

Stadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
stadsplan för del av
ASSBERG NILSAGÅRDEN 1:30
Skene samhälle
Marks kommun, Älvsborgs län

§ 1.

Stadsplaneområdets användning

Mom. 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostads- och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas

Mom. 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Utnyttjande

Mom. 1 Inom med B jämte siffra i rektangel betecknat område får den sammanlagda våningsytan för bostadsändamål uppgå till högst det antal kvadratmeter som siffran anger. Därutöver får uppföra garage samt för de boende gemensamma utrymmen såsom tvättstuga och dylikt.

§ 4.

Våningsantal

Mom. 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger..

§ 5.

Byggnads höjd

Mom. 1 På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4.4 och 6.0 meter..

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

§ 6.

Taklutning

På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

§ 7.

Utfartsförbud

Mom. 1 Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknas med ofyllda cirkclar.

Kinna den 3 oktober 1973

STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN

Rune Bengtson
Stadsarkitekt

Stig Holmstrand
Planingenjör

Beskrivning

tillhörande förslag till
stadsplan för del av

ASSBERG NILSAGÅRDEN 1:30

Skene samhälle

Marks kommun, Älvsborgs län

Planområdets läge och omfattning

Planområdet vilket totalt omfattar ca 17.5 ha är beläget i Assbergsområdet mellan tätorterna Kinna och Skene. Det begränsas i söder av Rv 41 och delar av Assbergs kulle och i öster av högplatån kring Olsagårdsområdet. Gräns i norr bildar det mäktiga ravinsystem som genombryter Assbergsområdet i öst-västlig riktning. Ravinstråket strax väster om Luregatan bildar slutligen planområdets gräns i väster.

Befintliga förhållande terräng, bebyggelse

Terrängen består i huvudsak av kuperad åkermark i nordöstsluttning med inslag av markerande ravinsluttningar i planområdets norra del. Av förslaget berörs förutom fastigheten Assberg Nilsagården 1:30 också del av fastigheterna Assberg Gyltegården 6:10, Assberg Olsagården 4:14 samt Assberg Baskagården 7:1-7:4. Den befintliga bebyggelse som berörs omfattar fastigheterna Assberg Hallen 5:17-5:19 och Assberg Gyltegården 6:12-6:13.

Gällande planer och bestämmelser

För området gäller utomplansbestämmelser av den 4 mars 1964. Planområdet innefattas i det förslag till dispositionsplan för Assbergsområdet upprättat 18.10.1971. Detta förslag är i sin tur samordnat med den generalplan för tätorterna Kinna, Skene, Örby som arbetades fram inom ramen för blockplanarbetet (1966-69) för Marks storkommun.

Planförslaget

Vid utarbetande av planförslaget har följande principer varit särskilt betydelsefulla:

- 1 Det skall vara bussiga, svenska trähus med
- 2 tegel på tak och rejäla taksprång eftersom man från flera håll kommer att se området ovanifrån.
- 3 Exploateringen skall vara måttlig; det är viktigare att åstadkomma
- 4 rymliga kvarter kring olika gemensamheter (en sandlåda på ca 50 m avstånd, en angöringsplats på 100 m, ett lekfält på 200 m).
- 5 Den befintliga gården i området med tillhörande vegetation, bör sparas som fritidsgård.
- 6 Genom varierande förläggning av de tre hus typerna i området, och genom att skifta markbehandling bör promenader och vistelser i området göras omväxlande och trivsamma.
- 7 Gångstråk och cykelvägar skall ligga så att de verkligen utnyttjas och att det känns lätt att använda cykeln till målen: Kinna och Skene centrum, gymnasiet, L-M skolan och butiken.
- 8 Både visuell och funktionell integrering är önskvärd, kan åstadkommas genom att blanda hus typer och variera lägenhetsfördelningen.
- 9 Kontaktpunkterna i området är viktiga. Naturliga träffpunkter vid tvättstugan, vid sandlådan, vid angöringspunkterna skall skapas.
- 10 Markkontakten är viktig - genom att i stor utsträckning använda 1-vånings flerfamiljs-hus kan över hälften av lägenhetsinnehavarna få bo på marken.

- 11 Parkeringen skall vara utbyggbar och omgärdas av grönska.
- 12 Husen skall vara ekonomiska, erbjuda markbostäder även för småhushåll.
- 13 Befintlig vegetation skall sparas.

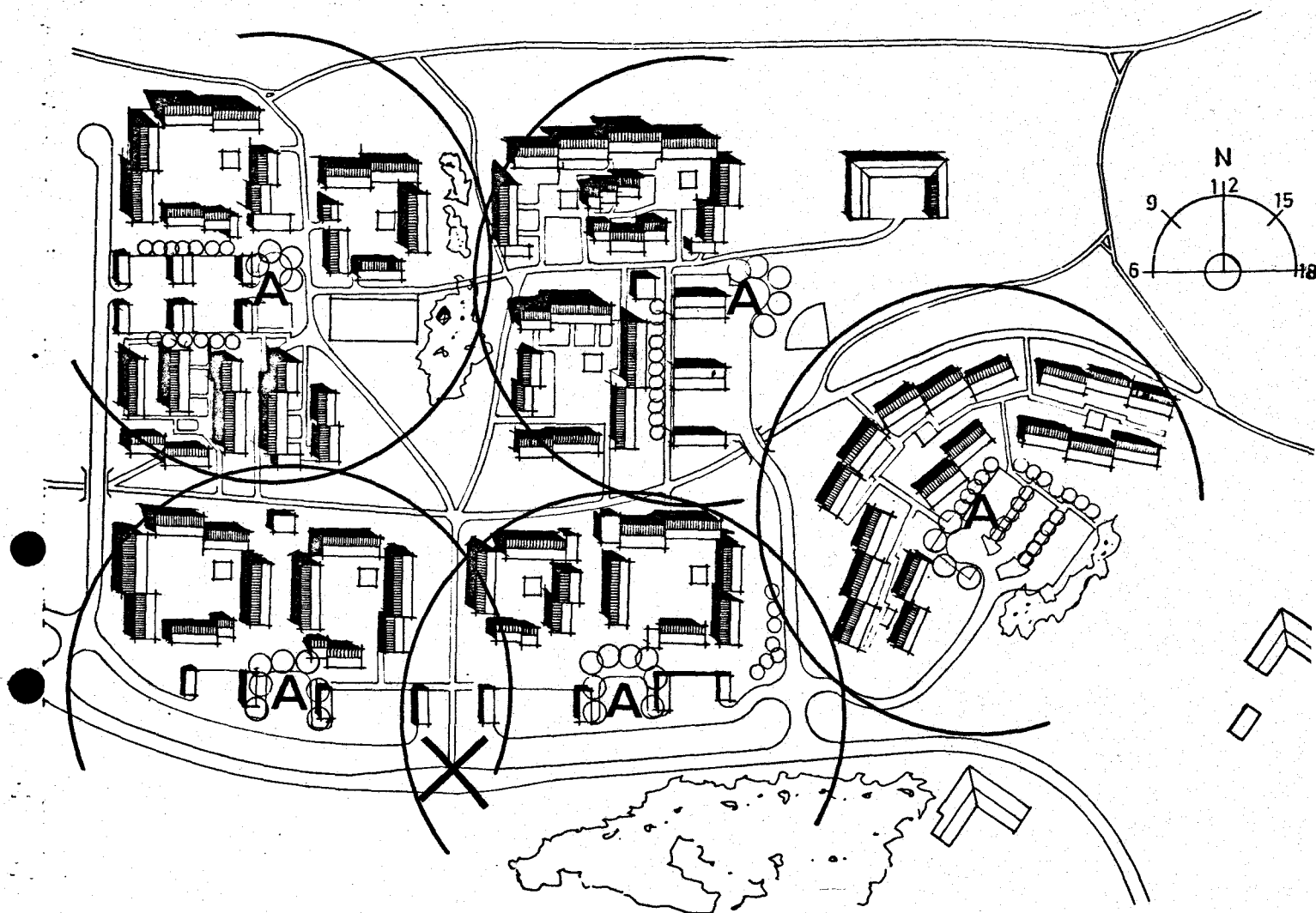


Bild nr 1 Angöring av området

Trafiken är separerad inom området och framkörningsgatorna slutar vid angöringspunkterna (A). Dessa är centralt belägna inom området och befinner sig 100-150 m från varje bostadsentré. Gästparkering är förlagd i anslutning till angöringspunkterna. Den kollektiva trafiken kan angöra området vid den busstation (X) som förberetts.

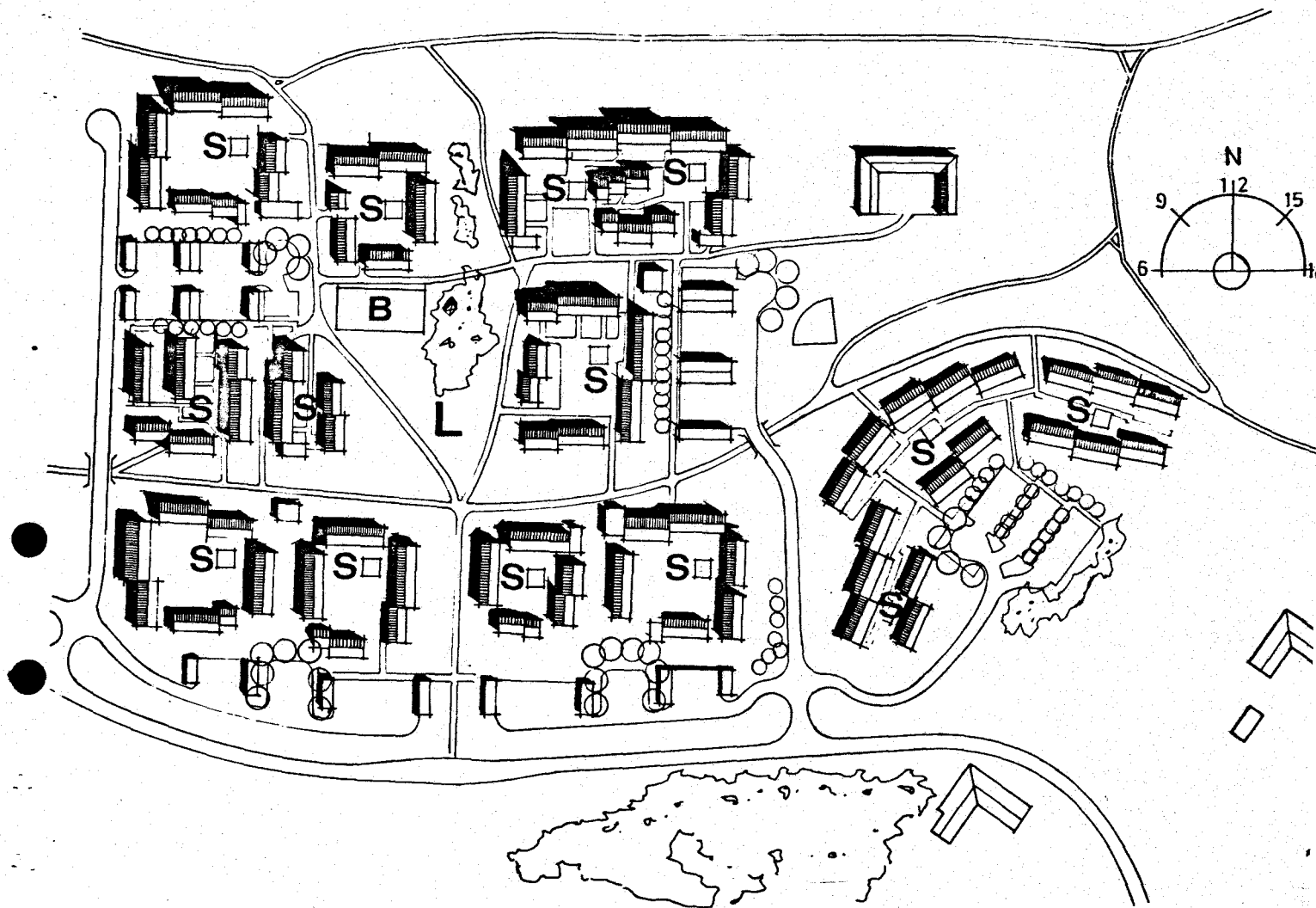


Bild nr 2 Fri- och lekytornas disposition

Från varje lägenhet har man synkontakt med en småbarnslekplats. För hyreshusdelen har detta löst genom att 10 st småkvarter omger var sin sandlåda (S). För de större barnen ligger ett lekfält (L) mitt i området med en bollplan (B). En befintlig villa har bevarats i anslutning till denna för att kunna bli ungdomslokal.

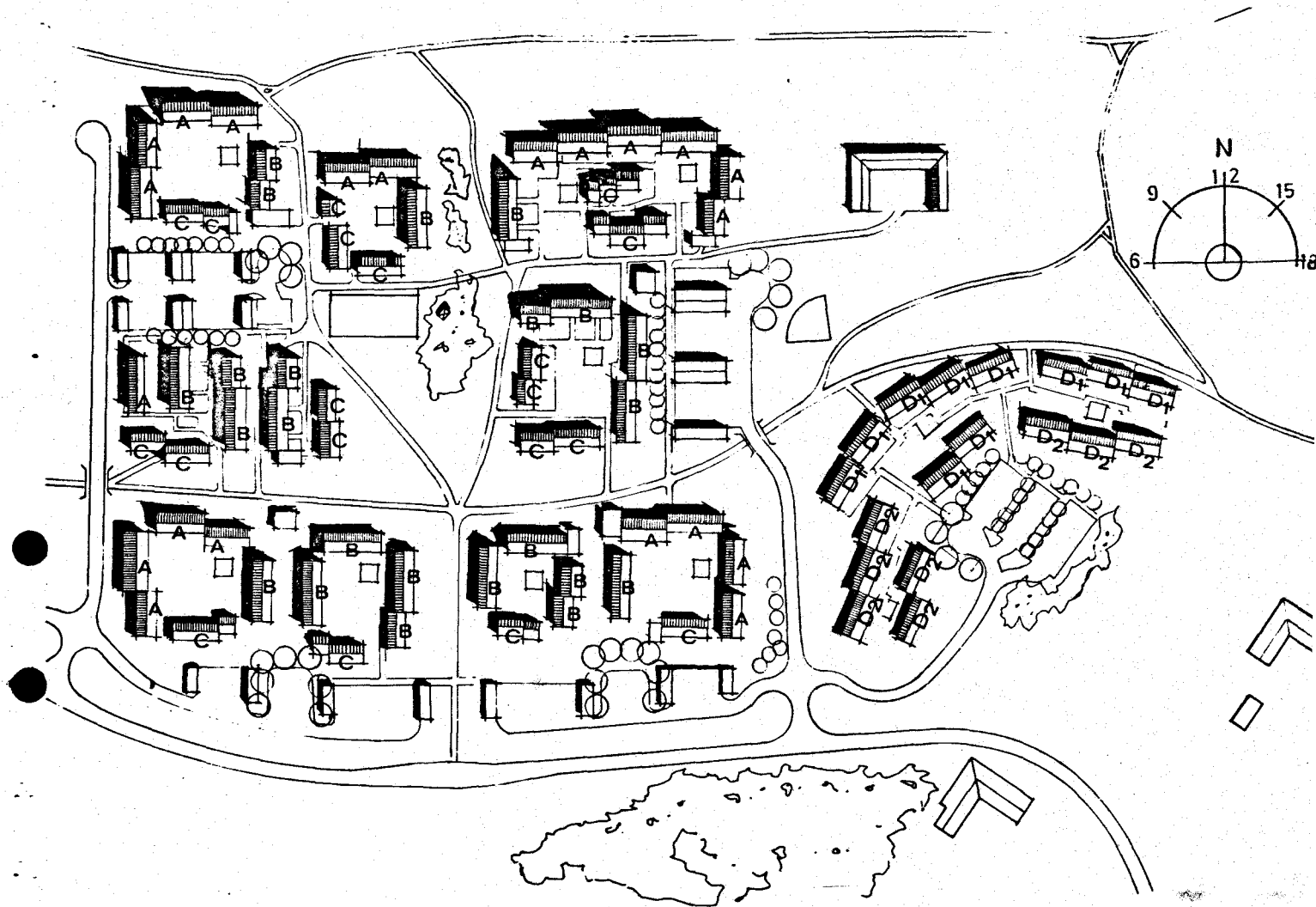


Bild nr 3 Hustyper inom området

För att området skall kunna erbjuda en variationsrik miljö samt för att förändringar i lägenhetsfördelningen lätt skall kunna göras har tre hustyper med olika lägenhetsstorlekar föreslagits.

- A = 2-vånings loftgångshus (1:or, 2:or, 3:or)
- B = 2-vånings hus av trapphustyp (2:or, 3:or)
- C = 1-vånings hyreshus (1:or, 2:or, 3:or)
- D = innebär radhus av 2 typer

Tillsammans med bostadskomplementen (tvättstugor och cykelförråd) kan också kombinationer uppnås som ger varje gård sin särprägel. Våningshusen är alltid placerade på sydsidan av gårdarna.

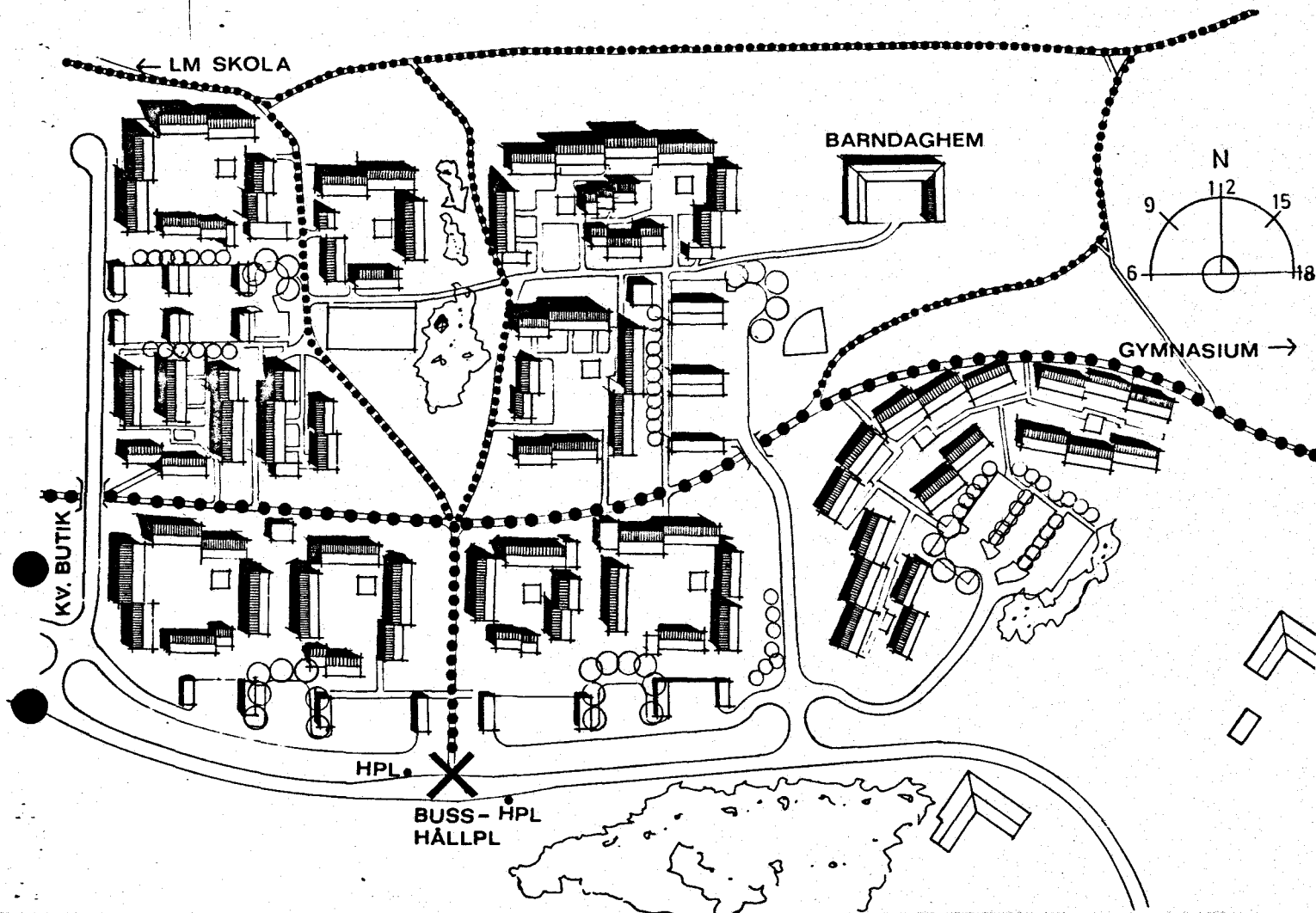


Bild nr 4 Cykel- och gångstråk

Ett centralt cykel- och gångstråk med framtida kontakter med både Kinna och Skene passerar området med planskilda korsningar med framkörningsgatorna. I anslutning till detta stråk ligger omedelbart utanför området en kvartersbutik samt gymnasiet. Man kan genom gångvägssystemet trafiksäkert nå den framtida LM-skolan samt barndaghemmet (BD) som ligger inom området.

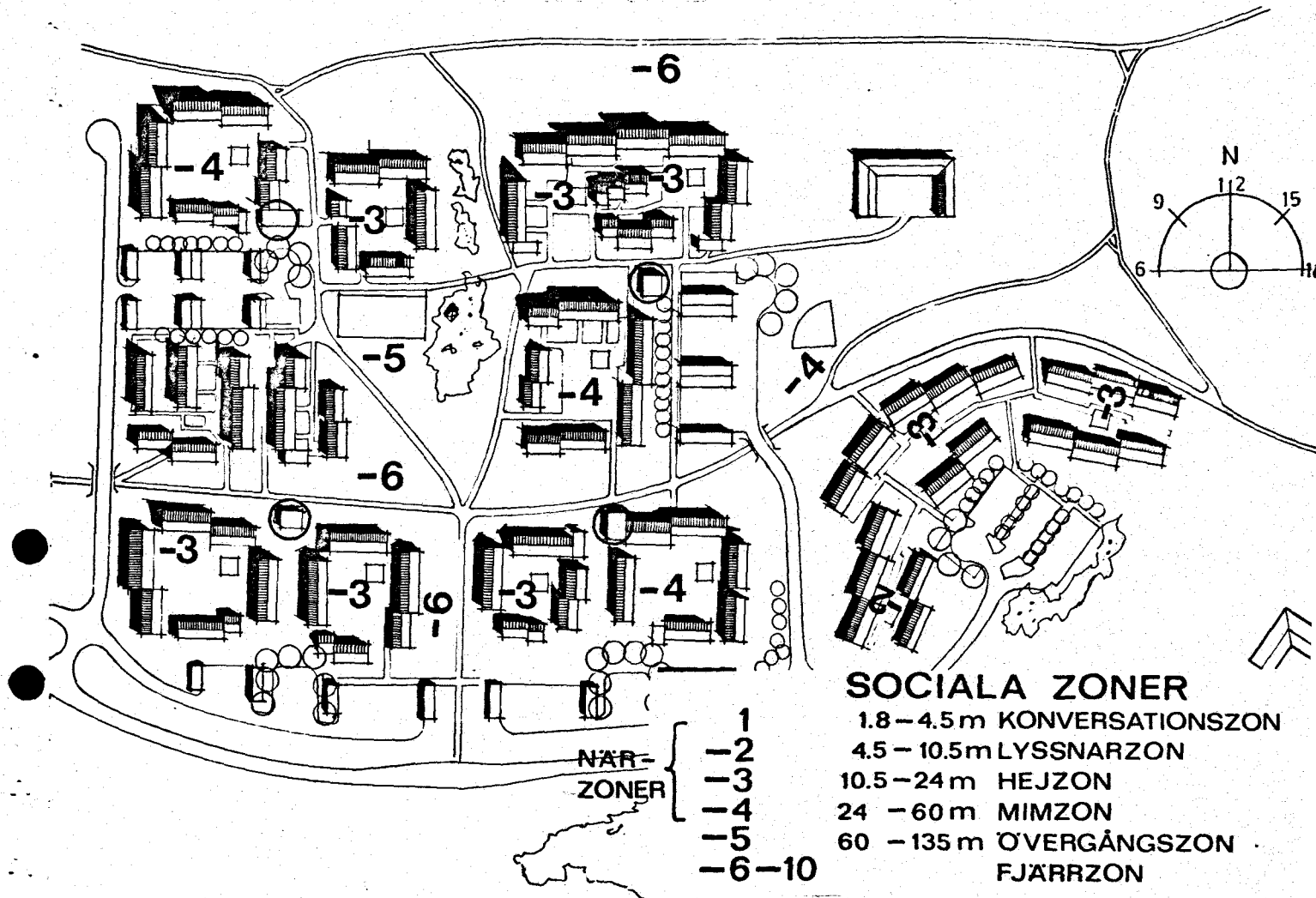


Bild nr 5 Sociala kontakter

Människors möjligheter och sätt att nå kontakt med andra varierar efter avståndet. Vid utformningen har eftersträfvats att kvartersbildningarna känns intima, att människor känner igen varandra på gården.

I anslutning till gångstråken, så centralt som möjligt, har placerats kontaktpunkter (knutar ○) i form av tvättstugor. Här är det lämpligt att även övriga gemensamhetslokaler placeras, exempelvis bastu, bordtennis och hobby.

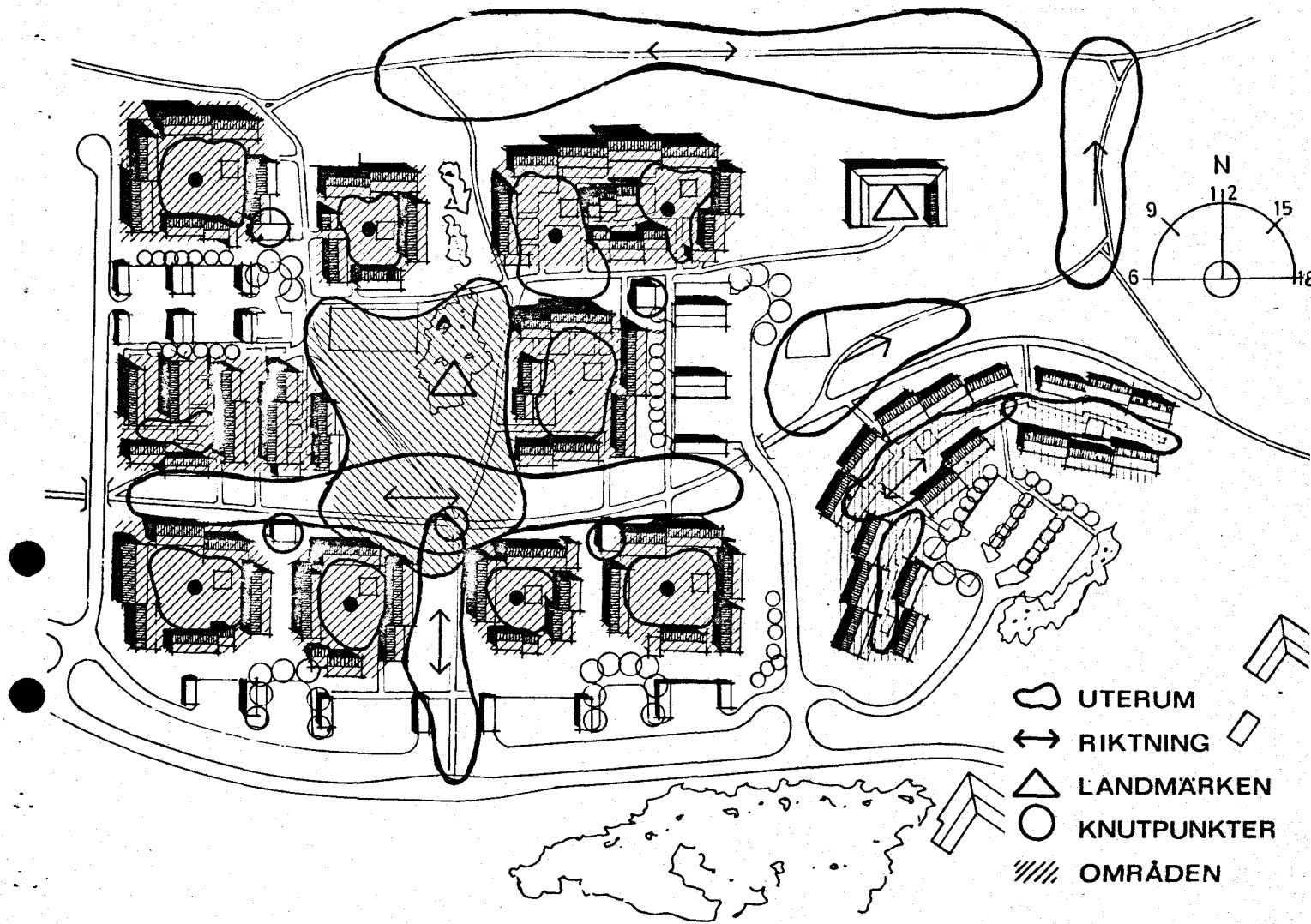


Bild nr 6 Uppfattad miljö

Den uppfattade miljön kännetecknas av de områden i form av gårdsbildningar (////) som omger det större friområdet (\\\\). Vissa byggnader kommer på grund av särprägel genom utseende eller läge bli landmärken ($\triangle$).

Uterummen har olika form och riktning (se figur).

Hyreshusens kvartersgårdar har getts en vilande kvadratisk utformning medan uterummen i anslutning till gångstråken har stora variationer både i storlek och riktning.

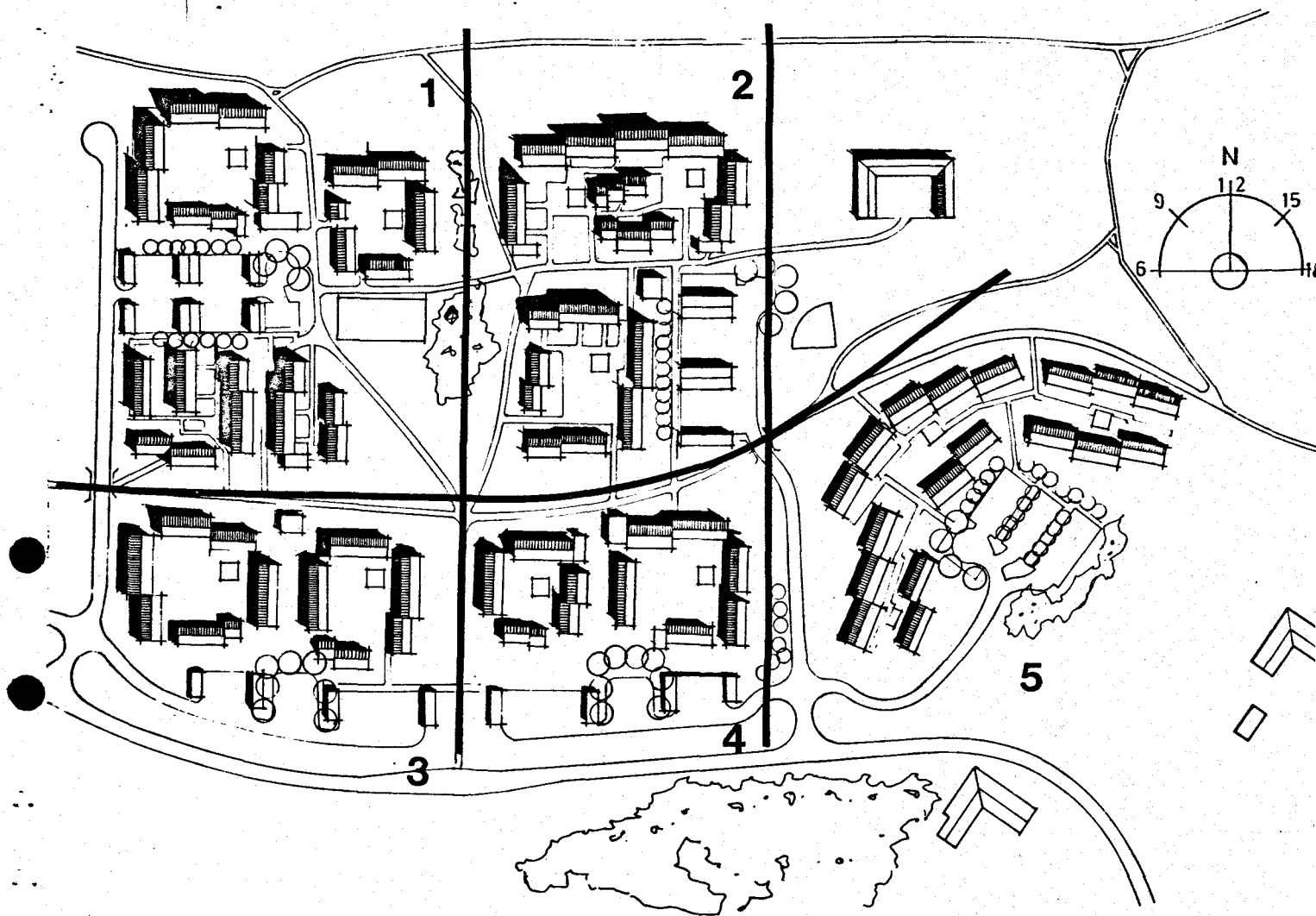


Bild nr 7 Etapputbyggnad

Funktionsmässigt kan man särskilja fem olika delar, som fungerar självständigt. De har alla en angöringsyta, en parkeringsplats med gästparkering samt en tvättstuga. (Gäller ej radhusdelen). Dessa fem kan utgöra lämpliga deletapper vid en utbyggnad.

Vatten och avlopp
Grundundersökningar

Utredningar rörande rubricerade redovisas i
separata bilagor.

Samråd

Förslaget har överlämnats till länsstyrelsen för samråd jämlikt 14 § BS. Ärendet behandlades den 18.6.73 varvid länsbostadsnämnden, lantmäterienheten samt naturvårdsenheten inte hade någon erinran mot detsamma. Landsantikvarien konstaterar i en skrivelse av den 9.7.73 att det ur antikvarisk synpunkt intet finns att erinra mot planförslaget men vill rikta uppmärksamheten på fornlämningar öster om själva planområdet. Vägförvaltningen säger i en skrivelse av den 26.6.73 att deras tidigare redovisade synpunkter beträffande planteknisk utformning nu beaktats i föreliggande förslag och att man inte vill motsätta sig att anslutningen i RV 41 i en första etapp byggs som ett vägskäl typ II. Planenheten skriver i sin samrådspromemoria av den 12.9.73 att bebyggelsens omfattning får anses rimlig men att avståndet mellan husen i vissa fall ur belysning och insynssynpunkt är alltför litet. Vidare ifrågasätts om möjlighet inte finns att genom omarbetning undvika nödvändigheten av planskildhet mellan gång- och biltrafik i planområdets östra del. Beträffande husavstånd har för den speciellt påtalade gruppen en justering skett i föreliggande planförslag. Evad det gäller planskildhet för den östra angöringsgatan har byggnadsnämnden inte funnit anledning att frångå ursprungsförslaget. Samråd har vidare skett med representanter för Viskans Kraft, Televerket, kommunens styrelse, nämnder och förvaltningar samt med markägare och enskilda.

Kinna den 3 oktober 1973

STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN

Rune Bengtson
Stadsarkitekt

Stig Holmstrand
Planingenjör