

Detaljplan för

MARK SANDEN 1 m.fl.

Kinna, Marks kommun, Västra Götalands län



2007-02-12 reviderat 2007-10-10
Plan- och bygglovskontoret, Marks kommun

LAGA KRAFT 2008-04-21

Antagna planhandlingar:

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Övriga planhandlingar:

Grundkarta i skala 1:1000

Fastighetsförteckning

Planbeskrivning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen ska möjliggöra att den till förläggaregården Sanden hörande tomtplatsen ska kunna regleras genom ny fastighetsbildning. Detaljplanen innebär att en del av allmän platsmark övergår till kvartersmark.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är beläget i centrala Kinna och avgränsas i norr av Boråsvägen. Norr om vägen ligger Kinna Kyrka, väster om planområdet ligger en livsmedelsaffär och i öster kommunhuset.

Markägförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Mark Kinna 24:83 som ägs av kommunen samt Mark Sanden 1 som ägs av Sica Design Ab. Avsikten är att detaljplanen ska ligga till grund för fastighetsreglering som innebär att kommunen överlåter del av Mark Kinna 24:83 till Sica Design Ab.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Planen berör inga områden av riksintresse.

Översiktsplaner

Fördjupad översiktsplan för Kinna (1979) anger att området är avsatt för allmänt ändamål som en del av kommunhuset och parken.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av stadsplanen för del av Kinna Sanden, 1982-06-11. För det berörda området har användningen **Q** angetts, dvs. kulturresevat samt allmän plats, parkmark. Södra delen av kvartersmarken ska vara tillgänglig för allmän gatutrafik.

Program för planområdet

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

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 2006-02-20 att ge Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att ändra detaljplanen för fastigheten Mark Sanden 1 och del av Mark Kinna 24:83.

Byggnadsminne

Den före detta förläggaregården Kinna Sanden har anor tillbaka till 1500-tal. Den nuvarande huvudbyggnaden uppfördes 1840 och är timrad i två våningar under sadeltak med valmade

gavelrösten och klädd med oljevit locklistpanel. Gården förklarades som byggnadsminne (1978) och finns beskriven i Riksantikvarieämbetets *Byggnadsminnen 1961-78* samt *Byggnadsminnen 1978-88*. Det som utmärker byggnaden är framförallt träpanelarkitektur som är karaktäristisk för områdets högre ståndsbbyggnader. Fönster- och dörrumfattningarna liksom den kraftigt profilerade gesimsen är dekorerade med tandsnitt enligt senempirens stilideal.

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 miljö kvalitetsnormer 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 förändring av områdets utformning eller användning gentemot tidigare detaljplan.

Mark och vegetation

Tomten med dess vegetation och markbehandling är en viktig del av kulturmiljön kring bygganden. Särskilt viktigt är den rad med lönnar som står i väster av tomten. En bestämmelse (n) har införts på plankartan som innebär att träden ska bevaras eller ersättas med likvärdiga träd. Samråd ska ske med kommunen vid plantering av nya träd för att allén ska stämma överens med fortsatt allé söderut. Marklov krävs för fällning av träd.

En så tidstypisk vegetation som möjligt ska eftersträvas vid nyplantering av buskar och örter inom tomten. Grusplanen ska bevaras.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Inom planområdet ligger förläggargården som idag används som kontor mm.

Användningsbestämmelsen K omfattar förutom vanlig kontorsverksamhet även hotell, konferenslokaler och liknande personaltät verksamhet med liten varuhantering. Även bostäder

(B på plankartan) tillåts. Användningen ska vara anpassad till byggnadens kulturvärde. Skyddsbestämmelsen q har införts på plankartan vilket innebär att byggnaden inte får rivas eller förvanskas. Bygglov krävs för utbyte av fasadbeklädnad, taktäckning, fönster och andra karaktäristiska byggnadsdetaljer.

Planen innebär möjlighet att uppföra ett garage/uthus inom fastigheten. Fasadmateriel ska vara trä och målat i mörkbrunt eller grönt och endast sadeltak med tegel tillåts

Tillgänglighet

Tillkommande byggnader och yttre anläggningar ska byggas på sådant sätt att funktionshinderades möjlighet att bo och utnyttja anläggningen underlättas. Vid ombyggnad av byggnaden ska handikappsanpassning göras i den mån det är möjligt med hänsyn taget till de kulturhistoriska värdena.

Vägar och trafik

Gång- och cykelvägar

Väster om planområdet finns en gång- och cykelväg.

Parkering och angöring

Fastigheten nås från söder. Gatumarken som i tidigare stadsplan låg på kvartersmark har överförts till allmän plats, lokalgata. Parkering ska ske inom kvartersmark.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Byggnaden är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten

Fastigheten är ansluten till kommunalt dagvattennät.

Energiförsörjning

Byggnaden är ansluten till fjärrvärme. En fjärrvärmeledning passerar planområdet. Ett u-område har därför införts på plankartan.

Administrativa frågor

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

Anna Olsson
Planarkitekt
WSP Samhällsbyggnad

Charlotta Tornvall
Planarkitekt
Plan- och bygglovskontoret

Upprättat 2007-02-12 reviderat 2007-10-10

Detaljplan för
KV SANDEN 1
Kinna, Marks kommun, Västra Götalands län

Genomförandebeskrivning

Inledning

Syftet är att möjliggöra ny fastighetsbildning för den ianspråktaga tomtmarken kring förläggargården Kinna Sanden. Marken är idag planlagd som allmän platsmark och föreslås övergå till kvartersmark för kontor mm.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande. Preliminär tidplan är:

Samråd	våren 2007
Antagande	våren 2008
Laga kraft	sommaren 2008

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 bygg rätt).

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastighetsägaren ansvarar för all framtida drift och underhåll inom kvartersmark. Kommunen ansvarar för allmän plats, dvs. parkmark och lokalgata.

Parkeringar

Parkeringsbehovet för boende ska tillgodoses inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

En del av fastigheten Mark Kinna 24:83 ska överföras till Sanden 1 . Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning.

Tekniska frågor

Planområdet är anslutet till kommunalt ledningsnät för vatten, avlopp och dagvatten.

Anna Olsson
Planarkitekt
WSP Samhällsbyggnad

Charlotta Tornvall
Planarkitekt
Plan- och bygglovskontoret