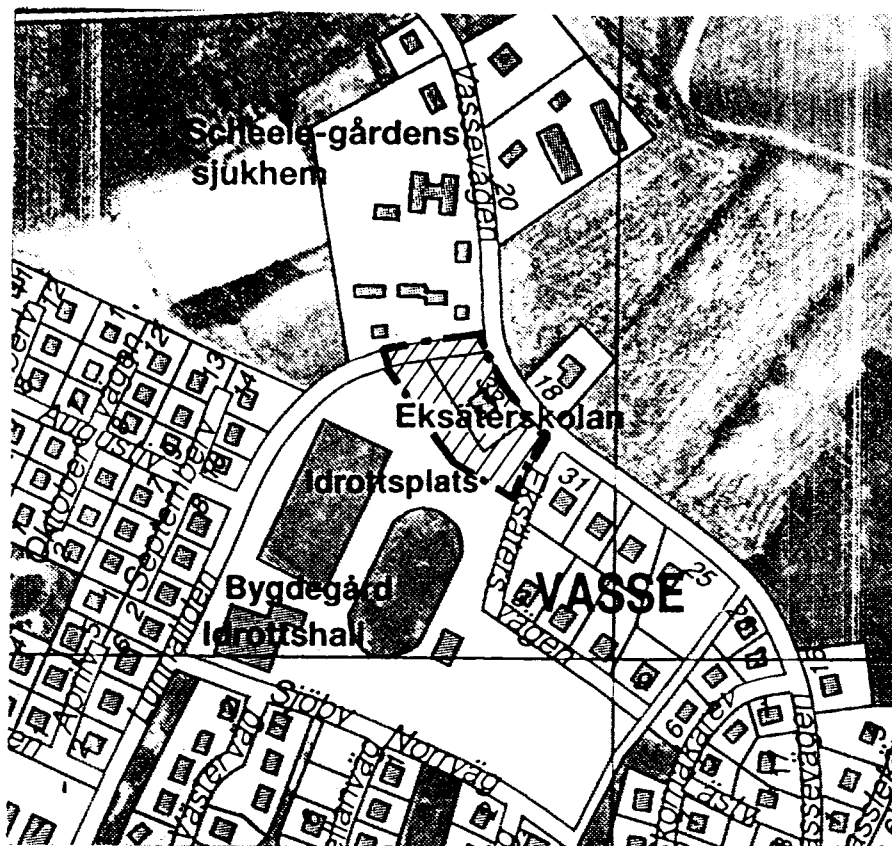




Detaljplan för

EKSÄTER

Vasse 6:17 m fl

Horred, Marks kommun, Västra Götalands län

UPPRÄTTAD 1998-10-28

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 1999-04-01

ANTAGNA HANDLINGAR

Karta i skala 1:1000, upprättad 1998-10-28, innehållande:
plankarta med bestämmelser
illustrationskarta

Planbeskrivning, upprättad 1998-10-28

Genomförandebeskrivning, upprättad 1998-10-28

Övriga planhandlingar

Karta i skala 1:1000, upprättad 1998-10-28, innehållande:
grundkarta
redovisning av gällande plan

Utlåtande daterat 1998-12-08

Samrådsredogörelse daterad 1998-10-22

Fastighetsförteckning, daterad 1998-09-18

● Detaljplan för

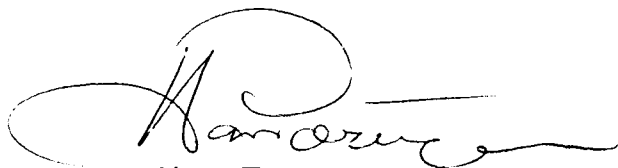
EKSÄTER

● Vasse 6:17 m fl

Horred, Marks kommun, Västra Götalands län

● **PLANBESKRIVNING**

● Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 1998-10-28

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hans Törngren', with a large, stylized initial 'H'.

Hans Törngren
planarkitekt

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att ändra markanvändningen på fastigheten Vasse 6:17 och del av 6:16 till kvartersmark för bostadsändamål. Området omfattar enligt gällande plan områden för "allmänt ändamål" resp. "idrottsändamål".

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planen omfattar en areal av ca 0,4 ha.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av kommunen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I fördjupad del av översiktsplanen för Horred antagen av kommunfullmäktige 1991-01-29 redovisas området dels för "allmänt ändamål" dels för "fritidsområde".

Detaljplaner

Inom planområdet gäller detaljplan (tidigare byggnadsplan) fastställd 1970-06-15.

Program för planområdet

Byggnaden inom Vasse 6:17, Eksäter, har tidigare använts som skola. Sedan Barn- och ungdoms- förvaltningen 1996 sagt upp hyresavtalet beslutade kommunen att undersöka möjligheten till framtida användning av fastigheten. Efter samråd med bl.a. Barn- och utbildningsnämnden och Fritidskontoret, som meddelar sig inte ha något behov av lokalerna, beslutar kommunstyrelsens arbetsutskott 1997-09-15 att ge fastighetskontoret i uppdrag att bjuda ut fastigheten till försäljning. Efter förhandlingar med anbudsgivarna har köpekontrakt tecknats med köpare som avser använda byggnaden för bostadsändamål.

Byggnadsnämnden har också hört berörda grannar, som inte haft några erinringar mot föreslagen ändring till bostadsändamål.

Med anledning av ovan redovisad handläggning samt annonser om kommunens avsikt att sälja ut fastigheten, har det inte ansetts erforderligt med något särskilt planprogram för området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Geotekniska förhållanden

Enligt utredning över stabilitetsförhållanden, Temakartor utförd 1979-1983 av Statens geotekniska institut, saknas förutsättningar för spontana skred inom området.

Planområdet ligger centralt i norra delen av en moränås, en s.k. drumlin, som omfattar större delen av Horreds bebyggelse. Några grundundersökningar har inte skett inom själva planområdet men tidigare undersökningar söder och sydväst om området visar huvudsakligen fast, något stenig och grusig sand av moränkaraktär. Drumlinen har också bekräftats i en grusinventering för Marks kommun 1979.

Planområdet ligger inom normalriskområde för radon, vilket ska beaktas vid grundläggning av ersättningshus och föreslaget nytt hus. Bestämmelse om radonskyddat utförande har införts i planen.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

Byggnadskultur

Planområdet gränsar i norr till "kulturhistorisk värdefull miljö" kring Vasse gård.

Markanvändning, bebyggelseområde

Den i planen föreslagna markanvändningen, bostäder, överensstämmer inte med gällande översiktsplan. En avvikelse kan dock ses som motiverad, inte bara av den anledningen att kommunen inte hittat någon lämplig allmän användning för skolområdet, utan området får en naturlig fortsättning på bostadsbebyggelsen utmed Vassevägen och dessutom anger översiktsplanen reservområde för bostadsändamål mitt emot på andra sidan vägen.

Utöver skoltomten anger planförslaget ytterligare en tomt i hörnet Vassevägen-Eksätersvägen.

Gator och trafik

Angränsande gator är utbyggda men gällande plan, fastställd 1970-06-15, finns angivet en ombyggnad av Lunnalidens anslutning till Vassevägen för att uppnå större trafiksäkerhet. Mot Lunnaliden har inlagts ett utfartsförbud.

Teknisk försörjning

Den befintliga byggnaden inom planområdet är ansluten till kommunens vatten- och avlopps nät och så avses också ske med den föreslagna nya bostadstomten. Genom denna tomts nordvästra del går en befintlig va-ledning som förses med s.k. "u-område".

Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplaneförslaget har satts till 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

● **Detaljplan för**

EKSÄTER

● **Vasse 6:17 m fl**

Horred, Marks kommun, Västra Götalands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

● **Stadsarkitektkontoret**

Marks kommun

● **Kinna 1998-10-28**

Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsarkitektkontoret genom Hans Törngren

Följande förvaltningar har genom representanter deltagit i arbetet:

Fastighetskontoret

Gatukontoret

Kommunkansliet

Lantmäterimyndigheten

Miljökontoret

1 INLEDNING

Detaljplanen syftar till att ändra markanvändningen på fastigheten Vasse 6:17 och del av 6:16 till kvartersmark för bostadsändamål.

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 kommunfullmäktige.

2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Planförslaget omfattar ingen allmänplatsmark.

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 2:a kvartalet 1999. Därefter kan de fastighetsregleringar och nybyggnad som planen medger genomföras.

Genomförandetid

Genomförandetiden har i planen angivits till 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

3 FASTIGHETSRÄTT

Genom fastighetsreglering ska de områden som är "allmän plats" i gällande detaljplan, fastställd 1970-06-15, överföras till kommunal fastighet, förslagsvis Loftsgården 4:6. Detta berör del av Vasse 6:17.

Vidare avstyckas en ny tomt från Vasse 6:16 och del av 6:17 för försäljning.

Rätten att bibehålla den allmänna va-ledningen över den föreslagna nya tomtens nordvästra del inom "u-område" ska tryggas med ledningsrätt eller servitut.

Ansökan om fastighetsbildningsåtgärder görs av kommunen.

4 TEKNISKA FRÅGOR

Gator och va-ledningar runt planområdet är utbyggda och erfordrar inga kompletteringar med anledning av planförslaget, utöver ny anslutningspunkt för va till den nya föreslagna tomten.

EKONOMI

För planarbetet och fastighetsregleringarna svarar kommunen. För åtgärder inom tomterna svarar blivande tomtägare.

De kommunalekonomiska åtagandena har kalkylerats och utfallet är redovisat nedan (tusental kronor).

Fördelning:

Kostnader

Mark	152
Planläggning	60
Förrättningskostnader	<u>30</u>
Summa kostnader:	<u>242</u>

Intäkter

Mark	305
------	-----

Netto planområdet **+ 63**

Vatten och avlopp

Kostnader

Ny anslutningspunkt	20
---------------------	----

Intäkter

Ny tomt	<u>70</u>
---------	-----------

Netto va-kollektivet **+ 50**

6 AVTAL

Köpekontrakt har upprättats mellan Marks kommun och Annette Nordgren om överlåtelse av fastigheten Vasse 6:17.