

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:

Karta i skala 1:1000, upprättad 1994-10-19, innehållande:
plankarta med bestämmelser
grundkarta

Planbeskrivning, upprättad 1994-10-19

Genomförandebeskrivning, upprättad 1994-10-19

Planförslaget åtföljs av följande handlingar:

Samrådsutlåtande, daterat 1994-10-19

Övriga planhandlingar:

Fastighetsförteckning, daterad 1994-07-01

Dnr 93/502

Detaljplan för

KV MURAREN

Muraren 10 och 11

Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

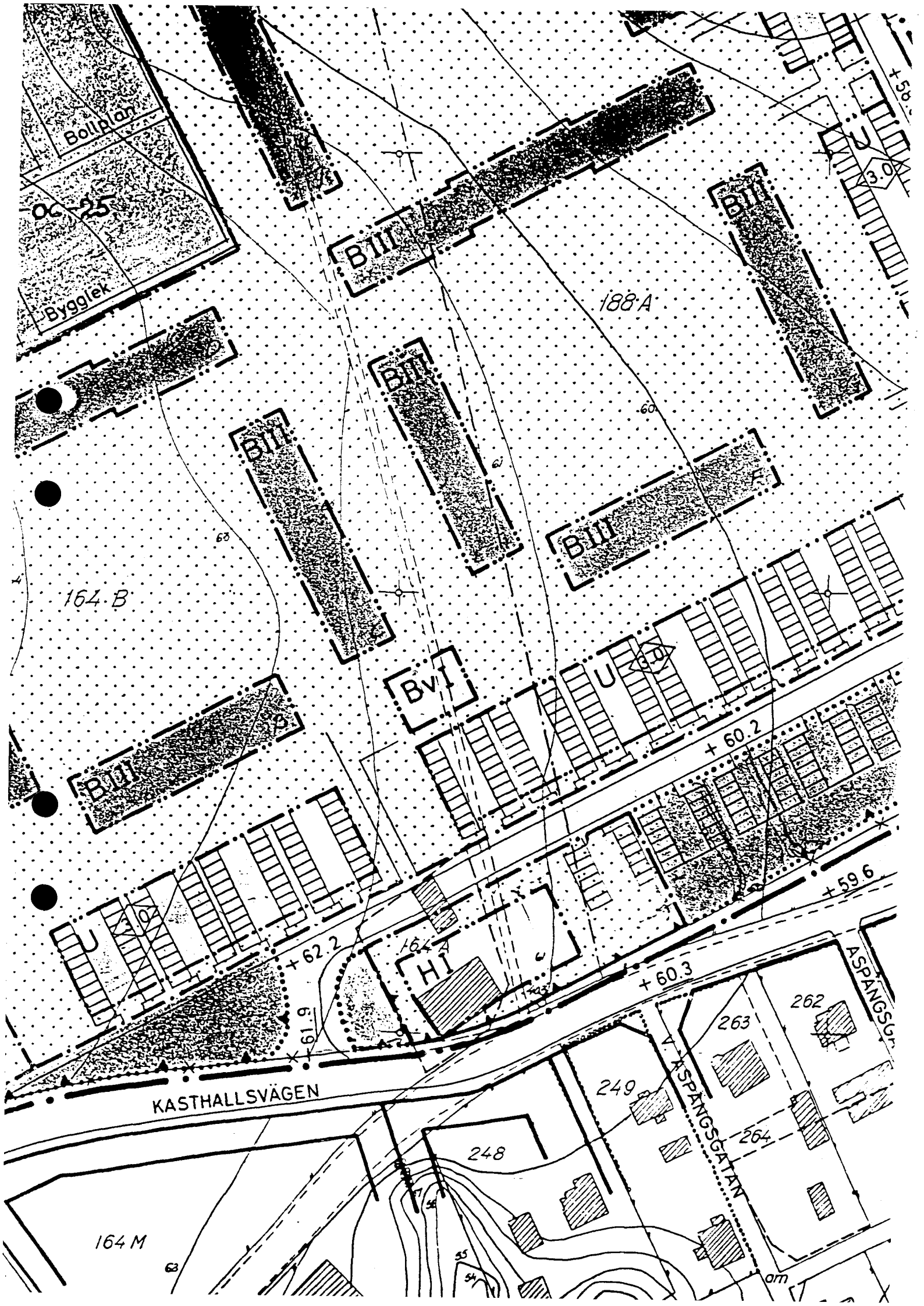
Stadsarkitektkontoret

Marks kommun

Kinna 1994-10-19



Mats Norén
Planarkitekt



Bollan

00-25

Bygglek

BIII

188 A

164 B

BIII

BIII

BIII

BIII

BVI

BIII

KASTHALLSVÄGEN

ASPANGSGATAN

164 M

248

249

263

262

264

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Den befintliga panncentralen i kv Muraren är uttjänt. Önskemål om utnyttjande av ny teknik har också framförts.

Istället för ombyggnad av den gamla panncentralen visar det sig lämpligare att bygga en ny anläggning intill den gamla med tillfart direkt från Snickaregatan.

Byggnaden för den gamla panncentralen kan då tas i anspråk för fastighetsskötsel.

PLANDATA

Planområdet är beläget i kv Muraren, norr om Snickaregatan.

Området omfattar befintlig panncentral och den parkeringsyta som ligger mellan panncentralen och Snickaregatan. Arealen uppgår till ca 2 500 m².

Marken ägs av Marks Bostads AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Den fördjupade delen av översiktsplanen för centralorten, antagen 1990-06-26 anger bostadsändamål som markanvändning.

GÄLLANDE DETALJPLAN

Området regleras av detaljplan fastställd 1967-12-15. Utdrag ur denna redovisas på vidstående sida.

TOMTINDELNING

Fastighetsindelningen finns reglerad i en tomtindelning från 1969-01-29.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Den gamla panncentralen är uttjänt. Ny teknik behöver också tillämpas varför ombyggnad av den gamla anläggningen inte är aktuell.

Istället för att utnyttja den gamla byggnaden visar det sig fördelaktigt att uppföra en ny panncentral intill den gamla.

Den nya anläggningen föreslås placerad på nuvarande parkeringsyta mellan Snickaregatan och den gamla panncentralen och får härmed tillfart direkt från gatan.

Den gamla panncentralens byggnad skall därefter tas i anspråk för fastighetsskötsel, d v s verkstad, garage och personalutrymmen för fastighetsskötare.

För att tillgodose behovet av utrymmen måste den gamla byggnaden dessutom byggas till varför en utökning av byggrätten medgivits i planen.

ENERGIUTVINNING

Den nya panncentralen planeras att eldas med biobränsle i form av bricketter, istället för oljeeldning som sker i den gamla centralen.

Härigenom åstadkommes miljöförbättringar dels genom att svavelutsläppen försvinner och dels genom att koldioxidbelastningen i atmosfären minskar.

Briketterna levereras i containers som placeras inomhus. I den planerade anläggningen ryms fyra containers samtidigt.

PARKERING

På den mark som den nya panncentralen skall placeras finns idag 12 st parkeringsplatser i garage.

Dessa platser kan ersättas längre österut i kvarteret på mark som enligt gällande plan är avsedd för parkering men som ännu inte utnyttjats för detta ändamål.

TILLFART

Trafiken blir inte större än att tillfarten till panncentralen, fastighetsskötseln och bostadsparkeringens västra del kan ske över samma yta. Denna har på plankartan angivits med beteckningen "g". Avsikten är att denna skall kunna anordnas som gemensamhetsanläggning om området delas i flera fastigheter.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Kommunala ledningar för vatten, avlopp och dagvatten korsar planområdet. Förbindelsepunkten för bostadsbebyggelsen är placerad i gränsen mellan fastigheterna Snickaren nr 7 och nr 10. Se nästa sida.

De befintliga ledningarnas läge och tillgänglighet har i planen bevakats genom en särskild bestämmelse (u-bestämmelse).

Byggrätten för fastighetsskötsel måste på grund härav uppdelas i två delar.

Om förbindelsepunkten flyttas så att ledningarna övergår till att vara enskilda behöver u-området inte längre hävdas. Byggnadsnämnden bör i ett sådant fall kunna medge "mindre avvikelse" från planen för bebyggelse över u-området.

STÖRNINGAR

Transporterna till och från panncentralen sker direkt från Snickaregatan och bedöms inte medföra störningar för bostadsbebyggelsen.

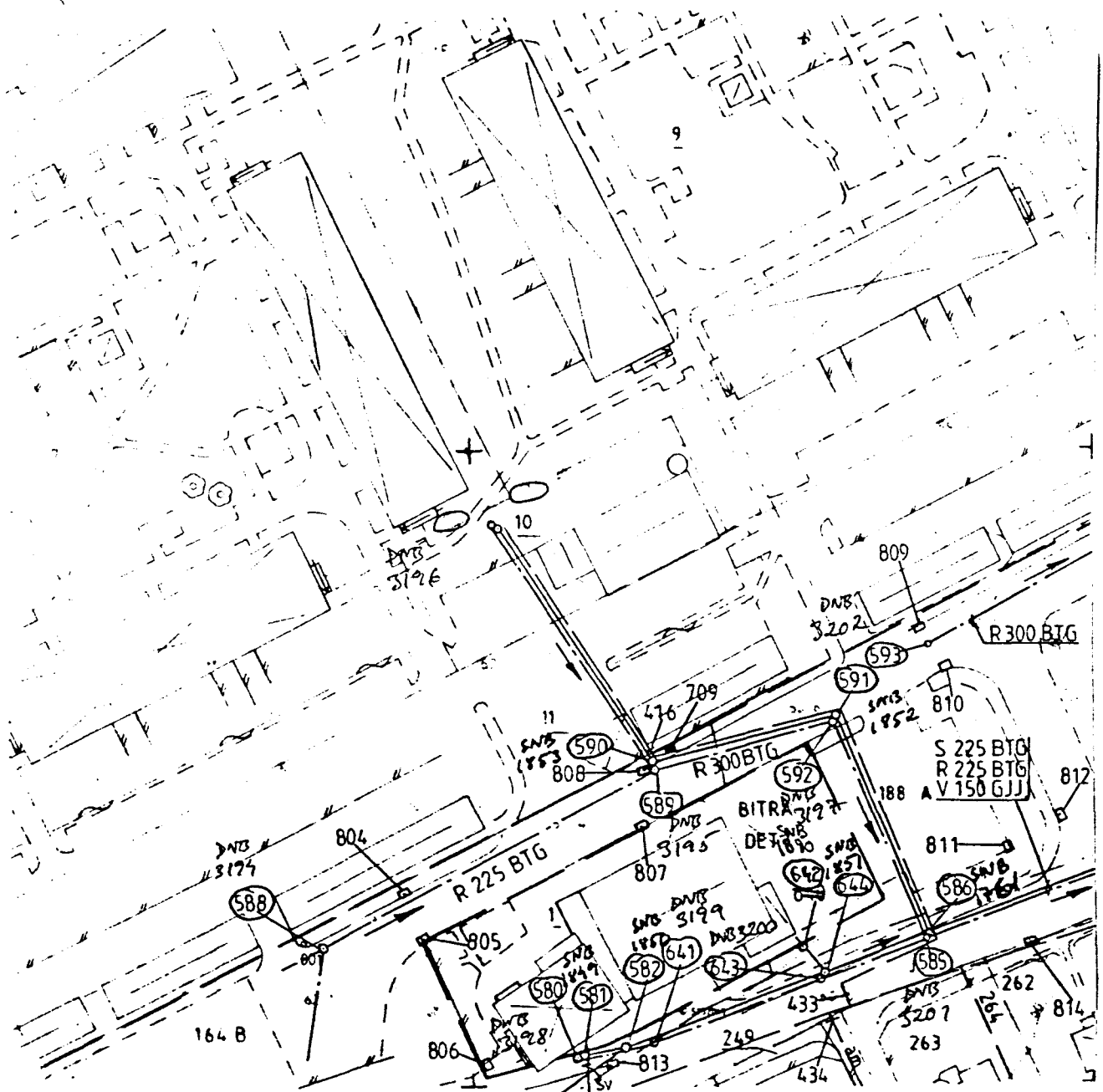
För anläggningar med en effekt av mer än 500 kW, vilket det här är fråga om, råder anmälningsplikt enligt miljöskyddsförordningen. Miljökontoret kommer härvid att granska anläggningen och uppställa de krav på rening av utsläppen som anses erforderliga för en god bostadsmiljö. För anläggningar med effekt över 10 MW erfordras tillstånd från Länsstyrelsen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Den nya panncentralen avses att byggas så snart planen vunnit laga kraft.

Skulle av någon anledning projektet inte komma till utförande har uppvärmningen fått sin lösning på annat sätt vilket gör planen inaktuell. Detta motiverar en kort genomförandetid. Denna har angivits till fem år.

Den fastighetsindelning som föreskrivs i tomtindelningen från 1969 överensstämmer inte med planförslaget. En bestämmelse har därför införts om att denna skall upphöra att gälla i de delar som berör planen.



Befintliga VA-ledningar

Dnr 93/502

Detaljplan för

KV MURAREN

Muraren 10 och 11

Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 1994-10-19

Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsarkitektkontoret genom
Mats Norén

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

Fastighetskontoret
Gatukontoret
Lantmäteriet

1 INLEDNING

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av en ny panncentral intill den gamla samt utöka lokalerna för fastighetsskötsel.

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av planen.

Genomförandebeskrivningen bifogas planen som antas av kommunfullmäktige.

2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

HUVUDMANNASKAP

Planområdet ligger helt på kvartersmark och berör inte allmän platsmark.

För åtgärder på kvartersmark ansvarar fastighetsägaren.

För elförsörjningen ansvarar Vattenfall Sjuhärad medan Telia AB svarar för teleförsörjningen.

TIDPLAN

Planen beräknas vinna laga kraft i början av oktober varefter byggnadsarbetena avses påbörjas så snart som möjligt.

Marks Bostadsbolag genomför projektet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden har angivits till fem år och börjar löpa när planen vinner laga kraft.

3 FASTIGHETSRÄTT

FASTIGHETSBILDNING

Genom fastighetsreglering skall de delar av planområdet som betecknats med "B" överföras till Muraren 7 respektive 9. Det område som betecknats med "B₁" skall överföras till Muraren nr 11 och området för panncentral betecknat "E₁", skall överföras till Muraren nr 10.

Ansökan om fastighetsreglering görs av Marks Bostads AB.

Rätten att nedlägga och bibehålla kommunala ledningar för vatten och avlopp bör tryggas genom ledningsrätt eller servitut. Ansökan görs av Marks kommun.

FASTIGHETSSAMVERKAN

För gemensam infart skall gemensamhetsanläggning tillskapas över panncentralens fastighet för Muraren nr 10 och nr 11.

Ansökan om förrättning görs av Marks Bostads AB.

FASTIGHETSPLAN

Ändringen av detaljplanen medför att del av gällande fastighetsplan, tomtindelning enligt beslut 1969-01-29, inte kommer att överensstämma med detaljplanen. Antagandet av detaljplanen innebär också att tomtindelningen upphävs inom de delar som berörs av planen.

4 EKONOMI

Planändringen liksom fastighetsregleringen bekostas av markägaren.

Plangenomförandet medför inga kostnader för kommunen.

5 AVTAL

Avtal har upprättats mellan kommunen och Marks Bostads AB där bolaget tagit på sig kostnaderna för planändringen.