

Byggnadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
ändring och utvidgning av byggnadsplanen
för del av
ÖXABÄCK
(del av Öxabäck Stommen 1¹¹ och 1¹⁹ m.fl.)
Svansjö 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 begravningsändamål.

§ 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 jämte en garagebyggnad uppföras.

Mom. 2. Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 160 m^2 samt garagebyggnad icke större areal än 40 m^2 .

§ 7.

Våningsantal.

Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

§ 8.

Byggnads höjd.

Mom. 1. Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 meter.

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

§ 9.

Förbud mot in- och utfart.

Över med fyllda trianglar betecknad områdesgräns eller gränslinje får med hänsyn till trafiksäkerheten in- och utfart icke anordnas.

Borås den 1 juni 1966.

KOMMUNALTEKNISKA PLANERINGSBYRÅN AB


Hans Nilson


Åke Levhammar

10.1.67

~~3070~~

1967-01-10

Beskrivning
tillhörande förslag till
Ändring och utvidgning av byggnadsplanen
för del av
ÖXABÄCK
(del av Öxabäck Stommen 1¹¹ och 1¹⁹ m.fl.)
Svansjö kommun
Älvsborgs län

Det föreslagna planområdet är beläget nordväst om väg 530 Torestorp - Holsljunga.

Planområdet begränsas i sydost av väg 530, i sydväst och väster av Hallabrobäckens dalgång samt gränsar i övrigt till befintlig villabebyggelse å Öxabäck Stommen 1⁵⁰ m.fl. I nordväst sträcker sig planområdet c:a 40 meter utanför befintlig högspänningsledning. Den södra delen av planområdet utgöres av plan åkermark samt ängsmark i sydvästsluttning mot Hallabrobäcken.

Den norra delen utgöres ur terrängsynpunkt dels av ett övre, måttligt kuperat och delvis barrskogbevuxet markområde och dels av lägre belägen ängsmark med lövskogsdungar. Områdena skils åt av en ganska markerad västsluttning. Från speciellt den högre belägna delen har man norrut en vacker utsikt mot Sävsjön med omgivningar.

Byggnadsplaneförslaget innebär ändring och utvidgning av en den 7 mars 1955 fastställd byggnadsplan för Öxabäck samt en ändring och utvidgning av denna, fastställd den 11 februari 1965.

Byggnadsplaneförslaget avser att genom en måttlig utvidgning av nuvarande planområdet i första hand tillfredsställa samhällets behov av tomtplatsmark för friliggande egnahem. Sammanlagt erhålles 26 nya tomtplatser, varav 10 st å den södra delen vid bäcken. Dessutom avser förslaget möjliggöra uppförandet av ett planerat pensionärshem å ett tomtområde i nordöstra delen av samhället. I och med att de i förslaget planerade områdena tagits i anspråk är denna samhällsdel fullt utbyggd. Området norrut mot Sävsjön är inte möjligt att exploatera ytterligare då det skall utgöra skyddszon för planerad reningsanläggning vid Sävsjön.

Å den södra planområdesdelen innebär ändringen av byggnadsplanen att mark som i gällande plan avsatts för allmänt ändamål - avsett för kommunalhus el.dyl. - ianspråktagas för bostadsändamål. Utvidgningen utgöres av fem tomtplatser i sluttningen mot Hallabrobäcken. Sträckningen av vägen utmed dessa föreslås ändrad så att befintlig väg i stort sett bibehålles utom vid utfarten till väg 530. Denna utfart föreslås i likhet med i gällande plan förskjuten söderut i avsikt att erhålla en ur trafiksäkerhetssynpunkt lämpligare utformning.

Den norra planområdesdelen föreslås i huvudsak trafikmatas från en väg förbi skoltomtens sydvästra gräns. Denna väg föreslås anknytas till befintlig väg i norr, vilket inte bör innebära några större nackdelar ur trafiksäkerhetssynpunkt, eftersom den planerade utvidgningen är av begränsad omfattning.

Det är av vikt att den i planförslaget illustrerade husorienteringen i huvudsak följes upp vid byggnationen. Å det södra planområdet motiveras den föreslagna husorienteringen av terrängen och kringliggande bebyggelse. Å det norra området har motivet varit att ge samtliga boende möjlighet till utblickar över Sävsjön och dess vackra omgivningar. Dessutom kan rekommenderas att - utöver husorienteringen - en viss enhetlighet gruppvis understrykes vid val av fasad- och takmaterial, färgsättning, taklutning, garageplacering m.m.

Den i norra delen av planområdet belägna högspänningsledningen föreslås omläggas i en nordligare sträckning.

En lekplats har illustrerats å parkmark inom vardera planområdesdelarna.

Ett förslag till ordnandet av vattenförsörjning och avlopp till de planerade områdena har utarbetats av vår byrå. Enligt detta föreslås en biologisk damm bli anlagd vid Sävsjöns strand, vilken anläggning skall ersätta befintlig slamavskiljare. Till den biologiska dammen avses avloppsvattnet från hela samhället avledas. Samhällsdelen kring skolan och kyrkan kan anslutas till befintlig avloppsledning. Avloppsvattnet från bebyggelsen vid bäcken avses avledas i en projekterad ledning utmed Hallabrobäcken. Utbyggnaden av denna ledning möjliggör även sanering av den befintliga bebyggelsen kring väg 532 mot Örby.

Enligt förslaget kommer vattenförsörjningen för hela samhällets behov att ske från ett nytt vattenverk å andra sidan väg 532, där en nyborrad och provpumpad brunn givit tillräcklig mängd vatten. Befintligt vattenverk å fastigheten Öxabäck Stommen 1⁵¹ avses kvarligga som reserv.

Förslaget har jämlikt 14 § byggnadsstadgan förhandsgranskats vid länsarkitektens samråd, det södra delområdet den 27 september 1965, det norra delområdet den 18 april 1966. Med undantag av att vägförvaltningen förutsatt att förgårdsmark och ufartsförbud skall markeras längs allmänna vägen har ingen erinran framförts mot förslaget. Vägförvaltningens önskemål har tillgodosetts i föreliggande förslag.

Före skissförslagets upprättande var den planerade utbyggnaden av Öxabäck föremål för överläggning med länsarkitekten. Anledningen till denna var ett kommunalt önskemål att genom en förtätning av bebyggelsen utmed väg 532 samt genom att tillskapa ett egnahemsområde väster om nämnda väg göra en av länsingenjören påfordrad avloppsteknisk sanering av den befintliga bebyggelsen inom denna samhällsdel mera ekonomiskt bärkraftig. Med hänsynstagande, dels till de trafiksäkerhetsproblem som skulle uppstå vid en sådan lokalisering dels till skolans och butikernas läge i samhället ville vår byrå i första hand förorda en påbyggnad av den befintliga samhällsbildningen norrut mot Sävsjön. Vid besök i Öxabäck i augusti 1965 samt i yttrande den 11 januari 1966 redogjorde länsarkitekten för sin uppfattning om den ifrågasatta utbyggnaden invid väg 532, vilken enligt länsarkitektens mening var olämplig från skilda synpunkter. Från allmän plansynpunkt ansåg länsarkitekten det särskilt angeläget att den samhällsbildning som påbörjats inom byggnadsplanen i första hand utvecklades. Vägförvaltningen hade i yttrande den 17 november 1965 redogjort för de trafikmässiga synpunkterna på frågan.

På uppdrag av kommunen har föreliggande planförslag utarbetats i enlighet med länsmyndigheternas synpunkter på samhällets utbyggnad.

Borås den 1 juni 1966

KOMMUNALTEKNISKA PLANERINGSBYRÅN AB


Hans Nilson


Åke Levhammar