



Ändring av detaljplan för
NÄSOMRÅDET I
Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

UPPRÄTTAD 1994-03-16

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 1994-09-15

ANTAGNA HANDLINGAR

Karta i skala 1:2000, upprättad 1994-03-16, innehållande:
kopia på gällande plan (1960-12-02) och tillägg till
planbestämmelserna samt
grundkarta

Tillägg till planbeskrivning, upprättat 1994-03-16

Tillägg till genomförandebeskrivning, upprättat 1994-03-16

ÖVRIGA PLANHANDLINGAR:

Utlåtande daterat 1994-07-20

Fastighetsförteckning, daterad 1994-05-02

Samrådsredogörelser, daterade 1994-03-08 och 1994-04-19

Dnr 93/485

Ändring av detaljplan för

NÄSOMRÅDET I

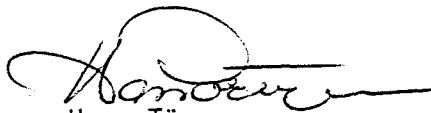
Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län

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

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 1994-03-16



Mats Norén
planarkitekt



Hans Törngren
planingenjör

BAKGRUND

För Näsområdet finns gällande detaljplaner från dels 1942 och dels från 1960.

Den för det aktuella området, (tidigare kvarteren Anden, Tranan, Hägern, Doppingen, Svanen, Storken, Labben och Vipan samt delar av Näringsbro och Spoven), gällande detaljplanen är från 1960 och har i vissa delar en generös bebyggelsereglering, som t.ex. medger uppförande av flerbostadshus inom det etablerade villaområdet. Denna möjlighet har uppmärksamats och äldre fastigheter har tidigare köpts upp och bygglov har sökts för större hus med flera lägenheter på varje tomt. Ett par sådana flerbostadshus har också redan uppförts inom Näsområdet.

Protestskrivelser har inkommit till kommunen från boende i området, där det framförs önskemål om en ändring av detaljplanen så att områdets villakarakter kan bibehållas.

SYFTE

Från kommunens sida har det bedömts angeläget att tillmötesgå de boendes önskemål och verka för ett bevarande av villaområdets bebyggelsekaraktär. För att möjliggöra detta har planbestämmelserna föreslagits ändras inom de delar av Näsområdet där bestämmelserna kan medge den påtalade oönskade bebyggelseutvecklingen.

Planområdet för Näsområdet I är uppdelat i två områden, dels tomter på ömse sidor av Vinkelgatan och utmed Nynäsgatans södra sida, dels tomter vid Näsgatan, Villagatan, Storegårdsgatan och Korta gatan.

Övriga delar inom 1960-års plan har antingen så små tomter att en förtätning inom gällande bestämmelser inte är möjlig eller har stora tomter men ligger trafikmässigt så till att en tätare bostadsbebyggelse bedöms kunna medges.

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Detaljplaneändringen består av att bestämmelser införs som begränsar byggnadsarean till 200 kvm och antalet lägenheter till två st per tomt. Vidare regleras avståndet till tomtgräns så att husen inte kan byggas samman till parhus eller radhus över flera tomter.

Någon begränsning av tomtstorlekarna erfordras inte då hela planområdet berörs av fastställd fastighetsplan (tomtindelning).

De bygglov till hus större än 200 kvm som lämnats innan planändringen gäller även fortsättningsvis. Om huset förstörs genom olyckshändelse får ett lika stort hus uppföras.

För att inte området skall innehålla motstridiga planbestämmelser, upphör en del gamla bestämmelser att gälla när de nya införs. Skulle motstridiga uppgifter trots detta kunna utläsas, skall planen tolkas så att syftet med planändringen tillgodoses.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden för underliggande plan här gått ut.

Genomförandetiden för det tillägg som planändringen omfattar har satts till 5 år från den dag planändringen vunnit laga kraft.

93/485

Ändring av detaljplan för

NÄSOMRADET I

Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län

T I L L Ä G G T I L L

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 1994-03-16

Tillägget till genomförandebeskrivningen har upprättats av
stadsarkitektkontoret genom Mats Norén och Hans Törngren.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Planändringen har gjorts på uppdrag av kommunstyrelsens arbetsutskott och ändringsförslaget beräknas bli antaget tredje kvartalet 1994.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för underliggande plan (fastställd 1960-12-02) har gått ut. Genom ändringen sätts gränser för exploateringsrätten och någon ny tillskapas ej. Den nya genomförandetiden gäller endast för det tillägg som planändringen omfattar och har satts till 5 år från den dag planändringen vinner laga kraft.

EKONOMI

För kostnaderna för planändringen svarar kommunen.