

81.01.12 | 304

Förslag till stadsplan

20 30.

082 1905-80

”**KINNASTEN**”

**bestämmelser
beskrivning**

**aug 78
rev jan 80**

Stadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
utvidgning av stadsplanen för
KINNA
Marks kommun, Älvsborgs län
KINNASTEN
Rev 11 januari 1980

§ 1

Stadsplaneområdets användning

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även för småindustriändamål, där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål, (dagligvaruhandel).

2 mom Specialområden

- a) Med E betecknat område får användas endast för elektrisk kraftstation, högspänningsledningar och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.
- c) Med Ve betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för industriella vattenbyggnader.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik och för allmänna ledningar

- 1 mom Inom med z betecknad del av vattenområde får bro för allmän gatu- trafik anordnas.
- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Byggnadssätt

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående. Uthus eller annan gårdsbyggnad får uppföras i gräns eller närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

§ 5

Exploatering av bebyggelseområde

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse för bostadsändamål uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. Härutöver får transformatorstationer, garage, förråd och gemensamhetsbyggnader uppföras i den omfattning som prövas lämpligt.

§ 6

Exploatering av tomt

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus och andra gårdsbyggnader icke uppta större sammanlagd byggnadsyta än 200 m^2 .

§ 7

Byggnads utformning

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med I och II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 6,0 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 8

Utfartsförbud

Utfartsförbud får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.

§ 9

Övergångsbestämmelse

Utan hinder av vad som sägs i §§ 6 och 7 får inom med F betecknat område till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas om icke byggnadens volym eller våningsantal därigenom ökas.

Göteborg 1978-08-09

CELANDER FORSER LINDGREN

Arkitektkontor

AB

Stig Lindgren
Arkitekt SAR

Margareta Bergquist
Margareta Bergquist
Planingenjör

Tillhör byggnadsnämnden i
Marks kommun beslut den
7 maj 1980, § 214.

Gunnar Johansson
Gunnar Johansson
BN:s ordf

Beskrivning

tillhörande förslag till
utvidgning av stadsplanen för

KINNA

Marks kommun, Älvsborgs län

KINNASTEN

Rev 11 jan 1980

Läge och omfattning

Planområdet är beläget ca 1 km nordväst om Kinna centrum. Det begränsas i öster och söder av Viskan, i väster av Kinnastenskullen och nuvarande Kinnastensvägen och i norr av ett höjddparti vid Bäckalund - Högalund. Området omfattar totalt ca 40,0 ha.

Plansituation

I pågående områdesplanering för Kinna samt i generalplan för Markblocket från år 1969 redovisas området som utbyggnadsområde för bostäder. Området är ej tidigare detaljplanlagt, utomplansbestämmelser gäller.

I öster gränsar planområdet till stadsplaner fastställda 1942-04-17, 1957-03-23 och 1971-10-20, i söder till samma 1942 års plan och i väster till avstyckningsplan fastställd 1938.

Bostadsbyggnadsprogram

I kommunens bostadsbyggnadsprogram har beräknats nybyggnad av ca 200 lägenheter i Kinnasten inom den närmaste femårsperioden.

Befintliga förhållanden

Området utgöres av en sydsluttning med stora nivåskillnader. Öppna ängspartier finns insprängda i trånga dalgångar mellan blandskogsbevuxna höjder.

En förberedande grundundersökning har utförts år 1970 som visar goda grundförhållanden för större delen av planområdet. Undantag utgöres av området närmast Viskan i söder samt nord-sydliga dalgången i planområdets mitt.

Den befintliga bebyggelsen består av ett 80-tal en- och tvåvånings bostadshus av skiftande ålder och värde. De obebyggda fastigheterna ägs i stor utsträckning av kommunen, i övrigt är marken i enskild ägo.

Planförslag

Som grund för stadsplanen ligger kommunens fortlöpande översiktsplanering jämte skissarbete för ett större område väster om Viskan av vilket nu framlagt förslag utgör en första etapp. Planen är uppbyggd med Mor Kerstins väg som tillfart och matarleder därifrån västerut. Ett genomgående gångstråk i väst-östlig riktning leder till samlad service invid sekundärleden i planområdets norra del. I planarbetet har strävats efter att i möjligaste mån ta hänsyn till befintlig bebyggelse och fastighetsindelning.

Bebyggelseområden

Den befintliga bebyggelsen har förtätats och kompletterats och de obebyggda partierna i områdets norra del har utnyttjats för gruppbebyggelse av varierande slag. Planen ger ett nytillskott av 160 bostäder i friliggande hus grändhus, radhus och hyreshus i max två våningar.

I planen har illustrerats tre kvarter "Hagen" "Parken", "Dalen". Kvarteret "Parken" avses att bebyggas med en- och tvåvåningshus enligt det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet. Dett skulle ske i blandad upplåtelseform delad på hyres- och äganderätt i huvudsak enligt gjord illustration. Kvarteret "Hagen" skulle bebyggas med blandade bostadshus i en våning, upplåtna med bostadsrätt. Kvarteret "Dalen" föreslås suterränghus där upplåtelseformen kan varieras.

En barnstugetomt och en närbutik har placerat i planens norra del där de kan betjäna även

nästa utbyggnadsområde. En tvåparallellig låg och mellanstadieskola har illustrerats omedelbart norr om planområdet och kommer att ingå i nästa planetapp.

Friytor

Den nord-sydliga dalgången i områdets mitt har utnyttjats till parkmark och lektytor. Små barnslekplatser anordnas i anslutning till bebyggelsen i de flexibla kvarteren. Närheten till vidsträckta strövområden är en tillgång för de boende.

Trafik

Området nås via Mor Kerstins väg, allmänna vägen 632, på bro över Viskan. Ca 300 meter norr om bron föreslås vägen få ändrad sträckning till ett västligare läge för att slippa fastighetsutsläpp. Vid en första utbyggnad kan den återföras till befintliga vägen via Viskabergsvägen.

En ny matarled med anslutning strax norr om den ändrade dragningen av Mor Kerstins väg betjänar huvuddelen av bebyggelsen.

Gångstråk i den nord-sydliga dalgången leder mot norr till skola, barnstuga, närbutik och busshållplats, i motsatt riktning mot Kinna centrum och högstadieskola samt gymnasium och idrottsområde. Gångstråk föreslås dessutom anläggas i parkområdet mellan Viskan och Mor Kerstins väg. Detta gångstråk kopplas till bron över Viskan. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt miljömässig förbättring av entrén till Kinnasten-området kring bron. Mopedtrafiken hänvisas till gatunätet.

Teknisk försörjning

Utredning beträffande vattenförsörjning och avlopp har upprättats av kommunens gatukontor. Transformatorstationer har ej redovisats på plankartan men kan förläggas inom de flexibla

Gemensamhets-
anläggningar

kvarteren eller vid behov på parkmark.

Gemensamma anläggningar för uppvärmning och skyddsrumsförsörjning utreds för närvarande av berörda exploatörer.

Inom de flexibla kvarteren förutsätter planen gemensamhetsanläggningar i form av kvartersgårdar, lekplatser och garage m m.

Samråd

I ett tidigare skede har planen i form av illustrationskarta tillställts länsstyrelsen för samråd som skett 77-01-11. Vägförvaltningen framförde då inga synpunkter utan förväntar sig att kommunen medverkar för ombyggnad av Mor Kerstins väg.

Lantmäterienheten hade vissa synpunkter på grundkartan som numera är inaktuell. Övriga myndigheter hade ingen erinran.

Vid ett välbesökt allmänt informationsmöte 78-06-13 uttryckte en majoritet tillfredsställelse över att området planlägges. Vissa erinringar framfördes vilka har åtgärdats i föreliggande förslag.

Härutöver har samråd ägt rum med kommunala nämnder och tjänstemän.

Göteborg 1978-08-09

CELANDER FORSER LINDGREN
Arkitektkontor AB

Tillhör byggnadsnämndens
i Marks kommun beslut den
7 maj 1980, § 214


Gunnar Johansson
BN:s ordf

Stig Lindgren
Arkitekt SAR


Margareta Bergquist
Planingenjör

Tilläggsbeskrivning
tillhörande ett 1978.08.09
upprättat förslag till
utvidgning av stadsplanen för
KINNA (KINNASTEN)
Kinna samhälle
Marks kommun
Rev 1980.01.11

Orsak till plan- revidering

Då rubricerade planförslag utställdes i december 1978 renderade detta i ett antal erinringar från olika markägare. Många av dessa kom att handla om villkoren för byggandet av en ny sträckning för Mor Kerstins väg. Vid den följande detaljprojekteringen av nämnda väg visade det sig finnas fördelar att göra vissa justeringar av vägens läge. Dessa justeringar skulle också möjliggöra för kommunen att kunna teckna avtal med berörda markägare utefter Mor Kerstins väg. Av dessa skäl beslutade byggnadsnämnden 79.11.21 att låta revidera det tidigare planförslaget i berörda avseenden.

Revideringens omfattning

Revideringen av det utställda planförslaget har därför kommit att enbart omfatta problemen kring Mor Kerstins väg och dess anslutningar. Således har planförslaget inte i sak förändrats till sitt innehåll.

Samråd

Under planarbetet har ett omfattande samråd med berörda markägare varit en förutsättning. Vidare har fortlöpande kontakter förevarit med Viskans Kraft, vägförvaltningen och televerket. Samråd har också skett med kommunens styrelse, nämnder och förvaltningar.

Tillhör byggnadsnämndens i
Marks kommun beslut den
7 maj 1980, § 214.

.....
Gunnar Johansson

Kinna den 11. januari 1980
STADSARKITEKTKONTORET, MARKS KOMMUN
Rune Bengtson Stig Holmstrand