



Ändring av planbestämmelser för
DETALJPLAN FASTSTÄLLD 1984-05-11
(Del av kv. Bonden m.m. i Skene
Marks kommun, Älvsborgs län

Stadsarkitektkontoret 1990-10-10
Marks kommun

LAGA KRAFT 1991-01-25

Planförslaget omfattar följande handlingar:

Plankarta, skala 1:1000 med ändrade bestämmelser,
upprättad 1990-10-10

Planbeskrivning, upprättad 1990-10-10

Genomförandebeskrivning, upprättad 1990-10-10

Planförslaget åtföljs av följande handlingar:

Fastighetsförteckning daterad 1990-10-17

Utlåtande efter samråd, daterat 1990-11-30

Dnr 1990.619

Ändring av planbestämmelser för
DETALJPLAN FASTSTÄLLD 1984-05-11
(Del av Kv. Bonden m.m. i Skene)
Marks kommun, Älvsborgs län

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

Stadsarkitektkontoret 1990-10-10

Mats Norén
planarkitekt

Hans Törngren
planingenjör

PLANÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet är obebyggt och iordningställt som parkeringsområde för Skene Lasarettets behov. Arrendetiden utgår 1990-12-31. Enligt gällande plan (fastställd 1987-03-26) är området avsett för handel i en våning. Önskemålet är att kunna uppföra ett kontorshus i två våningar i huvudsak för uthyrning till Landstinget. Vissa lokaler på bottenvåningen skall kunna inrymma butiker, dock inte för livsmedelshandel. Bestämelseändringen har alltså tillkommit för att anpassa gällande plan till de aktuella önskemålen om användnings-sätt.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Bestämelseändringen avser en tomt inom fastställd plan (1987-03-26) i korsningen Varbergsvägen-Lindängsgatan och arealen är c:a 2.300 m².

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken ägs av kommunen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Tomten är liksom övriga delar av kvarteret belägen på uppfyllnadsmassor. Totalstabiliteten bedöms vara tillfredsställande men för bedömning av grundläggningsutformningen bör exploatör göra kompletterande grundundersökningar innan projektering av byggnad sker.

BEBYGGELSEOMRÅDE

Tomten är i gällande plan avsedd för handelsändamål med en byggrätt omfattande en våning. Planändringen innebär att byggrätten utökas till två våningar samt att även kontor får inrymmas i byggnaden.

Motsvarande planändring har 1987-03-26 genomförts på grannfastigheten som numera är bebyggd med en tvåvånings kontors och affärsbyggnad.

Den här föreslagna utökningen till två våningar överensstämmer alltså med den byggnadshöjd som efter hand utbildats utefter Varbergsvägen i centrala Skene.

GATOR OCH TRAFIK, PARKERINGAR

Gatunätet kring planområdet är utbyggt, Varbergsvägen och Lindängsgatan.

Parkeringsbehovet avses täckas inom tomtmark och plats skall reserveras för c:a 20 platser.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Anslutning till kommunalt vatten- och avloppsnät kan ske i befintliga ledningar.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för detaljplaneförslaget har satts till c:a 5 år och slutar 1996-12-31

Dnr 1990.619

Ändring av planbestämmelser för
DETALJPLAN FASTSTÄLLD 1984-05-11
Del av kv. Bonden m.m. i Skene
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 1990-10-10

För genomförandebeskrivningen svarar:

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

1 INLEDNING

Ändringen av planbestämmelserna har tillkommit för att kunna uppföra ett affärs- och kontorshus i två våningar inom den aktuella tomten.

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

Genomförandebeskrivningen bifogas planförslaget som antas av byggnadsnämnden.

2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är ensam markägare inom planområdet som inte innefattar någon "allmän platsmark". För genomförandet av planen inom kvartersmark svarar fastighetsägaren.

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

TIDPLAN

Byggnadsnämnden uppdrog 1990-09-19, efter förhandsförfrågan från Ubbhults Bygg och Fastighets AB, åt arkitektkontoret att genomföra planändring för området. Planändringen genomförs med enkelt planförfarande.

Detaljplanen beräknas bli antagen 1991-01-23.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid börjar när planen vinner laga kraft och slutar 1996-12-31.

3 FASTIGHETSRÄTT

Planområdet omfattar del av fastigheten Skene 4:1. Genom fastighetsreglering skall en affärs- och kontorstomt bildas som överensstämmer med planområdet.

Rätten att bibehålla kommunala ledningar för vatten och avlopp på enskild mark inom u-område skall tryggas med ledningsrätt eller servitut.

Ansökan om förrättning för fastighetsreglering och ledningsrätt bör göras av Marks kommun.

4 TEKNISKA FRÅGOR

Vägarna i anslutning till planområdet är redan utbyggda.

Bef. bebyggelse runt planområdet är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät vilket även avses ske med planerat affärs- och kontorshus.

Tomten är liksom övriga delar av kvarteret belägen på uppfyllnadsmassor. För bedömning av grundläggningsutformningen skall exploatör göra kompletterande grundundersökningar innan projektering av byggnad sker.

5 EKONOMI

De kommunala kostnaderna i samband med plangenomförandet inskränker sig till kostnader för planändring, beräknade till 20.000:-kr samt kostnader för fastighetsreglering. Kommunen kommer att kompensera sig för dessa kostnader i samband med markförsäljningen.