

Byggnadsplanebestämmelser

tillhörande förslag

till byggnadsplan

för del av

T O R E S T O R P

(del av Torestorp Prästgård och Kulla)

Svansjö kommun

Älvsborgs län.

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Mom. 2. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 3. Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

§ 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.

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

§ 5.

Tomtplats storlek.

Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 800 m².

§ 6.

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats.

Mom. 1. Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras.

Mom. 2. Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m² samt uthus eller

annan gårdsbyggnad icke större areal än 40 m².

§ 7.

Våningsantal.

Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

§ 8.

Byggnads höjd.

Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 7,6 meter.

§ 9.

Antal lägenheter.

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

Borås den 15 mars 1964

Kommunaltekniska Planeringsbyrån i Borås AB

Åke Levhammar

Åke Levhammar

Hans Nilson

Hans Nilson

Planförslaget har antagits av Grönjös
kommunalfullmäktige vid sammanträdet
den 25/3 1964 § 22, betygar:

Åxel Grönvall
(ÅXEL GRÖNVALL)
ordförande i Grönjös kommunalfullmäktige

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den

18 februari 1965
; betygar

På tjänstens vägnar:

Sven-Erik Husberg
Sven-Erik Husberg

Beskrivning
tillhörande förslag
till byggnadsplan
för del av
T O R E S T O R P
(del av Torestorp Prästgård och Kulla)
Svansjö kommun
Älvsborgs län.

Det föreslagna planområdet utgöres i stort sett av den öster om Torestorpsån belägna delen av samhället och omfattar c:a 17 ha av delar av fastigheterna Torestorp Prästgård och Kulla.

Planområdet begränsas i väster och söder av väg 526 Örby - Torestorp - Älekulla, i öster av en bäckravin å Torestorp Prästgården 1¹ samt Kulla 1¹² och i norr av Kulla 1³ m.fl. och väg 530 mot Öxabäck.

Planområdet är beläget å två markanta höjdparter, varav det norra å Kulla och det södra å Prästgården. Kulladelen utgöres i stort av öppen åkermark, under det att de obebyggda partierna av Prästgården är skogbevuxna. Å Kulla 1⁴ norr om vägens 530 från Öxabäck anslutning till väg 526 är en butik belägen. Ytterligare en butik ligger å 1⁶ väster om väg 526. I triangeln mellan de nuvarande väganslutningarna ligger å Kulla 1¹⁴ en gammal smedja och å Prästgården 1⁷ ett äldre hus inrymmande en mindre industri. Posten är inrymd å Prästgården 1¹⁵. Sydost om vägskalet där väg 511 från Kungsäter ansluter till väg 526 är ett relativt nybyggt ålderdomshem uppfört. Övrig befintlig bebyggelse består av såväl äldre som nyare villor. Skolan är belägen väster om Torestorpsån, och kyrkan väster om väg 511 från Kungsäter.

Över den del av planområdet som omfattar Torestorp Prästgården finns en avstyckningsplan, godkänd den 27 januari 1947.

Förslaget avser att inom byggnadsplaneområdet dels reglera befintlig bebyggelse dels möjliggöra tillkomsten av fler villatomtplatser.

Det föreslagna vägnätet ansluter till och utgör en naturlig utvidgning av det befintliga vägnätet. Omarbetning föreslås av vägens nr 530

två-armade anslutning till väg 526. Detta möjliggör dels en trafik-säkrare lösning, dels en relativt bilfri förplats till det butikshus som föreslås å del av Kulla 1⁷. Trafiken från Kullaområdet, som nu föres till samma vägkorsning och därmed ytterligare förvärrar trafikförhållandena där, avses ledas till anslutningen söder om 1²².

Förslaget redovisar i sin helhet c:a 35 nya villatomtplatser. Omkring 25 av dessa föreslås å Kulladelen och den närmast Kulla belägna delen av Prästgården, under det att området vid ålderdomshemmet ger 9 nya villatomtplatser i en vacker, skogbevuxen sydsluttning.

På kullen längst i öster redovisas en framtida möjlighet till utbyggnad av ett villaområde - omfattande 19 tomtplatser - i anslutning till två befintliga villor. Även om vatten- och avloppsledningarna, som utbyggts för dessa två villor, lätt kan påbyggas för att denna villagrupp skall kunna anslutas, bör den utspridning av bebyggelsen detta skulle medföra motarbetas vid nuvarande utbyggnadstakt, och bör denna grupp därför intagas i byggnadsplanen först när det nu föreslagna planområdet börjar bli fullbyggt.

De föreslagna bebyggelseområdena omsluter ett relativt stort grönområde å Prästgården, lämpligt för rekreation. Inom varje villagrupp föreslås mindre parkområden, där lekplatser kan anläggas.

Den föreslagna villabebyggelsen kan anslutas till befintligt vatten- och avloppsnät enligt bifogad va-plan. Enligt denna avses vattenförsörjningen ske från befintligt vattenverk omkring 200 meter söder om ålderdomshemmet. Avloppet avses avledas genom befintliga och planerade ledningar i allmän platsmark och särskilda ledningsområden till befintligt reningsverk vid Torestorpsån.

Förslaget har jämlikt 14 § BS som skiss förhandsgranskats vid länsarkitektens samråd. Skissförslaget omfattade även det östra, illustrerade området. Vägförvaltningen och landsantikvarien hade intet att erinra mot skissförslaget. Länsingenjören ifrågasatte "om icke planförslaget omfattar alltför stora områden avsedda för nybebyggelse" med hänsyn till de senaste årens byggnadsverksamhet, och föreslog "att den del av planområdet, som ligger längst österut utefter vägen

mot Älekulla, t.v. undantages från fastställelse". I övrigt hade länsingenjören i princip intet att erinra. Även länsbostadsdirektören ansåg att nämnda del borde utgå. Länsarkitekten delade "de synpunkter länsbostadsdirektören och länsingenjören anfört".

Byggnadsnämnden har tagit del av ovan relaterade yttranden och efter samråd med planförfattarna beslutat begränsa planområdet i enlighet med samrådets rekommendationer.

Borås den 25 mars 1964

Kommunaltekniska Planeringsbyrån i Borås AB

Åke Levhammar
.....

Åke Levhammar

Hans Nilson
.....

Hans Nilson

*Planförslaget har antagits av Svanjö
Kommunalfullmäktige vid sammanträde
den 25/3 1964 § 22 Betygar:*

Axel Grönvall
(AXEL GRÖNVALL)
Ordförande i Svanjö Kommunalfullmäktige

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
18 februari 1965

;betygar

På tjänstens vägnar:

Sven-Erik Husberg
Sven-Erik Husberg