

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER
förslag till byggnadsplan
BERGHEMS SAMHÄLLE
Marks kommun
Älvsborgs län
DEL AV BERGHEM PRÄSTEGÅRDEN 6:1 M.FL.

Förslag till
utvidgning av byggnadsplanen
för del av
BERGHEMS SAMHÄLLE
Marks kommun
Älvsborgs län
DEL AV BERGHEM PRÄSTEGÅRDEN 6:1 M.FL.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §. BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Med B betecknat område får användas
endast för bostadsändamål.

2 §. MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får
icke bebyggas.

3 §. SÄRSKILD FÖRESKRIFT ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vid-
tas anordningar som hindrar framdragan-
de eller underhåll av underjordiska
allmänna ledningar.

4 §. BYGGNADSSÄTT

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

5 §. ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

1 mom.

På tomtplats som omfattar med F beteck-
nat område får endast en byggnad upp-
föras.

2 mom.

På tomtplats som omfattar med F beteck-
nat område får byggnad icke uppta stör-
re areal än 180 m².

6 §. VÅNINGSENTAL

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

7 §. BYGGNADS HÖJD

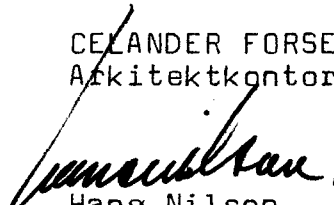
På med I betecknat område får byggnad
icke uppföras till större höjd än 4,5
meter.

8 §. ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får byggnad
icke inrymma mera än en bostadslägen-
het.

Borås 1974-10-30

CELANDER FORSER LINDGREN
Arkitektkontor i Borås AB


Hans Nilson


Lars Antonson

Förslag till
utvidgning av byggnadsplanen
för del av
BERGHEMS SAMHÄLLE
Marks kommun
Älvsborgs län
DEL AV BERGHEM PRÄSTEGÅRDEN 6:1 M.FL.

B E S K R I V N I N G

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

planområdets läge,
omfattning och storlek

Det föreslagna planområdet är beläget
ca 200 meter nordöst om Berghems kyrka.
Området, vars storlek är ca 4,5 hektar,
omfattar delar av fastigheterna Berg-
hem Prästegården 6:1 och 16:5.

begränsning

Gräns norr: del av fastigheten Berghem
Prästegården 6:1, gräns söder: fastig-
heten Berghem 8:1 samt del av väg nr
606, gräns väster: 90 meter öster om
väg 606 vid Berghems kyrka, gräns ös-
ter: väg 41.

terräng, markförhål-
landen, vegetation

Området utgör en del av det öppna, av
mäktiga och skogklädda höjdsträckningar
avgränsade jordbrukslandskapet i Vis-
kandalgången. Själva planområdet består
av åkermark i östsluttning varifrån man
har vidsträckt utsikt över dalgången.
Marken består av matjordslager på mo-
rängrus. I norr och söder löper två
stenmurar, utmed vilka växer smärre
träd och buskar. Mot befintlig villa-
bebyggelse i norr är ett vackert löv-
skogsparti beläget. Även i väster finns
ett mindre lövträdbestånd.

befintlig bebyggelse

Själva planområdet är obebyggt. I norr ansluter ett småhusområde och i väster finns en del blandad äldre och nyare bostadsbebyggelse kring väg 606 vid kyrkan. Här har även nyligen uppförts ett församlingshem.

allmänna vägar

Som tidigare berörts passerar väg 41 Borås - Hallands läns gräns omedelbart öster om planområdet. I söder och vid kyrkan ligger väg 606 Lekvad - Torp.

gång- och cykelväg

I områdets västra del har anlagts en gång- och cykelväg mot kyrkan och församlingshemmet.

vatten och avlopp

I anslutning till gång- och cykelvägen ligger kommunala vatten- och avloppsledningar.

markägare

Kommunen äger fastigheten Berghem 16:5. Berghem 8:1 är privatägd. Berghem Prästegården 6:1 ägs av Surteby pastorat.

gällande planer

Bostadsområdet i norr omfattas av en byggnadsplan fastställd 1963-10-01. Bebyggelsen mot väg 606 i väster ligger inom en plan fastställd 1973-09-26.

grundkartan

Grundkartan är upprättad av Kinna lantmäteridistrikt år 1974.

PLANFÖRSLAGET

allmänt

Det föreslagna planområdet omfattar den del som undantogs vid planfastställelsen 1973-09-26. Fastställelseprövningen föregicks av överläggningar mellan kommunen och länsstyrelsen beträffande lämpligheten av samhällets fortsatta utbyggnad samt den aktuella planens omfattning. Med hänsyn till av kommunen framförda skäl för en fortsatt begränsad utbyggnad av Berghem samt under förutsättning att godtagbar vattenförsörjning och avloppsrening ordnades, motsatte sig inte länsstyrelsen den i förslaget angivna omfattningen av bebyggelsen. Med hänsyn till befarade, ej godtagbara bullerstörningar för bebyggelsen närmast väg 41 undantogs dock vid fastställelsen ett område, vars storlek avsågs medge en omarbetning av planen med bibehållet utnyttjande.

översiktliga planer

Enligt pågående översiktsplanering avses Berghems tätort utbyggas söderut och anknytas till befintlig bebyggelse kring kyrka, butik och skola. Det föreslagna planområdet utgör en naturlig länk i en sådan utbyggnadsordning.

bostäder

Planförslaget redovisar 22 tomtplatser för friliggande egnahem. Husen placeras vid två återvändsgator längs med slutningen. Villagruppen som ansluter till bebyggelsen i väster ges en naturlig avgränsning i norr mot befintlig stenmur.

hustyp, byggnads läge

De flesta husen uppförs av terrängskäl lämpligen med suterrängvåning. För att

i den sluttande terrängen bättre kunna ansluta husen på nedsidan av gatorna till gaturummet föreslås här förgårdsmarken endast till 3 meters bredd. Dock måste avstånd till garageport vara minst 5 meter.

tomtareal

Med enstaka undantag varierar de illustrerade tomtplatsernas storlek mellan ca 700 m² och ca 1000 m².

parkområden,
bullerzon

Den föreslagna husgruppen omges av parkmark. Utmed rv 41 utläggs ett grönområde, vilket tillsammans med punktprickad tomtmark ger en ca 90 meter bred skyddszon mellan vägen och bebyggelsen.

lekplats, bollplan

I parkområdet mot befintlig bebyggelse i norr och med anknytning till gång- och cykelvägen anordnas en lekplats och en bollplan.

trafikmatning

Bostadsgruppen trafikmatas från rv 41. För att erhålla förbättrade siktförhållanden söderut flyttas befintlig anslutning av väg 606 till rv 41 åt norr samt hopkopplas med bostadsgruppens matargata.

Lokalgatorna föreslås till 6,0 meters bredd inklusive kantsten. Utmed matarleden tillkommer en gångbana om 1,5 - 2,0 meter. Vändplatserna ges en diameter om 15 meter inklusive tillägg för hindersavstånd.

gång- och cykel-
trafik

Bostadsområdet anknyts till den befintliga gång- och cykelvägen i väster som

förbinder samhällsbebyggelsen med skola, butik, kyrka m.m.

vattenförsörjning
och avlopp

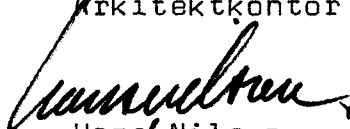
Den föreslagna bebyggelsen ansluts till samhällets vatten- och avloppsnät enligt ett av gatukontoret upprättat förslag.

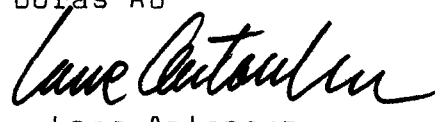
samråd

Planarbetet har utförts i samråd med berörda kommunala myndigheter. Förslaget har även överlämnats till länsstyrelsen för samråd enligt 14 § byggnadsstadgan. Vägförvaltningen ansåg därvid att utbyggnaden ej var lämplig ur vägsynpunkt, men ville med hänsyn till vad som framkommit vid en samlad bedömning av utbyggnadens lämplighet inte motsätta sig en planfastställelse. Planenheten invände mot vissa detaljregleringar i bestämmelserna, vilket har beaktats. I övrigt fanns ingen erinran mot förslaget.

Borås 1974-10-30

CELANDER FORSER LINDGREN
Arkitektkontor i Borås AB


Hans Nilson


Lars Antonson