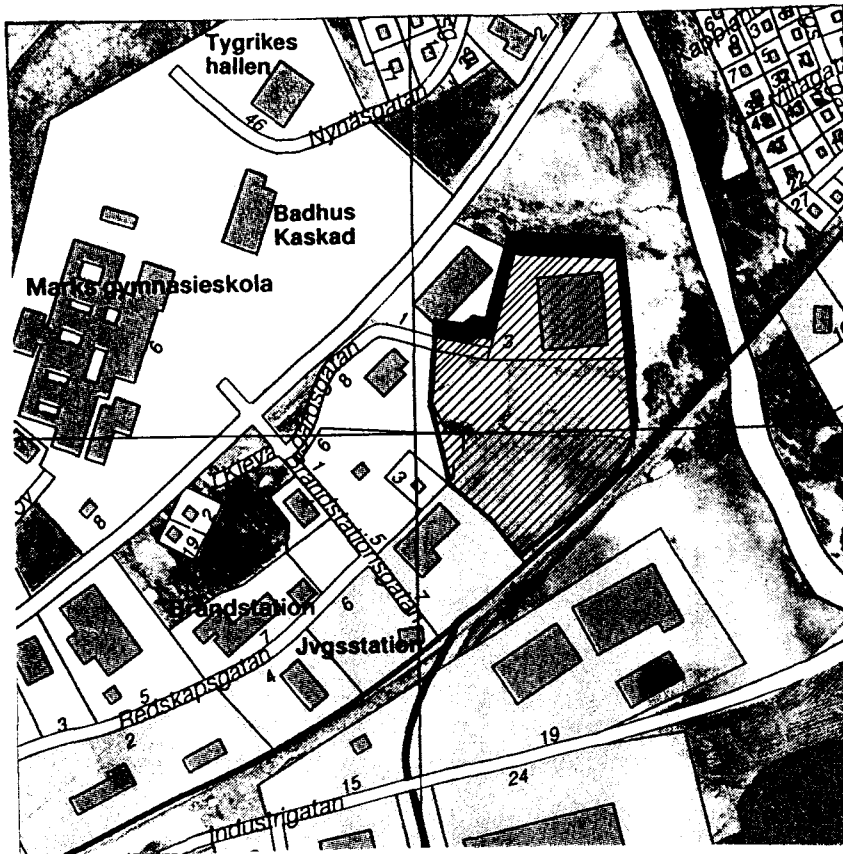




Detaljplan för

ASSBERG 3:29 M.FL.

Skene, Marks kommun, Älvsborgs län

UPPRÄTTAD 1996-03-20

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 1996-12-05

HANDLINGAR

Antagna handlingar:

Plankarta i skala 1:1000, upprättad 1996-03-20

Planbeskrivning, upprättad 1996-03-20

Genomförandebeskrivning, upprättad 1996-03-20

Övriga planhandlingar:

Utlåtande daterat 1996-05-02

Illustrationskarta i skala 1:1000, upprättad 1996-03-20

Karta i skala 1:1000 redovisande gällande planer, upprättad 1996-03-20

Grundkarta i skala 1:1000, upprättad 1996-03-20

Samrådsredogörelse daterad 1996-03-08

Fastighetsförteckning, daterad 1996-02-27

Geotekniska utredningar, daterade 1974-02-11, 1983-03-23 och 1995-10-30
samt Riktlinjer för fyllnadsarbeten 1996-02-23

Dnr 94/487

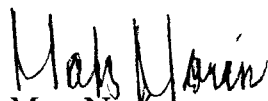
Detaljplan för

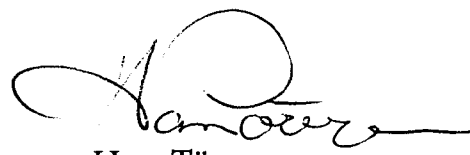
ASSBERG 3:29 M.FL.

Skene, Marks kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 1996-03-20


Mats Noren
planarkitekt


Hans Törngren
planingenjör

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen har tillkommit för att pröva möjligheterna för ändrad markanvändning så att bl.a. handel med livsmedel kan tillåtas i området. I sammanhanget har möjligheterna för utökad kvartersmark undersökts.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid Klevagårdsgatans slut mellan Varbergsvägen och järnvägen väster om Viskan. Planförslaget omfattar ett c:a 3,5 ha stort markområde.

Markägförhållanden

Den bebyggda fastigheten Assberg 3:29 (BS-möbler) ägs av Assberg Förvaltning KB. Övrig mark ägas av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I fördjupad del av översiktsplan för centralorten Kinna, (KF 1990-06-26) är planområdet utlagt för "Serviceändamål".

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas helt av stadsplan för del av "Assberg Sigården 3:2 m.fl., fastställd 1986-01-10, som anger markanvändning för "lager och serviceändamål" samt "park".

Gällande fastighetsplaner

Någon fastighetsplan finns inte för området.

Program för planområdet

Ett program har upprättats för planområdet och har 1995-06-07 antagits av Kommunstyrelsen som underlag för planarbetet. Under planarbetets gång har det befunnits lämpligt att justera programmets föreslagna planområdesgräns. Klevagårdsgatans anslutning till Brandstationsgatan och vidare till Varbergsvägen har inte ansetts påverkas av planändringen på ett sådant sätt att den föreslagna rondellen i gällande plan för gymnasieskolan ej är tillfyllest. Sålunda har planområdet begränsats till att endast omfatta markområdet öster och söder om Klevagårdsgatans vändplats.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet består dels av tomtytan för BS-Möblers tidigare verksamhet, dels av uppfyllnader mot ravinen i söder och dels av själva ravinområdet ner mot järnvägen och Marks Trä. I ravinen är marken gräsbevuxen och medan sluttningen upp mot bensinstationen och villorna är skogbevuxen med blandskog.

Geotekniska undersökningar har utförts 1974-02-11, 1983-03-23 och 1995-10-30. Undersökningarna har 1996-02-23 kompletterats med "Riktlinjer för fyllnadsarbeten".

Särskilda bestämmelser har införts på plankartan beträffande slänt och släntkrön samt belastningar.

Kompletterande geotekniska undersökningar ska utföras för varje objekt.

Enligt den översiktliga markradonundersökningen samt undersökningar inom andra delar av Assbergsområdet kan marken klassas som normalriskområde. Bestämmelse om radonskyddad byggnation har införts för byggnader där personer vistas stadigvarande, om ej annat påvisas genom kompletterande undersökningar.

Markanvändning

Planområdet indelas i två fastigheter.

En fastighet omfattar den befintliga byggnaden, där en utökad tomtyta genom kompletterande utfyllnader i ravinen ska ge plats för erforderliga parkeringsplatser. Användningssättet ändras till "Handel, småindustri och hantverk".

Väster därom, inom delvis utfyllt område mot ravinen har en ny tomt för "Småindustri, hantverk och kontor" föreslagits.

I anslutning till denna finns en befintlig transformatorstation.

Övrig mark inom planområdet består av den delvis uppfyllda ravinen och slänter ner mot denna. Denna mark har betecknats med "Natur" och här avses inga ytterligare åtgärder vidtas.

Gator och trafik

En trafikprognos för korsningen Varbergsvägen - Brandstationsgatan efter det att nya rv 41 tagits i bruk visar att korsningen antingen bör försees med ljusreglering eller byggas om till rondell. Projektering av en rondell pågår.

Tillfartsvägen till det nu aktuella planområdet, Klevagårdsgatan, är fullt utbyggd med en avslutande vändplats.

Parkeringar

All erforderlig parkering skall kunna ske 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. För föreslagen ny tomt har genomförandetiden förlängts till 15 år för att ge ökat utrymme för kommunen att invänta tillgång till för området lämpliga fyllnadsmassor.

Dnr 94/487

Detaljplan för

ASSBERG 3:29 M.FL.

Skene, Marks kommun, Älvsborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Kinna 1996-03-20

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

Följande förvaltningar har genom representanter deltagit i arbetet:

Fastighetskontoret
Gatukontoret
Lantmäteriet

1 INLEDNING

Detaljplanen har tillkommit för att pröva möjligheterna för ändrad markanvändning så att bl.a. handel med livsmedel kan tillåtas i området. I sammanhanget har möjligheterna för utökad kvartersmark undersökts.

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 kommunfullmäktige.

2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Marks kommun ska vara huvudman för "allmän platsmark" inom planområdet (L-GATA, NATUR).

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

Tidplan

Klevagårdsgatan är sedan tidigare utbyggd. Utfyllnad för den nya parkeringsytan för f.d. BS-Möbler ska ske efter det behov som den nya planerade användningen av tomten erfordrar.

För utfyllnad av den föreslagna nya tomten i området svarar kommunen och för denna del har genomförandetiden utökats till 15 år för att ge möjlighet till ett succesivt iordningställande efter hand som lämpliga massor finns tillgängliga.

Genomförandetid

Detaljplanen beräknas bli antagen 2:a kvartalet 1996 och genomförandetiden är i huvudsak 10 år från den dag planen vinner laga kraft. För den föreslagna nya tomten har genomförandetiden förlängts till 15 år.

3 FASTIGHETSRÄTT

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering förs mark från Assberg 3:2 till Assberg 3:29 för att komplettera denna tomt.

Genom avstyckning från Assberg 3:2 bildas den föreslagna nya tomten (J1K).

Ansökan om fastighetsbildningsåtgärder görs av Marks kommun.

Genom avstyckning från Assberg 3:2 bildas en fastighet för transformatorstation (E1).

Ansökan om fastighetsbildning görs av Vattenfall Sjuhärad AB.

4 TEKNISKA FRÅGOR

Gator

Planområdet berörs av endast Klevagårdsgatan som är utbyggd och som inte avses förändras.

Ledningar

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp och ny avsättning görs för den föreslagna nya tomten.

Rätten att bibehålla allmänna ledningar för el eller vatten och avlopp inom "u-områden" ska tryggas med ledningsrätt eller servitut.

Parkeringar

All erforderlig parkering avses ske på tomtmark och ska anläggas av blivande användare efter utfyllnader som beskrivits ovan.

5 AVTAL

Exploateringsavtal har upprättats med fastighetsägaren till Assberg 3:29 för reglering av kostnaderna för detaljplanen och genomförandet.

Avtalet ska godkännas av kommunen innan detaljplanen antas.

6 EKONOMI

Kostnader för olika åtgärder enligt ovan har kalkylerats och det ekonomiska utfallet är redovisat nedan (tusental kronor):

FÖRDELNING**EXPLOATERING****Kostnader**

	*	**
Mark	204	
Utfyllnader, kvartersmark		30
Administration		165
Räntor		<u>19</u>
Summa kostnader:	204	<u>214</u>

Intäkter

Mark	446
Enl. avtal	<u>146</u>
Summa intäkter	<u>592</u>

NETTO EXPLOATERINGEN **+ 378**

VATTEN OCH AVLOPP

Kostnader va-kollektivet	25
Intäkter va	<u>209</u>

NETTO VA-KOLLEKTIVET **+ 184**

Anm.:

* tidigare finansierade kostnader

** genomförandekostnader