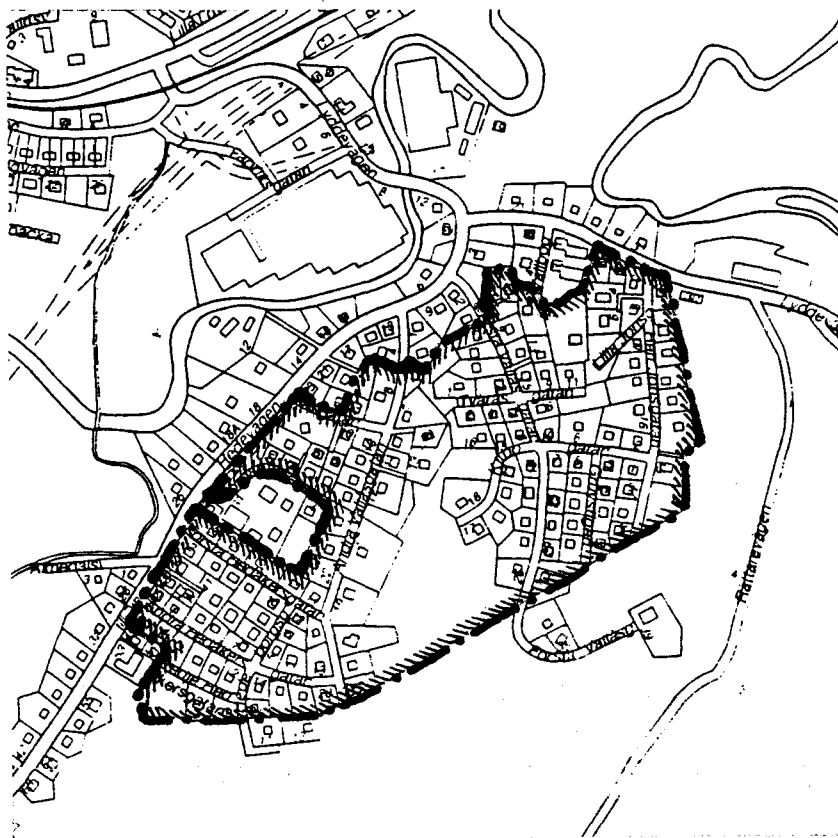




Ändring av detaljplan för

HEDE VALLÅS

Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län

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

UPPRÄTTAT 1992-05-20

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 1992-09-24

HANDLINGAR:

Antagna handlingar:

Karta, skala 1:2000¹, innehållande kopia på gällande plan (1942-04-17) och tillägg till planbestämmelser samt grundkarta, upprättad 1992-05-20

Tillägg till planbeskrivning, daterat 1992-05-20

Tillägg till genomförandebeskrivning, daterat 1992-05-20

Övriga planhandlingar:

Fastighetsförteckning daterad 1992-03-03

Samrådsredogörelse daterad 1992-05-06

Utlåtande, daterat 1992-06-29

Dnr 1991.541

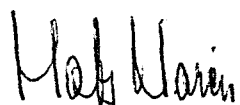
Ändring av detaljplan för

HEDE VALLÅS

Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län

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

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 1992-05-20



Mats Norén
planarkitekt



Hans Törngren
planingenjör

BAKGRUND

Den för området gällande detaljplanen från 1942 har enligt den tidens planeringssed en generös bebyggelsereglering, som t.ex. medger uppförande av flerbostadshus inom det etablerade villaområdet. Denna möjlighet har uppmärksamats och äldre fastigheter har köpts upp och bygglov har sökts för större hus med flera lägenheter på varje tomt. Ett par sådana flerbostadshus har också redan uppförts inom området.

Protestskrivelser har inkommit till kommunen från de tidigare boende i området, där det framförs önskemål om en ändring av detaljplanen så att områdets villakarakter kan bibehållas.

SYFTE

Från kommunens sida har det bedömts angeläget att tillgodose de boendes önskemål och verka för ett bevarande av villaområdets bebyggelsekaraktär. För att möjliggöra detta har planbestämmelserna föreslagits ändras inom det aktuella planområdet Hede Vallås. Planområdet begränsas i stort av Hedevägen, Lyddevägen samt 1942 års planområdesgräns mot sydost. Från bestämmelseändringen har därefter föreslagits utgå viss mark utmed Hedevägen och Lyddevägen, där det redan idag finns en annan bebyggelsestruktur med större hus och markutnyttjande för handel och småindustri.

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Detaljplaneändringen består av att bestämmelser införs som begränsar byggnadsarean till 200 kvm och antalet lägenheter till 2 st per tomt. Vidare regleras avståndet till tomtgräns så att husen inte kan byggas samman till parhus eller radhus över flera tomter.

För att bibehålla nuvarande luftighet på bebyggelsen och undvika en succesiv uppdelning av tomterna, kompletteras med en bestämmelse om att tomterna inte får göras mindre än 1000 kvm. Souterrängvåning tillåts där så bedöms vara lämpligt.

De bygglov till hus större än 200 kvm som lämnats innan planändringen gäller även fortsättningsvis. Om huset förstörs genom olyckshändelse får ett lika stort hus uppföras.

Eftersom norra delen av planområdet (norr om Åsgatan) är beläget inom s.k. helrött område enligt SGI:s temakarta, bör vid bygglovgivning särskild uppmärksamhet ägnas åt grundförhållandena.

För att inte området skall innehålla motstridiga planbestämmelser upphör en del gamla bestämmelser att gälla när de nya införs. Skulle motstridiga uppgifter trots detta kunna utläsas, skall planen tolkas så att syftet med planändringen tillgodoses.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för underliggande plan har gått ut. Genomförandetiden för det tillägg som planändringen omfattar har satts till 5 år från den dag planändringen vunnit laga kraft.

Dnr 1991.541

Ändring av detaljplan för

HEDE VALLÅS

Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län

T I L L Ä G G T I L L
G E N O M F Ö R Ä N D E B E S K R I V N I N G

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 1992-05-20

Tillägget till genomförandebeskrivningen har upprättats av
stadsarkitektkontoret genom Mats Norén och Hans Törngren.

ORGANISATORISKA FRÅGOR**TIDPLAN**

Planändringen har gjorts på uppdrag av kommunstyrelsens arbetsutskott och ändringsförslaget beräknas bli antaget 1992-10-21.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för underliggande plan (fastställd 1942-04-17) har gått ut. Genom ändringen sätts gränser för exploateringsrätten och någon ny tillskapas ej. Den nya genomförandetiden gäller endast för det tillägg som planändringen omfattar och har satts till 5 år från den dag planändringen vunnit laga kraft.

EKONOMI

För plankostnaderna svarar kommunen.