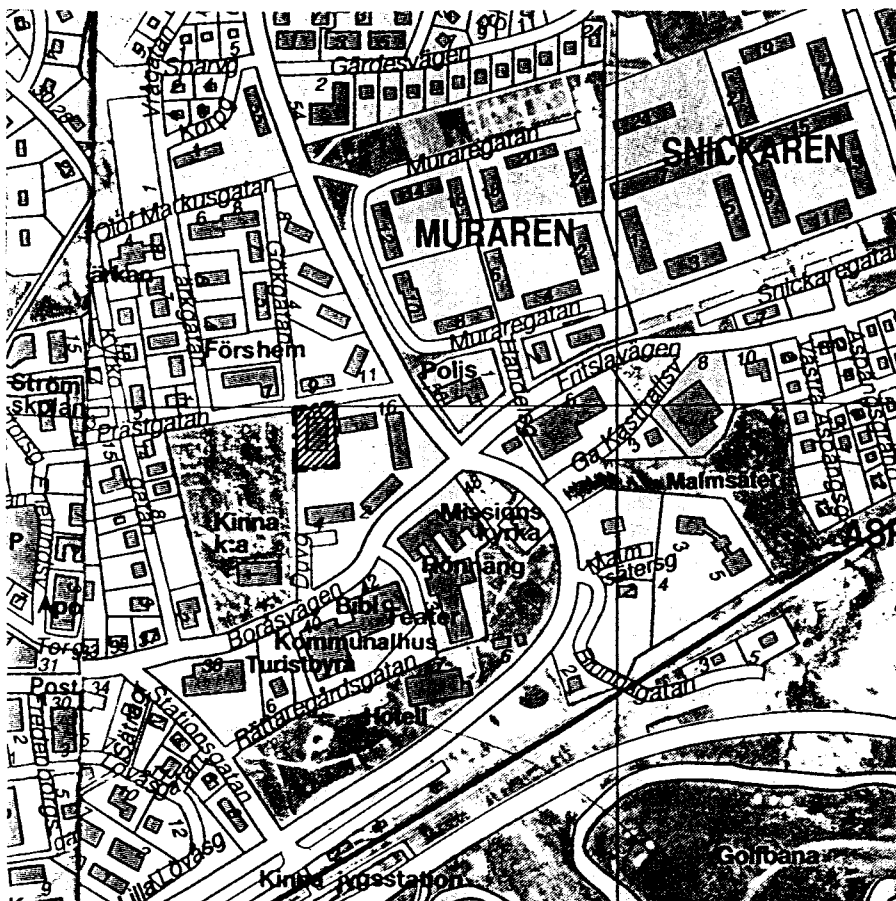




Detaljplan för fastigheten

DUVAN 1

Kinna, Marks kommun, Västra Götalands län

UPPRÄTTAD 1998-10-28

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 1998-11-26

HANDLINGAR

Karta i skala 1:1000, upprättad 1998-10-28, innehållande:
Plankarta med planbestämmelser
Grundkarta

Planbeskrivning, upprättad 1998-10-28

Genomförandebeskrivning, upprättad 1998-10-28

Samrådsredogörelse daterad 1998-10-22

Fastighetsförteckning, daterad 1998-09-18

Detaljplan för fastigheten

Duvan 1 m.fl.

Kinna, Marks kommun, Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Kinna 1998-10-28



Hans Törngren
planarkitekt

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Byggnaden på den aktuella fastigheten Duvan 1 är i ett plan och har tidigare använts som butik. I samband med ägarebyte under 1997 har uttryckts önskemål om påbyggnad med ytterligare en våning för bostäder. Detta är i strid med gällande detaljplan, fastställd 1961-08-04, men byggnadsnämnden har på förfrågan, efter att ha hört berörda sakägare i området, ställt sig positiv till en planändring.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget centralt i Kinna utmed Prästgatan omedelbart öster om kyrkogården.

Detaljplanens areal är ca 2000 kvm.

Markägförhållanden

Planområdet omfattar endast fastigheten Duvan 1, som ägs av Textil Skydds Teknik AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

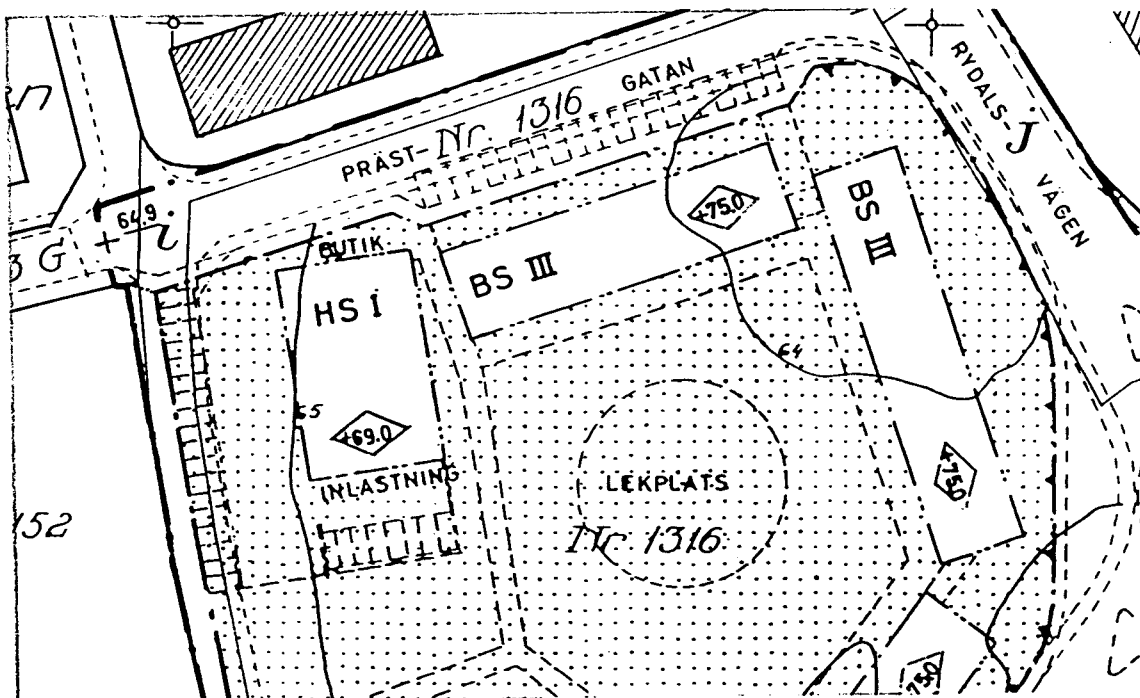
Översiktliga planer

I "Utredningsplan för Kinna centrum, norra delen", antagen av kommunfullmäktige 1986-01-28, betecknas den aktuella tomten med "Handel/hantverk".

I fördjupad del av översiktsplanen för Kinna, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-26, hänvisas till denna utredningsplan.

Detaljplaner

Gällande plan för fastigheten är "Stadsplan för stadsägan nr 1316 m.fl. i Kinna köping", fastställd 1961-08-04, (se utdrag nedan).



Fastighetsplaner

Planområdet berör 1 st gällande fastighetsplan (tomtindelning):

A 125

Duvan, fastställd 1962-01-25

Planprogram

Något program har inte upprättats för planområdet då planförslaget i stort endast avser att ge byggrätt för ytterligare en våning, vilket sakägare i området redan i samband med förhandsförfrågan visat sig vara positiva till.

Planärendet avses handläggas enligt bestämmelserna för "Enkelt planförfarande" enligt PBL, då förslaget anses vara av begränsad betydelse och markanvändningen överensstämmer med översiktliga utredningar för Kinna centrum. Förslaget bedöms inte heller beröra sådana frågor som är av intresse för allmänheten.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark, vegetation och geotekniska förhållanden

Marken är i huvudsak plan utan större nivåskillnader. Fastigheten är bebyggd och totalstabiliteten bedöms tillfredsställande. Geoteknisk undersökning har inte utförts inom själva planområdet men inom andra delar av centrala Kinna visas tämligen entydigt stabila jordartsförhållanden. Dessa undersökningar visar på halvfast lagrad finsand (grovmå) med inslag av grus och silt till stora djup. Grundvatten har ej påträffats i öppna rör ner till 8 meter.

Några nya byggrätter har inte lagts ut i området men vid eventuella framtida ersättning av byggnader ska det observeras att planområdet ligger inom normalriskområde för radon, varför detta då ska beaktas vid grundläggning av ersättningshus. Bestämmelser om radonskyddat utförande har införts i planen.

Markanvändning

Tomten har ett centralt läge omgiven av kyrkogården i väster och bostäder i norr och öster. I söder finns öppna gräsytor med gångar samt en bostadsparkering.

Byggnadsrätten är därför väl lämpad för kombinationen kontor och handel med bostäder i en tillkommande övervåning.

Gator och trafik

Tomten ligger utmed Prästgatan och mellan tomten och kyrkogården finns en gång- och cykelförbindelse mellan Prästgatan och Boråsvägen.

Parkeringar

Någon nybebyggelse har inte föreslagits inom planområdet men ändrade användningssätt kan generera nya behov av uppställningsplatser i framtiden. All erforderlig parkering ska inrymmas inom tomtytan.

Byggrätt för ett ev. framtida garage har utlagts i förslaget

Teknisk försörjning

Bebyggelsen inom tomten är ansluten till befintliga kommunala va-ledningar i Prästgatan.

Administrativa frågor

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

Dnr 98/333

Detaljplan för fastigheten

DUVAN 1

Kinna, Marks kommun, Västra Götalands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret

Marks kommun

Kinna 1998-10-28

Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsarkitektkontoret genom planarkitekt Hans Törngren.

Följande förvaltningar har genom representanter deltagit i arbetet:

Fastighetskontoret

Gatukontoret

Kommunkansliet

Lantmäterimyndigheten

Miljökontoret

1 INLEDNING

Detaljplanen syftar till att möjliggöra påbyggnad med en våning på befintlig byggnad på fastigheten.

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

Någon allmän-plats-mark ingår inte i planområdet.

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp.

Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft under 1:a kvartalet 1999.

Genomförandetid

Genomförandetiden har i planen angivits till 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

3 FASTIGHETSRÄTT

Någon fastighetsreglering erfordras inte med anledning av planförslaget.

4 EKONOMI

För kostnaderna för planändringen svarar fastighetsägaren enligt avtal. Några kommunala kostnader ska inte uppstå med anledning av detaljplanen.