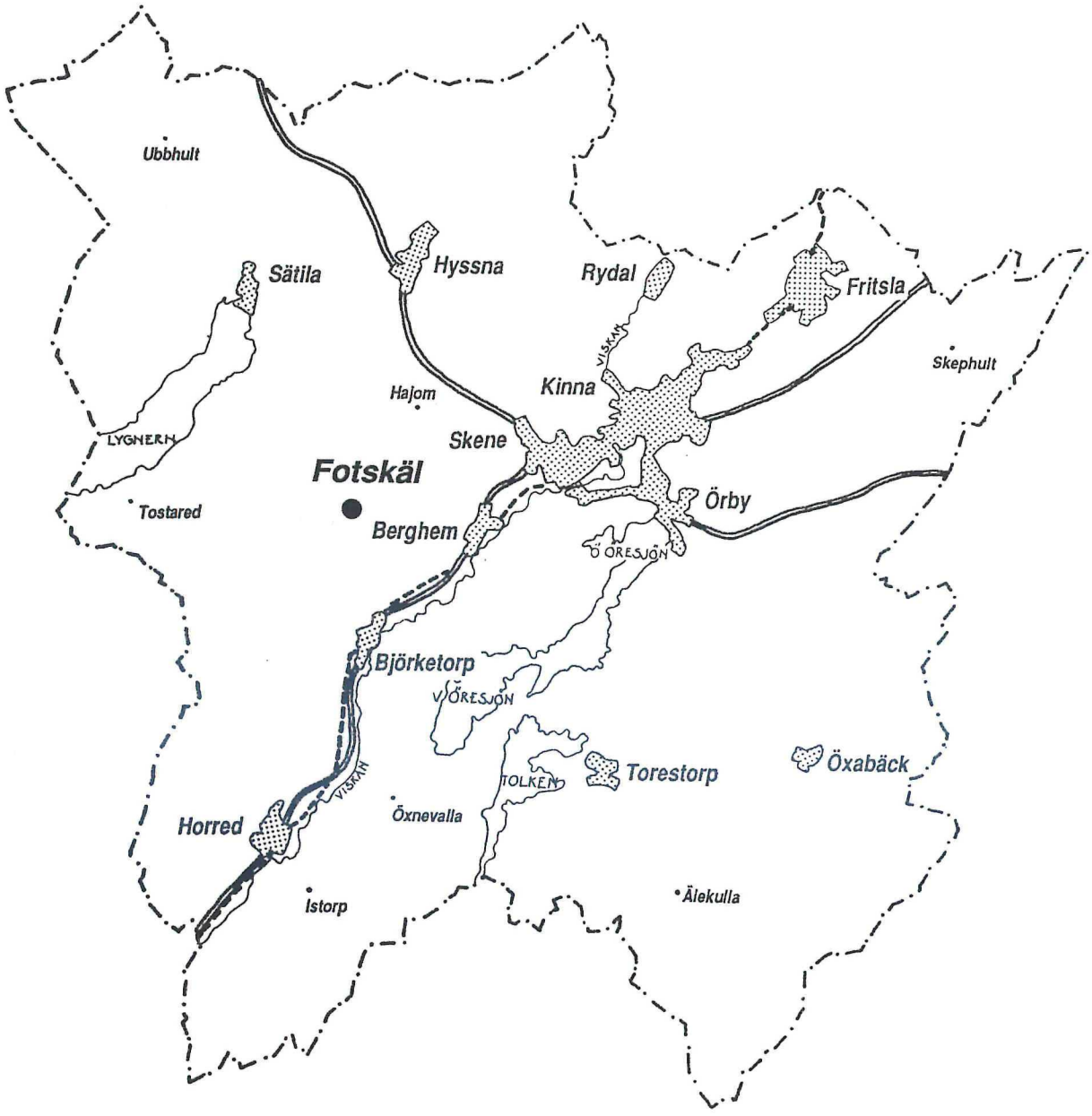
Marks Kommun



ÖVERSIKTSPLAN FÖR MARKS KOMMUN

delen **FOTSKÄLS** samhälle

ANTAGANDEHANDLING
Kommunkansliet
Planeringsavdelningen
Konsult VBB, Viveka Ramstedt
ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 1991-06-25

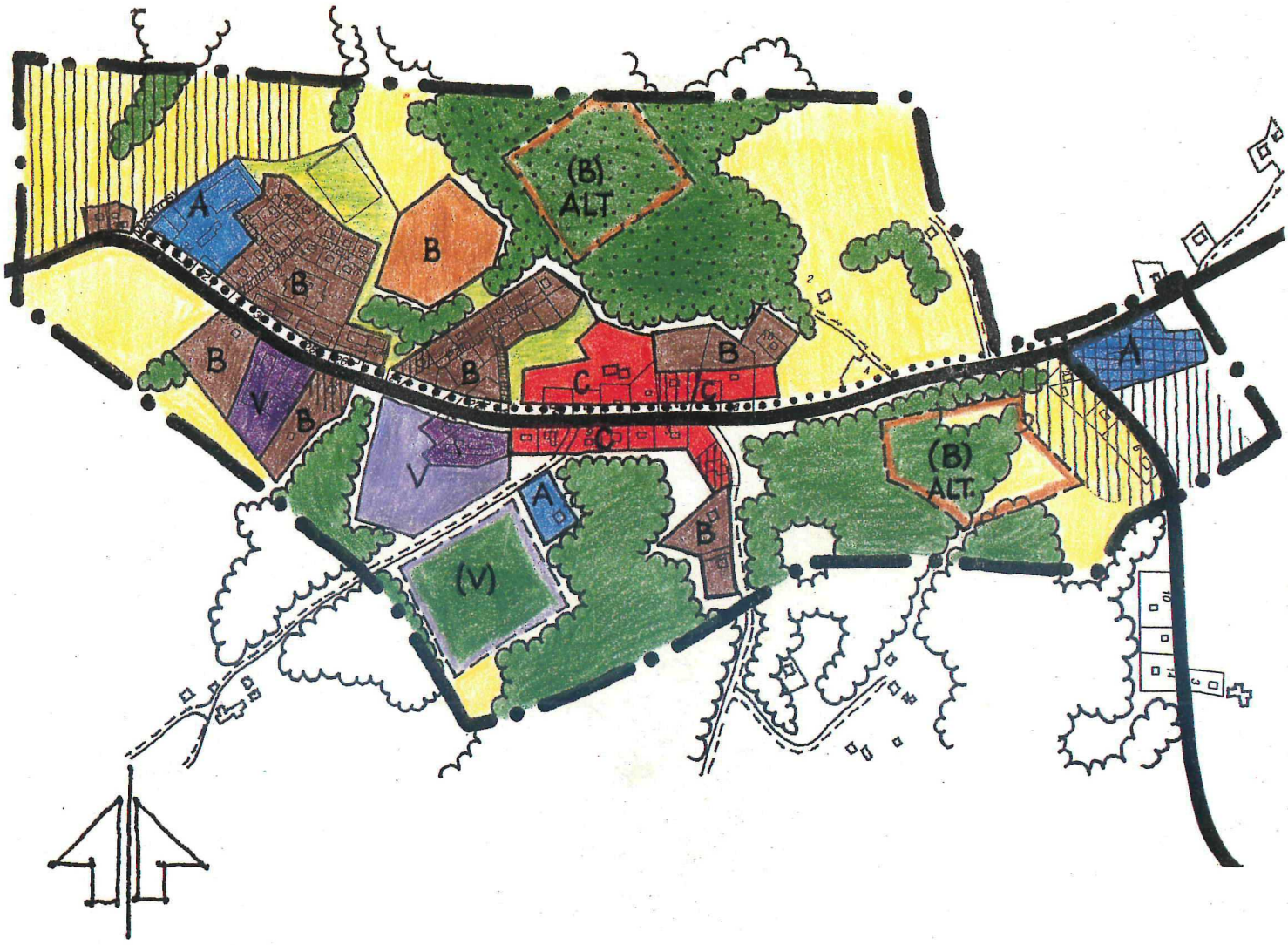
PLANKARTA

användning av mark och vatten

FÖRDJUPAD DEL AV ÖVERSIKTSPLAN FÖR MARKS KOMMUN 1990

FOTSKÄLS SAMHÄLLE

PLANKARTA - ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN



B
B — HUVUDSAKLIGEN BOSTÄDER, BEFINTLIGA
"- NYA

V
V — HUVUDSAKLIGEN VERKSAMHETER, BEFINTLIGA
"- NYA

(B)
(V) — RESERVOMRÅDE, BOSTÄDER
" VERKSAMHETER

A
C — ALLMÄNT ÄNDAMÅL (SKOLA M M)
SERVICEZON (CENTRUMFUNKTIONER, ICKE STÖ-
RANDE VERKSAMHETER, BOSTÄDER M M)

HUVUDVÄG
GCM-VÄG
GRÄNS FÖR FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

IDROTT, PARK
JORDBRUK
SKOG
VATTEN

SÄRSKILD HÄNSYN
TILL NATURVÄRDEN

SÄRSKILD HÄNSYN
TILL KULTURVÄRDEN

NÄRSTRÖVOMRÅDE

0 100 200 300 400 500 m

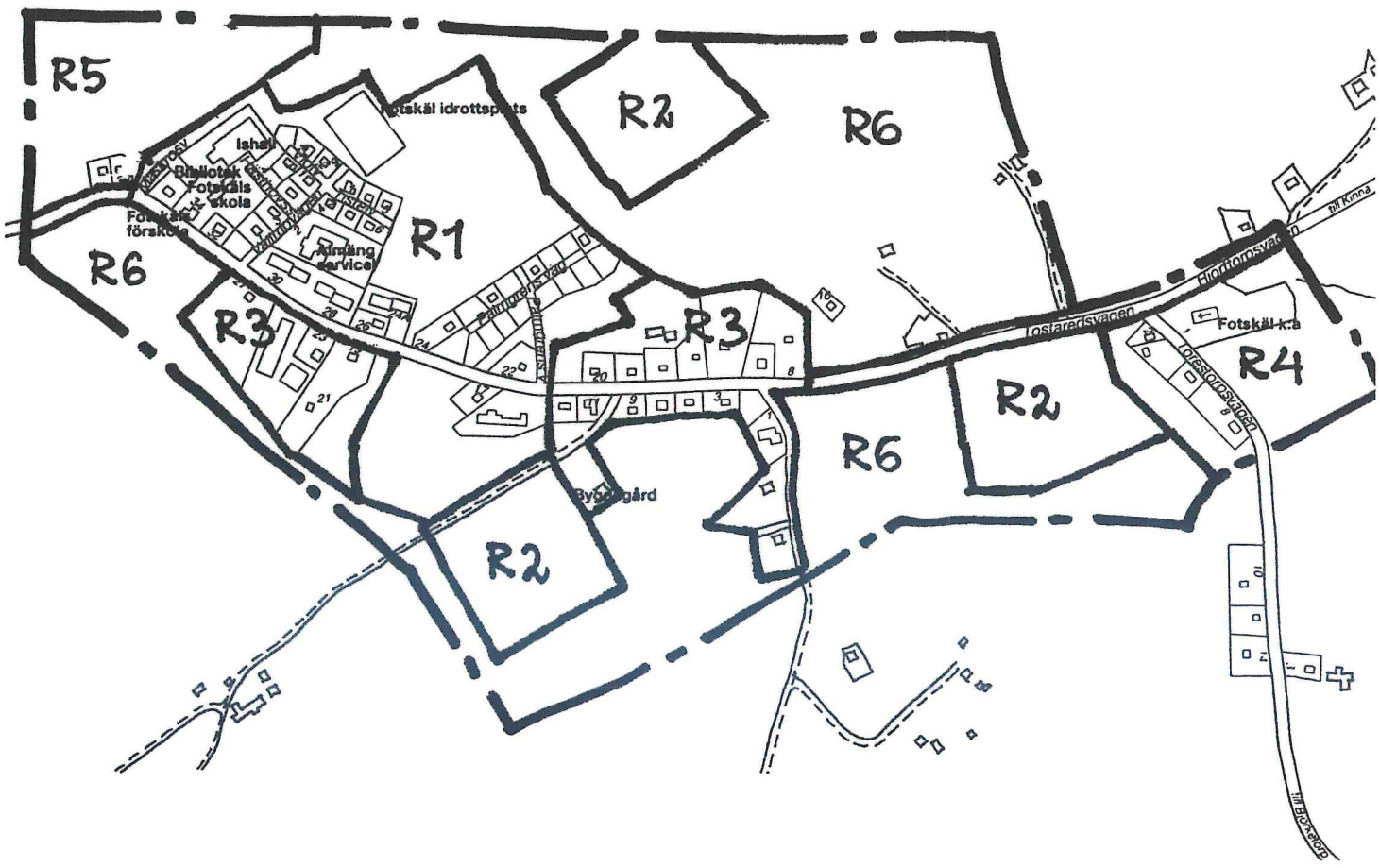
SKALA 1:10 000

REKOMMENDATIONER
för bebyggelseutveckling och bevarande

FÖRDJUPAD DEL AV ÖVERSIKTSPLAN FÖR MARKS KOMMUN 1990

FOTSKÄLS SAMHÄLLE

REKOMMENDATIONER FÖR BEBYGGELSEUTVECKLING OCH BEVARANDE



R 1 OMRÅDE MED DETALJPLAN ELLER DÄR DETALJPLAN KRÄVS

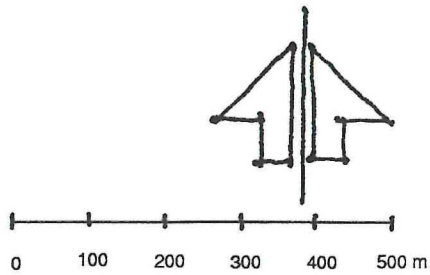
R 2 OMRÅDE DÄR DETALJPLAN SKA UPPRÄTTAS FÖRE UTBYGGNAD

R 3 OMRÅDE DÄR OMRÅDESBESTÄMMELSER ELLER DETALJPLAN BÖR UPPRÄTTAS

R 4 OMRÅDE DÄR OMRÅDESBESTÄMMELSER BÖR UPPRÄTTAS

R 5 OMRÅDE DÄR SKÖTSELPLAN ELLER OMRÅDESBESTÄMMELSER BÖR UPPRÄTTAS

R 6 ENDAST GENERELLA REKOMMENDATIONER



SKALA 1:10 000

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 1991-06-25

Handlingar

- **PLANKARTA**
- **ÖVERSIKTSPLAN 90 FÖR MARK - DELEN FOTSKÄLS SAMHÄLLE**
- **LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE**
- **UTSTÄLLNINGSUTLÅTANDE**
- **KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT**
- Samrådsredogörelse

Handlingar markerade med **VERSALER OCH FETSTIL** ingår i denna handling

I N N E H Å L L

	Sid
STATISTIKUNDERLAG	**2**
Befolkning	2
Hushåll	2
Bostäder	3
Arbete	3
PLANSITUATION	**5**
DAGENS MARKANVÄNDNING OCH PROBLEM	**5**
Bostäder och service	5
Verksamheter	7
Trafik	7
Teknisk service	7
Natur- och kulturvärden	7
PLANFÖRSLAG	**9**
Bostäder och service	9
Verksamheter	11
Trafik	11
Natur- och kulturvärden	11
Hälsa och säkerhet	11
SAMMANFATTNING	**12**
REKOMMENDATIONER FÖR BEBYGGELSEUTVECKLING OCH BEVARANDE	**12**
Bakgrund	12
Förordnanden m m	13
Rekommendationer	13
BILAGOR	
Länsstyrelsens granskningsyttrande	
Utställningsutlåtande	
Kommunfullmäktiges beslut om antagande	

STATISTIKUNDERLAG

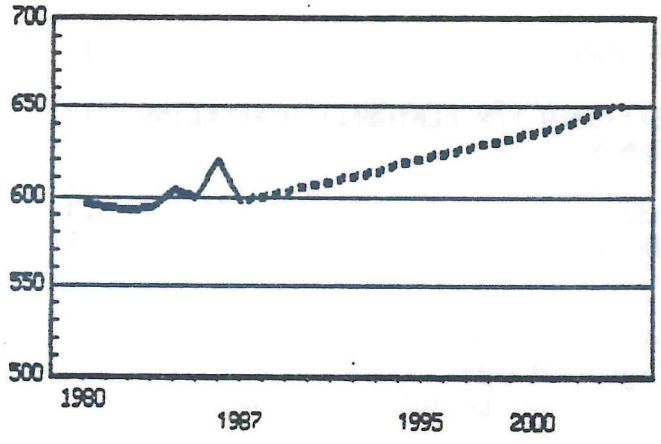
Befolkning

Befolkning 1987 i olika planeringsåldrar och förändring 1988-2005 enligt planprognos.

	1987	Förändring 1988-96	97-2005	2005
Förskoleålder	53	-2	-3	48
Grundskoleålder	61	21	-4	78
Gymnasieålder	21	12	6	39
Yrkesverks ålder	337	-4	38	371
Pensionärer	124	-	-10	114
SAMTLIGA	596	27	27	650

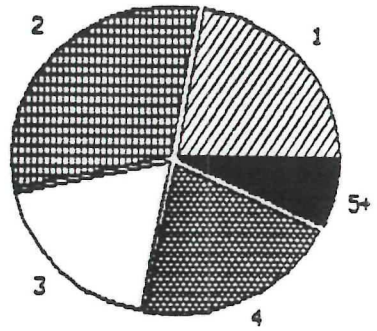
Fotskäl hade 1987 en högre andel i yrkesverksam ålder och en lägre andel ungdomar än kommunen totalt.

Befolkningsutveckling i Fotskäl 1980-2005
(Planprognos 1987-2005)



Hushåll

Hushåll efter antal boende		
Boende	Antal	%
1	50	22.4
2	69	30.9
3	42	18.8
4	46	20.6
5+	16	7.2
Summa	223	100.0



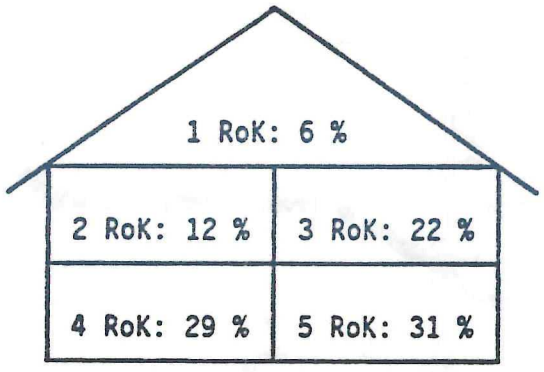
I Fotskäl gick det 262 boende per 100 hushåll och 55 boende per 100 rumsenheter 1985. 4 % av hushållen var trångbodda, medan 34

Hushåll efter hushållstyp		
Hushållstyp	Antal	%
Ensamboende	50	22.4
Samboende utan barn 0-15 år	88	39.5
Samboende med barn 0-15 år	60	26.9
Övriga	25	11.2
Samtliga	223	100.0

I gruppen "Övriga" ingår förutom vuxna som bor tillsammans, t ex syskon eller kompisar, även ensamstående med barn.

Bostäder

I Fotskäl fanns enligt FoB-85 223 lägenheter, 218 stycken i småhus och 5 stycken i flerbostadshus. 41 % av lägenheterna är byggda före 1930. De vanligaste värmesystemen var olja + fasta bränslen (18 %), el + fasta bränslen (14 %) och fasta bränslen (12 %).



Majoriteten av lägenheterna (90 % ägdes av enskilda personer, resterande av allmännyttan.

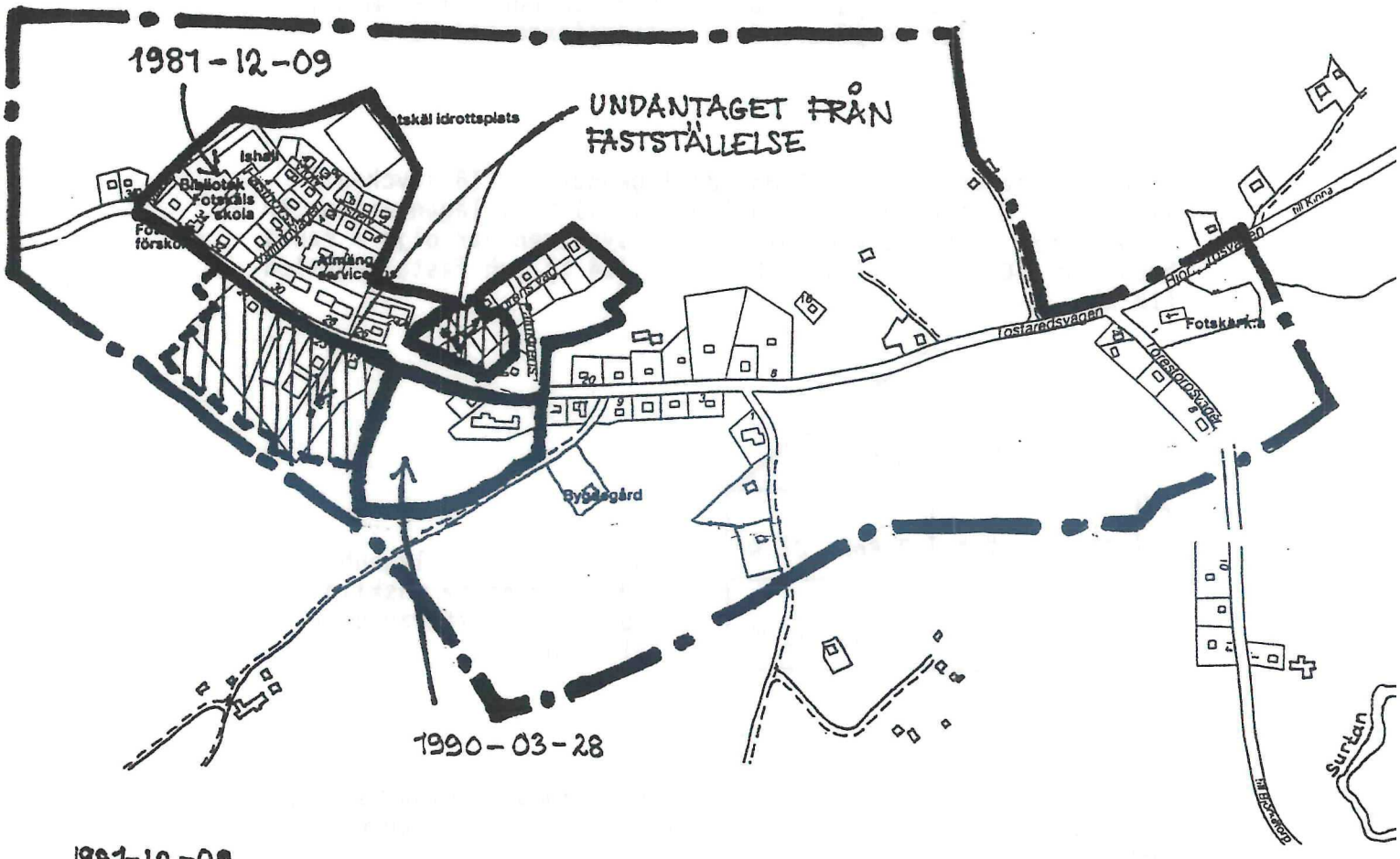
Enligt kommunens bostadsförsörjningsplan 1989-93 planeras utbyggnad vid Palmgrens väg med 4 lägenheter i styckebyggda småhus. Markreserv: 3 lgh.

Arbete

I Fotskäl fanns enligt FoB-85 209 arbetstillfällen. Dominerande näringsgrenar var jordbruk och socialtjänst. Dessa näringsgrenar sysselsatte tillsammans 76 % av den förvärvsarbetande dagbefolkningen.

Fotskäl hade 332 förvärvsarbetande som bodde i området (förvärvsarbetande nattbefolkning). 40 % av dem både bodde och arbetade i området, medan 60 % pendlade ut. Området hade ett utpendlingsöverskott på 123 personer.

FIG. 1 GÄLLANDE DETALJPLANER, PLANOMRÅDESGRÄNS



1987-12-09

GÄLLANDE DETALJPLAN MED FASTSTÄLLELSEDATUM

OMRÅDE SOM UNDANTAGITS FRÅN FASTSTÄLLELSE

PLANOMRÅDESGRÄNS

PLANSITUATION

Samhället är i huvudsak utbyggt enligt områdesplanen från 1975. För huvuddelen av tätorten (skola, bostäder och servicehus) finns detaljplan, fastställd 1981. Från fastställelse undantogs dock industriområdet söder om väg 602 samt en del av bostadsområdet vid södra delen av Palmgrens väg. Detaljplan har nyligen tagits fram för småindustriområde söder om Tostaredsvägen.

Inom tätorten krävs i princip detaljplan före bygglov. Förtätning - avstyckning inom befintliga villatomter bör dock kunna tillåtas utan föregående detaljplan under förutsättning att berörda grannar godtar projektet.

DAGENS MARKANVÄNDNING OCH PROBLEM (fig 2)

Huvudprincipen i samhällets uppbyggnad är att bostäder och service placerats norr om väg 602 och verksamheter söder om vägen. Vissa avvikelser från denna princip innebär dock störningar och problem.

Bostäder och service

Enligt bostadsförsörjningsplanen 1991-95 skall fyra lägenheter i småhus byggas vid Palmgrens väg under åren 1991-95. Därefter är området fullbyggt. Genom avstyckning och förtätning i befintliga villaområden kan ytterligare ett tiotal tomter erhållas. I bostadsförsörjningsplanen redovisas en utbyggnad 1994-95 med 10 servicelägenheter och 5 småhus i ett planerat nytt bostadsområde NO om Almäng.

Huvuddelen av lägenhetsbeståndet i Fotskäl är idag enbostadshus. Utbyggnad av lägenheter i flerbostadshus för ungdomar och äldre är därför väl motiverat. Detaljplan krävs före utbyggnad.

Fotskäls samhälle har m h t storleken en relativt hög servicenivå. I samhället finns en livsmedelsbutik på nordsidan av väg 602. Bygdegård finns söder om väg 602. I samhället finns också bensinstation och församlingshem.

Fotskälsskolan är en enparallellig låg- eller mellanstadieskola i samverkan med Hajomskolan. 1990/91 fungerar Fotskälsskolan som lågstadieskola. Högstadieelever hänvisas till Sätilaskolan.

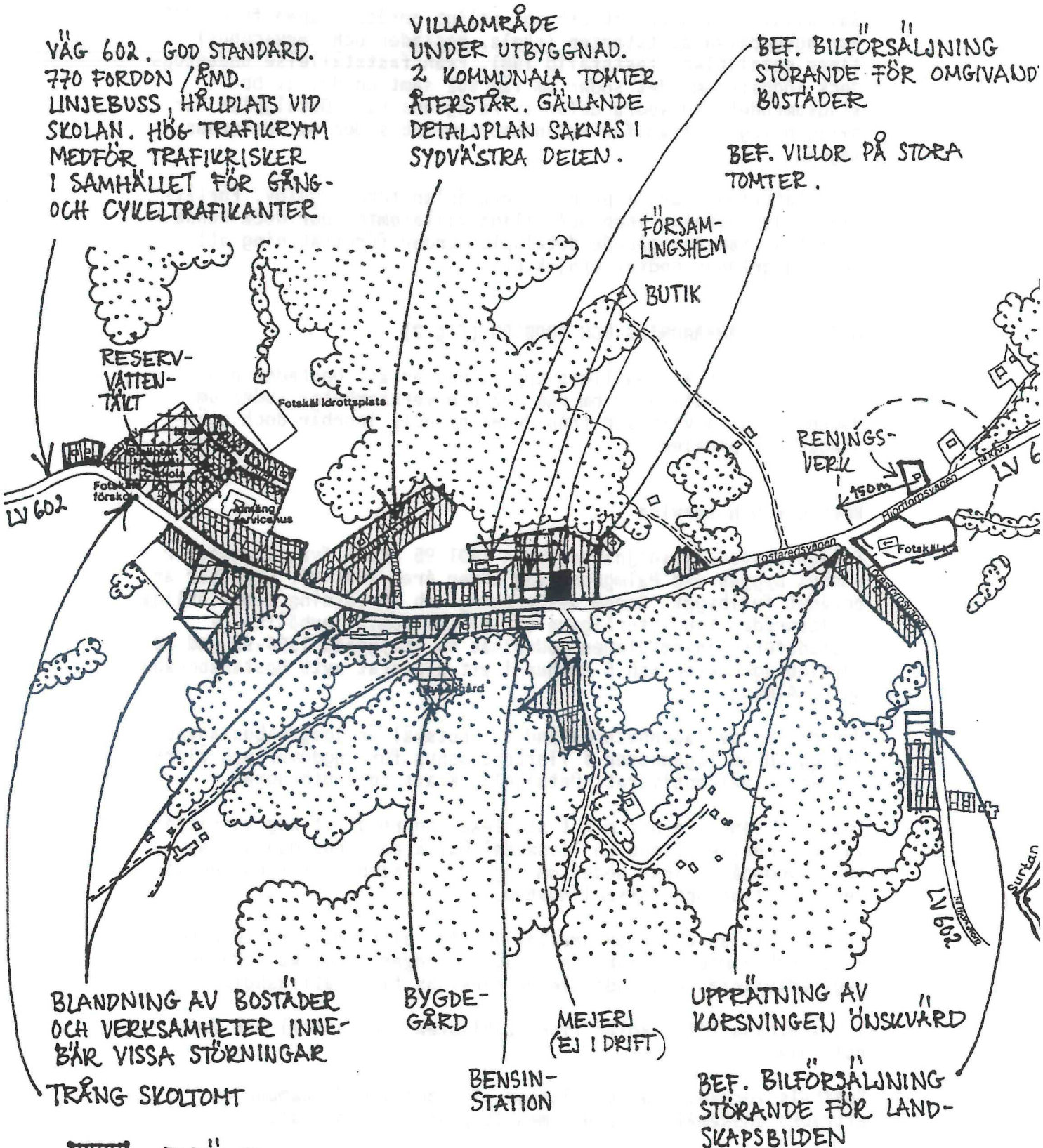
I anslutning till skolan finns bibliotek samt ishall och fotbollsplan.

Fotskäls förskola har 40 platser. I Landsbygd 90-kampanjen uttrycks önskemål om daghem med 15 platser i Fotskäl.

Skoltomten är trång, eftersom friytorna ska disponeras av både skola, förskola och ishall.

Almängs servicehus har 26 platser. I Landsbygd 90-kampanjen uttrycks önskemål om utbyggnad av servicehuset med 15 servicelägenheter samt en samlingssal. Samlingssalen kan uppföras inom ramen för gällande detaljplan. För servicelägenheterna krävs ny detaljplan.

FIG. 2 DAGENS MARKANVÄNDNING OCH PROBLEM



Verksamheter

De två befintliga bilförsäljningsföretagen i Fotskäl har mindre lämpliga placeringar. Det ena är beläget inne i ett villaområde, vilket medför vissa störningar för angränsande bostäder. Det andra ligger utanför samhället i Surtans dalgång, där landskapsbilden är skyddsvärd.

Tidigare miljöstörningar från en plastindustri i samhället har minskat sedan verksamheten lagts om. Blandningen av bostäder och verksamheter medför dock vissa störningar.

Fotskäls mejeri ligger relativt centralt i samhället. Verksamheten här upphörde 1990.

Trafik

Väg 602 (Björketorp-Tostared) har god standard och relativt hög trafikrytm (trafikmängd 770 fordon/årsmedeldygn). M h t trafiksäkerheten är det därför angeläget att en gång- och cykelväg byggs utefter vägen.

Önskemål om upprätning av korsningen vid kyrkan (väg 602/604) har framförts i Landsbygd 90-kampanjen. Vägverket är väghållare för båda dessa vägar. Ombyggnad av korsningen finns inte med på vägverkets prioriteringslista.

Busslinje 742 (Skene-Kungsbacka) trafikerar väg 602 genom Fotskäl. Turtäthet 3 gånger/dag på vardagar. Dessutom finns en ringsbilslinje i Fotskälsområdet.

Teknisk service

Avlopp från Fotskäl behandlas i Björketorp genom överpumpning. Viss förbehandling sker i Fotskäls reningsverk före överpumpning. Vattenförsörjning sker från Björketorp. På skoltomten finns en reservvattentäkt.

Natur- och kulturvärden (fig 3)

Surtan har i kommunens naturvårdsprogram getts naturvärdesklass I (mycket högt naturvärde). Vegetationen på ömse sidor om Surtan (mossor, lavar och ormbunkar) har naturvärdesklass III. Aven landskapsbilden kring Surtan och Fotskäls kyrka är skyddsvärd.

Kring Fotskäls kyrka finns ett område med mycket högt naturvärde (mossor och lavar). Söder och öster om tätorten finns partier med ädellövskog.

Kring Fotskäls kyrka finns en mindre bebyggelsemiljö som redovisats som kulturhistoriskt intressant i länsmuseets bebyggelseinventering nr 32. I miljön ingår förutom kyrkan de båda klockaregårdarna samt mangårdsbyggnaden på Kullen. Ett större område med bebyggelselämningar (torprester, jordkällare, stenmurar m m) ligger väster och norr om ishallen. Övriga kulturhistoriskt värdefulla objekt i anslutning till tätorten redovisas på fig 3.

FIG. 3 NATUR- OCH KULTURVÄRDEN

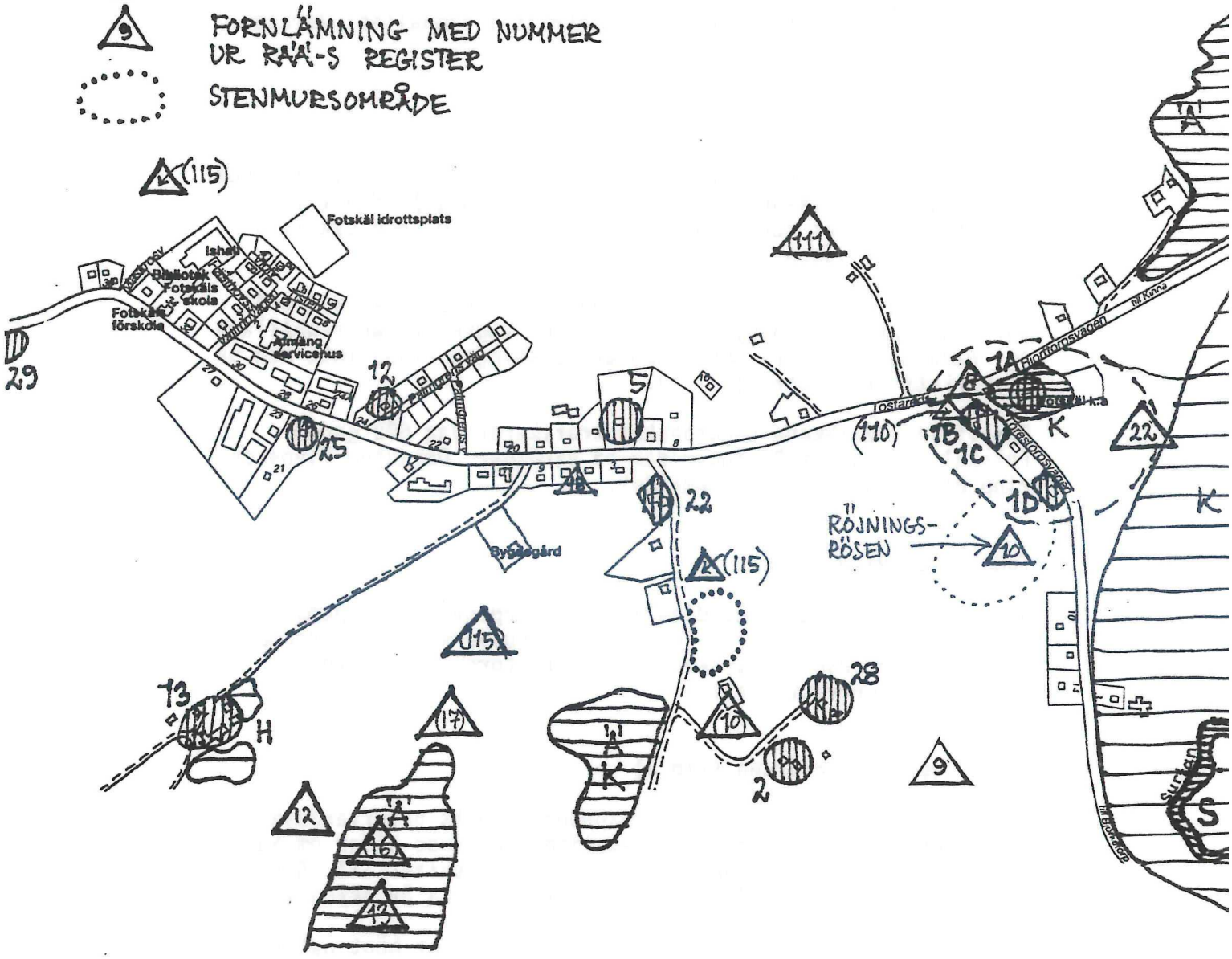
KULTURVÄRDEN

1A–D UTVÄRDERAD BEBYGGELSEMILJÖ

13 ENSKILT OBJEKT

9 FORNLÄMNING MED NUMMER UR RAÄ-S REGISTER

STENMURSOMRÅDE



NATURRESURSER

OMRÅDE MED MYCKET HÖGT NATURVÄRDE (NATURVÄRDESKLASS I)

OMRÅDE MED HÖGT NATURVÄRDE (NATURVÄRDESKLASS II)

SKYDDSVÄRT OMRÅDE I ÖVRIGT (NATURVÄRDESKLASS III)

S SJÖAR, VATTENDRAG

K KRYPTOGAMER

Ä ÄDELLÖVSKOG

H ÄNGS- OCH HAGMARK

Mejeriet, Larsberg 2:1, som var landets äldsta mejeri har nyligen lagts ner.

Inom planområdet finns följande fasta fornlämningar och övriga objekt (numrering enligt fornminnesregistret):

8 Vägvisarsten
(10) Röjningsrösen
(9, 12 och 13 Rösebotten)
(16 och 17) Röjningsrösen
22 Gravfält
98 Kolerakyrkogård och vägvisarsten
(110) Murrest och kulturlager
(111) Fyndplats
(115) Bebyggelselämningar

Objekt med nummer inom parentes räknas ej som fast fornlämning. Kontakt med länsantikvarien bör dock tas före åtgärder som kan beröra samtliga redovisade objekt.

PLANFÖRSLAG

I planförslaget anvisas mark för bostäder och verksamheter i tillräcklig omfattning för att täcka behovet under planperioden (10-15 år). Även reservområden för utbyggnad på längre sikt redovisas i översiktsplanen.

Bostäder och service

Förtätning genom avstyckning av befintliga villatomter utanför detaljplan bör kunna tillåtas utan detaljplanläggning under förutsättning att grannarna ger sitt godkännande.

Detaljplanläggning för nya bostäder i Fotskäl kommer dock att bli nödvändig i en relativt nära framtid. I första hand är det lägenheter i flerbostadshus för äldre och ungdomar som behövs.

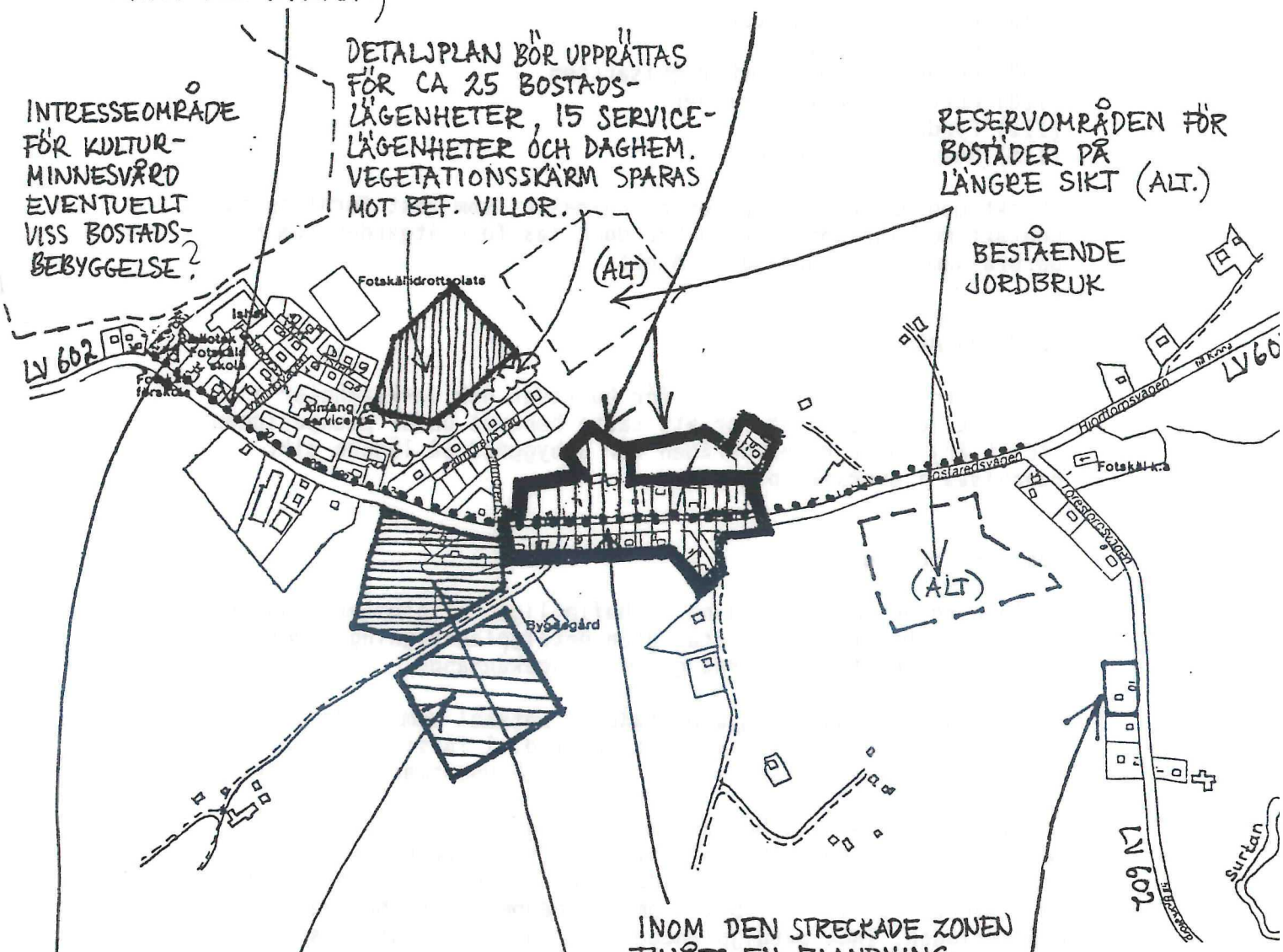
Ett lämpligt framtida bostadsområde ligger nordost om det befintliga servicehuset. Området som har en yta på ca 3 ha beräknas kunna inrymma ca 40 lgh i en blandning av flerbostadshus, radhus och villor. Detta område bedöms täcka behovet under planperioden. Inom detaljplaneområdet bör även plats reserveras ett femtontal servicelägenheter. Vegetationsskärmar bör sparas mot den befintliga villabebyggelsen i söder och sydost. Området skall trafikmatas från Palmgrens väg.

Som reservområde för bostäder på längre sikt redovisas två alternativ; ett område NO om ovan redovisade utbyggnadsområde och ett annat mellan det befintliga samhället och kyrkbyn.

Enligt planen för förskole- och fritidsverksamheter skall fram till 1994 byggas 1 avdelning daghem, och 2 avd fritidshem. Plats för detta bör redovisas inom detaljplaneområdet, eftersom skoltomten är trång.

I gällande detaljplan förutsätts skolan kunna expandera över befintliga villatomter utmed Tostaredsvägen. En annan expansionsmöjlighet kan vara mot idrottsplatsen i norr.

FIG. 4 FÖRSLAG



UTBYGGNAD AV GCM-VÄG PÅ NORDSIDAN AV VÄG 602 MELLAN SKOLAN OCH BUTIKEN (PÅ LÅNG SIKT ÄNDA TILL KYRKAN)

BEFINTLIG BEBYGGELSE (BLANDAD). NYA BOSTÄDER (AVSTYCKNING) BÖR INTE TILLÅTAS SÅ LÄNGE BILFÖRSÄLJNINGEN LIGGER KVAR.

DETALJPLAN BÖR UPPRÄTTAS FÖR CA 25 BOSTADS-LÄGENHETER, 15 SERVICE-LÄGENHETER OCH DAGHEM. VEGETATIONSSKÄRM SPARAS MOT BEF. VILLOR.

INTRESSEOMRÅDE FÖR KULTUR-MINNESVÅRD EVENTUELLT VISS BOSTADS-BEBYGGELSE?

RESERVOMRÅDEN FÖR BOSTÄDER PÅ LÄNGRE SIKT (ALT.)

BESTÅENDE JORDBRUK

EXPANSIONSOMRÅDE FÖR VERKSAMHETER. DETALJ-PLAN BÖR UPPRÄTTAS VID BEHOV. ENDAST ICKE STÖRANDE VERKSAMHETER.

INOM DEN STRECKADE ZONEN TILLÅTS EN BLANDNING AV CENTRUMFUNKTIONER, BOSTÄDER OCH ICKE STÖRANDE VERKSAMHETER.

OMRÅDE FÖR ICKE STÖRANDE VERKSAM-HETER.

LANDSKAPSBILDEN KRING SURTAN OCH FOTSKÄLS KYRKA ÄR SKYDDSVÄRD. BEF. BILFÖRSÄLJNING BÖR FLYTTA TILL LÄMPLIGARE LÄGE PÅ SIKT.

STÖRRE FRIYTOR PÅ SKOLTOMTEN ÖNSKVÄRT. (EV. INLÖSEN AV VILLOR VID TOSTAREDSVÄGEN?) ALTERNATIVT KAN SKOLTOMTEN UTVIDGAS ÅT NORDOST.

Skolan i Fotskäl ligger även nära kapacitetstaket vad beträffar lokalbehovet. En bostadsutbyggnad av större omfattning i Fotskäl (eller Tostared) kan medföra behov av ytterligare 1 parallell, vilket bör undvikas.

I samhällets östra del (det ursprungliga Fotskäl) finns idag en blandning av bostäder, centrumfunktioner och verksamheter på båda sidor om Tostaredsvägen. Denna karaktär avses bibehållas även i framtiden.

Verksamheter

Detaljplanearbete har nyligen avslutats för del av verksamhetsområdet söder om väg 602. Till detta område bör på sikt förläggas de två befintliga bilförsäljningsföretag som idag har mindre lämpliga placeringar. Detaljplanen ger även en viss reserv för utveckling av befintliga och nya verksamheter. När behov uppstår bör detaljplan upprättas även för området sydost om det nu aktuella planområdet.

P g a närheten till bostadsområden bör endast icke störande verksamheter tillåtas.

För att bibehålla samhällets småskaliga karaktär bör skyddsplanteringar utföras mellan industrikvarteren samt mot omgivande jordbruksmark.

Trafik

För att förbättra trafiksäkerheten bör en gång- och cykelväg byggas på nordsidan av väg 602, i första hand mellan skolan och butiken, på längre sikt ända bort till kyrkan. Utrymme finns, men GC-vägen kan kräva visst intrång i befintliga villaträdgårdar. Eventuellt kan GC-vägen rymmas inom befintlig vägsektion, genom avsmalning av körbanan. Detta skulle också ge en hastighetsnedsättande effekt inom samhället. En nordligare sträckning av GC-vägen (inne i bebyggelsen) kan också prövas. Den vägförlängning som en sådan sträckning medför kan dock innebära att cykeltrafiken ändå söker sig till LV 602 med därav följande trafikrisker.

Natur- och kulturvärden

För den kulturhistoriskt värdefulla miljön kring kyrkan gäller särskilda rekommendationer (se detta kapitel). Inget av de redovisade objekten hotas av någon exploatering. Särskilt skydd bedöms därmed inte vara nödvändigt, utan pågående markanvändning kan fortgå. Om reservområdet för bostäder väster om kyrkbyn skall tas i anspråk bör dock kontakt tas med länsantikvarien. Detsamma gäller området med torplämningar väster om skolan.

Hälsa och säkerhet

Trafik

Tostaredsvägen (LV 102) innebär vissa störningar och trafikrisker. Störningarna är dock inte av den omfattningen att särskilda

åtgärder bedömts nödvändiga.

För att minska trafikriskerna är utbyggnad av den redovisade GC-vägen på vägens nordsida önskvärd.

Reningsverket

Avloppsreningsverkets läge medför endast mycket begränsade störningar för befintlig bebyggelse. Ingen nybebyggelse planeras inom influenszonen.

Radon

Enligt den översiktliga markradonundersökningen är marken i Fotskäl normalriskområde. Markundersökning ska göras före detaljplanläggning. Nybyggnad ska ske radonskyddat om inte markundersökningen visar att området utgör normalradonmark.

Störande verksamheter

Blandningen av bostäder och verksamheter innebär vissa störningar (bl a har den befintliga bilförsäljningen norr om Tostaredsvägen ett olämpligt läge). På sikt bör verksamheter samlas i det redovisade småindustriområdet. Oversiktsplanen tillåter dock att bilförsäljningen ligger kvar eftersom detta varit ett starkt önskemål från boende i Fotskäl. Som en konsekvens bör nya bostäder (avstyckning) inte tillåtas i närzonen så länge verksamheten ligger kvar.

Stabilitet

Inga kända stabilitetsproblem förekommer inom området.

SAMMANFATTNING

Följande åtgärder föreslås inom planperioden

- Detaljplan upprättas för området nordost om Almängs servicehus. I detaljplanen bör ingå 15 servicelägenheter, 10-15 lägenheter i grupphus eller flerbostadshus samt lämpligt antal villatomter m h t det aktuella behovet

- Detaljplan upprättas för sydöstra delen av verksamhetsområdet när behov av flera tomter för verksamheter uppstår

- Gång- och cykelväg byggs norr om väg 602 mellan skolan och butiken. Lämplig sträckning och utformning studeras i samband med kommande trafiköversikt.

- Förtätning och avstyckning tillåts i befintliga villaområden om grannarna ger sitt medgivande

- I zonen på ömse sidor om väg 602, mellan bygdegården och Mejeriet, tillåts en blandning av bostäder, centrumfunktioner och icke störande verksamheter. Bygglovsprövning bör i denna del kunna ske utan föregående detaljplanläggning.

- Miljökonsekvensbeskrivningar bör upprättas i samband med kommande detaljplanläggning.

Stor restriktivitet bör tillämpas för ny bebyggelse i området kring Surtans dalgång.

REKOMMENDATIONER FÖR BEBYGGELSEUTVECKLING OCH BEVARANDE

Bakgrund

Enligt plan- och bygglagen skall översiktsplanen ange grunddragen för användningen av mark och vattenområden samt grunddragen i bebyggelseutveckling och bevarande. Grunddragen i användningen av mark och vatten har redovisats i kapitlet Planförslag och framgår av plankartan. I detta kapitel redovisas grunddragen i bebyggelsutveckling och bevarande, med rekommendationer för olika delområden. Avgränsningen av delområden framgår av rekommendationskartan.

Förordnanden m m

Inom planområdet gäller bl a följande bestämmelser och förordnanden:

För allmänna vägar utanför gällande detaljplan (LV 602 och 604) gäller vissa förbud enligt väglagen § 39, 43 och 47. Inom ett avstånd av 12 m från vägområde skall enligt § 47 prövning av bygglov och förhandsbesked ske med särskild hänsyn till trafiksäkerheten. Detsamma gäller den s k frisiktstriangeln på 75 x 75 m vid korsningar mellan vägar som i större utsträckning används för allmän trafik.

För kulturminnen gäller kulturminneslagen. Denna innehåller bland annat bestämmelser om skydd och vård av kulturmiljö, fasta fornlämningar, kyrkobyggnader och begravningsplatser.

Rekommendationer

Allmänna vägar utanför detaljplanelagt område

Störningar från trafik (buller och avgaser) förekommer i en zon som varierar med trafikmängder och topografi. Med hänsyn till trafikmängderna i LV 602 och 604 bör bostadshus inte förläggas närmare dessa vägar än 50 m utan särskild bullerutredning för lämplighetsprövning.

R1 Område med detaljplan eller där detaljplan krävs

Området utgörs av delar av Fotskäls tätort och dess omedelbara närområde. I området ingår de utbyggnadsområden som redovisats på plankartan.

Prövning av markens lämplighet för bebyggelse och reglering av bebyggelsemiljöns utformning skall ske genom detaljplan för ny sammanhållen bebyggelse samt för ny enstaka byggnad vars användning får betydande inverkan på omgivningen. Bygglov får ges för enstaka byggnad som ej strider mot översiktplanens intentioner om tillkomsten av byggnaden kan prövas i samband med ansökan om bygglov eller förhandsbesked.

R2 Områden där detaljplan ska upprättas före utbyggnad

Med denna beteckning redovisas reservområde för verksamheter söder om bygdegården samt reservområden för bostäder väster om kyrkbyn och nordost om Palmgrens väg.

Pågående markanvändning (huvudsakligen skogsbruk) skall pågå tills vidare. Ny bebyggelse eller anläggningar som kan motverka områdets framtida användning som bebyggelseområde tillåts normalt inte. Detaljplanläggning krävs före utbyggnad.

Före planläggning och utbyggnad av reservområdet för bostäder väster om kyrkan skall kontakt tas med länsantikvarien.

R3 Område där områdesbestämmelser eller detaljplan bör upprättas (Ej detaljplanlagda delar av Fotskäls samhälle)

Inom de delar av det befintliga samhället som idag saknar detaljplan bör områdesbestämmelser eller detaljplan på sikt upprättas för att reglera bebyggelsefrågor. Tills vidare kan dock bygglovprövning ske med översiktsplanen som underlag.

Förtätning genom avstyckning av befintliga villatomter tillåts under förutsättning att grannarna ger sitt medgivande. I "centrala" Fotskäl tillåts en blandning av centrumfunktioner, bostäder och icke störande verksamheter på ömse sidor om Tostaredsvägen. Så länge bilförsäljningen ligger kvar norr om Tostaredsvägen bör inte avstyckning av angränsande villatomter tillåtas.

Utbyggnad av GC-vägen utmed Tostaredsvägen kan kräva vissa intrång i befintliga villatomter.

R4 Område där områdesbestämmelser bör upprättas (Kulturhistoriskt värdefull miljö)

Området kring Fotskäls kyrka redovisas i länsmuseets inventeringar som kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö. I miljön ingår förutom kyrkan och kyrkogården några äldre byggnader sydväst om Torestorpsvägen. I området finns dessutom flera fasta fornlämningar bl a ett gravfält.

Kyrkogården har mycket högt naturvärde (mossor och lavar) och området som ligger exponerat mot Surtan är också skyddsvärt m h t landskapsbilden.

Nuvarande markanvändning får inte förändras i nämnvärd grad. Restriktivitet skall iakttas mot nybebyggelse som motverkar det kulturhistoriska intresset. Eventuell nybebyggelse bör anpassas till den lokala byggnadstraditionen i skala, formspråk, materialval, färgval och detaljutformning. Särskild omsorg bör ägnas åt byggnadens förläggning på tomt. Vid om- och tillbyggnader skall områdets kulturhistoriska värde beaktas. Länsantikvarien eller länsmuseet skall kontaktas i samband med bygglovprövning.

Införande av områdesbestämmelser bör övervägas.

R5 Område där skötselplan eller områdesbestämmelser bör upprättas (Intresseområde för kulturminnesvård)

Området väster och norr om ishallen utgör ett attraktivt kulturlandskap med stenmurar, jordkällare och andra bebyggelserester (grundmurar m m). I detta område låg den gamla Fotskäls by, med en bebyggelse av torp och backstugor. Marken har hittills hållits i hävd genom bete, men börjar nu växa igen med sly.

Om kultur- och naturvärdena i området ska bevaras måste marken även fortsättningsvis hållas öppen, genom slåtter eller bete.

För att motverka igenväxning och "förfall" skulle eventuellt en mycket väl anpassad bebyggelse kunna prövas i området. Stor hänsyn vid utformning och förläggning på tomten är då en förutsättning. Bebyggelsen måste ges en traditionell utformning. Befintliga stenmurar, jordkällare, vägsträckningar m m sparas. En småskalig karaktär, som ansluter till den ursprungliga bybildningen är nödvändig.

Rätt utformad skulle en sådan bebyggelse med totalt 10-15 lägenheter kunna ge en mycket attraktiv bostadsmiljö, samtidigt som en stor del av de kulturhistoriska värdena bevaras och "lyfts fram". För att få full kontroll över utformning och anpassning till området bör endast en bebyggelse med hyres- eller bostadsrätt komma ifråga.

Om bebyggelse ska tillåtas i området bör områdesplan eller detaljplan upprättas före utbyggnad. Om dagens karaktär skall behållas bör skötselplan upprättas. En möjlighet kan vara att hembygdsföreningen svarar för skötseln av området.

R6 Område med endast generella rekommendationer

Området omfattar jordbruks- och skogsmark i tätortens närzon. Nuvarande markanvändning bör inte förändras i nämnvärd grad. Det är önskvärt att dagens kulturlandskap med växling mellan öppen mark och skog kan bibehållas även i framtiden. Jordbruksmarken utgör A-område enligt lantbruksnämndens bedömning och förutsätts bevarad. Jordbruksområdena ingår i rekommendationsområde R8 i den kommuntäckande översiktsplanen och omfattas av rekommendationerna för detta område.

Enstaka byggnader kan tillåtas tillkomma i anslutning till redan befintliga hus under förutsättning att nuvarande markanvändning inte påverkas negativt.

Avstånd mellan bostadshus och större djurstallar (>50 djurenheter) bör inte understiga 500 m för svinstallar och 200 m för kor.

LÄNSSTYRELSEN
ÄLVSBORGS LÄN
Planenheten
Bertil Hedman
Tel 0521-70 210

GRANSKNINGSYTTRANDE 2011-585-91
1991-03-18

91-03-20

Kopia till
Pärmen
Planenh
Enl.sändlista

Kommunstyrelsen i
Marks kommun
511 80 KINNA

1989 [illegible]

Utställt förslag till fördjupad översiktsplan för FOTSKÄLS SAMHÄLLE, MARKS KOMMUN

Detta yttrande avser ett utställt förslag till fördjupad översiktsplan för Fotskäls samhälle, daterat 1990-11-22. Förslaget bygger på ett tidigare förslag från 1990-04-03, över vilket länsstyrelsen avgivit ett samrådsyttrande 1990-10-09.

I samrådsyttrandet framhölls bl.a att viss komplettering av frågor som berör hälsa och säkerhet behövde ske.

Det utställda förslaget har kompletterats och bearbetats på denna och andra punkter innebärande bl.a en viss ändrad markanvändning i förhållande till samrådsförslaget.

Länsstyrelsens formella uppgift vid granskningen av det utställda förslaget är att ange om förslaget tillgodoser riksintressen, om frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnats på ett lämpligt sätt samt om planen är lämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.

Utöver detta kan länsstyrelsen om så är befogat även framföra allmänna omdömen och lämna kommentarer med anledning av ändringar av förslaget.

ALLMÄNT OM PLANFÖRSLAGET

Förslaget belyser väl de problem som föreligger samt de åtgärder som kan bli aktuella att vidta under planperioden. Tillförda rekommendationer tillgodoser bra de frågor som berör bebyggelseutveckling och bevarande.

GRANSKNINGSSYNPUNKTER

Eftersom Fotskäls samhälle inte berörs av **riksintressen** eller **mellankommunala frågor** och då förslaget har tillförts ett avsnitt som på ett godtagbart sätt behandlar **hälsa och säkerhet**, finner länsstyrelsen att förslaget allmänt uppfyller de formella krav lagen ställer .

ÖVRIGA FRÅGOR

Förslaget har tillförts ett reservområde för bostadsbebyggelse väster om kyrkan. Det området sammanfaller delvis med ett område med röjningsrösen. I samband med exploatering fordras arkeologisk utredning. Det kan i övrigt konstateras att vissa fornlämningar och objekt saknas i redovisningen över kulturvärden. Under hand har uppgifter om dessa tillställts planförfattaren för komplettering.

Avsikten med att området för bostäder i västra delen av samhället skall utgöra reservområde stämmer ej med förslagskartans redovisning. På rekommendationskartan saknas vidare viss text för område R3.

Viss text på sidorna 7 och 8 i förslaget synes ha bortfallit i samband med översyn av samrådsförslaget.

Beslut i ärendet har fattats av undertecknade.

Lars Holmén

Bertil Hedman

Marks Kommun

Sidnr (antal)

Tjänsteställe/handläggare

Kommunkansliet
Planeringsavdelningen

Datum
Ert datum 1991-06-04

Beteckning
Er beteckning/referens 1988.16 061.312

Kommunfullmäktige

ÖVERSIKTSPLAN 90 FÖR MARK

U T S T Ä L L N I N G S U T L Å T A N D E

1 ÄRENDET

Förslaget till översiktsplan har enligt beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott 1990-11-22 § 604 varit utställt för granskning under tiden 1991-01-14 till 1991-03-17 i kommunalhuset och i Kinnaström samt i åtta av kommunens bibliotek. Under utställningstiden har planförslaget varit utsänt på remiss till statliga och kommunala myndigheter och organ samt övriga berörda. (Utsändningslista se bilaga 1).

De "förenklade fördjupningarna" för Fotskäl, Öxabäck och Torestorp har varit utställda på respektive ort under samma tid som den kommuntäckande översiktsplanen.

3 FÖRSLAG TILL BESLUT

Fördjupade översiktsplaner för Fotskäl, Öxabäck och Torestorp

- Text och textfigurer kompletteras beträffande fornminnen för alla tre orterna

- Enligt kommunkansliets uppfattning bör redovisningen i fördjupningen kvarstå beträffande flyttning av Bil & MC, Fotskäl AB. Kommunstyrelsen har dock beslutat (1991-06-04) att planen ska tillåta utbyggnad på befintlig plats. Som en konsekvens av detta utvidgas C-området så att det även omfattar bilförsäljningen med närzon. Det ursprungliga området B utgår. Utbyggnadsområdena i Fotskäl bör justeras enligt bilaga 2.

- Redaktionella ändringar av text och kartor görs i huvudsak enligt bilaga 2.

KOMMUNKANSLIET
Planeringsavdelningen

Viveka Ramstedt

Postadress	Telefon	Telefax	Bankgiro	Postgiro
511 80 KINNA	0320-170 00 vx	0320-100 91	991-27 00	38 69 33-6

§ 119 Dnr 1989.788 061.312

Fördjupad översiktsplan för Fotskäls samhälle

Kommunkansliets planeringsavdelning har i samarbete med arkitekt Viveka Ramstedt VBB utarbetat ett förslag till fördjupad översiktsplan för Fotskäls samhälle.

I planförslaget anvisas mark för bostäder och verksamheter i tillräcklig omfattning för att täcka behovet under planperioden 10-15 år. Reservområde för utbyggnad på längre sikt redovisas i översiktsplanen.

Efter samråd och bearbetning har planförslaget ställts ut 1991-01-14 samtidigt med Översiktsplan 90 för Mark.

Länsstyrelsen har 1991-03-18 avgivit granskningsyttrande. Länsstyrelsen anser att förslaget allmänt uppfyller de formella krav lagen ställer.

Samtliga samråds- och utställningsyttranden, samrådsredogörelse samt ledningsgruppens beslut 1991-04-30 har sammanställts i en särskild handling.

Planförslaget avses behandlas i kommunstyrelsen 1991-06-04 och därefter föras till beslut i kommunfullmäktige 1991-06-25. Därefter trycks och distribueras planrapport och kartor i fullständig version.

Beredning

Kommunstyrelsen 1990-04-03, § 114.
Kommunstyrelsens arbetsutskott 1990-11-22, § 604.
Kommunstyrelsens arbetsutskott, ledningsgruppen för översiktsplan 1991-05-16, § 238.
Kommunstyrelsen 1991-06-04, § 162.

Yrkanden

Janåke Sjöquist (s): Bifall till kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag 1991-05-16, § 238.

Kurt Frilén (c). Bifall till kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktiges beslut

Enligt kommunstyrelsens förslag:

Fördjupad översiktsplan för Fotskäls samhälle antas.