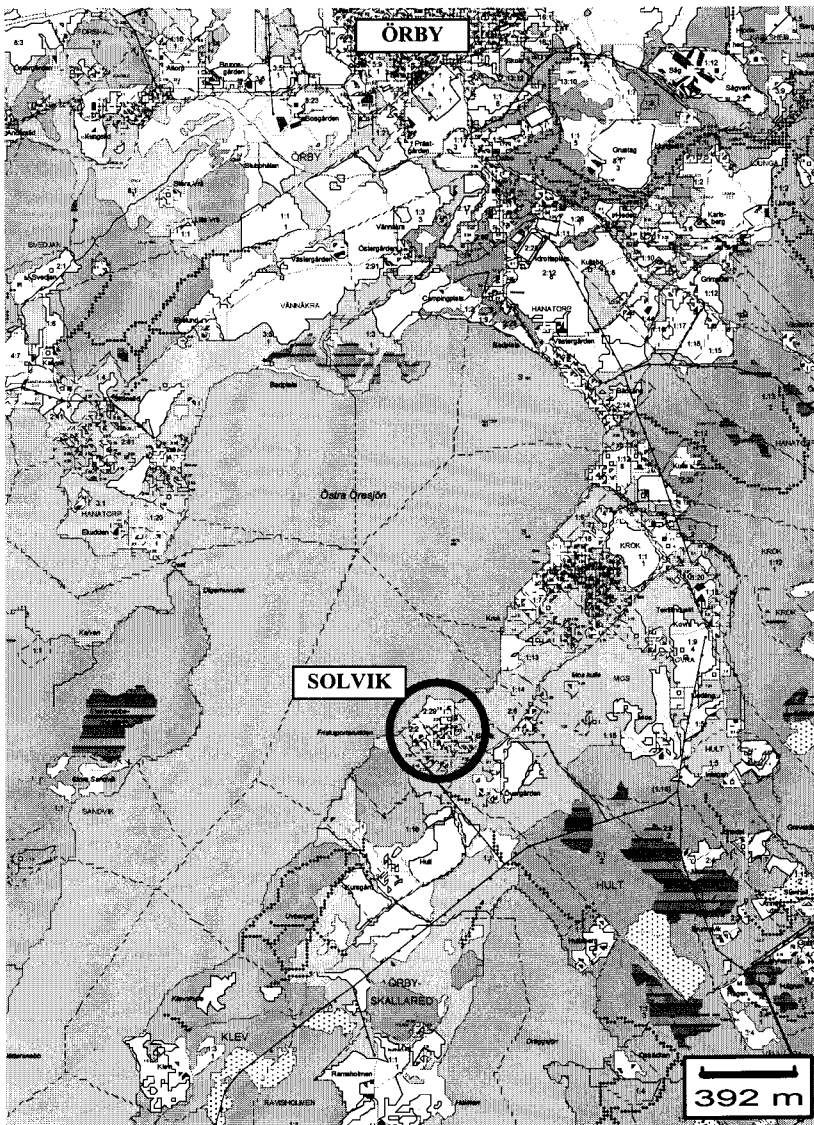




**Ändring av detaljplan för
DEL AV FASTIGHETEN
HULT 2:1 (SOLVIK)
Örby, Marks kommun, Västra Götalands län**

UPPRÄTTAD 2000-11-15

REVIDERAD 2001-04-17

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 2001-12-13

HANDLINGAR

Planförslaget omfattas av följande handlingar:

Karta i skala 1:2000, upprättad 2000-11-15, reviderad 2001-04-17, innehållande kopia på gällande plan (1955-09-29) och tillägg till planbestämmelser samt uppdaterad karta över området

Tillägg till planbeskrivning, upprättat 2000-11-15, reviderat 2001-04-17

Tillägg till genomförandebeskrivning, upprättat 2000-11-15, reviderat 2001-04-17

Planförslaget åtföljs av följande handlingar:

Samrådsutlåtande efter revidering, daterat 2001-06-11

Övriga planhandlingar:

Samrådsutlåtande daterat 2001-03-06

Fastighetsförteckning, daterad 2000-12-05

Ändring av detaljplan för

● DEL AV FASTIGHETEN

● **HULT 2:1** (Solvik)

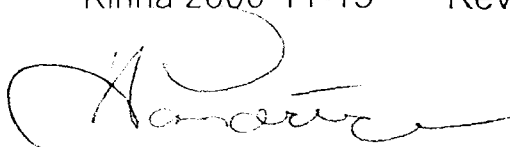
Örby, Marks kommun, Västra Götalands län

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

● Stadsarkitektkontoret

● Marks kommun

Kinna 2000-11-15 Reviderat 2001-04-17



Hans Törngren
planarkitekt

BAKGRUND

Med utgångspunkt från en motion i kommunfullmäktige har utretts möjligheterna till en planändring i området med syfte att bl.a. utöka tillåten byggnadsarea. Byggrätten, i gällande plan (1955-09-29) medger för huvudbyggnad högst 50 kvm. Genom åren har dock avvikelser tillåtits upp till c:a 75 kvm. Ågarna till ett flertal av fastigheterna har vid förfrågan ställt sig positiva till en planändring. Bebyggelsen inom den gällande planen, som var avsedd för fritidsboende, omfattar totalt 20 tomter och några nyttjas idag för permanentboende. Planändringen överensstämmer med gällande och pågående ny fördjupad översiktsplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Vatten och avlopp

Fyra av dom aktuella fastigheterna har en gemensam avloppsreningsanläggning (markbädd), som Miljönämnden gett tillstånd till.

Att ge förutsättningar för ett mera allmänt permanentboende i området innebär emellertid en belastning ur va-synpunkt av en helt annan dignitet. En förutsättning är därför att någon form av gemensam va-lösning kommer till stånd. Kommunen har utrett en va-lösning med en utökad markbädd med efterföljande utlopp via fördröjningsdammar. En förutsättning för byggnation enligt planändringen är att denna kommit till stånd och godkänts av Miljönämnden.

Geoteknik

Någon skredrisk bedöms inte föreligga i området. Enligt utredning utförd av Statens Geotekniska Institut 1979-1983 ligger planområdet inom delar som saknar förutsättningar för skred. Detta har bekräftats vid inventering av borrh- och grävningsresultat från tomterna vilka visat berg i dagen eller grunt moränlager på berg.

Enligt kommunens översiktliga inventering av markradon ligger planområdet inom "normalradonmark". Samtliga tomter utom en är idag bebyggda men nybyggnation ska ske radonskyddat, och bestämmelse om detta har inlagts i planändringen.

Vägar och trafik

Planområdet gränsar direkt till lv 1526 mellan Örby och Torestorp och är därmed tämligen väl försörjt med kollektivtrafik. Utöver 5 turer dagligen i vardera riktningen är det ytterligare 2 turer två dagar i veckan.

Beträffande vägarna inom planområdet föreslås endast en breddning de sista 25 meterna före anslutningen till länsvägen, för att ge plats för möten.

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Detaljplaneändringen föreslås bestå i att byggnadsarean per tomt ändras till högst 120 kvm. för huvudbyggnad plus högst 30 kvm för uthus. Huvudbyggnad ska uppföras fristående och får inte byggas samman till parhus över två tomter. Byggnadshöjden för huvudbyggnad sätts till max. 4,0 meter och för uthus max 3,0 meter.

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.

Fastighetsägarna rekommenderas att i samband med förrättningen för VA-anläggningen lösa huvudmannaskapet formellt också för allmän-plats-mark i området.

Revidering

Planändringen har reviderats med att max byggnadsarea har fördelats på huvudbyggnad respektive uthus. Vidare har bestämmelsen om max taklutning bibehållits.

Bestämmelse om radonskyddad byggnation har tillförts och i genomförandebeskrivningen har tillagts att minst 25 meter av väganslutningen mot länsvägen ska breddas så att möten möjliggörs.

Dnr 99/396

● **Ändring av detaljplan för
DEL AV FASTIGHETEN**

● **HULT 2:1 (Solvik)**

Örby, Marks kommun, Västra Götalands län

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

●
● Stadsarkitektkontoret
Marks kommun
Kinna 2000-11-15

Reviderad 2001-04-17

Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsarkitektkontoret genom planarkitekt Hans Törngren.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Planändringen har gjorts på uppdrag av byggnadsnämnden genom beslut 2000-11-15 och ändringsförslaget beräknas bli antaget första kvartalet 2001.

Tillägget till genomförandebeskrivningen bifogas planförslaget som antas av byggnadsnämnden.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för underliggande plan (fastställd 1955-09-29) 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.

VÄGAR

Utfartsvägen från planområdet ska breddas till att ge plats för möten minst 25 meter i anslutning till länsvägen.

EKONOMI

Den nya avloppsanläggningen, som är en förutsättning i planändringsförslaget, byggs ut och bekostas av fastighetsägarna. Anläggningen ska godkännas av kommunens miljökontor innan bygglov enligt planen kan påräknas.

Fastighetsägarna rekommenderas att i samband med förrättningen för VA-anläggningen lösa huvudmannaskapet formellt också för allmän-plats-mark i området.

För plankostnaderna i samband med planarbetet svarar byggnadsnämnden.

Kostnaden tas därefter ut av fastighetsägarna genom planavgifter, i enlighet av kommunfullmäktige fastställd taxa, efter hand som bygglov söks för utökade byggrätter enligt planändringen.