

PLANBESTÄMMELSER

Inom områdena gäller nedanstående beteckningar och bestämmelser. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
 - - - - - Gräns belägen 3 meter utanför planområdet
 - - - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns

1. ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- LOKALGATA** Lokalttrafik
NATUR 1 Naturområde skall bevaras
NATUR 2 Naturområde skall anläggas
NATUR 2 Naturområde skall anläggas med hänsyn tagen till anläggandet av pulkabacke. Transformatorstation får uppföras

GC-VAG Gång- och cykelväg

Kvarterstyp

- B** Bostäder
H Handel
S Daghem
BH Bostäder och handel i bottenvåningen

2. UTNYTTJANDEGRAD

- e, 000** Största bruttoarea i m²
e, 0 Området får inte delas i flera fastigheter

3. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- XXXXXX** Marken får inte bebyggas

4. MARKENS ANORDNANDE

- n1** Markerade fräd får inte fällas
U Urtart får inte anordnas

5. PLACERING, UTFORMNING, BYGGNADSTEKNIK

- P** Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från gräns mot grannfastighet. Garage skall placeras minst 6 meter från gräns mot gata, men får placeras närmare än 4,5 meter från gräns mot grannfastighet efter grannens medgivande
Högsta byggnadshöjd i meter
I Högsta antal våningar
V1 Vind får inte inredas
V2 Sluttningsvåning är tillåten utöver angivet våningsantal
b Huvudbyggnad skall utföras radonsäker

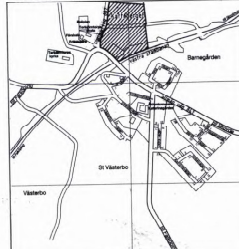
6. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandefristen är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft

7. ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
gr-väg Illustrationstext

LÄGESKARTA



GRUNDKARTA
 Koordinatsystem: 5 gon V 84:34 region 5
 Höjdsystem: RH 00
 Måttskala: 1:1
 Beteckningslämning enligt TFA bilaga 4.6
 bl e följande

CISELOREN
 2:4
 Registernummer för fastighet med kvartersnamn
 Trafikplan
 Registernummer för fastighet med trafikplan
 Byggnad i sammanlagt kartreter efter tvärlinje resp takkontur
 Skärtnak resp transformator
 Väg
 Siket
 Avvägning höjd

Som grundkarta har använts utdrag ur primarkartan med komplettering av fastighetsredovisning Nov 1985

REGISTRERING
 Datum: 1989-05-23
 Inlämning i Fastighetsregistret har
 verkställts

Peter Engström
 Nr. Bostadsbyggnadsmyndigheten

TORBJÖRNTORP 10:2 M FL (KATTEBERGET) TORBJÖRNTORP FALKÖPINGS KOMMUN DETALJPLAN

STADSARKITEKTKONTORET 1989-01-26

Peter Engström
 Peter Engström
 stadsarkitekt

Pär Larson
 Pär Larson
 planarkitekt

Skala 1:1000
 0 50 100m

REVISOR: SEN 3 152, 1988-06-16
 SEN 12 01, 1989-01-09
 SEN 15, 1989-01-26
 SEN 6 61, 1989-03-30
 SEN 1989-05-02

PLANNUMMER: A5:017



Skaraborg

Falköping planer

Akt nr:

1686-P

196

Falköpings kommun

1686—P 196

Kartan förvaras plan m

Tili akten hör

.....21..... numrerade sidor

.....7..... inreliiggande karte

.....1..... karta



FALKÖPINGS KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET

1989-01-26

TORBJÖRNTORP 10:2 M FL (Katteberget)

Torbjörntorp
Falköpings kommun

Antagen av Byggnadnämnden
1989-03-30, § 61.

Detaljplan

Laga kraft 1989-05-02.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanens handlingar utgörs av plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser, beskrivning, genomförandebeskrivning och samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen möjliggör byggande av 16 enbostadshus och daghem.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget i Torbjörntorps samhälles norra del på det s k Kattebergets sydostsluttning.

Areal

Planområdet omfattar 3,7 ha och är inte tidigare planlagt.

Markägoförhållanden

All oexploaterad mark (Torbjörntorp 10:2) är i kommunens ägo. Fastigheten Torbjörntorp 7:9 är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktlig plan

Detaljplanen sker i överensstämmelse med områdesplanen och utgör en etapp av området "Kattebergets" utveckling. En fortsättning enligt områdesplanens intentioner med småindustri och/eller flerbostadshus får studeras och kan utföras i senare etapper.

Riksintresse

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturminnesvården. Planen påverkar inte riksintresset.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Utöver bestämmelser enligt väglagen berörs inte detaljplanen av några andra förordnanden.

A 5 - 0 1 7

Bostadsförsörjnings-
stadsprogram (KBP)

KBP 1988-92 anger byggande av två enbo-
hus per år och 10 lägenheter i flerbostadshus
åren 1990-92.

Kommunala beslut
övrigt

Kommunen har tagit ett generellt beslut att de-
taljplanelagd mark för bostäder skall kunna
erbjudas i kommunens samtliga tätorter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Området består i huvudsak av ängs- och
åkermark, inom de delar som föreslås till
kvartersmark för bostäder och bostäder/indu-
stri.

Träd- och buskvegetation förekommer rikligt i
områdets utkanter. Ett antal större inventerade
träd i nordväst har i detaljplanen reglerats
med särskild bevarandebestämmelse. Detaljplan-
en föreslår även bevarande, kompletterande
respektive anläggande av vegetationsområden i
avsikt att stärka naturmiljön och att i sydost
ge visst skydd mot järnvägen.

Marken sluttar markant mot söder/sydost.
Nivåskillnaden mellan området högsta och lägsta
punkt är ca 20 meter. Inom bostadsområdet
norr om "Balltorpsvägen" är höjdskillnaden ca
10 meter med en ungefärlig lutning 1:12.

En lågdel i områdets sydvästra del ner mot
järnvägen skiljer daghemstomten från handels-
området. Den låglänta delen fortsätter och
vidgar sig vid järnvägen där det finns en
naturligt avskiljande och ca 8-10 meter hög
brant ned mot järnvägen. Denna del har en
riklig busk- och trädvegetation. Ett dike är
beläget i denna låglänta del och avleder om-
rådets ytvattnet mot sydost.

Geotekniska för-
hållanden

Marken i området består av morän överlagrat
av ett tunnt matjordskikt. Berg förekommer på
ca 2 meter djup söder om "Balltorpsvägen".
Markförhållanden framgår av år 1973 utförda
grundundersökningar. I den sydöstra, låglänta
delen vid järnvägen redovisas underlagrat
alunskiffer.

Grundförhållandena lämpar sig väl för avsedd
byggnation.

Radon

Översiktliga GEO-strålningskartor visar att
området är beläget inom ett så kallat högrisk-
område. År 1983 har kompletterande markkra-
donundersökningar utförts. Vid Balltorpsvägen
har uppmätts ca 48 000 Bq/m³. Mätningar
utförda i november 1988 visar värden mellan
50 000-150 000 Bq/m³ inom byggnadskvarteren.

Med avseende på de höga radonvärdena skall bostadsbyggnaderna och daghemmet utföras radonsäkra. Särskild bestämmelse har redovisats i detaljplanen.

Konsult har anlitats för utvärdering och givit sitt stöd för redovisade åtgärder.

Fornlämningar

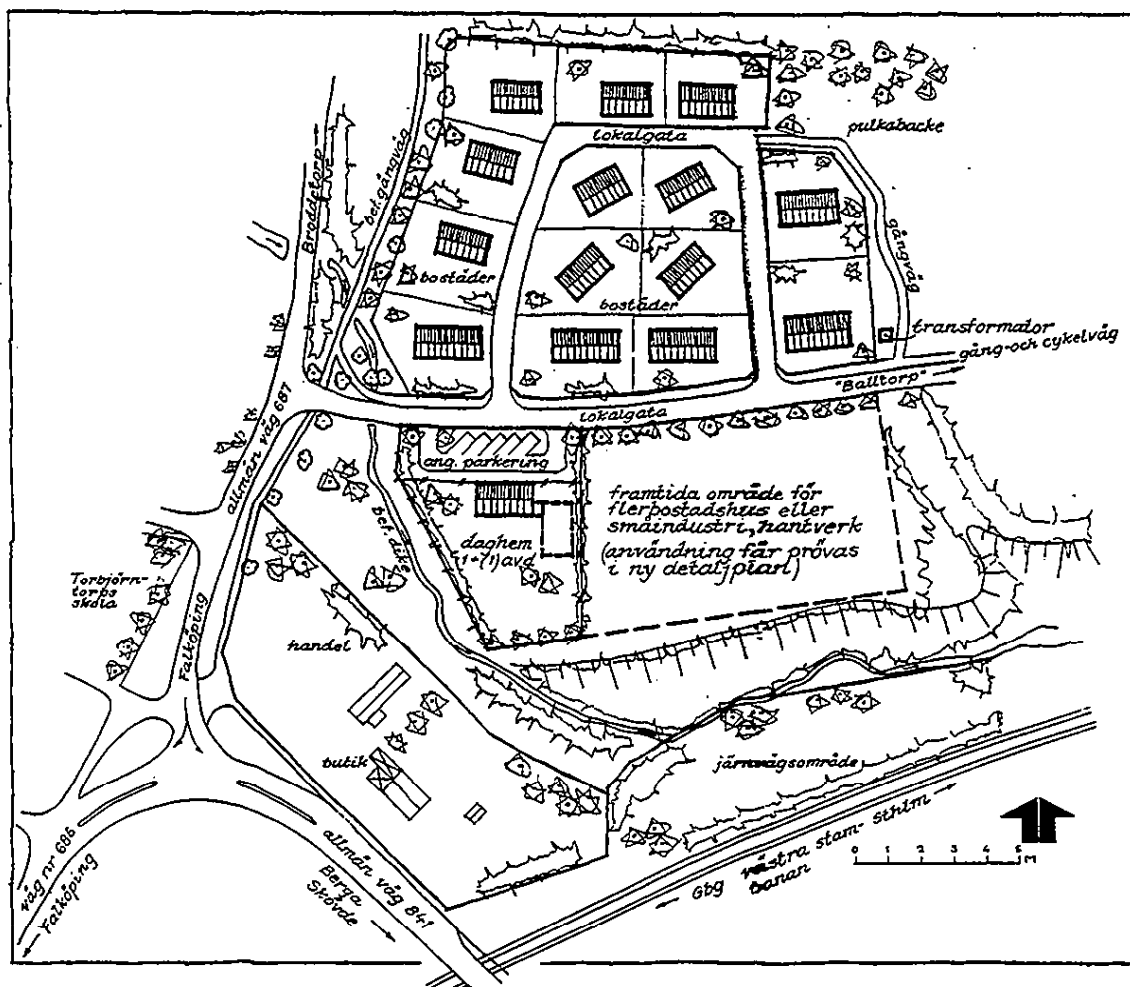
Inga registrerade fornlämningar finns i området.

Norr om området finns en stensättning. Detaljplanen har bedömts att inte påverka fornlämningen.

BEBYGGELSEOMRADEN

Illustration

Ett skissförslag till områdets disposition framgår av nedanstående illustration.



Bostäder och daghem

Norr om "Balltorpsvägen" föreslås ett område med möjlighet att uppföra 16 enbostadshus. Markens lutning kräver utförande av sluttningshus på vissa tomter. Söder om "Balltorpsvägen" föreslås ett område för daghem. Vind får inte inredas i området.

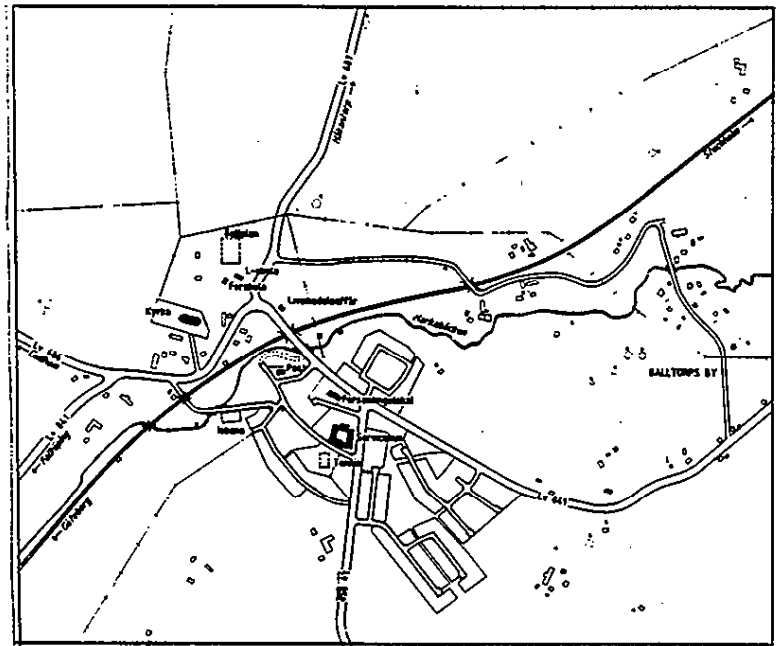
Med avseende på de höga radonvärdena skall som tidigare nämnts bostadshusen och daghemmet utföras radonsäkra.

Arbetsplatser

Detaljplanen redovisar två verksamhetsområden. På handelsområdet i sydväst föreslås en möjlig utbyggnad mellan Västra stambanan och Broddetorpsvägen. I området finns "5:ans Livs" - livsmedelsbutik. Daghemstomten är dimensionerad för två avdelningar.

Offentlig service

Läge för offentlig och kommersiell service framgår av nedanstående karta.



FRIYTOR

Lek och rekreation

Förutom den egna tomtmarken har i detaljplanen föreslagits närbelägna naturparksområden, där rekreation, lek och pulkalek kan utövas.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykeltrafik (GC)

Områdets tillfart föreslås ske via en ny lokalgata parallellt med "Balltorpsvägen". Anslutning sker till Broddetorpsvägen, allmänna vägen 687, i anslutningens nuvarande läge. Villaområdets 16 tomter angörs via en lokalgata med rundkörning. Daghemmet angörs från den förstnämnda lokalgatan.

Lokalgatornas sektion skall utföras 6 m bred utan gångbana.

Den gamla "Balltorpsvägen" (f d gemensamhetsväg) föreslås utnyttjas som gc-väg. I väster föreslås en sammanbindning med en nord-sydlig ny gc-väg parallell med Broddetorpsvägen. Gc-vägens norra del utgörs av den äldre landsvägen mot Broddetorp. Gc-vägen föreslås även fortsätta söder- österut längs allmänna vägen 841 över järnvägen. De separerade gc-vägarna ökar framför allt trafiksäkerheten på barnens skolväg.

Kollektivtrafik

Länstrafiken trafikerar sträckan Falköping - Torbjörntorp med ett stort antal dagliga dubbelturer. Hållplatser finns bl a vid affären i områdets sydvästra del. Utrymmen för busstrafik finns inom markerade vägområden vid korsningen mellan de allmänna vägarna 687 och 841.

Parkering, angöring, utfart

Fastigheternas parkeringsbehov förutsätts tillgodoses inom respektive fastighet.

Angöringsfrågorna har belysts ovan. Handelsområdets utfarter är reglerade till två lägen i överensstämmelse med nuvarande förhållanden.

STÖRNINGAR

Störningar från vägtrafiken förväntas inte uppstå.

Västra stambanan som passerar i söder kan eventuellt ge vissa bullerolägenheter. Vid passage av området går emellertid järnvägen till stor del i djupskärning. Järnvägen går bl a i detta avsnitt under den allmänna vägbron. Från Katteberget är därför järnvägstrafiken endast synlig och "hörbar" en liten delsträcka. Med rådande markförhållanden förväntas inte vibrationer uppstå och har inte heller tidigare kunnat noteras. Föreslagna åtgärder, bebyggelseavstånd, byggnadskonstruktioner och vad övrigt framförts i detta avsnitt torde medföra ytterst ringa störningar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Området kommer att anslutas till allmänna ledningar för ren-, dag- och spillvatten. Spillvattnet pumpas in till avloppsreningsverket i Falköping. En ombyggnad av denna huvudledning kommer att utföras under vinterperioden 1988-89.

Värme

Val av uppvärmningsform förutsätts ske med hänsyn till energihushållning, flexibilitet och miljökrav.

El

Falbygdens Elförening handhar distrubtionen av el i Torbjörntorp. Genom området passerar en 10 kv högspänningsledning, vilken föreslås byggas om till kabel och förläggas i gatumark.

En transformator kommer att uppföras på naturmarken i nordost. Området gränsar i norr mot en öst-västlig 10 kv luftledning. Avgränsningen är anpassad till ledningens skyddsavstånd.

Avfall

Konventionell avfallshantering med sopstall och hämtning med säck och kärra förutsätts.


ADMINISTRATIVA
FRÅGOR

Planen har en genomförandetid på 15 år från det datum planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE

Vid utarbetandet av detaljplanen har elverket, Falbygdens Elförening, fastighetskontoret, gatukontoret och miljö- och hälsoskyddskontoret medverkat. Samråd har förevarit med länsstyrelsen och fastighetsbildningsmyndigheten. Sakägare, hyresgäster m fl samt andra som har väsentligt av detaljplanen har berättat tillfälle till samråd.

Genomförda samråd redovisas i separat redogörelse.



Peter Engström
stadsarkitekt



Pär Larson
planarkitekt



TORBJÖRNTORP 10:2 M FL (Katteberget)
Torbjörntorp
Falköpings kommun

Antagen av Byggnadsnämnden
1989-03-30, § 61.

Detaljplan

Laga kraft 1989-05-02.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas av byggnadsnämnden i mars-april 1989.
Va-, gatu- och elarbeten planeras utföras under april - augusti 1989.
Tomterna är med denna tidplan byggklara efter semesterperioden -89.

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 15 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen utför alla allmänna anläggningar utöver elanläggningar som utförs av Falbygdens Elförening. Efter färdigställande övertas den allmänna platsmarken av vägföreningen som är huvudman för allmänna platser.
Vägverket är väghållare för de allmänna vägarna 841 och 687.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning,
gemensamhetsanläggning

Fastighetsbildning sker genom avstyckning och fastighetsreglering.
Viss fastighetsreglering för handelstomten föreslås i vägkorsningen för att ge plats för en separerad gc-väg. Den gemensamma vägen ga:1 mot Balltorps by kommer att utgå som gemensamhetsanläggning med anledning av att Balltorpsbron är borttagen.
Förrättning pågår men är ännu ej avslutad. Den del av f d gemensamhetsanläggningen som hamnar inom planområdet ersätts av gatumark. Den samfälliga vägen Torbjörntorp s:1 - föreslagna gc-väg - bör kunna bibehållas som samfällighet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Sedvanliga avgifter och kostnader tas ut för tomtmark, gatubyggnad, fastighetsbildning, teknisk försörjning samt va- och elanslutning i de fall de ej redan är reglerade.

Planavgiften regleras i samband med bygglov och utgör en särskild del i bygglovavgiften.

MEDVERKANDE

Vid upprättandet av denna handling har Falbygden Elförening, elverket, fastighetsbildningsmyndigheten, fastighetskontoret och gatukontoret medverkat.



Peter Engström
stadsarkitekt



Pär Larson
planarkitekt

FASTIGHETSFÖRTECKNING

1989-02-03

Fastighetsförteckning tillhörande ett 1989-01-26 upprättat förslag till detaljplan för Torbjörntorp 10:2 m fl i Torbjörntorp, Falköpings kommun

Avdelning A Fastigheter

Beteckning på kartan	Fastighetsägare adress	Anm
1. Inom planområdet		
Torbjörntorp 7:6	Staten SJ Box 60207 104 01 Stockholm	
Torbjörntorp 7:9	Rune Kroon Margareta Kroon Skaraborgsgatan 24 520 50 Stenstorp	andel 1/2 andel 1/2
Torbjörntorp 10:2	Falköpings kommun 521 81 Falköping	
2. Utom planområdet		
Backabo 13:1	Falköpings kommun 521 81 Falköping	Taxerad ägare
	Torbjörntorps församling Box 734 521 22 Falköping	Lagfaren ägare
Torbjörntorp 10:1	Nils Johan Rudolf Andersson Ruth Andersson Torbjörntorp Fl 2236 521 00 Falköping	andel 1/2 andel 1/2
Torbjörntorp 13:1	Se Torbjörntorp 7:6	

Avdelning B Samfälligheter

Beteckning på kartan	Deläggande fastigheter	Deläggande fastigheters ägare, adress
-------------------------	---------------------------	--

1 Inom planområdet

Torbjörntorp s:1	Fler än fem delägare bl a Balltorp 3:4	Krister Tegehall Elisabeth Tegehall andel 1/2 var Torbjörntorp Barnegården Pl 2422 521 96 Falköping
---------------------	--	--

Balltorp 4:16	Tomtens Kalk AB Box 243 532 23 Skara
---------------	--

Avdelning C Servitut och andra särskilda rättigheter

Beteckning på kartan	Belastade fastig- heter	Ägare, rättighets- innehavare	Anm
Balltorp ga:1	Torbjörntorp 10:2	Viktor Andersson Stora Balltorp Torbjörntorp Pl 2411 521 00 Falköping	Ordf i vägsam- fällig- heten

I tjänsten

Gösta Persson
Gösta Persson
Fastighetschef

Ann-Krestin Pettersson
Ann-Krestin Pettersson
Karttekniker