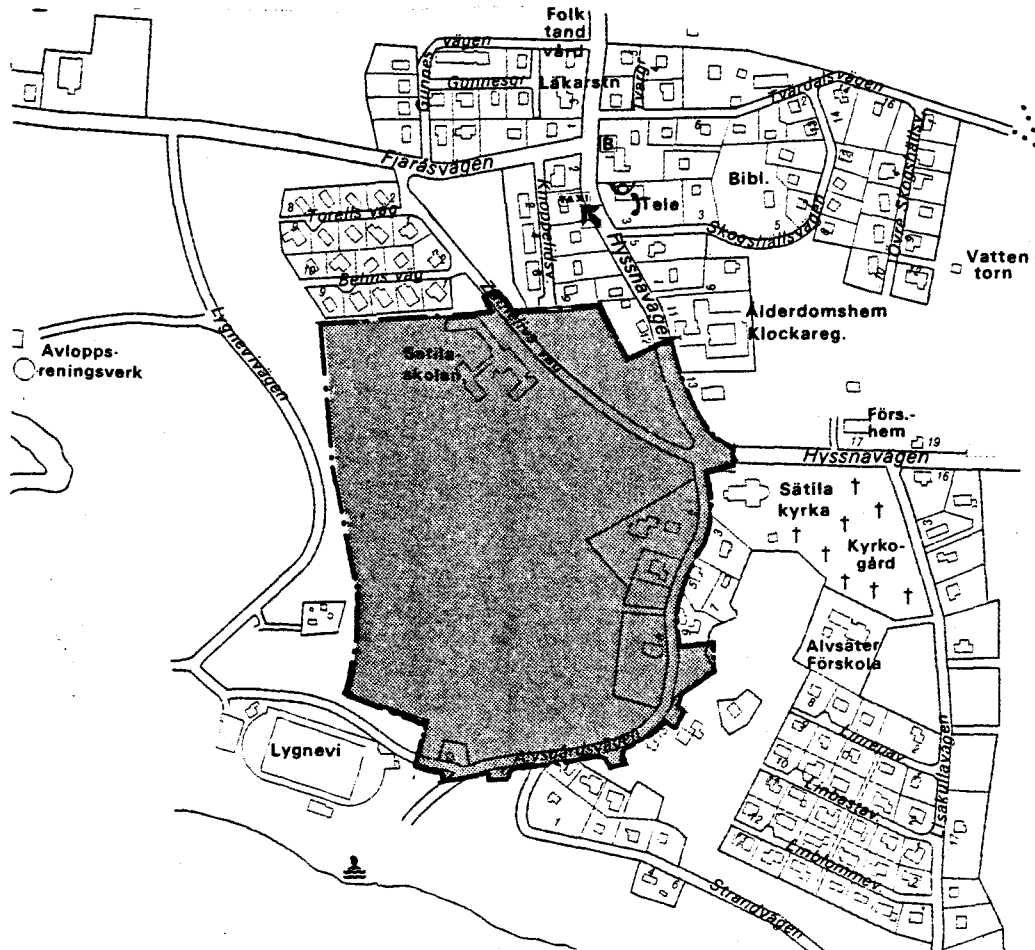


-09- 23

082 2169-81



bestämmelser beskrivning

jan 81
rev juni 81

Byggnadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
ändring och utvidgning av
byggnadsplanen för

SÄTILA PRÄSTGÅRDEN 5:15 m fl

Sätila samhälle, Marks kommun, Älvsborgs län

Rev 1 juni 1981

§ 1

Byggnadsplaneområdets 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.

2 mom. Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Byggnadssätt

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

§ 4

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 220 kvadratmeter.

§ 5

Byggnads utformning

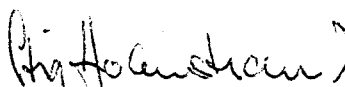
- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

- 2 mom. Där våningsantal ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom. På med I, II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,4 och 7,5 meter.
- 4 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Kinna den 9 januari 1981

STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN


Rune Bengtson
stadsarkitekt

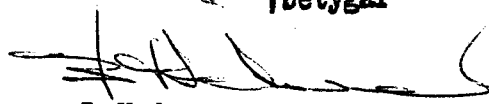

Stig Holmstrand
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i
Marks kommun beslut 1981-08-25
§ 113 betyg


.....
Hugo Andersson, ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
7 oktober 1981

betyg


B. Hedman

Byggnadsplanebeskrivning
tillhörande förslag till
ändring och utvidgning av
byggnadsplanen för

SÄTILA PRÄSTGÅRDEN 5:15 m fl

Sätila samhälle, Marks kommun, Älvsborgs län

Rev 1 juni 1981

Planområdets läge
och omfattning

Planområdet som totalt omfattar ca 16,0 ha
är beläget i Sätilas sydvästra delar.

Gräns i norr utgör bebyggelsen i Lygners-
vidersområdet. Planområdet begränsas i
öster av Sethelius väg och delar av Alvsgårdsvägen. Idrottsplatsen Lygnevi utgör
huvudsaklig begränsning söder ut. I väster
utgör slutligen partierna kring Lygnevi-
vägen planavgränsning.

Bef förhållande
terräng, bebyggelse

I planområdet består den oexploaterade mar-
ken i huvudsak av åkermark i sydvästslutt-
ning. Denna utmärks av ett platåområde som
i sydväst övergår i brantare partier ner
mot idrottsplatsområdet. Den befintliga
bebyggelsen domineras av den gamla LM-skolan
i planområdets norra del. Planförslaget om-
fattar också småhusbebyggelsen väster om
Alvsgårdsvägen. Det befintliga vattenverket
i planområdets södra del har på grund av
förändringsanspråk också medtagits i plan-
förslaget.

Gällande planer och
bestämmelser

Planförslaget har samordnats med det förslag
till områdesplan för Sätila som för närva-
rande arbetas fram. Planförslaget berörs
primärt av byggnadsplanerna för Sätila av
den 1956-10-06, del av Lygnersvider 1:1 m fl
av den 1968-05-08, del av Sätila Alvsgården
2:27 m fl av den 1965-11-26. Dessutom an-
sluter i den östra delen byggnadsplan för
del av Sätila Prästgården 5:1 m fl av den
1980-10-03. Planområdet berör i den södra

delen skyddsområde för vattentäkt. Särskilda skyddsföreskrifter finns upprättade vilka finns tillgängliga på byggnadsnämnden. Planförslaget berörs till viss del av det strand-skydd som gäller för Lygnern (300 m). För resterande delar av planområdet är markanvändningen reglerad genom utomplansbestämmelser.

Planförslaget

Avsikten med planförslaget är att möjliggöra byggandet av en fyrparallellig högstadieskola. Denna är tänkt byggas som integrerad del till den befintliga LM-skolan. Härigenom har väsentliga samordningsfördelar kunnat vinnas. Nämnas kan trafikmatning, teknisk försörjning, samutnyttjande, markkonsumtion som exempel på planeringsfrågor vilka fått en gemensam lösning.

Den föreslagna skoltomten ligger mycket exponerat i landskapet. Det höga läget erbjuder vida utblickar över Lygnern. Detta har nödvändiggjort stora ansträngningar för att ge de nya skolbyggnaderna en sådan volym och orientering att inga väsentliga värden går förlorade.

Trafik

Hela den framtida skolanläggningen är föreslagen trafikförsörjas via en gemensam utfart till Hyssnavägen (väg 612). Detta är föreslaget för att slippa olägenheten av trafik genom bostadsområdena norr om planområdet. Planförslaget innebär här en förbättring för de boende i dessa områden mot tidigare förhållande.

Föreslagen trafiklösning får till följd att en delvis ny matarledsanslutning till väg 612 måste byggas. Detta medför också att man kan

ersätta den nuvarande bristfälliga anslutningen av Alvsgårdsvägen i Hyssnavägen. En omläggning blir möjlig genom att Alvsgårdsvägen länkas på den nya utfarten från skoltomten till väg 612.

Gång- och cykeltrafik till skolområdet är planerat ske på separata GCM-stråk. Norrut sker detta genom byggandet av en parallell länk utmed Sethelius väg till befintlig gångväg mot centrum vid Fjäråsvägen. Öster ut byggs GCM-stråket utmed skolans matarledsanslutning till Hyssnavägen. Här nås busshållplats som ligger i anslutning till ett planerat centralt gångstråk. För övrigt erbjuds skolområdet utomordentligt goda kontakter väster ut, framförallt till de rekreativa delarna kring Lygnern.

Geoteknik

Utredningar rörande planområdets geotekniska förutsättningar har tagits fram och redovisas i separata bilagor.

Samråd

Förslaget har överlämnats till länsstyrelsen för samråd jämlikt 14 § BS. Ärendet behandlas i samrådspromemoria av den 1980.10.29, varvid följande synpunkter har redovisats.

Utan erinran har förslaget behandlats av lantbruksnämnden, länsskolnämnden, skogs-
vårdsstyrelsen, länsstyrelsens försvarsenhet, länsantikvarien och länsstyrelsens naturvårdsenhet.

Yttrande: vägförvaltningen skriver att innan föreslagen ändring av anslutning till väg 612 påbörjas, skall ritningar av vägskalet ha granskats och godkänts av vägförvaltningen.

Kommentar: samråd och redovisning sker fört-
löpande genom kommunens gatukontor som an-

svarar för projektering och byggande av aktuell anslutning.

Yttrande: planenheten önskar en komplettering av beskrivningen beträffande gällande planer och bestämmelser. Nu fastställd byggnadsplan för Prästgårdsområdet jämte strandskyddsområdet kring Lygnern bör omnämnas.

Kommentar: begärda kompletteringar har gjorts i föreliggande planförslag.

Yttrande: statens geotekniska institut begär en komplettering av den gjorda geotekniska undersökningen innan fastställelseprövningen av planförslaget görs.

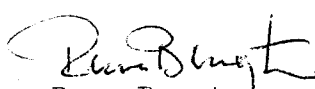
Kommentar: begärd komplettering har beslutats och kommer att bifogas planförslaget.

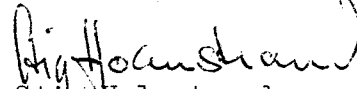
Vidare har samråd skett med representanter för televerket, Yngeredsfors Kraft AB, polismyndigheten samt markägare och enskilda.

Samråd har även skett med kommunens styrelse, nämnder och förvaltningar. På detta sätt har en mängd synpunkter, önskemål och krav kunnat tillföras planarbetet, vilket varit av stort värde.

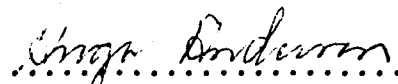
Kinna den 9 januari 1981

STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN


Rune Bengtson
stadsarkitekt

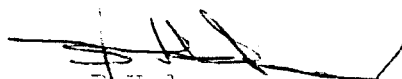

Stig Holmstrand
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i
Marks kommun beslut 1981-08-25,
§ 113, betygar


.....
Hugo Andersson, ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
7 oktober 1981

, betygar


B. Hedman

ORIGINAL

Tilläggsbeskrivning

tillhörande ett 1981.01.09

upprättat förslag till

ändring och utvidgning av

byggnadsplanen för

SÄTILA PRÄSTGÅRDEN 5:15 m fl

Sätila samhälle

Marks kommun, Älvsborgs län

Rev 1 juni 1981.

Orsak till plan-
revidering

Då rubr planförslag utställdes i maj 1981 inkom ändringsyrkande från Marks kommuns fastighetskontor. Föreliggande planförslag upptar i sydvästra hörnet ett A-kvarter som utgör tomt för kommunens vattenverk. Vid planens utställande kom inte föreslaget kvarter att överensstämma med den redan ianspråktagna tomten. Ett kvarvarande hörn om ca 80 m² i tomtens nordvästra del hamnade i parkmark. Då det känns angeläget att kvarter och fastighet överensstämmer föreslås nämnda parkområde ingå i kommande A-tomt. Dessutom har gränserna för vattenverkstomten blivit bestämda och den nyttjas redan för sitt ändamål. Av dessa skäl beslutade byggnadsnämnden 1981.05.20 att låta revidera det tidigare planförslaget i berörda avseende.

Revideringens omfattning

Revideringen berör endast den redovisade A-tomten vid Alvsgårdsvägen. För planförslaget i övrigt sker ingen ändring.

Samråd

Samråd i ärendet har skett främst med kommunens fastighetskontor och gatukontor samt berörda markägare.

Tillhör kommunfullmäktiges i
Marks kommun beslut 1981-08-25
§ 113 betygar

Hugo Andersson.....

Hugo Andersson, ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i

Älvsborgs län beslut den

7 oktober 1981

[Signature]
betygar

B. Hedman

Kinna den 1 juni 1981

STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN

Rune Bengtson

Rune Bengtson

stadsarkitekt

Stig Holmstrand

Stig Holmstrand

planingenjör