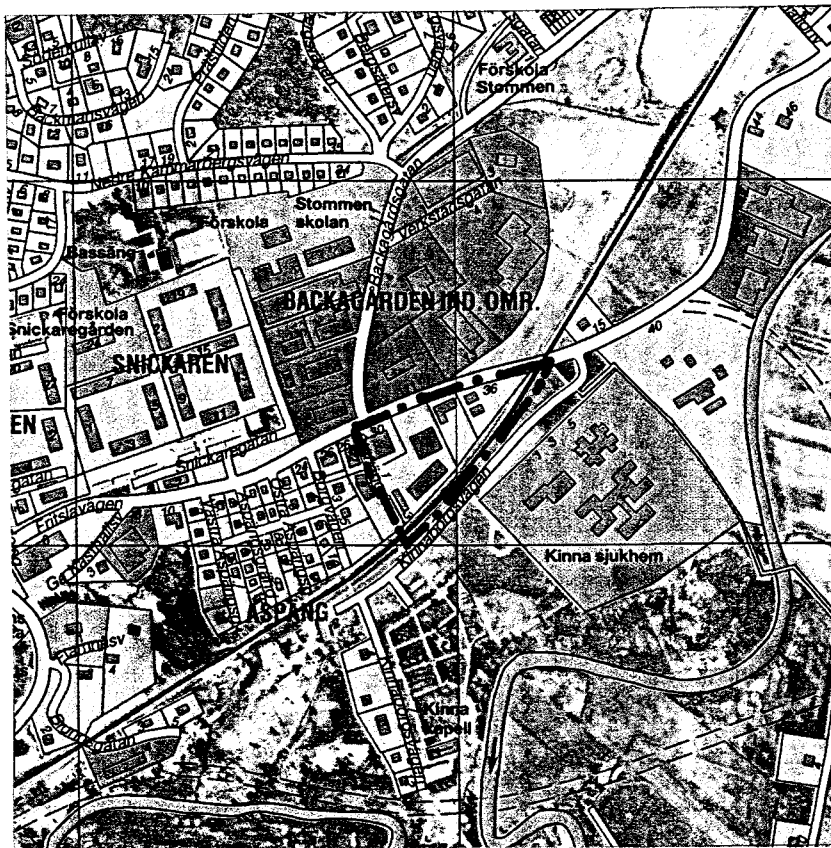


ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan för

DEL AV ASPÄNGSOMRÅDET

Stengärdet 14 och 15 m.fl.

Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län

UPPRÄTTAD 1990-09-28

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Laga kraft. 1991.12.19

ANTAGANDEHANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:

Karta, skala 1:1000, upprättad 1990-09-28, innehållande:

- plankarta med bestämmelser
- illustrationskarta, skala 1:1000, upprättad 1990-09-28
- grundkarta

Planbeskrivning, upprättad 1990-09-28

Genomförandebeskrivning, upprättad 1990-09-28

Planförslaget åtföljs av följande handlingar:

Fastighetsförteckning daterad 1990-10-17

Utlåtande efter samråd, 1990-11-30

ANTAGANDESHANDLING

Dnr 1990.215

Detaljplan för

DEL AV ASPÄNGSOMRÅDET

Stengärdet 14 och 15 m.fl.

Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län

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

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 1990-09-28

Mats Norén
planarkitekt

Hans Törngren
planingenjör

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Det aktuella industrikvarteret är i huvudsak bebyggt men önskemål har framförts om en utbyggnad mot öster för tomtarna 14 och 15 (Marks Mekaniska AB). Avsikten med detaljplanen är att ge en sådan möjlighet samt att planreglera resterande del av kvarteret då detta saknar gällande detaljplan.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdet omfattar ett c:a 1,7 ha stort markområde beläget inom etablerat service- och industriområde inom Aspängsområdet i Kinna. Området avgränsas av Slättängsvägen i sydväst, Fritslavägen i nordväst samt järnvägen Varberg-Borås i sydost.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Stengärdet 13 ägs av Marks kommun, 14 och 15 av Marks Mekaniska, tomt nr 16 av Televerket samt nr 17 av Viskadalens Möbelindustri. Järnvägsområdet Kinna 24:1 och 24:2 ägs av Statens Järnvägar.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

I översiktlig plan för Marks kommun, "fördjupad del för centralorten Kinna", antagen 1990-06-26, redovisas det aktuella planområdet som "område för serviceändamål" förutom den nordostligaste delen som redovisats som parkmark.

GÄLLANDE DETALJPLANER

Någon gällande detaljplan finns ej för planområdet men det gränsar i sydväst mot 1964-12-10 fastställd plan, i nordväst och sydost mot 1980-10-03 fastställd plan samt i söder mot 1987-03-20 fastställd plan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Marken är plan och iordningsställd för befintlig service- och småindustriverksamhet.

Geoteknisk undersökning har inte utförts inom planområdet men för HSB:s byggnation, omedelbart nordväst om området, utfördes en undersökning 1968. Denna visade gynnsamma grundförhållanden med sand under ett matjordsskikt och samma förhållanden har påvisats vid den byggnation som skett inom planområdet.

Grundförhållandena bedöms vara lämpliga för den kompletterande exploatering som föreslagits för området.

BEBYGGELSEOMRÅDEN ARBETSPLATSER

Planområdet omfattar i huvudsak service- och småindustri-mark och någon förändring av användningssättet för området i stort har inte föreslagits. Sålunda har i planförslaget endast permanentats befintliga förhållanden och reglerats de möjligheter till utveckling för de etablerade företagen som ansetts lämpliga.

Kvarteret är inte avsett för någon särskild småindustri- eller serviceverksamhet men får inte vara störande för omgivningen.

Kvarteret har kompletterats med ett parkområde närmast korsningen Fritslavägen-järnvägen enligt intentionerna i översiktsplanen.

TRAFIK

Den befintliga järnvägen, Varberg-Borås, utmed planområdets sydöstra del har utlagts som "T₁-område", (område för järnvägsändamål).

GATOR OCH TRAFIK, PARKERINGAR

Gatunätet kring planområdet är redan utbyggt. Fritslavägen och Slättängsvägen avgränsar planområdet i nordväst resp. sydväst.

All parkering avses anordnas inom tomtmark. Delvis utfartsförbud har införts i kvartersgräns mot Fritslavägen i avsikt att koncentrera trafikmatningen till ett så ringa antal punkter som möjligt.

STÖRNINGAR

Planområdet, som är beläget mellan Rv 41 och järnvägen, är därmed exponerat för trafikbuller. Den industriella verksamheten är emellertid redan befintlig och störs inte av detta. Riksvägen kommer vidare enligt planerna att flyttas inom en fem-årsperiod.

I pågående utredning angående säkerhetsavstånd mellan järnväg och bostäder finns enligt uppgift från SJ inga rekommendationer beträffande industribyggnader. Avgörande för deras avstånd till spårmitt bör vara avhängigt verksamhetens känslighet för vibrationer och sättningar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

ANTAGANDEHANDLING

Dnr 1990.215

Detaljplan för

DEL AV ASPÄNGSOMRÅDET

Stengärdet 14 och 15 m.fl.

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 1990-09-28

För genomförandebeskrivningen svarar:

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

Laga kraft 1991.12.19

1 INLEDNING

Föreslagen planändring är föranledd av önskemål om en utbyggnad mot öster för tomterna 14 och 15 (Marks Mekaniska AB). Samtidigt önskas en planreglering av resterande del av kvarteret, vilket saknar gällande detaljplan.

Genomförandebeskrivningen redovisa 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

För föreslagen "allmän plats, park" i nordvästligaste spetsen av planområdet skall kommunen vara huvudman. För detta områdes skötsel skall avtal upprättas med ägaren till tomterna Stengärdet 14 och 15, Marks Mekaniska AB. I övrigt inrymmer planområdet endast kvartersmark för vilken de olika markägarna svarar.

För järnvägsområdet svarar Statens Järnvägar.

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

FÖRFARANDE

Planen är förenlig med den fördjupade delen av översiktsplanen som antogs av kommunfullmäktige 1990-06-26.

Planen är vidare av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten, varför förfarandereglerna enligt PBL 5:28 avses att tillämpas, s.k. enkelt planförfarande.

TIDPLAN

Planförslaget har upprättats enligt beslut av byggnadsnämnden och detaljplanen beräknas bli antagen 1991-01-23. Därefter kan fastighetsreglering genomföras, varefter befintliga hus på tomt nr 13 avses rivas.

GENOMFÖRANDETID

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

3 FASTIGHETSRÄTT

Genom fastighetsreglering skall del av Stengärdet 13 samt 14 och 15 sammanläggas till en fastighet. Resterande del av Stengärdet 13, som skall utgöra "allmän platsmark", kvarstår som en egen fastighet. Ansökan om fastighetsreglering görs av Marks kommun.

Rätten att bibehålla kommunala ledningar utmed kvartersgränsen mot Fritslavägen skall tryggas med ledningsrätt (u-omr.). Ansökan om förrättning skall göras av Marks kommun.

4 EKONOMI

Gator och ledningsnät är utbyggda i anslutning till planområdet. Planens kommunalekonomiska effekter inskränker sig därför till följande.

Kostnaderna för upprättande av planen har beräknats till 30.000:-kr och skall bäras av de som får nyttan av planläggningen, d.v.s. fastighetsägarna inom planområdet. Fastigheterna Stengärdet 16 och 17 bekostar sin del genom att planavgift tas ut i samband med framtida bygglov. Den del av plankostnaden som faller på Marks Mekaniska, Stengärdet 14 och 15, regleras genom avtal i samband med markförvärv av kommunen.

Kostnaderna för fastighetsregleringen skall belasta exploateringen. Kommunen kommer därför i samband med markförsäljningen att kompensera sig för dessa kostnader. Några anläggningskostnader för parkmarken i planområdets nordöstra hörn uppstår inte. Den framtida skötseln av parkmarken avses genom avtal överlåtas på Marks Mekaniska.

5. TEKNISKA FRÅGOR

Gatorna i anslutning till planområdet, Fritslavägen och Slättängsvägen, är redan utbyggda.

Anslutning till vatten- och avlopp sker till befintliga ledningar i gatumark.

6. AVTAL

Avtal upprättas mellan kommunen och Marks Mekaniska, där ovanstående frågor rörande marköverlåtelse, ersättning för planläggning, fastighetsbildning samt skötsel av parkmarken regleras.