

63-01-25

SJUHÄRADSBYGDENS
ARKITEKT- OCH INGENJÖRSKONTOR
SPARREGATAN 12 · BORÅS
TELEFON VAXEL 27900

Byggnadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
ändring av byggnadsplanen för del av
Fritsla stationsområde
(Fritsla 29²⁰ m.fl.)
Fritsla kommun
Älvsborgs län.

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

- Dom. 1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
Dom. 2. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
Dom. 3. Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
Dom. 4. Med IV betecknat område får användas endast för panncentral.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Byggnads höjd.

A med siffra i romer betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Borås den 13 mars 1962

SJUHÄRADSBYGDENS ARKITEKTKONTOR

Stig Lindgren
Stig Lindgren
Arkitekt SAR

Hans Nilson
Ingenjör

Tillhör Kommunalfullmäktiges i Fritsla beslut av den
30 aug. 1962 § 24.

Samuel Stenberg
Samuel Stenberg Kfm:s ordf.

Beskrivning
tillhörande förslag till
Ändring av byggnadsplanen för del av
Fritsla stationsområde
(Fritsla 29²⁰ m.fl.)
Fritsla kommun
Älvsborgs län.

Det föreslagna planområdet är beläget ca 500 meter sydväst om järnvägsstationen i Fritsla. Det begränsas i nordväst av Förläggarevägen, i nordöst av Gärdesvägen, i sydöst av Björsvägen och i sydväst av fastigheterna Fritsla Månssegården 5³⁴ och Aratorp Björsegården 2²⁰. Planområdet omfattar drygt 1 ha av hela eller delar av fastigheterna Fritsla 29¹ och 29²⁰ m.fl. Kommunen äger fastigheten Fritsla 29¹.

Inom planområdet som utgöres av plan åkermark, har uppförts tre trevånings hyreshus av vilka det norra innehåller en butiksvåning. Nordöst om Gärdesvägen finns en villa, en mindre textilindustri och en biograf. Sydöst om Björsvägen är ett nyexploaterat villaområde beläget.

Gällande plan är fastställd den 12 november 1957. Övriga gällande planer som omger området är

förslag till byggnadsplan för Fritsla stationsområde, fastställd den 19 januari 1951,

förslag till Ändring av byggnadsplanen för Fritsla stationsområde, fastställd den 18 april 1957,

förslag till Ändring i byggnadsplanen för Fritsla stationsområde, fastställd den 8 mars 1958 och

förslag till Ändring av byggnadsplanen för del av fastigheten Fritsla 29¹ m.m., Fritsla stationsområde, fastställd den 10 juli 1961.

Planområdet nås dels via Gärdesvägen från Förläggarevägen (väg 634, Kinna-Viskafors), vilken är samhällets stora trafikpulsåder, dels via Björsvägen från Aratorpsvägen (väg 631, Fritsla-Sendrega).

På det obebyggda området mellan de tre befintliga hyreshusen och villakvarteren medger gällande plan två trevånings hyreshus förlagda i vinkel utmed Gärdesvägen och Björsvägen. Området sydöst om Björsvägen var då ämnat för radhusbebyggelse i två våningar. På

kommunens initiativ har sedan tillkommit planändringar, där detta område omdisponerats för friliggande villor. Detta har i viss mån ändrat förutsättningarna för exploateringen av ovan nämnda obebbyggda område. För att skapa en mjukare övergång mellan hyreshusen och villakvarteren föreslås i stället detta område bebyggt med tre tvåvånings hyreshus, som orienteras i nordväst-sydost. Husen föreslås få en lushöjd på endast 6,0 meter, vilket möjliggöres genom att förlägga källare helt under mark.

På grund av bristande överensstämmelse mellan gällande plan och gjorda utsättningar har i planändringen intagits även norra delen av hyreshuskvarteret, där dels byggnadernas rätta läge redovisats, dels en justering av vägområdet för Förläggarevägen företagits.

Den tillkommande våningeytan är 2115 m². Bilplatebehovet har beräknats enligt planeringsnormen för en biltäthet av 400 bilar per 1000 invånare.

Vatten- och avloppsledningar finns främdragna i såväl Gårdsvägen som Djörevägen.

Samråd har under arbetets gång skett med länsarkitekten, vägförvaltningen, distriktsingenjören och länsbostadsdirektören.

Borås den 13 mars 1962

SJÖMÄRADSHYODENS ARKITEKTKONTOR

Stig Lindgren
Stig Lindgren
Arkitekt SAR

Hans Nilson
Hans Nilson
Ingenjör

Tillhör Kommunalfullmäktiges i Fritsla beslut av den
30 aug. 1962 § 24.

Samuel Stenberg
.....
Samuel Stenberg Kfm:s ordf.