

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLANEN FÖR SANDVALLSÄNG (DEL AV SKENE BOCKAGÅRDEN B:4 M.F.L.) SKENE SAMHÄLLE MARKS KOMMUN, ÄLVSBOGERS LÄN

UPPRÄTTAT DEN 21 APRIL 1978
STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN

Rune Bengtsson
RUNE BENGTSSON
arkitekt

Stig Lindström
STIG LINDSTRÖM
planläggare

Grundkartan upprättad år 1970 och rev. 1976 av
Fastighetsbildningsmyndigheten i Kinna

GRUNDKARTAN

- Fästhetsgräns
- Skäret
- Stämor
- Häck
- Gets
- Byggnader
- Nivåkuror
- Rutmärken
- Palyerpunkt



STADSPLANEKARTAN

- #### Gränsbeteckningar
- Linje betygs 3 (tre) meter torför d. emäss av växel fastställdt rads
 - Gällande områdesgräns avsedd att bibehållas
 - Gällande områdesgräns avsedd att utgå
 - Gällande bestämmelsegräns avsedd att bibehållas
 - Gällande bestämmelsegräns avsedd att utgå
 - Områdesgräns
 - Bestämmelsegräns
 - Gränslinjer ej avsedda att fastställas

Områdesbeteckningar

- #### ALLMÄN PLATS
- Gate
 - Park
- #### BYGGNADSKVARTER
- A** Område för allmänt ändamål
 - BS** Område för bostadsområde, summeryggt hus
 - BF** Område för bostadsområde, friliggande hus
 - BV** Område för värmecentral
- #### SPECIALOMRÅDE
- ES** Transformatorstation

Övriga beteckningar

- Mark som icke får bebodas
- GO** Gällande gatuhöjd
- GO** Gällande gatuhöjd, avsedd att utgå
- GO** Gatuhöjd
- GRS** Trilsten våningsyta i m²
- I II** Antal våningar
- BY** Byggnadshöjd
- AS** Sols lutningsvinkel i grader
- n** Utöver angivet våningsantal för vind icke inräddas

TILLÖP KOMMUNFULLMÄKTIGES I MARKS KOMMUN
BESLUT DEN 22 FEBR. 1977, S. 93

Ulf Andersson
ULF ANDERSSON
KOMMUNFULLMÄKTIGES ORDFÖRARE

1113000 Industriplanen 1
Älvsborgs län beslut om
1977
1977

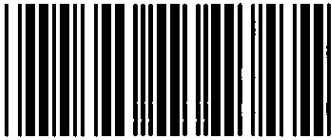
SKALA 1:1000

0 10 20 30 100 m

15-571-3428

Ändr. o. utvidg. av spl. Nr. 3428





Akt nr:

15 - STY - 3428

AU\$15-STY-3428

15-STY-3428

Ändr o utv. av spl

Nr 3428

Spec. 5625168, 5625260, 5625280

Till aktan hör
..... band
..... 21 nummerade sidor
..... 1 pl karter

LÄNSSTYRELSEN
ALVSBORGS LÄN
Planeringsavdelningen
Planenheten

77 09. 19.

BESLUT (efter anslag)
1977-09-16 1977-09-15 11.082-1449-77
rek

Byggnadsnämnden i Marks kommun
Fack
511 01 KINNA 1

- Kopia till
- Akten
- St planverk
- Planenh
- Nvenh
- Lantmenh
- Länsantikv
- Vfn
- Knfullm
- Knstyr
- Pressen
- Pärmen

Fastställelse av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan
för Sandvallsäng (del av Skene Bockgården 8:4 m fl) i Skene sam-
hälle, Marks kommun

Kommunfullmäktige har den 22 februari 1977 antagit förslaget som
upprättats den 21 april 1976 av stadsarkitekten Rune Bengtsson och
planingenjören Stig Holmstrand.

rek
Erik Svensson
Krukmakaregatan 11
510 16 SKENE

Vägförvaltningen i länet har framfört vissa synpunkter som får
beaktas vid framtida översyn av detaljplanen för angränsande om-
råde.

Ernst Andersson
Luregatan 1
510 16 SKENE

Anmärkingar mot förslaget har framställts av vissa fastighets-
ägare och andra. Stadsarkitekten har yttrat sig över anmärkingar-
na. Länsstyrelsen har berett dem som anmärkt tillfälle att be-
möta vad som kommit fram i ärendet.

Gunnar Andersson
Krukmakaregatan
510 16 SKENE

Erik Svensson, ägare till fastigheten Skene Deragården 5:42,
anser att den föreslagna utbyggnaden av de gator som gränsar
till fastigheten kan medföra fula ingrepp i naturen.

Alvar Andersson
Andersgatan 10
510 16 SKENE

Länsstyrelsen finner att gatorna bör kunna byggas ut utan näm-
värda ingrepp i terrängen. Anmärkningen bör inte utgöra hinder
mot fastställelse av förslaget.

Gunnar Andersson, ägare till fastigheten Skene Deragården 5:47,
och Ernst Andersson anmärker var för sig på storleken av vissa
tomter som illustrerats inom föreslagna nya bostadsområden på
fastigheterna Skene Deragården 5:7 och Skene Ödegården 4:1.
De hänvisar till överenskommelser med kommunen om köp och över-
låtelse av tomtmark inom fastigheterna.

Tomternas storlek regleras inte i förslaget. Det hindrar inte att tomterna ges en större yta än den som illustrerats på kartan. Frågan får tas upp i samband med fastighetsbildning inom berörda delar av planområdet. Anmärkningarna bör inte utgöra hinder mot fastställelse av förslaget.

Alvar Andersson, ägare till fastigheten Skene Deragården 5:14, yrkar att fastigheten inte läggs ut som park utan avsätts för villabebyggelse. Befintlig byggnad används för lager- och verkstadsändamål.

Stadsarkitekten framhåller att byggnaden har stort kulturhistoriskt värde och att avsikten varit att säkrachela miljön inom det berörda området. Andersson anser att byggnadens kulturhistoriska värde säkras bäst om den nyttjas som bostad.

Fastigheten skall enligt förslaget ingå i ett grönområde mellan område för Skene lasarett och befintlig bostadsbebyggelse. Ett friområde kring lasarettområdet är önskvärt. Huset på fastigheten har, bl a på grund av tillbyggnad och förändringar i övrigt enligt länsstyrelsens mening inte något sådant kulturhistoriskt värde att det av den anledningen bör bevaras. Berörd del av förslaget får anses lämpligt utformad. Anmärkningen bör inte utgöra hinder mot fastställelse av förslaget.

Länsstyrelsen fastställer, med stöd av 26 § andra och tredje styckena byggnadslagen, det underställda stadsplaneförslaget.

Länsstyrelsen vill erinra om att förslaget berör en bebyggelsemiljö i centrala Skene som i kulturhistorisk utredning 1976 för Häggåns dalgång angetts vara av lokalt kulturhistoriskt intresse. Kommunen bör vid planens genomförande beakta detta.

./.

Besvär till bostadsdepartementet inom tre veckor från beslutet.

Beslut i ärendet har fattats av landshövdingen. I den slutliga handläggningen har deltagit byrådirektören Jarlöv, föredragande, samt länsrådet Lindberg, förste länsassessorn Livén, juridiska

enheten, förste byråingenjören Urby och t f förste byråingenjören Larsson, naturvårdsenheten, länsarkitekten Stigler, planenheten, bitr överlantmätaren Bergström, lantmäterienheten, ävensom länsantikvarien Wegraeus.

G von Sydow

B. Hedman

Länstyrelsen, Vänersborg
Planeringsavdelningen
Lantmäterienheten

nr: 78 09. 06.

77 04

304

77 04

CS2 1449-77

Förslag till
stadsplan för del av

SANDVALLSÅNG

(del av Skene Bockagården 8:4 m.fl.
fastigheter)

Skene samhälle

Marks kommun, Älvsborgs län

BESKRIVNING

BESTÄMMELSER

Stadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till
stadsplan för del av

SANDVALLSÅNG

(del av Skene Bockagården 8:4 m.fl.)

Skene samhälle

Marks kommun, Älvsborgs län

§ 1

Stadsplaneområdets användning

1 mom. BYGGNADSMARK

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bv betecknat område får användas endast för värmecentral.

2 mom. SPECIALOMRÅDE

Med Es betecknat område får endast användas för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Utnyttjande

Inom med B jämte siffra i rektangel betecknat område får den sammanlagda våningsytan för bostadsändamål uppgå till högst det antal kvadratmeter som siffran anger. Därutöver får uppföras garage samt för de boende gemensamma utrymmen såsom tvättstuga och dylikt.

§ 4

Byggnadssätt

1 mom. På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt om detta prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

2 mom. Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.

§ 5

Del av tomt som får bebyggas och antal byggnader på tomt

- 1 mom. Bebyggelse på tomt som omfattar med F resp. S betecknat område får icke uppta större areal än 180 m² resp. 150 m².
- 2 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett fristående uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

§ 6

Våningsantal

- 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 n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

§ 7

Byggnads höjd

- 1 mom. På med I, II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4.4, 6.6 meter.
- 2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 8

Taklutning

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

Kinna den 21 april 1976
STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN

Tillhör kommunfullmäktiges i
Marks kommun beslut den
22 febr. 1977, § 93

Rune Bengtson
Rune Bengtson
stadsarkitekt

Stig Holmstrand
Stig Holmstrand
planingenjör

Hugo Andersson
.....
Hugo Andersson

Tillhör Länsstyrelsens i
Älvsborgs län beslut den
16 september 1977

Att denna IBM kopia riktig
ötergiver originalet i dess
het intygas:
kommunfullmäktiges ordf.

ibetygar *Stig Holmstrand*

Beskrivning tillhörande
 förslag till stadsplan
 för del av
 SANDVALLSÄNG
 (del av Skene Bockagården 8:4 m.fl.
 fastigheter)
 Skene samhälle
 Marks kommun, Älvsborgs län.

Planområdets läge
 och omfattning

Planområdet omfattar ca 17,5 ha och är beläget norr om Skene centrum. Det begränsas i norr av den planerade ringleden från Assberg och i söder av bebyggelsen utefter Bergkullavägen. Gräns i väster utgör Hedgärdesvägen och gräns i öster bildar Krukmakaregatan och del av "Floraområdet".

Bef. förhållande,
 terräng, bebyggelse

Terrängen består i huvudsak av kuperad åkermark i nordvästsluttning. Förslaget berör huvudsakligen del av fastigheterna Karlsberg 1:1, Skene 19:6, Hedgårde 1:2, Skene Bockagården 8:4, Mullskår 1:22, Skene Kullagården 6:8, 6:70-71, Skene Deragården 5:7, 5:15, Skene Ödegården 4:1. Den befintliga bebyggelsen som berörs kommer i största omfattning att inordnas i planförslaget.

Gällande planer
 och bestämmelser

För området gäller utomplansbestämmelser. Planförslaget innefattas i det förslag till dispositionsplan för Assbergsområdet upprättat 18.10.1971. Förslaget har dessutom samordnats med pågående revideringsarbete av generalplanen för Marks kommun. I söder ansluter stadsplan för del av Sandvallsäng av den 27.10.1970 och i sydost stadsplan för del av Skene köping av den 14.9.1956 och i öster slutligen stadsplan för del av Linders Kulle av den 30.5.1967.

Planförslaget

Planförslaget avser att i första hand tillgodose behovet av ytterligare tomtmark för bostäder. Förslaget rymmer centralt i området en blandad bostadsbebyggelse bestå-

ende av hus i en och två våningar kopplade och fristående. På detta sätt har en omväxlande och variationsrik bostadsmiljö eftersträfvats. Bostäderna kan nyttjas med olika upplåtelseformer och anläggningslagen används för att reglera för de boende gemensamma anläggningar som värmecentral, lekplatser, parkeringsytor m.m. I områdets mitt föreslås ett större allmänt lekparkområde i anslutning till en A-tomt för en möjlig utbyggnad av lågstadieskola, barnstuga eller liknande. Förslaget i övrigt innehåller en förtätning och komplettering av befintlig bebyggelse där egnahemsvillan utgjort det naturliga innehållet. Den kulturhistoriskt värdefulla Anjougården invid Varbergsvägen har säkerställts genom en föreslagen A-tomt.

Trafik

Den huvudsakliga trafiken till området är tänkt matad via en om- och nybyggnad av Krukmakaregatan, som får funktionen av en central matarled. Till denna föreslås i nordöst Floragatan kopplad så att man därigenom helt ersätter gamla Krukmakaregatan med avseende på genomfartstrafik. Den förtätade bebyggelsen centralt i området matas dels i väster av Hedgårdesvägen dels i öster av nya Krukmakaregatan. Den föreslagna grupphusbebyggelsen får på detta sätt ett utifrånmatat system medan övrig bebyggelse mer har karaktären av inifrånmatning. I norr slutligen visas illustrationsvis den föreslagna ringleden från gymnasieområdet, som finns redovisad i dispositionsplanen för Assbergsområdet. Till "ringleden" är det tänkt att ansluta nya Krukmakaregatan, vilket innebär att den då inte skulle bli genomgående utan avstängs norr om det centrala gång- och cykelstråket. Detta är före-

slaget för att på sikt leda biltrafiken till och från området ut via "ringleden" i stället för på Krukmakaregatan söder ut vid lasarettområdet. Det centrala gång- och cykelstråket föreslås byggas ut från de rekretativa delarna kring "Linders kulle", öster ner i område till den föreslagna A-tomten. Härifrån når man enkelt huvudgångstråket mot Skene centrum.

Vatten, avlopp
grundundersökningar

Utredningar rörande rubr. redovisas i separata bilagor.

Samråd

Förslaget har överlämnats till länsstyrelsen för samråd jämlikt 14 § BS. Ärendet behandlades den 10.6.74.

Landsantikvarien hade inte någon erinran mot detsamma.

Länsläkaren påpekar i yttrande 10.6.74 risken för bullerstörningar utmed Krukmakaregatan. Förändringar har gjorts för att mildra verkningarna av biltrafiken.

Vägförvaltningen skriver i yttrande 25.7.74 att en målsättning måste vara att i möjligaste mån begränsa trafiken på Tingsvägen, då acceptabelt vilplan svårligen kan utföras vid anslutning till Rv 41. Vid Krukmakaregatans anslutning till Rv 41 önskar man ett så östligt läge att de befintliga fastigheterna omedelbart väster om gatan kan få en gemensam utfart till Krukmakaregatan via befintlig gata. Det centrala gång- och cykelstråket anser man borde utföras planskilt med Krukmakaregatan. Planförslaget har getts en sådan utformning att trafiken på Tingsvägen endast avses betjäna en begränsad del av exploateringsområdet. När det gäller Krukmakaregatans anslutning i Rv 41 har planförslaget utformats i enlighet med vägförvaltningens önskemål. Då

Krukmakaregatan inte skall förbli genomgående har det inte bedömts nödvändigt att utföra det centrala gång- och cykelstråket planskilt, då det ändå på sikt kommer att ligga i ett obrutet parkområde.

Naturvårdsenheten skriver 6.6.74 att en komplettering av grundundersökningen bör bifogas fastställelseprövningen. En sådan komplettering har redan utförts och kommer att bifogas.

Planenheten skriver i sin samrådspromemoria av den 9.9.74 att man är tveksam över den redovisade genomgående trafikföringen mellan "ringleden" och Rv 41. Följderna av en sådan trafiklösning måste beaktas. Avståndet mellan bebyggelse och trafikled måste ökas, säkra gång- och cykelstråk mot skolor och grönområden måste anges. Planförslaget har omarbetats evad det gäller trafikföringen. Således kommer inte den centrala matarleden (Krukmakaregatan) i någon planstapp att utföras genomgående. Vidare har avståndet ökat mellan den föreslagna bebyggelsen och förbindelseleden. Utifrån- och inifrånmatningen har studerats och planförslaget redovisar nu en mera renodlad och differentierad trafikbild.

Samråd har vidare skett med representanter för Viskans Kraft, televerket, landstinget, kommunens styrelser, nämnder och förvaltningar samt markägare och enskilda.

Tillhör kommunfullmäktiges i Marks kommun beslut den 22 febr. 1977, § 93

Kinna den 21 april 1976
STADSARKITEKTKONTORET MARKS KOMMUN

Hugo Andersson
.....
Hugo Andersson
kommunfullmäktiges ordf.

Rune Bengtson
Rune Bengtson
stadsarkitekt
Tillhör Länsstyrelsens i Älvsborgs län beslut den 16 september 1977

Stig Holmstrand
Stig Holmstrand
planingenjör
All denna IBM kopia riktigt öbergiver originalet i dess helhet intygas:

[Signature]
; betygar
B. HEDMAN