

Förslag till utvidgning av stadsplanen för KinnaDEL AV LYDDEi Marks kommun, Älvsborgs länBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

a/ Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstationen.

b/ Med Uf betecknat område får användas endast för utfyllnad med oorganiskt material i en släntlutning av högst 1:3.

c/ Med Rs betecknat område skall bevaras som planterat skyddsområde.

d/ Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

d/ Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för gångbro.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas annat än med utbyggnader till byggnad i angränsande byggnadszon i den omfattning byggnadsnämnden prövar lämplig.

3 mom Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke användas för upplag eller parkering.

3 § EXPLOATERING AV TOMT

Av tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

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

5 § UTFARTSFÖRBUD

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

6 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER MED HÄNSYN TILL GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

1 mom Inom med Rs betecknat skyddsområde får marken icke påföras någon som helst ökad belastning.

2 mom Inom med gb 1 betecknad del av småindustriområde får marken belastas med maximalt 2 ton per m^2 - 20 kPa.

3 mom Inom med gb 2 betecknad del av småindustriområde får marken belastas med maximalt 6 ton per m^2 - 60 kPa.

Göteborg i maj 1984

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET



Stig Granhed

Arkitekt SAR

Rev i november 1984

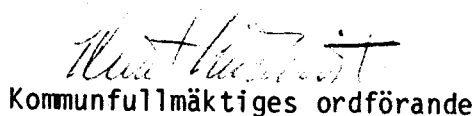
GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET



Stig Granhed

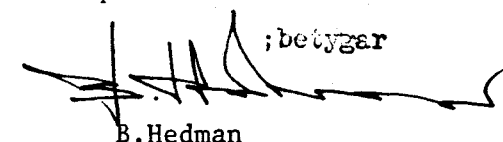
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Marks kommun
beslut 1985-03-26 § 23 betygar



Kommunfullmäktiges ordförande

Älvsborgs län beslut den
18 september 1985



B. Hedman ; betygar

Förslag till utvidgning av stadsplanen för KinnaDEL AV LYDDEi Marks kommun, Älvsborgs länBESKRIVNINGHANDLINGAR

- o Plankarta med illustrationer
- o Beskrivning och bestämmelser
- o Fastighetsförteckning
- o Geoteknisk utredning
- o Va-utredning

PLANDATA

Planområdet omfattar drygt 3 ha mellan Häggån och Lyddevägen-Brättingstorpsvägen, allmänna vägar nr 644 och 657. Området ligger ca 1 km sydost om Kinna centrum.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet har tidigare utnyttjats för industriella verksamheter såsom tegelbruk, textilfabrik och kraftverk. Den omfattande äldre bebyggelsen är nu avröjd. Kvar finns endast ett par lagerskjul i områdets västra del, en husgrund i den mellersta delen samt rester av fångdammar, vattenrännor och turbinhus vid Häggån. Kommunen äger numera hela området.

Längs Häggån finns yppig vegetation med stora alar och andra lövträd. I områdets mellersta del, längs en äldre tillfartsväg, växer också enstaka större lövträd och upp emot de avgränsande vägarna en busk- och slyridå. Den östra, lägre delen utgör en av topografin och vegetationen väl avgränsad rumsbildning längs ån. Den västra, högre delen avgränsas mot åns strandparti av en brant utfyllnad med bl.a. tegelskrot.

Områdets grundförhållanden, och speciellt stabiliteten längs Åstranden, har undersökts i samband med planarbetet och redovisas i bifogade geotekniska utredning.

Närmast väster om planområdet ligger en mindre verkstad, varefter vidtar bostadsbebyggelse på båda sidor av Lyddevägen. Omedelbart söder om planområdet finns en äldre ekonomibyggnad som disponeras för diverse lagerverksamheter. Norr om Häggån ligger Kinna golfbana som även omfattar mark sydost om planområdet. Åns stränder kan bli attraktiva för sportfiske.

Lyddevägen och Brättingstorpsvägen har huvudsakligen lokal trafikbetydelse och trafikmängderna är relativt små. Från vägkorsningen för en gammal tillfartsväg ned till ån. Allmänna va-ledningar finns i Lyddevägen. I områdets östligaste del ligger en transformatorstation.

Området omfattas ej av detaljplan och gränsar i väster mot stadsplanen för "Kinna municipalsamhälle" fastställd 1942-04-17. Längs Häggån gäller strandskyddsförordnande.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget avser att reglera:

- o områdets utnyttjande för en stenindustri
- o markutnyttjandet i övrigt
- o strandområdets tillgänglighet
- o trafik och övrig teknisk försörjning

Område för småindustri

Kommunen har på framställning från en stenindustri - AB Harry Söder och Son - om anvisning av mark för utveckling av företaget bedömt att planområdet erbjuder en möjlighet härför. Företaget disponerar nu en tomt vid Hedevägen som är hårt nyttjad och helt omgiven av bostadsbebyggelse. Företagets önskemål är att kunna omlokalisera den tyngre maskinutrustningen och samtidigt utvidga sin produktion, medan försäljningskontor och utställning bibehålles på den nuvarande tomten.

I planområdets västra del föreslås med denna utgångspunkt ett industrikvarter om ca 9500 m². Kvartersgränsen i norr utgöres därvid av den linje utanför vilken marken ej får belastas med hänsyn till den branta släntens stabilitet. Marken mellan kvartersgränsen och släntkrönet avsättes som specialområde, planterat skyddsområde - Rs, med föreskrift att någon som helst ökning av markbelastningen ej får ske.

Kvarterets västligaste, smalare del där också djupet till fast botten är störst föreslås disponerad för infart och parkering. Längs Lyddevägen illustreras därefter en byggnadsdel för kontors- och personalutrymmen ansluten till en tillverkningshall som kan förlängas etappvis till en längd av ca 100 m. Även kontorsdelen förutsättes kunna byggas ut etappvis och i 2 våningars höjd.

In- och utlastning samt upplagring av råmaterial, halvfabrikat och färdiga produkter avses ske längs hallbyggnadens norra långsida. Inom en ca 6 m bred zon längs den norra kvartersgränsen måste markbelastningen begränsas till 2 ton per m², vilket emellertid medger att zonen, såsom illustrerats, kan utnyttjas som transportväg. Inom området därinnanför maximeras belastningen till 6 ton per m². Särskilda föreskrifter med hänsyn till de geotekniska förhållandena har införts på plankartan och i bestämmelserna.

Förslaget förutsätter att den för upplag disponibla plana ytan vidgas åt nordost genom utfyllnader varvid i första hand skrotsten och krossmaterial från tillverkningen utnyttjas. Utanför kvartersgränsen erfordras sålunda en stödjande slänt. Denna redovisas som ett specialområde för utfyllnad - Uf. Lutningen maximeras till 1:3. Utfyllnaden måste ske med oorganiskt material och planmässigt så att befintlig skylande vegetation sparas så länge som möjligt och avslutad slänt successivt täckes och återplanteras. En slänt med den föreslagna utsträckningen och lutningen äventyrar ej stabiliteten.

Mot Lyddevägen föreslås en 6 m bred planterad förgård som ej får nyttjas för parkering eller upplag. Mellan förgårdsmarken och byggnadszon föreslås ett 2 m brett område som efter lämplighetsprövning skall kunna nyttjas för utbyggnader, t ex i form av pausrum. Den långa

fasaden mot Lyddevägen kan härigenom få en viss artikulering såsom antydes på illustrationskartan. För att underlätta trafikrörelser med stora fordon föreslås en utfartsmöjlighet i kvarterets östra del.

Sammanfattningsvis synes det föreslagna industrikvarteret erbjuda gynnsamma förutsättningar för rationell produktion, samtidigt som störningar för omgivningen i form av buller och insyn över upplag etc kan minimeras. Rening av det för produktionen erforderliga råvattnet från Häggån förutsättes kunna lösas på ett godtagbart sätt.

Parkmark

Häggåns strandparier har stora miljövärden och avsättes i förslaget som parkmark. Området bör i första hand bevaras som naturmark. Längs ån illustreras en enkel gångstig med anslutningar till Lyddevägen samt via en gångbro till golfbanan. Biltillfart bör med hänsyn till nivåförhållanden ske från sydöst där en parkeringsplats illustreras. Delar av de gamla industriella anläggningarna vid ån bör bibehållas och kan ev nyttjas som fiskeplatser.

Trafik

Korsningen Lyddevägen-Brättingstorpsvägen behöver på sikt byggas om till större trafiksäkerhet. Förslaget redovisar en lösning som kan utföras utan större terrängingrepp och som bedömes godtagbar med hänsyn till de relativt små trafikmängderna.

Lyddevägen-Brättingstorpsvägen illustreras med 6,5 m körbana och en ca 3 m bred gång- och cykelbana längs södra sidan. Den senare är i första hand motiverad som förbindelse till Kinna centrum från i områdesplanen visade utbyggnadsmöjligheter för bostäder söder om planområdet, men ger också kontakt med grönområdet längs Häggån.

Teknisk försörjning

Det föreslagna industrikvarteret kan anslutas med självfall till det befintliga allmänna va-nätet enligt den bifogade va-utredningen.

För den befintliga transformatorstationen avsättes ett specialområde. Om behov av en ytterligare transformatorstation aktualiseras kan detta tillgodoses antingen inom industrikvarteret eller angränsande parkmark.

PLANGENOMFÖRANDE

Den berörda stenindustrin har stort behov av ytterligare mark och en första utbyggnadsetapp inom industrikvarteret förutsättes bli aktuell snarast möjligt.

SAMRÅD

Förslaget har upprättats i samråd med stadsarkitekt- och gatukontoren samt med industriföretagets företrädare. Ett konceptförslag förelåg i november 1983 som enligt byggnadsnämndens beslut 1983-11-16 varit underlag för 14 § samråd och remisser till berörda statliga och kommunala instanser.

Samrådsutfallet redovisas i stadsarkitektens bilagda tjänsteskrivelse. Förslaget har därefter bearbetats varvid bl a de geotekniska föreskrifterna kompletterats och planområdets östra del i sin helhet avsatts som parkmark.

Göteborg i maj 1984

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET

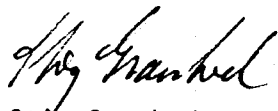


Stig Granhed

Arkitekt SAR

Rev i november 1984

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET



Stig Granhed

Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Marks kommun
beslut 1985-03-26 § 23 betygar

Henrik Hämmerik

Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
18 september 1985

;betygar

B. Hedman

B. Hedman

ORIGINAL

PM

angående revidering av

förslag till utvidgning av stadsplanen för Kinna

DEL AV LYDDE

i Marks kommun, Älvsborgs län

I samband med planförslagets utställning 1984-09-10 t o m 1984-10-01 har Viskans Kraft AB begärt ett läge för en ny transformatorstation som bättre än den befintliga, äldre stationen, kan betjäna den föreslagna stenindustrin. Den äldre stationen kan därvid slopas.

Plankarta och illustration har sålunda reviderats enligt denna begäran. Den nya transformatorstomten införes på tidigare föreslagen parkmark i ett läge som ej nämnvärt stör miljön och kan få sin tillfart från en befintlig väg. Den tidigare redovisade transformatorstomten överföres till parkmark.

De föreslagna planbestämmelserna bibehålles oförändrade.

Revideringen berör enbart mark i kommunens ägo och innebär ej någon väsentlig ändring av förslaget, varför förnyad utställning ej erfordras.

Göteborg i november 1984

GÖTEBORGS FÖRORTER ARKITEKTKONTORET



Stig Granhed

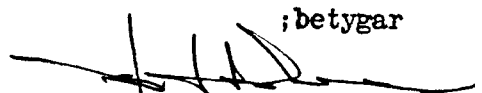
Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i Marks kommun
beslut 1985-03-26 § 23 betygar



Kommunfullmäktiges ordförande

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
18 september 1985



;betygar

B. Hedman