



Detaljplan för

ÖRBY 5:113 M.FL. BERGSBOVÄGEN

Örby, Marks kommun, Älvsborgs län

UPPRÄTTAD 1991-01-21

REVIDERAD 1991-05-29 OCH
1991-07-20

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 1991-12-16

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:

Karta i skala 1:1000, innehållande plankarta med bestämmelser samt illustrationskarta, upprättad 1991-01-21 samt reviderad 1991-05-29 och 1991-07-20

Karta i skala 1:1000, innehållande utdrag ur gällande planer samt grundkarta, upprättad 1991-01-21 samt reviderad 1991-05-29 och 1991-07-20

Planbeskrivning, upprättad 1991-01-21 samt reviderad 1991-05-29 och 1991-07-20

Genomförandebeskrivning, upprättad 1991-01-21 samt reviderad 1991-05-29 och 1991-07-20

Planförslaget åtföljs av följande handlingar:

Utlåtande efter samråd, daterat 1991-05-13

Utlåtande efter revideringssamråd, daterat 1991-07-29

Fastighetsförteckning, daterad 1991-01-31

Dnr 1990.486

Detaljplan för

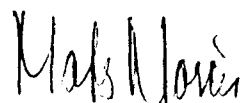
ÖRBY 5:113 M.FL. BERGSBOVÄGEN

Örby, Marks kommun, Älvsborgs län

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

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 1991-01-21

Reviderad 1991-05-29 och
1991-07-20



Mats Norén
planarkitekt



Hans Törngren
planingenjör

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Det aktuella planområdet är i gällande plan från 1967 till större delen angivet som område för småindustri. Områdets läge i anslutning till etablerad bostadsbebyggelse gör det mindre lämpligt för industriverksamhet. Önskemål har också framförts att få bygga bostäder inom området. Det centrala läget, med närhet till affärer, skola m.m. gör det väl lämpat att bebyggas med flerfamiljshus. Detaljplaneändringen har alltså tillkommit för att ersätta industriområdet med område för flerbostadshus.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdet är beläget i Örby mellan Bergsbovägen och Kinnavägen.

Planområdet omfattar ett c:a 0,6 ha stort markområde.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet omfattar fastigheten Örby 5:32 som ägs av Rune Johansson och del av 5:113 som ägs av Urban Lindgårde.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

I fördjupad del av översiktsplanen för Marks kommun, centralorten Kinna, antagen 1990-06-26, har planområdet utlagts som område för bostäder.

I bostadsförsörjningsplanen för perioden 1991-1995 har angivits att 15 lägenheter skall produceras inom området.

GÄLLANDE DETALJPLANER

Planområdet ingår i gällande plan för "Örby kyrkby", fastställd 1967-04-19, och är där till större delen angivet som område för småindustri.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Några geotekniska undersökningar har ej utförts inom planområdet. Inom bostadsområdet på motsatta sidan av Bergsbovägen har emellertid undersökning gjorts, vilken redovisats i utlåtande 1973-05-14 av HSB:s Riksförbunds geotekniska avdelning.

För dom provhål som tagits närmast det nu aktuella planområdet konstateras mo och stenig morän och bedöms i stort ha samma markförhållande som det undersökta områdets södra delar. Risk för skred har inte bedömts föreligga och grundläggningsförhållandena har bedömts vara goda.

Planområdet ligger, enligt översiktliga bedömningar, inom normalriskområde för radon, varför detta skall beaktas vid grundläggningen av bostadshusen. Bestämmelser om radonskyddat utförande har införts i planen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN BOSTÄDER

Planområdet är till större delen obebyggt. Örby 5:32 är bebyggt med ett tvåbostadshus och garage.

Planområdet omfattar i gällande plan "Område för små-industri" för den östra delen samt friliggande bostadshus inom Örby 5:32 mot Kinnavägen.

Detaljplaneändringen föreslår att större delen av marken läggs ut för flerbostadshus i två våningar. Byggnadsrätt föreslås för två huskroppar med c:a 8 lägenheter i varje, grupperade så att solvärdena har beaktats och befintlig trädvegetation så långt som möjligt bevaras.

För västra delen av Örby 5:32 bibehålls markanvändningen enligt gällande plan, "friliggande bostadshus i en våning" samt ett nytt läge uthus eller garage.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet gränsar i väster till Bergsbovägen och i öster mot Kinnavägen vilka båda är fullt utbyggda. Någon komplettering av gatunätet med anledning av planändringen erfordras inte.

PARKERINGAR

Alla bilplatser för föreslagna flerbostadshus (c:a 18 st), avses iordningställas inom tomtmark.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Föreslagen nybebyggelse avses anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät, som finns i Bergsbovägen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

REVIDERING

Planförslaget har reviderats med att planområdet har utökats att omfatta hela fastigheten Örby 5:32 för att ge möjlighet till eventuell flyttning av befintligt garage.

Dnr 1990.486

Detaljplan för

ÖRBY 5:113 M.FL. BERGSBOVÄGEN

Örby, Marks kommun, Älvsborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 1991-01-21

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 ersätta småindustriområdet i gällande plan med område för bostäder.

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 omfattar ingen "allmän platsmark".

För kvartersmarken svarar enskilda markägare.

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

TIDPLAN

Byggnadsnämnden uppdrog 1990-08-22 åt arkitektkontoret att genomföra planändring för området, med kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 1990-08-02 som planprogram. Planändringen genomförs med enkelt planförfarande.

Detaljplanen beräknas bli antagen 1991-08-21.

GENOMFÖRANDETID

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

3 FASTIGHETSRÄTT

Planområdet omfattar fastigheterna Örby 5:32 och 5:113.

Genom fastighetsreglering bör del av fastigheten 5:32 avstyckas och tillföras Örby 5:113 och bilda den tomt som enligt detaljplaneändringen skall innehålla flerbostadshus (B1).

Ansökan om förrättning för fastighetsregleringen görs och bekostas av exploatören (ägaren till Örby 5:113, Urban Lindgårde).

4 TEKNISKA FRÅGOR

Gatorna i anslutning till planområdet är redan utbyggda.

Bef. bebyggelse runt planområdet är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät vilket även avses ske med planerade flerbostadshus.

5 EKONOMI

För kostnaderna för planändringen samt byggnation av flerbostadshusen svarar exploatören Urban Lindgårde.

Kostnader för fastighetsbildning, anslutningsavgifter och gatukostnadsersättning skall regleras i exploateringsavtal med exploatören.

6 AVTAL

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

Köpeavtal för det markområde som inte ägs av exploatören (del av Örby 5:32) upprättas med markägaren till denna fastighet. Detta svarar exploatören för.

Tillhör 1991-05-29 och 1991-07-20 reviderat planförslag.