



VBB VIAK

R2177

Detaljplan för

OMRÅDE KRING TINGSVÄGEN

(Tingsstället 1:2 m fl fastigheter)

Skene samhälle, Marks kommun, Älvsborgs län

Stadsarkitektkontoret

Marks kommun

Mats Noren

Mats Noren

Planarkitekt

VBB VIAK

Samhällsplanering

Viveka Ramstedt

Viveka Ramstedt

Arkitekt SAR

Upprättad

1992-09-18

Reviderad

1992-11-18

Lagakraft

1992-12-17

ANTAGNA HANDLINGAR

Kartor

Plankarta med bestämmelser, skala 1:1 000

Text

- A. Planbeskrivning
- B. Genomförandebeskrivning

- Utlåtande efter utställning
- Illustrationskarta, skala 1:1 000
- Grundkarta, skala 1:1 000
- Utdrag ur gällande planer, skala 1:100
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning 1992-09-16
- Kalkyl 1992-09-18
- Geoteknisk utredning 1988-07-05
- Trafikmiljöutredning 1988-03
- PM angående bevarandeområde
- Planprogram 1989-04-14

R2177

Detaljplan för

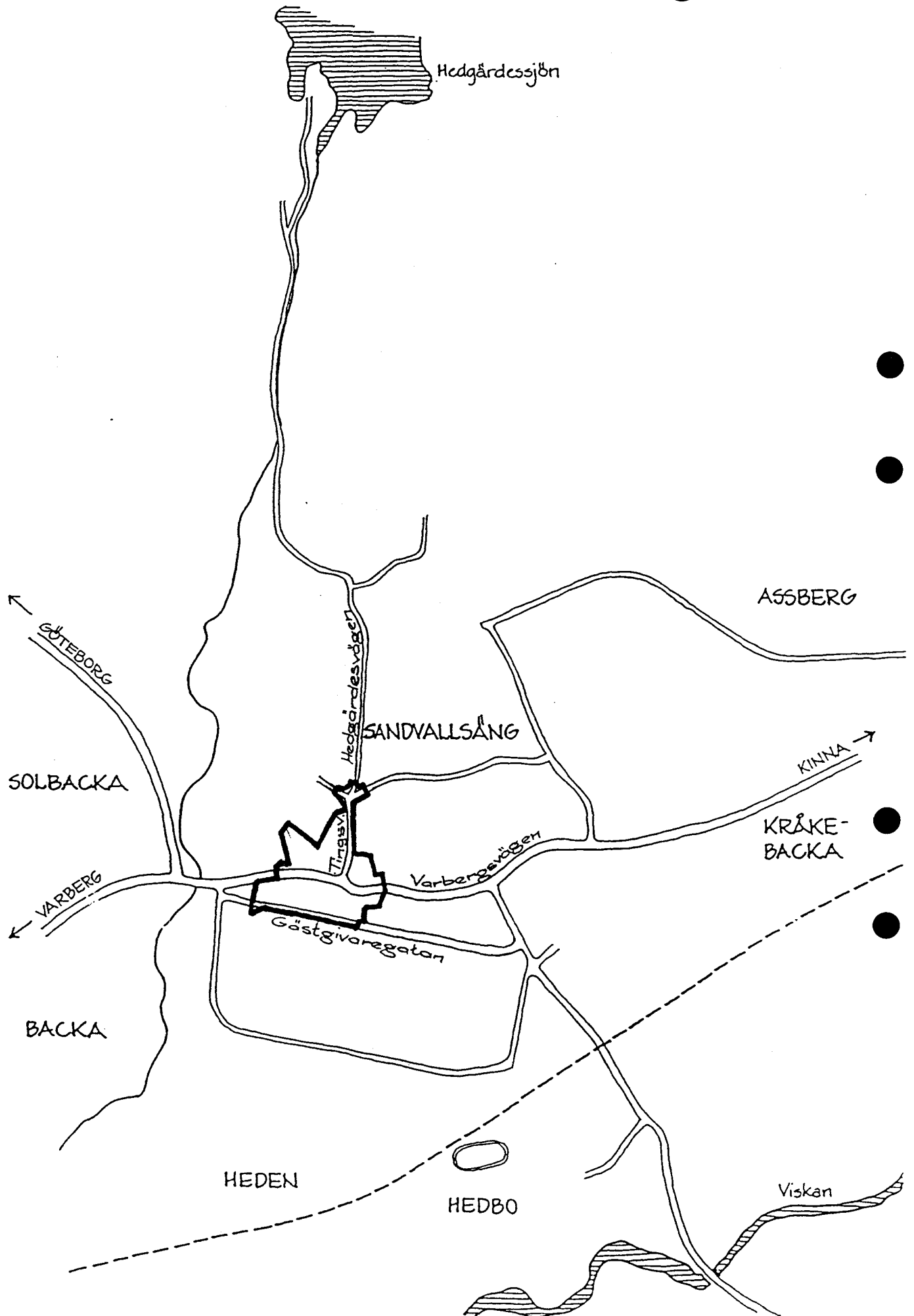
OMRÅDE KRING TINGSVÄGEN

(Tingsstället 1:2 m fl fastigheter)

Skene samhälle, Marks kommun, Älvsborgs län

A. PLANBESKRIVNING

FIG. 1 LÄGE OCH AVGRÄNSNING



1. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen följer i huvudsak de intentioner som anges i "Skene Centrum - Utvecklingsmöjligheter" antaget av KF 1986-01-28.

Huvudpunkterna i detaljplanen är:

- * bevarande av värdefull bebyggelse,
- * utfartssanering längs Varbergsvägen,
- * förbättring och nyanläggning av gång- och cykelförbindelser,
- * nybyggnad av bostäder i anslutning till bevarandeområdet.

2. PLANDATA

Läge och avgränsning (fig 1)

Planområdet är beläget i västra Skene på ömse sidor om Varbergsvägen.

Areal

Planområdets areal är ca 4,9 ha.

Delområden (fig 2)

Planområdet kan delas in i två delområden med olika förutsättningar och problem:

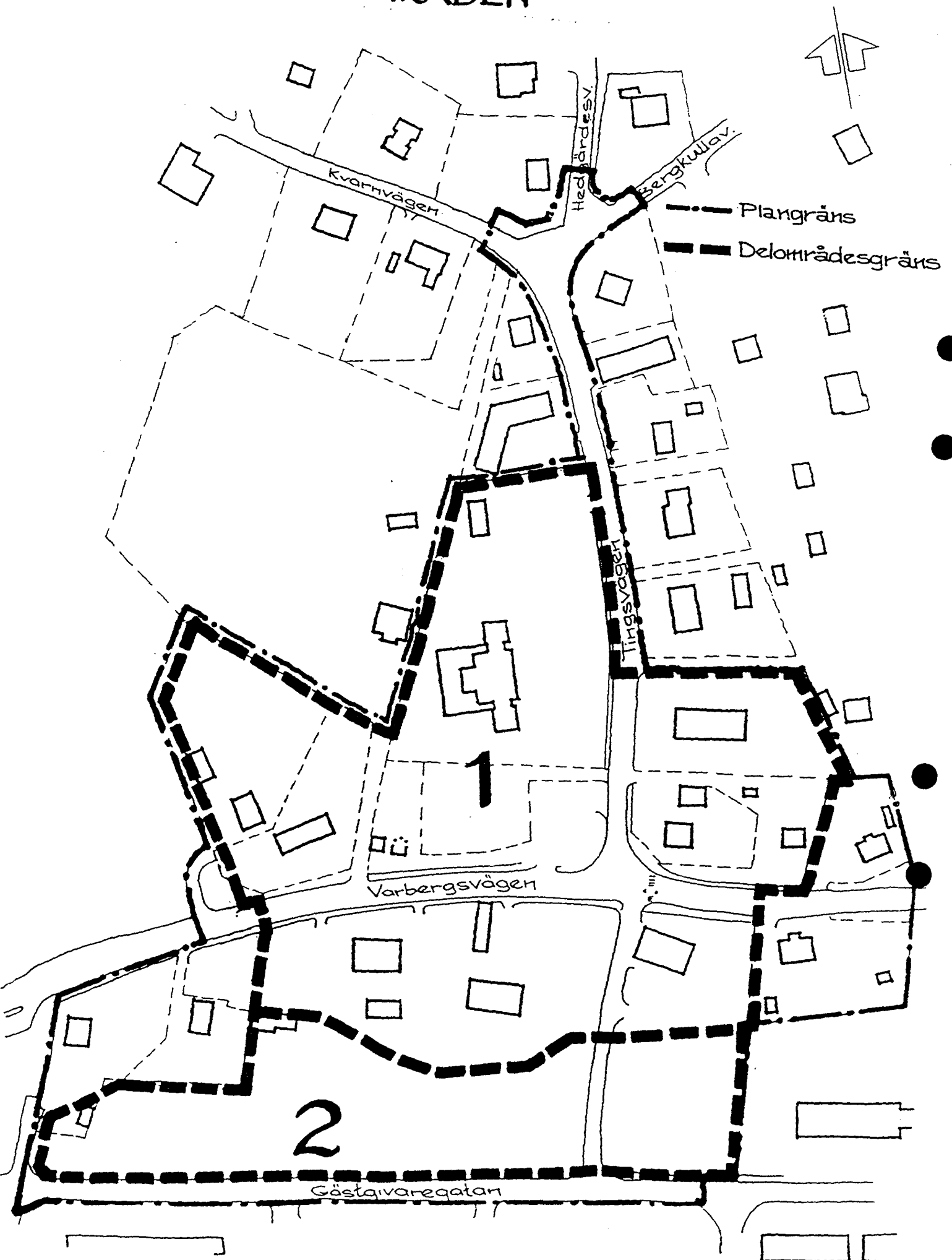
1. Bevarandeområde
2. Bostadsområde, nybyggnad i anslutning till bevarandeområde

Markägoförhållanden

De flesta villafastigheterna är i privat ägo. Den obebyggda tomtmark som finns inom området ägs av Tingvalla Fastigheter KB eller kommunen.

Ägoförhållandena framgår av till detaljplanen hörande fastighetsförteckning, se bilaga.

FIG. 2 DELOMRÅDEN



3. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

En fördjupad översiktsplan för centralorten antogs 1990-06-26. I denna plan anges delområde 1 för "allmänt ändamål" respektive "bostäder" (dvs för nuvarande användning) och delområde 2 för "bostäder".

I samma plan nämns också att ett säkerställande av miljön kring Tingshuset i Skene tillhör de bevarandeintressen som bör få högsta prioritet.

Områdesplaner

Utredningen "Skene Centrum - Utvecklingsmöjligheter" från 1985 består till större delen av principförslag för olika delområden. Av dessa berör följande detaljplaneområdet:

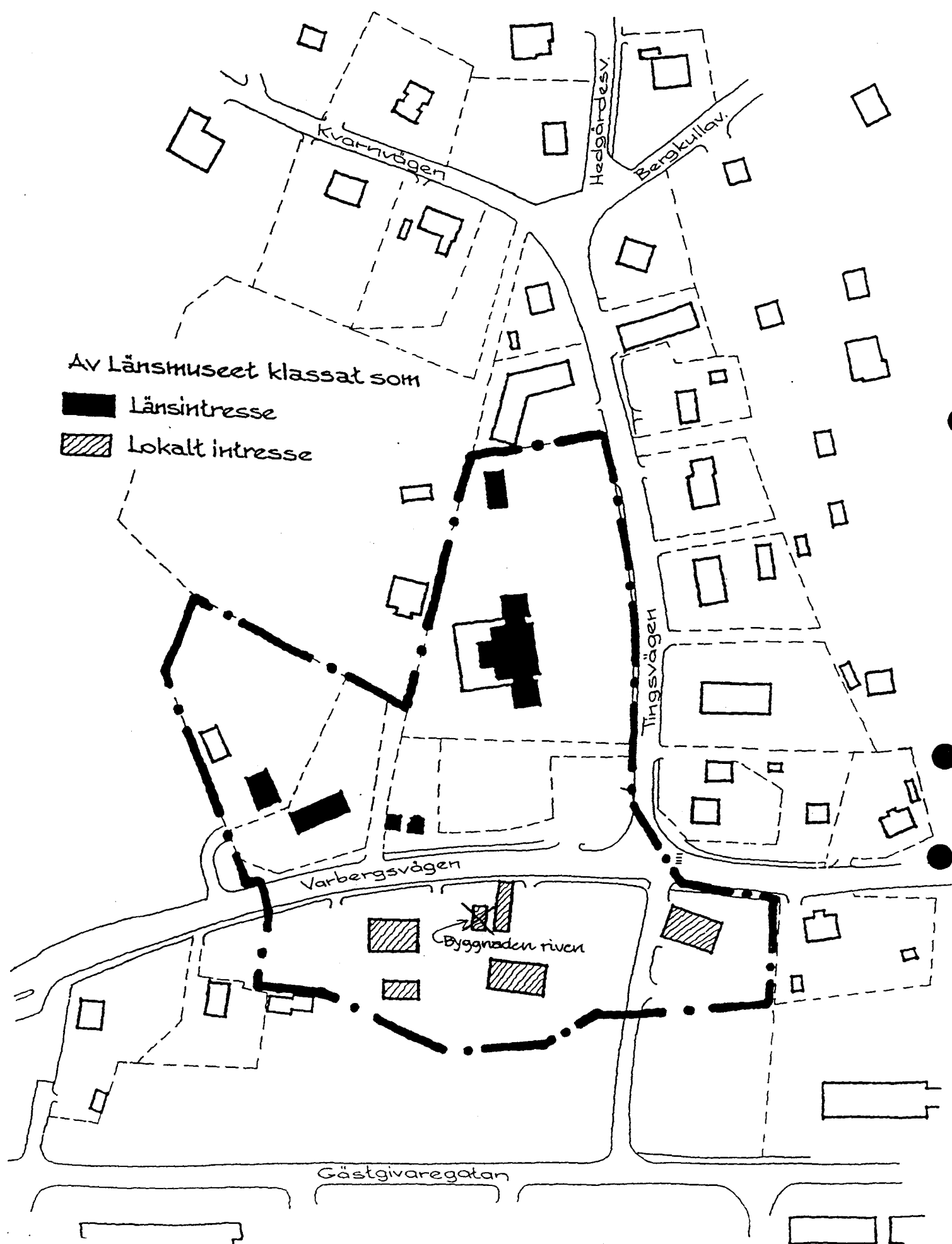
- * Delområde 1 har redovisats som skyddsvärd bebyggelse.
- * På delområde 2 föreslås bostadsbebyggelse.

Detaljplaner

Detaljplanen angränsar till och innebär delvis ändring av nedan angivna fastställda stadsplaner. I tabellen anges diarienummer enligt kommunens planarkiv, vilken del av detaljplaneområdet den gamla planen berör samt fastställelse-/laga kraftdatum för den gällande stads-/detaljplanen.

<u>Dnr</u>	<u>Planbenämning</u>	<u>Fastställd</u>
1966.34	Skene Björsgården 10:63 m fl	1967-11-29
1968.92	Del av Skene 49:1 (Gästgivaregatans östra del)	1969-04-23
1969.100	Del av Skene 49:1 (Gästgivaregatans västra del)	1970-09-17
1966.85	Sandvallsäng	1970-10-27
1971.656	Del av Sandvallsäng	1977-09-16
1987.516	Bussgarage i Skene	(laga kraft 1988-09-28)

FIG. 3 KULTURHISTORISK UTREDNING



Kulturhistorisk utredning (fig 3)

Delområde 1 finns redovisat i "Kulturhistorisk utredning nr 12 för Marks kommun, Häggåns dalgång, 1976". Utredningen klassar bebyggelsemiljön som länsintresse. Fyra fastigheter klassas som länsintresse och ytterligare sex byggnader som lokalt intresse. En av dessa har senare rivits. Området beskrivs närmare i PM för bevarandeområde. Efter att denna PM trycktes har byggnaderna nr 8, 9, 12 och 13 (söder om Varbergsvägen) renoverats enligt de givna rekommendationerna.

Riksväg 41

Varbergsvägen (Rv 41) som genomkorsar planområdet har en trafikmängd på ca 10 000 fordon/dygn.

I vägverkets flerårsplan för länets vägnät förutsätts en omfattande nybyggnad av Rv 41 på sträckan Berghem-Borås. Tidpunkten för genomförande ligger efter år 1993. Anslutningen Göteborgsvägen-nya Rv 41 har fått en lägre prioritet än utbyggnaden av den nya riksvägen. Utan denna anslutning reduceras trafiken på Varbergsvägen till ca 70% av nuvarande mängd, då Rv 41 flyttas. Med anslutningen reduceras trafiken till ca 45% av nuvarande. Olycksrisken minskar enligt uppgift procentuellt mer än trafikminskningen.

Översiktsplan GC-nätet (fig 4)

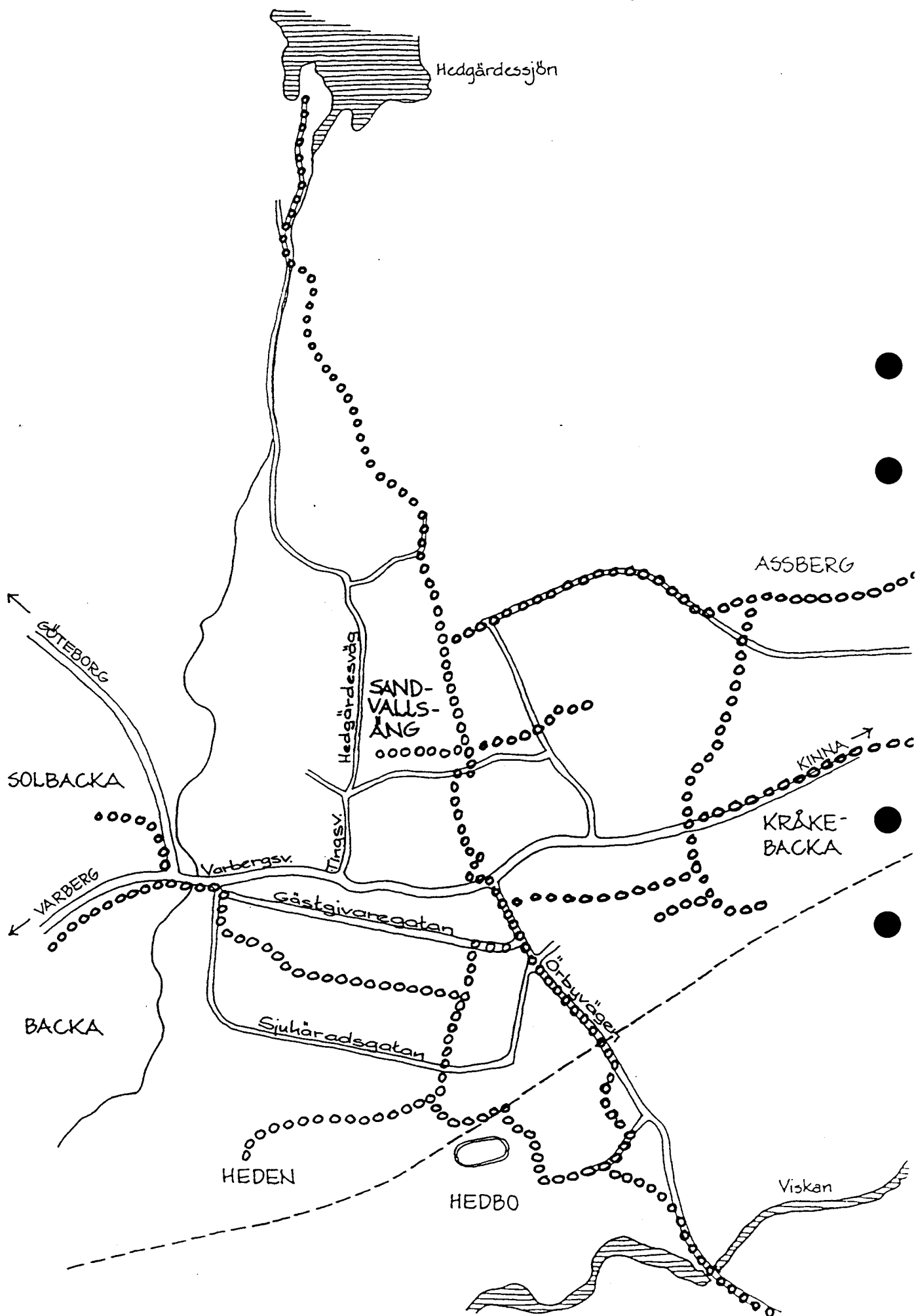
Den långsiktiga utbyggnaden av gång- och cykelvägnätet finns beskriven i "Översiktsplan GC-nätet", upprättad av gatukontoret. Översyn av denna pågår. Utbyggda och i översiktsplanen föreslagna sträckningar finns angivna i figur 4.

Bostadsförsörjningsplan

Antalet bostäder i Kinna och Skene är idag ca 7 000. Av dessa är ca 60% småhus och 40% flerbostadshus. Bostadsförsörjningsplanen (KBP) innebär för centralorten under 1992-96 en nyproduktion av ca 762 lägenheter.

I KBP för 1992-96 finns delområde 2 medtaget. KBP anger 20 lägenheter i hyresrätt med byggstart 1992 (eventuell senareläggning).

FIG. 4 "ÖVERSIKTSPLAN GC-NÄTET"



4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation (fig 5)

I delområde 1 och 2 har samtliga större träd (ca 60 st) och trädbestånd mätts in. Målsättningen är att dessa större träd skall sparas i största möjliga utsträckning. Gallring bör ske av de dungar som finns på tomtmark och samfälligheter.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning för delområde 2 har utförts av VBB 1988-07-05.

Jorden i det undersökta området utgörs av fast lera med sandskikt. Grundvattenytan bedöms ligga 2-3 m under markytan. Grundläggningsförutsättningarna är mycket goda och grundläggning kan ske på plintar eller med platta på mark. Uppfyllnader invid hus bör begränsas till 1,0 m.

Inga skredrisker finns inom planområdet.

En översiktlig markradonundersökning har genomförts i kommunen. Enligt denna klassas Skene som normalriskområde. På grund av dels att leran är sandblandad i delområde 2, dels klassningen av Skene som normalriskområde införs en generell bestämmelse om radonskyddad grundläggning i hela planområdet.

Fornlämningar och byggnadsminnen

På tomten nordost om korsningen Varbergsvägen och Tingsvägen finns en vägvisarsten. Stenen skyddas av fornminneslagen.

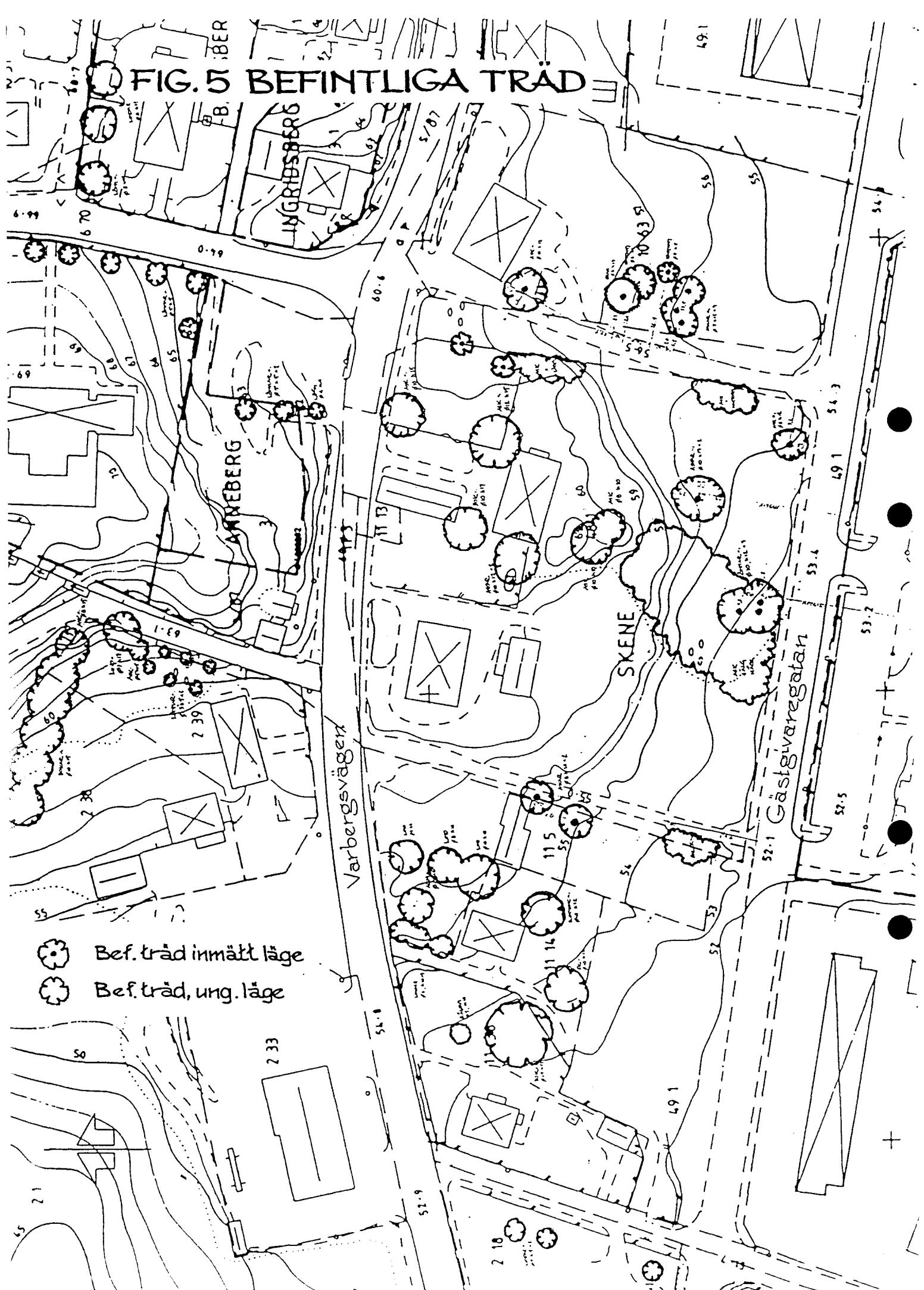
Inga byggnadsminnen finns inom planområdet. Beträffande värdefull bebyggelse, se sid A:7 och figurerna 3 och 8.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder (fig 6)

I delområde 1, söder om Varbergsvägen har 1988-90 genom ombyggnad tillkommit 17 ungdomslägenheter.

FIG. 5 BEFINTLIGA TRÄD



Planförslaget innebär följande tillskott av bostäder:

Delområde 2 20-25 hyreslägenheter 2-4 rok. Nybyggnad med inriktning på småbarnsfamiljer och äldre. Närheten till bevarandeområdet ställer särskilda krav på anpassning till den äldre miljön, se nedan.

För delområde 2 föreslås följande riktlinjer:

- Friliggande huskroppar som i volym och skala stämmer med den äldre bebyggelsen (1-3 våningar, enkla volymer, taklutning 20-45°)
- Fasadmateriel trä, målat i ljusa färger, takmateriel tegel
- Relativt fri gruppering av husen. Det trädbevuxna partiet mitt i kvarteret hålls fritt från bebyggelse
- Parkeringsytor delas upp i mindre enheter (max 20 platser)

Offentlig service (fig 7)

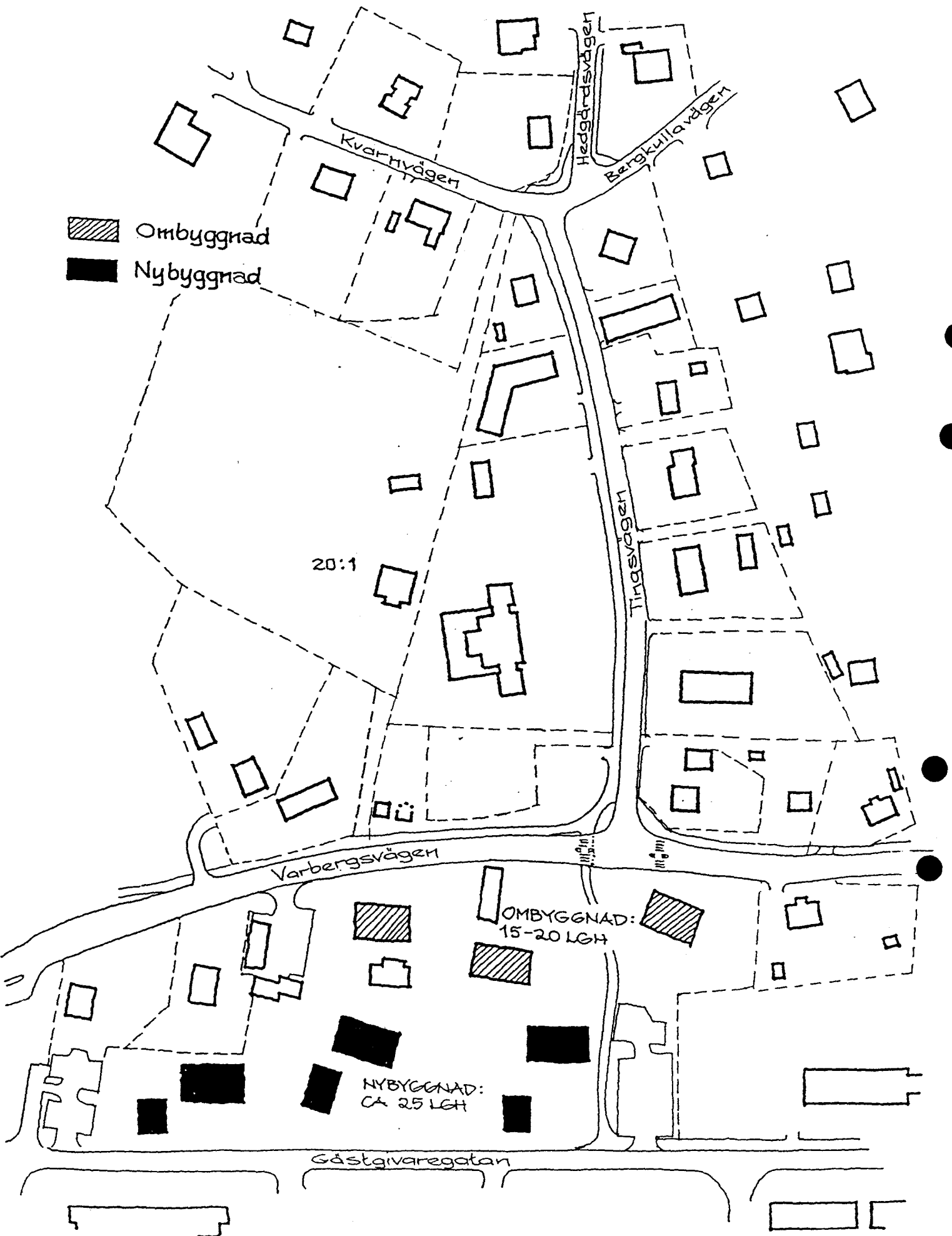
Vid planarbetet har inte framkommit några önskemål om nya skolor eller vårdlokaler inom området.

Tingvallaskolan har enligt gällande plan en utbyggnadsmöjlighet västerut på nuvarande fastighet Skene Björsgården 10:63, vilket förutsätter rivning av det befintliga huset. Något utbyggnadsbehov finns, enligt uppgift från skolkontoret, inte inom överskådlig tid. Möjligen kan marken komma att användas för en ny bollplan. I detaljplanen föreslås en modifierad byggrätt som rymmer en 36 m lång tillbyggnad åt väster eller en bollplan.

Tillgänglighet

Huvudinriktningen vad gäller äldreboende i kommunen är att normalbeståndet skall svara upp även mot de äldres behov. Detta sker dels genom anpassningar i det befintliga beståndet, dels genom särskilda hänsyn i nybyggnationen.

FIG.6 BOSTÄDER



Detaljplanen innehåller ca 55 lägenheter. Av dessa är drygt 50% belägna i villa eller i markplan av flerbostadshus.

I kompletteringsbebyggelsen föreslås ett av de tillkommande husen uppföras i tre våningar med hiss, för att öka handikapptillgängligheten i området. Möjligheten att utnyttja höjdskillnaderna i samma område för souterrängshus bör också prövas i projekteringen.

Kulturrehistoriskt värdefull bebyggelse

Delområde 1 är av läns museet klassat som en kulturhistorisk miljö av länsintresse.

Den befintliga bebyggelsen och vegetationen är i behov av skydd genom bestämmelser. Tillkommande bebyggelse bör utformas med särskild hänsyn till de befintliga värdena. Bestämmelser om detta har införts i planen.

Avsikten med bestämmelserna är:

- att ge fastighetsägarna information om lämpliga åtgärder vid förändringar men även vid underhåll,
- att ge kommun och läns museum möjlighet att så tidigt som möjligt få reda på kommande förändringar och därmed kunna påverka utformningen,
- att skapa möjligheter till direktkontakt mellan läns museet i Vänersborg och fastighetsägaren,
- att ge byggnadsnämnden laglig rätt att stoppa åtgärder som förvanskar miljön.

Lovplikten utökas inom hela området. Kontakt med läns museet skall alltid ske vid lovpliktigt ärende. Hur bygglov kommer att behandlas definieras i förväg för att undvika tolkningstvister. Bygglovsavgift utgår ej för utökad lovplikt om förändringen följer intentionerna i planen.

Frågor om bevarande och förändringar i delområdet finns utförligt behandlade i skriften "PM för bevarandeområde".

SKYDDSRUM

Delområde 1 och 2 söder om Varbergsvägen ingår i skyddsrumsområde med brist enligt skyddsrumspan för Marks kommun från 1983. Delområdet i skydds-

FIG. 7 SKOLANS TOMT I GÄLLANDE PLAN



rumspanen omfattar även bebyggelsen närmast söder om Gästgivaregatan.

Med i planen tillkommande bostäder får området en brist på 340 nattskyddsrumspplatser, vilket blir dimensionerande. Hela behovet kan täckas av 2 st 180 platsers skyddsrum. Ett sådant skyddsrum på 160 m² ryms vid ett utvändigt mått på 20x9,5 m eller 18x10 m. Ett skyddsrum kan placeras i souterrängvåning eller källarvåning av de större husen i föreslagen nybebyggelse, ett annat i tillbyggnaden till skolan.

De föreslagna skyddsrumspplatserna beräknas även täcka dagbehovet för sysselsatta i bussgaraget och Tingshuset norr om Varbergsvägen.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Skolgården med sina bollplaner är tillgänglig för fri lek utanför skoltid.

I planförslaget finns illustrerat en möjlig bollplan, 20x40 m, på reservområde för Tingvallaskolan. Dess placering nära tomtgräns medför höga staket vid målområdena.

Följande utgångspunkter om barn och lek har styrt utformningen av bostäder i delområde 2.

Husen är grupperade kring "vinkelgårdar" om 8-15 lgh. Varje gård bör ha egen tvättstuga och småbarnslekplats. Byggnader väster om gården bör av solvärdesskäl begränsas till två våningar.

De större barnens närmaste lekplats blir trädgruppen som har sparats i området. Ett par gungor är troligen tillräckligt som fasta lekredskap. Vid gallring av träd i dungen bör lämpliga klätterträd sparas.

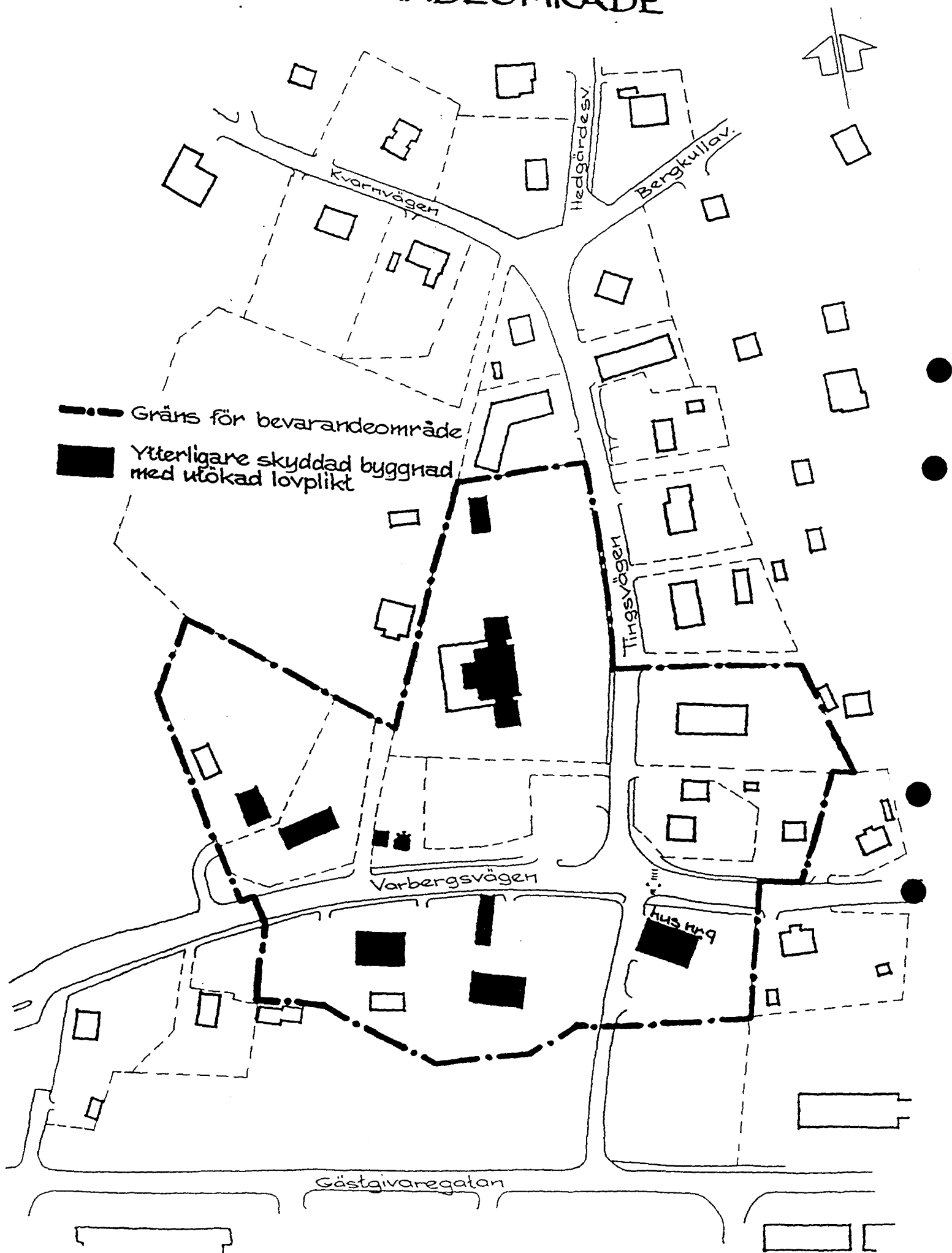
Inom villaområdena förutsätts småbarnslek ske på tomterna.

Naturmiljö, park

Naturområdet på Galgbacken nås idag norrifrån eller via gång- och cykelvägen från korsningen Varbergsvägen-Örbyvägen.

En direkt gångförbindelse mellan Tingsvägen och Galgbacken vore önskvärd. Det är dock svårt att tillgodose detta utan stora intrång i privata tomter. I planen har därför ingen sådan förbindelse föreslagits.

FIG.8 BEVARANDEOMRÅDE



Området kring den tidigare taxiväntkuren öster om Anneberg 3:1 föreslås anordnas som planterad grönyta samordnad med parkmiljön kring Tingshuset. Väntkuren har rivits.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykeltrafik (fig 9)

Inga nya gator är aktuella.

Översiktsplanen för GC-nätet innehåller inga GC-vägar inom detaljplaneområdet (se fig 4). Varbergsvägen saknar separat cykelbana mellan Skene centrum och korsningen med Sjuhäradsgatan.

Både Gästgivaregatan och Tingsvägen erbjuder i många fall genare eller bekvämare cykelvägar än via det övergripande GC-nätet:

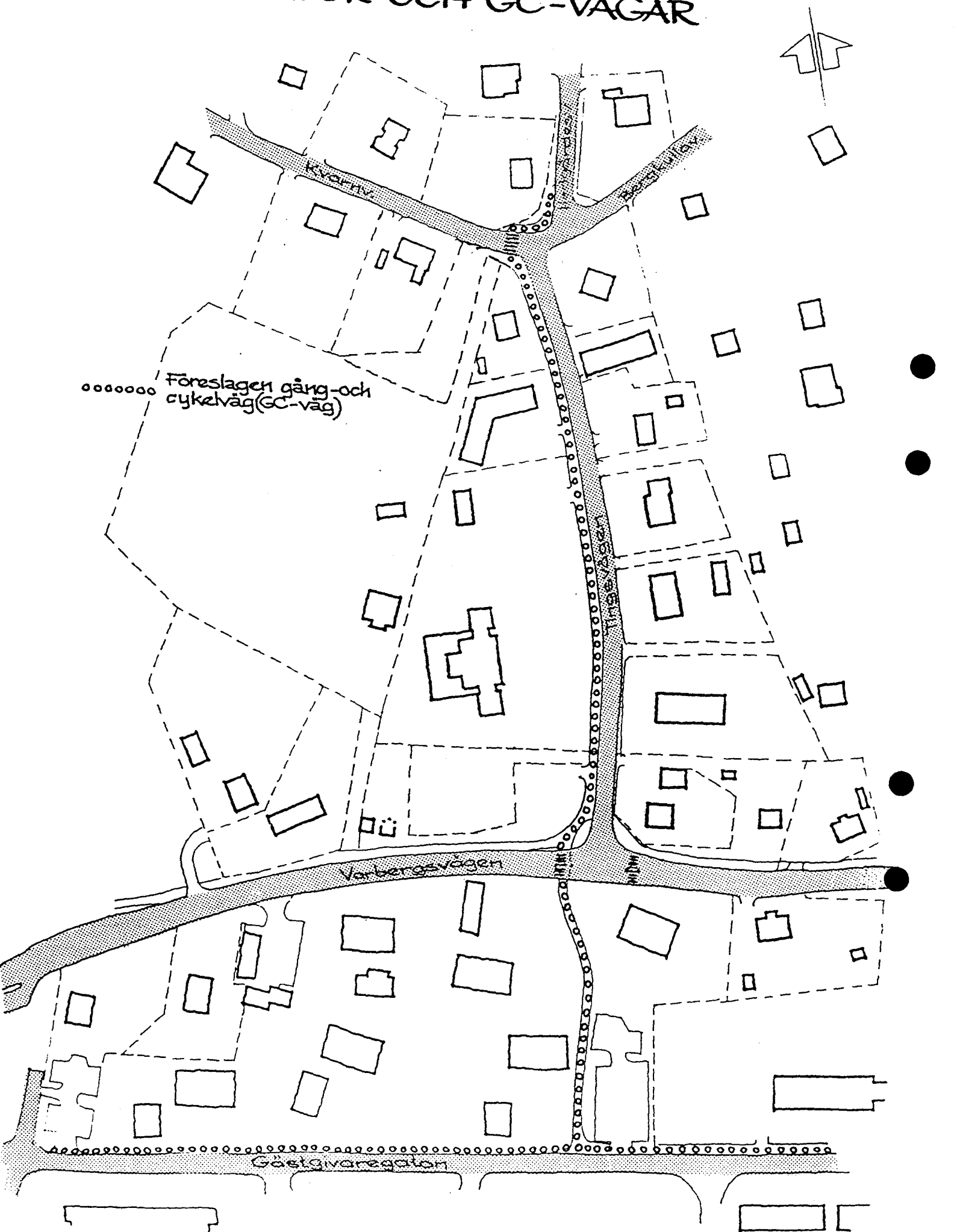
- Att cykla söderifrån till Sandvallsäng och Hedgärdessjön är enklare via Tingsvägen än den branta vägen över Galgbacken.
- För cyklister som skall västerut från Skene centrum är Gästgivaregatan ett mer naturligt alternativ till Varbergsvägen än vad GC-vägen söder om Gästgivaregatan är.

Då både Tingsvägen och Gästgivaregatan även i fortsättningen kan förväntas ha betydande cykeltrafik föreslås separata gång- och cykelvägar på delar av dessa.

Planförslaget innehåller följande förändringar i gatunätet:

- En cykelbana föreslås på västsidan av Tingsvägen. Detta åstadkommes huvudsakligen genom att körbanan görs smalare och trottoaren breddas till cykelbana. Norr om Bergkullavägen förutsätts gång- och cykeltrafik kunna gå i den relativt lite trafikerade Hedgärdesvägen.
- Tingsvägens korsning med Kvarnvägen, Hedgärdesvägen och Bergkullavägen ges en mer trafiksäker utformning och anpassas till den föreslagna cykelbanan.
- Korsningen Tingsvägen-Varbergsvägen ges en distinktare utformning och ett övergångsställe med refug anläggs väster om korsningen. Övergångsställets främsta uppgift är att leda nord-sydlig cykeltrafik på ett säkert sätt över Varbergsvägen.

FIG.9 GATOR OCH GC-VÄGAR



- Det nordsydliga gång- och cykelstråket avses fortsätta från Tingsvägen söderut till Gästgivaregatan i huvudsak via den befintliga grusvägen. Övergångsställets placering vid Varbergsvägen medför en omläggning av GC-vägen närmast söder om Varbergsvägen. Detta kräver ett begränsat intrång på tomtmark men medför samtidigt att den nuvarande grusvägens norra del, som idag ligger omedelbart intill en bostadsfasad, frigörs.
- Ett 2,5-4 m brett område med parkmark har lagts ut på norrsidan av Varbergsvägen. Området utgör reservat för en framtida GC-väg.

Kollektivtrafik

Området är väl försörjt med kollektivtrafik och planen föranleder inga förändringar.

Parkering och utfarter (fig 10)

I detaljplanen föreslås följande:

Parkeringarna för de ombyggda och nybyggda flerbostadshusen söder om Varbergsvägen är uppdelade på tre enheter.

Planen medger anordnande av 1,1 p-plats/lgh enligt kommunens parkeringsnorm.

Begränsning av antalet utfarter mot Varbergsvägen avses ske i samband med nybyggnad.

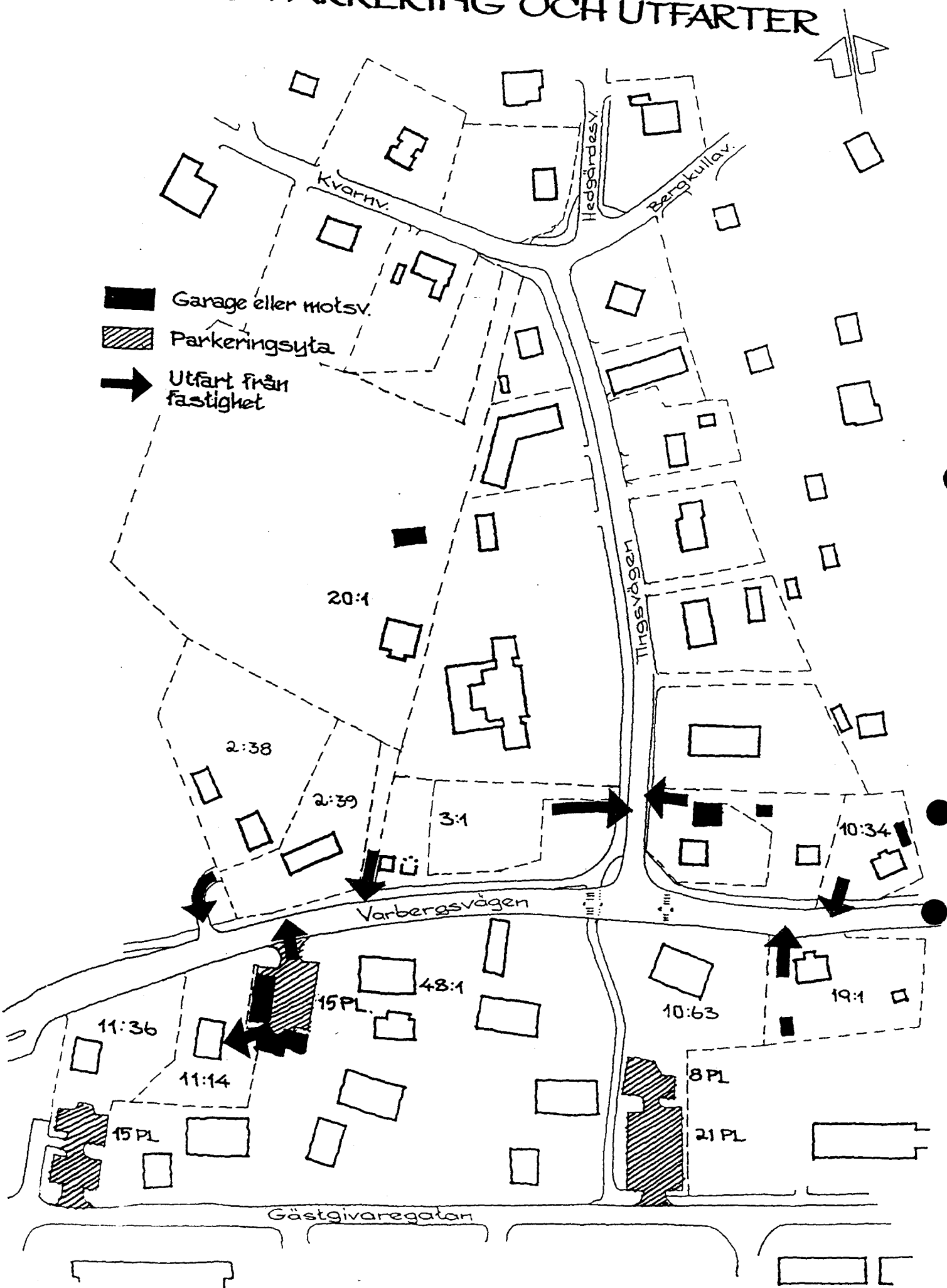
Fastigheten Skene Bengtsgården 11:14, som idag saknar garage, ges en möjlighet att anordna garage via den föreslagna parkeringen för bebyggelsen öster om fastigheten.

Utfarten för Skene 20:1 mot Varbergsvägen kan stängas i samband med framtida avstyckning av tomter från densamma. Detta ingår dock inte i den nu aktuella detaljplanen.

Anneberg 3:1 föreslås utvidgas åt öster med utfart mot Tingsvägen i ungefär befintligt läge.

För fastigheterna Skene Björsgården 10:34 och Skene 19:1 har det ej bedömts rimligt att flytta utfarterna, då detta skulle innebära stora ingrepp i angränsande fastigheter.

FIG.10 PARKERING OCH UTFARTER



Med föreslagen utfartssanering längs Varbergsvägen uppnås en utformningsstandard motsvarande gul nivå enligt planverkets skrift TRÅD.

Störningar

En trafikmiljöutredning avseende buller och avgaser längs Varbergsvägen har utförts av VBB i mars 1988.

Angående buller beräknas att befintliga hus klarar en inomhusnivå under riktvärdet 40 dB(A) med tilläggsisolering och treglasfönster. (En komplettering av befintliga 2-glasfönster med en tredje insatsruta ger bättre bullerreduktion än konventionella 3-glasfönster. Denna lösning sammanfaller också med bevarandekraven). Väggarnas dämpning skiljer sig betydligt om stommen består av massivt timmer, spåntade plank eller regler med sågspånsfyllning. En utvändig tilläggsisolering av de äldre husen är komplicerad då bevarandekraven gör att fönster, söckel, takfot etc måste flyttas med ut.

Fastigheten Skene 11:36 är speciellt bullerstörd genom sin närhet till en bussgata väster om fastigheten. I detaljplanen för bussgaraget där bussgatan ingår föreskrivs därför att bullerplank anordnas i den västra tomtgränsen. Fastigheten föreslås utnyttjas för kontor och klubblokal (ej bostäder). Bullerplanket bedöms därmed inte vara nödvändigt.

I föreliggande detaljplan föreslås krav på 3-glasfönster (vid ev. ombyggnad) för husen längs Varbergsvägen.

Beräknade avgasmängder ligger under WHOs riktvärden, men är såpass höga att de utgör ett ytterligare skäl, utöver bevarandekraven, att ej förlägga nya bostadshus längs Varbergsvägen.

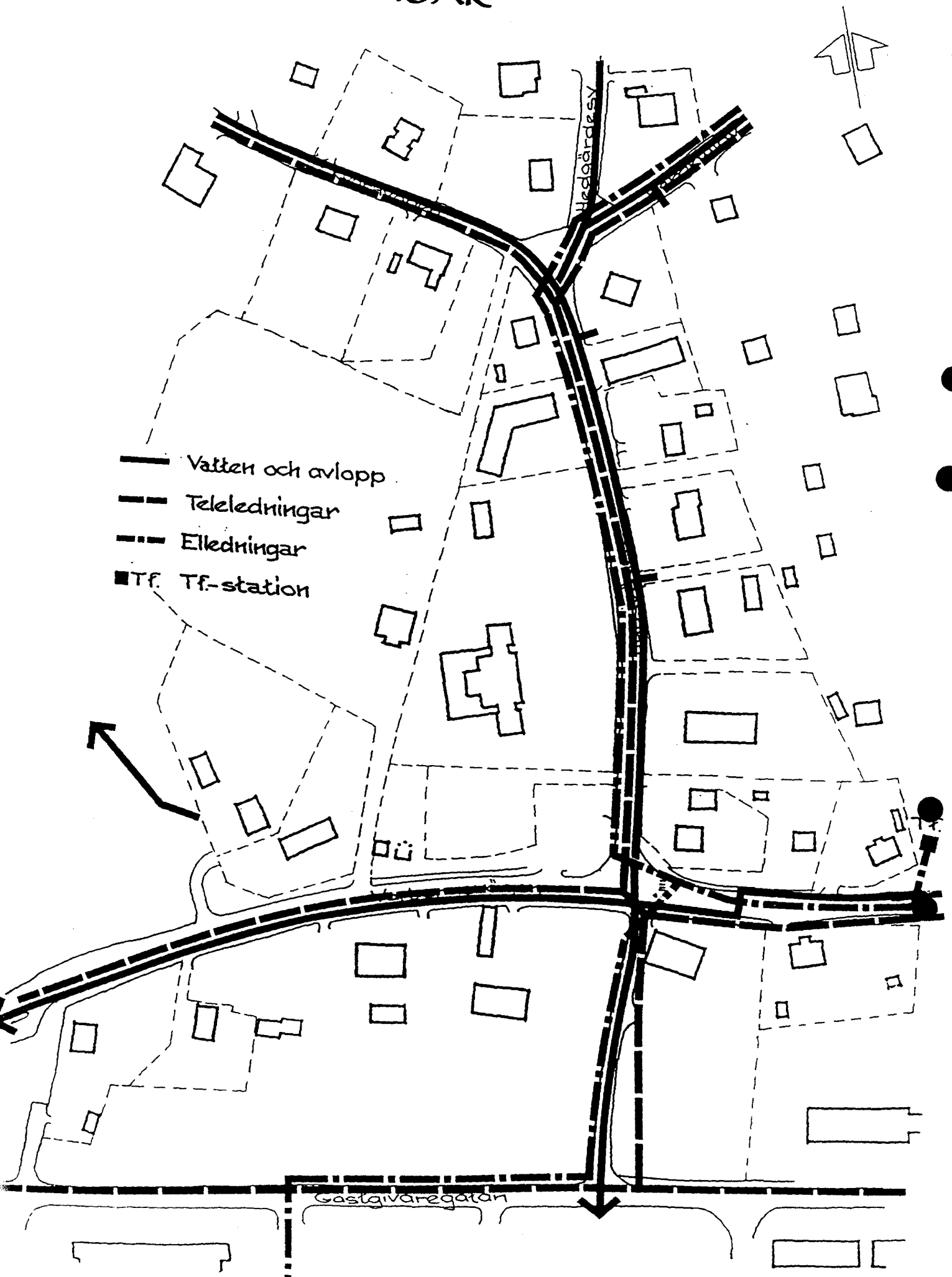
TEKNISK FÖRSÖRJNING (fig 11)

Befintliga ledningar ligger huvudsakligen i gatorna. Allmänna ledningar på tomtmark som berör Skene 10:63, 19:1, 48:1, 49:1 och Skene Bengtsgården 11:5, 11:14 och 11:36 har säkrats genom u-områden.

Vatten och avlopp

Befintliga huvudledningar för vatten och avlopp finns i Varbergsvägen, Tingsvägen och Gästgivaregatan. Tillkommande bebyggelse kan anslutas till dessa ledningar.

FIG.11 LEDNINGAR



Värme

Uppvärmning förutses ske med vattenburna system.

Elledningar

Ungefärliga lägen för högspänningskablar i jord samt transformatorstationer finns markerade i figur 11.

Telefonledningar

Ungefärliga lägen på större telekablar i jord finns markerade i figur 11. Den föreslagna utbyggnaden berör inte dessa kablar.

Avfall (fig 12)

Området skall utrustas för källsortering/återvinning av sopor.

Möjliga placeringar av soprum och storsoprum i delområde 1 och 2 söder om Varbergsvägen finns markerade i figur. Föreslagen placering av storsoprum gemensamt för hela området ger ett längsta gångavstånd på 140 m.

Ändringar efter samråd

Detaljplanen har justerats i enlighet med inkomna skrivelser. Planområdets omfattning har minskats så att fastigheterna Skene 1:2, 2:7, 2:32, 2:40 och 20:1 i nordost ej omfattas av detaljplanen.

Administrativa frågor

För bevarandeområdet (betecknat med q i detaljplanen) gäller utökad lovplikt.

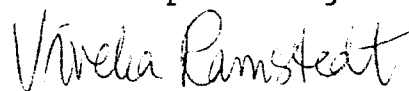
Upprättad 1992-09-18 av

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun



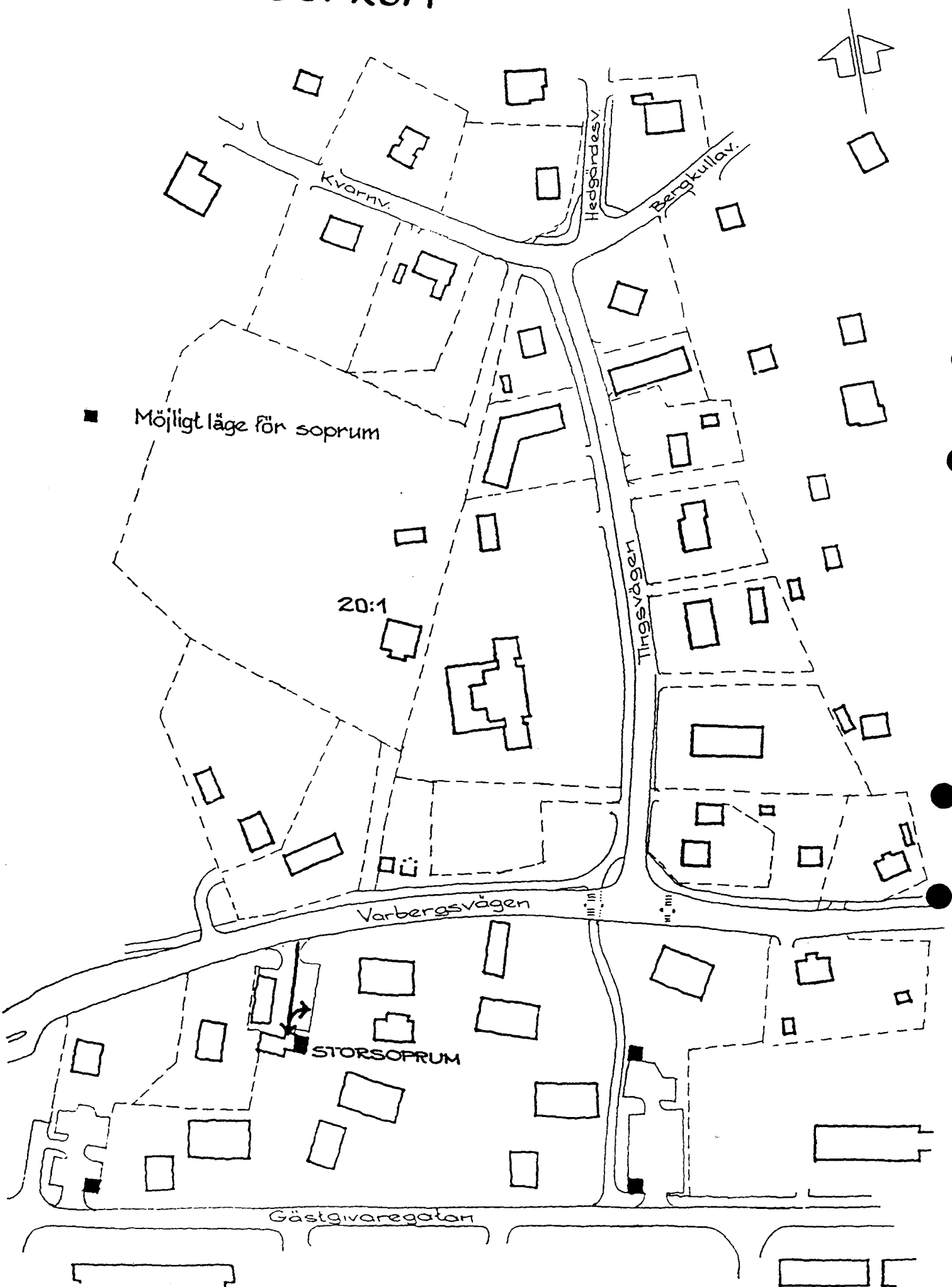
Mats Norén
Planarkitekt

VBB VIAK
Samhällsplanering



Viveka Ramstedt
Arkitekt SAR

FIG.12 SOPRUM



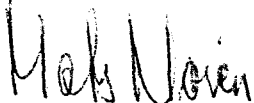
REVIDERING EFTER UTSTÄLLNING

Efter utställningen har planförslaget reviderats på följande punkter:

- Den nordsydliga GC-vägen genom bostadskvarteret har fått ett något västligare läge närmast Varbergsvägen,
- Beteckningen y - (marken skall hållas tillgänglig för utfart från angränsande fastighet) - har tillkommit på plankartan och i bestämmelserna.

Reviderad 1992-11-18 av

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun


Mats Norén

VBB VIAK
Samhällsplanering


Viveka Ramstedt

R2177

Detaljplan för

OMRÅDE KRING TINGSVÄGEN

(Tingsstället 1:2 m fl fastigheter)

Skene samhälle, Marks kommun, Älvsborgs län

B. GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningen syftar till att klarlägga de tekniska, ekonomiska och organisatoriska åtgärder som krävs för att detaljplanen skall kunna genomföras. Den har ingen egen rättsverkan.

2. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet bedrivs med utgångspunkt från nedanstående tidplan:

Detaljplan

- Utställning sept-okt 1992
- Planen beräknas vinna laga kraft 1:a kvartalet 1993

Bostäder

- Ombyggnad har genomförts under 1989-1990.
- Byggstart kompletteringsbebyggelse våren 1993.

Gatuarbeten, allmän platsmark/park

- Ombyggnad av korsningen Tingsvägen-Varbergsvägen: 1993-94.
- Ombyggnad av korsningen Tingsvägen-Kvarnvägen-Bergkullavägen-Hedgärdesvägen: efter 1995.
- Flyttning av GC-väg mellan Varbergsvägen och Gästgivaregatan: 1993-94. (Samordnas med projektet).
- GC-väg väster om Tingsvägen: efter år 1995.
- GC-väg norr om Varbergsvägen: troligen efter genomförandetidens slut.
- Ändrad sektion på Gästgivaregatan (smalare körbana, GC-bana på nordsidan): 1993-94 (samordnas med projektet på sträckan genom planområdet).
- Iordningställande av mark kring den borttagna taxiväntkuren: 1993-94.
- Ny sträckning av Rv 41: efter 1995.

Stängning av befintliga utfarter mot Varbergsvägen

- Skene 48:1, Skene Björsgården 10:63 och Skene Bengtsgården 11:14: I samband med ombyggnad och anordnande av nya parkeringar.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2007-12-31.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet (gatumark, GC-vägar, park- och naturmark).

Vägverket är väghållare för Varbergsvägen (nuvarande Rv 41) samt ev. framtida GC-väg utefter denna. Ett kommunalt övertagande beträffande Tingsvägen diskuteras.

Kommunen svarar för ombyggnad av korsningar, nybyggnad av GC-väg mellan Hedgårdesvägen och Gästgivaregatan samt utefter Gästgivaregatan.

Tingvalla Fastigheter KB svarar för åtgärder på tomtmark inom sitt markinnehav samt GC-väg mellan Varbergsvägen och Gästgivaregatan.

De båda jordkällarna norr om Varbergsvägen som är belägna på samfälligheten S/87 ingår i bevarandeområdet och kommer att ligga på den utvidgade fastigheten Anneberg 3:1. Ansvar för skötsel och underhåll åvilar därmed fastighetsägaren (f n kommunen). (Underhållet är idag mycket eftersatt.)

Avtal

Exploateringsavtal har tecknats mellan Marks kommun och Tingvalla Fastigheter KB. Avtalet reglerar planläggning och utbyggnad av delområde 1 och delområde 2 söder om Varbergsvägen.

En förutsättning för avtalets giltighet skall vara att detaljplan upprättas och antas av kommunfullmäktige.

En utgångspunkt för avtalet har varit att exploatören i samband med planläggningen skall utföra förprojektering och att denna skall följa anvisningar enligt i planbeskrivningen nämnda "PM - för bevarandeområde".

FIG. 1 FÖRÄNDRINGAR I FASTIGHETSBILDEN

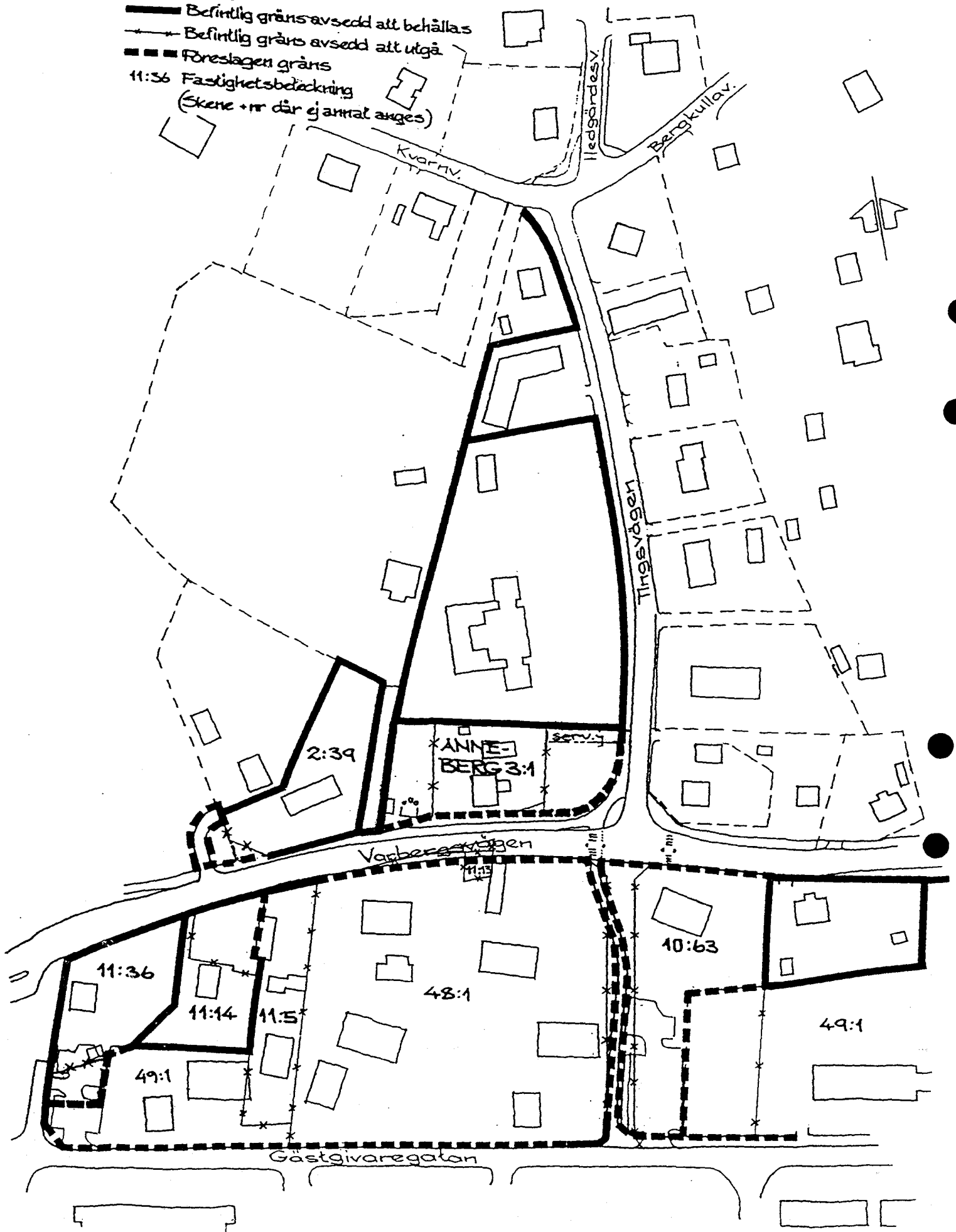
Bezeichnungar för
berörda fastigheter:

— Befintlig gräns avsedd att behållas

- - - Befintlig gräns avsedd att utgå

■ ■ ■ Föreslagen gräns

11:56 Fastighetsbezeichnung
(Skene + nr där ej annat anges)



FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**Markåtkomst**

För detaljplanens genomförande krävs att kommunen genomför följande markförvärv för gator och allmän platsmark:

- GC-väg längs Tingsvägen ca 40 m² från Skene Björsgården 10:8 och 10:42 (reglerat i angränsande detaljplan).

Förändringar i fastighetsindelningen (fig 1)

- Ny avgränsning av Skene 10:63 mot skolan.
- Ändrad sträckning av GC-väg berör Skene Björsgården 10:63 och Skene 48:1. Skene 48:1, Skene Bengtsgården 11:5, 11:13 samt del av Skene 49:1 slås ihop till en fastighet. Eventuellt kan även Skene Björsgården 10:63 ingå i samma fastighet på ömse sidor om GC-vägen.
- Ändrad gräns Skene Bengtsgården 11:36.
- Ändrad gräns Skene Gästgivaregården 2:39 (reglerat i angränsande detaljplan).
- Utvidgning av Skene Bengtsgården 11:14 fram till Varbergsvägen.
- Utvidgning av Anneberg 3:1 åt väster fram till tomtskiftet för Skene 20:1, åt öster fram till Tingsvägen.
- GC-vägen utefter Tingsvägen samt ombyggnad av korsningen Tingsvägen-Kvarnvägen-Bergkullavägen-Hedgårdesvägen kan genomföras inom allmän platsmark i gällande detaljplan. De ändringar av fastighetsgränser som krävs öster om Tingsvägen är reglerade i gällande detaljplan, men ännu inte genomförda.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen förutsätter förändringar och kompletteringar av allmänna anläggningar enligt kalkyl.

Finansiering

Kostnadsfördelningen samt exploateringen av fastigheterna Skene Björsgården 10:63, Skene 48:1, Skene Bengtsgården 11:5 och del av Skene 49:1 regleras genom exploateringsavtal mellan kommunen och Tingvalla Fastigheter KB.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av VBB
VIAK, Samhällsplanering. Inom VBB VIAK har följande
personer medverkat:

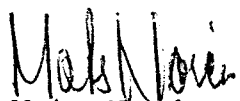
Viveka Ramstedt, ansvarig arkitekt
Raymond Thörner, trafik
Peter Blomquist, buller och avgaser
Sven Odenstedt, geoteknik

Från Marks kommun har följande tjänstemän deltagit:

Mats Norén, stadsarkitektkontoret
Leif Sandberg och Lars Häggblad, fastighetskontoret
Christer Sjöstrand, gatukontoret
Ove Skillbäck, lantmäteriet

Upprättad 1992-09-18 av

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun



Mats Norén
Planarkitekt

VBB VIAK
Samhällsplanering



Viveka Ramstedt
Arkitekt SAR