

1965-11-26

SÄTILA KOMMUN

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplanen för del av Sätila
(del av Sätila Alvsgården 227 m.fl.)
i Sätila kommun inom Älvsborgs län.

Byggnadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
ändring och utvidgning av byggnadsplanen
för del av
S Ä T I L A
(del av Sättila Alvsgården 2²⁷ m.fl.)
Sättila kommun
Älvsborgs län.

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.Mom. 1. Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 2. Specialområden

Med K betecknat område får användas endast för begravnings och kyrkligt ändamål.

§ 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 uppföras.

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

§ 7.

Våningsantal.

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

§ 8.

Byggnads höjd.

Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.0 och 7.2 meter.

Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

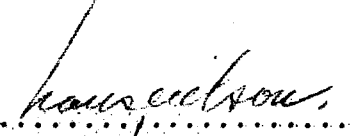
§ 9.

Taklutning.

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 35°.

Borås den 5 november 1964

KOMMUNALTEKNISKA PLANERINGSBYRÅN AB


.....
Hans Nilson


.....
Åke Levhammar

Beskrivning

tillhörande förslag till

ändring och utvidgning av byggnadsplanen
för del av

S Ä T I L A

(del av Sätila Alvsgården 2²⁷ m.fl.)

Sätila kommun

Älvsborgs län

Det föreslagna planområdet är beläget strax söder och öster om kyrkan i Sätila. Det begränsas i norr av väg 612 Hede - Hyssna, i öster av del av Sätila Prästgården 5¹, i söder av Sätila 3¹⁰ m.fl. och sjön Lygnern samt i väster av del av Sätila Prästgården 5¹ m.fl.

I planområdet ingår som största fastighet del av Sätila Alvsgården 2²⁷, vars östra del inköpts av kommunen.

Gällande plan är fastställd den 6 oktober 1956. Vid fastställelsen undantogs större delen av föreliggande planområde.

Terrängen inom större delen av planområdet består av i sydsluttning belägen åkermark från vilken man har en strålande utsikt över Lygnern och de skogklädda höjderna kring sjön. Sandstranden är bevuxen med gles tallskog och utgör en utmärkt plats för bad och rekreation.

Den befintliga bebyggelsen består i stort av äldre villor och sommarstugor. Närmast väg 612 ligger ett hus med lärarebostäder. Å 2³³ ligger en f.d. barnbespisningslokal, som numera fungerar som bostad. Å 2³¹ är ålderdomshemmet beläget. 2¹⁰ har inköpts av kyrkan för utvidgning av kyrkogården. I första hand avses delen norr om 2³¹ att tagas i anspråk. Öster om vägen till idrottsplatsen i sydväst bor ägaren till västra delen av 2²⁷. En av denne ägd möbelfabrik är numera nedlagd. Å 18¹, 19¹, 23¹ och 24¹ ligger delvis nyuppförda sommarhus. Omedelbart söder om 23¹ finns ett fornminne, en s.k. rest sten.

Förslaget avser dels att avhjälpa bristen på egnahemstomter genom att inom den kommunägda delen möjliggöra tillkomsten av ett 30-tal tomtplatser, dels reglera befintlig bebyggelse, speciellt i den mån förändringar i användningssättet uppstått sedan gällande plan fastställdes.

Förslaget har uppbyggts med ett centralt nord-sydligt grönbälte som dels binder samman den vackra stranden, den dominerande kullen söder om kyrkan, kyrkan - kyrkogården, dels skiljer den kommunägda delen av 2²⁷ från den privatägda, där ägaren kan bygga ut i den omfattning och takt han själv önskar. Det kommunägda området avses trafikmatas från en befintlig matarväg i öster, under det att den privatägda delen matas från befintlig väg i väster. Till matarvägarna föreslås anslutas säckgator, som vetter in mot det centrala grönbältet. Matarvägarna föreslås till 10 meters bredd och lokalgatorna till 7 meter. Den östra matarvägens anslutning till väg 612 har studerats i såväl plan som profil.

Villorna på den kommunägda delen av 2²⁷ avses grupperas kring tre säckgator, vilket medger etappvis utbyggnad utan att det känsliga området ser ofärdigt ut. Villorna föreslås förskjutas så att samtliga erhåller utblickar mot Lygnern. Tomtplatserna har på kommunens inrådan gjorts relativt stora - omkring 1.000 m². Med hänsyn till områdets vackra och känsliga läge är det av vikt att stor omsorg nedlägges vid utformningen av såväl husen som den yttre miljön. Sålunda bör en viss enhetlighet gruppvis eftersträvas beträffande hustyper, placering, fasadmaterial, taklutning, garage i källare eller ovan jord m.m.

Den i gällande plan som A-område redovisade marken, såväl väster som öster om östra matarvägen, har ändrats i enlighet med gjorda eller avsedda förändringar till område för begravningsändamål respektive bostadsändamål. Området kring den nedlagda möbelfabriken föreslås för bostadsändamål. Sommarbostäderna i söder redovisas som område för permanentbebyggelse då de kan förses med vatten och avlopp. Grusgropen å 2¹⁶ föreslås som parkområde.

I planförslaget har intagits en stor del av strandområdet som rekreationsområde. I detta och det nord-sydliga grönbältet föreslås plats för lek och bollspel. Stranden, lekområdena och utsiktskullen kan nås utan att passera större, biltrafikerad väg. Ledningsområdet genom villakvarteren föreslås utlagd som allmän plats för att gynna en smidig gångkontakt inom området.

I förslaget gjorda ändringar som berör ägarna till 2¹⁵ och 2²⁷ har godkänts av dessa.

Förslag till ordnande av vattenförsörjning och avlopp har utarbetats för planområdet. Enligt detta avses avloppsvattnet avledas från tomtplatserna i allmän platsmark och särskilda ledningsområden till en planerad avloppspumpstation, varifrån det sedan pumpas upp till västra matarvägen, från vilken punkt det med självfall avrinner till det befintliga reningsverket.

Förslaget har jämlikt 14 § BS förhandsgranskats vid länsarkitektens samråd. Länsingenjören hade härvid ingen erinran. Landsantikvarien har i yttrande av den 24 oktober 1964 godkänt förslaget "under förutsättning att det halvcirkelformade grönområdet kring fornminnet utlägges som gräsmatta och inramas med kantsten på lämpligt sätt, så att trafikanterna ej frestas att taga en genväg däröver". Förslaget har utformats i samråd med landsantikvarien. De praktiska åtgärderna avses ske genom kommunens försorg.

Vägförvaltningen meddelar i sitt yttrande, att "ombyggnad av väg 612, Sättila - Hyssna, ingår i gällande flerårsplan för byggande av länsvägar med en beräknad första medelstilldelning år 1968. Den framtida plansträckningen av väg 612 vid Sättila kyrka kommer sannolikt att i princip sammanfalla med nuvarande väg". "Det slutliga plan- och profilläget vid anslutningen (den östra matarvägens anslutning till väg 612) samt erforderligt vägområde för väg 612 kan ej angivas, då arbetsplan ännu ej föreligger". Detta torde kunna regleras vid en eventuell planändring vid det tillfälle en arbetsplan föreligger.

Länsarkitekten hemställde, att den slutliga kartan utföres i skala 1:2000. Detta avses ske vid tryckningen av de kartor, som skall biläggas planärendet vid fastställelseprövningen.

Borås den 5 november 1964

KOMMUNALTEKNISKA PLANERINGSBYRÅN AB

Hans Nilson
.....
Hans Nilson

Åke Levhammar
.....
Åke Levhammar