

72-06-02



SJUHÄRADSBYGDENS ARKITEKTKONTOR

ÖSTERLÄNGGATAN 65

502 32 BORÅS

TELEFON VÄXEL 033-12 79 00

STADSPLAN FÖR
ASSBERG INDUSTRIOMRÅDE
SKENE KÖPING

Stadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
ändring och utvidgning
av stadsplanen för
Assberg industriområde
(Assberg Andersgården 2:7 m.fl.)
i Skene köping.

§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

Mom. 1. Byggnadskvarter.

Med J betecknat område får användas endast för industriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Mom. 2. Specialområden.

- a) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägs- trafik och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transforma- tionsstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Särskild föreskrift angående område för allmän trafik.

Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

§ 4.

Del av tomt som får bebyggas.

Av tomt som omfattar med J betecknat område får högst halva ytan bebyggas

§ 5.

Våningsantal.

Byggnad får uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 6.

Byggnads höjd.

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

§ 7.

Anordnande av stängsel i visst fall.

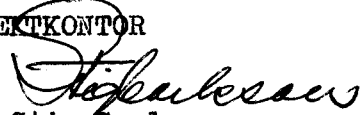
I gräns som betecknats med fyllda trianglar skall med hänsyn till trafiksäkerheten uppföras stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

Borås den 28 december 1970

SJUHÄRADSBYGDENS ARKITEKTKONTOR


Carl Eric Ritzen

Arkitekt SAR


Stig Carlsson

Planingenjör

Beskrivning
tillhörande försla till
ändring och utvidgning
av stadsplanen för
Assberg industriområde
(Assberg Andersgården 2:7 m.fl.)
i Skene köping.

Planområdet är beläget i köpingens östra del och omfattar hela det inte tidigare stadsplanerade området söder om järnvägen Borås - Varberg ned till Viskan, fränsett de sydligaste brinkarna mot denna. Avgränsningen norrut har koordinerats med ett pågående planförslag norr om järnvägen.

Planområdet omfattar c:a 35 ha. Grundkartan har upprättats år 1967 av Kommunaltekniska Planeringsbyrån och kompletterats år 1970 beträffande fastighetsredovisningen av Kinna lantmäteridistrikt.

Större delen av området består av ~~Äl~~ermark, som är svagt södersluttande. Några för trakten kännetecknande raviner skär in i området.

Skene köping äger fastigheterna Assberg Nilsagården 1:30 och Assberg Baskagården 7:1 (1/4 mtI.).

Bebyggelsen består av tre bostadshus varav två tillhörande jordbruksfastigheter. Längst i söder, utom planområdet, är vid Viskan belägen en kraftstation, tillhörig Viskans Kraft AB. Tillfarten till denna sker i dag över aktuellt planområde.

Praktiskt taget ingen del av föreslaget planområde är tidigare detaljplanlagd. I generalplanen för markblocket, upprättat år 1969 avses hela området exploateras för primära verksamheter. Områdets disposition har också delvis berörts i dispositionsplan för Assberg - Velings-
torp, upprättad i september 1968.

Bestämmande för plamläggningen har varit den externa trafikled, som berör sydvästra delen av området. Framtida riksvägen nr 41 Borås - Varberg kommer att gå c:a 3 km sydost om köpingen. Tillfarten från denna till Skene sker från ny väg Örby kyrka - Kinna centrum med en anslutning strax öster om sammanflödet mellan Viskan och Häggån. Denna led föreslås få sekundärledstandard i sitt slutliga skede med bl.a. stora avstånd mellan korsningarna. Frågan om korsningen mellan sekundärleden och järnvägen Borås -Varberg skall utföras planskilt eller inte har varit föremål för överläggningar med vägförvaltningen. Bl. a. på grund av osäkerheten beträffande den framtida turtätheten på Varbergsjärnvägen är

vägförvaltningen inte beredd att för dagen avgöra korsningens karaktär. För att kunna ha båda möjligheterna öppna har denna plandel utformats flexibelt. Således har området närmast korsningen betecknats med planbestämmelsen Ta för att inte låsa gatuhöjderna här.

Största delen av industriområdet matas från en industrimatargata, som i framtiden avses utbyggd i väst - östlig riktning från väg 156 till nya Kinnatillfarten. Matargatan ges så få utfartsställen som möjligt. Säckgator har undvikits.

Den del av industriområdet som är belägen söder om sekundärleden kommer att anslutas till denna led men kan provisoriskt anslutas till norra delen genom behövlig tillfart till kraftstationen.

Till delar av området har dragits ett järnvägsstickspår.

Gångtrafiken lägges intill kvartersgränserna skild från körtrafiken genom en 2 meters grönremsa. En gångförbindelse utmed Viskan har illustrerats.

Tomtdjupen varierar mellan 60 och 150 meter, lämpliga för mellanstora och stora tomter. På grund av sitt ur landskapsbildsynpunkt utsatta läge bör området ges en enhetlig stor skala. Byggnadshöjden 8,0 meter avser huvudsakligen hallbyggnader i en våning men möjligheter ges för byggnader i två våningar.

Undersökning av markens bärighet och sammansättning vid ravinerna har utförts. Grunden utgöres av ett lager av sand med lera därunder. Bärigheten bedöms god.

För att inte onödigtvid begränsa byggnadsrätten i närheten av ravinerna till sådant avstånd som klarar mycket tunga belastningar till förfång för lättare industrier har bebyggelse tillåtits ganska nära ravinerna. Dock förutsättes för etablering av tyngre industri nära ravinerna en noggrannare markundersökning i samband med byggnadslovsgivandet.

Den samfällda vägen som bl.a. leder till kraftstationen ersättes antingen av gatumark eller, övergångsvis av förläggning i parkmark.

Befintlig huvudavloppsledning från Kinna löper parallellt med järnvägen i områdets norra del. Vid eventuellt framtida planskildhet järnvägsekundärled måste ledningen försees med dykarledning. Vidare måste ledningen förstärkas där industrispåret går över. Avloppsvattnet för så gott som hela området föreslås ledas till en avloppspumpstation i

sydvästra delen.

Köpingens eldistributionsnät är i behov av en upprustning. Kraftleverantören avser bygga om högspänningsnätet från kraftstationen, bl.a. innebärande anläggande av en sekundärstation. Lämplig plats för denna har anvisats i förslagsområdets västra del. Två tertiärstationer har också inlagts i samråd med kraftleverantören.

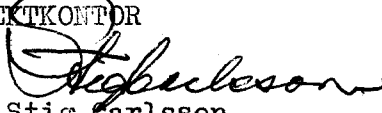
Efter skissförslagets remiss till berörda länsorgan har följande ändringar vidtagits: Industriområdet söder om sekundärleden har ej medtagits i förslaget, då länsarkitekten ej var beredd tillstyrka denna avvikelse från översiktsplanen. Kommunen avser dock att i en kommande översyn av översiktsplanen inlemma det nu slopade industriområdet. På vägverkets inrådan har gjorts små detaljusteringar i anslutning till sekundärleden. Statens Järnvägars begäran att stickspåret utläggs till Tj-område har tillgodosetts.

Borås den 28 december 1970

SJUHÄRADSBYGGENS ARKITEKTKONTOR


Carl Eric Ritzen

Arkitekt SAR


Stig Carlsson

Planingenjör