

78-06-05

STADS KOMMUN STADSBYGGNADSKONTOR 1978-01-30 Dnr. 975.475 502.015

Förslag till ändring i och utvidgning av byggnadsplanen för del av
Horreds samhälle omfattande del av SJÖBYOMRÅDET i Marks kommun,
Älvsborgs län

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

Förslag till ändring i och utvidgning av byggnadsplanen för del av
Horreds samhälle omfattande del av SJÖBYOMRÅDET i Marks kommun,
Älvsborgs län

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadsmark

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b/ Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c/ Med Jm betecknat område får användas endast för småindustri-
ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter
med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas.
Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårds-
byggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas
vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande
av kvarteret.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSATT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område får, där byggnadsnämnden så prövar
lämpligt, garage uppföras på ett avstånd av minst 1,5 meter
från gräns mot grannfastighet.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre storlek
än 700 m².

7 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

- 1 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras
- 2 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 180 m^2 . Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd yta än 40 m^2 .
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.
- 3 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnd medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

9 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart eller annan utgång får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med fyllda trianglar.

Göteborg 10 jan 1977

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Stig Granhed
Stig Granhed
Arkitekt SAR

Bo Jonsson
Bo Jonsson
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Marks kommun
beslut 1977-11-22 § 272 betygat

Hugo Andersson, ordförande

Förslag till ändring i och utvidgning av byggnadsplanen för del av
Horreds samhälle omfattande del av SJÖBYOMRADET i Marks kommun,
Alvsborgs län

BESKRIVNING

HANDLINGAR

- o Plankarta 1:1000: Göteborgs Förorter Arkitektkontoret 10 jan 1977
- o Beskrivning och bestämmelser: "
- o Grundkarta: Kinna Lantmäteridistrikt 1970
- o Fastighetsförteckning "
- o Preliminär exploateringskalkyl: Marks kommun - gatukontoret 76-09-08

PLANDATA

Planområdet omfattar ca 9 ha och är beläget i den nordvästra delen av Horreds samhälle i Marks kommun.

Området gränsar i nordost till Loftgårdsområdet där det fortfarande återstår en utbyggnad med ca 20 lägenheter. I öster begränsas området av befintlig bostadsbebyggelse. Här ligger också låg- och mellanstadie-skolan. Väster och sydväst om planområdet tänkes enligt upprättad dispositionsplan en fortsatt utbyggnad av bostäder, här med en något högre exploatering. Planområdet ansluter i nordväst till naturområden vid Lilla Horredssjön.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Enligt områdesplanen för Horred skall det aktuella planområdet i huvudsak nyttjas för bostadsbebyggelse. Arbetet med byggnadsplanen har föregåtts av ett dispositionsplanearbete för hela Sjöbyområdet. Det aktuella byggnadsplaneområdet utgör den första utbyggnadsetappen inom dispositionsplanen.

Planområdet ansluter i nordost till byggnadsplanen för del av LOFTSGÅRDEN 4:4 fastställd 73-04-12, i sydost till byggnadsplanen för HORREDS SAMHÄLLE fastställd 61-01-17 samt till byggnadsplanen för del av SJÖBY

ØSTERGARDEN 4:4 M FL fastställd 67-09-29 och byggnadsplanen för HORRED ANDERSGARDEN 4:7, GÄRDESGARDEN 5:45 M FL fastställd 64-12-08. Planförslaget innebär mindre ändringar i de tre sistnämnda byggnadsplanerna.

Planförslaget omfattar i nordväst del av strandskyddsområdet kring Lilla Horredssjön fastställt 75-06-16. Strandskyddsområdets avgränsning, tolkad från ekonomisk karta i skala 1:10000, framgår av bilagt utdrag ur planförslaget.

Kommunala ställningstaganden

Utbyggnaden av planområdet avser de 30 småhus som i gällande bostadsbyggnadsprogram är upptagna för igångsättning med 10 hus per år under åren 1978, 79 och 80.

Befintliga förhållanden

Marken inom planområdet utgörs i huvudsak av åker- och ängsmark, uppdelad i mindre skiften av stenmurar med mer eller mindre täta lövträdsridåer. Planområdet sluttar mot nordväst, ner mot Lilla Horredssjön, där de öppna åkerskiftena sluts av ett tätt lövskogsbryn. Undantag utgör här området mellan sjön och snickeriverkstaden där den öppna ängen sträcker sig ända ner till sjön.

Inom planområdet finns 7 bostadsfastigheter och en mindre snickeriverkstad.

Från Loftsgårdsområdet ansluter en nybyggd matargata till det inom planområdet befintliga vägnätet. Detta har förhållandevis låg standard.

Befintligt VA-nät framgår av preliminär exploateringskalkyl.

Marken inom planområdet är huvudsakligen i kommunal ägo. Undantag utgör befintliga bostadsfastigheter.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget avser ...

- 1 ... exploatering för BOSTÄDER
- 2 ... iordningställande av tomt för BARNSTUGA
- 3 ... reglering av SNICKERIVERKSTADENS VERKSAMHET
- 4 ... reglering av PARK- och LEKOMRADE
- 5 ... reglering av BIL- och GCM-TRAFIK
- 6 ... VA-SANERING för befintlig bebyggelse

1 Bostäder

Planförslaget redovisar totalt 30 nya villatomter för självbyggeri. Bebyggelsen har i huvudsak samlats kring fyra entrégator med 6-8 hus vid varje. Befintlig vegetation och stenvägar bevaras i största möjliga utsträckning och bildar naturliga avgränsningar mellan bostadsgrupperna. Utöver den samlade nybebyggelsen har föreslagits en komplettering av bebyggelsen sydost om den nya matarleden med 3 villatomter, vilket innebär delning av fastigheten Sjöby Skattegården 2:41.

2 Barnstuga

Föreslagen barnstugetomt om ca 8.000 m² tänkes fullt utbyggd innehålla barnstuga med 4 avdelningar (ca 60 platser). På tomtmark tänkes också angöring och parkering med ett 10-tal platser. Läget i nära anslutning till skolan är centralt och lättillgängligt med hänsyn till såväl befintlig som tillkommande bebyggelse inom samhället.

3 Snickeriverkstad

Den befintliga snickeriverkstaden bedöms kunna ligga kvar med fortsatt verksamhet. Planförslaget medger en viss tillbyggnad av befintliga verkstadslokaler och av tillhörande bostadshus. Verkstadsområdet bör avskärmas med planteringar.

4 Park- och lek område

Det föreslagna parkområdet mellan Loftsgården och Sjöbyområdet utgör en naturlig kontaktväg från skolan och föreslagen barnstuga ner till Lilla Horredssjön med natur- och badområden. Till parkområdet föreslås en för Sjöbyområdet och Loftsgården gemensam kvarterslekplats med en mindre bollplan. De två befintliga bostadsfastigheterna i parkområdet bedöms kunna ligga kvar. Dock bör inte någon ny- eller tillbyggnad för bostadsändamål medges inom detta område.

5 Bil- och GCM-trafik

Föreslagen bebyggelse trafikförsörjes från en ny matargata som i nordost ansluter till Loftsgårdsområdet och som i sydväst tänkes ansluta till Helsingvågen strax norr om Horreds kyrka. Här bör nämnas möjligheten att stänga av matarleden för genomfartstrafik på ömse sidor om barnstugan om trafikintensiteten på sikt skulle innebära stora olägenheter.

Gång- och cykeltrafiken ledes från Loftsgårdsområdet genom planområdet förbi barnstugan och ut på en befintlig körväg mot kyrkan med anslutningar till skola, centrum och arbetsområden. Utmed den nya matarleden finns utrymme för en parallell GCM-väg. Natur- och badområden vid Lilla Horredssjön nås via befintliga gångstigar och körvägar.

6 VA-sanering

All bebyggelse inom planområdet anslutes till det kommunala ledningssystemet vid Loftsgårdsområdet. (Se preliminär exploateringskalkyl).

PLANGENOMFÖRANDE

På basis av konceptförslag till byggnadsplan har gatukontoret i Marks kommun upprättat en preliminär exploateringskalkyl. I det slutliga förslaget har viss hänsyn tagits till kostnaderna för VA vad avser planområdets avgränsning. Bostadstomterna är avsedda för självbyggeri. Barnstugan uppföres av Marks Bostads AB.

SAMRÅD

Samråd har under arbetets gång ägt rum med berörda länsstyrelsemyndighet och kommunala förvaltningar samt allmänheten, bl a genom ett offentligt informationsmöte i Horred 1976-03-31.

Göteborg 10 jan 1977

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

Stig Granhed
Stig Granhed
Arkitekt SAR

Bo Jonsson
Bo Jonsson
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Marks kommun
beslut 1977-11-22 § 272 betygar

Hugo Andersson, ordförande