

Stadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till stadsplan
för del av
Skene 49:1
i Skene köping.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

- Mom. 1. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom. 2. Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

§ 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 hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4.

Byggnadssätt.

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5.

Byggnads läge.

Å med F³ betecknat område skall huvudbyggnad uppföras på ett avstånd av minst 3 meter från den gräns mot granntomt som ligger norr om byggnaden, och minst 6 meter från gräns mot granntomt på motsatta sidan.

§ 6.

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader å tomt.

- Mom. 1. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en byggnad uppföras.
- Mom. 2. Å tomt som omfattar med F³ betecknat område får byggnad icke upptaga större areal än 150 m².
- Mom. 3. Å tomt som omfattar med F betecknat område får byggnad icke upptaga större areal än 175 m².

§ 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 4,0 meter.
- Mom. 2. Å med G betecknat område får byggnad icke uppföras till
• större höjd än 2,5 meter.

§ 9.

Förbud mot in- och utfart.

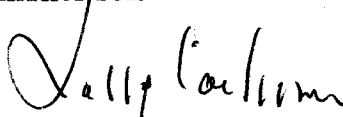
I kvartersgräns som betecknats med nabbad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

Borås den 17 mars 1970

SJUHÄRADSBYGDENS ARKITEKTKONTOR



Carl Eric Ritzén
Arkitekt SAR



Lasse Carlsson
Planingenjör

Beskrivning
tillhörande förslag till stadsplan
för del av
Skene 49:1 m.m.
i Skene köping.

Planområdet är beläget c:a 500 meter väster om köpingens centrum, och utgör en direkt fortsättning på den befintliga småhusbebyggelsen. Ut-
efter södra begränsningslinjen sträcker sig en för trakten karaktä-
ristisk ravin och mot väster gränsar planen mot det skyddsområde som
skall omsluta en blivande förbifartsled.

Huvudparten av den berörda marken är i kommunens ägo, och man har
gått i författning om att söka förvärva även återstående obebyggda
delar. Marken, som tidigare nyttjats för jordbruksändamål, sluttar
lätt mot söder och lämpar sig väl för bebyggelse. En mindre utlöpare
från ravinen som skär in i exploateringsområdet, kommer genom kom-
munens försorg att uppfyllas i god tid innan tomtmarken där skall
ianspråktagas.

Planförslaget följer i princip Markblockets generalplan och en tidi-
gare tillämpad dispositionsplan där bl.a. riktlinjerna för områdets
trafikmatning skisserats.

Gatusystemet är mer eller mindre bundet till det planmönster som ti-
digare utformats för den befintliga byggnationen kring Sjuhäradsga-
tan. Bengtsgatans läge har också varit fastlåst genom en avlopps-
ledning som går från kvarteret Klängrosen och ner till en avskärande
ledning i södra plandelen. Hänsyn och anpassning till befintliga bo-
stadshus i norr har också påverkat planens detaljutformning.

Området är i första hand ämnat för gruppbebyggelse. Storleksskalan
på hus och tomter har normerats efter Bostadsstyrelsens rekommenda-
tion om ökad produktion av billiga småhus som alternativ till bostäder
i flerfamiljshus. En strävan har därför varit att söka få en hög kon-
centration på själva byggnadsområdet och med sammanhängande och väl
tilltagna grönytor utanför detsamma. För att på respektive tomt er-

hålla en större samlad yta av trädgården på sydsidan av byggnaden, föreslås att denna får förläggas 3 meter från norra tomtgränsen.

I de vid entrégatornas förlängning belägna parkområdena finns anvisat lämpliga platser för anordnande av lek- och bollplaner. Den i söder löpande ravinen utgör dessutom en synnerligen lockande och livligt frekventerad lekmiljö. Bollplanen som illustrerats inom detta avsnittet kan förskjutas mot sydväst därest störningsmoment skulle uppstå för närboende.

Trafikmässigt sker matning över Sjuhäradsgatan som löper genom hela planområdet. Genom gatans förläggning mot nordväst och anslutning till nuvarande riksväg 41 erhålles en genomgående led. För att få högsta möjliga standard på denna föreskrives förbud mot direkta tomtutsläpp.

Mellan en framtida förbindelseled utanför västra plangränsen och nu föreslagen bebyggelse reserveras mark för ett c:a 100 meter brett skyddsområde. Ledens exakta läge i sidled är ännu ej fastställd, men vissa punkter såväl i norr som söder synes vara ganska fastlåsta, varför någon större avvikelse från skisserad sträckning ej befaras. I höjdled torde leden hamna på en lägre marknivå än det aktuella planområdets, och eventuella störningar från trafiken blir därigenom starkt reducerade.

Markens lutningsförhållanden ger en klar anvisning om hur området bör avvattnas. Avloppsledningar dragna längs entrégatorna kopplas i sin sydligaste och lägsta punkt på en där befintlig avskärande huvudavloppsledning. Vattenledning kopplas på vid anslutande befintliga gator och rundmatas genom området.

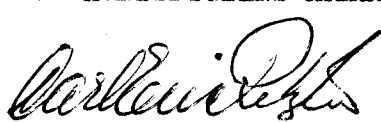
Genom de gynnsamma markförhållandena kan exploateringskostnaderna hållas låga. Utredningar i VA-frågor och uppgörande av exploateringskalkyl har handlagts av Sjuhäradsbygdens Ingenjörskontor.

Under planarbetets gång har samråd hållits med Statens Vägverk, varom yttrande avgivits den 15.1.1969. De i yttrandet framförda synpunkterna har beaktats vid förslagets utarbetande. Kontakter har även hållits med distriktslantmätaren, olika kommunala organ och Viskans Kraft AB.

Från förhandsgranskning å länsarkitektkontoret har länsarkitekten i skrivelse 9.3.1970 begärt att § 6 i planbestämmelserna skulle omformuleras, samt att vissa tomter i södra plandelen borde utgå. Bestämmelserna har sedermera justerats på önskat sätt, samt har byggnadsnämnden beslutat att två i söder liggande tomter skall borttagas då dessa eljest kunde komma i konflikt med befintlig huvudavloppsledning, samt att någon ytterligare ändring inte skulle vidtagas.

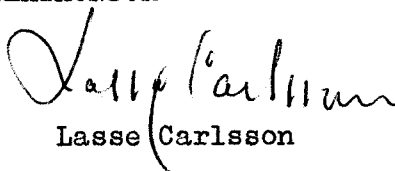
Borås den 17 mars 1970

SJUHÄRADSBYGDENS ARKITEKTKONTOR



Carl Eric Ritzén

Arkitekt SAR



Lasse Carlsson

Planingenjör