

68-05-08

SÄTILA SAMHÄLLE

Förslag till byggnadsplan
för del av Sätila
(del av Lygnersvider 1¹ m.fl.)
Sätila kommun
Älvsborgs län

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den

8 maj 1968

På tjänstens vägnar: betygar

Lars Calleberg

Byggnadsplanbestämmelser

tillhörande förslag till

ändring och utvidgning av

byggnadsplanen

för del av

SÄTILA

(del av Lygnersvider 1^l m.fl.)

Sättila kommun

Älvsborgs län.

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning.

- Mom. 1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål,
Mom. 2. Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
Mom. 3. Med G betecknat område får användas endast för garage- och parkeringsändamål.
Mom. 4. Med Fs betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt 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 uppföres fristående.

§ 5.

Tomtplats storlek.

Å med F betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 700 m².

§ 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 170 m².

§ 7.

Våningsantal.

- Mom. 1. Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- Mom. 2. Å med n betecknat område får utöver angivet våningsantal vind icke inrättas.

§ 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 27 juni 1967.

KOMMUNALTEKNISKA PLANERINGSBYRÅN AB

Hans Nilson
Hans Nilson

Lars Antonson
Lars Antonson

Tillhör kommunalfullmäktiges i Sätilla
beslut den 31 okt. 1967 § 61.

Hugo Andersson
Hugo Andersson
Kfm:s ordf.

Tillhör byggnadsnämndens i Sätilla beslut den
2 okt. 1967 § 180 och har varit utställt under
tiden 4 - 28 .9. 1967.

Nils Johansson
Byggnadsnämndens sekr.

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
8 maj 1968

; betygar
På tjänstens vägnar:

Lars Calleberg

Beskrivning
tillhörande förslag
till ändring och utvidgning
av byggnadsplanen
för del av
SÄTILA
(del av Lygnersvider 1¹ m.fl.)
Sätila kommun
Älvsborgs län.

Det föreslagna planområdet är beläget c:a 400 meter nordväst om kyrkan i Sätila. Det gränsar i norr till de norr om väg 609 från Fjärås belägna fastigheterna Sätila 13¹⁰ m.fl., i öster till väg 612 till Hyssna och fastigheterna Smälteryd 2¹⁷ m.fl. samt i söder mot skoltomten, fastigheten Sätila Alvsgården 2²⁹ och Sätila Prästgården 5¹. Mot väster avses planområdet begränsas av en föreslagen omläggning av en samfälld väg. Förutom att planområdet är mycket centralt beläget har det ett utomordentligt vackert läge, varifrån man har en hänförande utsikt över Lygnern och de skogklädda höjderna kring sjön.

Planområdet, som omfattar c:a 6 hektar av fastigheterna Lygnersvider 1¹ samt Sätila Prästgården 5¹ m.fl. består av en övre platå i öster och en c:a 15 meter lägre belägen platå i väster. Platåerna utgöres av åker- och ängsmark och åtskiljs av en brant, delvis lövskogsbevuxen västsluttning samt ett gammalt sandtag. Å Smälteryd 2¹⁹ är en livsmedelbutik belägen. Bebyggelsen å Smälteryd 2¹⁷ och 2²⁰ utgöres av 1½- och 2-våningshus och inrymmer huvudsakligen bostadslägenheter.

Nuvarande ägaren till Lygnersvider, Domänstyrelsen, har tillstyrkt kommunens begäran att få inköpa den del av fastigheten som ingår i planförslaget. Underhandlingen om inköp pågår. Fastigheten Smälteryd 2¹⁸ ägs av kommunen.

Den östra delen av planområdet ingår i en den 6 oktober 1956 fastställd byggnadsplan. I övrigt gäller utomplansbestämmelser fastställda den 19 juni 1961.

Byggnadsplaneförslaget avser att inom planområdet tillfredställa behovet av tomtmark för såväl hyreslägenheter som friliggande egnahem. Å den övre platån föreslås tre envånings radhuslängor uppförda, vilka beräknas inrymma 12 hyreslägenheter. Dessa är i första hand avsedda för personalen vid det nybyggda ålderdomshemmet i Sätila. Garagering och parkering avses ske vid infarten till radhusområdet.

Behovet av mark för egnahemsbebyggelse har blivit aktuellt sedan det visat sig att tomtplatserna inom kommunens senaste större planområde å Sättila Alvsgården försålts i oväntad omfattning och takt. Planförslaget möjliggör tillkomsten av 19 tomtplatser för friliggande villor å den lägre belägna, västra platån.

En översiktlig planutredning för Sättila har utarbetats av vår byrå. För att på längre sikt erhålla en god trafikdifferentiering inom samhället har i denna utredning föreslagits omfattande förändringar av vägnätet. Sålunda har vägen från Hyssna och denna vägs fortsättning norrut föreslagits i ny sträckning öster om samhället. Vägen 609 från Fjärås föreslås förlagd omkring 150 meter norr om den befintliga. Matarvägssystemet har uppbyggts med utifrånmatning mot ett i nuvarande genomfartsvägen förlagt nord-sydligt huvudstråk för gång- och cykeltrafik. I direkt anslutning till detta har bl.a. samhällets butikcentrum förlagts.

De i den översiktliga planutredningen föreslagna åtgärderna har i viss utsträckning påverkat utformningen av föreliggande byggnadsplaneförslag. Sålunda föreslås såväl radhus- som villabebyggelsen trafikmatad från väg 609. Som matarväg till villabebyggelsen föreslås den befintliga vägen till skolan utnyttjad. För att undvika att motortrafik framföres förbi skolan mot kyrkan föreslås denna väg utformad som återvändsgata. En tillfartsgata för radhusområdet föreslås utmed dess östra gräns. Denna kan, när de i den översiktliga planutredningen föreslagna åtgärderna blir aktuella, utnyttjas som tillfartsväg även för tomtplatserna mellan radhusområdet och nuvarande genomfartsvägen.

För att erhålla en enhetlig vägområdesbredd för allmänna vägens från Fjärås sträckning genom planområdet samt för att möjliggöra en lämplig kurvradie vid radhusområdets infartsväg föreslås mindre delar av fastigheten Smälteryd 2¹⁹ utlagda för vägmarksändamål.

Det gamla sandtaget föreslås uppfyllt 1-2 meter och iordningställt som lekplats.

Vid förslagens utformning har målsättningen varit att tillvarata områdets vackra läge samt möjligheterna till utsikt över Lygnern med omgivningar. Denna målsättning bör följas upp vid utformningen av såväl husen som den yttre miljön. Sålunda

bör eftersträvas en viss enhetlighet beträffande hustyper, placering, fasadmateri-
al, taklutning, garageplacering m.m.

En preliminär kostnadskalkyl för exploatering av planområdet har utarbetats. Den
redovisar en kostnad per kvadratmeter tomtyta på drygt 10 kronor. I denna summa
är inte råmärskkostnaden medtagen.

Preliminärt förslag till ordnande av vattenförsörjning och avlopp för den plane-
rade bebyggelsen inom planområdet har utarbetats av vår byrå.

Förslaget har överlämnats till länsarkitekten för förhandsgranskning jämlikt 14 §
byggnadsstadgan och behandlats vid samråd den 4 april 1966. Härvid hade länsbostads-
direktören, vägförvaltningen och länsskoleinspektören ingen erinran. Ej heller hade
landsantikvarien i sitt yttrande den 25 juli 1966 någon erinran mot förslaget. Med
hänsyn till att nuvarande avloppsreningsanläggning inte medger någon nämnvärd ytter-
ligare anslutning ville länsingenjören för planens fastställande ställa som villkor,
att avloppsreningsanläggningen kompletterades på sätt som kunde godkännas av denne.
Vår byrå har upprättat programhandlingar för en höggradig reningsanläggning, vilken
avses färdigställd under hösten 1967. Länsingenjören har i yttrande den 17 november
1966 tillstyrkt anläggningens utförande.

För att bringa planförslaget i överensstämmelse med den översiktliga planutredning
för Sätila som kommunen beslutat utföra företogs vissa ändringar. Förslaget för-
handsgranskades därefter på nytt den 21 april 1967, varvid länsingenjören och läns-
bostadsdirektören inte hade någon erinran. Vägförvaltningen ansåg det fördelaktigt
om villaområdets utfart förlades mitt för befintligt gatupåsläpp. Länsarkitekten
hade ingen erinran mot planförslaget. Sålunda ansåg länsarkitekten att bl.a. rå-
dande terrängförhållande motiverade att villaområdets tillfartsväg erhöi den i
förslaget redovisade sträckningen. Med hänsyn till terrängförhållandena och för-
delen att kunna utnyttja befintlig väg intill dess de i den översiktliga planut-
redningen föreslagna åtgärderna blir aktuella, har utfartsvägen från villaområdet
redovisats i befintlig sträckning. Skulle uppenbara trafiktekniska olägenheter
uppträda, kan utfarten flyttas utan att planändring erfordras.

Borås den 27 juni 1967

KOMMUNALTEKNISKA PLANERINGSBYRÅN AB

Hans Wilson

Lars Antonson

Tillhör kommunalfullmäktiges i Sätila
beslut den 31 okt. 1967 § 61.

Hugo Andersson
Kfm:s ordf.

Tillhör Sätila byggnadsnämnds beslut den 2 okt. 1967
§ 180 och har varit utställt under tiden 4 - 28.9.1967.

.....