



Detaljplan för del av
LILJAN OCH VALLMON
Liljan 1 m.fl.
Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län

UPPRÄTTAD 1994-01-19

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 1994-05-19

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:

Plankarta i skala 1:1000, upprättad 1994-01-19

Planbeskrivning, upprättad 1994-01-19

Genomförandebeskrivning, upprättad 1994-01-19

Planförslaget åtföljs av följande handlingar:

Utlåtande, daterat 1994-03-25

Övriga planhandlingar:

Illustrationskarta i skala 1:1000, upprättad 1994-01-19

Karta i skala 1:1000 redovisande gällande planer, upprättad 1994-01-19

Grundkarta i skala 1:1000, upprättad 1994-01-19

Samrådsredogörelse, daterad 1994-01-19

Fastighetsförteckning, daterad 1994-01-17

Geoteknisk utredning, daterad 1989-06-26

Trafikbullerutredning, daterad 1993-11-04

Dnr 93/185

Detaljplan för del av

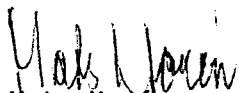
LILJAN OCH VALLMON

Liljan 1 m.fl.

Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 1994-01-19


Mats Noren
planarkitekt


Hans Törngren
planingenjör

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen har tillkommit för att ge möjlighet till att anlägga ny till- och utfart från befintliga industrilokaler samt ge byggrätt för en ny kontorsbyggnad.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget mellan Häggån och Hedevägen inom Vallåsområdet i södra delen av Kinna.

Markägförhållanden

Marken ägs av KH Skotth & Co AB förutom en mindre del av Liljan 5 och Vallmon 7, som är privatägda, samt vattenområdet som är samfällt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I fördjupad del av översiktsplan för centralorten Kinna, (KF 1990-06-26) är planområdet utlagt som "Övrig mark".

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas i huvudsak av stadsplan för "Kinna", fastställd 1942-04-17 samt till en mindre del (vattenområde) av stadsplan för "Del av Kinna köping, Häggådalen 1", fastställd 1968-03-21.

Gällande fastighetsplaner

Planområdet berör delvis gällande fastighetsplan för Kv. Vallmon, (A 53), fastställd 1946-05-18, som i den del som berörs avses upphävas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består av uppväxt trädgårdyta samt en industrigård. Utmed Häggån finns strandvegetation med alar och sly. Den branta sluttningen vid planområdets sydöstra gräns är skogbevuxen med blandskog.

Några geotekniska undersökningar har ej utförts inför det här planförslaget men en utredning av GF 1989-06-26 för området norr om planområdet bifogas planförslaget.

Vid nybyggnad i området skall kompletterande geoteknisk undersökning utföras för varje byggnadskropp.

För en del av Häggåns strandlinje mot planområdet har det bedömts föreligga en viss erosionsrisk. En särskild bestämmelse har här införts och det är viktigt att strandlinjen säkerställs och hålls under uppsikt.

Enligt den översiktliga markradonundersökningen samt undersökningar inom Vallås-området sydost om planområdet kan marken klassas som normalriskområde. Bestämmelse om radonskyddad byggnation har införts för byggnader där personer vistas stadigvarande, om ej annat påvisas genom kompletterande undersökningar.

Markanvändning

Planområdet indelas i tre fastigheter.

En fastighet omfattar den befintliga industrin, där en utökad byggrätt medges.

Användningssättet har angivits som "Småindustri, hantverk och kontor". Det skall observeras att verksamheter inom området skall vara av en sådan karaktär att de kan samlokaliseras med bostäder enligt "Plats för arbete".

Öster härom, i sluttningen upp mot Hedevägen, har en tomt för kontor och lager redovisats.

Avsikten är att befintligt företag här skall kunna bygga nytt kontorshus och/eller lagerbyggnad om de övriga lokalerna vid en expansion tas i anspråk för produktion. Tomten skall också kunna styckas av och tas i anspråk för sitt ändamål oberoende av industrifastigheten.

Längst upp mot Hedevägen kan en tredje tomt bildas. Här finns idag ett bostadshus. Hedevägen är idag starkt trafikerad med genomfartstrafik mellan Örby och Kinna, men den nyöppnade förbindelsen till Industrigatan och Skene har något minskat trafikströmmen. När den nya sträckningen av rv. 41 öppnas om något år kommer dessutom Hedevägen att enbart fungera som lokalgata för boende och verksamheter inom Vallåsområdet.

Den gjorda bullerutredningen visar att trafikbullret inte utesluter ett utnyttjande för bostadsändamål även om miljön inte är idealisk. Som användningssätt har angivits kontors- och bostadsändamål för att ge möjlighet till kontorisering om detta skulle bli aktuellt.

Trafik

Planområdet nås med bil från Hedevägen. Ur trafiksäkerhetssynpunkt är det angeläget att begränsa antalet utfarter mot Hedevägen. För de tre fastigheterna har därför en gemensam till- och utfartsväg anordnats. Placeringen av utfarten har noga studerats. Förutom sikt och trafiksäkerhet har lutningsförhållanden, möjlig markanvändning, störningseffekter och ekonomi beaktats.

Vid en sammanvägning av dessa aspekter har den anvisade placeringen av utfarten visat sig vara att föredra.

Parkeringar

All erforderlig parkering skall kunna ske på tomtmark.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunalt vatten- och avloppsnät.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplaneförslaget är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ändringen av detaljplanen medför att del av gällande fastighetsplan för Kv. Vallmon inte kommer att överensstämma med detaljplanen. Antagandet av detaljplanen medför därför att fastighetsplanen för hela Vallmon 8 samt den del av Vallmon 7 som berörs av planändringen upphävs.

Dnr 93/185

Detaljplan för del av

LILJAN OCH VALLMON

Liljan 1 m.fl.

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 1994-01-19

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

1 INLEDNING

Detaljplanen har tillkommit för att ge möjlighet till att anlägga ny till- och utfart från befintliga industrilokaler samt ge byggrätt för en ny kontorsbyggnad.

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

Någon "allmän platsmark" kommer inte att finnas inom planområdet.

För åtgärder på enskilda fastigheter (tomter) ansvarar markägaren.

För elförsörjningen svarar Vattenfall Sjuhärad AB medan telia AB svarar för teleförsörjningen.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanen beräknas bli antagen andra kvartalet 1994 och genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

3 FASTIGHETSRÄTT

FASTIGHETSBILDNING

Genom fastighetsreglering överförs delar av Liljan 2, 3 och 5 samt delar av Vallmon 8 och 9 till Liljan 1 för att komplettera bef. tomtplats för industrin.

Resterande delar inom planområdet av Liljan 2 och 3 bildar genom avstyckning de två föreslagna tomterna för bostäder och kontor.

Ansökan om fastighetsreglering görs av markägaren till Liljan 1.

Rätten att bibehålla allmänna vatten- och avloppsledningar inom u-område skall tryggas genom ledningsrätt eller servitut.

FASTIGHETSSAMVERKAN

I samband med fastighetsreglering och avstyckningar enligt ovan skall gemensamhetsanläggning inrättas för utfartsväg. I anläggningen skall delta tre fastigheter, Liljan 1 samt de två nya tomterna för bostäder och kontor/lager.

FASTIGHETSPLAN

Ändringen av detaljplanen medför att del av gällande fastighetsplan för Kv. Vallmon inte kommer att överensstämma med detaljplanen. Antagandet av detaljplanen medför därför att fastighetsplanen för hela Vallmon 8 samt den del av Vallmon 7 som berörs av planändringen upphävs. Någon ny fastighetsplan anses inte behövlig för att trygga genomförandet av detaljplanen.

4 TEKNISKA FRÅGOR**GATOR**

Inga allmänna gator ingår i planförslaget.

Markägaren till Liljan 1 ombesörjer utbyggnaden av den föreslagna nya till- och utfarten inom gemensamhetsanläggningen.

LEDNINGAR

Va-ledningar från Hedevägen ner mot Häggån finns anlagda inom föreslaget "u-område". Till dessa är bef. bebyggelse ansluten.

En anslutningsledning för spillvatten från Liljan 4 går över byggrätten till föreslagen tomt för kontor och lager. Denna ledning måste flyttas innan byggnation på tomten sker. Flyttningen utförs och bekostas av kommunen. Ett "u-område" har lagts ut i föreslaget nytt läge.

Dessutom är till denna spillvattenledning ansluten en dräneringsledning från Liljan 3. Dräneringsledningen är inte kommunal utan för denna svarar fastighetsägaren.

PARKERINGAR

Markägare i området svarar för anläggande av erforderligt antal parkeringsplatser inom tomtmark.

5 EKONOMI

Markägaren till Liljan 1 betalar planläggningskostnaden enligt avtal liksom övriga kostnader för detaljplanens genomförande.

Detaljplaneändringen skall inte medföra några kommunala kostnader.

6 AVTAL

Avtal har tecknats mellan kommunen och ägaren av Liljan 1.