

69-07-31

SÄTILA KOMMUN

Förslag till byggnadsplan
för del av
Hyssna samhälle

Rev. ex.

Bestämmelser tillhörande
förslag till
byggnadsplan för del av
Hyssna samhälle,
SÄTILA KOMMUN,
Älvsborgs län.

§ 1.

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1 Byggnadsmark

- a. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b. Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Mom. 2 Specialområde

Med Es 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.

BYGGNADSSÄTT

- Mom. 1 Med S betecknat område får bebyggas endast med enfamiljs radhus.
- Mom. 2 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.
- Mom. 3 Å med F och S betecknat område får garage icke inredas i källarvåning.

§ 4.

TOMTPLATS STORLEK

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

§ 5.

BEBYGGELSENS OMFATTNING

Mom. 1. Inom med H betecknat område får den sammanlagda byggnadsytan uppgå till högst 5000 kvadratmeter.

Mom. 2 Tomt som omfattar med F betecknat område får bebyggas endast med en byggnad innefattande bostadsdel om högst 160 kvadratmeter och garagedel om högst 40 kvadratmeter. Dock må byggnadsnämnden där så prövas lämpligt kunna medgiva att garagedelen uppföres friliggande.

§ 6.

VÅNINGSENTAL

Mom. 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

Mom. 2 Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra.

§ 7.

BYGGNADS HÖJD

Mom 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.4. och 5.6. meter.

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

§ 8.

TAKLUTNING

Å med F betecknat område får tak icke givas en lutning mot horisontalplanet understigande 25°.

§ 9.

FÖRBUD MOT UTFART

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med streckad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten in- eller utfart icke tillåtas över denna gräns.

Göteborg i augusti 1968

KOMMUNALTEKNISKA PLANERINGSBYRÅN - KP

Nils Marby

Kenneth Lundholm

Nils Marby

Kenneth Lundholm

Byggnadsplanebestämmelserna reviderade den 27.5 1969.

Sättila den 27.5. 1969

SÄTILA BYGGNADSNÄMND

Nils Johansson
Skr.

Tillhör byggnadsnämndens beslut den 24.06 1969 § 148 och har efter revidering varit utställt tiden 30.05. - 23.06 1969.

Sättila den 03.07. 1969

SÄTILA BYGGNADSNÄMND

Nils Johansson
Byggnadsnämndens sekr.

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den

31.7.1969

;betygar

På tjänstens vägnar:

Bengt Caping
BENGT CAPING

Tillhör kommunalfullmäktige i
Sättila Kommun beslut den
30.06 1969 § 52.

Sättila den 03.07. 1969

Linga Andersson
Kommunalfullmäktiges ordf.

Beskrivning tillhörande
förslag till
byggnadsplan för del av
Hyssna samhälle,
SÄTILA KOMMUN,
Älvsborgs län.

PLANHANDLINGAR

Förslaget är avfattat på byggnadsplanekarta och i särskild handling, byggnadsplanebestämmelser. Till förslaget hör illustrationskarta utvisande planen anbragt på kopia av grundkartan. Denna liksom till planförslaget hörande fastighetsförteckning är upprättad av lantmätare Rune Sporrner, Kommunaltekniska Planeringsbyrån.

Sedan planförslaget efter författningsenligt utställande, antagits av Sätila kommunalfullmäktige den 31/10 1968, har viss ändring av till förslaget hörande byggnadsplanebestämmelser blivit erforderlig. Reviderade planbestämmelser har därför genom Sätila byggnadsnämnds försorg upprättats den 27.5. 1969. efter samråd med biträdande länsarkitekt B. Högberg.

PLANOMRÅDETS OMFATTNING

Planområdets areal är cirka 10 hektar. Det är beläget SV om Hyssna nya kyrka söder om väg 626. Området gränsar i väster till en å, Surtan. I söder når området fram till ett par bebyggda fastigheter. Gräns i öster utgöres av odlad mark.

GÄLLANDE PLANER
OCH BESTÄMMELSER

Området har tidigare icke detaljplanelagts. Utomplansbestämmelser för hela kommunen har fastställts den 6 juni 1961.

FASTIGHETSFÖR-
HÅLLANDEN

Av de fastigheter som direkt beröres av planförslaget är kommunen ägare till Lockö 1⁴ och Hyssna Stommen 2⁷.

Hyssna Stommen 2¹ är ecklesiastisk mark som är utarrenderad för jordbruksändamål. Hyssnabacka 8¹ och Lockö 1² är i privat ägo.

BEFINTLIG
BEBYGGELSE

Inom planområdet finns en befintlig byggnad. Det är det gamla ålderdomshemmet. Detta är ombyggt till bostadsändamål, rymmande sex lägenheter.

ÖVERSIKTS-
PLANERING

Detaljplaneringen av det aktuella planområdet har föregåtts av översiktliga överväganden. I januari 1967 gjordes en översiktlig planutredning avseende helårsbebyggelse. Här föreliggande förslag till byggnadsplan omfattar den västra delen av detta dispositionsplaneområde.

Vid samråd med länsmyndighet och kommunblock har området godkänts för planlagd helårsbebyggelse respektive centrumändamål.

PLANFÖRSLAGET

Den exploatering som här föreslås är områden för bostadsändamål samt ett område för handel- och serviceändamål. Bostadsbebyggelsen är föreslagen dels som friliggande hus, dels sammanbyggda hus i radhusform.

Den byggnadsmark som i förslaget redovisas för friliggande hus rymmer cirka 35 tomtplatser. Arealen på dessa tänkes då i huvudsak variera mellan 900 och 1200 m². I planbestämmelserna anges 800 m² som minsta tomtplatsareal. De friliggande husen är i planförslaget grupperade kring korta entrégator.

Vägsystemet i övrigt utnyttjar i huvudsak befintliga vägar på samfälld mark för detta planområde. Det är dels början av vägen i SV riktning mot Bonared samt vägen mot Sandvad i SO som utbyggas och förbättras efter hand som området exploateras. Dessa vägar tänkes fungera som lokala körvägar utan tomtutsläpp.

Norr om den friliggande bebyggelsen tänkes ett område med något högre exploateringsgrad. Här sluttar terrängen måttligt mot SV. Bebyggelsen grupperas med solbelysta uterum till varje lägenhet endera genom lämplig grupp-ring av radhuslameller eller atriumhus. Gemensam parkeringsplats föreslås.

Handelsområdet avses rymma byggnad för post, bank, cafeteria och kiosk. I anslutning till föreslagen bostadsbebyggelse inom planområdet tänkes här också en byggnad för livsmedel. Vidare föreslås här byggnader avsedda till i huvudsak försäljningslokaler för ortens industriföretag. På illustrationskartan redovisas en lösning som diskuterats med kommun och företagare i orten. Enligt denna lösning grupperas byggnaderna kring ett litet

torg i anslutning till kundparkering. För varu-transport till de olika lokalerna tänkes särskilda lastgårdar.

GRUNDFÖRHÅLLANDEN

Marken inom planområdet består i huvudsak av hård moig lera. Särskild grundundersökning har utförts genom viktsondering och med spadborr. Resultatet härav redovisas separat.

VATTEN OCH AVLOPP

I samband med planarbetet pågår inom Hyssna samhälle projektering för vatten och avlopp. Vattenförsörjning tänkes ordnad genom anläggande av bergborrad brunn belägen SV om planområdet.

Norr om skolan och ån Surtan tänkes en högreservoar på cirka 110 meters nivå.

Avloppsledningar dels från befintlig och dels från föreslagen bebyggelse framdrages till en huvudavloppsledning utefter Surtan. Härifrån ledes vattnet till höggradigt avloppsreningsverk.

Detta projekteras cirka 200 meter söder om den gamla kvarnen som är belägen intill planområdets SV hörn. Området utbygges med dupli-katsystem, d.v.s. med separata ledningar för dag- och spillvatten. Dessa ledningar kan byggas med självfall.

KRAFTLEDNINGAR

Inom planområdets södra del finns en 10 kV luftledning. Enligt överenskommelse med Viskans kraft AB flyttas den ledningen utanför planområdet vid här föreslagen exploatering. För elförsörjning av detta område har i byggnadsplanen angivits plats för två transformatorstationer.

Byggnadsplanen har upprättats på uppdrag av och i samband med Sättila kommun. Berörda markägare är informerade om förslaget till byggnadsplan. Samråd har skett med länsarkitekt, länsingenjör, vägförvaltning, länsbostadsdirektör, landsantikvarie, länsläkarorganisationen och planutskottet i Markblockets plankommitté.

Göteborg i augusti 1968

KOMMUNALTEKNISKA PLANERINGSBYRÅN - KP

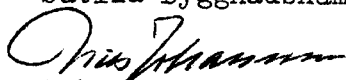
Nils Marby Kenneth Lundholm

Nils Marby Kenneth Lundholm

Beskrivningen reviderad den 27.5. 1969.

Sättila den 27.5. 1969

Sättila Byggnadsnämnd


Skr.