

Stadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
ändring och utvidgning av stadsplanen
för del av
kv. MURAREN, etapp II, m.fl.
i Kinna köping
Älvsborgs län.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bv betecknat område får användas endast för värme-central, tvättstuga och dylik gemensamhetsanläggning.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- d) Med U betecknat område får användas endast för biluppställning.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Våningsantal.

- Mom. 1. Å med I eller III betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en eller tre våningar.
Vind får ej inredas.
- Mom. 2. Där våningsantal ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

§ 4.

Byggnads höjd.

- Mom. 1. Å med I eller III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 9,6 meter.
- Mom. 2. Å med siffra i romb betecknat område får byggnad upp-

föras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 5.

Taklutning.

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 20°.

§ 6.

Anordnande av stängsel i visst fall.

I kvarters- eller annan områdesgräns som betecknats med fyllda trianglar skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medges då särskilda omständigheter därtill föranleder.

Borås den 3 maj 1967

SJUHÄRADSBYGDENS ARKITEKTKONTOR

Alf Berne

Alf Berne

Arkitekt SAR

Stig Carlsson

Stig Carlsson

Planingenjör

Tillhör Byggnadsnämndens i Kinna
protokoll den 21/2 1967 betygar

Å tjänstens vägnar:

William Jönell

Tillhör Kommunalfullmäktiges i Kinna

beslut den 14/12 1966

betygar

Thors Leijonhug
Kommunalfullmäktiges ordf.

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den

15 december 1967

; betygar

På tjänstens vägnar:

Lars Calleberg
Lars Calleberg

67.12.15

III 415862

Beskrivning
tillhörande förslag till
ändring och utvidgning av stadsplanen
för del av
Kv. Muraren, etapp II, m,fl.
i Kinna köping
Älvsborgs län.

Det för planläggning avsedda området är beläget c:a 500 meter nordost om Kinna kyrka och omfattar c:a 6,7 ha.

Området, som består av nordostsluttande åkermark är fränsett ett affärshus å stä 164 A helt obebyggt. Det begränsas i väster av trevånings hyreshusbebyggelse i kv. Muraren I och ett mindre butiksområde, i norr närmast av ett parkbälte och därefter låghusbebyggelse, i öster av ett område för småindustri, Backagårdsområdet, och i söder på andra sidan Kasthallsvägen av Aspängsområdet, huvudsakligen bestående av äldre villabebyggelse. Av de ovan angivna stadsplanerna fastställdes Kv. Muraren I (Kyrkgärdesplanen) den 15.6.1956, kv. Handelsmannen den 30.6.1966 och Aspängsområdet den 10.12.1964. Planen för Backagårdsområdet håller för närvarande på att bearbetas.

Köpingen har begärt att genom expropriation komma i besittning av området, för vilket utomplansbestämmelser nu gäller.

I generalplanen för Kinna, uppgjord 1957, föreslogs området bebyggas med villor eller radhus. Norr om området reserverades mark för motorväg Borås-Varberg.

Föreliggande förslag frångår generalplanen beträffande ovan nämnda motorvägsreservat och bebyggelsetyp.

Sträckningen av den nya motorvägen kommer förmodligen att gå söder om Kinna och Skene efter de kontakter som ägt rum mellan berörda kommuner, och länsmyndigheterna. Nuvarande motorvägsreservat kan då istället läggas som parkområde.

I samband med ett generalplaneförslag för denna del av Kinna köping som anger en ny sträckning av genomfartsleden från Fritsla kan det nu framlagda planförslaget bringas i konnektion med den planändring som senare måste genomföras för att

realisera den nya vägsträckningen. Denna generalplaneskiss bifogas beskrivningen.

Bebyggelsekaraktären ändras från villor och radhus till hyreshus i 3 våningar. Motivet härför är att planområdet erbjuder i förhållande till centrum det ojämförligt mest naturliga läget för koncentrerad bebyggelse. Tillsammans med bebyggelsen på kv. Muraren I åstadkommes en större homogen bebyggelsegrupp. Något annat område för dylik exploatering kommer ej att finnas tillgängligt för bebyggelse inom överskådlig tid.

Som i det föregående nämnts avses området bebyggas med hyreshus i tre våningar grupperade kring tre gårdar och med ett skyddsområde på minst 50 meter till Kasthallsvägen. I likhet med den befintliga bebyggelsen i kv. Muraren I öppnas bebyggelsen i gårdarnas hörn, eftersom en helt sluten bebyggelse binder lägenhetslösningarna genom de insynsproblem som då uppstår. Alla entréer vetter mot de intima bilfria gårdsbildningarna, där utrymme finns för de minsta barnens lekar, lätt övervakade från lägenheternas fönster, samt för piskplatser och cykelställ. Den totala våningsytan kommer att ge c:a 336 normallägenheter á 80 m² våningsyta, d.v.s. plats åt c:a 800 boende. Mellan föreslagen bostadsbebyggelse och Kasthallsvägen har anvisats ett område för handelsändamål för att ge nybyggnadsmöjlighet för befintlig handelsrörelse å stadsägan 164 A. Stadsplanen för kv. Handelsmannen har utökats österut enl. generalplaneskissen.

Den lokala trafiksystemet är utformat efter den nu allmänt tillämpade principen med total trafikdifferentiering mellan biltrafik och gångtrafik. Den matande körtrafiken ansluter direkt till två parkeringsanläggningar, en öster om och en söder om bostadsgrupperna. Totalt erforderligt bilantal för bostadsområdet har beräknats enligt normen 1,2 bilplatser/80 m² våningsyta, vilket ger 403 bilplatser. Besöksparkering c:a 67 platser avses förläggas till öster om H-området beläget parkeringsområde, vilken kan dubbelutnyttjas till kundparkering. Totalt antal redovisade biluppställningsplatser utgör för boende c:a 360 platser, för besökande c:a 72 platser. Beträffande framtida butiksytor kan erforderligt antal biluppställningsplatser anordnas.

Högsta gångavstånd från biluppställning till bostadshusens entréer är c:a 120 meter. De biltrafikfria gångvägarna inom bostadsområdet avses utformas så att utryckningsfordon, flyttbilar och andra extraordinära transporter skall kunna nå varje enskild entré.

Lekplatserna har dimensionerats i enlighet med de preferensnormer som anges av ark. SAR Hans Wohlin i boken "Utelek och uterum", vilka normer rekommenderas i Kungl. Bostadsstyrelsens skrift God Bostad. Därvid har eftersträövats att förlägga de yngsta barnens lekar inom gårdarna. De äldre barnens mera störande och utrymmeskrävande lekar har anvisats till ett större lek- och rekreationsområde omedelbart nordväst om nu föreslagna husgrupper, med utrymme för mera allsidiga lek-möjligheter för alla åldersgrupper. För den befintliga bebyggelsen på kv. Muraren I saknas tillräckligt markutrymme för biluppställning, vilket medfört att ett område rymmande c:a 50 bilar reserverats för detta ändamål nordost om kv. Handelsmannen.

Planförslaget har utarbetats med hänsyn till den generalplane-skiss som föreligger för denna del av Kinna köping. Denna redovisar som tidigare beskrivits en ny sträckning av genomfartsleden från Fritsla, vilket bl.a. kommer att beröra Aspängsplanen. En viss justering av planförslaget för kv. Muraren II måste då ske. Det berör i princip endast parkmarken mellan de båda H-områdena

Samråd har förutom med vägförvaltningen skett med länsarkitekten, länsingenjören, landsantikvarien, projektören för bebyggelsen HSB i Stockholm, länsbostadsdirektören, distriktslantmätaren samt byggnadsnämnden i Kinna.

Borås den 3 maj 1967

SJUHÄRADEBYGDENS ARKITEKTKONTOR

Alf Berne
Alf Berne

Arkitekt SAR

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
15 december 1967

; betygar
På tjänstens vägnar:

Lars Carlsson

Stig Carlsson
Stig Carlsson

Planingenjör

Tillhör Byggnadsnämndens i Kinna
protokoll den 21/1 1967 betygar

På tjänstens vägnar

Willi Lundgren

Tillhör Kommunalfullmäktiges i Kinna
beslut den 5 sept. 1967. S 66
betygar

Thors Leifberg
Kommunalfullmäktiges ordf.