



Detaljplan för

OMRÅDE VID GAMLA SKOLAN, ÖXABÄCK

Marks kommun, Älvsborgs län

UPPRÄTTAD 1990-11-21

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Laga kraft 1991-02-21

Planförslaget omfattar följande handlingar:

Karta i skala 1:1000, innehållande plankarta med bestämmelser samt illustrationskarta, upprättad 1990-11-21

Planbeskrivning, upprättad 1990-11-21

Genomförandebeskrivning, upprättad 1990-11-21

Planförslaget åtföljs av följande handlingar:

Utlåtande efter utställning, daterat 1991-01-15

Övriga planhandlingar:

Karta i skala 1:1000, innehållande utdrag ur gällande planer samt grundkarta, upprättad 1990-06-20

Fastighetsförteckning, daterad 1990-11-05

Samrådsredogörelse, daterad 1990-10-02

Radonmätning 1990-10-16 och 1990-11-06

Dnr 1990.212

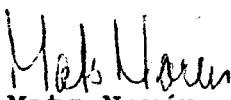
Detaljplan för

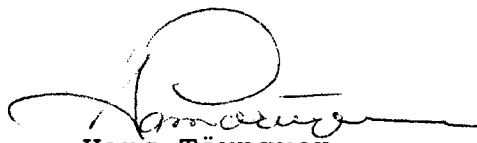
OMRÅDE VID GAMLA SKOLAN, ÖXABÄCK

Marks kommun, Älvsborgs län

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

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 1990-11-21


Mats Norén
planarkitekt


Hans Törngren
planingenjör

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Gamla skolan är i gällande plan angiven som område för allmänt ändamål men används idag för bostäder.

Församlingshemmet är byggt på mark som enligt gällande plan är avsedd för bostadsändamål.

Områdets centrala läge med närhet till affärer, skola, kyrka och samlingslokaler gör det väl lämpat att bebyggas med flerfamiljshus.

Detaljplaneändringen har alltså dels tillkommit för att anpassa detaljplanen och bestämmelserna till rådande förhållanden och dels lägga ut område för flerbostadshus inom tomterna norr om gamla skolan.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdet är beläget omedelbart norr om Öxabäcks kyrka och avgränsas i väster av Bexellsvägen och i norr av Överlidavägen.

Planområdet omfattar ett c:a 0,8 ha stort markområde.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Öxabäck Stommen 1:26 ägs av kommunen, 1:68 ägs av Öxabäcks församling medan 1:15, 1:34 och 1:35 har enskilda ägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Enligt kommunöversikten för Marks kommun ingår planområdet i Öxabäcks lokalort, där områdesplan ska utarbetas.

GÄLLANDE DETALJPLANER

Planområdet ingår i gällande plan för "Öxabäck", fastställd 1955-03-07.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Några geotekniska undersökningar har ej utförts.

Planområdet är bebyggt.

Marken består huvudsakligen av sandig morän. Risk för skred har inte bedömts föreligga och grundläggningsförhållandena har bedömts vara goda.

Radonmätning har utförts inom planområdet under oktober-november 1990 och resultatet visar låg markradon, (mätresultaten bif. planhandlingarna).

BEBYGGELSEOMRÅDEN BOSTÄDER

Planområdet innehåller i gällande plan "ALLMÄNT OMRÅDE" för skoltomten samt 4 tomter med friliggande hus i ett plan med inredningsbar vind. Tomten söder om gamla skolan har tagits i anspråk som församlingshem och skoltomten för bostäder. Av övriga tre tomter är två bebyggda med bostadshus.

Detaljplaneändringen föreslår att tomterna från och med skoltomten och norrut betecknas med "B Bostäder" och ges möjlighet till användning för flerbostadshus i två våningar.

OFFENTLIG SERVICE

Tomten med församlingshemmet ges beteckningen "C₁, Församlingshem" och anpassas därmed till rådande förhållanden.

KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BEBYGGELSE

Inom planområdet har inte registrerats någon kulturhistoriskt värdefull miljö men området gränsar i söder till området kring Öxabäcks kyrka med bl.a. den gamla sockenstugan.

En speciell bestämmelse (q) har därför införts så att, vid om- eller tillbyggnad av församlingshemmet, särskild hänsyn tas vad gäller byggnadens karaktär och anpassning till miljön kring kyrkan.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet gränsar i väster till Bexellsvägen och i norr till Överlidavägen. Utformningen av korsningen mellan vägarna har av gatukontoret bedömts vara godtagbar med hänsyn till omständigheterna och något kompletterande vägnät med anledning av planändringen erfordras inte.

En befintlig gång och cykelväg över församlingshemmets tomt ner till östra sidan av kyrkogården har befästs i planförslaget som "x-område".

PARKERINGAR

Inom församlingshemmets tomt finns anordnat ytor för bilparkering och detsamma gäller för "gamla skoltomten". För övriga tomter inom planområdet är avsikten att varje tomtplats skall ge plats åt erforderliga uppställningsplatser.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Befintlig bebyggelse inom planområdet är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät. För nybebyggelse inom området avses också anslutning ske till kommunalt nät.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för detaljplaneförslaget har satts till c:a 10 år och slutar 2001-12-31

Dnr 1990.212

Detaljplan för

OMRÅDE VID GAMLA SKOLAN, ÖXABÄCK

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 1990-11-21

För genomförandebeskrivningen svarar:

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

1 INLEDNING

Gamla skolan är i gällande plan angiven som område för allmänt ändamål men används idag för bostäder. Församlingshemmet är byggt på mark som enligt gällande plan är avsedd för bostadsändamål. Detaljplaneändringen har tillkommit dels för att anpassa detaljplanen och bestämmelserna till rådande förhållanden och dels lägga ut område för bostäder inom tomterna norr om gamla skolan.

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

Planförslaget innefattar ingen "allmän platsmark". För åtgärder inom respektive tomt svarar markägaren.

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

TIDPLAN

Byggnadsnämnden uppdrog 1990-04-25 åt arkitektkontoret att upprätta planprogram för området. Detta godkändes av kommunstyrelsen 1990-06-06.

Detaljplanen beräknas bli antagen 1991-04-24.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid börjar när planen vinner laga kraft och slutar 2001-12-31.

3 FASTIGHETS RÄTT

Samfällda vägen (Bexellsvägen) har i korsningen med Överlidavägen byggts om över fastigheten Öxabäck 1:34. Detta medger utökning av tomterna 1:34 och 1:35 över mark tillhörig den gamla sträckningen av samfällda vägen. Dessa delar av samfälligheten bör genom fastighetsreglering överföras till tomterna 1:34 och 1:35. Samfällda vägen över Öxabäck 1:26 bör likaså genom fastighetsreglering överföras till tomtmark. Ansökan om fastighetsreglering görs av respektive fastighetsägare.

I övrigt medför planändringen inga fastighetsrättsliga åtgärder.

4 TEKNISKA FRÅGOR

Vägarna i anslutning till planområdet är redan utbyggda.

Bef. bebyggelse är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät vilket även avses ske med nytillkommande bebyggelse inom tomten Öxabäck Stommen 1:15.

EKONOMI

Rivning av gamla gymnastiksalsbyggnaden inom kommunens tomt Öxabäck Stommen 1:26 kan ske genom kommunens försorg innan eventuell försäljning av fastigheten och rivningskostnaderna kompenseras då i försäljningspriset. Alternativt kan rivningen anstå till efter försäljningen och tas då in som villkor i köpeavtalet. Rivningen skall då ske på köparens bekostnad.

Utöver plankostnaderna c:a 40.000:- kronor, förväntas planändringen ej medföra några kommunalekonomiska åtaganden.