

GRUNDKARTA
ORTUTDRAG
SKALA 1:4000 REPM, FÖRSTORAD TILL 1:2000
KOORDINATSYSTEM PLAN. BORÅS
KÖRNINGSSYSTEM HÖJD. BORÅS 1973
UPPRÄTTAD 1903-05-31
Leif Gustafsson
LEIF GUSTAFSSON
CARLSSON & SÖDERSTRÖM



FÖRSLAG TILL
UPPHAVANDE AV
BYGGNADSPLANEN
FÖR
NORRA KLINTEN
MELLAN FRUFÄLLAN
OCH SPARSÖR
I BORÅS KOMMUN
ALVSBOGERS LÄN
(LUNDAGÅRDEN VÄSTRA 1:1 M FL)

DOI: 10.1002/for

Viktor Kippani
Viktor Kippani
Ph.D. Candidate

LEIF HEDD
OLAV HEDD

BETECKNINGAR

0.00
S
STRANDLINE
MUSKELTID

GRÄNS FÖR OMRÅDE INOM VILKET BYGGNADSPÅNEN AVSES ATT UPPHÅLLS
GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTÖFNA
GÄLLANDE BESTÄMMED GRÄNS AVSEDD ATT LITIS

Gennem lagakraftvundet beslut blev den 24. januar 1984 her i Landsrådsalen fastsatte de to forslag.

Tilhør kommunfullmektigene i Børås protokoll
den 1983-10-20 § 254

Doctyrcat / Hjärtstarkt

NORRA KLINTEN
MELLAN FRUFÄLLAN
OCH SPARSÖR
ILLUNDAGÅRDEN VÄSTRA NÄMDL

SKALA 1:2000

A horizontal scale bar with major tick marks at 100, 200, and 300 meters. The text 'SKALA 1:2000' is written above the bar. The unit 'M' is at the end of the bar.

100 200 300 M

STADSBYGGNADE
KONTORET BORÅS
Grupp 43r
752 1583K -P 752

Handlingar
rörande
upphävande av byggnadsplanen
för
Norra Klinten mellan Frufällan-Sparsör
i Borås
(Lundagården Västra 1:1 m fl.)

77
Bn 1984

1583K

Anlsl kartor st
förvarade i akten
separat

D nr /

P 752

Bilagor förvaras separat

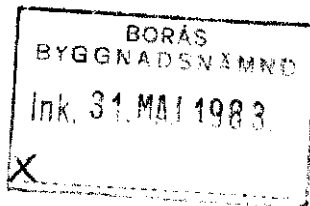


082 2678-80

8

BESKRIVNING

tillhörande förslag till upphävande av byggnadsplanen för Norra Klinten mellan Frufällan och Sparsör i Borås kommun, Älvsborgs län (Lundagården Västra 1:1 m fl), daterad 1983-05-31.

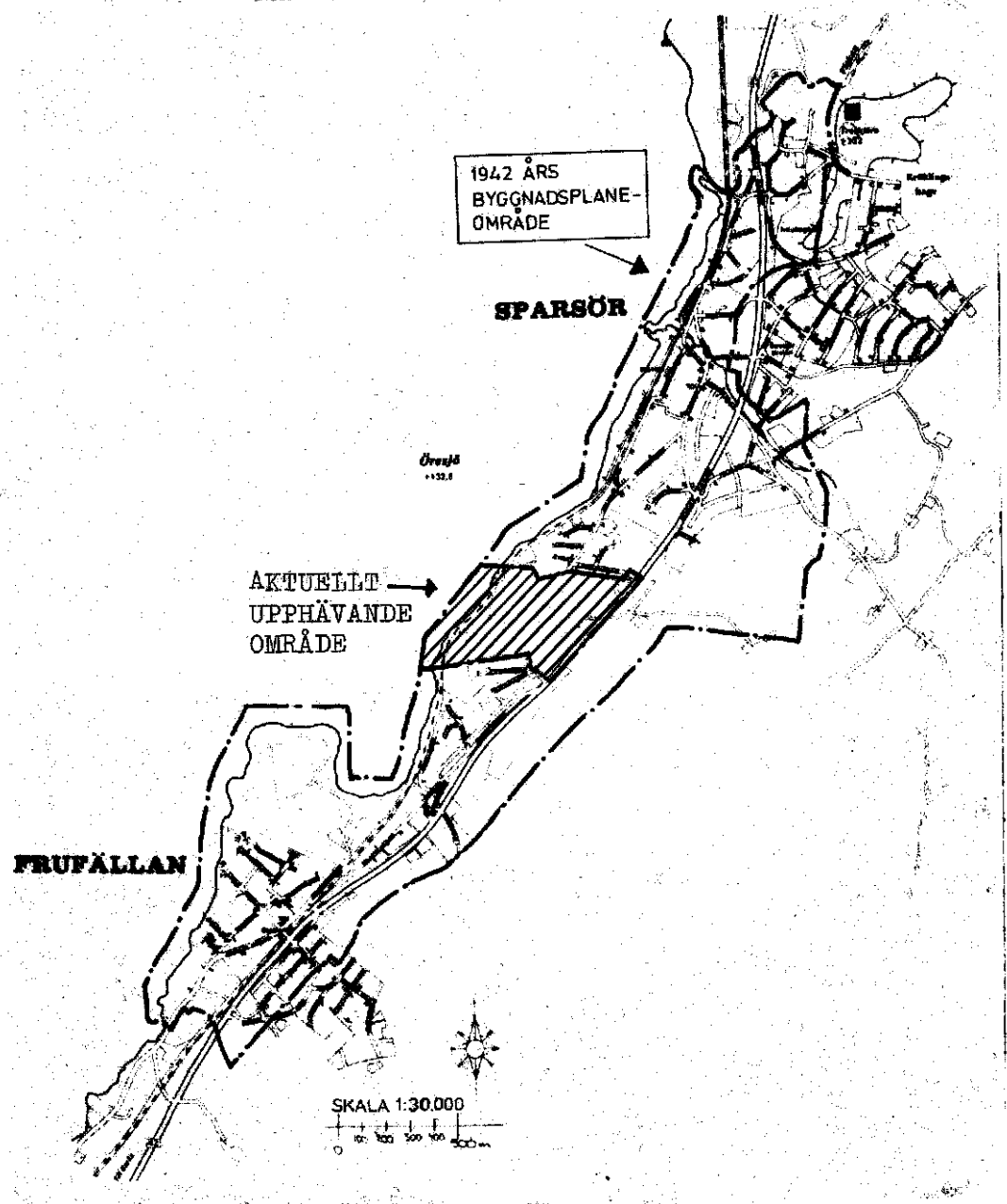


Förslaget är avfattat på karta i ett blad (upphävande-karta).

Gällande byggnadsplan för området är fastställd av länsstyrelsen den 6 mars 1942.

Det aktuella upphävandeområdet utgör endast en mindre del av det planområde som byggnadsplanen från den 6 mars 1942 ursprungligen omfattade (se fig).

För området är utfärdat nybyggnadsförbud med stöd av 109 § första stycket byggnadslagen (länsstyrelsens beslut den 29 oktober 1982).



Omfattning och läge

Området som avses upphävas omfattar ca 21 ha och ligger ca 9 km norr om Borås centrum. Norra Klinten- området begränsas av Anneroområdet i Sparsör i norr, riksväg 42 i öster, Öresjö i väster samt bebyggelsen i Klinten i söder.

Topografi och växtlighet

Området utgörs av en skogbevuxen höjdplatå med branta sluttningar mot Öresjö.

Befintlig bebyggelse

Inom området finns endast ett bostadshus. Några ytterligare avstyckade tomter för bostadsbebyggelse finns inte.

Vatten och avlopp

Området ligger utanför kommunens VA-verksamhetsområde.

Trafikbuller

En stor del av området i öster ligger inom bullerzonen för Rv 42.

Markägförhållanden

All mark inom upphävandeområdet är i privat ägo.

Nybyggnadsförbud - ej nybyggnadsförbud

Enligt länsstyrelsens beslut den 13 september 1951 lades ett byggnadsförbud över det den 6 mars 1942 fastställda byggnadsplaneförslaget tills dess vattenförsörjning och avlopp anordnats inom området. Området ingick i dåvarande Fristads kommun.

För det aktuella området som avses upphävas har, sedan gällande byggnadsplan fastställts (den 6 mars 1942), hittills gällt:

- för perioden mars 1942 - september 1951 förelåg inget nybyggnadsförbud (ca 9,5 år).
- för perioden september 1951 - november 1981 rådde nybyggnadsförbud (ca 30 år).
- för perioden november 1981 - oktober 1982 förelåg inget nybyggnadsförbud (ca 1 år).
- för perioden oktober 1982 till nuläget råder nybyggnadsförbud.

Bakgrund för upphävande

I september 1976 påbörjade byggnadsnämnden en planutredning för området Skogsryd - Skalle. Utredningen avslutades 1982. För utredningsområdet gällde, och gäller fortfarande, äldre byggnads- och avstyckningsplaner som inte blivit genomförda utan delvis ersatts med nyare planer som inte förverkligats.

Inom utredningsområdet finns planer som inte kan genomföras på grund av de svåra terrängförhållanden som råder inom delar av området. Dessa planer har även en planstandard som inte uppfyller dagens krav på trafik-säkerhet, boendemiljö etc. Vatten- och avloppsfrågan kunde inte tillfredställande lösas för dessa planer vilket medförde risk för förorening av Öresjö, som är färskvattentäkt för Borås.

I tre områden med byggnadsplan av ovan nämnda typ befanns planen lämplig att upphäva.

Kommunala beslut

Kommunfullmäktige beslöt den 27 maj 1982 att anta ett förslag till handlingsprogram för planering inom området Vikåsaudden - Klinten.

Kommunstyrelsen har därefter i beslut den 15 juni 1982 gett byggnadsnämnden i uppdrag

att upphäva byggnadsplanen för området Norra Klinten,

att upphäva byggnadsplanen för området Östra Klinten utom där byggrätten enligt plan har utnyttjats helt eller delvis,

att ändra byggnadsplanen för området Södra Klinten i enlighet med det av kommunfullmäktige antagna handlingsprogrammet samt

att upphäva byggnadsplanen för Vikåsaudden.

FÖRSLAGET OM UPPHÄVANDE

Den för området gällande byggnadsplanen fick ursprungligen en alltför orealistisk utformning. Området har bedömts som svårexploaterat genom branta bergssluttningar etc. Vidare ligger stora delar av området inom bullerzonen från riksväg 42. En markanvändning i enlighet med gällande plan svarar inte mot kommunens möjligheter att förse området med erforderlig kommunal service. Från allmän synpunkt är därför en förtätning av Sparsör och Frufallan att föredra i stället för en nyexploatering av det obebyggda området. Mot bakgrund av ovanstående och i enlighet med kommunfullmäktiges beslut föreslås att gällande byggnadsplan för det aktuella området upphävas.

Enligt länsstyrelsens beslut den 16 juni 1975 gäller för Öresjö strandskyddsförordnande enligt 15 § naturvårdslagen. Förordnandet omfattar inte planer som fastställts före den 1 juli 1975, då lagen trädde ikraft.

Strandskyddet för Öresjö omfattar land- och vattenområdet intill 200 meter från strandlinjen vid normalt vattenstånd.

För närvarande gäller således inte strandskyddsförordnande inom området där den gällande byggnadsplanen avses upphävas. Upphävandeförslaget föreslår att strandskydd införes enligt 15 § naturvårdslagen och utsträcks att gälla land- och vattenområdet inom 200 meter från strandlinjen.

Samråd

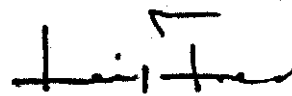
Efter samråd enligt 14 § byggnadsstadgan (under tiden den 21 februari - 21 mars 1983) har yttranden inkommit från hälsovårdsnämnden, gatunämnden, fastighetsnämnden, kommunstyrelsen och länsstyrelsen. Samtliga remissinstanser har inget att erinra mot förslaget.

Samråd har även skett med berörda markägare.

Fristads pastoratskyrkoråd liksom berörda markägare utanför planområdet har inget att erinra mot förslaget.

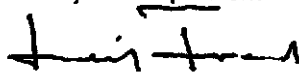
Borås 1983-05-31


Viktor Kippari
planchef


Leif Fred
planarkitekt

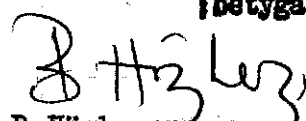
Tillhör kommunfullmäktiges i Borås protokoll
den 1983-10-20 § 254

Bestyrkes i tjänsten:


LEIF FRED

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
24 januari 1984

ibetygar


B. Högberg