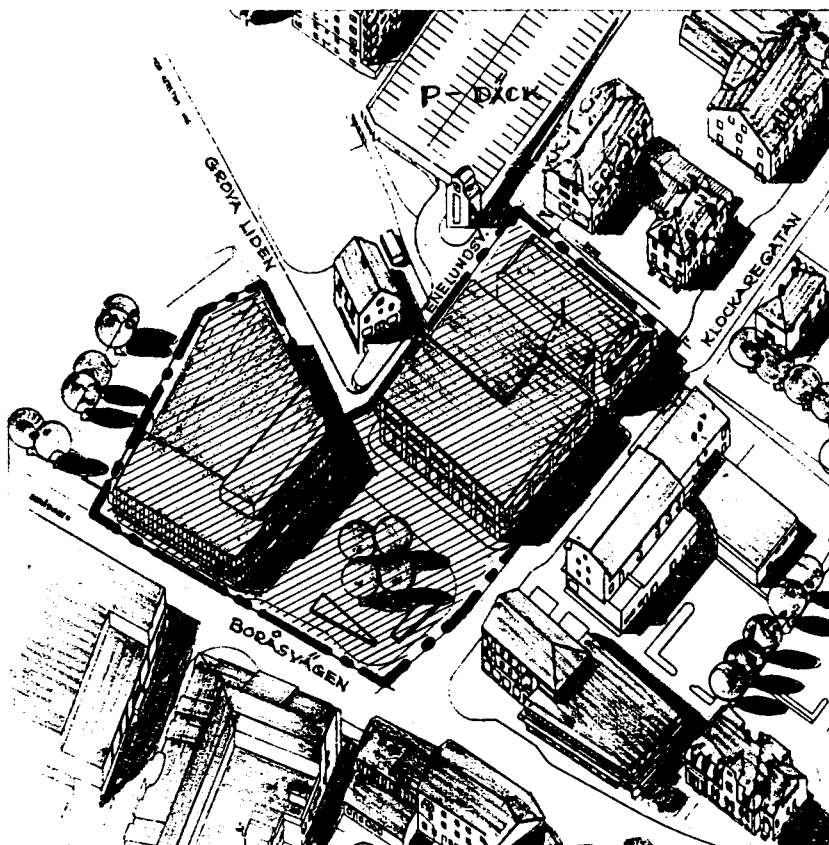




Detaljplan för

MOR KERSTINS TORG
Kinna 24:125 m.fl.

Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län

UPPRÄTTAD 1996-05-22

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 1996-11-20

HANDLINGAR

Antagna handlingar:

Karta i skala 1:1000, upprättad 1996-05-22, innehållande:

Plankarta med bestämmelser

Illustrationskarta

Grundkarta

Denna planbeskrivning, upprättad 1996-05-22

Genomförandebeskrivning, upprättad 1996-05-22

Övriga planhandlingar:

Utlåtande daterat 1996-08-16

Samrådsredogörelse, upprättad 1996-05-21

Fastighetsförteckning, daterad 1996-04-25

Dnr 95/217

Detaljplan för

MOR KERSTINS TORG
Kinna 24:125 m.fl.

Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Kinna 1996-05-22



Mats Norén
planarkitekt



Hans Törngren
planingenjör

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att ge möjligheter att genomföra de ansökningar om till- och påbyggnader som inkommit från en del av till torget angränsande fastigheter.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet utgör det centralt i Kinna belägna Mor Kerstins Torg samt fastigheterna Äckrelund 16 och del av Ytterås 2.

Planområdet omfattar ett c:a 0,5 ha stort markområde.

Markägförhållanden

Torgområdet ägs av kommunen medan Ytterås 2 och Äckrelund 16 ägs av Fastica Syd AB resp. Lars Wilhelmsson.

Markägförhållandena i detalj framgår av till planärendet bifogad fastighetsförteckning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I "Fördjupad del av översiktsplan för centralorten", antagen av Kommunfullmäktige 1990-06-26, anges att området är avsett för centrumverksamhet.

Gällande detaljplaner

Planområdet berör följande gällande detaljplaner vilket framgår av till planbeskrivningen bifogad kartbilaga:

I Del av Kv Äckrelund, laga kraft 1990-12-19

II Ytterås, laga kraft 1994-08-01

Gällande fastighetsplaner

Planområdet berör inga gällande tomtindelningar.

Program för planområdet

Planprogram har upprättats och varit ute på samråd under tiden fr.o.m. 1996-02-22 t.o.m. 1996-03-28. Kommunstyrelsen har därefter vid sammanträde 1996-04-10 antagit programmet som ligger till grund för detaljplaneförslaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Markytan sluttar inom Äckrelund svagt mot söder och torget svagt mot väster. Området är av central tätortskaraktär med, utöver bef. byggnation, hårdgjorda ytor.

Någon vegetation, utöver begränsade rabattplanteringar på torget, förekommer inte inom planområdet.

Geotekniska förhållanden

Några geotekniska undersökningar har inte gjorts inom planområdet. På grundval av gjorda undersökningar inom kringliggande områden samt nybyggnation bara för ett fåtal år sedan inom fastigheten Äckrelund 16 samt väster därom liggande parkeringshus, bedöms grundförhållandena vara tillfredsställande för här avsedda mindre tillbyggnader. Marken består huvudsakligen av mellansand och några skredriskproblem synes inte föreligga.

Enligt den översiktliga markradonundersökningen samt tagna prov inom Ytterås och Hantverkaren 1992 kan marken klassas som normalriskområde. Bestämmelse om radon-skyddad byggnation har därför införts för byggnader där personer vistas stadigvarande, om ej annat påvisas genom kompletterande undersökningar.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintlig och kompletterande bebyggelse

Planområdet är i stort utbyggt kring torget och de planerade tillbyggnaderna utgör bara komplement till den befintliga centrumbebyggelsen. Förutsättning för utbyggnaden mot torget av Äckrelund 16 är att biltrafiken över torget samtidigt avstängs. Grundläggning av tillbyggnaderna ska ske så att de inte hindrar en ev. framtida underbyggnad av torgytan.

För Äckrelund 16 föreslås dessutom kompletterande påbyggnad med en våning för bostäder. Under samrådet för planprogrammet har räddningstjänsten påtalat att säkerheten kring förvaring av brandfarlig gas inom fastigheten ska förbättras. Enligt uppgift från räddningschefen har nu överenskommelse träffats med fastighetsägaren om utförandet. Den förbättrade säkerheten ska villkoras i bygglovet för påbyggnaden.

Torg och kommersiell service

Mor Kerstins Torg är befintligt och regleras i gällande plan, laga kraft 1994-08-01. Ett förslag till utformning av torget har 1995-04-19 godkänts av byggnadsnämnden. De i planen ändrade byggrätterna kan innebära att torgets utformning måste omstuderas.

FRIYTOR

Några friytor utöver torget redovisas inte i planförslaget.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- och cykelnät

Några gator inryms inte i planområdet, som emellertid omgärdas av Boråsvägen, Klockaregatan, Enelundsvägen och Grova liden.

Som nämnts ovan innebär de ändrade förutsättningarna för torget att anslutande gc-vägar omstuderats i dess anslutning till torget från Enelundsvägen-Grova liden.

Parkeringar

De utökade byggnadsrätter som medges i planförslaget ger behov av totalt c:a 17 bilplatser, c:a 9 för Äckrelund och c:a 8 för Ytterås. I den mån dessa inte kan anordnas på egen tomtmark måste de säkras genom avtal inom näraliggande område, exempelvis parkeringsdäcket utmed Enelundsvägen. Avtal tecknas i samband med bygglovprövningen.

Teknisk försörjning

Tillkommande byggnadsytor ansluts till befintligt kommunalt va-nät.

De aktuella fastigheternas centrala läge, med bostäder inom kvarteren i riktning med den förhärskande vindriktningen, gör att det bör undersökas om möjligheter finns att ansluta fastigheterna till fjärrvärme, t.ex. Lyckeskolans värmecentral.

Administrativa frågor

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

Dnr 95/217

Detaljplan för

MOR KERSTINS TORG
Kinna 24:125 m.fl.

Kinna, Marks kommun, Älvsborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Kinna 1996-05-22

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

Följande förvaltningar har genom representanter deltagit i arbetet:

Fastighetskontoret
Gatukontoret
Lantmäteriet
Miljökontoret

1 INLEDNING

Detaljplanen syftar till att ge möjligheter för genomförande av de ansökningar om till- och påbyggnader som inkommit från en del av till torget angränsande fastigheter.

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 ska vara huvudman för "allmän platsmark" inom planområdet (TORG och L-GATA).

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

Tidplan

Utbyggnaderna av tillbyggnaderna genomförs av resp. fastighetsägare. I samband med att utbyggnaden till Äckrelund sker måste avstängningen av Mor Kerstins väg över torget genomföras.

Genomförandetid

Detaljplanen beräknas bli antagen 3:e kvartalet 1996 och genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

3 FASTIGHETSRÄTT

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering förs mark från Kinna 24:125 till resp. Ytterås 2 och Äckrelund 16 för att komplettera affärstomterna.

Ansökan om fastighetsbildningsåtgärder ska samordnas av Marks kommun.

4 TEKNISKA FRÅGOR

Torg

Mor Kerstins Torg är befintligt men ett förslag till ny utformning har 1995-04-19 godkänts av byggnadsnämnden. Utbyggnaderna på Ytterås 2 och Äckrelund 16 inkräktar på det som idag är torgmark enligt gällande plan. I samband med att dessa utbyggnader genomförs måste torget, åtminstone till en del, omstuderas och genomföras. Bl.a. måste Mor Kerstins väg över torget stängas.

Både vad gäller grundläggningen av utbyggnaderna och torgutformningen ska hänsyn tas till ev. framtida underbyggnad av torgytan.

Gator, GC-vägar

Vid utbyggnaden av av Äckrelund 16 måste, som nämnts ovan, Mor Kerstins väg över torget stängas.

För genomförandet svarar kommunen.

Ledningar

Planförslaget föranleder inga förändringar av allmänna ledningsdragningar.

5 AVTAL

Exploateringsavtal har upprättats med resp. fastighetsägare till Ytterås 2 och Äckrelund 16 för reglering av kostnaderna för upprättande av detaljplan.

Avtalen ska godkännas av kommunen innan detaljplanen antas.

6 EKONOMI

Kostnader för olika åtgärder enligt ovan medför inga kommunala kostnadsökningar jämfört med gällande detaljplan.