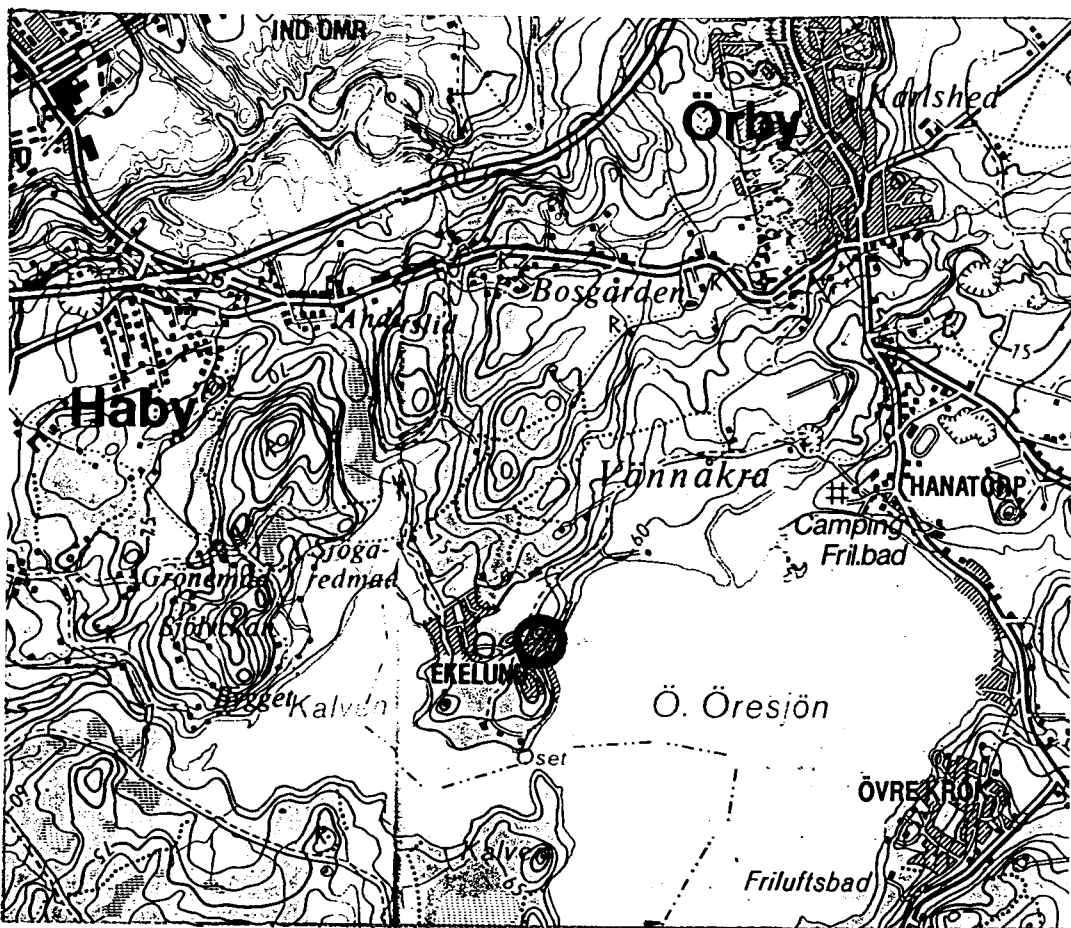




Ändring av detaljplan för

DEL AV VÄNNÅKRA 2:1

Vännåkra 2:69-2:72

Örby, Marks kommun, Västra Götalands län

UPPRÄTTAD 1998-11-16

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 1999-03-11

HANDLINGAR

Karta i skala 1:2000, upprättad 1998-11-16, innehållande kopia på gällande plan (1956-01-21) och tillägg till planbestämmelser

Tillägg till planbeskrivning, upprättat 1998-11-16

Tillägg till genomförandebeskrivning, upprättat 1998-11-16

Samrådsutlåtande daterat 1999-02-04

Fastighetsförteckning, daterad 1998-12-17

Ändring av detaljplan för

DEL AV VÄNNÅKRA 2:1

Vännåkra 2:69-2:72

Örby, Marks kommun, Västra Götalands län

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Kinna 1998-11-16



Hans Törngren
planarkitekt

BAKGRUND

Ägarna till de aktuella fastigheterna, Vännåkra 2:69-2:72, har ansökt om en planändring för att utöka byggrätten, som i gällande plan (1956-01-21) medger högst 60 kvm. Genom åren har dock avvikelser tillåtits upp till 70 kvm. Bebyggelsen inom den gällande planen, som från början var avsedd för fritidsboende, omfattar totalt c:a 40 tomter. Flera nyttjas idag för permanentboende och många tomtägare önskar bygga större än nu gällande plan medger.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Dom här fyra aktuella fastigheterna har ett gemensamt avloppsreningsverk vars funktion i samband med planändringen prövats och godkänts av Miljökontoret.

Att ge förutsättningar för ett mera allmänt permanentboende i området innebär emellertid en belastning ur va-synpunkt av en helt annan dignitet och bör inte aktualiseras utan prövning i ett större sammanhang. Lämpligen kan detta ske i det pågående arbetet med en ny fördjupad översiktsplan för centralorten. En förutsättning här är att någon form av gemensam va-lösning kommer till stånd. Markförhållandena för en gemensam avloppslösning är inte helt ogynnsamma. Jordarterna i området är delvis berg med moränavlagringar och sediment av i regel sand och silt på lera. Någon skredrisk bedöms inte föreligga.

I norr gränsar planområdet till i kommunens kulturmiljöprogram angivet kulturlandskap kring Örby kyrka. Detta är en väl sammanhållen bebyggelse- och fornlämningsmiljö med lång historisk kontinuitet. Här ingår också det öppna odlingslandskapet ned mot östra Öresjön som har ett betydande miljömässigt värde med ett flertal ekhagar och ädellövskogsområden. Kulturmiljöområdet berörs inte av den här aktuella planändringen, men förhållandet ska observeras vid det pågående arbetet med en ny fördjupad översiktsplan när man berör Vännåkra i stort (*redaktionell ändring*)

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Detaljplaneändringen föreslås endast bestå i att byggnadsareans begränsning ändras från 60 till 100 kvm. och att avståndet till tomtgräns regleras så att hus inte kan byggas samman till parhus över två tomter.

För att inte erhålla motstridiga planbestämmelser upphör en del gamla bestämmelser att gälla när de nya införs. Skulle motstridiga uppgifter trots detta kunna utläsas, ska planen tolkas så att syftet med planändringen tillgodoses.

Då planändringsförslaget är av begränsad betydelse och markanvändningen överensstämmer med den gällande fördjupade översiktsplanen för centralorten samt inte berör sådana frågor som är av intresse för allmänheten, avses planärendet handläggas enligt bestämmelserna för "Enkelt planförfarande" enligt Plan- och Bygglagen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för underliggande plan har gått ut.

Genomförandetiden för det tillägg som planändringen omfattar har satts till 5 år från den dag planändringen vunnit laga kraft.

Ändring av detaljplan för

DEL AV VÄNNÅKRA 2:1

Vännåkra 2:69-2:72

Örby, Marks kommun, Västra Götalands län

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Kinna 1998-11-16



Hans Törngren
planarkitekt

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Planändringen har gjorts på uppdrag av byggnadsnämnden genom beslut 1998-10-28, § 141, och ändringsförslaget beräknas bli antaget första kvartalet 1999.

Tillägget till genomförandebeskrivningen bifogas planförslaget som antas av byggnadsnämnden.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för underliggande plan (fastställd 1956-01-21) har gått ut. Genom ändringen höjs gränsen för exploateringsrätten men någon ny tillskapas ej. Den nya genomförandetiden gäller endast för det tillägg som planändringen omfattar och har satts till 5 år från den dag planändringen vunnit laga kraft.

EKONOMI

För plankostnaderna svarar fastighetsägarna.