

1:9576-1N

GRUNDKARTA
MÄTKLASS II
SKALA 1:1000 REPR. FÖRMINSKAD TILL 1:1000
KOORDINATSYSTEM PLAN: BORÅS
KOORDINATSYSTEM HOJD: BORÅS 1973
UPPRÄTTAD 1982-09-28

Leif Gustavsson
LEIF GUSTAVSSON
STADSINGENJÖR

Tillhör kommunfullmäktiges i Borås protokoll
den 19/4 1982 s. 42

Bestyrkes i tjänsten:
ESKIL WILLIAMS
PLANARKITEKT

Genom lagakraftfullgjort beslut... 24/50 1982
1983
denna föreslås
S. HÖGBERG
O. HÖGBERG

FÖRSLAG TILL STADSPLAN
FÖR DEL AV
ÄSPERED
I BORÅS KOMMUN
ÄLVSBORGS LÄN
(ÄSPERED ANDERS ARVIDSGÅRDEN 1:6 M FL)



STADSPLANEKARTA

BORÅS 1982-09-28

Viktor Kippari
VIKTOR KIPPARI
PLANCKHEF

Eske Williams
ESKIL WILLIAMS
PLANARKITEKT

BETECKNINGAR
GRUNDKARTA

FASTIGHETSGRÄNS
FASTIGHETSBECKNING
HUVUDBYGGNAD RESP. UTHUS TAKENS BEGRÄNSNINGSLINJER REDOVISADE
BYGGNAD FASADLINJER REDOVISADE
RIITNÄTSPUNKT

STADSPLANEKARTA
GRÄNSBETECKNINGAR

STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3 METER UTANFÖR FASTSTÄLLESGRÄNS
GÄLLANDE OMRÄDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
GÄLLANDE BESTÄMMELSESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
GÄLLANDE OMRÄDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
OMRÄDESGRÄNS
OMRÄDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS
BESTÄMMELSESGRÄNS

OMRÄDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

GATA
PARK

BYGGNADSKVARTER

BUSSTÅN

SPECIALOMRÅDE

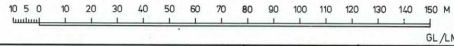
TRANSFORMATORSTATION

ÖVRIGA BETECKNINGAR

MARK SOM IKKE FÅR BEBYGGAS
LEDNINGSGRÄNS
GATUHÖJD
FYTTOJÄLN: HUS
SAMMANBYGGDA HUS
ANTAL TOMTER
VÄNINGSYTA I KVADRATER
ANTAL VÄNINGAR
BYGGNADSHÖJD
RÄDIE Å VERTIKALKURVA FÖR GATUPROFIL I METER
KÄLLARLOS HUS
UTARTSFRÖDUD TVÄRTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

ÄSPERED
(ÄSPERED ANDERS ARVIDSGÅRDEN 1:6 M FL)

SKALA 1:1000



15-STY-3756

KOPIANS LIKHEIT MED
ORIGINALET BETYNNES
I TJÄNSTEN
Leif Gustavsson

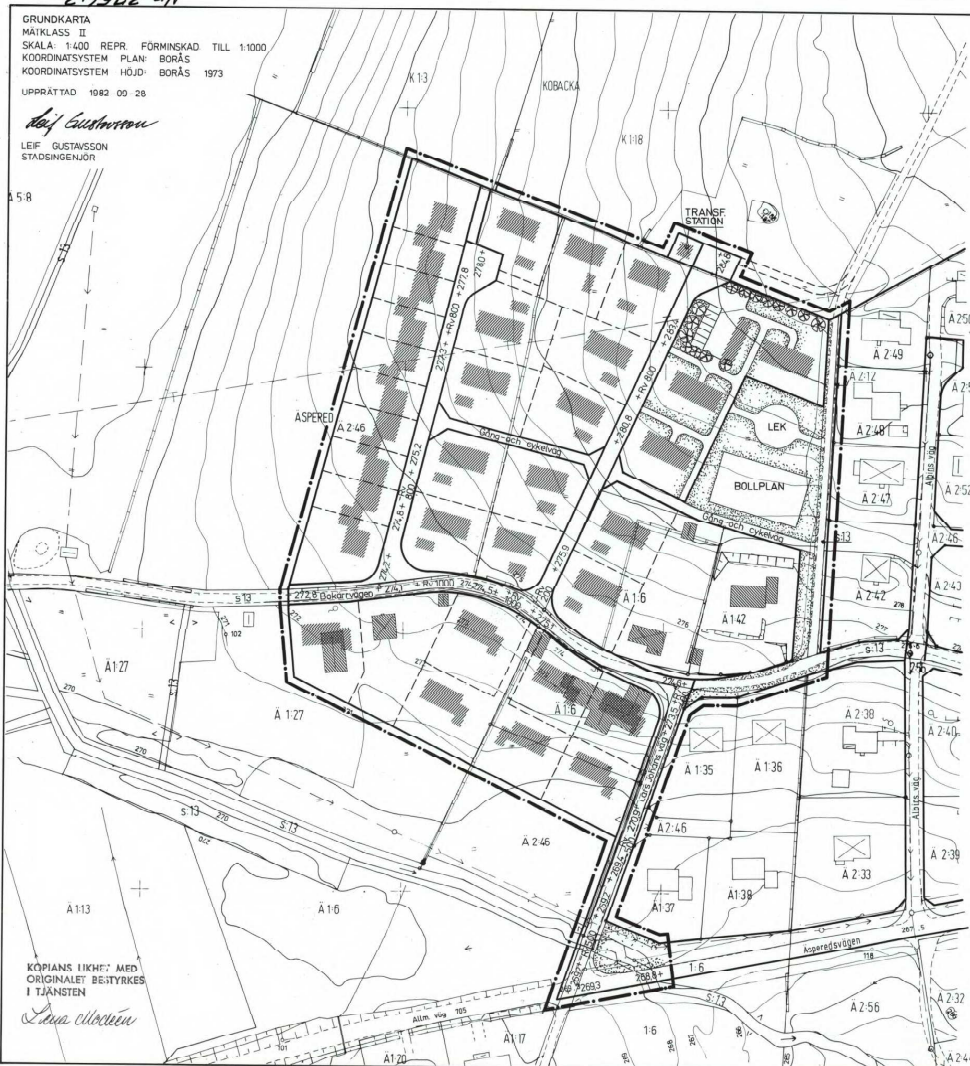
15-STY-3756

15-STY-3756-1

2:9562-JN

GRUNDKARTA
 MÄTKLASS II
 SKALA: 1:400 REPR. FÖRMINSKAD TILL 1:1000
 KOORDINATSYSTEM PLAN: BORÅS
 KOORDINATSYSTEM HÖJD: BORÅS 1973
 UPPRÄTTAD 1982-09-28

Leif Gustavsson
 LEIF GUSTAVSSON
 STADSINGENJÖR



KÖPIANS IKKE: MED
 ORIGINALT BESTYRKES
 I TJÄNSTEN
Leif Gustavsson

FÖRSLAG TILL STADSPLAN
 FÖR DEL AV
 ÅSPERED
 I BORÅS KOMMUN
 ÄLVSBORGES LÄN
 (ÅSPERED ANDERS ARVIDSGÅRDEN 1:6 M FL.)



BILAGA: TERRÄNG- OCH ILLUSTRATIONSKARTA

BORÅS 1982-09-28

Viktor Kippari
 VIKTOR KIPPARI
 PLANIER

Eskil Williams
 ESKIL WILLIAMS
 PLANARKITEKT

BETECKNINGAR
 GRUNDKARTA

- 0,00, 500 FASTIGHETSGRÄNS
- BYGGNAD FASADLINJER REDOVISADE
- HUVUDBYGGNAD RESP. LITETIS TAKENS REGRÄNSNINGSLINJER REDOVISADE
- STENMUR
- SLÄNT
- VÄG
- DIKE
- ÅKER
- BRUNN, KÄLLA
- NIVÅKURVOR
- AVVÄGG HÖJD
- TELELEDNING
- RIKTNÄTSPUNKT

ILLUSTRATIONER

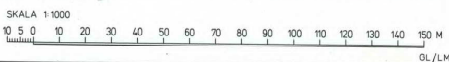
- FÖRESLAGEN BYGGNAD
- ILLUSTRATIONSLINJER
- +0,00,0 GATUHÖJD
- +Rv 100 RADIE Å VERTIKALKURVA FÖR GATUPROFIL I METER

Tillhör kommunfullmäktiges i Borås protokoll
 den 17/12 1982 § 12
 Bestyrkes i tjänsten
 ESKIL WILLIAMS
 ESKIL WILLIAMS
 PLANARKITEKT

Genom lagstiftningen beslut... 20.11.1983
 20.11.1983 har länsstyrelsen fastställt
 detta förslag
 B. HÖGBERG
 B. HÖGBERG

15-STY-3756

ÅSPERED
 (ÅSPERED ANDERS ARVIDSGÅRDEN 1:6 M FL.)



Nr 3756-2



Akt nr:

15-STY-3756

AU\$15-STY-3756

Spl

Nr 3756

EK 7218

15-3756

Till akten hör

.....¹..... band

.....¹⁷..... numrerade sidor

.....^{2 pl}..... kartor

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT (efter anslag)
1983-05-30 1983-05-27 11.082-953-83

Länsstyrelsen, Älvsborgs län Planeringsavdelningen Lantmäterienheten		
Ink	83. 05 30	
11		

rek

Byggnadsnämnden i Borås kommun
Box 851
501 15 BORÅS

Kopia till
Akten
St planverk
Planenh
Nvenh
Lantmenh.
Länsantikv
Vfn
Knfullm
Knstyr
Hvndn
Televerket
i Borås
Trollhätte
kraftverk
Göteborgsdistr.
Pressen.

Fastställelse av förslag till stadsplan för del av Äspered i Borås kommun (Äspered Anders Arvidsgården 1:6 m fl)

Genom beslut den 17 februari 1983 antog kommunfullmäktige i Borås kommun det ovan nämnda förslaget, som upprättats av Viktor Kippari och Eskil Williams.

Anmärkningar har inte framställts mot förslaget.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 26 § andra stycket byggnadslagen, det underställda stadsplaneförslaget.

Länsstyrelsen förutsätter att vid beviljande av byggnadslov såväl de föreskrifter beaktas som gäller för skyddsområdet kring samhällets vattentäkt som att de rekommendationer iakttas, som anges i den med handlingarna i förslaget bifogade hydrogeologiska utredningen, upprättad i oktober 1982 av K-konsult.

Jämlikt 150 § tredje stycket byggnadslagen får besvär inte anföras över detta beslut. Bevis om att beslutet på grund därav vunnit laga kraft skall tecknas på kartan.

Beslut i ärendet har fattats av länssarkitekten Stigler. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länssarkitekten Högberg, fördragande, samt länsassessorn Billemar, juridiska enheten, förste byråingenjören Urby och förste byråsekreteraren Jansson, naturvårdsenheten, bitr överlantmätaren Bergström, lantmäterienheten, ävensom länsantikvarien Wegraeus.

Börje Stigler

B. Högberg



Länsstyrelsen, Älvsborgs län		
Planeringsavdelningen		
Lantmäterienheten		
Ink	83. 08. 03	
11		

INKOM
BYGGNADSNÄMNDEN

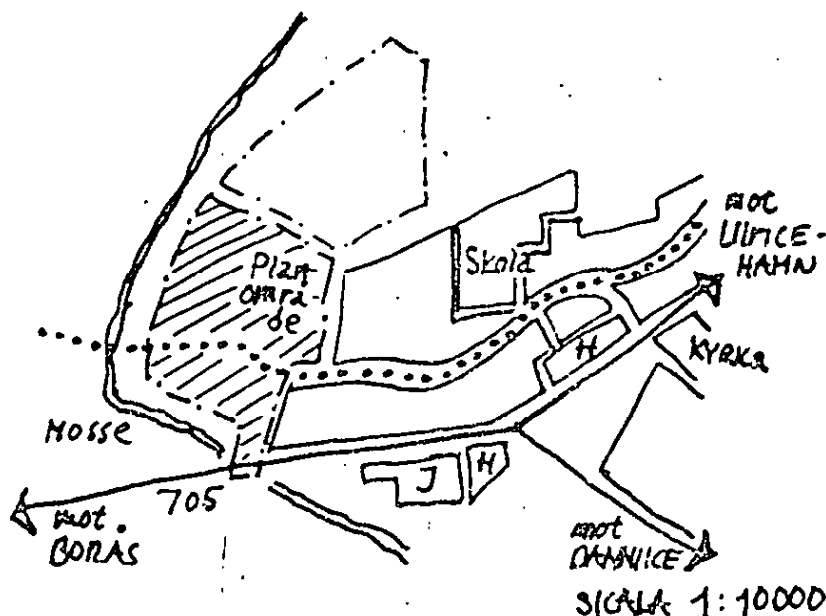
28. SEP. 1982

83
082 953-83

BESKRIVNING

över förslag till stadsplan för del av Äspered i Borås kommun, Älvsborgs län (Anders Arvidsgården 1:6 m fl) uppgjort i september 1982.

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplane-karta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Förslaget åtföljs av bilaga: Illustrationskarta i ett blad redovisad på grundkartan.



Omfattning och läge

Planområdet är beläget i Äspered tätort i östra delen av kommunen ca 15 km från Borås. Området omfattar ca 3,9 ha.

I öster gränsar området till befintlig småhusbebyggelse som f.n. utgör Äspereds västra bebyggelsegräns.

I söder gränsar området till väg 705 och i väster till en längsträckt våtäng som även utgör kommunens vatten-täkt.

Planeringsförutsättningar

För Äspered gäller kommunalsplan antagen av kommunfullmäktige 1976. Föreliggande planförslag omfattar utbyggnadsområde Bf 1 enligt kommunalsplanen. Norrut gränsar planområdet till ett skogsområde som är avsett för bostadsbebyggelse i ett senare utbyggnadsstadium. Gällande byggnadsplan angränsande i öster är fastställd av länsstyrelsen den 2 augusti 1976.

Planområdet är beläget inom skyddsområdet för vattentäkten i Äspered. Skyddsbestämmelser har fastställts av länsstyrelsen 1975-09-22.

Enligt GPF 1982 - 1987 utgiven av kommunstyrelsen i september 1981 har bostadsbyggandet i orter av Åspereds storlek ej preciserats, men detaljplanerna bör utformas så att mindre områden kan iordningsställas i takt med efterfrågan. Fördelningen bör vara 40-50 % friliggande bebyggelse.

Ägoförhållanden

Marken är till största delen kommunägd.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns tre bostadshus av god kvalitet vilka avses att infogas i planerad bostadsbebyggelse.

Topografi och växtlighet

Planområdet ligger ca 275 meter över havet och sluttar mot väster och söder.

Den norra delen av planområdet består av åkermark och betesmark. Betesmarken är delvis bevuxen med ung lövskog. Den befintliga bebyggelsen i söder omges av ett lövskogsbestånd. Mellan bebyggelsen och väg 705 finns ett större dike som avvattnar våtängen väster om planområdet.

Grundförhållanden

En översiktlig grundundersökning har utförts. Grunden består huvudsakligen av morän med god bärighet. Vid planområdets västra gräns täckes moränen av löst lagrad silt, vilket gör marken olämplig för bebyggelse. En kompletterande grundundersökning har gjorts under planarbetets gång, för att utröna möjligheterna att bygga en ny tillfartsväg till planområdet väster om den nuvarande anslutningen till väg 705. Detta visade sig mindre lämpligt p.g.a. den torvmosse som finns mellan väg 705 och diket norr därom.

En grundvattenutredning har utförts med anledning av att föreslagen nybebyggelse ligger inom skyddsområdet för Åspereds vattentäkt. Denna bedömer riskerna små för en förorening av vattentäkten. Vissa begränsningar föreslås emellertid såsom att cistern för förvaring av brandfarlig vätska såsom eldningsolja, drivmedel etc. får ej markförläggas inom planområdet och att system för lokalt omhändertagande av dagvatten, får ej utföras inom planområdet. I övrigt gäller fastställda skyddsbestämmelser för vattentäktens skyddsområde.

Planområdets utformning och användning

Planområdet föreslås användas för bostadsbebyggelse. Nybebyggelsen består av 20 st friliggande villor (11 st kommunala och 9 st privata) och ett kvarter med flerbostadshus (ca 12 st lägenheter) samt ett kvarter med 10 st sammanbyggda småhus. Det sistnämnda kvarteret kan beroende på efterfrågan alternativt byggas med 6 st friliggande hus.

Den föreslagna bostadsbebyggelsen avses tillgodose Åspereds bostadsbyggnadsbehov under 3 - 6 år.

9.

Planområdet biltrafikmatas från väg 703 i öster över en befintlig bro. Planförslaget innebär en ombyggnad av denna som är ca 4 m bred till en bredd av ca 7 m. Den befintliga Bokärsvägen föreslås breddas. Två entrégator anslutna till denna byggs ut etappvis med början i öster. Gården Kobačka 1:18 norr om planområdet trafikmatas via den östra entrégatan i första utbyggnadsetappen. Mellan byggnadskvarteret för flerbostadshus och befintlig villa-bebyggelse föreslås mark för parkändamål och lekplats.

Gång- och cykeltrafik

En gång- och cykelväg föreslås i planområdets mitt.

Kollektiv trafik

Kompletteringstrafik (taxi) till ordinarie buss mellan Borås centralort och Rångedala upprätthålls vardagar med två turer från Äspered på f.m. och en tur till Äspered på e.m.

Teknisk försörjning

Planområdets elförsörjning omhändertas av Trollhätte Kraftaktiebolag. Ett område för ny transformatorstation föreslås i planområdets norra del. En telekabel av mellanortstyp berör en mindre del av planförslagets nordvästra del.

Planområdet ansluts till kommunalt vatten- och avloppsnät. I områdets västra del vid våtängen som utnyttjas som vattentäkt ligger ett vattenverk. Omkring 200 meter sydost om området ligger ett avloppsreningsverk.

Markutnyttjandetal

Kvartersmark	(BF-område)	= ca	26.300 m ²
Kvartersmark	(B-område)	= ca	3.500 m ²
Specialområde	(Es-område)	= ca	100 m ²
Gatumark		= ca	4.600 m ²
Parkmark		= ca	4.600 m ²
Planområdet totalt		= ca	39.100 m ²

Exploateringskalkyl

Kostnader

	Etapp I	Kn	Etapp II	Kn	Totalt	
Råmark	120'	-	90'	-	210'	
Gator	310'	40'	240'	40'	590'	
Park	90'	75'	55'	75'	220'	
Va	440'	-	360'	-	800'	
Adm	95'	10'	130'	10'	235'	7 % + fastighets- bildning 110'
Summa	1.055'	125'	875'	125'	2.055'	

Intäkter

	Ettapp I	Ettapp II	Totalt
BF I - mark	250'	300'	550'
BS II- mark	-	200'	200'
B II- mark	145'	-	145'
Gatukostn	160'	-	160'
Va-anl avg	520'	460'	980'
			BS II - (33,6 + 12) x 5 B II - (64,2 + 7 x 3')
Summa	1.075'	960'	2.035'

Intäkter

alternativ 6 friliggande hus istället för 10 sammanbyggda hus

BF I - mark	250'	600'	850'
B II - mark	145'	-	145'
Gatukostnpriv	160'	-	160'
Va-anl avgift	520'	435'	955'
Summa	1.075'	1.035'	2.110'

Plangenomförande

Utbyggnadstakten för Åspered har inte preciserats i GPF 1982 - 1987 men kommunens fastighetskontor bedömer att ledningsläggning för va samt gatubyggnad avseende ettapp I kan påbörjas under vintern-våren 1983. Därvid får kommunen 6 st tomter som kan utdelas till tomtkon samt möjlighet att bebygga kvarteret för flerbostadshus. Dessutom kan 8 st tomter i privat ägo exploateras. Efterfrågan på tomter i Åspered blir sedan avgörande när ettapp II skall byggas.

Samråd

Samråd har skett med berörda statliga myndigheter, kommunala nämnder och enskilda markägare.

Televerket har några mellanortskablar som passerar inom planområdet. Dessa måste flyttas. Stadsbyggnadskontoret föreslår alt. 2 som innebär en flyttning helt utanför planområdet.

Länsstyrelsens naturvårdsenhet önskar att en grundvattenutredning göres för att klarlägga hur nära vattentäkten man kan gå med bebyggelsen utan risk för förorening.

Stadsbyggnadskontoret har låtit utföra en grundvattenutredning genom K-Konsult, Borås. Sammanfattningsvis i denna konstateras att en exploatering av det aktuella planområdet innebär vissa smärre risker för en påverkan på vattentäkten. För att minska riskerna föreslås att cistern för förvaring av brandfarlig vätska såsom eldningsolja drivmedel etc. ej får markanläggas inom planområdet.

System för lokalt omhändertagande av dagvatten, utöver tskvatten får ej utföras inom planområdet. I övrigt hänvisas till de fastställda skyddsbestämmelserna för skyddsområdet.

Hälsovårdsnämnden påpekar att skyddsområdet för Åspereds vattentäkt berör planområdet. Stora delar av området i väster sluttar mot vattentäkten. En oljeförorening av marken inom området skulle kunna få mycket svåra följder för vattentäkten. För att förebygga denna risk föreslår man att nya bostadsfastigheter inom området ej tillåts ha individuell oljeuppvärmning. Stadsbyggnadskontoret hänvisar till K-Konsults grundvattenutredning och deras rekommenderade föreskrifter. Ovan nämnda föreskrifter har relaterats i beskrivningen till planförslaget under rubriken grundförhållanden.

Fritidsnämnden önskar att en mindre bollplan om 25x40 m anläggs på eller i anslutning till föreslagen lekplats.

Stadsbyggnadskontoret anser att föreslagen lekplatsyta är för liten att även rymma en bollplan. En lämplig placering för denna bollplan är omedelbart norr om planområdet. Marken här är emellertid i privat ägo vilket kan komplicera ett genomförande.

Gatunämnden har önskat ändrade gatuhöjder och restriktioner angående källarlösa hus. Planförslaget har reviderats enligt nämndens önskemål.

L. Bunnfors, ägare till Å 1:42 önskar gatuanslutning till sin garageinfart i tomtens sydöstra hörn.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att fastigheten ges möjlighet att via föreslagen parkväg köra till sin garageinfart. Kommunens gatukontor har sanktionerat denna möjlighet.

S. Larsson, ägare till Å 1:6 önskar att Bokärrevägen flyttas söderut mittför hans fastighet för att få ett rimligt avstånd mellan befintligt hus och vägkant.

Stadsbyggnadskontoret har reviderat planförslaget enligt önskemål.

K-Å Andersson, ägare till Kobacka 1:18 utanför planområdet önskar att föreslagna vägar ges tillräckliga kurvradier för timmerbil med släp.

Stadsbyggnadskontoret har reviderat planförslaget enligt önskemål.

I övrigt har planförslaget tillstyrkts av berörda sakägare.

Borås 1982-09-28

Viktor Kippari

Viktor Kippari
planchef

Eskil Williams

Eskil Williams
planarkitekt

KOPIANS LIKHET MED
ORIGINALET BESTYRKES
I TJÄNSTEN

Tillhör kommunfullmäktiges i Borås protokoll

den 17/2 1983 s. 42

Bestyrkas i tjänsten:

Eskil Williams

Eskil Williams
planarkitekt

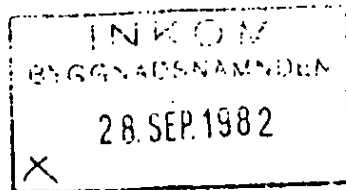
Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den

30 maj 1983

betygar

B. Högberg

Senackord



STADSPLANEBESTÄMMELSER
tillhörande förslag till stadsplan för del av Äspered i
Borås kommun, Älvsborgs län (Anders Arvidsgården 1:6 m fl)
uppgjort i september 1982.

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan.

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för
bostadsändamål.

Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för
transformatorstation och därmed samhörigt ända-
mål.

2 § OMRÅDE SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING
FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknat område får icke be-
byggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALL-
MÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnad upp-
föras fristående.

2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras
i gräns mot gränntomt där sådan gräns förekommer
inom området. Byggnad får dock uppföras indragen,
från gräns mot gränntomt om detta av byggnads-
nämnden provas lämpligt.

5 § EXPOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom Med sifфра i kvadrat betecknat område får indelas
i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse
som siffran anger.

2 mom Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F eller S betecknat område får endast en huvudbyggnad och en garagebyggnad uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med F eller S betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 150 (etthundrafemtio) kvadratmeter. Garagebyggnad får ej uppta större byggnadsyta än 40 (fyrtyio) kvadratmeter.

3 mom På med F eller S betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I garage- och förrådsbyggnad får boningsrum icke inredas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras till högst den antal våningar som siffran anger.

2 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

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

4 mom På med F eller S betecknat område får garagebyggnad icke uppföras till högre höjd än 3,0 meter.

8 § UTFARTSFÖRBUD

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

Borås 1982-09-28

Viktor Kippari

Viktor Kippari
planchef

Eskil Williams

Eskil Williams
planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Borås protokoll
den 17/2 1983 § 42

Bestyrkes i tjänsten:

Eskil Williams

Eskil Williams
planarkitekt

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
30 maj 1983

betygar

B. Högborg

B. Högborg

KOPIANS LIKHET MED
ORIGINALET BESTYRKES
I TJÄNSTEN

Lena Olsson