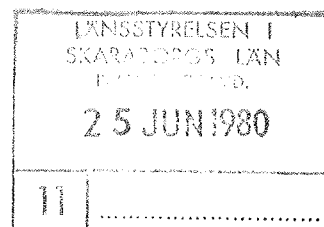


DEL AV EBBANÄS 1:14,
KROGSTORP 1:222 M FL

MÖLLTORPS SAMHÄLLE, KARLSBORGS KOMMUN
SKARABORGS LÄN



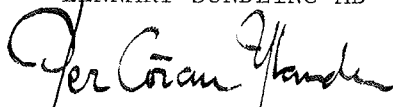
FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPÄN

BESTÄMMELSER

- 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING
- 1 mom Byggnadsmark
Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 mom Specialområde
Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- 2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR
På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 4 § BYGGNADSSÄTT
- 1 mom Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.
- 2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

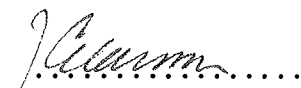
- 5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDEN
- Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger. På varje tomt får dock byggnadsarean uppgå till högst 160 kvadratmeter.
- 6 § EXPLOATERING AV TOMT
- Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsarea än 200 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 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.
- 4 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 6,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mariestad 1980-03-20
LENNART SUNDLING AB


Per-Göran Ylander
Stadsarkitekt


Sven Gustafsson
Arkitekt SAR

Antaget av kommunfullmäktige i Karlsborgs
kommun 1980-05-22, § 169, intygas av:


J.G. Larsson
Ordförande

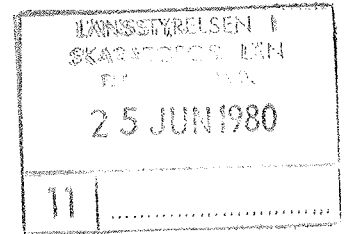
Tillhör försäkringskassan i Skaraborgs län
beslut den 24.11.1980 betygar

På tjänstens vägnar

Georg Ljergert

DEL AV EBBANÄS 1:14,
KROGSTORP 1:222 M FL

MÖLLTORPS SAMHÄLLE, KARLSBORGS KOMMUN
SKARABORGS LÄN



FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör plankarta, bestämmelser, beskrivning, grundkarta, fastighetsförteckning, plan för vatten- och avloppsledningar samt illustrationsplan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i norra delen av Mölltorps samhälle och i direkt anslutning till befintlig villabebyggelse.

Avgränsningen har gjorts så att en lämplig avrundning av befintlig villabebyggelse erhålls.

Areal

Planområdets areal uppgår till 4,8 ha varav 3,3 ha utgör nyexploateringsområde.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Någon aktuell områdesplan för Mölltorpsområdet finns inte utarbetad. Arbetet med en områdesplan för Mölltorp pågår. I detta arbete ingår Ebbanäs som ett område för småhusbebyggelse.

För delar av planområdet gäller byggnadsplan fastställd 1964-12-30. I den nordöstra delen gränsar planområdet till byggnadsplan fastställd 1972-01-13.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsförsörjningsprogrammet för 1980-1984 anger en utbyggnad inom det aktuella området med 36 lägenheter i småhus.

Byggnadsnämnden beslutade 1978-04-13 att en plan innehållande tomtplatser för ca 8 styckebyggda villor och övriga delar för gruppbyggda villor skulle upprättas.

Befintliga förhållanden

De obebyggda delarna av planområdet består av skogsmark bevuxen med blandskog. Björk är det dominerande trädslaget i områdets västra del. Nivåvariationerna är mycket måttliga. Marken består av pinnmo av varierande tjocklek och därunder berg.

Några fasta fornlämningar är inte kända inom det område som omfattas av planförslaget.

I nordöstra delen av planområdet finns en branddamm som numera inte används av brandförsvaret. Avrinningen från branddammen sker via en dagvattenledning som passerar fastigheten Krogstorp 1:43 fram till ledningar i Björkgatan.

Bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen utgörs av ett antal enfamiljshus utefter Kullagatan och Björkgatan.

Ledningssystem

Det kommunala va-systemet är väl utbyggt inom tätorten Mölltorp. Avloppet kan anslutas till kommunens reningsverk i centralorten via en överföringsledning. Kapaciteten medger ökade avloppsmängder från Mölltorp.

Genom området passerar en elledning ovan mark.

Markägare

Två fastigheter berörs av nyexploatering - Ebbanäs 1:14 och Krogstorp 1:222. Den senare ägs av Karlsborgs kommun. Ebbanäs 1:14 är i privat ägo men förhandlingar om ett kommunalt övertagande av de delar som omfattas av planförslaget pågår.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelseområden

Det aktuella området ligger naturskönt och i omedelbar anslutning till befintlig bebyggelse.

I överensstämmelse med byggnadsnämndens beslut rymmer nyexploateringsdelen av planen tomter för 9 styckebyggda och 27 gruppbyggda småhus. Husen grupperas utefter entrégator och entréplatser. Samtliga tillkommande tomter ansluts via en tillfart till Nygatan/Kullagatan. De friliggande småhusen samlas längst i väster. Härutöver finns utefter Björkgatan två tomter som kan bebyggas med styckebyggda småhus. Fastigheten Krogstorp 1:43 kan på sikt delas i två tomter.

Friytor

Från de olika bostadsgrupperna leder gångvägar fram till en större samlad yta för lek. Härifrån erbjuds god kontakt med skogsnaturen i nordost. Befintlig vegetation skall sparas i största möjliga utsträckning.

Vägar och trafik

Trafiken från området ansluts till befintligt vägnät via Nygatan.

På varje tomt skall finnas plats för parkering/uppställning av två bilar. Något behov av ytterligare parkeringsplatser föreligger ej.

Immissioner och klimat

Mölltorps tätort berörs av buller dels från Kråks skjutfält, dels från flygrörelser från F 6.

Våren/sommaren 1979 genomfördes bullermätningar i Karlsborgs omgivning. Mätplats 5 var belägen inom planområdet. Mätresultaten från denna mätplats vad avser skottbuller bifogas som bilaga till beskrivningen. Bedömningsgrunder för grovkalibriga vapen saknas. Den arbetsgrupp som tillsatts att utvärdera bullermätningarna har dock bedömt att bullernivån är acceptabel i Ebbanäs.

Ebbanäsområdet ligger utanför det område där flygverksamheten vid F 6 ger upphov till en flygbullernivå högre än 55 dB (A).

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp för den tillkommande bebyggelsen ansluts till befintligt ledningssystem i Kullagatan och Björkgatan. Beroende på det befintliga huvudledningssystemets höjdlägen samt markens beskaffenhet kan ej källarvåning byggas över hela området. I bostadsförsörjningsprogrammet för 1980-1984 sägs att uppvärmningen av byggnaderna planeras ske med vattenburen elvärme.

Den elledning ovan mark som passerar området kablas ner i mark i samband med exploateringen.

Övrigt

Branddammen som ligger i den nordöstra delen av planområdet skall fyllas igen. Den befintliga dagvattenledningen som leder bort tillrinnande vatten norrifrån skall dock behållas.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Tomterna avsedda för styckebyggda hus kommer att säljas av kommunen till enskilda byggherrar. Den gruppbyggda småhusbebyggelsen avses att bli uppförd på totalentreprenad.

SAMRÅD

Samtliga ägare till fastigheter inom och i anslutning till planområdet har givits tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Vidare har kommunstyrelsen, sociala centralnämnden, hälsovårdsnämnden, skolstyrelsen, fritidsnämnden, kulturnämnden, brandstyrelsen, trafiknämnden, elverket, Mölltorps vägförening, länsstyrelsen, Mariestads lantmäteridistrikt och televerket tillställts förslaget för samråd.

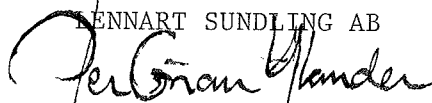
Fortifikationsförvaltningen har i särskilt yttrande anfört följande: "I Mölltorpsområdet har uppmätta höga skottbullernivåer som av många kan uppfattas som störande. Förläggning av ny bostadsbebyggelse till detta område bör därför helst undvikas. Om nybebyggelse ändå bedöms erforderlig synes Ebbanäsområdet vara det minst olämpliga alternativet."

Med hänsyn till att länsstyrelsen inte ansett att bullersituationen i detta skede föranleder särskilda åtgärder, föreslås endast att köpare av småhus och tomter inom området i köpekontraktet upplyses om föreliggande buller.

Smärre justeringar av beskrivning samt ett tillägg av Es-område har skett under samrådstiden.

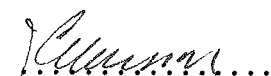
Mariestad 1980-03-20

LENNART SUNDLING AB

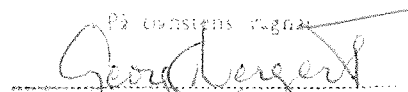

Per-Göran Ylander
Stadsarkitekt


Sven Gustafsson
Arkitekt SAR

Antaget av kommunfullmäktige i Karlsborgs kommun
1980-05-22, § 169, intygas av:


J.G. Larsson
Ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i Skaraborgs län.
beslut den 29.11.1980 oetvaret

På ordförandes vägnar

Georg Hergert