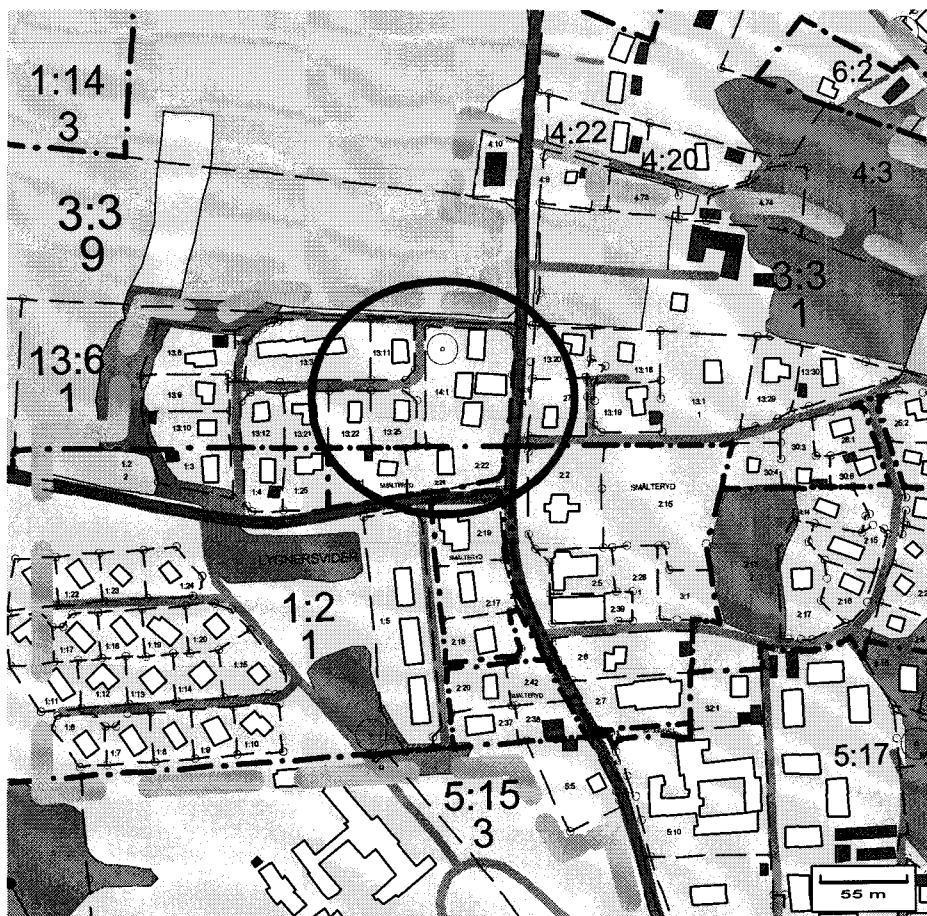




Detaljplan för

SÄTILA 14:1 M FL

Sätilla, Marks kommun, Västra Götalands län

UPPRÄTTAD 2004-06-04, reviderad 2004-08-19

SBF Stadsplanering
Marks kommun

LAGA KRAFT 2004-09-24

ANTAGNA PLANHANDLINGAR

Planförslaget omfattar följande handlingar

Karta i skala 1:1000, upprättad 2004-06-04, innehållande:
Plankarta med bestämmelser
Illustrationskarta

Planbeskrivning, upprättad 2004-06-04

Genomförandebeskrivning, upprättad 2004-06-04

Övriga planhandlingar:

Samrådsutlåtande, daterat 2004-08-19

Fastighetsförteckning, daterad 2004-05-18

Diarienummer BN 2003/0097 214

● Detaljplan för

SÄTILA 14:1 M FL

● Sätila, Marks kommun, Västra Götalands län

PLANBESKRIVNING

● SBF Stadsplanering
● Marks kommun

Kinna 2004-06-04

Josefine Carlsson
Planarkitekt

Lena Bodén
Plantekniker

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Det aktuella planområdet ligger i centrala Sätla och innehåller bygdegård, vårdcentral, apotek och folktandvård.

Gällande detaljplan för området är fastställd 1956-10-06 och anger bostadsändamål. Vårdcentralen skall byggas till, vilket har aktualiserat denna plan. De nya planbestämmelserna ska innefatta vård för att anpassa planen efter redan befintliga förhållanden.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget centralt i Sätla, inom ett kvarter i korsningen Björlandavägen - Fjäråsvägen.

Detaljplanens areal är ca 5600 kvm.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Västra Götalands läns landsting (Mark Sätla 14:1) och Byggnadsföreningen Sätla (Mark Smälteryd 2:22).

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I "**Områdesplan för Sätla**", antagen av kommunfullmäktige 1987-12-15, redovisas området som "*Allmänt ändamål*".

I "**Fördjupad översiktsplan för Sätla**", antagen av kommunfullmäktige 2003-10-21, redovisas området som "*Offentlig service*".

Detaljplaner

Planområdet ligger i ett sedan tidigare planlagt område. För större delen av planområdet gäller **byggnadsplan för Sätla samhälle** fastställd 1956-10-06 och för en liten del i väster gäller **ändring av byggnadsplan för delar av fastigheterna Sätla 13:6, Smälteryd 2:1 och 2:21**, fastställd 1960-07-27.

I gällande detaljplan är större delen av planområdet avsatt för bostadsändamål. I gällande detaljplan fastställd 1960-07-27 i den västra delen ligger området som vägmark.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Miljökonsekvenser

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt miljöbalken. Inga riksintressen berörs.

Mark, vegetation och geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har inte utförts inom själva planområdet men strax norr om. Dessa undersökningar visar på att halvfast lagrad finsand (grovmå) liksom mer flytbenägen finmå förekommer. Grundvatten har ej påträffats vid borrhningarna.

Bestämmelse om radonsäkert utförande har införts i planen.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet ligger Sätilla bygdegård. Byggnaden användes från början som skola. Övrig bebyggelse i området innehåller vårdcentral och tandläkarmottagning.

Tillkommande bebyggelse

Tillkommande bebyggelse sker som utbyggnad av de redan befintliga byggnaderna.

Gator och trafik

Gatunätet i anslutning till planområdet är utbyggt.

Med x utmärkt område ska vara tillgängligt för allmän gång- och cykeltrafik.

Parkeringar

Behovet av parkeringsplatser ska lösas inom tomtmark.

Teknisk försörjning

Vatten- och avloppsledningar

Befintliga va-ledningar har kapacitet för den planerade byggnationen.

Tekniska anläggningar

En befintlig transformatorstation finns i planområdets norra del.

Störningar

Planområdet är genom sitt centrala läge utsatt för störningar från trafiken, men varken bullerstörningar eller avgasbelastning bedöms vara av den omfattningen att området är olämpligt för föreslagen markanvändning.

En planbestämmelse har införts som reglerar ljudnivån för verksamheterna. Ljudnivåerna mäts vid bostäderna, eftersom det där är känsligt med för höga ljudnivåer.

Administrativa frågor

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

Revideringar

Planbeskrivningen har reviderats med följande:

En bestämmelse om att verksamheten inte får vara störande för omgivande bostäder.

Tekniska anläggningar

En befintlig transformatorstation finns i planområdets norra del.

Detaljplan för

Sätila 14:1 m fl

Sätila, Marks kommun, Västra Götaland

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Stadsplaneringsenheten, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Marks kommun
Kinna 04-06-04, reviderad 2004-08-19

Josefine Carlsson
Planarkitekt

INLEDNING

Detaljplanens syftar till att skapa möjligheter för vårdcentralen i Sätla att bygga ut. Planområdet är beläget i korsningen Björlandavägen – Fjäråsvägen. Området innefattar fastigheterna Sätla 14:1 och Smälteryd 2:22.

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen bifogas planförslaget.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av Byggnadsnämnden 3:e kvartalet 2004.

Genomförandetid

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

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

I radoninventeringar har området klassats som normalriskområde på gränsen mot högriskområde. Bestämmelser om radonsäkert utförande har lagts in i planen.

Vägar

Vägar i anslutning till planområdet är utbyggda.

Ledningar

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Parkeringar

För parkeringsplatser inom egen tomtmark svarar resp. fastighetsägare.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Rättigheter

Inom x-området skall bildas servitut för allmän gång- och cykeltrafik till förmån för en lämplig kommunägd fastighet.

Rätten att bibehålla allmänna vatten- och avloppsledningar inom u-området skall tryggas genom ledningsrätt.

Då Sätla 14:1 och Smälteryd 2:22 har gemensam utfart bör servitut bildas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören står för alla kostnader.