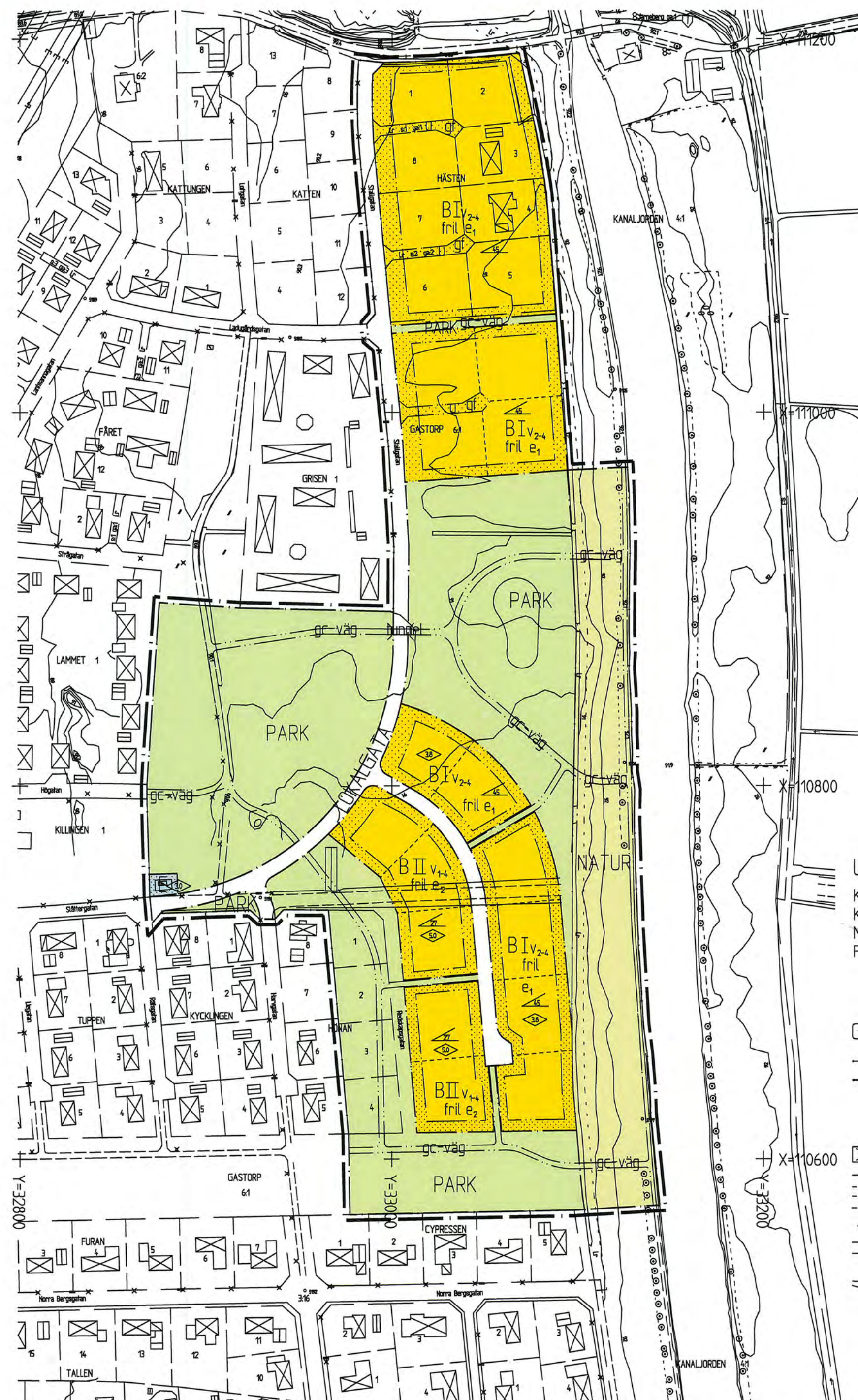


KOPIA

ANTAGANDEHANDLING



Eva Hellström

UPPLYSNINGAR

Koordinatsystem i plan: 5 gon V region 5
Koordinatsystem i höjd: RH00
Måtklass III
Fastighetsredovisning 000614

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- 0000, 0 Fastighetsbeteckning
- s00 Samfällighet
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Gångstig
- Strandlinje
- Dike
- Träd
- Nivåkurvor
- L Ledningsrätt
- + Rutnätpunkt

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- E Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- tunnel Gångtunnel
- gc-väg Gång- och cykelväg

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Högst en femtedel av fastighetsarean får bebyggas
- e₂ Byggnadsyta högst 250 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- gf Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Byggnadshöjd
- Största taklutning i grader
- II Högsta antal våningar
- fril Endast friliggande hus
- V₁ Vind får ej inredas
- V₂ Ny bebyggelse skall utföras med sadeltak
- V₃ Fasader skall utföras med träpanel av traditionell karaktär
- V₄ Tak skall utföras av röda takpannor

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

TÖREBODA
KOMMUN

- Beskrivning
- Genomförande-
beskrivning
- Samrådsredogörelse

- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning
- Utgående efter
utställning

Detaljplan för del av

GASTORP 6:1

Töreboda tätort, Töreboda kommun, Västra Götalands län

Beslutsdatum

Anlagande
KF 2000-12-18Lagakraftvinnande
MBN 2001-05-23

Upprättad i september 2000

Lars Johan Eklöf / Per Seiving
Stadsarkitekt

Skala 1:2000

0 10 20 30 40 50

100m



Akt nr:
1473 - P18

AU\$1473-P18

Upprättade år 2003	Ärendenummer O034128
Ärende Detaljplan för del av Gastorp 6:1 i Töreboda tätort	
Kommun Töreboda	
Län Västra Götaland	

Till akten hör

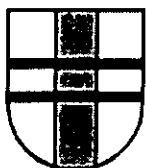
.....1..... band

.....15..... numrerade sidor

.....-..... inneliggande kartor

.....1..... andra kartor

1473-P18



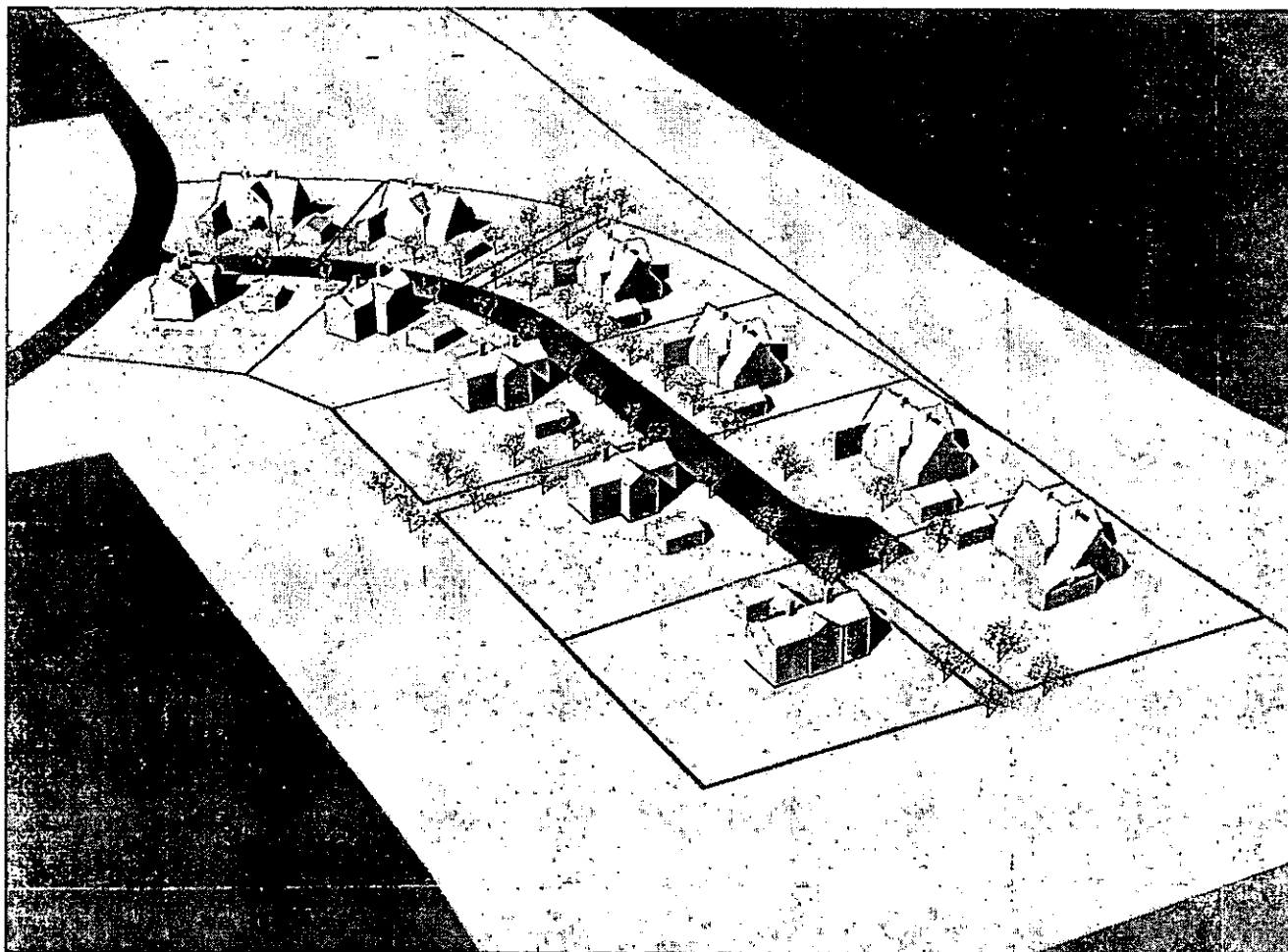
TÖREBODA KOMMUN

Antagandehandling

DETALJPLAN FÖR
DEL AV GASTORP 6:1, TÖREBODA KOMMUN

PLANBESKRIVNING dat dec 2000

PERSPEKTIV
Områdets södra del

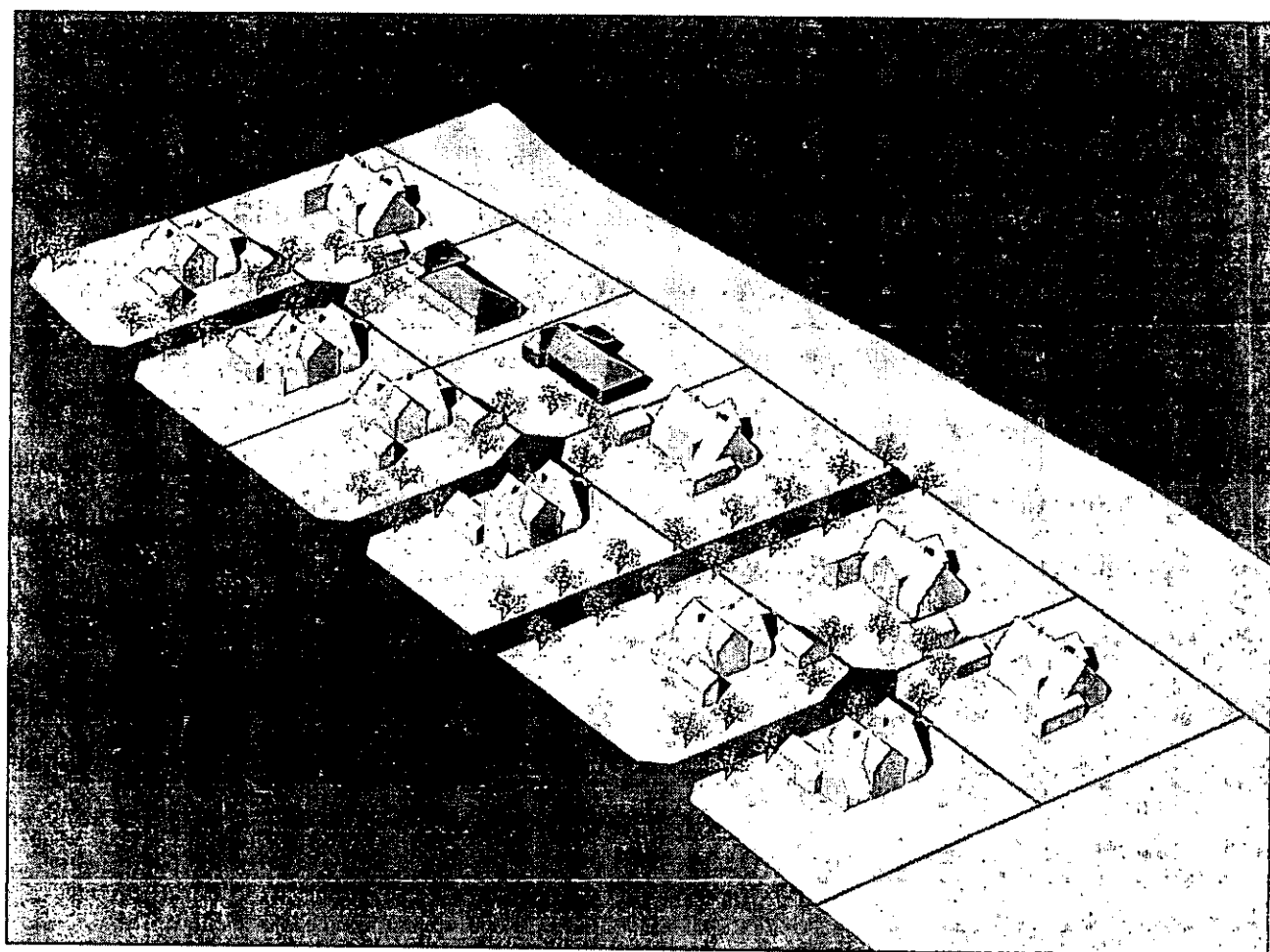


UTSTÄLLNINGSHANDLINGAR

- Plankarta dat. sept. 2000 antagen av KF dec 2000
- Planbeskrivning dat. sept. 2000
med
Genomförandebeskrivning
Miljökonsekvensbeskrivning
- Illustrationsplan dat sept 2000
- Samrådsredogörelse dat sept 2000

PERSPEKTIV

Områdets norra del



PLANHANDLINGAR

Planen består av denna plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser samt planbeskrivning och genomförandebeskrivning samt en enkel miljökonsekvensbeskrivning.

SYFTE MED PLANÄNDRINGEN

Planområdet avses enligt gällande plan tas i anspråk för bostadsändamål i sammanbyggda hus i två våningar i tre bostadskvarter samt i kedjehus i en våning i ett kvarter. Syftet med denna planändring är att kunna erbjuda Törebodaborna ett antal välbelägna tomter för villa-bebyggelse med tomter som är ytmässigt något större än vad som hittills varit möjligt i centralorten.

PLANDATA

Omfattning

Planområdet omfattar ett närmare 500 meter långt och 100 meter brett område norr om kvarteret Cypressen vid Norra Bergsgatan och söder om kvarteret Hästen i väster avgränsat av de mot söder förlängda Stallgatan och i öster av Göta kanal. Arealen är ca 6 ha.

Markägförhållanden

Kommunen är fastighetsägare till större delen av planområdet och Göta Kanalbolaget till en markremsa utmed kanalen i planområdets östra del.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande planer

Översiktsplan för Töreboda kommun.

Generalplan för Göta Kanal. Kanalen liksom järnvägen är av riksintresse.

Hela planområdet omfattas av östra delen av ändrad och utvidgad stadsplan för Kår-torpsområdet i Töreboda tätort, upprättad och reviderad 1976. Den nu föreslagna detaljplaneändringen är ej i strid med gällande översiktsplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Pågående markanvändning, bebyggelse och byggrätter

Området är idag obebyggt och outnyttjat. Gällande plan är således ej genomförd i denna del. Genom den ändrade planen ändras gällande byggrätt till bostadsändamål, fristående bostadshus i ett och ett halvt plan resp. två plan. Högst en femtedel av möjlig byggbar tomtyta får tas i anspråk vid ett och ett halvt plan resp. 250m² vid området för tvåplanshus. Varje fastighet får ha högst en huvudbyggnad.

Vid placering av byggnad på tomt skall hänsyn tas till befintlig eller planerad bebyggelse i omgivningen på sådant sätt att utsikt mot kanalen skall beredas så långt möjligt även för fastigheterna som ligger längre in i området. Vid bygglov kommer även att tas hänsyn till kanal-miljön beträffande byggnaders volym, taklutning, färgsättning, byggmaterial m m. Området kommer innan det exploateras att fyllas upp så att markytan kommer i nivå med nuvarande delen av Stallgatan i anslutning till kvarteren Grisen, Katten och Hästen.

Park/naturmark

Planområdets centrala del i ordningsställes som park med lekytor, damm och gångvägar som skall kunna utnyttjas av hela Gastorpsområdet och dessutom ge en behövlig kontakt mellan bostadskvarteren och området utmed kanalen. Bebyggelseytan med sin inifrånmatning för biltrafik omges förutom mot Slåttergatan-Stallvägen av parkstråk såväl mot kanalen som mot angränsande bostadsområden i väster och i söder. Kanalbolaget ansvarar för området inom den s k "Kanaljorden" längs Göta kanal.

Tillgänglighet

Planområdet kommer i framtiden att ha den med Slåttergatan förbundna och åt söder förlängda Stallgatan som huvudsaklig biltrafikmatning med beteckningen lokalgata. Utmed kanalen går en nord-sydlig gång- och cykelväg ingående i det övergripande GC-nätet. Denna kompletteras med GC-vägar norr, väster och söder om området. Vidare anläggs en tvärgående gångväg rakt igenom planområdet för att öka tillgängligheten för oskyddade trafikanter. Främst gångsystemet i norra delen av planområdet är även viktigt för kontakten mellan kanalen och bostäderna i norra delen av det befintliga Kårtorpsområdet vid Lantmanna- och Ladugårdsgatorna..

Parkering

Parkering sker på tomtmark.

Störningar

Den nya genomfartsgatan Slåttergatan-Stallvägen kommer att möjliggöra en avlastning av Lantmanna- och Ladugårdsgatorna från den mycket störande genomfartstrafik som förekommer idag. Skulle problem kvarstå kan genomfartsmöjligheten på dessa gator i senare skede till och med komma att stängas. För att undvika alltför stor genomfartstrafik via Gastorpsbron även på den nya genomgående lokalgatan i Stallgatan samt för att öka trafiksäkerheten för alla trafikslag skall denna förses med farthinder på lämpliga sätt. Detta kan ske genom förhöjningar i vägbanan och/eller avsmalnande filer runt mittrefuger. Några reglerade övergångsställen på strategiska ställen har lagts in vilka lämpligen kombineras med dessa farthinder. Detaljlösning av utformning av dessa farthinder och deras precisa lokalisering liksom övergångsställen alternativt gångtunnel tas fram senare i samband med detaljprojektering av gatan och låses inte fast i detaljplanen.

Teknisk försörjning

Befintliga ledningsdragningar regleras med U-områden.

Vattenområden

En prydnadsdamm anläggs i parken i planområdets centrala del. Den skall utformas så grund att den inte av säkerhetsskäl måste inhägnas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden bestäms till 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän plats. Mark som redovisas som allmän plats skall inlösas av kommunen

Upprättad i sept 2000

Lars Johan Ekelöf
Planförfattare

Per Seiving
Stadsarkitekt

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

FÖRÄNDRING AV BEBYGGELSESTRUKTUREN

Planutformningen enligt gällande plan med sammanbyggda hus i två våningar i tre bostads-kvarter samt kedjehus i en våning i ett kvarter är inaktuell och kommer ej att genomföras.

Den föreslagna nya bebyggelsestrukturen är i överensstämmelse med omgivande områden i struktur och omfattning med enfamiljshus i ett och ett halvt plan med endast en huvudbygg-nad på varje tomt.

KONSEKVENSER

Nollalternativet: Nollalternativet innebär att området som idag är obebyggt och outnyttjat kommer att ligga kvar som impedimentområde med begränsad skötsel ef-tersom nuvarande plan ej kommer att genomföras.

Planförslaget: Detaljplanen blir i överensstämmelse med av kommunen önskad utveck-ling. Området kommer i hävd och ges en bebyggelseutveckling som i ska-la och struktur väl stämmer med omgivande bebyggelseområden.

PARK/NATURMARK - RIKSINTRESSENA

Ett iordningställande av det centrala parkområdet kommer att bli ett värdefullt tillskott inte bara för de nya boende inom planområdet utan även för angränsande bostadsområden läng-re in åt väster.

KONSEKVENSER

Nollalternativet: Det idag outnyttjade och området kommer under överskådlig tid att med begränsad skötsel ligga kvar oförändrat till föga glädje för närboende och andra medborgare i kommunen.

Planförslaget: Området blir hävdad och kommer att kunna bli ett trevligt miljömässigt till-skott i ett sammanhängande parkstråk utmed kanalen.
Det större parkområdet i planområdets centrala del blir ett tillskott för hela stadsdelen.

Genom planförslaget kommer denna del av området längs Göta Kanal att snyggas upp med ett sammanhängande parkstråk enl och med ett nytill-skott av bostäder anpassade till denna miljö.

TILLGÄNGLIGHET

Området får god tillgänglighet per bil och även för gång- och cykeltrafik.

KONSEKVENSER

Nollalternativet: Planområdet är idag svårutnyttjat och inte särskilt tillgängligt.

Planförslaget: Med genomförandet av planförslaget görs området tillgängligt med alla trafikslag. Gång och cykeltrafikleder dras såväl utanför som genom bo-stadsenklaven.

Skötsel av parkmark och naturmark kommer att behandlas översiktligt i det kommande översiktsplanarbetet och därefter tillämpas inom planförslaget.

TRAFIKSÄKERHET

Ambitionen med planförslaget är att förbättra trafiksäkerheten gentemot nuvarande förhållanden.

KONSEKVENSER

Nollalternativet: Nuvarande trafiksystem med mycket störande genomfartstrafik på Lantmanna- och Ladugårdsgatorna permanentas. Problemet förstärks om biltrafiken via Gastorpsbron skulle öka.

Planförslaget: Den nya genomfartsgatan Slåttergatan-Stallvägen kommer att möjliggöra en avlastning av Lantmanna- och Ladugårdsgatorna från störande genomfartstrafik. De tillkommande tomterna ges i planen utökad förårdsmark längs Stallgatan.
För att öka trafiksäkerheten för alla trafikslag skall den nya leden fördes med farthinder på lämpliga sätt. Detta kan ske genom förhöjningar i vägbanan och/eller avsmalnande filer runt mittrefuger. Några reglerade övergångsställen på strategiska ställen har lagts in vilka lämpligen kombineras med dessa farthinder.
Detaljlösning av utformning av dessa farthinder och deras precisa lokalisering liksom övergångsställen alternativt gångtunnel tas fram senare i samband med detaljprojektering av gatan och låses inte fast i detaljplanen.

SAMMANFATTANDE SLUTSATSER

Nollalternativet innebär en permanentning av nuvarande miljöförhållanden, vilka bl a innebär att en stor yta inne i tätbebyggelsen ligger för fåfot med begränsade skötsel-insatser inom överskådlig tid.

Med genomförande av planförslaget kommer området i hävd och genomgår en betydande miljömässig upprustning och kommer därigenom att utgöra ett trevligt inslag i stadsbilden inte enbart för de egna innevånarna utan också för de boende i omgivande bostadsområdena liksom för andra besökare.

Upprättad i sept 2000

Lars Johan Ekelöf
Planförfattare

Per Seiving
Stadsarkitekt

Antagandehandling

DETALJPLAN FÖR

DEL AV GASTORP 6:1, TÖREBODA KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

SYFTE MED PLANÄNDRINGEN

Syftet med denna planändring är att kunna erbjuda Törebodaborna ett antal välbelägna tomter för villabebyggelse med enskilt ägande och med tomter som ytmässigt är något större än vad som hittills varit möjligt i centralorten.

TIDSPLAN

Detaljplanen beräknas kunna antas av kommunfullmäktige under hösten år 2000.

HUVUDMANNASKAP

Exploateringen av tomtmark sker i respektive fastighetsägares regi.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

AVTAL

Avtal skall träffas mellan kommunen och berörda fastighetsägare angående marköverlåtelse, kostnader, kontroll mm.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen förutsätter att fastighetsreglering kommer till stånd i samband med planens genomförande. Avstyckning av enskilda tomter kommer därvid att ske.

Kommunen kommer att - efter det att detaljplanen vunnit laga kraft - påkalla fastighetsreglering för de delar av planområdet där kommunen är intressent. I övrigt förutsätts att fastighetsbildning och kostnader därmed sker genom respektive fastighetsägarens försorg.

Kommunalt huvudmannaskap för allmän plats gäller.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planarbetet bekostas av kommunen. Exploatören ansvarar emellertid som nämnts för kostnader i samband med förändrad fastighetsreglering inom planområdet samt förekommande inlösenskostnader.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Från Töreboda kommun har medverkat undertecknade tjänstemän.

Upprättad sept 2000

Lars Johan Ekelöf
Planförfattare

Per Seiving
Stadsarkitekt