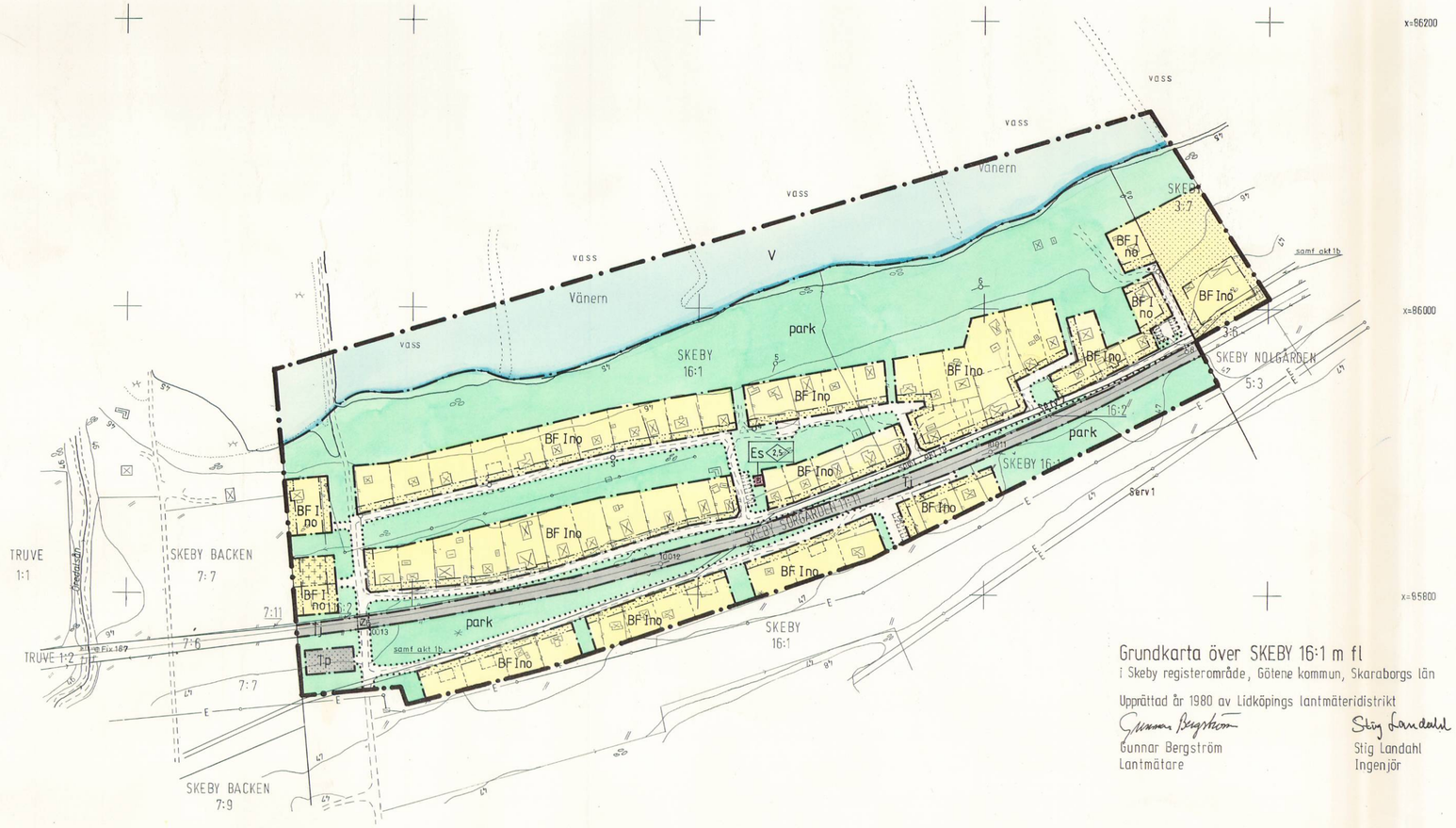
SKALA 1:2000

20 10 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- FASTIGHETSGRÄNS
- RUTNÄTSPUNKT
- BONINGSHUS RESP. UTHUS
- TRANSFORMATORBYGGNAD
- STAKET
- HÄCK
- VÄG
- STRANDLINJE
- BARRSKOG RESP. LÖVSKOG
- ÅKER
- JÄRNVÄGSSPÅR
- HÖJDKURVOR
- POLYGONPUNKT
- LUFTLEDNING

BYGGNADSPLANEBETECKNINGAR

GRÄNSBETECKNINGAR

- BYGGNADSPLANEGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
- BESTÄMMELSEGRÄNS

OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- VÄG
- park — PARK,

BYGGNADSMARK

- B — BOSTÄDER

SPECIALOMRÅDEN

- Tp — PARKERING
- Tj — JÄRNVÄG
- Es — TRANSFORMATORSTATION
- V — VATTENOMRÅDE

ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- MARK FÖR UTHUS EL. DYL.
- z — MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN VÄGTRAFIK
- F — FRISTÅENDE HUS
- I — ANTAL VÅNINGAR
- n — FÖRBUD MOT VINDSINREDNING
- o — KÄLLARLÖSA HUS
- 8,0 — BYGGNADSHÖJD

ILLUSTRATIONSLINJER

- ILLUSTRATIONSLINJE
- PLANERAD BYGGNAD

Grundkarta över SKEBY 16:1 m fl
i Skeby registerområde, Götene kommun, Skaraborgs län

Upprättad år 1980 av Lidköpings lantmäteridistrikt

Gunnar Bergström
Lantmätare

Stig Landahl
Ingenjör

Mätklass: IV
Koordinatsystem i plan: Rikets 5 gon V 1938 Lidköping
Koordinatsystem i höjd: RH 00
Byggnaderna karterade efter takkonturerna
Beteckningsstandard: TFA 4.68:3
Senaste fastighetsredovisning: ~~80-02-05~~ 1981-03-04

Dnr R1 307/79

SKEBY 16:1 m fl fastigheter
Skeby socken, Götene kommun
Skaraborgs län

Förslag till byggnadsplan

Upprättat i februari 1981

Lars Inge Knutsson

ANTAGET AV KOMMUNFULLMÄKTIGE
1981-03-23 § 78.

RAGNAR ENMAN
ORDF.

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län beslut den 19.4. 1982 enligt delegation

Sigvard Gertzén

Fastställd enligt länsstyrelsens i Skaraborgs länsstyrelse vunna resolution den 19.4. 19 82, betygar

Mariestad den 17.5.1982

Sigvard Gertzén

14
3-0

SKEBY 16:1 m fl fastigheter

Skeby socken, Götene kommun, Skaraborgs län

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- plankarta (skala 1:2000)
- karta över föreslaget förordnande enligt 113 § byggnadslagen
- bestämmelser
- denna beskrivning
- utredning om vattenförsörjning och avlopp
- exploateringsavtal
- fastighetsförteckning

PLANDATA

Läge och areal

Planförslaget omfattar fritidsbebyggelsen i området Kristningemarken, som är beläget vid Vänern öster om Öredalsåns utlopp. Avståndet från området till Källby tätort är ca tre kilometer och till Lidköpings centralort ca sju kilometer.

Planområdets areal uppgår till ca 15,5 hektar, varav ca 3 hektar utgöres av vatten.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planeringens syfte

Syftet med planeringen är att befästa pågående markanvändning, dvs fritidsbebyggelse. Bebyggelsens omfattning skall klarläggas samt områden för boende, naturmark, vägar m m skall definieras och avgränsas. Planen skall även omfatta utredning om bebyggelsens tekniska försörjning.

Kommunala ställningstaganden

Kommunens byggnadsnämnd har efter framställning från ägaren till fastigheten Skeby 16:1 ställt sig positiv till att området planlägges. Kommunstyrelsen har behandlat ärendet i samband med vatten- och avloppsfrågan och har därvid inte framfört några erinringar mot att planläggningen kommer till stånd.

Gällande förordnanden

Området är ej tidigare planlagt. Utomplansbestämmelser enligt 29 § byggnadsstadgan gäller.

Enligt kommunöversikten för Götene (område R 21) är nybyggnad inom området utan föregående planläggning olämplig med hänsyn till bl a friluftslivets intressen.

Hela planområdet omfattas av förordnande om strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen. Strandskydd gäller inom ett avstånd av 300 meter från Vänerns vattenlinje.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Bebyggelse

Inom fastigheten Skeby 16:1 finns 55 fritidshus med tillhörande uthusbyggnader. Nio av dessa hus är belägna söder om den järnväg som korsar området.

Samtliga fritidshus är i enskild ägo och är belägna på s k ofri grund. Marken upplåtes till husägarna enligt arrendekontrakt.

Planområdet omfattar även fastigheten Skeby 3:7, som är bebyggd med ett fritidshus.

Terräng- och grundförhållanden

Planområdet är beläget 1-2 meter över Vänerns vattennivå och är praktiskt taget plant. Vegetationen utgöres av lövskog med inslag av barrskog i områdets östra delar. Söder och sydväst om planområdet utgöres marken i huvudsak av åker.

Grunden består av sand och lera. Grundvattennivån är av naturliga skäl mycket hög. Grundens beskaffenhet har dock inte vållat några olägenheter för den bebyggelse som finns inom området.

Trafik

Området trafikmatas via en enskild väg från riksväg 44. Samma

väg utgör också utfart från fastigheten Skeby 16:3 som är belägen sydväst om planområdet.

Avståndet från riksväg 44 till planområdets sydvästra hörn uppgår till ca 300 meter.

Planområdet korsas av järnvägslinjen Lidköping-Gårdsjö. Trafikintensiteten på bandelen uppgår f n endast till ett tiotal passager per dygn.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsanläggningarna inom området är av varierande standard. Ett trettiotal hus har tillgång till vattentäkt, separat eller del i gemensam brunn. Ett tjugotal hus har någon form av anläggning för omhändertagande av tvätt- och diskvatten, vanligtvis enkel stenbrunn eller brunn av tvåkammartyp. Toaletterna utgöres av torr- eller kemiska klosetter.

Omedelbart söder om planområdet leder en 10 kV kraftledning. Från en transformatorstation sydväst om området leder en kabel till en fördelningsstation inne i bebyggelsen. Servisledningarna till de enskilda byggnaderna utgöres av både kablar och luftledningar. Eldistributionen ombesörjes av Lidköpings Elverk.

Markägoförhållanden

Fastigheten Skeby 16:1 ägs av köpman Tage Richardsson, Partille. De enskilda tomtplatserna upplåtes till husägarna enligt arrendekontrakt, som i de flesta fall löper på 49 år.

Fastigheten Skeby 3:7 ägs av tandläkare Ernst Welén, Lidköping.

Övrigt

Mindre än en kilometer från området ligger Truves golfbana. Banan drivs av Lidköpings Golfklubb.

Kända fornlämningar finns ej inom området.

PLANFÖRSLAG

Grundkarta

Planförslaget är redovisat på grundkarta i skala 1:2000, upprättad år 1980 av Lidköpings lantmäteridistrikt.

Grundkartan är upprättad i mätklass IV med utnyttjande av 1976

års flygfotografering från 3000 meters höjd. Kartläggningsmetod och kartstandard har varit föremål för samråd med överlantmätarmyndigheten.

Planområdets avgränsning

Planområdet har begränsats till att omfatta den befintliga husgrupp som är ansluten till gemensam utfartsväg och där viss komplettering är planerad. De befintliga husen väster om området har särskild utfart och påverkar inte på något sätt utformningen av den samlade husgruppen inom planområdet. Någon komplettering eller utvidgning av den utanförliggande bebyggelsen är heller inte aktuell.

Samma förhållande råder beträffande en grupp om sju fritidshus belägen öster om planområdet.

Bebyggelse

De 55 befintliga husen på fastigheten Skeby 16:1 föreslås bli kompletterade med ytterligare sex fritidshus. Samtidigt kommer ett hus i områdets nordöstra del att utgå, på grund av dess närhet till stranden. Det sammanlagda tillskottet uppgår alltså till fem fritidshus.

Fastigheten Skeby 3:7 har även inordnats i planförslaget. På denna fastighet föreslås ingen komplettering av den befintliga bebyggelsen. Terrängpartiet närmast stranden har utlagts som allmän plats.

De tillkommande byggnaderna är förlagda utmed befintliga vägar samt i "luckor" i den befintliga bebyggelsen. Kompletteringen innebär alltså ingen förändring av områdets karaktär eller dess geografiska utbredning.

De befintliga byggnadernas ytor varierar mellan 50-80 kvadratmeter, inkl uthusbyggnader. Några enstaka hus har en större yta, upp till ca 100 kvadratmeter förekommer. I planförslaget anges en högsta byggnadsyta för varje tomtplats av 80 kvadratmeter, vilket överensstämmer med kommunens praxis.

Den föreslagna tomtplatsen närmast järnvägen i områdets västligaste del är avsedd att bebyggas av markägaren. Denne svarar även för underhåll och skötsel av vägar och friytor och har således behov av ett något större, närbeläget förråd för redskap m m. Med anledning härav har en särskild tomtplats avsedd för uthus förlagts i omedelbar anslutning. Den föreslagna platsen är välbelägen i förhållande till områdets utfart.

Den befintliga transformatorstationen inom planområdet har inordnats i planförslaget i ett s k specialområde.

Trafik

Tillfarten till området avses ske via befintlig väg (belägen utanför planområdet). Befintlig plankorsning med järnvägen bibehålles. Nya korsningar för kör- eller tångtrafik föreslås inte.

De befintliga körvägarna inom området utgöres av 3-4 meter breda grusvägar. Vägarnas enkla karaktär avses att behållas, dock har vägområdena utlagts med sex meters bredd för att möjliggöra en framtida standardförbättring. Viss sanering av vägnätet (avstängning av vissa sträckor) har föreslagits.

Vägnätet kommer liksom tidigare även att utnyttjas för gångtrafik. Separat gångvägnät har följaktligen ej föreslagits. En i och för sig önskvärd direktförbindelse mellan tomtplatserna söder om järnvägen och stranden är tyvärr inte möjlig att genomföra, på grund av att fler korsningar med järnvägen inte kan accepteras. Järnvägsområdet är inhägnat på båda sidor inom hela planområdet, vilket förhindrar okontrollerad passage.

Järnvägstrafiken genom området är av mycket begränsad omfattning. Någon ökning av trafikintensiteten torde heller inte vara aktuell inom överskådlig tid. Bullret från järnvägen anses inte vara av den storleksordningen att särskilda åtgärder behöver vidtas.

Parkering

Parkering föreslås i huvudsak ske på tomtmark. Ett trettiotal bilplatser (de flesta befintliga) har dock illustrerats på parkmark inom området.

Ett specialområde för parkering, inrymmande ett trettiotal platser, har förlagts invid tillfartsvägen i områdets sydvästra del. Denna parkeringsplats är främst avsedd för tillfälliga besökare. Genom dess läge söder om järnvägen torde i varje fall en del av den "onödiga" trafiken över järnvägen kunna undvikas, vilket är till fördel för trafiksäkerheten.

Friytor

Friytornas nuvarande karaktär av naturpark avses att bibehållas. Några särskilda åtgärder utöver normal skötsel planeras således inte.

Även strandområdets nuvarande prägel avses att bibehållas. Stranden är mycket långgrund och vassbevuxen, vilket bl a medför att anordnande av bad- och båtplatser har varit svårt att genomföra. Nuvarande anordningar för bad och båtuppläggning är mycket enkla, men fyller sitt behov på tillfredsställande sätt. Totalt

finns ett tjugotal tilläggsplatser för småbåtar inom den aktuella kuststräckan. Antalet torde kunna ökas till det dubbla utan att mera omfattande åtgärder behöver vidtas.

Någon efterfrågan på ytterligare båtplatser eller standardförbättring av befintliga anordningar har inte noterats. Några åtgärder i dessa avseenden planeras inte för närvarande.

Vattenområde

En i genomsnitt ca femtio meter bred zon av vattenytan har i planförslaget reserverats som s k vattenområde. Området har utlagts för att fastlägga strandlinjens läge samt för att säkerställa att utfyllnad eller överbyggnad av vattenytan i planområdets närhet ej sker.

Vattenförsörjning och avlopp

I samband med att planläggningen aktualiserades gjorde markägaren en framställning om att få ansluta bebyggelsen till kommunens vatten- och avloppsnät i Källby. Kommunstyrelsen beslutade bevilja att vattenledning får anslutas till bebyggelsen. Däremot avslogs framställningen vad avser avloppsledningen, med motiveringen att reningsverkets kapacitet bör reserveras för Källby tätorts behov. Dessutom framfördes principiella erinringar mot att ge fritidsbebyggelse alltför hög teknisk standard, vilket kan medverka till en icke önskvärd permanentbosättning.

Avloppsbehandlingen måste alltså ske på annat sätt. Eftersom grundförhållandena inte medger infiltration av avloppsvattnet har resorption föreslagits. Resorption innebär att avloppsvattnet leds ut i marken på lågt djup, där det absorberas av växtligheten.

Av naturliga skäl är det endast disk- och tvättvatten som kan behandlas på ovan angivet sätt. Behovet av toaletter måste alltså tillgodoses på samma sätt som tidigare, dvs genom torr- eller kemiska klosetter.

Bifogad utredning om vatten- och avloppsförsörjningen redovisar föreslagna ledningssträckningar och uppgifter om ledningsdimensioner m m.

Strandskydd

På grund av bebyggelsens relativa närhet till stranden är området av begränsat intresse för det rörliga friluftslivet. Motiv saknas således att bibehålla gällande förordnande om strandskydd inom själva husgruppen. Förordnandet bör begränsas till

att omfatta vattenområdet och parkmarken norr om bebyggelsen.

GENOMFÖRANDE

Någon ändring av fastighetsindelning eller upplåtelseformer inom området planeras inte. De befintliga och planerade tomtplatserna inom fastigheten Skeby 16:1 avses även i fortsättningen att upplåtas enligt arrendekontrakt med de enskilda husägarna. Fastighetsägaren kommer att som tidigare svara för underhåll och skötsel av gemensamma anordningar.

Ovan beskrivna förhållanden kan dock eventuellt ändras. När planförslaget fastställts, kan det läggas till grund för avstyckning av de enskilda tomtplatserna. Om så blir fallet skall genomförandefrågorna handläggas på följande sätt:

- Den mark som enligt förslaget är avsedd för park och vägar skall utan kostnad överlåtas till fastighetsägarna. Med anledning härav föreslås förordnande enligt 113 § byggnadslagen angående avstående av mark utan ersättning. Förordnandet avses endast gälla fastigheten Skeby 16:1. Övriga inom området belägna fastigheter beröres inte av en eventuell framtida exploatering. Förordnandets omfattning framgår av bifogade karta.

- Gemensamma anordningar för vattenförsörjning och avlopp skall utan kostnad överlåtas till fastighetsägarna. Drift och underhåll av vägar, parkmark och tekniska anordningar skall åligga fastighetsägarna genom inrättande av gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagens bestämmelser. Avsedd förening (samfällighetsförening) kan lämpligen bildas i anslutning till s k anläggningsförrättning i enlighet med vad som stadgas i lagen om förvaltning av samfälligheter.

Ovan angivna rättigheter och skyldigheter är reglerade i ett särskilt exploateringsavtal, som träffats mellan markägaren/exploatören och Götene kommun. Avtalet har godkänts av Götene kommunfullmäktige.

Anläggningen för vattenförsörjning och avlopp har påbörjats under hösten 1980. Överenskommelser med berörda markägare har träffats. Under hösten har också meddelats byggnadslov för uppförande av ett nytt fritidshus på den föreslagna tomtplatsen vid områdets västra gräns samt det redovisade verktygsförrådet. Bebyggande av övriga tillkommande tomtplatser är f n ej aktuellt.

Vatten- och avloppsanläggningen har kostnadsberäknats till totalt ca 400 000 kronor. Av de 55 arrendatorerna har hittills 52 stycken tecknat sig för anslutning till den gemensamma vattenledningen och 41 stycken till avloppsanläggningen.

Några av de befintliga husen strider i vissa avseenden mot planförslaget (ett hus är beläget på parkmark och några har en bygg-

nadsyta som överstiger 80 kvadratmeter). Ett fastställande av planförslaget innebär dock inga omedelbara konsekvenser för de berörda husen. Eventuella åtgärder kommer att aktualiseras först i samband med förnyande av arrendekontrakten eller vid ansökan om byggnadslov för åtgärder som innebär nybyggnad.

SAMRÅD

Planförslaget har upprättats på uppdrag av ägarna till fastigheterna Skeby 16:1 och Skeby 3:7. Byggnadsnämnden i Götene kommun har tillstyrkt att planläggning sker och har erhållit fortlöpande rapportering under arbetets gång.

Kommunstyrelsen har behandlat frågan om planläggning utan erinran.

Under våren 1980 ägde förberedande samråd rum med överlantmätarmyndigheten, länsstyrelsens plan- och naturvårdsenheter, Statens Järnvägar, Lidköpings Elverk samt stadsarkitekten i Lidköpings kommun. Samtliga samrådsinstanser ställde sig i princip positiva till planläggningen.

I juni 1980 presenterades ett formellt förslag till byggnadsplan, som remitterades till bl a kommunstyrelsen, hälsovårdsnämnden, Lidköpings Elverk och länsstyrelsen för yttrande. Planförslaget var också under sommaren 1980 utställt för allmän granskning. Genom ett förbiseende blev de berörda arrendatorerna ej kallade till utställningen. Dessa har dock informellt blivit underrättade och haft tillfälle att yttra sig.

Utställningen föranledde inga anmärkningar eller synpunkter från berörda markägare eller arrendatorer. Remissförfarandet i övrigt gav följande resultat:

- Kommunstyrelsen betonade vikten av att exploateringsavtal upprättas. Vidare ansåg kommunstyrelsen att tomtplatsen Skeby 3:7 borde begränsas så att allmänhetens tillträde till strandzonen inte hindras.

- Hälsovårdsnämnden tillstyrkte planförslaget med tillhörande utredning om vatten- och avloppsförsörjningen.

- Lidköpings Elverk framförde synpunkten att planområdesgränsen borde justeras så att befintliga luftledningar söder om bebyggelsen kommer att ligga utanför planområdet.

- I länsstyrelsens yttrande 1980-08-06 anges bl a att strandskyddsbestämmelserna bör bibehållas för delar av området samt att tomtplatsen Skeby 3:7 bör begränsas. Vidare ansåg länsstyrelsen att genomförandefrågorna bör behandlas på samma sätt som om tomtplatserna skulle avstyckas. Förordnande enligt 113 § byggnadslagen ansågs behövligt. Exploateringsavtal bör bifogas ärendet vid fastställelseprövningen.

Planförslaget har omarbetats med anledning av de framförda synpunkterna. Samtliga önskemål har därvid beaktats.

Slutligen har förslaget varit föremål för s k formaliagranskning av länsstyrelsen. Denna granskning har föranlett vissa smärre justeringar av redaktionell art. Förnyad utställning kommer att ske under våren 1981.

Förslaget upprättat i februari 1981

Lars Inge Knutsson

Antaget av kommunfullmäktige
1981-03-21, § 78

Ragnar Enman
Ordförande

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län
beslut den 19.4. i § 82 betygar
På länsstyrelsens vägnar

Sigvard Gertzén

S K E B Y 1 6 : 1 m f l f a s t i g h e t e r
Skeby socken, Götene kommun, Skaraborgs län

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

B E S T Ä M M E L S E R

---

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom 2 Specialområden

a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

b) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

d) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som ej får utfyllas eller överbyggas.

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

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får ej bebyggas.

Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3 SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄN TRAFIK

Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän vägtrafik.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

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

§ 5 BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får uthusbyggnad uppföras på ett avstånd av minst 1,0 meter från gräns mot granntomt.

§ 6 EXPLOATERING AV TOMT

Mom 1 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras.

Mom 2 Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får ej uppta större yta än 80 kvadratmeter. Den angivna ytan omfattar huvudbyggnad, uthus och övriga komplementbyggnader.

Mom 3 Av tomt som betecknats med korsprickning får högst en åttondel bebyggas.

§ 7 BYGGNADS UTFORMNING

Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

Mom 2 På med n betecknat område får vind ej inredas utöver angivet våningsantal.

Mom 3 Inom med o betecknat område får källare ej anordnas.

Mom 4 På med I betecknat område får byggnad ej uppföras till större höjd än 3,6 meter.

Mom 5 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom 6 På med korsprickning betecknat område får byggnad ej uppföras till större höjd än 3,0 meter.

Förslaget upprättat i februari 1981

Lars Inge Knutsson

Tillhör länsstyrelsens i Skaraborgs län beslut den 19.4. 82 betygar

På länsstyrelsens vägnar

Sigvard Gertzén

Antaget av kommunfullmäktige 1981-09-21 § 78

Ragnar Ekman
Ordförande