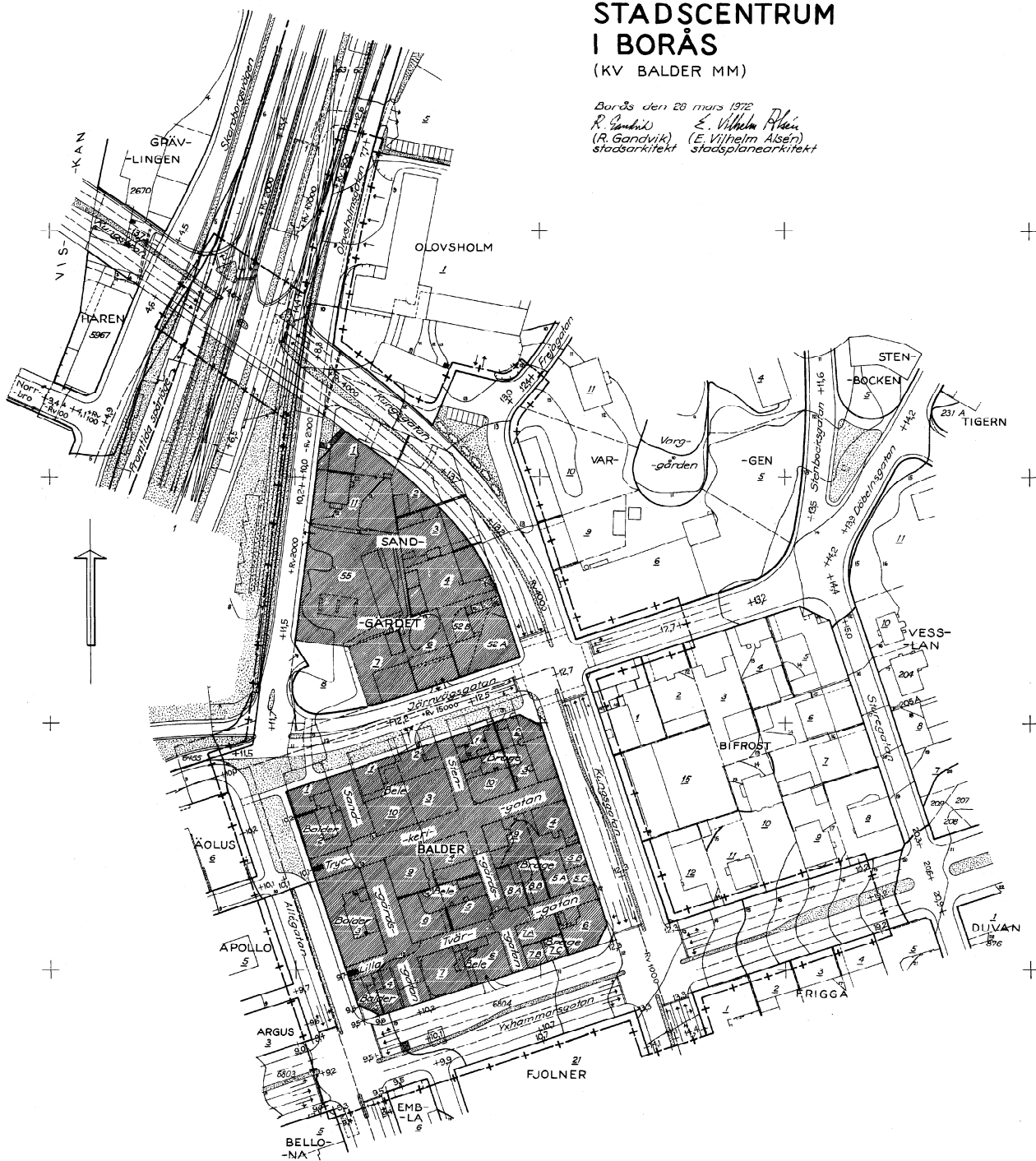


Grundkartan upprättad
den 28 mars 1972
Ingvar Stenbeck
(Ingvar Stenbeck)
stadsingenjör

BILAGA: TERRÄNG- OCH ILLUSTRATIONSKARTA

FÖRSLAG TILL
ÄNDRING AV STADSPLANEN
FÖR DEL AV
**STADSCENTRUM
I BORÅS**
(KV BALDER MM)

Borås den 28 mars 1972
R. Sembik *E. Vilhelm Ålsén*
(R. Gandvik) (E. Vilhelm Ålsén)
stadsarkitekt stadsplanarkitekt

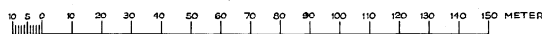


Tillhör kommunfullmäktiges i Borås protokoll
den...
Bestyrkes i tjänsten:
Stadsplaningenjör

STADSINGENJÖRS
KONTORET BORÅS
Grupp 431
Akt. 622 (111)

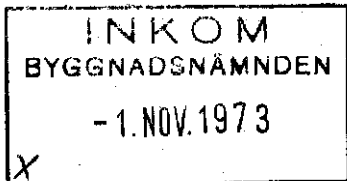
1583K-P622

SKALA 1:1000



Handlingar
rörande
:ändring av stadsplanen
: för del av
: **STADSCENTRUM**
i Borås
:(kv Balder m.m.)

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBOGERS LÄN
Planeringsavdelningen
Planenheten



BESLUT (efter anslag)

1973-10-31

11.082-3917-72

2
som 1st
25/11-73

rek

Laga
kraft
se sista
sidan

Kopia:

Akten
St Planverk
St Vägverk,
centralförvaltningen
SJ, centralför-
valtningen
Nvenh
Lantmenh
Länsläk
Lbndn
Vfn

INKOM
CIVILDEP.

73 11. 27.

Byggnadsnämnden i Borås kommun
Box 851
501 15 BORÅS

Sammanläggnings-
delegerade
Kn.fullm
Kn.styr
Hvndn
Gatundn
Fastighetsndn
Brandstyrelsen
Televerket
Borås Polis- f.k.
distrikt

Fastställelse av förslag till ändring av stadsplanen för del
av stadscentrum (kv Balder m m) i Borås kommun

Förslaget avser att stadsplanemässigt möjliggöra byggandet
av Kungsbron över järnvägen Borås - Herrljunga. Vidare in-
nebär förslaget att kvarteret Sandgärdet anvisas för garage-
ändamål, biluppställning, bensinförsäljning och motorservice
och att kvarteren Balder, Bele och Brage sammanläggs till ett
kvarter, avsett för bostads- och handelsändamål.

AB Boråsbadet f.k.
Kungsgatan 9
502 31 BORÅS

Förslaget ansluter i huvudsak till den principplan för stads-
kärnan i Borås, som antagits av stadsfullmäktige den 15 juni
1967. Principplanen har efter viss bearbetning varit utställd

Dagny Hulthe f.k.
Olofsholmsg. 8
502 31 BORÅS

för allmänhetens granskning under hösten 1972.

Pressen
Pärmen

Länsstyrelsen finner i detta sammanhang anledning framföra
vissa synpunkter på det översiktliga planmaterialet och där-
med även underlaget för det nu framlagda stadsplaneförslaget.

rek

SJ
3:e bandistriktet
501 08 BORÅS

Den öst - västliga trafiken leds på den nyligen byggda stads-
motorvägen, som till stor del är belägen inne i stadsbebyggel-
sen. Den nord - sydliga trafiken har tänkts fördelad på tre
leder, nämligen leden Norrby Långgata, den s k nord - sydleden
omedelbart väster om stadscentrum och Kungsleden över Kungs-
gatan. Lederna skulle komma att beröra den centrala delen av
Borås tätort, vilket med den utformning, som föreslagits,
kommer att skapa svåra problem från miljövärdssynpunkt.

Fredrik Lindgren
Kungsgatan 10
502 31 BORÅS

Gunnar Andersson
Kungsgatan 6
502 31 BORÅS

Arne J. Hulthe
Olofsholmsgatan 8
502 31 BORÅS

Enligt Civildepartementets diarium
har besvär anförts över detta beslut.

Stockholm den 27^{te} 1973

Postgiro Registratör
35185-8

Postadress
Fack

Telefon
0521-70000

462 01 VÄNERSBORG 1

[Signature]
11.11.73

Dödsboet efter Sven
Alfred Isaksson
c/o Mauritz Isaksson
Järnvägsgatan 18
502 31 BORÅS

Eva Säwemark
Rosmaringången 46
502 49 BORÅS

Bengt Johansson
Prejagatan 2
502 39 BORÅS

Gustav Hellers
Varbergsvägen 20
502 58 BORÅS

Gunnar Hellström
Backadalsgatan 32
502 54 BORÅS

Dödsboet efter
Alma Matilda
Johansson
c/o Eva Säwemark
Rosmaringången 46
502 49 BORÅS

Thordis Samuelsson
Björksättersgatan 6
502 36 BORÅS

Gertie Samuelsson
Björksättersgatan 6
502 36 BORÅS

Länsstyrelsen har vid samråd i planärenden vid ett flertal tillfällen ifrågasatt en omprovning av trafiksystemet för den centrala delen av tätorten. Länsstyrelsen utgår från att kommunen i det fortsatta översiktliga planarbetet kommer att ägna frågan om avvägningen av bilismens krav i förhållande till allmänna miljökrav särskild uppmärksamhet.

Vad beträffar det för fastställelse framlagda stadsplaneförslaget må följande framhållas.

Förslaget har gjorts upp i mars 1972 av stadsarkitekten R. Gandvik och stadsplanarkitekten E. Vilhelm Alsén. Det har antagits av kommunfullmäktige den 26 oktober 1972 och underställts länsstyrelsen för fastställelseprovning. Förslaget har därefter begärts åter för revidering. Revideringen, som gjorts av stadsarkitekten R. Gandvik och stadsplanarkitekten Victor Kippari, innebär i huvudsak att större delen av kvarteret Sandgårdet redovisas som område för allmänt ändamål, dock att det alltjämt skall användas för garageändamål och biluppställning. Efter det att de av revideringen berörda markägarna beretts tillfälle att ta del av förslaget har det antagits av sammanläggningsdelegerade den 14 juni 1973.

På länsstyrelsens begäran har förslaget kompletterats med utredning angående bullerförhållanden och vissa allmänna miljöstudier längs Kungsgatan. Bullerförhållandena måste bli föremål för särskild uppmärksamhet vid detaljutformning av byggnadsföretag och vid provning av byggnadslov. Miljöstudierna visar att vissa åtgärder kan förbättra förhållandena. Enligt länsstyrelsens mening kan dock ytterligare åtgärder vidtas i detta hänseende.

Förslaget utgör del av förverkligandet av Kungsleden. Med hänvisning till vad sålunda anförts angående det föreslagna trafiksystemet hyser länsstyrelsen viss tvekan beträffande lämpligheten av det nu framlagda förslaget. Trafikförhållandena på Allégatan, dess karaktär av butiksgata och det för-

hållandet att området mellan Allégatan och Kungsgatan måste anses utgöra del av det s k stadscentrum, talar emellertid för förslaget genomförande. Länsstyrelsen är därför i princip beredd att godta förslaget.

Yttranden har avgetts av bl a hälsovårdsnämnden och brandstyrelsen i Borås kommun, statens vägverk (gatusektionen vid centralförvaltningen och vägförvaltningen i länet), statens järnvägar, televerket och Borås polisdistrikt.

Hälsovårdsnämnden hänvisar till stadsläkarens yttrande, i vilket risken för bullerstörningar i vissa bostadsfastigheter påtalas. Nämnden tillstyrker dock förslaget.

Även brandstyrelsen påtalar risken för bullerstörningar. Vidare framförs kravet att den fria höjden mellan Olofsholmsgatan och Kungsbron görs minst 4,0 meter. Av gatukontorets skrivelse den 2 oktober 1973 framgår att detta krav har tillgodosetts.

Vägförvaltningen förutsätter att utfart från kvarteret Sandgärdet endast sker till Olofsholmsgatan. Förslaget har utformats enligt den förutsättningen. Genomförandet av ändrade utfartsförhållanden sker dock först i samband med nybyggnadsåtgärder. Vägförvaltningen har inte velat motsätta sig fastställelse. Gatusektionen vid vägverkets centralförvaltningen har påtalat angelägenheten av en översyn av centrumplanen och överlämnat skiss till trafikledsplan för centrumområdet.

Statens järnvägar (SJ) har förklarat sig i princip inte ha något att erinra mot förslaget. I yttrandet förutsätts emellertid att förslaget inte underställs fastställelseprövning förrän avtal föreligger mellan kommunen och SJ angående markintrång, spårbyggnader m m. Denna förutsättning utgör enligt länsstyrelsens mening inte hinder mot fastställelse.

Televerket har inte någon erinran mot förslaget men anhåller om samråd vid planens genomförande.

Borås polisdistrikt påtalar svårigheter för in- och utfart med polisbilar till polishuset i kvarteret Fjolner och hemställer att ärendet inte avgörs, innan byggnadsstyrelsen och rikspolisstyrelsen hörts. Förslaget innebär enligt länsstyrelsens mening ingen ändring för polishusets in- och utfarter. Byggnadsstyrelsen har beretts tillfälle att avge yttrande i samband med utställandet men inte begagnat sig därav.

Markägareanmärkningar har framställts mot såväl det ursprungliga förslaget som det reviderade. Anmärkningsskrivelserna har betecknats 16a - 16k.

Ägaren till tomterna 6 och 7 i kvarteret Sandgärdet samt stadsägarna 52A och 52B (anmärkningsskrivelse 16a och 16i), ägaren till tomten 3 (16b) och ägaren till tomten 11 i kvarteret Sandgärdet (16c, 16d och 16j) har anmärkt mot bl a trafiksystemet i stort och den föreslagna ändringen angående markanvändningen av kvarteret Sandgärdet. Vad gäller trafiksystemets utformning, hänvisar länsstyrelsen till vad som tidigare anförts. Om det framlagda planförslagets trafiksystem sålunda i princip får godtas, kommer kvarteret Sandgärdet att omges av järnväg och gator med stora trafikmängder. Det bör till följd härav inte få användas för bostads- och handelsändamål. Garage- och motorserviceändamål får däremot anses lämpligt. Genom revideringen har markägarna tillförsäkrats möjlighet till inlösen. Med hänvisning till det anförda utgör anmärkningarna enligt länsstyrelsens mening inte hinder mot fastställelse.

Beträffande anmärkningen från ägaren till tomten 2 i kvarteret Bifrost (16e) må anföras att förslaget inte innebär någon nämnvärd ändring av gatuhöjden vid tomten och att ersättning för ev skada till följd av stadsplanens genomgörande regleras i byggnadslagen. Anmärkningen utgör inte hinder mot fastställelse.

AB Boråsbadet (16f och 16k) har godkänt förslaget.

Ägarna till tomten 11 i kvarteret Vargen (16g) begär ersättning för skada vid förslagets genomförande. Rätt till ersättning regleras i byggnadslagen. Anmärkningen utgör inte hinder mot fastställelse.

Vad ägarna till tomten 4 i kvarteret Bifrost (16h) anfört avser utformningen av stadsplanen för nämnda kvarter. Det är beläget utanför det nu aktuella planområdet. Anmärkningen utgör inte hinder för fastställelse.

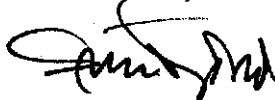
Ägaren till tomten 3 i kvarteret Sandgärdet samt Thordis och Gertie Samuelsson, Björksätersgatan 6, har anfört besvär över kommunfullmäktiges beslut den 26 oktober 1972 att anta planförslaget. Länsstyrelsen har den 22 november 1972 lämnat besvären utan åtgärd och överlämnat besvärsskrivelserna att biläggas byggnadsnämndens framställning om fastställelse av stadsplanen. Med hänvisning till vad ovan anförts utgör anmärkningarna inte hinder mot fastställelse.

Till följd av vad sålunda anförts fastställer länsstyrelsen, med stöd av 26 § andra och tredje styckena byggnadslagen, det underställda stadsplaneförslaget. Länsstyrelsen vill särskilt understryka nödvändigheten av att de översiktliga planfrågorna för den centrala delen av tätorten blir föremål för fortsatt bearbetning, att bullerfrågorna ägnas särskild uppmärksamhet när nybyggnadsåtgärder vidtas och att de allmänna miljöförhållandena längs hela Kungsgatan utreds och beaktas i så stor utsträckning som möjligt.

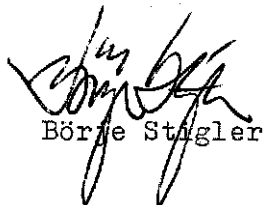
Besvär över detta beslut kan anföras genom skrivelse till Konungen. Skrivelsen skall tillställas civildepartementet, Pack, 103 20 STOCKHOLM 16, och skall ha kommit in dit inom tre veckor från den dag, då beslutet meddelades.

Klaganden bör i besvärsskrivelsen tydligt ange länsstyrelsens beslut eller foga beslutet till skrivelsen. Vidare bör klaganden meddela sin fullständiga adress.

Beslut i ärendet har fattats av landshövdingen. I den slutliga handläggningen har deltagit länsarkitekten Stigler, föredragande, länsrådet Lindberg samt företrädare för juridiska enheten, naturvårdsenheten och lantmäterienheten.



G von Sydow



Börje Stigler

Överlämnas till registratorn i civildepartementet med anhållan om lagakraftbevis.

Borås i byggnadsnämndens kansli den 26 november 1973
På byggnadsnämndens vägnar:



Karl Gustaf Smedberg

Beskrivning till

förslag till ändring av stadsplanen

för del av

STADSCEN

I BORÅS

/Kv Balder m m/

uppgjort i mars

Länsstyrelsen, Vänersborg
Plan- och byggnadsavdelningen

Ink. 20. 11. 72

1972.082/3917-72

INKOM
BYGGNADSNÄMNDEN

28.MRS.1972 X

ORIG KB

Förslaget är avfattat å karta i ett blad /stadsplanekarta/ och i särskild handling /stadsplanebestämmelser/.

Förslaget åtföljes av bilaga: Terräng- och illustrationskarta i ett blad, visande planen anbragt på kopia av grundkartan.

Gällande stadsplan har fastställts av Kungl Maj:t den 26 oktober 1906, den 7 oktober 1927, den 22 december 1927, den 20 februari 1931, den 1 februari 1934, den 22 januari 1937, den 26 februari 1937, den 2 april 1937, den 26 augusti 1938, den 4 augusti 1939, den 20 mars 1942, den 13 oktober 1944, den 20 december 1946, den 30 december 1948, den 21 december 1956 och den 7 februari 1969 samt av länsstyrelsen den 16 januari 1915, den 23 april 1938, den 10 april 1940, den 18 november 1964 och den 1 december 1964.

Förslaget omfattar ett område inom norra delen av stadskärnan i Borås - såsom denna redovisats i den av stadsfullmäktige den 15 juni 1967 under § 145 antagna principplanen för stadskärnan i Borås. Av byggnadskvarter omfattar förslaget dels kvarteret Sandgärdet - upptaget som område för garageändamål/biluppställning, bensinförsäljning, motorservice/ - dels kvarteren Balder, Bele och Brage - sammanförda till ett kvartersområde för bostads- och handelsändamål d v s storkvarteret Balder. Förutom dessa byggnadskvarter innefattar planförslaget bl a den kvarteren ifråga omgivande gatumarken och visst Tj-område för den blivande Kungsbron m m.

Förslagets avfattning åsyftar att möjliggöra ett genomförande å marken av Kungsleden från Yxhammarsgatan mot norr och väster fram till den mot norr förlängda Norrby Långgata, vilken i sin tur ansluter till Ålgårdsvägen - Skaraborgsvägen norr om Evedalsbron. För den del av Kungsleden /Kungsbron/ som är belägen väster om Skaraborgsvägen gäller stadsplan fastställd den 7 februari 1969.

Förslaget ansluter till den föreliggande utredningsplanen för Kungsleden och Norrby Långgata i Borås, uppgjord den 18 september 1970 av Kjessler och Mannerstråle AB. Utredningsplanen har utformats så att Kungsleden kan anpassas till en framtida utbyggnad av Nord-Sydleden enligt den därför den 4 september 1970 av Kjessler och Mannerstråle AB

upprättade särskilda utredningsplanen, varom även är angivet i förordet till den förstnämnda utredningsplanen. För Kungsgatan har gatukontoret i Borås utarbetat en särskild utredningsplan under år 1970, varöver vägförvaltningen i Älvsborgs län yttrat sig den 4 februari 1972 i skrivelse till gatukontoret i Borås. Norra delen av denna sistnämnda utredningsplan berör föreliggande planförslag, d v s delen norrut från och med Yxhammarsgatan.

Planförslaget har utformats under beaktande av de i utredningsplanerna redovisade förväntade trafikmängderna år 1990 särskilt i fråga om till- och frånfarter för de båda byggnadskvarteren inom planförslaget. Bl a må nämnas att den sålunda bedömda västöstliga trafiken på Järnvägs- gatans södra 2-fältiga del väster om Kungsgatan redovisats med 300 fordon såsom max timtrafik mellan kl 16.30 o. 17.30 - d v s c:a 2.500 à 3.000 fordon/dygn - för årsmedelsvardagsdygn år 1990. Den östvästliga motsvarande trafikmängden för norra körbanan å denna del av Järnvägs- gatan redovisas som 2/3 av den nyssnämnda. I anslutning härtill har redovisats kvarterens köranslutningar till Järnvägsgatan på sätt som kartan utvisar. Dessa köranslutningar bedömes svårligen kunna avvaras. Kv. Sandgärdet får i övrigt köranslutning till Olofsholmsgatan medan storkvarteret Balder får en köranslutning till Yxhammarsgatans norra körbana och en till Allégatans östra körbana men ingen till Kungsgatan.

Bl a för att bevara möjligheten att framdeles ansluta blivande del av Inre Ringvägen från Järnvägsgatan till Allégatan har Ta-område utlagts i gatukorsningen Järnvägsgatan och Allégatan - Olofsholmsgatan. Storkvarteret Balder, som förväntas få bebyggelsen förnyad så snart som detta blir möjligt, har avgränsats i norr och öster enligt för- slaget för att möjliggöra den slutliga framtida utbyggnaden av Järn- vägsgatan och Kungsgatan då så kommer att erfordras.

Frejagatan avses utformad som vändgata norr om Kungsgatan mellan kvarteren Olofsholm och Vargen i fråga om vanlig gatutrafik. För brandkårsutryckningar avses anordnad en kantstensöverfart mellan Frejagatan och Kungsgatan.

I övrigt hänvisas till kartorna och bestämmelserna.

Området förses med vatten från kommunens vattenledningssystem samt anslutes till kommunens avloppsnät enligt duplikatsystemet, d v s särskilda ledningar för dagvatten resp spillvatten.

I samband med förberedelserna för det föreliggande förslagets ut- arbetande har samråd skett med länsarkitekten, vägförvaltningen i länet, statens järnvägar, polismyndigheten, med företrädare för kommunens styrelse och dess berörda myndigheter liksom med ägare av fastigheter berörda av förslaget.

I och med fastställelse av planförslaget skall förut för området fastställd stadsplan upphöra att gälla.

Borås den 28 mars 1972

R. Gandvik
R Gandvik
stadsarkitekt

E. Vilhelm Alsén
E Vilhelm Alsén
stadsplanearkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Borås protokoll

den *26/10* 1972 S. *294*

Bestyckes i tjänsten:

Steen Einarsson
Stadsplaneingenjör

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
31 oktober 1973

Börje Stigler; betygar
Börje Stigler

KB

Tillägg till beskrivning
 till förslag till ändring av stadsplanen
 för del av
 S T A D S C E N T R U M
 I B O R Å S
 (kv Balder m m)
 uppgjort i mars 1972
 samt reviderat i april 1973

Förslagets avfattning vid dess utställande under tiden
 f o m den 2 t o m den 25 maj 1972 framgår av beskrivning,
 stadsplanebestämmelser, stadsplanekarta och illustrations-
 karta, samtliga daterade den 28 mars 1972. Efter utställan-
 det har stadsplanekartan och illustrationskartan samt stads-
 planebestämmelser reviderats den 10 april 1973 på sätt som
 framgår av detta tillägg till beskrivningen.

Vid ärendets behandling i länsstyrelsen har länsarkitekten
 framhållit att kvarteret Sandgärdet bör omstuderas med
 hänsyn till inkomna anmärkningskrivelser. Ärendet har
 återremitterats till byggnadsnämnden för revidering av
 berörda kvarter.

Ändringen innebär i huvudsak att större delen av kvar-
 teret Sandgärdet hänföres till allmänt område, avsett
 för parkering, varvid de berörda markägarna kan kräva
 att kommunen inlöser fastigheterna vid lämplig tidpunkt.
 Byggnad som ej beröres av gatuomläggningen kan således
 kvarligga under en relativt lång övergångsperiod.
 Å andra sidan innebär ändringen att kommunen tillför-
 säkras lösningsrätt av fastigheterna.

Den kvarvarande delen av kvarteret föreslås som område
 för bensinförsäljning och därmed samhörigt ändamål i
 enlighet med nuvarande användningssätt. Den föreslagna
 ändringen innebär således ingen skillnad i förhållande
 till tidigare planförslag.

Det reviderade förslaget bör förslagsvis under en vecka hållas tillgängligt för granskning för de av revideringen berörda parterna.

Borås den 10 april 1973

R. Gandvik
R. Gandvik
stadsarkitekt

Viktor Kippari
Viktor Kippari
stadsplanearkitekt

Sammanläggningsdelegerades
Tillhör ~~kommunfullmäktiges~~ i Borås protokoll
den... *14 juni 1973* S. *III*
Betygas i tjänsten:
Stadsplaneingenjör
Stadsplaneingenjör

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
31 oktober 1973

Börje Stigler ;betygar
Börje Stigler

//.

Förslag till
Ändring av stadsplanen
för del av
STADSCENTRUM
I BORÅS
/Kv Balder m m/
uppgjort i mars 1972
samt reviderat
i april 1973

Stadsplanebestämmelser.

Beteckningarna hänför sig till stadsplanekartan.

§ 1

Stadsplaneområdets användning.

Byggnadskvarter.

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål (parkeringshus).

Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Bostad får ej inredas i byggnads bottenvåning och våning 1 tr upp.

Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt ändamål.

Specialområden.

Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Med Gtp och punktprickning betecknad mark skall anordnas som planterat område och får icke bebyggas eller användas som upplag.

Kvartershörn av byggnad får icke anordnas på sätt som hindrar att ett område av kvartershörnet i jämnhöjd med angränsande gata och till en fri höjd av minst 3 m användas för allmän gångtrafik. Områdets inre begränsningslinje skall ha en längd av minst 6 meter och bilda lika vinklar med vardera gatulinjen. Dock må byggnadsnämnden i särskilt fall medge erforderligt undantag från denna bestämmelse.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående område för allmän trafik.

Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 4

Bebyggelsens omfattning.

Inom med arabisk siffra inom parentes betecknat område får den sammanlagda bruttovåningsytan uppgå till högst det antal kvadratmeter som siffran inom parentes anger.

§ 5

Våningsantal.

Å med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det våningsantal som siffran anger.

Vind får ej inredas.

§ 6

Byggnads höjd.

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

§ 7

Taklutning.

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 8

Antal tomter.

Med arabisk siffra inom parentes betecknat område får icke uppdelas i flera tomter.

§ 9

Utfartsförbud.

Utfart får ej anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda trianglar.

Borås, den 10 april 1973

R. Gandvik
R Gandvik
stadsarkitekt

Viktor Kippari
Viktor Kippari
stadsplanearkitekt

Sammanläggningsdelegerades
Tillhör ~~kommunfullmäktiges~~ i Borås protokoll

den...*14. juni*...1973..... § *111*

Bestyrkes i tjänsten:

Stadsplaningenjör
Stadsplaningenjör

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
31 oktober 1973

Börje Stigler
Börje Stigler
betygar