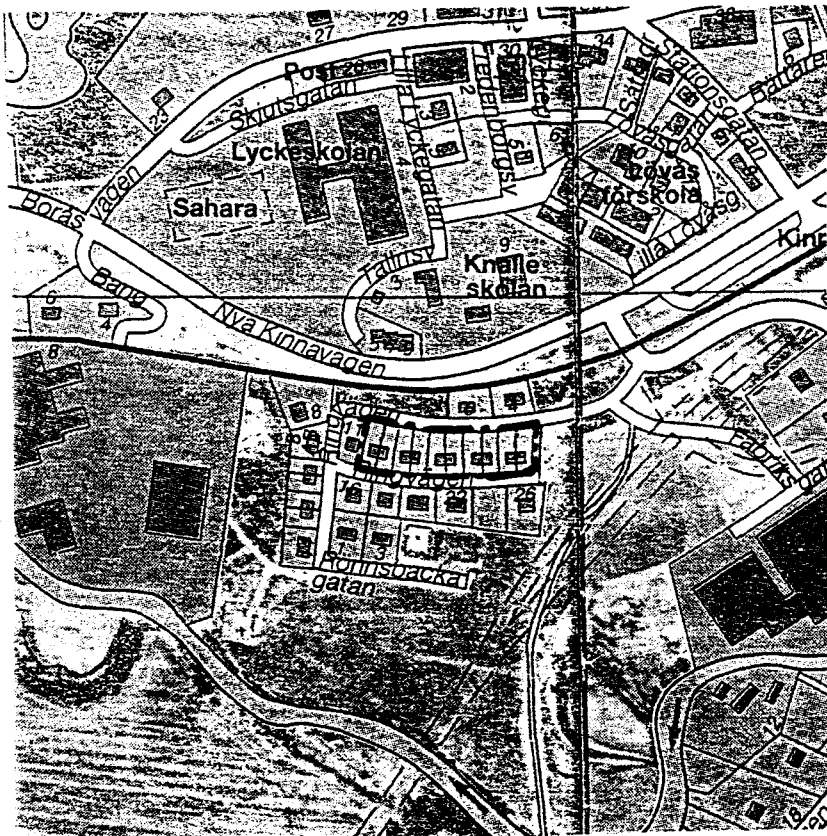




Detaljplan för
EKEN, RINGVÄGEN
Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län

UPPRÄTTAD 1994-02-02

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 1994-05-19

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:

Karta i skala 1:1000, upprättad 1994-02-02, innehållande:
 plankarta med bestämmelser
 grundkarta

Planbeskrivning, upprättad 1994-02-02

Genomförandebeskrivning, upprättad 1994-02-02

Planförslaget åtföljs av följande handlingar:

Utlåtande daterat 1994-04-06

Övriga planhandlingar:

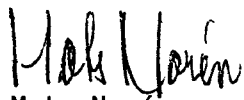
Fastighetsförteckning, daterad 1994-02-21

Dnr 93/279

Detaljplan för
EKEN, RINGVÄGEN
Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län

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

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 1994-02-02



Mats Norén
planarkitekt



Hans Törngren
planingenjör

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen har tillkommit för reglera och samordna utbyggnaderna av husen inom bostadsområdet på ett sådant sätt att de kulturhistoriska kvaliteterna i möjligaste mån beaktas.

PLANDATA**Lägesbestämning**

Planområdet är beläget centralt i Kinna mellan järnvägen och planerade nya riksväg 41, c:a 200 meter söder om Lyckeskolan. Planområdet omfattar större delen av kvarteret Eken (tio av elva tomter).

Markägförhållanden

Tomterna inom planområdet ägs av enskilda markägare.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer**

I fördjupad del av översiktsplan för centralorten (KF 1990-06-26) är planområdet utlagt som område för bostäder, men klassas under "bevarandeintresse". Kvarterets bebyggelsemiljö har också klassats som "länsintresse" i Kulturhistorisk utredning för Häggåns dalgång, upprättad av Älvsborgs läns museiförening 1976.

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas helt av detaljplan för Riksväg 41 genom Kinna, fastställd 1987-03-20, (se till beskrivningen bifogad kartbilaga).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**Mark och geotekniska förhållanden**

Området är utbyggt på 1920-talet och husen är omgivna av uppväxta trädgårdar. Marken ligger i måttlig sluttning mot söder och det finns inga indikationer på att stabilitetsproblem skulle föreligga. Planförslaget medger heller inte någon utökning av byggrätten i förhållande till gällande plan. Någon geoteknisk utredning har därför inte utförts inför detta planförslag.

Enligt den översiktliga markradonundersökningen faller planområdet inom normalriskområde. Bestämmelse om radonskyddad byggnation har införts för planområdet.

Bostäder

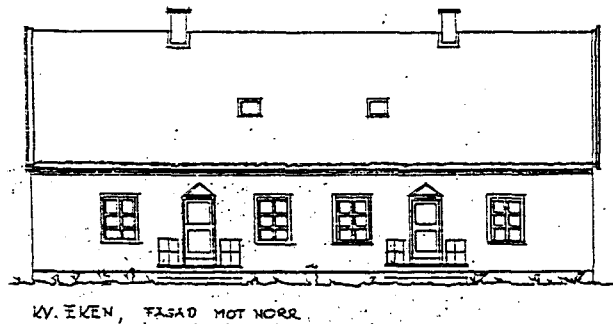
Arkitekturen utgör en god representant för 20-talsklassicismen, den korta stilperiod under första delen av 1920-talet med intresse för klassiska arkitekturformer som föregick funktionalismens genombrott.

Kvarterets bebyggelsemiljö har i den kulturhistoriska inventeringen klassats såsom länsintresse.

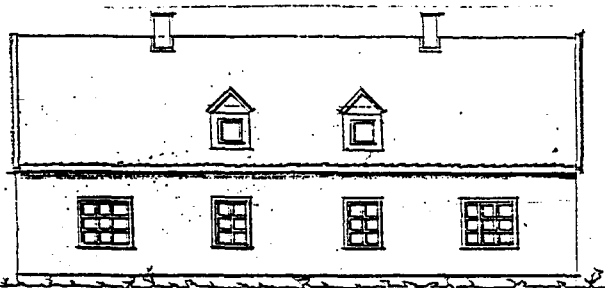
En stor del av värdet ligger i att husen inte är förvanskade genom om- eller tillbyggnader utan att kvarteret fortfarande utgör en enhetlig miljö.

Befintliga byggnader

Fasad mot norr



KV. EKEN, FASAD MOT NORR



KV. EKEN, FASAD MOT SÖDER

Fasad mot söder

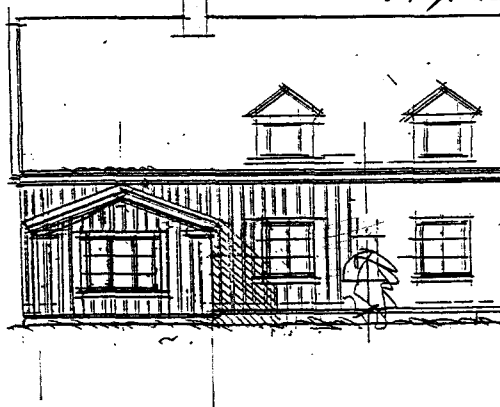
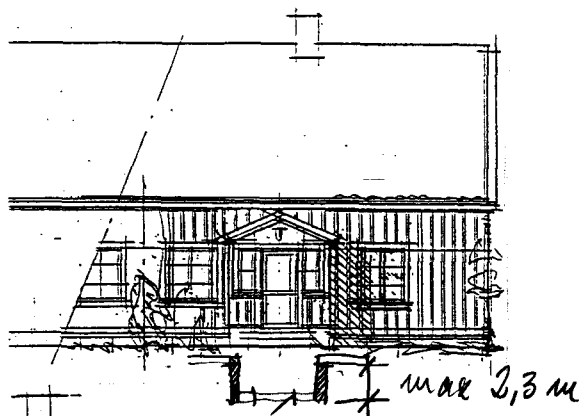
Till byggnadsnämnden har inkommit ett flertal ansökningar om tillbyggnader. Förslagen omfattar dels tillbyggnad vid entrén för utökning av kapprum, dels utbyggnad av vardagsrum mot trädgårdssidan (söder) och dels utbyggnad av uterum på gavlarna.

Ur kulturhistorisk och miljömässig synpunkt skulle ett bevarande av det nuvarande utseendet vara att föredra. Det har emellertid ansetts rimligt att tillmötesgå önskemålen om tillbyggnad av ett mindre entréparti och en begränsad utökning av vardagsrummet.

För att bibehålla den enhetliga karaktären är det angeläget att detta görs på ett likartat sätt på de enskilda husen, varför bestämmelser om utformning införts. Utbyggnadernas storlek har begränsats genom snäv avgränsning av byggrätten. Utformningen har reglerats genom krav på anpassning till befintlig miljö.

En tillbyggnad som skulle uppfylla de uppställda kraven illustreras av nedanstående bilder.

Fasad mot norr



Fasad mot söder

För att kunna bibehålla den enhetliga karaktären har bygglovplikten utökats till att omfatta även omfärgning av fasader.

Byggrätten enligt planförslaget omfattar befintligt hus med de föreslagna tillbyggnaderna. Någon orsak att riva befintliga hus i avsikt att utöka byggnadsvolymen torde därför inte föreligga.

För att markera kommunens ambition att bibehålla miljön har en bestämmelse införts om att husens träfasader skall bibehållas i de delar som inte berörs av de i planen tillåtna utbyggnaderna.

För befintliga garage- och förrådsbyggnaderna har byggrätter utlagts, vilket inte fanns i gällande plan. Byggrätterna har givits enhetlig storlek med utbyggnadsmöjlighet för de fastigheter som har mindre enheter.

Gator och trafik

Ringvägen löper runt kvarteret och tomterna angörs från den norra delen. Från centrum trafikmatas Ringvägen via Lyddevägen med anslutning direkt söder om järnvägsövergången.

En ny sträckning av riksväg 41 är under utbyggnad sydost om planområdet och denna förses med bullervall mellan vägsträckningen och kvarteret.

Parkeringar

All erforderlig parkering sker 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.

Dnr 93/279

Detaljplan för

EKEN, RINGVÄGEN

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 1994-02-02

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

1 INLEDNING

Detaljplanen har tillkommit för att reglera och samordna utbyggnaderna av husen inom bostadsområdet på ett sådant sätt att de kulturhistoriska kvalitéerna i möjligaste mån beaktas.

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

Planområdet innefattar inte någon "allmän platsmark" och all mark ägs av enskilda markägare.

För åtgärder på enskilda fastigheter (tomter) ansvarar respektive markägare.

TIDPLAN

Byggnadsnämnden uppdrog 1993-06-16 åt stadsarkitektkontoret att genomföra planändring för området.

Detaljplaneringen genomförs med enkelt planförfarande.

Detaljplanen beräknas bli antagen 1994-05-18.

GENOMFÖRANDETID

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

3 FASTIGHETSRÄTT

FASTIGHETSBILDNING

Någon förändring av fastighetsbildningen erfordras inte.

FASTIGHETSPLAN

Fastighetsplan erfordras ej för genomförandet.

4 EKONOMI

Kommunen betalar planläggningskostnaden. Några övriga kostnader föränleds inte av detaljplanen.
Planläggningskostnaden är beräknad till c:a 50.000:- kr.