

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till

BYGGNADSPLAN

för

BRÄTTINGSTORP

i Örby socken och kommun, Älvsborgs län.

§ 1.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1 Byggnadsmark.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d) Med BR betecknat område får användas endast för bostadsändamål och får endast bebyggas med rad- eller kedjehus.
- e) Med BÖ betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, för hantverksändamål.
- f) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål. Byggnader får dock uppföras eller inredas för bostadsändamål i den utsträckning, som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- g) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål. av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad, samt för med verksamheten samhörigt bostadsändamål.
- h) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

Mom 2. Specialområden.

- a) Med Tm betecknat område får användas endast för med motortrafiken samhörigt serviceändamål.
- b) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- d) Med Vr betecknat område får användas endast för reningsverk och därmed samhörigt ändamål.
- e) Med Vt betecknat område får användas endast för vattentäkt och därmed samhörigt ändamål.

## § 2.

MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom. 2. Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

## § 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR.

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindra framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

## § 4.

BYGGNADSSÄTT.

Mom. 1. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

Mom. 2. Med R betecknat område får bebyggas endast med rad- eller kedjehus.

Mom. 3. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående. Dock få huvudbyggnader två och två sammanbyggas i gemensam tomtgräns.

## § 5.

TOMTPLATS STORLEK.

Inom F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 700 kvadratmeter.

## § 6.

TOMTPLATSERS ANTAL.

Inom med R och Ö betecknade områden får inom samma kvarter ej bildas flera tomtplatser än vad som illustrationsvis angivits å byggnadsplanekartan.

## § 7.

DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS; ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS.

Mom. 1. Av tomtplats som omfattar med Ö betecknat område får högst en femtedel bebyggas.

Mom. 2. På tomtplats som omfattar med Ö eller F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

Mom. 3. På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 120 m<sup>2</sup> samt uthus eller annan gårdsbyggnad icke större areal än 40 m<sup>2</sup>.

§ 8.

VISS BEGRÄNSNING AV BYGGNADSRÄTTEN.

På med siffra i cirkel betecknat område får byggnader ej upptaga större del av tomtområdets areal i procent räknat än vad siffran angiver.

§ 9.

VÅNINGSANTAL.

- Mom. 1. På med I och II betecknat område får byggnad uppföras med resp. högst en och två våningar.
- Mom. 2. Endast på med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.
- Mom. 3. Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Bock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 10.

BYGGNADS HÖJD.

- Mom. 1. På med I, Iv, II eller IIV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4; 5,6; 7,6; och 8,8 meter.
- Mom. 2. På med siffra inom romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran angiver.

§ 11.

ANTAL LÄGENHETER.

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

§ 12.

FÖRBUDSOMRÅDE.

Inom med tunn heldragen, med tvärstreck försedd linje må för skydd av grundvattnet till Kinna köpings vattentäkt ej anordnas eller bibehållas upplag för petroleumprodukter jämte andra vätskor och ämnen som kunna menligt inverka på grundvattnets beskaffenhet, dock må anordnas petroleumupplag, som under jorden omslutes av täta betongbehållare.

Borås i januari 1960.  
Nils Nordmark  
Arkitekt S.A.R.

Tillhör Länsstyrelsen i Älvsborgs län beslut den 23 april 1963  
betygar på tjänstens vägnar: Åke A. Lindberg.

Rätt avskrift betygar: *Laila Nilsson*  
/Laila Nilsson/

BESKRIVNING  
ÖVER  
Förelag till  
BYGGNADSPLAN  
för  
BRÄTTINGSTORP

i Örby socken och kommun av Älvsborgs län.

I. Allmänna förutsättningar.

Läge och natur.

Brättingstorps tätbebyggelseområde är beläget c:a 3 km. nordost Örby kyrkby och c:a 1,7 km. östsydost Kinna köpings centrum. Områdets östligaste del är högst belägen och härifrån sluttar området västerut mot Håggån. Området utgöres av i huvudsak åker och äng samt betesmark. Ur bebyggelsesynpunkt får området anses hava ett utmärkt läge.

Kommunens näringsliv m.m.

Inom kommunen finnes en större textilfabrik (Borgs Väfveri A.B., Harpebo) samt flera, varav ett flertal under expansion varande, mindre textiltillverkare (t.ex. A.B. Svensson & Skoglund, Textilfabriken Arena, Rosenhills Väfveri, A.B. Larsson, A.B. Sundholmens Yllefabrik, Viaskadalens Jacquardväfveri A.B. Hults Trika, Marks Ylleindustri m.fl.). Två större och ett flertal mindre sågverk äro belägna inom kommunen liksom Lydde tegelbruk, vilket angränsar Kinna köping. Inom planområdet ligger textilfabriken Arena och ytterligare två textiltillverkare.

Örby kyrkby utgör förvaltnings-, kulturellt- och handelscentrum för kommunen med kyrka, nybyggd skola, förvaltningsbyggnad med lokaler för post, läkare, polis m.m., ett flertal affärslokaler, serviceanläggningar av olika slag m.m.

I skolhänseende tillhör Brättingstorp Gullbergs skoloråde, där undervisning meddelas i klasserna 1 - 6. Den högre undervisningen i enhetskolan avses att förläggas till centralskolor i Kinna och Skene.

Kommunikationer.

Brättingstorps tätbebyggelseområde genomlöpes av tre landsvägar, nämligen Brättingstorp-Risång-Kronång, Brättingstorp-Gullberg-Källång och Lydde-Risång. Vägarne trafikeras om ock i ringa omfattning dagligen med bussar med förbindelse till Kinna. Någon svårighet att utöka bussförbindelserna föreligger icke.

Bebyggelse.

Den nuvarande bebyggelsen inom Brättingstorps tätbebyggelseområde är huvudsakligen grupperad i områdets östligaste del. Närhetsbutiker finnes efter landsvägen Brättingstorp-Kronång. Området är ett välkött egnahemsområde, där tomtplatserna äro relativt stora med vackra trädgårdar.

### Sanitär utrustning.

Vatten toges i regel från brunnar i omedelbar närhet av bostadshusen och uppfördes i regel genom hydroforesanläggningar. Vattentillgången är god. Privat avloppsledning finnes från bebyggelse å Gullberg 13<sup>1</sup> och därifrån avstyckade fastigheter till Mäggån. I övrigt utsläppes avloppsvatten genom septic tank i öppna diken eller infiltreras direkt i grunden.

### Utvecklingsmöjligheter.

Inom kommunen finnes ett latent bostadsbehov på grund av trångboddhet, undermåliga bostäder och livlig efterfrågan på lämplig tomtmark. Kommunen har inom Örby kyrkby förvärvat för eignahensändamål och dylik bebyggelse lämplig tomtmark och avser att jämväl inom nu ifrågavarande område förvärva dylik mark, då tillfälle därtill gives. Inflyttning till kommunens tätbebyggelseområden sker från olika håll. Så har t.ex. tendens yppat sig att inom industrierna i närbelägna Kiäna och Skene köpingar sysselsatta personer söka sig bostad inom Örby kommun för att få mera lugnt och trivsamt belägna bostäder. Härjämte förekommer inflyttning från nedlagda torpställen varjämte äldre lantbrukare, som lämnat sina jordbruk, söka sig in till tätbebyggelseområdena. På senare tid har därjämte inflyttning av inom industrin sysselsatta personer kunnat förmärkas från Svansjö kommun. En expanderings av industrierna inom kommunen, vilken kan förväntas med hänsyn till den goda tillgången på arbetskraft i orten, medför ökad efterfrågan av för eignahensbebyggelse lämplig tomtmark.

## II. Planförslaget.

### Allmänt.

Kungl. Maj:ts Befallningshavande i länet har den 28 december 1953 resolverat, att byggnadsplan skall upprättas för nu berört område, vilket i den för kommunen under arbete varande generalplanen upptagits såsom område för blandad bebyggelse. Området är beläget inom Boråstraktens regionplaneområde för vilket regionplan fastställdes år 1959. Planförslaget har upprättats under hänsynstagande till vad såväl region- som generalplan föreskriver.

### Målsättning.

Örby kommun har under senare år i stor utsträckning utrustat de sanitära anläggningarna fram till en samhälls- och avloppsförsörjning och har kommunen i samband härmed inriktat sig på en lösning av bostadsförsörjningsproblemet. Örby tätbebyggelseområde har således i huvudsak försetts med samhälls- och avloppsledningar, och kommunens avsikt är att snarast förse jämväl nu ifrågavarande område med oförmålda nyttigheter. Planförslaget avser att på ett ekonomiskt sätt tillgodose oförmålda syftemål, därvid områdets karaktär av eignahensområde såvitt möjligt bibehålles och bebyggelse ej tillåtas på områden, som ur olika synpunkter böra lämnas orörda.

### Bebyggelsens lokalisering.

Ur rent tekniska och ekonomiska synpunkter hade det måhända varit önskvärt att all tätbebyggelsen inom Örby kommun kunnat koncentreras till Örby tätbebyggelseområde. Då den för sistnämnda område upprättade byggnadsplanen inom några år kan förväntas vara utbyggd och då det från flera håll framhållits att för de inom industrierna vid Kinnahult, Harpebo m.fl. sysselsätta personerna allvarligt behov föreligger av ett tätbebyggelseområde, beläget närmare såväl nämnda industrier som industrierna inom Kinna köping, har från kommunal synpunkt nu ifrågavarande område satts i första rummet, då området med hänsyn till bl.a. markbeskaffenhet, lutningsförhållanden och den relativa lättheten att föres detsamma med vatten- och avloppsledningar synes väl lämpat för exploatering.

I enlighet med från kommunalt håll uttalat önskemål har i planförslaget väster om landsvägen Brättingtorp - Kronäng utlagts tomtmark för såväl tyngre som lättare industrier. Övrig tomtmark inom planområdet har utlagts såsom egendomsområde för bebyggande med i huvudsak friliggande byggnader. Tomtmark för radhus- eller kedjehusbebyggelse har dock reserverats liksom erforderlig tomtmark för allmänt- (t.ex. samlingslokal med bibliotek), handels- och motortrafikändamål. Mark för idrottsändamål har utlagts inom planområdet.

### Sanitära anläggningar.

För Brättingtorps tätbebyggelseområdes försende med erforderliga samhällsliga ledningar för vatten och avlopp har Vattenbyggnadsbyrås upprättat ett förberedande förslag. Planförslaget har utarbetats under fullt hänsynstagande till sagda förslag.

Områdets vattenförsörjning avses att ske från en Kinna köping tillhörig, i planförslagets sydvästra del belägen vattentäkt, vilken ännu ej i tillräcklig omfattning utbyggs. De tekniska anordningar, som erfordras för samhälleligt ordnande av områdets vattenförsörjning, äro i huvudsak följande nämligen

- 1) Anslutning till Kinna köpings vattentäkt genom uppställning av erforderliga pumpar för området i köpingens pumpstation.
- 2) Huvudvattenledningar till och inom bebyggelseområdena.
- 3) Uppförande av högreservoar förslagsvis omedelbart öster om planområdets sydöstra hörn.

Ur avloppssynpunkt utgör Brättingtorps tätbebyggelseområde endast ett dräneringsområde, då allt avlopp med självfall kan avledas till en ledning. Avloppet inom området avses ordnat enligt separatsystemet. Avloppsvattnet avledes med självfall till planområdets sydvästra del, där i första hand en reningeanläggning för lågradig rening anordnas. När höggradig rening visar sig erforderlig bör pumpstation anordnas vid reningeanläggningen och avloppsvattnet inpumpas i Kinna köpings avloppssystem.

Befintlig privat avloppsledning tillkopplas samhällelig ledning öster om Gullberg Jönsagården 8<sup>10</sup>.

På grund av vad ovan framförts är Brättingstorps tätbebyggelseområdes vattenförsörjning och avloppsvattnets framtida avledande beroende av kommunal samverkan mellan Kinna köping och Örby kommun. Om grunderna för sådan samverkan har kontakt tagits och underhandlingar pågå. Måhända kan frågan lösas i ett större sammanhang, då utredning om förutsättningarna för sammanslagning av Kinna och Skene köpingar samt Örby kommun nyligen påbörjats.

Utarbetande av detaljförslag för vatten- och avloppsledningar inom planområdet avses av Örby kommun att anförtros Vattenbyggnadsbyrån. Ledningarnas huvudsakliga sträckning har åskådliggjorts å en osalidkopia av planförslaget.

För skydd av grundvattnet till Kinna köpings vattentäkt mot förorening har vattendomstolen genom dom den 19 december 1956 för viss del av planområdet utfärdat förbud mot anordnande och bibehållande av upplag för petroleumprodukter jämte andra vätskor och ämnen (sopor, avfall o.d.), som kunna negativt inverka på grundvattnets beskaffenhet, dock att från förbudet undantagsvis petroleumupplag, som under jorden omslutes av täta betonghållare. Förbudsområdet har på planförslaget markerats med tunn heldragen linje försedd med korsande streck.

#### Planområdets utbyggnad.

Planområdet avses bebyggas endast i den takt, som utbyggnad av samhälleliga ledningar för vatten och avlopp så möjliggör.

Borås 1 januari 1960.



/Nils Nordmark/  
Arkitekt S.A.N.