

KOPIA

77. 09. 16

Förslag till
stadsplan för del av
SANDVALLSÅNG
(del av Skene Bockagården 8:4 m.fl.
fastigheter)
Skene samhälle
Marks kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING
BESTÄMMELSER

Stadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
stadsplan för del av
SANDVALLSÄNG
(del av Skene Bockagården 8:4 m.fl.)
Skene samhälle
Marks kommun, Älvsborgs län

§ 1

Stadsplaneområdets användning

1 mom. BYGGNADSMARK

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bv betecknat område får användas endast för värmecentral.

2 mom. SPECIALOMRÅDE

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

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Utnyttjande

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 uppföras garage samt för de boende gemensamma utrymmen såsom tvättstuga och dylikt.

§ 4

Byggnadssätt

1 mom. På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

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

§ 5

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader på tomt

- 1 mom. Bebyggelse på tomt som omfattar med F resp. S betecknat område får icke uppta större areal än 180 m^2 resp. 150 m^2 .
- 2 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 6

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 byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

§ 7

Byggnads höjd

- 1 mom. På med I, II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4.4, 6.6 meter.
- 2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 8

Taklutning

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

Kinna den 21 april 1976
STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN

Rune Bengtson
stadsarkitekt

Stig Holmstrand
planingenjör

80,5
34,8

Beskrivning tillhörande
förslag till stadsplan
för del av
SANDVALLSÄNG
(del av Skene Bockagården 8:4 m.fl.
fastigheter)
Skene samhälle
Marks kommun, Älvsborgs län.

Planområdets läge
och omfattning

Planområdet omfattar ca 17,5 ha och är
beläget norr om Skene centrum. Det be-
gränsas i norr av den planerade ring-
leden från Assberg och i söder av bebygg-
elsen utefter Bergkullavägen. Gräns i
väster utgör Hedgärdesvägen och gräns i
öster bildar Krukmakaregatan och del av
"Floraområdet".

Bef. förhållande,
terräng, bebyggelse

Terrängen består i huvudsak av kuperad
åkermark i nordvästsluttning. Förslaget
berör huvudsakligen del av fastigheterna
Karlsberg 1:1, Skene 19:6, Hedgårde 1:2,
Skene Bockagården 8:4, Mullskår 1:22, Ske-
ne Kullagården 6:8, 6:70-71, Skene Dera-
gården 5:7, 5:15, Skene Ödegården 4:1. Den
befintliga bebyggelsen som berörs kommer
i största omfattning att inordnas i plan-
förslaget.

Gällande planer
och bestämmelser

För området gäller utomplansbestämmelser.
Planförslaget innefattas i det förslag till
dispositionsplan för Assbergsområdet upp-
rättat 18.10.1971. Förslaget har dessutom
samordnats med pågående revideringsarbete
av generalplanen för Marks kommun. I sö-
der ansluter stadsplan för del av Sand-
vallsäng av den 27.10.1970 och i sydost
stadsplan för del av Skene köping av den
14.9.1956 och i öster slutligen stadsplan
för del av Linders Kulle av den 30.5.1967.

Planförslaget

Planförslaget avser att i första hand till-
godose behovet av ytterligare tomtmark för
bostäder. Förslaget rymmer centralt i om-
rådet en blandad bostadsbebyggelse bestå-

ende av hus i en och två våningar kopplade och fristående. På detta sätt har en omväxlande och variationsrik bostadsmiljö eftersträfvats. Bostäderna kan nyttjas med olika upplåtelseformer och anläggningslagen används för att reglera för de boende gemensamma anläggningar som värmecentral, lekplatser, parkeringsytor m.m. I områdets mitt föreslås ett större allmänt lekparkområde i anslutning till en A-tomt för en möjlig utbyggnad av lågstadieskola, barnstuga eller liknande. Förslaget i övrigt innehåller en förtätning och komplettering av befintlig bebyggelse där egnahemsvillan utgjort det naturliga innehållet. Den kulturhistoriskt värdefulla Anjougården invid Varbergsvägen har säkerställts genom en föreslagen A-tomt.

Trafik

Den huvudsakliga trafiken till området är tänkt matad via en om- och nybyggnad av Krukmakaregatan, som får funktionen av en central matarled. Till denna föreslås i nordöst Floragatan kopplad så att man därigenom helt ersätter gamla Krukmakaregatan med avseende på genomfartstrafik. Den förtätade bebyggelsen central i området matas dels i väster av Hedgadesvägen dels i öster av nya Krukmakaregatan. Den föreslagna grupphusbebyggelsen får på detta sätt ett utifrånmatat system medan övrig bebyggelse mer har karaktären av inifrånmatning. I norr slutligen visas illustrationsvis den föreslagna ringleden från gymnasieområdet, som finns redovisad i dispositionsplanen för Assbergsområdet. Till "ringleden" är det tänkt att ansluta nya Krukmakaregatan, vilket innebär att den då inte skulle bli genomgående utan avstängs norr om det centrala gång- och cykelstråket. Detta är före-

slaget för att på sikt leda biltrafiken till och från området ut via "ringleden" i stället för på Krukmakaregatan söder ut vid lasarettsområdet. Det centrala gång- och cykelstråket föreslås byggas ut från de rekretativa delarna kring "Linders kulle", öster ner i område till den föreslagna Atomten. Härifrån når man enkelt huvudgångsstråket mot Skene centrum.

Vatten, avlopp
grundundersökningar

Utredningar rörande rubr. redovisas i separata bilagor.

Samråd

Förslaget har överlämnats till länsstyrelsen för samråd jämlikt 14 § BS. Ärendet behandlades den 10.6.74.

Landsantikvarien hade inte någon erinran mot detsamma.

Länsläkaren påpekar i yttrande 10.6.74 risken för bullerstörning utmed Krukmakaregatan. Förändringar har gjorts för att mildra verkningarna av biltrafiken.

Vägförvaltningen skriver i yttrande 25.7.74 att en målsättning måste vara att i möjligaste mån begränsa trafik på Tingsvägen, då acceptabelt vilplan svårigen kan utföras vid anslutning till Rv 41. Vid Krukmakaregatans anslutning till Rv 41 önskar man ett så östligt läge att de befintliga fastigheterna omedelbart väster om gatan kan få en gemensam utfart till Krukmakaregatan via befintlig gata. Det centrala gång- och cykelstråket anser man borde utföras planskilt med Krukmakaregatan. Planförslaget har getts en sådan utformning att trafiken på Tingsvägen endast avses betjäna en begränsad del av exploateringsområdet. När det gäller Krukmakaregatans anslutning i Rv 41 har planförslaget utformats i enlighet med vägförvaltningens önskemål. Då

Krukmakaregatan inte skall förbli genomgående har det inte bedömts nödvändigt att utföra det centrala gång- och cykelstråket planskilt, då det ändå på sikt kommer att ligga i ett obrutet parkområde.

Naturvårdsenheten skriver 6.6.74 att en komplettering av grundundersökningen bör bifogas fastställelseprövningen. En sådan komplettering har redan utförts och kommer att bifogas.

Planenheten skriver i sin samrådspromemori av den 9.9.74 att man är tveksam över den redovisade genomgående trafikföringen mellan "ringleden" och Rv 41. Följderna av en sådan trafiklösning måste beaktas. Avståndet mellan bebyggelse och trafikled måste ökas, säkra gång- och cykelstråk mot skolor och grönområden måste anges. Planförslaget har omarbetats evad det gäller trafikföringen. Således kommer inte den centrala matarleden (Krukmakaregatan) i någon planstapp att utföras genomgående. Vidare har avståndet ökat mellan den föreslagna bebyggelsen och förbindelseleden. Utifrån- och inifrånmatningen har studerats och planförslaget redovisar nu en mera renodlad och differentierad trafikled.

Samråd har vidare skett med representanter för Viskans Kraft, televerket, landstinget kommunens styrelser, nämnder och förvaltningar samt markägare och enskilda.

Kinna den 21 april 1976

STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN

Rune Bergström
stadsarkitekt

Stig Holmstrand
planingenjör