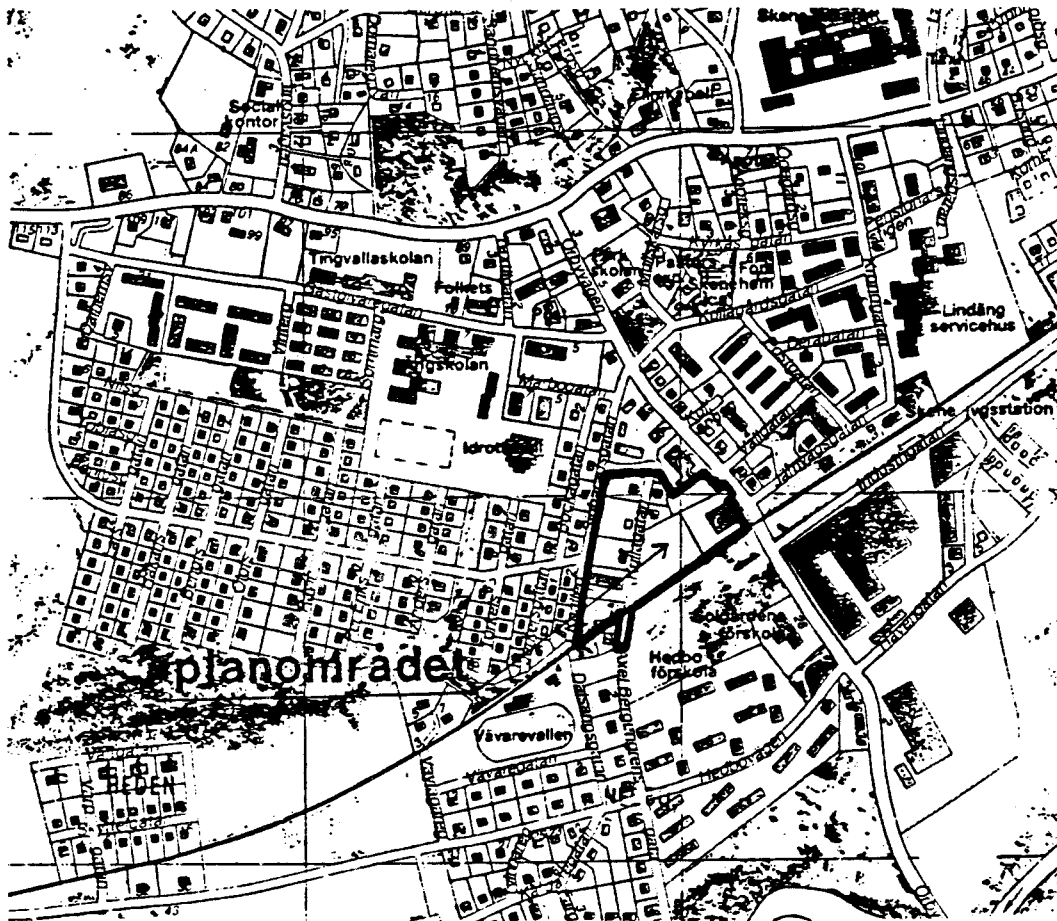




Detaljplan för

KULLAGÅRDEN III

Skene Kullagården 6:14 m fl i Skene

Marks kommun, Älvsborgs län

Upprättad 1989-08-23, rev 1989-11-15, rev 1990-01-24, rev 1990-10-23

Stadsarkitektkontoret i Marks kommun

i samarbete med GF-Arkitekter

Mats Norén

Mats Norén

Planarkitekt

Nils-Loof Lilja

Nils-Loof Lilja

Arkitekt SAR

Gösta Johansson

Gösta Johansson

Arkitekt SAR

Laga kraft 1990-11-21

Detaljplan för

KULLAGÅRDEN III

Skene Kullagården 6:14 m fl i Skene
i Marks kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Geotekniska förutsättningar
- VA-utredning
- Tågbullerutredning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

PLANENS SYFTE

Planförslaget avser att

- möjliggöra nybyggnad av lägenheter i flerbostadshus och radhus
- medge uppförande av förskola
- reglera omfattning och byggrätt för småindustri- och kontorsfastighet
- redovisa tillfarter och GCM-vägar samt parkering
- avgränsa parkområde

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger centralt i Skene samhälle mellan Örbyvägen och Sjuhäradsgatan strax norr om järnvägen Varberg-Borås. I norr sker avgränsningen mot ICA-Markant och HSB:s nyuppförda bostadsgrupp. I söder har ett mindre område tagits med i planförslaget för att trygga GCM-vägen över järnvägen.

Areal

Arealen uppgår till cirka 2,7 ha.

Markägarförhållanden

Kommunen äger större delen av den obebyggda marken.

Övriga bebyggda fastigheter innehas av enskilda fastighetsägare. HSB har köpt en enskild fastighet.

Markägarförhållandena redovisas närmare i bifogad fastighetsförteckning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I kommunöversikten för Marks kommun, antagen av kommunfullmäktige 1982-06-22, ingår planområdet i område där översiktsplan skall upprättas.

I förslag till fördjupad översiktsplan för centralorten Kinna (kommunstyrelsen 1988-02-01) har planområdet avsatts för bostäder.

Planområdet ingår i utredningsplan för Skene centrum, antagen av kommunfullmäktige 1986-01-28. Översiktsplan för GCM-nätet antogs av kommunfullmäktige 1983-12-20. Planprogram har upprättats 1988-05-11 av stadsarkitektkontoret.

Detalplaner

Följande detalplaner berörs

- Centrala delen av Skene köping,	fastställd	1954-06-11
- Skene Centrum	"	1978-01-19
- Skene Centrum	"	1987-08-12

Bostadsförsörjningsprogram

I bostadsförsörjningsplan 1989--93, som antogs av kommunfullmäktige 1988-11-29, anges en utbyggnad av 30 lägenheter inom planområdet.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRSLAGMarkförhållanden

Området är relativt plant. De områden som skall bebyggas utgörs av trädgårds- och ängsmark.

Geotekniska förutsättningar

En geoteknisk undersökning har utförts 1989-06-06 av GF-Geoteknik. Den geotekniska utredningen bifogas planförslaget.

Jordlagren består förutom mulljord överst av siltig sand till mellan 1 à 2,5 m djup. Där under finns ibland sandig silt och ibland torrskorpelera ned till 2 à 3 m djup. På större djup finns fast överkonsoliderad lera, vars mäktighet överallt inom området överstiger 25 m.

Grundförhållandena är gynnsamma inom området och det kan därför disponeras valfritt utan att detta påverkar stabilitets- eller sättningsförhållandena. Planerade byggnader kan grundläggas med plattor, förutsatt att allt organiskt material bortschaktas under blivande byggnadsytor. Ytlagren består till stor del av sand och silt. Dessa jordlager blir flytbenägna i vattenmättat tillstånd. Detta måste beaktas vid markarbeten inom området.

Under augusti 1989 har radonmätning utförts för planområdet. Radonhalten i jordlagren uppgår till 50 kBq/m³. Området klassas därmed som normalriskområde. Detta innebär att grundläggningen skall utföras på ett radonskyddat sätt. I planbestämmelserna införs att så skall ske.

Bebyggelseområde

Inom planområdet finns följande bebyggelse

- ett radhus med 7 lägenheter (HSB)
- fem äldre villafastigheter utmed Kullagatan
- Marmanders kontor- och småindustrifastighet. Byggnaden är uppförd som suterränghus med en våning mot Örbyvägen. Marmanders bokförlag, försäkringskassan och ett tryckeri har lokaler i byggnaden.

Nya bostäder skall uppföras utmed Sjuhäradsgatan och på ömse sidor om Kullagatan.

En ingående diskussion har förts i vilken utsträckning villorna skall bevaras. Villorna är uppförda i början av 1900-talet och typiska för denna tid. Byggnaderna har inte uppmärksamats i den kulturhistoriska utredningen för Häggåns dalgång. Två alternativ diskuterades. I det ena alter-

nativet bibehålls tre villor. Mellan villorna föreslås flerbostadshus med fyra lägenheter i varje hus. Det alternativ som valdes innebär att villan intill radhusen längst i söder bibehålls medan fyra villor rivs. Istället blir det möjligt att uppföra en sammanhållen grupp med radhus utmed Kullagatan med hög boendekvalité. Villan som bibehålls är uppförd 1928 och har bedömts vara den mest intressanta från arkitektonisk synpunkt. Efter samråd med läns museet föreslås att varsamhetsbestämmelse inte tillämpas för villan.

Utmed Kullagatan föreslås sex relativt korta radhus med tre lägenheter i varje. Längden på radhusen begränsas för att ge en småskalig miljö med anpassning till angränsande villabebyggelse.

I varje radhuslänga föreslås lägenheter i 1- och 1½-plan. Lägenheter om 2 rok ligger i markplanet. Variationen i hushöjd är tänkt att ge en omväxlande och intim men ändå sammanhållen miljö utmed Kullagatan. Den kvarvarande villan på Skene Kullagården 6:38 innehåller två lägenheter. På fastighetens västra del utmed Sjuhäradsgatan medges byggrätt för radhus.

Utmed Sjuhäradsgatan föreslås tre flerbostadshus i 2-plan med fyra lägenheter i varje. Dessa huskroppar är ungefär lika långa som radhusen.

Det befintliga radhuset i söder bibehålls i oförändrat skick.

Antalet lägenheter och lägenhetsstorlekar redovisas i nedanstående tabell.

Lägenhetstyper	Nya lägenheter				Bef lgh
	2 rok	3 rok	4 rok	S:a	
Befintliga radhuslägenheter					7
Befintlig villa, parhus					2
Nya lägenheter flerbostadshus	4	8		12	
Nya lägenheter radhus	4	6	8	18	
Nya lägenheter parhus				2	
Summa	8	14	10	32	9

Inom bostadskvarteren anordnas gemensamma ytor för lek och samvaro.

Service

Kommunstyrelsen belöt 1988-11-28 att en barnstuga med 2 avdelningar skall uppföras inom planområdet. Barnstugan placeras utmed Kullagatan vid den öppna ängsmarken med inslag av stora träd i söder. I barnstugans norra del uppförs en kvartersgård för bostadsområdet. Barnstuga skall utformas så att omvandling kan ske i framtiden till bostäder om behovet av barnomsorg skulle minska.

Det är i övrigt nära till service av olika slag såsom skolor, butiker, vård etc.

Skyddsrum

Enligt skyddsrumspanen finns det ett behov av cirka 120 platser i denna del av Skene.

Det är mindre lämpligt att anordna skyddsrum i bostadshusen. Föreslagen barnstuga skall i framtiden kunna förändras till bostäder. Ytterligare skyddsrumspatser kan eventuellt anordnas då Marmanders bygger till sitt hus.

Inom planområdet är det möjligt att åstadkomma ett skyddsrum med 60 platser i föreslagen kvartersgård.

Småindustri och kontor

Marmanders bokföring ges utbyggnadsmöjligheter mot väster. Dessutom föreslås att det skall vara möjligt att bygga ut också på höjden. Den befintliga byggnaden har en våning mot Örbyvägen och två mot sydväst.

Rekreation - park

I sydväst vid järnvägen finns ett parkområde som är iordningställt för lek. Den obebyggda ängsmarken öster om Kullagatan nyttjas av barnstugan och de omkringboende som lek- och rekreationsområde. Befintliga träd och gräsytor bibehålls och rustas upp. Fasta anläggningar undviks. Området skall kunna användas på ett flexibelt sätt som lekfält för olika aktiviteter. Ett skyddsstaket uppförs mot järnvägen. Utmed järnvägen föreslås också en buskplantering med inslag av vintergröna buskar som visuellt skydd.

Yttre miljö

En trafikbullerutredning har utförts av GF-Väg och Trafik 1988-06-09.

Viskadalsbanan trafikeras ett normalvardagsdygn av 14 tåg. Mätningar har utförts 1988-06-08 under för mätningar väl lämpad väderlek. Vid tillämpning av de gällande riktlinjerna för vägtrafikbuller krävs ett skyddsavstånd av 25 m mellan järnvägsspåret och bebyggelsen. Härmed klaras riktvärdet för ekvivalent ljudnivå i första och andra våningen samt vid uteplats.

Enstaka tåg nattetid kan komma att väcka personer i de hus som ligger närmast järnvägen. På ett avstånd upp till 60 m rekommenderas därför fönster med mycket god ljudisolering ($I_a \geq 40$ dBA). Här bör även en kontroll av fasadens ljudisolering göras samt bör ett ventilationssystem med ljudfälla installeras. I hus mer än 60 m från spåret rekommenderas vanliga standardfönster ($I_a = 33$ dBA). Med ett skyddsavstånd på 25 m kommer maximal ljudnivå vid passerande godståg att uppgå till högst 55 dBA.

Samråd har skett med SJ och Räddningsverket angående säkerhetsavstånd mellan järnväg och bostäder med hänsyn till transporter av farligt gods. Länsstyrelsen i Malmö arbetar på uppdrag av Räddningsverket med en utredning som heter "Järnvägar och säkerhet". Utredningen är i det närmaste klar. I utredningen rekommenderas bl a att en zon om 40 m från spårmit hålls fri från byggnader. Syftet med zonen är att skapa säkerhet för angränsande bebyggelse vid järnvägsolyckor.

Föreslagen förskola ligger med sin närmaste gavel ca 27 m från spårmit. Järnvägen Varberg-Borås har begränsad tågrafik - 14 tåg/dygn, varav 2 godståg. Förekomsten av särskilt farligt gods på järnvägen är enligt SJ ringa. Enligt SJ kommer järnvägen inte heller i framtiden att trafikeras med särskilt farligt gods. De två godstågen passerar Skene kl 19 och kl 21. Vid dessa tidpunkter finns ingen verksamhet i förskolan. Hastigheten på godstågen uppgår idag till 70 km/tim men kan komma att höjas till 90 km/tim. Passagerartågen har en hastighet av ca 40 km/tim då de passerar planområdet, eftersom de stannar vid Skene station.

Risken för en tågolycka som drabbar förskolan bedöms därför som mycket liten. En frizon på 27 m synes därför kunna accepteras.

Befintliga träd utmed Kullagatan bibehålls och nya planteras på tomtmark. Karaktären av allé är väsentlig att behålla och ytterligare utveckla. Även träd utmed övriga gator och GCM-stråk samt i tomtgränser bör i största möjliga utsträckning bevaras så att den lummiga prägeln inom området kan bevaras. Nya planteringar föreslås som avgränsning mellan parkeringsytor och tomter. Avsnittet mellan ICA-Markants lastintag och parkering ägnas särskild uppmärksamhet. Här erfordras träd- och häckplantering gärna någon vintergrön tät häcksort samt plank som skydd.

Trafik och parkering

Biltrafik

Radhusen utmed Kullagatan får sin anslutning från Örbyvägen. Gatan mellan Marmanders och ICA-Markant förlängs och förses med vändplats. För flerbostadshusen anordnas framkörningsplatser i fickor utmed Sjuhäradsgatan östra sida. Sjuhäradsgatan, som ligger strax utanför planområdet, kommer att få en annan gatusektion. Gatuutrymmet är idag 12 m. Inom denna bredd föreslås följande sektion. Den 0,5 m breda avhållskanten mot kvartersgränsen är avsedd att skydda befintliga träd.

Kullagatan utgör entréväg till de nya radhusen. Framkörning för de boende erfordras ibland för av- och pålastning till bostäderna. För att förhindra genomfartstrafik på Kullagatan förses denna med vändplatser i norr och söder. Biltrafik på Kullagatan bör endast tillåtas för nödvändig framkörning för de boende samt för utryckningsfordon. Parkering får inte ske på Kullagatan. Besökande hänvisas till avsatta parkeringsplatser strax öster om Kullagatan. En lämplig trafikskylt utformas i enlighet med de lokala trafikföreskrifterna. Beslut om placering och utformning av trafikskylt tas i trafiknämnden.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Kullagatan får sin huvudsakliga betydelse som gång-, cykel- och mopedväg med en bredd av 4,0 m. Det är därför väsentligt att biltrafiken på gatan begränsas i så stor utsträckning som möjligt. I östvästlig riktning mellan vändplatsen i öster och Sjuhäradsgatan föreslås en gång-, cykel- och mopedväg genom planområdet. Lokalgatan från Örbyvägen fram till vändplatsen förses med gångbana på ena sidan.

Kollektivtrafik

Bussar trafikerar Örbyvägen. Busshållplatser finns utmed Örbyvägen.

Parkering

Parkeringsbehovet för HSB:s nya bostadsbebyggelse tillgodoses genom 1,4 parkeringsplatser/lägenheter i två gemensamma parkeringsområden i öster. Garage och parkeringsplatser med skärmtak eller öppna parkeringsplatser kan uppföras. För bostadshusen utmed Sjuhäradsgatan avsätts dessutom 4 parkeringsplatser på kvartersmark avsedda i första hand för handikappade. Parkering för den befintliga villan och det nya parhuset sker på den egna tomten med tillfart från Sjuhäradsgatan. Förskolans parkeringsbehov tillgodoses inom bostadsområdets parkeringsområde. Härvid sker visst samutnyttjande. Sammanlagt kan ca 10 parkeringsplatser disponeras för förskolans behov.

Teknisk försörjning

Planområdet ansluts till befintligt VA-nät. U-områden redovisas på kvartersmark för allmänna ledningar som passerar genom planområdet. En VA-utredning har utförts av GF-Teknisk försörjning 1989-04-19. VA-utredningen bifogas planförslaget.

Servitut

Inom planområdet finns följande servitut:

- Ett vattenledningsservitut belastar Skene Kullagården 6:61 och 6:68 till förmån för Skene Deragården 5:23 och 5:41.
- Ett vatten- och avloppsservitut belastar Skene Kullagården 6:61 till förmån för Skene Kullagården 6:68.
- Ett kraftledningsservitut belastar Skene Kullagården 21:1.
- Ett vägservitut belastar Skene Kullagården 6:22 till förmån för Skene Kullagården 6:14.

REVIDERING 1989-11-15

Revidering av planförslaget har gjorts i nedanstående avseenden:

o Plankartan:

- En ökad byggrätt redovisas för det norrdvästra kvarteret mot Sjuhäradsgratan
- Byggrätten för radhusen utmed Kullagatan ändras så att förråd kan uppföras i tre avsnitt
- Fastigheten Skene Kullagården 6:38 ges byggrätt för parhus utmed Sjuhäradsgratan
- Föreslagen parkmark i sydost avsätts som kvartersmark
- Användningsgränsen mellan Marmander och barnstugan i sydost flyttas mot öster
- GC-väg ändras till GCM-väg
- Lägena för vändplats och GCM-väg öster om Kullagatan justeras.

o Genomförandebeskrivningen:

- Justering har skett på sid 2 under rubriken "Fastighetsbildning". Skene Kullagården 6:38 skall inte ingå i HSB's utbyggnadsområde. Skene Kullagården 6:38 kan genom avstyckning uppdelas i två eller tre fastigheter.

- Under rubriken "Gång-, cykel- och mopedvägar" på sid 3 anges att Kullagatan får en bredd av 4,0 meter. GC-väg ändras till GCM-väg.
- Under ny rubrik "Parkering" på sid 3 införs att framkörningsplatser anordnas utmed Sjuhäradsgatan.
- Rubriken "Parkmark" på sid 4 tas bort eftersom berörd park övergår till kvartersmark.
- Justering sker under rubriken "Ekonomi" sid 4 och 5. Kommunala kostnader för park tas bort och kostnader för VA-serviser justeras. Kostnader för anläggning av framkörningsplatser utmed Sjuhäradsgatan regleras i exploateringsavtal.

o Planbeskrivningen:

- Justering har utförts under rubriken "Bostadsbebyggelse på sid 4. På Skene Kullagården 6:38 utmed Sjuhäradsgatan medges byggrätt för parhus. Antalet nya lägenheter ökar från 30 till 32 lägenheter.
- Under rubriken "Rekreation-park" på sid 5 tas bort att området sydost om Kullagatan utgör park. Området skall nyttjas av barnstugan och de omkringboende som lek- och rekreationsområde. Utmed järnvägen föreslås buskplantering som visuellt skydd.
- Under rubriken "Biltrafik" på sid 7 anges att framkörningsplatser till flerbostadshusen anordnas utmed Sjuhäradsgatan.
- Under rubriken "Parkering" på sid 8 redovisas att parkering för HSB's bostadsbebyggelse sker på gemensam parkering i öster. För bostadshusen utmed Sjuhäradsgatan avsätts på kvartersmark 4 parkeringsplatser avsedda i första hand för handikappade. Parkeringsbehovet för Skene Kullagården 6:38 tillgodoses på fastigheten med tillfart från Sjuhäradsgatan.

REVIDERING 1990-01-24

Revidering av planförslaget har gjorts i nedanstående avseenden:

o Plankartan:

- Beteckningen "arhus" ändras till "radhus" på den del av fastigheten Skene Kullagården 6:38 som gränsar mot Sjuhäradsgatan.
- Byggrätten på fastigheten Skene Deragården 5:60 ändras så att byggnadshöjden +59,5 gäller för hela byggnadsytan för huvudbyggnaden.

o Planbeskrivningen:

- Justering har utförts under rubriken "Bebyggelseområde" på sid 4. På fastigheten Skene Kullagården 6:38:s västra del medges byggrätt för radhus.
- Under rubriken "småindustri och kontor", sid 5, redovisas att Marmanders bokförlag skall kunna bygga ut också på höjden.

REVIDERING 1990-10-23

o Genomförandebeskrivningen:

Styckena nederst på sid 1 och överst på sid 2 har slopats. I stället har införts en sammanfattning av innehållet i upprättat exploateringsavtal mellan kommunen och HSB.

Laga kraft 1990-11-21

Detaljplan för

KULLAGÅRDEN III

Skene Kullagården 6:14 m fl i Skene

Marks kommun, Älvsborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret i Marks kommun

i samarbete med GF-Arkitekter

1989-08-23, rev 1989-11-15, rev 1990-10-23

Mats Norén

Mats Norén

Planarkitekt

Nilsolof Lilja

Nilsolof Lilja

Arkitekt SAR

Gösta Johansson

Gösta Johansson

Arkitekt SAR

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

KULLAGÅRDEN III

Skene Kullagården 6.14 i Skene
i Marks kommun, Älvsborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. INLEDNING

Planförslaget utgör underlag för att uppföra 30 lägenheter i flerbostadshus och radhus. En förskola med 2 avdelningar skall byggas och byggrätten för Marmanders kontorsfastighet utökas. Tillfarter, GC-vägar och parkering regleras för området.

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 kommunfullmäktige.

2. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Marks kommun är huvudman för all allmän platsmark (gator, gång- och cykelvägar, parkmark).

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

För åtgärder på enskilda fastigheter ansvarar respektive fastighetsägare.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal har upprättats mellan kommunen och HSB. Enligt avtalet ansvarar HSB för åtgärder inom utbyggnadsområdet för bostäder.

Upplåtelseformen för dessa skall vara bostadsrätt. Inom bostadsområdet finns en byggrätt angiven för barnstuga alternativt bostäder. Det åvilar HSB att i första hand medverka till att här uppförs ett daghem som förvaltas av HSB och drivs i form av ett så kallat föräldrakooperativ. HSB upprättar detaljplan i samråd med kommunala förvaltningar.

Tidplan

Planförslaget antas av kommunfullmäktige första kvartalet 1990.

Byggstart för nybyggnadsområdet avses ske första halvåret 1990.

Inflyttning kan ske i början av 1991.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 1995-12-31.

3. FASTIGHETSRÄTT

Fastighetsbildning

För att bilda en fastighet för den tillkommande bostadsbebyggelsen inom HSB's område bör fastighetsreglering ske så att all mark som skall ingå i bostadskvarteren överförs till en av de nu befintliga fastigheterna, förslagsvis Skene Kullagården 6:39. Därvid kommer mark att överföras från Skene Kullagården 6:14, 6:22, 6:25, 6:32 och Skene 5:60. Om området för förskola skall ha annan ägare än övriga bostadsområdet skall det utgöra en egen fastighet.

Skene Kullagården 6:38 kan genom avstyckning uppdelas i två eller tre fastigheter. Ansökan inges av ägaren när bebyggelse är aktuell. Skene 5:60 anpassas till planen genom en fastighetsreglering där fastigheten tillförs mark från Skene Kullagården 6:14 och 6:61 och avstår mark till Skene Kullagården 6:39.

Den mark som skall vara allmän plats, GCM-väg och lokalgata, bör överföras till en kommunal fastighet, förslagsvis Skene Kullagården 6:22. Därvid tas mark i anspråk från Skene Kullagården 6:37, 6:38, 6:14, 6:61 och Skene 21:1.

Området med parkering som markanvändning bör utgöra en fastighet och den bildas genom att till Skene Kullagården 6:61 överföra den del av

Rätten att anlägga och bibehålla allmänna underjordiska ledningar bör tryggas med ledningsrätt i samband med den övriga fastighetsbildningen.

Förutsättningarna för här beskrivna fastighetsbildningsåtgärder bör klargöras i avtal (typ exploateringsavtal) mellan kommunen och andra berörda fastighetsägare. Avtalen bör föreligga när detaljplanen antas.

Samverkan

Om förskolan och den övriga nya bebyggelsen skall ligga på olika fastigheter bör de gemensamma parkeringsytorna inrättas som gemensamhetsanläggning, där principerna för fördelning av kostnaderna för anläggning och underhåll regleras.

4. TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Gata

Nuvarande infart från Örbyvägen till ICA-Markant och Marmanders bokförläggning förlängs cirka 30,0 m och förses med vändplats och gångbana på ena sidan.

Parkering

Besöksparkering anordnas utmed Sjuhäradsgatans östra sida på allmän platsmark utanför planområdet.

Gång-, cykel- och mopedvägar

- o Kullagatan ändras till framkörningsgata enbart för de boende samt till gång-, cykel- och mopedväg. Framkörningsgatan får en bredd av 4,0 meter. GCM-området får en bredd av 4,0 meter. GCM-vägen görs 3,0 meter bred.
- o Mellan vändplatsen i öster och Sjuhäradsgatan avsätts ett 4,0 meter brett GCM-område. GCM-vägen görs 3,0 meter bred.

VA

Tre anslutningspunkter förses med serviser för vatten, spillvatten och dagvatten. Dessutom anordnas 2 serviser för dagvatten.

Sammanlagt iordningsställs 11 serviser.

Skyddsstaket

Skyddsstaket mot järnvägen sätts upp (ca 100 m långt och 1,5 m högt).

5. EKONOMI

Nedan redovisas översiktligt de kostnader som kommunen respektive HSB erlagt eller kommer att erlægga för detaljplanens genomförande.

Kostnader för anläggning av besöksplatser utmed Sjuhäradsgatan regleras i exploateringsavtal.

Kostnader för nya anläggningar på tomtmark har inte framräknats.

	Kommunen	HSB
- Markinlösen	1.200.000,-*	775.000.- **
- Infartsgata	120.000,-	
- GCM-vägar	80.000,-	
- VA	20.000,-	
- Rivning av 4 villor		150.000,-
- Skyddsstaket		25.000,-
- Administration/planläggning	50.000,-	150.000,-
Summa	1.470.000,-	1.100.000:-

* Kostnaderna för inlösen av 3 fastigheter har framräknats till dagens marknadsvärde. Fastigheterna som köptes under 1979-1986 kostade då 800.000,-.

** HSB:s markinlösen uppgår till totalt 975.000:- varav 775.000:- belastar projektet.

HSB bedömer att exploateringen kan utföras inom ramen för statlig belåning.

Kommunen anlägger under 1990 infartsgata, GCM-vägar och VA till en kostnad av 220.000:-.

Total resultat

Intäkter

Tomtavgifter	1.290.000:-
VA-intäkter	<u>250.000:-</u>
	1.540.000:-

Intäkter motsvarande 3 radhuslägenheter har medräknats för barnstugetomten.

Kostnader, totalt

- HSB	1.100.000:-
- Kommunen	<u>1.470.000:-</u>
	2.570.000:-

Intäkter	1.540.000:-
----------	-------------

Netto	-1.030.000:-
-------	--------------

1989-08-23, rev 1989-11-15, rev 1990-10-23

För genomförandebeskrivningen svarar:

Mats Norén, Stadsarkitektkontoret, Marks kommun
Hans Jerkeman, Lantmäteriet, Kinna
Sten-Erik Brandt, GF-Markplanering
Gösta Johansson, GF-Arkitekter