

MOGHULT ÖSTRA 1:92 M FL
(F D FLÅSATORP 2:1 M FL)
GRIMSÅS
TRANEMO KOMMUN
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

Ägare	
För	
Ink	83 2
11	082 1/92-83

MOGHULT ÖSTRA 1:92 M FL
(F D FIÅSATORP 2:1 M FL)
GRIMSÅS
TRANEMO KOMMUN
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN

B E S K R I V N I N G

REFERENSHANDLINGAR

- 1 Förslag till områdesplan för Grimsås
- 2 Byggnadsplaneförslag jämte beskrivning och bestämmelser
- 3 Grundkarta
- 4 Fastighetsförteckning
- 5 Geotekniskt yttrande

PLANDATA

lägesbestämning

Ändringsförslaget är beläget ca 800 m väster om Grimsås järnvägsstation samt norr om Fiåsa-bäcken och järnvägen Borås-Karlskrona. Området redovisas i gällande byggnadsplan som småhusbebyggelse (egna hem) och är i områdesplanen angivet som Bf 1.

Areal

Området har en areal av ca 9 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplaner

För Grimsås samhälle har under år 1982 upprättats ett förslag till områdesplan.

Detaljplaner och andra markanvändningsbestämmelser enl byggnadslagen, naturvårdslagen etc

För det aktuella området gäller förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Grimsås (Fiåsatorp 1:2 och 1:3 m fl) fastställd av länsstyrelsen 1969-11-24 samt förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Grimsås (Fiåsatorp 2:1 m fl), fastställd av länsstyrelsen 1974-06-14. Norr om planområdet är beläget förslag till byggnadsplan för Grimsås samhälle (Fiåsatorp 2:1 och Moghult Östra 1:92

m fl), fastställd av länsstyrelsen 1973-01-18.

Kommunala ställnings- taganden

Bostadsbyggnadsprogram I bostadsbyggnadsprogrammet för Grimsås 1982-1986 har planerats ett påbörjande av 5 - 6 lgh/år av typen styckebyggda småhus.

Program för planområdet Kommunen har år 1982 beslutat en planändring av aktuellt område.

Befintliga förhållanden markens användbarhet

Terrängförhållanden vegetation

Terrängen består till största delen av åker och ängsmark med inslag av vegetationsbälten som utgöres av blandskog. I nordväst finns en markerad höjdrygg bevuxen med i huvudsak björk. I områdets västra del sträcker sig en mindre väg i nord-sydlig riktning.

Geotekniska för- hållanden

En företagen grundundersökning visar god byggbar mark. I den norra delen kan eventuellt i någon del berg uppträda, dock ej berg i dagen. I några avsnitt finns mossmark med ringa vegetationsdjup, ca 0,5 - 0,1 m. Avvattningen från mossmarksområden norr om planområdet genom det samma föreslås avskäras åt öster för att sedan ledas söderut till befintliga dräneringsdiken. Grundläggning av byggnader kan i princip ske med plattor på normalt sätt. Lösa lager av torv m m skall utgrävas fullständigt och vid källarlös bebyggelse ersättas med packad fyllning av grus eller sten. Även under gator skall

eventuell torv utgrävas.

Fornlämningar och
byggnadsminnen

Finns ej.

Bebyggelse

I sydvästra delen av planområdet finns två
egna hem.

Vägar och trafik

Mindre delar av Ängsgatan samt Solvägen och
Rönnvägen ingår i planförslaget. Vidare finns
del av ovan angivna mindre vägen i nordväst.

Ledningssystem

Befintlig bebyggelse är ansluten till kommunens
va-system. En huvudvattenledning från kommunens
vattentäkt österut berör norra delen av plan-
området.

Markägförhållanden

Moghult Östra 1:92 är i kommunens ägo. Övrig
mark är i enskild ägo.

PLANFÖRSLAGET

Bostäder

Grönområdena i gällande plan anses vara för
stora och förorsakar onödiga underhållskost-
nader. Genom att minska dessa ytor och i stället
öka antalet tomtplatser kan exploateringskost-
naderna sänkas. Tomtplatsantalet kan enligt
planförslaget härmed ökas från 30 st till 51 st.
Ytan per tomtplats utgör ca 900 m². Garage-
förråd föreslås förläggas i anslutning till
resp bostadshus.

Med hänsyn till topografin föreslås i före-
kommande fall sluttningshus i vilka vindsin-
redning ej bör förekomma.

Friytor

Den för den planerade bebyggelsens närbehov
samlade grönytan för lek och bollspel har re-
dovisats väster om planförslaget och är gemen-
sam för tidigare småhusbebyggelse i grannskapet.

Vägar och trafik
Vägnät

Den i gällande planförslag redovisade matarvägen (Ängsgatan) föreslås få en östligare sträckning enligt områdesplanens anvisningar. Från denna utgår västerut angöringsvägar till bebyggelsegrupperingarna. Matarvägen får en bredd av 8 m. Angöringsvägarna får en bredd av 7 m och avslutas med 14 m breda vändzoner.

Gång- och cykeltrafik 3 m breda gång- och cykelstråk har redovisats i det västra grönområdet. Dessa nås från angöringsvägarnas vändzoner.

Immissioner och klimat Befintligt skogsbestånd bör i största möjliga utsträckning bevaras för att ge lä mot vindar. Viss gallring bör dock göras för att ge utblickar och minska skuggeffekterna.

PLANDATA

Total areal	ca 9 ha
Småhusområde	" 5,4 ha
Parkmark	" 2,5 "
Gång- och cykelvägar	" 0,3 "
Vägmark	" 0,8 "
Antal nya småhus	51 st
Antal bef småhus	2 st

Teknisk försörjning
vatten och avlopp

Tillkommande bebyggelse kommer att anslutas till befintligt ledningsnät i enlighet med den kommunala planläggningen för vattenförsörjning och avlopp.

Befintlig vattenledning i norr, tidigare beskriven under Ledningssystem, kommer till största delen att ligga i u-område på tomtmark.

PLANGENOMFÖRANDE

Kommer att ske i kommunal regi.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med läns- och kommunala myndigheter, distrikstlantmäta-
ren, berörda sakägare, Televerket och Mossebo elektriska andelsförening.

Borås 1982-10-07

Alf Berne Arkitektkontor

Alf Berne
Arkitekt SAR

Tillhör planförslag reviderat betr vändplan på Solvägen.

Borås 1983-01-31

Alf Berne
Arkitekt SAR

MOGHULT ÖSTRA 1:92 M FL
(F D FIÅSATORP 2:1 M FL)
GRIMSÅS
TRANEMO KOMMUN
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPÅN

BYGGNADSPÅN E B E S T Ä M M E L S E R

1§ BYGGNADSPÅNEOMRÅDETS ANVÄNDNING

B y g g n a d s m a r k

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2§ MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3§ SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4§ BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5§ EXPLOATERING AV TOMT

1 mom

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderligt garage uppföras.

2 mom

På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte garage icke uppta större byggnadsyta än 200 m².

3 mom

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

6§ BYGGNADS UTFORMNING

1 mom

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.

2 mom

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

7§ UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

Borås 1982-10-07

Alf Berne Arkitektkontor

Alf Berne
Arkitekt SAR

Tillhör planförslag reviderat betr vändplan på Solvägen.

Borås 1983-01-31

Alf Berne
Arkitekt SAR

rek

Byggnadsnämnden i Tranemo kommun
Box 21
514 01 TRANEMO

Kopia till
Akten
Planenh
St planverk
Lantmenh
Vfn
Knfullm
Knstyr
Televerket
Pressen

Fastställelse av förslag till ändring av byggnadsplanen för Mog-
hult Östra 1:92 m fl (f d Fiåsatorp 2:1 m fl), Grimsås, Tranemo
kommun

rek
Grimsås samhälls-
förening
c/o Ingemar Svensson
510 94 GRIMSÅS

Kommunfullmäktige i Tranemo kommun antog den 28 mars 1983 för-
slaget, som upprättats den 7 oktober 1982 och reviderats den 31
januari 1983 av Alf Berne.

Anmärkning mot förslaget har under utställningstiden framförts i
gemensam skrivelse från Jan-Olof Karlsson, ägare till Fiåsatorp
1:197 och från Lennart Söderkvist. Anmärkningen avser utformningen
av vändplats vid Solvägen. De önskar att den utformas enligt
gällande byggnadsplan. Revideringen av förslaget har tillgodosett
anmärkningen.

Vidare har Grimsås samhällsförening framfört erinringar mot för-
slaget under utställningstiden. De berör bl a den ökade exploate-
ringen, grönområdenas utformning, trafiklösningen m m. Stadsarki-
tekten har i skrivelse den 9 februari 1983 bemött erinringarna.
Föreningen har, enligt underhandsuppgift från kommunen, fått del
av stadsarkitektens skrivelse.

Länsstyrelsen delar i huvudsak vad som framförts av stadsarkitekten.
Därutöver må framhållas att vad samhällsföreningen anfört till över-
vägande delen får anses beröra principiella frågor om planarbetets
inriktning och frågor av översiktlig plankaraktär. Därvid kan fram-
hållas att planförslaget i princip följer den numera antagna om-
rådesplanen för Grimsås samhälle. Skrivelsen från Grimsås samhälls-
förening utgör ej hinder mot fastställelse av byggnadsplaneförslaget.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § andra och fjärde styckena byggnadslagen det underställda byggnadsplaneförslaget.

./.

Besvärshänvisning enligt formulär 7 (bilaga).

Beslut i ärendet har fattats av länsarkitekten Stigler. I den slutliga handläggningen har deltagit byrådirektören Hedman, föredragande, samt t f förste länsassessorn Billemar, juridiska enheten, förste byråingenjören Urby och t f förste byråsekreteraren Jansson, naturvårdsenheten, överlantmätaren Lindahl, lantmäterienheten, t f länsantikvarien Hillgren ävensom vägingenjören Ekelöf, vägförvaltningen.

Enligt länsstyrelsens beslut



B Hedman