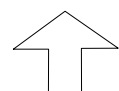
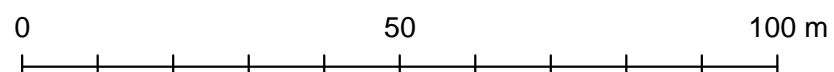


**Underlagskarta**  
Utdrag ur kommunens baskarta

Planen antagen 2017-09-26 av kommunfullmäktige  
Laga kraft 2017-11-03  
Genomförandetiden utgår 2022-11-03

Skala 1:1000 (format A3)



## PLANBESKRIVNING

### Bakgrund

Detaljplanen syftar till att utöka byggrätten för fastigheten Lilla Börstorp 4.

### Underliggande plan

För området gäller detaljplan (ändring och utvidgning av stadsplan för centrala delen i Töreboda köping) fastställd 1963-07-10.

Fastigheten Lilla Börstorp 4 ligger i kvarterets östra del vid Storgatan, cirka 200 meter från torget i Töreboda tätort.

Fastighetens areal uppgår till 919,5 kvadratmeter.

Gällande planbestämmelser medger uppförande av fristående bostadshus i högst två våningar. Högst en femtedel av varje tomt får bebyggas.

### Markägare

Fastigheten är i enskild ägo..

### Planändringens handläggning

Planärendet är av begränsad betydelse och bedöms endast vara av intresse för en mindre krets av sakägare. Ärendet handläggs därför med s.k. begränsat planförfarande, dvs det formella förfarandet med offentliga utställningar ersätts med ett direkt samråd med berörda sakägare och grannar.

### Befintliga förhållanden

Kvarteret Lilla Börstorp är ett bostadsquartier bebyggt med villor av varierande ålder i en och två våningar. Bostadshuset på tomt nr 4 är rivet efter att det förstörts i en brand. Ett mindre garage finns i tomtens nordvästra del.

### Planerade förändringar

Fastighetsägaren önskar att byggrätten höjs så att planerade byggnader med en sammanlagd byggnadsarea av cirka 300 kvadratmeter kan uppföras. De gällande bestämmelserna medger en byggnadsarea av endast 184 kvadratmeter.

Kommunen har tillstyrkt ägarens önskemål och har beslutat ändra planbestämmelsen om högsta byggnadsarea från en femtedel till 35 procent av tomtarean.

### Infrastruktur

Tomten är ansluten till kommunala ledningar för vatten och avlopp samt till andra system för el, tele och avfallshantering m.m.

### Miljöbedömning

Planerade åtgärder kan inte förutses påverka miljön på något negativt sätt. Kommunen bedömer att föreslagna ändringar inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalkens definition. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas.

## ANTAGANDEHANDLING

## GRÄNSBETECKNINGAR

—○— Gräns för planområdet

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedanstående beteckning. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### MARKANVÄNDNING

**BF II** Fristående bostadshus i högst två våningar.  
Högsta byggnadshöjd 7,6 meter

Byebyggelsens area får inte överstiga 35 procent av tomtens area

Byggnad ska placeras minst 4,0 meter från gata

Gårdsbyggnad ska placeras minst 0,5 meter från gräns mot granntomt

### ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden bestäms till fem år efter det att beslut om planens antagande vunnit laga kraft.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

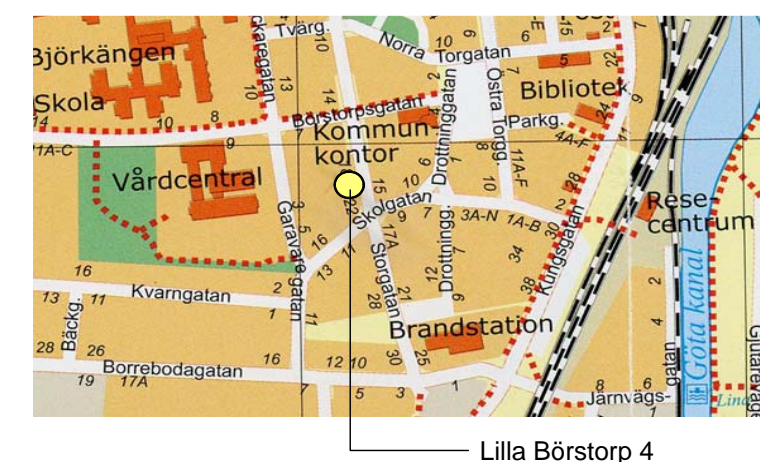
Genomförandetiden bestäms till fem år efter det att beslut om planens antagande vunnit laga kraft.

Efter genomförandetidens utgång gäller planen tills den ändras eller upphävs.

Kommunen och fastighetsägaren har tecknat ett avtal, som reglerar att den sistnämnde svarar för kostnaderna för upprättandet av denna detaljplan. Härav följer att planavgift inte kommer att tas ut i samband med bygglov.

## UPPLYSNING

Fastigheten måste klara en uppdamningshöjd till marknivå vid förbindelsepunkten till kommunens dagvattennät.



Lilla Börstorp 4

## Detaljplan för fastigheten LILLA BÖRSTORP 4 Töreboda tätort, Töreboda kommun

Upprättad i april, reviderad i maj 2017  
L I Knutsson arkitektkontor