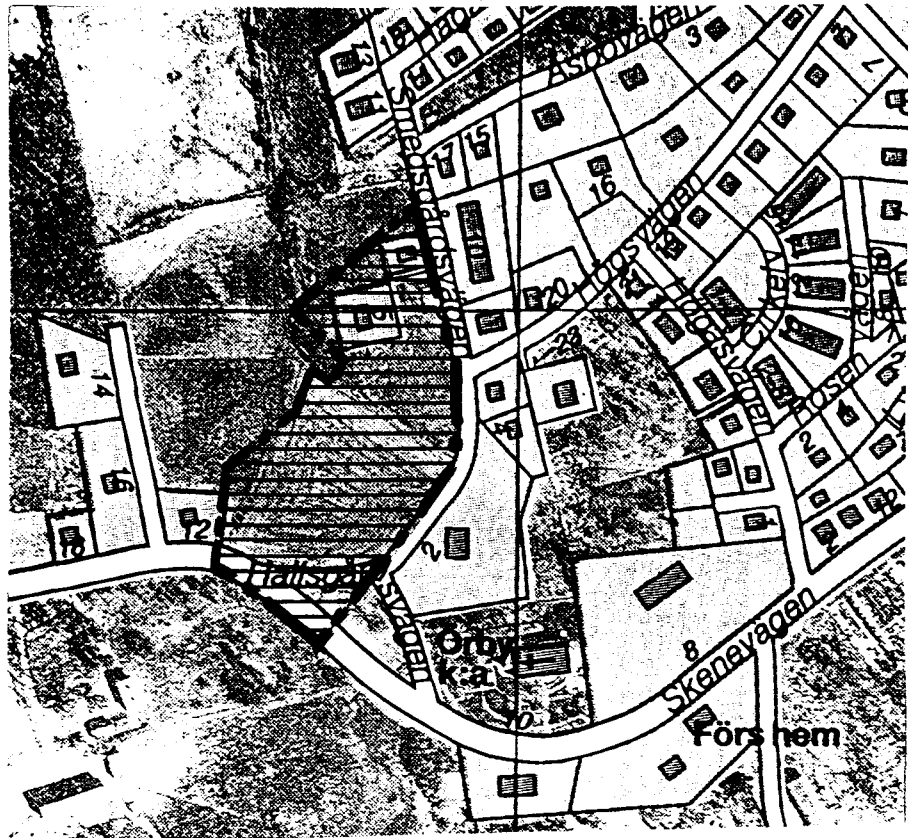




Detaljplan för
ÖRBY 10:40 M.F.L.

Örby, Marks kommun, Västra Götalands län

UPPRÄTTAD 2000-10-18

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 2001-01-18

ANTAGNA HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000, upprättad 2000-10-18

Illustrationskarta i skala 1:1000, upprättad 2000-10-18

Planbeskrivning, upprättad 2000-10-18

Genomförandebeskrivning, upprättad 2000-10-18

Övriga planhandlingar:

Grundkarta i skala 1:2000, upprättad 2000-10-18

Samrådsredogörelse daterad 2000-10-16

Utlåtande efter utställning 2000-12-11

Fastighetsförteckning, daterad 2000-08-10

Detaljplan för

ÖRBY 10:40 M.FL.

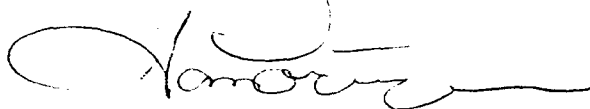
Örby, Marks kommun, Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret

Marks kommun

Kinna 2000-10-18



Hans Törngren
planarkitekt

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Gällande plan för området är sedan 1934 och helt otidsenlig.

Detaljplaneförslaget syftar till att dels ge möjlighet till tomter för villabebyggelse som bättre överensstämmer med dagens situation och dels upphäva resterande delar av den gamla planen i området.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet omfattar ett c:a 2,5 ha stort markområde norr om Örby kyrka. Området avgränsas i öster av Smedsgårdsvägen och i söder av Skenevägen.

Markägförhållanden

Planområdet är privatägt. Markägförhållandena framgår av till planförslaget bifogad fastighetsägareförteckning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I pågående "Fördjupning av översiktsplan för Mark, delen Kinna", redovisas området som "Bostäder".

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller "*Avstyckningsplan för delar av Örby kyrkoby*", fastställd 1934-11-03. (Se kopia på sista sidan i denna beskrivning).

I öster gränsar planområdet till "*Byggnadsplan för Örby kyrkoby*", fastställd 1962-01-31.

Miljökonsekvenser

En *Miljökonsekvensbeskrivning* enligt Plan- och Bygglagen har inte bedömts erfordras i den här aktuella detaljplanen. Behovsbedömningen av en sådan görs av kommunen, som beslutsmyndighet, och ska upprättas endast när detaljplanen innebär "*betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser eller på allmänna intressen*" enligt miljöbalkens 3:e och 4:e kap.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark, vegetation och geotekniska förhållanden

Markytan vid dom föreslagna tomterna är relativt plan. Marken sluttar neråt i den norra delen av planområdet och mot söder i den södra delen.

Vegetationen är öppen äldre åkermark.

Ett bostadshus är under byggnad på den avstyckade tomten Örby 10:40 och norr därom finns äldre bebyggelse i form av två bostadshus inom fastigheterna 10:39 och 10:41. På andra sidan Smedsgårdsvägen finns villabebyggelse uppförd enligt gällande plan från 1962.

Marken inom planområdet består enligt jordartskarteringen av morän, berg och även ev. sediment i form av sten, grus och sand. Enligt utredning 1979-1983 av Statens Geotekniska Institut saknas förutsättningar för skred i området. Detta bekräftas av en geoteknisk undersökning som utförts i området inför en ev. utökning av Örby kyrkogård. Denna undersökning visade att berget ligger så grunt att området var olämpligt för gravar.

Enligt kommunens översiktliga inventering av markradon hänförs planområdet till område för "normalradonmark" och en bestämmelse om radonskyddad grundläggning har införts i detaljplanen.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i området

Natur- och kulturvärden

I pågående arbete med den fördjupade översiktsplanen gränsar planområdet i väster mot område för "Landskapsbild" och "Kulturvård". Områdena benämns i "ÖP 90 för centralorten Kinna" som dels *Kulturpräglad naturmiljö med utblickar mot Viskans dalgång och Öresjön*, dels *Bosgårdsmiljön med äldre bebyggelse. Rikt fornlämningsområde*.

I gränsen mellan Örby 4:3 och 10:41 finns en gammal stenmur i relativt dåligt skick. Den bör emellertid i möjligaste mån bibehållas och restaureras av de blivande tomtägarna. Bef. ek intill muren bör sparas.

Bebyggelseområden, bostäder

Inom planområdet finns två bef. bostadshus samt ett under byggnad.

Söder om dessa föreslås fem enbostadstomter inom ett "storkvarter".

Gator och trafik, parkeringar

Inom "storkvarteret" anordnas egen in- och utfart från Smedsgårdsvägen till de planerade tomterna. Vägen ska vara tillgänglig för allmän gångpassage till marken väster om planområdet.

All parkering avses ske inom tomtmark.

Tekniska anordningar och försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet avses anslutas till kommunalt vatten- och spillvattenledningsnät.

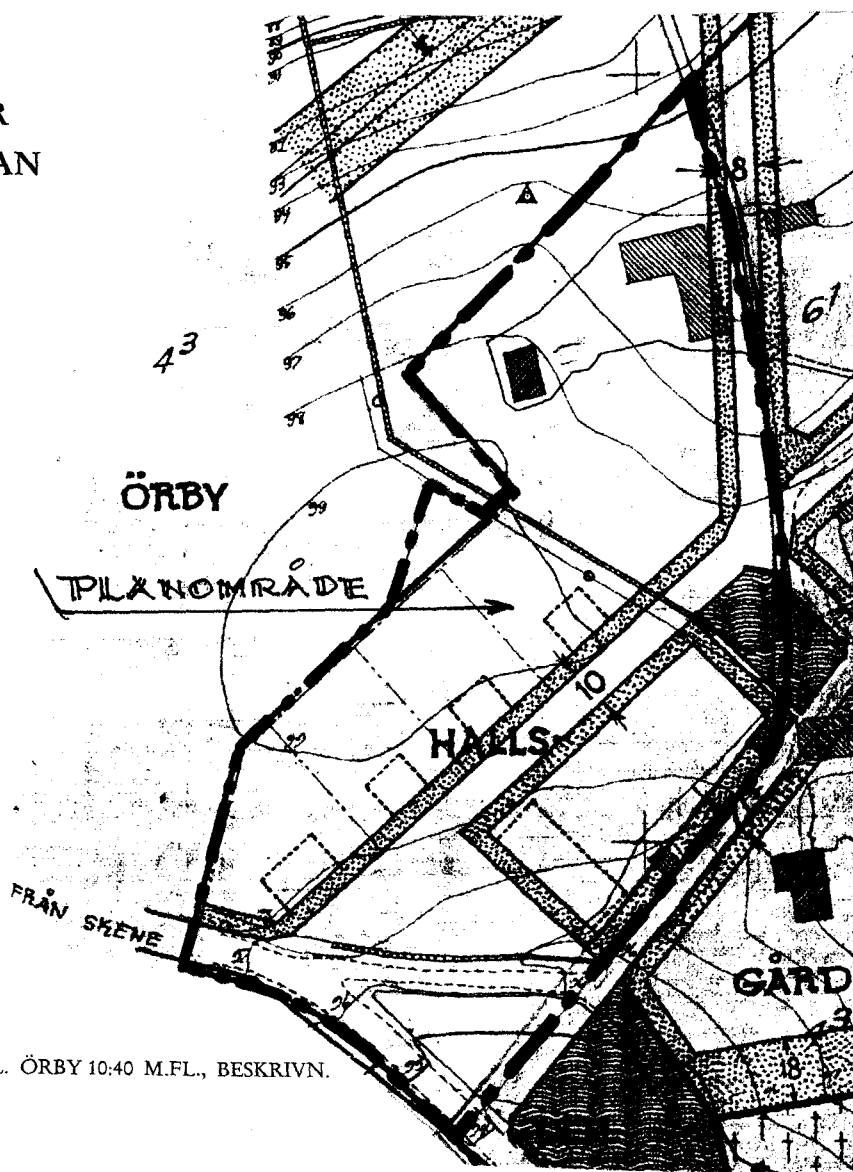
Dagvattnet avses i möjligaste mån omhändertas lokalt inom "storkvarteret".

För att minska alstringen av dagvatten bör onödig hårdgöring av markytor undvikas.

Administrativa frågor

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

UTDRAG UR 1934-ÅRS PLAN



Dnr 00/176

● **Detaljplan för**

ÖRBY 10:40 M.FL.

● **Örby, Marks kommun, Västra Götalands län**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

● Stadsarkitektkontoret

Marks kommun

Kinna 2000-10-18

● 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 dels ge möjlighet till tomter för villabebyggelse som bättre överensstämmer med dagens situation än gällande plan och dels upphäva resterande delar av den gamla planen i området.

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

Detaljplanen innehåller ingen allmän-plats-mark.

För åtgärder på kvartersmark svarar resp. fastighetsägare.

För elförsörjningen svarar Vattenfall Västnät AB.

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

Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft under 1:a kvartalet 2001. 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 fastighetsbildning ska ett "storkvarter" skapas med förslagsvis sex tomter för enbostadshus inom fastigheterna Örby 10:40 samt delar av 4:3 och 10:41.

Gemensamhetsanläggningen "g" ska säkras i förrättning.

Rätten att bibehålla den allmänna ledningen för vatten inom "u-området" ska tryggas med ledningsrätt eller servitut.

Allmänhetens tillgång till gångpassage kan säkras med servitut inom s.k. "x-område".

4 EKONOMI

För kostnaderna för planändringen svarar exploatörerna enligt avtal.

Exploatörerna ska också betala anslutningsavgifter till kommunalt vatten- och spillvattennät.