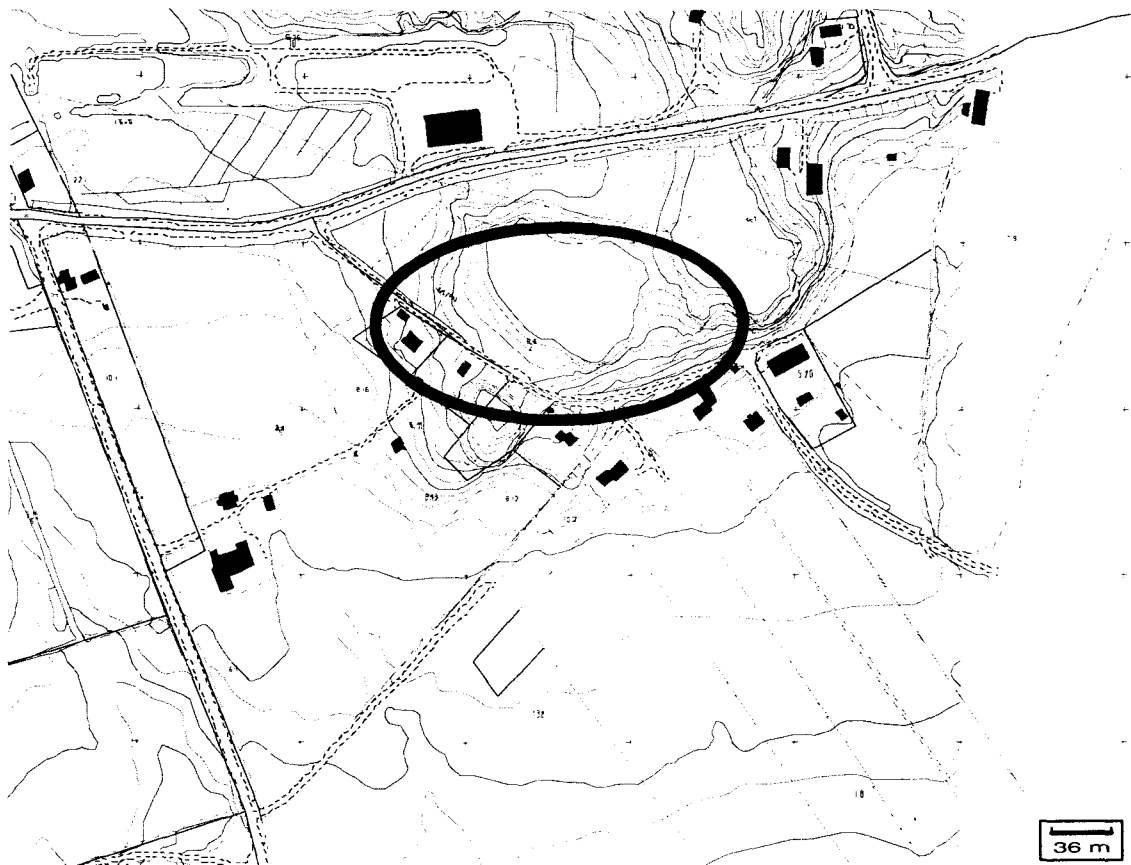




Detaljplan för

SÄTILA 6:7

Sätilla, Marks kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2001-10-17
Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 2002-02-21

ANTAGNA HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000, upprättad 2001-10-17

Illustrationskarta i skala 1:1000, upprättad 2001-10-17

Planbeskrivning upprättad 2001-10-17

Genomförandebeskrivning upprättad 2001-10-17

Övriga planhandlingar:

Grundkarta i skala 1:1000, upprättad 2001-10-17

Fastighetsförteckning daterad 2001-09-04

Samrådsredogörelse daterad 2001-10-12

Utlåtande efter utställning daterad 2001-12-28

Dnr 01/65

Detaljplan för

SÄTILA 6:7

Sätila, Marks kommun, Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret

Marks kommun

Kinna 2001-10-17



Hans Törngren
Planarkitekt

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen har tillkommit för att ge möjlighet till en komplettering med fyra nya tomter för friliggande villor i området.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget söder om Hyssnavägen strax öster om Sätila brandstation och bostadsområdet Maderna. Området begränsas i sydväst av väg till befintlig bostadsbebyggelse.

Planområdets areal är c:a 1,1 ha.

Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Svea och Göte Bengtsson.

Markägförhållandena för angränsande mark framgår av till planförslaget bifogad fastighetsägareförteckning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I "Områdesplan för Sätila" antagen 1987-12-15, är planområdet som "Område N", "Maderna östra" för bostäder. I nu pågående fördjupad översiktsplan för Sätila är också området avsett för bostäder.

Detaljplaner

Planområdet ligger utanför detaljplanerat område.

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. En miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas endast när detaljplaneförslaget *innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser eller på allmänna intressen enligt miljöbalkens 3:e och 4:e kap.*

Kommunen har inte bedömt att planerade villatomter utgör en sådan betydande påverkan på miljön eller människors hälsa och säkerhet. Den omgivningspåverkan som ett tillskott av bostäder enligt planförslaget ger är i första hand en marginellt ökad trafik och bedöms inte medföra oacceptabla störningar för redan etablerad bebyggelse i området.

Den verksamhet som detaljplanen kommer att tillåta kommer inte att medföra att gällande miljökvalitetsnormer överskrids (Miljöbalken 5 kap).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark, vegetation och naturmiljö

Planområdet består i huvudsak av en skogbevuxen sydvästsluttning.

Direkt söder om planområdet finns en befintlig bostadsbebyggelse med uppväxta trädgårdar och ytterligare söder ut finns en relativt plan åkermark.

Kullen i norr avskärmar föreslagen bebyggelse mot Hyssnavägen (Rv nr 1612).

Fornlämningar

Några fornlämningar finns inte registrerade inom planområdet.

Geotekniska förhållanden

Planområdet finns inte med i utredning utförd 1979-1983 av Statens Geotekniska Institut och bedöms sakna förutsättningar för skred. Marken består av morän på underlag av berg.

Området klassificeras som lågriskområde i kommunens översiktliga inventering av markradon.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

De planerade nya bostadshusen (4 st) avses, liksom de befintliga villorna söder om tillfartsvägen, uppföras i en våning, men med möjlighet till suterrängdel.

Skolor

En förskola finns c:a 1000 meter väster om planområdet. I Sätla centrum finns Låg-Mellan- och Högstadieskola.

Service

Inom centrumområdet i Sätla finns post, bank, bibliotek, restaurang, butiker, tandvård, ålderdomshem samt ett antal företag, d.v.s. sådana verksamheter som normalt återfinns i centrum.

Här finns också kyrka och församlingshem.

De allmänna kommunikationerna är relativt goda med busslinjer mot både Skene-Kinna och Göteborg.

Friytor

Naturområdet (kullen) omedelbart norr om de planerade villatomterna är fint när-område. Några speciellt anordnade lekytor planeras inte.

VÄGAR OCH TRAFIK

Biltrafik

Vägen till planområdet är utbyggd med tillfart från Hyssnavägen.

Gång- och cykeltrafik

Någon särskild gång- och cykelväg till och från centrum finns inte men är planerad i beslutat GC-vägprogram mellan brandstationen och centrum.

Parkeringar

Parkeringar för nyexploaterade villor ska anordnas av resp. ägare inom egen tomtmark.

STÖRNINGAR

En 10-KV-ledning går i ost-västlig sträckning norr om planområdet men avståndet till bostäderna bedöms tillräckligt med utgångspunkt från försiktighetsprincipen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten- och avloppsledningar

Befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet är anslutet till befintligt kommunalt vattenledningsnät. Avsikten är att de nyplanerade tomterna även ska anslutas till det kommunala avlopps nätet.

Dagvatten

Infiltration av såväl dräneringsvatten som dagvatten ska anordnas inom de enskilda tomterna..

Energiförsörjning

Nya hus liksom de befintliga avses uppvärmas individuellt.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Dnr 01/65

Detaljplan för

SÄTILA 6:7

Sätila, Marks kommun, Västra Götalands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Kinna 2001-10-17

Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsarkitektkontoret genom Hans Törngren.

Följande förvaltningar har genom representanter deltagit i arbetet:

Fastighetskontoret
Gatukontoret
Kommunledningskontoret
Miljökontoret

1 INLEDNING

Detaljplanen har tillkommit för att ge möjlighet till en komplettering med fyra nya tomter för friliggande villor 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

Marks kommun ska inte vara huvudman för "allmän platsmark" inom planområdet (INFART, LOKALGATA och NATUR) då den befintliga vägen är en anläggningssamfällighet som förvaltas av Hagaslätts vägsamfällighet.

Vägverket är väghållare för Hyssnavägen, Lv 1612, (INFART).

För parkering inom de i planområdet föreslagna tomterna svarar de enskilda fastighetsägarna.

Gullspång Nät AB svarar för el-försörjningen inom planområdet.

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av byggnadsnämnden 2:a kvartalet 2002.

Därefter kan avstyckning och bebyggande av de enskilda tomterna ske i takt med fastighetsägarens önskemål och efterfrågan.

Genomförandetid

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

3 FASTIGHETSRÄTT

Fastighetsbildning

Allmän-plats. För lokalgatan finns en vägförrättning från 1965 "från allmänna landsvägen Sätilla-Hyssna vid Lilläng fram till lägenheten Hagaslätt". Denna förvaltas av Hagaslätts vägsamfällighet och då andelstalen idag är inaktuella bör gemensamhetsanläggningen förnyas med en lantmäteriförrättning där de nya tomterna får inträda i anläggningen.

För naturområdet avses ingen särskild fastighetsförrättning genomföras utan området bör ligga kvar inom stamfastigheten.

Huvudgatan ingår i Vägverkets väghållning och förändras inte

Föreslagna nya tomter avses avstyckas från Sätilla 6:7.

4 TEKNISKA FRÅGOR

Vägar

Vägarna i anslutning till planförslaget är utbyggda.

Hagaslätts vägsamfällighet (kompletterad med de nya tomterna) svarar för eventuella kompletteringar samt underhåll.

Ledningar

Anslutning av vatten och avlopp sker till befintliga kommunala ledningar.

5 EKONOMI

För kostnader för olika åtgärder enligt ovan svarar fastighetsägaren till Sätilla 6:7 (exploatören).

För anslutningsavgifter till kommunalt va-nät svarar de blivande tomtägarna.