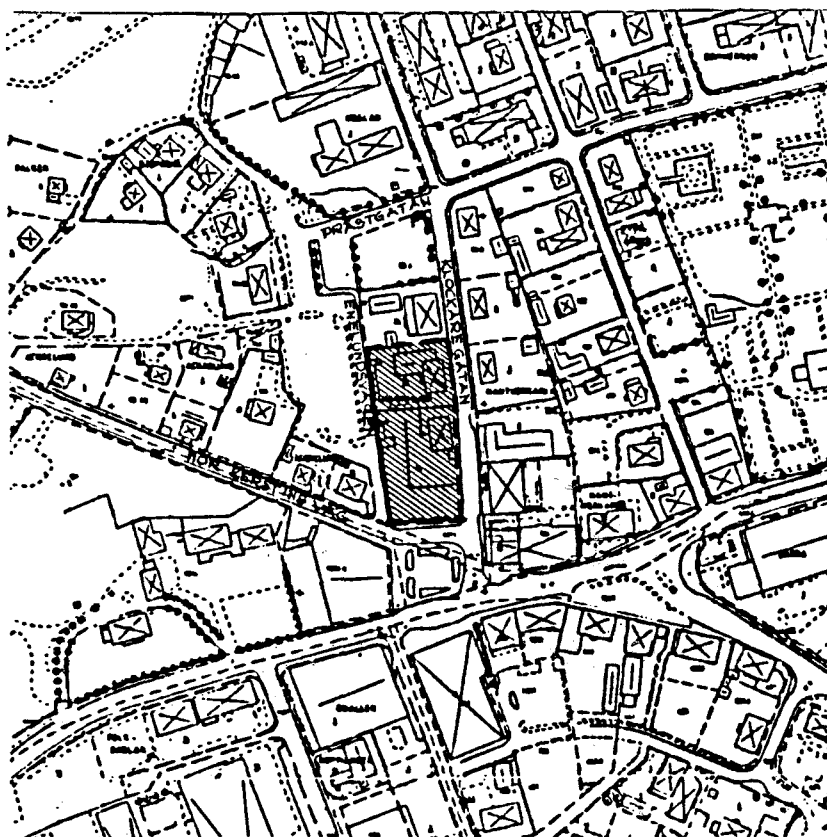




Detaljplan för

DEL AV KV ÄCKRELUND

Tomt nr 13 och 16,

Kinna centrum, Marks kommun, Älvsborgs län

UPPRÄTTAD 1990-08-22

STADSARKITEKTKONTORET
Marks kommun

Mats Norén
Mats Norén
planarkitekt

Hans Törngren
Hans Törngren
planingenjör

LAGA KRAFT 1990-12-19

Planförslaget omfattar följande handlingar:

Karta i skala 1:1000, innehållande plankarta med bestämmelser samt illustrationskarta, upprättad 1990-08-22

Planbeskrivning, upprättad 1990-08-22

Genomförandebeskrivning, upprättad 1990-08-22

Planförslaget åtföljs av följande handlingar:

Utlåtande efter utställning, daterat 1990-11-01

Övriga planhandlingar

Karta i skala 1:1000, innehållande gällande planer, upprättad 1990-08-22 samt grundkarta, upprättad 1990-06-05

Samrådsredogörelse, daterad 1990-07-26

Fastighetsförteckning daterad 1990-08-22

Planekonomisk kalkyl, upprättad 1990-02-20

Dnr 1989.636

Detaljplan för

DEL AV KV ÄCKRELUND

Tomt nr 13 och 16,

Kinna centrum, Marks kommun, Älvsborgs län

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

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 1990-08-22


Mats Norén
planarkitekt


Hans Törngren
planingenjör

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneförslaget har tillkommit för att önskemål om sanering föreligger för del av tomt nr 16. Saneringen avser ge möjlighet för uppförande av ett komprimerat affärs- och bostadshus parallellt med tomtgränsen mot tomt nr 13.

Vidare föreligger utbyggnadsplaner inom tomt nr 13. Båda åtgärderna strider mot gällande plan och byggnadsnämnden har 1989-11-15 vid sammanträde beslutat om planändring.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet omfattar ett ca 4 000 kvm stort markområde och är beläget i Kinna centrum. Området begränsas av Klockaregatan i öster, Mor Kerstins väg i söder och Enelundsvägen i väster.

Markägoförhållanden

Tomt nr 13 ägs av Ethel och Sven-Olof Andersson och tomt nr 16 ägs av Lars Wilhelmsson.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet ingår i översiktsplan för "Kinna centrum, norra delen", antagen av KF 1986-01-28 och har utlagts som område för handel och kontor.

Gällande detaljplaner

Planområdet ingår i gällande plan för "del av Äckrelund m fl, del av Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län", fastställd 1974-05-27.

Planförslaget berör fastighetsplan (tomtindelning) fastställd 1944-09-16.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och geotekniska förhållanden

Markytan inom planområdet sluttar svagt mot söder i en jämn lutning.

Några geotekniska undersökningar har inte gjorts inom planområdet. På grundval av gjorda undersökningar inom kringliggande områden, bedöms emellertid grundförhållandena vara tillfredsställande för avsedd bebyggelse. Marken består huvudsakligen av mellansand och några skredriskproblem synes inte föreligga.

För bestämning av grundläggningens utformning bör emellertid kompletterande undersökningar göras innan projekteringen av byggnader inom området sker.

Översiktlig markradonundersökning visar att området kan vara normalriskområde/ eventuellt högriskområde. Förslaget byggnadssätt med bostäder på övervåningarna medför emellertid knappast risk för påverkan av förhöjda radon-dotterhalter i bostäderna.

Bebyggelseområden, bostäder och handel

I gällande plan är markanvändningen "handelsändamål" i en till två våningar. Dessutom finns i anslutning till Enelundsvägen ett område för transformatorstation.

Beteckningen för antal våningar har föreslagits utgå och ersätts med bestämmelser för högsta byggnadshöjd. För att ge plats för kompletterande bostäder har för vardera tomten medgivits bostäder i övervåningarna. I övrigt har markanvändningen angivits som handel och kontor. Hushöjderna har satts att harmoniera med befintlig bebyggelse inom de aktuella tomterna.

Området för transformatorstation föreslås utgå och utmed tomtgränsen mellan tomterna föreslås en gågata anläggas mellan Enelundsgatan och Klockaregatan.

En ny affärsbyggnad utmed gågatans södra sida har föreslagits kompletteras med ett kringbyggt mindre affärstorg inom tomt nr 13. Tillsammans bör detta skapa ett attraktivt stråk med tilltalande gaturum.

Skyddsrum

Föreslagen planändring anses inte medföra krav på ytterligare skyddsrumspatser i området.

Gator och trafik

Som nämnts ovan föreslås en gågata anläggas tvärs genom kvarteret mellan Enelundsvägen och Klockaregatan. Denna passage för gående planeras få en förlängning genom Kv Hantverkaren ut till Kyrkogatan. Avsikten är att åstadkomma ett attraktivt gångstråk mellan de befintliga parkeringsanläggningarna vid Eckrelund och Kyrkängen. Tillgängligheten till butikerna längs Klockaregatan och Kyrkogatan förbättras härigenom samtidigt som nya butiks-etableringar längs gångstråket blir möjliga. Förutsättningar finns för att detta skall bli ett attraktivt gångstråk och en miljömässig förbättring av Kinna centrum.

Stråket föreslås arrangeras med planteringar och tilltalande ytbeläggning med soffgrupper och utnyttjande av naturliga nivåskillnader.

Övrigt gatunät inom och kring planområdet är utbyggt och fungerande och avses endast förändras så att gångbanan dras in utmed tomten Äckrelund 13. Här anordnas 4 bilplatser för långsparking och korttidsuppställning.

Parkeringar

Tillkommande parkeringsbehov för hela planområdet har beräknats till 58 platser (tomt nr 13, 29 st och nr 16, 29 st), varav 8 st kan anordnas inom tomtmark på Äckrelund 13. Resterande 50 platser avses anskaffas utanför kvarteret genom parkeringsköp av kommunen.

Teknisk försörjning

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

Befintlig transformatorstation avses ersättas med två nya enheter enligt överenskommelse mellan Viskans Kraft AB och kommunen. Anläggandet av dessa stationer har påbörjats.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplaneförslaget har satts till ca 10 år och slutar 2001-12-31.

Dnr 1989.636

Detaljplan för

DEL AV KV ÄCKRELUND
TOMT NR 13 OCH 16

Kinna centrum, 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 1990-08-22

För genomförandebeskrivningen svarar:

Mats Norén, Stadsarkitektkontoret
Hans Törngren, Stadsarkitektkontoret
Christer Sjöstrand, Gatukontoret
Leif Sandberg, Fastighetskontoret
Hans Jerkeman, Lantmäteriet

INLEDNING

Detaljplaneförslaget har tillkommit för att önskemål om sanering föreligger för del av tomt nr 16. Saneringen avser ge möjlighet för uppförande av ett komprimerat affärs- och bostadshus parallellt med tomtgränsen mot tomt nr 13.

Det föreligger vidare utbyggnadsplaner inom tomt nr 13.

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.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

HUVUDMANNASKAP

För "allmän platsmark" skall kommunen vara huvudman. För åtgärder inom kvartersmark ansvarar fastighetsägarna. Detta gäller även för den del av byggnad som skjuter ut över gångbana.

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

TIDPLAN

Grundkarta har framställs 1990-06-05 och planarbetets olika delar med samråd m.m. beräknas kunna avslutas med utställning i september varpå antagande kan ske den 23 januari 1991.

Ändring av fastighetsbildningen kan ske direkt efter "i laga kraft-trädandet" om ansökan inlämnas under planarbetets gång.

Anläggande av gågata skall påbörjas senast i anslutning till första nybyggnadskartan.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden slutar 2001-12-31.

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR**FASTIGHETSBILDNING**

Båda tomterna Äckrelund 13 och 16 berörs av planerad gågata varför tomtindelningen upphävs. Vidare synes tomt nr 13 även innefatta gångbanan och föreslagna parkeringsplatser utefter Klockaregatan. Detta bör regleras så att denna del liksom marken inom gågatan överföres till kommunens fastighet Kinna 24:125.

EKONOMISKA FRÅGOR**PLANEKONOMI**

Kostnaderna för planändringen samt framtida byggnation regleras av markägarna (exploatörerna). Anslutningsavgifter, gatukostnadsersättningar samt inlösen av erforderliga parkeringsplatser skall regleras i exploateringsavtal. Erforderlig mark till planerad gågata samt den del av Klockaregatan (gångbanan) som ligger inom tomt nr 13 skall överlåtas till kommunen. Kostnaden för fastighetsbildningen liksom utbyggnaden av gågatan regleras av kommunen.

TEKNISKA FRÅGOR

Ritningar och tekniska utredningar för gågatan utföres i samband med projekteringen av nybyggnaden inom Äckrelund 16 och skall godkännas och bekostas av kommunen.

AVTAL

Exploateringsavtal upprättas mellan exploatörerna och kommunen och i detta regleras tekniska och ekonomiska frågor såsom plankostnader, va-anslutningar, gatukostnadsersättningar, marköverlåtelser samt tillgång till parkeringsplatser.