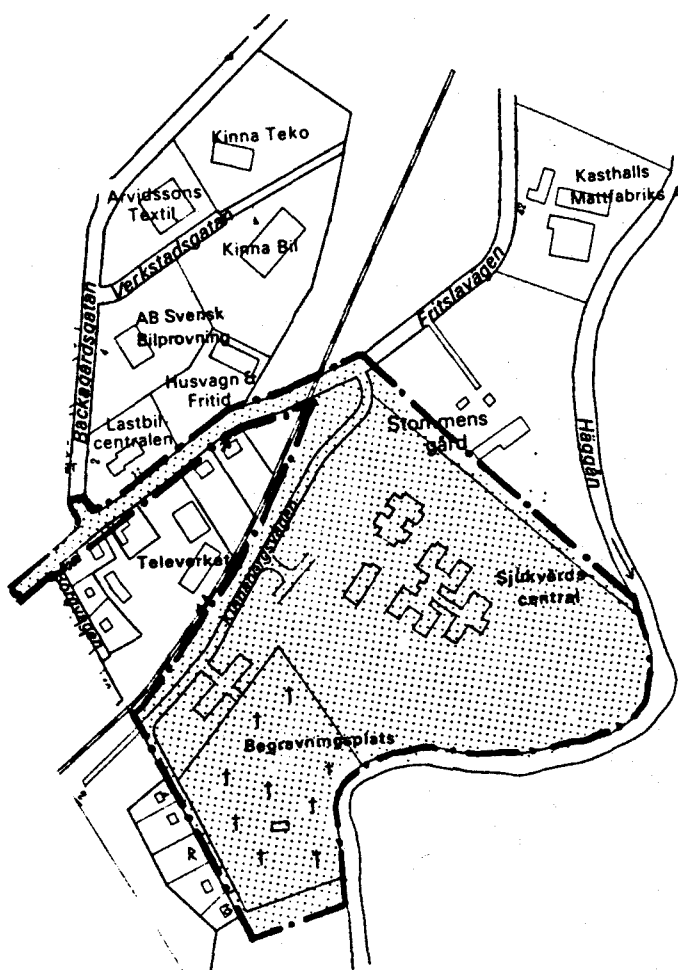


FÖRSLAG TILL STADSPLAN SLÄTTÄNG KINNA

15.

089 2337-80



ORIGINAL

Stadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
ändring och utvidgning
av stadsplanen för
SLÄTTÄNG (STG 215 m fl)
Kinna samhälle
Marks kommun, Älvsborgs län

§ 1

Stadsplaneområdets användning

1 mom Byggnadskvarter

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

2 mom Specialområde

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med K betecknat område får användas endast för begravningsändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik

Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgängligt för allmän gatutrafik.

§ 4

Markhöjd

Inom med plus jämte siffra i cirkel betecknad del av allmänt platsområde skall marken ges den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

§ 5

Byggnads utformning

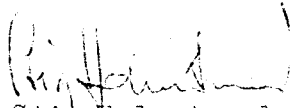
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom På med II betecknat område får byggnad ej uppföras till större höjd än 8,0 meter.

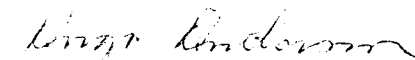
Kinna den 28 april 1980

STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN

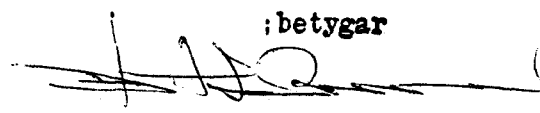

Rune Bengtson
stadsarkitekt


Stig Holmstrand
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i
Marks kommun beslut den
24 juni 1980, § 126.


.....
kf:s ordf

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
3 oktober 1980


;betygar
B.Hedman

Stadsplanebeskrivning
tillhörande förslag till
ändring och utvidgning
av stadsplan för
SLÄTTÄNG (STG 215 M FL)
Kinna samhälle
Marks kommun, Älvsborgs län

Planområdets läge
och omfattning

Planområdet som totalt omfattar ca 18,5 ha är beläget i Kinnas nordöstra delar. Gräns i väster utgör delar av Aspängsområdet, Backagårdens industriområde och järnvägen Borås-Varberg. I norr bildar Stommens gård huvudsaklig avgränsning. Delar av Häggån utgör slutligen planområdets gräns i söder.

Bef förhållande,
terräng, bebyggelse

I planområdet består terrängen huvudsakligen av åkermark i sydostsluttning. Denna utmärks av ett plåtområde som i avslutningen mot Häggån övergår i branta sluttningsspartier. I planområdets södra del återfinns en kyrkogård. Ett begravningskapell utgör här ett karaktäristiskt inslag i landskapet. Planförslaget berör för övrigt ingen befintlig bebyggelse.

Gällande planer och
bestämmelser

Under planarbetet har en fortlöpande samordning skett med det pågående områdesplanearbetet för Kinna. Dessutom har planförslaget i berörda delar kunnat ta hänsyn till en på vägförvaltningen gjord utredningsplan för Rv 41, delen Kinnarumma-Kinna. Senare har tillkommit en motion, daterad 1980.02.12, till kommunfullmäktige med hemställan att ytterligare ett riksvägsalternativ utreds. Detta läge kommer i så fall att ligga helt utanför planområdet.

Planförslaget ansluter i väster till stadsplanerna för Aspängsområdet av den 10.12.1964, Backagårdens industriområde av den 22.2.1968.

För övriga delar i planområdet är markanvändningen reglerad genom utomplansbestämmelser.

Planförslaget

Avsikten med planförslaget är i första hand att möjliggöra byggandet av landstingets sedan länge planerade sjukvårdsanläggning vid Stommens gård. Den i planförslaget föreslagna A-tomten förenar de krav man ställt från landstingets sida på en tomt av tillräcklig storlek, närhet till Kinna centrum, tillgång till rekreativa omgivningar och god tillgänglighet.

I anslutning till det planerade vårdhemmet föreslås den befintliga kyrkogården inarbetad i planen. Detta ger möjlighet att samordna frågor om gång- och cykelförbindelse, gemensam trafikmatning, bussangöring, skötsel av grönytor, utbyggnadsmöjligheter mm.

Stommens gård kan tillsvi vidare nyttjas som bruksenhet. Detta har bedömts förenligt med den föreslagna exploateringen. Den stora parkytan i söder bör därvid kunna upplåtas för djurbete i viss utsträckning och därmed underlätta skötseln av parkmarken. Ett värdefullt inslag i miljön kan därvid bibehållas och utgöra ett komplement till vårdanläggningen.

Trafik

Trafiksystemet är utformat med avsikt att möjliggöra en alternativ utbyggnad av ny Rv 41 på delen Stommens gård - Kinna centrum. Detta innebär att den i planen föreslagna exploateringen i huvudsak trafikmatas på befintligt vägsystem i en första etapp. Oavsett riksvägsalternativ nödvändiggörs bland annat ny korsning med järnvägen. Dock kompletteras befintligt vägsystem med en speci-

ell angöring till sjukhemstomten. Denna angöring är avsedd att ge också kollektivtrafiken en god kontakt med såväl sjukhemmet som begravningsplatsen.

Vid byggandet av ny Rv 41 enligt alternativ vid Stommens gård kommer den i planen föreslagna korsningen med järnvägen att ersättas med nytt läge norr om den gamla. Huvudtrafiken från nya Rv 41 kommer då att matas via en ny länk in mot Kinnas norra delar. Riksvägen innebär också att vårdhemmet och kyrkogårdsområdet kommer att få gemensam matning med utsläpp på nya 41:an i en punkt. Utredningen visar att illustrerat vägområde medger anläggandet av en ny väg med hänsyn till erforderliga markanspråk, teknisk utformning, trafiksäkerhet och bullerhygien. Med hänsyn till pågående utredningar har den planerade riksvägen ej inarbetats i planförslaget. Däremot har den planerade riksvägen illustrerats såväl inom som utanför planförslaget. Konsekvenserna för sjukhemmet vid genomförandet av ny riksväg har studerats och planen är således utformad med hänsyn till vägens läge.

Trafiklösningen för såväl biltrafik som gång- och cykelvägnät är anpassad till en blivande väglösning. Planen redovisar tillräckliga ytor för att även eliminera risken för framtida bullerstörningar genom avskärmande vallar och vegetation.

Utfarten från Stommens gård ändras om riksvägen byggs. Detta förhållande har studerats redan i föreliggande planförslag. Tre alternativa lösningar har diskuterats. Dessa är direktutfart på riksvägen, samordning med landstingets utfart eller möjlighet att på

ett avsnitt använda gångvägssystemet.

Gång- och cykeltrafik

En viktig förutsättning för planarbetet har varit att på ett tillfredsställande sätt lösa ett välfungerande gång- och cykelnät. Detta nät skulle i första hand förbinda vårdhemsanläggningen med Kinns centrala delar och skol- och bostadsområden nordväst om järnvägen. Detta föreslås i en första etapp lösas så att gång- och cykelbanor byggs ut från ett stråk som förbinder kyrkogårdsområdet och vårdhemstomten. Detta innebär att man inledningsvis ligger i anslutning till befintligt vägnät och samordnar korsningen med järnvägen i norr. I den södra delen föreslås att befintlig korsning med järnvägen i plan bibehålles. Om ny Rv 41 byggs i detta läge ges förutsättningar att i den norra delen gå med bro över nya vägen och sedan via ny korsning med järnvägen nå det centrala stråket mot Kinna. I den södra delen har illustrationsvis redovisats möjligheten att i gångtunnel gå under eventuell framtida trafikled och via befintlig gångöverfart med järnvägen nå det centrala gång- och cykelstråket mot centrum. Vid samrådsförfarandet har olika instanser tryckt på angelägenheten av att genomförandet med avseende på dessa anordningar säkerställs. I den kommunala behandlingen har berörda instanser ställt sig bakom dessa genomförandefrågor.

Geoteknik

Omfattande utredningar har företagits under hela planarbetet och projekteringen av sjukvårdsanläggningen. Dessa har pekat på nödvändigheten av stabiliseringsåtgärder i två partier utmed slänterna vid Häggån. Åtgärderna har redovisats på plankartan genom höjdsatta inringade områden. Erosionsskydd

i kanten mot Häggån vid berörda partier måste även utföras.

Samtliga föreslagna insatser har skett i samråd med Statens Geotekniska Institut och utförts av kommunens geotekniska konsult. Genomförande säkras på tre grunder. Inom planområdet regleras åtgärd genom specialbestämmelse. Utanför planområdet avses detta att regleras genom avtal. Erosionsskyddet projekteras och utföres i samråd med kommunens gatukontor. Föreslagna geotekniska åtgärders genomförande förutsättes bli kommunens ansvar.

Samråd

Förslaget har överlämnats till länsstyrelsen för samråd jämlikt 14 § BS. Ärendet behandlas i samrådspromemoria av den 1979.08.27, där lantbruksnämnden, länsbostadsnämnden, skogsvårdsstyrelsen, juridiska enheten, regional-ekonomiska enheten inte hade någon erinran mot planförslaget.

Planförslaget har efter samrådet väsentligen reducerats till sin omfattning. Därför redovisas bara här synpunkter som kan beröra det nu framlagda förslaget.

Yttrande: Vägförvaltningen tar upp planomfattningen och ser helst att den omfattar hela Stommens gård och framtida Rv 41 med anslutningar till Kinna. Utfartsfrågan för Stommens gård måste klarläggas. Inför fortsatt utredning och projektering av Rv 41 bör kommunen ta fram en översiktlig plan på gång- och cykelnätets framtida utformning inom den del av tätorten som berörs av framtida Rv 41.

Kommentar: De frågor som berör framtida trafiksystem har med avseende på osäkerheten

om Rv 41:ans läge i huvudsak lagts utanför det formella planförslaget. Utfartsfrågan för Stommens gård tas upp i beskrivningen. När det gäller det övergripande gång- och cykelnätet finns den efterlysta planeringen. Den är redovisad i det förslag till områdesplan för Kinna som presenterats och har dessutom fördjupats av kommunens gatukontor.

Yttrande: Försvarsenheten efterlyser hur skyddsrummsbehovet skall tillgodoses.

Kommentar: Skyddsrummsbehovet löses i den planerade sjukvårdsanläggningen. När det gäller platsantal följs kommunens skyddsrummsplan.

Yttrande: Lantmäterienheten ställer krav på en bättre grundkarta med avseende på bland annat fastighetsredovisning.

Kommentar: Grundkartan har nu genomgått av fastighetsbildningsmyndigheten i Kinna i berörda avseenden.

Yttrande: Naturvårdsenheten tar upp trafikbullerfrågan för sjukhemmet. Vidare tar man upp kraven på geotekniska undersökningar för att klarlägga risken för skred i området.

Kommentar: Bullerfrågan har tagits upp i beskrivningen där planen innebär en beredskap att möta dessa problem. Beträffande geoteknik har dessa frågor klarlagts i en rad utredningar som biläggs planärendet.

Yttrande: Planenheten tar också upp gång- och cykeltrafiken. Bullerfrågorna och utfartsfrågan för Stommens gård påtalas. Kompletteringar av de geotekniska undersökningarna blir nödvändiga innan planförslaget

förs vidare. Avslutningsvis förutsättes att efter bearbetning förnyat samråd sker.

Kommentar: Beträffande gång- och cykeltrafiken, utfartsfrågorna för Stommens gård och trafikbullenfrågorna hänvisas till vad som redovisas i beskrivningen. Planförslaget har nu utformats så att det på ett tillfredställande sätt kan möta de problem som skulle uppstå vid ett framtida riksvägsbygge. Efter att planförslaget överarbetats har ett förnyat samråd ägt rum i april 1980 med representanter för planenheten, naturvårdsenheten, vägförvaltningen, landstinget och SJ. Under detta samråd godkändes åtgärden att göra den formella stadsplanen som en etapplösning. Frågan om framtida riksvägen kan då ges ytterligare rådrum.

Vidare har under hela planarbetet fortlöpande samråd ägt rum med framför allt Statens Järnvägar, landstinget, televerket, Statens Geotekniska Institut, Kinna kyrkoråd, Viskans Kraft samt berörda markägare. Samråd har även skett med kommunens styrelse, nämnder och förvaltningar. På detta sätt har värdefulla synpunkter för planarbetet erhållits.

Kinna den 28 april 1980

STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN

Tillhör kommunfullmäktiges i
Marks kommun beslut den
24 juni 1980, § 126.

Lillemor Lindström
.....
kf:s ordf

Rune Bengtson
Rune Bengtson
stadsarkitekt

Stig Holmstrand
Stig Holmstrand
planingenjör

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
3 oktober 1980

;betygar

B. Hedman

B. Hedman