

IIIG2 38 56.

R e s o l u t i o n .

På ansökan av byggnadsnämnden i Flundre kommun finner länsstyrelsen med stöd av 107 § byggnadslagen skäligt fastställa ett av Vattenbyggnadsbyrån i maj 1956 upprättat och i januari 1957 reviderat förslag till byggnadsplan för Sjuntorps samhälle, norra delen, i Flundre kommun, vilket förslag, innehållande jämväl byggnadsplanebestämmelser, utmärkts å karta med tillhörande beskrivning.

Av länsstyrelsen jämlikt 108 § byggnadslagen meddelat förbud mot nybyggnad utan länsstyrelsens tillstånd skall upphöra att gälla i vad avser område för vilket byggnadsplan nu fastställts.

I avgift till statsverket för av länsarkitekten verkställd granskning skall sökanden erlägga 107 kronor 20 öre.

Talan mot fastställelsebeslutet föres hos Kungl. Maj:t genom besvär, vilka skola vid talans förlust till Kommunikationsdepartementet inkomma inom en månad härefter. Efter anslag given Vänersborg i landskansliet den 29 juni 1957.

På länsstyrelsens vägnar:



Ake Paulsson
Åke Paulsson

Chr. Fahlerantz
Chr. Fahlerantz

Stämpel 6:--
Granskningsavgift 107:20

Summa Etthundratretton kronor 20 öre.

Byggnadsnämnden i Flundre kommun.

2/8
6/8

BESKRIVNING

tillhörande förslag till byggnadsplan för
Sjuntorps samhälle
i Flundre kommun
av Älvsborgs län
Norra delen

st av den
t Byggnads
Län
Ölne
stla byggnads
planen

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Sjuntorps samhälle och omfattar Broskogen-, Blackstorp- och Genaområdena på ömse sidor om riksvägen mot Trollhättan.

Samhället ligger i ett vackert landskap, där de mjukt kuperade åkerområdena söder om Slumpån och skogsåsarna i norr och väster ger en behaglig omväxling.

Planområdet, som i söder avgränsas av Slumpån, inrymmer en väsentlig del av samhällets bostadsbebyggelse samt en stor del av butikerna och samlingslokalerna. Kommunens Ålderdomshem ligger även inom området. Bostadsbebyggelsen utgöres huvudsakligen av egnahem med en eller två våningar.

Avståndet till regionens huvudort, Trollhättan, är ungefär en mil, till Lilla Edet ungefär lika stort och till Upphärad, som är närmaste järnvägsstation, omkring en halvmil. Busslinjer förbinder samhället med samtliga dessa orter. Förbindelsen med Trollhättan har störst betydelse och restiden är 20-30 minuter.

Förslag till generalplan för Sjuntorp upprättades

Åren 1950-53. Nu föreliggande byggnadsplaneförslag för samhällets norra del grundar sig alltså på nämnda utredning, och för ett närmare studium av generalplanefrågorna hänvisas till denna.

Ägoförhållanden och fastighetsindelning inom planområdet framgår av till förslaget hörande markägarförteckning och fastighetsredovisning. De båda fastigheterna Fors Rättaregården 2⁶³ och Fors Rasthållaregården 3⁸ har nyligen förvärvats av kommunen.

Ett flertal avstyckningsplaner, tillsammans täckande större delen av det område, som upptas av föreliggande planförslag, har fastställts under åren 1931-41.

Vägar

Riksväg 7, som i nord-sydlig riktning går genom området, kommer enligt generalplanen att ges en ny sträckning väster om samhället. Detta medför att den nuvarande vägen i framtiden kommer att betjäna endast lokaltrafiken. Med hänsyn till trafiksäkerheten har det ansetts önskvärt att vägen i möjligaste mån befrias från utfarter från angränsande fastigheter. Att konsekvent genomföra detta är dock på grund av den befintliga bebyggelsens stora omfattning utmed vägen knappast möjligt. Däremot föreslås all nybebyggelse förlagd så, att tillfart kan ordnas från lokalvägar. Vid planläggningen har också eftersträövats att nedbringa antalet anslutande vägar. I ett par fall före-

slås befintliga utfarter avstängda för körtrafik. Den nuvarande riksvägens sträckning har utformats i enlighet med vägförvaltningens förslag till förstärkning och beläggning av riksvägen genom Sjunterp av juli 1955. Vägreservatets bredd föreslås till 16 meter, vilket avses inrymma en 7-8 meters körbana, diken och slänter samt eventuella gångbanor. Inom centrumområdet föreslås körbanebredden ökad till 12 meter för att medge uppställning av fordon framför butikerna samt 2 meters gångbanor på båda sidor. Inom denna del måste man då avleda dagvattnet i underjordiska ledningar. Längs vägen i övrigt föreslås parkeringsfickor på ett inbördes avstånd av 2-300 meter för tillfällig uppställning av ett mindre antal fordon. Vägreservatets bredd medger också anordnande av eventuella busshållplatser utan att inkräkta på utrymmet för den rörliga trafiken.

Den i generalplanen föreslagna förbindelsevägen mellan butikscentrum i Gena och den blivande tillfartsvägen västerifrån berör planområdet. Utbyggnaden av denna väg har ansetts kunna ställas på framtiden, då den sammanhänger med exploateringen av områdena närmast norr om AB Sjunterps fabriker. I byggnadsplanen föreslås relativt breda prickzoner inom byggnadsmarken, som utgör reservat för en framtida breddning av vägen.

Bostäder

Det nuvarande bostadsbeståndet inom planområdet fördelar sig på något över 100 fastigheter. Hittill kom-

mer 15 ännu obebyggda avstyckningar. Nybebyggelse föreslås i huvudsak inom två områden; i Genaområdet norr om butikscentrum, där de kommunen tillhöriga fastigheterna Fors Rättaregården 2⁶³ och 2¹²⁴ utgör huvuddelen och Broskogenområdet, söder om centrum, där större delen av nybebyggelsen faller inom den AB Sjuntorp tillhöriga fastigheten Fors Stommen 1¹. Det förra området rymmer ca 70 tomtplatser för egnahem, det senare ca 30, tillsammans alltså ett 100-tal. Hertil kommer 4 eller 5 tomtplatser inom det föreslagna området för småindustri- och bostadsändamål på fastigheten Fors Rusthållaregården 3¹³.

All bostadsbebyggelse i planområdet utgöres av friliggande hus. För närvarande projekteras en radhusbebyggelse vid kyrkan längre söderut inom samhället. Det har inte ansetts lämpligt att inom planområdet nu definitivt avsätta mark för radhusbebyggelse, även om man bör räkna med att önskemål om radhus kan uppkomma. Skulle radhusbebyggelse bli aktuell inom planområdet får man göra en mindre planändring eller söka dispens hos länsstyrelsen från byggnadsplanebestämmelserna. Goda möjligheter till ett sådant bebyggande synes föreligga framför allt inom fastigheterna Fors Stommen 1¹ och Fors Rättaregården 2¹²⁴ och 2⁹⁴. Av kartskisserna (bilaga 1 och 2) framgår hur en radhusbebyggelse inom nämnda områden och inom ramen för planförslagets markdisposition skulle kunna utformas. Givetvis finnes även andra delar av planområdet, som lämpa sig för radhus, i synnerhet om man tänker sig hyresrad-

hus, där man vid huskropparnas förläggning är mindre beroende av i planen anvisade vägdragningar och kvartersformer.

Planens utformning med avseende på byggnadssättet bör alltså inte utgöra hinder för tillkomsten av radhus, där detta visar sig vara önskvärt och lämpligt. Förslaget innebär endast att frågan om radhusbebyggelse inom planområdet underställs länsstyrelsens framtida prövning.

Centrum

I anslutning till de olika bostadsområdena i samhället har i generalplanen anvisats lägen för småindustri och hantverk. Det är önskvärt att dessa anläggningar ligga centralt och har goda kommunikationer. Det i föreliggande byggnadsplaneförslag anvisade området söder om butikscentrum synes väl fylla dessa krav. Centrumbildningen omfattar i övrigt de områden på ömse sidor om riksvägen, där butiker och hantverkslokaler nu förekommer. De för handelsändamål anvisade områdena torde innehålla tillräckliga utvecklingsmöjligheter för handeln i denna del av samhället. Samlingslokalerna i området är Folkets Hus i anslutning till butikscentrum och två frikyrkolokaler i planområdets södra del. Den mark, som dessa förfogar över, torde medge tillräckliga utbyggnadsmöjligheter, varför ytterligare mark för sådant ändamål inte anvisats i planförslaget.

Det för allmänt ändamål upptagna området i planens sydöstra del innehåller kommunens älderdoms hem. Marken

äges till största delen av kommunen och området torde vara tillräckligt stort för åldringsvårdens behov under över-skådlig tid.

I planområdets sydvästra del föreslås ett friluftsbad. Platsen ligger centralt i samhället och synes med hänsyn till topografin vara väl lämpad för ändamålet. Vattnet är för närvarande förörenat av avloppsvatten, men torde när avloppsnätet med reningsverk blir utbyggt kunna bli fullgott.

En befintlig handelsträdgård i planens södra del har i planförslaget utlagts som område för handelsträdgårdssändamål.

Vattenförsörjning och avlopp

Samhället förses för närvarande med vatten från ett antal djupborrade brunnar. Skulle det visa sig att grundvattentillgången blir otillräcklig vid en utveckling av bebyggelsen får övervägas om någon av de närmaste ytvattentillgångarna kan utnyttjas som vattentäkt.

För avloppets ordnande redogöres i bifogade PM och planritning VBB - 920 a 25.

Planområdets utnyttjande

Hela planområdets areal	53,1 ha
Byggnadsmarkens areal	28,2 "
Vägmarkens areal	5,3 "
Vägmarkens areal i förhållande till byggnadsmarkens areal	$\frac{1}{5,3}$ "
Ungefärligt antal invånare	700

Göteborg i maj 1956

FÖR VATTENBYGGNADSBYRÅN

Bengt Östnäs
Bengt Östnäs

Lars Lundwall
/ Lars Lundwall

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den

29 juni 1957

; betygar

På tjänstens vägnar:

J. A. Aulén

BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för
SJUNTORPS SAMHÄLLE
i Flundre kommun
av Älvsborgs län
Norra delen

Handskrift:
KPMstr
Kach
Elev
Delen
Vägs
Påminner
och

§ 1

INLEDANDE BESTÄMMELSER

Bestämmelserna i 97 § byggnadsstadgan skola icke
äga tillämpning inom planområdet.

§ 2

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Kom. 1 Byggnademark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, för handels- och hantverksändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Där så prövas lämpligt må dock även kunna medgivas inredning av samlings-salar samt lokaler för hantverk.
- d) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

- e) Med Jb betecknat område får användas endast för små-industriändamål av sådan beskaffenhet, att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad samt för med verksamheten samhörigt bostadsändamål.
- f) Med Lb betecknat område får användas endast för handelsträdgårdsändamål.

Mon. 2 Specialområden

- a) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.

§ 3

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 4

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE

OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

§ 5

TOMTPLATS STORLEK

Å med B eller BH betecknat område får tomtpåts icke givas mindre areal än 600 m².

BYGGNADS LÄGE

- Mom. 1 Å med B eller BH betecknat område skall byggnad uppföras på minst 4,5 meters avstånd från gräns mot annan tomtplats.
- Mom. 2 Å med Jb betecknat område skall byggnad, därest den ej sammanbygges med liknande byggnad å annan tomtplats, uppföras på minst 4,5 meters avstånd från gräns mot annan tomtplats.
- Mom. 3 Finnes av särskilda skäl påkallat att uthus uppföres i gräns mot annan tomtplats eller på mindre avstånd från tomtplatsens gräns än 4,5 meter må byggnadsnämnden efter grannens hörande medgiva detta, där det kan ske utan olägenhet.
- Mom. 4 Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtplats må icke vara mindre än 9 meter. Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas, äger byggnadsnämnden att för uthus medgiva mindre avstånd såväl till annan sådan byggnad som till huvudbyggnad, dock ej under 1,5 meter.
- Mom. 5 Framför fönster till bonings- och arbetsrum, som icke är beläget mot väg, skall ovan ett plan i jämnhöjd med fönstrets underkant finnas ett område av minst 9 meters bredd, som är fritt från byggnader, skyamande terrängformationer och andra skyamande föremål, fränsett träd och buskar; dock må undantag härifrån medgivas av byggnadsnämnden, därest rum-

nets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

§ 7

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

- Mom. 1 Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus uppföras.
- Mom. 2 Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 150 m^2 samt uthus icke större sammanlagd areal än 40 m^2 .
- Mom. 3 Av tomtplats som omfattar med BH eller Jb betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

§ 8

VÅNINGSAKTAL

- Mom. 1 Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar
- Mom. 2 Där våningsantal ej finnes angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar, som bestämmelsen angående byggnads höjd möjliggör. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 9

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1 Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras

till större höjd än 7,0 meter.

Mon. 2 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter, som siffran anger.

Mon. 3 Uthus må icke uppföras till större höjd än 3 meter eller innehålla mer än en våning.

§ 10

FÖRHUD MOT UTFART TILL ALLMÄN VÄG

Från fastighet får utfart tagas till allmän väg över annan allmän plats endast om behovet av utfart icke på annat sätt kan behörigen tillgodoses.

Göteborg 1 maj 1956

FÖR VATTENBYGGNADSBYRÅN

Bengt Östnäs
Bengt Östnäs

Lars Lundvall
/Lars Lundvall

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den

29 juni 1957

;betygar

På tjänstens vägnar:

J. A. A. A.

BÖ/LL/EO