

SKENE

(DEL AV KV BONDEN M M)

MARKS KOMMUN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV
STADSPLAN

P L A N B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

Byggnadskartor

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Gh betecknat område får användas endast för garageändamål och därmed samhörigt handelsändamål. Lokaler för livsmedelshandel får inte anordnas.
- e) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilservice-ändamål.
- f) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål. Lokaler för livsmedelshandel får dock inte anordnas.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR
ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

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

5 § EXPLOATERING AV TOMT

Av tomt som omfattar med Gt betecknat område får högst halva tomtytan 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

Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

3 mom

På med I, II eller III betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än respektive 4,0; 5,0 och 7,6 meter.

4 mom

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

7 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Tillhör kommunfullmäktiges i Marks kommun beslut 1983 08 30 § 118

Knut Lindkvist
Knut Lindkvist
Kf:s ordf

K-KONSULT

1982-11-09

Hans Nilsson
Hans Nilsson

Att denna Gärde kopia riktigt
återgiver originalet
helhet intygar

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
11 maj 1984

,betygar

B. Hedman
B. Hedman

SKENE

(DEL AV KV BONDEN M M)

MARKS KOMMUN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN

B E S K R I V N I N G

INLEDNING

HANDLINGAR

Stadsplanekarta skala 1:1000.
Beskrivning och planbestämmelser

PLANDATA

Läge

Planförslaget består av tre mindre delområden vilka är belägna i den centrala delen i Skene. Två delområden ligger utmed Varbergsvägen, det ena söder om lasarettet omfattande bl a tomten nr.1 i kv Bonden (område 1), och det andra väster om Krukmakaregatan omfattande bl a fastigheten Skene Kullagården 6:6 (område 2). Det tredje delområdet är beläget öster om Krukmakaregatan och omfattar i första hand fastigheten Skene Deragården 5:14 (område 3).

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

BEFINTLIGA PLANER

Planförslaget berör följande gällande detaljplaner.

Del av Skene köping fastställd 1956-09-14
(Lasarettsområdet m m)

Del av väg 41 fastställd 1965-01-25

Skene Kronogården 3:1 fastställd 1970-04-08

Kv Fabrikören fastställd 1970-09-25

Sandvallsäng fastställd 1970-10-27

Sandvallsäng (del av

Skene Bockag 8:4 m fl) fastställd 1977-09-16

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Inom område 1 är terrängen ganska plan. Bebyggelsen utgörs av en bensinstation (OK) och två hyreshus. På hyreshustomterna växer vackra barr- och lövträd. Söder om hyreshusen ligger - utanför planområdet - ålderdomshemmet Lindäng och en villa. På båda sidor om Varbergsvägen finns hållplats för bussar.

Område 2 är i sig ganska plant men begränsas i norr av ett brant berg. Bergväggen bildar tillsammans med bebyggelsen söder om Varbergsvägen och utmed Krukmakaregatan ett avgränsat rum. Inom området ligger en mindre bilverkstad med bensinförsäljning (BP), en frikyrka (Elim) och ett äldre f d bostadshus. Det senare ligger på samma tomt som Anjougården, en f d krukmarverkstad som bevarats som en kulturbyggnad.

Område 3 består av en relativt plan södra del som i norr övergår i en brant och delvis skogbevuxen bergsluttning. På den plana delen ligger ett äldre bostadshus (Skenes första skola) samt ett uthus. Väster om bostadshuset ligger Krukmakaregatan. Anjougatan öster om bostadshuset är idag reserverad för gång- och cykeltrafik.

PLANFÖRSLAG

OMRÅDE 1

Inom området finns vissa problem beträffande bl a trafikmatningen av nybebyggelse vid Lindäng, utfarter för OK och användning av tomtmarken öster om OK. Dessa frågor avser förslaget lösa på följande sätt:

Vägar

En ny gata har utbyggts i områdets östra kant. Den utgör utfartsväg för ålderdomshemmet, bostadshuset på tomten Bonden 3, OK samt ett planerat butikshus öster om OK. OK har dessutom infart från Kronogatan. Mot Varbergsvägen föreslås utfartsförbud.

Byggnadsrätten på OK föreslås ändras så att den ansluter till befintliga förhållanden.

Bebyggelse

På den föreslagna handelstomten ges byggnadsrätt för en envånings butiksbyggnad. I denna kan inrymmas lokaler för viss typ av handel. Livsmedelsbutiker bör dock i första hand hänvisas till Skene centrum, varför i planbestämmelserna inskrivits ett förbud mot försäljning av livsmedel.

Användningssättet på tomterna Bonden 2 och 3 ändras till bostadsändamål i enlighet med befintliga förhållanden..

För att åstadkomma en bättre anpassning mellan gata och entré samt till terrängen föreslås ålderdomshemstomten utvidgas något åt öster.

Gång- och cykelväg

När tomten Bonden 3 får ny utfart mot den nya entrégatan föreslås Pensionärsstigen söder om hyrehustomterna användas endast som gång- och cykelväg. Denna väg utgör en länk i ett sammanhängande huvudnät för gång- och cykelvägstrafik mellan Kinna och Skene med anknytning till Assberg.

OMRÅDE 2

Bakgrund

I gällande plan ligger bilverkstaden och Elimkyrkan på parkmark. Långt förda förhandlingar om flyttning av verksamheterna hade syftat till en sådan lösning. Senare har dessa förutsättningar ändrats och önskemål har framförts om att bli kvar och om utveckling på nuvarande plats. Dessa önskemål ligger till grund för byggnadsnämndens beslut att försöka i plan reglera nuvarande markanvändning.

Samordning

Svårigheten med en samordning är nuvarande användningssätt. För att möjliggöra denna samordning föreslås att särskild uppmärksamhet ägnas åt kvarterens ordnande vid gränsen mellan frikyrkan och bilverkstaden.

Följande åtgärder föreslås vidtas inom det på plankartan markerade området:

- I gränsen mellan tomterna, från sluttningen i norr och minst till i höjd med frikyrko-byggnadens södra gavel, placeras ett cirka 2 meter högt plank som målas i samma färg som byggnaden som idag är vit.

Utmed planket - helst på båda sidor - planteras högväxande vintergröna buskar.

- Byggnadsrätten bergränsas på verkstadstomten. Befintligt plåtgägarage tas bort och ersätts eventuellt med öppna parkeringsplatser.
- Större delen av asfaltytan söder om Elimkyrkan besås och planteras,

Dessutom föreslås:

- Gemensam in- och utfart ordnas från Varbergsvägen. Befintliga träd kompletteras med nyplanterat utmed Varbergsvägen.

Bilverkstaden

Byggnadsrätt för garageändamål med handel (Gh) läggs ut för befintliga verkstads- och servicebyggnader. In- och utfart sker på nuvarande plats.

Elim m fl

På Elimtomten föreslås en byggnadsrätt för samlings- och föreningslokaler som medger utbyggnad av befintlig byggnad åt öster. In- och utfart ordnas gemensamt med Gh-tomten.

Ett mindre antal parkeringsplatser för personal, handikappade o dyl anordnas på tomtmark. I övrigt hänvisas besökare till parkering öster om Krukmakaregatan samt till lediga platser på Gh-tomten.

Mellan Elimtomten och Krukmakargatan tillskapas en gång- och cykelvägsförbindelse genom att en ca 4 meter bred remsa tas från Anjou-tomten. I övrigt bibehålls A-tomten i enlighet med gällande plan.

Utmed Varbergsvägen föreslås utfartsförbud där det är möjligt.

OMRÅDE 3

Bebyggelse m m

I gällande plan finns ingen byggrätt eller tomt utlagd för det befintliga bostadshuset. Dessutom finns behov att justera vissa tomtgränser. Byggnadsnämnden har därför beslutat att i plan reglera befintliga förhållanden. Utfart föreslås ske till Anjougatan. Dessutom har gränserna för fastigheterna på kullen norr om området bättre anpassats till nuvarande tomter och terräng. Berörd del av Krukmakaregatan har anpassats till befintliga förhållanden.

K-KONSULT

1982-11-09

Hans Nilson
Hans Nilson