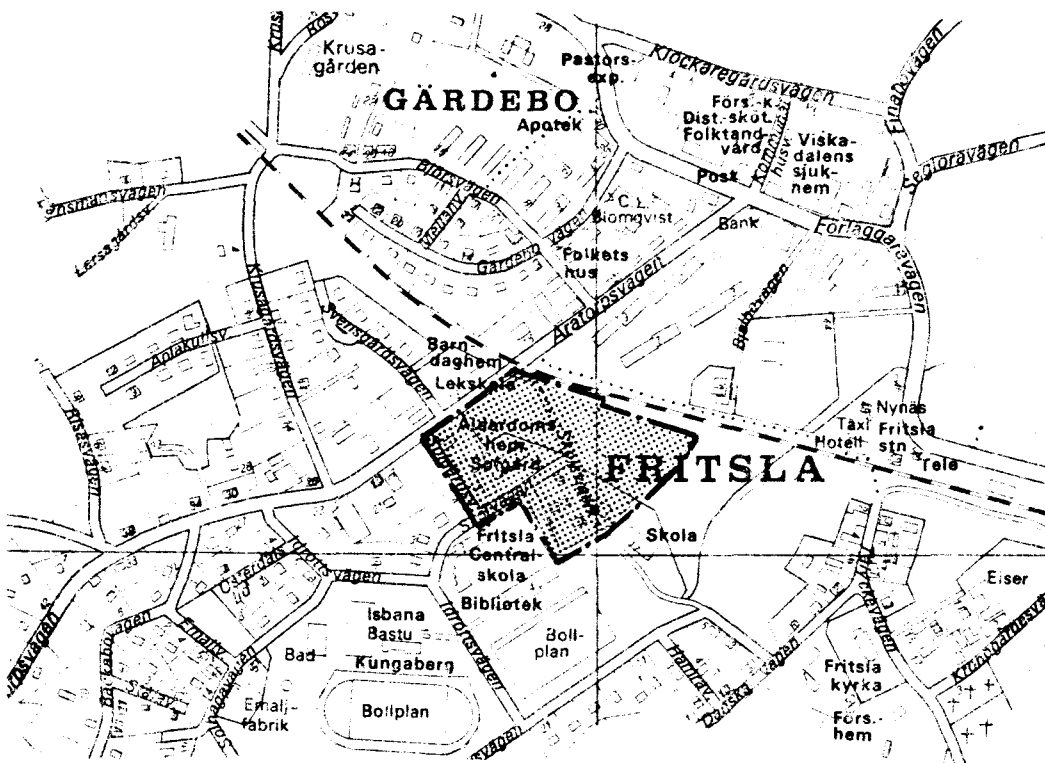


80-02-20³⁰⁴

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN ARATORP ÖSTERGÅRDEN

11.19

082 367579



**Bestämmelser
Beskrivning**

feb 79

3

Byggnadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
ändring av byggnadsplanen för
ARATORP ÖSTERGÅRDEN 1:45 m fl
Fritsla samhälle
Marks kommun, Älvsborgs län

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning

1 mom. Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Byggnadssätt

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

§ 4

Byggnads läge

Med B I betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illustration.

§ 5

Exploatering av bebyggelseområde

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

§ 6

Exploatering av tomt

- 1 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom. På tomt som omfattar med B I resp F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 150 resp 170 kvadratmeter.

§ 7

Byggnads utformning

- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom. Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnadshöjd möjliggör.
- 3 mom. På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 meter.
- 4 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

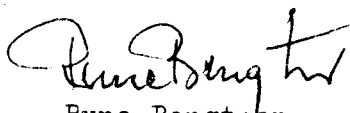
§ 8

Utfartsförbud

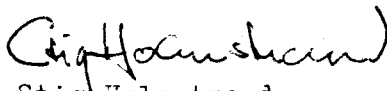
Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Kinna den 15 februari 1979

STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN



Rune Bengtson
stadsarkitekt



Stig Holmstrand
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i
Marks kommun beslut den
28 augusti 1979, § 138



Hugo Andersson
Kfm:s ordf

Byggnadsplanebeskrivning
tillhörande förslag till
ändring av byggnadsplanen för
ARATORP ÖSTERGÅRDEN 1:45 m fl
Fritsla samhälle
Marks kommun, Älvsborgs län

Planområdets läge
och omfattning

Planområdet omfattar ca 3,6 ha och är beläget sydost om Fritsla centrum. Det begränsas i väster av Aratorpsväger och järnvägen Borås-Varberg. Gräns i söder bildar dels Solgårdsvägen och Idrottsvägen. Slutlig gräns i norr och öster utgör befintligt skolområde för Fritsla Centralskola.

Bef förhållande,
terräng, bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen begränsar sig med undantag av befintligt ålderdomshem till 4 enfamiljshus på egen tomt. Nämda bebyggelse har i samtliga fall kunnat inordnas i liggande planförslag. Den i planområdet oexploaterade marken hävdas idag huvudsakligen som åkermark.

Gällande planer
och bestämmelser

Planförslaget omfattas av det förslag till områdesplan för Fritsla som tagits fram i samband med revideringsarbetet av generalplanen för Marks kommun. För planområdets västra delar gäller byggnadsplan för Fritsla stationssamhälle av den 1951.01.19. I öster ansluter en byggnadsplaneändring av den 1956.12.18.

Planförslaget

Planförslaget avser att i första hand möjliggöra en utbyggnad av servicebostäder för äldre. Avsikten är att detta skall ske i form av en tillbyggnad av befintligt ålderdomshem på den föreslagna A-tomten. Förslaget skall också tillgodose behovet av ytterligare tomtmark för bostäder. Detta föreslås ske genom en förstärkning av den befintliga bostadsbebyggelsen i planområdets centrala del. Förslaget redovisar en komplettering av nämnda bebyggelse med en kedjehusgrupp om cirka 10 hus.

Trafik

Planförslaget redovisar en trafiklösning som innebär en viss utbyggnad av en framtida sträckning av Aratorpsvä-

gen mot Fritsla centrum. Till denna första utbyggda länk kopplas en angöringsgata, som trafikförsörjer dels delar av befintligt skolområde och dels ålderdomshemsanläggningen med servicelägenheter. Den föreslagna och befintliga bostadsbebyggelsen får då också en naturlig knytning till nämnda angöringsgata. På detta sätt åstadkommes en väsentlig reduktion av trafiken över Skolvägen, Idrottsvägen som idag ensamt trafikförsörjer hela området. Solgårdsvägens utfart i Aratorpsvägen, som varit en trafikfara blir möjlig att ersätta genom sänkning och anslutning i Skolvägen

Samråd

Förslaget har överlämnats till länsstyrelsen för samråd jämlikt 14 § BS. Ärendet behandlas i samrådsprotokoll av den 1978.12.05, där lantbruksnämnden, läns läkarorganisationen, skogsvårdsstyrelsen, läns skolnämnden, vägförvaltningen, länsstyrelsens försvarsenhet, länsantikvarien, länsstyrelsens naturvårdsenhet samt länsstyrelsens regionalek enhet inte hade någon erinran mot planförslaget.

Länsstyrelsens lantmäterienhet önskar en komplettering av grundkartans fastighetsredovisning. Begärda kompletteringar har gjorts i föreliggande planförslag.

Länsstyrelsens planenhet vill att den i planförslaget föreslagna bostadsgruppen kompletteras med en redovisning av en närlekplats. Planförslaget har kompletterats i begärda avseende.

Samråd har vidare skett med kommunens styrelse, nämnden och förvaltningar, representanter för eldistribution, televerket, polismyndighet, Statens Järnvägar samt enskilda m fl. På detta sätt har värdefulla synpunkter för planarbetet erhållits.

Tillhör kommunfullmäktiges
i Marks kommun beslut
den 28 augusti 1979, § 138.

Kinna den 15 februari 1979
STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN

Hugo Andersson
.....
Hugo Andersson
Kfm:s ordf

Rune Bengtson
Rune Bengtson
stadsarkitekt

Stig Holmstrand
Stig Holmstrand
planingenjör