



KOMMUNALTEKNISKA PLANERINGSBYRÅN

konserverande för
samhälleplanering · trafikteknik · lantmäteri · vatten- och avloppsteknik · vägar och
broar · fritids- och serviceanläggningar · husprojektering · byggledning · kontroll

73-09-26

Förslag till utvidgning av
byggnadsplan för
Berghems samhälle och socken
(del av Berghem 16:1 m fl) i
VÄSTRA MARK KOMMUN
Älvsborgs län

Bestämmelser tillhörande
förslag till utvidgning av
byggnadsplan för
Berghems samhälle och socken
(del av Berghem 16:1 m fl) i
VÄSTRA MARK KOMMUN
Älvsborgs län

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

- Mom 1 Med A betecknat område får endast användas för allmänt ändamål.
- Mom 2 Med B betecknat område får endast användas för bostadsändamål.

§ 2

MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

§ 4

BYGGNADSSÄTT

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

§ 5

TOMTPLATS STORLEK

Å med F betecknat område, får tomtplats inte givas mindre areal än 800 m^2 .

§ 6

BYGGNADS LÄGE

Inom med F betecknat område, som till någon del är begränsat av med fyllda cirkelar betecknad linje, skall huvudbyggnad uppföras till minst 1.0 meter från den gräns mot grannfastighet, som ligger på samma sida av byggnaden som nämnda linje och minst 8.0 meter från gräns mot grannfastighet på motsatta sidan.

§ 7

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS

- Mom 1 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte gårdsbyggnad uppföras.
- Mom 2 Å tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke upptaga större yta än 160 m^2 samt gårdsbyggnad icke större yta än 40 m^2 .

§ 8

VÅNINGSAKTAL

- Mom 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.
- Mom 2 Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

§ 9

BYGGNADS HÖJD

- Mom 1 Å med I betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 4.4 meter.
- Mom 2 Å med I betecknat område får fristående gårdsbyggnad inte uppföras till större höjd än 2.5 meter.
- Mom 3 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Dock må i särskilt fall kunna medgivas den större höjd som påvisas vara erforderlig och som med hänsyn till sundhet och brandsäkerhet samt i övrigt ur allmän synpunkt prövas lämplig.

§ 10

TAKLUTNING

Å med F betecknat område får tak inte givas en lutning mot horisontalplanet understigande 25° .

§ 11

FÖRBUD MOT IN- OCH UTFART

I områdesgräns som betecknats med streckad linje skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, häck eller dylikt vari ej får anordnas öppning som medgiver in- eller utfart för körtrafik mot väg eller allmän plats.

Göteborg den 20 februari 1970

KOMMUNALTEKNISKA PLANERINGSBYRÅN AB

Kenneth Lundholm.
Kenneth Lundholm

Reviderat den 5 maj 1970

Kenneth Lundholm.
Kenneth Lundholm

Tillhör kommunalfullmäktiges i Västra Mark kommun beslut
den 29 maj 1970, § 74

Jörg Johansson
ordförande

Beskrivning tillhörande
förslag till utvidgning av
byggnadsplan för
Berghems samhälle och socken
(del av Berghem 16:1 m fl) i
VÄSTRA MARK KOMMUN
Älvsborgs län

PLANHANDLINGAR

Förslaget är avfattat på byggnadsplanekarta och i särskild handling, byggnadsplanebestämmelser. Till förslaget hör illustrationskarta utvisande planen anbragt på kopia av grundkartan. Grundkartan är upprättad av distriktslantmätaren åren 1949-1950. Grundkartans komplettering och fastighetsförteckning är utförd av lantmätare Rune Sporrner, KP i december 1969.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Den föreslagna bebyggelsen innebär fortsatt utbyggnad av Berghems samhälle söder om gällande byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 1 oktober 1963. Genom att fortsätta exploatering av samhället inom det föreslagna planområdet får bebyggelsen en naturlig utveckling ner mot befintlig bebyggelse kring butik och skola söder därom samt mellan kyrka och riksväg 41.

Planområdets totala areal är cirka åtta hektar. Förutom område för bostadsändamål, friliggande enfamiljshus, omfattar förslaget också ett område för församlingshem i anslutning till kyrkan.

BEFINTLIG
BEBYGGELSE OCH
FASTIGHETSFÖR-
HÅLLANDEN

Inom det område som förslaget omfattar finns två enfamiljshus av god kvalitet. Det är på fastigheterna Berghem 9:7 och 9:8. Dessutom föreslås exploatering på ytterligare tre fastigheter varav kommunen är ägare till Berghem 16:1. Förhandlingar om ytterligare kommunalt markförvärv inom planområdet pågår.

TERRÄNG- OCH
GRUNDFÖRHÅLLANDEN

Området utgöres av ängs- och åkermark i slutningen från Berghems kyrka ner mot riksväg 41. I den norra delen av planområdet finns en vegetationsrik kulle som tänkes bevarad och får utgöra ett värdefullt inslag i den föreslagna allmänplatsmarken mellan befintlig och föreslagen bebyggelse.

Marken inom området består av matjordslager på morängrus varför grundläggningsförhållandena är gynnsamma.

Områdets lutning mellan de två vägarna som utgör planförslagets begränsning i öster och väster är cirka trettio meter på en sträcka av trehundra meter.

PLANFÖRSLAGET

Här föreslagen bebyggelse tänkes grupperad dels i en västlig del med förankring i terrängen av kyrkan och planteringarna däromkring, dels i en östlig del. Inom denna del ökar nivåskillnaderna något till lutningar på mellan 1:10 och 1:7 speciellt i planområdets norra del intill den lövskogsbevuxna kullen som är föreslagen som allmänplatsmark, park.

Lutningsförhållanden inom planområdet erfordrar omsorg vid det enskilda husets anpassning till terrängen. På många tomtplatser är sluttningshus att rekommendera. I likhet med befintlig byggnadsplan norr om här redovisad föreslås att husen nedanför bostadsgatorna förläggs närmare vägmarken än husen ovanför.

Planbestämmelserna ger också möjlighet att förlägga huset en meter från gräns mot grannfastighet i norr under förutsättning att avståndet mellan husen inte understiger nio meter. Den placeringen av husen är föreslagen för att ge utrymme för uteplatser på tomtplatsernas södra del.

Planområdets norra centrala del föreslås lämpad som gemensam friyta med lekplats dels för den bebyggelse förslaget omfattar dels för redan befintlig bebyggelse norr därom.

Förslaget till byggnadsplan omfattar byggnadsmark för cirka trettiofem enfamiljshus förutom område för församlingshem i anslutning till kyrkan. Area-len på tomtplatserna kan varieras med 800 m^2 som minsta tomtplatsareal.

Tillfarten från riksväg 41 till föreslagen bostadsbebyggelse och församlingshem tänkes ske genom ombyggnad av nuvarande vägskäl mellan riksvägen och gamla Varbergsvägen. Genom den föreslagna flyttningen av vägskälet ökas siktsträckan söderut mot den befintliga bron över järnvägen. Den relativt omfattande skärningen som erfordras underlättas av att schaktning göres i sand- och gruslager.

Vägmarken inom planförslaget är redovisad med sju meters vägbredd. Entrévägarna inom området föreslås utbyggda med asfalterat slitlager och med dubbelsidigt tvärfall utan kantsten. Den befintliga vägen öster om kyrkan samt vägmarken för uppfarten till den östra delen av bostadsbebyggelsen har föreslagits med nio meters bredd.

Förutom parkeringsplats i anslutning till kyrka och församlingshem redovisas också utrymme för parkeringsplats i planförslagets östra del.

Gång- och cykelväg inom området föreslås utbyggd till tre meters bredd.

VATTEN OCH AVLOPP Utbyggnad av samhällets ledningsnät för här föreslagna bebyggelse redovisas i separat utredning.

Göteborg den 20 februari 1970

KOMMUNALTEKNISKA PLANERINGSBYRÅN AB

Kenneth Lundholm
Kenneth Lundholm

Tillhör kommunalfullmäktiges i Västra Mark kommun
beslut den 29 maj 1970, § 74

J. Johansson
ordförande