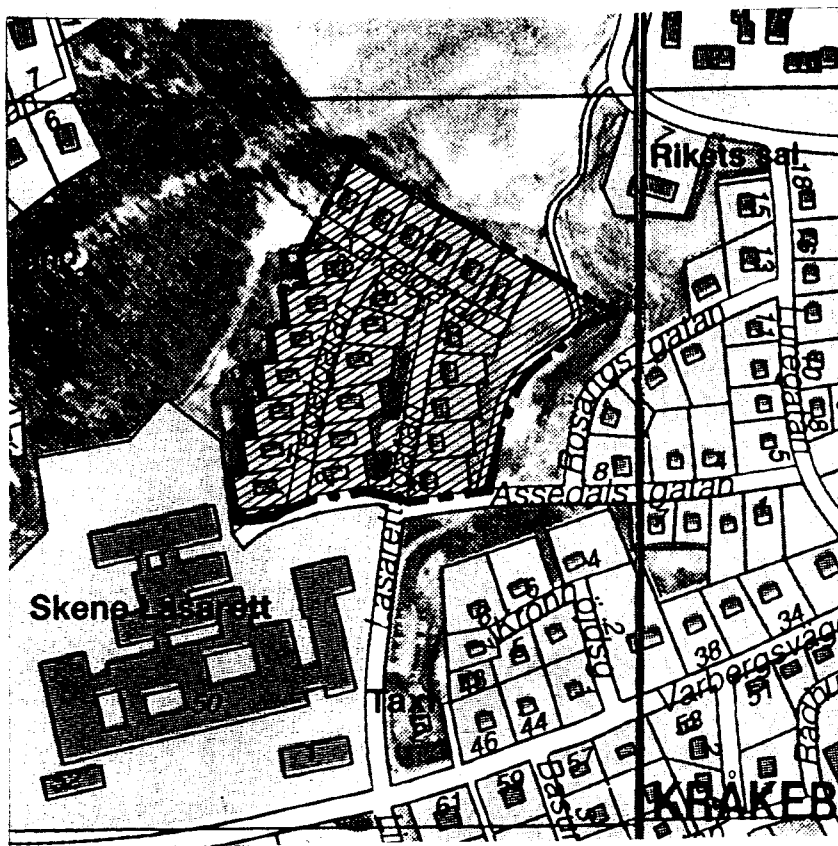




Detaljplan för

TEGELGATAN. M.FL.

Kråkebacka 1:1 m.fl.

Skene, Marks kommun, Älvsborgs län

UPPRÄTTAD 1996-11-20

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 1997-03-20

HANDLINGAR

Antagna handlingar

Karta i skala 1:1000, upprättad 1996-11-20, innehållande:
plankarta med bestämmelser
grundkarta

Planbeskrivning, upprättad 1996-11-20

Genomförandebeskrivning, upprättad 1996-11-20

Övriga planhandlingar:

Samrådsredogörelse, daterad 1997-02-10

Fastighetsförteckning, daterad 1996-12-19

Dnr 92/419

Detaljplan för

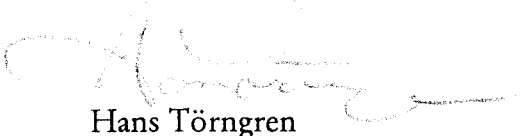
TEGELGATAN M.FL.

Kråkebacka 1:1 m.fl.

Skene, Marks kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 1996-11-20



Hans Törngren
planingenjör

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Området regleras idag av gällande plan för "Skene Ödegården", fastställd 1956-09-14. Planen är otidsenlig och innehåller bl.a. parkmarksbitar mellan tomterna och angöringsgatorna. Vidare är byggrätterna starkt begränsade i det inre av tomterna.

Planändringen har tillkommit för att anpassa detaljplanen till befintliga förhållanden och ge mer rörelsefrihet för ev. önskemål om tillbyggnader och kompletterande bebyggelse.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i Skene, omedelbart norr om Skene Lasarett. Planområdet omfattar 24 bef. villafastigheter utmed Tegelgatan, Kakelgatan samt del av Lasarettsgatan. Planområdesarealen är c:a 3,4 ha.

Markägförhållanden

All kvartersmark inom planområdet ägs av enskilda medan Allmän-platsmarken ägs av Marks kommun.

Markägförhållandena i detalj framgår av till planförslaget bifogad fastighetsägareförteckning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I fördjupad del av översiktsplan för centralorten (KF 1990-06-26) är planområdet utlagt som område för bostäder.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller i huvudsak detaljplan för "Skene Ödegården", fastställd 1956-09-14, (utdrag följer sist i denna beskrivning).

För en liten del av Kakelgatan i planområdets nordvästligaste hörn gäller detaljplan för "Linders Kulle", fastställd 1967-05-30.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet sluttar svagt mot söder och består till största delen av bebyggda, uppväxta villatomter.

Några nya byggrätter har inte föreslagits i planområdet.

Planområdet ligger, enligt översiktliga bedömningar, inom normalriskområde för radon. Radonmätningar har år 1991 utförts inom det s.k. Assberg Ängahagen-området c:a 500 meter norr om planområdet. Dessa mätningar visade varierande och delvis höga värden. Skillnaderna i värden mellan olika mätpunkter är emellertid stora, men generellt bör det här aktuella planområdet klassas som normalriskområde. Bestämmelser om radonskyddat utförande har införts i planen och skall, om inte annat visas vid undersökning i samband med projektering av ev. ersättningsbyggnader, beaktas vid grundläggning för ny byggnad med verksamhet som innebär att personer vistas stadigvarande i byggnaden.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar registrerade.

Bebyggelse

Planområdet är som tidigare nämnts bebyggt med 24 st enbostadshus och detta användningssätt avses inte förändras. All kvartersmark föreslås sålunda för friliggande bostäder i en våning och med en maximerad byggnadsarea på 200 kvm.

Gator och trafik

Gatorna inom området (Tegelgatan, Kakelgatan och del av Lasarettsgatan) är helt utbyggda och någon förändring av gatunätet med anledning av detaljplanen avses inte ske.

Parkeringar

En parkeringsyta med plats för c:a nio bilar finns anlagd inom parkområdet vid Lasarettsgatan. All parkering avses annars ske inom kvartersmark med minst två biluppställningsplatser per tomt.

Störningar

Några speciella trafikbullerstörningar bedöms inte föreligga för tomterna som ligger i ett trafikmässigt lugnt område utan genomfartstrafik.

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.

Planärendet handläggs enligt bestämmelserna för "Enkelt planförfarande". Förslaget är av begränsad betydelse och markanvändningen överensstämmer med översiktsplanen. Planen bedöms inte heller beröra sådana frågor som är av intresse för allmänheten trots att förändringar föreslås ske med de små enklaver av parkmark som finns utlagda mellan tomterna och gatorna i gällande plan. Dessa parkmarksbitar är redan sedan bebyggelsen tillkom under femtio- och sextiotalen involverade i trädgårdsanläggningarna med hägnader mot gatorna och har inte varit tillgängliga för en allmänhet. Detta förfarande med att tomtägarna skulle ta hand om denna mark och sköta den har också reglerats i beslut i Skene byggnadsnämnd så tidigt som 1953.

Kartbilaga:

Utdrag ur gällande plan fastställd 1956-09-14

Detaljplan för

TEGELGATAN M.FL.

Kråkebacka 1:1 m.fl.

Skene, Marks kommun, Älvsborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret

Marks kommun

Kinna 1996-11-20

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

Följande förvaltningar har genom representanter deltagit i arbetet:

Fastighetskontoret

Gatukontoret

Lantmäteriet

1 INLEDNING

Området regleras idag av gällande plan för "Skene Ödegården", fastställd 1965-09-14. Planen är otidsenlig och innehåller bl.a. parkmarksbitar mellan tomterna och angöringsgatorna. Vidare är byggrätterna starkt begränsade i det inre av tomterna.

Planändringen har tillkommit för att anpassa detaljplanen till befintliga förhållanden och ge mer rörelsefrihet för ev. önskemål om tillbyggnader och kompletterande bebyggelse.

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 (L-GATA, PARK och NATUR).

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

För ev. förändringar inom tomterna svarar fastighetsägarna.

Tidplan, genomförandetid

Detaljplanen beräknas bli antagen andra kvartalet 1997.

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

3 FASTIGHETSRÄTT

Fastighetsbildning

Detaljplanen ger förutsättningar för att genom fastighetsregleringar föra över mark från Kråkebacka 1:1 resp. Skene 4:1 och Assberg 7:23 till resp. tomter för att komplettera dessa.

Ansökan om fastighetsbildning görs av resp. tomtägare som också svarar för fastighetsregleringskostnaderna.

4 TEKNISKA FRÅGOR

Gatorna inom och i anslutning till planområdet är redan utbyggda.

Befintlig bebyggelse är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät.

5 EKONOMI

För kostnaderna för planändringen svarar byggnadsnämnden.

Planavgifter uttas av tomtägarna i samband med ev. bygglov i enlighet med den nya detaljplanen.

6 AVTAL

Köpeavtal ska upprättas mellan kommunen och tomtägarna i samband med att dessa önskar genomföra de markregleringar som regleras i detaljplanen.

På grund av de speciella omständigheter som råder i området beträffande de aktuella markbitarna ska köpeskillingen sättas till en symbolisk summa.