

P4220

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Öxabäck Stommen 1:42 m fl

Marks kommun, Älvsborgs län

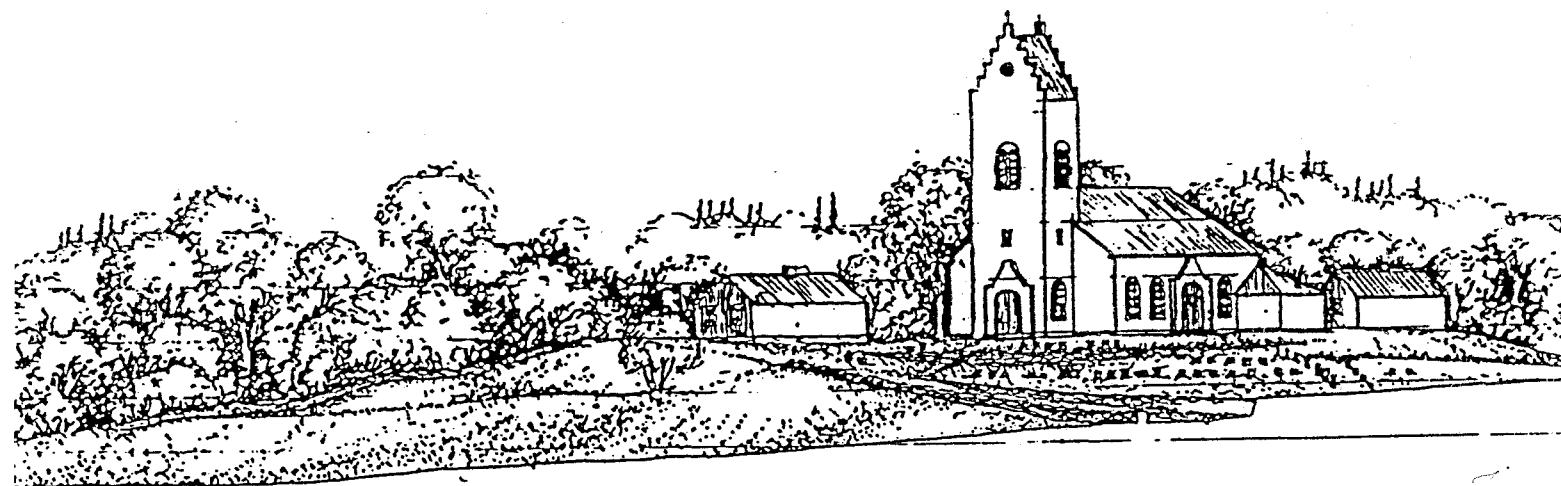
Stadsarkitektkontoret
Marks kommun*Mats Noren*Mats Noren
Planarkitekt

VBB, Göteborgskontoret

*Viveka Ramstedt*Viveka Ramstedt
Arkitekt SARUpprättad
1988-12-21Reviderad
1989-03-22

ANTAGEN 1989-04-25

LAGA KRAFT 1989-05-31



ANTAGANDEHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta, skala 1:1000, upprättad 1988-12-21, reviderad 1989-03-22

A. Planbeskrivning med illustrationer, upprättad 1988-12-21, reviderad 1989-03-22

B. Utlåtande

C. Genomförandebeskrivning, upprättad 1988-12-21, reviderad 1989-03-22

ÖVRIGA PLANHANDLINGAR

- Tidplan
- VA-utredning
- PM till exploateringskalkyl
- Kostnads kalkyl
- Vägplan med längdmätning
- Vägprofiler
- Geotekniskt utlåtande
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta

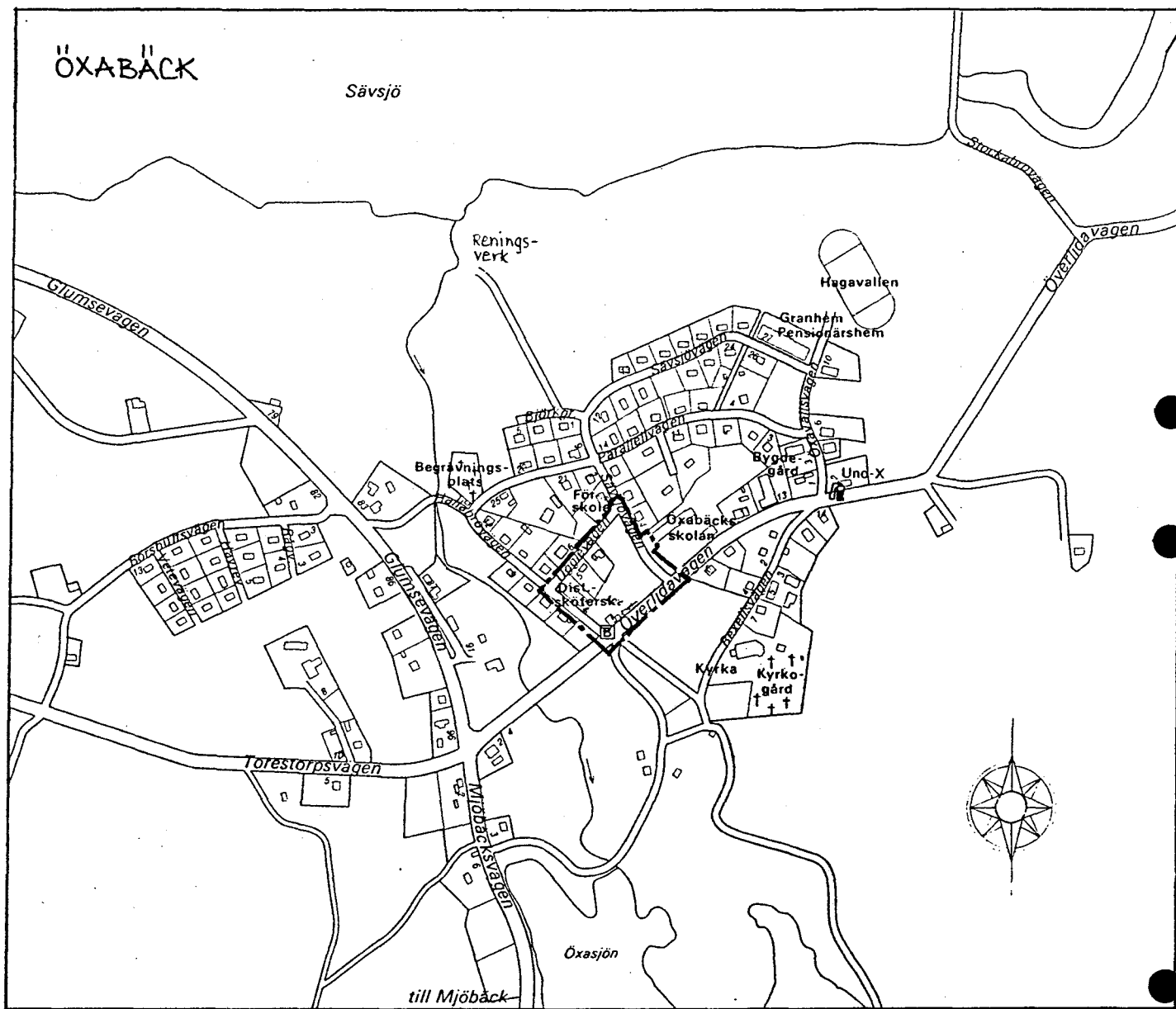
P4220

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Öxabäck Stommen 1:42 m fl
Marks kommun, Älvsborgs län

A. PLANBESKRIVNING

Fig 1. Orientering



--- Gräns för detaljplaneområdet

1. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att anvisa mark för planerad idrottshall, bank och distriktssköterskemottagning samt bostäder i flerbostadshus.

2. PLANDATA

Läge och avgränsning (Fig 1)

Planområdet är beläget centralt i Öxabäcks samhälle, Marks kommun, ca 15 km sydost om Kinna. I planområdet ingår angränsande vägar; Överlida- vägen i SO, Hallabrovägen i SV, Sävsjövägen i NO och Ugglevägen i NV.

Areal

Planområdets areal är ca 1,5 ha.

Markägförhållanden

Kommunen äger huvuddelen av marken. Två privatägda villatomter ingår i planområdet.

3. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I interimistisk översiktsplan för Marks kommun, antagen av kommunfullmäktige 1987-06-30 ingår planområdet i område där nybebyggelse endast får ske i enlighet med antagen områdesplan eller fastställd detaljplan. Antagen områdesplan saknas för Öxabäck.

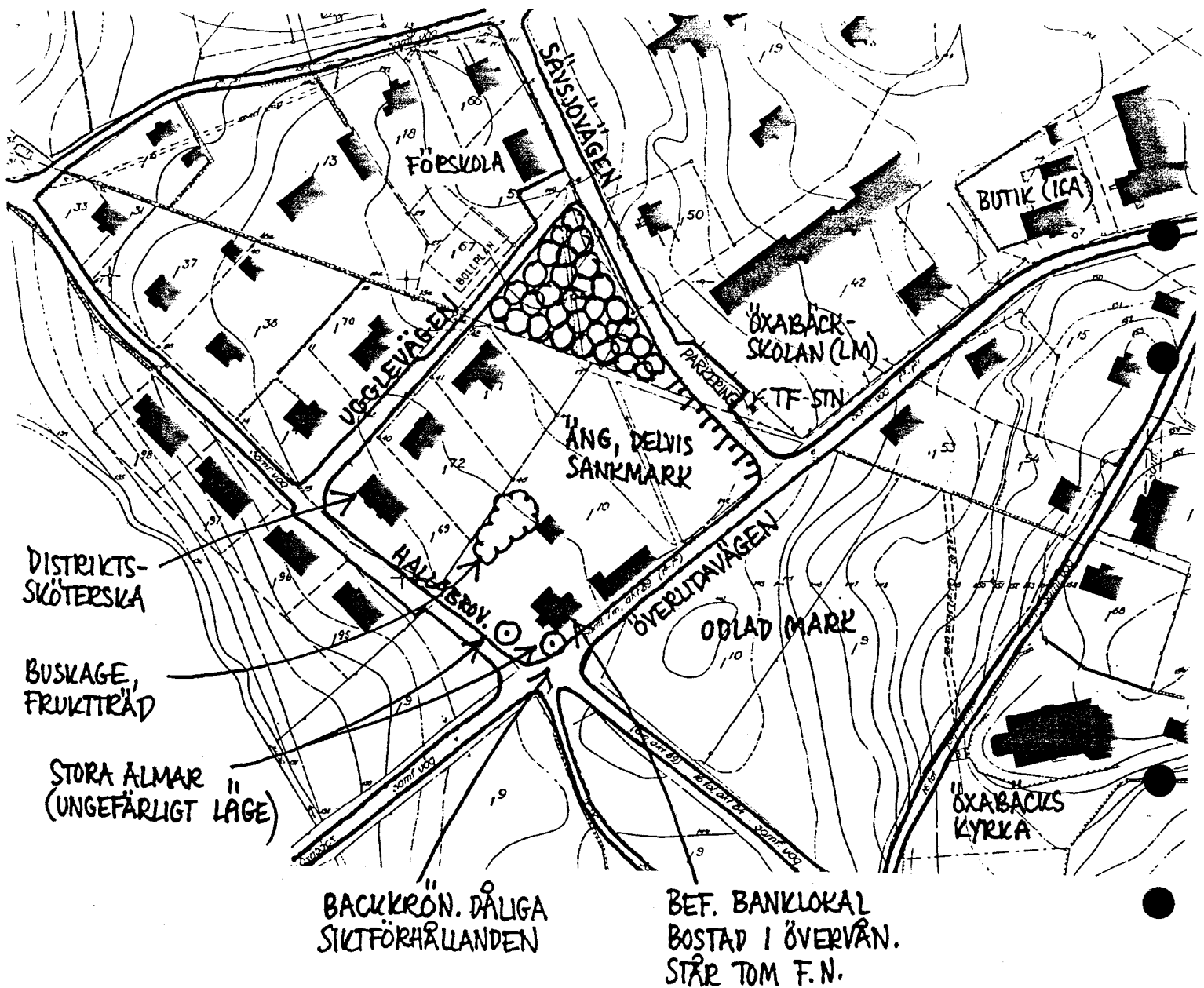
Detaljplaner

I byggnadsplan för del av Öxabäck, fastställd 1967-01-10, redovisas sydvästra delen av kvarteret som bostadsområde (fristående hus) och nordöstra delen som park.

Bostadsförsörjningsprogram

De föreslagna bostadslägenheterna ingår inte i kommunens förslag till bostadsförsörjningsprogram för 1989-1993.

Fig 2 Befintliga förhållanden



Kommunala beslut i övrigt

En lokal projektgrupp, "Hallkommittén", som bildats i Öxabäck har åtagit sig att bygga en idrotts-hall i stället för gymnastiksal. Skolstyrelsen har inbjudits att ingå i projektgruppen.

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) har 1987-01-08 beslutat överlämna hallkommitténs skrivelse till partigrupperna.

Byggnadsnämnden har 1987-12-16 beslutat att detaljplan skall upprättas och att områdets sydvästra del skall innehålla bostäder.

Vid KSAUs sammanträde 1987-10-01 presenterades en planskiss med idrottshall, bank och distrikts-sköterskemottagning grupperade kring ett gemensamt torg samt ett bostadshus med 12 lgh sydväst om torget. Man konstaterade att läget för gymnastiksal/idrottshall nu är fastslaget, varför överläggningar med hallkommittén kan tas upp. KSAU beslutade att uppdraga åt stadsarkitektkontoret att komplettera planförslaget med ett alternativ med butik i stället för bostäder sydväst om torget.

1987-10-29 beslutade KSAU:

- att fastslå läget för gymnastiksal/idrottshall till läget mellan skolan och banken
- att kontakta Öxabäcks IF för att utreda föreningens framtida engagemang i projektet
- att kontakta ICA-Eol för att utreda eventuella önskemål beträffande butiken i Öxabäck

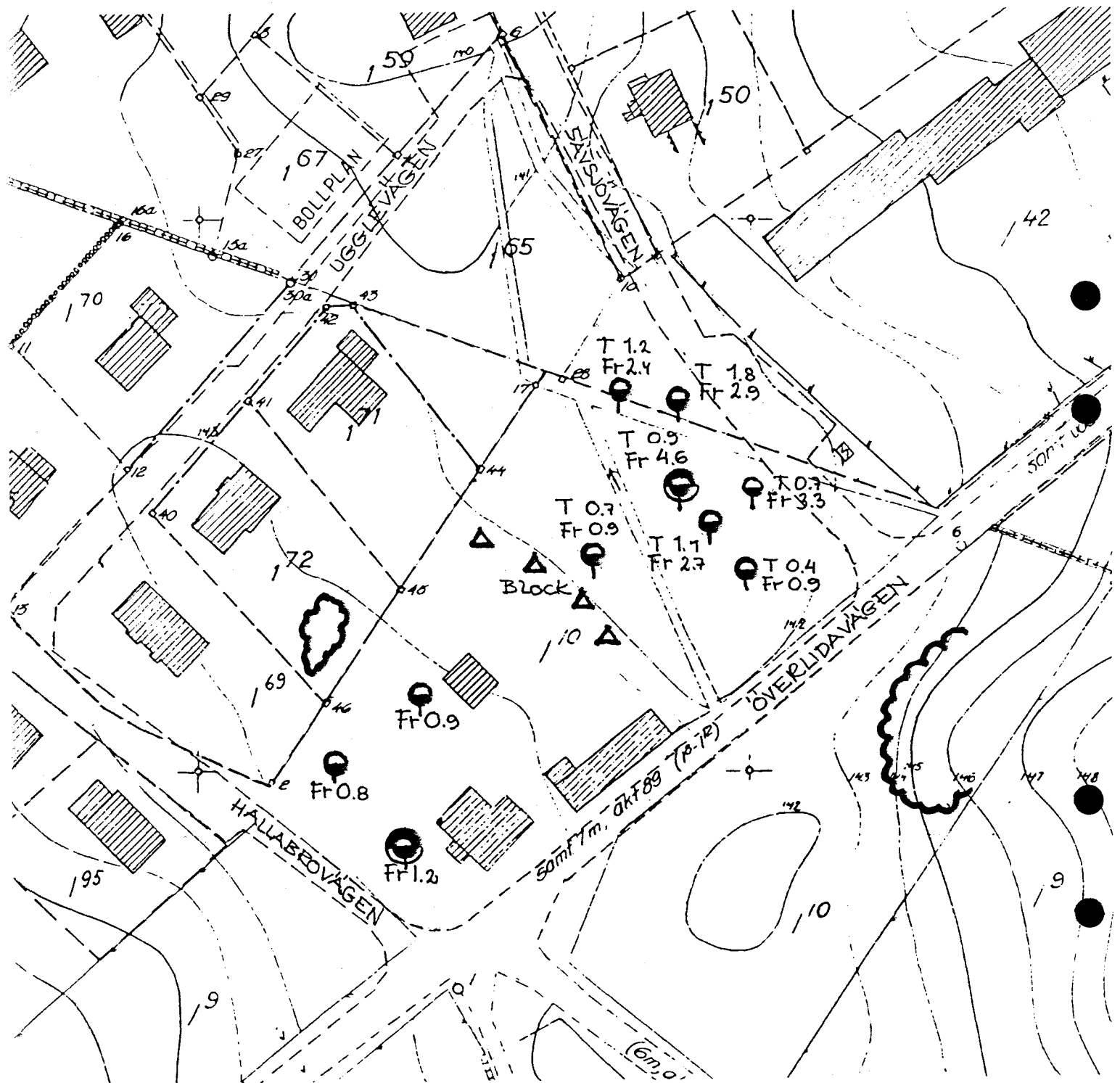
KSAU har 1988-01-28 beslutat rekommendera byggnadsnämnden att området sydväst om torget skall lämnas utanför detaljplanen.

I samrådsremissen under våren 1988 har de flesta privatpersoner och föreningar i Öxabäck uttryckt starka önskemål om att de diskuterade bostadshusen åter skall ingå i planen.

1988-08-09 beslutade kommunstyrelsen att detaljplaneområdet skall utökas i sydväst mot Hallabrovägen och att denna del skall innehålla bostäder.

1988-11-24 beslutade KSAU att den föreslagna höjdjusteringen av Överlidavägen skulle utgå ur planen.

Fig 3 Grundförhållanden



- 
 Undersökningspunkt (viktsöndering resp skruvborr)
- T 0,7 Matjord - torvtjocklek
- Fr 1,2 Borrstopp i friktionsjord eller mot berg
- 
 Berg i dagen
- 
 Block

4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation (Fig 2)

Längs Ugglevägen i planområdets norra del finns villatomter med uppvuxna trädgårdar.

Södra delen av planområdet utgörs av ängsmark, i öster relativt sank. I norr finns en dunge med lövträd (mest björk). Huvuddelen av denna avses bevaras, eventuellt med viss röjning av undervegetationen. I sydväst finns två stora solitärträd (almar) som avses bevarade. Ett parti med fruktträd och buskage söder om villorna längs Ugglevägen kan ev. delvis bevaras.

Mellan den planerade idrottshallen och Överlidavägen föreslås en träd- och buskplantering för att skärma den relativt höga byggnaden visuellt från vägen och framför allt kyrkan.

Geotekniska förhållanden (Fig 3)

Grundförhållandena i planområdet är gynnsamma. Undergrunden består av fast lagrad friktionsjord under ett normalt matjordstäck. I det sankta partiet närmast Sävsjövägen är matjordslagret tjockare med inslag av torv.

En geoteknisk undersökning för planområdet har gjorts av VBB 1987-09-14 (redovisas separat).

Området utgör normalriskområde för radon. Husgrunder skall utföras radonsäkra*, om ej annat påvisas genom kompletterande undersökning.

*normalskyddat
Ber

Fornlämningar och byggnadsminnen

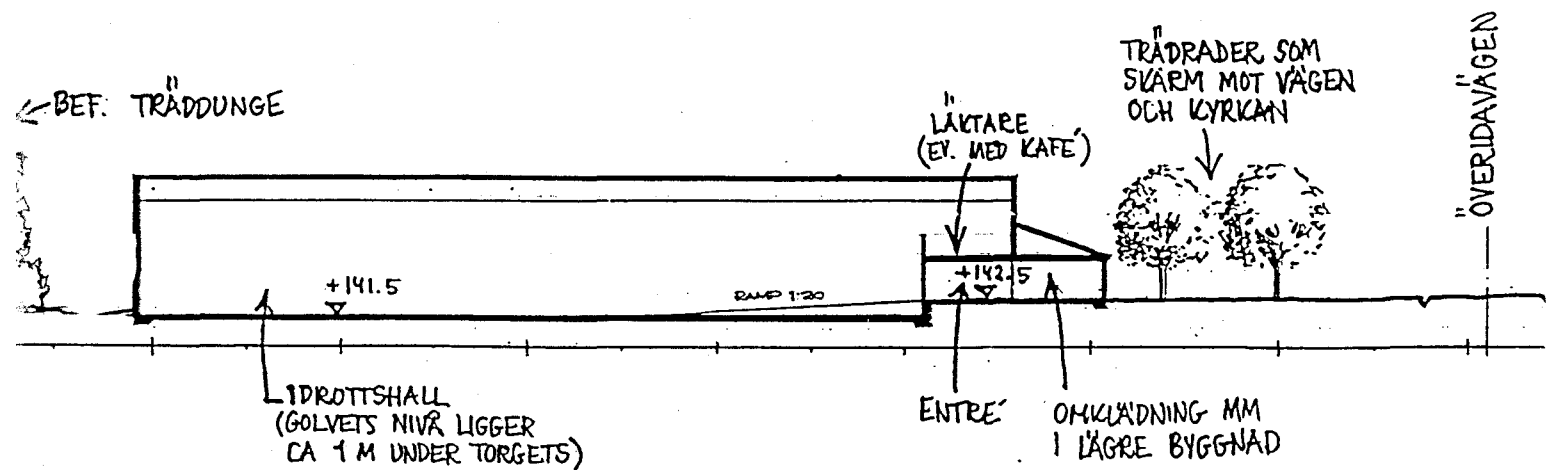
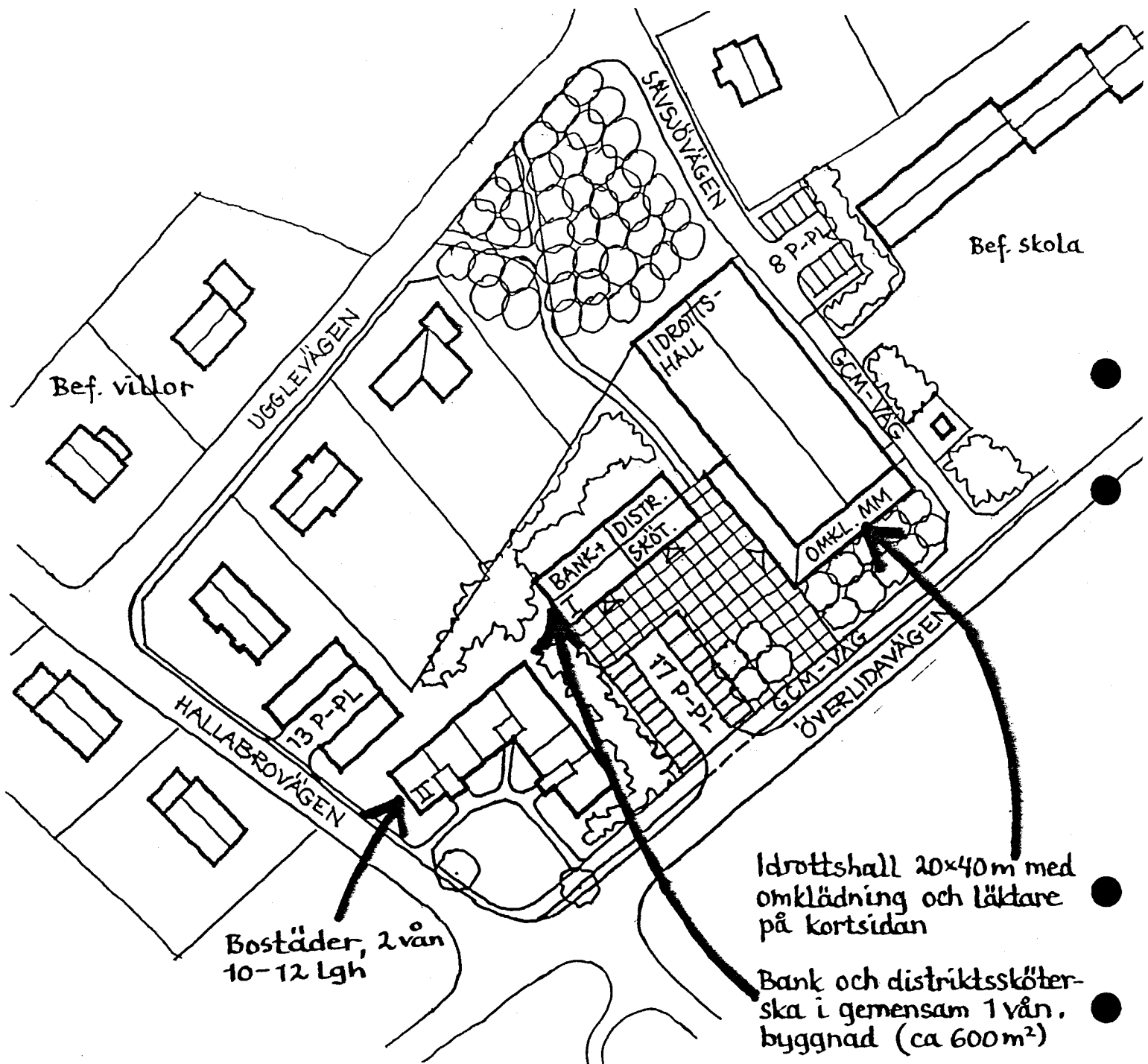
Inga kända objekt finns inom planområdet. Hänsyn bör tas till Öxabäcks kyrka, belägen på en höjd sydost om planområdet. Länsstyrelsen har under samrådsremissen uttryckt önskemål att den gamla gårdsbildningen i sydväst skall bevaras. Detta har kommunen dock inte bedömt möjligt m h t områdets centrala läge i samhället.

Bebyggelseområden (Fig 2 och 4)

Bostäder

De två befintliga villorna i norra delen av planområdet skall kvarligga oförändrade. I nordväst finns en tredje villa, som idag innehåller två bostadslägenheter samt distriktssköterskemottag-

Fig 4 Föreslagen bebyggelse



Sektion genom idrottshall Skala 1:400

ning. Distriktssköterskan skall flytta till nya lokaler inom planområdet. Den befintliga byggnaden, som ägs av kommunen, avses fortsättningsvis användas för bostadsändamål (3 lgh).

I sydväst finns rester av en äldre gårdsbebyggelse, bestående av bostadshus och två uthus. Bostadshuset ligger ca 5 m från Överlidavägen. Bostadshusets bottenvåning utnyttjas idag av Föreningsbanken, medan bostaden i övervåningen står tom. Efter att Föreningsbanken fått nya lokaler inom planområdet avses byggnaderna rivas. I stället planeras ett flerbostadshus i två våningar med ca 10 lgh. Möjligen kan den befintliga huvudbyggnaden efter upprustning användas för bostadsändamål. Planens byggrätt omfattar därför det befintliga huset, trots att det i så fall skulle ligga endast 1 m från föreslagen GCM-väg. (Se Fig 5).

Ett villkor för att rivningslov skall erhållas är att den äldre bebyggelsen dokumenteras före rivning. En bestämmelse om detta har införts i detaljplanen.

Det finns ett relativt stort behov av smålägenheter i samhället, bl a för att ungdomar och pensionärer skall ha möjlighet att bo kvar på sin hemort.

Offentlig service

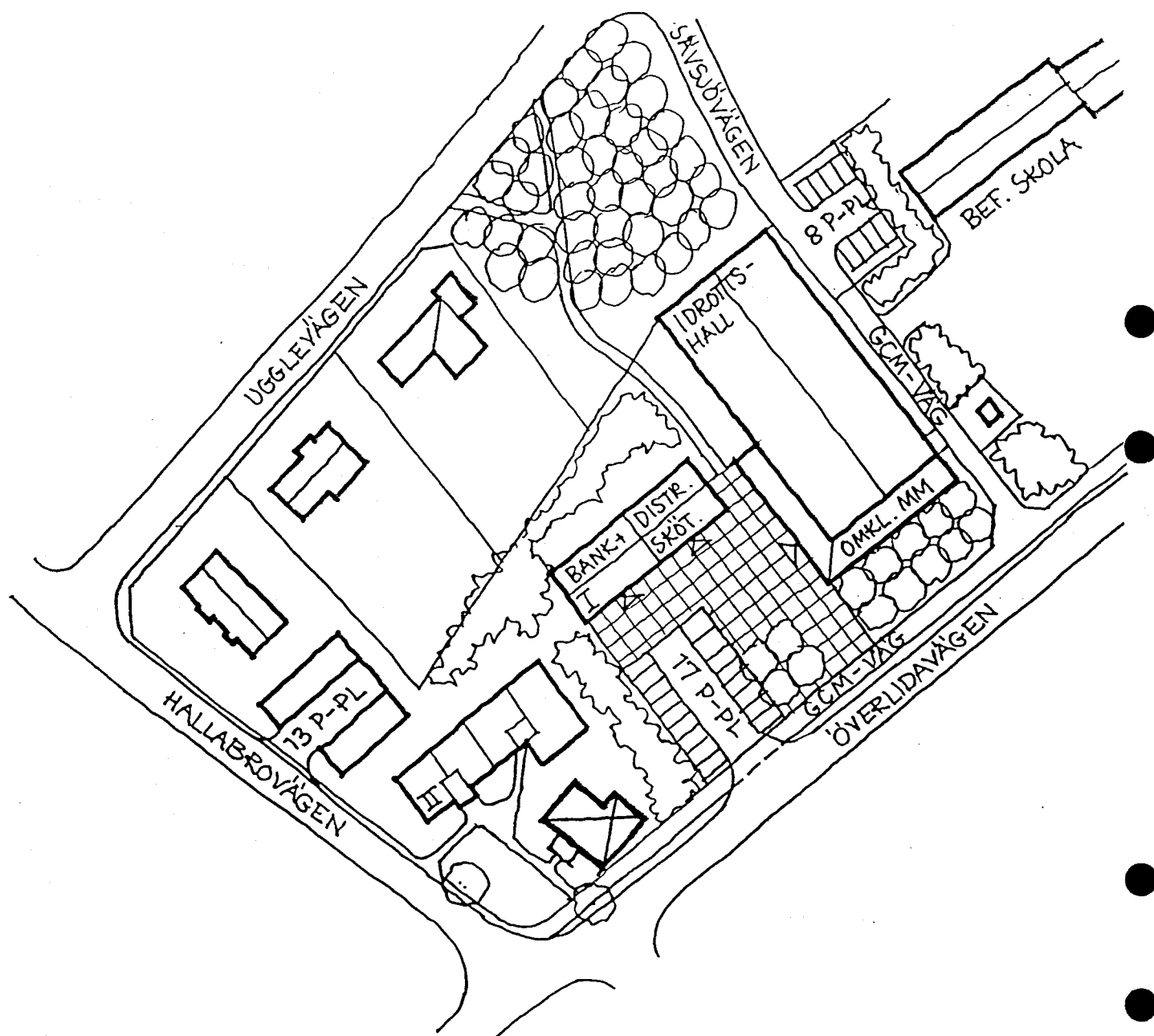
Öxabäcksskolan omedelbart nordost om planområdet innehåller låg- och mellanstadium. Omedelbart norr om planområdet finns en förskola.

I planområdets nordöstra del planeras en idrotts-hall, som dels skall utnyttjas för skolans behov, dels av idrottsföreningarna i Öxabäck, Torestorp och Älekulla. Hallen avses få en invändig yta på 22,5 x 42 m med läktare på kortsidan, samt en invändig höjd på 7,0 m. Den kan därmed användas för handboll, tennis, badminton, innebandy m m. Man beräknar att hallen kommer att utnyttjas 4-5 timmar per kväll.

Omklädningslokaler föreslås förlagda i en envåningsdel närmast Överlidavägen för att få ner byggnadens skala mot vägen och kyrkan.

Distriktssköterskan skall flytta till nybyggda lokaler i anslutning till idrottshallen. Ytbehovet har angetts till ca 125 m². Sköterskan kan ev. även tjänstgöra som skolsköterska. Lokalerna har dock inte dimensionerats för detta.

Fig 5. Alternativ användning av bostadstomten



OM DET VISAR SIG TEKNISKT OCH EKONOMISKT RIMLIGT KAN MAN EVENTUELLT BEHÅLLA OCH RUSTA UPP DET BEFINTLIGA BOSTADSHUSET, KOMBINERAT MED EN NÅGOT MINDRE NYBYGGNAD. ATT BEVARA DET GAMLA HUSET KAN GE EN KULTURHISTORISKT INTRESSANT ANKNYTNING TILL OMRÅDETS TIDIGARE ANVÄNDNING.

ANTALET LÄGENHETER BLIR UNGEFÄR DET SAMMA SOM I HUVUDALTERNATIVET.

DEN BEFINTLIGA BYGGNADEN LIGGER VÄL NÄRA GCM-VÄGEN OCH ÖVERLIDAVÄGEN. AVSTÅNDET BEDÖMS DOCK VARA ACCEPTABELT UR TRAFIKSÄKERHETSSYNPUNKT.

Kommersiell service

Föreningsbanken skall flytta till nya lokaler i samma envåningsbyggnad som distriktssköterskan. Ytbehovet har angetts till 150 m².

ICA-butik och bensinförsäljning finns vid Överlidavägen ca 150 m nordost om planområdet.

Tillgänglighet

Genom att marken i området är relativt plan och allmänna byggnader föreslås i en våning blir tillgängligheten i området god. Parkeringsplatser för rörelsehindrade föreslås i direkt anslutning till distriktssköterskans och bankens entréer.

Skyddsrum

Skyddsrumspflicht föreligger inte inom planområdet.

Friytor

Lek och rekreation

I Öxabäck finns två idrottsplatser, varav den närmaste ligger vid Björkgränd ca 250 m norr om planområdet. Idrottshallens omklädning kan ev. utnyttjas även för idrottsplatsen.

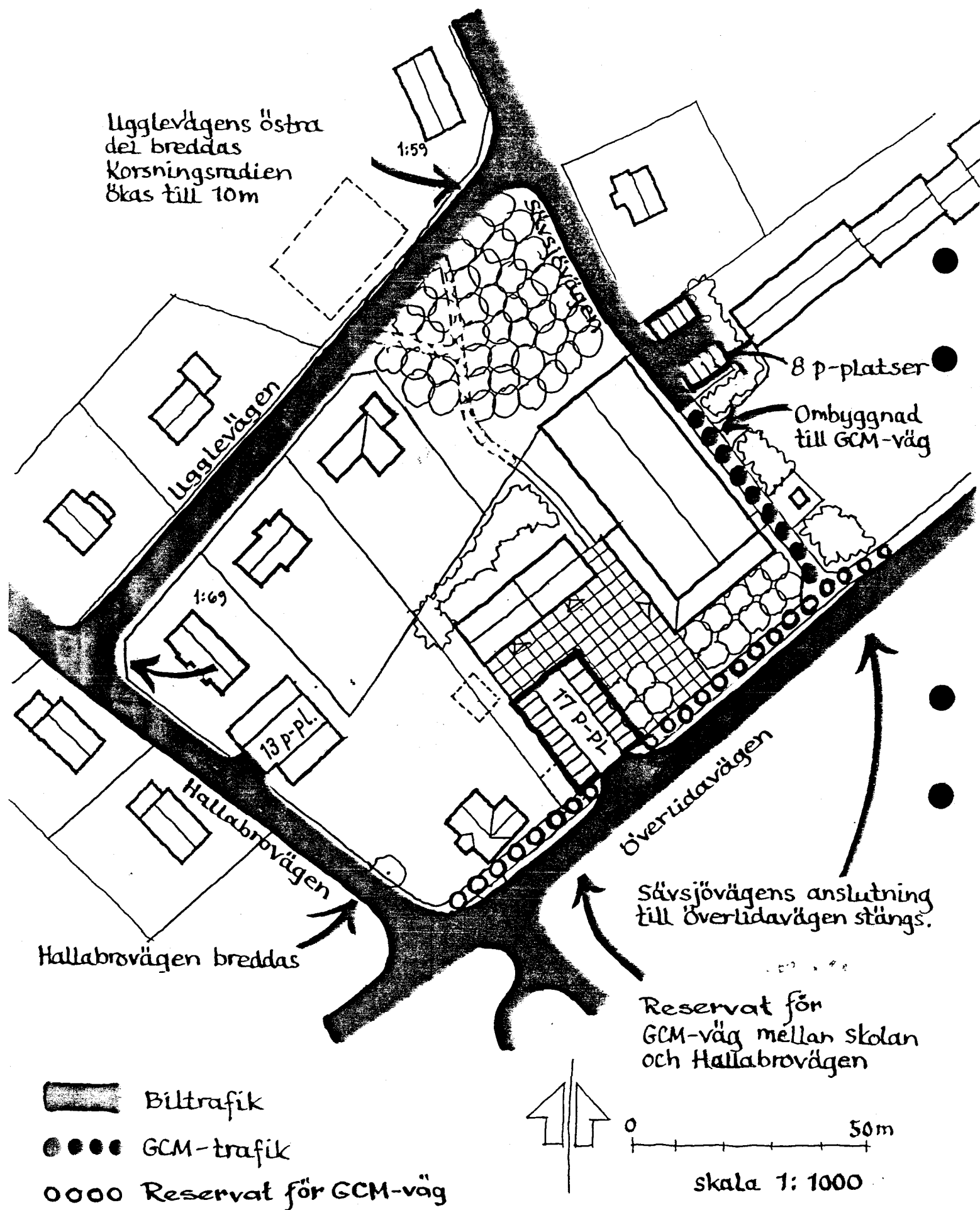
Gator och trafik (Fig 6)

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik (GCM)

Överlidavägen i planområdets sydöstra gräns är allmän väg med genomfartstrafik. Vägen är smal och relativt måttligt trafikerad (<1000 fordon/dygn), men inslag av tung trafik från grustag i närheten förekommer. Den raka sträckningen inbjuder också till för höga hastigheter. Av dessa anledningar, samt med hänsyn till den närbelägna skolan har ett reservat lagts ut i detaljplanen för en framtida separat GCM-väg norr om vägen.

Ur trafiksäkerhetssynpunkt vore det önskvärt om GCM-vägen kunde få en fortsättning ända fram till Öxevallsvägen, m h t att skola och butik ligger intill Överlidavägen. Detta kräver dock flyttning av skolans staket och/eller intrång i villatomter söder om Överlidavägen.

Fig 6 Gator och trafik



Sävsjövägen föreslås bli avstängd för biltrafik i höjd med skolans entré och endast GCM-trafik tillåtas köra igenom. Skolans parkering kommer därför att nås "bakvägen" via Hallabrovägen och Ugglevägen.

Som följd av Sävsjövägens avstängning kommer trafiken att öka på Hallabrovägen och Ugglevägen. Följande förbättringar föreslås därför på dessa gator:

- Hallabrovägen breddas i enlighet med gällande byggnadsplan på sträckan närmast Överlidavägen (ca 35 m).
- Ugglevägens östra del breddas på en sträcka av ca 70 m.
- Radier ökas till 10 m i korsningarna Hallabrovägen-Ugglevägen och Ugglevägen-Sävsjövägen. Detta medför börnavskärningar på fastigheterna Öxabäck 1:59 och 1:69. Kommunen äger dock båda dessa fastigheter.

Kollektivtrafik

Busslinje mellan Kinna och Älvsered med 3 dubbel-
turer/dag passerar Öxabäck. Hållplatser finns
vid Torestorpsvägen och ICA-butiken ca 300 respektive
150 m från planområdet.

Parkering, angöring och utfart (Fig 6)

Följande parkeringsbehov har förutsatts:

Bank (3 anställda+besök)	10 platser
Distriktssköterska	5 platser
Idrottshall (normalt p-behov)	15 platser
(max.behov)	(30 platser)

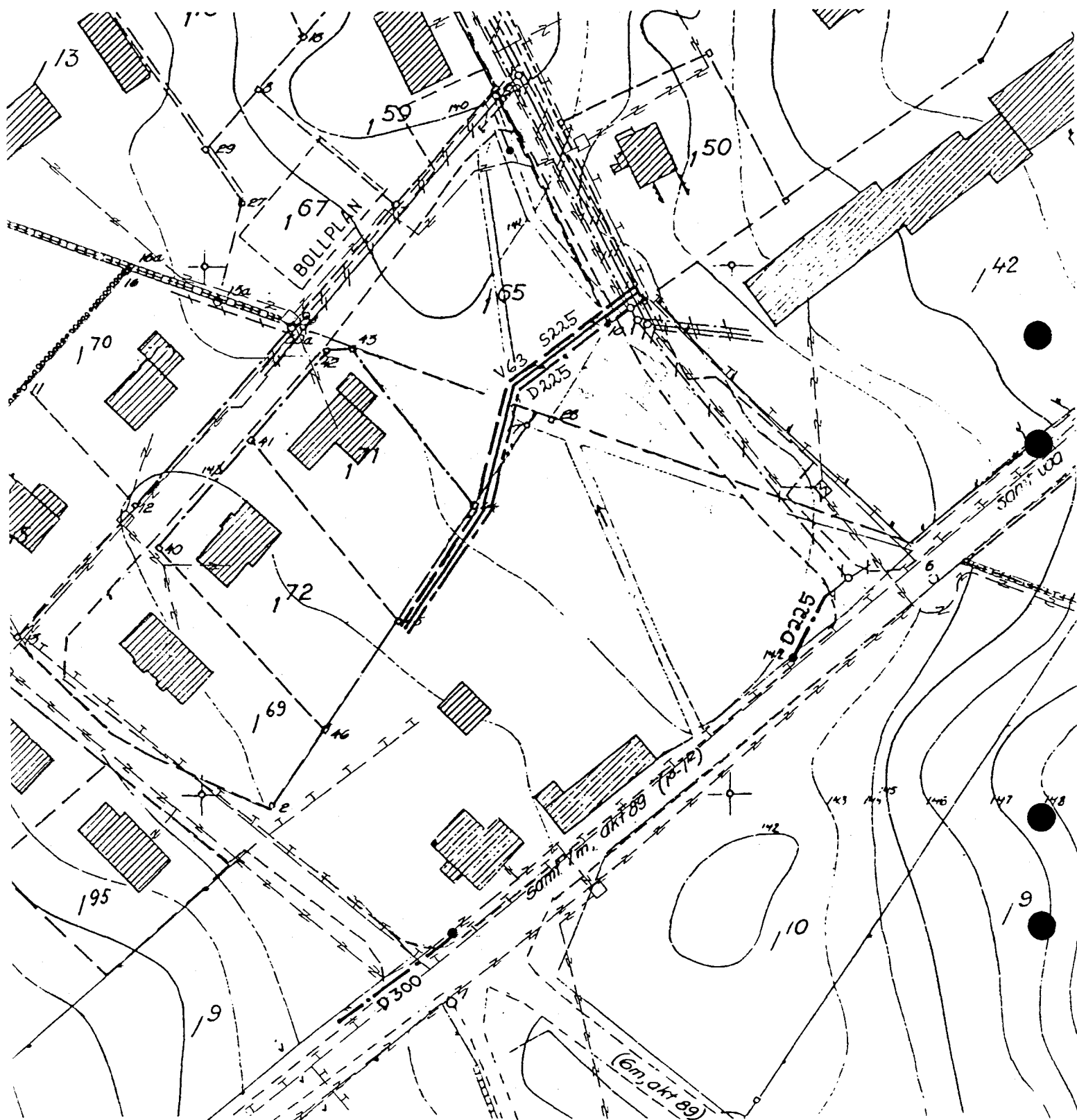
Totalt 30-60 platser

Fullt samnyttjande kan tillämpas eftersom verksamheterna har olika öppettider.

Parkeringsbehovet blir därmed 15-30 platser. Dimensionering har gjorts för idrottshallens normalbehov. Vid större arrangemang kan den asfalterade skolgården utnyttjas som reserv.

För idrottshall, bank och distriktssköterska föreslås därför en gemensam parkering med sammanlagt 16 platser (varav två handikapplatser).

Fig 7 Teknisk service



- ++ ++ Bef. tele- resp. elkabel
- ++ -- Vatten bef. resp. planerat
- / — Spillvatten bef. resp. planerat
- ++ -.- Dagvatten bef. resp. planerat

SKALA 1:1000

0 50 100M

Parkeringen har inordnats i torgytan framför byggnaderna för att ge kortast möjliga gångavstånd till entréerna. I undantagsfall kan bilar tillåtas köra på gångytan ända fram till entréerna (t ex värdetransporter till banken eller ambulans).

Parkeringen ansluts direkt till Överlidavägen.

För befintliga och tillkommande lägenheter inom planområdet föreslås en bilplats per lägenhet i garage eller carport med tillfart från Hallabrovägen. Besöksparkering samordnas med övrig parkering i området.

Ur miljösynpunkt är det önskvärt att både gångytan och parkeringen på torget ges en harmoniserande plattbeläggning. Parkeringsplatsen bör markeras dels genom upphöjd kantsten, dels genom avvikande färg i plattbeläggningen.

Skolans parkering (9 platser vid Sävsjövägen) avses flyttas ca 40 m åt norr. 6-8 bilplatser kan rymmas mellan skolbyggnaden och Sävsjövägen. Backvändplats föreslås samordnad med parkeringen.

Genom avstängningen av Sävsjövägen kan den befintliga transformatorstationen i nordost endast nås över skoltomten. Denna olägenhet bedöms dock kunna accepteras på grund av fördelar ur trafiksäkerhetssynpunkt som avstängningen innebär för sambandet mellan skolan och idrottshallen.

Störningar

Idrottshallens verksamhet kan innebära en viss störning för omgivningen (kvällstrafik m m). Den föreslagna byggnaden för distriktssköterska och bank har dock förlagts så att de närmaste befintliga bostäderna skärmas från parkeringen och idrottshallens entré. För tillkommande bostadshus sydväst om torget krävs bullerdämpande fönster i fasad mot parkeringen. (Se Fig 5).

Teknisk försörjning (Fig 7)

Vatten och avlopp (VA)

Ledningar för vatten och avlopp finns utbyggda i Sävsjövägen och Ugglevägen. Tillkommande bebyggelse i planområdet kan anslutas till dessa ledningar, som har tillfredsställande kapacitet. För att ansluta nybebyggelsen krävs en förlängning av befintliga VA-ledningar med ca 70 m. För att

nå det nya bostadskvarteret krävs ett u-område i planen.

Dagvatten från planområdet skall föras i Sävsjövägen mot kommunens reningsverk vid Sävsjö i norr. Det befintliga dagvattensystemet har rustats upp under år 1988, varför även dagvattennätet har tillräcklig kapacitet.

Befintligt och tillkommande ledningssystem redovisas i till planförslaget hörande VA-utredning (redovisas separat).

Värme

Tillkommande bebyggelse i planområdet avses uppvärmas individuellt med vattenburna system. Kapacitet finns i elnätet om uppvärmningsformen skulle bli el.

El och teleledningar

En befintlig transformatorstation finns vid korsningen Överlidavägen-Sävsjövägen. Från denna tf-station går ledningar utmed Sävsjövägen, Ugglevägen, Hallabrovägen och Överlidavägen. Överlidavägen korsas i trumma ca 40 m nordost om Hallabrovägen.

En mellanortskabel för tele går i Överlidavägen och lokala telekablar i Sävsjövägen och Hallabrovägen. Befintliga teleledningar ligger delvis på skolans tomtmark. Dessa ledningar säkras i planen genom u-område.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås vara 10 år.

Planområdet föreslås uppdelat i tre nya fastigheter; en för idrottsändamål, en för centrumbebyggelse (bank, sköterska, torg och parkering) och en för bostadsbebyggelsen. Torgytan med parkering skall samnyttjas av centrumbebyggelsen och idrottshallen. Även bostädernas besöksparkering avses samnyttja centumparkeringen. Detta skall regleras genom avtal.

5. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av VBB AB, Göteborgskontoret, liksom tillhörande utredningar beträffande trafik, geoteknik, VA-system, kostnadskalkyler m m. Inom VBB ansvarar följande personer för de olika utredningarna:

Viveka Ramstedt, ansvarig arkitekt
Raymond Thörner, trafik
Rolf Fant/Marianne Saemund, vatten och avlopp, kostnadskalkyler
Sven Odenstedt, geoteknik

Inom Marks kommun har följande tjänstemän medverkat i planarbetet:

Mats Norén, stadsarkitektkontoret
Leif Sandberg, fastighetskontoret
Ove Skillbäck, fastighetskontoret

Upprättad i december 1988,
reviderad i mars 1989 av

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

VBB, Göteborgskontoret

Mats Norén
Planarkitekt

Viveka Ramstedt
Arkitekt SAR

P4220

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för
Öxabäck Stommen 1:42 m fl
Marks kommun, Älvsborgs län

B. UTLÅTANDE

Utställning enligt PBL 5 kap 23 §.

Beslut om utställning i byggnadsnämnden 1988-12-21.

Annons var införd i Markbladet och BT+GP 1989-01-12.

Kungörelsen utsänd till 37 sakägare enligt fastighetsförteckningen samt till 12 st som tidigare lämnat skriftligt yttrande.

Handlingar för kännedom till 6 instanser (inkl länsstyrelsen).

Kungörelsen har varit anslagen på kommunens anslagstavla 1989-01-19--02-08.

Planförslaget har varit utställt 1989-01-19--02-08 dels på stadsarkitektkontoret, dels på biblioteket i Öxabäck.

Tre skrivelser har inkommit under utställningen.

INKOMNA SYNPUNKTER

Länsstyrelsen avger inget särskilt yttrande. Önskemål om dokumentation av den befintliga äldre bebyggelsen före rivning har framförts till planarkitekten.

Kommentar: Antagandehandlingarna kompletteras.

Televerket har ingen erinran under förutsättning att befintliga mellanortskablar kan kvarligga och att största möjliga hänsyn tas till befintliga lokalkablar.

Kommentar: Befintliga telekablar berörs ej.

Öxabäcks centeravdelning har ingen erinran mot detaljplaneförslaget men framhåller att det är önskvärt att sankområdet mittemot den nuvarande banken dikas ut och snyggas upp. Det är även önskvärt med en gång- och cykelväg till nuvarande livsmedelsaffär. (Man är dock medvetna om att detta ligger utanför planen).

Kommentar: Inget av de framförda önskemålen berör planområdet. Detaljplanen hindrar emellertid inte ett framtida genomförande av dessa.

Viskans Kraft AB har ingen erinran.

STÄLLNINGSTAGANDE

Revidering

- Antagandehandlingarna kompletteras angående dokumentation av den äldre gårdsbebyggelsen före rivning.

Kommunfullmäktige beräknas anta detaljplanen i maj 1989.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER FRÅN SAMRÅDSREDOGÖRELSEN SOM EJ BLIVIT TILLGODOSEDDA

Erik Eriksson (Öxabäck Stommen 1:50) protesterar mot avstängningen av utfartsvägen mot landsvägen.

Motiv: Bilfritt samband mellan skola och idrotts-hall är önskvärt. Fastigheten har utfart tillgodosedd via Ugglevägen och Hallabrovägen. Körsträckan förlängs endast med ca 200 m. Genomfartstrafiken förbi fastigheten försvinner vilket innebär en minskad störning.

1989-03-22
Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

VBB Göteborgskontoret

Mats Norén
Planarkitekt

Viveka Ramstedt
Arkitekt SAR

S61/090/007
VR/UML

P4220

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Öxabäck Stommen 1:42 m fl

Marks kommun, Älvsborgs län

C. GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. INLEDNING

Genomförandebeskrivningen syftar till att klargöra de förhållanden och aktiviteter som utgör väsentliga förutsättningar för att detaljplanen skall kunna genomföras.

Genomförandebeskrivningen bifogas detaljplanen. Den har ingen egen rättsverkan.

2. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Inom planområdet skall kommunen vara huvudman för allmän platsmark. Huvudmannaskapet ger kommunen möjlighet att lösa mark och ta ut gatukostnadsersättning.

Vägverket skall även fortsättningsvis vara väghållare för Överlidavägen.

Kommunen ansvarar för allmänna VA-ledningar.

Tidplan

Planen beräknas vinna laga kraft oktober 1989.

Därefter kan utbyggnad av VA-ledningar ske.

Fastighetsreglering skall ske efter att planen vunnit laga kraft.

Bygglov kan ges tidigast våren 1990.

Genomförandetid

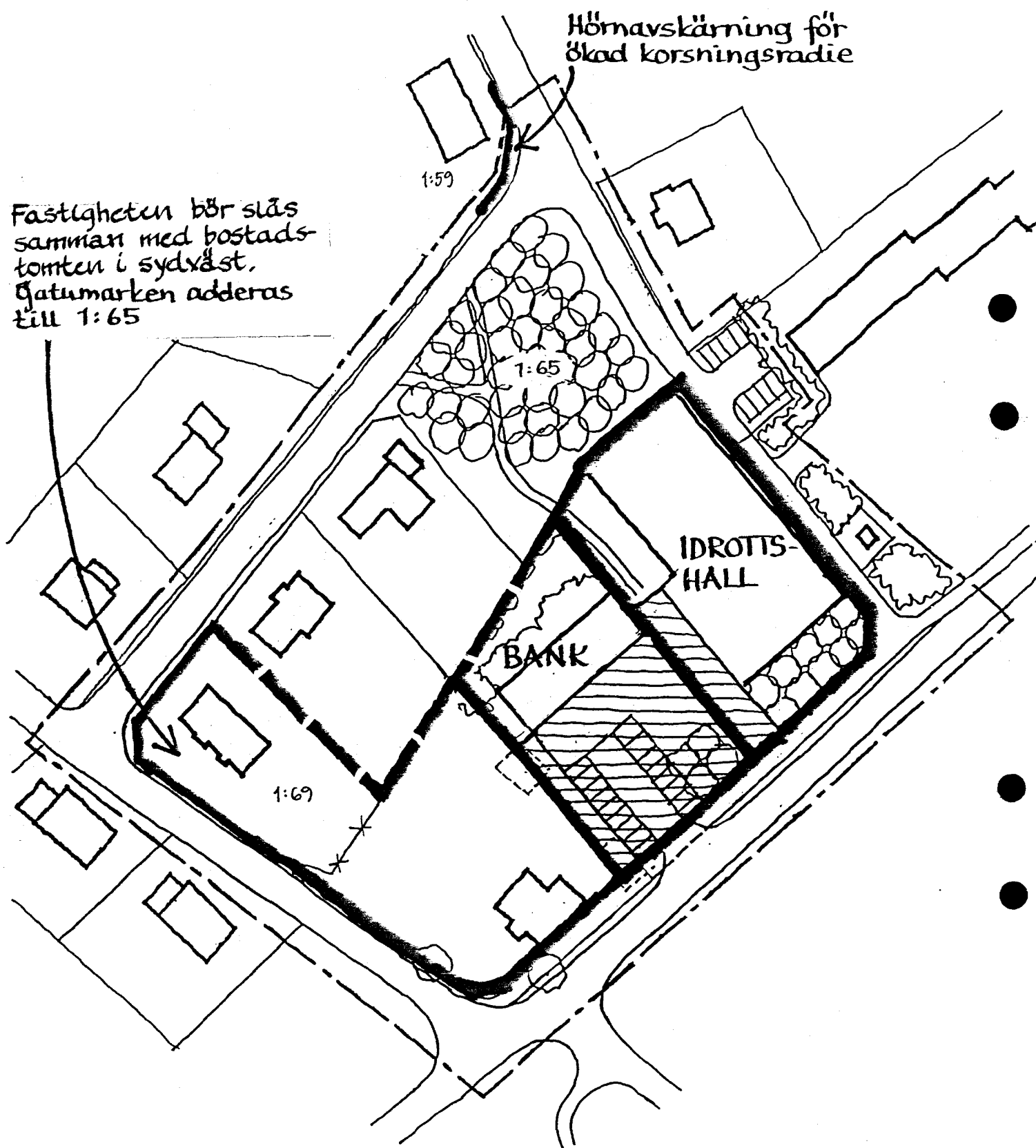
Planens genomförandetid är 10 år.

3. FASTIGHETSRÄTT

Markåtkomst

Kommunen behärskar all mark inom planområdet där förändringar föreslås. Inga markintrång är aktuella.

Fig C:1 Fastighetsbildning



— Föreslagen ny fastighetsgräns

▨ Område som ska samnyttjas av bank och idrottshall

- - - Bef fastighetsgräns som behålls

Fastighetsbildning (Fig C:1)

Detaljplanen förutsätter bildandet av två nya fastigheter; en för idrottshallen, en för centrum-bebyggelsen (bank och distriktssköterska) samt torgytan med parkering.

Hörnavskärning för ökad radie skall göras på fastigheterna Öxabäck 1:59 och 1:69. Kommunen äger båda dessa fastigheter.

En fastighet för flerbostadshusen föreslås bildad genom utvidgning av fastigheten Öxabäck 1:69. Samtidigt regleras fastighetens gräns mot Ugglevägen så att gatumarken tillförs kommunens fastighet 1:65.

Planområdet ingår i Öxabäcks vägförenings område. Eftersom kommunen skall vara huvudman för allmänna platser krävs att vägföreningens verksamhetsområde anpassas till de nya förhållandena. Ansökan om ändring av vägföreningen görs hos länsstyrelsen av kommunen.

Torget

Torgytan med parkering som ligger på bankfastigheten skall samnyttjas av bankfastigheten och idrottshallsfastigheten. Postadsfastigheten avses delvis få sin besöksparkering tillgodosedd på torgparkeringen. Detta bör regleras genom avtal.

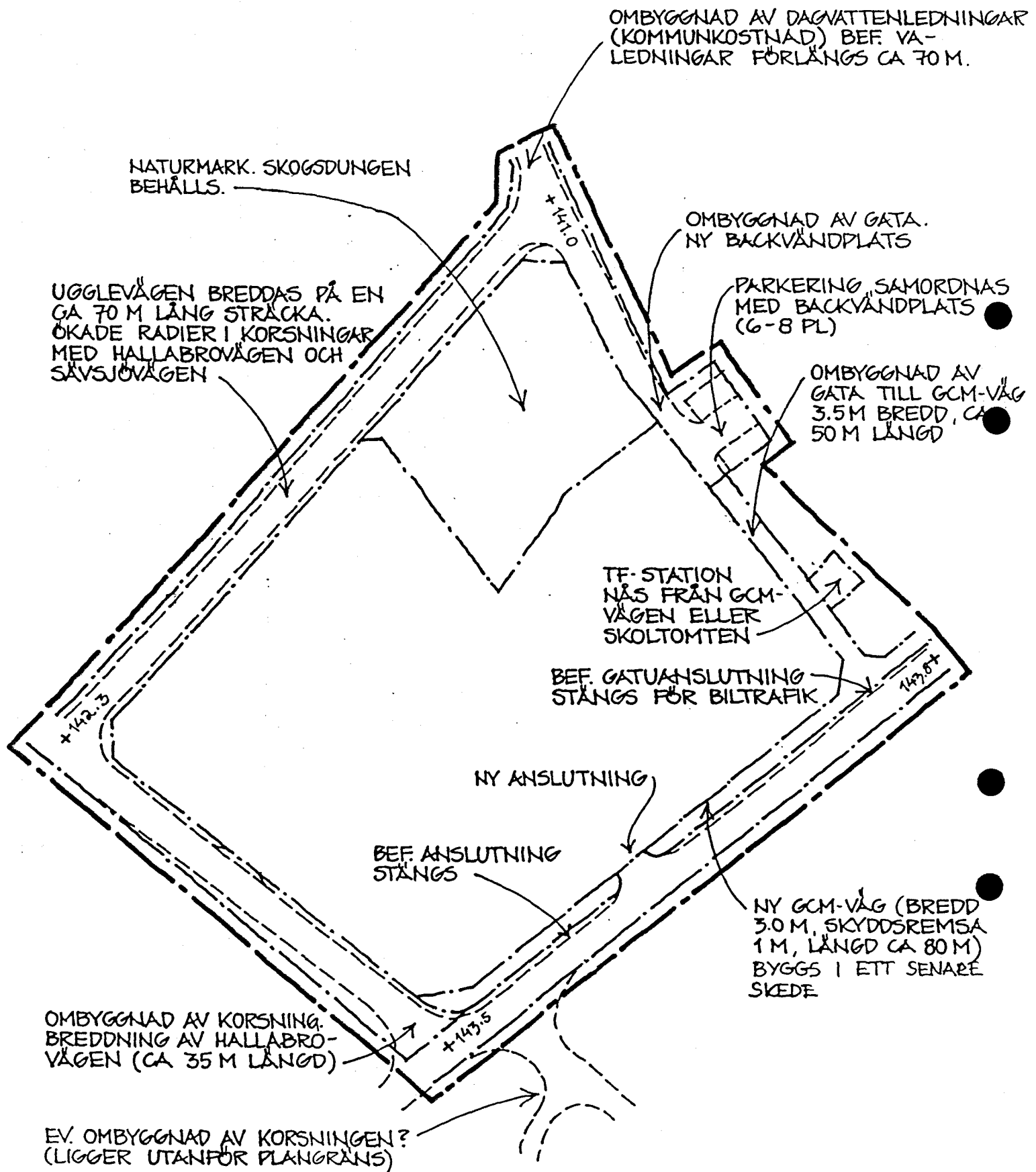
4: TEKNIK

Trafikanläggningar (Fig C:2)

Planförslaget förutsätter följande ändringar i vägnätet:

- Avstängning av Sävsjövägens anslutning till Överlidavägen. Ombyggnad till GCM-väg på en 40 m lång sträcka.
- Ny anslutning till Överlidavägen för centrum-parkeringen.
- Breddning av Hallabrovägens södra del.
- Breddning av Ugglevägens östra del.
- Ökade radier i korsningarna Hallabrovägen-Ugglevägen och Ugglevägen-Sävsjövägen.

Fig C:2 Förändringar på allmän platsmark



Anläggningar för vatten och avlopp

Nya allmänna va-ledningar anläggs från kvarterets centrala delar till befintliga ledningar i Sävsjövägen. Dessutom anläggs två dagvattenbrunnar vid Överlidavägen.

Värme, el och tele

Endast anslutningsledningar behövs.

Grundförhållanden och radon

En geoteknisk utredning för planområdet har utförts av VBB 1987-09-14.

Byggnader kan grundläggas i friktionsjord sedan matjord och torv schaktats bort. Det sankar partiet vid Sävsjövägen bör fyllas upp med friktionsmaterial (grus eller makadam).

Föreslagna markhöjder för nybebyggelsen och "torget" har satts m h t dagvattenavrinning, tillgänglighet samt önskvärdheten att sänka idrottshallen så mycket som möjligt i förhållande till omgivande bebyggelse.

Radonrisken bör beaktas vid grundläggning av nybebyggelsen.

Lov med villkor

Träd och buskplantering skall utföras som visuell skärm mellan idrottshallen och Överlidavägen.

Detta kommer att vara ett villkor för att byggnadslov skall ges.

Ett villkor för att rivningslov skall erhållas är att dokumentation av den äldre bebyggelsen görs före rivning. Kontakt med läns museet i Vänersborg skall tas.

5. EKONOMI

Exploateringskalkyl har utförts baserad på kostnadsberäkningar utförda av VBB i oktober 1988.

Exploateringsområdet är beläget i anslutning till befintlig bebyggelse. Exploateringsanläggningar är i huvudsak utbyggda.

Följande utfall erhöles i sammandrag:

Fördelning av totaler på GPL/annan samt resultat

Ränta beräknas direkt i fördelningstabellen efter 10% på explkostn fördelade på exploateringsområdet.

<u>Kostnader</u>	<u>Totalt</u>	<u>GPL</u>	<u>Annan</u>	<u>Expl</u>
Mark	300 000	0	0	300 000
Gata, inkl bel	175 835	54 000	0	121 835
Grönytor	140 840	58 000	0	82 840
Administration	204 000	25 000	0	179 000
Summa	820 675	137 000	0	683 675
Ränta	68 368			68 368
Total	889 043	137 000		752 043

Kommentar: GC-väg utmed Överlidavägen samt anslutningsväg i sydväst belastar GPL - 54 000 kr.
Även plantering mot skoltomt förs till GPL.

<u>Intäkter</u>	<u>Totalt</u>	<u>GPL</u>	<u>Annan</u>	<u>Expl</u>
Tomtavgifter	509 400		0	509 400
Exploat.avgift.	285 000		0	285 000
Summa	794 400		0	794 400
Resultat	-94 643	-137 000		42 358

Kommentar fördelning:

<u>Va-kostnad</u>	<u>Totalt</u>	<u>GPL</u>	<u>Annan</u>	<u>Expl</u>
Anläggning	70 000	0	0	70 000
Summa	70 000	0	0	70 000
Va-intäkter	292 800		0	292 800
Resultat, Va	222 800		0	222 800

Totalresultat avrundat till jämna 1000-tal

Exploateringskostnader, totalt	889 000	Kommunen	137 000
Att bäras av nyexploateringen	752 000		
Tomtprisintäkter	794 000		
Netto, nyexploateringen	42 000	6	%
VA-kostnader, totalt	70 000	Kommunen	0
Att bäras av nyexploateringen	70 000		
Va-intäkter	293 000		
Netto, Va	223 000	319	%
Netto, totalt	265 000	32	%

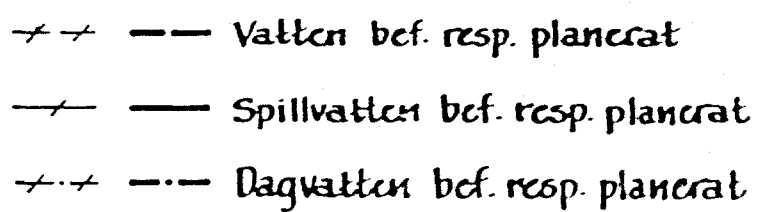
6. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av VBB, Göteborgskontoret. Inom VBB har följande personer medverkat:

Viveka Ramstedt, ansvarig arkitekt
Raymond Thörner, gator
Rolf Fant/Marianne Saemund, VA och kostnadskalkyler
Sven Odenstedt, geoteknik, rutnätsavvägning

Från Marks kommun har följande tjänstemän deltagit:

Leif Sandberg, fastighetskontoret
Ove Skillbäck, fastighetskontoret
Jan Eurenus, gatukontoret
Krister Sjöstrand, gatukontoret
Mats Norén, stadsarkitektkontoret



A horizontal scale bar with markings at 0, 50, and 100 meters.

BILAGA D:2 till
genomförandebeskrivning
VA-utredning

