



Detaljplan för del av

NÄS INDUSTRIOMRÅDE

Kinna 24:167 m. fl.

Kinna, Marks kommun, Västra Götalands län

UPPRÄTTAD 1998-06-25

REVIDERAD 1998-11-06

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 1999-01-13

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000, upprättad 1998-06-25, reviderad 1998-11-06

Illustrationskarta, skala 1:1000, upprättad 1998-06-25, reviderad 1998-11-06

Grundkarta, skala 1:1000, upprättad 1998-06-25, reviderad 1998-11-06

Redovisning av gällande planer, upprättad 1998-06-25, reviderad 1998-11-06

Planbeskrivning, upprättad 1998-06-25, reviderad 1998-11-06

Genomförandebeskrivning, upprättad 1998-06-25, reviderad 1998-11-06

Övriga planhandlingar

Samrådsredogörelse daterad 1998-11-06

Fastighetsförteckning, daterad 1998-09-18

● Detaljplan för del av

● **NÄS INDUSTRIOMRÅDE**

● Kinna 24:167 m.fl.

Kinna, Marks kommun, Västra Götalands län

● **PLANBESKRIVNING**

● Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Kinna 1998-06-25



Hans Törngren
planarkitekt

Reviderad 1998-11-06



Hans Törngren
planarkitekt

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I samband med planerad försäljning av tomtmark för verksamheter vid den s.k. Terrama-fastigheten önskas en utökning av tomtmarken för att ansluta till Industrigatans sträckning söder om Näsområdet. Samtidigt avses gatan in i området avkortas för att överensstämma med på senare tid gjorda fastighetsförrättningar i området öster om Näsgatan. Planförslaget har tillkommit för att anpassa planförhållandena till detta.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget inom den södra delen av Näs industri- och serviceområde, i anslutning till Industrigatan.

Området omfattar del av gällande plan från 1997-01-02 och detaljplanens areal är ca 3,2 ha.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I "Fördjupad del av översiktsplan för centralorten Kinna", antagen av kommunfullmäktige 1990-06-26, redovisas det aktuella verksamhetsområdet för "Industriändamål och lageranläggningar".

Detaljplaner

Planområdet regleras av gällande detaljplan, laga kraft 1997-01-02.

Planprogram

Något planprogram har inte ansetts erforderligt för de mindre omarbetningar av gällande plan som föreslagits.

Vidare avses planärendet handläggas enligt bestämmelserna för "Enkelt planförfarande", då 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 remsor mot Industrigatan, som i gällande plan är utlagda som "Naturmark". Dessa remsor kan sägas ha blivit över eftersom Industrigatan inte var planerad och utbyggd när den södra gränsen lades ut för den ursprungliga detaljplanen för Näsområdet, antagen 1973-03-22.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geotekniska förhållanden

I samband med detaljplanearbetet för gällande plan gjordes 1995-12-17 geoteknisk undersökning för slänterna mot Viskan och Häggån. Dessa delar berörs inte av denna plan.

Vidare har 1966-05-24 utförts grundundersökningar för markområdet omedelbart söder om planområdet på andra sidan av Industrigatan. I utlåtandet sägs att grunden utgörs av styv lera med något inslag av sand och bärigheten bedöms vara god och lämplig för industribebyggelse.

Planområdet ligger inom normalriskområde för radon, vilket ska beaktas vid grundläggning av byggnader där personer vistas stadigvarande. Bestämmelse härom har införts i planen.

Naturvärden

Området är till större delen redan exploaterat och den marginella utökning av kvartersmarken, som är aktuell i denna detaljplan, berör inga speciella naturvärden.

Markanvändning

Som tidigare nämnts i ingressen, omfattar den nu aktuella detaljplanen endast en mindre utökning av befintlig kvartersmark för handel och service inom markremsan mot Industrigatan.

Gator och trafik

Planförslaget föreslår en avkortning av i gällande plan föreslagen ny lokalgata med anledning av att befintliga och nu aktuella nya verksamheter inte erfordrar fullt utbyggd gata enligt gällande plan.

Som följd av detta föreslås det i gällande plan utlagda stråk med tillgång för allmän gångtrafik över kvartersmark (x-område) mellan gatorna utgå. Ett sådant stråk kommer inte längre att ha någon funktion.

Miljökonsekvenser

Områdets verksamheter är till större delen redan etablerade och planens kompletterande förslag till markanvändning ger ingen förändring av konsekvenserna för miljön.

Teknisk försörjning

Områdets befintliga bebyggelse är ansluten till kommunalt vatten- och avloppsnät. Planförslaget medför inga nya byggrätter i förhållande till gällande plan.

För att bibehålla möjligheten till en lokal lösning av dagvattenfrågan har ett "u-område" inlagts i lokalgatans förlängning utmed den norra gränsen av den ostligaste tomtmarken.

Administrativa frågor

Eftersom den gällande plan som det här planförslaget kompletterar går ut 2012-01-02 är det lämpligt att genomförandetiden även här sätts att utgå vid denna tidpunkt.

REVIDERINGAR

Planförslaget har reviderats med att ett s.k. "u-område" för en ev. dagvattenledning har införts i lokalgatans förlängning utmed den norra gränsen av den östligaste tomtmarken.

Lokalgatan har förlängts med c:a 15 meter för att ge möjlighet till en "smalare" tomt längst in mot öster.

Vidare har bestämmelse om radonskyddad byggnation införts.

Dnr 98/187

● Detaljplan för del av

● **NÄS INDUSTRIOMRÅDE**

● **KINNA 24:167 M.FL.**

Kinna, Marks kommun, Västra Götalands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

● Stadsarkitektkontoret
● Marks kommun
● Kinna 1998-06-25

Reviderad 1998-11-06

Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsarkitektkontoret genom planarkitekt Hans Törngren.

Följande förvaltningar har genom representanter deltagit i arbetet:

Fastighetskontoret

Gatukontoret

Kommunkansliet

Lantmäterimyndigheten

Miljökontoret

1 INLEDNING

I samband med planerad försäljning av tomtmark för verksamheter vid den s.k. Terrama-fastigheten önskas en utökning av tomtmarken för att anpassas till Industrigatans sträckning söder om Näsområdet. Samtidigt avses gatan in i området avkortas för att överensstämma med på senare tid gjorda fastighetsförrättningar i området öster om Näsgatan. Planförslaget har tillkommit för att anpassa planförhållandena till detta.

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

Huvudman för allmänplatsmark (LOKALGATA) ska kommunen vara.

För åtgärder på kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare.

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

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp.

Tidplan

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

Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till att gå ut 2012-01-02, då tiden går ut för den gällande plan som det här förslaget kompletterar.

3 FASTIGHETSRÄTT

Fastighetsbildning

"Allmän plats, LOKALGATA, resp. NATUR" i detaljplanen bibehålls inom kommunal fastighet, Kinna 24:167 resp. 24:169.

För att anpassa fastigheterna till föreslagen förändring av lokalgatan in från Näsgatan kompletteras fastigheterna Förrådet 1 och 2 genom fastighetsreglering med delar av den tidigare vändplatsen (Kinna 24:167).

På samma sätt kompletteras fastigheterna Ånäs 6 och 7 genom fastighetsreglering med delar av Kinna 24:169 ut mot Industrigatan.

Ansökan om fastighetsregleringar görs av fastighetsägarna.

Genom fastighetsreglering kan tomten kring nuvarande Terrama samt tomten öster därom bilda egna fastigheter för försäljning.

Ansökan om fastighetsbildningsåtgärder görs av kommunen.

4 TEKNISKA FRÅGOR

Gator och ledningar

Näsgatan är befintlig men den avkortade nya lokalgatan utbyggs av kommunen.

Va-ledningar finns i Näsgatan men kompletteras i den nya lokalgatan.

Marken inom s.k. "u-område" ska säkras för att vara tillgänglig ev. lokal dagvattenhantering.

Parkeringar

All erforderlig parkering ska ske inom resp. tomt och anordnas av fastighetsägaren för verksamheter inom den egna tomten.

5 EKONOMI

För delar av planändringen och fastighetsregleringen svarar kommunen. För de delar av planändringen som medger utökning mot Industrigatan för fastigheterna Ånäs 6 och 7 svarar fastighetsägarna enligt avtal. För åtgärder inom de egna tomterna svarar respektive fastighetsägare.

De kommunalekonomiska kostnaderna har kalkylerats och utfallet är redovisat nedan (tusental kronor):

FÖRDELNING:

Exploatering

Kostnader

Mark, inkl. Terrama *)	6.100
Gator	600
Planläggning, inkl. grundkarta	61
Förrätningskostnader	40
Räntor	310
Summa kostnader:	7.111

Intäkter

Mark	2.600
Summa intäkter:	2.600

NETTO PLANOMRÅDET -4.511

Vatten och avlopp

Kostnader för va-kollektivet	156
------------------------------	-----

Intäkter va	505
-------------	-----

NETTO VA-KOLLEKTIVET +349

*) = tidigare finansierade kostnader

6 AVTAL

Avtal ska upprättas med respektive fastighetsägare till Ånäs 6 och 7 för täckande av deras del av planläggningskostnaderna.