



# KOMMUNALTEKNISKA PLANERINGSBYRÅN

konsumerande för  
samhällsplanering · trafikteknik · lantmäteri · vatten- och avloppsteknik · vägar och  
broar · fritids- och serviceanläggningar · husprojektering · byggledning · kontroll

69-11-17

SVANSJÖ KOMMUN

Förslag till utvidgning av  
byggnadsplan för del av  
Torestorp samhälle

Bestämmelser tillhörande  
förslag till utvidgning av  
byggnadsplan för del av  
Torestorp Prästgår 1<sup>27</sup> m fl i  
SVANSJÖ KOMMUN  
Älvsborgs län

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Med B betecknat område får användas endast för bostads-  
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 underjor-  
diska 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 m<sup>2</sup>.

§ 6

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

- Mom 1 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras.
- Mom 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än  $150 \text{ m}^2$  samt uthus eller annan gårdsbyggnad icke större areal än  $40 \text{ m}^2$ .

§ 7

VÅNINGSANTAL

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

§ 8

BYGGNADS HÖJD

Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4.0 meter.

§ 9

ANTAL LÄGENHETER

Å med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Göteborg den 9 april 1969

KOMMUNALTEKNISKA PLANERINGSBYRÅN (KP)

*Kenneth Lundholm*  
Kenneth Lundholm

Tillhör kommunalfullmäktiges i Svansjö beslut  
den 16 juni 1969, § 47.

*S. J. ...*  
ordförande

1

Beskrivning tillhörande  
förslag till utvidgning av  
byggnadsplan för del av  
Torestorp Prästgård 1<sup>27</sup> m fl i  
SVANSJÖ KOMMUN  
Älvsborgs län

#### PLANHANDLINGAR

Förslaget är avfattat på byggnadsplanekarta och i särskild handling, byggnadsplanebestämmelser.

Grundkartan är upprättad åren 1963-1964 samt kompletterad i mars 1969.

Till planförslaget hörande fastighetsförteckning är upprättad av lantmätare Rune Sporrner, Kommunaltekniska Planeringsbyrån.

#### PLANOMRÅDETS LÄGE

Det område som förslaget omfattar är beläget i Torestorp samhälles sydöstra del.

Planområdet gränsar i nordväst till fastställd byggnadsplan och i söder till länsväg 526 mot Älekulla. Området gränsar i öster till öppen terräng inom Kulla 1<sup>12</sup>.

#### GÄLLANDE PLANER OCH BESTÄMMELSER

Den byggnadsplan som utgör begränsning i nordväst är fastställd av länsstyrelsen den 18 februari 1965. Inom planområdet gäller avstyckningsplan godkänd av länsstyrelsen den 27 januari 1947. För avstyckningsplan gäller vatten och avloppsförbud enligt 63 § SPL.

## ÖVERSIKTS- PLANERING

Förslaget till byggnadsplan är upprättat i anslutning till det generalplanearbete som pågår inom Marks kommunblock.

Befintlig bebyggelse i Torestorps samhälle är fördelad på ömse sidor om Torestorpsån. Med hänsyn till nuvarande bebyggelseförhållanden, väntad expansion inom samhällen samt även med hänsyn till jordbruksintressena är det rimligt att samhället utbygges kring nuvarande byggnadsplaneområden på båda sidor om Torestorpsån.

På generalplaneskissen redovisas de områden som föreslås utbyggda under generalplaneperioden. Markkonsumtionen är beräknad med utgångspunkt från den del av kommunens bostadskvot som tillfaller Torestorp samhälle.

## PLANFÖRSLAGET

Inom den östra delen av Torestorp samhälle består bebyggelsen av ett trettiotal friliggande småhus inom fastställd byggnadsplan. Utanför planområdet mot norr och öster övergår bebyggelsen till enstaka hus i anslutning till jordbruksmarken. Bebyggelse inom här redovisat planförslag bör utgöra en harmonisk utveckling av samhället. Såväl tidigare bebyggelse som terräng samverkar till att det verkar naturligt med små husgrupper i anslutning till den allmänna vägen och med god kontakt till strövområdet med omväxlande skogsmark och öppen terräng.

Den del som planförslaget omfattar är belägen i skogsmark med måttlig lutning. Bebyggelse före-

slås på syd- och västsluttning kring höjdpunktiet, kullen, i områdets centrum, som redovisas som allmänplatsmark, park i planförslaget.

Vegetationen inom området är blandad. Här finns både barrskog och lövskog. Varsam gallring under områdets utbyggnad bör iakttagas varvid lämpligen lövskog och furuträd bör bevaras.

Förutom de två bebyggda tomtplatserna inom planområdet ryms ytterligare 13 tomtplatser inom föreslagen byggnadsmark. Tomtplatsarealen kan lämpligen variera med cirka 800 kvm som minsta yta.

Entrévägen inom området ansluter i det reviderade förslaget till länsväg 526 inom redan hastighetsbegränsat område.

VATTEN OCH AVLOPP Samhällets VA-ledningar är framdragna till de två befintliga husen i planområdets västra del. Ledningsnätets fortsatta utbyggnad redovisas i separat utredning.

Byggnadsplanen har upprättats på uppdrag av byggnadsnämnden i Svan-sjö kommun och i samarbete med kommunens förtroendemän och tjänstemän.

I samband med samråd på länsplanet har byggnadsplanen reviderats med avseende på lokalvägens anslutning till länsväg 526.

Länsarkitekten har vid samråd bl a pekat på de plantekniska fördelar som exploatering inom samhällets västra del kring skolan innebär.

Ur kommunens synpunkt är det angeläget att de sanitära förhållandena i den östra delen av samhället förbättras. Den ekonomiska förutsättningen härför är större om överenskommelse kan träffas att redovisat förslag till byggnadsplan kan utgöra första etapp av kommunens utbyggnadsområden.

Länsingenjör, landsantikvarie, länsbostadsdirektör och planutskottet i Markblockets plankommitté har icke anfört någon erinran mot redovisat förslag till byggnadsplan.

Göteborg den 9 april 1969

KOMMUNALTEKNISKA PLANERINGSBYRÅN (KP)

*Kenneth Lundholm*  
Kenneth Lundholm

Reviderat den 30 maj 1969

*Kenneth Lundholm*  
Kenneth Lundholm

Tillhör kommunalfullmäktiges i Svansjö kommun beslut  
den 16 juni 1969, § 47.

.....

ordförande