

75.06.11

Förslag till
stadsplan för
HORNDAL
del av stg 961. 927
Kinna samhälle
Marks kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING

BESTÄMMELSER

Stadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
stadsplan för del av
stg 961. 927
Kinna samhälle
Marks kommun, Älvsborgs län

§ 1.

Stadsplaneområdets användning

1 mom. Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri-
ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägen-
heter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- c) Med Lh betecknat område får användas endast för handelsträdgårds-
ändamål.

2 mom. Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformator-
station och därmed samhörigt ändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3.

Byggnadssätt

- 1 mom. Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.
- 2 mom. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres
fristående.

§ 4.

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader på tomt

- 1 mom. Bebyggelse på tomt som omfattar med Sk resp. F betecknat område
får icke uppta större areal än 170 m^2 resp. 180 m^2 .
- 2 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvud-
byggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad upp-
föras.

§ 5.

Våningsantal

- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom. Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnadshöjd möjliggör.
- 3 mom. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

§ 6.

Byggnadshöjd

- 1 mom. På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4 m res. 6,0 m.
- 2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 7.

Taklutning

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

§ 8.

Utfartsförbud

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Kinna den 10 september 1974

STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN

Rune Bengtson
stadsarkitekt

Stig Holmstrand
planingenjör

Beskrivning

tillhörande förslag till
stadsplan för del av
stg 961, 927

Kinna samhälle

Marks kommun, Älvsborgs län

Planområdets läge och omfattning

Planområdet omfattar ca 12,1 ha och är beläget i "Horndalsområdet" mellan Kinna och Kinnahult. Det begränsas i sydost av Fritsla vägen i dess nuvarande sträckning. Gräns i nordväst utgör en lövskogsridå kring sluttningarna av Björkelund och i sydväst bildar Ekeborgsvägen gräns. Planavgränsning i nordost utgör slutligen stg 920.

Bef. förhållanden, terräng, bebyggelse

Terrängen består i huvudsak av kuperad åkermark i sydvästsluttning med inslag av en mera vallad landskapstyp i områdets nordöstra del. Av förslaget berörs förutom del av stadsägorna 961, 927 också stadsägorna 922 och 960.

Den befintliga bebyggelsen som berörs omfattar stadsägorna 923, 925, 926, 927A, 927B, 961A, 962, 1266, 1285 och av stadsäga 1289.

Gällande planer och bestämmelser

För området gäller utomplanebestämmelser. Planförslaget har under utarbetandet samordnats med det pågående revideringsarbetet av generalplanen för Marks kommun.

Planområdets sydvästra gräns ansluter till stadsplanen för Stommens Gård av den

10.9.1970. I områdets södra del gäller ord.
pl. för det 1439 av Horndal 1:3 av den
20.6.1935.

Planförslaget

Planförslaget avser att tillgodose behovet av ytterligare tomtmark för bostäder. I

den södra delen inrymmer dessutom den befintliga handelsträdgården som bedömts representera sådan typ av verksamhet som utgör ett värdefullt komplement till den övriga bostadsbebyggelsen. På samma sätt har den i norra delen etablerade hantverksmässiga framställningen av textiltryck ansetts naturligt höra ihop med planen i övrigt.

Det har varit en strävan att på detta sätt ge planen ett samlat innehåll, som förenar önskemål om variation med kravet på en bostadsmiljö fri från immissioner. Bostäderna föreslås fördelade på en centralt förtätad del av kedjehus medan omkringliggande delar avses bebyggas med friliggande villor. Gång- och cykelvägar föreslås byggas ut från en tänkt lekplats centralt i området till det huvudgångstråk in mot Kinna centrum som ansluter i planområdets sydvästra del.

Trafik

Byggnadskvarteren i planområdets norra del föreslås matas via en utbyggnad av Backagårdsgatan, som avses fungera som matarled till vilken korta entrégator anslutes från dels den centrala kedjehusbebyggelsen och dels villabebyggelsen öster därom.

I den södra delen föreslås nuvarande Horndalsvägen utgöra matarled för resterande bebyggelse. Sista delen av den planerade leden Kinna - Kinnahult föreslås byggas ut för att därigenom ersätta den trafikfarliga korsningen nuvarande anslutning av Backagårdsgatan i Fritslavägen utgör. Den befintliga bostadsbebyggelsen utefter Fritslavägen föreslås få sina tomtutsläpp ersätta och riktade mot Backa-

Vatten, avlopp,
grundundersökningar

Samråd

gårdsgatan förutom två fastigheter, som föreslås få ett samlat utsläpp på väg 634.

Utredningar rörande rubricerade redovisas i separata bilagor.

Förslaget har överlämnats till länsstyrelsen för samråd jämlikt 14 § BS. Ärendet behandlades den 13.5.74 varvid landsantikvarien, länsläkaren samt lantmäterienheten inte hade någon erinran mot detsamma. Vägförvaltningen skriver i yttrande 13.5.74 att utfartsförbud förutsättes utmed Fritslavägen och att anslutningen av nya leden Kinna - Kinnahult i Fritslavägen som den redovisats i planförslaget skulle förutsätta att leden måste vara fullt utbyggd. Vid planens upprättande har utfartsförbud utefter Fritslavägen varit en given förutsättning, vilket också framgår av den vid samrådet redovisade beskrivningen. Beträffande anslutningen i Fritslavägen kommer den så länge leden ej utbyggs att underordna sig Fritslavägens nuvarande sträckning. Naturvårdsenheten skriver i yttrande den 13.5.74 att ur geoteknisk synpunkt ifrågasätts om inte ett par tomter vid den västra bäckravinen bör utgå. För aktuell del kommer val av grundläggning att noga följas upp.

Plänenheten skriver i sin samrådspromemoria av den 18.6.74 att en översiktlig planbedömning i huvudsak saknas. Man skriver att den föreslagna bebyggelsen bör kunna minskas till förmån för större parkområden och utrymmen för de minsta barnens lek. Vidare ifrågasätts vändplatsernas läge i anslut-

ning till parkytor. Planförslaget har vidgått de synpunkter planenheten redovisar genom att reducera exploateringen omfattning och redovisa ett större park- och lek- område centralt i området. Bostadsgatornas vändplatser har i föreliggande förslag dragits in i kvarteren. Den översiktliga bedömningen som gjorts har skett i projektledningsgruppen för Marks generalplan. Samråd har vidare skett med representanter för Viskans Kraft, Televerket, kommunens styrelse, nämnder och förvaltningar samt markägare och enskilda.

Kinna den 10 september 1974

STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN

Rune Bengtson
stadsarkitekt

Stig Holmstrand
planingenjör