



Detaljplan för fastigheten

ÖRBY 6:36 M.FL.

Örby, Marks kommun, Västra Götalands län

UPPRÄTTAD 1999-01-15

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 1999-05-20

LAGA-KRAFT-VUNNA HANDLINGAR

Karta i skala 1:1000, upprättad 1999-01-15, innehållande:

Plankarta med bestämmelser

Illustrationskarta

Grundkarta

Planbeskrivning, upprättad 1999-01-15

Genomförandebeskrivning, upprättad 1999-01-15

ÖVRIGA HANDLINGAR

Samrådsutlåtande daterat 1999-03-31

Fastighetsförteckning, daterad 1999-01-19

Detaljplan för fastigheten

Örby 6:36 m.fl.

Örby, Marks kommun, Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Kinna 1999-01-15



Hans Törngren
planarkitekt

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Byggnaden på den aktuella fastigheten är f.d. Örby Folkets Hus. Kommunen har förvärvat fastigheten och önskar tillskapa bostadstomter på området. Detta är i strid med gällande detaljplan varför en ny detaljplan upprättas för att möjliggöra det ändrade användningssättet.

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget centralt i Örby med adress Gamla vägen 14.

Detaljplanens areal är ca 2000 kvm.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar endast fastigheten Örby 6:36 samt del av 6:5, vilka båda ägs av kommunen.

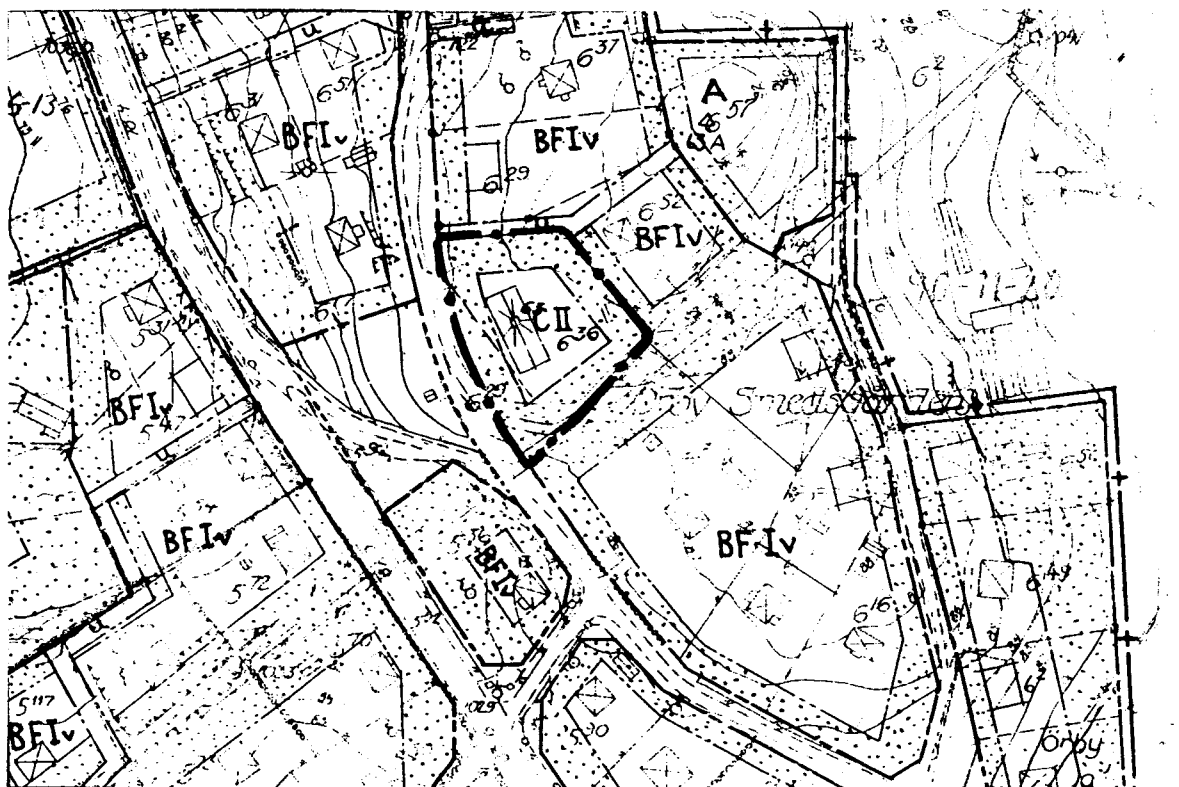
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I fördjupad del av översiktsplanen för Kinna, antagen av kommunfullmäktige 1990-06-26, är området utlagt för bostäder.

Detaljplaner

Gällande plan för fastigheten är "Byggnadsplan för Örby kyrkby i Örby kommun", fastställd 1962-01-31, (se utdrag nedan). I denna plan är området utlagt som "Församlings- och förenings-sändamål" (C II).



Fastighetsplaner

Planområdet berörs inte av några gällande fastighetsplaner (tomtindelningar).

Planprogram

Något program har inte upprättats för planområdet då planförslaget i stort endast avser att ändra användningssättet till bostäder och detta överensstämmer med gällande fördjupad översiktsplan.

Planärendet avses handläggas enligt bestämmelserna för "Enkelt planförfarande" enligt PBL, då förslaget anses vara av begränsad betydelse och inte bedöms beröra sådana frågor som är av intresse för allmänheten.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark, vegetation och geotekniska förhållanden

Marken på tomten är i huvudsak plan med gräs- och körytor i den övre byggbara delen. Mot gatan lutar tomten brant, särskilt i den södra och mellersta delen. Här finns berg i dagen. Folketshusbyggnaden är placerad innanför berget där även föreslagna bostadshus planeras. Totalstab i liteten bedöms tillfredsställande. Geoteknisk undersökning har inte utförts inom själva planområdet men har utförts 1992-03-18 på andra sidan Kinnavägen, c:a 150 meter från planområdet. Denna undersökning visar i ytan stenig, grusig, siltig sand av moränkaraktär och därinunder, från c:a 1,3 meters djup, något finkornigare jord med skikt av lera och silt.

Det ska observeras att planområdet ligger inom normalriskområde för radon, varför detta ska beaktas vid grundläggning av nya byggnader. Bestämmelser om radonskyddat utförande har införts i planen.

Markanvändning

Tomten har ett centralt läge i Örby och är omgiven av villabebyggelse och är därför väl lämpad för bostäder. Detaljplanen föreslår två tomter för friliggande hus i ett plan men med möjlighet att placera husen eller förråd mot den gemensamma tomtränsen.

Gator och trafik

Tomten ligger utmed bostadsgatan Gamla vägen och planförslaget föranleder inga åtgärder ur gatubyggnadssynpunkt.

Det ska emellertid observeras att planeringen av bostadshusens lägen anpassas så att de två befintliga uppfarterna till tomten kan utnyttjas.

Parkeringar

All erforderlig parkering för bostäderna ska inrymmas inom tomtytorna.

Teknisk försörjning

Folkets-hus-byggnaden är ansluten till befintliga kommunala va-ledningar i Gamla vägen och de planerade villabyggnaderna avses anslutas på liknande sätt. För den södra tomten erfordras en mindre utbyggnad av dag- och spillvattenledningen.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för detaljplaneförslaget är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Dnr 98/494

Detaljplan för fastigheten

ÖRBY 6:36 M.FL.

Örby, Marks kommun, Västra Götalands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 1999-01-15

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 ge möjlighet till att uppföra bostäder 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.

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 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 två tomter för bostadsändamål skapas av fastigheten Örby 6:36 samt del av Örby 6:5

4 EKONOMI

För kostnaderna för planändringen svarar kommunen.