

SKOGARP 1:3 MFL  
DALSTORP

TRANEMO KOMMUN  
ÄLVSBORGS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH  
UTÖKNING AV BYGGNADSPLAN

17-05-21

082 970-87

SKOGARP 1:3 M FL  
DALSTORP

TRANEMO KOMMUN  
ÄLVSBORGS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH  
UTÖKNING AV BYGGNADSPLAN

---

BESKRIVNING

---

HANDLINGAR

Planförslag

Plankarta 2 blad  
Bestämmelser

Övriga handlingar

Beskrivning  
Fastighetsförteckning  
Översiktlig geoteknisk beskrivning  
Samrådsredogörelse

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i samhällets sydöstra del, söder och väster om länsvägarna 728 o 726.

I norr begränsas planområdet av ett byggnadsplanlagt område med enfamiljshus, i nordost och ost av länsvägarna 728 och 726, i söder av ett större område med skogsmark och i väster av ett område med blandskog, några bostadsfastigheter, en jordbruksfastighet och en kvarnfastighet.

Areal

Arean av det planlagda området uppgår till ca 43,5 ha.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## Befintliga planer

## Översiktsplan

Detaljplaneområdet ingår i områdesplan för Dalstorp, antagen 1977-05-23. Förslaget innebär en utökning av industri- marken, som i mindre utsträckning överstiger vad som angetts i områdesplanen.

## Detaljplaner

För olika delar av planområdet gäller följande byggnadsplaner

- i nordväst byggnadsplan fastställd 55-06-17 (gäller även mindre område utanför planområdet)
- i områdets centrala delar byggnadsplan fastställd 80-08-27.

Övriga byggnadsplaner gränsande till planområdet är fastställda 57-05-24, 58-12-20, 73-06-29 och 67-06-20.

## Strandskydd

För området längs Jälmån gäller ett förordnande om strandskydd på 100 m.

## Kommunala ställningstagande

## Program för planområdet

Kommunen har genom antagande av områdesplanen och genom senare beslut i KS och BN beslutat att utöka och ändra detaljplanerna för det aktuella området. Avsikten är att planlägga området för reningsverket, förändra kvartersindelning och tillfart för Dalstorp's Trä samt genom utökning av det detaljplanlagda området skapa utökningsmöjligheter för Svedbergs och etableringsmöjligheter för nya industrier.

## Kommunala beslut i övrigt

Kommunen har förvärvat den mark, som erfordras för utökning av planområdet.

## Befintliga förhållanden

## Terrängsförhållanden, vegetation

Områdets obebyggda södra och östra delar är starkt kuperade och bevuxna med blandskog eller barrskog. I områdets mitt finns ett parti med mossmark, som delvis har fyllts ut med schaktmassor.

## Geotekniska förhållanden

Grunden består huvudsakligen av grus och morän.

Fornminnen	På högpartier inom och strax utom området finns ett antal fornminnen. Det enda inom området har dock vid senaste inventeringen förklarats sakna skyddsvärde. Till övriga utom området har i samråd med länsmuséet tagits hänsyn i form av erforderliga skyddsområden.
Bebyggelse	Planområdet är bebyggt med anläggning för avloppsrening; ett antal byggnader inom gällande plan för Dalstorps Trä, varav kontoret och flera industribyggnader skall flyttas eller rivs; en mindre telestation; nio friliggande enfamiljshus inom gällande byggnadsplan, fyra friliggande enfamiljshus utom plan, varav ett används till restaurangrörelse, två industribyggnader på separata tomter inom gällande plan samt en stor industribyggnad inom plan för Svedbergs. All bebyggelse, med undantag för några byggnader tillhörande Dalstorps Trä (Skogarp 1:52), är av sådan kvalitet, att de skall bevaras.
Vägar och trafik	Avloppsreningsverket och Dalstorps Trä har i dag infart via Hagavägen från länsväg 728. Detta skapar trafikmässiga konflikter, orsakar störningar för bostadsbebyggelsen och förhindrar ett rationellt utnyttjande av tomtmarken.
Ledningssystem	Befintlig bebyggelse är ansluten till samhällets VA-system.
Markägoförhållanden	Fastighets- och markägoförteckning är upprättad av Borås lantmäteridistrikt. Huvuddelen av obebyggd mark ägs eller kommer att förvärfvas av kommunen.
PLANFÖRSLAG	Avsikten med planförslaget är att kunna tillgodose behovet av tomtmark för utbyggnad för befintlig och ny industri, att genom ändrad trafikförsörjning förbättra säkerhet, miljö och utnyttjande av tomtmarken i områdets västra del.
Bostäder	De befintliga bostäderna invid Hagavägen ges fortsatt oförändrad byggnadsrätt. Tre bostadshus invid länsväg 726 ges ny byggnadsrätt. Vid Timmervägen i områdets nordvästra hörn redovisas två nya tomter för sågverksindustrins behov, vilka med ett skyddsområde avskiljs från det nuvarande industriområdet.
Arbetsplatser	Industriområdet utökas dels med en mindre del mot väster (mot reningsverkets område) och dels mot sydöst, vilket till en del är avsatt för att möjliggöra utbyggnad av Svedbergs anläggning (Skogarp 1:110).

I planområdets mitt ingår också tre delvis obebyggda industrikvarter, som genom den ändrade trafikförsörjningen får en något ändrad utformning.

#### Handel

En befintlig fastighet invid länsväg 726 i nordost med ett äldre hus, som används som pensionat, föreslås ges byggnadsrätt för handel i kombination med bostad.

#### Reningsverk

I områdets västra del planläggs ett område för det befintliga avloppsreningsverket för Dalstorps samhälle.

#### Telefonstation

Nuvarande område för befintlig telefonstation behålls.

Inom området finns lokalkablar samt en mellanortskabel, som går söderut längs väg 726. Denna viker av in över fastigheten Skogarp 1:3 och kan eventuellt beröra hörnet av industrikvarteret i sydost.

#### Natur

De skogsbevuxna och starkt kuperade delarna i sydost mellan bostäder och industrikvarter, mellan industrikvarteren och längs länsvägen är av stort miljövärde och bör bevaras som gallrad skogsmark.

Detsamma gäller blandskogsområdet mellan bostäder och industri i områdets norra och mellersta delar.

Längst i nordväst tas en byggnadsrätt bort (nuvarande kontorsbyggnad för Dalstorps Trä flyttas) för att ett obrutet skyddsområde mellan bostäder resp nya bostadstomter och industrin skall kunna tillskapas.

För genomförandet har kommunen förvärvat fastigheterna Skogarp 1:59 och 1:69.

Mot avloppsreningsverket lämnas också ett grönområde som skydd mot industriområdet.

#### Strandskydd

Strandskyddet avses upphävas inom planområdet.

#### Vägar och trafik

Trafikförsörjningen till planområdets västra del har hittills gått via Hagavägen-Virkesvägen och till områdets mellersta del via Verkstadsvägen.

Planförslaget innebär, att Hagavägen fortsättningsvis endast skall betjäna bostadsområdet i norr samt telestationen, medan all befintlig industri med mellanliggande obebyggda industritomter samt avloppsreningsverket skall försörjas via Verkstadsvägen, som får en delvis ny sträckning och byggs ut genom området.

Planförslaget omfattar även en möjlig anslutningsväg mot sydväst.

Det nya industrikvarteret i sydost föreslås få en ny anslutning till länsväg 726. De tre bostadshusen och pensionatstomten har i dag separata utfarter mot länsväg 726.

#### Gång- och cykelstråk

Gång- och cykelvägar kommer att byggas ut i takt med att industriområdena exploateras.

Gång- och cykelvägarna har illustrerats på plankartan.

#### Teknisk försörjning

VA-nätet kommer att utföras som duplikat-system och anslutas till den befintliga huvudledningen.

#### PLANGENOMFÖRANDE

Plangenumförande kommer att ske i kommunal regi.

Med avseende på genomförandetider kan förslaget delas upp i två etapper.

Etapp 1 omfattar den nya trafikmatningen till verksamhetsområdena, inköp av mark för att tillskapa erforderliga friområden mot befintlig villabebyggelse samt gångvägssystemet inom den aktuella delen av planområdet.

Etapp 2 omfattar det södra industriområdet längs allmänna vägen 726 mot Ljungsarp samt den anslutande gångvägen från Verkstadsvägen.

Etapp 1 kommer att läggas in i förslag till budget för 1987.

Etapp 2 får ses i ett längre perspektiv med hänsyn till framtida efterfrågan på industritomter.

SAMRÅD

Se särskild samrådsredogörelse

REVIDERING

Planförslaget har reviderats beträffande

- Verkstadsvägens sträckning längs fastigheten Skogarp 1:110.  
Möjlighet att bygga ut en framtida anslutningsväg mot sydväst läggs in.
- Planförslaget kompletteras med ett område för VA-nätets utbyggnad mellan fastigheterna Skogarp 1:52 och 1:44.
- Gångvägen från Hagavägen, som på plankartan är redovisad med illustrationslinjer, revideras till sitt läge.
- Komplettering med text betr Televerkets mellanortskabel (se PLANFÖRSLAG - Telefonstation)

Tranemo 1986-10-22

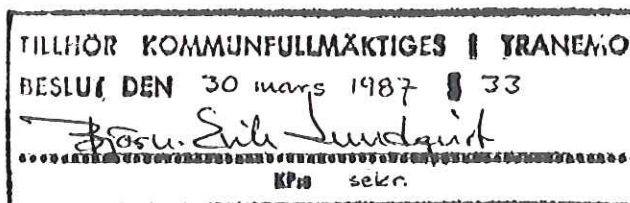


/Göran Vässmar/  
Stadsarkitekt


Reviderad 1987-01-28



/Marie Vässmar/  
Arkitekt SAR



Tillhör Länsstyrelsens i  
 Älvsborgs län beslut den  
 10 juli 1987

  
 B. Hedman

SKOGARP 1:3 M FL  
DALSTORP

TRANEMO KOMMUN  
ÄLVSBORGS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH  
UTÖKNING AV BYGGNADSPLAN

---

BESTÄMMELSER

---

1 §  
1 mom

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING  
Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål.
- d) Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- e) Med Jk betecknad del av industriområde får bebyggas endast med kontorsbyggnader.
- f) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- g) Med Jmk betecknad del av småindustriområde får bebyggas endast med kontorsbyggnader.

2 mom

Specialområden

- a) Med Et betecknat område får användas endast för telestation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med El betecknat område får användas endast för högspänningsledning och därmed samhörigt ändamål.



- 2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS
- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.
- 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR 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 om uppförs fristående.
- 5 § EXPLOATERING AV TOMT
- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdbyggnad uppföras.
- 2 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsarea än 200 m<sup>2</sup>.
- 3 mom Av tomt som omfattar med J, Jk, Jm och Jmk betecknat område får högst halva ytan bebyggas.
- 6 § BYGGNADS UTFORMNING
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar, som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med I och II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 respektive 6,0 meter.

4 mom

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

Tranemo 1986-10-22

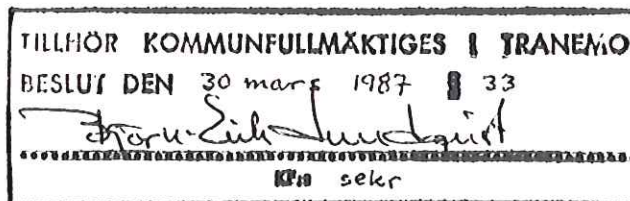
Tillhör planförslag reviderat 1987-01-28



/Göran Vässmar/  
Stadsarkitekt



/Marie Vässmar/  
Arkitekt SAR



Tillhör Länsstyrelsens i  
**Klvsborgs** län beslut den  
 10 juli 1987

,detygar



B. Hedman