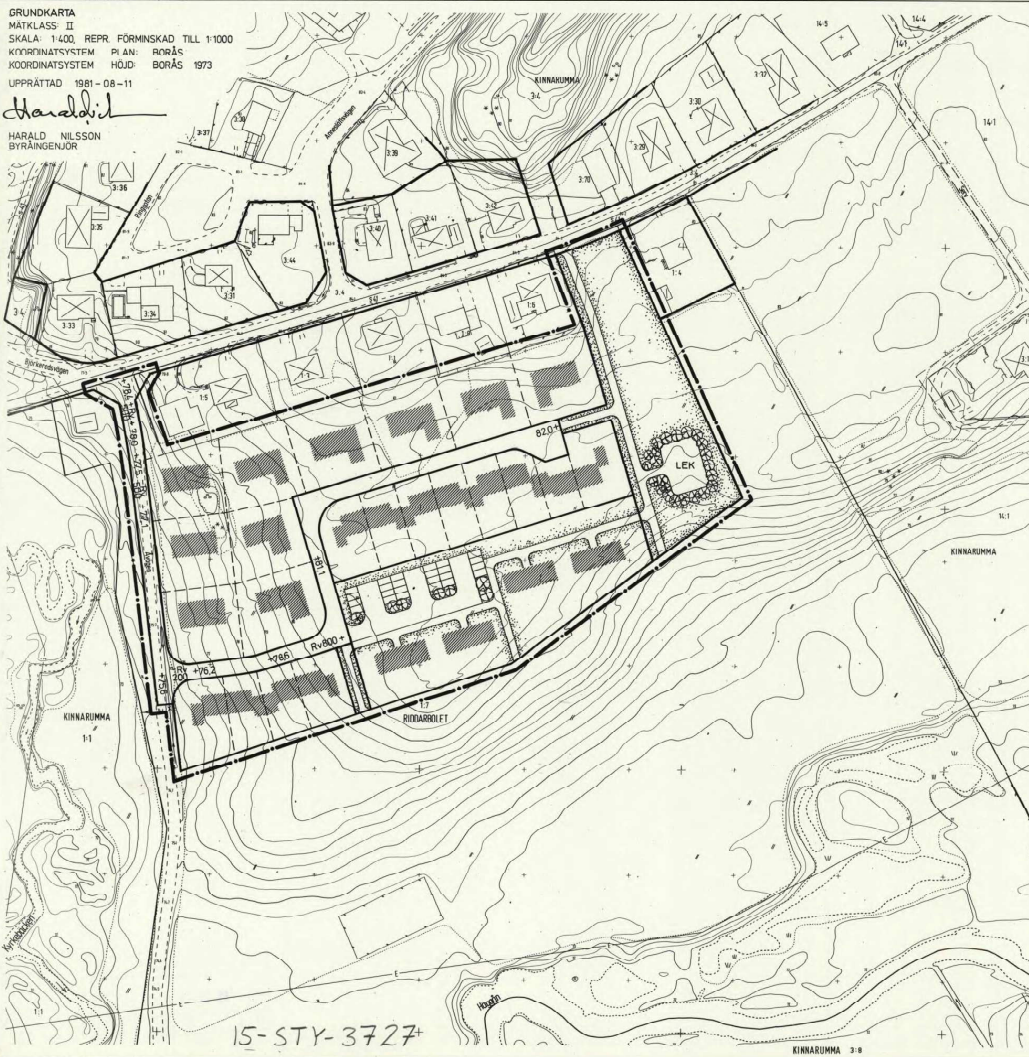


2:1216-JN

GRUNDKARTA  
 MATKLASS II  
 SKALA: 1:400 REPR FÖRMINSKAD TILL 1:1000  
 KOORDINATSYSTEM PLAN: BORÅS  
 KOORDINATSYSTEM HÖJD: BORÅS 1973  
 UPPRÄTTAD 1981-08-11

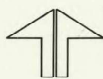
*Harald Nilsson*  
 HARALD NILSSON  
 BYRÅNGENJÖR



FÖRSLAG TILL STADSPLAN  
 FÖR DEL AV  
 KINNARUMMA  
 I BORÅS KOMMUN  
 ÄLVSBORGS LÄN  
 (RIDDAREBOLET 1:7)

KOPIANS LIKHET MED  
 ORIGINALT BESTYRKES  
 I TJÄNSTEN

*Lena Williams*



BILAGA: TERRÄNG- OCH ILLUSTRATIONSKARTA

BORÅS 1981-08-11

*Viktor Kipper*  
 VIKTOR KIPPER  
 PLANARKEK

*Eskil Williams*  
 ESKIL WILLIAMS  
 PLANARKEK

REVIDERAT 1982-03-23

*Viktor Kipper*  
 VIKTOR KIPPER  
 PLANARKEK

*Eskil Williams*  
 ESKIL WILLIAMS  
 PLANARKEK

BETECKNINGAR  
 GRUNDKARTA

- FASTIGHETSGRÄNS
- SERVITUTSGRÄNS
- FASTIGHETSBETECKNING
- BYGGNAD, RESP. UTHUS TAKENS BEGRÄNSNINGSLINJER REDOVISADE
- BYGGNAD, FASADLINJER REDOVISADE
- STAKET
- HÄCK
- STODMUR
- STENMUR
- SLÄNT
- VÄG
- DIKE
- VATTENDRAG
- ÄGSGRÄNS
- ÄR
- BÄRRSKOD, RESP. LÖVSKOD
- NIVÅKURVOR
- ELLEDNING
- RUTNÄTSPUNKT

ILLUSTRATIONER

- FÖRESLAGEN BYGGNAD
- ILLUSTRATIONSLINJER
- FÖRESLAGEN PLANTERING
- GATUHÖJD
- \*0,0
- \*Rv 1000
- RADE Å VERTIKALKURVA FÖR GATUPROFIL I METER

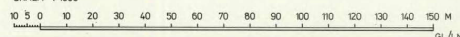
Till: Kommunfullmäktige i Borås protokoll  
 den 1982-09-23 s. 2/3

Bestyrkes i tjänsten:  
 ESKIL WILLIAMS  
 ESKIL WILLIAMS  
 PLANARKEK

Genom lagakraftfullt beslut den 15  
 DECEMBER 1982, har länsstyrelsen fastställt  
 detta förslag  
 S. HEDMAN  
 S. HEDMAN

KINNARUMMA  
 (RIDDAREBOLET 1:7)

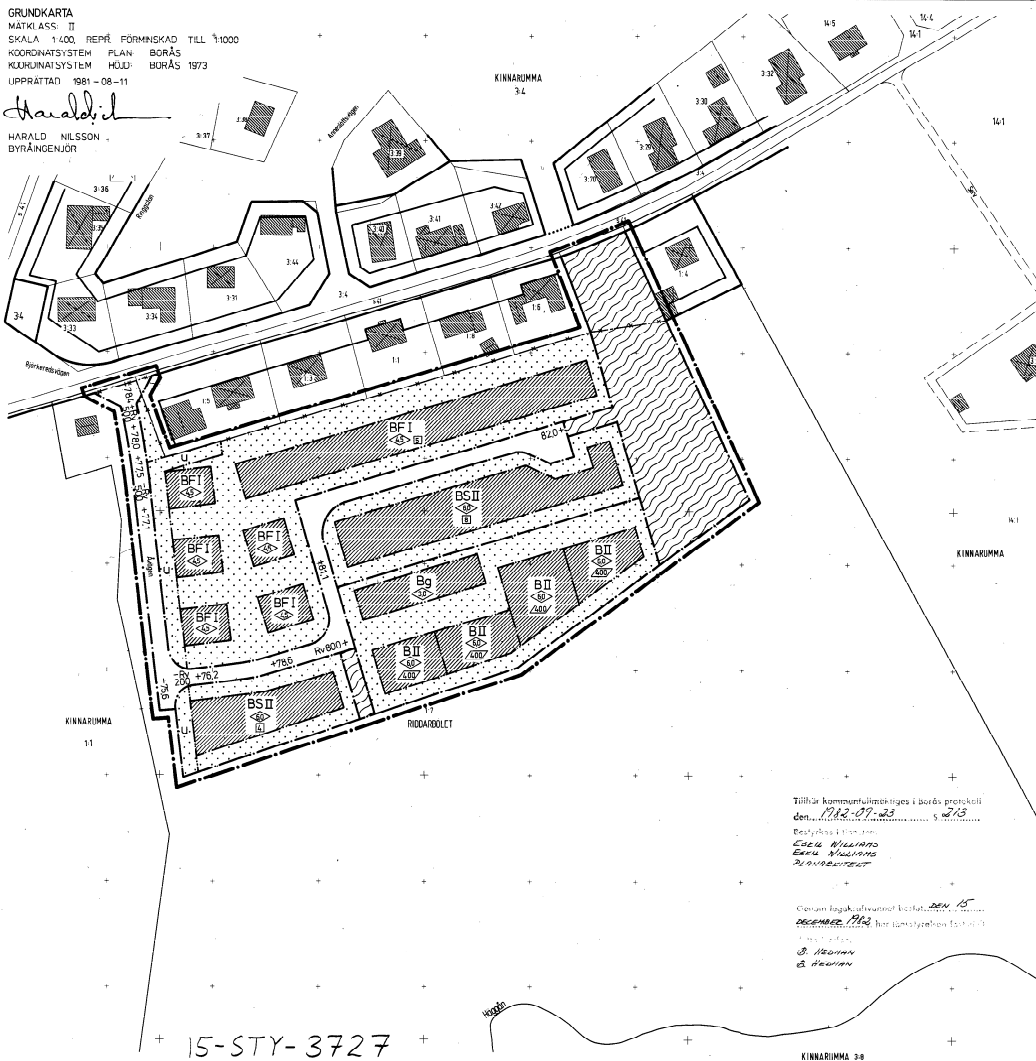
SKALA 1:1000



Nr 3727:2

GRUNDKARTA  
MÄTKÄRT: II  
SKALA: 1:400. REPR. FÖRMINSKAD TILL 1:1000  
KOORDINATSYSTEM: PLAN: BORÅS  
KURVINATSYSTEM: HÖJD: BORÅS 1973  
UPPRÄTTAD: 1981-08-11

HARALD NILSSON  
BYRÄNGENJÖRN



FÖRSLAG TILL STADSPLAN  
FÖR DEL AV  
KINNARUMMA  
I BORÅS KOMMUN  
ÄLVSBOGGS LÄN  
(RIDDAREBOLET 1:7)

STADSPLANEKARTA

BORÅS 1981-08-11

Viktor Kippari  
VIKTOR KIPPARI  
PLANARTEXT

Viktor Kippari  
VIKTOR KIPPARI  
PLANARTEXT

ESKIL WILLIAMS  
ESKIL WILLIAMS  
PLANARKRITIK

ESKIL WILLIAMS  
ESKIL WILLIAMS  
PLANARKRITIK

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

FASTIGHETSGRÄNS

SERVITUTSGRÄNS

0.00 600 FASTIGHETSRETECKNING

HUVUDBYGGNAD REPR. UTHUG. TAKENGS BEGRÄNKNINGSLINIER REDOVISADE

BYGGNAD FASADLINJER REDOVISADE

RUTNÄTSPUNKT

STADSPLANEKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

STATSPLANGRÄNS BELÄGEN 3 METER UTANFÖR FASTSTÄLLESEOMRÅDET

GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS

GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS

GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ

OMRÅDESGRÄNS

OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKEN MINDRE AVVIKELSER I Vissa FALL FÅR GÖRAS

BESTÄMMELESGRÄNS

OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

GATA

PARK

BYGGNADSKVARTER

BOSTÄDER

GARAGE

ÖVRIGA BETECKNINGAR

MARK SOM IKKE FÅR BEFRYGAS

0.00 GATUHÖJD

F FRISTÄENDE HUS

S SAMMANBYGGDA HUS

ANTAL TOMTER

VÄNINGSYTA I KVADRATMETER

ANTAL VÄNINGAR

BYGGNADSHÖJD

RADIE Å VERTIKALKURVA FOR GATUPROFIL I METER

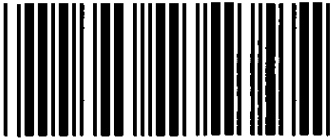
LEDNINGSOMRÅDE

SKALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 M

KINNARUMMA  
(RIDDAREBOLET 1:7)

Nr 3727-1



**Akt nr:**

**15-STY-3727**

**\*AU\$15-STY-3727\***

Spl

Nr 3727

15-STY-3727

EK 6274, 6275

Till akten hör

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| .....1.....   | band            |
| .....15.....  | numrerade sidor |
| .....2pl..... | kartor          |

LÄNSSTYRELSEN  
ÄLVSBERGS LÄN  
Planeringsavdelningen  
Planenheten

|                                                                       |           |        |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|--------|
| Länsstyrelsen, Älvsborgs län<br>Planeringsavdelningen<br>Lantmäterien |           |        |
| Ink                                                                   | 82. 12 15 | BESLUT |
| 11                                                                    |           | rek    |

(efter anslag)

1982-12-14

11.082-2472-82

Byggnadsnämnden i Borås kommun

Box 851

501 15 BORÅS 1

Kopia till  
Akten  
Planenh  
St planverk  
Lantmenh  
Vfn  
Kfullm  
Knstyr  
Gatunämnden  
Hvndn  
Televerket  
Pressen

Fastställelse av förslag till stadsplan för del av Kinnarumma  
(Riddarabolet 1:7), Borås kommun

Kommunfullmäktige i Borås kommun antog den 23 september 1982 förslaget, som upprättats den 11 augusti 1981 och reviderats den 23 mars 1982 av Viktor Kippari och Eskil Williame.

Anmärkningar från berörda markägare har ej framförts mot förslaget.

Revidering av förslaget är föranledd av att hälsovårdsnämnden ansett att avståndet till befintligt avloppsreningsverk ej är godtagbart. Nämnden har godtagit det reviderade förslaget, liksom kommunen, som berörd markägare. Vidare har viss justering av föreslagna gatuhöjder skett i efterhand. Justeringen får i här aktuellt fall betraktas som en redaktionell ändring.

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

Beslutet får enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen inte överklagas. Bevis om att beslutet vunnit laga kraft skall tecknas på kartan.

Beslut i ärendet har fattats av länsarkitekten Stigler. I den slutliga handläggningen har deltagit byrådirektören Hedman, föredragande, samt länsassessorn Billemar, juridiska enheten, byrådirektören Bangtsson och förste byråingenjören Urby, naturvårdsenheten, bitr överlantmätaren Bergström, lantmäterienheten, länsantikvarien Wegraeus, ävensom förste vägingenjören Gustafsson, vägförvaltningen.

Börje Stigler

B. Hedman

ET

# BORÅS KOMMUN

## Stadsbyggnadskontoret



Länsstyrelsen, Älvsborgs län  
Planeringsavdelningen  
Lantmäterienheten

Ink 83. 02. 10

11

1(A). 5

INKO  
BYGGNADSNÄMNDEN

23 MRS. 1982

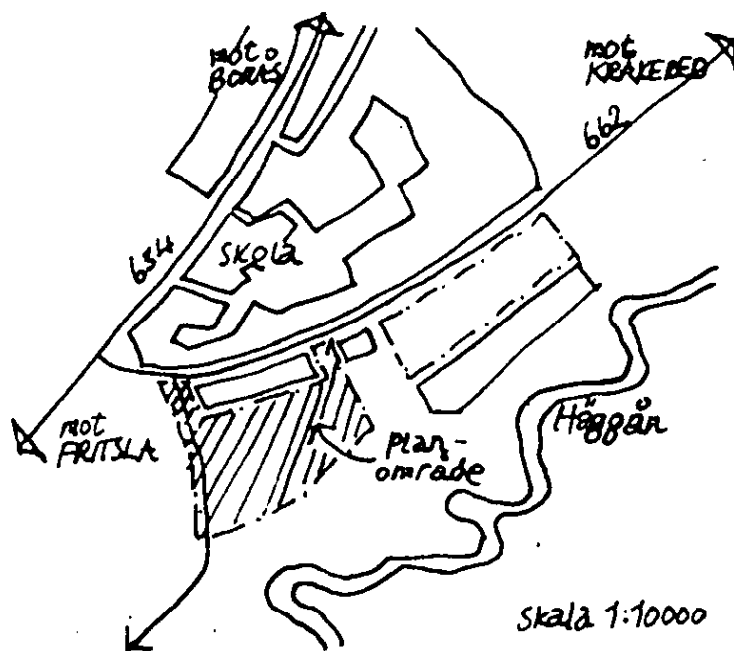
X

OF 2472-83 (orig.)  
Länsstyrelsen, Älvsborgs län  
Planeringsavdelningen  
Ink 83-02-10  
11

### BESKRIVNING

Över förslag till stadsplan för del av Kinnarumma i Borås kommun, Älvsborgs län (Riddarebolet 1:7) uppgjort i augusti 1981. Reviderat i mars 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. Den i norr angränsande byggnadsplanen är fastställd av länsstyrelsen den 12 september 1969.



### Omfattning och läge

Planområdet är beläget i Kinnarumma tätort i södra delen av kommunen ca 17 km från Borås. Området omfattar ca 2,6 ha.

I öster gränsar planområdet till utbyggnadsområde för bostadsändamål enligt gällande kommunalsplan. Närströvmråden kring Häggån och Kyrkbäcken utgör gräns i söder och väster.

Norr om planområdet ligger småhusbebyggelse längs väg 662.

### Ägoförhållanden

All mark är i kommunal ägo.

### Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

### Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse.

### Topografi och växtlighet

Planområdet ligger på en platå norr om Häggåns dalgång och består av åkermark förutom en väg, Ävägen i väster.

### Grundförhållanden

En översiktlig grundundersökning har gjorts. Grunden består av finsand och mellansand under ett humusskikt. Sanden är ej sättningsbenägen för måttliga belastningar och bedöms lämplig för bebyggelse.

### Klimat

Ingen lokalklimatologisk undersökning har genomförts. En översiktlig bedömning ger dock vid handen att området är relativt utsatt för syd- och västvindar. Norr om området finns ett skogsbevuxet höjdparti som ger ett visst vindskydd.

### Planområdets användning och utformning

Planområdet föreslås användas för bostadsbebyggelse. Bebyggelsen består av 10 friliggande villor, 12 lägenheter i grupphus (parhus) och ca 15 lägenheter i flerbostadshus. Den föreslagna blandningen av olika boendeformer avses ge en tillräcklig planberedskap för Kinnarummas bostadsbyggnadsbehov under den närmaste 3-5-årsperioden.

Villorna har placerats mot den angränsande villabebyggelsen norr om planområdet och utmed Ävägen i väster medan grupphuset och flerbostadshuset i två våningar föreslås i planområdets södra del med utsikt över Häggåns dalgång. Området biltrafikmatas enbart från Ävägen dels direkt (3 friliggande villor) och dels via en ny entrégata, som kan byggas ut succesivt beroende på etappindelningar.

### Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik leds längs entrégatan. För att öka trafiksäkerheten till och från skolan norr om planområdet föreslås en gångbana längs väg 622 samt ett övergångsställe vid Anneslättsvägens utfart på väg 622. En kvarterslekplats finns illustrerad i parkmark i planområdets östra del.

### Kollektiv trafik

Busslinjen mellan Borås centralort och Fritsla - Skene passerar f.n. Kinnarumma med 9 turer vardag.

### Teknisk försörjning

Planområdets elförsörjning omhändertas av Viskans Kraft AB.

Planområdet ansluts till befintligt kommunalt vatten- och avloppsnät. Omkring 150 m söder om planområdet finns ett avloppsreningsverk inviad Häggån.

#### Markutnyttjandetal

|                    |             |      |                       |
|--------------------|-------------|------|-----------------------|
| Kvartersmark       | (B-område)  | = ca | 5.200 m <sup>2</sup>  |
| Kvartersmark       | (BF-område) | = ca | 8.400 m <sup>2</sup>  |
| Kvartersmark       | (BS-område) | = ca | 5.400 m <sup>2</sup>  |
| Gatemark           |             | = ca | 2.400 m <sup>2</sup>  |
| Parkmark           |             | = ca | 4.200 m <sup>2</sup>  |
| Planområdet totalt |             | = ca | 25.600 m <sup>2</sup> |

#### Exploateringskalkyl

##### Kostnader

|        | Ettapp I | Ettapp II | Ettapp III | Totalt   | Anm                              |
|--------|----------|-----------|------------|----------|----------------------------------|
| Råmark | 10'      | 40'       | 50'        | 100'kr   |                                  |
| Gata   | 60'      | 100'      | 130'       | 290''    |                                  |
| Park   | -        | -         | 180'       | 180''    |                                  |
| Va     | 30'      | 90'       | 220'       | 340''    |                                  |
| Adm    | 20'      | 45'       | 115'       | 180''    | 7 % +<br>fastighets-<br>bildning |
| Summa  | 120'     | 275'      | 695'       | 1.090'kr |                                  |

##### Intäkter

|              |      |      |      |          |
|--------------|------|------|------|----------|
| BF I - mark  | 150' | 50'  | 300' | 500'kr   |
| BS II - mark | -    | 140' | 280' | 420''    |
| B II - mark  | -    | 190' | -    | 190''    |
| Va-anl       | 100' | 220' | 380' | 700''    |
| Summa        | 250' | 600' | 960' | 1.810'kr |

Ber. överskott = 720' kan minska något eftersom kostnaderna är beräknade i 1981 års nivå och intäkterna i 1982 års nivå.

#### Samråd

Samråd har ägt rum med markägare, statliga myndigheter, länsmyndigheter och kommunala nämnder. Kommunstyrelsen önskar att planen utformas så att den ger större flexibilitet vad avser bebyggelsens inriktning. Ett kvarter som tidigare var ämnat för friliggande villor har därför föreslagits som område för sammanbyggda hus. Detta möjliggör en användning för enbostadshus (kedjehus) parhus, radhus) eller flerbostadshus.

Hälsövärdsnämnden påpekar närheten till befintligt avloppsreningsverk och nämner ett skyddsavstånd på omkring 150 meter från större anläggning. Närmast föreslagna bebyggelse i det utställda förslaget låg cirka 125 meter från anläggningen som är av mindre storlek. Planförslaget har efter erinran från Hälsövärdsnämnden reviderats så att närmast föreslagna bebyggelse ligger drygt 150 meter från nämnda avloppsreningsanläggning.

Fördelningen mellan olika hustyper har därvid ändrats marginellt.

Gatunämnden önskar att ett u-område reserveras i planen vilket också har åtgärdats. I övrigt har planförslaget tillstyrkts.

Borås 1981-08-11

*Viktor Kippari*

Viktor Kippari  
planchef

*Eskil Williams*

Eskil Williams  
planarkitekt

Reviderat 1982-03-23

*Viktor Kippari*

Viktor Kippari  
planchef

*Eskil Williams*

Eskil Williams  
planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Borås protokoll  
den 1982-09-23 § 213

Bestyrkes i tjänsten

*Eskil Williams*

Eskil Williams  
planarkitekt

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den  
15 december 1982

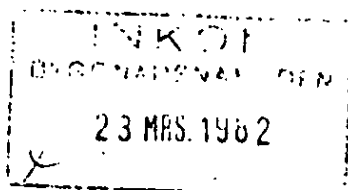
;betygar

*B. Hedman*

B. Hedman

KOPIANS LIKHET MED  
ORIGINALET BESTYRKES  
I TJÄNSTEN

*Lena Marten*



**STADSPLANEBESTÄMMELSER**

tillhörande förslag till stadsplan för del av Kinna-  
rumma i Borås kommun, Älvsborgs län (Riddarebolet 1:7)  
uppgjort i augusti 1981. Reviderat i mars 1982.

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan.

**1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING**

Byggnadskvarter

- 1 mom Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 mom Med Bg betecknat område får användas endast för garageändamål.

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

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

**3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR**

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

**4 § BYGGNADSSÄTT**

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras fristående.
- 2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt om detta av byggnadsnämnden provas lämpligt.

**5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE**

- 1 mom På med siffran i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.
- 2 mom Inom med siffran i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta 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 betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 150 (etthundrafemtio) kvadratmeter. Garagebyggnad får ej uppta större byggnadsyta än 40 (fyrtio) kvadratmeter.
- 3 mom På tomt som omfattar med S betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 100 (ettundra) kvadratmeter. Garagebyggnad får icke uppta större byggnadsyta än 40 (fyrtio) kvadratmeter.
- 4 mom På med F och 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 det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 3 mom På med F eller S betecknat område får garagebyggnad icke uppföras till högre höjd än 3.0 meter.

Borås 1981-08-11

*Viktor Kippari*  
Viktor Kippari  
planchef

*Eskil Williams*  
Eskil Williams  
planarkitekt

Reviderat 1982-03-23

*Viktor Kippari*  
Viktor Kippari  
planchef

*Eskil Williams*  
Eskil Williams  
planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Borås protokoll  
den.....1982-09-23..... §.....213.....

Bestyrkes i tjänsten:

*Eskil Williams*  
Eskil Williams  
planarkitekt

Tillhör Länsstyrelsen  
Älvsborgs län beslut den  
15 december 1982

ibetyggar

*B. Hedman*  
B. Hedman

KOPIANS LIKHET MED  
ORIGINALET BESTYRKES  
I TJÄNSTEN

*Lena Almqvist*