



Detaljplan för

DEL AV VARPEN

Kinnasten

Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län

UPPRÄTTAD 1990-08-22

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

ANTAGEN 1991-02-20

LAGA KRAFT 1991-03-21

Antagna handlingar:

Karta, skala 1:1000, innehållande plankarta med bestämmelser samt illustrationskarta upprättad 1990-08-22 och reviderad 1990-11-21

Planbeskrivning, upprättad 1990-08-22

Genomförandebeskrivning, upprättad 1990-08-22

Övriga planhandlingar:

Utlåtande efter samråd, daterad 1990-11-09

Fastighetsförteckning daterad 1990-09-04

Karta, skala 1:1000, innehållande grundkarta upprättad 1990-06-25 samt uppgift om berörda gällande planer

Kartkopia på gällande plan fastställd 1981-01-12

Dnr 1990.415

Detaljplan för

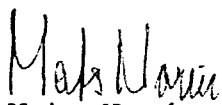
DEL AV VARPEN

Kinnasten

Kinna, 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

Detaljplaneändringen har tillkommit för att efter önskemål från landstinget ge möjlighet till uppförande av ett nytt vård- och behandlingshem för psykiskt handikappade inom Kinnastensområdet.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdet är beläget inom Kinnastensområdet i Kinna och begränsas i nordost och sydväst av Mor Kerstins väg resp. Kristinebergsgatan. Området omfattar del av kvarteret Varpen.

Planområdet har en yta av c:a 2.800 kvm.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet i sin helhet ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

I "Fördjupad del av översiktsplan för Kinna", antagen av kommunfullmäktige 1990-06-26, ingår planområdet i område för bostadsbebyggelse.

GÄLLANDE DETALJPLANER

Planområdet ingår i gällande plan för "Kinnasten, Kinna", fastställd 1981-01-12.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Markytan inom planområdet sluttar brant (c:a 7 m på 50 m) mot öster. Centralt inom kvarteret sträcker sig ett skogsbestånd med höga granar i nord-sydlig riktning.

Marken närmast Kristinebergsgatan består av uppfyllnadsmassor. Här har tidigare stått ett bostadshus.

Grundförhållandena inom planområdet har inte undersökts.

Enligt utredning om stabilitetsförhållandena som Statens Geotekniska Institut (SGI) genomförde åren 1979-1983 saknas förutsättningar för skred i det aktuella området. Vid upprättandet av den tidigare detaljplanen, fastställd 1981-01-12, granskade SGI, på uppdrag av länsstyrelsen, de geotekniska förutsättningarna för planen. Härvid förordade institutet en närmare kontroll av släntstabiliteten inom ett begränsat område c:a 300 m söder om den aktuella planen. Undersökningen utfördes av konsultföretaget GF, tidigare Göteborgs Förorter, 1980-12-01 (Ref.nr 343002-060-230).

Som resultat konstaterades att säkerheten mot skred var tillfredsställande. Jordlagren utgöres av fast siltig lera underlagrad av sand. Sensitiviteten på leran är mycket låg.

Ytterligare en grundundersökning har utförts i närheten. Detta område är beläget c:a 150 m väster om den aktuella planen.

Undersökningen utfördes av M.W.Byggteknik AB i samband med utbyggnaden av ett småhusområde.

Även här konstaterades att jordlagren utgöres av fast lera på friktionsmaterial och att djupet till fast botten är litet, 0.5-4,0 meter.

Inom det nu aktuella planområdet konstateras berg i dagen på flera platser. Vidare finns berg i dagen strax ovanför och nedanför planområdet.

Med utgångspunkt från ovanstående bedöms totalstabiliteten för planområdet vara tillfredsställande.

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

Planområdet ligger inom normalriskområde för radon varför detta skall beaktas vid grundläggningen av vårdhemmet. Bestämmelser om radonskyddat utförande har införts i planen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Planområdet är obebyggt med undantag för en transformatorstation inom parkmarken i planområdets norra del.

Detaljplanen föreslår en tomt för ett nytt vård- och behandlingshem. Hemmet skall enligt landstingets önskemål ha plats för 8 vårdplatser för psykiskt handikappade.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunätet kring planområdet är fullt utbyggt med Mor Kerstins väg i nordost och Kristinebergsgatan i sydväst.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

En befintlig transformatorstation inom parkmarken i norr föreslås bibehållas inom egen tomt.

Kommunalt vatten- och avloppsnät finns utbyggt till planområdet. Befintlig va-ledning genom landstingets blivande tomt läggs som u-område.

PARKERINGAR

All parkering avses anordnas inom tomtmark. Parkeringsbehovet har beräknats till 6 platser inklusive en garageplats och en handikapplats.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för detaljplaneförslaget har satts till c:a 5 år och slutar 1995-12-31

REVIDERING

Beskrivningen tillhör 1990-11-21 reviderad plankarta. Planförslaget har reviderats med dels att en "lucka" har öppnats i utfartsförbudet mot Mor Kerstins väg för att ge möjlighet till anordnande av kompletterande parkering i den sydöstra delen av tomten.

En anpassning till föreslagen byggnad på tomten har skett så att "högsta tillåtna byggnadshöjd" har ändrats till 8,0 meter.

Dnr 1990.415

Detaljplan för

DEL AV VARPEN

Kinnasten

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 1990-08-22

För genomförandebeskrivningen svarar:

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

1 INLEDNING

Detaljplaneändringen har tillkommit för att efter önskemål från landstinget ge möjlighet till uppförande av ett nytt vård- och behandlingshem inom Kinnastensområdet för psykiskt handikappade.

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".

För kvartersmarken med blivande vård- och behandlingshem svarar Landstinget.

För tomten med bef. transformatorstation och elförsörjningen svarar Viskans Kraft AB medan Televerket svarar för teleförsörjningen.

TIDPLAN

Byggnadsnämnden uppdrog 1990-06-27 åt arkitektkontoret att genomföra planändring för området, med landstingets skrivelse och kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 1990-06-21 som planprogram. Planändringen genomförs med enkelt planförfarande.

Detaljplanen beräknas bli antagen 1990-11-21.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid börjar när planen vinner laga kraft och slutar 1995-12-31.

3 FASTIGHETS RÄTT

Planområdet omfattar fastigheterna Varpen 1 och del av Kinnasten 1:65. Genom fastighetsreglering bör fastigheterna omformas så att de överensstämmer med detaljplaneändringen. Regleringen genomförs så att landstingets tomt bildas av Varpen 1 samt del av Kinnasten 1:65.

Tomten runt bef. transformatorstation avstyckas från Kinnasten 1:65.

Rätten att bibehålla kommunala ledningar för vatten och avlopp på enskild mark inom u-områden, Kinnasten 1:65, 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 vårdhem.

5 EKONOMI

Kostnaderna för planändringen samt byggnation av vård- och behandlingshemmet regleras av landstinget. Kostnader för fastighetsbildning, anslutningsavgifter och gatukostnadsersättning skall regleras i exploateringsavtal.

6 AVTAL

Exploateringsavtal upprättas mellan landstinget och kommunen och i detta regleras tekniska och ekonomiska frågor såsom plankostnader, va-anslutningar, gatukostnadsersättningar och marköverlåtelse.

7 REVIDERING

Beskrivningen tillhör 1990-11-21 reviderad plankarta.