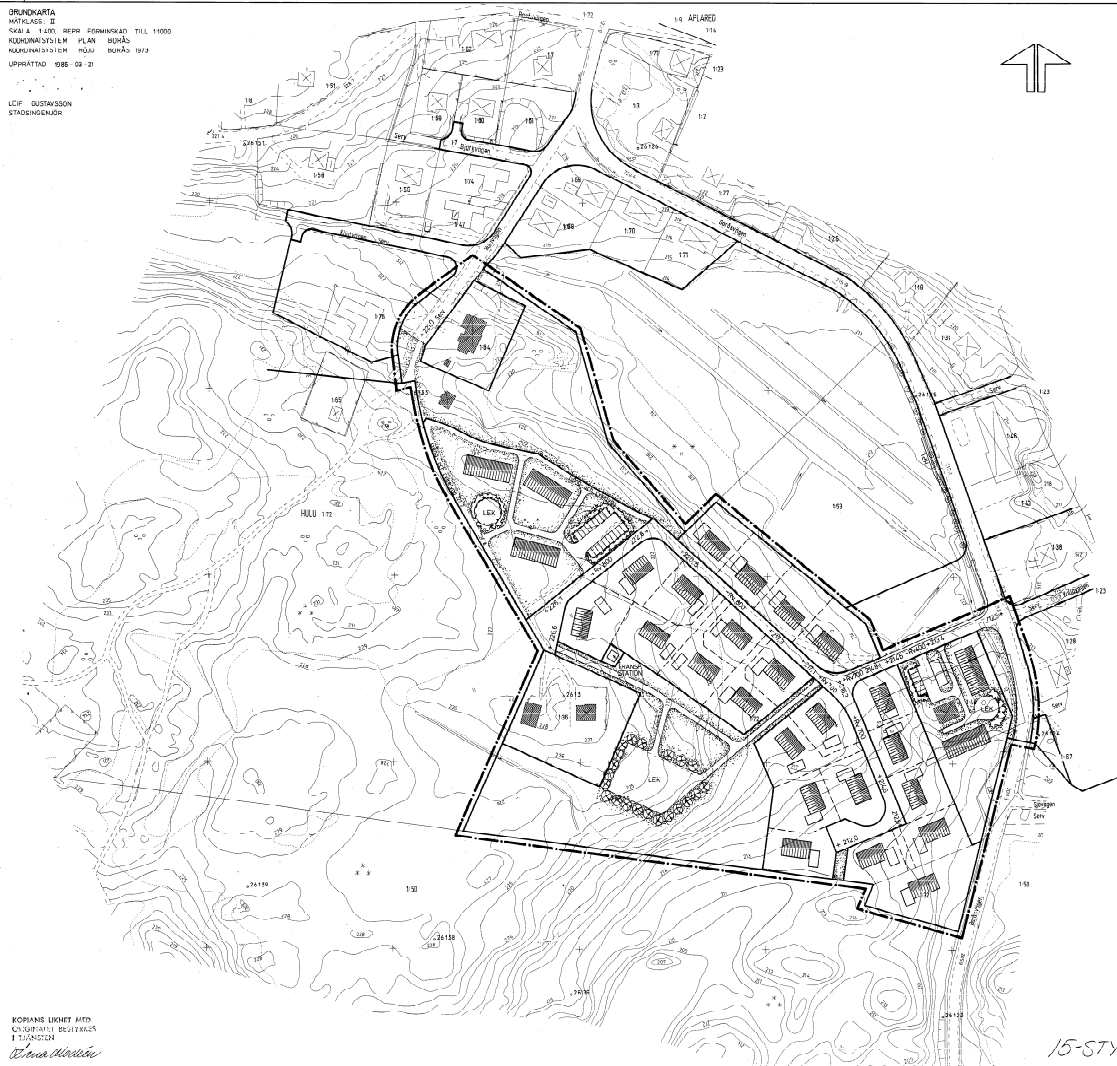


GRUNDKARTA
MÄTKLASS: II
SKALA 1:400. REPR FÖRMINSKAD TILL 1:1000
KOORDINATSYSTEM PLAN BUKÅS
KOORDINATSYSTEM MÖJ BUKÅS 1973
UPPRÄTTAD 1986-09-21

LEIF GUSTAVSSON
STADSINGENJÖR



KOPPLANS LIKHET MED
ORIGINALT BESTÄKTS
I TÄNKTEN
Elena Markén



FÖRSLAG TILL
STADSPLAN
FÖR DEL AV
APLARED
I BORÅS KOMMUN
ÄLVSBOGGS LÄN
(HULU 1:72 M FL)

BILAGA: TERRÄNG- OCH
ILLUSTRATIONSKARTA

80KAS 1985-03-21

Viktor Kippari
VKTOR KIPPARI
PLANNET

ESKE WILLIAMS
PLANNING

BETECKNINGAR

URUNIKARTIA

	FASTIGGIETHETORANS
	FASTIGGIETHETORANS
	FASTIGGIETHETORANS
	FASTIGGIETHETORANS
	FASTIGGIETHETORANS
	FASTIGGIETHETORANS
	FASTIGGIETHETORANS
	FASTIGGIETHETORANS
	FASTIGGIETHETORANS
	FASTIGGIETHETORANS
	FASTIGGIETHETORANS
	FASTIGGIETHETORANS
	FASTIGGIETHETORANS
	FASTIGGIETHETORANS
	FASTIGGIETHETORANS
	FASTIGGIETHETORANS
	FASTIGGIETHETORANS
	FASTIGGIETHETORANS

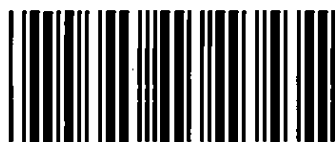
ILLUSTRATIONER

STADSNÄRINGSKÄNS BELÄGEN 3 METER UTANFÖR FASADÄLLESGRÄNSEN
OVRÄDDENING
FÖRSLAGEN RYGGNAD
FÖRESLÅEN LUMIGRÄNS
ILLUSTRATIONSLINJE
GATUKÄD
RÄTIF I VERTIKAL LINJE FÖR RÄTTPRIVET I METER
FÖRESLÅEN PLANTERING

SKALA 1:1000

APPLIED
EARTHQUAKE ENGINEERING

Spl Nr 3882:2



Akt nr:

15-STY-3882

AU\$15-STY-3882

Spl
Nr 3882

15-STY-3882

Till akten hör

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

.....19..... numrerade sidor

.....2 Pl..... kartor

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planeringsavdelningen
Planenheten

3882 3
BESLUT (efter anslag)
1985-09-20 1985-09-17 11.082-1364-85

rek

FFH

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

Byggnadsnämnden i Borås kommun
Box 851
501 15 BORÅS

Fastställelse av förslag till stadsplan för del av Aplared i
Borås kommun (Hulu 1:72 m fl)

Genom beslut den 29 maj 1985 antog byggnadsnämnden i Borås kommun på kommunfullmäktiges uppdrag, enligt beslut den 18 april 1984, det ovan nämnda förslaget, som upprättats av Viktor Kippari och Eskil Williams.

Televerket har framfört önskemål vilka tillgodosetts.

Anmärkningar har inte framställts mot förslaget.

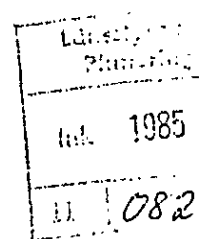
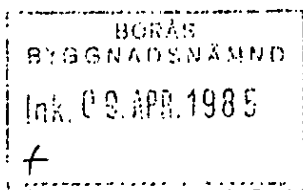
Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 26 § andra stycket byggnadslagen, det underställda förslaget till stadsplan.

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

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

B. Högberg

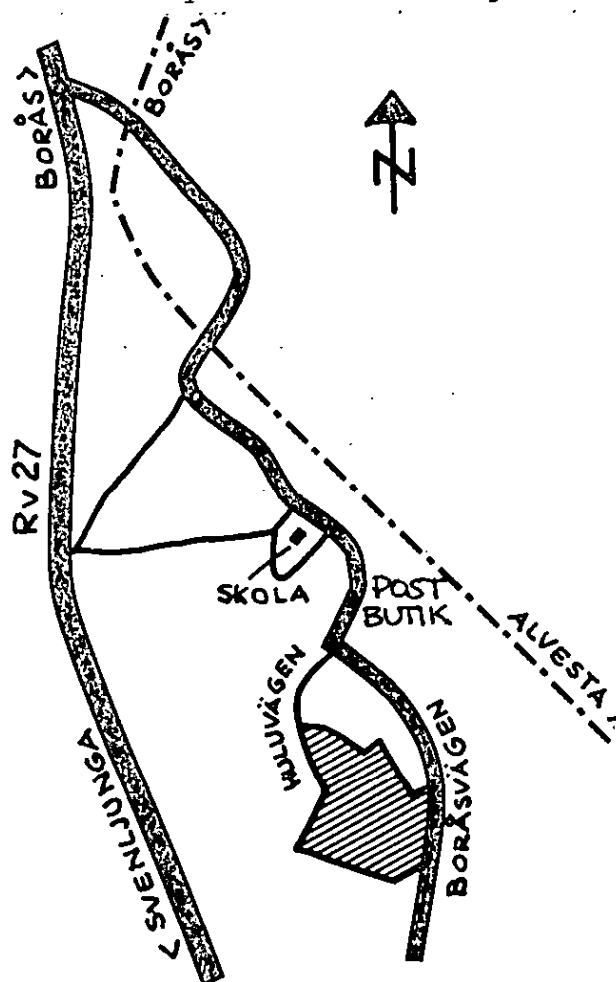
B. Hedman



BESKRIVNING

över förslag till stadsplan för del av Aplared i Borås kommun, Älvsborgs län (Hulu 1:72 m fl) uppgjort i mars 1984.

Förslaget är avfattat på karta i ett blad (stadsplanekarta) och i särskild handling (stadsplanebestämmelser). Förslaget åtföljs av bilaga: terräng- och illustrationskarta i ett blad redovisad på grundkartan. För del av området gällande plan är fastställd av länsstyrelsen den 6 maj 1961.



Omfattning och läge

Planområdet omfattar ca 5,6 ha och har en del av Huluområdet beläget i kommundelen Aplared ca 12 km sydost om Borås centrum.

Ägoförhållanden

Borås kommun äger huvuddelen av all mark inom planområdet.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Befintlig bebyggelse

Befintliga byggnader på privata fastigheter avses att bibehållas. Den kommunägda marken är obebyggd med undantag av en fallfärdig byggnad i Huluvägens slut.

Topografi och växtlighet

En naturinventering har utförts av K-Konsult, Örebro. Enligt denna har Huluområdet stora miljökvaliteter. Området är småkuperat med en markerad sluttning åt nordost och öster. Här finns gammal ekskog, unglövskog, buskage, ängsmark och stigar som på skilda sätt är lämpade att användas i bebyggelseplaneringen. Vissa områden föreslås att bevaras i sin helhet för rekreation t.ex. den gamla uppvuxna ekskogen och en ädellövskogssluttning. I bebyggelsen kan träddungar, stora ädellövträd, buskage mm bevaras i små grönområden eller på tomtmark.

Grundförhållanden

En byggnadsgeologisk kartering har utförts av K-Konsult, Borås. Inom planområdet är den dominerande jordarten under ett vegetationstäckte morän. Den bedöms normalt vara siltig eller sandig och har oftast liten mäktighet. Berget går mycket ofta i dagen. Jordtäcket har ringa tjocklek och bedöms normalt understiga 2-3 meter. Planområdet erbjuder mycket goda grundläggningsförutsättningar. Både lätta och tyngre byggnader kan regelmässigt grundläggas direkt i mark. Markstabiliteten är hög och risk för skred föreligger ej. De ringa jorddjupen innebär dock att markterrassering och ledningsdragning inom området medför mycket höga kostnader. Framtida bebyggelse bör därför anpassas i terräng så att omfattande markgrepp undviks.

Områdets utformning och användning

Planområdet föreslås i enlighet med fastställd kommunaldelsplan för Aplared användas för bostadsändamål. Planförslaget inrymmer 23 nya friliggande villor och ca 25 lägenheter i flerfamiljshus. Området föreslås trafikmatas från gamla Boråsvägen via en ny anslutning. Denna delar sig i två entrégator som möjliggör en etappvis utbyggnad av området.

Första etappen omfattar 11 villor och möjlighet till byggande av ett 10-tal lägenheter på mark, som redan är bebyggt med ett flerfamiljshus. Den norra entrégatan går fram till en befintlig fastighet som idag trafikmatas norrifrån Huluvägen. Denna tillfartsväg föreslås bli gång- och cykelväg till skola och centrum inom andra etappens flerfamiljshusområde. Föreslagen tomtindelning i samma etapps småhusområde har gjorts så att befintliga stengårdsgårdar och värdefulla buskage kan bibehållas vid områdets bebyggande. Likaså har grönytor föreslagits så värdefull vegetation kan sparas. Föreslagen lekplats är en befintlig äng och gångvägar dit är delvis existerande. En medveten strävan finns att i stadsplanen reglera husens placering, takens vinklar och färger för att få en harmonisk boendemiljö vars naturförutsättningar är så goda i detta område.

Kollektiv trafik

Statens Järnvägars busslinjetrafik betjänar Aplared med ett 15-tal turer dagligen till och från Borås centralort. Ett hållplatsläge med bussfickor vid gamla Boråsvägen illustreras utanför planområdet.

Teknisk försörjning

Planområdet skall anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät i Aplared. Anslutningspunkt finns i gamla Boråsvägen. Genom områdets östra del passerar en råvattenledning till vattenverket strax norr om planområdet. Strax söder därom vid gamla Boråsvägen finns kommundelens avloppsreningsverk. Områdets energiförsörjning omhändertas av Vattenfall. En transformatorstation föreslås centralt i området. Områdets telekommunikationer är anslutna till tele-nätet i Aplared.

Markutnyttjandet

Kvartersmark	(B-område)	ca	33.900 m ²
Specialområde	(Es-område)	ca	100 m ²
Allmän plats	(gatumark)	ca	4.600 m ²
Allmän plats	(parkmark)	ca	16.900 m ²
Planområdet totalt		ca	55.500 m ²

ExploateringskalkylKostnadsredovisning

	<u>Etapp 1</u>	<u>Etapp 2</u>	<u>Totalt</u>
Markkostnad	335 kkr	75 kkr	410 kkr
Gatubyggn.kostn.	250 kkr	250 kkr	500 kkr
Parkanl.kostn.	-	300 kkr	300 kkr
Va-anl.kostn.	600 kkr	600 kkr	1200 kkr
Planadmin.	150 kkr	-	150 kkr
Fastighetsbildn.	30 kkr	35 kkr	65 kkr
	<u>1.365 kkr</u>	<u>1.260 kkr</u>	<u>2.625 kkr</u>

45.000 m²
å 3 kr +
275.000kr

Inkomstredovisning

Tomt f. småhus	600 kkr	720 kkr	1.320 kkr
Tomt f. flerb.hus	300 kkr	360 kkr	660 kkr
Va-anl. avgift småhus	440 kkr	510 kkr	950 kkr
Va-anl. avgift flerb.hus	100 kkr	130 kkr	230 kkr
Gatukostnader	30 kkr	-	30 kkr
	<u>1.470 kkr</u>	<u>1.720 kkr</u>	<u>3.190 kkr</u>

Kalkylen redovisar ett överskott vilket till största delen redovisas i etapp 2.

Plangenomförande

Planutformningen medger en etappvis utbyggnad av gator och va-ledningar som innebär 11 småhus och 16 lägenheter i etapp 1 samt 12 småhus och 24 lägenheter i etapp 2. Utbyggnad av etapp 1 bör kunna ske vintern 1985-86 och med utbyggnadstakt av 2-3 småhus per år bör etapp 2 påbörjas omkring år 1990.

Samråd

Samråd har skett med statliga och kommunala myndigheter samt markägare.

Länsstyrelsen, Vägförvaltningen efterlyser trafik-säkra gång- och cykelvägsförbindelser till skola affär, service och kollektivtrafik. Siktområdet vid matargatans anslutning till gamla Boråsvägen bör utökas i enlighet med RIGU:

Planområdet får gång- och cykelvägar till Aplareds centrala delar genom parkmarken och flerfamiljshusområdet samt via Huluvägen. Detta har redovisats på terräng-och illustrationskartan liksom gångbana och busshållplats vid gamla Boråsvägen. Planförslaget har ändrats så att RIGU:s siktkrav uppfylls vid matargatans anslutning till gamla Boråsvägen.

Länsstyrelsen, Lantmäterienheten påpekar att samråd bör ske med ägaren till Hulu 1:48 då plangenomförandet förutsätter att fastighetsreglering kommer till stånd.

Samråd har ägt rum med ägaren till Hulu 1:48. Underhandlingar pågår om kommunalt köp av fastigheten till vilket nuvarande ägare är positiv.

Länsstyrelsen, Naturvårdsenheten påpekar det angelägna i att planförslagets intentioner vad avser hänsynstagande till det värdefulla lövskogsbeståndet fullföljs i genomförandeskedet. Man påpekar också att planförslaget berör skyddsområde för vattentäkt.

Inom området befintliga lövskogsbestånd har placerats i föreslagen allmän parkmark, vilken kommer att förbli i kommunal ägo och vård. Kommunens utgångspunkt för områdets planering och bebyggande är just hänsynstagande till områdets naturkvaliteter. Detta torde garantera största försiktighet och omsorg vid planens genomförande. Vad angår skyddsområdet för vattentäkt bevakas de fastställda föreskrifterna vid byggnadslovsprövningen i byggnadsnämnden.

Länsstyrelsen, Planenheten förutsätter medverkan av ägaren till Hulu 1:48.

Som tidigare nämnts pågår underhandlingar om kommunalt köp av fastigheten.

Televerket påpekar att en av deras mellanortskablar passerar planområdet och att möjlighet finns att flytta denna till föreslagen gatumark om kommunen bestrider flyttningskostnaderna.

Befintlig kabel går genom föreslagen kvartersmark och måste flyttas enligt televerkets förslag.

Kommunen bestrider flyttningskostnader.

Statens Järnvägar, Göteborgs bussregion föreslår att en hållplatsficka inrättas mittemot fabriken Derby utmed gamla Boråsvägen.

Efter samråd med Borås Lokaltrafik som svarar för kollektivförbindelserna till och från Borås centralort har en hållplatsficka och trottoar illustrerats på föreslagen plats. Berörd mark tillhör Borås kommun och kan ianspråkta utan planändring varför den lämnats utanför planförslaget.

Gatunämnden påpekar att ett föreslaget u-område för råvattenledning kan utgå.

Planförslaget har ändrats i enlighet med påpekandet. Andra föreslagna u-områden har ändrats eller tillagts efter samråd med gatukontoret.

Ägaren till Hulu 1:32 önskar komma in i planförslaget och ges möjlighet att bebygga sin fastighet. Planområdet har utökats med ovannämnda fastighet. Tillfart sker via tomtskrift till föreslagen entre-gata i första etapputbyggnaden.

Borås 1985-03-21

Viktor Kippari

Viktor Kippari
planchef

Eskil Williams

Eskil Williams
planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Borås protokoll

den 1985-05-29 § 272

Bestyrkes i tjänsten:

Eskil Williams

Eskil Williams
planarkitekt

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den

20 september 1985

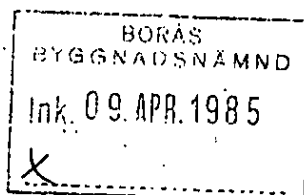
; betygar

B. Hedman

B. Hedman

KOPIANS LIKHET MED
ORIGINALET BESTYRKES
I TJÄNSTEN

Lena Almqvist



STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för del av Aplared i Borås kommun, Älvsborgs län (Hulu 1:72 m fl) uppgjort i mars 1985.

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan.

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Specialområde

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

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

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

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

4 § BYGGNADSSÄTT

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

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom Med siffra 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

På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än etthundranittio (190) kvadratmeter. Uthus och andra gårdsbyggnader får icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än fyrtio (40) kvadratmeter.

7 § 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.

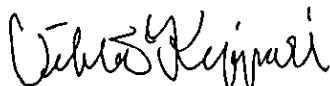
3 mom På med siffra i triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

4 mom På med f i rektangel betecknat område skall byggnaders yttertak ges sådan färgton som byggnadsnämnden prövar lämpligt.

8 § UTFARTSFÖRBUD

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

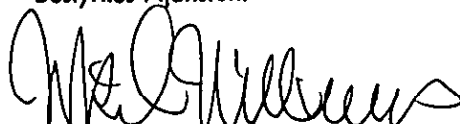
Borås 1985-03-21


Viktor Kippari
planchef

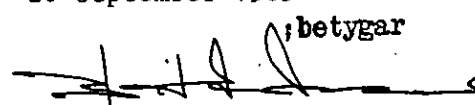

Eskil Williams
planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Borås protokoll
den 1985-05-29 § 272

Bestyrkes i tjänsten:


Eskil Williams
planarkitekt

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
20 september 1985

 betygar
B. Hedman

KOPIANS LIKHET MED
ORIGINALET BESTYRKES
I TJÄNSTEN

