

**Beskrivning
Bestämmelser**

HORRED CENTRUM

Byggnadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
ändring och utvidgning av
byggnadsplanen för del av
HORREDS CENTRUM
(del av Horred 9:7 m.fl.)
Horreds samhälle
Marks kommun. Älvsborgs län

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning

1 mom. Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom. Med Bt betecknat område får användas endast för de boende gemensamma anläggningar såsom tvätt, förråd och därmed samhörigt ändamål.

3 mom. Med Bv betecknat område får användas endast för värmecentral.

4 mom. Med CH betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till tätortscentrum och som ej kan förväntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

1 mom. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom. Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3

Byggnadssätt

1 mom. På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot grann-tomt där sådan gräns förekommer inom området.

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

§ 4

Del av tomt som får bebyggas

Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större areal än 180 m².

§ 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 byggnads höjd möjliggör.

§ 6

Byggnads höjd

- 1 mom. På med I, II och III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,4, 7,0 resp. 9,6 meter.
- 2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så provas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.
- 3 mom. På med korsprickning betecknat område får uthus och dylika mindre gårdsbyggnader icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

Kinna den 6 september 1976

STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN

Rune Bengtson
stadsarkitekt

Stig Holmstrand
planingenjör

Beskrivning

tillhörande förslag till
ändring och utvidgning av
byggnadsplanen för del av
HORRED CENTRUM

(del av Horred 9:7 m.fl.)

Horreds samhälle

Marks kommun, Älvsborgs län

Planområdets läge och omfattning

Planområdet omfattar ca 7,1 ha och är beläget i samhällets södra del. Det begränsas i norr och nordväst av Helsjövägen och i söder av föreslagen ny sträckning av den samma. Varbergsvägen (Rv 41) bildar slutligen gräns i öster.

Bef. förhållande, terräng, bebyggelse

Terrängen består i huvudsak av kuperad ängs-, hagmark i sydöstsluttning. Samtliga bebyggda fastigheter har med några få undantag kunnat inordnas i planförslaget. Så har den befintliga djurläkarstationen på fastigheten Horred Andersgården 4:26 föreslagits på sikt ersättas.

Gällande planer och bestämmelser

Planförslaget innefattas i det förslag till områdesplan för Horred som framtogs i samband med det pågående revideringsarbetet av generalplanen för Marks kommun. I planområdets norra del gäller byggnadsplan för Horred Andersgården 4:5 m.fl. av den 7.4.1967 och i söder ansluter byggnadsplan för Horred Storegården 3:16 m.fl. av den 8.2.1967. I planområdet för övrigt gäller utomplansbestämmelser.

Planförslaget

Planförslaget avser möta en ökad efterfrågan på samhällelig och kommersiell service i Horreds centrala del. Detta föreslås ske genom att till den befintliga centrumbebyggelsen knyta ett ytterligare antal fastigheter. Så till nuvarande konditori, frisör, klädaffär, bank

skulle förutom reservytor tillkomma post, bibliotek och en större varuhall. Detta ger för centrum möjlighet till utbyggnad av en rad gemensamma anläggningar. Anläggningar som parkering, utbyggnad av torgytor, angöringsplatser och gångstråk. Planförslaget rymmer förutom centrumfunktionerna ett bostadsbyggande om ca 85 lägenheter. Detta föreslås ske i en blandad form av hus i en och två våningar, som kedjehus och radhus. Målsättningen har varit att på detta sätt åstadkomma en omväxlande och variationsrik bostadsmiljö. Möjlighet att nyttja bostäderna med olika upplåtelseformer ska finnas. För att reglera för de boende gemensamma anläggningar som värmecentral, lekplatser, kvartershus, parkeringsytor m.m. förutsättes att anläggningslagen tillämpas.

Trafik

Centrum avses trafikmatas dels från Varbergsvägen och Helsingövägen. Matningen från Varbergsvägen föreslås slutligen ske via en nybyggnad av Helsingövägen. Tills denna nybyggnad sker har länsstyrelsen givit kommunen provisoriskt tillstånd till utfart på Rv 41 ca 85 m längre norr ut vid föreslagen parkering. Bostadsbebyggelsen föreslås trafikmatas med en central "matarled", som kopplas i Helsingövägen. Från "matarleden" kopplas sedan korta angöringsgator till parkering, garage och angöringsplatser. Illustrationsvis redovisas en ny sträckning av Helsingövägen i planområdets södra del. Då den nya vägens läge i plan inte gått att bestämma har den huvudsakligen lämnats utanför det formella planförslaget.

Samråd

Förslaget har överlämnats till länsstyrelsen för samråd jämlikt 14 § BS. Ärendet behandlas i samrådspromemoria av den 1976-11-08, där landsantikvarien, läns-läkarorganisationen samt naturvårdsenheten inte hade någon erinran mot planförslaget.

Länsbostadsnämnden efterlyser redovisning av mark och exploateringskostnader. En sådan utredning upprättades i samband med planarbetet dels för den centrala delen, dels för bostadsområdet sydväst därom.

Vägförvaltningen redovisar som yttranden en kartskiss (nov. 1976) som visar hur en ombyggnad av Rv 41 delen genom Horred skulle kunna påverka planförslaget.

Arbetena med en omläggning av Rv 41 genom Horred pågår för närvarande på vägförvaltningen. Planen har formellt utformats så att den aktuella omläggningen av Rv 41 kan ske utan att den låses exakt hur i föreliggande planförslag. Detta innebär att planförslaget inte motverkar en framtida omläggning av Rv 41 genom Horred.

Lantmäterienheten önskar komplettering av grundkartan. Begärda kompletteringar har gjorts i föreliggande planförslag.

Planenheten vill att det tydligare skall framgå hur fastigheterna Horred Stommen 1:20, 1:24 och 1:37 skall få sina utfarter lösta. Vidare vill man att omfattningen av buller från den framtida Helsingvägen klarläggs. Fastigheterna 1:20, 1:24 avses även i fortsättningen nyttja samma utfart som tidigare d.v.s. sydväst ut mot Rv 41. Detta innebär att man i många år innan "nya Helsingvägen" byggs, nyttjar befint-

lig väg som i plan dels ligger på kvartersmark dels i parkmark. Slutlösningen blir att nämnda väg kopplas i angöringen från "nya Helsjövägen" till centrum. Fastigheten 1:37 avses att fortsättningsvis nyttja sin rätt till väg över fastigheten 1:36. Ett förtydligande av nämnda utfarter har gjorts på illustrationskartan.

När det gäller buller från framtida Helsjövägen kan följande noteras. Vägen har praktiskt taget lämnats utanför det formella förslaget. Detta för att det varit omöjligt att få besked när ett förverkligande av vägen är att vänta. Detta har gjort att det inte varit meningsfullt att i detalj bestämma vägens läge i plan och profil med förutsättningar som ligger så långt fram i tiden. Det måste anses rimligt att i stället för att avhända sig exploateringsbar mark, låta "Nya Helsjövägen" när den förverkligas i framtiden, byggas med de förutsättningar som gäller då. Detta innebär att vägens läge inte regleras formellt i detta planförslag utan kan justeras i framtiden så att längre avstånd till bostäder åstadkommes.

Samråd har vidare skett med representanter för El-distribution, televerket, kommunens styrelse, nämnder och förvaltningar samt markägare och enskilda.

Kinna den 6 september 1976
STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN

Rune Bengtson
stadsarkitekt

Stig Holmstrand
planingenjör