

ORIGINAL

Stadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
stadsplan för del av
ASSBERG SIGÅRDEN 3:2 m fl
Skene samhälle
Marks kommun, Älvsborgs län

§ 1

Stadsplaneområdets användning

Mom. 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med Uh betecknat område får användas endast för lager- och serviceändamål och därmed samhörig försäljning. Lokaler för livsmedelshandel får dock ej anordnas.

Mom. 2 Specialområden

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

Särskilda föreskrifter angående områden för allmänna ledningar

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

§ 4

Exploatering av tomt

Av tomt som omfattar med Uh betecknat område får högst 50 % av resp tomtyta bebyggas.

§ 5

Byggnads utformning

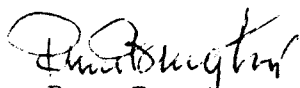
Mom 1 Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

Mom. 2 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så provas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

Mom. 3 På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horisontalplanet av högst det gradtal som siffran anger.

Kinna den 8 november 1983

STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN


Rune Bengtson
stadsarkitekt


Stig Holmstrand
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Marks
kommun beslut den 1984-09-25 § 153.



Knut Lindkvist
kommunfullmäktiges ordf

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
10 januari 1986

;betygar


B. Hedman

ORIGINAL

Tillägg till stadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
stadsplan för del av
ASSBERG SIGÅRDEN 3:2 m fl
Skene samhälle, Marks kommun
Älvsborgs län

§ 6

Särskilda föreskrifter med hänsyn till markbeskaffenhet

Mom 1

Markhöjd

Inom del av allmän plats (park) som betecknats med streckade nivåkurvor skall marken ges den höjd i meter över grundkartans nollplan som nivåkurvorna och mellan nivåkurvorna interpolerade talvärden anger.

Mom 2

Belastning av mark inom byggnadskvarter

Inom med q och siffror i rektangel betecknad del av byggnadskvarter får den utbredda belastningen högst nå det värde i kilopascal (kPa) som siffrornas talvärde anger.

Mom 3

Mark med geotekniska föreskrifter

Inom med ge betecknat område får markarbeten som förändrar områdets stabilitet (schaktning, uppfyllnad, sprängning, pålning m m) endast utföras i enlighet med i planbeskrivningen införda geotekniska föreskrifter.

Mom 4

Undantag

Byggnadsnämnden kan medge avsteg från bestämmelserna i denna § 6 mom 2 och 3 efter prövning av i särskild kompletterande geoteknisk utredning föreslagna alternativa bestämmelser och åtgärder som syftar till att säkerställa markens stabilitet.

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
10 januari 1986

;betygar



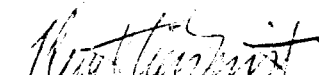
B. Hedman

Kinna den 1 juli 1985
STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN


Rune Bengtson
stadsarkitekt


Harald Sterner
planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Marks kommun
beslut den 1985-10-22, § 147


Knut Lindkvist
kfm:s ordf

8.01.10 304

FÖRSLAG TILL STADSPLAN ASSBERG SIGÅRDEN

082 2,259-84



Bestämmelser Beskrivning

rev

nov 83
juli 85

Förslag till
stadsplan för del av
ASSEBERG SIGÅRDEN 3:2 m fl
Skene samhälle
Marks kommun, Älvsborgs län

Upprättat den 8 november 1983 av
stadsarkitektkontoret, Marks kommun
och antaget av fullmäktige i Marks kommun
1984-09-25 § 153.

Reviderat 1985-07-01 av stadsarkitekt-
kontoret genom tillägg till beskrivning
och bestämmelser samt komplettering av
stadsplanekartan.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sid

BESKRIVNING tillhörande förslag till stadsplan för del av ASSBERG SIGÅRDEN 3:2 m fl Skene samhälle, Marks kommun, Älvsborgs län	1
Planområdets läge och omfattning	1
Befintliga förhållanden terräng, bebyggelse	1
Gällande planer och bestämmelser	1
Skyddsrum	1
Planförslaget	2
Trafik	3
Vatten och avlopp, grundundersökningar	3
Samråd	3
TILLÄGG till beskrivning tillhörande förslag till stadsplan för del av ASSBERG SIGÅRDEN 3:2 m fl Skene samhälle, Marks kommun, Älvsborgs län	5
Motiv	5
Geotekniska föreskrifter	5
Samråd	7

ORIGINAL

Beskrivning

tillhörande förslag till

stadsplan för del av

ASSBERG SIGÅRDEN 3:2 m fl

Skene samhälle

Marks kommun, Älvsborgs län

1.

Planområdets läge
och omfattning

Planområdet, vilket totalt omfattar ca 19,0 ha är beläget i Assbergsområdet mellan Kinna och Skene. Det begränsas i sydost av järnvägen Borås-Varberg och i nordväst av Rv 41. Gräns i nordost utgör Viskan och i sydväst gränsar planområdet till fastigheterna Assberg Nilsagården 1:35 och Assberg Olsagården 4:15.

Bef förhållande,
terräng, bebyggelse

Terrängen består i huvudsak av kuperad åkermark i sydostsluttning med inslag av markerande ravinsluttningar i planområdets norra del. Centralt i området bryter ett par höglänta partier fram med delvis berg i dagen. Betonas måste att områdets exponerade läge nödvändiggör kravet på noggranna studier av byggnaders placering, färg och form för att inte menligt inverka på landskapsbilden.

Gällande planer
och bestämmelser

För området gäller utomplansbestämmelser. Planområdet innefattas i det förslag till områdesplan för Kinna som för närvarande är föremål för omarbetning. Dessutom ansluter utmed planområdets nordvästra gräns stadsplanen för Assberg Nilsagården 1:5 av den 9.10.1973 och i sydväst stadsplanen för Assberg Baskagården 7:1 av den 8.5.1972.

Skyddsrum

Behovet av skyddsrumspplatser finns utrett i kommunens skyddsrumspan från 1978.05.23, rev 1983.09.14. Den redovisar för nu aktuellt område en bristsituation på 237 platser dagtid och 8 platser nattetid. Försla-

get innebär en skyddsrumsstäckning för stadsplaneområdet på 470 platser totalt. Detta innebär att man förutom det egna skyddsrumskravet också bidrar till att täcka underskottet på det angränsande gymnasieområdet.

Planförslaget

Planförslaget är en vidarebearbetning av ett i augusti 1978 redovisat förslag. Viss del av redovisade kvarter utgör uppfylld mark. Inom dessa avsnitt kommer speciell omsorg om konstruktion och grundläggning att krävas i samband med exploatering.

Förslaget avser förutom att tillgodose behovet av ytterligare tomtmark för kundinriktad verksamhet i centralorten även ge möjlighet att förlägga huvudbrandstation för Mark i samma område. Med kundinriktad verksamhet avses här service- och lagerhantering och därmed sammanhängande försäljning. Med bestämmelserna avser man således inte att möjliggöra någon typ av detaljhandel som har sitt naturliga läge i tätortscentrum. Främst gäller detta olika typer av handel med livsmedel. Planförslagets formella innehåll har härigenom samordnats med den i sydväst anslutande stadsplanen för Assberg Baskagården 7:1.

Ett antal bostadshus berörs av förslaget och är belägna på fastigheterna Assberg Andersgården 2:22, 2:23, 2:24, 2:26. Dessa fastigheter är tänkta på sikt succesivt övergå till serviceändamål. När det gäller fastigheterna Assberg Andersgården 2:22, 2:23 har det bedömts orimligt att i föreliggande planförslag konfirmera bostadsrätten för all framtid. Detta med hänsyn till riksvägen och de immissioner detta

medför i form av avgaser och buller. Till detta kommer trafiktillgängligheten, som inte fyller rimliga krav på säkerhet. Dessutom regleras i föreliggande planförslag byggnadsrätten för stadsplanen för gymnasiet av den 9.10.1973. Detta innebär också att ett parkområde säkras och en tidigare olämplig bostadsbyggnad utgår på fastigheten Assberg Andersgården 2:7

Trafik

Byggnadskvarteren är tänkta matas via fyra industrigator till en matarled centralt i området. Matarleden föreslås ansluta i Rv 41 i det vägskalet vars läge är fastställt i stadsplan för Assberg Nilsagården 1:5 av den 9.10.73.

Vatten och avlopp, grundundersökningar

Utredningar rörande rubricerade redovisas i separata bilagor.

Samråd

Planförslaget har tidigare varit föremål för länsstyrelsens samrådsgranskning. Detta skedde i samband med ett tidigare upprättat planförslag 1978 i oktober. Då planförslagen i allt väsentligt överensstämmer, kan följande synpunkter redovisas.

Utan erinran har förslaget behandlats av lantbruksnämnden, länsbostadsnämnden, länsstyrelsens naturvårdsenhet och länsantikvarien.

Vägförvaltningen förutsätter att fastigheterna Assberg Andersgården 2:23 och 2:24 ej ges direktutfart till Rv 41.

Planförslaget möjliggör att de bägge enskilda fastigheterna kan trafikanslutas via den centrala matarleden in i området.

Länsstyrelsens försvarsenhet önskar att skyddsrumsförslaget belyses i beskrivningen. Det önskade avsnittet finns nu med i föreliggande förslag.

Länslantmätaren anser att grundkartan ej kan utgöra godkänt underlag för stadsplaneförslaget.

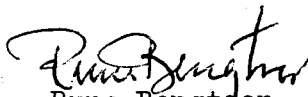
Planförslaget är upprättat på helt ny grundkarta, som fyller alla krav på underlag för detaljplan.

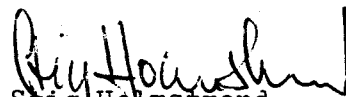
Länsstyrelsens planenhet tar upp genomförande- och frågor som rör enskilda bostadsfastigheter som avses ingå i kvartersmark för serviceändamål. Man erinrar om byggnadsstadgans allmänna bestämmelser om att enskildas intressen skall tillbörligen beaktas. Man vill dessutom rekommendera kommunen att överväga annan markanvändning för norra delen av förslaget bland annat med hänsyn till det exponerade läget.

Samråd har vidare skett med kommunens styrelser, nämnder och förvaltningar. Dessutom har samråd skett med televerket, Viskans Kraft, Statens Geotekniska Institut m fl myndigheter samt enskilda.

Kinna den 8 november 1983

STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN


Rune Bengtson
stadsarkitekt


Stig Holmström
planingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Marks
kommun. beslut den 1984-09-25, § 153.



Knut Lindkvist
kommunfullmäktiges ordf

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
10 januari 1986
;betygar


B. Hedman

Tillägg till beskrivning
tillhörande förslag till
stadsplan för del av
ASSBERG SIGÅRDEN 3:2 m fl
Skene samhälle
Marks kommun, Älvsborgs län

Motiv

Revidering av planförslaget från 1983-11-08 omfattar de delar av planområdet för vilka särskilda geotekniska föreskrifter gäller enligt utförda undersökningar. Föreskrifterna omfattar främst max- och min.höjder på mark inom byggnadskvarter, släntlutningar inom parkmark och tillåten utbredd belastning inom byggnadskvarter och har tidigare varken ingått i stadsplanebeskrivningen eller kunnat utläsas av plankartan.

Genom revideringen införs de geotekniska föreskrifterna dels i beskrivningen och bestämmelserna dels på plankartan.

I geoteknisk utredning för planområdet utförd av Göteborgs Förorter 1983-03-25 (ref nr 3402.006.230) lämnas rekommendationer till ledning för markbehandling och byggande inom området.

Geotekniska
föreskrifter

Följande rekommendationer skall gälla som föreskrifter:

Mark inom byggnadskvarter får ej fyllas upp eller schaktas ned till högre resp lägre nivå än vad som anges på den geotekniska utredningens höjdsättningsplanritning G 102. Föreskrifterna skall tolkas i samråd med geoteknisk sakkunskap. Byggnadsnämnden skall godkänna förslag till markhöjdsättning inom kvarter innan den ger byggnadslov.

Den utbredda belastningen för del av byggnadskvarter förutsätts högst nå det värde i kilopascal som anges på plankartan.

De delar av byggnadskvarteren, som ej får bebyggas, får i anslutning till släntkrönen ej belastas eller fyllas upp över befintlig marknivå.

Utbyggnad av byggnadskvarter med hårdgörning av ytor, dränering av byggnader m m innebär på sikt en sänkning av den övre grundvattenytan genom minskad infiltration. För att ytterligare minska risken för att förhöjda porvattentryck skall orsaka ytliga utglidningar i slänterna skall en avskärande dränering mot ravinslänterna läggas i anslutning till planförslagets gränser för områden som får bebyggas. Den avskärande dräneringen skall läggas ca 2 m under nuvarande markyta vid aktuella gränser. Dräneringssystemet kan antingen anslutas till dagvattenssystemet eller ledas i täta ledningar och mynna ut i Viskan eller i botten på ravinerna, varvid i det senare fallet erosionsskydd bör utläggas vid utloppspunkterna.

Inom utfyllnadsområden skall, där fyllningen utförs med lera eller silt, slänthlutningen vid fyllnadskanten ej överstiga 1:5. Utförande av brantare slänthlutning vid lerfyllning kräver kompletterande geotekniska undersökningar beträffande fyllningens beskaffenhet och dränerade hållfasthetsparametrar.

I enlighet med vad som sagts i tidigare utlåtande dat 1974-01-11 skall organisk jord av torv eller gyttja, som delvis finns i ravinerna, borttagas under fyllning.

Samma förutsättningar gäller även vid fyllning av lera inom de södra kvarteren i de

fall den lokala nivåskillnaden överstiger
2,5 m

Eftersom leran är överkonsoliderad bedöms grundläggning på naturligt avsatt jord kunna genomföras utan speciella förstärkningsåtgärder. Då jorden är något gytjtig måste dock vissa smärre rörelser kunna accepteras. Vid beräkning av tillåten grundpåkänning sätts lerans odränerade skjuvhållfasthet till högst 50 kPa. All organisk yttjord (mylla) skall vara bortschaktad under byggnader och hårdgjorda ytor.

Inom fyllnadsområden gäller speciella förutsättningar för grundläggning. I de fall där tomtmark fyllts ut efterhand med massor av okontrollerad sammansättning kan ej några generella rekommendationer beträffande grundläggning lämnas. Normalt rekommenderas detaljerade undersökningar i föreslagna byggnadslägen för att bestämma grundläggnings sätt. Generellt kan dock sägas att sättningsarna bör bli något större än vid grundläggning på orörd naturligt lagrad mark, även om fyllning skett med genomgående fast överkonsoliderad lera eller silt. För mindre lätta byggnader bedöms förutsättningarna för plattgrundläggning vara goda om smärre total- och differenssättningar kan accepteras.

Samråd

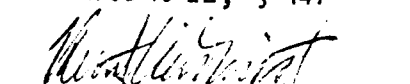
Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
10 januari 1986

betygar



B. Hedman

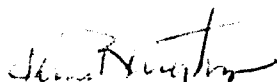
Tillhör kommunfullmäktiges
i Marks kommun beslut
den 1985-10-22, § 147



Knut Lindkvist
kommunfullmäktiges ordf

Samråd har ägt rum med geoteknisk konsult
Göteborgs Förorter, Statens Geotekniska In-
stitut, länsstyrelsen och vägverket samt be-
rörda kommunkontor och sakägare.

Kinna den 1 juli 1985
STADSARKITEKTKONTORET



Rune Bengtson
stadsarkitekt



Harald Sterner
planarkitekt

tillhörande förslag till
stadsplan för del av

Skene samhälle

Marks kommun, Älvsborgs län

1

1

1

1

1

1

3

stadsplan för del av

Skene samhälle

Marks kommun, Älvsborgs län

3