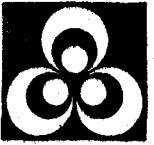


78-01-19

CONTEKTON

CONTEKTON ARKITEKTKONTOR AB STORA BROGATAN 11-13 502 30 BORÅS TEL 033-10 84 20



BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

Förslag till ändring
av stadsplanen för del av
SKENE CENTRUM
SKENE KULLAGÅRDEN 6⁴ M.FL.

Skene samhälle
Marks kommun

Älvsborgs län

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av

SKENE CENTRUM
SKENE KULLAGÅRDEN 6⁴ M.FL.

Skene samhälle
Marks kommun

Älvsborgs län

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom.

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom.

Specialområden

Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom.

Med Jmp och punktprickning betecknad del av småindustriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

3 mom.

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med förråd, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH ALLMÄN TRAFIK

1 mom.

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

2 mom.

Inom med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

4 § BYGGNADSSÄTT

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

5 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

1 mom.

På tomt som omfattar med S betecknat område får huvudbyggnad jämte garage och förrådsbyggnad icke uppta större sammanlagd areal än 150 m². Garage och förrådsbyggnad får ej uppta större areal än 50 m².

2 mom.

Av tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

6 § VÅNINGSENTAL

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.

7 § BYGGNADS HÖJD

1 mom.

På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 respektive 6,0 meter.

2 mom.

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

3 mom.

På med korsprickning betecknat område får förråd, garage och dylika mindre gårdsbyggnader icke uppföras till större höjd än 3,0 meter.

8 § UTFARTSFÖRBUD

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

Borås 1976-10-20

CONTEKTION ARKITEKTKONTOR AB

Sten Jonson

Lars Antonson

Tillhör kommunfullmäktiges i
Marks kommun beslut 1977-05-2
§ 157

Hugo Andersson, kfm:s ordf

Förslag till
ändring av stadsplanen
för del av

SKENE CENTRUM
SKENE KULLAGÅRDEN 6⁴ M.FL.

Skene samhälle
Marks kommun

Älvsborgs län

B E S K R I V N I N G

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

planområdets läge
och omfattning

Det föreslagna planområdet är beläget i Skene centrum. Området omfattar ca 5 hektar.

begränsning

I sydost begränsas planområdet av järnvägen mellan Borås och Varberg, i nordväst till Sjuhäradsgatan och i nordost till Örbyvägen (väg 156).

nivåförhållanden

Området är relativt plant. På fastigheten Skene Deragården i sydost finns en mindre nivåskillnad mellan ett parti utmed Örbyvägen och den övriga delen av fastigheten.

befintlig bebyggelse

Med undantag av en mindre del i sydost är planområdet fullt utbyggt. Mellan Sjuhäradsgatan och Kullagatan består bebyggelsen av bostadshus uppförda före 1935. En målerifirma och ett plåtslageri finns inrymda i gårdsbyggnader. Närmast Örbyvägen i norr finns ett bageri och en hemslöjdsaffär. Utmed Örbyvägen har uppförts en livsmedelshall under år 1975. I områdets södra del är f.d. Kullagårdens sjukhem beläget, hemmet är nedlagt och har inköpts av kommunen.

markägare

Kommunen äger fastigheterna Skene Deragården 5:6 och 6:14, i övrigt är marken i privat ägo.

gällande planer

För området gäller den 10 november 1960 fastställd stadsplan.

PLANFÖRSLAGET

översiktliga planförhållanden

Ett förslag till dispositionsplan för Skene centrum upprättades under år 1974. Förslaget som under 1975 antagits av BN och KS ligger till grund för utbyggnaden av de centrala delarna av Skene. För det nu aktuella detaljplanområdet redovisar dispositionsplanen servicekvarter utmed Örbyvägen. Området utmed järnvägen föreslås för småindustri eller försäljningsföretag (typ bilförsäljning), planområdet i övrigt föreslås som bostadskvarter.

planförslaget

Förslaget till stadsplan följer i stort dispositionsplanens intentioner. Kullagatan föreslås som gång- och cykelväg från en mindre torgbildning mellan två handelskvarter utmed Örbyvägen till idrottsplatsen söder om järnvägen. Ett triangelformat parkområde föreslås i planområdets mitt.

bostäder

Utmed Sjuhäradsgatan föreslås radhusbebyggelse med utfarter mot Sjuhäradsgatan och Knallegatan.

handel

Två handelskvarter redovisas utmed Örbyvägen. Det norra kvarteret har utfart mot Sjuhäradsgatan från lastgård och personalparkering. Det södra handelskvarteret som trafikmatas från Örbyvägen, omfattar ICA:s nyuppförda livsmedelshall.

industri

Ett område för småindustri föreslås utmed järnvägen i söder, området omfattar den kommunägda obebyggda tomten utmed Örbyvägen samt f.d. Kullagårdens sjukhem.

parkering

Ett område för fordonsparkering med utfart mot Örbyvägen redovisas norr om småindustriområdet. Parkeringsplatsen har dimensionerats för att fylla behovet av p-platser för de båda handelskvarteren. Ett ev. utökat behov av parkering kan i framtiden tillgodoses på en parkeringsplats nordväst om planområdet.

gång- och cykelvägar

Kullagatan föreslås användas som gång- och cykelväg, till denna ansluter gång- och cykelvägar dels från områden kring Sjuhäradsgatan dels från i planen föreslagna bostadsbebyggelse.

parkområde, lekplats

Ett centralt i området föreslaget parkområde skiljer bostadsbebyggelse från småindustri- och handelskvarter samt parkeringsplats. I parkområdet har redovisats en lekplats.

vattenförsörjning
och avlopp

Den befintliga bebyggelsen betjänas av kommunens vatten- och avloppsnät. Den föreslagna bebyggelsen avses anslutas till ledningsnätet.

stadsplanetar

Total areal	48.000 m ²
Bostadsområde	11.000 m ²
Industriområde	9.000 m ²
Handelsområde	7.600 m ²
Parkeringsområde	1.500 m ²
Gatumark	11.000 m ²
Torg	600 m ²
Parkmark	7.300 m ²

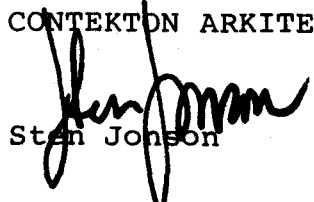
samråd

Samråd har skett enligt 14 § byggnadsstadgan

- 1 Länsstyrelsen har ingen erinran, dock önskar länsbostadsnämnden direktkontakt eftersom någon detaljgranskning av planförslaget ej skett.
Kommentarer: Kontakt har tagits med länsbostadsnämnden.
- 2 Landsantikvarien, Vägförvaltningen, lantmäterienheten, naturvårdsenheten, televerket, SJ har ingen erinran.
- 3 Fastighetsbildningsmyndigheten önskar att grundkartan kompletteras p.g.a. att vissa förändringar skett.
- 4 Kulturnämnden, trafiksäkerhetskommittén har ingen erinran.
- 5 En särskild plankommitté med representanter för kommunstyrelse och byggnadsnämnd har styrt planarbetets omfattning och inriktning.

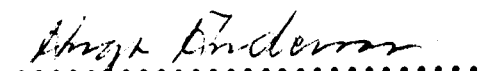
Borås 1976-10-20

CONTEKTON ARKITEKTKONTOR AB


Sten Jonsson


Lars Antonson

Tillhör kommunfullmäktiges i
Marks kommun beslut 1977-05-
§ 157


.....
Hugo Andersson kfm:s ordf