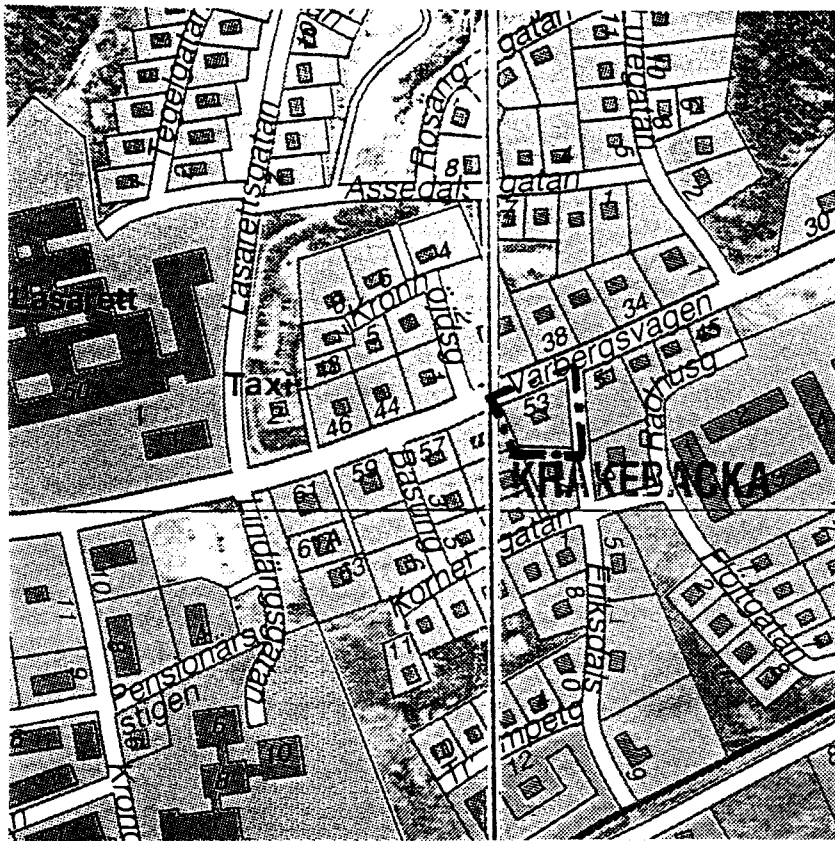




Detaljplan för

KRÅKEBACKA 1:17

Skene, Marks kommun, Älvsborgs län

UPPRÄTTAD 1992-11-11
Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 1992-12-17

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:

Karta i skala 1:1000, upprättad 1992-11-11
innehållande plankarta med bestämmelser,
illustrationskarta samt grundkarta

Planbeskrivning, upprättad 1992-11-11

Genomförandebeskrivning, upprättad 1992-11-11

Fastighetsförteckning, upprättad 1992-11-02

Planförslaget åtföljs av följande handlingar:

Utlåtande efter samråd, daterat 1992-11-09

Övriga planhandlingar:

Fastighetsförteckning upprättad 1992-11-02

Trafikbullerutredning, utförd 1992-11-04, reviderad
1992-11-06

Exploateringsavtal, godkänt av exploatören 1992-10-30

Dnr 92/482.

Detaljplan för

KRÅKEBACKA 1:17

Skene, Marks kommun, Älvsborgs län

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

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 1992-11-11



Mats Norén
Planarkitekt



Hans Törngren
Planingenjör

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kråkebacka 1:17 är bebyggd med ett flerbostadshus innehållande 7 lägenheter. Fastighetsägaren har önskemål om att uppföra ytterligare ett bostadshus med 4 lägenheter på fastigheten.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdet är beläget i Skene i hörnet Varbergsvägen - Eriksdalsvägen.

Planområdet omfattar fastigheten Kråkebacka 1:17 samt en smal markremsa av 1:1.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kråkebacka 1:17 ägs av Ingrid och Lennart Karlsson medan 1:1 ägs av Marks kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

I fördjupad del av översiktsplanen för Marks kommun, centralorten Kinna, antagen 1990-06-26, har planområdet utlagts som område för bostäder.

GÄLLANDE DETALJPLANER

Planområdet saknar gällande plan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK OCH GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet är beläget i kanten av ett uppfyllnadsområde. Totalstabiliteten bedöms vara tillfredsställande men för bedömning av grundläggningsutformningen bör exploatör göra kompletterande grundundersökningar innan projektering av byggnad sker.

Planområdet ligger, enligt översiktliga bedömningar, inom normalriskområde för radon, varför detta skall beaktas vid grundläggningen av bostadshusen.

Bestämmelser om radonskyddat utförande har införts i planen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN BOSTÄDER

Planområdet är bebyggt med ett flerbostadshus samt gårdsbyggnad.

Detaljplanen föreslår byggrätt för ytterligare ett bostadshus med 4 lägenheter i två våningar. Byggnadsrätt föreslås vidare för en ny gårdsbyggnad för sop och förråd, vilken avses ersätta nu bef. gårdsbyggnad.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet gränsar i norr till nuvarande Rv 41, Varbergsvägen och i öster mot Eriksdalsgatan. Någon komplettering av gatunätet med anledning av detaljplanen erfordras inte. Ny sträckning av riksvägen är under utbyggnad, varefter Varbergsvägen kommer att fungera som huvudgata inom centralorten.

Utfartsförbud har utlagts mot Varbergsvägen och trafikmatningen till fastigheten avses som idag helt ske från Eriksdalsgatan.

PARKERINGAR

Alla bilplatser för bostadshusen (c:a 11 st), avses iordningställas inom tomtmark.

STÖRNINGAR

Trafikbullerutredning är utförd 1992-11-04 av VBB VIAK och konstaterar att byggnaderna i vissa fasader skall förseas med fönster med god ljudisolering. Detta har införts i bestämmelserna.

Ljudnivån för utemiljön kring föreslagen lekplats har konstaterats vara tillfredsställande.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Föreslagen nybebyggelse avses anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät, som finns i Varbergsvägen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för detaljplaneförslaget är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Planärendet handläggs enligt bestämmelserna för "Enkelt planförfarande". Markanvändningen överensstämmer med vad som är angivet i översiktsplanen och planen berör inte sådana frågor som är av intresse för allmänheten.

Dnr 92/482

Detaljplan för

KRÅKEBACKA 1:17

Skene, 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 1992-11-11

För genomförandebeskrivningen svarar: Mats Norén och Hans
Törngren, Stadsarkitektkontoret

1 INLEDNING

Detaljplanen har tillkommit för att ge möjlighet till uppförande av ett nytt bostadshus inom fastigheten.

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

Planförslaget omfattar ingen "allmän platsmark".

För kvarteretsmarken svarar de enskilda markägarna.

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

TIDPLAN

Byggnadsnämnden uppdrog 1992-10-21 åt arkitektkontoret att genomföra detaljplanering av fastigheten.

Planändringen genomförs med enkelt planförfarande.

Detaljplanen beräknas bli antagen 1992-11-18.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

3 FASTIGHETS RÄTT

Planområdet omfattar fastigheten Kråkebacka 1:17 samt del av 1:1.

Genom fastighetsreglering bör i planförslaget ingående del av fastigheten 1:1 avstyckas och tillföras Kråkebacka 1:17 och bilda den tomt som enligt planförslaget skall innehålla flerbostadshus.

Ansökan om förrättning för fastighetsregleringen görs och bekostas av exploatören, ägarna till Kråkebacka 1:17, (Ingrid och Lennart Karlsson).

4 TEKNISKA FRÅGOR

Gatorna i anslutning till planområdet är redan utbyggda.

Bef. bebyggelse inom och runt planområdet är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät vilket även avses ske med det nya planerade bostadshuset.

5 EKONOMI

För kostnaderna för detaljplanen samt byggnation av det nya bostadshuset svarar exploatören Lennart Karlsson.

Likaså svarar exploatören för kostnaderna för fastighetsbildning och anslutningsavgifter.

6 AVTAL

Avtal har upprättats mellan exploatören och kommunen och i detta regleras tekniska och ekonomiska frågor såsom plankostnader, va-anslutningar och markförvärv.