

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

- Mom. 1. Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.
- Mom. 2. Med H betecknat område får användas endast för handels-
ändamål.
- Mom. 3. Med G betecknat område får användas endast för garage-
ändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskild föreskrift angående område för allmän trafik.

Å med x betecknad del av allmän platsmark får utbyggnad över gatu-
marken ovan bottenvåning ske på sätt som icke hindrar att området
i jämnhöjd med angränsande gata och till en fri höjd av minst 3
meter är tillgängligt för allmän gångtrafik.

§ 4.

Byggnadssätt.

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

§ 5.

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

- Mom. 1. Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en
fjürdedel bebyggas.
- Mom. 2. Å tomt som omfattar med F betecknat område får endast en
byggnad uppföras.
- Mom. 3. Å med siffra i rektangel betecknat område får byggnader-
nas sammanlagda våningsyta icke överstiga den areal i
kvadratmeter som siffran angiver.

§ 6.

Våningsantal.

Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.

§ 7.

Byggnads höjd.

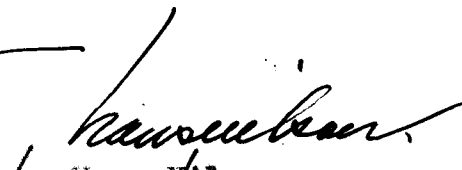
Mom. 1. Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,6 meter.

Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran angiver.

Borås den 12 december 1961.

SJUHÄRATSBYGGDENS ARKITEKTKONTOR


Stig Lindgren
Arkitekt SAR


Hans Wilson
Ingenjör

Tillhör kommunalfullmäktiges i Kinna
beslut den 3.4. 1962, § 11.


.....
Gustav Ericsson, kfm:s ordf.

Beskrivning
tillhörande förslag till
ändring av stadsplanen för
Kv. Ytterås
Kinna köping
Älvsborgs län

Det för planändring föreslagna kvarteret Ytterås är beläget i den centrala delen av Kinna. Kvarteret begränsas i norr av Mor Kerstins väg, i öster av Sättra plan, i söder av Varbergsvägen och i väster av en brant sluttning mot Viskan.

Kvarteret består av relativt plan mark intill Varbergsvägen och en brant sluttning ned mot Viskan och Mor Kerstins väg. Kvarterets marken ägs av direktör Ivan L. Ludvigsson och innehåller 1-2-våningsbebyggelse, bestående av -förutom två större villor med uppvuxna trädgårdar- kontors- och lagerlokaler för AB Ludvig Svenssons Mekaniska väveri.

Den 17 april 1942 fastställde Kungl. Maj:t den för kvarteret Ytterås gällande stadsplanen, i vilken kvarteret -förutom en mindre mot Sättra plan vettande del med byggnadsrätt för ett tre-vånings bostads- och butikshus- utlagts för friliggande bostadshus i två våningar.

Förutom nämnda stadsplan berör planförslaget följande gällande planer:

Förslag till ändring av stadsplanen för Kinna köping vad beträffar kv. Folkskolan m.fl., fastställd av Kungl. Maj:t den 8 oktober 1954.

Förslag till ändring av stadsplan för Lövås- och Folkskoleområdena i Kinna köping, fastställd av länsstyrelsen den 11 mars 1957.

Förslag till ändring av stadsplanen för Kinna köping vad beträffar delarna av kvarteren Äckrelund och Hantverkaren, fastställd av länsstyrelsen den 19 november 1957.

Förslag till ändring av stadsplanen för del av kvarteret Folkskolan i Kinna köping, fastställd av länsstyrelsen den 6 maj 1961.

Planändring har begärts av markägaren för att möjliggöra byggande av ett varuhus invid Sättra plan. Ytterligare skäl för en förnyad

prövning av stadsplanen för hela kvarteret, ligger i det förhållandet att AB Ludvig Svenssons Mekaniska väveri har ett tillfälligt byggnadslov inom kvarteret, omfattande inredande av lagerlokaler i befintlig ladugårdsbyggnad, vilket strider mot gällande plan.

Föreliggande förslag överensstämmer i stort med generalplanen som anger hyreshus inom hela kvarteret.

Ett varuhus vid Sättra plan kompletterar den befintliga affärsbebyggelsen kring denna plats och utgör en naturlig ändpunkt i väster av samhällets komersiella centrum som enligt gällande plan har en utsträckning t.o.m. hotellet. Varuintag och infart till garage i källaren sker i plan från Mor Kerstins väg.

Då kvarteret har ett mycket centralt läge invid samhällets huvudgata anser kommunen det ej lämpligt att i plan legalisera lagerbyggnaderna utan vid sidan av ovannämnda varuhus reservera området för bostadsbebyggelse.

Därför har på området närmast väster om varuhuset utlagts en grupp med flerfamiljshus vilka tänkes arkitektoniskt samarbeta med ett enligt gällande plan förlängt post- och telegrafhus på Varbergsvägens södra sida. Denna byggnad är uppförd i två våningar med källare men våningshöjden är så stor att tre bostadvåningar kan inrymmas under samma taklisthöjd såvida källaren lägges helt under mark, en byggnadstyp som tillämpas för motsvarande byggnation öster om kyrkan. Då befintlig bebyggelse inom denna del av kvarteret troligen kommer att kvarstå under relativt lång tid har planen givits en s.k. elastisk form med fastställd övre gräns för bruttovåningsyta och hushöjd. Gränsen mellan handels- och bostadsområdena har i samråd med markägaren lagts i en befintlig häck och trädrad.

För kvarterets västra del där markägarens egen villa är belägen har nybyggnadsmöjligheterna för hyreshus f.n. bedömts såsom ringa och planen föreslås här i princip bibehållen med tvåvånings friliggande bostadshus.

Utrymme för lekplatser för hyreshusbebyggelsen finnes i anslutning till denna.

Beträffande biluppställningsplatser har dessa beräknats efter en

biltäthet av 400 bilar/1000 inv. Planeringsnormen rymmes inom kvarteret. I varuhusets källare finnes plats för 18 bilar. Planeringsnormen för denna byggnad tänkes täckt genom att på den närmast varuhuset belägna delen av hyreshusområdet förlägga ett 30-tal bilplatser av vilka ca hälften avses kunna dubbelutnyttjas för såväl varuhuset som hyreshusbebyggelsen.

Under förslagets utarbetande har samråd skett med kommunen, markägaren och länsarkitekten.

Borås den 12 december 1961.

SJUHÄRADSBYGGENS ARKITEKTKONTOR

Stig Lindgren

Stig Lindgren

Arkitekt SAR

Hans Nilson
Hans Nilson

Ingenjör

Tillhör kommunalfullmäktiges i Kinna
beslut den 3.4. 1962, § 11.

Gustav Ericsson.....

Gustav Ericsson, kfm:s ordf.