

Byggnadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
ändring och utvidgning av byggnadsplanen
för del av
FRITSLA STATIONSSAMHÄLLE
(Fritsla Hansagården 3³² m.fl.)
Fritsla kommun
Älvsborgs län

§ 1.

Byggnadsplaneområdet användning.

- Mom. 1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 2. Med HB betecknat område får användas endast för handels- och bostadsändamål.
- Mom. 3. Med G betecknat område får användas endast för garage- och parkeringsändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar.

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

§ 4.

Byggnadssätt.

Å med u.k. betecknat område skall byggnad uppföras utan källare.

§ 5.

Våningsantal.

- Mom. 1. Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.
- Mom. 2. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.

§ 6.

Byggnads höjd.

Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

Borås den 8 augusti 1963.

KOMMUNALTEKNISKA PLANERINGSBYRÅN I BORÅS AB

.....*Hans Nilson*.....*Åke Levhammar*.....
Hans Nilson Åke Levhammar

Tillhör Kommunalfullmäktiges i Fritsla
beslut den 28 november 1963, § 60.

.....*Samuel Stenberg*.....
Samuel Stenberg KFM:s Ordf.

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
17 april 1964

;betygar

På tjänstens vägnar:

.....*Sven-Erik Husberg*.....
Sven-Erik Husberg

KOMMUNALTEKNISKA
PLANERINGSBYRÅN I
BORÅS AB

Beskrivning
tillhörande förslag till
ändring och utvidgning av byggnadsplanen
för del av
FRITSLA STATIONSSAMHÄLLE
(Fritsla Hansagården 3³² m.fl.)
Fritsla kommun
Älvsborgs län

Det föreslagna planområdet är beläget c:a 300 meter sydväst om järnvägsstationen i Fritsla. Det begränsas i nordväst av vid Förläggarevägen (väg 634 Kinna - Viskafors) belägna fastigheterna Fritsla 14⁷ m.fl, i nordost av del av Fritsla Hansagården 3³ och del av Aratorp Östergården 1⁵, i sydost av del av Stationsjorden 1¹ med järnvägen Borås-Varberg och i sydväst av utmed Aratorpsvägen belägna fastigheterna Fritsla Hansagården 3¹³ m.fl och Aratorp Björsgården 2⁹ m.fl.

Planområdet består huvudsakligen av i svag ostsluttning belägen åkermark. Området är vegetationslöst med undantag av två vackra, storvuxna lövträdsrader utmed Förläggarevägen och vägen norr om det föreslagna butikshuset. Å hörntomten i korsningen av Förläggarevägen och Aratorpsvägen har ett 2-vånings bostadshus med en banklokal i bottenvåningen uppförts omkring 1940. På andra sidan Förläggarevägen ligger Viskadalens sjukhem, ett butikshus och ett hus inrymmande post- och kafélokaler. Sydväst om Aratorpsvägen är belägna äldre bostadshus i mestadels 2 våningar och en konfektionsfabrik. Utmed järnvägen löper en befintlig gång- och cykelväg.

Planområdet omfattar drygt 2 ha, och utgöres huvudsakligen av 2 från fastigheterna Fritsla Hansagården 3³ och Aratorp Östergården 1⁵ avstyckade områden, som nyligen har inköpts av kommunen.

Gällande plan är fastställd den 19 januari 1951. Från fastställelsen undantogs dock större delen av det nu aktuella planområdet.

Vid förslaget upprättande har följande förutsättningar uppställts:

1. Att skapa ett centrum med ett mindre torg med parkeringsmöjligheter.
2. Att skapa ett enhetligt, trafikdifferentierat bostadsområde för hyres- och radhuslägenheter - med etapputbyggnadsmöjlighet - kring intressanta, lugna och trivsamma gårdsbildningar, varvid bebyggelsen bör bilda en "skärm" mot Aratorpsvägen.
3. Området bör matas från Aratorpsvägen.
4. Mellan bostadsområdet och järnvägen bör finnas en skyddszon.

Förslaget visar ett 2-vånings butikshus som tillsammans med en framtida butikslänga och husen å andra sidan Förläggarevägen skapar ett torgrum, vilket kan fungera som sådant även under den tid bankhuset står kvar. I anslutning till torget redovisas 12 bilplatser.

Bostadshusen föreslås i två våningar utan vind och med källare helt under mark. 4 hyreshuslameller föreslås parvis bilda en delvis bruten och stegvis förskjuten "skärm" mot Aratorpsvägen. Innanför denna skärm föreslås två friare grupperade skärmar som sluter bebyggelsen kring två lekgräddor. Bostäderna i denna inre bebyggelse avses utgöras av hyreslägenheter med flexibla planlösningar, där en lägenhet kan antingen utgöras av botten- eller överplan eller fungera som en 2-vånings radhuslägenhet. Lägenhetsantalet varierar i stort sett mellan 56 och 72 st.

Bostadsområdet avses matas från 2 anslutningar till Aratorpsvägen, varifrån man når 2 parkeringsplatser med garagelängor och öppna bilplatser. C:a 100 bilplatser redovisas, varav c:a 30 i garage med utbyggnadsmöjlighet för flera vid behov. Från parkeringsplatserna leder in i bostadsområdet gångvägar, vilka avses förbindas med såväl trottoaren utmed Aratorpsvägen som gångvägen utmed järnvägen samt centrum. Gångvägarna som förbinder parkeringsplatserna med entreérna avses givas en bredd av c:a 2.50 meter för att möjliggöra tillfällig framkörning till entreérna.

Förläggarevägen föreslås tillsammans bredd som i gällande plan, under det att Aratorpsvägen efter samråd med vägförvaltningen föreslås breddas till 11 meter med tanke på att denna väg sannolikt även i framtiden kommer att utgöra väg mot Skephult. Det föreslagna breddmåttet möjliggör 2 gångbanor à 1.75 - 2.00 meter, vilket skulle tillfredsställa ett länge känt behov i Fritsla. Hela breddmåttet kan disponeras, då slänter behövs endast närmast järnvägen.

Förslag till ordnande av vattenförsörjning och avlopp har utarbetats av Kommunaltekniska Planeringsbyrån AB.

Jämlikt 14 § BS har förslaget förhandsgranskats vid länsarkitektens samråd. Länsarkitekten önskade härvid dels större avstånd mellan bostadshusen och garagen dels större friytor för lekområdet inuti kvarteret, dels att planbestämmelserna måtte innehålla förbud mot vindsinredning, vilka samtliga önskemål tillgodosetts i föreliggande planförslag.

Borås den 8 augusti 1963.

KOMMUNALTEKNISKA PLANERINGSBYRÅN I BORÅS AB

Hans Nilson
.....
Hans Nilson

Åke Levhammar
.....
Åke Levhammar

Tillhör Kommunalfullmäktiges i Fritsla
beslut den 28 november 1963, § 60

Samuel Stenberg
.....
Samuel Stenberg KFM:s Ordf.

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
17 april 1964

;betygar
På tjänstens vägnar:

Sven-Erik Husberg
Sven-Erik Husberg