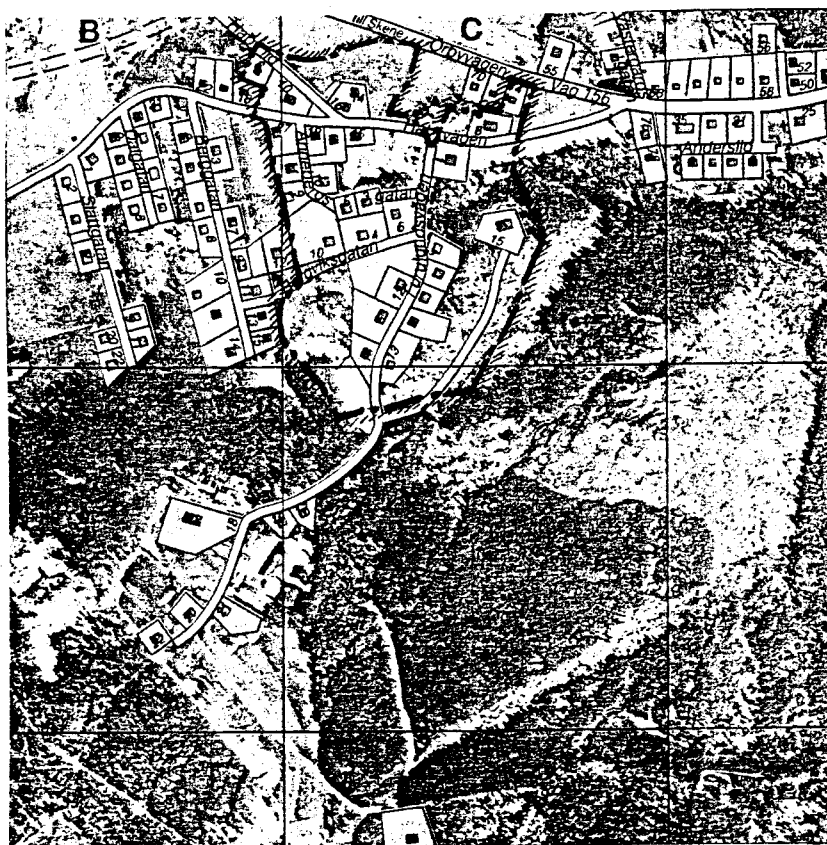




Detaljplan för

HABY 2:2 M.F.L.

Skene, Marks kommun, Älvsborgs län

UPPRÄTTAD 1991-10-16

REVIDERAD 1991-12-18

Stadsarkitektkontoret  
Marks kommun

LAGA KRAFT 1992-04-02

## HANDLINGAR

### Planförslaget omfattar följande handlingar:

Karta i skala 1:1000, innehållande plankarta med bestämmelser, upprättad 1991-10-16 och reviderad 1991-12-18

Planbeskrivning, upprättad 1991-10-16 och reviderad 1991-12-18

Genomförandebeskrivning, upprättad 1991-10-16

### Planförslaget åtföljs av följande handlingar:

Utlåtande efter utställning, daterad 1991-12-09

### Övriga planhandlingar

Grundkarta i skala 1:1000, upprättad 1991-07-01

Kopia på gällande plan, fastställd 1988-01-29

Samrådsredogörelse daterad 1991-09-06

Fastighetsförteckning daterad 1991-10-24

Dnr 1990.588

Detaljplan för

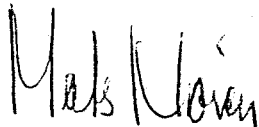
HABY 2.2 M.FL.

Skene, Marks kommun, Älvsborgs län

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

Stadsarkitektkontoret  
Marks kommun  
Kinna 1991-10-16

Reviderad 1991-12-18



Mats Norén  
planarkitekt



Hans Törngren  
planingenjör

LAGA KRAFT 1992-04-02

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen har tillkommit för att ändra gällande plan med hänsyn till befintliga förhållanden vad gäller byggnation, gatusträckningar, fastighetsbildning samt utbyggnad av vatten- och avloppsnät.

## PLANDATA

### LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdet är beläget i Haby c:a 1,5 km sydost om Skene centrum. Området gränsar i norr delvis till Örbyvägen (väg 156). Planen omfattar i stort samma område som gällande plan och har en storlek av c:a 13 ha.

### MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheterna inom planområdet ägs i huvudsak av enskilda personer. Markägoförhållandena redovisas närmare i fastighetsägareförteckningen. Marken där bl.a. daghemmet är beläget (Haby 2:41) ägs av kommunen.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### ÖVERSIKTLIGA PLANER

För planområdet gäller "dispositionsplan för Haby" antagen av kommunfullmäktige 1984-05-29. Planförslaget omfattar den sydöstra delen av dispositionsplaneområdet, som är avsett för kompletterande bostadsbebyggelse.

#### GÄLLANDE DETALJPLANER

För planområdet gäller plan för "Haby: etapp I", fastställd 1988-01-29, som medger bostadsbebyggelse i form av friliggande enbostadshus, parhus och radhus.

### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

#### MARK OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet upptar övre delen av sluttningen mot Viskan och avgränsas i söder och sydost av skogklädda höjdryggar. Inom planområdet är lutningarna måttliga och terrängen är småkuperad. Här finns inslag av åker- och ängslyckor.

På höjdryggarna i söder och sydost går berget flerstädes i dagen. I sydväst, inom Haby 2:7, finns inslag av mossmark (torv, gytta och dy). I övrigt består planområdet av de mäktiga sand- och grusavlagringar som förekommer längs Viskans dalgång.

Förhållandena framgår mera i detalj av utförd grundundersökning, utförd av Göteborgs Förorter, 1985-08-29, nr 157 och 158, vilken visar att planområdet till större delen är lämpat för föreslagen bebyggelse. Totalstabiliteten har bedömts godtagbar.

Planområdet ligger inom normalriskområde för radon. Bestämmelse om radonskyddat utförande har införts i planen.

#### FORNLÄMNINGAR OCH BYGGNADSMINNEN

Inom planområdet finns två fornlämningar registrerade. Den ena (nr 39) är en fyndplats för flintdolk inom Haby 2:7 i sydvästra delen av planområdet. Den andra (nr 68) är en stenåldersboplats inom Haby 2:1 mellan Habyvägen och Örbyvägen i planområdets norra del. Boplatsen har en ungefärlig sträckning av c:a 25x20 meter.

Båda fornlämningarna ligger på mark som utlagts som "naturmark" i detaljplaneförslaget och påverkas inte direkt av någon nybyggnation.

Enligt föreliggande inventeringar finns ej någon från kulturhistorisk synpunkt särskilt intressant byggnad.

#### BEBYGGELSEOMRÅDEN

##### BOSTÄDER

Planområdet är bebyggt med ett 30-tal, huvudsakligen äldre, enbostadshus med ekonomibyggnader. Tomterna är i allmänhet relativt stora med uppvuxna trädgårdar.

I detaljplaneförslaget kompletteras befintlig bostadsbebyggelse med tomtplatser för enbostadshus i huvudsaklig samma utsträckning som i gällande plan. Sålunda illustreras 38 lägenheter, varav 10 som parhus. Tillsammans med befintlig bostadsbebyggelse rymmer sålunda planområdet vid full utbyggnad c:a 70 lägenheter i småhus. Parhusen kan lämpligen uppföras med bostadsrätt eller hyresrätt.

## SERVICE

Ett daghem vid Habyvägen är nyuppfört och har reglerats i detaljplanen.

Låg- och mellanstadieskola finns i Habyskolan c:a 1 km sydväst om planområdet.

Övrig tillgång till allmänna och kommersiella servicefunktioner tillgodoses i Skene centrum.

## SKYDDSRUM

Planområdet ingår i "skyddsrumsområde nr 9" inom skyddsrumsorten Kinna-Skene-Örby. Behovet av skyddsrum beräknas till c:a 170 platser, vilka bör kunna tillgodoses genom kombination med 3 st garage (c:a 60 platser i varje) på strategiska platser inom planområdet. Bevakningen av skyddsrumsutbyggnaden skall ske i samband med bygglov-givningen.

## GATOR OCH TRAFIK

Örbyvägen (väg 156), som gränsar till planområdet i norr, har tung genomfartstrafik.

Habyvägen har mindre trafik men är, med hänsyn till kurvor och lutningar samt siktskymda utfarter, i behov av upprustning. Efter ny anslutning till Örbyvägen, som planeras i samband med nybyggnaden av riksväg 41, får den del av Habyvägen som ryms inom planområdet en kortare sträckning och bättre standard. Utfartsförbud för flertalet tomter har också utlagts mot Habyvägen. Vidare avses Haby Lid till största delen byggas om till gång- och cykelväg mot Skene centrum, vilket avlastar anslutningen till Habyvägen.

För Furulundsvägen, som även belastas av trafik till bebyggelse söder om planområdet, pågår standardhöjande ombyggnad.

## PARKERINGAR

Parkeringsbehovet för daghemmet täcks av nyanlagd parkeringsyta öster om byggnaden.

För bostadsbebyggelsen avses parkeringsbehovet täckas inom tomtmark.

## FRIYTOR, LEK OCH REKREATION

Ängsmarken i sydvästra delen avsätts som "naturmark" men med anläggningar för lek och bollspel.

Skogsmarken i sydost avses bibehållas som "naturmark".

"Naturmarken" i norra delen av planområdet ingår i planen som ett skyddsområde mot nya riksvägens anslutningsvägar.

### TEKNISK FÖRSÖRJNING

Utbyggnad av va-nätet pågår inom planområdet. Erforderliga "u-områden" har införts på plankartan. För befintlig transformatorstation i korsningen Haby Lid-Habyvägen har avsatts "E<sub>1</sub>-område".

### ÄNDRINGAR JÄMFÖRT MED GÄLLANDE PLAN

I huvudsak har följande ändringar genomförts:

Området för daghem har flyttats till att omfatta redan befintligt daghem vid Habyvägen. På platsen för "A-området" i gällande plan har föreslagits en tomt för enbostadshus.

Området för transformatorstation har flyttats från skaftholmen vid Haby 2:6 till en plats utanför planområdet och för befintlig transformatorstation i korsningen Haby Lid--Habyvägen har utlagts "E<sub>1</sub>-område".

I gällande plan föreslagna kedjehus på höjdpåsen i planområdets östra del har ändrats till parhus.

Samtliga gemensamhetsanläggningar för tomttillfarter har tagits bort.

Bergviksgatan har förlängts och avslutas med större vändplats. En större vändplats har också föreslagits för "Lokalgatan" i östra delen av planområdet.

Haby Lid avslutas inom planområdet med "GC-väg", som avses fortsätta åt nordväst mot Skene.

Till sist har vissa kvarters- och tomtgränser anpassats till rådande förhållanden (fastighetsgränser), samt har "u-områden" justerats efter projekterade och utbyggda va-ledningar.

### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för detaljplaneförslaget har satts till c:a 10 år och slutar 2002-12-31.

För en markremsa i västra delen av planområdet avses gällande plan upphävas. Detta område har betecknats med "a<sub>1</sub>" på plankartan.

### REVIDERING

Plankartan har reviderats så att "prickmarken" utmed Haby 2:40:s östra gräns har minskats till 6 meter.

Dnr 1990.588

Detaljplan för

HABY 2:2 M.FL.

Skene, Marks kommun, Älvsborgs län

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret  
Marks kommun  
Kinna 1991-10-16

Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsarkitektkontoret genom Mats Norén och Hans Törngren.

Följande förvaltningar och myndigheter har genom representanter deltagit i arbetet:

Gatukontoret  
Fastighetskontoret  
Lantmäteriet

Genomförandebeskrivningen tillhör 1991-12-18 reviderad plankarta och beskrivning.

## 1 INLEDNING

Detaljplaneändringen har tillkommit för att ändra gällande plan med hänsyn till befintliga förhållanden vad gäller byggnation, gatusträckningar, fastighetsbildning samt utbyggnad av vatten- och avloppsnät.

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

Marks kommun skall vara huvudman för "allmän platsmark" inom planområdet.

För åtgärder på enskilda fastigheter (tomter) ansvarar respektive markägare.

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

### TIDPLAN

Planförslaget har upprättats enligt uppdrag från kommunstyrelsens arbetsutskott och detaljplanen beräknas bli antagen 1992-01-22.

### GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid börjar när planen vinner laga kraft och slutar 2002-12-31.

## 3 FASTIGHETSRÄTT

Genom fastighetsreglering bör de områden som är allmän plats i detaljplanen överföras till en av kommunen ägd fastighet, förslagsvis Haby 2:41.

Ansökan om fastighetsreglering görs av Marks kommun.

Tomten kring "E-området" (transformatorstationen) avstyckas för att bilda egen fastighet. Ansökan om förrättning görs av Viskans Kraft AB.

Rätten att anlägga och bibehålla allmänna ledningar för vatten och avlopp inom kvartersmark skall tryggas med ledningsrätt (u-omr.) eller servitut.

Ansökan om förrättning skall göras av Marks kommun.

Fastighetsregleringar mellan de enskilda tomterna söks och betalas av respektive fastighetsägare.

#### 4. TEKNISKA FRÅGOR

Utbyggnad eller ombyggnad av gatorna inom planområdet pågår eller är avslutade. Förlängningen av Bergviksgatan med avslutande vändplats skall utföras av kommunen. Den nya infartsvägen från väg 156 (Örbyvägen) till Habyvägen skall byggas och bekostas av Vägverket.

Gatukostnadsutredning har utförts för gällande plan i september 1987 och antagits av kommunfullmäktige 1989-03-28, § 59. Detaljplaneändringen medför marginella förändringar av underlaget, varför den gjorda utredningen föreslås fortsätta att ligga till grund för gatukostnadsuttagen per fastighet.

Anslutning till vatten- och avlopp sker till kommunala ledningar som är under utbyggnad eller färdigställda.

#### 5 EKONOMI

En kostnadsberäkning av planekonomin för gällande plan, antagen 1988-01-29, visar ett resultatunderskott på c:a 3,5 milj. kronor. Merparten av dessa kostnader gäller gatuutbyggnad och va-sanering som redan är utförda.

Den aktuella planändringen medför ingen förändring av områdets planekonomi, vad gäller den tekniska utrustningen av området. Däremot beräknas ändringen underlätta och minska kostnaderna för markinlösen och det fastighetsrättsliga genomförandet. Någon kalkyl av dessa kostnadsbesparingar låter sig knappast göras, men planändringskostnaden, c:a 70.000:-kr, torde väl kompenseras.