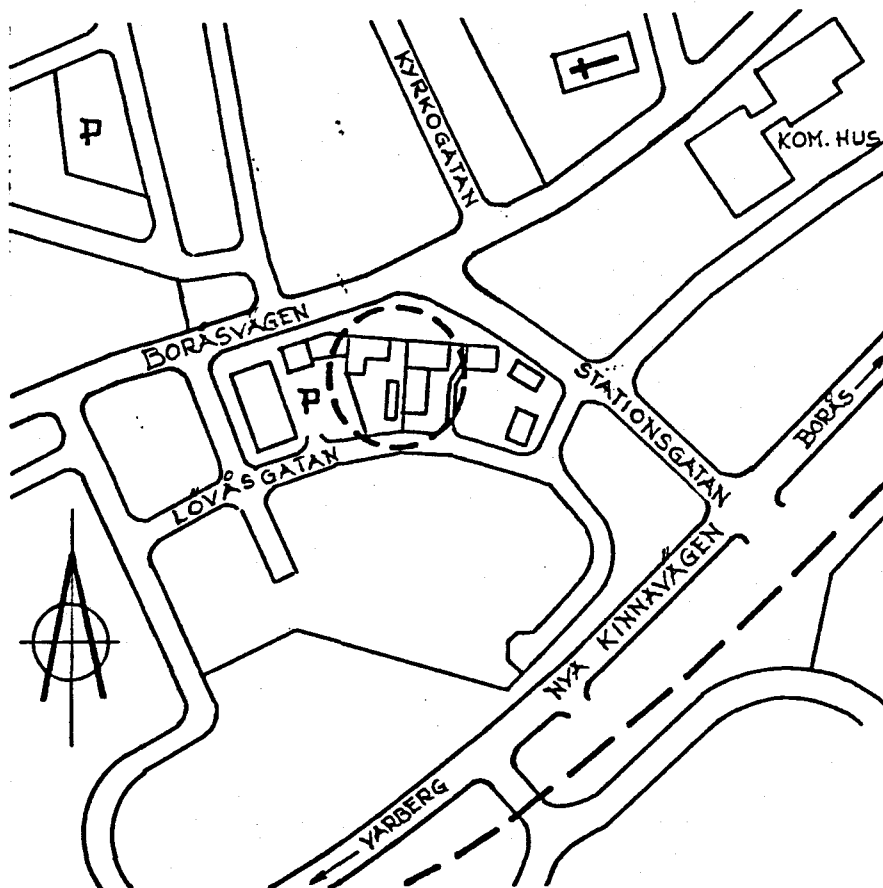




Detaljplan för

DEL AV KV KÖPMANNEN, stg nr 442 och 443,

Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län

UPPRÄTTAD 1990-01-24

REVIDERAD 1990-03-23

**Stadsarkitektkontoret
Marks kommun**

Mats Noren
**Mats Noren
planarkitekt**

Hans Törngren
**Hans Törngren
planingenjör**

LAGA KRAFT 1990-04-17

ANTAGNA HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, upprättad
1990-01-24, reviderad 1990-03-21

Planbeskrivning, upprättad 1990-01-24, reviderad
1990-03-21

Genomförandebeskrivning, upprättad 1990-01-24

ÖVRIGA PLANHANDLINGAR

Illustrationskarta, skala 1:1000, upprättad 1990-01-24,
reviderad 1990-03-21

Utdrag ur gällande planer, skala 1:1000, upprättad
1990-01-24

Grundkarta, skala 1:1000, upprättad 1989-12-05

Fastighetsförteckning daterad 1990-01-12

Detaljplan för

DEL AV KV KÖPMANNEN, stg nr 442 och 443,

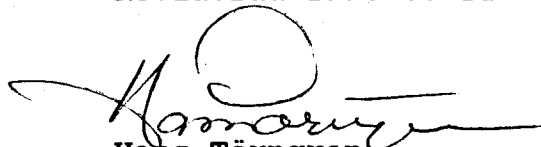
Kinna, Marks kommun

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

Reviderad 1990-03-21


Hans Törngren
planingenjör

Förteckning över handlingar avseende detaljplan för
DEL AV KV. KÖPMANNEN, stg. nr 442 och 443, Kinna,
Marks kommun, Älvsborgs län, dnr 1989.669.

(Handlingarna finns i stadsarkitektkontorets arkiv)

- 1 Bn:s beslut om ändring av detaljplan genom s.k.
enkelt planförfarande, protokollsutdrag 1989-06-21,
§ 157.
- 2 Bn:s beslut om utökning av planområdet att även
omfatta stg. nr 442, protokollsutdrag 1989-12-20,
§ 329, samt tjänsteskrivelse daterad 1989-12-11.
- 3 Fastighetsförteckning (original) daterad 1990-01-12.
- 4 Bn:s beslut att genomföra samråd enligt PBL 5:28,
1990-01-24, § 7, samt tjänsteskrivelse daterad
1990-01-18.
- 5 Utskick av handlingar, förteckning och 2 st
sändlistor samt underrättelse (sakägare och
remissinstanser.
- 6 SAMRÅDSHANDLINGAR
Karta i skala 1:1000, upprättad 1990-01-24,
innehållande plankarta med bestämmelser samt
illustrationskarta.
Karta i skala 1:1000, innehållande utdrag ur
gällande planer, upprättad 1990-01-24 samt
grundkarta, daterad 1989-12-05.
Planbeskrivning, upprättad 1990-01-24.
Genomförandebeskrivning, upprättad 1990-01-24.
Fastighetsförteckning daterad 1990-01-12.
- 7 Inkomna skrivelser under samrådet (5 st).
- 8 Inkomna bekräftelser om godkännande (9 st).
- 9 Godkännande av föreslagen revidering.
- 10 ANTAGANDEHANDLINGAR
Karta innehållande plankarta med bestämmelser,
upprättad 1990-01-24 och reviderad 1990-03-21
samt illustrationsplan.
Planbeskrivning, upprättad 1990-01-24, reviderad
1990-03-21
Genomförandebeskrivning, upprättad 1990-01-24
Utlåtande efter samråd, daterat 1990-03-09
Till förslaget hör:
Karta innehållande utdrag ur gällande planer,
upprättad 1990-01-24 samt grundkarta daterad
1989-12-05.
Exploateringsavtal, godkänt av exploatörerna
1990-03-21.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneförslaget har tillkommit för att ge möjlighet till byggnation av kombinerad bostads- och butikshus inom respektive tomts inre gård. Inom gällande plan tillåts endast handel inom redovisad byggnadsrätt, så byggnadsnämnden har 1989-06-21 samt 1989-12-20 beslutat om planändring genom s k enkelt planförfarande.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdet är beläget i Kinna centrum och begränsas i norr av korsningen Boråsvägen och Stationsgatan samt i söder av Lövåsgatan. Arealen är ca 2 700 kvm.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Stg nr 442 ägs av Inez Törnaeus och stg nr 443 av Jan-Erik och Lars Robert Olsson.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

I kommunöversikten för Marks kommun, antagen av kommunfullmäktige 1982-06-22, ingår planområdet i område där översiktsplan skall upprättas. I det pågående planarbetet med fördjupad översiktsplan över centralorten Kinna är planområdet avsett för centrumbebyggelse.

GÄLLANDE DETALJPLANER

Planområdet ingår i gällande plan för "del av Lövåsområdet (del av kv Lövås, Köpmannen m fl fastigheter) Kinna samhälle, Marks kommun, Älvsborgs län", fastställd 1985-07-11.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

BEBYGGELSEOMRÅDEN, BOSTÄDER OCH HANDEL

Båda tomterna har i gällande plan, förutom befintlig affärsbebyggelse mot torgbildningen i norr, byggnadsrätt för "centrumbebyggelse" inom gårdsytan. Som framgår ovan så är detaljplaneändringens syfte att ge markägarna möjlighet att inreda bostäder i samband med nybyggnation inom dessa byggnadsrätter.

Befintliga byggnader mot Boråsvägen innehåller redan delvis lägenheter i övervåningarna, varför beteckningarna för hela planområdet föreslås ändras till "handel med bostäder i övervåningen".

Då planområdet betecknas som normalrisk- eventuellt högriskområde skall nybyggnader, där personer vistas stadigvarande, ha grundläggning i radonskyddat utförande om ej annat påvisas genom kompletterande undersökning.

I samband med att bostäder tillåts inom planområdet är det viktigt för närmiljön att inte större delen av gårdsrummet fylls med biluppställningsplatser. Därför har på plankartan införts bestämmelser om förbud mot parkering utom i anslutning till in- och utfart där 10 platser kan anordnas.

SKYDDSRUM

Detaljplaneändringen anses medföra krav på skyddsrumspplatser inom området. Behovet har beräknats till 120 platser totalt eller ca 60 platser per tomt.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunätet runt planområdet är utbyggt och påverkas inte.

Vad gäller angöring samt in- och utfart har framförts krav att gemensam in- och utfart skall anordnas via stg nr 443. Detta beroende på att stg nr 442 i öster begränsas av gång- och cykelväg och att denna tomt, vid kompletterande byggnation, ej kan förväntas tillgodoses med angöring enbart från Lövåsgatan där tomten är som smalast. Beteckningen "y" har införts på plankartan för denna rätt. På ömse sidor om infarten har utfartsförbud inlagts i tomtgräns mot Lövåsgatan.

PARKERINGAR

Parkeringsbehovet för hela planområdets nybyggnation har beräknats till ca 38 platser, varav endast ca 10 platser kan erbjudas inom tomtmark. Resterande ca 28 platser kan enligt parkeringsutredning erbjudas och reserveras inom av kommunen iordningställda parkeringsytor i grannskapet. Kostnadsersättning för dessa platser skall erläggas vid utnyttjandet av byggrätten.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

All nytillkommande bebyggelse kan, liksom befintlig bebyggelse, anslutas till kommunalt va-nät.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

För mark inom beteckningen "y" skall servitutsavtal skrivas. Genomförandetiden för detaljplaneförslaget har satts till ca 10 år och slutar 2000-12-31.

Planbeskrivningen har reviderats med avseende på bestämmelse om grundläggning i radonskyddat utförande.

Vidare har byggnadshöjden för gårdsbyggnaden inom stg. nr 442 höjts från +66,6 till 66,9.

Dnr 1989.669

Detaljplan för

DEL AV KV KÖPMANNEN, stg 442 och 443

Kinna, 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
Hans Jerkeman, Lantmäteriet

1 INLEDNING

Detaljplaneförslaget har tillkommit för att ge möjlighet till byggnation av kombinerat bostads- och butikshus inom respektive tomts inre gård.

Genomförandebeskrivningen redovisar 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.

TIDPLAN

Planförslaget har enligt beslut av byggnadsnämnden 1989-06-21 samt 1989-12-20 upprättats genom s k enkelt planförfarande.

Detaljplanen beräknas bli antagen av byggnadsnämnden 1990-05-16.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid börjar när planen vinner laga kraft och slutar 2000-12-31.

3 FASTIGHETS RÄTT

Ändringen av detaljplanen medför inte att några fastighetsgränser behöver ändras.

Rätten att för utfart använda "y"-området på stg 443 till förmån för stg 442 kan tryggas med ett servitut. Om så önskas kan detta område inrättas som gemensamhetsanläggning för att på så sätt få frågorna om fördelning av kostnader för byggande och underhåll klarlagda. Ansökan om förrättning bör inlämnas av någon av fastighetsägarna till fastighetsbildningsmyndigheten när det är aktuellt att bygga infarten.

4 EKONOMI

AVTAL

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

PLANEKONOMI

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

Planen medför inte några kommunala kostnader som inte ersätts enligt exploateringsavtalet. Förändringen av markvärdet till följd av planändringen är marginell. Någon exploateringskalkyl erfordras därför inte.