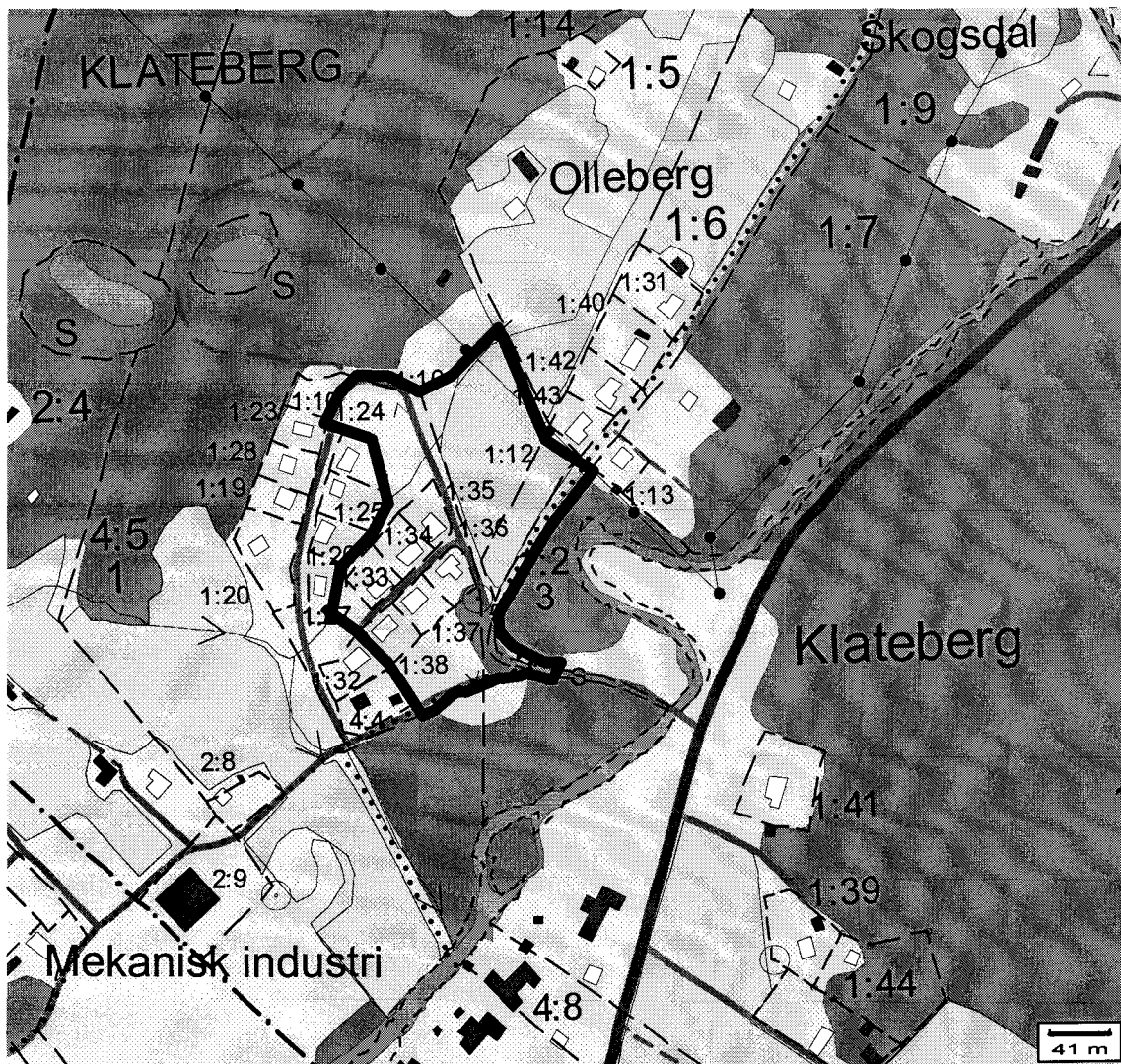




Detaljplan för

KLATEBERG 1:12 M.FL.

Hyssna, Marks kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2001-09-26
Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Laga kraft 2002-03-05

ANTAGNA HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000, upprättad 2001-09-26

Illustrationskarta i skala 1:1000, upprättad 2001-09-26

Planbeskrivning upprättad 2001-09-26

Genomförandebeskrivning upprättad 2001-09-26

Övriga planhandlingar:

Grundkarta i skala 1:1000, upprättad 2001-09-26

Fastighetsförteckning daterad 2001-05-21

Samrådsredogörelse daterad 2001-07-31

Geoteknisk besiktning daterad 2001-09-25

Dnr 00/82

Detaljplan för

KLATEBERG 1:12 M.FL.

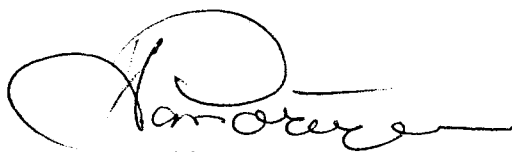
Hyssna, Marks kommun, Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret

Marks kommun

Kinna 2001-09-26



Hans Törngren
Planarkitekt

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen har tillkommit för att dels reglera befintlig villabebyggelse i området och dels ge möjlighet till en komplettering med sex tomter med friliggande villor.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet begränsas i väster och öster av befintlig villabebyggelse och i söder av Ryavägen och Granhällsvägen. Tvärs genom planområdet i norr-sydlig riktning går Olidebergsvägen.

Planområdets areal är c:a 2,6 ha.

Markägförhållanden

Kommunen äger fastigheterna Klateberg 1:10 och 1:12 medan övriga fastigheter inom planområdet är i privat ägo.

Markägförhållandena även för angränsande mark framgår av till planförslaget bifogad fastighetsägareförteckning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I "HYSSNA, Fördjupad del av översiktsplan 90 för Mark" laga kraft 1997-02-17, är planområdet utlagt för "*Huvudsakligen bostäder*".

Detaljplaner

Planområdet gränsar i väster mot detaljplan fastställd 1966-04-18 (Byggnadsplan för fastigheten Klateberg Klockaregården 1:10 m.fl.).

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, utöver uppväxta villaträdgårdar i västra delen, i huvudsak av öppen mark. Genom planområdet rinner en bäck i nord-sydlig riktning.

Sydost om planområdet finns tät skog och marken sluttar brant ner mot en slinga av Surtan, vilken är klassad som riksintresse. Riksintresset bedöms emellertid inte påverkas av planförslaget. Strandskyddet (100 m) täcker en betydande del av planområdets areal men en kompletterande villabebyggelse bedöms inte påverka allmänhetens tillgänglighet till strandområdet eller vara till skada för växt- och djurlivet. Ansökan om upphävande kommer att lämnas in till länsstyrelsen innan antagande av planen.

Fornlämningar

Några fornlämningar finns inte registrerade inom planområdet men länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande krävt en arkeologisk utredning vars resultat ska ligga klart innan ett planantagande.

Geotekniska förhållanden

Enligt utredning utförd 1979-1983 av Statens Geotekniska Institut saknas förutsättningar för skred i planområdet. Detta stöds också av ett äldre grustag mot Surtan omedelbart sydost om planområdet där man kan observera att materialet utgörs av mellansand. En geoteknisk besiktning har 2001-09-25 utförts av J&W Konsultfirma. Utredningsresultatet bifogas planärendet. Föreslaget erosionsskydd framgår av kartbilaga sist i planbeskrivningen.

Markradonhalter har uppmätts till 37 kBq/kvm i Rya strax norr om planområdet och området klassificeras som normalriskområde i kommunens översiktliga inventering av markradon. Bestämmelse om radonskyddat utförande har införts i planförslaget.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

De planerade nya bostadshusen (c:a 6 st) avses, liksom de befintliga villorna) uppföras i en våning.

Skolor

En F-6-skola samt förskola finns i Hyssna centrum c:a 1500 meter sydväst om planområdet. Högstadieläver (åldersgrupp 7-9 år) hänvisas till Ängskolan i Skene.

Service

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

Omedelbart norr om centrum finns också kyrka och församlingshem.

De allmänna kommunikationerna är relativt goda med busslinjer utmed Lv 156 mot både Skene-Kinna och Göteborg.

Friytor

Lekplats och en mindre bollplan finns anlagda i norra delen av planområdet.

VÄGAR OCH TRAFIK

Biltrafik

Gatorna kring och inom planområdet är utbyggda med Granhällsvägen som tillfartsväg. Denna är ansluten till Lv 1627 i en korsning med goda siktförhållanden. Det ska emellertid observeras att fordon vars totalvikt överstiger 12 ton ej får färdas på bron över Surtan på Granhällsvägen.

Befintliga anslutningar från Granhällsvägen och Ryavägen har av Gatukontoret bedömts kunna bibehållas oförändrade men med en mindre siktschaktning vid Ryavägen.

Gång- och cykeltrafik

Några särskilda gång- och cykelvägar finns inte och planeras inte inom och i anslutning till planområdet men krav har framförts från boende inom området om en förlängning av gc-vägen fram till Klatebergs bro.

Parkeringar

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

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten- och avloppsledningar

Befintlig bebyggelse inom och i anslutning till planområdet är anslutet till befintligt kommunalt va-nät.

Föreslagen ny bostadsbebyggelse kan tillgodoses med avloppsledningar med självfall till samma nät.

Dagvatten

Markbeskaffenheten gör att förutsättningar finns för infiltration av såväl dräneringsvatten som dagvatten inom de enskilda tomterna..

Tekniska anläggningar

En befintlig transformatorstation finns i planområdets södra del.

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.

Detaljplan för

KLATEBERG 1:12 M.FL.

Hyssna, Marks kommun, Västra Götalands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Stadsarkitektkontoret
Marks kommun

Kinna 2001-09-26

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 dels reglera befintlig villabebyggelse i området och dels ge möjlighet till en komplettering med sex tomter för friliggande villor.

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 (LOKALGATA, NATUR, LEK och BOLL).

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

Vattenfall Västrät AB svarar för el-försörjningen inom planområdet.

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige 1:a kvartalet 2002.

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

Genomförandetid

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

3 FASTIGHETS RÄTT

Fastighetsbildning

Allmän-plats. Genom fastighetsreglering skall de områden som är "allmän plats" i detaljplanen (LOKALGATA, NATUR, LEK och BOLL) sammanföras till samfälligheten s/40. Detta berör delar av fastigheterna Klateberg 1:2, 1:10, 1:12 och 4:5.

Ansökan om fastighetsförrättning görs av Hyssna vägförening.

Föreslagna nya tomter avses avstyckas från Klateberg 1:12 och 4:5. Avtal ska upprättas mellan kommunen och fastighetsägarna till Klateberg 4:5. I avtalet regleras markbyten och hur fastighetsförrättningarna ska ansökas.

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

Vägarna i anslutning till planförslaget är utbyggda men siktschaktning ska ske i korsningen Ryavägen – Olidebergsvägen.

Vägföreningen svarar för eventuella kompletteringar samt underhåll.

Ledningar

Anslutning av vatten och avlopp sker till befintliga kommunala ledningar.

Skydd

På grund av resultat av den geotekniska besiktningen har planförslaget kompletterats med ett krav om erosionsskydd utmed Surtan enligt kartbilagan till planbeskrivningen. Skyddet ska anordnas snarast efter det att detaljplanen vunnit laga-kraft.

5 AVTAL

Avtal om kostnadsfördelning för detaljplanekostnaderna har träffats mellan kommunen samt Kjell och Ann-Lill Davidsson. I avtalet är uttalat att här ingår ej erforderliga grundundersökningar, behov av grundförstärkningar m.m. Avtal ska därmed träffas angående kostnadsfördelning för utförd geoteknisk besiktning och därmed följande erforderlig grundförstärkning (erosionsskydd).

6 EKONOMI

Kostnader för olika åtgärder enligt ovan har kalkylerats och det kommunalekonomiska utfallet är redovisat nedan (tusental kronor):

FÖRDELNING**EXPLOATERING****Kostnader**

Mark	34
Geoteknik, erosionsskydd	*)250
Administration	<u>80</u>
Summa kostnader:	<u>364</u>

*) Kostnadsfördelning ska avtalas

Intäkter

Mark	<u>364</u>
Summa intäkter:	<u>364</u>

NETTO EXPLOATERING + - 0

VATTEN OCH AVLOPP

Kostnader va-kollektivet 150

Intäkter va 350

NETTO VA-KOLLEKTIVET +200