

Förslag till
byggnadsplan för del av
LOFTSGÅRDEN 4:5
Horred samhälle
Marks kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING
BESTÄMMELSER

Byggnadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
byggnadsplan för del av
LOFTSGÅRDEN 4:5
Horred samhälle
Marks kommun, Älvsborgs län

§ 1.

Byggnadsplaneområdets användning

1 mom. Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 mom. Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3.

Byggnadssätt

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

2 mom. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 4.

Antal byggnader och byggnadsyta på tomt

1 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en byggnad uppföras.

2 mom. Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större areal än 150 m².

§ 5.

Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

§ 6.

Byggnads höjd

1 mom. På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 m.

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

§ 7.

Utfartsförbud

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknas med ofyllda cirkelar.

Kinna den 1 juni 1972

STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN

Rune Bengtson
Rune Bengtson
Stadsarkitekt

Stig Holmstrand
Stig Holmstrand
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Marks kommun
beslut den 19.12.1972, § 195.

Hugo Andersson
.....
Hugo Andersson
kommunfullmäktiges ordf.

Beskrivning

tillhörande förslag till
byggnadsplan för del av

• LOFTSGÅRDEN 4:5

Horred samhälle

Marks kommun, Älvsborgs län

Planområdets läge och omfattning

Planområdet, som omfattar ca 9,2 ha är beläget i nordvästra hörnet av Horred samhälle. Det begränsas i väster av en ca 200 m bred zon utefter Lilla Horredssjön och i norr av ett grönområde till ett avstånd av ca 200 m från Hornån. Gräns i öster utgörs av Kyrkvägens ändrade sträckning och i söder gränsar planområdet till fastigheten Sjöby Östergården 4:4.

Terräng, bebyggelse

Planområdet består uteslutande av åkermark i västerslutning mot Lilla Horredssjön. Planförslaget som omfattar del av Loftsgården 4:5 berör ingen befintlig bebyggelse.

Gällande planer och bestämmelser

För området gäller utomplansbestämmelser av den 7.12.1965. Dessutom ingår planförslaget som område för bostadsändamål i den dispositionsplan för Horred samhälle som upprättades 1968-69, vilken i sin tur är samordnad med den översiktsplan för Horred, som togs fram inom ramen för blockplanarbetet för Marks stor-kommun. Utmed planområdets östra gräns ansluter dessutom byggnadsplanerna Sjöby Östergården 4: och Vasse 9:1.

Trafik, RV 41

Planförslaget bygger på ett inifrånmatat trafiksystem med biluppställning för område med friliggande småhus på egen tomt. För radhusområde avses central biluppställning inom kvarteret. Området matas från Kyrkvägen, som utmed planområdet har en ny sträckning, tidigare fastställd i byggnadsplan för Sjöby Östergården.

Då det vid planens upprättande inte har kunnat uteslutas en sträckning av nya RV 41 i ett läge mellan Lilla Horredssjön och samhället har denna illustrationsvis redovisats på plankartan i en sträckning som utarbetats av vägförvaltningen.

Vatten, avlopp,
grundförhållande,
exploateringskalkyl

Utredningar rörande rubricerade redovisas i separata bilagor.

Planförslaget

Planförslaget avser att tillgodose behovet av ytterligare tomtmark för bostäder. Förslaget redovisar ett större sammanhängande kvarter för radhusbebyggelse i områdets södra del. Detta fördelat på byggnadsrätt för sex huskroppar lagda i västersluttning med möjlighet till utsikt över Lilla Horredssjön. Garage och biluppställning föreslås ligga mot gavel och samtidigt bilda skärm mot angöringsgata. I övrigt upptar förslaget byggnadsrätt för 56 friliggande småhus på mellan 800-900 m² stora tomter. I planområdets centrala del ryms ett större parkområde, avsett för lek och rekreation, varifrån gång- och cykelvägar leder ut i hela området via parkremorna mellan kvarteren och entrégatorna, som avses tillåta cykeltrafik.

Hela området ligger med direkt kontakt till stora grönområden, då främst kring Lilla Horredssjöns omgivningar, som erbjuder rika möjligheter till bad och rekreation. Låg- och mellanstadieskola och Horred centrum nås på bekvämt gångavstånd via redan utbyggda gång- och cykelstråk.

Planförslaget har nödgats anpassas till möjligheten av en sträckning av RV 41 i ett läge mellan Lilla Horredssjön och samhället. I konsekvens därmed har en 150 m bred bebyggels fri zon blivit nödvändig, räknat från den

föreslagna vägen och öster ut.

Samråd

Under planarbetet har överläggningar ägt rum med representanter för länsbostadsnämnden, vägförvaltningen, länsstyrelsens planenhet samt kommunens styrelse, nämnder och förvaltningar, representanter för elleverantör och enskilda.

Kinna den 1 juni 1972

STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN

Rune Bengtson
Rune Bengtson
Stadsarkitekt

Stig Holmstrand
Stig Holmstrand
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Marks kommun
beslut den 19.12 1972, § 195,

Hugo Andersson
.....
Hugo Andersson
kommunfullmäktiges ordf.

Tilläggsbeskrivning
tillhörande förslag till
byggnadsplan för del av
Loftsgården 4:5
Horreds samhälle
Marks kommun, Älvsborgs län

RV 41 Läge

I samrådspromemoria av den 27.10.1972 önskar länsstyrelsens planenhet ett klarläggande av konsekvenserna vid en ny sträckning av riksväg 41 mellan rubr. planområde och Lilla Horredssjön med avseende på vägtrafikbuller. Kommunen har tidigare illustrationsvis redovisat denna sträckning utefter planområdet så noggrant som möjligt med hänsyn till vägnätets gjorda utredningar. Vägförvaltningen i Älvsborgs län har nu på uppdrag av planenheten överarbetat nämnda sträckning för att säkrare kunna ange vägens läge i plan. Efter nämnda överarbetning har vägförvaltningen inte haft anledning frånga den tidigare redovisade sträckningen men säger att en komplettering av vägområdet på ömse sidor inte kan uteslutas då det i hög grad beror på i vilken omfattning vägen går med bank eller skärning.. En sådan komplettering av vägområdet redovisas nu i planen.

Trafikbuller

Vid bestämning av bulleravståndet har problemet komplicerats av följande tre faktorer:

1. Osäkerhet om nya riksvägen över huvudtaget kommer att läggas mellan Lilla Horredssjön och samhället.
2. Tiden för vägens genomförande.
3. Att vägens läge endast exakt kan bestämmas i plan och profil genom detaljprojektering

Trots dessa osäkerhetsfaktorer har teoretiskt beräknats erforderliga bulleravstånd ur de förslag till riktlinjer för planering med hänsyn till trafikbuller som utarbetats av Statens Planverk i samverkan med Socialstyrelsen, Statens Naturvårdsverk, Statens Vägverk.

Beräkningsgång redovisas separat, Bil. 1.

Skulle det visa sig att avsatta avstånd ändå inte ger tillfredställande bullerreduktion, avser kommunen komplettera bullerskyddet med hjälp av vallbyggnad, skärmar el.dyl. hellre än att avhända sig den i planen exploateringsbara marken.

Redovisat bulleravstånd (ca 150 m vägmitt - bebyggelser) är dimensionerat för att ge ett tillfredställande bullerskydd även vid avsevärd standardhöjning av vägen, något som ej kunnat förutsättas vid planens upprättande.

Kinna den 7 november 1972

STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN

Rune Bengtson
Rune Bengtson
Stadsarkitekt

Stig Holmstrand
Stig Holmstrand
Planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Marks kommun
beslut den 19.12.1972, § 195.

Hugo Andersson
.....
Hugo Andersson
kommunfullmäktiges ordf.

