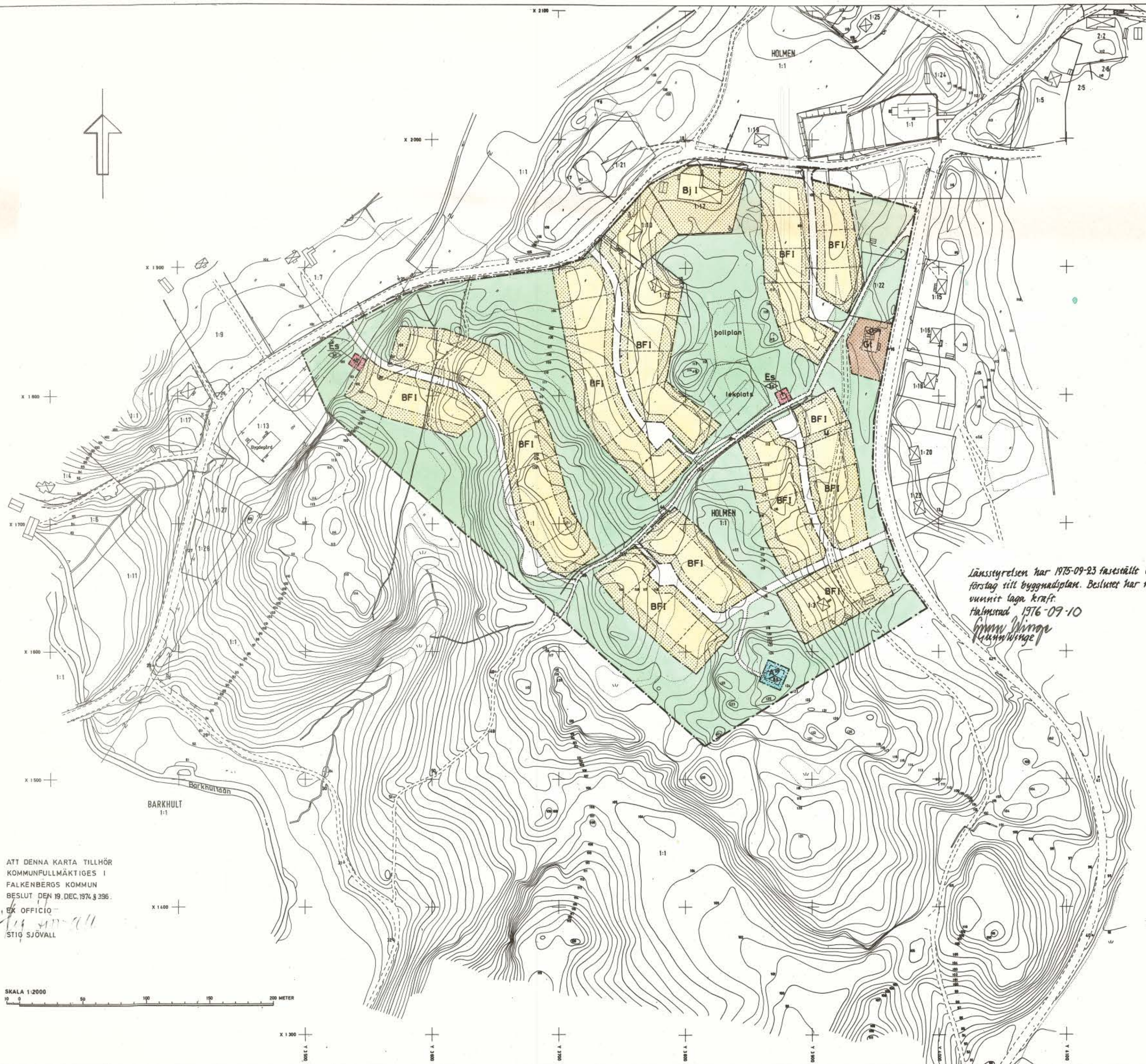




Mlands "kom"

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN
FÖR DEL AV
KÄLLSJÖ SAMHÄLLE
(DEL AV FAST. HOLMEN 1:1 M.F.L.)
FALKENBERGS KOMMUN Källsjö s:n
HALLANDS LÄN

BORÅS 74 09 19
VÄSTSVENSKA SAMHÄLLSPLANERINGSBYRÅN AB (VSB)
Brita Sædqvist
BRITA SÆDQVIST
ARKITEKT SAR

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV LANTMÄTERIET SAMT KOMPLETTERAD OCH
UTVIDGAD AV VÄSTSVENSKA SAMHÄLLSPLANERINGSBYRÅN AB.
FASTIGHETSREDOVISNINGEN HÄNFÖR SÄG TILL 1974.08.13.
Jan-Olof Pahl
JAN-OLOF PAHL
HÄTNINGSINGENJÖR

BETECKNINGAR

GRUNDKARTAN

	TRAKTORÄNS
	FASTIGHETSGRÄNS
	KYRKA
	BOSTADSHUS RESP UTHUS
	STAKET
	ÄGOSLAGSGRÄNS
	HÄCK
	STENMUR
	STÖDMUR
	HÖGSPÄNNINGSLEDNING, ELKABEL
	TELEKABEL UNDER MARKYTAN
	BARRESKOG RESP LÖVSKOG
	ÅKER
	NOSSE
	VÄG
	GÄSTGIV
	DIKE
	VATTENDRAG
	BRUNN
	HÖJOKURVOR
	POLYEDRUPUNKT
	RUTNÄTSPUNKT
	HOLMEN
	1:12
	TRAKTNÄM
	REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET
	SOML
	SAMFÄLLIGHET
	VATTENDRAG
	ANVISNING, ATT SAMMA FASTIGHET ÄR BELÄGEN PÅ ÖVRE SIDOR OM LINJERNA

BYGGNADSPLAN

A. GRÄNSBETECKNINGAR

	BYGGNADSPÄNIGRÄNS
	BYGGNADSPÄNIGRÄNS ELLER ANNAN OMRÄDESGRÄNS
	BESTÄMMELSEGRÄNS
	GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

B. OMRÄDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

	VÄRMARK
	PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK

	OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL
	OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL
	OMRÅDE FÖR BOSTADS- OCH SMÅINDUSTRIÄNDAMÅL
	OMRÅDE FÖR BENSINFÖRSÄLJNING

SPECIALOMRÅDEN

	OMRÅDE FÖR TRANSFORMATORSTATION
--	---------------------------------

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR

	MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
	MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDSKA LEDNINGAR
	U
	ANTAL VÅNINGAR
	BYGGNADSHÖJD

ATT DENNA KARTA TILLHÖR
KOMMUNFULLMÄKTIGES I
FALKENBERGS KOMMUN
BESLUT DEN 19. DEC. 1974 § 336.
EX OFFICIO
STIG SJÖVALL

SKALA 1:2000
0 50 100 150 200 METER

Tillhör länsstyrelsens
i Hallands län beslut
1975-09-23. U14

Förslag till byggnadsplan för del av
K Ä L L S J Ö S A M H Ä L L E
DEL AV FAST. HOLMEN 1:1 M.FL.
F A L K E N B E R G S K O M M U N
H A L L A N D S L Ä N

B Y G G N A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1 § B Y G G N A D S P L A N E O M R Å D E T S A N V Ä N D N I N G

1 mom.

B y g g n a d s m a r k

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt, där så med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad prövas utan olägenhet kunna ske, för småindustriändamål.
- d) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt motorserviceändamål.

2 mom.

S p e c i a l o m r å d e n

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

2 §

M A R K S O M I C K E F Å R B E B Y G G A S

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 §

S Å R S K I L D A F Ö R E S K R I F T E R A N G Å E N D E O M R Å D E N F Ö R L E D N I N G A R

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar, som hindrar främmande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

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

5 § TOMTS STORLEK

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 800 m².

6 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

1 mom. Bebyggelse på tomt, som omfattar med F betecknat område, får icke uppta större areal än 200 m².

2 mom. På tomt, som omfattar med F betecknat område, får endast en huvudbyggnad uppföras. Fristående uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras.

7 § VÅNINGSAKTAL

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar, som siffran anger.

8 § BYGGNADS HÖJD

1 mom. På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4 m.

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

Att dessa bestämmelser
tillhör kommunfullmäktiges
i Falkenbergs kommun
beslut den 14.11.1974

En officie

H. J. J. J. J.
H. J. J. J. J.

Borås den 19 september 1974

VÄSTSVENSKA SAMHÄLLSPLANERINGSBYRÅN AB

Brita Särqvist
Brita Särqvist

Arkitekt SAR

Förslag till byggnadsplan för del av
KÄLLSJÖ SAMHÄLLE

DEL AV FAST. HOLMEN 1:1 M.FL.

FALKENBERGS KOMMUN
HALLANDS LÄN

BYGGNADSPLANEBESKRIVNING

PLANOMRÅDET

- läge och storlek** Planområdet är beläget omedelbart sydväst om Källsjö kyrka.
Storleken är ca 13,5 ha.
- gällande planer** För området gäller utomplansbestämmelser.
- översiktlig planering** Inom kommunen har översiktlig planering för Källsjö samhälle bedrivits under åren 1972 - 73. Föreliggande planförslag ansluter till denna.
- terräng** Området består av åkermark och kuperad skogsmark. En del terrängpartier utgör värdefulla tillskott till friområdena och bör lämnas fria från bebyggelse. Vegetationen är på många ställen värdefull. Den innehåller både barrträds- och lövträdsbestånd.
- befintliga vägar** Området begränsas i norr av väg 820 mot Nösslinge och i öster av väg 821 mot Ullared. Rakt igenom området går en före detta landsväg, som är värdefull med hänsyn till friluftslivet.
- befintlig bebyggelse** Inom området finns tre bostadsfastigheter, varav en fritidsbostad. Dessutom finns en mindre sylfabrik och en bensinstation.

kraftledningar	Det nordvästra hörnet av planområdet skärs av en högspänningsledning.
teleledningar	Televerket har en ledning liggande längs vägen mot Nösslinge. Inte långt från vägskalet vid kyrkan finns en kopplingsstation.
markägare	Kommunen har förvärvat den övervägande delen obebyggd mark inom planområdet.

PLANFÖRSLAGET

planområdets användning	Planområdet är avsett för friliggande småhusbebyggelse. Fastigheten med syfabriken har lagts in som Bj-område. Den kan alltså användas antingen för bostads- eller småindustriändamål. För bensinstationen har ett Gt-område inlagts. I södra delen finns ett område för allmänt ändamål avsett för högreservoar.
trafiksystem	Bebyggelsen har grupperats längs korta entrégator, vilka leder in från de befintliga angränsande vägarna. Gatornas vändplatser står i förbindelse med ett centralt gångstråk, den gamla landsvägen. En av entrégatorna ansluter till väg 820 strax väster om fastigheten 1:10. Här behövs siktschaktning på norra sidan om befintlig väg för att erforderlig sikt skall erhållas.
bostadsbebyggelse	Bebyggelsen är uppdelad i smågrupper, vardera omfattande en entrégata. De olika grupperna skiljs av grönområden, vilket ger möjlighet till kontakt med naturen direkt från tomterna. Tomternas storlek är i allmänhet ca 1000 m ² . De är lämpade både för permanent- och fritidsbebyggelse. Någon reglering i detta avseende i anslutning till planen har ej bedömts lämplig.

- grönområden Grönområdena mellan de olika bostadsgrupperna är till större delen skogbevuxna och omfattar förutom svårbyggda områden de ur allmän synpunkt värdefullaste terrängavsnitten. Lämplig plats för lekplats och mindre bollplan har illustrerats på planförslaget.
- vatten och avlopp Västsvenska Samhällsplaneringsbyrån AB (VSB), har projekterat VA för området i samband med utbyggnad av VA för den befintliga bebyggelsen i Källsjö.
- Es-områden Områden för transformatorstationer har lagts in efter samråd med elkraftsleverantören.
- utvidgning av planen En framtida utvidgning av bebyggelsen med ca 10 tomter sydväst om högreservoaren har diskuterats. För att hålla denna möjlighet öppen bör kommunen behålla planförslagets sydligaste tomt tills slutligt ställningstagande har gjorts.
- samråd I samband med utarbetandet av föreliggande planförslag har samråd skett med berörda statliga och kommunala förvaltningar och andra intressenter.
- De frågor som har vällat diskussion, är frågan om Nösslingevägens ombyggnad och utvidgningsmöjligheterna för kyrkogården.
- Diskussionerna med vägförvaltningen beträffande Nösslingevägen ledde till, att mark ej reserveras för någon ny sträckning, men att plangränsen placeras så att förbättring av nuvarande väg kan komma till stånd.
- Kyrkorådet hade från början tänkt sig att kyrkogården skulle utvidgas på södra sidan av Nösslingevägen. Eftersom utvidgning nyligen skett är det fråga om planering på långt sikt. De olika planeringsmyndigheterna ansåg dock en utvidgning mot norr mera önskvärd även om marken där är sämre.

Den lösning som slutligen accepterats, är att förut-
sättningar skapas, för att vägen mot Nösslinge skall
kunna rätas ut och anslutas till Ullaredsvägen 50 m
längre söder ut. Den ganska dåliga fyrvägs korsningen
ersättes alltså av två trevägs kors och man erhåller
mera sammanhängande mark kring kyrkan. Föreliggande
planförslag reglerar inte dessa förhållanden men ger
möjlighet till denna lösning vid en senare planutvid-
gning.

I detta sammanhang diskuterades också eventuellt för-
samlingshem på fastigheten 1:22 strax norr om bensin-
stationen, men betydligt bättre läge för församlings-
hem finns norr om kyrkan utefter vägen mot Karl Gustav.

Borås den 19 september 1974

VÄSTSVENSKA SAMHÄLLSPLANERINGSBYRÅN AB

Brita Särqvist

Brita Särqvist

Arkitekt SAR

Att denna beskrivning tillhör

kommunfullmäktiges i Falkenbergs

kommun beslut den 19.9.1974. 3586

Ex officio

Stig Sjövall

Stig Sjövall



ILLUSTRATIONSPLAN
FÖR DEL AV
KÄLLSJÖ SAMHÄLLE
(DEL AV FAST. HOLMEN 1:1 M.F.L.)
FALKENBERGS KOMMUN
HALLANDS LÄN

BORÅS DEN 15.10.1974
VÄSTSVENSKA SAMHÄLLSPLANERINGSBYRÅN AB (VSB)
Brita Särngvist
BRITA SÄRNGVIST
ARKITEKT SAR

-  SLUTTNINGSHUS
-  1 - PLANSHUS
-  1 1/2 - PLANSHUS
- K HUS SOM BÖR HA KÄLLARE
- KL HUS SOM P.G.A. AVLOPPET EJ KAN HA KÄLLARE

SKALA 1:1000
10 0 50 100 METER