

BESTÄMMELSER

tillhörande förslag till byggnadsplan för
Sjunterps samhälle
i Flundra kommun av Älvsborgs län
Södra delen

§ 1.**INLEDANDE BESTÄMMELSER**

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

§ 2.**BYGGNADSPLANOMRÅDETS ANVÄNDNING.****Mon. 1 Byggnadsmark**

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt
ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål 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 samlingsalar 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 småin-
dustriändamål av sådan beskaffenhet, att närboende ej

vällas elägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad samt för med verksamheten samhörigt bostadsändamål.

Mon. 2 Specialemråde

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 punktpriekning 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 tomtplats icke givas mindre areal än 600 m².

§ 6.

BYGGNADS LÄGE

Mon. 1 Å med B eller BH betecknat område skall byggnad uppföras på minst 4,5 meters avstånd från gräns mot annan tomtplats.

Mem. 2 I 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.

Mem. 3 Finnes av särskilda skäl påkallat att uthus uppföras 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.

Mem. 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.

Mem. 5 Framför fönster till bönings- 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, skymmande terrängformationer och andra skymmande föremål, fränsett träd och buskar; dock må undantag härifrån medgivas av byggnadsnämnden, därest rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

§ 7.

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

Mem. 1 Å tomtplats som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga uthus uppföras.

Mon. 2 Å tomplats, 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 .

Mon. 3 Av tomplats som omfattar med BH eller Jb betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

§ 8.

VÅNINGSANTAL

Mon. 1 Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.

Mon. 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

Mon. 1 Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,0 meter.

Mon. 2 Å med siffra 1 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.

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 1957

Bengt Östnäs
Bengt Östnäs

Lars Lundwall
/Lars Lundwall

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
29 april 1958

;betygar

På tjänstens vägnar:

Ture Sandberg

BÖ/LL/EO

LÄNSSTYRELSEN

I
ÄLVSBORGS LÄN

LANDSKANSLIET

1420

Flundre kommunalkontor	
7 MAJ 1958	
Dnr	Titel

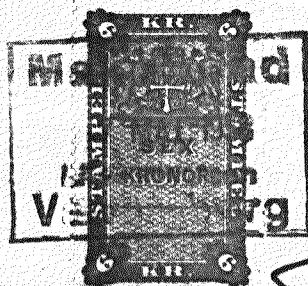
IIIIG2 41 57.

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 1957 upprättat, i oktober 1957 och februari 1958 reviderat förslag till byggnadsplan för Sjuntorps samhälle (södra 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.

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 april 1958.



Mats Lemne
Mats Lemne

Ture Sandelin
Ture Sandelin

Stämpel Sex kronor.

Byggnadsnämnden i Flundre kommun.

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

Planområdet omfattar den sydligaste delen av samhället, det s.k. Lunnebergsområdet. Största delen av den befintliga bebyggelsen är belägen öster om riksvägen och består av ett 50-tal egnahem. Fem villor väster om vägen är ofördelaktigt belägna såväl ur avlopps- som trafiksynpunkt och har därför icke intagits i planförslaget.

Bebyggelseområdets avstånd till skolan är ca 600 meter och till AB Sjuntorps fabriker ca 1 500 meter.

Förslag till generalplan för Sjuntorp upprättades åren 1950-53 och ligger till grund för byggnadsplanläggningen. Föreliggande förslag konnekterar i norr det nyligen upprättade byggnadsplaneområdet för samhällets centrala del. I generalplanen anvisad bostadsbebyggelse på fastigheten Fors Rättaregården 2¹¹⁹ har icke medtagits i förslaget i annan mån än som en önskvärd komplettering av den befintliga bebyggelsen motiverar, då en ytterligare exploatering av fastigheten inte synes vara aktuell. Ett utnyttjande av detta område för villabebyggelse har dock illustrerats på plankartan.

Ägoförhållanden och fastighetsindelning inom planområdet framgår av till förslaget hörande markägarförteckning och fastighetsredovisning.

Avstyckningsplan för området fastställdes år 1941 och har legat till grund för utbyggnaden under senare år.

Vägar

En ny riksväg är under utbyggnad väster om samhället. Den nuvarande riksvägen kommer därigenom huvudsakligen att betjäna lokaltrafiken. Beträffande vägens utformning har samma principer följts som i planförslagen för de norra och centrala delarna. Sålunda föreslås med hänsyn till trafiksäkerheten all nybebyggelse förlagd så att tillfart kan anordnas från lokalvägar.

Vägen mot Upphärad ansluter till riksvägen i planområdets norra del. Här anslutes också tillfartsvägen till industrin inom planområdet för den centrala delen. Även utmed Upphäradsvägen förutsättes nybebyggelsen få utfarter till särskilda lokalvägar.

Bebyggelse

Bostadsbebyggelsen utgöres av friliggande hus i högst 2 våningar. Den befintliga bebyggelsen och fastighetsdelningen är i stort sett bestämmande för bostadsområdets utformning. Antalet nya tomtplatser är 24, varav ett tiotal redan avstyckade. På en av dessa, fastigheten Fors Rusthållaregården 372, avser kommunen att uppföra ett pensionärshem. Den tilltänkta byggnaden har illustrerats på plankartan.

I anslutning till de större bostadsområdena i samhället har i generalplanen anvisats områden för småindustri och hantverk i goda kommunikationslägen. Ett sådant område upptogs i byggnadsplanförslaget för norra delen och i föreliggande planförslag upptas området omedelbart söder om vägen mot Upphärad för detta ändamål. Planbestämmelserna medger även uppförande av bostäder i viss

omfattning inom småindustriområdet.

Planförslaget upptar vidare två mindre områden för samlingslokaländamål. Det norra utgöres av Fors-Rommele Bygdegårdsförenings lokaler, det södra av Hemvärnsgården.

Slutligen har ett område kring den kommunen tillhöriga Fornminnesgården på höjdpartiet i planområdets sydöstra del upptagits som byggnadsmark för allmänt ändamål.

Vattenförsörjning och avlopp

Samhället förses för närvarande med vatten från ett antal djupborrhade 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 inom planområdet redogöres i särskild PM och planritning VBB - 920 a 26.

Planområdets utnyttjande:

Hela planområdets areal	17,8 ha
Byggnadsmarkens areal	10,0 ha
Vägmarkens areal	2,8 ha
Vägmarkens areal i procent av byggnadsmarkens areal	28 %
Ungefärligt antal invånare	250

Göteborg i maj 1957

FÖR VATTENBYGGNADSBYRÅN

Bengt Östnäs
Bengt Östnäs

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
29 april 1958

Lars Lundwall
/Lars Lundwall

BÖ/LL/SD

;betygar

På tjänstens vägnar:

Lars Lundwall