

Länsstyrelsens i Älvsborgs län resolution i fråga om fastställande av byggnadsplan för visst område i Fritsla socken; Efter anslag given Vänersborg i landskansliet den 19 januari 1951.

Den 25 november 1937 bestämde länsstyrelsen att förslag till byggnadsplan skulle uppgöras för i huvudsak det område av Fritsla stationssamhälle i Fritsla socken, som å en till ärendet karta utmärkta med heldragen grön linje.

Med skrivelse den 4 oktober 1949 har länsarkitekten hit överlämnat av länsarkitektkontoret uppgjort förslag till byggnadsplan för området jämte tillhörande beskrivning och byggnadsplanebestämmelser.

Sedan förslaget, med iakttagande av stadgandena i 122 § byggnadsstadgan, genom kungörelse den 25 januari 1950 utställets för granskning, har till länsstyrelsen inkommit ett antal anmärkningskrifter. Med anledning därav har byggnadsplaneförslaget i vissa delar omarbetats, varefter av ändringarna berörda markägare samt vederbörande byggnadsnämnd och kommunalnämnd beretts tillfälle att taga del av det ändrade förslaget.

Yttranden i ärendet hava angivits av överlantmätaren, länsarkitekten, vägförvaltningen och distriktsingenjören för vatten och avlopp i länst, lantbruksnämnden i länets södra område samt vederbörande landsantikvarie, var i jämte ärendet behandlats å länsrådssammanträde den 15 januari 1951.

Utan avgift

Länsarkitekten

Länsstyrelsen har tagit handlingarnas innehåll i övervägande och finner, med stöd av 107 § byggnadslagen, skäligt fastställa ifrågavarande byggnadsplan därvid dock från fastställelse undantagas två områden, vilka å byggnadsplanekartan inramats med röd respektive grön heldragen linje.

BESKRIVNING ÖVER FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN FÖR FRITSLA STATIONSSAMHÄLLE I FRITSLA SOCKEN AV ÄLVSBORGS LÄN.

I en resolution given i landskansliet i Vänersborg den 26 november 1937 har länsstyrelsen med stöd av 86 § i Kungl. Byggnadsstadgan av den 20 november 1931 prövat skäligt bestämma, att förslag till byggnadsplan för visst område vid Fritsla station, skall upprättas.

Sedan den 18 september 1946 gäller för bl a ifrågavarnade område, utomplansbestämmelser. Därjämte finnas den 2 juni 1930 godkänd avstyckningsplan med senare godkända ändringar.

Befintliga förhållanden.

Genom planområdet sträcker sig i nord-sydlig riktning del av järnvägen Borås-Varberg. I ost-västlig riktning rinner Viskans biflod Häggån. Terrängen är synnerligen kuperad med höjdskillnader inom planområdet på upptill 35 meter.

Byggnadsplanens utformning.

De föreslagna plananordningarna äro betingade av den beräknade utvecklingen, trafikbehovet, befintlig bebyggelse och terrängen.

Genom planområdet löper del av länshuvudvägen Borås-Varberg. Denna led, som enligt förslaget angivits i ny sträckning, har kunnat helt friläggas från direkta tomtutsläpp. Endast trenne korsningar på sträckan genom samhället ha anordnats och torde förslaget motsvara de krav, som kan läggas på en länshuvudled. Förslaget har utarbetats i samråd med vägförvaltningen.

Industriområde.

Den dominerande industrigrenen i samhället är textilindustri och har samhället vuxit upp kring dessa industrier. Den största industrien, Firma L.J. Winqvist är belägen i planområdets nordvästra hörn intill Häggån. Här ligga ett flertal fabriker jämte vissa bostäder. Då dessa äro alltför närbelägna industrierna och dessutom på grund av väderstrecks läge och ålder icke ansetts kunna bibehållas som bostäder hava de utlagts som industriområde och i vissa delar, som allmän platsområde, givande industrien framtida utvecklingsmöjligheter och ett planmässigt läge i förhållande till bostadsområden.

Sydöst ut från ovannämnda område intill Häggån och järnvägen är föreslagits tre industriområden varav det på norra sidan Häggån utgöres i huvudsak av Haldens färgindustri, skild från Firma Winqvist industrier och angränsande bostadsområden genom grönbälten, utlagda över mark, som till största delen icke lämpar sig för bebyggelse.

För att möjliggöra nyetablering av komplementindustri ävensom framtida förflyttning av smärre industrier i samhället som på grund av belägenheten bland bostadsbebyggelse icke kunnat redovisas som industriområden på sina befintliga platser, hava föreslagits

dels tvenne smärre områden söder om Häggån intill järnvägen invid Haldens industrier och dels tvenne för småindustri anvisade områden mellan järnvägen och föreslagna nya länshuvudvägen.

Slutligen har i kvarteret omedelbart öster om nuvarande bangården redovisats ett industriområde med hänsyn bl a till därstädes belägna Sveriges Förenade Triåfabriker tillhörig industri. På grund av närbelägen bostadsbebyggelse och därav följande svårighet att erhålla tillräckligt breda skyddzoner mellan denna och industrin i fråga, har området endast kunnat medgivas för småindustri.

Bostadsområden.

Med ledning av vissa enkäter i samhället gjorda genom kommunalnämndens försorg har det aktuella bostadsbehovet uppskattats och täckes detta i föreliggande byggnadsplaneförslag. Skulle en vidare utveckling av samhället ske, synes vissa centrala delar, nu undantagna från bebyggelse böra öppnas för sådan. Vid planläggningen har eftersträfvats att skapa ett samhällscentrum, som vid full utbyggnad organiskt kommer att ligga emellan arbetsplatserna (industri-) och bostadsområdena. På samma sida järnvägen länshuvudled och de huvudsakliga arbetstillfällena samt ovanberörda centrum har jämväl en viss koncentration av bebyggelsen ansetts lämplig.

På andra sidan länshuvudleden har i planen endast medtagits befintlig bostadsbebyggelse och kvarteren föreslagits utbyggda endast med håltomter. Någon bostadsbebyggelse härutöver synes icke vara planmässigt. I planområdets sydvästra del har vissa kvarter öppnats trots deras perifera belägenhet av den anledningen att avloppsledningar från det samhällets centrala delar planerats i sträckning förbi desamma.

Områden för allmänt ändamål mm.

Som ovan nämnts ha samhällscentrum föreslagits mitt för stationen, där jämväl plats för ett medborgarhus reserverats. söder om befintlig folkskola har ett område reserverats tillgodoseende framtida utbyggnadsbehovet.

Skolan ligger visserligen på andra sidan länshuvudleden i förhållande till bebyggelsecentrum, men är ändock planmässigt belägen tack vare den med järnvägen och länshuvudleden planskilt ordnade matargatan dit. I anslutning till det föreslagna nya skolområdet har ett större reserverat för idrottsändamål ansetts lämpligt.

Intill kyrkan har ett för allmänt ändamål redovisat område utlagts avsett för församlingshem mm.

Kyrkan och begravningsplatsen äro redovisade i sin nuvarande omfattning.

Befintlig brandstation är utlagt för allmänt ändamål.

Tvenne områden för enskilt socialt ändamål äro föreslagna, det ena bebyggt med missionskyrka och det andra avsett för kommande behov av exempelvis ungdomsgård.

Tillika fastställer länsstyrelsen följande

Byggnadsplanebestämmelser

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

- Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- Mom. 2. Med Es betecknat område får användas endast för enskilt socialt ändamål.
- Mom. 3. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
Byggnadsnämnden äger dock medgiva inredning av lokaler för hand 1 och hantverk samt garage för å tomten boendes privata behov.
- Mom. 4. Med HB betecknat område får användas för handels- och bostadsändamål.
- Mom. 5. Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- Mom. 6. Med Hr betecknat område får användas endast för hotell- och restaurant-ändamål. För rörelsen erforderliga garage må dessutom inredas. Därjämte må bostäder inredas, dock ej i större utsträckning än som erfordras för i rörelsen anställd personal.
- Mom. 7. Med Jm betecknat område får användas endast för hantverks- och småindustri eller andra därmed jämförliga ändamål, av beskaffenhet att icke medföra brandfara eller sanitära olägenheter för närboende. Bostäder må dock här uppföras ehuru icke i större utsträckning än som erfordras för respektive anläggningars tillsyn och bevakning.
- Mom. 8. Med J betecknat område får användas endast för industriellt och därmed jämförligt ändamål. Bostäder må dock här uppföras ehuru icke i större utsträckning än som erfordras för respektive anläggningars tillsyn och bevakning.
- Mom. 9. Med K betecknat område får användas för kyrkligt ändamål och för begravningsändamål.
- Mom. 10. Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål.
- Mom. 11. Med Ij betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- Mom. 12. Med Im betecknat område får användas endast för att betjäna motortrafiken eller annat därmed samhörigt ändamål, och får bebyggas endast med erforderlig kiosk- och stationsbyggnad.
- Mom. 13. Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som kan medgivas för erforderliga gatu- eller järnvägsbroar.
- Mom. 14. Med Vr betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för Häggåns reglering.

§ 2.

Mom 1. Med korsprickning betecknat område får bebyggas endast med uthus där så utan sanitär olägenhet kan medgivas.

Mom 2. Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

§ 3.

Mark avsedd för ledningar och allmän trafik

Mom 1. Å med u betecknad mark får anordningar icke vidtagas som hindra underjordiska allmänna ledningars framdragande och underhåll.

Mom 2. Med x betecknad mark skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik.

Mom 3. Med z betecknad mark skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

Mom 4. Med Zp betecknad mark skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik, och får korsningen mellan trafiklederna endast utföras planskild.

§ 4.

Byggnadssätt

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

§ 5.

Tomters antal och del av tomt som får bebyggas

Mom 1. Inom med F betecknat område må inom samma kvarter ej bildas flera tomter än vad byggnadsplanekartan illustrationsvis angivits.

Mom 2. Å med F betecknat område skall av tomts areal minst 4/5 lämnas obebyggda.

§ 6.

Bebyggelelsens omfattning och viss annan begränsning av byggnadsrätten.

Mom 1. Å med BFI betecknat område får tomt bebyggas med endast en bostadsbyggnad och ett uthus. Byggnadernas sammanlagda areal får ej överstiga 160 m² därav uthuset 40 m².

Mom 2. Å med BFII betecknat område får tomt bebyggas med endast en bostadsbyggnad med en areal av högst 250 m².

Mom 3. Å med BFII₁ betecknat område skall icke gälla vad i denna paragraf mom. 2 stadgas.

§ 7.

Antal lägenheter.

Mom 1. Inom med IV betecknat område får byggnad icke innehålla mer än en lägenhet. Dock äger byggnadsnämnden där så prövas lämpligt medgiva inredandet av ytterligare en lägenhet.

Mom 2. Inom med II betecknat område får byggnad icke innehålla mer än fyra lägenheter.

§ 8.

Hushöjd.

- Mom 1. Å med IV, II eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5, 6, 7,2 respektive 10,6 meter.
- Mom 2. Å med Im betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter.
- Mom 3. Å med Jm, Tj och Ri betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,2 meter.
- Mom 4. Å med A, Es och J betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 10,6 meter.

§ 9.

Våningsantal.

- Mom 1. Å med I, II eller III betecknat område får byggnad uppföras med högst en, två eller tre våningar.
- Mom 2. Där ej särskilt våningsantal finnes angivet för byggnad uppföras med det antal våningar, som inrymmas under ett plan förlagt på den för byggnaden föreskrivna största hushöjden.
- Mom 3. Å med v betecknat område må utöver stadgat våningsantal vind inredas.

§ 10.

Förbud mot utfartsväg till gata.

Till gatudel som begränsas av med fyllda trianglar betecknad linje får utfart för körtrafik från angränsande fastighet icke anordnas.

§ 11.

Övergångsbestämmelser och allmänna bestämmelser.

- Mom 1. Vad som stadgas angående tomt skall i tillämpliga delar även gälla tomtplats.
- Mom 2. Med x betecknat järnvägsområde må utan hinder av bestämmelserna i § 3 mom. 2 nyttjas jämväl för körtrafik ävensom sådana överfartsställen, som för närvarande användas, intill dess de i byggnadsplanen angivna nya planskilda korsningarna med järnvägen anordnats.

Tidigar meddelade förbud att utan tillstånd av länsstyrelsen verkställa nybyggnad eller avstyckning inom det område, för vilket enligt ovannämnda beslut de 26 november 1937 byggnadsplan skulle uppgöras, skola beträffande det från fastställelse undantagna, å byggnadsplanekartan med röd heldragen begränsningslinje angivna området gälla tills vidare, till dess byggnadsplan för sistnämnda områda fastställts genom beslut som vunnit laga kraft, nybyggnadsförbudet dock längst intill utgången av år 1953.

Den, som med detta beslut icke åtnöjes, äger att hos Kungl. Maj:t däröver anföra

underdåniga besvär, vilka vid talans förlust till Kungl. Kommunikationsdepartementet inkomna senast inom en månad härefter. År och dag som ovan.

Arvid Richert