

670419
Byggnadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
ändring och utvidgning av
byggnadsplanen för
Örby Kyrkby
(Örby Högen 5³² m.fl.)
Örby kommun
Älvsborgs län.

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder få dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- e) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2. Med Jp och punktprickning betecknad del av industriområde skall användas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas som upplag.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar.

Å med u betecknad mark få 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.

Antal tomtplatser.

Inom med F betecknat område får ej bildas flera tomtplatser än vad å byggnadsplanekartan illustrationsvis angivits.

§ 6.

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats.

Mom. 1. Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en byggnad uppföras.

Mom. 2. Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får byggnad icke upptaga större areal än 180 m^2 .

§ 7.

Våningsantal.

Mom. 1. Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

Mom. 2. Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 8.

Byggnadshöjd.

Mom. 1. Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,2 meter.

Mom. 2. Med G betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

Mom. 3. Å med Jm betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,5 meter. Dock må för särskilt fall kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt provas lämplig.

§ 9.

Anordnande av stängsel i visst fall.

I kvartersgräns som betecknats med nabbad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge eller andra

omständigheter utfart ej kan väntas äga rum.

Borås den 8 december 1964
SJUHÄRADSBYGDENS ARKITEKTKONTOR

Alf Berne

Alf Berne

Arkitekt SAR /

Stig Carlsson

Stig Carlsson

Ingenjör.

Beskrivning
tillhörande förslag till
ändring och utvidgning av
byggnadsplanen för
Örby Kyrkby
(Örby Högen 5³² m.fl.)
Örby kommun
Älvsborgs län.

1967-04-19

Föreslaget planområde är beläget 400-1200 meter norr Örby kyrka och c:a 2 km söder Kinna centrum.

Förslaget innebär dels en ändring av en den 23 augusti 1962 fastställd byggnadsplan för Örby kyrkby vad beträffar viss del av området väster om Kinnavägen och dels en utvidgning av denna plan åt väster, innefattande fastigheterna Örby Högen 5^{92/26} och Örby 10².

Ovannämnda fastigheter är i kommunens ägo.

Det nytillkommande planområdet består i huvudsak av kuperad åkermark som på några ställen avbrytes av vegetationsöar med yngre lövträdsbestånd. I sin helhet sluttar området mot norr och nordväst med från de flesta punkter vacker utsikt mot Viskans dalgång. I nord-sydlig riktning går en gammal brukningsväg genom hela området.

Markbeskaffenheten å det för bebyggelse avsedda området är god.

Det utökade planområdet avses bebyggas med låghus, fördelade på 37 egna-hem och 64 radhuslägenheter i ett plan. Centralt och i anslutning till radhusområdet har placerats ett område för allmänt ändamål, närmast avsett för lågstadieskola.

Byggnadsplaneförslaget har uppbyggts i överensstämmelse med ett preliminärt generalplaneförslag för Örby. Detta förslag anvisar en fortsatt utbyggnad av låghus väster om nu föreslagen plan. De båda bostadsområdena avskiljes genom ett centralt större grönområde i nord-sydlig riktning. Detta grönområde nås trafikdifferentierat från föreslagen bebyggelse. Den gamla brukningsvägen är avsedd att bevaras och inlemmas som huvudsakligen gångförbindelse norr-söder.

Vägnätet är i stort en vidare utbyggnad västerut av i gällande plan visade vägsträckningar. För matning av det tänkta västra bostadsområdet har anvisats ett 10 meter brett vägområde som utgår från Kinnavägen.

För det nytilkommande planområdets anslutning till gällande plan har vissa justeringar av denna vidtagits. Industriområdet har nedminskats att omfatta endast mark öster om matargatan med bestämmelse om planterat skyddsområde. Vid matargatornas anslutning till Kinnavägen har anvisats ett område för närhetsbutik. Utfartsförbud från tomtmark har markerats åt Kinnavägen.

Förslag till ordnande av vatten och avlopp har uppgjorts av Sjuhäradsbygdens Ingenjörskontor.

Samråd har i planfrågan skett med länsarkitekten, länsingenjören, länsbostadsdirektören, vägförvaltningen och Kinna köping.

Borås den 8 december 1964

SJUHÄRADSBYGDENS ARKITEKTKONTOR

Alf Berne
Alf Berne

Arkitekt SAR

Stig Carlsson
Stig Carlsson
Ingenjör.