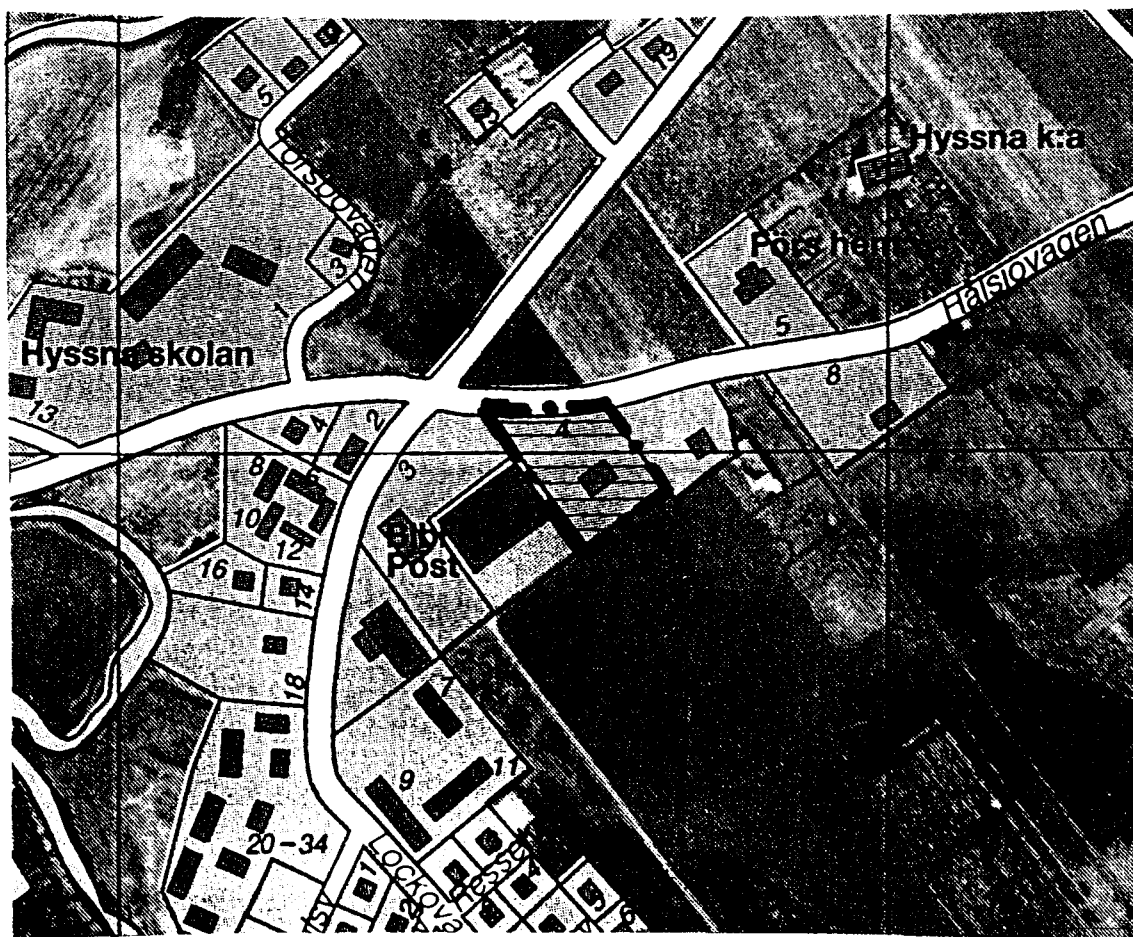




Detaljplan för fastigheten

HYSSNA 2:7

Hyssna, Marks kommun, Västra Götalands län

UPPRÄTTAD 2000-01-10

REVIDERAD 2000-03-22

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 2000-04-20

ANTAGNA HANDLINGAR

Karta i skala 1:1000, upprättad 2000-01-10, reviderad 2000-03-22, innehållande:
Plankarta med bestämmelser
Illustrationskarta

Planbeskrivning, upprättad 2000-01-10, reviderad 2000-03-22

Genomförandebeskrivning, upprättad 2000-01-10, reviderad 2000-03-22

ÖVRIGA HANDLINGAR

Samrådsutlåtande daterat 2000-03-10

Karta i skala 1:1000, upprättad 2000-01-10, reviderad 2000-03-22, innehållande:
Grundkarta
Gällande planer

Fastighetsförteckning, daterad 2000-01-27

Geoteknisk utredning daterad 2000-02-08

Detaljplan för fastigheten

Hyssna 2:7

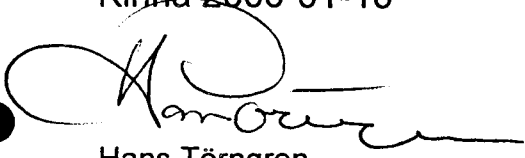
Hyssna, Marks kommun, Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Kinna 2000-01-10

Reviderad 2000-03-22



Hans Törngren
planarkitekt

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Byggnaden på den aktuella fastigheten är ett f.d. församlinghus. Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet för uppförande av äldreboende (gruppboende) i området

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget centralt i Hyssna, söder om Hålsjövägen, öster om korsningen med Surtevägen och Lockövägen.

Detaljplanens areal är c:a 5000 kvm.

Markägförhållanden

Planområdet omfattar endast fastigheten Hyssna 2:7, vilken ägs av Marks Bostads AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I fördjupad del av översiktsplan 90 för Hyssna, antagen av kommunfullmäktige 1996-12-17, laga-kraft 1997-02-17, anges att området är speciellt lämpligt för äldreboende.

Detaljplaner

Gällande plan för fastigheten är "Byggnadsplan för del av Hyssna samhälle, Sätilla kommun", fastställd 1969-07-31. I denna plan är området utlagt för "Bostadsändamål" (B II).

Fastighetsplaner

Planområdet berörs inte av några gällande fastighetsplaner (tomtindelningar).

Planprogram

Något program har inte upprättats för planområdet då planförslaget 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 trädgårdsytor. En karaktäristisk del av trädgårdsytan är den trädallé som kantar tomten mot Hålsjövägen i norr och mot granntomten i väster.

Bestämmelse om alléns bevarande har införts i detaljplanen.

Totalstabiliteten bedöms tillfredsställande. Geoteknisk undersökning har utförts av SCC 2000-02-08 och bifogas planförslaget.

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

Markanvändning

Tomten har ett centralt läge i Hyssna och är väl lämpad för äldreboistäder. Detaljplanen föreslår ett vinkelbyggt hus i ett plan men med möjlighet att gå upp i två plan om så önskas, t.ex. för del av byggnaden.

Trädgårdsytan är från föreslagen byggnad belägen mot sydväst och har därmed goda solförhållanden för utevistelse. För markens anordnande rekommenderas, åtminstone för en del av trädgårdsytan, en s.k. "hälsoträdgård" med perenner och helst grönsaks och kryddväxter. Forskning har visat att tillgången till en god utemiljö påverkar och stimulerar personer med demenssjukdomar. Minnet påverkas och sätter igång hjärnan, exempelvis kan olika lukter ge minnen. Personer blir mindre aggressiva, koncentrationsförmågan ökar och man sover bättre. Helst ska en sådan del av gården vara inhägnad med staket som exempelvis kläs in med klängväxter. De boende kan då få en helt annan frihetskänsla och möjlighet att promenera runt på egen hand, helst på gångar med plattbeläggning, men där ska finnas många möjligheter att sitta och vila på utplacerade soffor.

En sådan här skisserad anläggning kräver kanske inte en så mycket större ekonomisk insats än en traditionell trädgårdsyta med asfalterade gångar, gräsytor, buskar och rabatter.

Möjligen krävs en större skötselinsats.

Viktigt för gårdsytan är i varje fall den bef. trädallén.

Gator och trafik

Tomten gränsar i norr till Hålsjövägen och i öster och söder mot bef. lokalgata, vilken är infart till Centrumhuset. För att underlätta för trafiken har tomthörnet i sydost getts en större avfasning.

Trafikintensiteten på Hålsjövägen (Lv 1626) är låg men det är viktigt att inte störande trafikbuller tränger in i byggnaden. Bestämmelse om fasaddämpning har införts i planen. När det gäller utemiljön ges en automatisk avskärmning av den planerade byggnadens utformning runt en innegård vänd från vägen.

Enligt uppgift från räddningstjänsten och Vägverket är Lv 1626 inte upptagen som primär eller sekundär transportled för farligt gods. Räddningstjänsten har dessutom konstaterat att det inte finns några industrier eller verksamheter utmed vägen eller i Seglora som erfordrar speciella transporter av sådant gods.

Parkeringar

Merparten av erforderlig parkering för bostäderna avses inrymmas inom den befintliga parkeringsytan väster om tomten. En mindre parkering, med plats för c:a 8 p-platser, planeras som komplement inom själva tomtytan med föreslaget läge och infart från lokalgatan i söder.

Teknisk försörjning

Nuvarande byggnad på tomten är ansluten till befintliga kommunala va-ledningar i lokalgatan söder om tomten och nybyggnationen avses anslutas på liknande sätt.

Avsikten är emellertid att dagvattnet i så stor utsträckning som möjligt ska tas omhand lokalt genom översilning i gräsytor o.dyl. Här ska observeras att det vid stora regnmängder och vattenflöden kan erfordras någon form av säkerhet i form av bräddningsanslutning till befintlig kommunal ledning i gatan.

Avtal

För reglerande av detaljplanekostnader har avtal upprättats mellan kommunen och Marks Bostads AB.

Likaså har servitutsavtal upprättats beträffande tillgång till parkeringsplatser inom den befintliga parkeringsytan på fastigheten Lockö 1:19.

Administrativa frågor

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

Revidering

Planförslaget har reviderats enligt följande:

Grundkartan har uppdaterats.

Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande angående farligt-gods-transporter.

Planbeskrivningen har också kompletterats med att ett lokalt omhändertagande av dagvatten ska eftersträvas.

Planbeskrivningen har vidare kompletterats med uppgifter om avtal.

Planbestämmelser har införts om fasaddämpning mot trafikbuller.

Genomförandebeskrivningen har kompletterats med kostnadsuppgifter angående överförande av mark till allmän-plats.

Dnr 99/360

Detaljplan för fastigheten

HYSSNA 2:7

Hyssna, Marks kommun, Västra Götalands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 2000-01-10

Reviderad 2000-03-22

Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsarkitektkontoret genom planarkitekt Hans Törngren.

Följande förvaltningar har genom representanter deltagit i arbetet:

Fastighetskontoret
Gatukontoret
Kommunkansliet
Miljökontoret

1 INLEDNING

Detaljplanen syftar till att ge möjlighet till att ge möjlighet för uppförande av äldreboenden (gruppboende) 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

Huvudman för allmän-plats-mark (LOKALGATA) är kommunen.

För elförsörjningen svarar Vattenfall Västrät AB medan Telia AB svarar för teleförsörjningen.

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för *vatten- och avlopp*.

Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft under 3:e kvartalet 2000.

Genomförandetid

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

3 FASTIGHETS RÄTT

Genom fastighetsreglering ska marken inom den utökade avfasningen av fastighetens (Hyssna 2:7) hörn överföras till Hyssna 1:19. Ansökan om förrättningen görs av kommunen.

4 EKONOMI

För kostnaderna för planändringen samt alla åtgärder inom fastigheten (Hyssna 2:7) svarar Marks Bostad AB.