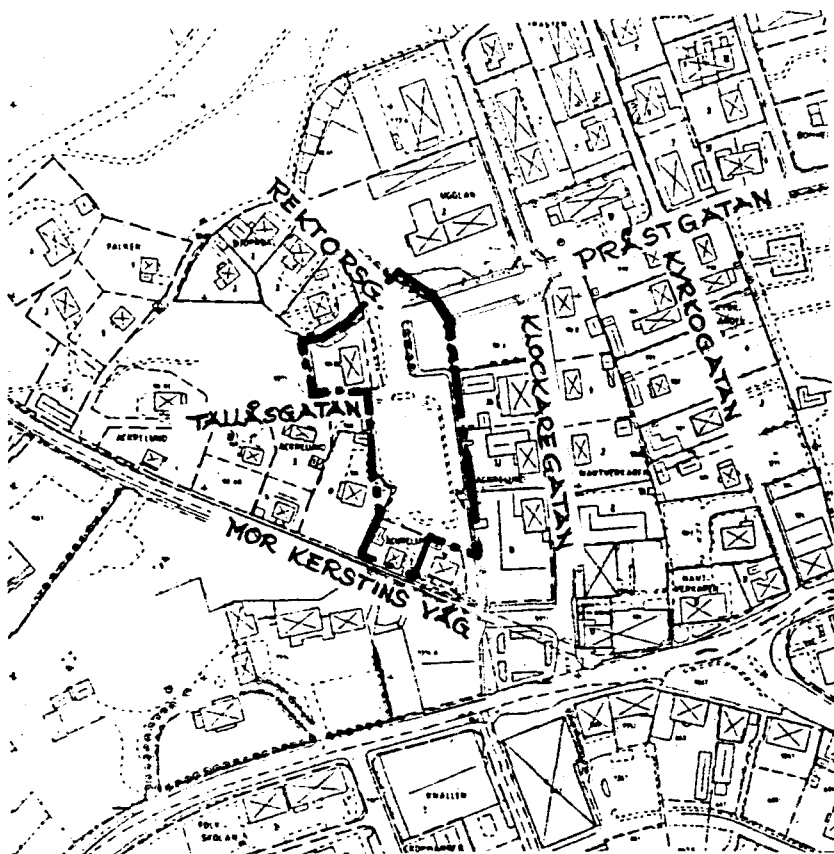




Detaljplan för

PARKERING ÄCKRELUND

Kinna 24:125 m.fl.

Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län

UPPRÄTTAD 1992-02-17

REVIDERAD 1992-04-15 OCH
1992-05-05

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 1992-05-26

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:

Karta, skala 1:1000, upprättad 1992-02-17 samt reviderad 1992-04-15 och 1992-05-05, innehållande:

- plankarta med bestämmelser
- illustrationskarta

Planbeskrivning, upprättad 1992-02-17 samt reviderad 1992-04-15 och 1992-05-05

Genomförandebeskrivning, upprättad 1992-02-17 samt reviderad 1992-04-15 och 1992-05-05

Planförslaget åtföljs av följande handlingar:

Utlåtande efter utställning, daterat 1992-04-07

Övriga planhandlingar:

Karta, skala 1:1000, upprättad 1992-02-17 samt reviderad 1992-04-15 och 1992-05-05 innehållande:

- karta redovisande gällande planer
- grundkarta

Samrådsredogörelse daterad 1992-02-19

Fastighetsförteckning, daterad 1992-01-02

Geoteknisk undersökning, daterad 1990-05-07

Exploateringskalkyl, daterad 1992-04-09

Dnr 1991.60

Detaljplan för

PARKERING ÄCKRELUND

Kinna 24:125 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 1992-01-17

Reviderad 1992-04-15 och
1992-05-05

Mats Norén
planarkitekt


Hans Törngren
planingenjör

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Krav har ställts på kommunen att tillhandahålla fler parkeringsplatser för nyexploatering i Kinna centrum. Vid inventering av tänkbara lägen har det här aktuella området vid Äckrelund föreslagits som lämpligt. Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1991-08-22, uppdragit åt stadsarkitektkontoret att upprätta förslag till planändring för att möjliggöra uppförande av en parkeringsanläggning i tre våningar.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdet omfattar ett c:a 0,8 ha stort markområde i centrala Kinna väster om Enelundsvägen mellan Mor Kerstins väg i söder och Prästgatan i norr.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken ägs i huvudsak av Marks kommun (Kinna 24:125). Tallås 10 är privatägd och Djupadal 5 ägs av Hembygdsföreningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

I fördjupad översiktsplan för del av centralorten Kinna, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-26, är planområdet avsatt för "centrumändamål, expl.mark".

GÄLLANDE DETALJPLANER

Planområdet ingår huvudsakligen i gällande plan för "del av Äckrelund m.fl.", fastställd 1974-05-27, samt "Vandrarhemmet", fastställd 1966-05-17. Vidare berörs gällande plan för "Kinna", fastställd 1942-04-17, och tangeras "Del av Äckrelund", fastställd 1990-12-19, samt "Område vid Tallåsgatan", fastställd 1991-03-27.

Planförslaget berör fastighetsplan (tomtindelning) för "kvarteret Äckrelund", fastställd 1944-09-16, vilken i berörda delar upphävs.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Markområdet består i huvudsak av parkeringsytor och gatumark. Den sydligaste delen är bebyggd med ett affärs- och bostadshus medan byggnaden på Djupedal 5 används som vandrарhem.

Någon grundundersökning har inte gjorts inom planområdet men undersökningar på ömse sidor om planområdet (1974-06-04 och 1990-09-25) visar jordlager med fast eller halvfast lagrad sand med inslag av grus och silt. Vid arbeten på fastigheten Äckrelund 16 under 1990 och vid pågående schaktningsarbeten på fastigheten Tallås 9 har dessa uppgifter bekräftats.

Planområdets totalstabilitet bedöms med ledning härav vara tillfredsställande. Schaktningsarbetet för anläggningen kan emellertid innebära avsänkning av grundvattnet med sättningsskador i omgivningen som följd. Detta skall uppmärksammas vid genomförandet.

Översiktlig markradonundersökning visar att planområdet ligger inom normalriskområde. Vid undersökningar 1990-08-22 på tre punkter inom kv. Tallås omedelbart väster om planområdet visas värden mellan 6-11 KBq/m³, vilka värden ligger inom lågriskområde med god marginal.

FORNLÄMNINGAR, VÄRDEFULLA BYGGNADER

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar registrerade.

Byggnaden inom Djupedal 5, där vandrарhemmet är inrymt, är en gammal förläggargård uppförd i träpanelarkitektur på timmer. Byggnaden, som flyttades till sin nuvarande plats från Ytterås 2, Boråsvägen 31 år 1962, är utmärkande för en högre ståndsbekbyggelse på 1700-talet och har uppmärksamats i "Kulturhistorisk utredning 12", utförd av Älvsborgs läns Museiförening 1976. Skyddsbestämmelse har införts så att exteriören inte förvanskas.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Det befintliga vandrарhemmet avses bibehållas oförändrat och tomten har tagits med för att anpassa nuvarande förhållanden betr. tomtavgränsning och hägnader till gällande plan. Byggnaden har betecknats "C, q₁", Centrumområde med skydd mot förvanskning av byggnadens exteriör.

Vid en eventuell framtida flyttning av vandrарhemverksamheten bör planbestämmelsen ge möjlighet till annan lämplig verksamhet i byggnaden, som t.ex. samlingslokal, kontor, konstatställningar eller liknande. Därför har beteckningen "C" valts, så att inte nuvarande verksamhet låses fast.

Tomten Tallås 10 i planområdets södra del är bebyggd med ett äldre affärs- och bostadshus. Här föreslås i planförslaget en utökad byggrätt till tre våningar för kontors- och handelsändamål (HK). Denna byggrätt avses också kunna omfatta lägenhet för tillsyns- och skötsel-personal.

Som uttalats i inledningen på planbeskrivningen så är syftet med detaljplanen att skapa förutsättningar för kommunen att tillhandahålla fler parkeringsplatser för nyexploatering i Kinna centrum.

Sålunda föreslås i planförslaget ytor för parkeringsanläggningar inom kvartersmark, dels i markplanet och dels i parkeringsdäck under markplanet. Totalt redovisas ytor för c:a 280 p-platser. Dessa avses ersätta 90 bef. platser inom område för parkeringsändamål (kvartersmark) och c:a 20 platser inom allmän-plats-mark. De aktuella ytorna är betecknade P och P₁ på plankartan, där P₁ står för parkeringsanläggningen i tre våningar.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunätet är redan utbyggt. Prästgatan begränsar planområdet i norr, Enelundsvägen i öster och Mor Kerstins väg i söder.

Angöring till parkeringsanläggningens markplan avses ske från Tallåsgatan. Parkeringsdäcket därinunder nås från Enelundsvägen medan det understa planet avses angöras från Mor Kerstins väg via tillfart väster om nybebyggelse inom tomten Tallås 10.

Planerad dubbelriktning av trafiken medför att Enelundsvägen måste breddas något.

Från de undre parkeringsdäcken föreslås en personhiss anläggas vid Enelundsvägen i höjd med gågatan genom kvarteret Äckrelund.

Enligt nyligen antagen gällande plan för Tallås, väster om det nu aktuella planområdet, anläggs en gångväg utmed kvarterets östra sida. Denna bör få en anslutning ut mot Enelundsvägen, varför plats anvisas för en gångförbindelse utmed planerade affärslägen inom Tallås 10. Denna gågata bör anläggas med ett sådant höjdläge att den motsvarar andra våningen i affärshuset och ökar attraktionen för affärslägen även i denna våning.

För trivseln i anslutning till gågatan föreslås ett planterbart bjälklag på en del av ytan mellan gågatan och parkeringsanläggningen i markplanet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Kommunalt vatten och avlopp finns framdraget i planområdet men de enda befintliga ledningar som berör parkeringsdäcken är ledningar för dagvattenavrinning och dessa måste ersättas och anslutas till Mor Kerstins väg.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

REVIDERING

Planförslaget har reviderats med att tomten Tallås 11 har utgått ur planområdet efter önskemål av fastighetsägarna.

Dnr 1991.60

Detaljplan för

PARKERING ÄCKRELUND

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 1992-02-17

Reviderad 1992-04-15 och
1992-05-05

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

Följande förvaltningar och myndigheter har genom
representanter deltagit i arbetet:

Gatukontoret

Fastighetskontoret

Lantmäteriet

1 INLEDNING

Då det finns ett ökat krav på exploatering i Kinna centrum har krav kommit att ställas på kommunen att tillhandahålla fler parkeringsplatser. Vid inventering av tänkbara områden har föreslagits att befintlig parkering vid Äckrelund byggs om till en parkeringsanläggning i fler plan. Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1991-08-22, § 381, uppdragit åt stadsarkitektkontoret att genomföra erforderlig planändring för området.

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 och svara för parkeringsanläggningen (P-omr).

TIDPLAN

Detaljplanen beräknas bli antagen 1992-06-02.

GENOMFÖRANDETID

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

3 FASTIGHETSRÄTT

Fastighetsbildning

Den del av Djupadal 5 som skall vara allmän plats, gata, skall genom fastighetsreglering överföras till kommunens fastighet, Kinna 24:125

De områden som skall vara kvartersmark för parkering "P" bör avstyckas från Kinna 24:125. Det mindre område av Tallås 9 som ingår det södra parkeringsområdet kommer i pågående fastighetsreglering att överföras till Kinna 24:125.

Rätten att använda området "y" inom Tallås 10 bör tryggas genom servitut i samband med fastighetsbildningsförrättningen. Ansökan om denna bör göras av Marks kommun.

Planförslaget berör fastighetsplan (tomtindelning) för "kvarteret Äckrelund", fastställd 1944-09-16, och planändringen medför att den del av fastighetsplan som berörs upphävs.
Någon ny fastighetsplan erfordras inte.

4 TEKNISKA FRÅGOR

Gatorna inom och i anslutning till planområdet är befintliga men justeras enligt illustrationen.

Ny gånggata anläggs mellan parkeringsanläggningen och tomterna Tallås 10 och 11

Ny dagvattenledning anläggs från parkeringsanläggningen och ansluts till allmän ledning i Mor Kerstins väg.
Dagvattenavledningen berör endast parkeringsanläggningen, och byggs ut och bekostas av denna.

EKONOMI

Kostnader och intäkter för detaljplanens genomförande har beräknats och redovisas nedan.

Kostnader:

Kostnader, "allmän-plats-mark", (mark, och iordn.st. gata, gånggata)	233.000:-kr
---	-------------

Kostnader för kvartersmark, parkering, (mark, parkeringsanlägg. plankostn. dagvattenledn. fast.bildn. räntor)	<u>9.888.000:-kr</u>
---	----------------------

Totalkostnad:	10.121.000:-kr
---------------	----------------

Intäkter:

Intäkter, tomtförsäljn., va-anlsutn. och park.platsförsäljning	7.950.000:-kr
---	---------------

Netto exploateringen,	underskott: 2.171.000:-kr
-----------------------	---------------------------

Redovisat underskott skall täckas av fonderade parkeringköpspengar.