

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

förslag till byggnadsplan

FRITSLA SAMHÄLLE

(del av Aratorp Bengt Larsa-
gården 3:1 m.fl.)

FRITSLA KOMMUN

Byggnadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
ändring av byggnadsplanen
för del av
FRITSLA SAMHÄLLE
(del av Aratorp Bengt Larsagården
3:1 m.fl.)
Fritsla kommun
Älvsborgs län

§ 1

Byggnadsplaneområdets
användning

Mom. 1

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Mom. 2

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom. 3

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke får be-
byggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Byggnadssätt

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

§ 4

Tomtplats storlek

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

§ 5

Byggnads läge

Å med FI betecknat område må garagebyggnad förläggas på ett avstånd av 1,0 meter från den fastighetsgräns som ligger på samma sida om byggnaden som bestämmelsegräns försedd med punkter. Dock får avståndet till huvudbyggnad på angränsande tomtplats ej understiga 9,0 meter.

§ 6

Antal byggnader och byggnadsyta å tomtplats

Mom. 1

Å tomtplats som omfattar med FI betecknat område får endast en byggnad uppföras. Byggnad får icke upptaga större areal än 180 m².

Mom. 2

Å tomtplats som omfattar med FII betecknat område får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras. Byggnader får icke upptaga större sammanlagd areal än 225 m².

§ 7

Våningsantal

Mom. 1

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

Mom. 2

Å med n betecknat område får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.

§ 8

Byggnads höjd

Mom. 1

Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 7,0 meter.

Mom. 2

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

§ 9

Antal lägenheter

Mom. 1

Å med FI betecknat område får byggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet.

Mom. 2

Å med FII betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än två lägenheter. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 10

Anordnande av stängsel
i visst fall

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med fyllda trianglar skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med av byggnadsnämnden godtagbar anordning i form av stängsel, häck el.dyl., vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats.

Borås den 27 maj 1970

KOMMUNALTEKNISKA PLANERINGSBYRÅN AB


Hans Nilson


Lars Antonson

Tillhör sammanläggningsdelegerades i
Mark beslut den 14 oktober 1970 § 64

.....

Gustav Ericsson

Ordf.

Beskrivning

tillhörande förslag till
ändring av byggnadsplanen
för del av

FRITSLA SAMHÄLLE

(del av Aratorp Bengt Larsagården 3:1
m.fl.)

Fritsla kommun

Älvsborgs län

PLANOMRÅDET

läge och begränsning

Det föreslagna planområdet är beläget omkring 500 meter söder om järnvägsstationen i Fritsla. Området är triangelformat och begränsas i nordväst av järnvägen Borås - Varberg, i nordöst av väg 651 (Aratorpsvägen) samt i söder av Krusagårdsvägen.

terräng

De obebyggda delarna av planområdet utgöres av relativt plan åkermark.

befintlig bebyggelse

Utmed Aratorpsvägen och Krusagårdsvägen är belägna ett antal bostadshus av varierande ålder. I områdets mitt ligger en mangårdsbyggnad, Svensgården. Söder om korsningen Aratorpsvägen - järnvägen har nyligen en barnstuga inretts.

markägare

Kommunen har tecknat preliminärt kontrakt om inköp av fastigheten Aratorp Bengt Larsagården 3:1.

gällande byggnadsplan

Inom området gäller en den 19 januari 1951 fastställd byggnadsplan. I denna plan domineras området av en då aktuell sträckning av framtida genomfartsled (riksväg 41).

Genom att vägförvaltningen låtit utarbeta förslag till nya sträckningar av riksväg 41, vilka passerar öster om tätbebyggelse i Fritsla, har den nämnda genomfartsleden mist sin aktualitet. I övrigt redovisas området för dels bostads- dels småindustriändamål. I söder ansluter en planändring, fastställd den 2.6.1964.

översiktsplaner

Till grund för planförslaget ligger dels ett skissförslag till dispositionsplan för Fritsla samhälle, vilket är under arbete, dels en med detta skissförslag samordnad och i blockplanearbetet framtagna markanvändningsplan för Fritsla.

I anslutning till dispositionsplanearbetet upprättad trafikledsplan och etapputbyggnadsförslag för bilvägar inom samhället har även utgjort en förutsättning vid arbetet med byggnadsplaneförslaget. Som framgår av nämnda utredningar föreslås nybyggnad av väg mellan barnstugan och missionskyrkan med anslutning dels till Aratorpsvägen dels till väg 634. Vidare föreslås att Kungäbergsvägen ges anslutning till nämnda nya väg strax söder om järnvägsstationen. Med utbyggnaden av dessa vägar blir Fritslas centrala delar jämte områdena kring skolan och kyrkan till stor del befriat från ej lokalbunden trafik.

PLANFÖRSLAGET bostadsområde

Planförslaget redovisar en utvidgning av befintligt bostadsområde och omfattar tio nya tomtplatser för egnahem.

barnstuga

En utvidgning av barnstugans tomtplats föreslås även.

lekplats

trafikmatning

De föreslagna egnahemmen har grupperats kring en på områdets höjdpunkt redovisad kvarterslekplats och avses trafikmatade genom en återvändsgata med anslutning till Aratorpsvägen.

bollplan

I väster har placerats en bollplan, vilken avses betjäna såväl själva planområdet som området söder därom. I planförslaget redovisas gång- och cykelvägar i enlighet med anvisningarna i dispositionsplaneskissen för samhället.

grönområden

Förutom lekplatsen och området vid bollplanen har ett bälte utmed järnvägen utlagts som parkmark. Detta parkområde jämte tomtmark som ej får bebyggas ger en bullerdämpande zon mellan järnväg och bostäder om ca 40 meters bredd. Det föreslagna avståndet mellan järnväg och bebyggelse har bedömts som realistiskt med hänsyn dels till att järnvägen passerar planområdet i skärning dels till den ringa turtätheten.

vattenförsörjning och
avlopp

En preliminär utredning för områdets försörjning med vatten och avlopp redovisas i särskild bilaga.

samråd

Förslaget har överlämnats till länsarkitekten för samråd jämlikt 14§ byggnadsstadgan. Ärendet behandlades den 6.10.69, varvid länsingenjören, länsbostadsdirektören samt vägförvaltningen inte hade någon erinran mot detsamma. Länsarkitekten föreslog vissa smärre justeringar beträffande utformningen av plan och bestämmelser för den befintliga tvåvåningsbebyggelsen. Länsarkitektens synpunkter har beaktats i föreliggande planförslag.

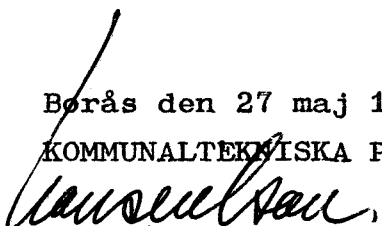
Förslaget har översänts till distrikts-
chefen för Borås bandistrikt, SJ. Denne
förutsatte att den på grönområdet utmed
järnvägen markerade vägen uteslutande
kommer att användas som gång- och cykel-
väg. I övrigt fanns ingen erinran.

Med Viskans Kraft AB har diskuterats kab-
ling av befintlig luftledning samt pla-
cering av transformatorstation.

Förslaget har även diskuterats med några
berörda markägare.

Borås den 27 maj 1970

KOMMUNALTEKNISKA PLANERINGSBYRÅN AB


Hans Nilson


Lars Antonson

Tillhör sammanläggningsdelegerades i
Mark beslut den 14 oktober 1970 § 64

.....

Gustav Ericsson

Ordf.