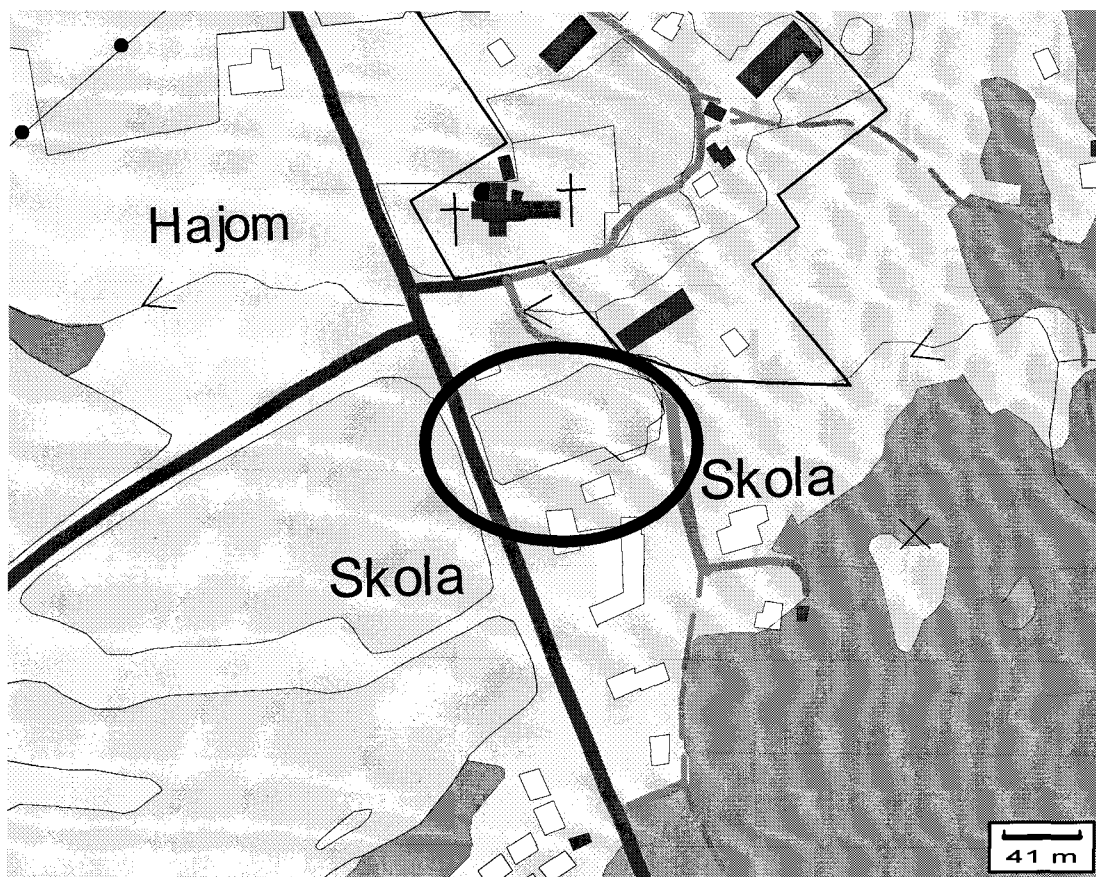




Detaljplan för del av fastigheten

HAJOM 5:1 M.FL.

Hajom, Marks kommun, Västra Götalands län

UPPRÄTTAD 2001-09-21

REVIDERAD 2002-01-14

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

LAGA KRAFT 2002-02-21

ANTAGNA HANDLINGAR

Karta i skala 1:1000, upprättad 2001-09-29, reviderad 2002-01-14, innehållande:

Plankarta med bestämmelser

Illustrationskarta

Grundkarta

Planbeskrivning, upprättad 2001-09-29, reviderad 2002-01-14

Genomförandebeskrivning, upprättad 2001-09-29, reviderad 2002-01-14

Övriga planhandlingar

Fastighetsförteckning, daterad 2001-11-01

Samrådsutlåtande daterat 2002-01-14

Detaljplan för del av fastigheten

HAJOM 5:1 M.FL.

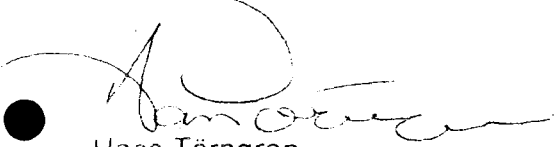
Hajom, Marks kommun, Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Kinna 2001-09-21

Reviderad 2002-01-14



Hans Törngren
planarkitekt

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att ge möjlighet till en utökad tomt och byggrätt för Församlingshemmet samt utökad tomtyta för lek till skolan. Vidare ges plats för en vändslinga och säkrare avstigning och påstigning för barnens skolskjutsar.

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget centralt i Hajom söder om kyrkan.

Detaljplanens areal är ca 7000 kvm.

Markägförhållanden

Fastigheten Hajom 5:1 ägs av Göteborgs stifts prästlönefond men köpeavtal har tecknats med kommunen för den del som avses tillföras skolans tomt. Övrig del avses förvärvas av Hajoms Församling att tillföras deras Församlingshemstomt.

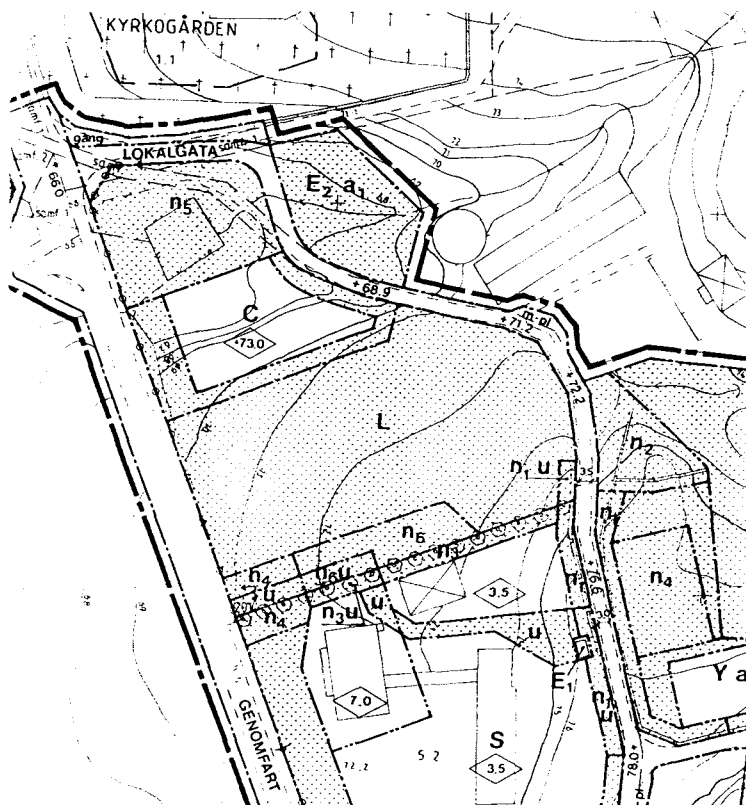
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I **Översiktsplan 90** för Marks kommun, antagen av kommunfullmäktige 1991-06-25, är området redovisat som "Befintlig mindre tätort utanför fördjupad översiktsplan, där ny sammanhållen bostadsbebyggelse kan bli aktuell under planperioden".

Detaljplaner

Gällande plan för området är "*Detaljplan för Hajom Smedagården 5:2, del av 5:1 m.fl. fastigheter*" laga-kraft 1988-07-26, (se utdrag nedan). I denna plan är området utlagt som "Odling, jordbruksmark" (L).



Planprogram

Något program har inte upprättats för planområdet då planförslaget i stort endast avser att ändra användningssättet till en utökning av tomt för skola och Församlingshem och detta i stort överensstämmer med gällande 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

Obebyggd del av marken inom planområdet är i huvudsak gammal åkermark som numera inte brukas. I norr finns uppväxt och iordningställd tomt för Församlingshemmet och i söder lekområde för skolan. En parkeringsyta samt en transformatorstation finns också inom planområdet.

Totalstabiliteten bedöms tillfredsställande och enligt utredning 1979-1983 av Statens Geotekniska Institut så finns ringa sannolikhet för spontana skred i området. Detta bekräftas också av en geoteknisk undersökning som utförts 1986-10-14 av GF Geoteknik, Åke Johansson, där områdets stabilitet har bedömts vara tillfredsställande. Under ytlagret följer fast lagrad jord av moräntyp ned till c:a 1 meters djup och därefter följer sandig respektive siltig sandig morän.

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.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i området.

Naturvärden

I gränsen mot den befintliga skolan finns en befintlig trädallé som ska bevaras. Denna finns utanför planområdet.

Befintlig stenmur i områdets östra del har betecknats med "n1" och ska bevaras.

Markanvändning

Planområdet har ett centralt läge i Hajom och detaljplanen föreslår utökad tomt dels för Församlingshemmet och dels för skolan. För Församlingshemmet ges bygg rätt för eventuell framtida utbyggnad och för skolan utökat lekområde samt vändslinga för skolskjutsar. Det är ur vattentäktssynpunkt viktigt att lekyta etc utformas och sköts så att ingen gödsling eller bekämpningsmedel tillförs.

För befintlig transformatorstation reserveras mark.

Planförslaget bedöms i huvudsak gå i riktning mot miljökvalitetsmålet **Grundvatten av god kvalitet**. Likaså är bestämmelsen om radonskyddat utförande i linje med målet **Säker strålmiljö** samt är skyddsbeswttämmelsen för stenmuren i linje med målen **Ett rikt odlingslandskap** samt **Levande kulturmiljö**.

Gator och trafik

Planområdet ligger utmed väg nr 1605 (Ullbergsvägen) mellan Hajom och Berghem men planförslaget föranleder inga åtgärder ur vägbyggnadssynpunkt. Det ska emellertid observeras att elevangöringen får möjlighet till trafiksäkrare lösning.

Parkeringar

All erforderlig parkering för Församlingshemmet ska inrymmas inom tomtytan.

För skolan kompletteras med biluppställningsplatser i anslutning till den nya vändslingan.

Teknisk försörjning

Befintlig byggnation är ansluten till kommunala va-ledningar i Ullbergsvägen. Dagvattnet avses tas om hand lokalt. Det får anses bra att marken infiltreras och tillförs vattentäktens grundvattenmagasin.

Administrativa frågor

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

Revideringar

Planförslaget har kompletterats med utfartsförbud för Församlingshemstomten mot länsvägen samt med förlängt "u-område" för bef. va-ledningar.

Vidare har vissa kompletteringar gjorts i planbeskrivningen betr. Geotekniska förutsättningar, dagvattenhantering samt miljömålen.

Detaljplan för del av fastigheten

HAJOM 5:1 M.FL.

Hajom, Marks kommun, Västra Götalands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Kinna 2001-09-21

Reviderad 2002-01-14

Genomförandebeskrivningen har upprättats av stadsarkitektkontoret genom Hans Törngren.

Följande förvaltningar har genom representanter deltagit i arbetet:

Fastighetskontoret
Gatukontoret
Kommunledningskontoret
Miljökontoret

1 INLEDNING

Detaljplanen syftar till att ge möjlighet till en utökad tomt och byggrätt för Församlingshemmet samt utökad tomtyta för lek till skolan. Vidare ges plats för en vändslinga och säkrare avstigning och påstigning för barnens skolskjutsar.

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 platsmark" ingår inte i planområdet.

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt bestämmelserna för "Enkelt planförfarande" enligt PBL och beräknas bli antagen av byggnadsnämnden 1:a kvartalet 2002.

Genomförandetid

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

3 FASTIGHETSRÄTT

Fastighetsbildning

Föreslagna utökade tomter avses fastighetsregleras från Hajom 5:1 och sammanläggas med Hajom 5:2 (skolan) respektive 5:7 (Församlingshemmet).

Fastighetsförrättningarna ansöks och bekostas av resp. kommunen och Församlingshemmet.

Befintlig transformatorstation "E₁" tryggas genom servitut.

Ansökan om servitutsavtal görs av Vattenfall Västnät AB.

Rättigheter

Rätten att bibehålla allmänna ledningar för vatten och avlopp inom "u-områden" ska tryggas med ledningsrätt eller servitut.

Rätten att bibehålla IT-kablar bör tryggas med ledningsrätt eller servitut.

4 TEKNISKA FRÅGOR

Vägar

Anslutning till väg nr 1605 (Ullbergsvägen) av vändslingan erfordrar siktschaktning som ska godkännas av väghållaren (Vägverket).

Kommunen svarar för utbyggnaden.

Ledningar

Anslutning av vatten och avlopp sker till befintliga kommunala ledningar.

5 EKONOMI

För kostnaderna för de olika åtgärderna svarar exploatörerna Hajoms Församling samt Barn- och ungdomsförvaltningen.