

ORIGINAL 3,4
80-04-23

Förslag till byggnadsplan

BERGHEM 16:5 M FL

20

082 296-80

Bestämmelser
Beskrivning

sept 79

Byggnadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
utvidgning av byggnadsplanen
för del av
BERGHEM 16:5 M FL
Berghems samhälle
Marks kommun, Älvsborgs län

§ 1

Byggnadsplaneområdets användning

1 mom Byggnadsmark

- a) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- b) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.
- c) Med U betecknat område får användas endast för upplag och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 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

Exploatering av tomt

Av tomt som omfattar med Jm och U betecknat område får högst $\frac{1}{2}$ del bebyggas.

§ 5

Byggnads utformning

- 1 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

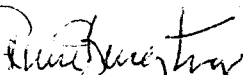
§ 6

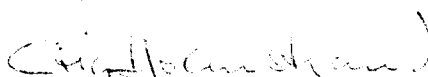
Utfartsförbud

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

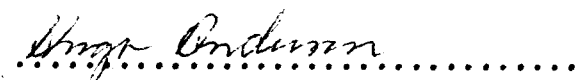
Kinna den 8 september 1979

STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN


Rune Bengtson
stadsarkitekt


Stig Holmstrand
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Marks
kommun beslut 1980-01-29, § 18.


.....
Hugo Andersson
Kf:s ordf

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
23 april 1980
;betygar


B. Hedman

Beskrivning tillhörande
förslag till
utvidgning av byggnadsplanen
för del av
BERGHEM 16:5 M FL
Berghems samhälle
Marks kommun, Älvsborgs län

Planområdets läge och
omfattning

Planområdet som omfattar ca 4,4 ha är beläget i den nordöstra delen av Berghems samhälle. Marken utgörs i huvudsak av odlad åkermark i svag östsluttning. Området begränsas av Rv 41 (Varbergsvägen), Slottsåvägen och järnvägen Varberg-Borås.

Gällande planer och
bestämmelser

Planområdet innefattas i det områdesplaneförslag för Kinna som arbetats fram. Områdesplanen redovisar för berört område industri- och serviceändamål. För planområdet i sin helhet gäller utomplanebestämmelser. Planförslaget ansluter i norr till byggnadsplan för Berghems stationssamhälle av den 6.10.1967. I väster gränsar byggnadsplanerna Berghem Klockaregården av den 1.10.1963, Berghem 16:1 av den 26.9.1973 och Berghem Prästgården 6:1 av den 5.3.1976.

Planförslaget

Planförslaget avser i första hand att möjliggöra ett industri och lagerutnyttjande på delar av fastigheten Berghem 16:5. Detta innebär att delarna kring Slottsåvägen avsätts för småindustri medan verksamhetsområdets norra del avses utnyttjas endast för lagerändamål. Denna uppdelning av användningen har gjorts med hänsyn till närheten till bostadsområdet i planens

Planförslaget (forts)

norra del. För att ytterligare minimera eventuella störningar föreslås verksamhetsområdets norra gräns dessutom utföras som planterat skyddsområde. Vidare ges möjlighet att reglera i plan den befintliga bilserviceanläggningen i planområdets västra del. Detta innebär ett bestämmande av byggnadsrättens storlek jämte anläggningens vägan slutningar till Rv 41. Industridelen av planen föreslås uppdelad på två kvartersblock som trafikmatas av en central industrigata som kopplas till Slottsåvägen. En väl tilltagen grönzon säkras för att ge tillräcklig distans mellan bostadsområdet i norr och föreslaget verksamhetsområde. I den nämnda grönzonens anslutning vid Rv 41 har anläggandet av en bussficka diskuterats.

Samråd

Förslaget har överlämnats till länsstyrelsen för samråd jämlikt 14 § BS. Ärendet har behandlats i samrådspromemoria av den 1979-05-07, där lantbruksnämnden, länsbostadsnämnden, skogsvårdsstyrelsen, vägförvaltningen, länsstyrelsens försvarsenhet, juridiska enhet, regionalekonomiska enhet, länsantikvarien inte hade någon erinran mot planförslaget.

Lantmäterienheten påfordrade en komplettering av grundkartan med avseende på fastighetsredovisningen. Den begärda kompletteringen har nu skett.

Naturvårdsenheten vill med tanke på eventuellt industribuller öka avståndet mellan bostäderna i norra delen

Samråd (forts)

till industriområdet. Naturvårdsenhetens intressen har kunnat tillmötesgått genom en ändring av exploateringsrätten. Detta innebär att nu redovisat förslag inte medger industriverksamhet på kvarteren närmast berörda bostäder. Dessutom föreskrivs ett planterat skyddsområde i gräns mot befintliga bostäder.

Planenheten skriver att naturvårdsenhetens synpunkt bör leda till en översyn av planförslaget. Förslaget bör dessutom kompletteras med utredningar rörande plangenomförande och geoteknik innan ärendet förs vidare.

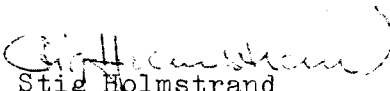
En översyn av planförslaget har skett med avseende på naturvårdsenhetens synpunkter. Begärda utredningar kommer att biläggas förslaget vid den fortsatta behandlingen.

Samråd har vidare skett med kommunens styrelse, nämnder och förvaltningar, representanter för eldistribution, televerket, polismyndighet, statens järnvägar samt enskilda m fl. På detta sätt har värdefulla synpunkter för planarbetet erhållits.

Kinna den 8 september 1979

STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN


Rune Bengtson
stadsarkitekt


Stig Holmstrand
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Marks
kommun beslut 1980-01-29, § 18.


Hugo Andersson
Kf:s ordf

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
23 april 1980

betygar


B. Hedman