

Detaljplan för

DEL AV KV BLODROTEN 1

Kinna, Marks kommun, Västra Götalands Län



Upprättad 2007-02-12, reviderat 2007-08-20
Plan-och bygglovskontoret, Marks kommun

LAGA KRAFT 2007-10-19

ANTAGNA PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000 med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Övriga planhandlingar:

Grundkarta i skala 1:1000
Fastighetsförteckning

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att överföra allmänplatsmark till kvartersmark för verksamhet. För tydlighets skull upprättas en helt ny plan för kvarteret samt del av kringliggande gatumark. Den nya planen innebär att några användningsgränser justeras något för att stämma överens med verklig gc-väg.

Plandata

Kv Blodroten är beläget i centrala Kinna vid korsningen Fritslavägen och Nya Kinnavägen. Planområdet omfattar cirka 5000 kvm och ägs delvis privat, delvis av kommunen.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

Översiktsplaner

Fördjupad översiktsplan för Kinna (1979) anger att området är avsatt för service.

Detaljplaner

Planområdet omfattas i dag av följande detaljplaner:

Stadsplan för ny sträckning av Rv 41, 1977-11-29 lokalgata och park.

Detaljplan för Blåsugan 4 mfl, 1992-04-01 - Gt +Jm

Detaljplan för Framnäs, Kinna 24:84, 1992-09-24 – huvudgata och gc-väg

Program för planområdet

Program för planområdet har inte bedömts nödvändigt eftersom planen har liten betydelse för allmänheten. Planen upprättas med enkelt planförfarande.

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslutade 2006-02-20 att ge samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för del av kv Blodroten 1. 2007-02-21 beslöt Plan- och byggnadsnämnden att godkänna planen för samråd.

Miljöbedömning

En Miljöbedömning enligt Plan- och Bygglagen har inte bedömts erfordras i den aktuella detaljplanen. En miljöbedömning ska upprättas när detaljplaneförslaget innebär betydande

påverkan på miljön. Behovsbedömningen av en sådan görs av kommunen, som beslutsmyndighet. Kommunen har inte bedömt att en byggnation enligt detaljplaneförslaget utgör en betydande miljöpåverkan eftersom:

- Natura 2000 inte berörs.
- Planen inte ger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i bilaga 1 eller 3 till MKB-förordningen SFS 2005:356.
- Planen är liten och på lokal nivå och inte omfattas av kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.

Verksamheter som enligt planförslaget tillåts kommer inte att medföra att gällande miljökvalitetsnormer överskrids eller att människor utsätts för varaktig störning.

Förutsättningar och förändringar

Natur och miljö

Vid en avstämning med de nationella miljömålen samt kommunens lokala mål kan konstateras att den aktuella detaljplanen inte berör de lokala miljömålen eftersom förslaget inte innebär någon betydande förändringar av områdets utformning eller användning gentemot tidigare detaljplan.

Mark och vegetation

Större delen av området består av hårdgjord yta. I söder finns en slänt som ansluter till den befintliga gc-vägen. Ingen vegetation berörs av planen. Mellan åren 1950- 79 låg en bensinstation på platsen vilket innebär att det finns potentiellt förorenad mark inom området. Det är därför viktigt att uppmärksamma detta vid eventuella markarbeten.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Inom planområdet finns en industribyggnad på Blodroten 1. Byggrätten justeras så att den stämmer överens med befintlig byggnad. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 7,0 m.

Tillgänglighet

Tillkommande byggnader och yttre anläggningar ska byggas på sådant sätt att funktionshindrades möjlighet att utnyttja anläggningen underlättas. Vid ombyggnad av befintliga byggnader skall handikappsanpassning göras i den mån det är möjligt.

Vägar och trafik

Biltrafik

Industritomten nås från Fritslavägen. Infartsmöjligheter har begränsats till två lägen i västra delen av tomt. För resten av tomtgränsen mot norr och mot väster har utfartsförbud införts. Utfartsförbudet följer nuvarande in- och utfartens läge.

Gång- och cykelvägar

I planområdets södra del passerar en gång- och cykelväg som leder in till centrala Kinna.

Parkering och angöring

Parkering ska lösas på kvartersmark. Industrifastigheten angörs från Fritslavägen.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten

Dagvatten från fastigheten leds till det kommunala ledningsnätet.

Energiförsörjning

Fastigheten är kopplad till fjärrvärmenätet. U-områden har införts på plankartan för att säkerställa befintliga ledningar. Om ledningarna flyttas sker detta på exploatörens bekostnad.

Administrativa frågor

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

Anna Olsson

Charlotta Tornvall

Planarkitekt
WSP Samhällsbyggnad

Planarkitekt
Plan- och
bygglovskontoret

**Detaljplan för
KV BLODROTEN 1**
Kinna, Marks kommun, Västra Götalands län

Genomförandebeskrivning

Inledning

Planen syftar till att överföra en del av allmän platsmark till kvartersmark för industri samt justera detaljplanen så att den överensstämmer med utbyggd gång- och cykelbana.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande. Preliminär tidplan är:

Samråd	våren 2007
Antagande	hösten 2007
Laga kraft	hösten 2007

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 5 år från det att planen har vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats dvs gång- och cykelvägen.
Fastighetsägaren ansvarar för framtida drift och underhåll inom kvartersmark.

Parkeringar

All parkering ska ske inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Lantmäteriförrättning erfodras för ombildning av fastigheten Blodroten 1. Den del av fastigheten Kinna 24:83 som enligt detaljplanen övergår från allmän plats till kvartersmark ska överlåtas till Blodroten 1. Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning.

Tekniska frågor

Planområdet är anslutet till kommunalt ledningsnät för vatten, avlopp och dagvatten.
Befintliga ledningar säkerställs med u-områden, ledningsrätt eller kommer att flyttas på fastighetsägarens bekostnad.

Ekonomiska frågor

Kostnader för framtagande av detaljplanen ska betalas av G. Toveks bil upp till en kostnad av 40 000 kr enligt det avtal som har upprättats mellan kommunen och G. Toveks bil. Kostnaden för detaljplanearbetet och framtagande av grundkarta täcks inte fullt ut.

Förrättningskostnaderna ska betalas av G. Toveks bil.

Anna Olsson
Planarkitekt

Charlotta Tornvall
Planarkitekt