

ÖVERSIKTSPLAN FÖR MARKS KOMMUN

delen TORESTORPS samhälle

ANTAGANDEHANDLING

Kommunkansliet

Planeringsavdelningen

Konsult VBB, Viveka Ramstedt

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 1991-06-25

PLANKARTA
användning av mark och vatten

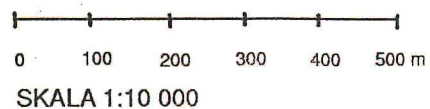
TORESTORPS SAMHÄLLE

PLANKARTA - ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN



- B** HUVUDSAKLIGEN BOSTÄDER, BEFINTLIGA
- B** " " NYA
- V** HUVUDSAKLIGEN VERKSAMHETER, BEFINTLIGA
- V** " " NYA
- (B)** RESERVOMRÅDE, BOSTÄDER
- A** ALLMÄNT ÄNDAMÅL (SKOLA M M)
- C** SERVICEZON (CENTRUMFUNKTIONER, ICKE STÖRANDE VERKSAMHETER, BOSTÄDER M M)
- HUVUDVÄG
- GÅNG- OCH CYKELVÄG
- GRÄNS FÖR FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

- IDROTT, PARK
- JORDBRUK
- SKOG
- VATTEN
- SÄRSKILD HÄNSYN TILL NATURVÄRDEN
- SÄRSKILD HÄNSYN TILL KULTURVÄRDEN
- NÄRSTRÖVOMRÅDE

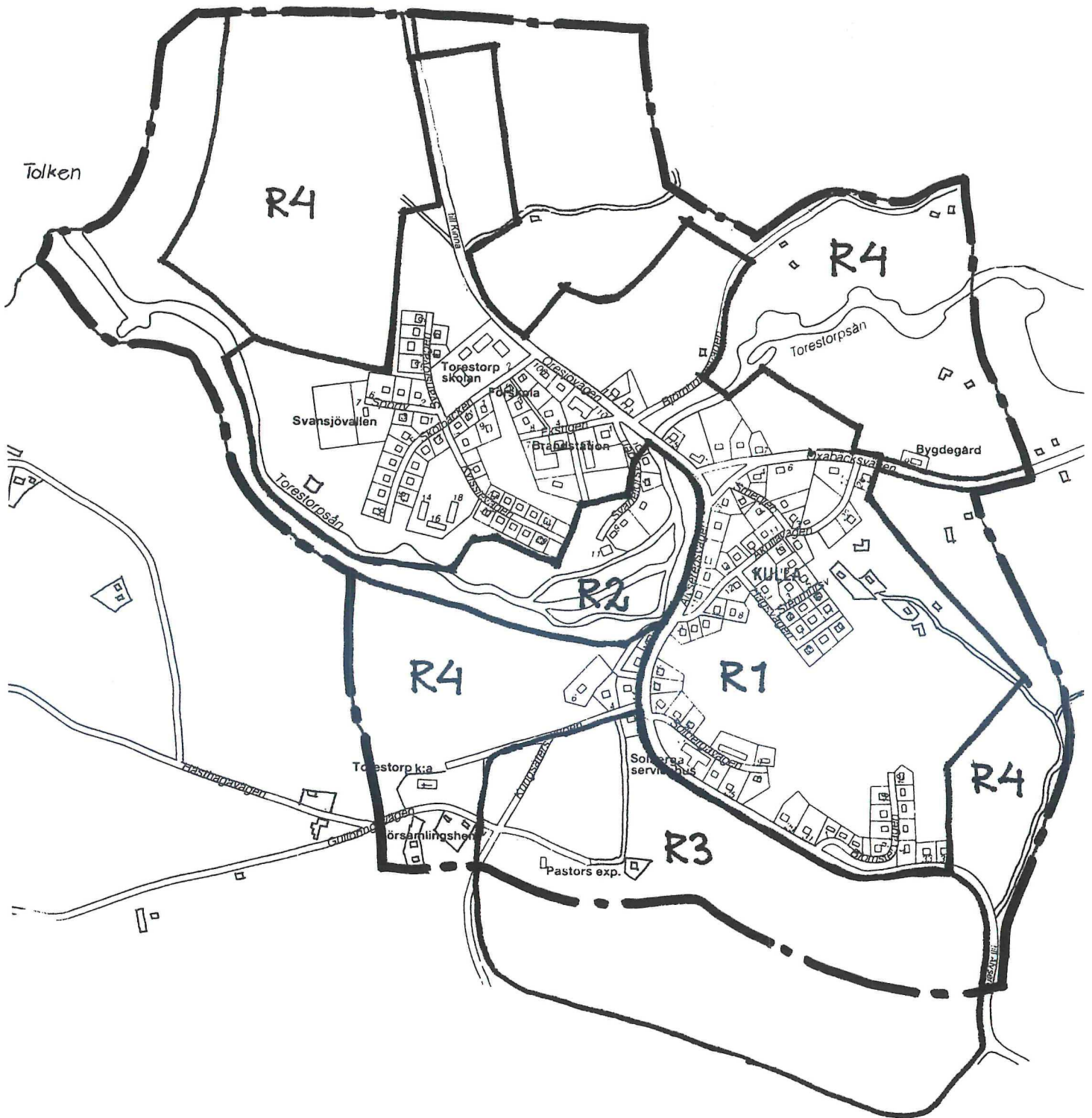


REKOMMENDATIONER

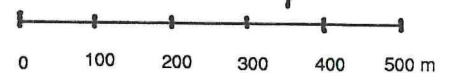
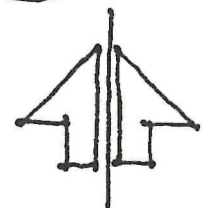
för bebyggelseutveckling och bevarande

TORESTORPS SAMHÄLLE

REKOMMENDATIONER FÖR BEBYGGELSEUTVECKLING OCH BEVARANDE



- R 1** OMRÅDE MED DETALJPLAN ELLER DÄR DETALJ-PLANLÄGGNING KRÄVS
- R 2** SJU STÖRMMAR SAMT STRANDZONEN TILL TOLKEN
- R 3** SKYDDSSOMRÅDE FÖR VATTENTÄKT
- R 4** ENDAST GENERELLA REKOMMENDATIONER



SKALA 1:10 000

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 1991-06-25

Handlingar

- **PLANKARTA**
- **ÖVERSIKTSPLAN 90 FÖR MARK - DELEN TORESTORPS SAMHÄLLE**
- **LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE**
- **UTSTÄLLNINGSLÅTANDE**
- **KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT**
- Samrådsredogörelse

I N N E H Ä L L

	Sid
STATISTIKUNDERLAG	2
Befolkning	2
Hushåll	2
Bostäder	3
Arbete	3
PLANSITUATION	5
DAGENS MARKANVÄNDNING OCH PROBLEM	5
Bostäder och service	5
Verksamheter	7
Trafik	7
Teknisk service	7
Natur- och kulturvården	7
PLANFÖRSLAG	9
Bostäder	9
Service	11
Verksamheter	12
Natur- och kulturreсурser, friluftsliv	12
Vägar och trafik	12
Hälsa och säkerhet	13
SAMMANFATTNING	14
REKOMMENDATIONER FÖR BEBYGGELSEUTVECKLING OCH BEVARANDE	14
Bakgrund	14
Förordnanden m m	15
Rekommendationer	15
BILAGOR	
Länsstyrelsens granskningsyttrande	
Utställningsutlåtande	
Kommunfullmäktiges beslut om antagande	

STATISTIKUNDERLAG

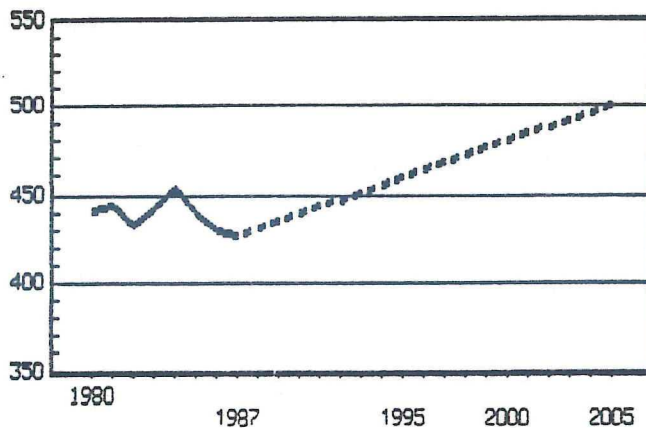
Befolkning

Befolkning 1987 i olika planeringsåldrar och förändring 1988-2005 enligt planprognos.

	1987	Förändring		2005
		1988-96	97-2005	
Förskoleålder	41	8	4	53
Grundskoleålder	56	5	10	71
Gymnasieålder	28	-7	4	25
Yrkesverks ålder	239	23	18	280
Pensionärer	63	7	2	72
SAMTLIGA	427	37	36	500

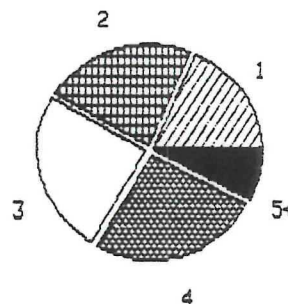
Torestorps tätort hade 1987 en genomgående yngre befolkning än kommunen totalt.

Befolkningsutveckling i Torestorps tätort 1980-2005
(Planprognos 1987-2005)



Hushåll

Hushåll efter antal boende		
Boende	Antal	%
1	29	18.8
2	35	22.7
3	39	25.3
4	39	25.3
5+	12	7.8
Summa	154	100.0



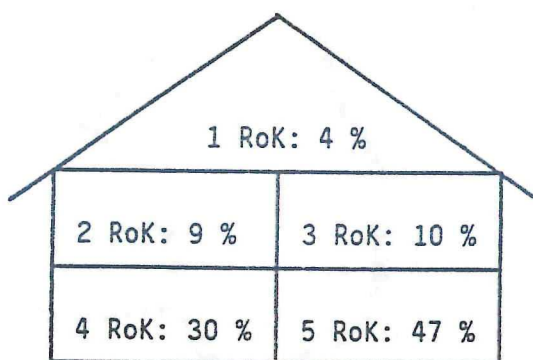
I Torestorp tätort gick det 282 boende per 100 hushåll och 54 boende per 100 rumsenheter 1985. Inga hushåll var trångbodda, däremot hade 44 % hög utrymmesstandard.

Hushåll efter hushållstyp		
Hushållstyp	Antal	%
Ensamboende	29	18.8
Samboende utan barn 0-15 år	50	32.5
Samboende med barn 0-15 år	66	42.9
Övriga	9	5.8
Samtliga	154	100.0

I gruppen "Övriga" ingår förutom vuxna som bor tillsammans, t ex syskon eller kompisar, även ensamstående med barn.

Bostäder

I Torestorps tätort fanns enligt FoB-85 155 lägenheter, 145 stycken i småhus och 5 stycken i flerbostadshus. 34 % av lägenheterna är byggda under 1970-talet. De vanligaste värmesystemen var olja (21 %), olja + fasta bränslen (16 %), och olja + el (14 %).



Majoriteten av lägenheterna (83 % ägdes av enskilda personer, resterande av allmännyttan och övriga ägarkategorier.

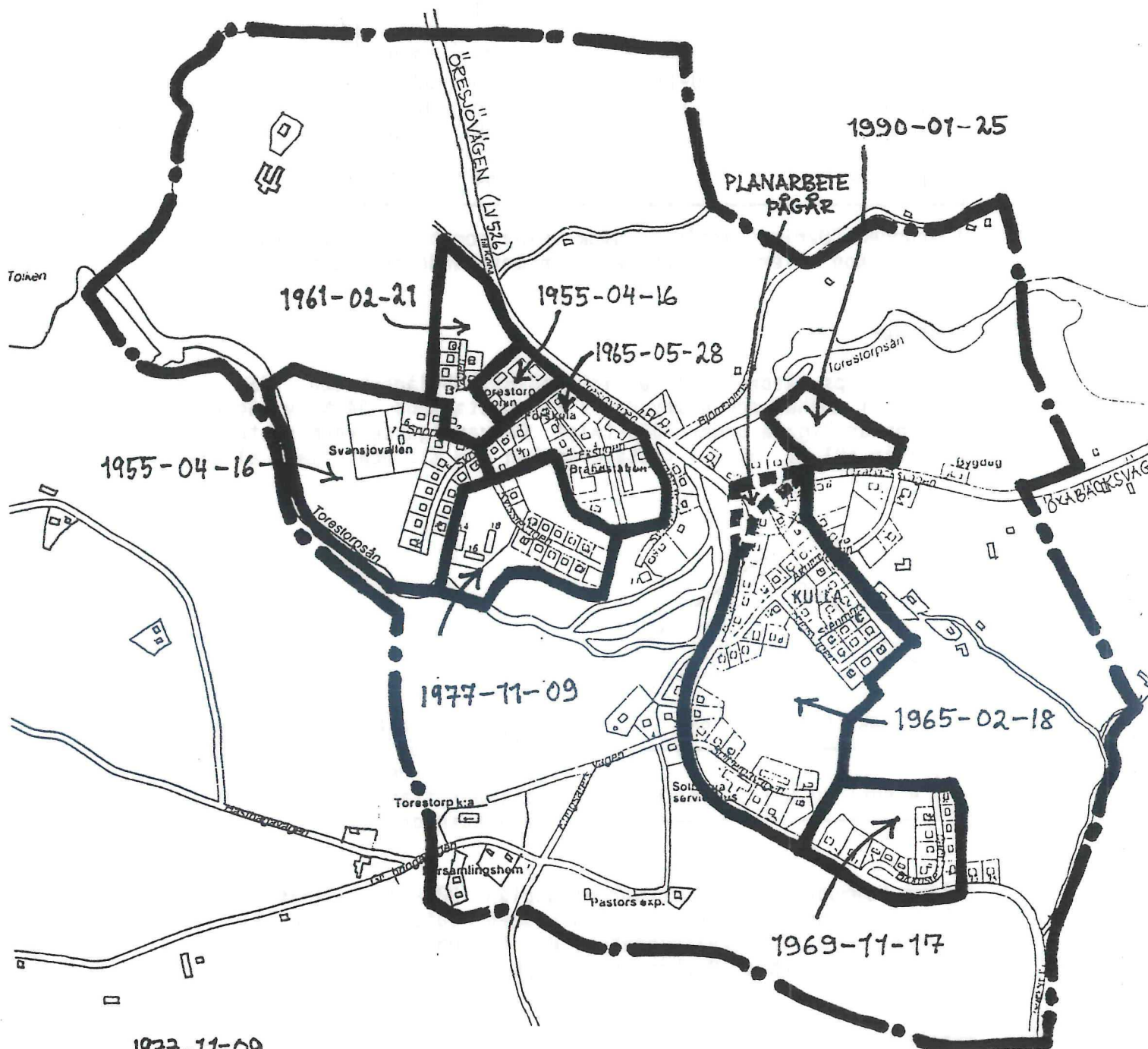
Enligt kommunens bostadsförsörjningsplan 1989-93 planeras utbyggnad Öxabäcksvägen och Kvisslevägen. Totalt planeras 43 lägenheter; 32 servicelägenheter, 8 i flerbostadshus och 3 i styckebyggda småhus. Markreserv: 3 lgh.

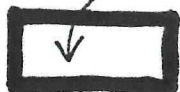


Arbete

I Torestorp tätort fanns enligt FoB-85 123 arbetstillfällen. Dominerande näringsgrenar var socialtjänst, detaljhandel och byggnadsverksamhet. Dessa näringsgrenar sysselsatte tillsammans 74 % av den förvärvsarbetande dagbefolkningen.

Torestorp tätort hade 247 förvärvsarbetande som bodde i området (=förvärvsarbetande nattbefolkning). 27 % av dem både bodde och arbetade i området, medan 73 % pendlade ut. Området hade ett utpendlingsöverskott på 124 personer.

FIG. 1 GÄLLANDE DETALJPLANER,
PLANOMRÅDESGRÄNS



- 1977-11-09
-  GÄLLANDE DETALJPLAN MED FASTSTÄLLESE DATUM
 -  PÅGÅENDE DETALJPLANARBETE
 -  PLANOMRÅDESGRÄNS

PLANSITUATION

För huvuddelen av Torestorp finns gällande detaljplaner av varierande ålder (den äldsta från 1955). Planarbete pågår för korsningen Smedjebacken-Oxabäcksvägen (se fig 1).

Samhället är i huvudsak utbyggt i enlighet med områdesplanen från 1976 med undantag för verksamhetsområdet, som i områdesplanen var betydligt mindre. Vissa i områdesplanen föreslagna förbättringar av det lokala vägnätet har inte genomförts.

DAGENS MARKANVÄNDNING OCH PROBLEM (fig 2)

Befolkningsutvecklingen är svag i den sydöstra kommundelen och invånarantalet i Torestorp har minskat med ett tiotal personer under den senaste 10-årsperioden. Om den nuvarande servicenivån ska kunna bibehållas är det viktigt att den negativa befolkningsutvecklingen vänds.

Inom hela kommundel sydost är det ont om arbetstillfällen. För samhällets fortlevnad är det därför väsentligt om arbetsplatser kan tillkomma. Ett viktigt led i kommunens strävan att intressera företag för en lokalisering i kommundel sydost är att planlagd mark för småindustri kan anvisas. Denna planberedskap saknas för närvarande i Torestorp.

Bostäder och service

Huvuddelen av bostadsbeståndet består av friliggande villor. Under senare år har dock lägenheter i flerbostadshus byggts vid Kvisslevägen. I tätorten finns också Solberga servicehus med 32 platser. Lokalerna är inte tillfredsställande bl a med hänsyn till handikapptillgänglighet. Solberga servicehus kommer därför att läggas ner i och med att detaljplanen för servicelägenheter norr om Oxabäcksvägen genomförs.

För flerbostadshus finns en viss markreserv inom gällande detaljplaner. Utbyggnad av 26 servicelägenheter och 6 grupp-bostäder påbörjas 1990. 4 lägenheter vid Kvisslevägen påbörjas 1991. Möjligheterna till förtätning genom avstyckningar av befintliga villatomter är relativt begränsade. En ny detaljplan för ett tjugotal villatomter och lika många lägenheter i flerbostadshus bör därför tas fram under planperioden. I bostadsförsörjningsplanen för 1991-95 anges en utbyggnad av ytterligare 4 lägenheter vid Kvisslevägen samt 5 småhus i ett nytt bostadsområde öster om Kulla.

Torestorpskolan, som är en enparallellig låg- och mellansta-dieskola, har reservkapacitet. Högstadielärover hänvisas till Angsskolan.

Samhället har god servicenivå både beträffande allmän och kommersiell service. I Torestorp fanns 15 daghemsplatser 1987. I tätorten finns också bibliotek, bank, tre livsmedelsbutiker, flera specialvarubutiker, kiosk, taxistation, två bensinstationer och bilverkstad.

Köpunderlaget är i underkant för tre livsmedelsbutiker och på

FIG. 2 DAGENS MARKANVÄNDNING OCH PROBLEM

ENDAST 3 KOMMUNALA
VILLATOHTER ÅTERSTÅR

VERKSAMHETS-
OMRÅDET FULLBYGGT.
RESERVMARK SAKNAS

LÄNSVÄG 526 HAR LÅG
STANDARD GENOM SAM-
HÄLLET. SMAL BRO ÖVER
TORESTORPSÅN

JORDBRUKSMARK SOM
BÖR BESTÅ PÅ LÅNG SIKT

SKJUTBANA

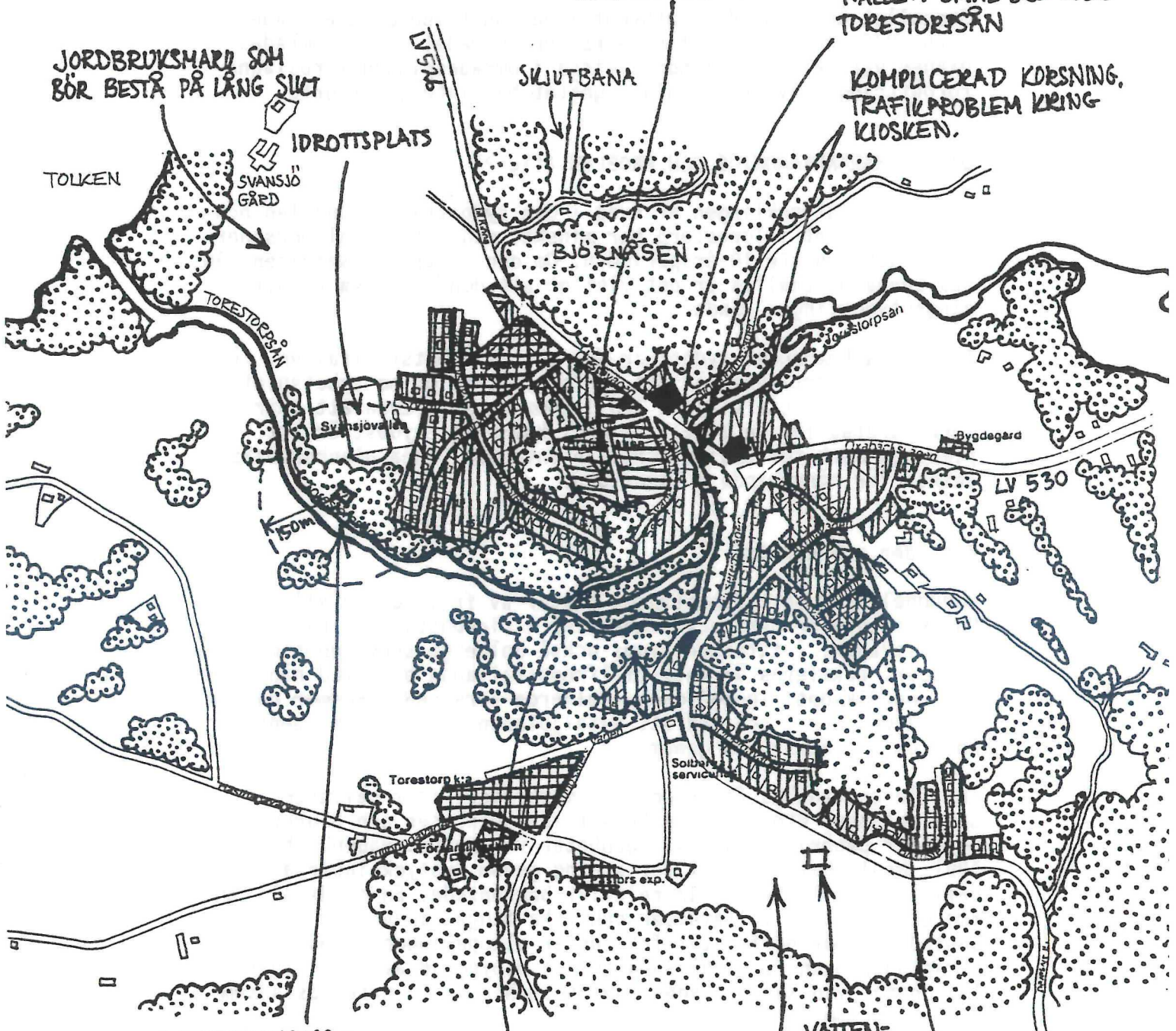
KOMPLICERAD KORSNING,
TRAFIKPROBLEM KRING
KIOSKEN.

IDROTTSPLATS

TOLKEN

SVANSJÖ
GÄRD

BJÖRNÄSEN



AVLOPPSRENINGSS-
VERK

NATURVÄRDENA KRING
TORESTORPSÅN HOTAS AV
REGLERINGAR VID
STRÖMMENS KRAFTVERK

VATTEN-
VERK

ETT LÄTTILGÅNG-
LIGARE LÄGE FÖR
BENSINSTATION OCH
TAXI BÖR ANVISAS
PÅ SIKT.



BOSTÄDER
VERKSAMHETER
SKOLA, FÖRSKOLA MM
BUTIK, KIOSK, BANK
IDROTT, PARK
JORDBRUK
SKOG
VATTEN

SKYDDSONRÅDE FÖR VATTEN-
TÄKT BEGRÄNSAR EXPANSIONS-
MÖJLIGHETERNA SÖDERUT.
ÖKNING AV VATTENVERKETS
KAPACITET KRÄVS VID UT-
BYGGNAD STÖRRE ÄN 120PE.
JORDBRUKSMARK INOM SKYDDS-
OMRÅDET ÄR ETT POTENTIellt PROBLEM

sikt kan någon av butikerna komma att slås ut. Genom utbyggnad av nya bostäder och verksamheter förstärks dock köpunderlaget. Kioskens inträngda läge vid ån innebär parkeringsproblem i första hand för lastbilar. Postkontor saknas i hela Svansjö kommundel.

Verksamheter

Det befintliga verksamhetsområdet är fullbyggt och reservmark för verksamheter saknas. Bensinstationen med taxi har ett relativt svårtillgängligt läge uppe i ett bostadsområde som även medför risk för störningar för bostäderna. På sikt bör ett lämpligare läge anvisas.

Trafik

Öresjövägen-Älvseredsvägen (länsväg 526) har låg standard genom samhället (plan och profil, tomtutsläpp). Bron över Torestorpsån är smal och breddning är önskvärd. Trevägs korsningen mellan länsväg 526 och 530 (Oxabäcksvägen) är relativt komplicerad.

De genomgående länsvägarna innebär trots den ringa trafikmängden vissa trafikrisker för i första hand gång- och cykeltrafikanter.

Två busslinjer trafikerar länsväg 526 genom Torestorp. Dessutom finns ringbilstrafik i området. Direktförbindelse med kollektivtrafik mellan Torestorp och Oxabäck saknas idag.

Teknisk service

Inom eller i omedelbar närhet till Torestorps tätort finns flera sand- och grusavlagringar med god grundvattentillgång.

Vattenförsörjning sker från en bergborrad och en grusfilterbrunn. Fastställt skyddsområde för vattentäkten omfattar hela dalgången öster om kyrkan (se fig 3). Ledig kapacitet i vattenverket är max 120 pe. Under senare år har förhöjda halten av järn och mangan konstaterats. Marken inom skyddsområdet utnyttjas för jordbruksändamål, vilket innebär potentiella problem. Eventuellt kan restriktioner på användningen av konstgödning och bekämpningsmedel bli nödvändigt i framtiden. Reservvattentäkt saknas i Torestorp.

Norr om Torestorpsån finns en annan stor grusavlagring med god grundvattentillgång. Stora delar av denna är emellertid bebyggd och området kan därmed redan vara spolierat som vattentäkt.

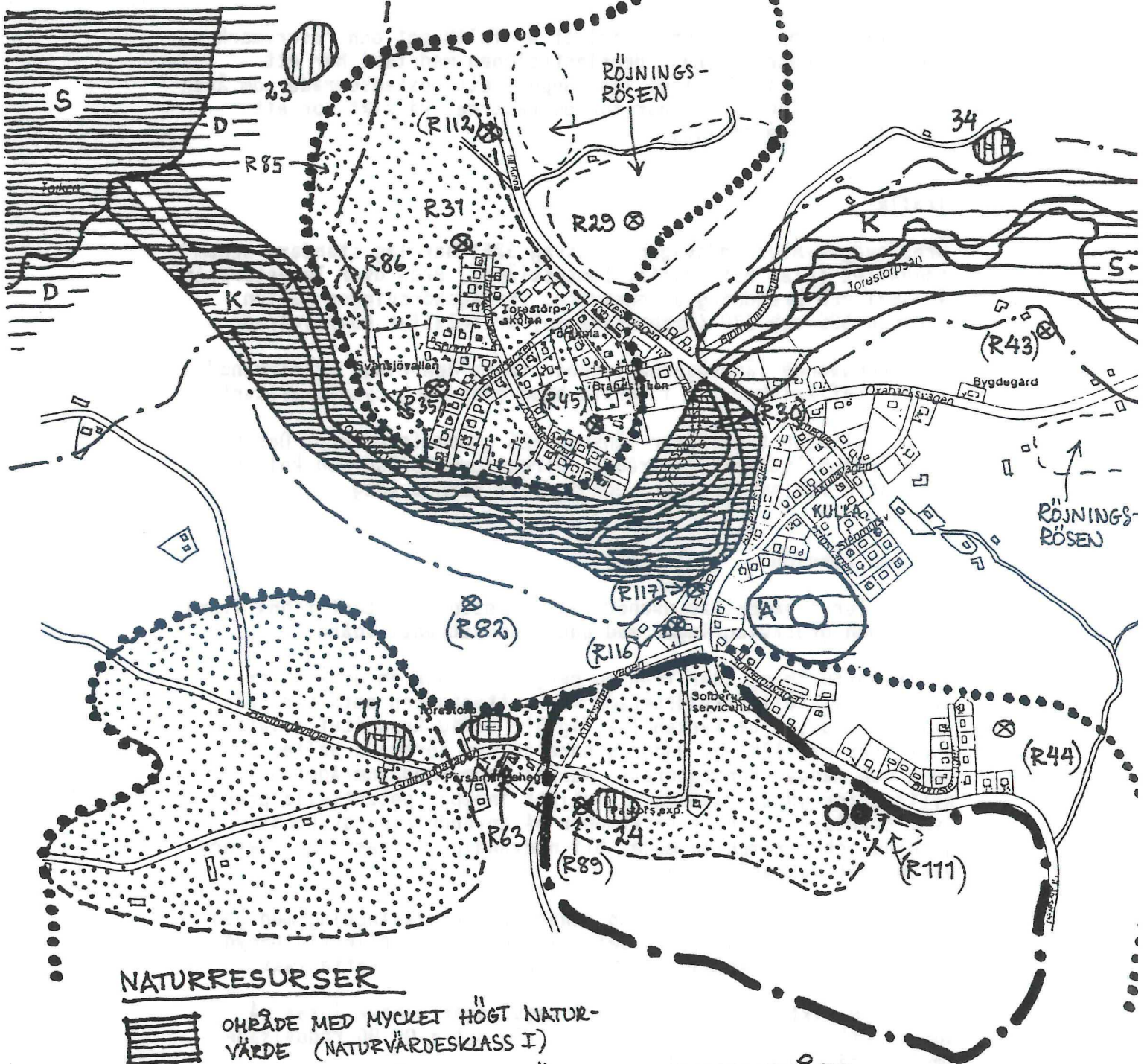
På längre sikt kan vattenförsörjningsfrågan behöva lösas på annat sätt, t ex genom en ledning från det i OP 90 redovisade området på Ljungviks udde.

Avloppsreningsverket är utbyggt för biologisk-kemisk rening och har kapacitet för ytterligare 150 pe.


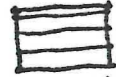

FIG. 3 NATUR- OCH KULTURVÄRDEN

KULTURVÄRDEN






-  23 ENSKILT OBJEKT ENLIGT LÄNSMUSEETS INVENTERING
-  R 29 FAST FORNLÄMNING
-  (R 30) ÖVRIGA OBJEKT I FORNMINNESREGISTRET



NATURRESURSER

-  OMRÅDE MED MYCKET HÖGT NATURVÄRDE (NATURVÄRDESKLASS I)
-  OMRÅDE MED HÖGT NATURVÄRDE (NATURVÄRDESKLASS II)
-  SKYDDSVÄRT OMRÅDE I ÖVRIGT (NATURVÄRDESKLASS III)
- S SJÖAR, VATTENDRAG
- K KRYPTOGAMER
- D DJURLIV
- A ÄDELLÖVSKOG
- - - GRÄNS FÖR STRANDSKYDD

VATTENVÅRD

-  BRUNN, BERGBORRAD
-  RESP. GRÄVD
-  FASTSTÄLLT SKYDDSRÅDE FÖR VATTENTÅKT
-  SAND- OCH GRUSTFÖREKOMST MED GOD GRUNDVATTENTILLGÅNG
-  AVRINNINGSGRÄNS FÖR GRUNDVATTEN

Natur- och kulturvärden (fig 3)

Torestorpsån med "Sju Strömmar" samt Övermän och Sandsjö har i kommunens naturvårdsplan getts naturvärdesklass II, medan Tolken har naturvärdesklass I. Området närmast Tolken har naturvärdesklass II (fågelliv).

Området kring Torestorpsån (Sju Strömmar) har naturvärdesklass I m h t vegetation sydväst om Oresjövägen och naturvärdesklass III nordost om vägen. Befintliga villatomter ända fram till ån spärrar delvis tillgängligheten för allmänheten.

Sydväst om Kullaområdet finns ett område med ädellövskog (naturvärdesklass III).

Kyrkan och två närliggande bostadsfastigheter, prästgården och ett tidigare kyrkohemman för domprosten, har kulturhistoriskt intresse. Andra byggnader av kulturhistoriskt intresse i anslutning till tätorten är Svansjö gård och Fåglabäck. Även den gamla stenbron över Torestorpsån och miljön i anslutning till denna har kulturhistoriskt värde.

Inom planområdet finns följande fasta fornlämningar och övriga objekt (numrering enligt fornminnesregistret):

- 29 Hällkista i stensättning
- (30) Stenbro över Torestorpsån
- 31 Domarring
- (35) Ev kolerakyrkogård
- (43) Röjningsröse
- (44) Fyndplats (stenyx)
- (45) Fyndplats (flintredskap)
- 63 Stenvalvbro
- (82) Fyndplats, skrapa
- 85 och 86 Stenåldersboplatser
- (89) Tjärbränningssten
- (111) Fossil åkermark
- (117) Fyndplats flintredskap

Objekt med nummer inom parentes räknas ej som fast fornlämning. Kontakt med länsantikvarien bör tas före åtgärder som kan beröra samtliga redovisade objekt.

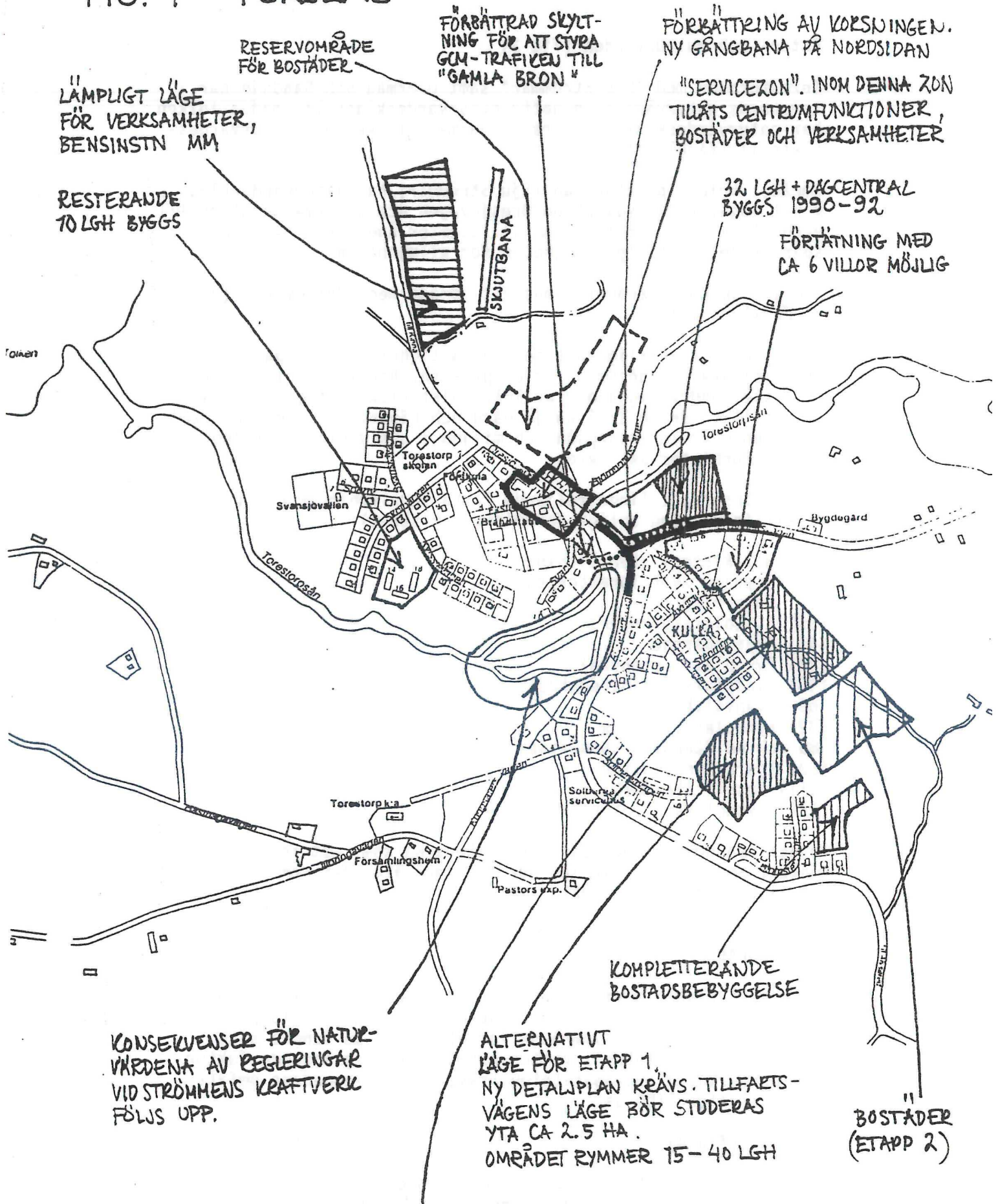
PLANFÖRSLAG

I översiktsplanen anvisas mark för bostäder och verksamheter i tillräcklig omfattning för att täcka behovet under planperioden (10-15 år). Även reservområden för utbyggnad på längre sikt redovisas. Kapaciteten i vattenverket är en begränsande faktor och förstärkning av kapaciteten krävs när utbyggnadens omfattning överstiger 100 pe.

Bostäder (fig 4)

Behovet av lägenheter i flerbostadshus bedöms kunna tillgodose inom detaljplanlagt område under första delen av planperioden dels vid Kvisslevägen, dels inom ny detaljplan för drygt 30 servicelägenheter norr om Oxabäcksvägen.

FIG. 4 FÖRSLAG



"LÄMPLIGT LÄGE FÖR VERKSAMHETER, BENSINSTN MM"

RESTERANDE TOLGH BYGGS

RESERVOMRÅDE FÖR BOSTÄDER

FÖRBÄTTRAD SKYT-
NING FÖR ATT STYRA
GM-TRAFIKEN TILL
"GAMLA BRON"

FÖRBÄTTRING AV KORSNINGEN.
NY GÅNGBANA PÅ NORDSIDAN

"SERVICEZON". INOM DENNA ZON
TILLÅTS CENTRUMFUNKTIONER,
BOSTÄDER OCH VERKSAMHETER

32 LGH + DAGCENTRAL
BYGGS 1990-92

FÖRTÄTNING MED
CA 6 VILLOR MÖJLIG

KOMPLETTERANDE
BOSTADSBEBYGGELSE

KONSEKVENSER FÖR NATUR-
VÄRDENA AV BEGLERLINGAR
VID STRÖMMENS KRAFTVERK
FÖLJS UPP.

ALTERNATIVT
LÄGE FÖR ETAPP 1,
NY DETALJPLAN KRÄVS. TILFAETS-
VÄGENS LÄGE BÖR STUDERAS
YTA CA 2.5 HA.
OMRÅDET RYMMER 15-40 LGH

"BOSTÄDER
(ETAPP 2)"

UTBYGGNADSOMRÅDE FÖR BOSTÄDER
SOM UNDANTOGS FRÅN FASTSTÄLLELSE I
DETALJPLANEN FÖR KULLAOMRÅDET. LÄMP-
LIG 1:A UTBYGGNADSETAPP M.H.T.
VATTEN OCH AVLOPP. NY DETALJPLAN
BÖR UPPRÄTTAS. YTA 2.5 HA (15-40 LGH)

Den obebyggda dalgången mellan Älvseredsvägen och kyrkan-prästgården upptas i stor utsträckning av skyddsområde för vattentäkt och kan därmed inte disponeras för byggelse. Mot Tolken i nordväst (Svansjö gård) är jordbruksintressena starka. Även landskapsbilden är här skyddsvärd och jordbruksmarken bör bli bestående även i framtiden.

Samhällets expansionsmöjligheter ligger därmed i huvudsak österut, i första hand områdena söder, sydost och öster om Kulla. Kommunen äger viss mark norr om Blomstervägen, en annan stor markägare är Torestorps prästgård. Området öster om Kulla är privatägt (en stor markägare).

Området öster om Kulla har tidigare diskuterats för bostäder men undantogs från fastställelse i detaljplanen 1965. Idag används marken för jordbruk. Läget och terrängen gör dock området väl lämpat för bostäder. Området, som har en yta på ca 2,7 ha kan rymma ca 15 nya villor eller 25-40 lägenheter i blandad bebyggelse.

Som alternativ eller reservområden på längre sikt kan diskuteras de två redovisade områdena sydost om Kulla, som vardera har ungefär samma yta och kapacitet. Vilket område som bebyggs först bör vara beroende bl a av kommunens möjligheter att förvärva marken.

Tillfartsförhållandena till alla dessa tre områden måste studeras närmare, eftersom det befintliga vägnätet har relativt låg standard. Trafikmatningen kan alternativt lösas genom nya tillfartsvägar från Oxabäcksvägen respektive Älvseredsvägen, eller en upprustning av det befintliga vägnätet.

Relativt breda grönzoner bör sparas mellan områdena för att bibehålla samhällets "lummiga" karaktär. Partiet med ädellövskog söder om Kulla sparas som grönområde för bostadsbebyggelsen.

Ett annat möjligt reservområde på längre sikt kan vara skogsplantån nordost om Torestorps skolan (Björnåsen). Detta område har miljökväligheter, bl a möjligheter till utblickar över Svansjö gård och Tolken. Läget på "fel" sida om Oresjövägen är dock inte helt idealiskt för bostäder. Björnåsen innehåller också idag elljusspår och andra märkta motionsstigar som måste flyttas om området ska bebyggas. Utbyggnaden berör också en fast fornlämning (se nedan). Buller från den befintliga skjutbanan norr om Björnåsen kan beröra området.

Öster om befintliga villor vid Blomstervägen finns en ängslycka där kompletterande bostadsbebyggelse (6-10 lgh) är möjlig.

Service

Enligt plan för förskole- och fritidsverksamheten skall under perioden 1990-94 byggas 1 avdelning daghem, 1 avd fritidshem, 1 grupp deltidförskola och 1 grupp öppen förskola i Torestorp. I detaljplaner för servicelägenheter m m ingår tomt för daghem med två avdelningar samt plats för dagcentral.

Torestorp och Oxabäck har i kommunens tidigare översiktsplanering avsetts fungera som "tvillingserviceorter" för Svansjö

kommundel. I praktiken har dock båda samhällena kommit att få ett relativt fullständigt serviceutbud. Den dåliga standarden på vägen mellan samhällena samt avsaknaden av kollektivtrafik är bidragande orsaker till detta. Den servicesamverkan som idag finns är distriktssköterskan samt den planerade idrottshallen i Oxabäck (se nedan under vägar och trafik).

För olika typer av service är hela zonen utefter Öresjövägen mellan banken i väster och de planerade servicelägenheterna i öster av intresse. I översiktsplanen föreslås därför en blandning av bostäder, centrumfunktioner och icke störande verksamheter i denna zon. En sådan blandad bebyggelse bedöms vara naturlig i ett samhälle med Torestorps karaktär. Till denna zon kan också ett eventuellt framtida postkontor förläggas.

Verksamheter

Planlagd mark för verksamheter saknas i Torestorp. Att hitta ett nytt lämpligt verksamhetsområde i anslutning till tätorten är inte helt lätt, sedan det i tidigare områdesplan anvisade området norr om Oxabäcksvägen nu tagits i anspråk för servicelägenheterna.

Det lämpligaste läget bedöms vara området mellan Öresjövägen och skjutbanan i nordväst (ca 3 ha). Området berör tillrinningsområdet för ett relativt stort grundvattenmagasin som dock i stor utsträckning redan spolierats av bebyggelse. Dessutom berörs ett område med röjningsrösen (se nedan).

På sikt bör den befintliga bensin- och taxistationen flyttas till detta verksamhetsområde.

Natur- och kulturreсурser, friluftsliv

Naturvård

De speciella naturvärdena ska bevaras. För området runt Sju Strömmar gäller särskilda rekommendationer (R2).

Ädellövsboden söder om Kullaområdet bör sparas som lokalt grönområde.

Det är väsentligt för landskapsbilden (och för Torestorps attraktivitet som samhälle) att jordbruksmarken kring Svansjö gård hålls öppen, liksom jordbruksmarken i dalgången öster om kyrkan.

Kulturvård

Reservområdet för bostäder berör närzonen till en fast fornlämning (nr 29, hållkista i stensättning) som ingår i ett större område med röjningsrösen. En eventuell exploatering i området måste ske i samråd med läns museet och föregås av arkeologisk utredning. Detsamma gäller det föreslagna verksamhetsområdet vid skjutbanan. Inget av de övriga redovisade kulturobjekten hotas av någon exploatering.

Friluftsliv

Reservområdet för bostäder (Björnåsen) berör ett område med elljusspår och markerade motionsspår, som bör ersättas om området bebyggs. Även restriktioner på skjutbanan kan då bli aktuella (se nedan).

Vägar och trafik

En trafiköversikt bör upprättas för tätorten där erforderliga objekt för att förbättra trafikmiljön prioriteras.

I första hand är det trafiksituationen utefter länsväg 526 och 530 som behöver ses över. En förbättring av trevägskorsningen mellan länsvägarna föreslås i det aktuella detaljplaneförslaget för servicehus vid Oxabäcksvägen.

Trafikförhållandena kring kiosken bör ses över och korttidsparering samt avkörningsficka för lastbilar anordnas. Om utrymmet är otillräckligt för detta bör nytt läge för kiosken anvisas.

Förbättring av ringbilssystemet pågår kontinuerligt. När idrottshallen byggts i Oxabäck bör kollektivtrafiken mellan Torestorps och Oxabäck förbättras t ex genom utökning av ringbilstrafiken.

En översiktlig gång- och cykelvägsplan har upprättats för tätorten år 1983. Översyn av denna pågår för närvarande i gatukontorets regi.

Oxabäcksvägen med bl a den smala bron över Torestorpsån utgör en trafikrisk för gång- och cykeltrafikanter. Genom en förbättrad skyltning bör GC-trafiken styras till gång- och cykelstråket över "gamla bron". På längre sikt är en förbättring av Oxabäcksvägen önskvärd (gångbana samt breddning av bron över Torestorpsån). Inom lokalvägsnätet fordras inga åtgärder för att separera gång- och cykeltrafik från fordonstrafik.

Hälsa och säkerhet

Trafik

De allmänna vägarna (LV 530 och 532) innebär vissa störningar och trafikrisker. Störningarna är dock inte av den omfattningen att särskilda åtgärder bedömts nödvändiga.

Den största trafikrisken utgör Öresjövägens smala bro över Torestorpsån. Att styra gång- och cykeltrafiken till "gamla bron" genom skyltning har endast begränsad effekt, eftersom många målpunkter ligger utefter Öresjövägen. På lång sikt är det önskvärt att den i den nya detaljplanen för servicelägenheter föreslagna GC-vägen utefter Oxabäcksvägen kompletteras med en GC-väg utefter Öresjövägen ända bort till skolan. Bron över Torestorpsån bör breddas eller kompletteras med separat gångbro.

Reningsverket

Avloppsreningsverket kan innebära luktstörningar för angränsande bebyggelse. Avståndet till närmaste hus är bara ca 75 m. Ingen nybebyggelse planeras dock inom reningsverkets influenszon.

Radon

Enligt den översiktliga markradonundersökningen är marken i Torestorps normalriskområde. Markundersökning skall göras före detaljplanläggning. Nybyggnad ska ske radonskyddat om inte markundersökningen visar att området utgör normalradonmark.

Störande verksamheter m m

Bensinstationen har ett olämpligt läge inne i bostadsbebyggelsen och bör på sikt flyttas till det föreslagna nya verksamhetsområdet.

Skjutbanan innebär idag ingen störning för bostadsbebyggelse. Om reservområdet på Björnåsen tas i anspråk för bostäder kan dock bullerdämpande åtgärder bli nödvändiga.

I övrigt saknas störande verksamheter inom planområdet.

Stabilitet

I zonerna kring Torestorpsån bör kontroll av stabiliteten göras vid en eventuell utbyggnad.

SAMMANFATTNING

Följande åtgärder föreslås inom planperioden

- Utbyggnad av resterande lägenheter vid Kvisslevägen
- Utbyggnad av servicelägenheter och dagcentral norr om Öxabäcksvägen
- Detaljplaner upprättas för bostadsområden öster, söder och sydost om Kullaområdet. Utbyggnad sker i takt med behovet
- Detaljplan upprättas för verksamhetsområde öster om Öresjövägen
- Detaljplan för "servicezonen" utefter Öresjövägen ändras, så att både centrumfunktioner, bostäder och icke störande verksamheter tillåts
- Trafiköversikt upprättas för samhället
- Trevägsskälet mellan väg 526 och 530 byggs om. Gångbana anläggs på nordsidan om väg 526 fram till korsningen från servicebostäderna
- Förbättrad skyltning av GC-stråket över "gamla bron" (på längre sikt bör dock den befintliga vägbron för Öresjövägen breddas eller kompletteras med gångbro och Öresjövägen kompletteras med gångbana).

- Angöring och parkering vid kiosken bör förbättras (alternativt bör nytt läge för kiosken anvisas)
- Eventuella restriktioner på jordbruket för att skydda vattentäkten? (vid behov)
- Särskild utredning görs för området kring Sju Strömmar, för att klarlägga effekter av vattenreglering samt föreslå skötsel- och skyddsåtgärder

REKOMMENDATIONER FÖR BEBYGGELSEUTVECKLING OCH BEVARANDE

Bakgrund

Enligt plan- och bygglagen skall översiktsplanen ange grunddragen för användningen av mark och vattenområden samt grunddragen i bebyggelseutveckling och bevarande. Grunddragen i användningen av mark och vatten har redovisats i kapitlet Planförslag och framgår av plankartan. I detta kapitel redovisas grunddragen i bebyggelseutveckling och bevarande, med rekommendationer för olika delområden. Avgränsningen av delområden framgår av rekommendationskartan.

Förordnanden m m

Inom planområdet gäller bl a följande bestämmelser och förordnanden:

Strandskydd enligt § 15 och 16 naturvårdslagen med 100 m bredd gäller för Torestorpsån och 300 m bredd för Tolken.

För allmänna vägar utanför gällande detaljplan (LV 526 och 530) gäller vissa förbud enligt vägagen § 39, 43 och 47. Inom ett avstånd av 12 m från vägområde skall enligt § 47 prövning av bygglov och förhandsbesked ske med särskild hänsyn till trafiksäkerheten. Detsamma gäller den s k frisktstriangeln på 75 x 75 m vid korsningar mellan vägar som i större utsträckning används för allmän trafik.

För kulturminnen gäller kulturminneslagen. Denna innehåller bland annat bestämmelser om skydd och vård av kulturmiljö, fasta fornlämningar, kyrkobyggnader och begravningsplatser.

Rekommendationer

Allmänna vägar utanför detaljplanelagt område

Störningar från trafik (buller och avgaser) förekommer i en zon som varierar med trafikmängder och topografi. Med hänsyn till trafikmängderna i Lv 526 och 530 bör bostadshus inte förläggas närmare dessa vägar än 50 m utan särskild bullerutredning för lämplighetsprövning.

R1 Område med detaljplan eller där detaljplanläggning krävs

Området utgörs av Torestorps tätort och dess omedelbara närområde. I området ingår de utbyggnadsområden som redovisats på plankartan.

Prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning skall ske genom detaljplan för ny sammanhållen bebyggelse samt för ny enstaka byggnad vars användning får betydande inverkan på omgivningen. Bygglov får ges för enstaka byggnad som ej strider mot översiktplanens intentioner om tillkomsten av byggnaden kan prövas i samband med ansökan om bygglov eller förhandsbesked.

Gällande detaljplan bör när så erfordras ändras i överensstämmelse med översiktsplanen. Av beskrivning till detaljplan skall framgå eventuella avvikelser från översiktsplanen, samt motiven för dessa.

R2 Sju Strömmar samt strandzonen till Tolken

Sju Strömmar redovisas i den kommuntäckande översiktsplanen som område där särskilda skötselåtgärder eller skydd enligt naturvårdslagen bedöms vara nödvändigt om naturvärdet ska kunna bevaras (N7-område, med förekomst av hotade kryptogamarter). För området krävs en utredning om hur naturvärdet ska bibehållas. Utredningen bör bl a beskriva effekter av vattenreglering samt erforderliga skötsel- och skyddsåtgärder. Ett kommunalt naturreservat kan kanske vara en lämplig skyddsform.

Området närmast Tolken har betydelse för fågellivet.

Nybebyggelse tillåts normalt inte inom området. Om- eller tillbyggnad av befintliga villor norr om Sju Strömmar ska ske med särskild hänsyn till de höga naturvärdena.

R3 Skyddsområde för vattentäkt

Huvuddelen av området utgör fastställt skyddsområde för befintlig vattentäkt. Kyrkan och församlingshemmet i väster ingår inte i skyddsområdet, men väl i tillrinningsområdet.

Inom det redovisade området får bebyggelse eller andra anläggningar som kan innebära ett hot mot vattenkvaliteten inte förekomma. Jordbruk ska bedrivas med särskild hänsyn bl a beträffande användning av bekämpningsmedel och naturgödsel.

Om i framtiden Torestorps vattenförsörjning tillgodoses på annat sätt kan området diskuteras som en expansionszon för samhället.

R4 Område med endast generella rekommendationer

Beskrivning

Området omfattar jordbruks- och skogsmark i tätortens närområde. Nuvarande markanvändning bör inte förändras i nämnvärd grad. Det är önskvärt att dagens kulturlandskap med växling mellan öppen mark och skog kan bibehållas även i framtiden. Särskilt kulturlandskapet kring Svansjö gård är viktigt för landskapsbilden.

Enstaka byggnader kan tillåtas tillkomma i anslutning till redan befintliga hus under förutsättning att nuvarande markanvändning inte påverkas negativt.

Avstånd mellan bostadshus och större djurstallar (>50 djurenheter) bör inte understiga 500 m för svinstallar och 200 m för kor.

Området nordost om Kulla bedöms på längre sikt (efter planperioden), vara den naturliga utbyggnadsriktningen för Torestorp. En alternativ utbyggnadsriktning kan vara norr om Oxabäcksvägen. Ny bebyggelse eller andra anläggningar som försvårar en framtida samhällsutveckling bör inte tillåtas i dessa delar.

91-03-20 29

Kopia till
Pärmen
Planenh
Enl.sändlista

Kommunstyrelsen i
Marks kommun
511 80 KINNA

1989.288 286.50

Utställt förslag till fördjupad översiktsplan för
TORESTORPS SAMHÄLLE, MARKS KOMMUN

Detta yttrande avser ett utställt förslag till fördjupad översiktsplan för Torestorps samhälle, daterat 1990-11-22. Förslaget bygger på ett tidigare förslag från 1990-04-03, över vilket länsstyrelsen avgivit ett samrådsyttrande 1990-10-09.

I samrådsyttrandet framhölls bl.a att viss komplettering av frågor som berör hälsa och säkerhet behövde ske.

Det utställda förslaget har kompletterats och bearbetats på denna och andra punkter.

Länsstyrelsens formella uppgift vid granskningen av det utställda förslaget är att ange om förslaget tillgodoser riksintressen, om frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnats på ett lämpligt sätt samt om planen är lämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.

Utöver detta kan länsstyrelsen om så är befogat även framföra allmänna omdömen och lämna kommentarer med anledning av ändringar av förslaget.

ALLMÄNT OM PLANFÖRSLAGET

Förslaget belyser väl de problem som föreligger samt de åtgärder som kan bli aktuella att vidta under planperioden. Tillförda rekommendationer tillgodoser bra de frågor som berör bebyggelseutveckling och bevarande.

GRANSKNINGSSYNPUNKTER

Eftersom Torestorps samhälle inte berörs av riksintressen eller mellankommunala frågor och då förslaget har tillförts ett avsnitt som på ett godtagbart sätt behandlar hälsa och säkerhet, finner länsstyrelsen att förslaget allmänt uppfyller de formella krav lagen ställer.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgiro
Länsstyrelsen i Älvsborgs län	Drottninggatan 2	0521-70 000	3 51 85-8
Planenheten		Telefax	
462 82 VÄNERSBORG		0521-701 15	


ÖVRIGA FRÅGOR


I samrådsyttrandet framhölls att arkeologisk utredning måste föregå exploatering av vissa områden. Detta gäller fortfarande. Det kan i övrigt konstateras att vissa fornlämningar och objekt saknas i redovisningen över kulturvärden. Under hand har uppgifter om dessa tillställts planförfattaren för komplettering.

Beträffande teknisk service anser länsstyrelsen att det av mark- och vattenanvändningskartan bör framgå var avloppsreningsverket är beläget. Vidare är det angeläget att frågan om reservvattenförsörjning lyfts fram i förslaget. Redan existerande problem synes motivera detta. Samtidigt bör uppmärksammas att utökade restriktioner för befintlig grundvattentäkt även bör omfatta användandet av naturgödsel inom berörd jordbruksmark.

En översyn av beteckningen för de generella rekommendationerna i förhållande till rekommendationskartans beteckningen är nödvändig.

Beslut i ärendet har fattats av undertecknade.


Lars Holmén


Bertil Hedman

Tjänsteställe/handläggare

Kommunkansliet
Planeringsavdelningen

Datum

1991-06-04
Er datum

Beteckning

1988.16.061.312
Er beteckning/referens

Kommunfullmäktige

ÖVERSIKTSPLAN 90 FÖR MARK**UTSTÄLLNING SUTLÅTANDE****1 ÄRENDET**

Förslaget till översiktsplan har enligt beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott 1990-11-22 § 604 varit utställt för granskning under tiden 1991-01-14 till 1991-03-17 i kommunalhuset och i Kinnaström samt i åtta av kommunens bibliotek. Under utställningstiden har planförslaget varit utsänt på remiss till statliga och kommunala myndigheter och organ samt övriga berörda. (Utsändningslista se bilaga 1).

De "förenklade fördjupningarna" för Fotskäl, Öxabäck och Torestorp har varit utställda på respektive ort under samma tid som den kommuntäckande översiktsplanen.

3 FÖRSLAG TILL BESLUT**Fördjupade översiktsplaner för Fotskäl, Öxabäck och Torestorp**

- Text och textfigurer kompletteras beträffande fornminnen för alla tre orterna
- Enligt kommunkansliets uppfattning bör redovisningen i fördjupningen kvarstå beträffande flyttning av Bil & MC, Fotskäl AB. Kommunstyrelsen har dock beslutat (1991-06-04) att planen ska tillåta utbyggnad på befintlig plats. Som en konsekvens av detta utvidgas C-området så att det även omfattar bilförsäljningen med närzon. Det ursprungliga området B utgår. Utbyggnadsområdena i Fotskäl bör justeras enligt bilaga 2.
- Redaktionella ändringar av text och kartor görs i huvudsak enligt bilaga 2.

KOMMUNKANSLIET
Planeringsavdelningen

Viveka Ramstedt

§ 117

Dnr 1989.788

061.312

Fördjupad översiktsplan för Torestorps samhälle

Ett förslag till fördjupad översiktsplan för Torestorps samhälle har utarbetats av kommunkansliets planeringsavdelning i samarbete med arkitekt Viveka Ramstedt VBB.

Den fördjupade översiktsplanen anvisar mark för bostäder och verksamheter i tillräcklig omfattning för att täcka behovet under planperioden 10-15 år. Även reservområden på längre sikt för utbyggnad redovisas.

Efter samråd och bearbetning har planförslaget ställts ut 1991-01-14 samtidigt med Översiktsplan 90 för Mark.

Länsstyrelsen har 1991-03-18 avgivit granskningsyttrande. Länsstyrelsen anser att förslaget allmänt uppfyller de formella krav lagen ställer.

Samtliga samråds- och utställningsyttranden, samrådsredogörelse samt ledningsgruppens beslut 1991-04-30 har sammanställts i en särskild handling.

Planförslaget avses behandlas i kommunstyrelsen 1991-06-04 och därefter föras till beslut i kommunfullmäktige 1991-06-25. Därefter trycks och distribueras planrapport och kartor i fullständig version.

Beredning

Kommunstyrelsen 1990-04-03, § 114.
Kommunstyrelsens arbetsutskott 1990-11-22, § 604.

Vid sammanträde med kommunstyrelsens arbetsutskott, ledningsgruppen för översiktsplan 1991-05-16 § 236 genomgås förslaget.

Kommunstyrelsen 1991-06-04, § 160.

Kommunfullmäktiges beslut

Enligt kommunstyrelsens förslag:

Fördjupad översiktsplan för Torestorps samhälle antas.

