KV FOLKSKOLAN M.FL.

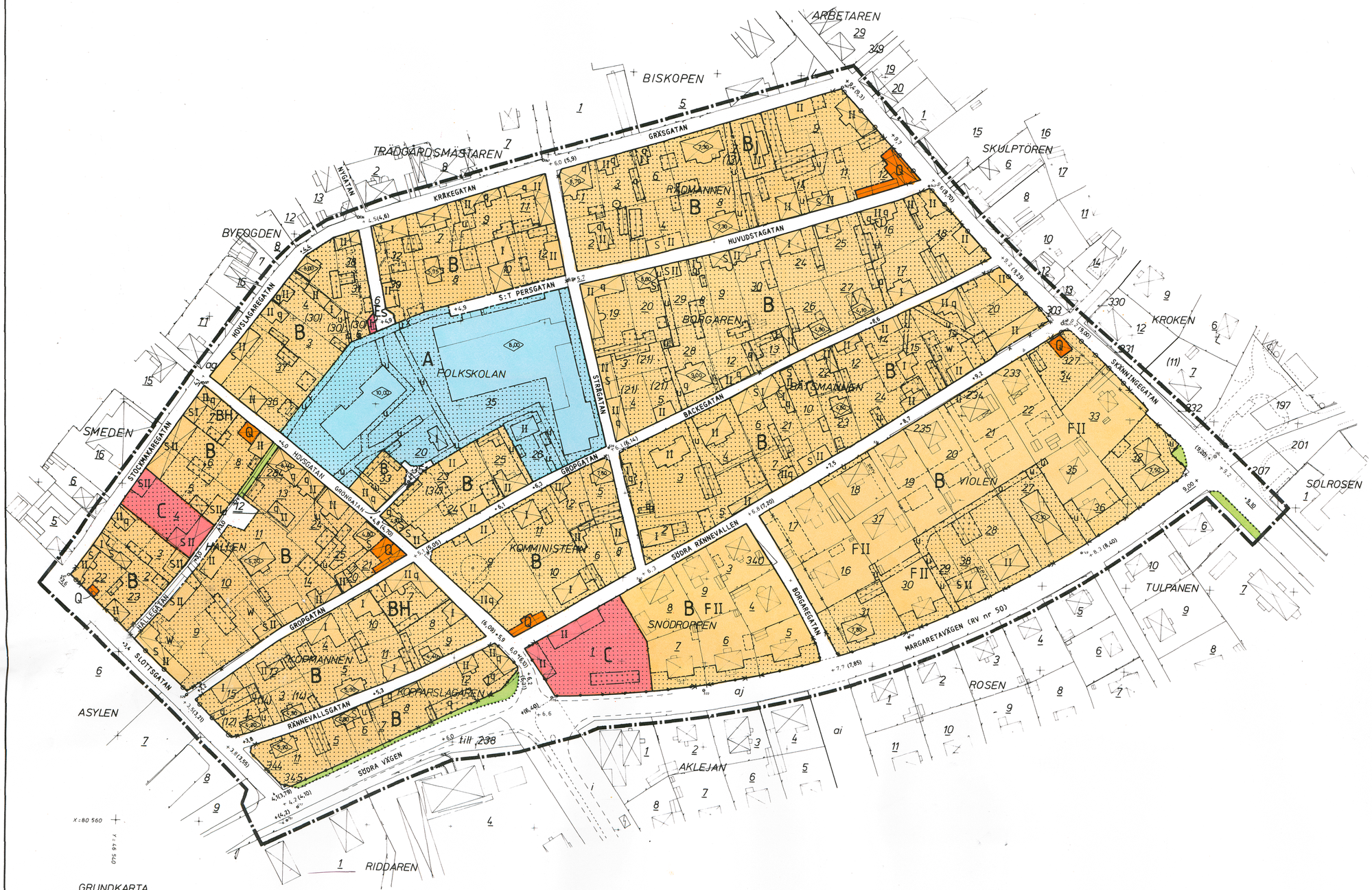
VADSTENA KOMMUN
ÖSTERGÖTLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

UPPRÄTTAT 1984-01-25 REVIDERAT 1984-08-29
K-KONSULT LINKÖPING
AVD FÖR SAMMHÄLLSPLANERING

TAGE JANSSON
ARKITEKT SAR

LEIF ANDERSSON
ARKITEKT



BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- FASTIGHETSGRÄNS
- GATA MED TROTTOAR OCH REFUGER
- STAKET, PLANK
- HÄCK
- MUR
- STÖDMUR
- BYGGNAD, KARTERAD EFTER TAKKONTUR
- BOSTADSHUS RESP UTHUS
- SKÄRMTAK RESP GÅRDSINFART GENOM BYGGNAD
- BRANDMUR RESP JORDKÄLLARE
- VIOLEN — KVARTERSNAMN
- 20 (21) — TOMTNUMMER, REGISTRERAT RESP VILANDE
- 207 — STADSFÖGONUMMER

PLANKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3m UTANFÖR FASTSTÄLLELSEOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER FÅR GÖRAS
- BESTÄMMELSEGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- GATA ELLER TORG
- PARK

BYGGNADSKVARTER

- A — ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- B — BOSTÄDER
- BH — BOSTÄDER OCH HANDEL
- Bj — BOSTÄDER SAMT I VISSA FALL SMÅINDUSTRI
- C — SAMLINGSLOKALER
- Q — KULTURRESERVAT

SPECIALOMRÅDEN

- Es — TRANSFORMATORSTATION

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- MARK FÖR UTHUS OCH DYL.
- q — SÄRSKILD MILJÖHÄNSYN
- x — MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
- u — LEDNINGSOMRÅDE
- +0,0 — GÄLLANDE GATUHÖJD
- (0,0) — GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- +0,0 — GATUHÖJD
- F — FRISTÅENDE HUS
- S — SAMMANBYGGDA HUS
- I, II — VÅNINGSANTAL
- 0,0 — BYGGNADSHÖJD
- UTFARTSFÖRBUD
- UTFARTSFÖRBUD MED STÄNGSELSKYLDIGHET
- W — ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE

D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- ILLUSTRATIONSLINJER

GRUNDKARTA
ÖVER
CENTRALA DELEN, VADSTENA
(ETAPP III)
I MOTALA KOMMUN
UPPRÄTTAD 1976-04-26 REV. 1977-04-25.

ERIK PETTERSSON
STADSINGENJÖR

SKALA 1:1000

REVIDERAD 1981-11-05

ERIK KARLSSON
LANTMÄTARE

JAN ÅKE ANDERSSON
INGENJÖR

REVIDERAD 1983-12-20

LARS LINDE
INGENJÖR

TILLHÖR KOMMUNFULLMÄKTIGES
I VADSTENA BESLUT 1984-10-18,
§ 72, BETYGAR

INGEGÄRD OAD
Kommunsekr.

Tillhör länsstyrelsens i Östergötlands län beslut 1985-11-05 ... i ärendet 11.003-1914-85, betygas i tjänsten.

MILJÖREGLER

HAR ANTAGITS AV KOMMUNFULLMÄKTIGE ENLIGT §80/1982-09-16
FÖR TILLÄMPNING AV 38 § BYGGNADSSTADGAN.

FÖRSLAG TILL BRANDSKYDDSREGLER

FÖRESLÅS BLI ANTAGNA AV KOMMUNFULLMÄKTIGE TILLSAMMANS
MED PLANFÖRSLAGET, FÖR TILLÄMPNING INOM PLANOMRÅDET
AV 39, 43 OCH 44 PARAGRAFERNA I BYGGNADSSTADGAN.

KV FOLKSKOLAN M.FL.

VADSTENA KOMMUN, ÖSTERGÖTLANDS LÄN

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M

SKALA 1:1000

N

KV FOLKSKOLAN M FL
Vadstena kommun
Östergötlands län

LÄNSSTYRELSEN
ÖSTERGÖTLANDS LÄ...
Planeringsavdelningen
84. 12. 04

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

S T A D S P L A N E B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Plankarta
Illustrationskarta
Stadsplanebestämmelser
Stadsplanebeskrivning med bilaga
. Brandskyddsregler

Som underlag för detta planförslag har utnyttjats material från ett tidigare utställt förslag, daterat 821102.

Bland tidigare utställda handlingar finns en "KOMPLETTERANDE BESKRIVNING..... BEFINTLIG BEBYGGELSE". Den är omfångsrik (20 sidor) och dess innehåll är inte nödvändigt för fastställelse-prövningen. Därför har den inte tagits med bland planhandlingarna. Den är emellertid, genom sin rikedom på tekniska detaljer och historiska notiser, av stort intresse för framtida ärendehandläggning och för den som vill fördjupa sina kunskaper om planområdet och dess bebyggelse. Beskrivningen förvaras på stadsarkitektkontoret.

PLANDATA

Planområdet är beläget i södra delen av Vadstena innerstad. Området består av kvarteren Borgaren, Båtsmannen, Folkskolan, Hallen, Komministern, Kopparslagaren, Köpmannen, Rådmannen samt Snödroppen och Violen, de senare utanför den ursprungliga innerstaden. Planområdet begränsas i nordväst av Stockmakaregatan - Hovslagargatan -Kråkegatan - Gräsgatan, i nordost av Skänningegatan, i sydost av Margaretavägen - Södra vägen (riksväg 50) och i sydväst av Slottsgatan.

Planområdets areal uppgår till cirka 117 600 m2 varav 91 600 m2 utgörs av byggnadskvarter och 26 000 m2 av allmän platsmark.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Planområdet ingår i "D2-området med fastställd detaljplan" i kommunöversikt 1977. Planförslaget kommer att inarbetas i ny områdesplan för Vadstena tätort.

Gällande stadsplaner - som ändras av detta planförslag - är:

- Stadsplan för Vadstena gäller huvuddelen av planen och väst därom, men regle-rar i stort sett endast förhållandena mellan gatu-mark och kvartersmark. — fastställd 1914-07-24
- Stadsplan för område väster om Hovsgatan, gäller huvuddelen av kv Snödroppen och Violen. — fastställd 1931-04-02
- Stadsplan för kv Violen och Kroken, gäller tomt 32-34 kv Violen. — fastställd 1942-06-13
- Stadsplan för del av kv Folkskolan, gäller Gröngatan och del av Hovsgatan. — fastställd 1953-03-14

De båda senare planerna är i skala 1:400. De tidigare i 1:2000.

Gällande stadsplaner - som detta planförslag gränsar till - är:

- Stadsplan för kv Sol-rosen m fl. — fastställd 1948-02-20
- Stadsplan för Triangel-området, gäller del av Södra vägen. — fastställd 1956-01-13
- Stadsplan för utvidgning av sydöstra delen av staden, gäller Skän-ningegatan och del av Margaretavägen. — fastställd 1958-12-12
- Stadsplan för kv Skulp-tören, gäller del av Skänningegatan. — fastställd 1967-03-16

- Stadsplan för kv Kroken m fl, gäller för del av kv Skulptören och Kroken. fastställd 1978-04-12

- Stadsplan för Centrala delen i Vadstena, gäller del av Stockmakare-, Hovslagar-, Kråke- och Gräsgatan. fastställd 1980-07-24

Övriga föreskrifter

Planområdet, med undantag för kvarteren Snödroppen och Violen ingår i "Svarta jorden", kulturlager som är skyddade enligt fornminneslagen. Detta innebär att länsstyrelsens tillstånd fordras för varje åtgärd som berör dessa lager. Kostnaderna för eventuella arkeologiska undersökningar åvilar markägaren - exploatören. Provundersökning krävs i regel för varje nytt hus. I vissa fall kan nybebyggelse grundläggas källarlöst utan att underliggande kulturlager berörs.

Miljöregler för Vadstena innerstad har utarbetats 1978 samt kompletterats 1981-11-30 och 1982-03-07. Genom beslut i fullmäktige § 80/1982-09-16 avser miljöreglerna ett område av innerstaden som omfattar även det nu aktuella planområdet.

Befintliga förhållanden

Planområdet är bebyggt och har gårdar med uppvuxen vegetation. Endast ett fåtal tomter är obebyggda - i regel på grund av rivning av tidigare bebyggelse. Det finns ett flertal stora, värdefulla träd, både enstaka och i grupper. Dessa miljöer är angelägna att bevara.

Den ålderdomliga delen av planen ligger innanför Rännevallen, "stan inom staketet", dit även kv Kopparslagaren får räknas. Kvarteren Snödroppen och Violen var en gång i tiden åkermark utanför rännet (gärdesgården). Dessa båda kvarter är bebyggda från och med 1920-talet och framåt med undantag av tomt 1 i kv Snödroppen och tomt 34 i kv Violen. På den senare tomter ligger f d tullstugan vid Skänningegatan. Inom området finns ett flertal hus från 1700- och 1800-tal. Huruvida äldre hus finnes kan med säkerhet ej beläggas.

Bebyggelsen i hela Vadstena innerstad har inventerats 1968-73 av Riksantikvarieämbetet med avseende på kulturhistoriskt och miljömässigt värde. 1981 har bebyggelsens fasader utvärderats av länsmuseet för att reglera eventuell utvändig tilläggsisolering. Fasadernas NCS-kulörer, fasad-och takdetaljer m m har inventerats 1981-82 av stadsarkitektkontoret, liksom även gatubeläggning, belysning, parkeringsmöjligheter och infarter.

Norr och öster om planområdet ligger resten av Vadstena innerstad, i sydost bebyggelse med stora villor och tomter och viss handel, söder Triangelns tre-vånings flerbostadshus-bebyggelse, handel och gatukiosk, i väster Asylen-parken med stora träd, viss bebyggelse och tennisbana.

Marken inom planområdet ägs till övervägande del av enskilda. Vadstena kommun äger gatumark och skoltomt. Landstinget och kyrkan har vissa fastigheter.

Kommunala ställningstaganden

Såväl byggnadsnämnd som kommunstyrelsen har som målsättning för planarbetet angivit, att befintlig bebyggelse och gatumiljö i största utsträckning skall bevaras.

En förtätning av bebyggelsen är önskvärd om den inte strider mot den första målsättningen.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Ett tidigare planförslag (daterat 1982-11-02) har varit föremål för samråd enligt 17 § i byggnadsstadgan. Utställning har skett under tiden fr o m 1982-11-25 t o m 1982-12-23. Synpunkter har inkommit från länsmyndigheter och markägare. Föreliggande planförslag bearbetar de erinringar som framkommit men bibehåller i princip-innehållet i det tidigare förslaget.

Liksom tidigare förslag syftar detta till att befintlig bebyggelse och miljö skall bevaras samt att viss kompletteringsbebyggelse skall möjliggöras.

Kompletteringsbebyggelse har föreslagits

- om utrymme finns för en fullvärdig tomt
- om den nya tomten kan bildas genom delning av en befintlig fastighet.

Plangenomförandet blir beroende av markägarens initiativ och sker på frivillig väg.

Förslagets formella utformning

Den befintliga bebyggelsen har i hög grad styrt planförslagets formella utformning. Önskemålet att bevara den nuvarande miljön har lett till att plankartans byggnadsrätter främst lagts ut för att legalisera befintliga byggnader och befästa gatunätet. Tillvägagångssättet ger en mycket detaljerad plan. I ett tidigare förslag har diskuterats en mer flexibel utformning, men detta avvisades av länsstyrelsen bl a med hänvisning till markägares intresse av detaljerad information om sina egna och grannes möjligheter att bygga och i övrigt förfoga över tomt.

Riksantikvarieämbetets bebyggelseinventering för Vadstena innerstad indelar den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i tre klasser:

1. Byggnad av sådant värde att en byggnadsminnesförklaring enligt lagen om byggnadsminnen kan ifrågakomma.
2. Byggnad av kulturhistoriskt och miljömässigt värde.
3. Byggnad av betydelse för miljön.

Byggnad tillhörande klass 1 förekommer inte inom planområdet enligt inventeringskartan.

Byggnader tillhörande klass 2 föreslås få skydd av planbestämmelser Q resp q.

- Beteckningen Q åsättes byggnad som har så stort bevarandevärde att den inte skall väsentligt förändras eller rivas. Planbestämmelsen innebär förlust av byggnadsrätt om byggnaden rives på ägarens initiativ. Är rivning framtvingad till följd av brand eller liknande omständigheter bibehålles däremot byggnadsrätten.

- Beteckningen q åsättes byggnad som inte har lika stort bevarandevärde som Q. Planbestämmelsen innebär att byggnadens yttre form eller allmänna karaktär inte får förvanskas.

Byggnad tillhörande klass 3 anpassas till omgivningen enligt miljöreglernas anvisningar.

Miljöregler

I tillägg till plankarta och -bestämmelser finns de tidigare nämnda miljöreglerna. Avsikten härmed är att ge byggnadsnämnden klara riktlinjer för tillämpningen av 38 § i byggnadsstadgan.

Miljöreglerna ger anvisningar om nybyggnad, tillbyggnad, materialval, fasadutformning och byggnadsdetaljer. De behandlar också gårdar, fastighetsbildning och vegetation.

Gårdarna med sin grönska och övriga värden är en ofta försummad del i byggnadslovshandlingarna. Krav på situationsplans utformning anges i byggnadsstadgans 55 § 1a och 2a momentet. Mot bakgrund av områdets kulturhistoriska och estetiska värden har byggnadsnämnden rätt och skyldighet att kräva en omsorgsfull och väl genomarbetad projektering, särskilt i de fall avvikelse från planförslaget överväges.

Brandskyddsregler

Som ytterligare tillägg till plankarta och -bestämmelser har föreslagits brandskyddsregler. De föranleds av en anmärkningsskrivelse från brandmyndigheten som påpekar att området, liksom stora delar av Vadstena innerstad i övrigt,

- har en bebyggelse som är tät och till stor del består av träbyggnader

- att byggnader endast i undantagsfall är skilda från varandra med brandmur där författningarna så kräver

- att framkomligheten för brandfordon på de smala gatorna är begränsad.

Lagtext om bygnads utförande med hänsyn till brandfara finns i byggnadsstadgans 39, 43 och 44 paragrafer. För att möjliggöra det byggnadssätt som planförslaget redovisar, och som till större delen är en legalisering av befintlig bebyggelse, har planförfattaren i samarbete med brandmyndigheten utarbetat s k brandskyddsregler med brandtekniska anspråk som är strängare än Svensk Byggnorm 1980. Avsikten är att vid byggnadslovsprövning ge byggnadsnämnden klara riktlinjer för tillämpningen av 39, 43 och 44 paragraferna i byggnadsstadgan.

Reglerna föreslås bli antagna av kommunfullmäktige samtidigt med planförslaget. De redovisas i bilaga.

Bebyggelse

Det tidigare planförslaget, daterat 1982-11-02, föranledde under utställningstiden 22 skrivelser. Skrivelserna kommer såväl från myndigheter som enskilda markägare. En del innehåller erinringar mot förslaget. Vissa myndigheter har synpunkter som berör hela planförslaget, t ex länsmuseet/länsstyrelsen och brandmyndigheten, men flertalet erinringar avser detaljer såsom föreslagna byggrätter och ändringar av gällande fastighetsgränser.

Planarbetet har inriktats på att försöka undanröja de anmärkningar som framkommit. Myndigheternas övergripande erinringar har föranlett att planförslaget fått annorlunda innehåll och formell dräkt i frågor av kulturhistorisk och brandteknisk karaktär. Detaljfrågor har diskuterats med enskilda markägare och i flertalet fall lett till justeringar. I övrigt överensstämmer föreliggande förslag med det tidigare.

I det följande kommenteras en del av de ändringar som vidtagits.

- KV HALLEN

  Nuvarande kvarteret mellan Stockmakaregatan, Hovsgatan, Gropgatan och Slottsgatan delas av den nya Hallegatan. Åtgärden medför att nya tomter kan bildas.

  Tomt nr 9 bibehåller sina gränser men föreslås få ny bebyggelse. Den föreslagna byggnadsrätten uppgår till ca 800 m2 exklusive garage och uthus. Tomten kan utnyttjas antingen för flerbostadshus (t ex 10 lägenheter a ca 80 m2) eller radhus (t ex 6 lägenheter a ca 130 m2). Ny bebyggelse förutsätter rivning av den befintliga trevåningsbyggnaden. Eftersom detta för närvarande inte är aktuellt har tomten åsatts en övergångsbestämmelse som medger att byggnaden kan kvarligga.

  Genom delning av befintliga fastigheter (nr 3, 5, 10 och 11) kan fem nya tomter för enbostadshus etableras. En övergångsbestämmelse medger att den större förrådsbyggnaden på tomt 10 kan kvarligga.

  På område för samlingslokaler (C) föreslås ny byggnadsrätt vid Stockmakaregatan.

- KV FOLKSKOLAN

  Fyra nya enbostadshus erhålles varav två genom delning av tomterna 23 och 24, övriga på tomt 12 och 39. En smärre ändring av gränsen mellan 12 och 10 föreslås dock till fördel för garagets placering på tomt 10.

  Ett nytt bostadshus föreslås på tomt 36 utmed Hovslagaregatan. Delning av tomten är svår att genomföra med hänsyn till befintlig byggnad och har därför ej föreslagits.

  Gröngatan föreslås utvidgad med en mindre vändplan över tomterna 20 och 23. Tomt 20 ägs av kommunen.

. KV RÅDMANNEN

Två tomter för nya enbostadshus erhållas genom delning av tomterna 9 och 11/12. Tomt nr 4, som f n är obebyggd, får byggrätt motsvarande ett parhus och kan delas i två tomter.

. KV BORGAREN

Tomterna 3, 4 och 5 har samma ägare. På tomt 4 legaliseras befintlig bebyggelse, på tomt nr 3 och 5 föreslås nya enbostadshus. Tomt nr 29 föreslås likaså få nytt enbostadshus.

Genom delning av tomt 18 kan en ny tomt etableras med enbostadshus.

. KV BÅTSMANNEN

Sex nya tomter för enbostadshus kan erhållas varav fem genom delning av tomterna 21, 10, 24, 19 och 20. Den sjätte utgör tomt nr 14 som är obebyggd. Gränsen mellan 14 och 15 föreslås ändrad bl a av hänsyn till den befintliga byggnadens entré.

På tomterna 21 och 10 föreslås radhus (parhus).

Tomt 24 innehåller den s k båtsmansstugan. Byggnaden är den enda i sitt slag som kvarligger i ursprungligt läge. Byggnaden är av kulturhistoriskt värde men också i stort behov av upprustning. Byggnadens dimensioner och brist på tekniska installationer gör att användningen av den blir mycket begränsad. Riksantikvarieämbetet har föreslagit att båtsmansstugan skall ges beteckningen Q, kulturreservat. Något entydigt medgivande härtill föreligger emellertid inte från fastighetsägaren, varför byggnaden åsatts beteckningen q.

Tomterna 19 och 20 har samma ägare. Förslaget innebär att en del av tomt 19 läggs till tomt 20. På denna del reserveras garage, uthus o dyl för befintlig bostadsbyggnad på tomt 20.

. KV KOMMINISTERN

En tomt för enbostadshus tillkommer genom delning av tomt nr 9.

. KV KÖPMANNEN

Kvarteret innehåller inga nya bostäder.

. KV KOPPARSLAGAREN

Inga ändringar i form av ny bebyggelse föreslås.

. KV SNÖDROPPEN

Kvarteret innehåller inga nya bostäder.

. KV VIOLEN

Fem nya tomter för enbostadshus föreslås. De erhålles genom delning av fastigheterna 17, 19, 20, 21 och 22. De fyra sista ansluts via skaft till Södra Rännevallen.

Inom området med friliggande enbostadshus maximeras byggnadsytan per tomt till 240 m2.

. PLANOMRÅDET

Förslaget medger en nybebyggelse som uppgår till ca 4600 m2 bruttovåningsyta. Samtidigt förutsätter det rivning av ca 600 m2 bruttovåningsyta. Nettotillskotten 4000 m2 motsvarar 35-50 nya lägenheter beroende på lägenhetstyp och storlek.

Trafikbullerfrågor

Södra vägen och Margaretavägen utgör del av riksväg 50. Trafiken är omfattande. Även om genomfartstrafiken skulle avvecklas genom en eventuell framtida omfartsled, kommer lokaltrafiken att vara kvar och orsaka olägenheter i form av damm och buller.

Den befintliga bebyggelsen utmed riksvägen ligger så nära trafiken att störningar uppkommer. För att förbättra förhållandena får tekniska åtgärder vidtagas t ex ljudsisolerande fönster och avskärmade uteplatser.

Föreslagna nya tomter och byggrätter ligger ca 50 m från vägområde och är genom avstånd och avskärmande bebyggelse tämligen ostörda av trafiken.

Gator. Gångvägar

Från Södra vägen - Margaretavägen i söder, respektive Storgatan i norr nås området via Slottsgatan, Hovsgatan och Skänningegatan. Från Margaretavägen nås området även via Borgaregatan samt från Storgatan via Strågatan.

Brandförsvarets utryckningsfordon liksom bussar och större lastbilar har begränsad framkomlighet inom området. Smala gator och gatukors med sikthindrande bebyggelse är kännetecknande för den historiska miljö man vill bevara . Trafiken får anpassas härefter.

Utfartsförbud har föreslagits mot riksväg 50 samt Slotts-och Skänningegatan. Från förbudet görs undantag för 14 fastigheter, som har svårigheter att få annan lämplig gatuanslutning.

I planförslaget daterat 1982-11-02 föreslogs smärre gatubreddningar som bibehållits i föreliggande förslag.

Marknivåerna i äldre bebyggelseområden höjs kontinuerligt. Många byggnader har golv som numera ligger i eller under gatunivå. Ventilationen av markbjälklag försvåras, fasaderna utsätts för fukt, stänk och markvatten. Dränering och ytskikt har delvis tätats av asfaltlager ovanför den tidigare traditionella fältstensbeläggningen. I många fall har trottoarer asfalterats bort.

Fastställda gatuhöjder, som är högre än befintlig gatunivå, förslås ändrade så att de överensstämmer med befintlig nivå. Där nya gatuhöjder föreslås, överensstämmer de med befintlig nivå.

I kv Hallen har den gamla Hallegatan återtagits. Den har utformats som en återvändsgata, men förlängts med en remsa allmän platsmark fram till Hovsgatan. Byggnaden på Hallen 13 har en utvändig trappa som hindrar motorfordon att passera, men gående och cyklister har tillräckligt utrymme.

Tidigare Glasmästargatan och del av Sankt Persgatan har utlagts som X-område (tillgängligt för gångtrafik) och resten av Sankt Persgatan som gatumark. Åtgärden ger gångförbindelse mellan Hovsgatan och Strågatan samt gatuanslutning för tomterna 10 och 8 i kv Folkskolan. Beteckningen X-område är att betrakta som en symbol för rätten att ta gångväg över skoltomten. Den låser inte läget på marken utan gångvägen kan anpassas efter befintliga träd och andra förutsättningar.

Parkering

I en utredning från januari 1979 "Kapacitetskontroll för butiker och parkering VADSTENA CENTRUM" finns ett förslag till behovstal för bilplatsbehov.

Förslaget har en "NORMALNORM" och en "AVLÖSENNORM". Båda innebär en reduktion av riktlinjerna i Statens Planverks publikation nr 13, den största reduktionen ger avlösennormen.

Befintlig gatustandard medger inte parkering på gatumark. All parkering bör därför kunna ske på tomtmark. Bilplatsbehovet föreslås tills vidare beräknas på grundval av normalnormen. En omprövning i riktning mot avlösennormen kan aktualiseras men frågan bör då tas upp i ett större sammanhang t ex genom en översyn av utredningen från 1979 eller ändring av de lokala trafikföreskrifterna.

I vissa fall har fastighet byggrätt längs hela tomtens bredd. Då måste infart ske via port eller via annan fastighet. I det senare fallet skall rätt till infart vara juridiskt säkerställd t ex genom servitut.

Garage, som har port i gatuliv bör undvikas.

Friytor

Svensk Byggnorm 1980 uppställer krav på ytor för lek och utevistelse
- entréområden och
- närområden.

Friytor i form av entréområden kan tillgodoses på varje tomt. Ett närområde avsett för barn kan anordnas på skoltomten. I övrigt måste grönområden utanför planen utnyttjas. Sådana finns inom nära räckhåll: i slottsparken och längs Vättern.

Teknisk försörjning

Inom planområdet finns befintliga ledningar för spill-, dag- och renvatten samt el- och teleledningar. Huvuddelen av ledningarna ligger i gatumark. De äldre delarna av ledningsnätet, ofta belägna på tomtmark, behöver förnyas. Svårigheter kan finnas att ansluta installationer i källare till befintligt VA-nät.

Ledningar på tomtmark legaliseras genom U-områden. I normalfallet ligger U-område på prickad mark (obebyggd) i undantagsfall på mark med byggrätt. I det senare fallet förekommer endast el- och teleledningar.

För transformatorstation föreslås ett ES-område vid Nygatan. Byggnaden bör i likhet med övrig bebyggelse inom planen anpassas i enlighet med miljöreglerna.

Plangenomförande

Kommunen har genomförandeansvar för gator, allmän platsmark, den föreslagna lekplatsen på skoltomten samt vatten- och avloppsförsörjningen.

Genomförandet av den nya Hallegatan kan medföra ekonomiska förpliktelser för de tomter som har nytta av åtgärden.

En gatukostnadsutredning är utförd på basis av tidigare utställt planförslag (dat 821102). Den hade ej behandlats av de kommunala organen vid utställningens början i februari -84 och kommunstyrelsen hade i juni -84 ännu ej tagit slutgiltig ställning. Frågan om gatukostnadernas fördelning bör i fortsättningen samordnas med planförslagets vidare handläggning.

El- och teleförsörjning ombesörjes av Motala Kraft AB respektive Televerket.

Byggande och fastighetsbildning sker på initiativ av fastighetsägaren.

Samråd

Som nämnts i inledningen utgör föreliggande planförslag en bearbetning av ett tidigare, daterat 821102.

Arbetet har fortlöpande följts av byggnadsnämnden med redovisningar 830504, 830615, 831005, 831130 och 831207. Därutöver har följande kontakter tagits

- sammanträde med länsarkitekten 830421
- sammanträde med länsarkitekten, länsantikvarien och Statens Vägverk 830830
- sammanträde med länsarkitekten och länsantikvarien 831105
- sammanträden med enskilda markägare maj - nov 83
- brev- och telefonkontakt med Motala Brandkår och Statens Planverk, Brandskyddssektionen maj 83 - jan 84.

- samråd med markägare har ägt rum 840124. 51 personer samt representanter för kommunstyrelse och byggnadsnämnd deltog.

Utställning Anmärkningsskrivelser

Beslut om utställning av detta förslag har tagits i byggnadsnämnden enligt § 15/1984-01-25.

Planförslaget har varit utställt under tiden fr o m 840213 t o m 840304. Under utställningstiden inkom 22 anmärkningsskrivelser, som redovisas i "SAMMANSTÄLLNING AV ANMÄRKNINGSSKRIVELSER" daterad 840320, reviderad 840327. Senare inkom ytterligare 2 skrivelser, vilka redovisas i "Tillägg till SAMMANSTÄLLNING AV ANMÄRKNINGSSKRIVELSER" daterad 840402. Utan samband med utställningen har inkommit ytterligare 2 skrivelser om Rådmannen 4. Samtliga 26 skrivelser har behandlats av byggnadsnämnden 840607.

Linköping 840125 rev 840629

K-KONSULT
Avd för samhällsplanering

Tage Jansson Leif Andersson

Tillhör kommunfullmäktiges i Vadstena beslut 1984-10-18, § 72,
betygar

Ingegärd Oad
Kommunsekreterare

KV FOLKSKOLAN M FL
Vadstena kommun
Östergötlands län

ÖSTERGÖTLANDS ...
Länsstyrelsen
Inkl 84. 12. 04

F Ö R S L A G T I L L B R A N D S K Y D D S - R E G L E R

GÄLLANDE BESTÄMMELSER OM BRANDSKYDD

Lagtext om byggnads utförande med hänsyn till brandfara finns i byggnadsstadgans 39, 43 och 44 §§. Som komplettering av lagtexten har Statens Planverk utfärdat föreskrifter i SBN 1980 utgåva 2, PFS 1983:2.

39 § behandlar avståndsregler

- byggnader skall sammanbyggas i tomtgräns
- eller ligga minst 4,5 m från tomtgräns
- samt ha ett inbördes minimiavstånd på samma tomt.

43 § behandlar byggande i tomtgräns

- kravet är brandmur om inte framförvarande område till minst 9 m bredd är undantaget från bebyggelse.

44 § behandlar byggnads konstruktion med hänsyn till brandfara. Kraven är beroende bl a på byggnadens storlek

- byggnad i tre eller flera våningar skall vara brandsäker
- byggnad i två våningar med större planyta än 200 m2 skall vara brandhärdig.

För mindre byggnader kompletterar PFS 1983:2 bl a beträffande:

- ytterväggar i småhus utföres i brandklass B30 och i vissa fall B60
- sammanbyggda eller närbelägna småhus delas in i grupper med maximerad yta beroende på våningsantalet eller förses med tändskyddande beklädnad mot brand inifrån
- fönster och dörrars utförande beroende på avstånd mellan byggnader.

FÖRSLAG TILL BRANDSKYDDSREGLER

Följande förslag till brandskyddsregler föreslås bli vägledande när byggnadsnämnden vid byggnadslovsprövningen tillämpar 39, 43 och 44 paragraferna i byggnadsstadgan. I reglerna förekommer ofta uttrycket "vetter mot". Uttrycket definieras i PFS 1983:2 avsnitt 37:4352 andra stycket som lyder:

"Ytterväggar anses i detta sammanhang vetta mot varandra om de är inbördes belägna så att direkt värmestrålning av brand kan ske från den ena väggen till den andra. Sådan värmestrålning förutsätts kunna ske vinkelrätt och snett ut från väggen intill 135° vinkel från fasadytans plan."

1. Bostadshus

.1 vid gata

- Om avståndet mellan byggnader som vetter mot varandra är mindre än 9 m skall invändiga vägg- och takytor av brännbart material förses med tändskyddande beklädnad.

.2 i tomtgräns

- Vägg i tomtgräns utföres som brandmur (A120) enligt 43 § BS.

.3 på mindre avstånd från tomtgräns än 2,5 meter

- Vägg som vetter mot byggnadsrätt på granntomt utföres som brandsäker mur (A60) utan fönster.

.4 på avstånd mellan 2,5 och 4,5 m från tomtgräns

- Vägg som vetter mot byggnadsrätt på granntomt utföres i brandklass B60. I våtutrymmen godtas öppningsbart fönster i brandklass F15 om storleken begränsas till 0,2 m2 (glasmått).

2. Uthus, garage etc

.1. vid gata

- Om avståndet mellan byggnader som vetter mot varandra är mindre än 9 m skall invändiga vägg- och takytor av brännbart material förses med tändskyddande beklädnad.

2.2 i tomtgräns

- Vägg i tomtgräns utföres som brandmur (A120) enligt 43 § BS.
- Övriga väggar samt tak utföres i brandklass B30.
- Fönster godtas ej närmare tomtgräns än 2,5 m. Mellan 2,5 - 4,5 accepteras öppningsbart fönster i brandklass F15 om storleken begränsas till 0,2 m2 (glasmått).
- Dörrar och portar närmare tomtgräns än 4,5 m utföres i brandklass B15.

.3 på mindre avstånd från tomtgräns än 4,5 m

- Tak samt fasad som vetter mot byggnadsrätt på granntomt utföres med väggar och tak i brandklass B30.
- Fönster godtas ej närmare tomtgräns än 2,5 m. Mellan 2,5 och 4,5 accepteras öppningsbart fönster i brandklass F15 om storleken begränsas till 0,2 m2 (glasmått).
- Dörrar och portar närmare tomtgräns än 4,5 m utförs i brandklass B15.

Linköping 840125

K-KONSULT
Avd för samhällsplanering

Tage Jansson Leif Andersson

Tillhör kommunfullmäktiges i Vadstena beslut 1984-10-18, § 72,
betygar

Ingegärd Oad
Kommunsekreterare

Att som ej kunde läsa detta med dess fotografiska exemplar bevittnat
G. Eklund

KV FOLKSKOLAN M FL
Vadstena kommun
Östergötlands län

Ink 84. 12. 04

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN

B E S T Ä M M E L S E R

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

c) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även för småindustriändamål, där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

d) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.

e) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

f) Med Q betecknat område skall utgöra reservat för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Ny byggnad med i huvudsak samma utformning som ansluter till den kulturhistoriska miljön får dock uppföras om befintlig byggnad förstörts eller till väsentlig del skadats av våda.

2 mom Specialområden

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

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

1 mom

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom

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

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

1 mom

Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

2 mom

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 uppföres fristående.

2 mom

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt, där sådan gräns förekommer inom området.

§ 5 BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får uthus, garage och dylik mindre gårdsbyggnad uppföras närmare gräns än 4,5 m om detta prövas lämpligt.

§ 6 EXPLOATERING AV TOMT

1 mom

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.

2 mom

Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 240 kvadratmeter.

3 mom

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

§ 7 BYGGNADS UTFORMNING

1 mom

Inom med q betecknat område får sådan ändring av befintlig byggnad ej vidtas som förringar byggnadens yttre kulturhistoriska värde.

2 mom

Inom med A, B, Bj, BH och C betecknat område, får källare anordnas endast i det fall detta prövas lämpligt.

3 mom

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som siffran anger. Där våningsantalet ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar, som bestämmelserna angående byggnadshöjd möjliggör.

4 mom

På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 6,5 meter.

5 mom

Inom med FII eller korsprickning betecknat område får garage, uthus och dylika mindre gårdsbyggnader icke uppföras till större höjd än 2,5 m.

6 mom

Utan hinder av att befintliga garage, uthus och dylika mindre gårdsbyggnader strider mot bestämmelserna i 7 § 5 mom får till nybyggnad hänförlig ändring av dessa företas. Dessutom får på plankartan angivna befintliga garage, uthus och dylika mindre gårdsbyggnader ersättas med nya gårdsbyggnader av samma höjd som de befintliga.

7 mom

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran anger. Där så prövas lämpligt, må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

§ 8 UTFARTSFÖRBUD

1 mom

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

2 mom

I områdesgräns som även betecknas med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge, vidtagna åtgärder eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum.

§ 9 ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE

Inom med w betecknat område får utan hinder av vad i 2, 4 och 7§§ föreskrivits till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas, om icke byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas.

Linköping 840125 rev 840629

K-KONSULT
Avd för samhällsplanering

Tage Jansson
Arkitekt SAR

Leif Andersson
Arkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Vadstena beslut 1984-10-18, § 72,
betygar

Ingegärd Oad
Kommunsekreterare