

81-01-163, 4

CONTEKTON

CONTEKTON ARKITEKTKONTOR AB STORA BROGATAN 11-13 502 30 BORÅS TEL. 033-10 84 20



80 05.

082 3290-80

BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

Förslag till byggnadsplan
RYDALS SAMHÄLLE

Marks kommun
Älvsborgs län

RYD 4:1 M.FL.

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplanen för del av

RYDALS SAMHÄLLE

Marks kommun
Älvsborgs län

RYD 4:1 M.FL.

BYGGNADSPLANE-
BESTÄMMELSER

§ 1

BYGGNADSPLANEOMRÅDES ANVÄNDNING

1 mom.

Byggnadsmark

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

BYGGNADSSÄTT

1 mom.

På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot grannfastighet där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot grannfastighet, om dett provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av området.

2 mom.

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 4

BYGGNADS LÄGE

1 mom.

På med S eller F betecknat område skall garage- och förrådsbyggnad förläggas på ett avstånd mellan garageport och gata av minst 5 meter.

2 mom.

På med F betecknat området för garage- eller förrådsbyggnad placeras intill 2 meter från gräns mot grannfastighet.

§ 5

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMTPLATS

1 mom.

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en fristående garage- och förrådsbyggnad uppföras.

2 mom.

På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte garage- och förrådsbyggnad icke uppta större sammanlagd areal än 180 kvm. Garage- och förrådsbyggnad får ej uppta större areal än 50 kvm.

§ 6

VÅNINGSENTAL

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.

§ 7

BYGGNADS HÖJD

1 mom.

På med I, II och III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter, respektive 7,2 meter, respektive 10,2 meter.

§ 9

ANTAL LÄGENHETER

På med FI eller FII betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en respektive två bostadslägenheter.

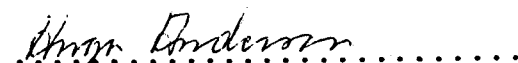
Borås 1978-01-12

CONTEKTON ARKITEKTKONTOR AB

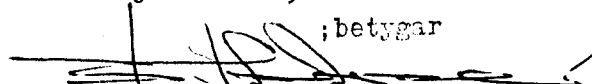

Sten Jonson


Lennart Carlsson

Tillhör kommunfullmäktiges i
Marks kommun beslut den 22 april 1980 § 78


Hugo Andersson
Kfms ordf.

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
16 januari 1981


B. Hedman ; betygar

Förslag till ändring och utvidgning
av byggnadsplanen för del av

RYDALS SAMHÄLLE

Marks kommun
Älvsborgs län

RYD 4:1 M.FL.

BESKRIVNING

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdes läge
och omfattning

Det föreslagna planområdet är beläget väster om Viskan i Rydals samhälle. Området omfattar ca 15 hektar, vilket utgör ungefär halva den bebyggda delen av Rydal väster om Viskan, samt den obebyggda delen av fastigheten Ryd 4:1.

Begränsning

I söder begränsas planområdet av bl.a. fastigheterna 4:9-4:12 Ryd och i öster av Viskan. I norr gränsar bl.a. fastigheten Furulund 1:1.

Terräng

De obebyggda delarna av planområdet består av kalhyggen i kuperad terräng.

Befintlig bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen består till stor del av äldre en- och tvåfamiljs friliggande hus uppförda under 1930- och 40-talet. Ett flerfamiljshus i tre våningar av s.k. stjärnhustyp har uppförts.

Vägar

Tre broförbindelser över Viskan finns f.n. I norra delen av Rydal finns en nybyggd bro vilken utgör den huvudsakliga biltrafikförbindelsen. I centrum finns en äldre bro med låg standard öppen även för biltrafik. Längst i söder har en äldre bro numera avstängts för biltrafik och används endast för gång- och cykeltrafik.

Markägare

De obebyggda delarna äges av Rydals Manufaktur AB.

Gällande plan

Största delen av planområdet omfattas av en byggnadsplan fastställd 1953-06-02.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

En bearbetning har skett av ett tidigare upprättat förslag (76-10-20). För att erhålla en bättre terränganpassn. har de föreslagna småhuskvarteren i väster fått en ny utformning.

Bostäder

Planförslaget avser att inordna samhällets nordvästra del i en ny byggnadsplan med en förbättrad vägstandard och med en förtätad egnahemsbebyggelse i grupphusform som en modernisering av den borttagna byggnadsrätten för trevånings flerfamiljshus i stjärnhusform. Den föreslagna bebyggelsen i väster omfattar 19 friliggande hus och 7 kedjehus.

Barnstuga

En tomtplats för planerad barnstuga har redovisats i anslutning till befintligt flerfamiljshus i områdets norra del.

Trafik

Planområdet avses trafikmatas från befintligt vägnät, vilket föreslås få en upprustning och ombyggnad samt förses med gångbana i de avsnitt som har matarledskaraktär.

Forsvägens anslutning till bron i samhällets centrum har borttagits. Bron föreslås utnyttjas endast för gång- och cykeltrafik till skola och centrum. Forsvägen ansluts till Nybovägen och fungerar som en matargata för bebyggelsen norr om Viskan.

Forsvägens tidigare sträckning söder om planområdet föreslås bli gång- och cykelväg mot idrottsområde. Dammvägen och Brovägen föreslås bli säckgator.

Dammvägens anslutning till Nybovägen har flyttats mot söder för att höja vägstandarden. Forsgränd, vilken i gällande plan förbinder Dammvägen med Brovägen föreslås som parkmark.

Grönområden

Planområdets högsta del, en höjdsträckning belägen ca 40 meter över Viskans nivå har utlagts som parkmark. Dessutom har parkmark utlagts mellan bostadskvarteren i områdets nordöstra del. Utmed Viskan har parkmark redovisats.

Lekplats, bollplan

Utrymme för lek och bollplan har redovisats i parkområdena.

Vatten och avlopp

Bebyggelsen i samhället är ansluten till befintligt vatten- och avloppsnät. Den föreslagna bebyggelsen avses anslutas till det befintliga ledningsnätet (se förslag till VA-plan).

Nivåförhållanden i väster medför svårigheter att anordna avlopp. Möjligheterna att anordna källarvåning för småhusen i väster får prövas i samband med ansökan om byggnadslov. (Se separata VA-handlingar).

Samråd

I samband med det tidigare upprättade förslaget (76-10-20) (se Allmänt om planförslag) skedde samråd enligt 14 § byggnadsstadgan. Bearbetningen har inte medfört några sakförändringar.

- 1 Länsstyrelsen kan inte ta ställning eftersom en utbyggnad bör prövas mot bakgrund av en mera genomarbetad kommunomfattande planering. Tillkomst av enstaka hus bör kunna medgivas. Planområdet har dålig kontakt med skola och servicenivån är ej tillfredsställande. Kommentar: Rydal kommer att ingå i områdesplaneringen för Kinna. Den kommunala översiktsplaneringen bedrivs med stor intensitet vilket gör att en plan för Rydal kan utarbetas parallellt. Rydal har idag en befolkningsstruktur med stort inslag av äldre människor. Samhället byggdes ut i samband med industriutvecklingen och bostäderna fick formen av små egna hem.

Alltsedan år 1930 har Rydal haft ca 500 invånare med en topp 1950 på ca 600 invånare. Av samhällets drygt 200 lägenheter är 56% byggda före 1930. Av sociala skäl och för att hålla befolkningstalet på nuvarande nivå krävs en årlig utbyggnad. I annat fall finns risk för servicenedläggning och förslumning. Byggnadsnämnden har tvingats att ge dispenser för nya bostadshus runt samhället på grund av brist på småhus-tomter.

För att möjliggöra en begränsad utbyggnad samtidigt som länstyrelsens synpunkter beaktas föreslås ett väsentligt minskat planområde.

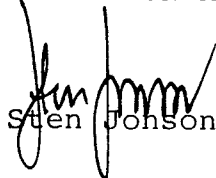
Beträffande kontakter med skola finns goda möjligheter att anordna trafiksäker korsning (ljusreglerat övergångsställe) med riksvägen. Rv 41 kommer dessutom att flyttas.

- 2 Landsantikvarien har ingen erinran.
- 3 Länsskolnämnden anser det önskvärt med nya skollokaler i anslutning till den planerade bebyggelsen. Kommentar: Den begränsade utbyggnaden ger inget underlag för ny skola. Förhoppningsvis bör nuvarande elevantal kunna bibehållas. Betr. trafiksäkerhet se pkt 1.

- 4 Lantmäterienheten önskar att grundkartan överses, grundkartedata antecknas på planen och att dispens sökes från kravet på riksanslutning av mätningen.
Kommentar: Grundkartan kommer att omarbetas och kompletteras.
- 5 Länsbostadsnämnden önskar teknisk-ekonomisk utredning.
Kommentar: En teknisk-ekonomisk utredning bilägges på sedvanligt sätt förslaget.
- 6 Televerket har ingen erinran.
- 7 Fastighetsbildningsmyndigheten har vissa detaljsynpunkter som beaktats i nu föreliggande förslag.
- 8 Hälsovårdsnämnden, Fritidsnämnden, Kulturnämnden, Sociala centralnämnden har ingen erinran.
- 9 Trafiksäkerhetskommittén önskar bibehålla nuvarande bro över Viskan med utfartsmöjlighet mot centrum. Forsbackevägen bör inte bli säckgata.
Kommentar: Nuvarande äldre bro bör upplåtas för gång- och cykeltrafik. Av tekniska skäl kan Forsbackevägen ej anslutas till matargatan.
- 10 Kommunstyrelsen och byggnadsnämnden har kontinuerligt fått tillfälle att följa planarbetet. Därigenom har en tillfredsställande styrning av planens omfattning och inriktning kunnat ernås.

Borås 1978-01-12

CONTEKTON ARKITEKTKONTOR AB

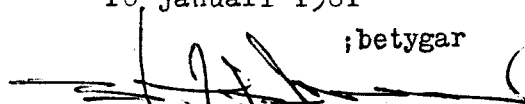

Sten Jonson


Lennart Carlsson

Tillhör kommunfullmäktiges i
Marks kommun beslut den 22 april 1980 § 78


Hugo Andersson
Kfms ordf.

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
16 januari 1981


;betygar
B. Hedman