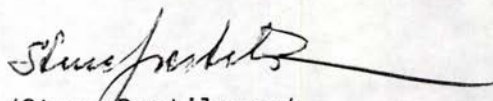




TÖREBODA CENTRALORT
HALNAVÄGEN
TÖREBODA KOMMUN, SKARABORGS LÄN

Tillhör kommunfullmäktiges beslut den
24/4 1984 § 45.


/Sture Bertilsson/
ordförande

Töreboda Centralort
HALNAVÄGEN, stg 284, 2008 m.fl.
Töreboda kommun, Skaraborgs län



Förslag till ändring och utökning av stadsplan

B E S K R I V N I N G

1. HANDLINGAR

Stadsplanekarta
Stadsplanebestämmelser
Beskrivning

Skala 1:1000

Bilagor
Grundkarta
VA-utredning
Bullerutredning

Skala 1:1000

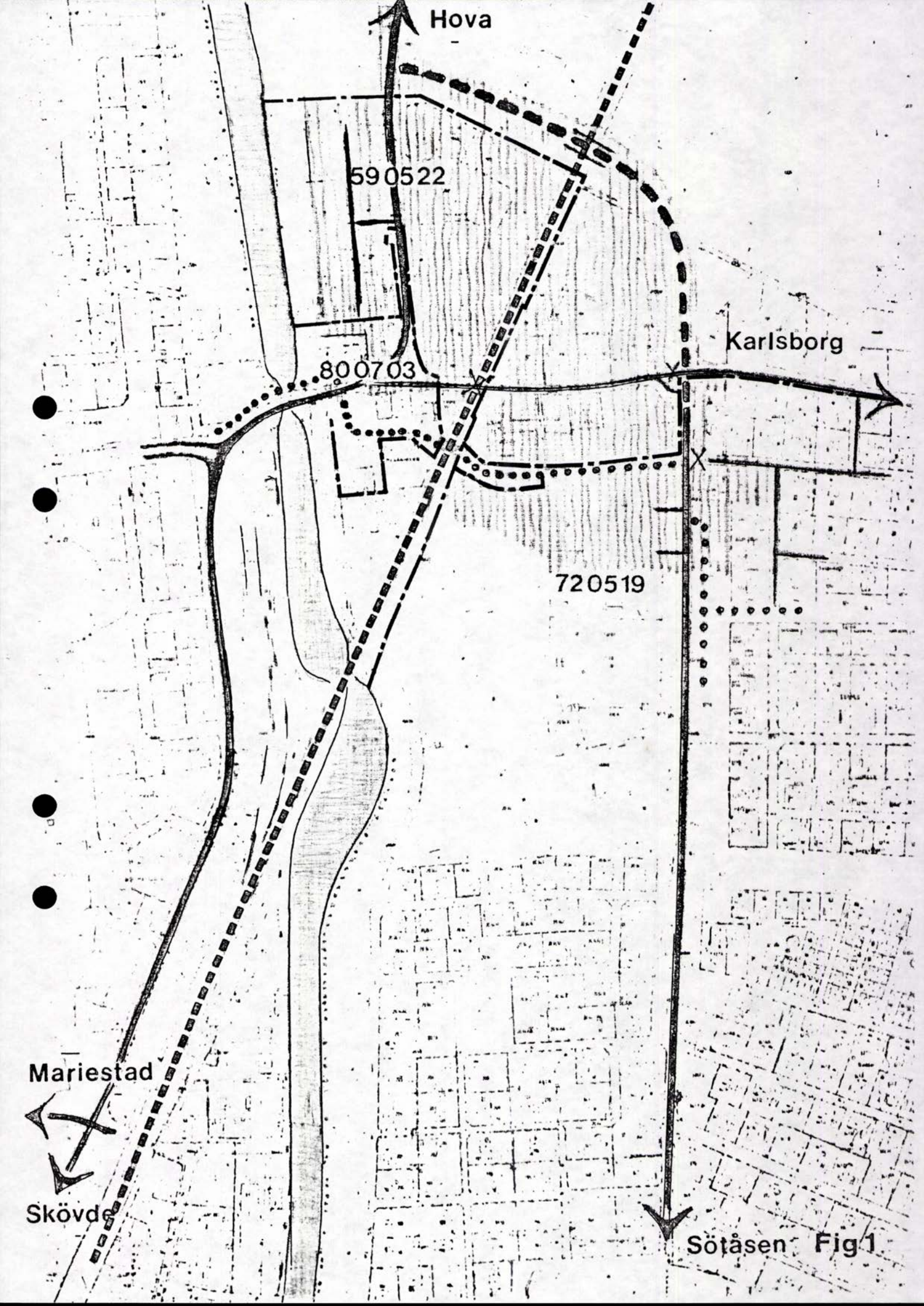
2. PLANDATA

Planområdet ligger i centrala ortens nordöstra del och omfattar en areal av 12,2 hektar. Området innefattar i huvudsak bebyggelseområden mellan kanalområdet och Sötåsenvägen norr om småindustriområdet på stg 213 A.

3. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

3.1 Gällande planer

För den del av planområdet som ligger väster om stambanan gäller huvudsakligen stadsplan som fastställts den 22 maj 1959, samt i viss omfattning stadsplan fastställd den 3 juli 1980. Nämnda stadsplaner gäller också för närmast angränsande mark väster om planområdet. Öster om stambanan gäller för planområdets södra del samt angränsande områden söder om planområdet stadsplan som fastställts 19 maj 1972. För stora delar av planområdet öster om stambanan gäller utomplansbestämmelser.



I den områdsplan, som antagits av Kommunfullmäktige den 31 maj 1977 redovisas en ny sträckning för väg 200 norr om tätortsbebyggelsen. Den föreslagna förbindelsen över järnvägen har i Vägverkets arbetsplan i stället anknutits till Sötåsensvägen. Öster om Sötåsensvägen bibehålles sträckningen för väg 202 i Halnavägen. Härigenom kan i stället medel ställas till förfogande för upprustning av Kungsgatan.

Av fig. 1 framgår planområdets omfattning, gällande detaljplaner, samt berörda huvudvägar och järnväg.

Markanvändningen inom planområdet påverkas av hänsyn till befintlig bebyggelse, trafiksäkerhet och bullerstörningar från järnvägstrafik och vägtrafik.

Tidigare stadsplan för bebyggelsen närmast öster om stambanan och norr om Halnavägen har upphävts. Områdesplanen lämnar här inga andra anvisningar för det nu aktuella området än att risken för buller och vibrationer skall beaktas.

3.2 Befintliga förhållanden

Planområdet är i det närmaste plant med svag lutning mot väster. Nivåskillnaden inom planområdet utgör endast c:a två meter.

De obebyggda delarna av planområdet består av åker. Markens bärighet bedöms tillräcklig för bostadsbebyggelse och småindustri av den typ som finns inom planområdets bebyggda delar.

I kv. Snidaren mellan stambanan och Haddebodavägen ligger kommunens förråd samt ett antal småindustrier. En skrotgård mellan kanalen och Haddebodavägen i planområdets nordvästra del har flyttats till annat område inom tätorten. Övrig bebyggelse inom planområdet samt angränsande område i öster består huvudsakligen av äldre bostadshus. Sammanlagt finns inom planområdet ett trettiotal bostadsfastigheter. I planområdets sydligaste del ingår en mindre del av angränsande småindustri på stg 213 A.

Bebyggelsen i planområdet nås f.n. från Haddebodavägen, Halnavägen och Sötåsensvägen samt anslutande lokalgator.

Haddebodavägens standard som huvudled är f.n. bristfällig med ett flertal tomtutsläpp från angränsande fastigheter. Sötåsensvägen har tillfredsställande standard med undantag för gc-vägpassage i gatuplan samt något enstaka fastighetsutsläpp söder om anslutningen till Halnavägen.

Planområdet passeras i sydväst-nordöst av Västra stambanan.

Inom stora delar av planområdet måste risken för störningar av trafikbuller, avgaser m.m. beaktas vid utformningen av planförslaget.

Haddebodavägen kommer att få betydligt ökad trafikbelastning medan Halnavägen mellan Haddebodavägen och Sötåsensvägen i stället kommer att avlastas och i framtiden fungera som lokalgata.

Gc-väg har under de senaste åren byggt ut från centrumområdet och ansluter till Sötåsensvägen mitt emot Ekedalsgatan. Gc-vägen utefter Sötåsensvägens östra sida tvingas ansluta till Sötåsensvägen 30 meter längre åt söder.

Området mellan stambanan och Sötåsensvägen genomkorsas av ett flertal ledningar för vatten och avlopp. I planrådets södra del passerar en stamledning för vatten i öst-västlig riktning.

Den obebyggda marken ägs i huvudsak av kommunen. Bebyggd mark är i privat ägo.

3.3 Kommunala beslut

Syftet med föreliggande förslag till stadsplan är att följa upp ombyggnaden av Haddebodavägen och den nya anslutningen av väg 202 till Haddebodavägen.

Inom den del av planområdet, som ligger söder om Halnavägen bör något tiotal småhustomter kunna tillskapas genom att del av parkmark tas i anspråk.

Utöver tidigare planlagd mark skall planförslaget också omfatta icke planlagd mark mellan stambanan och Sötåsensvägen-Halnavägen. Oexploaterad mark kan utnyttjas för småindustri. Beträffande befintlig bebyggelse skall bestämmelser utformas så att lokaler för hantverk och småföretag kan inordnas i området öster om stambanan.

Planförslaget skall också tillskapa möjlighet till utbyggnad av gång/cykeltunnel under Sötåsensvägen.

4. PLANFÖRSLAG

Föreliggande planförslag är upprättat på grundkarta i skala 1:1000. Grundkartan har upprättats av distriktslantmätare Knut Jacobson och ingenjör Ulf Wennerberg i Mariestads lantmäteri distrikt.

På plankartan redovisas omfattningen av föreslagna områden för bebyggelse, gator och parker, samt inom vilka delar av kvartersmarken olika föreslagna bestämmelser avses gälla. Kartan visar också områdes- och bestämmelsegränser som skall utgå. Härigenom åskådliggöres föreslagna förändringar beträffande områdenas avgränsning.

På gatumark redovisas föreslagna gatuhöjder samt förändringar av befintliga gatuhöjder. För att förtydliga kartan illustreras också avgränsningar mellan körbana och gångbana/gatuplantering, som inte fastställs. Inom parkmark illustreras viktiga gång/cykelvägar.

Fig. 2 och 3 visar exempel på hur föreslagen kvartersmark för bostäder kan disponeras med hänsyn till föreslagna planbestämmelser, samt solbelysning, insyn m.m. Illustrationer på parkmark avses åskådliggöra gång/cykelvägar, lekplatser, trädvegetation, slänter m.m. Markförhållanden, befintlig vegetation, ledningsdragningar m.m. kan föranleda justeringar vid utförandet.

4.1 Bebyggelse

Befintlig kvartersmark väster om Haddebodavägen omfattar en areal av 1,4 hektar och föreslås i sin helhet användas för bostadsbebyggelse. Utöver tio befintliga bostadsfastigheter kan ytterligare fem tomter för friliggande bostadshus tillskapas. Utformningen av ny bebyggelse måste här ske med stor hänsyn till 38 § i byggnadsstadgan.

I kv. Snidaren föreslås stg 2003 inordnas i kvartersmarken. För kvarterets södra del föreslås bestämmelser utformas så att befintliga bostadshus kan användas för bostadsändamål. Nya bostadshus eller påbyggnad av befintliga bostadshus avses inte medges. Tomtmark föreslås i övrigt användas för bebyggelse med lokaler för småverkstäder eller hantverksrörelse. Samma bestämmelser föreslås också för befintlig bebyggelse inom området närmast öster om stambanan. Markområdet norr om sistnämnda bebyggelse kan på sikt användas för småindustriändamål. För närvarande saknas dock möjlighet att nå området med lämplig tillfart. Sammanlagt redovisar planförslaget 2,0 hektar tomtmark för småindustri. För småverkstäder och hantverk i kombination med bostäder redovisas 1,7 hektar tomtmark.

Befintliga bostadsfastigheter i östra delen av kv. Tjädern föreslås kunna bibehållas för bostadsändamål. Inom det obebbyggda markområdet mellan kv. Tjädern och stg 213 A föreslås kvartersmark som medger ett tillskott av 9 tomter för friliggande småhus. Sammanlagt redovisas här 1,1 hektar kvartersmark för bostäder.

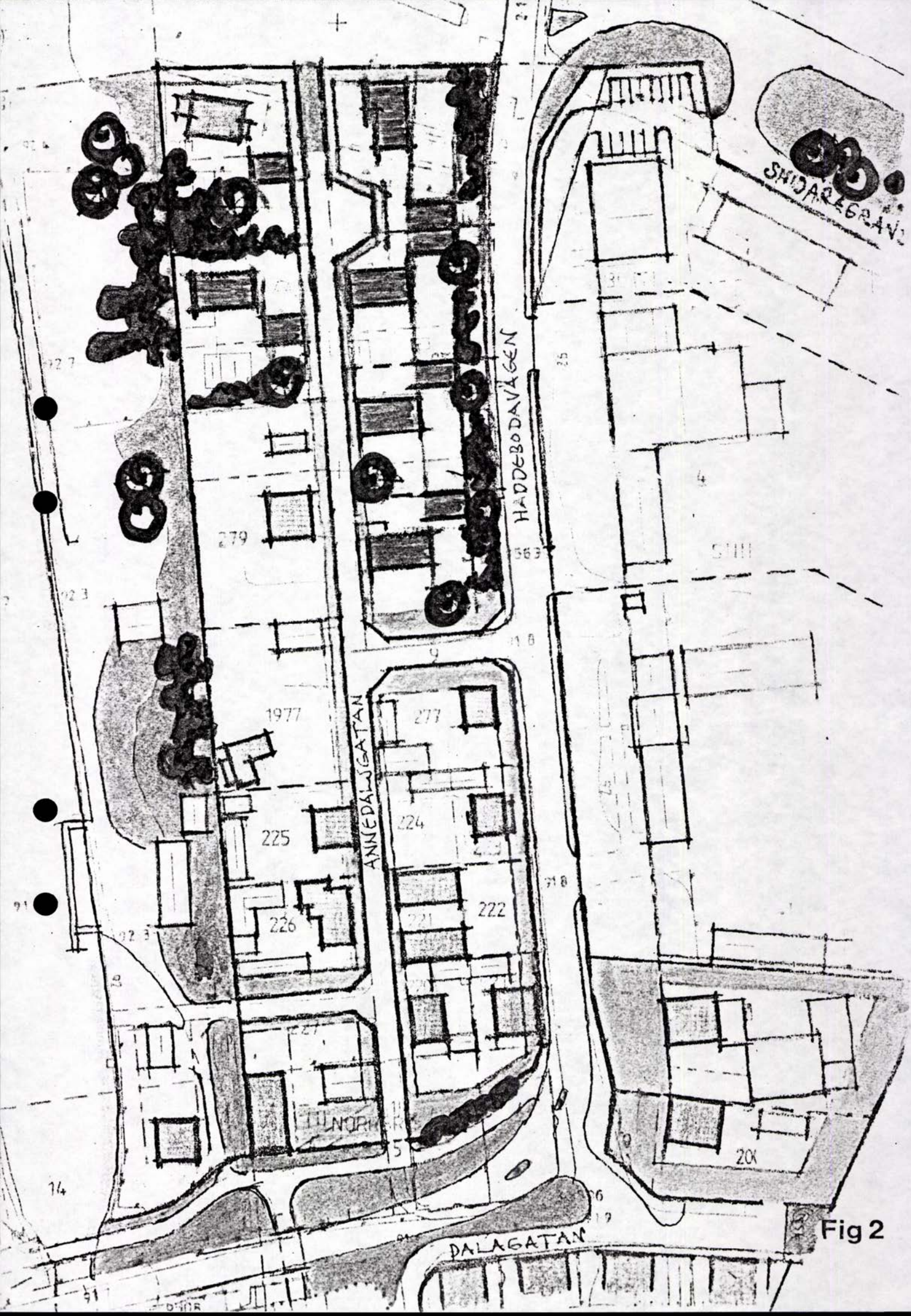


Fig 2

4.2 Skyddsrum

Enligt den skyddsrumspan som antagits för centralorten, och som nu är under omarbetning, föreligger en brist på 60 skyddsrumspplatser inom vardera område på ömse sidor om järnvägen. Väster om järnvägen pågår utbyggnad av erforderlig skyddsrumsanläggning i kommunens förråd i kv. Snidaren.

För bebyggelsen öster om järnvägen bör ett skyddsrum för 60 personer anläggas i den östligaste av de föreslagna småhus-tomterna i områdets södra del.

4.3 Gator, trafik

Den föreslagna anslutningen av Halnavägen/Sötåsenvägen till Haddebodavägen har utformats i enlighet med arbetsplan, som upprättats av planeringskontoret vid vägförvaltningen i Mariestad.

Den föreslagna anslutningen är utformad som en förlängning av Sötåsenvägen norrut, med en bropassage över stambanan och anslutning till Haddebodavägen norr om kv. Snidaren. Ombyggnaden av Haddebodavägens anslutning till Kyrkogatan har utformats i stadsplan, som fastställdes 3 juli 1980. Det nu föreliggande planförslaget innebär en uppföljning av intentionerna i ovannämnda stadsplan.

Den befintliga plankorsningen mellan Halnavägen och stambanan avses stängas och kvarvarande delar av gatan mellan Haddebodavägen och Sötåsenvägen kan infogas i lokalgatunätet.

Bebyggelseområden väster om Haddebodavägen nås från Annedalsgatan, som föreslås förlängas norrut och ansluts till Haddebodavägen i nuvarande anslutningspunkt. Anslutningslänken föreslås få en bredd av 7,0 meter, i övrigt bibehålles gatans nuvarande bredd av 5,0 meter.

Bebyggelsen i kv. Snidaren nås huvudsakligen från Haddebodavägen. Tomterna i kvarterets norra del nås från Snidaregränd, som föreslås anslutas till den nya förbindelseleden 50 meter öster om anslutningen till Haddebodavägen. Fastigheten stg 2003 föreslås ansluta till lokalgatan söder om fastigheten.

I kvartersgränser på ömse sidor om Haddebodavägen föreslås utfartsreglering. Med något enstaka undantag kan samtliga fastigheter utefter gatans västra sida anslutas till lokalgata. På östra sidan måste befintliga fastighetsutfarter från tomterna 4-6 bibehållas. Med hänsyn till siktförhållandena vid den nya förbindelseledens anslutning till Haddebodavägen föreslås bestämmelser för att förhindra siktskymmande plantering, biluppställning mm i nordvästra hörnet av kv Snidaren.

Befintlig bebyggelse öster om stambanan, som föreslås inordnas i planförslaget nås huvudsakligen från Halnavägen. Gatuanslutningen till Sötåsenvägen föreslås flyttas 25 m mot söder. I samtliga kvartersgränser mot Sötåsenvägen föreslås utfartsreglering.

Föreslagen kvartersmark för bostäder i planområdets södra del nås från lokalgata som föreslås ansluta till Sötåsenvägen 120 meter söder om Halnavägens anslutning.

Ekedalsgatans anslutning till Sötåsenvägen föreslås stängas för motortrafik. Bebyggelsen inom angränsande område nås härigenom i stället via Halnavägen-Orrstigen.

Gång/cykelväg har byggts ut på båda sidor om Sötåsenvägen. Med hänsyn till att trafikbelastningen på Sötåsenvägen kommer att öka på grund av framtida bostadsutbyggnad vid Östra Börs-torp föreslås möjlighet till utbyggnad av gångtunnel under Sötåsenvägen. För att möjliggöra tillfartsramper måste en bostadsfastighet på stg 325 förvärvas och rivas.

Gång/cykelförbindelse med befintlig bebyggelse öster om stambanan på ömse söder om Halnavägen möjliggörs via en föreslagen gång/cykelväg genom kv. Tjädern.

4.4 Friytor

Genomsnittliga storleken/tomt inom kvartersmark som föreslås användas för bostäder utgör 900 m².

Utöver friytor, som kan erbjudas inom tomtmark finns utrymme för lektytor till förfogande i anslutning till gång/cykelstråket genom planområdets södra del. Fig. 2 visar exempel på hur markområdet utefter gång/cykelstråket kan användas.

I avvaktan på att markområdet på stg 284 öster om stambanan kan planläggas för småindustri redovisas det i nu föreliggande planförslag som parkområde. Området kan nås via befintlig servitutsväg som föreslås hållas tillgänglig för gång/cykeltrafik.

4.5 Immissioner

Med hänsyn till den ökning av trafikbelastningen på Haddebodavägen, som blir följden av Halnavägens omläggning, måste effekterna beträffande trafikbuller beaktas.

Inom föreslagen kvartersmark för nybebyggelse närmast väster om Haddebodavägen föreslås byggnadsrätt för bostadsbyggnader dras tillbaka till ett avstånd av 21 meter från vägmitt och begränsas till envåningshus. Med bullerdämpande staket av 1 meter höjd i tomtgräns beräknas ljudnivån inomhus uppgå till 30 dB(A) och utomhus till 57 dB(A). Inomhusvärdena kan minskas med ljudisolerande fönster. Ljudnivån kan också minskas genom att byggnadsrätten för uthus utnyttjas för avskärmade bebyggelse (garage, förråd, växthus, plankinhägnade uteplatser etc.).

Beträffande störningar orsakade av järnvägstrafik är kunskapsunderlaget begränsat och fastställda normer saknas. På den aktuella bansträckan passerar f.n. 74 tåg/dygn. På 110 meters avstånd har uppmätts högst 73 dB(A).

Inom området mellan järnvägen och Halnavägen-Sötåsenvägen kan problem uppstå beträffande buller och vibrationer.

Nybebyggelse för bostäder föreslås inte närmare järnvägen än 100 meter. Inom bebyggda områden föreslås bestämmelser som avses medge bebyggelse som kan avskärma bakomliggande bostäder från järnvägsbuller.

Beträffande bullerberäkning hänvisas i övrigt till utredning som utförts av hälsovårdsinspektören.

4.6 Teknisk service

Vid utformningen av planförslaget har hänsyn måst tas till ett flertal befintliga ledningar för vatten och avlopp. Där dessa passerar genom kvartersmark har u-område reserverats.

Beträffande gatuutbyggnad samt ledningar för vatten och avlopp hänvisas i övrigt till utredningar som utförts av byggnadskontoret i Töreboda kommun.

5. GENOMFÖRANDE

Utbyggnad av ny vägsträckning för väg 202 Haddebodavägen-Halnavägen samt ombyggnad av väg 200 Kanlabron-Haddebodavägen har genomförts i vägförvaltningens regi och i överensstämmelse med upprättad arbetsplan.

Föreslagen tunnel under Sötåsenvägen möjliggör sammanknytning av gång/cykelvägarna på ömse sidor om Sötåsenvägen. Utbyggnad av tunnel avses ske under 1984 genom samarbete mellan kommunen, vägverket och AMS.

Övrig gatuutbyggnad samt omläggning och utbyggnad av ledningar för vatten och avlopp kommer att utföras genom kommunens försorg.

Exploatering av föreslagen kvartersmark för bostäder kommer att ske i enlighet med antaget bostadsbyggnadsprogram.

6. SAMRÅD

Under planarbetets bedrivande har samråd skett med berörda kommunala styrelser och nämnder samt med berörda markägare och intressenter.

Underhandssamråd har vid ett flertal tillfällen skett med byggnadskontoret beträffande gator och ledningar, med hälsovårdsinsektören beträffande bullerstörningar, samt med vägförvaltningen, planenheten och distriktslantmätaren.

Synpunkter, som framförts vid ovannämnda samråd samt vid samråd med länsstyrelsen har i huvudsak kunnat beaktas.

Upprättat i december 1983

Björn Hansen
Björn Hansen
Stadsarkitekt

Per Arne Balkhammar
Per Arne Balkhammar
Arkitekt SAR

Genom laga kraftvunnet beslut den

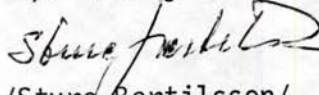
10 juli 1984 fastställde
länsstyrelsen i Skaraborgs län å denna karta åskåd-
liggjord ändring, utökning
av

..... stadplan; betygar

Håkan Bidal

Håkan Bidal

Tillhör kommunfullmäktiges beslut den
24/4 1984 § 45.


/Sture Bertilsson/
ordförande



Töreboda Centralort
HALNAVÄGEN, stg 284, 2008 m.fl.
Töreboda kommun, Skaraborgs län

Förslag till ändring och utökning av stadsplan

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a. Med B betecknat område får användas enbart för bostadsändamål.
- b. Med Bj betecknat område får användas enbart för bostadsändamål samt även för småindustriändamål, där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- c. Med Jm betecknat område får användas enbart för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområde

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

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Med pl och punktprickning betecknad del av småindustriområde får inte bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

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

4 mom. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus samt även mindre verkstäder där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

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

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

2 mom. Inom med x₁ betecknad del av byggnadskvarter får inte vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

3 mom. Med x₂ betecknad del av gata skall hållas tillgänglig för gångtunnel under gatuplanet.

4 mom. På med u betecknad mark får inte 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. På med Ö betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående eller två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

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

2 mom. Av tomt som omfattar med F, Ö eller Bj betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större byggnadsarea än 60 kvadratmeter. Inom med Bj betecknat område må gårdsbyggnader kunna uppta större byggnadsarea där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

3 mom. På med F, Ö eller Bj betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mer än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får boningsrum inte inredas.

6 § 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 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.

7 § UTFARTSFÖRBUD

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

Upprättat i december 1983

Björn Hansen
Björn Hansen
Stadsarkitekt

Per Arne Balkhammar
Per Arne Balkhammar
Arkitekt SAR

Genom laga kraftvunnet beslut den
20 juli 1984 fastställde
länsstyrelsen i Skaraborgs län å denna karta åskåd-
liggjord ändring, utökning...

Håkan Ridal
Håkan Ridal
Ridals planbetygar

Ridals planbetygar