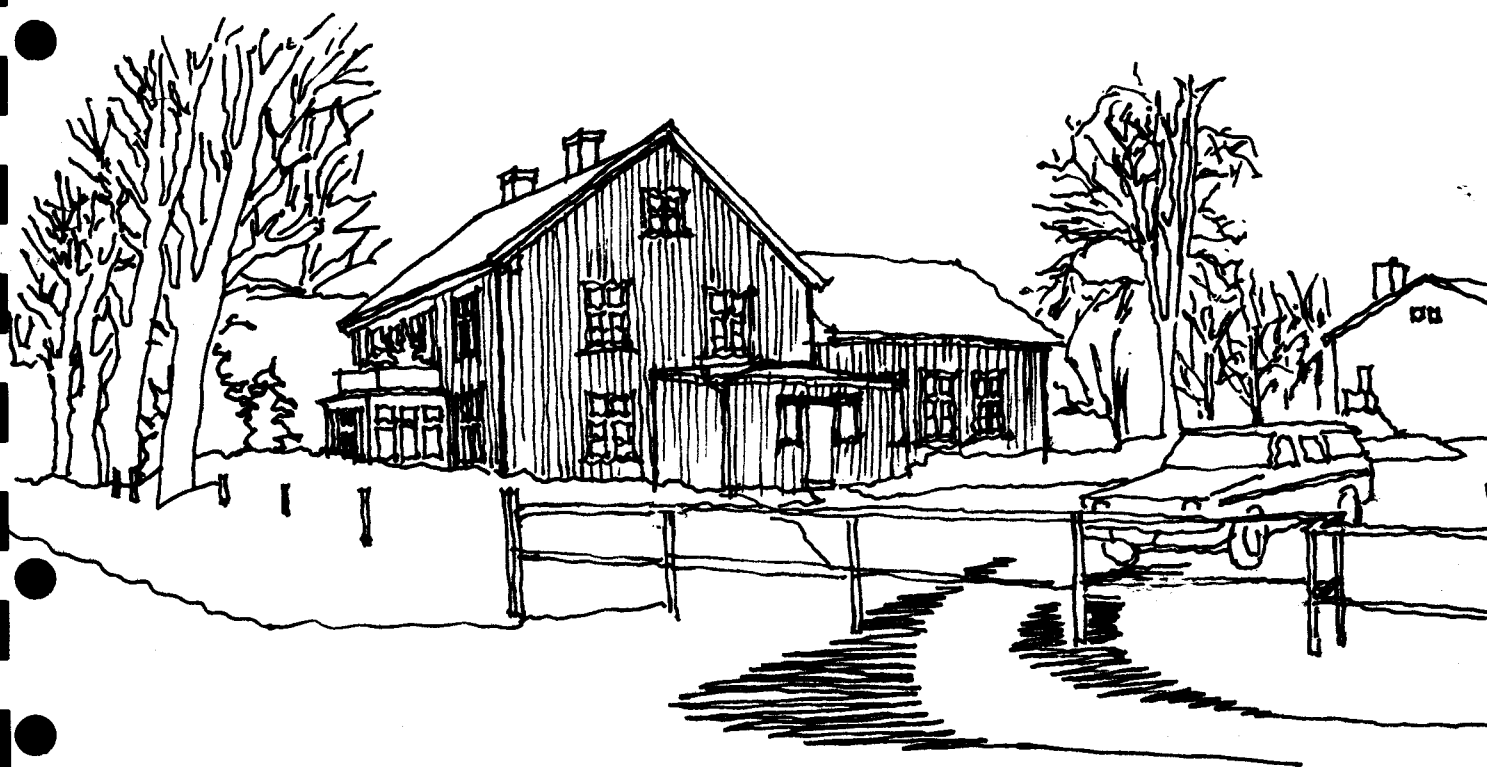


81.12.09

CONTEKTON

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



BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER

FÖRSLAG TILL BYGGNADSPLAN

FÖR DEL AV

FOTSKÅLS SAMHÄLLE

ÖSTERGÅRDEN 4:28 M FL

MARKS KOMMUN

ÄLVSBORGS LÄN

Förslag till byggnadsplan för del av
FOTSKÄLS SAMHÄLLE

Östergården 4:28 m.fl.

Marks kommun

Älvsborgs län

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS 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 J betecknat område får användas endast för industriändamål.~~
- ~~d) Med Jmb betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad och där så prövas lämpligt även för bostadsändamål.~~
- e) Med Pg betecknat område får användas endast för parkerings- och garageändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkering.
- b) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom

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

2 mom

Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom

På tomt som omfattar med BF betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.

~~2 mom~~

~~På tomt som omfattar med J och Jmb betecknat område får högst hälften bebyggas.~~

6 § 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 siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Upprättat 1978-09-07

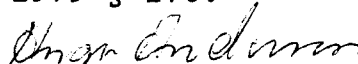
CONTEKTON ARKITEKTKONTOR AB


Sten Johanson


Magnus Peterson

Struken bestämmelse angående planområdets användning avses utgå i enlighet med kommunfullmäktiges beslut om undantag av den 25 september 1979.

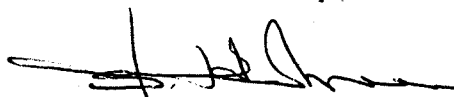
Tillhör Kommunfullmäktiges i Marks Kommuns beslut den 25 september 1979 § 176.


Hugo Andersson

KFM:s ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
9 december 1981

(uppränt på karta/ +
länshuset, se läns-
styrelsens beslut)
; betygar


B HEDMAN

8/12 07. 1.

Förslag till
byggnadsplan
för del av
FOTSKÄLS SAMHÄLLE
Marks kommun
Älvsborgs län
Östergården 4:28 m.fl

B E S K R I V N I N G
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

planområdets läge
och omfattning

Det föreslagna planområdet omfattar största delen av det befintliga samhället jämte en utvidgning för ny bebyggelse. Planområdet omfattar ca 13 hektar norr om och ca 9 hektar söder om väg 602.

begränsning

I söder begränsas planområdet av fastigheterna Östergården 4:23, 3:4, 3:2 och Västergården 1:5, 1:18, 1:26, i öster av fastigheterna Västergården 1:2, 1:30, 1:20 och 1:5, i nordost av fastigheten Kullen 4:1, i norr och nordost av ett vattendrag samt fastigheterna Storegården 4:19 och 4:28 samt i väster av fastigheten Storegården 4:28.

befintlig bebyggelse

Den äldre bebyggelsen är huvudsakligen grupperad utmed den allmänna vägen. Totalt finns ca 50 bostadslägenheter i Fotskäl varav ca 8 i radhusform.

En mindre utbyggnad med friliggande egnahem har skett under 70-talet på dispens. Dessa ligger i anslutning till skola och idrottsplats.

Söder om väg 602 ligger Annebergshus AB med en industri för tillverkning av inredningsdetaljer till monteringsfärdiga hus samt en snickerifabrik som tillverkar fönster.

I den västra delen av planområdet finns lågstadieskola samt en lekskola.

Fotskäls ålderdomshem har 19 vårdplatser. I anslutning till hemmet finns en radhusbyggnad bebodd i huvudsak av pensionärer.

Längst i öster ligger en livsmedelsbutik som även driver bensinförsäljning.

teknisk försörjning
vägar, va, tele, el
m.m.

Befintlig vattentäkt finns vid skolan och ger tillräckligt med vatten för dagens behov. Hela tätorten är ansluten till ett vatten- och avloppssystem. Reningsverket som är dimensionerat för 800 pe varav 600 pe åtgår för mejeriet, är beläget 100 meter öster om kyrkan.

Televerkets landskabel går genom Fotskäl i östvästlig riktning fram till befintlig teleautomatstation, därefter i rakt sydlig riktning. Ledningen som går genom industriområdet kan behöva flyttas. En mindre kraftledning sträcker sig norr om bebyggelsen och strax intill fotbollsplanen.

Befintligt vägnät har relativt låg standard. På sikt bör en minskning av antalet tomtutsläpp eftersträvas.

markägare

Kommunen äger fastigheterna Östergården 4:16-17, 4:20-21, 4:24, 4:26-27, 4:28, 4:30-4:38 och fastigheten Västergården 1:5. Marken är i övrigt i privat ägo.

gällande planer

För området gäller inga fastställda detaljplaner. Däremot föreligger en planutredning för Fotskäl daterad 1975-06-18.

PLANFÖRSLAGET

förutsättningar

Ett tidigare förslag till översiktsplan anger i grova drag bostadsbebyggelse norr om väg 602 och industri söder om vägen. En förbifartsled har markerats söder om orten.

I kommunens bostadsbyggnadsprogram anges en utbyggnadstakt på 3 lägenheter per år. Under en tioårsperiod behövs ca 30 tomter vid oförändrad utbyggnadsmålsättning.

Totalt har angivits ett behov av 30 pensionärlägenheter. Isbana och bollplan har behov av parkeringsytor, omklädningsbyggnad och bättre tillfart.

Befintliga industrier behöver utvidga och få bättre inbördes kontakt eftersom de har viss produktionssamverkan. På längre sikt synes dessutom önskvärt att trafiken leds utanför själva bebyggelsen.

bostäder

I planförslaget redovisas en försiktig utbyggnad av bostäder norr om väg 602 med 16 tomter för enskilt byggda småhus samt byggnadsrätt för 16 radhuslägenheter. Planen har utformats i samråd med de boende i Fotskäl vilka har uttryckt önskemål om att spara skogsmarken på stg 1:19 som ett strövområde. Radhuslägenheterna föreslås ligga i anslutning till befintligt radhus och det blivande ålderdomshemmet. Radhusen bör ges möjlighet till integrering av ungdomar och äldre.

Utformningen av parkeringsplatserna bör studeras i samband med byggnadslovsansökan för att i största möjliga utsträckning eliminera störningar för befintlig bebyggelse.

industri

Omkring befintliga industrier har redovisats ytterligare industrimark vilket möjliggör en expansion. Området mellan de båda snickerifabrikerna har utlagts för småindustri. För att man på kort sikt skall kunna lösa kommunikationsbehovet mellan snickerifabrikerna bör en tomtindelning göras enligt redovisat förslag. Därmed kan en lokalgata byggas som dels klarar samordningen mellan fabrikerna dels ger tillfart till nya tomter utan att det överordnade vägnätet berörs.

Småindustrikvarteren har utformats för att utnyttjas för mindre hantverksindustri, mindre åkeriverksamhet o.dyl. vilka ofta har önskemål om att ligga intill bostaden. Dessa typer av mindre verksamheter bör inte ligga inom rena industrikvarter eller i rena bostadsområden.

skolor

Skolområdet föreslås utvidgas så att skola och lekskola får större utrymme. Nuvarande tillfart till skola, isbana m.m. är ersatt med ny tillfartsväg direkt ansluten till väg 602.

ålderdomshem med dagcenterverksamhet

Norr om befintligt radhus är ett nytt ålderdomshem med 26 platser under projektering. Ålderdomshemmet kommer även att inrymma lokaler för dagcenterverksamhet med hårvård och fotvård, terapiverkstäder och läkarmottagning.

Ålderdomshemmets matsal avses också betjäna utifrån kommande pensionärer samt skolans elever och personal.

En redan utbyggd VA-ledning genomkorsar servicehustomten, vilket emellertid inte torde utgöra något hinder då denna är avsedd att försörja fyra ej uppförda villor och då servicehuset kommer att förses med ett internt VA-nät.

trafik

En sanering av utfarter utmed väg 602 föreslås. En möjlig sträckning av väg 602 har antytts söder om de föreslagna industriområdena. I utformningen av planförslaget har nuvarande vägen dock getts en sådan standard med t.ex. separat GC-väg och skyddszon då omläggningen av väg 602 får ses som utbyggnadsmöjlighet på mycket lång sikt.

gång- och cykel
vägar

En gång- och cykelväg norr om väg 602 föreslås förbinda skola och idrottsområde i väster med föreslagna bostadsområden och butiker i öster.

GC-vägen ansluter till de föreslagna buss-hållplatserna där även övergångsställen med belysning bör anordnas.

Mindre lekplatser har illustrerats i anslutning till gång- och cykelvägarna och den nya bostadsbebyggelsen.

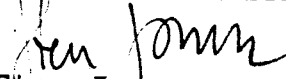
isbana och
fotbollsplan

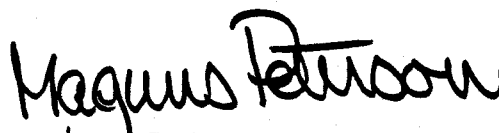
En tillfart till isbana och skola föreslås direkt från väg 602.

En parkeringsplats söder om isbanan och i anslutning till skolan omfattar ca 55 P-platser. Denna parkeringsplats möjliggör även angöring av isbilar m.m. Mellan isbana och fotbollsplan finns plats för ev. klubbhus/omklädningsbyggnad samt angöringsparkering.

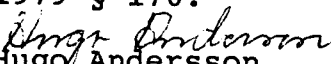
Upprättat 1978-09-07

CONTEKTON ARKITEKTKONTOR AB


Sten Jonson

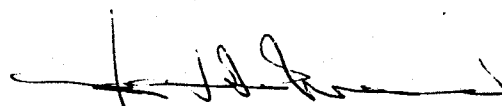

Magnus Peterson

Tillhör Kommunfullmäktiges i Marks
Kommuns beslut den 25 september
1979 § 176.


Hugo Andersson
KFM:s ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
9 december 1981

(undantag på korten/ i
~~bestämmande~~ so läns-
styrelsens beslut)
; betygar


B. Hedman