

Horred tätortsplan

Bakgrund och behov

INLEDNING OCH FÖRLOPP

Den här utställningen handlar om tätorten Horred med närmaste omgivning och är ett resultat av det utvecklingsarbete Horredsbygdens byalag tillsammans med Bygg- och miljökontoret i Marks kommun har utfört under höst och vinter 2017–2018.

Utställningen handlar om:

1. Beskrivning av orten och dess förutsättningar, såsom historik, geografi, natur, serviceort, kollektivtrafik, trafik och störningar.
2. Centrumutveckling för centrum och stationsområdet, Rörelsemönster och mötesplatser samt Vision till ny bebyggelse 2040
3. Förslag till utveckling av nya bostäder vid
 - Flerbostadshus vid busshållplats Ekås, Marks Bostads AB
 - Nytt flerbostadshus nedanför Sjöbyskolan
 - Bostadskvarter norr om Sandells väg, Roasjö Trä AB
 - Ny detaljplan för Stommen

Bakgrund

På byalagets initiativ inleddes en dialog med Marks kommun under sommaren 2017 för att försöka hitta möjliga vägar till utveckling av samhället. Situationen i Horred upplevdes lite avsmunad och byalaget såg risker för att service och handel utarmas ytterligare om inte det byggs något nytt. Ett aktivt samhälle behöver förnyelse och omsorg och behovet av mer bostäder för unga och äldre lyftes fram.

Syfte

En tätortsplan kan beskrivas som en enklare form av underlag för beslut. Syftet är i första hand att hitta utvecklingsmöjligheter men processen är ej så strikt juridiskt bunden som t ex en fördjupad översiktsplan utan snarare ett samtal mellan kommunens professionella planeringskompetens och ortens lokalbefolkning. På det sättet sammanförs lokalkunskap med övergripande kommunal och regional kunskap. Samtalet som pågår kontinuerligt under en längre tidsperiod leder till en mer gemensamt hållen bild av ortens möjligheter och bättre lokal förankring. Samtalet sprider sig successivt och bidrar till att skapa gemensam framtidstro och ökad attraktivitet.



REGELBUNDEN DIALOG

Politiker och tjänstemän har i arbetet med tätortsplanen regelbundet träffat Horredsbygdens byalag med andra personer knutna till Horred under ett drygt halvår hösten 2017 och våren 2018. Syftet från kommunalt håll har varit att initiera processer för ny bebyggelse under arbetet med tätortsplanen.

Möten

Det har hållits sex möten. Första mötet hölls i Kinna i juni 2017 där politiker och Bygg- och miljökontorets förvaltningschef deltog.

Andra mötet blev starten till tätortsplanen och där medverkade förvaltningschef Måns Hallén och översiktsplanerare Åsa Hagnestål från Bygg- och miljökontoret samt politikerna Peter Landgren, vikarierande kommunalråd och Leif Sternfeldt från Kommunstyrelsen. Uppkomna synpunkter vid mötet antecknades och kategoriserades i efterhand, varav två huvudfrågor blev tydliga: bostadsbyggnation och centrumutveckling i Horred.

Insamling av synpunkter

Vid mötena har synpunkter samlats in och placerats geografiskt på en karta över tätorten Horred, samtliga har hamnat inom en radie på 750 meter från centrum.

Båda parter önskar mångfald bland byggherrar och verksamheter.

ICA-handlaren har bekräftat att affären och eventuell utvidgning av verksamheten är beroende av att väg 41 passerar utanför. Vid vänstersväng in till parkeringen från väg 41 kan ibland uppstå köer vilket kan medföra trafikrisker. Väg 41 har ett medelflöde av 6000 fordon/dygn (2012).

Ett centralt beläget café efterfrågas, utöver det som är lördagsöppet vid stationen.

Några mindre byggtressenter från orten har visat intresse för bostadsbyggande.

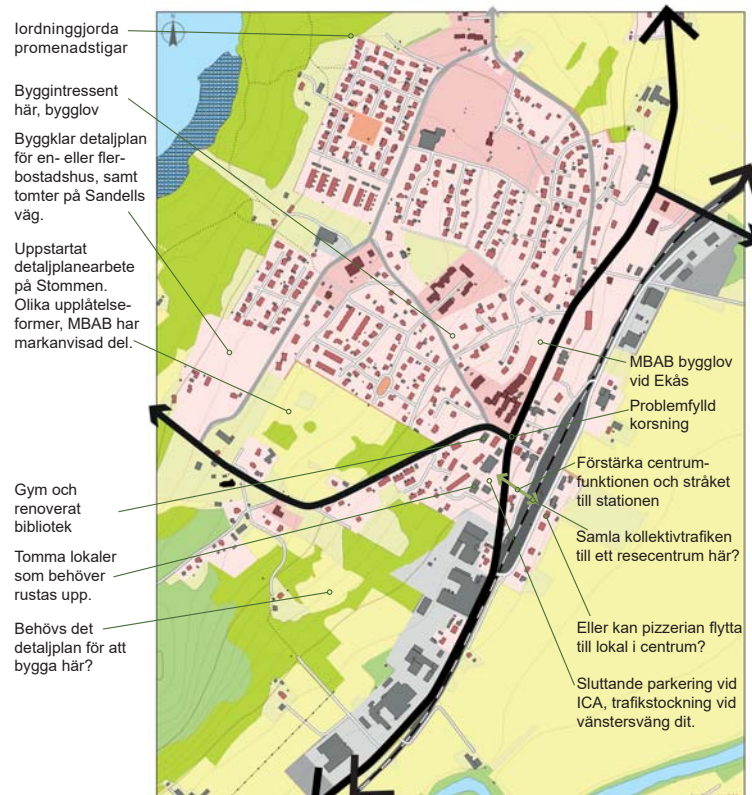
Byalagets insamlade önskemål

Byalaget samlade in önskemål under julmarknaden 2017, då bland annat teckningen längst ned till höger lämnades in och vid samma tillfälle önskades lägenheter 2-3 rum och kök och enplans parhus, båda med tillgång till gemensamhetslokaler och övernattningslägenhet, L-format flerbostadshus på två våningar med balkong och pool samt fristående bostäder runt en bilfri gård med lek- och grillplats.

Analys och synpunkter



Horred utgör en lokal serviceort och kollektivtrafiknod i gränlandet mellan Kungsbacka, Varbergs och Marks kommuner.



Synpunkter som kommit in under dialogarbetet. De flesta ämnena har förvaltats och processer har initierats under arbetets gång.

SERVICEORT OCH KOLLEKTIVTRAFIKNOD

Horred ligger strategiskt i Marks sydvästra hörn. Järnvägen och väg 41, vilka tillsammans benämns Viskadalsstråket, borgar för goda transportmöjligheter till både centralorten, Borås och Varberg. Samtidigt utgör Horred en serviceort för orterna runt omkring, vilka ligger både i Kungsbacka, Varbergs och Marks kommuner.

Det innebär också att Horred fungerar som en kollektivtrafiknod, för byte mellan bil och tåg- eller bussförbindelser.

NULÄGE

Bostadsbehov

Byalaget ser ett stort behov av bostäder i kategorin 55+ som också skulle möjliggöra att småhus frigörs till förmån för barnfamiljer. Även mindre lägenheter för ungdomar efterfrågas.

Bostadsförsörjningsprogrammet

Bostadsförsörjningsprogrammet anger att Mark sydväst har en förväntad befolkningsökning på 175 personer och 80 bostäder till år 2030. Byggnation av 78 bostäder kvarstår efter år 2016.

Marks Bostads AB har ansökt om bygglov för ett flerbostadshus med 13 lägenheter intill hållplats Ekås och Roasjö Trä AB har möjlighet att bygga 50 lägenheter enligt detaljplan på Horred 6:10. Även ett litet flerbostadshus planeras på Sjöby 1:37, se Utveckling av bostäder.

Verksamheter

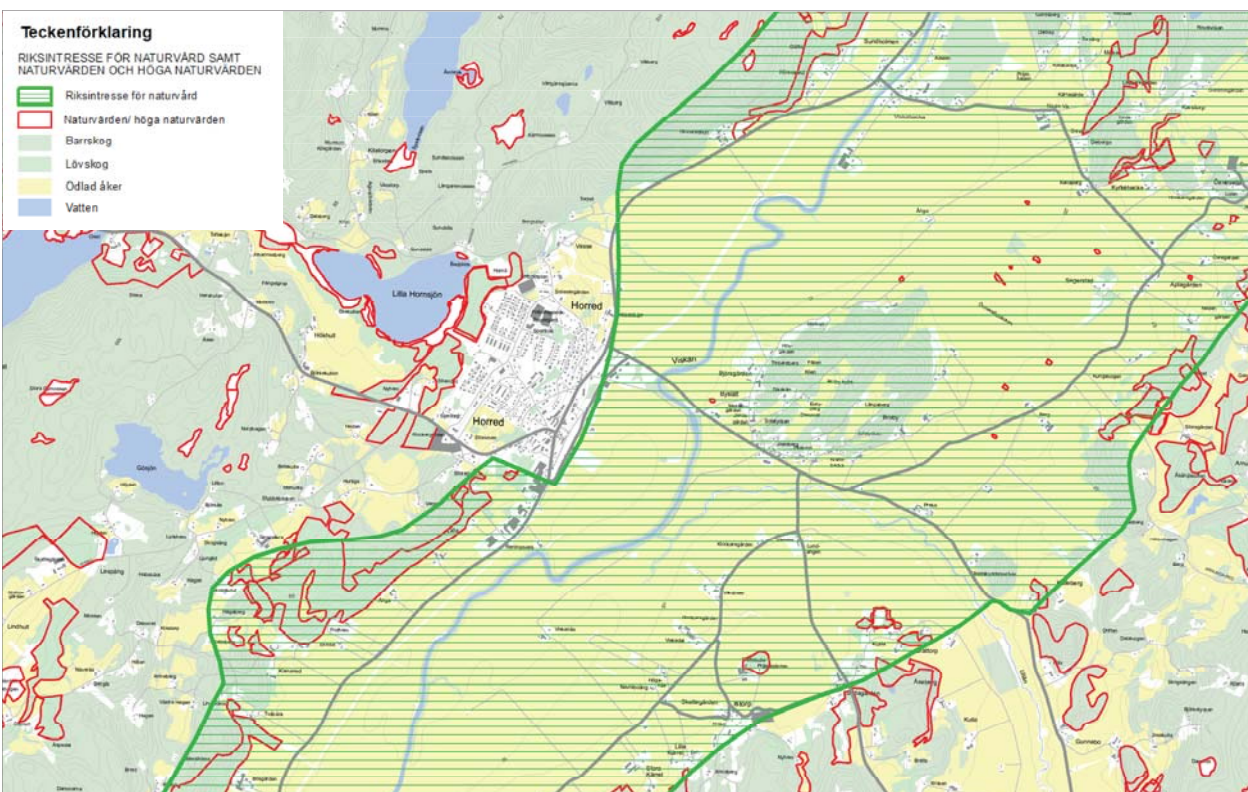
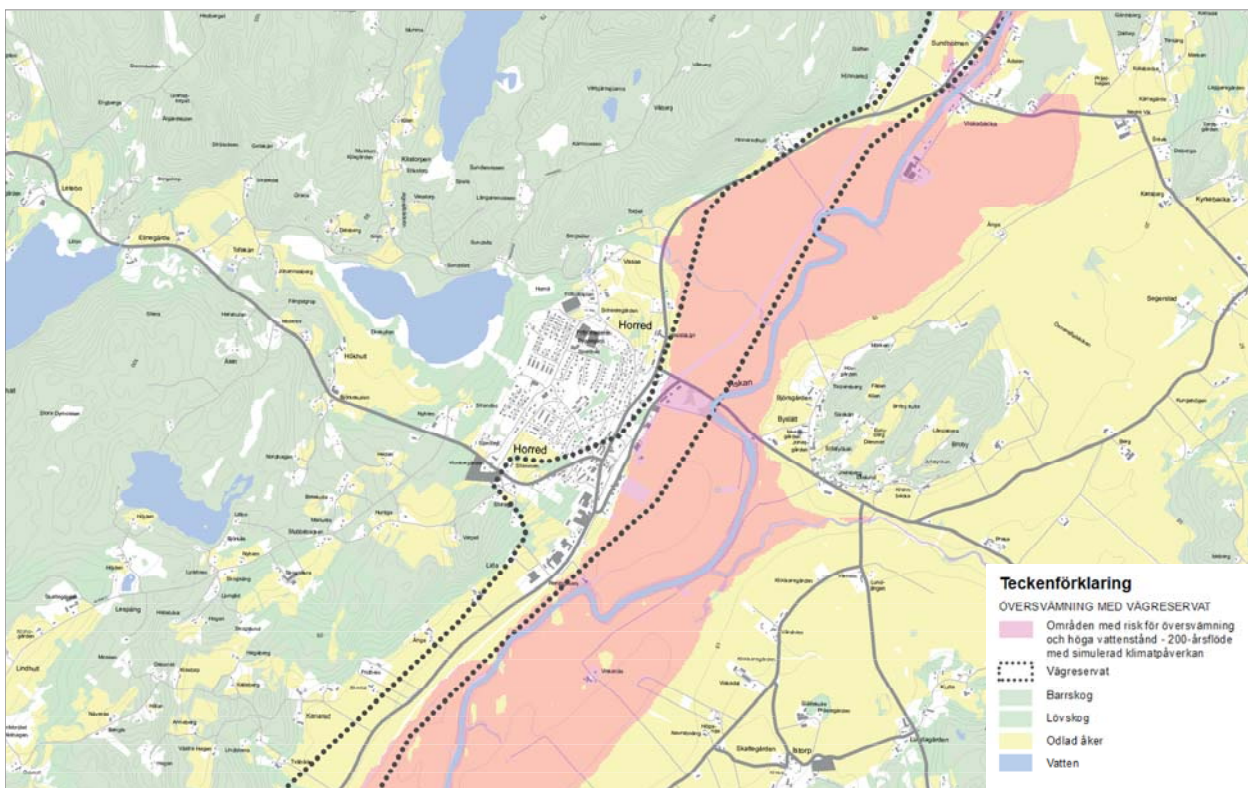
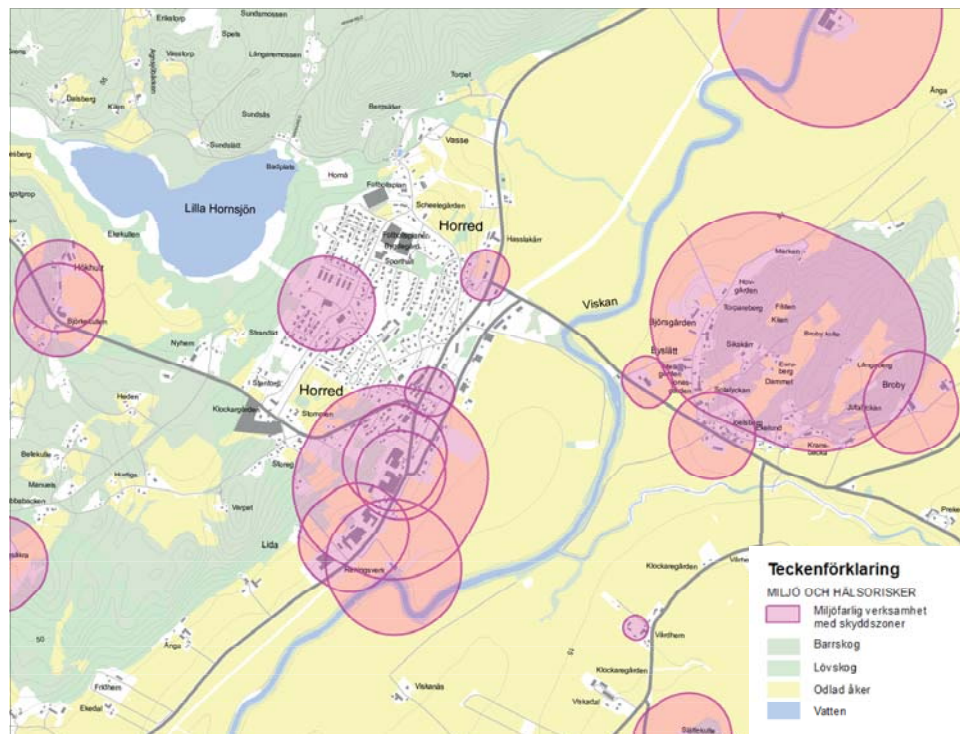
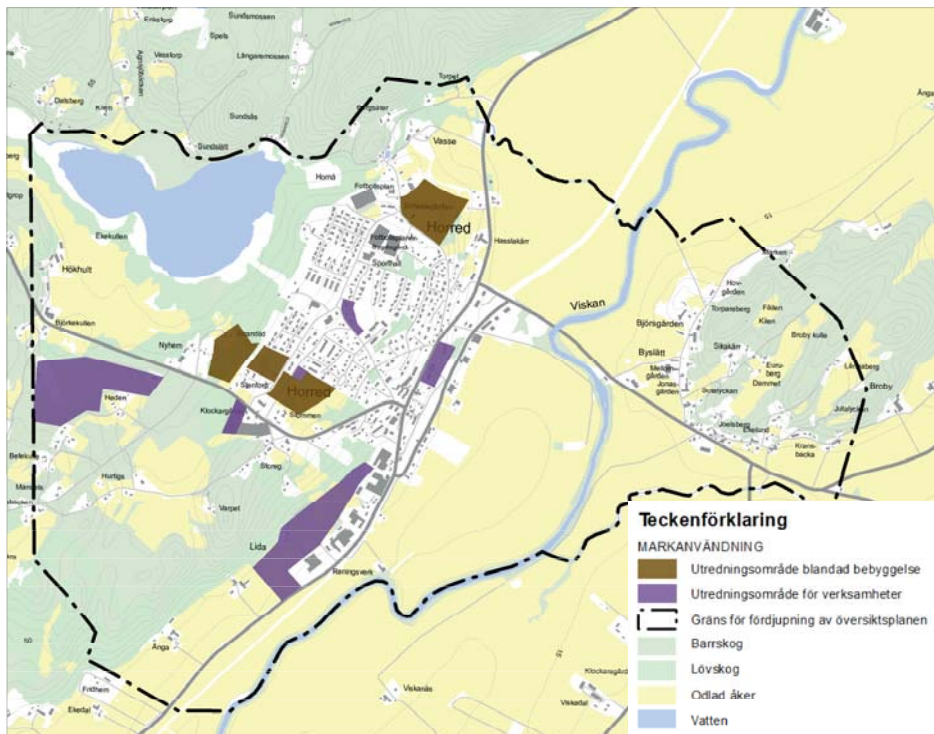
Verksamheterna i Horred ligger samlade i ett en och en halv kilometers pärlband längs väg 41:s sträckning genom samhället och längs den närmast parallella järnvägen i östra delen av orten.



Teckning med önskade funktioner i Horred, som bad och höghus med trappor, förmedlad av Byalaget. Att orten präglas av väg 41 blir uppenbart, även på bilden med porten eller tunneln till lekplatsen. Även lantligheten får ta plats.

Horred tätortsplan

Planeringsförutsättningar



Riksintresse för friluftsliv och befintliga naturvärden. Bilden visar områden med inventerade höga naturvärden och biotoper med naturvärden. Samtliga rinnande vattendrag har klassningen högt naturvärde (men är inte markerade på bilden).

MARKANVÄNDNINGSKARTA (karta ovan till vänster)

Markanvändningskartan innehåller ytor hämtade från Horred, fördjupad del av översiktsplan för Marks kommun som antogs 1991. I samband med att Översiktsplan för Marks kommun togs fram 2017 beslutades att samtliga fördjupningar för Marks kommun skall fortsätta att gälla tills det beslutas om en ny fördjupning. Horred är en av dessa fördjupningar som fortfarande gäller.

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDD (karta ovan)

Generella miljö- och hälsoskyddsavstånd finns kring de olika verksamheterna i Horred. Industriverksamheter kan till exempel alstra buller från lastning och transporter medan bensinmackarna kan sprida lukt och bidra till markföroreningar.

Panncentralen

En hälsorisk har varit stoftutsläpp från fastbränslepannan som är kopplad till Horreds fjärrvärmenät. För att få ned stofthalterna har begränsningar för eldningen införts. De höga stofthalterna beror bl.a. på skiftande bränslekvalitet.

Lantmännen Agrovärme har under vintern fått bygglov för en ny panncentral bredvid den befintliga. Den nya pannan kommer att anpassas efter moderna krav och eldas med ett homogent bränsle, vilket båda borgar för renare luftutsläpp. Den gamla pannan kommer även fortsatt vara i drift fast i mindre omfattning är förut. Därför utförs nu en spridningsberäkning som omfattar båda pannorna. Detta för att visa hur höga stofthalterna är och hur stoft sprids i närområdet. Utefter det kan ny bebyggelse planeras på exempelvis Stommen.

Allmän beskrivning

HISTORIK

Viskans dalgång i trakten kring Horred är en gammal kulturbygd, vilket bland annat talrika fynd från stenåldern vittnar om. Namnet Horred eller Horry är en dialektal förkortning av sockennamnet Homaryd, vilket betyder röjning eller nyodling vid Hornsjön. Sockennamnet Hornaryd är i skrift omnämnt första gången 1393, vilket innebär att en kyrka fanns här åtminstone vid denna tid. Den nuvarande kyrkan i Horred stod klar 1828.

Horreds och Istorps socknar har i långa tider utgjort gränsbygd mot Danmark. Gränsen gick från Tälleberget norr om Hellsjön över Fruön mitt i Stora Horredsjön (Stora Hornsjön) och vidare ner till Veselängen. Den har varit fast så långt tillbaka källor finns att tillgå, bl a Västgötalagen från början av 1300-talet, Skånelagen från 1300-talet samt Gustav Vasas undersökning 1554.

Horreds samhälle har vuxit fram kring den station som anlades i Horred när järnvägen Varberg-Borås stod klar 1880. På 1930-talet uppstod flera industrier, bl a Ekelund & Esspe, Horreds Möbelindustri och CS Möbelindustri. Samhällets mest expansiva period inföll under 1960- och 70-talen, då över hälften av dagens bostäder kom till.

LANDSKAP OCH GRUNDFÖRHÅLLANDEN

Horred är beläget på krönet och sluttningarna av en morän som sträcker sig från kyrkan i SV till Vasse i NO. Förutom till Vasse gård, runt kyrkan och några mindre partier där marken är odlad är åsen bebyggd. Från en rad punkter inom samhället har man vidsträckt utsikt över Viskans dalgång. Lilla Hornsjön ligger på västra sidan av åsen och samhället. Åsen höjer sig cirka 55 meter över Viskans dalgång och cirka 35 meter över Lilla Horredssjön.

Öster om samhället i Viskans dalgång breder stora öppna jordbruksmarker ut sig. Dalgången utgörs av lera och silt med en största mäktighet på mer än 40 meter. Sydväst om samhället är sluttningarna ned mot dalgången beväxade med ekskog. Sluttningarna ned mot Lilla Horredssjön (Lilla Hornsjön) är beväxade med blandskog av al, ask och björk. Söder om sjön och utmed Lindhultsvägen finns ett småskaligt jordbrukslandskap omgivet av partier med omväxlande hållmark och blandskog.

Norr om samhället reser sig höga berg som stupar brant ned mot Hornån. Dessa och några kullar söder om kyrkan är beväxade med hållmarksskog med tall och en i bergsprickor. Öster om Horreds samhälle reser sig Broby kulle som en markant höjd i det omgivande jordbrukslandskapet. Kullen är beväxad med blandskog med insprängda partier med odlad mark.

Horred tätortsplan

Infrastruktur

VISKADALSSTRÅKET - VÄG OCH JÄRNVÄG

Järnvägen som livsnerv

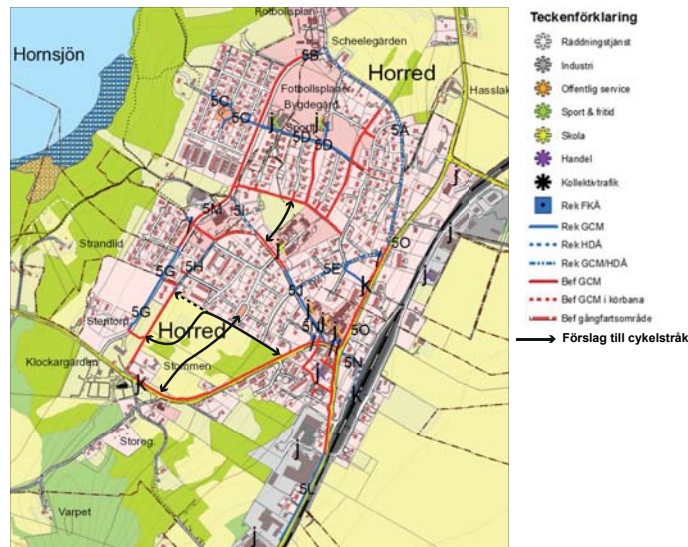
Grundläggande för Horreds tätort är livsnerven Viskadalsstråket med järnvägen (Viskadalsbanan) och väg 41, vilka båda löper genom östra delen av Horred. Historiskt sett är det tack vare järnvägen som stora tillverkningsindustrier kunnat etablera sig här, och därmed också fått ortens invånarantal att växa. Numera kan järnvägen anses vara livgivande för orten, då framförallt för ungdomar vid färd till bl.a. sina skolor.

Att väg 41 löper genom centrala Horred är mycket viktigt för överlevnaden av de centrumfunktioner och verksamheter som finns här. Samtidigt utgör vägen en barriär vid rörelse till fots eller med cykel i samhället, framförallt under sommarhalvåret. Sedan tidigare finns ett vägreservat för en förbifart öster om järnvägen och samhället, men det är inte aktuellt att flytta vägen inom minst en 10-årsperiod. Trafikverket kommer enligt den Regionala planen för transportinfrastruktur 2018-2029, att göra en satsning på Viskadalsstråket som helhet, för att förbättra kommunikationerna och öka resandet med kollektivtrafik på både väg och järnväg.

Åtgärdsvalsstudie

I december 2016 tog Trafikverket fram en huvudrapport för Åtgärdsvalsstudie (AVS) för Viskadalsstråket. En AVS är en dialoggrundad metod för tidiga planeringskedan. Den är ett förberedande steg för val av åtgärder och ska ge underlag för en prioritering av effektiva lösningar inom ramen för tillgängliga resurser samt bidra till vidareutveckling av hela transportsystemets funktion, som en del i en hållbar samhällsutveckling.

I maj 2018 kommer Trafikverket att diskutera eventuella åtgärder med kommunen, gällande väg 41:s sträckning genom Horred.



Komplettering av gång- och cykelstråk i Horred. Karta från Trafiksäkerhetsplan för GCM 2017.

VÄGSTRUKTUR

Bilvägar

I Horred finns det statliga och kommunala vägar, samt vägar som hör till samfälligheter. Trafikverket ansvarar för de statliga vägarna som i Horred är väg 41, Hellsjövägen, Istorpsvägen och Stationsvägen. Dessa vägar har kommunen inte möjlighet att påverka direkt när det gäller förändringar och finansiering. En förhandling och överenskommelse måste först ske med Trafikverket.

Horreds vägnät bygger på en äldre struktur och resvanorna kan antas ha förändrats medan trafiken på väg 41 ökat. Av- och tillfarter till riksvägen har inte hängt med i utvecklingen.

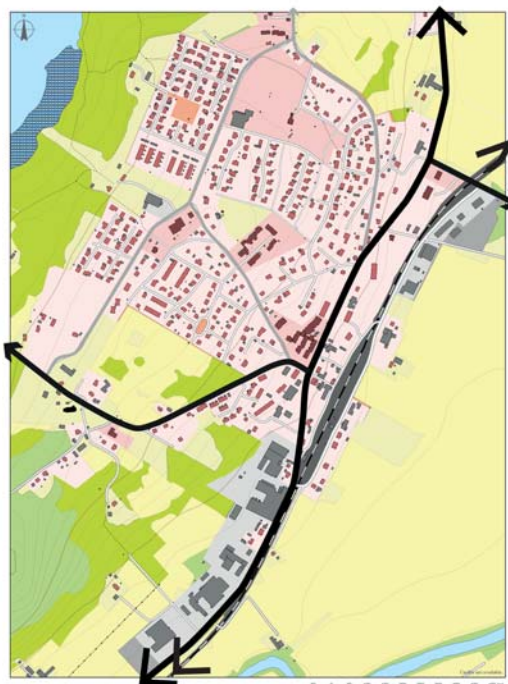
Trafikkorsningen mellan väg 41 och Hellsjövägen har under arbetet lyfts fram som problematisk. Dels för att trafiken på väg 41 stoppas i uppförbacke vid vänstersväng och dels att miljön vid övergångsställena bör förtydligas för bilister.

Infart från väg 41 till västra och norra delen av Horred sker till stor del via Gamla Hellsjövägen och Vassevägen norrifrån.

GCM gång-, cykel och mopedvägar

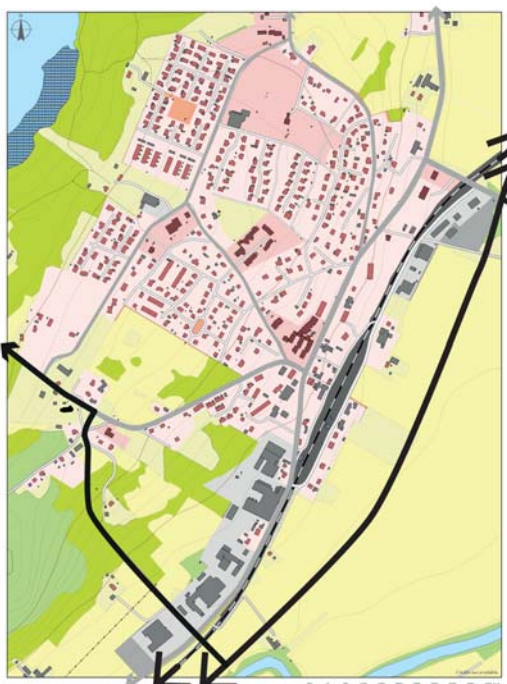
Kommunfullmäktige fastställde sommaren 2017 kommunens Trafiksäkerhetsplan för gång-, cykel- och mopedvägar (GCM) 2017-2020. I den finns ett antal rekommenderade GCM-vägar samt hastighetsdämpande åtgärder angivna. Under arbetet med tätorten har ytterligare behov av GCM-länkar identifierats, dels mellan centrum och järnvägsstationen och i samband med byggnation på Stommen. Finansiering av dessa är inte utredda, men kan på Stommen komma att bekostas i detaljplaneskedet.

Befintligt vägnät



Befintligt vägnät och järnväg i Horred (svart och grått).

Tänkbart framtida vägnät



Förslag till trafikfördelning vid utflytt av väg 41 från tätorten. Centrum skulle fredas från trafik och buller, men serviceunderlaget skulle förmodligen minska.



En fotoserie i snö visar hur välanvänd stigen mellan järnvägsstationen och centrum är även vintertid. Foto 1: Stigen med ICA skymtades bakom vegetationen. Foto 2: Hur stigen ansluter till väg 41. Foto 3: Långträdare passerar där stigen möter vägen.

GRÖN INFRASTRUKTUR

I samband med utbyggnad och förtätning är det viktigt att värna om tillräckligt stora och kvalitativa grönytor inom 300 m från bostadsbebyggelse (Boverket). I Horred är det som längst 150 m till närmaste grönyta från nuvarande bebyggelse.

Ekosystemtjänster (EST)

Vid planering används begreppet ekosystemtjänster som enligt Naturvårdsverket definieras som: "Ekosystemens direkta och indirekta bidrag till människors välbefinnande". Balans i ekosystemtjänster är alltså en win-win situation mellan människa och natur. Ekosystemtjänster delas in i fyra grupper.

- Stödande EST, till exempel Biologisk mångfald och Upprätthållande av markens bördighet.
- Reglerande EST, till exempel Luftkvalitet, Skydd mot extremt väder och Pollinering.
- Kulturella EST, till exempel Hälsa och Sociala interaktioner.
- Försörjande EST, till exempel Mat, Material och Energiproduktion.

Antalet ekosystemtjänster kan med fördel inventeras och analyseras inför förtätning och byggnation av framförallt stora områden där samma kapacitet i EST ska eftersträvas även efter exploatering.

Inventering

Under arbetet har Bygg- och miljökontoret inventerat grönområden i och i anslutning till Horreds tätort samt karterat viltstråk. Grönytorna delades upp i naturliga områden och grönområden för sociala interaktioner. Horredborna har på det stora hela tillräckligt med grönytor för rekreation både när det gäller lekplatser och i olika vegetationstyper.

Viltet kan med vissa undantag röra sig längs med Lilla Homsjön och längs östra sidan av åsen, respektive i sidled över väg 41 och Viskadalsbanan.

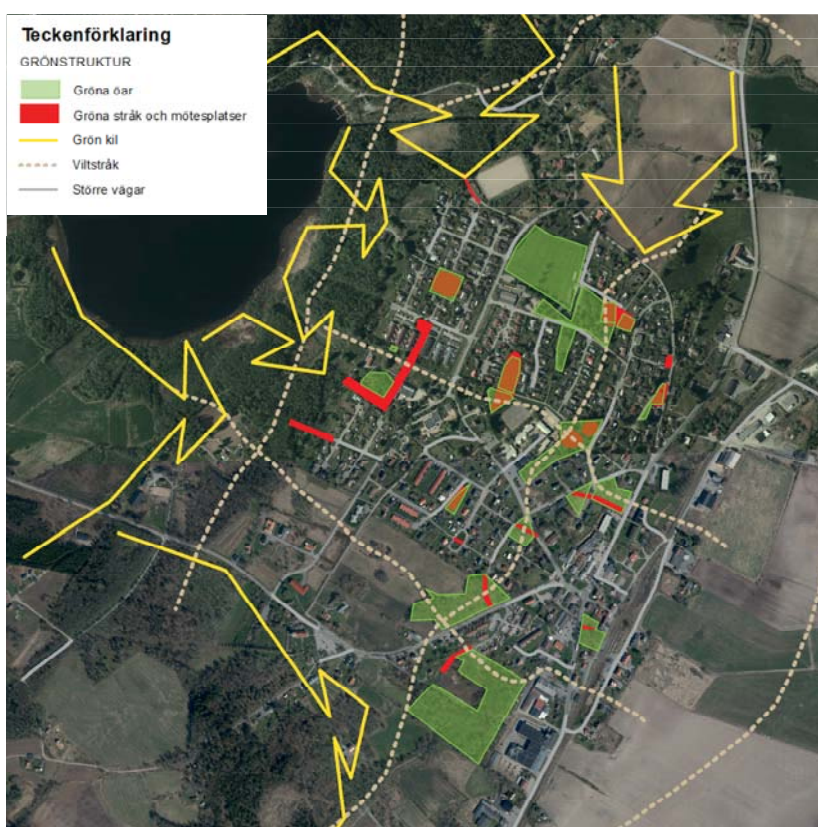


Foto 1: Plats för social interaktion öster om Sjöbyskolan. Foto 2: Grönyta med parkliknande karaktär samt upp-trampad stig i rörelseriktningen ner mot centrum.

Horred tätortsplan

Centrumutveckling

KOPPLING MELLAN CENTRUM OCH STATIONEN

Kopplingen mellan centrum och järnvägsstationen måste stärkas. Den mest centrala av Horreds matställen ligger vid stationen, på östra sidan av järnvägen till skillnad från resten av centrumfunktionerna. Däremellan finns också en sluttning i varierande grad, som är beväxten med höga träd och buskar.

Ett första steg vore att skapa siktlinjer mellan centrum och stationsbyggnad samt pizzeria genom att gallra i undervegetationen.

Ett andra steg bör vara att etablera en gång- och cykelväg mellan centrum och stationen. Höjdskillnaden gör att stråket måste tillgänglighetsanpassas, lämpligast med en integrerad lösning tillsammans med eventuella trappor.

Vid anordnande av anslutningar till väg 41 så måste Trafikverket höras och en överenskommelse ske. Kommunen kommer att träffa Trafikverket senare i vår angående vägens hela sträcka genom Horred.

Siktlinjer och orienterbarhet

I första hand bör siktlinjer skapas mellan centrumfunktionerna för att öka förståelsen och orienterbarheten över ortens viktiga funktioner och i vilken riktning invånare och besökare ska röra sig.

RÖRELSEMÖNSTER OCH MÅLPUNKTER

Nedan visas tre skisser, benämnda 1, 2 och 3, på centrum med analys och möjligheter i befintlig struktur, gällande gångrörelse, torg, mötesplatser och rumslighet.

Skiss 1: Analys av nuläget

I nuläget är biblioteket och ICA viktiga mötespunkter för invånarna. Även tåg- och busshållplatserna är viktiga målpunkter för ortens invånare, inte minst stråket däremellan. Dessa illustreras med rosa cirklar. Den frekvent använda stigen mellan järnvägen och centrum illustreras med streckad vit linje.

ICA- och veterinärbyggnaderna blockerar rörelsen i nordsydlig riktning i centrum, vilket gör nuvarande centrum något delat, d.v.s. inga vita pilar i skiss 1.

Skiss 2: Förslag till nya rörelsestråk och flytt av torget

Ett nytt tillgänglighetsanpassat rörelsestråk mellan centrum och järnvägsstationen bör prioriteras för att värna den icke bilburna trafiken i centrum. Illustrationen är en skiss i svart, en trapplösning mellan målpunkterna, som gjordes i utredningsarbetet med att samla kollektivtrafiken till ett nytt resecentrum 2001. En gul serpentinväg är här tillagd för att framhäva tillgänglighetsanpassningen. Stråket bör även kompletteras med en trottoar på östra sidan av väg 41 och ett övergångsställe. Överenskommelse med Trafikverket måste ske i frågan.

Vid utveckling av torgytan bör den flyttas närmare ICA, enligt rosa oval.

Skiss 3: Förslag till ny placering av övergångsställe

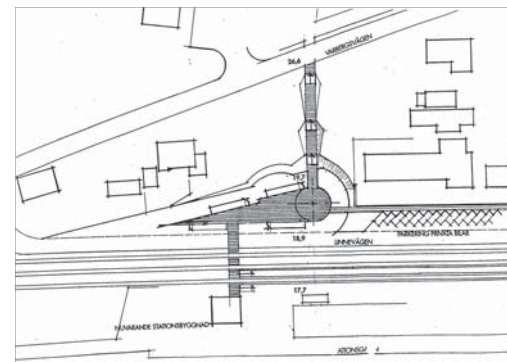
Skissen visar smidigare gångrörelser och förslag till en eventuell sammanslagning av det föreslagna och det befintliga övergångsstället vid centrum/Helsjökorsningen.

LOKALA VERKSAMHETER

En ökning av det bostadsbeståndet på Stommen och framtida förtätning av centrum kommer att ge ett större underlag för ett levande centrum och dess verksamheter. Förhoppningsvis kan nya företag etablera sig och bedriva lokal handel och service i Horred.

Café

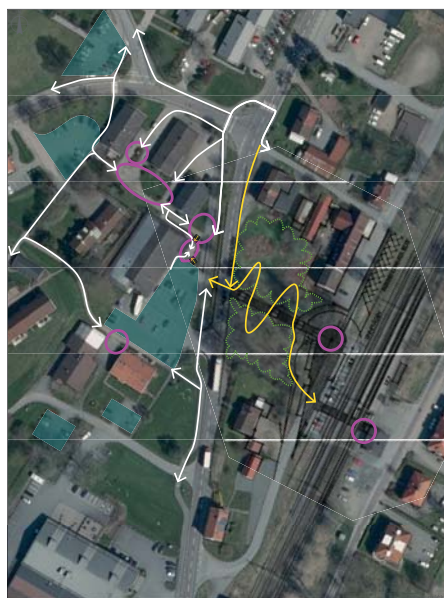
Ett café efterfrågas i centrum. Det behöver inte vara en egen verksamhet eller lokal, utan kan med fördel samlokaliseras med exempelvis ICA. Ett dagöppet café finns också på Ekelunds linneväveri och på Träffpunkten på lördagar.



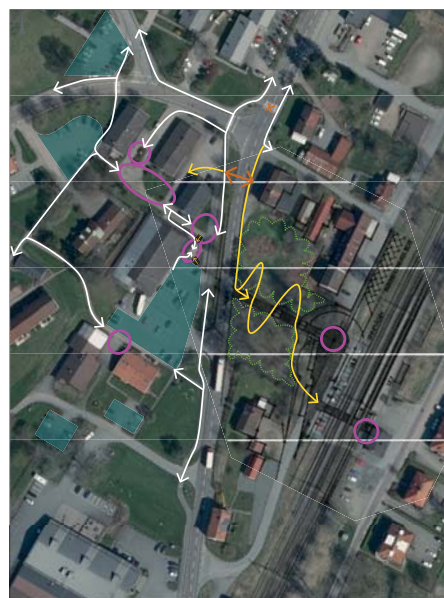
Ovan: Skissförslag från 2001 över nytt resecentrum samt gångstråk upp till centrum. Nytt resecentrum är inte aktuellt i nuläget.



Skiss 1: Befintliga rörelsestråk i centrum (vitt), observera stigen som utgör en saknad länk (streckat vitt). Nuvarande torgyta och spontana mötesplatser vid Ica och stationen (rosa) samt parkeringar (turkos).



Skiss 2: Förslag till nytt tillgänglighetsanpassat gångstråk mellan centrum och stationen, flytt av torget mot ICA och spontana mötesplatser. Skissen visar även ett nytt övergångsställe och en ny trottoarsträcka på östra sidan av väg 41.



Skiss 3: Förslag till ny placering av befintligt övergångsställe för att samordna rörelserna som finns i centrum.



Skiss på parkeringslösning: Om väg 41 flyttas utanför tätorten så kan en ev. omledning av Varbergsvägen minska nivåskillnader och underlätta vid parkering i centrum. En detaljplaneändring krävs.

VISION ÅR 2040

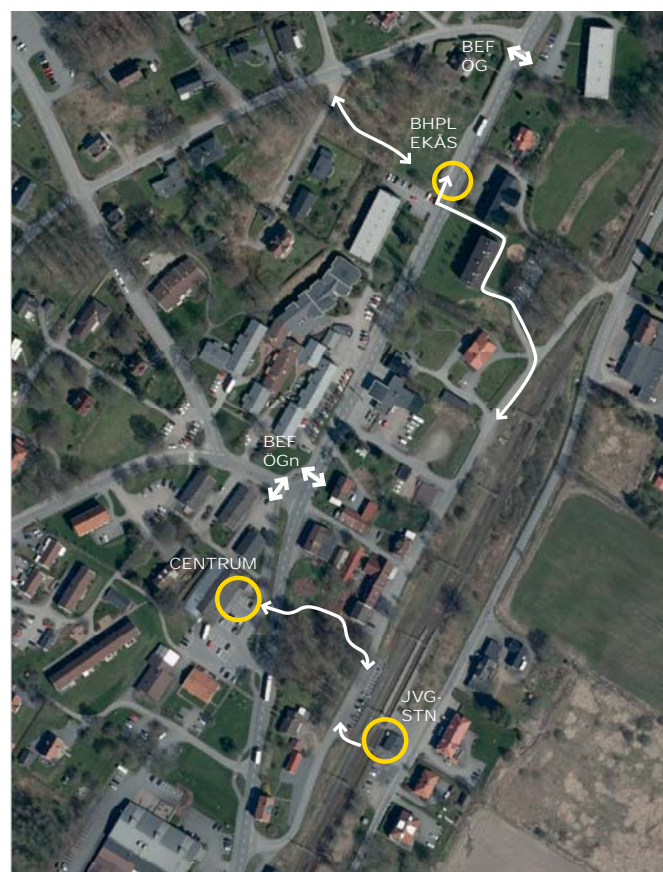


Vision för centrum

Centrumutveckling kan ske genom centralisering av verksamheter till Varbergs- och Helsjövägen. Byentrén i söder bör förtydligas med förtätat vägrum, pelarträd, konstverk eller liknande, vilket kan tillämpas även vid norra entrén.

Centrum kan eventuellt även på sikt förtätas med hus i 2-3 våningar samt ett något högre punkthus på 4-6 våningar, se skissen till vänster.

RÖRELSEANALYS MELLAN KOLLEKTIVTRAFIKNODER



Målpunkter
Gångrörelser

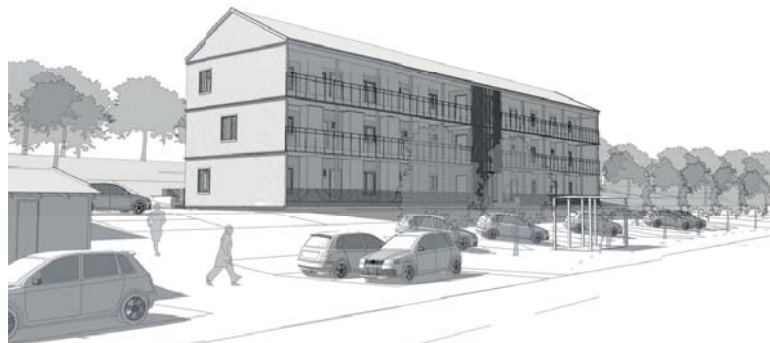
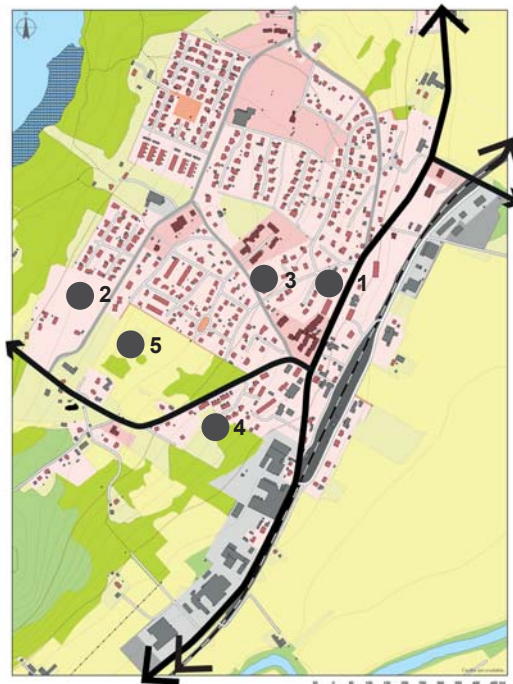
Rörelseanalys mellan kollektivtrafiknoder

Ovan visas de rörelsestråk mellan ortens starka målpunkter som korsar väg 41, men inte stämmer överens med befintliga övergångsställen. Förhoppningsvis kan frågan tas upp med Trafikverket i vår.

Horred tätortsplan

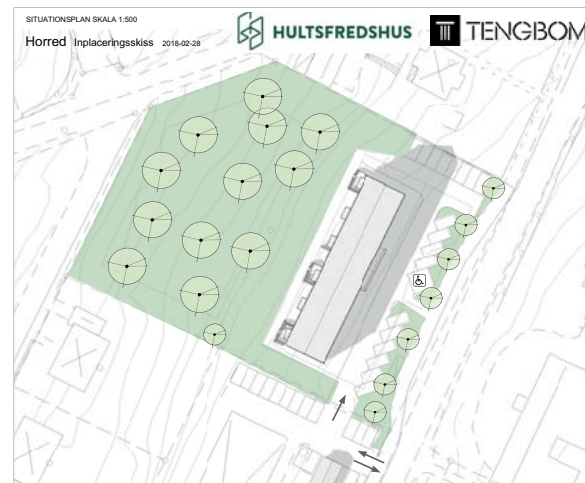
Utveckling av nya bostäder

Översiktskarta med områdesnumrering



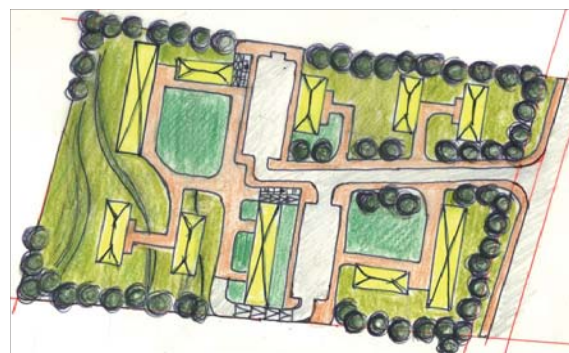
1 Förslag till bostäder vid Varbergsvägen

Kommunala bostadsbolaget Marks Bostads AB planerar att uppföra ett nytt flerbostadshus på en tomt utmed Varbergsvägen där det finns detaljplan och byggrätt. Enligt uppgifter ska bolaget ansöka om bygglov för 13 lägenheter under våren 2018 och om bygglov beviljas påbörja bygget under hösten med tänkt inflyttning till våren 2019. Placering och hustyp illustreras på bilden här intill och utförs i 2, 3 eller 4 våningar med full tillgänglighet genom hiss och invändiga förråd i bottenplanet.



2 Roasjö Trä på Horred 6:10

På Horred 6:10 planeras ett område för bostadshus med 52 hyreslägenheter av Roasjö Trä AB. I samverkan med Tuve Bygg skall förhoppningsvis produktionen genomföras under hösten 2018. Lägenheterna är i huvudsak uppdelade på 2:or och 3:or men enstaka enrumslägenheter kommer också att uppföras. Roasjö bygger med sin specialitet som är miljövänliga träkonstruktioner. Så snart markanvisningsavtalet är tecknat och godkänt med Marks kommun kommer annonsering att påbörjas så att intresserade kan teckna sig för en lägenhet. Bygglov förväntas bli klart under våren.



3 Flerbostadshus på Sjöby 1:35

Nedanför parkeringen vid skolan planeras ett litet flerbostadshus med fyra lägenheter.



4 Byggrätter i befintlig byggnadsplan

Enligt byggnadsplanen för del av Horreds centrum 1978 finns byggrätter för sammanbyggda hus i ett (BSI) respektive två plan (BSII) i förlängningen av Annelundsvägen.

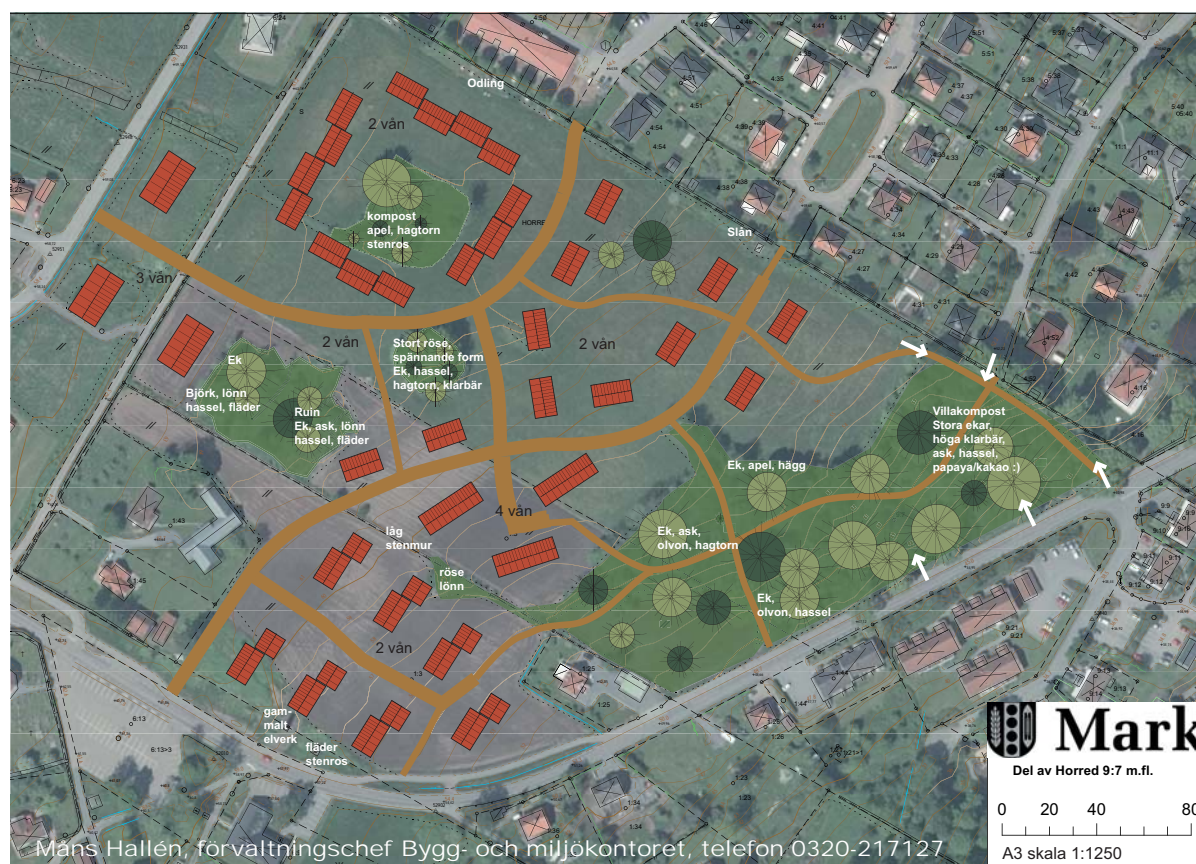


5 Förslag till ny detaljplan för Stommen

Området mellan kyrkan och bostadsbebyggelsen längre norrut på åsen har sedan lång tid betraktats som möjligt utbyggnadsområde för framförallt bostäder. Av olika skäl har ännu ej någon utbyggnad ägt rum men arbete med en ny detaljplan pågår aktivt sedan sommaren 2017 då arkeologiska utgrävningar genomfördes utan att det ledde till några restriktioner för ny bebyggelse. Området är högt beläget med utsikt vida omkring och ny bebyggelse här kan ge mycket goda förutsättningar för ny inflyttning och ökad omflyttning i samhället.

I illustrationsförslaget här intill visas en omväxlande bebyggelse med enplans villor, parhus i två plan och ett antal större flerbostadshus i tre eller fyra våningar. Kvarteren har placerats relativt glest och utformats med stöd av befintlig mark och vegetation och avses bli en naturlig förlängning av den småhusbebyggelse som redan finns på plats. Gatunätet ansluter till befintligt gatunät och gångvägar leder vidare ner igenom ett befintligt och väl uppvuxet parkområde till centrala Horred.

Totalt bedöms området kunna rymma upp emot 200 bostäder/lägenheter och upplåtelseformerna ska variera mellan hyresrätter, bostadsrätter och friköpta egna hem. Betydelsen av mindre lägenheter för unga och äldre ska påpekas och att bostäderna skapas till överkomliga priser för att kunna vara ett realistiskt alternativ för icke så köpstarka kategorier.



Mark

Del av Horred 9:7 m.fl.

0 20 40 80

A3 skala 1:1250

Mans Hallén, förvaltningschef Bygg- och miljökontoret, telefon 0320-217127