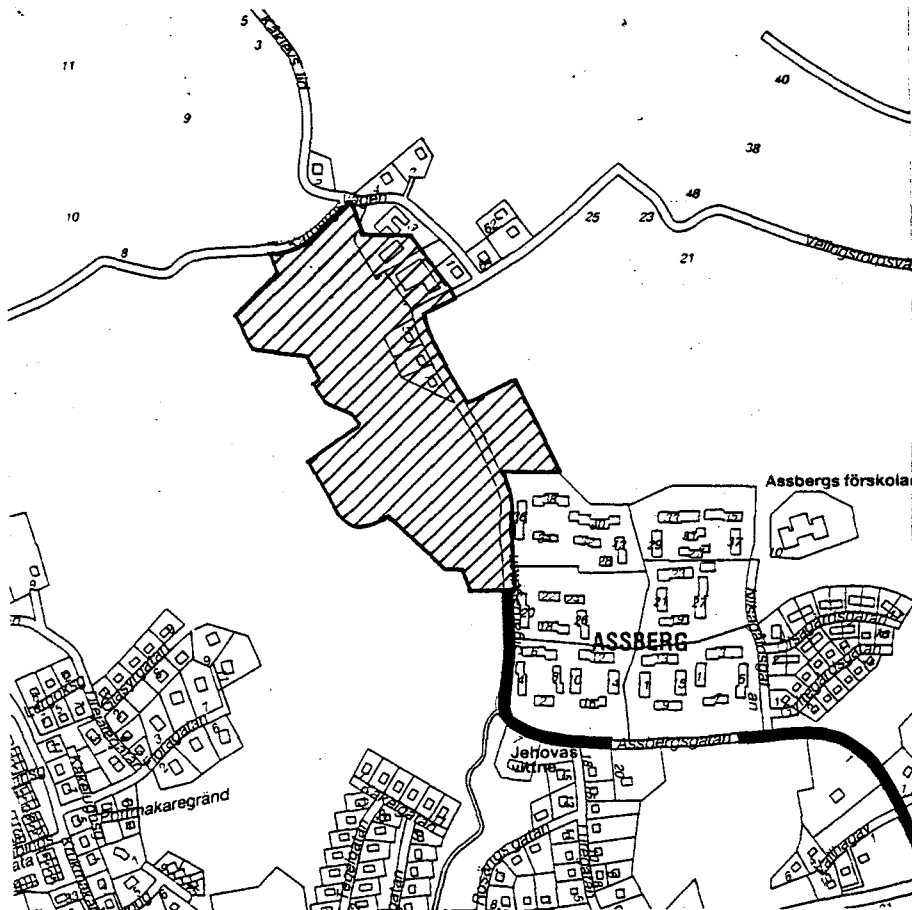




Detaljplan för

ASSBERG-ÄNGAHAGEN I

del av Assberg 1:30 m fl

Skene, Marks kommun, Älvsborgs län

UPPRÄTTAD 1993-06-16, rev 1993-07-22, kompl 1993-09-15

STADSARKITEKTKONTORET

Marks kommun

Mats Norén

Mats Norén
Planarkitekt

Birgitta Ternström

Birgitta Ternström
Planingenjör

LAGA KRAFT 1993-12-03

ANTAGNA HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, upprättad
1993-06-16, rev 1993-07-22

Planbeskrivning, upprättad 1993-06-16, sid B 1-11, med
bilaga, rev 1993-07-22, kompl 1993-09-15

Genomförandebeskrivning, upprättad 1993-06-16, sid G 1-5,
rev 1993-07-22, kompl 1993-09-15

ÖVRIGA PLANHANDLINGAR

Grundkarta, skala 1:1000, daterad 1991-12-03, reviderad
1993-06-18

Illustrationskarta, skala 1:1000, upprättad 1993-06-16,
rev 1993-07-22

Samrådsredogörelse, daterad 1993-06-09, sid S 1-13, rev
1993-07-22

Utlåtande, daterat 1993-09-07, sid U 1-6

Planprogram, daterat 1990-05-30

Fastighetsförteckning, daterad 1993-07-10

Exploateringskalkyl, daterad 1992-10-28, rev 93-06-16
och 1993-07-22

Utredning betr geoteknik och radon omfattande:
PM betr geotekniska förutsättningar för detaljplan,
daterad 1991-07-02
geoteknisk undersökning, daterad 1991-01-21, kompl
1991-09-20 och 1991-10-07
radonmätningar, daterade 1990-12-18 resp 1993-06-30
och 09-02

Arkeologisk utredning utförd 1993

Dnr 92/392

Detaljplan för

ASSBERG - ÄNGAHAGEN I

del av Assberg 1:30 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 1993-06-16, rev 93-07-22, kompl 1993-09-15

Mats Norén
Planarkitekt

Birgitta Ternström
Planingenjör

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra utbyggnad av dels 23 friliggande småhus dels ca 40 lägenheter i gruppbebyggelse, samt en gruppbestad med 4-6 lägenheter. Planen omfattar dessutom 3 befintliga småhus samt markreserv för en eventuell värmecentral.

En bollplan med tillhörande omklädningsbyggnad och parkering har även redovisats. Detta område föreslås, med tillfällig användning, kunna disponeras för en dagligvarubutik.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING

Planområdet begränsas i öster av det befintliga flerbostadsområdet ASSBERG, värmecentralen norr därom, Sigårdsgatan, samt bebyggelsen söder om Kajbergsvägen. I norr gränsar planen till Kajbergsvägen samt i väster till befintlig bäck och befintlig bostadsfastighet, Skene 3:8. I söder omfattar området grupphus samt bollplan i anslutning till Sigårdsgatan.

AREAL

Planområdet omfattar en areal av ca 9,5 ha.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kommunen äger all mark inom planområdet bortsett från de tre befintliga bostadsfastigheterna som är i privat ägo.

Samfälligheterna s:2 och S/21 berörs av planförslaget.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Fördjupad del av översiktsplanen för centralorten antogs av kommunfullmäktige 1990-06-26.

Området väster om Sigårdsgatan har avsatts för bostadsbebyggelse.

Området söder om Kajbergsvägen har redovisats som öppen mark medan de befintliga bostadsfastigheterna utgör övrig mark.

Öster om Sigårdsgatan är marken angiven som prioriterad jordbruksmark.

En *dispositionsplan* för Assberg-Ängahagen finns upprättad 1980 och reviderad 1990. I denna har en områdesindelning gjorts där föreliggande planförslag huvudsakligen omfattar områdena B och G.

Dispositionsplanen liksom planförslaget redovisar således bostadsbebyggelse på öppen resp övrig mark enligt översiktsplanen.

Till dispositionsplanen fogades en planekonomisk kalkyl.

I *översiktsplan* för GC-nätet, antagen av kommunfullmäktige 1983-12-20 och reviderad 1989, anges ingen GC-väg inom planområdet. Söder om planområdet redovisas dock en GC-väg parallellt med Assbergsleden med anslutning till befintlig gångport under Sigårdsgatan och vidare genom Assbergsområdet.

Generellt anges att utbyggnad av GC-nätet skall prövas i samband med detaljplanläggning.

I *bostadsförsörjningsplanen* 1993-97, antagen av kommunfullmäktige 1992-11-24, har upptagits utbyggnad av 15 småhus år 1993 samt 16 småhus i gruppbebyggelse och 30 lägenheter (område B) efter år 1997.

GÄLLANDE DETALJPLANER

Planområdet är huvudsakligen ej tidigare planlagt. Del av Sigårdsgatan ingår i detaljplan fastställd 1974-05-15 (se bilaga 1).

PROGRAM FÖR PLANARBETET

Ett planprogram för detaljplanen antogs av kommunstyrelsen 1990-06-27.

ÖVRIGA KOMMUNALA BESLUT

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 1991-09-26 att detaljplan skall upprättas för område B och G samt ett område för värmecentral.

Vidare beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott 1993-04-29 om utvidgning av planområdet att även omfatta den under våren 1993 förvärvade fastigheten Assberg 13:1.

I uppdragsplanen 1993 anges att detaljplanen skall antas 4:e kvartalet 1993.

Under våren har beslut fattats om utvidgning av verksamhetsområdet för vatten- och avlopp att även omfatta bebyggelsen utmed Kajbergsvägen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Planområdet utgörs huvudsakligen av åkermark som ligger i måttlig sluttning ner mot en bäck som genomkorsar området i sydostlig riktning.

Bäcken kan bli en tillgång för bostadsområdets miljö, varför den hållits öppen så långt som möjligt.

I områdets västra del finns en kulle med berg i dagen som reser sig ett 15-tal meter över det omkringliggande landskapet. Härifrån har man en härlig utsikt över landskapet och Viskadalen.

Här finns naturliga förutsättningar för en attraktiv lekplats för barnen och ett promenadmål för de äldre i bostadsområdet.

Kullen är också en karaktäristisk profil i landskapet och bör därför inte byggas för. Hushöjderna har därför begränsats till två våningar och siktlinjer upp mot kullen har lämnats mellan bebyggelsegrupperna.

GEOTEKNIK OCH RADON

Områdets geotekniska förutsättningar har undersökts vid flera tidpunkter. Statens Geotekniska Institut har 1991-07-02 (Dnr 2-588/89) gjort en sammanställning och utvärdering av dessa.

Sammanfattningsvis har konstaterats att stabiliteten är tillfredställande.

Detaljerade geotekniska undersökningar erfordras dock för detaljprojektering.

Vissa restriktioner måste iaktas vad gäller bebyggelsens placering i förhållande till släntkrön, byggnadshöjd och uppfyllnader.

Kompletterande radonmätningar har gjorts sommaren -93. Mätningarna har genomgående resulterat i värden under 50 kBq/m³ varför bestämmelse om radonskyddad grundläggning införts i planen.

FORNLÄMNINGAR

Enligt fornlämningsöversikt finns inom planområdet en fyndplats för flintbitar, betecknad nr 29.

En arkeologisk utredning har under maj månad gjorts i det föreslagna småhusområdet. Resultatet visade att någon slututgrävning inte erfordras.

En utredning har därefter gjorts vid kullen väster om mägerlgraven under september månad. Inte heller här erfordras någon slututgrävning.

MARKANVÄNDNING OCH BEBYGGELSE

Planområdets norra del har reserverats för friliggande enbostadshus, samt en gruppobostad med 4-6 lägenheter, vid vändplanen på den södra lokalgatan. Redan i dag finns tre st villor utefter Sigårdsgatan och fler utmed Velings-torpsvägen/Kajbergsvägen nordost om planområdet. Den föreslagna bebyggelsen blir därför en naturlig fortsättning på den befintliga villabebyggelsen.

De nya villatomterna och gruppobostaden ligger i en söder-sluttning och har grupperats kring två entrégator med anslutning till Sigårdsgatan resp Velingstorpsvägen. Centralt i området har lämnats ett släpp mellan tomter för att ge plats åt dels en lekplats för de mindre barnen dels en anslutning till det centrala gång- och cykelstråket.

De tre befintliga husen utefter Sigårdsgatan inordnas i planen och ges byggrätt.

Vidare finns utrymme för ytterligare en tomt väster om fastigheten Assberg 3:17 varför ännu en byggrätt lagts in här.

I planområdets södradel har två grupper bostadshus placerats på sluttningen upp mot kullen. Mellan grupperna har lämnats ett fritt utrymme för att ge en fri siktlinje mot kullen.

Byggnadernas höjd har begränsats till två våningar för att dessa skall underordna sig landskapets form och nå en överensstämmelse med den tidigare bebyggelsen i Assbergsområdet. Även den geotekniska utvärderingen ger vid handen att en begränsning till två våningar är lämplig för att undvika extraordinära grundläggningsätt.

Något ställningstagande till upplåtelseform har inte gjorts i planen.

Bostadshusen i de två grupperna kan därför utformas som radhus med enskilt ägande, bostadsrättslägenheter eller hyreslägenheter beroende på efterfrågan vid tillfället för utbyggnaden.

Byggrätten inom varje grupp medger en utbyggnad av ett 20-tal bostäder. Eftersom varje grupp har sin egen avfart från Sigårdsgatan och sitt egna parkeringsområde kan grupperna exploateras var för sig oberoende av varandra. Antalet bostäder kan variera inom gruppen beroende på vilken upplåtelseform och lägenhetsstorlekar som väljs. Vid dimensionering av parkeringsytan har hänsyn tagits till detta.

SERVICE

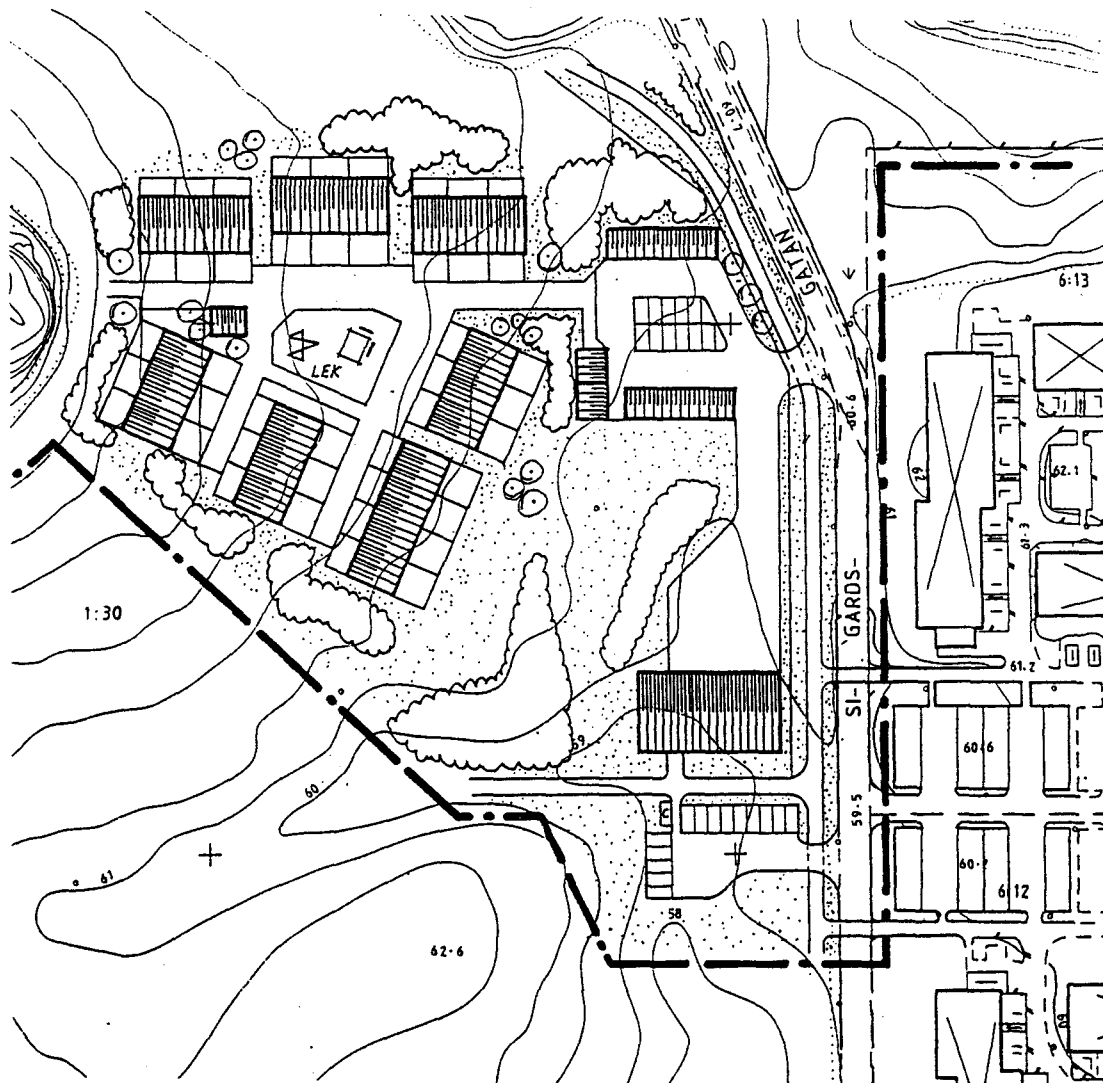
I det gamla Assbergsområdet finns sedan ett år tillbaka en "servicebutik" provisoriskt inredd i en förrådsbyggnad. Övrig service finns i Skene centrum på ett avstånd av 1,5 km.

Daghem finns dock i gamla Assbergsområdet på ca 500 m avstånd.

Lågstadiel elever hänvisas idag till Assbergsskolan, ca 1200 meter öster om planområdet, intill gymnasieskolan, resp Parkskolan sydväst om planområdet. Mellanstadiel eleverna går i Tingvallaskolan, ca 1,5 km sydväst om planområdet, medan Ängsskolan intill Tingvallaskolan är högstadieskola.

Den centrumanläggning, vilken även innefattar en skola, som enligt den fördjupade översiktsplanen planeras i Assberg-Ängahagsområdet bedöms, med hänsyn till rådande konjungturläge, inte komma till utförande inom den närmaste 15-årsperioden.

I planen har därför, som tillfällig användning, en servicebutik anvisats till bollplanen. Byggrätten anges till 600 m² (se nedanstående illustration).



SKYDDSRUM

I skyddsrumspan som antagits av kommunfullmäktige redovisas i det hemskyddsområde som omfattar planområdet, ett stort underskott på skyddsrumspatser, ca 580 platser. Närmsta skyddsrum ligger i gymnasieskolan ca 1 km öster om planområdet.

Länsstyrelsen har emellertid 1992-12-22 fastställt nya skyddsrumsorter i Älvsborgs län. I detta beslut ingår inte centralorten i Marks kommun, Kinna-Skene-Örby, som skyddsrumsort. Detta innebär att något krav på eller bidrag till utbyggnad av skyddsrumspatserna inte kommer att föreligga.

FRIYTOR, LEK OCH REKREATION

Inom småhusområdet har anvisats allmän platsmark för en lekplats för de mindre barnen. Inom var och en av de två husgrupperna i områdets södra del förutsätts lekplatser anordnas på kvartersmark. Bestämmelse om att lekplats skall finnas har införts i planen.

Längst i söder har anvisats plats för en bollplan. Infarten till bollplanen sker från Sigårdsgatan med parkering och en byggrätt för en mindre omklädnings- och klubblokal.

Bollplanen är avsedd för Ängahagens långsiktiga behov och bedöms inte bli utbyggd förrän i slutet av genomförandetiden.

Kullen i planområdets västra del har lämnats obebyggd för att tjänstgöra som lekplats för de något större barnen och som utsiktsplats och närrekreation för de äldre.

Bäcken som genomkorsar planområdet har förlagts till allmänplatsmark. Den tjänstgör i första hand som recipient för dagvattnet men ger också området en miljökvälité under de årstider som ger ett tillräckligt vattenflöde.

GATOR OCH TRAFIK

Bebyggelsen har sin *tillfart* från Assbergsgatan via Sigårdsgatan. De tillkommande småhusen och gruppboenden har tillfart via två nya lokalgator.

Utfartsförbud har införts utmed den norra sidan av dels Sigårdsgatans öst/västra del dels Vellingstorpsvägen samt i kurvan på den södra lokalgatan.

Lokalgatorna föreslås få ett vägområde på 5,5 meters bredd. Vägarna avslutas i en vändplan. Gatuhöjder på lokalgatorna införs efter projektering före planens antagande. Kommunen är ägare och avser sälja tomterna. Ingen privat berörs.

Gång- cykel och mopedväg föreslås i södra delen av planområdet parallellt med Sigårdsgatan med framtida anslutning söderut till befintlig gångport under Sigårdsgatan och GCM-väg mot centrala Skene. GCM-vägen föreslås norr om gamla Assbergsområdet förläggas i naturområdet till Sigårdsgatans norra del med framtida utbyggnad mot väster. En gångvägsanslutning föreslås norrut genom villabyggelsen i anslutning till lekplatsen mot den norra lokalgatan.

Mellan bollplanen och parkeringen har en GCM-väg föreslagits vilken i en senare detaljplan avses få anslutning till den i översiktsplan för GC-nätet redovisade GCM-vägen parallellt med den framtida Assbergsleden.

I naturområdet i väster har en GCM-väg föreslagits runt kullen vilken föreslås få anslutningar till gruppbebyggelsen.

Kollektivtrafik finns med buss till Borås, Horred, Göteborg samt orter som Älvsered, Öxabäck, Älekulla, Torestorp m fl.

Närmsta hållplats finns på Assbergsgatan ca 500 meter från planområdet vilken angörs av vissa turer på linjerna 305, 371 och 372 samt servicelinje 92.

Hållplats för bussar till Borås, Horred och Göteborg finns på Varbergsvägen vid Luregatan, ca 750 meter från planområdet.

Järnvägsstationen ligger ca 1300 meter från planområdet.

Tillgängligheten inom området för gruppbebyggelse bör kunna uppfylla handikappkraven enligt BFS 1988:18 angående förbindelser på tomtmark.

Suterränghus föreslås närmast kullen för att uppfylla kraven.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Bostadsbebyggelsen kan tillgodoses med *avloppsledningar* med självfall till befintliga ledningar i Sigårdsgatan vid Assbergsområdet.

Ledningsstråket kommer söder om Sigårdsgatans norra del att ligga väster om bäcken vilket innebär att servisledningar kommer att korsa denna.

För villakvarteret och gruppbestaden närmast bäcken införs bestämmelse om källarlösa hus på grund av ledningarnas höjdläge.

För de befintliga villorna kan enskild pumpning bli aktuell. Bestämmelse införs i planen.

Avloppet från område för värmecentral behöver sannolikt pumpas. Bestämmelse med angiven anslutningshöjd har införts i planen.

Dagvattnet inom området avses avledas till den befintliga bäcken. Bäckfåran föreslås utformad med flacka slänter. Dagvattenbrunnar på grupphusens parkeringsytor skall försees med oljeavskiljning.

Ett befintligt dike på fastigheten Assberg 13:1, parallellt med gränsen till fastigheten Assberg 3:19, avvattar höjddpartiet i öster. Diket föreslås bibehållas på

tomtmark. För ev igenläggning ansvarar blivande fastighetsägare.

En befintlig vattenledning finns i Sigårdsgatan vilken matar bebyggelsen norr om Velingstorpsvägen. Även befintliga fastigheter inom planområdet är anslutna till denna ledning. Vid utbyggnad av villaområdet kommer den att ersättas. U-områden föreslås över två tomter vid den norra lokalgatan. Dessutom erfordras u-område utmed lokalgatorna.

Den befintliga enskilda avloppsanläggningen från bebyggelsen intill Kajbergsvägen, vilken mynnar i bäcken norr om Sigårdsgatan, avses anslutas till det nya kommunala ledningsnätet.

Två befintliga nätstationer finns en innanför planområdet i korsningen Kajbergsvägen/Kåklevs lid och en utanför planområdet i bakre delen av den angränsande parkeringsytan i Assbergsområdet.

Kapaciteten i dessa båda underskrider behovet för den föreslagna bebyggelsen och utbyggnad av värmecentralen varför tomt för nätstation utlagts i anslutning till den norra bostadsgruppens parkering.

UPPVÄRMNING

Energiförsörjningen inom ett större område omfattande även gamla Assbergsområdet och gymnasiet är under utredning. Något slutligt ställningstagande har ännu inte gjorts.

I planen har därför olika möjligheter för energiförsörjning reserverats.

Om utredningen rekommenderar en gemensam lösning har utrymme för en värmecentral reserverats öster om Sigårdsgatan. Anläggningen bör här kunna utformas för olika energislag eventuellt i kombination med jord- eller solvärme. Om en gemensam anläggning inte blir aktuell kan varje bostadsgrupp förses med en mindre värmecentral placerad i anslutning till garagebyggnaderna.

Slutligen finns naturligtvis även möjligheten till individuell uppvärmning.

Villabebyggelsen avses uppvärmas individuellt.

STÖRNINGAR

Trafiken på Sigårdsgatan och Velingstorpsvägen blir av lokal karaktär. Några störningar på befintlig eller planerad bebyggelse bedöms inte uppstå.

I händelse av att värmecentralen öster om Sigårdsgatan kommer till utförande har bestämmelser om störningsskydd införts, med tanke dels på risk för störningar för omkringboende dels på risk för förorening av bäcken som är dagvattenrecipient. Som gräns för acceptabelt buller och stoftutsläpp har gällande riktvärde i naturvårdsverkets

allmänna råd (78:5, 1983, och 87:2) angivits som bestämmelse.

Oljecisterner bör förses med invallning eller motsvarande. Om påfyllningsplats ordnas så att läckage eller spill kan nå dagvattenledningar bör avskiljare installeras. Vid påfyllningsplats bör marken vara hårdgjord på sådant sätt att olja inte kan infiltrera i marken.

SERVITUT

Inom planområdet finns *officialservitut* till förmån för vägsamfällighet för vägen Assedal - Lyckan m fl fastigheter.

Avtalsservitut (kraftledningsservitut) och *nyttjanderätt* (televerket) belastar fastigheterna Assberg 1:30 och Assberg 3:2.

Fastigheten Assberg 13:1 belastas av avtalsservitut (avlopps- och vattenledningsservitut samt transformatorstation).

BYGGLOVPLIKTENS OMFATTNING

Inom område för en- och tvåbostadshus finns redan en lagstadgad befrielse från bygglov för s k friggebodar, skärmtak m fl åtgärder.

Utanför samlad bebyggelse är även komplementbyggnader undantagna från bygglovplikten.

Vid uppförande eller ändringar av sådana byggnader är det framför allt granneintressen som skall bevakas vid bygglovgivningen. Det förekommer sällan att dessa byggnader berör ett allmänt intresse som bör bevakas av byggnadsnämnden.

Eftersom bebyggelsen är väl reglerad i planen bör ansvaret för granneintressena och de relativt enkla tekniska kraven kunna överlätas till den enskilde byggherren utan en förhandskontroll.

En bestämmelse har därför införts i planen om att kompletteringsbyggnader befrias från bygglovplikt.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

En gatukostnadsutredning har upprättats och varit föremål för samråd (se genomförandebeskrivningen under EKONOMI).

Genomförandetiden föreslås till 15 år. Detta motiveras av att planrådets omfattning styrts av att ledningsutbyggnad erfordras, i en omfattning som betjänar bebyggelse vilken i dagsläget ej efterfrågas, för att möjliggöra utbyggnad av villaområdet 1993.

KOMPLETTERINGAR

Planförslaget har kompletterats i följande avseenden:

- resultatet av de utförda radonundersökningarna samt den arkeologiska utredningen har införts i planbeskrivningen liksom texten om kompletteringar
- beslut angående den upprättade gatukostnadsutredningen har införts i genomförandebeskrivningen

Detaljplan för

ASSBERG-ÄNGAHAGEN I

del av Assberg 1:30 m fl

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 1993-06-16, rev 93-07-22, kompl 1993-09-15

Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsarkitektkontoret genom Mats Norén, Lars Häggblad och Birgitta Ternström

Följande förvaltningar respektive statliga verk har genom representanter deltagit i arbetet:

Gatukontoret

Fastighetskontoret

Lantmäteriet

1 INLEDNING

Planen möjliggör utbyggnad av dels 23 friliggande småhus och gruppbestad med 4-6 lägenheter, dels ca 40 lägenheter i gruppbebyggelse, radhus i suterräng respektive 2 våningar.

Planen omfattar dessutom 3 befintliga småhus samt markreserv för en eventuell värmecentral.

En bollplan med tillhörande omklädningsbyggnad och parkering har även redovisats. Detta område föreslås, med tillfällig användning, kunna disponeras för en dagligvarubutik.

Genomförandebeskrivningen skall redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen bifogas planförslaget som antas av kommunfullmäktige.

2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

HUVUDMANNASKAP

Kommunen skall vara huvudman för allmän platsmark.

Viskans Kraft AB svarar för el-försörjningen inom planområdet.

Televerket svarar för teleförsörjningen inom området.

TIDPLAN

Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige i november 1993.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Osäkerhet råder om när gruppbebyggelsen kommer att byggas ut med avseende på den framtida efterfrågan varför en lång genomförandetid föreslås.

3 FASTIGHETS RÄTT

FASTIGHETS BILDNING

Villabebyggelsen och grupp bostaden norr om Sigårdsgatan/Velingstorpsvägen samt den tillkommande villatomten söder därom avses avstyckas från fastigheterna Assberg 3:2 respektive Assberg 1:30. Den av kommunen nyligen förvärvade fastigheten Assberg 13:1 avses sammanläggas med Assberg 3:2.

Område för allmänna ledningar säkras genom servitut. Ansökan om förrättning bör inges av Marks kommun.

Genom fastighetsreglering bör del av fastigheten Assberg 1:30 tillföras Assberg 3:18.

Ansökan om förrättning bör inges av fastighetsägaren.

Området för gruppbebyggelse kan beroende på efterfrågan antingen avstyckas som två fastigheter för gruppbebyggelse eller avstyckas som mindre enheter, eventuellt radhustomter. Vid den senare uppdelningen skall gemensamhetsanläggning bildas, omfattande parkeringsområdet, gemensamhetsbyggnader, lekplats och övrig mark inom bostadsgruppen. Rätten till allmän GC-väg respektive allmänna ledningar säkras genom servitut respektive ledningsrätt. Ansökan om förrättning bör inges av Marks kommun.

Områdena för idrott (bollplan respektive parkering/omklädning) samt område för värmecentral avstyckas då utbyggnad aktualiseras.

Ansökan om förrättning bör inges av Marks kommun.

Delar av fastigheterna Assberg 3:17 respektive 3:18 samt samfälligheterna s:2 respektive s:21, vilka berörs av allmän platsmark i detaljplanen, överföres till en kommunal fastighet.

Ansökan om förrättning bör inges av Marks kommun.

Vid eventuell omläggning av servisledningen för vatten till fastigheten Assberg 3:8 genom gruppbebyggelsen skall denna tryggas genom servitut.

Ansökan om förrättning bör inges av Marks kommun.

FASTIGHETSPLAN

Fastighetsplan erfordras ej.

4 TEKNISKA FRÅGOR

Den planerade utbyggnaden av bostadsbebyggelsen avses börja med grupp bostaden (1993) och villorna utmed den södra lokalgatan (1994).

Då planerade VA-ledningar till en början ej förläggs till Sigårdsgatans nord/sydliga sträckning avses endast gatuutbyggnad i en första etapp omfatta korsningen Sigårdsga-

tan/Velingstorpsvägen samt den södra av de nya lokalgat-
orna.

Sigårdsgatan västerut byggs ut endast så att den till-
kommande tomten får sin tillfart. Vägen i övrigt behålls
med befintlig standard som tillfart till fastigheten Ass-
berg 3:8, tills efter genomförandetidens slut eller even-
tuell utvidgning av villabebyggelsen mot väster sker. Vä-
gen höjs dock i den första etappen med anledning av
korsande VA-ledningars höjdläge vid självfall.

Del av kostnaderna för delen inom planområdet avses be-
lasta den framtida bebyggelsen.

Den norra lokalgatan byggs ut när efterfrågan på villa-
tomter så påfordrar.

Före utbyggnad av gruppbebyggelsen och/eller värmecentra-
len anläggs ledningar i Sigårdsgatans nord/sydliga del
för anslutning av värmecentral resp fastigheten Assberg
2:18.

I detta skede erfordras även en höjning av gatan orsakad
av erforderlig täckning för VA-ledningen.

Kommunen svarar för utbyggnaden av gator, gång- och cy-
kelvägar, lekplats vid villaområdet, iordningställandet
av bäckfåran samt i slutet av genomförandeperioden, boll-
plan, omklädningsbyggnad och parkering till denna.

Kostnaderna för eventuell flyttning av befintlig tele-
kabel till fastigheten Assberg 3:8 bekostas av kommunen,
medan televerket bekostar flyttningen av befintlig kabel
genom villakvarteret.

5 EKONOMI

PLANEKONOMI

En exploateringskalkyl har gjorts. Nedan redovisas det
kommunalekonomiska planutfallet i sammandrag. Detaljkal-
kylen finns att tillgå på stadsarkitektkontoret.

TOTALT EXPLOATERING, tusental kr	
KOSTNADER exploateringsanläggningar	5 047
KOSTNADER skattefinansierade anläggningar	342
KOSTNADER annan etapp	1 120
INTÄKTER från exploateringen	5 629
NETTO EXPLOATERING	-880

TOTALT VA, tusental kr	
KOSTNADER VA-kollektivet	2 270
INTÄKTER	3 530
NETTO VA-KOLLEKTIVET	1 260

En gatukostnadsutredning har upprättas och varit föremål för samråd och utställning parallellt med detaljplanen. Kommunstyrelsen har därefter beslutat bordlägga gatukostnadsutredningen men att föra planärendet vidare till antagande. Frågor gällande gatukostnader kommer därför att behandlas i ett separat ärende vid en senare tidpunkt.

6 AVTAL

Exploateringsavtal skall upprättas med framtida exploatörer av gruppbebyggelsen respektive intressent av utbyggnad av tillfällig butik intill Sigårdsgatan samt med berörd intressent angående gruppbestaden innan markförsäljning eller markupplåtelse görs. Exploateringsavtalen skall godkännas av kommunfullmäktige.