

CONTEKTON

CONTEKTON ARKITEKTKONTOR AB STORA BROGATAN 11-13 502 30 BORÅS TEL 033-10 84 20

77.11.09



BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

Förslag till byggnadsplan
TORESTORPS SAMHÄLLE

Marks kommun
Älvsborgs län

DEL AV SVANSJÖ 1:20 M.FL.

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplanen för del av

TORESTORPS SAMHÄLLE

Marks kommun
Älvsborgs län

DEL AV SVANSJÖ 1:20 M.FL.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med G betecknat område får användas endast för biluppställning och garageändamål.
- c) Med Jm betecknat område bör användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

1 mom.

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot grannfastighet där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot grannfastighet, om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området.

2 mom.

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

§ 5

BYGGNADS LÄGE

På med S eller F betecknat område skall garage- och förrådsbyggnad förläggas på ett avstånd mellan garageport och gata av minst 5 meter.

§ 6

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

1 mom.

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en fristående garage- och förrådsbyggnad uppföras.

2 mom.

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte garage- och förrådsbyggnad icke uppta större sammanlagd areal än 180 kvm. Garage- och förrådsbyggnad får ej uppta större areal än 50 kvm.

3 mom.

På tomtplats som omfattar med S betecknat område får endast en byggnad uppföras.

4 mom.

På tomtplats som omfattar med S betecknat område får byggnad icke uppta större areal än 150 kvm.

§ 7

VÅNINGSENTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

§ 8

BYGGNADS HÖJD

1 mom.

På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter.

2 mom.

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

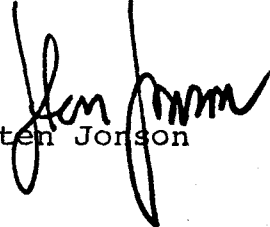
§ 9

ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet.

Borås 1976-06-04

CONTEKTON ARKITEKTKONTOR AB


Sten Jorson


Lars Antonson

Tillhör kommunfullmäktiges i
Marks kommun beslut 1977-02-22 § 94


.....
Hugo Andersson, kfms ordf

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplanen för del av

TORESTORPS SAMHÄLLE

Marks kommun
Älvsborgs län

DEL AV SVANSJÖ 1:20 M.FL.

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdets
läge och omfattning

Planområdet är beläget i den västra delen av Torestorps samhälle och omfattar ca 5 hektar. Området begränsas i söder delvis av Torestorpsån, i väster och nordväst av fastigheten Svansjö 1:19 samt befintlig egnahemsbebyggelse. I nordost gränsar det till område som i gällande plan redovisats som småindustriområde. I öster ansluter planområdet till äldre bebyggelse vid Svanefors.

Terräng,
vegetation

Området utgöres av en sluttning med platåbildning mot Torestorpsån. Planområdet består huvudsakligen av ängsmark med inslag av lövskog.

Vatten och
avlopp

Ledningar för vatten och avlopp finns framdragna i områdets södra del.

Elledningar

Området korsas av en 11 kV-luftledning.

Markägare

Marken är huvudsakligen i kommunal ägo.

Gällande planer

Befintlig villabebyggelse i väster ingår i en byggnadsplan fastställd den 16 april 1955. En ändring och utvidgning av denna plan för området norr om det aktuella planområdet fastställdes den 28 maj 1965.

PLANFÖRSLAGET

Översiktliga
planförhållanden

I det pågående arbetet med översyn av generalplanen för kommunen föreslås för den av planförslaget berörda delen av Torestorps dispositionsplan en förtätad bostadsbyggnation.

Service

Skola finns ca 200 m norr om området. Butik finns ca 400 m öster om området. I övrigt hänvisas till kommunens översiktsplan.

Bostäder

Byggnadsplaneförslaget redovisar en möjlighet till en utbyggnad med 39 lgh, dels som fristående hus, dels som sammanbyggda eller fristående grupphus. De fristående husen föreslås lokaliserade utmed en återvändsgata. De sammanbyggda husen har grupperats kring en lek- och grönyta i planområdets sydvästra del. För dessa hus föreslås en gemensam parkeringsplats.

Transformatorstation

Områdets elförsörjning beräknas ske från transformatorstation belägen norr om planområdet. Befintlig luftledning föreslås ersättas med jordkabel.

Trafikmatning

Den föreslagna bebyggelsen trafikmatas via en återvändsgata som ansluter till den befintliga Skolbacken i väster.

Gång- och cykelvägar

En gång- och cykelväg föreslås förbinda bebyggelsen med skola och samhällscentrum.

Grönområden

Den branta sluttningen mot det lågt belägna området vid Torestorpsån föreslås som parkmark. Detta gäller även ett lek- och skyddsområde mellan bebyggelsen och befintligt industriområde nordost om området.

Lekplats, bollplan

Utrymme för lekplats har redovisats inom parkområdet norr om den föreslagna bebyggelsen.

Grundförhållanden

Marken utgörs av grus och sand med god bärighet. Eftersom ingen grundundersökning därför ansetts behövlig i detta skede bör på sedvanligt sätt varje enskild byggnads grundläggningssätt bestämmas efter viss undersökning.

Vattenförsörjning och avlopp

Den föreslagna bebyggelsen ansluter till befintligt ledningsnät i enlighet med ett av gatukontoret upprättat förslag till ordnande av vattenförsörjning och avlopp.

Ledningsområden

För anslutning av föreslagna vatten- och avloppsledningar till befintligt ledningsnät samt för en ombyggnad av bef. luftledning till jordkabel för områdets elförsörjning har u-områden redovisats.

Kostnadskalkyl

En preliminär kostnadskalkyl har upprättats och redovisas i särskild bilaga.

Samråd

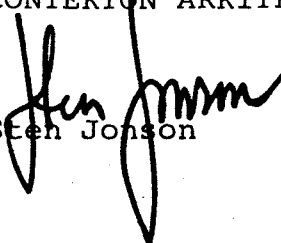
Vid utarbetande av planförslaget har kontakter tagits med kommunens tjänstemän och förtroendevalda samt ägare till större markområden. Enligt 14 § byggnadsstadgan

har samråd skett med länsstyrelsen 1975-12-01. Av samrådsanteckningarna framgår att inga erinringar gjorts av landsantikvarien, lantbruksnämnden, länsbostadsnämnden, länsläkarorganisationen, vägförvaltningen och naturvårdsenheten. Beträffande lantmäterienhetens synpunkter på grundkartan har och kommer dessa att beaktas.

Planenheten ifrågasätter planens omfattning. Byggnadsnämnden har ansett att planen skall ha en sådan omfattning som kommunens bostadsbyggnadsprogram ger upphov till. Det framlagda programmet har en ur kommunens synpunkt realistisk omfattning och ligger inom ramen för de resurser som kan avdelas för bostadsförsörjningen. Planens omfattning motiveras dessutom av att den skall täcka ett långsiktigt bostadsbehov. Med hänsyn till behovet av lägenheter för äldre människor och önskemål om en allsidig social sammansättning i området har redovisats mindre grupphus i förslaget.

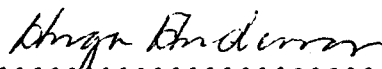
Borås 1976-06-04

CONTEKTION ARKITEKTKONTOR AB


Sten Jonson


Lars Antonson

Tillhör kommunfullmäktiges i
Marks kommun beslut 1977-02-22 § 94


.....
Hugo Andersson kfm ordf