

ASSBERG OLSAGARDEN 4:15 M FL

(Assberg Andersgården 2:7 m fl)

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 §

PLANOMRADETS ANVÄNDNING

1 mom

Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område för endast användas för allmänt ändamål.
- b) Med Gt betecknat område för användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål samt, där så provas lämpligt, för handelsändamål.
- c) Med Uh betecknat område får användas endast för lager- och serviceändamål och därmed samhörig försäljning. Lokaler för livsmedel får dock ej anordnas.

2 mom

Specialområden

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §

MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 §

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom

Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän trafik.

2 mom

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

4 §

EXPLOATERING AV TOMT

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

5 §

BYGGNADS UTFORMNING

1 mom

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

2 mom

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

3 mom

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

6 §

UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

K-KONSULT 1985-08-07

Hans Nilsson
Hans Nilsson

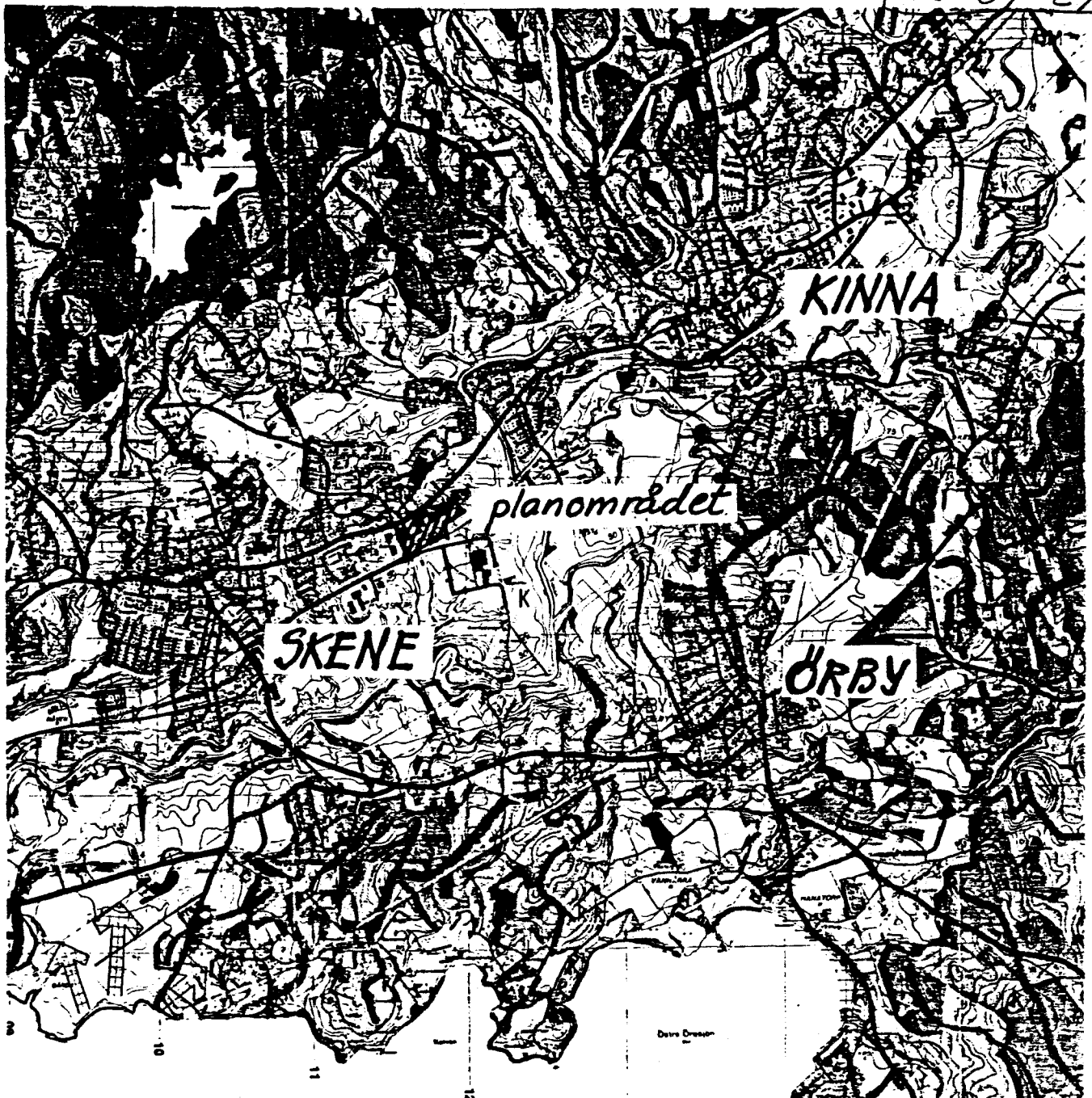
Tillhör länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
29 september 1986

, betygar

B. Hedman
B. Hedman

Tillhör kommunfullmäktiges i Marks kommun
beslut 860325 § 44.

Kjell Hugosson
Kjell Hugosson
KF:s ordf



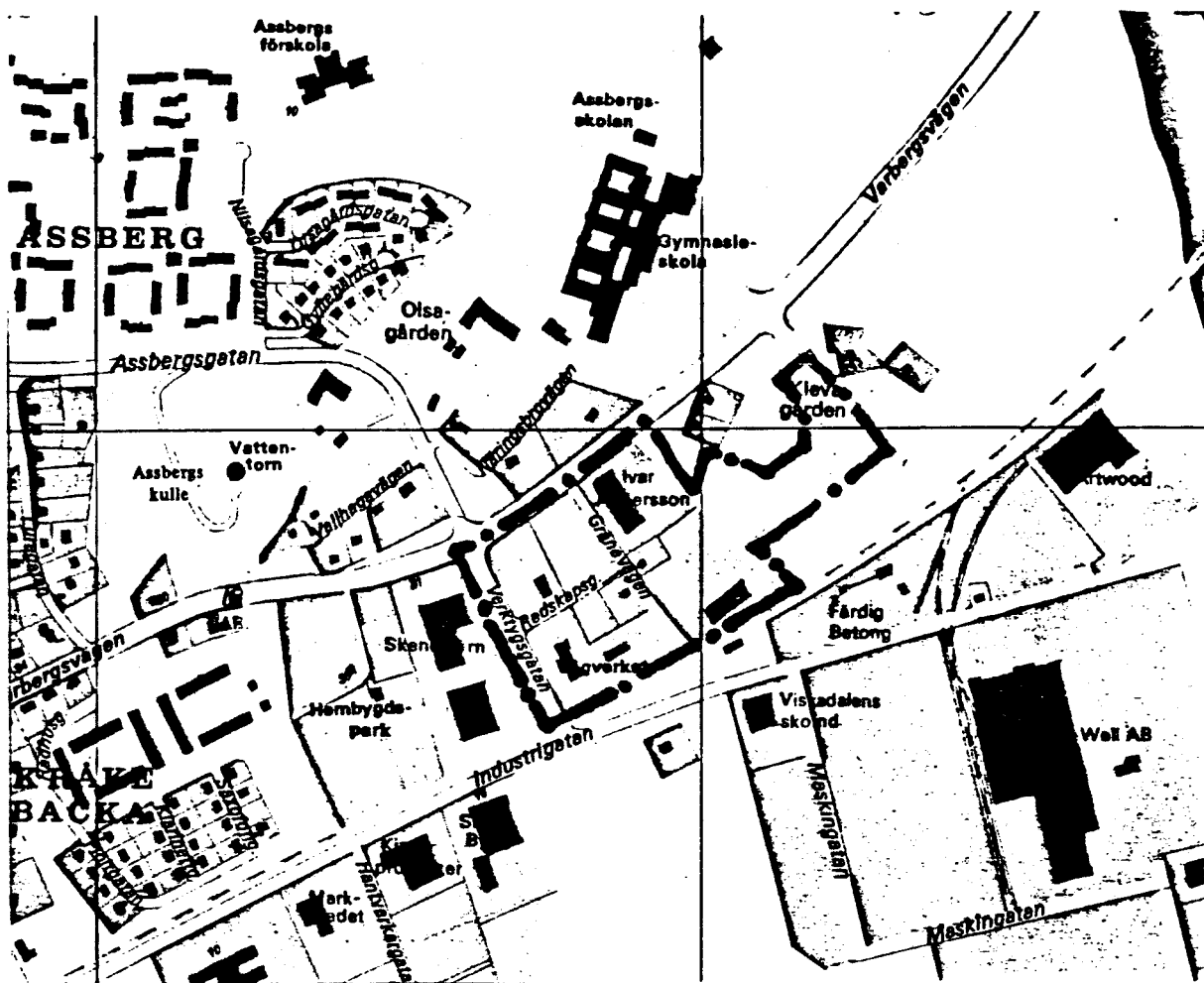
ASSBERG OLSAGÅRDEN 4:15
(ASSBERG ANDERSGÅRDEN 2:7 MFL) MFL
MARKS KOMMUN

◦ FÖRSLAG TILL STADSPLAN ◦

-07-28

K-KONSULT 1985-08-07

082 1236 86



planområdets läge



utdrag ur Områdesplan för Kinna

ORIGINAL

ASSBERG OLSAGÅRDEN 4:15 M FL

(Assberg Andersgården 2:7 m fl)

MARKS KOMMUN

Förslag till ändring och utvidgning av
stadsplan

B E S K R I V N I N G

INLEDNING

Handlingar

Stadsplaneförslag

Beskrivning och planbestämmelser

Samråd

Plandata

Läge areal

Planområdet omfattar ca 6,5 hektar och är beläget
på Assbergs industriområde mellan Kinna och Skene.
Gräns nordväst: Varbergsvägen och kulle på Assberg
Andersgården 2:7

Gräns nordöst: gata vid Klevagården

Gräns sydväst: Verktygsgatan

Gräns sydöst: järnvägen Borås-Varberg och gata
söder om tänkt brandstationstomt.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Områdesplan

Planområdet omfattas av ett förslag till områdes-
plan för Kinna.

Detaljplaner

Planområdet omfattas även av två stadsplaner:
Assberg Baskagården 7:1 m fl, fastställd 1972-05-08
Assberg Sigården 3:2 m fl, upprättad 8 nov 1983
och reviderad i juli 1985.

Utomplansbestämmelser

Ur Sigårdsplanen har från fastställelseprövning
undantagits ett ca 1,2 hektar stort område mellan
den skogbevuxna kullen och planerad lokalgata.
Här gäller utomplansbestämmelser.

Befintliga förhållanden
Terräng, geotekniska
förhållanden

Ur ett yttrande av Göteborgs Förorter, 1985-06-28, över de geotekniska förutsättningarna kan följande inhämtas.

Planområdets östra del har ingått i tidigare planförslag för Assberg-Sigården, för vilket utförts en geoteknisk undersökning, daterad 1983-03-25. För brandstationstomten (A) har utförts en detaljerad geoteknisk undersökning omfattande sondering samt störd och ostörd provtagning med laboratorieanalyser.

Inom planerat parkområde finns berg i dagen. I övrigt består planområdet av tomt- och åkermark, som sluttar måttligt åt sydöst - marklutningen varierar i stort mellan 1:10 och 1:30. Inga ravinbildningar finns inom eller i nära anslutning till området. Jorden består av gyttjig siltig delvis sandig, silt och sandskiftad lera med i huvudsak 15-20 m mäktighet.

I regel täcks leran av ett lager med sand eller silt med 1-2 m mäktighet.

Leran, som är fast med en odränerad skjuvhållfasthet av ca 70-100 kPa, bedöms vara starkt överkonsoliderad, vilket innebär att måttliga tilläggsbelastningar endast kommer att medföra små sättningar.

Områdets totalstabilitet är tillfredsställande.

Planförslaget bedöms kunna genomföras med fortsatt tillfredsställande stabilitet.

Lätta byggnader bedöms normalt kunna grundläggas på utbredda plattor. Kompletterande geotekniska undersökningar erfordras dock för detaljprojektering.

Bebyggelse

Inom planområdet finns följande bebyggelse:
Ivar Andersson i Kinna AB som säljer traktorer m m,
ligger på fastigheten Assberg Nilsgården 1:35.
På tomten finns även ett mindre bostadshus.

På fastigheten Assberg Gyltegården 6:19, som ägs
av kommunen, har använts till växthus tidigare.
Utmed gränsen mot nordväst och mot Verktugsgatan
har planterats träd som bör beaktas vid exploa-
teringen.

Vägverket disponerar och har uppfört ett antal
byggnader på fastigheten Assberg Olsagården 4:15.
En av byggnaderna ligger på allmän platsmark i
gällande plan.

Tomten Assberg Gyltegården 6:18 har nyligen av
kommunen överlåtits till vägverket.

På Assberg Sigården 3:2 finns inom planområdet
en större ekonomibyggnad. Fastigheten ägs av
kommunen.

Vägar och trafik

Planområdet trafikmatas från Varbergsvägen via
två trafikleder, Verktugsgatan och gatan vid
Klevagården. Verktugsgatan ansluter till Industri-
gatan söder om järnvägen, vilken passerar i plan.
Till Verktugsgatan ansluter Redskapsgatan som är
utbyggd fram till Ivar Anderssons tomt.

Ledningssystem

Ledningar för spill-, dag- och renvatten ligger
vanligen i allmän platsmark men passerar även
vissa bebyggelseområden.

Utmed Varbergsvägen passerar en rikstele- och en
landstelekabel. Lokala telekablar ligger även
utmed Verktugsgatan samt i den gamla Gränevägen
och dess förlängning till järnvägen.

Viktigare elledningar finns utmed Varbergsvägen samt Verktygsgatan och vidare i Industrigatan.

Markägoförhållanden

Som framgår ovan äger kommunen större delen av den mark som omfattas av planområdet.

Skyddsrum

Inom ett område som omfattar aktuellt planområde redovisar den kommunala skyddsrumspanens behovsberäkning en brist på 237 platser dagtid och 8 platser nattetid. Skyddsrumsförslagens 470 platser innebär att det egna behovet täcks samt bidrar till att eliminera underskottet även på angränsande område.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Planförslaget innebär ändring av gällande plan samt en mindre utvidgning för den från fastställelse undantagna delen vid nya brandstationstomten.

Planförslagets innehåll är i huvudsak följande:

- . Lokalgata som förbinder Verkstadsgatan och gatan vid Klevagården.
- . Ny brandstationstomt.
- . Tomt för ny OK-anläggning.
- . Anpassning av befintliga och tillkommande tomter till nya trafiksituationen.

Bebyggelseområden

Brandstationstomten

Nya brandstationstomten har studerats med avseende på de planerade byggnadskropparnas och tomtens anslutning till befintlig mark och planerad gata. Därvid har beaktats dels tomtmarkens anslutning till kullen i norr och dels möjligheten till utnyttjande av samt tillfarter till industriområdet sydöst om gatan.

Ivar Anderssons AB

Tomten för Ivar Anderssons AB ges en annan utformning vid den nya gatan. För att legalisera befintliga förhållanden samt tillgodose önskemål har även möjligheten till mindre utvidgningar av tomten tillgodosetts utmed Varbergsvägen och mot öster.

OK:s tomt

Förhandlingar pågår om att placera en ny bilserviceanläggning för OK på området sydost om vägkorsningen Varbergsvägen/Verktygsgatan. Anläggningen avses innehålla försäljning av bensin och ett begränsat sortiment av dagligvaror samt serviceverkstad.

Tomt på Assberg
Gyltegården 6:11 m fl

På området mellan OK och Ivar Anderssons AB skapas en tomt för lager och serviceändamål.

Vägverkets område m m

Vägverkets tomt utvidgas åt Verktugsgatan samt ges en förändrad utformning och utfart mot Redskapsgatan.

Vägar och trafik
Redskapsgatan

Planförslaget innehåller en gatuförbindelse mellan Verktugsgatan och gatan vid Klevagården. Motivet till denna är främst behovet av alternativa utryckningsvägar för brandkåren men även bekvämare — och alternativ — trafikföring för övriga av gatan berörda verksamheter. Den i förslaget redovisade gatusträckningen bygger på Redskapsgatan i väster och planerad säckgata i öster samt en förbindelse mellan dessa gator med god geometrisk standard.

Verktugsgatan

Verktugsgatans vägområde har anpassats till nuvarande användning. Verktugsgatan får ändrad om än inte minskad betydelse i den nya trafiksituationen jämfört med vad som gällde vid planläggningstillfället 1970. Utbyggnaden av gatunätet inom området söder om järnvägen har skett på ett sätt som mycket skiljer sig från de översiktliga planer som gällde då. Realiserande av planskildhet skulle medföra omfattande gatuomläggningar, vilket bedömts som orealistiskt att genomföra i nuläget. De plantekniska förutsättningarna för en planskildhet har därför tagits bort i detta planförslag. Dock finns fortfarande den praktiska möjligheten kvar, om de framtida förutsättningarna skulle ändras.

Parkering

Ett i gällande plan redovisat parkeringsområde har tagits bort. Biluppställning för såväl besökande som arbetande förutsätts ordnas på tomtmark.

Teknisk försörjning

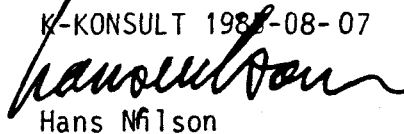
Där viktigare ledningar för va, el och tele passerar tomtmark redovisas u-områden. Ett nytt område för transformator redovisas också.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

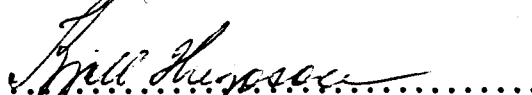
Genomförande av de i planförslaget redovisade
åtgärderna avses ske i kommunal regi.

K-KONSULT 1986-08-07



Hans Nilson

Tillhör kommunfullmäktiges i Marks kommun
beslut 860325 § 44.



Kjell Hugosson
KF:s ordf

SAMRAD

Uppdragsgivare m m

Planarbetet har utförts på uppdrag av byggnadsnämnden i Marks kommun. Under planarbetet har förekommit täta kontakter och samråd med främst kommunala nämnder och förvaltningar samt med länsmyndigheter.

Samråd enligt 14 § BS

Ett planförslag daterat 1985-02-27 har enligt byggnadsnämndens beslut remitterats till statliga myndigheter och kommunala organ m fl. Över de under remisstiden inkomna yttrandena och synpunkterna har utarbetats ett planförfattarutlåtande.

Statliga myndigheter m fl

Av samrådsanteckningar 850415 framgår att vägförvaltningen, lantmäterienheten, länsantikvarien och naturvårdsenheten inte hade något att erinra mot planförslaget. Inte heller hade SJ, Televerket eller Viskans Kraft någon erinran. Statens geotekniska Institut önskade en redovisning av markbeskaffenheten, markens lämplighet för bebyggelse samt stabilitetsförhållandena. Försvarsenheten ansåg att behovet av skyddsrumspplatser bör beaktas. Planenheten hävdade att negativa följder för bostadsområdenas närbutiker samt avsaknaden av planmässiga skäl gör att livsmedelsförsäljning inom Gt-området inte bör medges.

En geoteknisk bedömning samt en redovisning av skyddsrumspplatser har införts i beskrivningen. Efter överläggning har byggnadsnämnden beslutat att möjlighet till dagligvaruförsäljning - bl a av konkurrensskäl - skall finnas inom Gt-området.

Bland kommunala organ hade brandförsvaret den synpunkten att brandstationstomten borde utökas för ev förrådsbyggnad för Civilförsvaret. Planförslagets utformning medger detta.

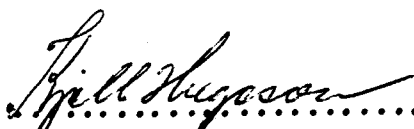
Vissa farhågor och synpunkter från miljö- och hälsoskyddsnämnden, trafiksäkerhetsrådet och skolstyrelsen har efter övervägande inte ansetts föranleda någon planåtgärd.

Vid samrådsförfarandet har framkommit många värdefulla synpunkter. Dessa har - som framgår ovan - föranlett vissa överväganden och smärre ändringar av planförslaget. Särskilt kan nämnas redovisning av en geoteknisk bedömning.

K-KONSULT 1985-08-07

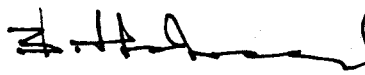

Hans Nilsson

Tillhör kommunfullmäktiges i Marks kommun
beslut 860325 § 44.


Kjell Hugosson
KF:s ordf

Tillhör Länsstyrelsens i
~~Älvsborgs~~ län beslut den
29 september 1986

betygar


B. Hedman