



Detaljplan för

ARATORP 1:10 M.FL.

Fritsla, Marks kommun, Älvsborgs län

UPPRÄTTAD 1994-09-21

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 1995-07-11

HANDLINGAR

Antagna handlingar:

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000, upprättad 1994-09-21

Planbeskrivning, upprättad 1994-09-21 med kopia på gällande plan, fastställd 1951-01-19

Genomförandebeskrivning, upprättad 1994-09-21

Övriga planhandlingar:

Illustrationskarta i skala 1:1000, upprättad 1994-09-21

Grundkarta i skala 1:1000, upprättad 1994-09-21

Samrådsredogörelse daterad 1994-09-13

Fastighetsförteckning, daterad 1994-11-01

Utlåtande daterat 1995-02-08

Detaljplan för

ARATORP 1:10 M.FL.

Fritsla, Marks kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Kinna 1994-05-11



Mats Norén
planarkitekt



Hans Törngren
planingenjör

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I gällande plan är området avsatt för bostadsändamål. I området har emellertid sedan slutet på femtiotalet pågått verksamheter med bilverkstad och på senare år husvagnsförsäljning. För att minska konflikterna mellan pågående verksamhet och kringliggande bostäder har avtal träffats med markägaren om en detaljplaneändring för verksamheten, som kan accepteras av alla parter.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet omfattar ett c:a 7.000 kvm stort markområde, beläget vid korsningen Bäckabovägen och Östergårdsvägen i Fritsla.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av marken (Aratorp 1:10) ägs av Rolf Hedström. Aratorp 1:6 ägs av kommunen.

Markägoförhållandena i övrigt framgår av till planärendet bifogad fastighetsförteckning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I "Fördjupad del av översiktsplan för Fritsla", antagen av Kommunfullmäktige 1992-02-25, har denna del av samhället, "Område M", undantagits från antagande och under 1993 gått ut på separat samråd. Utställningen av denna del av översiktsplanen pågår samtidigt med detaljplaneutställningen.

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av gällande detaljplan för "Fritsla stationssamhälle", fastställd 1951-01-19.

Kopia på den del av gällande plan som berörs av planförslaget ingår som bilaga sist i denna beskrivning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområden, arbetsplatser

Planområdet omfattar i sin helhet befintligt verksamhetsområde för husvagnsförsäljning. Området genomkorsas av Östergårdsvägen.

Befintlig bebyggelse inom planområdet består av en enda byggnad som inrymmer kontor, utställningshall och verkstad för service. Den östra halvan av verksamhetsområdet, sydost om bef. Östergårdsvägen, används som uppställningsyta för de husvagnar som är till försäljning.

Önskemålen inför detaljplanearbetet har varit att dels ge Östergårdsvägen en ny sträckning runt verksamheten och dels skapa störningsskydd mot intilliggande bostäder.

Sålunda föreslås Östergårdsvägen anläggas i ny sträckning med anslutning till Bäckabovägen väster om verksamhetsområdet. Utmed delar av den nya vägsträckningen, skall skyddsplank uppsättas till en höjd av minst 2,2 meter. Vidare skall inom verksamhetsområdets nordöstra delar ett skyddsområde anläggas med gräsytor och trädplantering. Närmast husvagnsuppställningarna skall i denna del en tät skyddsplantering anläggas som insynsskydd mot verksamheten.

För huvudbyggnaden föreslås endast byggrätt för befintlig byggnad och i den sydöstra delen, invid vägslänten till Bäckabovägen, har en byggrätt för en förrådsbyggnad utlagts.

Ytan för husvagnsuppställningar beräknas inrymma c:a 50 uppställningsplatser. Avgörande för det exakta antalet som kan inrymmas är beroende av storlekarna på de för tidpunkten innevarande vagnarna.

Gator och trafik, parkeringar

Tillfart till verksamhetsområdet föreslås från Bäckabovägen i nuvarande infart. I övrigt har utfartsförbud utlagts.

En kundparkering finns iordningställd i anslutning till huvudbyggnadens entré. Här föreslås ingen förändring.

Inte heller för husvagnsuppställningarnas läge eller ytor har föreslagits några större förändringar.

Störningar

För de störningar som givit upphov till detaljplaneförslaget har redogjorts ovan, liksom för de förslag till åtgärder som föreslagits. Det skall vidare observeras att planområdets närhet till befintliga bostäder gör att verksamheter skall ha en sådan karaktär att de kan samlokaliseras med bostäder enligt "Plats för arbete".

Teknisk försörjning

Verksamheten inom planområdet är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

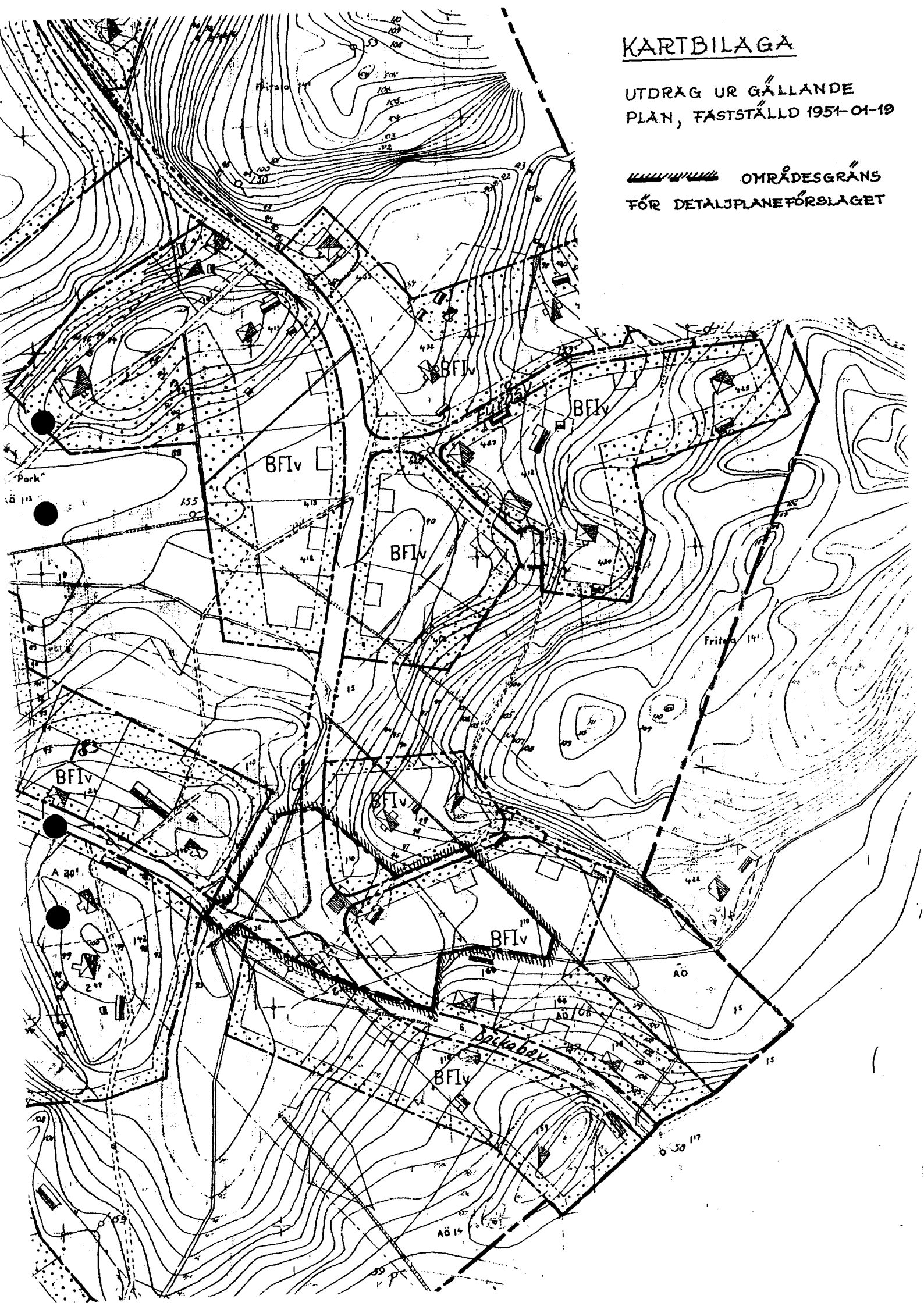
Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplaneförslaget är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

KARTBILAGA

UTDRAG UR GÄLLANDE
PLAN, FASTSTÄLLD 1951-01-10

 OMRÅDESGRÄNS
FÖR DETALJPLANEFÖRSLAGET



Detaljplan för

ARATORP 1:10 M.FL.

Fritsla, Marks kommun, Älvsborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Kinna 1994-09-21

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

1 INLEDNING

Detaljplanen har tillkommit för att minska konflikterna mellan pågående verksamhet med husvagnsförsäljning och kringliggande bostäder.

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

Marks kommun skall vara huvudman för "allmän platsmark" (gatumark) inom planområdet.

För åtgärder på tomten med husvagnsförsäljning (Aratorp 1:10) samt utbyggnad av Östergårdsvägen i ny sträckning svarar markägaren, Rolf Hedström, enligt upprättat avtal med kommunen.

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

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanen har upprättats av kommunen på bekostnad av fastighetsägaren till Aratorp 1:10, enligt avtal (punkt 2) mellan kommunen och fastighetsägaren.

Detaljplanen beräknas bli antagen första kvartalet 1995 och genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Utbyggnaden av Östergårdsvägens nya sträckning samt skyddsåtgärderna på tomten skall vara utförda och godkända senast ett år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

3 FASTIGHETSRÄTT

FASTIGHETSBILDNING

Genom fastighetsreglering skall de områden som är "Allmän plats, LOKALGATA" i detaljplanen överföras till en kommunal fastighet.

Genom fastighetsreglering överförs den del av Aratorp 1:6, som enligt planförslaget skall komplettera bef. tomtplats för verksamheten, till Aratorp 1:10.

Ansökan om fastighetsregleringarna görs av kommunen.

Frågan om ändring av vägföreningens vägar skall tas upp enligt 85 § Lagen om enskilda vägar.

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

4 TEKNISKA FRÅGOR

GATOR

Markägaren till Aratorp 1:10 ombesörjer och bekostar utbyggnaden av den föreslagna nya sträckningen av Östergårdsvägen liksom ny angöring till fastigheten Aratorp 1:80. Bestämmelser om utförande har i detalj reglerats i avtal mellan markägaren och kommunen.

LEDNINGAR

Va-ledningar finns anlagda inom föreslaget "u-område". Till dessa är bef. bebyggelse ansluten.

PARKERINGAR

Markägaren till Aratorp 1:10 svarar för anläggande av erforderligt antal parkeringsplatser inom tomtmark.

5 EKONOMI

Markägaren till Aratorp 1:10 betalar planläggningskostnaden enligt avtal liksom övriga kostnader för detaljplanens genomförande.

Detaljplaneändringen skall inte medföra några kommunala kostnader.

6 AVTAL

Avtal om genomförandet har tecknats mellan kommunen och ägaren av Aratorp 1:10.