



SPL NR 4029 2

GRUNDKARTA  
MÄTLÄNSK II  
SKALA 1:4000 UPPHÄVNINGSSKALA TILL 1:1000  
KORDINATSYSTEM PLAN BORGSTENA  
KORDINATSYSTEM HÖJD: HEDS 1971  
UPPGÄTT 1989-11-25  
*Red. Gustavsson*  
LEIF GUSTAVSSON  
STADSINGENJÖR



FÖRSLAG TILL STADSPLAN  
OCH UPPHÄVANDE  
AV BYGGNADSPÄN  
FÖR DEL AV  
BORGSTENA  
I BORÅS KOMMUN  
ÄLVSBOGERS LÄN  
(BORGSTENA 4:1 M FL)

BILAGA:  
TERRANG- OCH ILLUSTRATIONSKARTA

BRÅS 1989-11-25

*Hansson* *Sten*  
HANS HANSSON LARS-SEBASTIAN ANDERSSON  
STADSARKITEKT PLANARKITEKT

BETECKNINGAR

- GRUNDKARTA
- 00 000 FASTIGHETSGRÄNS
  - 01 000 FÄSTHÖJDE/STÄLLNING
  - 02 000 BYGGNADER, FASADER, ALLEER, REDOVISAD
  - 03 000 STADST
  - 04 000 STORMUR
  - 05 000 VÄG
  - 06 000 PLANT
  - 07 000 TRÄP
  - 08 000 ADOLASSORÄNS
  - 09 000 TRÄP
  - 10 000 RÄNNVÄG/REPP/LOVSKOG
  - 11 000 ÅKER
  - 12 000 JÄRNVÄG
  - 13 000 ANVÄRD HÖJD
  - 14 000 FJÄLL
  - 15 000 NÄRVARVOR
  - 16 000 RUTINÄTSPUNKT
  - 17 000 FÖRSTÄNDELSE

- ILLUSTRATIONER
- 01 000 SÄKPLANSKÄRNING, BEHÅLLN 3 M UTANOM FASTSTÄLLEDEHÅRET
  - 02 000 OMÅDEGRÄNS
  - 03 000 FÖRSLAGEN TERTIÖGRÄNS
  - 04 000 ILLUSTRATIONSPLAN
  - 05 000 FÖRSLAGEN STADPLAN
- FÖRSLAGEN GÅTAR (DE VILKOR SÄKPLANSKÄRNINGEN SID 4)  
GÅTAR FÖRSLAGS UTÖRNAD HED 1 M PLATTOR 4 M ASFALT 1 M PLATTOR  
DE REDOVISADE TONFÖRSLAGS PLATTOR

KOPPIAS LÄMNET MED  
ORIGINALT BILAGOR  
I STADEN  
Dag: 1989-11-25

1989-11-25  
den 1989-11-25  
Bilaga 1 i Förslaget  
1:1000  
1:1000  
1:1000

BORGSTENA I BORÅS KOMMUN  
(BORGSTENA 4:1 M FL.)  
15-514-4029 2  
SKALA 1:1000  
10 0 10 20 30 40 50 100 200 M  
SPL NR 4029 2



**Akt nr:**

**15-STY-4029**

**\*AU\$15-STY-4029\***

Spl, upphävande av bpl  
Nr 4029 15-STY-4029

Till akten hör

.....1..... band

.....35..... numrerade sidor

.....2 pl..... kartor

LÄNSSTYRELSEN  
ÄLVSBORGS LÄN  
Planeringsavd  
Planenheten

|                                                                             |            |        |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|--------|
| Länsstyrelsen i Älvsborgs län<br>Planeringsavdelningen<br>Lantmäterienheten |            |        |
| Ink                                                                         | 87. 10. 09 |        |
| 11.                                                                         |            | 87/732 |

BESLUT (efter anslag)  
1987-10-08 1987-10-07 11.082-1065-87

rek

Kopia till:

Akten  
St planverk  
Planenh  
Lantm  
Vfn  
Knstyr  
Televerket i  
Borås  
Viskans Kraft AB  
Box 38  
511 01 KINNA

Byggnadsnämnden i Borås kommun  
Box 851  
501 15 BORÅS

St Vattenfalls-  
verk  
Box 299  
401 24 GÖTEBORG

Fastställelse av förslag till stadsplan och upphävande av  
byggnadsplan för del av Borgstena (Borgstena 4:1 m fl),  
Borås kommun

Kommunfullmäktige i Borås kommun antog den 23 april 1987  
förslaget, som upprättats den 25 november 1986 av Hasse Jo-  
hansson och Lars-Erik Andersson.

rek

Rolf Svensson  
Västergården  
513 02 BORGSTENA  
  
Bertil Johansson  
Box 38  
513 02 BORGSTENA

Anmärkningar mot förslaget har förts fram av Rolf Svensson,  
ägare till fastigheten Borgstena 8:1, och av Bertil Johans-  
son, ägare till fastigheten Borgstena Västergården 6:28.  
Vidare har Viskans Kraft AB och Statens Vattenfallsverk fört  
fram synpunkter som berör kablar och ledningar i och i an-  
slutning till planområdet.

Rolf Svensson motsätter sig att plangränsen i sydvästra de-  
len av planförslaget förläggs på sådant sätt att viss del av  
fastigheten tas i anspråk och att därigenom en brukningsväg  
fortsättningsvis ej kan användas. Vidare förutsätts att  
järnvägsövergången väster om planförslaget får användas för  
trafik så att mark väster om järnvägen kan brukas.

Planförfattarna har benytt anmärkningen i skrivelse den 20  
januari 1987. Därvid anges att markägaren ges möjlighet att  
nå järnvägsövergången genom att särskilt tillstånd lämnas  
för att trafikera den del av Slättbergsvägen som i försla-  
get anges som parkmark. Anmärkningen mot att befintlig bruk-  
ningsväg bl a anvisas som kvartermark har ej berörts i  
skrivelsen. Länsstyrelsen har berett Svensson tillfälle att  
ta del av nämnda skrivelse. Denne vidhåller i skrivelse till  
länsstyrelsen den 18 augusti 1987 bl a att stadsplanen bör  
följa ägränsen i öster.

| Postadress                                                        | Besöksadress     | Telefon                              | Postgiro  |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------|-----------|
| Länsstyrelsen i Älvsborgs län<br>Planenheten<br>462 82 VÄNERSBORG | Drottninggatan 2 | 0521-700 00<br>Telefax<br>0521-64392 | 3 51 85-8 |

Frågan om särskilt tillstånd för brukningstrafik berör ej planens sakinhåll och bör kunna lösas på angett sätt. Frågan om att en brukningsväg tas bort i sydvästra delen av planförslaget måste lösas genom att kommunen bygger en ny väg sydväst om förslaget. Möjlighet härtill torde föreligga. Med hänsyn till att nämnda frågor ej berör planförslagets sakinhåll utan mer plangenömförandet, finner länsstyrelsen, att anmärkningen ej utgör hinder mot fastställelse av förslaget.

Bertil Johansson anmärker mot att planförslaget inte medger någon utfart från fastigheten, att vägen fram till järnvägsövergången övergår till parkmark samt att viss del av tomten begränsas.

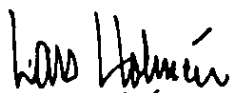
Planförfattarna har bemött anmärkningen i skrivelse den 20 januari 1987. Johansson har av länsstyrelsen fått del av denna. Länsstyrelsen delar vad planförfattarna anfört och finner att anmärkningen inte utgör hinder mot fastställelse av förslaget.

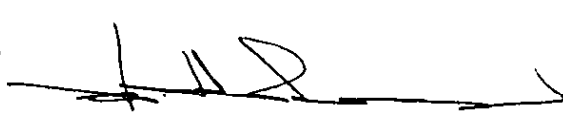
De synpunkter Viskans Kraft AB och Statens Vattenfallsverk framfört berör ej planförslagets sakinhåll och utgör därför inte hinder mot fastställelse av förslaget.

Med stöd av 26 § andra stycket byggnadslagen respektive 108 § andra och fjärde styckena samma lag jämfört med övergångsbestämmelserna i 17 kap 9 § plan- och bygglagen, fastställer länsstyrelsen förslaget till stadsplan respektive upphävande av gällande byggnadsplan.

./. Hur man överklagar framgår av formulär 7 (bilaga).

I detta beslut har förutom undertecknade även deltagit företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten, lantmäterienheten, länsantikvarien och vägförvaltningen.

  
Lars Holmén

  
B Hedman

## HUR MAN ÖVERKLAGAR HOS REGERINGEN

Om Ni är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan Ni överklaga detta hos regeringen, bostadsdepartementet. Det gör Ni genom att i ett brev till regeringen

- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer
- redogöra för dels varför Ni menar att länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur Ni anser att beslutet skall ändras

Ni undertecknar brevet, förtydligar namnteckningen och uppger personnummer, postadress och telefonnummer.

Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.

OBS!

1. Brevet skall lämnas/skickas till länsstyrelsen och inte till regeringen. Den ordningen har kommit till främst för att skynda på handläggningen. Länsstyrelsen kan nämligen då, samtidigt med Ert överklagande, sända sina handlingar till regeringen, eftersom regeringen kommer att behöva ha tillgång till dem.

Länsstyrelsens adress är

Länsstyrelsen i Älvsborgs län  
462 82 VANERSBORG

2. Länsstyrelsen måste ha fått Ert brev inom tre veckor från den dag beslutet meddelades, annars kan Ert överklagande inte tas upp.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring eller skriv till länsstyrelsen (tfn 0521-70 000).

stadsplan  
för  
del av

# Borgstena



# BORÅS KOMMUN

## Stadsbyggnadskontoret



- 1 -

Plan- och bygglovavdelningen  
Lars-Erik Andersson  
Lasse Antonsson  
Pirjo Antonsson

INKOM  
BYGGNADSKOMITTEEN

25 NOV. 1986

### BESKRIVNING

över förslag till stadsplan och upphävande av byggnadsplan för del av Borgstena i Borås kommun, Älvsborgs län (Borgstena 4:1 m fl), upprättat 1986-11-25.

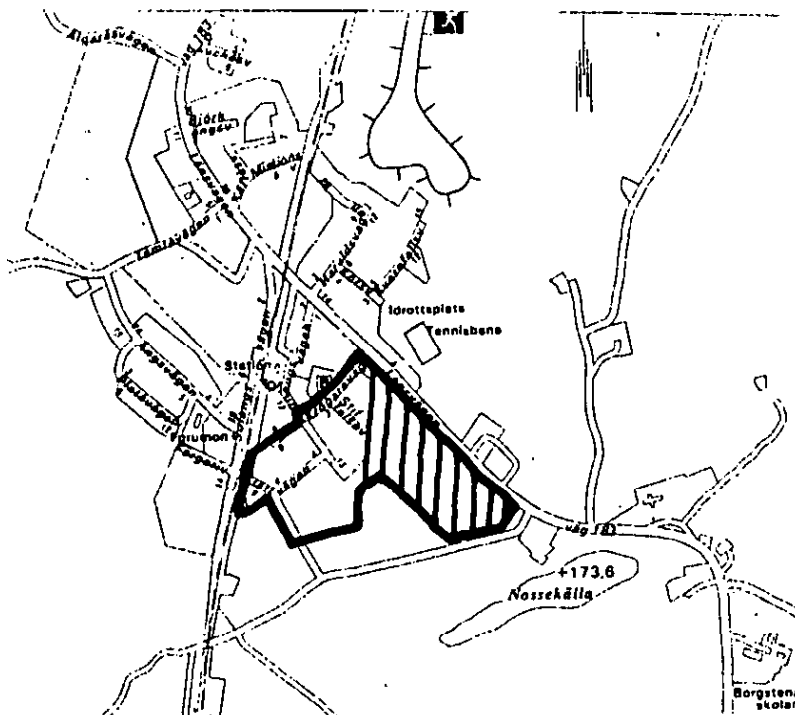
Förslaget är redovisat på karta i ett blad (stadsplane-karta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Till förslaget hör bilaga: terräng- och illustrationskarta i ett blad redovisad på grundkarta.

Gällande byggnadsplan för del av området är fastställd av länsstyrelsen 1971-01-14.

### Omfattning och läge

Planområdet omfattar ca 12 ha och är beläget i Borgstens tätort ca 20 km norr om Borås och 7 km norr om Fristad vid väg 183 mot Annelund.

Planområdet ligger sydväst om väg 183 och gränsar i norr mot befintlig bebyggelse med bl a affär och bensinstation. I söder och sydost gränsar planområdet mot öppen åkermark och i väster och nordväst mot befintlig bebyggelse med bl a villor, daghem, flerbostadshus och Borgstena Triåfabrik.



### Ägoförhållanden

Kvarterstermarken med befintliga flerbostadshus ägs av Stiftelsen Fristadshus. Jordbruksmarken mellan väg 183 och den samfälliga vägen i söder ägs av kommunen medan jordbruksmarken i sydvästra delen av planområdet är i privat ägo.

### Fornlämningar

Inom området finns en milstolpe som är skyddad genom fornminneslagen.

### Topografi och vegetation

De obebyggda delarna av planområdet består av plan, brukad åkermark utan vegetation med undantag av två äldre lövträd i planområdets sydvästra hörn.

### Befintlig bebyggelse

Centralt i planområdet ligger fem tvåvånings flerbostadshus. Inom planområdet finns även sju stycken befintliga enbostadshus.

### Befintliga ledningar

Två kraftledningar går genom området i nord-sydlig riktning.

Befintliga VA-ledningar finns i Krögarevägens gamla sträckning och Slättvägen.

### Geologi-geoteknik

En byggnadsgeologisk kartering inom området har utförts av K-Konsult.

Under ett ytskikt av humus består grunden av grus och sand sannolikt till relativt stora djup.

Grunden är ej sättningsbenägen och risk för skred föreligger ej.

### Grundläggning

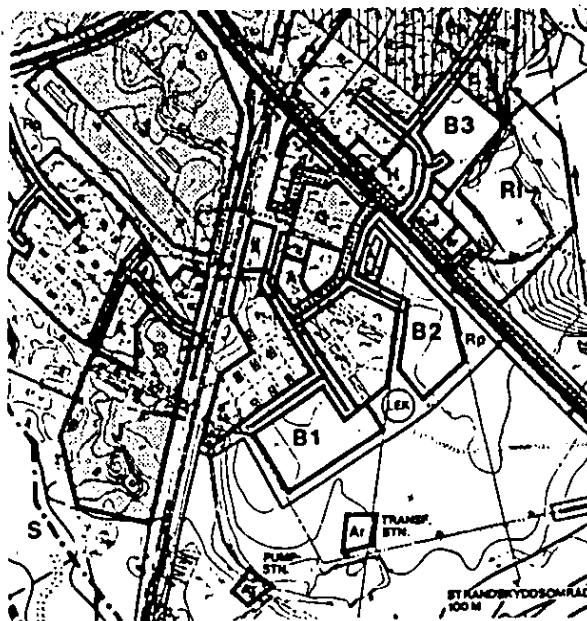
Planområdet lämpar sig väl för bostadsbebyggelse i 1-2 plan. Såväl sammanhängande som friliggande 1-2 plansbyggnader kan normalt grundläggas direkt i naturligt lagrad jord sedan humus och lösa ytskikt avlägsnats.

## Skydderum

Planområdet ligger utanför Borås skydderumsområde varför skydderumsbyggnadsplikt inte föreligger.

## Översiktlig planering

I den av kommunfullmäktige i februari 1979 antagna kommunalsplanen för Borgstena redovisas utbyggnadsområden för bostäder (kvarteren B1 och B2) där detaljplaneläggning skall ske. Detaljplaneområdet bör även omfatta angränsande parkzon, föreslagen reservyta för allmänt



ändamål, befintligt flerfamiljshusområde och gatenät för trafikmatning till denna del. Vid detaljplanearbetet förutsättes miljömässiga studier som syftar till att bebyggelsen ges en lämplig avslutning mot åkermarken. I kommunalsplanen anges även att gällande ej utnyttjad detaljplan för delen vid Borgstena Krögeregården upphävs. Planförslaget följer huvudsakligen den antagne kommunalsplanens intentioner men på grund av att efterfrågan på bostäder är så

liten planläggs för nya bostäder i stort sett bara kvarteret B1 i detta skede.

## Områdets användning, utformning och trafikmatning

Områdets användning är i huvudsak för bostadsändamål. I planområdets norra del redovisas i enlighet med den antagna kommunalsplanen även ett område för allmänt ändamål. Med hänsyn till jordbrukets intressen föreslås östra delen av gällande byggnadsplan upphävas. Eftersom

även efterfrågan på bostäder är så liten föreslås att gränsen för upphävandet går vid befintlig krsftledning (40 kV) vilket medför att även det i kommundelsplanen redovisade kvarteret 82 omfattas av upphävandet.

Vid utformandet av plansförslaget har ambitionen bl a varit att försöka skapa en trafikmiljö där bilisterna, genom den fysiska utformningen av miljön, på ett naturligt sätt känner att man skall köra mycket sakta och försiktigt och att man kör bil inom området på de oskyddade trafikanternas villkor och inte bilens.

En trafikmässig utformning som förealås för att uppnå ovannämnda syfte, är att den traditionella entrégatan med vändplats ersätts med gågata där dock fordonstrafik till fastigheterna är tillåten. Den traditionella vändplatsen föreslås härvid få en utformning som ett litet "torg" varvid "torgytan" plattsätts. Den övriga gågatan föreslås få en tvärsnitt med 1 meter plattor, 4 meter asfalt och 1 meter plattor. Gågatan utförs även förhöjd i förhållande till matargatan. Ett genomförande av ovanstående förutsätter lokala trafikföreskrifter enligt 147 § vägtrafikkungörelsen.

Planförslaget har i övrigt utformats så att friliggande enbostadshus, som ligger på ömse sidor om ovan nämnda gågata, grupperats runt en stor gemensam grönyta där lämpligen en lekplats kan anläggas. Byggnadsrätterna har även skjutits närmare gatumarken än normalt för att skapa ett gaturum som verkligen upplevs som ett rum. I planförslaget föreslås även att de friliggande husens placering samt takutformning (taklutning och färgton) låses fast. Detta för att totalintrycket av området inte skall bli så oroligt, vilket det ofta blivit i nya villaområden där de enskilda husen har olika placering, storlek, form och färg.

I planförslaget ges även möjlighet att befintligt flerbostadshusområde kompletteras med ytterligare ett flerbostadshus i den östra delen.

Planområdet trafikmatas från Krögarevägen (som nyligen är ombyggd) och Slättvägen.

#### Kollektiv trafik

Kollektivtrafiken upprätthålls av Borås Lokaltrafik AB och SJ med buss och tåg med 13 dubbelturer per vardag till Borås.

Teknisk försörjning

Energiverket har studerat området med avseende på alternativa möjligheter till värmeförsörjning från befintliga panncentraler. Dessa panncentraler är dimensionerade med viss reservkapacitet och på sikt skulle värmeförsörjningen inom hela planområdet kunna ske från en panncentral som byggs om med nya pannenheter.

VA-försörjning sker genom kommunens vatten och avloppsnät. En av K-Konsult utförd studie visar dock att dagvatten inom planområdet kan omhändertas lokalt varför dagvattenledningar inte behöver anläggas.

Elförsörjning sker genom Viakana Kraft AB:s ledningsnät. Teleförsörjning sker genom telenätet i Borgstena.

Planekonomisk utredning och genomförandebeskrivning

Fastighetakontoret har gjort nedanstående ekonomiska bedömning av planförslaget.

Exploateringskostnader

|                |            |
|----------------|------------|
| Mark           | 350.000 kr |
| Gata           | 550.000 kr |
| Va-ledningar   | 350.000 kr |
| Park           | 300.000 kr |
| Administration | 100.000 kr |

Summa 1.650.000 kr

Härtill kommer 150.000 kronor för redan byggda Krögarevägen samt värdet av en småhusatomt (60.000 kronor) enligt tidigare godkänt köpeavtal. Totalt skall området påföra exploateringskostnader på 1.860.000 kronor.

Inkomsterna för planen har beräknats enligt följande:

|                                   |                   |              |
|-----------------------------------|-------------------|--------------|
| Tomt för småhus:                  | 22 st x 100.000:- | 2.200.000 kr |
| Tomt för allmänt ändamål:         | 3.100 x 30:-      | 100.000 kr   |
| Gatukostnader för privata tomter: |                   | 150.000 kr   |

Summa: 2.450.000 kr

Överskottet på nära 600.000 kronor belöper sig helt på va-kostnaderna. I övrigt synes planförslagets kostnader och inkomster vara väl balanserade.

Markutnyttjandetal

|                                                  |                |    |            |
|--------------------------------------------------|----------------|----|------------|
| Kvartersmark                                     | (A-område)     | ca | 3.100 m2   |
| "                                                | (BF-område)    | "  | 27.400 "   |
| "                                                | (B, Bg-område) | "  | 14.400 "   |
| Specialområde                                    | (Es-område)    | "  | 100 "      |
| Allmän platsmark                                 | (Gatumark)     | "  | 5.700 "    |
| "                                                | (Parkmark)     | "  | 8.900 "    |
| Område för vilket byggnadsplan<br>skall upphävas |                | "  | 59.000 "   |
| Planområdet totalt                               |                | ca | 118.600 m2 |

## SAMRÅD

Samråd enligt § 14 byggnadsstadgan har skett tiden 7 april till och med 9 maj 1986.

| Remissinstans                       | Svar<br>inkom | Utan<br>anm | Med<br>anm |
|-------------------------------------|---------------|-------------|------------|
| Kommunstyrelsen                     | x             |             | x          |
| Gatunämnden/trafiknämnden           | x             |             | x          |
| Faaktighetsnämnden                  | x             | x           |            |
| Energiverkstyrelsen                 |               |             |            |
| Miljö- och hälsoskyddsnämnden       | x             |             | x          |
| Kulturnämnden                       |               |             |            |
| Kommundelsnämnden i Fristad         | x             |             | (x)        |
| Konsumentnämnden                    | x             |             | x          |
| Park- och kyrkogårds-<br>stiftelsen | x             | x           |            |
| Borås lantmäteridistrikt            | x             | x           |            |
| Poliamyndigheten                    | x             | x           |            |
| Brandmyndigheten                    | x             |             | (x)        |
| Borås lokaltrafik AB                | x             | x           |            |
| Länstyrelsen                        | x             | x           |            |
| SJ Banregion                        | x             | x           |            |
| SJ Busstrafik                       | x             | x           |            |
| Televerket                          | x             |             | x          |
| Postverket                          | x             | x           |            |
| Viskans Kraft AB                    | x             | x           |            |
| Vägföreningen i Borgstena           | x             |             | x          |

Vid samråd med berörda markägare har även anmärkningar mot planförslaget framförts.

Kommunstyrelsen påpekar att i den planekonomiska utredningen i planförslaget har endast exploateringskostnaderna redovisats. I samband med utställningen av planförslaget bör även inkomsterna redovisas. Kommunstyrelsen har också uppmärksammat den höga kostnaden för iordningsställande av parkmarken och önskar för den skull en noggrann redovisning av föreslagna åtgärder för parkmarkens iordningsställande. I övrigt har kommunstyrelsen inget att erinra mot föreliggande planförslag.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret konstaterar inledningsvis att den planekonomiska utredningen i planbeskrivningen ändrats så att även inkomsterna nu finns redovisade. Beträffande kostnaden för parkmarkens iordningställande, konstaterar stadsbyggnadskontoret att denna kostnad ej är en direkt följd av planförslaget utan av en ambitionsnivå som park- och kyrkogårdsstiftelsen ensidigt bestämmer. Stadsbyggnadskontoret kan alltså inte direkt påverka så att kostnaden för parkmarkens iordningställande minskar och ej heller göra en noggrann redovisning av föreslagna åtgärder. Detta förhållande, som gäller alla planförslag, är mycket otillfredställande och i synnerhet när kostnaden för allmän platsmark skall fördelas på markägare inom ett planområde. Detta borde naturligtvis vara så att de som har ansvar för planens upprättande och genomförande även kan påverka ambitionsnivån och därmed kostnaden för iordningställande av parkmark i stadsplan.

Gatunämnden/trafiknämnden anför att det vid granskningen av planförslaget framkommit att vissa fastigheter ej kan utföras med källare och med självfall anslutas till det kommunala avloppsnätet. Detta bör angivas på plankartan. Gatunämnden/trafiknämnden anför beträffande utformningen av gaturummet att ett provområde bör utvärderas med hänsyn till underhållsaspekten innan principen slås fast och att dessa synpunkter får tas i beaktande i samband med anslagsframställning.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret konstaterar att de källarlösa husen angivits på plankartan i enlighet med gatunämndens önskemål. Beträffande utformningen av gaturummet anser stadsbyggnadskontoret att planområdet skall utformas i enlighet med planförslagets intentioner vilket ej borde vara något problem med hänsyn till underhållsaspekten.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anför att ett sätt att ytterligare minska biltrafiken hade varit en central garagebyggnad för alla fastigheterna i bostadsområdets utkant. Fordonstrafik skulle då bara undantagsvis få ske inom området. Med ovanframförda erinring tillstyrker miljö- och hälsoskyddsnämnden planförslaget.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret konstaterar att det aktuella området ej är avsett för grupphus utan för fri- liggande enbostadshus vilket ur genomförandesynpunkt medför att den av miljö- och hälsoskyddsnämnden föreslagna centrala garagebyggnaden ej är lämplig. Även ur miljösynpunkt anser stadsbyggnadskontoret att en sådan garagebyggnad är olämplig i det aktuella fallet och att planförslagets utformning medför miljökväligheter som inte är vanliga i nya villaområden.

Kommundelsnämnden i Fristad har inget att erinra mot friliggande planförslag. Kommundelsnämnden noterar att behovet av servicelägenheter för äldre kan tillgodoses genom de flerbostadshus som finns inom planområdet.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret vill även i sammanhanget påpeka att planförslaget ger möjlighet att uppföra ytterligare ett flerbostadshus inom planområdet.

Konsumentnämnden föreslår att stadsbyggnadskontoret samtidigt som en utbyggnad i Borgstena görs också ser över skolvägen. Den gångväg som ligger skyddad och bra, en bit från aidan av väg 183, blir mycket farlig när den mynnar ut i kröken vid kyrkan. Här bör en gångtunnel eller en ljussignalreglerad övergång göras för att skolbarnen skall kunna passera vägen på ett betryggande sätt. I övrigt gör konsumentnämnden inga invändningar mot stadsplaneförslaget.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret anser liksom konsumentnämnden att det är viktigt att skolbarn har en säker skolväg men konstaterar att "kröken vid kyrkan" ligger långt utanför planområdet samt att byggandet av en gångtunnel eller ljusreglerad övergång bör utredas av väghållaren.

Borås Brandförsvar anför att brandvattenförsörjningen skall anordnas enligt VAV P38.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret instämmer i brandförsvarets påpekande.

Televerket har inget att erinra mot planförslaget under förutsättning att televerkets mellanortskabel få behålla sitt läge och att största möjliga hänsyn tas till televerkets lokalkablar.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret konstaterar att televerkets mellanortskabel ligger utanför planområdet samt att planförslaget inte heller innebär någon förändring som påverkar lokalkablarnas läge.

Borgstena vägförening anför att enligt planförslaget skall järnvägsövergången vid sydvästra delen stängas och trafiken till och från närliggande fastigheter ledas via Krögarevägen/Slättvägen. Detta accepteras inte av de närmast berörda fastighetsägarna/medlemmarna.

Vägföreningens uppfästning är också att denna övergång skall finnas kvar bls för att den användes av barnen från bostadsområdet vid Platåvägen/Ängsvägen för att ta sig fram till gång/cykelvägen som leder till skolan. Avslutningsvis anser vägföreningen att trafikmatningen till det nya villaområdet inte skall ske via Krögarevägen/Slättvägen mellan flerbostadshusen och barndaghem utan föreslår att en ny väg anläggs öster om flerbostadshusen för att sedan anslutas till Krögarevägen.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret konstaterar inledningsvis att planförslaget ej omfattar aktuell järnvägsövergång men att däremot en bit av Slättvägen som gränsar mot järnvägsövergången genom planförslaget omvandlas från vägmark till parkmark. Detta innebär att biltrafik blir förbjuden men ej gångtrafik. Vid samrådet har ej de närmast berörda fastighetsägarna protesterat mot denna lösning.

Beträffande den nya vägen som vägföreningen föreslår anser stadsbyggnadskontoret att denna inte är motiverad med tanke på de få fastigheter som möjligtvis skulle komma att använda vägen.

Ägaren till fastigheten Borgstena Krögaregården 5:4 vill ha pensionärslägenheter i Borgstena. Sakägaren anförde även att sakägaren blivit lovad en tomt när han sålde mark inom upphävandeområdet.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret tog en underhandskontakt med kommunalnämnden i Fristad med anledning av ovanstående sakägars önskemål om pensionärslägenheter varvid lovades att denna fråga skulle behandlas i kommunalnämndens remissvar. Kommunalnämndens remissvar finns redovisat ovan och där sägs att behovet av service- och lägenheter för äldre kan tillgodoses genom de flerbostadshus som finns inom planområdet. Stadsbyggnadskontoret vill även, liksom ovan, påpeka att planförslaget även ger möjlighet att uppföra ytterligare ett flerbostadshus inom planområdet. Avslutningsvis konstaterar stadsbyggnadskontoret att sakägens uppgift att han blivit lovad småhustomt stämmer och kommunens kostnad för detta (60.000 kr) finns upptaget under exploateringskostnader på sid 5 i planbeskrivningen.

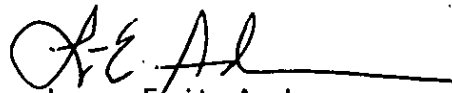
Ägaren till fastigheten Borgstena 8:1 vill att plangränsen vid sakägens fastighet flyttas mot öster för att sakägaren på ett lämpligt sätt skall nå den föreslagna vändplatsen med traktor. Sakägaren vill även i fortsättningen kunna använda den befintliga järnvägsöverfarten för att ej behöva ta en lång omväg för att nå sina mark- ägor på västra sidan av järnvägen.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret konstaterar beträffande aktuell plangräns att en ändring skett av planförslaget i enlighet med sakägens önskemål. Beträffande sakägens

möjlighet att använda den befintliga järnvägsöverfar-  
ten löses detta genom att sakägaren får ett särskilt  
tillstånd att med traktor trafikera den bit av Slätt-  
vägen som genom planförslaget omvandlas från vägmark  
till parkmark.

Borås 1986-11-25

  
Hasse Johansson  
Stadsarkitekt

  
Lars-Erik Andersson  
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Borås protokoll  
den 23 april 1987 § 64

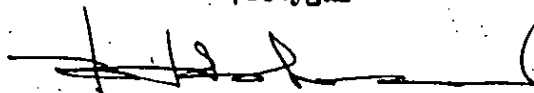
Bestyrkes i tjänsten

  
L-E Andersson

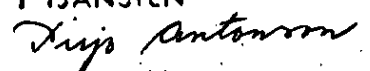
Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den

8 oktober 1987

betygar

  
B. Hedman

KOPIANS LIKHET MED  
ORIGINALET BESTYRKES  
I TJANSTEN



**BORÅS KOMMUN**  
**Stadsbyggnadskontoret**



Plan- och bygglovavdelningen

Lars-Erik Anderason

Lasse Antonsson

Pirjo Antonsson

INKOM  
BYGGNADSKONTOREN

25 NOV. 1986

31.  
- 1 -

**STADSPLANEBESTÄMMELSER**

tillhörande förslag till stadsplan och upphävande av  
byggnadaplan för del av Borgatena i Borås kommun,  
Älvsborga län (Borgatena 4:1 m fl), upprättat 1986-11-25.

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan.

**1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING**

Byggnadskvarter

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

Specialområden

- 4 mom Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

**2 § MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS**

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

**3 § BYGGNADSSÄTT**

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

**4 § BYGGNADS LÄGE**

- 1 mom Med F betecknat område skall bebyggas i huvudsak i enlighet med på kartan angiven illustration.
- 2 mom På med F betecknat område skall garagebyggnad uppföras på ett avstånd av minst 6 (sex) meter från tomtgräns mot gata och på ett avstånd av minst 2 (två) meter från gräns mot granntomt.

## 5 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en garagebyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad inte uppta större byggnadsyta än 140 (etthundrafyrtio) kvadratmeter. Garagebyggnad får inte uppta större byggnadsyta än 30 (trettio) kvadratmeter.
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mer än en bostadslägenhet. I garagebyggnad får boningshus inte inredas.

## 6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med 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 siffra i triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet motsvarande det gradtal som siffran anger.
- 4 mom På med f i rektangel betecknat område skall byggnaders yttertak ges sådan färgton som byggnadsnämnden prövar lämpligt.

Borås 1986-11-25

*Hans Johansson*  
Häse Johansson  
Stadsarkitekt

*L-E Ad*  
Lars-Erik Andersson  
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Borås protokoll  
den 23 april 1987 § 64

Bestyrkes i Tjänsten

*L-E Ad*  
L-E Andersson

Tillhör Länsstyrelsens i  
Älvsborgs län beslut den

8 oktober 1987

*B. Hedman*  
B. Hedman

KOPIANS LIKHET MED  
ORIGINALET BESTYRKES  
I TJÄNSTEN

*Tryp Antonsson*

FÖRSLAG TILL STADSPLAN  
 OCH UPPHÄVANDE  
 AV BYGGNADSPLAN  
 FÖR DEL AV  
 BORGSTENA  
 I BORÅS KOMMUN  
 ÄLVSBOGERS LÄN  
 (BORGSTENA 4:1 M FL)  
 STADSPLANEKARTA

STADS PLAN

*Handwritten signature*  
 LARS BOMAN  
 STADS PLAN

BETECKNINGAR

STADSPLAN  
 BORGSTENA 4:1 M FL  
 STADSPLAN

STADSPLAN  
 BORGSTENA 4:1 M FL  
 STADSPLAN

STADSPLAN  
 BORGSTENA 4:1 M FL  
 STADSPLAN

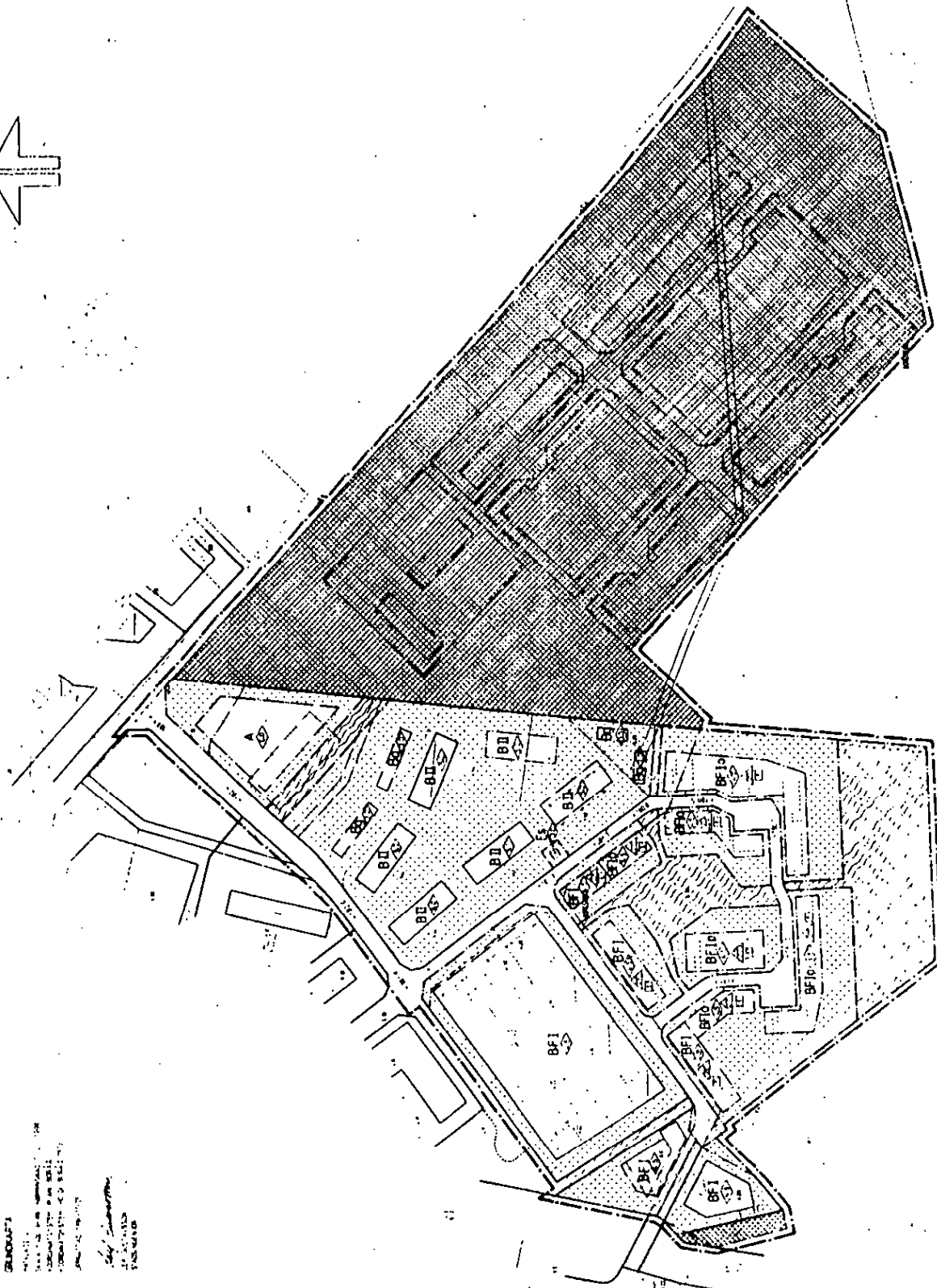
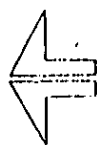
STADSPLAN  
 BORGSTENA 4:1 M FL  
 STADSPLAN

BORGSTENA 4:1 M FL  
 STADSPLAN

STADSPLAN

STADSPLAN

STADSPLAN



STADSPLAN  
 BORGSTENA 4:1 M FL  
 STADSPLAN

