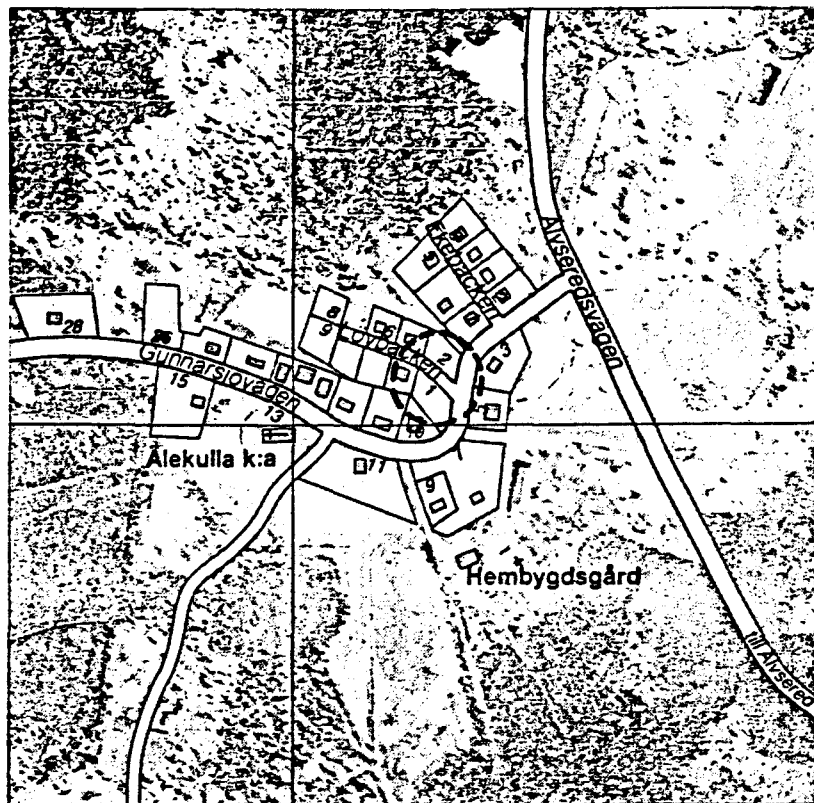




Detaljplan för

ÄLEKULLA STOMMEN 2:29 M FL

Alekulla, Marks kommun, Älvsborgs län

UPPRÄTTAD 1990-01-24

STADSARKITEKTKONTORET
Marks kommun

Mats Norén
Mats Norén
planarkitekt

Hans Törngren
Hans Törngren
planingenjör

LAGA KRAFT 1990-04-17

ANTAGNA HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, upprättad 1990-01-24

Planbeskrivning, upprättad 1990-01-24

Genomförandebeskrivning, upprättad 1990-01-24

ÖVRIGA PLANHANDLINGAR

Illustrationskarta, skala 1:1000, upprättad 1990-01-24

Karta, skala 1:1000, innehållande utdrag ur gällande planer, upprättad 1990-01-24 samt grundkarta, daterad 1990-02-07

Utlåtande efter samråd, daterad 1990-03-21

Exploateringsavtal godkänt av exploatören 1990-03-21

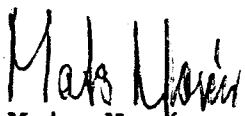
Detaljplan för

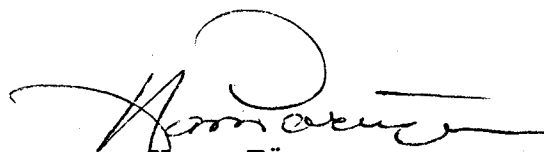
ÄLEKULLA STOMMEN 2:29 M FL

Älekulla, Marks kommun, Älvsborgs län

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

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 1990-01-24


Mats Noren
planarkitekt


Hans Törngren
planingenjör

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneändringen är föranledd av önskemål att ge möjlighet till bostadsbebyggelse inom tomterna 2:29 och 2:37 med fyra lägenheter vardera.

Åtgärden strider mot gällande plan och byggnadsnämnden har 1989-11-15 beslutat om planändring genom s k enkelt planförfarande.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdet är beläget i Älekulla by direkt norr om affären och i anslutning till Gunnarsjövägen. Den relativt nyanlagda lokalgatan Lövbacken går emellan de båda tomterna och angör Gunnarsjövägen.

Planområdet omfattar ett ca 2 000 kvm stort markområde.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Båda tomterna 2:29 och 2:37 ägs av Marks kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

GÄLLANDE DETALJPLANER

Planområdet ingår i gällande plan för "Älekulla by", fastställd 1980-04-17.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

BEBYGGELSEOMRÅDEN, BOSTÄDER

Tomterna föreslås var för sig kunna bebyggas med en tvåvåningsbyggnad innehållande 4 lägenheter om två rum och kök. Förbud mot källare har införts med anledning av befintliga va-ledningars höjdläge. Detta medför att erforderliga förrådsutrymmen måste anordnas i markplanet, friliggande eller i anslutning till huvudbyggnaden.

LEK OCH REKREATION

För småbarnslek har föreslagits en mindre lekplats inom vardera tomten. För mera ytkrävande lekar erbjuder områdena i Lövbackens förlängning goda förhållanden.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Några geotekniska undersökningar har ej skett inom området men tomterna har i tidigare planläggning bedömts lämpliga för bebyggelse. Delar av tidigare fastställt planområde är också utbyggt utan geotekniska problem. Planområdet ligger inom normalriskområde för radon varför detta skall beaktas vid grundläggningen av bostadshusen.

GATOR OCH TRAFIK

För gatunätet föreslås inga förändringar. Den utbyggda lokalgatan Lövbacken avses trafikmata båda tomterna och mot Gunnarsjövägen föreslås utfartsförbud.

PARKERINGAR

För vardera tomten föreslås 5 bilplatser anordnas. Lämpliga lägen har illustrerats på illustrationsplanen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Bebyggelsen ansluts till kommunalt va-nät.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för detaljplaneförslaget har satts till ca 5 år och slutar 1995-12-31.

Detaljplan för

ÄLEKULLA STOMMEN 2:29 M.FL.

Älekulla, 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 1990-01-24

För genomförandebeskrivningen svarar:

Mats Norén, Stadsarkitektkontoret
Hans Törngren, Stadsarkitektkontoret
Christer Sjöstrand, Gatukontoret
Hans Jerkeman, Lantmäteriet

1 INLEDNING

Föreslagen planändring är föranledd av önskemål att ge möjlighet till bostadsbebyggelse inom tomterna 2:29 och 2:37 med fyra lägenheter vardera.

Genomförandebeskrivningen redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen bifogas planförslaget som antas av byggnadsnämnden.

2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

HUVUDMANNASKAP

Kommunen skall vara huvudman för allmän platsmark.

Fastighetsägaren ansvarar för åtgärder inom kvartersmark

För elförsörjningen svarar Viskans Kraft AB medan Televerket svarar för teleförsörjningen.

TIDPLAN

Planförslaget har enligt beslut av byggnadsnämnden 1989-11-15 upprättats genom s k enkelt planförfarande.

Detaljplanen beräknas bli antagen av byggnadsnämnden 1990-04-25.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid börjar när planen vinner laga kraft och slutar 1995-12-31. Byggnationen beräknas kunna påbörjas redan i år. Något behov av lång genomförandetid föreligger därför inte

3 FASTIGHETS RÄTT

Ändringen av detaljplanen medför inte att några fastighetsgränser behöver ändras.

4 EKONOMI

AVTAL

Exploateringsavtal upprättas innan planförslaget antas mellan exploatörerna och kommunen och i detta regleras tekniska och ekonomiska frågor.

Planen medför inte några kommunala kostnader som inte ersätts enligt exploateringsavtalet. Någon exploateringskostnads-erfordras därför inte.

PLANEKONOMI

Kostnaderna för planändringen samt framtida byggnation regleras av markägaren (exploatörerna).

Då tomterna inköpts av kommunen har gatukostnadsersättning därmed redan erlagts.

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp erläggs till kommunen vid anslutningstillfället.

5. TEKNISKA FRÅGOR

Byggnationen inom tomten Stommen 2:37 kommer genom sin storlek och läge att beröra mark för kulverterat dike. Dikets sträckning måste därför flyttas. För åtgärden och kostnader svarar exploatören.

Inom denna tomt finns befintlig brunn som avses ingå i tomtköpet och kan därmed fritt disponeras av tomtägaren till bevattningsändamål och dylikt, dock ej som dricks- och hushållsvatten.