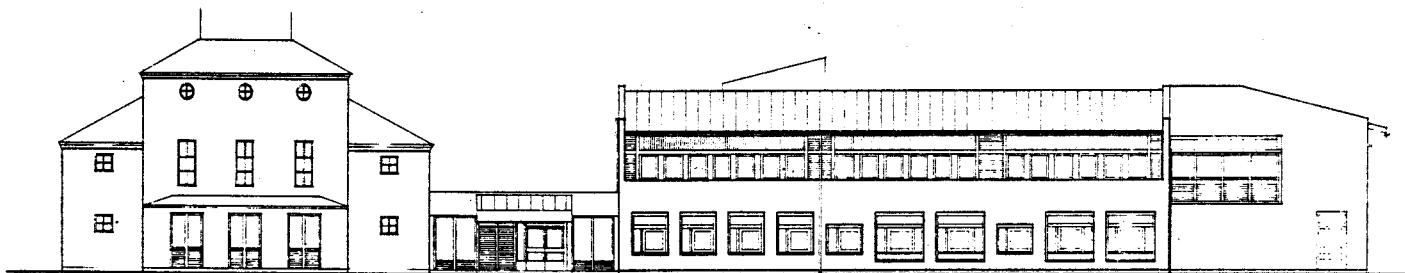


82-06-11

Förslag till stadsplan FÖRVALTNINGSCENTRUM KINNA

82 04 01		
11	082	865-82



FASAD MOT NORR

**bestämmelser
beskrivning**

sept 81

Stadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
ändring av stadsplanen
för del av
KINNA SANDEN
(del av stg 420 D, 235, 246 ml)
Kinna samhälle
Marks kommun, Älvsborgs län

§ 1

Stadsplaneområdets användning

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med Ht betecknat område får användas endast för hotelländamål.
- d) Med Q betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kulturhistorisk värdefull bebyggelse.

2 mom Specialområde

Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för allmän trafik

1 mom Med x betecknad del av allmän platsmark skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik på sätt att gångtrafik kan passera i tunnel under mark med en fri höjd av minst 3 meter.

2 mom Med z betecknad del av kulturresevat skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik

§ 4

Byggnads utformning

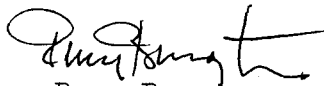
1 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det

antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd
möjliggör.

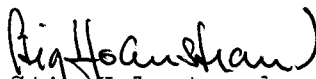
2 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad
uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans noll-
plan som siffran anger.

Kinna den 7 september 1981

STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN



Rune Bengtson
stadsarkitekt



Stig Holmstrand
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Marks
kommun beslut 1982-02-23, § 10



Hugo Andersson, Kf:s ordf

Beskrivning

tillhörande förslag till
ändring av stadsplanen
för del av

KINNA SANDEN

(del av stg 420 D, 235, 246 m fl)

Kinna samhälle

Marks kommun, Älvsborgs län

Läge och omfattning

Planområdet som omfattar ca 7 ha är beläget i Kinnas centrala del. Det begränsas i nordväst av Boråsvägen och i sydväst av Stationsgatan. Gräns i sydöst och nordöst bildar slutligen riksväg 41:s nya sträckning förbi Kinna.

Bef förhållanden.

Bebyggelse

Planområdet rymmer idag i den centrala delen befintligt kommunalhus. Öster därom ansluter ålderdomshemmet Rönnäng med sina servicebostäder och Kinnas gamla konserthus. I den södra delen återfinns Kinna Hotell. Vid Rv 41 i öster ligger resterna av den gamla Ännagården. I väster återfinns den forna förläggargården Kinna Sanden. I norr ligger slutligen förutom en äldre enbostadsfastighet också Kinna Missionskyrka.

Gällande planer och bestämmelser

Planförslaget överensstämmer med de tankgångar som redovisats inom ramen för områdesplan för Kinna. Vidare har stadsplanearbetet föregåtts av ett omfattande program och utredningsarbete. Nu upprättat stadsplaneförslag berör dessutom följande gällande stadsplaner, Förslag till stadsplan för del av Kinna Sanden (del av stg 246, 420 m fl) av den 75.10.06, stadsplan för ny sträckning av Rv 41, delen genom Kinna av den 77.11.29, stadsplan för Lövås- och Folkskoleområdet av den 59.03.11, stadsplan för Kinna av den 42.04.17, stadsplan för stadsäga 1316 mm av

den 61.08.04, stadsplan för Kinna Sanden mm av den 60.04.08 och stadsplan för del av Kinna köping (stg 449) av den 68.07.03. Utomplansbestämmelser gäller för en begränsad del i planområdets östra del, omfattande föreslagen parkeringsplats och parkområde.

Planförslaget

Planförslaget avser i första hand att möjliggöra det sedan länge planerade byggandet av nytt huvudbibliotek i Kinna. Förutsättningarna för detta har tagits fram genom omfattande plan- och projekteringsarbete. Det är resultatet av dessa samlade insatser som nu avsätts i föreliggande planförslag. Detta förfaringssätt har möjliggjort en mycket precis bestämning av biblioteksbyggnadens läge och volym i stadsplanen. Noggranna studier av markbehandlingsproblemen har bidragit till att man tydligare kunnat redovisa användningen av allmän platsmark i torgytor, gatumark och ren parkmark. Planens syfte har varit att på detta sätt kunna reglera det totala exploateringsinnehållet. Det har således blivit nödvändigt att bedöma om förvaltningsområdet tål att bebyggas ytterligare. Varje exploateringsanspråk innebär svårigheter att hävda kvarvarande friytor, parkområden, vegetation och miljö. Dessa kvaliteter är viktiga element i det synsätt som präglar trädgårdsstadens uppbyggnad.

Detta innebär att föreliggande stadsplan utesluter praktiskt taget vidare exploatering av förvaltningsområdet. Samtidigt som ny byggnadsrätt erbjudits biblioteksbyggnaden, har en reduktion av motsvarande byggnadsrätt skett i förhållande till gällande plan.

Nuvarande hotellfastighet har redovisats

på eget kvarter i föreliggande planförslag. Hotellbyggnaden genomgår för närvarande en omfattande om- och tillbyggnad. Den föreslagna redovisningen har skett då man nu beslutat att permanent knyta hotellfunktionen till förvaltningscentrum.

På stadsäga 1366 ligger Kinna Sanden. Den forna förläggargården, byggd 1840 har byggnadsminnesförklarats i beslut 1978.02.20. Förläggargården som är uppförd i 2 $\frac{1}{2}$ plan representerar en högre ståndsbyggnad med karakteristisk träpanelarkitektur. Med sitt centrala läge i Kinna tätort har byggnaden ett mycket stort miljömässigt värde. Detta har motiverat att man i stadsplanen avsatt ett område som kulturresevat. Detta resevat har i planen inte enbart kommit att omfatta själva byggnaden utan stadsplanen har också velat säkerställa den närmiljö som är en så viktig del av helheten. På detta sätt omfattar kulturresevaten även delar av föreslaget gatuumråde med de krav på utformning och markbehandling som det för med sig. Resevatsområdet har i stadsplan delats i två kvartersdelar. Detta är en administrativ åtgärd för att redan i planen klarlägga villkoren för fastighetsindelningen.

På stg 238 ligger "Ännagården". Vad som finns kvar av den gamla förläggargården är ett bostadshus och en flygelbyggnad. Byggnaderna är sannolikt uppförda på 1700-talets mitt. Anläggningen har stått oanvänd många år och befinner sig för närvarande i mycket dåligt skick. Ett bevarande av Ännagården har diskuterats mycket ingående. Tillräckliga motiv för att avsätta ett speciellt kvarter i stads-

planen har inte ansetts föreligga. Kinna hembyggdsförening har nu övertagit förvaltningsansvaret för anläggningen. Detta bör kunna ske inom ramen för parkanvändning.

Befintlig missionskyrka i planområdets norra del har också intagits i planförslaget. Detta för att kunna säkra en viss komplettering av nuvarande byggnad i framtiden.

Trafik

Planområdet trafikförsörjs idag endast från Boråsvägen. Detta sker dels i norr vid missionskyrkan, dels i angöringsgatan mellan ålderdomshemmet och Kinna teaterbyggnad. Detta system byggs nu på med en ny huvudmatning från Stationsgatan. Denna huvudmatning bedöms ha förutsättningar att klara ett större trafikarbete och föreslås därför få dubbelriktad trafik. Detta innebär att den känsligare infarten från Boråsvägen via Rönnäng blir enkelriktad och bara medges infartsmöjlighet. Denna trafiklösning förenar kraven på hög tillgänglighet och effektivitet med skälig hänsyn till de boende i samma område. Den erbjuder också god orienterbarhet med avseende på entréförhållandena till hotell, bibliotek, teater och kommunalhus. Konsekvent har försök gjorts att bryta ner tidigare överdimensionerade trafikytor. På detta sätt har delar av Boråsvägen kunnat ges en utformning som bättre rimmar med kraven på miljö, kapacitet, trafiksäkerhet och omväxling. Som inspiration och modell till detta synsätt har bland annat danskarnas "stillevej" fått stå.

Parkering

Det totala parkeringsbehovet för hela förvaltningscentrum har beräknats och redovisas i separat bilaga. Huvudidén har varit att försöka sprida parkeringsresursen på ett antal strategiska punkter. Detta för att slippa

parkeringsanläggningar av sådan storlek som känns främmande för miljön. Detta har inneburit att endast ett mindre antal platser erbjudits centralt i området. Dessa platser har främst avsetts sörja för hotellets behov och viss närparkering för kommunalhuset. För övrigt kompletteras den centrala delen bara med handikapparkering för Rönäng, bibliotek och hotell. Dessutom avses parkering ske till viss del på parkeringen utanför Kinna kyrka. Parkeringen vid missionskyrkan byggs ut och blir ett viktigt tillskott. På samma sätt kan parkering också ske vid den utbyggda anläggningen vid kommunala musikskolan i planområdets norra del. Slutligen föreslår stadsplanen att bilda en parkeringstomt vid järnvägsstationen. Denna skall förläggas i direkt anslutning till SJ:s bussomstigningsplats. Busshållsplatsen föreslås kvarligga till annan plats prövas mera lämplig. Parkeringen kompletteras med förslag till en planskild gångtunnel under Rv 41. På detta sätt nås en betydande parkeringsresurs trafiksäkert och på bekvämt gångavstånd till förvaltningscentrum.

Parkeringsbehovet har därmed lösts i enlighet med parkeringsnormen samtidigt som väsentlig parkmark har skonats, vilket varit en viktig planförutsättning.

Samråd

Förslaget har överlämnats till länsstyrelsen för samråd jämlikt 14 § BS. Ärendet behandlas i samrådspromemoria av den 1981.04.10 varvid följande synpunkter redovisats.

Utan erinran har förslaget behandlats av länskolnämnden, länsstyrelsens försvarsenhet och naturvårdsenheten.

Yttrande: Vägförvaltningen skriver att i princip finns ingen erinran. Dock vill man innan ombyggnad av nuvarande väg 634 (Varbergsvägen) sker, framställning görs om indragning från allmänt underhåll. Vidare bör redovisade gatuanslutningar till Stationsgatan om möjligt anslutas mitt för varandra.

Kommentar: Beträffande underhållsfrågan kommer begärd ansökan att göras.

Ytterligare studier har gjorts av anslutningarna till Stationsgatan varvid vägförvaltningens synpunkter beaktats.

Yttrande: Lantmäterienheten påpekar förändringar av grundkartans fastighetsredovisning och kartdata.

Kommentar: Önskade kompletteringar har gjorts i föreliggande planförslag.

Yttrande: Länsantikvarien yrkar att tillfartsvägen förbi förläggargården Kinna Sanden (Byggnadsminne) bör studeras närmare med avseende på miljön i området.

Kommentar: Landsantikvariens önskemål har tillgodosetts då hela miljön kring Kinna Sanden avsatts som kulturresevat. Detta innebär att även tillfartsvägen måste utföras med hänsyn till kulturmiljön.

Yttrande: Länsstyrelsens planenhet skriver att planförslaget bör följa upp byggnadsminnesförklaringen av "Kinna Sanden". Detta bör ske genom bildandet av ett kulturresevat där särskild hänsyn måste ägnas markbehandlingen av den föreslagna matarleden.

Kommentar: Planenhetens krav har helt kunnat tillgodoses i föreliggande planförslag.

Vidare har samråd skett med SJ som främst ställer krav på en förändrad infartssituation från stationsområdet ut på Rv 41. Detta blir nödvändigt menar man inte minst då stationsområdet kompletterats med en parkeringsanläggning.

Kommentar: Planförslaget motsätter sig inte en viss ombyggnad av nuvarande vägsbäl om detta bedöms vara lämpligt. Formellt regleras inte i stadsplanen möjligheten till signalreglering eller liknande. Olika praktiska lösningar är därför möjliga inom ramen för det liggande planförslaget.

Samråd har dessutom skett med representanter för televerket, Viskans Kraft, polismyndigheten, kyrkorådet samt markägare och enskilda. Omfattande samråd har även skett med kommunens styrelse, nämnder och förvaltningar. Genom en öppen planering och ett brett remissarbete har på detta sätt en stor mängd synpunkter, önskemål och krav kunnat tillföras planarbetet.

Kinna den 7 september 1981

STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN


Rune Bengtson
stadsarkitekt


Stig Holmstrand
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Marks
kommun beslut 1982-02-23, § 10


Hugo Andersson, Kf:s ordf

1981-09-07

FÖRVALTNINGSCENTRUM KINNA. PARKERINGSBERÄKNING

Parkeringsbehov angivet i antal parkeringsplatser enl byggnormen som är 60 % av planeringsbehovet.

Verksamhet	Antal p-pl	Anm
Hotell	42	enl tidigare utredning
Bibliotek med förvaltningsvån	34	enl ritn daterade 80-08-29
Förvaltning kommunalhuset	75	4150 m ² våningsyta
Teater	0	dubbelutnyttjande
Samlingslokaler	36	enl tidigare utredning
Kinna Sanden	5	
Ännagården	5	
Ålderdomshem Rönnäng	23	30 lgh = 8 pl (ny norm) personal = 15 pl
Musikskolan	4	enl tidigare utredning
Missionskyrkan	0	dubbelutnyttjande
"Länkhuset"	0	dubbelutnyttjande
Hela området	224	

TILLGÅNG PÅ PARKERING

som redovisas på stadsplaneförslag daterat 1981-09-07

Läge	antal p-pl	Anm
P-plats vid kyrkan	20	Behov för kringliggande verks. (kyrka, butik) fråndragna
Missionskyrkan	53	
Musikskolan	36	
Hotellparken	38	
Hotellet (gatupark)	16	
Ännagården	5	På egen tomt
Kinna Sanden	5	På egen tomt
Järnvägsstationen	173	Föreslagen p-pl rymmer 52 platser
	51	

I området ingår dessutom ett antal handikapplatser för hotell, bibliotek, kommunalhus och ålderdomshemmet Rönnäng.

Stadsarkitektkontoret Marks kommun