

SJUHÄRADSBYGDENS

ARKITEKT- OCH INGENJÖRSKONTOR

ALLÉ GATAN 61, BORÅS

ARKITEKTKONTORET TELEFON 29622

INGENJÖRSKONTORET " 29623

Stadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
ändring av stadsplanen för
Näsområdet, Kinna.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Byggnadskvarter.

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Inom med BÖ betecknat område må även lokaler inredas för handel och hantverk.

Mom. 2. Specialområden.

Med V betecknat område skall utgöra sådant vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän gatutrafik.

Mom. 1. Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom. 2 Med z betecknad del av vattenområde respektive järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 4.

Byggnadssätt.

Mom. 1. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

Mom. 2. Med Ö betecknat område får bebyggas endast med hus, som

uppföras fristående eller ock två och två med varandra sammanbyggda i gemensam tomtgräns. Byggnadsnämnden äger att i berörda hänseende lämna närmare föreskrifter.

Mom. 3. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående.

§ 5.

Antal tomter.

På med F betecknat område må inom ett och samma kvarter ej bildas fler tomter än vad plankartan illustrationsvis angivit.

§ 6.

Byggnads läge.

Mom. 1. Å med F betecknat område skall byggnad uppföras fristående och huvudbyggnaden får i intet fall uppföras närmare grannfastighetens gräns än 1 meter. Uthus eller annan gårdsbyggnad må dock uppföras i fastighetsgränsen. Byggnadsnämnden skall dock för varje särskilt fall pröva byggnads läge.

§ 7.

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader å tomt.

- Mom. 1. Av tomt som omfattar med Ö betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- Mom. 2. Å tomt som omfattar med Ö betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras endast då de lokaler, som där äro avsedda att inredas, ej lämpligen kunna inredas i bostadsbyggnaden. Uthus och annan friliggande gårdsbebyggelse får till sin areal ej överstiga 40 kvadratmeter för varje tomt.
- Mom. 3. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- Mom. 4. Å tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större areal än 120 m^2 samt uthus eller andra gårdsbyggnader icke större sammanlagd areal än 40 m^2 .

§ 8.

Viss begränsning av byggnadsrätten.

På med siffra i cirkel betecknat område får byggnader ej upp-

taga större del av byggnadsområdets areal i procent räknat än vad siffran angiver.

§ 9.

Våningsantal.

- Mom. 1. Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.
- Mom. 2. Med Ö betecknat område får icke bebyggas med hus med flera än två våningar. Utöver stadgat våningsantal får vind här inredas.
- Mom. 3. Å med v betecknat område får utöver angivet våningsantal vind inredas.

§ 10.

Byggnads höjd.

Å med FI, FIV, FII eller Ö betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 4,4, 5,6, 7,6 och 7,6 meter.

§ 11.

Stängsel.

Kvartersgräns, betecknad med nabbad linje, skall med hänsyn till trafiksäkerheten förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning, som medgiver utfart mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande områdesgräns där, på grund av höjdförhållandena och andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum.

Borås den 21 mars 1958.

SJUHÄRADSBYGDENS ARKITEKTKONTOR

Stig Lindgren
(Stig Lindgren)
Arkitekt SAR

Tillhör Kinna kommunalfullmäktiges beslut
av den 20 december 1958, § 110 betygar:

[Signature]
.....

kfm:s ordf.

Beskrivning
tillhörande förslag till
ändring av stadsplanen för
Näsområdet, Kinna.

Förslaget, som omfattar huvuddelen av Näsområdet, avser fastställande av ny stadsplan för del av den den 17 april 1952 fastställda stadsplanen.

Det av förslaget omfattade området är beläget vid Varbergsvägen i köpingens sydvästra del.

Planområdet som omfattar 26,4 har begränsas i väster av köpingens gräns i Viskan, i norr av köpingens gräns i Viskan samt Viskans mittlinje, i öster av idrottsområdet och Varbergsvägen - Villagatan - Näsagatan samt i söder av området för järnvägen Borås - Varberg.

Inom den obebyggda delen av planområdet är marken till största delen i kommunens ägo. Området består av en relativt jämn och hög platta, som sluttar ned mot Viskan och ofta avslutas med raviner. Grundförhållandena äro goda, mosand till relativt stort djup.

Vatten- och avloppsledningar finnas nedlagda för den befintliga bebyggelsen.

Länshuvudvägen Borås - Varberg har i föreliggande förslag i samråd med Vägförvaltningen i Älvsborgs län givits en sydligare sträckning. Flyttningen av vägen innebär stora fördelar vid exploateringen av området. Vägens bredd är 13,0 m och uppdelad på två st. 2,0 m gångbanor och en körbana av 9,0 m bredd. Mot vägen har för angränsande tomter föreskrivits skyldighet att anordna stängsel utan öppningar.

Generalplanen redovisar en förbindelse mellan Örby och den

projekterade snabbtrafikleden Borås - Varberg över Näsområdet. I föreliggande planförslag har detta beaktats och avsikten är att i framtiden leda in trafiken från Örby genom Näs-gatan till Varbergsvägen och därifrån vidare norrut till snabbtrafikleden över det område, som med anledning härav utlagts till allmän plats. Villkoret för att denna led i framtiden skall fungera är att Näs-gatan kan göras fri från tomtutsläpp. Om förbindelsen kommer till bör vidare plankorsningen med Nynäs-gatan uteslutas. Trafiken från det nordvästra planområdet kan då ledas ut på Varbergsvägen över allmänna platsområdet söder om Vinkelgatan.

Väster om Näs-gatan har upptagits en ny gata med 7,0 m bredd. Från denna har 4 st. s.k. säckgator med 7,0 m bredd upptagits.

Öster om och parallellt med Näs-gatan har likaledes en ny säckgata med 7,0 m bredd föreslagits.

Storegårdsgatans anslutning med Varbergsvägen har i förslaget eliminerats för att undvika den femvägskorsning med Varbergsvägen, som gällande plan visar. Gatans bredd har minskats från 10,0 m till 7,0 m.

En ny gata, som ansluter till Vinkelgatan, har upptagits. Gatan föreslås 6,0 m bred.

Till radhusgruppen i nordöstra delen av planområdet har en kort säckgata med 7,0 m bredd föreslagits.

Det område i nordöstra delen, som föreslagits till allmän plats, är med hänsyn till såväl avloppssvårigheter som terrängens starka lutning icke lämpligt att bebygga.

Vid grupperingen av husen inom planområdets sydvästra del har det varit en strävan att följa terrängens "böljande" karaktär. Förslagställarens mening framgår tydligare av det bilagda modellfotot.

Parkeringsnormen för den nytillkomna bebyggelsen har varit 1 uppställningsplats per lägenhet. Möjligheter finnas även att ordna 2 platser per lägenhet om så skulle erfordras.

För de 47 egnahemmen i sydvästra delen av planförslaget samt den grupp om 19 egnahem norr om detta område har illustrationsvis redovisats 1 garage per lägenhet.

För radhusgruppen, som enligt illustrationen innehåller 15 enheter har 1 parkeringsplats per enhet redovisats.

För egnahemsgruppen väster om Näsgratan har 29 parkeringsplatser på gatumark redovisats.

Förslaget innebär liksom gällande plan att området utnyttjas för bostadsändamål.

Borås den 21 mars 1958.

SJUHÄRADSBYGDENS ARKITEKTKONTOR

Stig Lindgren
(Stig Lindgren)
Arkitekt SAR

Tillhör Kinna kommunalfullmäktiges beslut
av den 20 december 1958, § 110 betygat:

Arvid Ericson
.....

kfm:s ordf.