

Dnr 1988.681

Detaljplan för
OMRÅDE VID BJÖRSVÄGEN
Fritsla 31:1
Marks kommun, Älvsborgs län

P L A N B E S K R I V N I N G

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 1989-04-14

Mats Norén
Mats Norén
Planarkitekt

Birgitta Andersson
Birgitta Andersson
Planingenjör

ANTAGEN BN 1989-05-17
LAGA KRAFT 1989-06-08

HANDLINGAR

Till planförslaget hör, förutom denna beskrivning också plankarta med bestämmelser samt genomförandebeskrivning.

Planförslaget åtföljs av grundkarta, illustrationskarta, karta över gällande planer och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE

Planförslaget syftar till att medge ombyggnad av befintlig industribyggnad samt befintligt gårdshus för bostadsändamål.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING

Planområdet är beläget i Krusagårdsområdet intill Björsvägens planerade vändplan.

AREAL

Planområdets areal uppgår till 2455 m² och motsvarar fastigheten Fritsla 31:1 efter fastighetsreglering enligt gällande detaljplan (byggnadsplan).

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Fritsla 31:1 är i privat ägo. Angränsande mark, norr, väster och söder om fastigheten ägs av Marks kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Arbetet med en fördjupad översiktsplan för Fritsla pågår.

DETALJPLANER

För området gäller detaljplan (byggnadsplan), fastställd 1985-01-07.

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPLAN

Byggnadsprojektet finns ej upptaget i KBP 1989-93.

KOMMUNALA BESLUT

Ansökan har gjorts för ombyggnad av industri- och gårdsbyggnad till flerbostadshus, totalt nio lägenheter på fastigheten.

Byggnadsnämnden beslutade 1988-10-19 att tillstyrka en planändring för en exploatering enligt ansökan.

Kommunstyrelsen godkände 1988-11-28 planändring med exploatörens ansökan som planprogram.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

GEOTEKNISK BEDÖMNING

En översiktlig geoteknisk bedömning utfördes 1981-06-05 av GF-Geoteknik i samband med planarbetet för gällande plan. Stabiliteten i planområdet är tillfredsställande. Något utlåtande avseende markradon har ej gjorts.

Eventuella erforderliga kompletteringar får utföras i anslutning till bygglov.

BEBYGGELSE

Fastigheten är bebyggd med ett enbostadshus och en tidigare industribyggnad. Mellan byggnaderna finns ett garage i nivå med källaren i bostadshuset, med nedfart från gårdssidan. En vinkelbyggd gårdsbyggnad i en våning finns även på fastigheten.

Planändringen innebär att bygggrätten utvidgas väsentligt. Gällande plan medger friliggande hus i en våning med en byggnadshöjd på 4,5 meter. En bostadslägenhet samt ett gårdshus, där boningsrum ej får inredas, medges. Minsta tomtstorlek finns ej angiven. Fastigheten är delbar.

Planförslaget medger inredande av bostäder i två våningar för det befintliga bostadshuset och den tidigare industribyggnaden samt en våning i gårdsbyggnad på högst 220 m².

Mellan tvåvåningsbyggnaderna medges underbyggd gård.

SKYDDSRUM

Fritsla tätort ingår ej i skyddsrumsorten.

FRIYTOR

Gällande plan redovisar nordväst om planområdet parkmark med illustrerad bollplan om 20x40 meter och GC-väg till Björsvägen.

I sydost intill järnvägen finns en lekplats utbyggd inom parkmark. Detta får anses tillgodose den planerade behovens behov.

GATOR OCH TRAFIK

Tillfart till fastigheten sker på Björsvägen, öster om planområdet, norrifrån från Aratorpsvägen eller Förläggarevägen via Gärdebovägen.

Gång- och cykelväg föreslås i gällande plan mot Förläggarevägen såväl norr som söder om fastigheten Fritsla 31:1. Planen redovisar även GC-väg på nuvarande Björsvägen söderut mot befintlig bro över järnvägen med anslutning till barnstuga, skola, bibliotek, idrottsområde och fritidsgård.

Busshållplats finns på 250 meters gångavstånd.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Fastigheten är ansluten till kommunens vatten- och spillavloppsledningar i Björsvägen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planändringen innebär ingen ändring av användningssättet och överensstämmer med direktiven för översiktsplaneringen.

Planändringen berör endast en enskild fastighetsägare.

Planändringen är inte av allmänt intresse.

Enligt 5 kap 28§ PBL får planärendet därför handläggas med enkelt planförfarande, utan sedvanlig utställning.

Dnr 1988.681

Detaljplan för
OMRÅDE VID BJÖRSVÄGEN
Fritsla 31:1
Marks kommun, Älvsborgs län

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 1989-04-14

För genomförandebeskrivningen svarar:

Mats Norén, Stadsarkitektkontoret
Birgitta Andersson, Stadsarkitektkontoret
Christer Sjöstrand, Gatukontoret
Ove Skillbäck, Lantmäteriet och Fastighetskontoret

ANTAGEN BN 1989-05-17
LAGA KRAFT 1989-06-08

1 INLEDNING

Planförslaget syftar till att medge högre exploatering vid ombyggnad av befintliga byggnader än vad gällande plan rymmer.

Genomförandebeskrivningen skall redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen bifogas planförslaget som antas av byggnadsnämnden.

2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är ej huvudman för allmän platsmark.

Avtal har träffats mellan kommunen och Gösta och Berit Almgren beträffande kostnadsåtaganden i samband med planens genomförande.

Exploatören ansvarar och bekostar eventuell erforderlig grundundersökning.

Vid anslutning av dagvatten till den allmänna anläggningen skall avgift erläggas av exploatören. Eventuellt utgår dessutom tilläggsavgift för den utökade byggrätten.

Kommunen ansvarar för att den del av befintlig tillfartsväg till fastigheten Aratorp Björsgården 2:15 som ligger inom Fritsla 31:1 iordningställs som tomtmark när ny tillfartsväg utbyggs.

TIDPLAN

Detaljplanen avses antas av byggnadsnämnden 1989-05-17 och vinna laga kraft under juni månad, under förutsättning att byggnadsnämndens beslut inte överklagas.

Fastighetsbildningen beräknas färdig under 3:e kv 1989.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden slutar 1994-06-30.

3 FASTIGHETSRETT

FASTIGHETSBILDNING

De delar av fastigheterna Aratorp Bengt Larsagården 3:72 och Aratorp Björsgården 2:59 som ingår i planområdet skall förvärfvas av Gösta och Berit Almgren och genom fastighetsreglering överföras till Fritsla 31:1.

Del av fastigheten Fritsla 31:1, hörnavskärning, som skall förvärfvas av kommunen bör överföras till en av kommunen ägd fastighet i området.

Det vägservitut som belastar fastigheten Fritsla 31:1 blir överflödigt och kan upphävas när den härskande fastigheten Aratorp Björsgården 2:15 enligt gällande plan får sin tillfart västerut i samband med utbyggnaden väster om planområdet.

Ansökan om fastighetsbildningsåtgärd har inlämnats till lantmäteriet av Marks kommun.

4 EKONOMI

Det mellan Gösta och Berit Almgren och kommunen tecknade avtalet reglerar:

- fördelning av förvärvskostnaderna för mark
- ersättning för mark
- planläggnings- och exploateringskostnader

Planförslaget medför ingen ytterligare kostnad för kommunen än vad gällande plan föranlett, vad avser genomförandet.