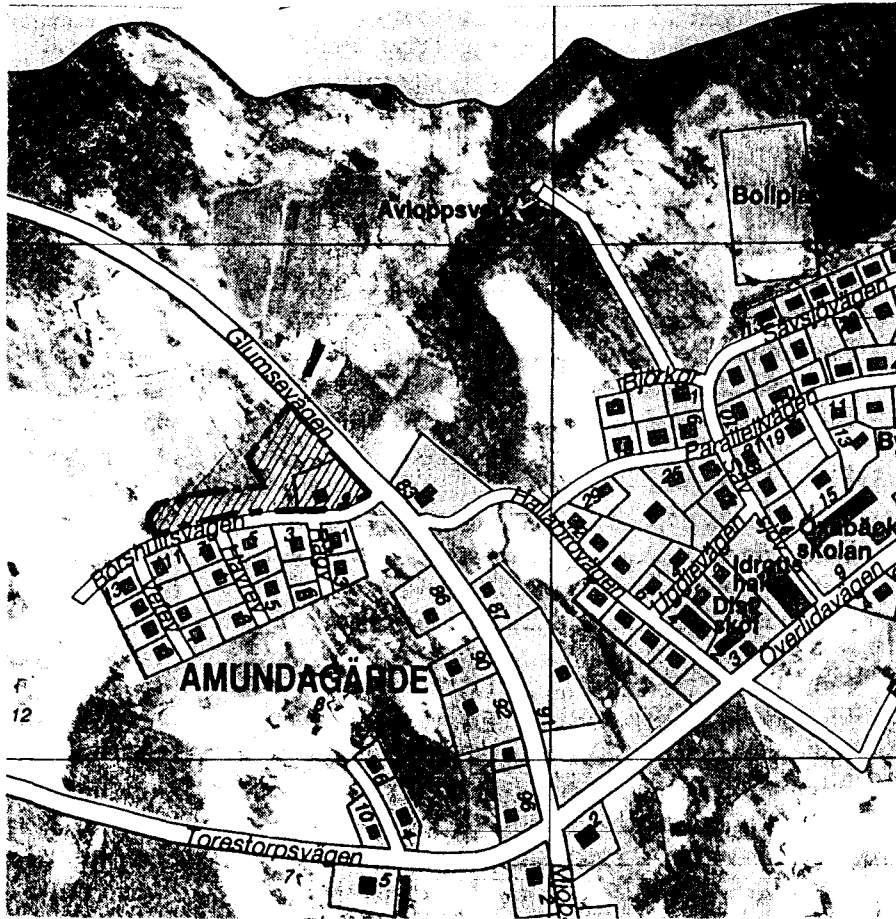




Detaljplan för område vid

BÖRSHULTSVÄGEN

Del av Amundagärde 1:13 m.fl.

Öxabäck, Marks kommun, Älvsborgs län

UPPRÄTTAD 1997-04-25

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 1997-09-24

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar:

Karta i skala 1:1000, upprättad 1997-04-25, innehållande:

Plankarta med bestämmelser

Illustrationskarta

Planbeskrivning, upprättad 1997-04-25

Genomförandebeskrivning, upprättad 1997-04-25

Planförslaget åtföljs av följande handlingar:

Utlåtande daterat 1997-08-04

Övriga planhandlingar:

Karta i skala 1:1000, upprättad 1997-04-25, innehållande:

Grundkarta

Redovisning av gällande planer

Samrådsredogörelse daterad 1997-04-02

Fastighetsförteckning, daterad 1997-06-04

Dnr 93/41

Detaljplan för område vid

BÖRSHULTSVÄGEN

Del av Amundagärde 1:13 m.fl.

Öxabäck, Marks kommun, Älvsborgs län

PLANBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Kinna 1997-04-25



Hans Törngren
planarkitekt

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen har tillkommit för att ge möjlighet till utbyggnad med småhus norr om Börshultsvägen i Öxabäck.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget norr om och i anslutning till Börshultsvägen i Öxabäck.

Planområdet omfattar en areal på c:a 0,9 ha.

Markägoförhållanden

Större delen av marken inom planområdet (Amundagärde 1:13) ägs av kommunen, medan Amundagärde 1:27 är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I "Fördjupad översiktsplan för Öxabäcks samhälle", antagen av kommunfullmäktige 1991-06-25, redovisas ett utbyggnadsområde för bostäder för området norr om Börshultsvägen. Området som har en yta på c:a 3 ha föreslås utnyttjas antingen för 15-20 villor eller c:a 40 lägenheter i blandad bebyggelse (Villor, grupphus och flerbostadshus).

I förslaget till bostadsförsörjningsplan 1996-2000 anges utbyggnad av 6 småhus 1998 och framåt.

Gällande detaljplaner

För planområdet saknas gällande detaljplan men området gränsar i söder mot detaljplan för "Öxabäcks samhälle och socken, (del av Amundagärde 1:10 m.fl.)", fastställd 1970-11-04.

Program för planområdet

Planprogram har upprättats och antagits av Kommunstyrelsen 1993-01-12.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Marken inom planområdet sluttar i huvudsak mot norr men har ett attraktivt läge med möjligheter till utblickar över Sävsjön.

Området är, med undantag för en befintlig villafastighet i öster samt en transformatorstation, obebyggt. Den västra och norra delen består av gammal ängsmark medan den sydöstra delen är bevuxen med gles björkskog i en väl avgränsad dunge.

Naturvärden

Planområdet är inte beskrivet som naturvårdsobjekt i naturvårdsplanen.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar för skred bedöms inte föreligga. Inom björkdungen finns ett stort antal stenblock och i vissa delar berg i dagen.

Någon geoteknisk utredning har inte gjorts i området.

Enligt den översiktliga markradonundersökningen faller planområdet inom normalriskområde. Nybyggnad skall ske radonskyddat om inte kompletterande radonmätningar visar annorlunda. Bestämmelse om radonskyddad byggnation har införts för planområdet.

Fornlämningar och kulturvärden

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetets fornlämningsöversikt 1989-10-06. En arkeologisk utredning har emellertid, på beställning av kommunen, utförts av Älvsborgs länsmuseum 1997-04-17. Inom det aktuella planområdet påträffades inga arkeologiska fynd.

Inga kulturhistoriskt värdefulla miljöer har redovisats inom området.

Bostäder

För planområdet har föreslagits fyra nya villatomter för enplanshus i första hand utmed Börshultsvägen. Med anledning av mark- och va-förhållandena föreslås husen uppföras källarlösa.

Den i öster bef. tomten föreslås permanentas (Amundagärde 1:27) samt föreslås en tomtyta kring bef. transformator.

Eftersom planområdet är en del av hela den i översiktsplanen redovisade ytan för nya bostäder norr om Börshultsvägen så har i planförslaget hänsyn tagits till en framtida utökning betr. trafikmatning.

Service

I samhället c:a 500 meter från planområdet finns kyrka, idrottshall, bibliotek, bank, butiker samt bil- och TV-service. Norr om samhället finns Hagavallen med träningsplaner och motionsslingor.

Öxabäcksskolan är en enparallelldig låg- och mellanstadieskola i B-form som har stor reservkapacitet. Högstadielärover hänvisas till centralorten.

Förskola/daghem finns vid Havrevägen 4, omedelbart söder om planområdet, och deltidsförskola/fritidshem finns vid Sävsjövägen 5, c:a 500 meter öster om planområdet.

För äldreomsorgen finns 12 servicelägenheter i nordöstra delen av samhället, innan Hagavallen.

Lek och rekreation

Någon speciell lekplats har inte föreslagits inom planområdet. Naturmark och strövytor finns i nära anslutning till föreslagen bebyggelse. För småbarnslek hänvisas till de egna tomterna.

Gator, gång- och cykeltrafik

Planerad bebyggelse trafikmatas via Börshultsvägen som mynnar i Glumsevägen.

Ett väl markerat övergångsställe finns över Glumsevägen i anslutning till planområdet och gång- och cykelväg är utbyggd i Hallabrovägens sträckning in mot skola och centrum.

Kollektivtrafik

Öxabäck har bussförbindelse med centralorten två gånger dagligen vardagar, plus en tur tisdagar och fredagar. Planområdets närmaste hållplats är Amundagärde.

Parkeringar

All parkering avses ske inom tomtmark.

Teknisk försörjning

Planområdet avses anslutas med självfall till kommunalt vatten och spillvattenavlopp i Börshultsvägen.

Dagvattnet föreslås släppas för infiltration i terrängen på och i anslutning till tomterna.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplaneförslaget är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Dnr 93/41

Detaljplan för område vid

BÖRSHULTSVÄGEN

Del av Amundagärde 1:13 m.fl.

Öxabäck, Marks kommun, Älvsborgs län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Kinna 1997-04-25

Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsarkitektkontoret genom Hans Törngren.

Följande förvaltningar har genom representanter deltagit i arbetet:

Fastighetskontoret
Gatukontoret
Lantmäteriet

1 INLEDNING

Detaljplanen har tillkommit för att ge möjlighet till utbyggnad med småhus norr om Börshultsvägen i Öxabäck.

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 (LOKALGATA och NATUR).

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

Tidplan

Marken för den nya exploateringen ägs av kommunen som, i takt med efterfrågan på villatomter i Öxabäck, avstyckar och säljer tomterna.

Den del av lokalgata som reserverats för att trafikmata ev. framtida utökning av bostadsområdet mot norr byggs inte ut förrän i samband med denna exploatering.

Genomförandetid

Detaljplanen beräknas bli antagen 3:e kvartalet 1997 och genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

3 FASTIGHETSRÄTT

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering ska de områden som är "allmän plats" i detaljplanen (LOKALGATA och NATUR) sammanföras till en fastighet. De nya tomterna ska genom avstyckning bilda egna fastigheter för försäljning. Ansökan om fastighetsbildningsåtgärder görs av Marks kommun.

Genom fastighetsreglering ska del av Amundagärde 1:13 överföras med 1:27. Ansökan om fastighetsbildning görs av fastighetsägaren till Amundagärde 1:27.

Befintlig transformatoromt inom Amundagärde 1:13 ska tryggas genom servitut.

Ansökan om servitutsavtal görs av Vattenfall Sjuhärad AB.

Frågan om förrättning eller beslut enligt 85 § "Lagen om enskilda vägar" för, ändring av Öxabäcks vägförenings vägar, ska tas upp när pågående utredningar om framtida principer för väghållningen i Öxabäck genomförts av kommunen.

4 TEKNISKA FRÅGOR

Gator

Tomterna kan exploateras utan gatubyggnadsåtgärder. Endast mindre kompletteringar erfordras för Börshultsvägen. För dessa kompletteringar svarar kommunen.

Ledningar

Vatten- och spillvattenanslutningar avses ske till bef. kommunala ledningar i Börshultsvägen. Dagvattnet ska infiltreras lokalt i terrängen på och i anslutning till tomterna.

Parkeringar

All parkering ska anordnas på tomtmark.

5 EKONOMI

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

FÖRDELNING**EXPLOATERING**

<u>Kostnader</u>	*	**
Mark	50	0
Gator		45
Arkeologisk undersökn.		24
Administration		145
Räntor		<u>10</u>
Summa kostnader	50	<u>224</u>

<u>Intäkter</u>	
Mark	<u>400</u>
Summa intäkter	<u>400</u>

NETTO EXPLOATERINGEN **+ 176**

VATTEN OCH AVLOPP

Kostnader va-kollektivet	120
Intäkter va	<u>240</u>
<u>NETTO VA-KOLLEKTIVET</u>	+ 120

Anm.:

* tidigare finansierade kostnader

** genomförandekostnader