77 11. 21.

082 3835-77



1977-09-20 § 115

ROSENLUND NORRA DELEN
TRANEMO KOMMUN

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

K-KONSULT

1977 03 09

177

K-KONSULT
INGENJÖRER OCH ARKITEKTER

ROSENLUND NORRA

TRANEMO KOMMUN

FÖRSLAG TILL UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Byggnadsplanekarta
Beskrivning
Byggnadsplanebestämmelser
Samrådsredogörelse

Därutöver har följande handlingar framtagits:

Fastighetsförteckning
Översiktlig markundersökning
Bullerutredning
Exploateringskalkyl

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet utgör en utvidgning norrut av Rosenlunds tätort. I väster och norr utgör väg 27 respektive väg 157 den huvudsakliga begränsningen. I öster utgör det låglänta tidvis översvämmade partiet vid Månstadsån begränsning.

Areal

Planområdet omfattar totalt ca 34,1 ha.

1977-07-26 115

KK 70 (76.03)

PLANERINGSFÖRUT-
SÄTTNINGAR

Naturvårdsplan

Väster om planområdet på andra sidan riksväg 27 är Limmareds säteri upptaget i naturvårdsplanen för Älvsborgs län som skyddsvärt kulturlandskap av angelägenhetsgrad III.

Områdesplan

Områdesplan för Tranemo - Limmared, som är under arbete, anger bebyggelse med villor samtett område i söder för närhetsservice m m.

Detaljplaner

I söder gränsar planområdet till byggnadsplan, fastställd 1955-02-22, samt däri gjord ändring, fastställd 1957-11-16. Öster om Månstadsån gäller byggnadsplan fastställd 1972-10-13.

Strandskyddsområde

För Månstadsån gäller ett förordnande om strandskydd på 100 meter.

Bostadsbyggnadsprogram

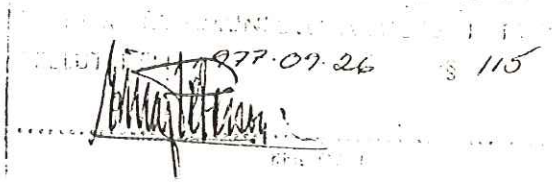
Utbyggnaden av planområdet finns upptagen i kommunens bostadsbyggnadsprogram med byggstart 1978 med 8 lägenheter samt åren 79-81 med 12 lgh/år. Hela området beräknas vara utbyggt omkring år 1990.

Terräng, vegetation

Större delen av området består av gruskullar med på flera ställen utblickar över Månstadsåns dalgång och Limmareds tätort. I områdets mitt finns en nedlagd grustäkt. Östra delen är låglänt. Till största delen är området täckt med barrskog. En mindre del i norr är kalavverkad.

Grundkarta

Nätet är omräknat i rikets system 63:1 5 gon V Smålandsregionen.



Geotekniska förhållanden

I sydöstra delen, inom delar av fastigheten Limmared 1:6 och delar av Limmared 3:1 förekommer mossmark till c:a två meters djup enligt utförd översiktlig grundundersökning. Utförda sticksonderingar och provgropsgrävningar på högre liggande mark visar ett djupt lager av sand och mo. Grundvattenytan står högt i de låglänta delarna.

Fornlämningar

Inom området finns 9 fasta fornlämningar, de flesta nyupptäckta och belägna i den västra delen. Lämningarna består av stensättningar och rösen samt en fångstgrop.

Bebyggelse

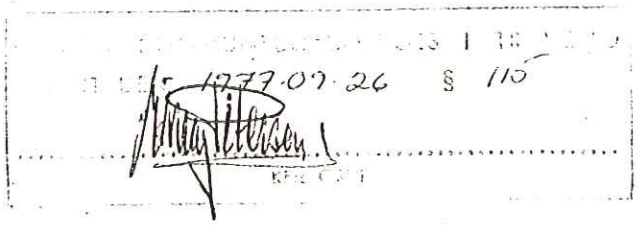
Två äldre bostadsbyggnader utgör den enda bebyggelsen på området, varav den ena på Limmared 1:21 är av sämre kvalitet. Den andra på Limmared 1:22 har ett tilltalande utseende och är ganska väl bibehållen. Strax norr om planområdet på fastigheten Olofstorp 1:5 ligger en nyrenoverad villa.

Vägar

Centralt genom planområdet går en samfälld körbar väg som numera ej används vintertid. En sämre väg leder till fastigheten Limmared 1:21.

Ledningssystem

I väg 675, Storgatan, strax sydost om planområdet är nedlagd avloppskulvert Limmared - Tranemo.
En elektrisk högspänningsledning korsar planförslagets nordvästra hörn.



Markägoförhållanden

Fastigheterna Limmared 1:6, och Olofstorp 2:2 som utgör den dominerande delen av området ägs av kommunen.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

I direktiven till områdesplanen för Tranemo - Limmared angavs önskemålet att söka närma de båda större tätorterna till varandra genom att lokalisera nya verksamheter och bostäder däremellan. Bristen på lämpliga utbyggnadsområden närmare Limmareds centrum och tillgängligheten till huvudvägnätet är faktorer som påverkat valet av utbyggnadsområdet, varifrån man utan att korsa större leder kan nå centrum (1 100 m) och skola (1 500 m). Den nuvarande tätorten Rosenlund kan genom föreslaget tillskott få möjlighet till viss närhetsservice. En enkel och klar trafikprincip föreslås, innebärande att en genomgående matarled öster om området får betjäna detta. Område för närhetsservice har ej tagits med i detaljplaneförslaget för att senare kunna anpassas till aktuella behov.

Bostäder

Området ger utrymme för 140 nya tomtplatser för friliggande villor, uppdelade på 3 grupper. Mellan grupperna föreslås lek och rekreationsområden att förläggas i anslutning till ett genomgående gång- och cykelstråk. Tomtplatserna utmed Blåsippevägen föreslås bebyggas med villor i två våningar. Vissa tomtplatser längst i norr med norrsluttning bör företrädesvis bebyggas med suterränghus.

1977.09.26 § 115

Kris G...

Lek- och fritids-verksamheter

Förutom lekutrymmena emellan bebyggelsegrupperna får området en mycket god kontakt med orörd skogsmark. En motionsslinga föreslås läggas direkt på mark inom det stora fornminnesområdet. Den följer i stort befintliga vägar och stigar och är 1,5 km lång.

Natur

Det stora rekreationsområdet skall vara naturmark och kalavverkning får ej ske. Inom bebyggelseområdet bör träd behållas i stor utsträckning. En gallring av skogsbeståndet öster om matarleden vore av värde för utblickar mot dalgång och samhälle.

Strandskydd

Strandskyddsområdet vid Månstadsån berörs ej av planläggningen.

Vägnät

Huvudvägen till området, Blomstervägen, klassas som matarled med en körbanebredd av 6,5 meter och skyddszon på 3,5 meter mot bebyggelsen. Utfartsförbud från tomtplatser mot matarleden föreskrivs. Bostadsgatorna har 7 meters bredd och har böjts något för att förkorta gaturummet.

Gång- och cykeltrafik

Större delen av den samfällda vägen föreslås tjäna som gång- och cykelstråk till centrum och skola. Den asfalteras till 3 meters bredd. Med tanke på längd och frekvens har en parkremsa på 7 meter lagts utmed stråket. Stråket fortsätter skilt från väg 157 utom vid bron över Månstadsån där de båda trafikslagen får samsas på brobredden 10 meter.

1977-09-26 § 115

KFns Ordf.

Parkering

En mindre parkeringsplats anvisas längst i norr för besökande till bostadsområde och naturområde.

Trafikbuller

Vägtrafikstörningar har studerats med utgångspunkt från Statens planverks rapport nr 22 "Samhällsplanering och vägtrafikbuller". Resultatet redovisas i särskild bullerutredning. Med utgångspunkt från denna har bebyggelseområdet dragits på betryggande avstånd från vägarna 27 och 157. Bostadshusen har av samma orsak förlagts minst 25 meter från matarleden.

Vatten och avlopp, geoteknik

Områdets spillvatten anslutes vid befintlig pumpstation strax sydost om planområdet till avloppskulvert Limmared - Tranemo.
Den lågt liggande delen av föreslagen bebyggelse besväras av högt grundvatten som medför att schakt försvåras. Vid områdets exploatering skall de synpunkter som ges i den översiktliga geotekniska undersökningen beaktas. I planförslaget har föreskrivits källarlösa hus med anledning av ovannämnda problem.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Exploateringen ombesörjs av kommunen.

Etappindelning

Utbyggnad av området sker i tre etapper efter bebyggelsegrupper med början från söder.

1977-09-26 § 115

Borttagande av fornminnen

Inom planområdet kommer en fornlämning, nr 30 i Tranemo socken enligt riksantikvariens fornlämningsregister, att hamna inom bebyggelseområdet. Länsstyrelsen är beredd meddela kommunen tillstånd till undersökning och borttagande av denna. Anhållan om tillstånd för dessa åtgärder jämte kostnadsförbindelse skall bifogas förslaget vid inlämnande till fastställelseprövning.

Borås 1977-03-09
K-KONSULT

Ivan Nilsson

Stig Carlsson

Tillhör Länsstyrelsens i Älvsborgs län beslut den 20 februari 1978

;betygar

B. HEDMAN

[illegible] DEN 1977-09-20 § 115

KFis ORDF.

K-KONSULT
INGENJÖRER OCH ARKITEKTER

ROSENLUND NORRA

TRANEMO KOMMUN

FÖRSLAG TILL UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN

S A M R Å D S R E D O G Ö R E L S E

Under planarbetet har samråd förekommit med vissa kommunala och andra allmännyttiga organ, länsmyndigheter samt markägare och övriga intresserade.

Kraftdistributören begär en skriftlig beställning med kostnadsåtagande för ombyggande av 10 kV-ledning i brottsäkert utförande. Hälsovårdsnämnden har intet haft att erinra mot planförslaget.

Vid senaste samrådet konstaterade länsstyrelsen att ändringsförslaget tillgodosett fornminnesvårdens intressen och medfört en allmän förbättring av förslaget.

Vägförvaltningen ifrågasätter om inte de viktiga gång- och cykelvägarna mot skola och centrum borde utbyggas separerade från de allmänna vägarna. Som framgår av beskrivningen separeras gång- och cykelväg från väg 157 frånsett avsnittet vid vägbron över Månstadsån, då separat bro av kostnadsskäl ej föreslagits.

1977-09-26 115

Länsbostadsdirektören anmärkte att vissa tomter får starkt lutande norrsluttning. Delvis kan denna olägenhet mildras genom sluttningshus.

Markägare och övriga intresserade har vid särskilt sammanträde informerats om planförslaget. Inga negativa synpunkter framfördes.

Borås 1977-05-03
K-KONSULT

Ivan Nilsson

Stig Carlsson

Tillhör Länsstyrelsens i Älvsborgs län beslut den 20 februari 1978

;betygar

B. HEDMAN

BESLUT DEN 1977-09-26 § 115

KF:s ORDF.