

Plan 2009-02-27

OBS! Byggnadshöjd över Nollplanet
är + 71.4m i beviljat bygglov
2006-06-15 (utgången).

Detta bedömdes i utsprenghet
bygglov som mindre avvikelser.

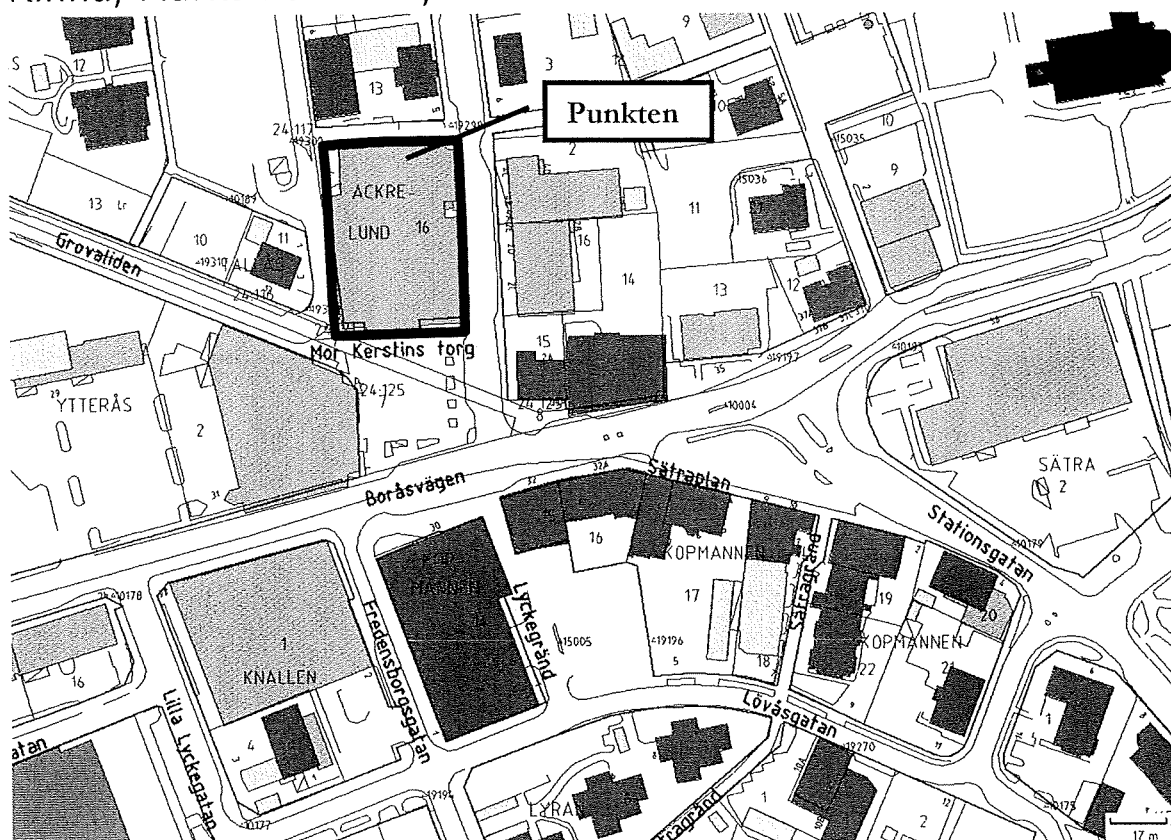
- Tillbyggnaden skärms med
omgivningen enl. stadsarkitektens
bedömning.

(I denna nya plan är
max Byggnadshöjd satt till
+ 71.0). Varför?

Detaljplan för

UTVIDGNING AV ÄCKRELUND 16

Kinna, Marks kommun, Västra Götalands län



Upprättad 2008-11-10, reviderad 2009-01-19

Planarkitekt Åsa Svensson
Plan- och bygglovskontoret, Marks kommun

LAGA KRAFT 2009-02-27

ANTAGNA PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000 med bestämmelser

Illustrationskarta i skala 1:1000

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Övriga planhandlingar:

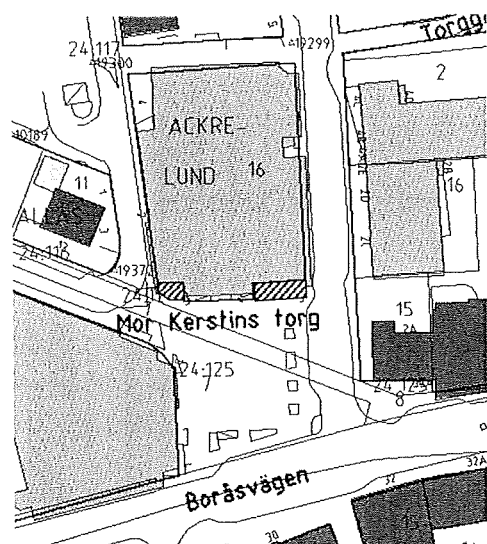
Grundkarta, upprättad 2008-10-29

Fastighetsförteckning daterad 2008-10-30

PLANBESKRIVNING

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att utöka byggrätten för fastighet Äckrelund 16. Detta för att möjliggöra en ombyggnad av entréerna till huset "Punkten".



Utökning av fastighet
Äckrelund 16

Plandata

Läge och areal

Detaljplanen ligger centralt beläget vid Mor Kerstins torg i Kinna. Planområdets areal är ca 2500 kvm.

Markägförhållanden

Fastigheterna som berörs är kommunalägda Kinna 24:125 samt privatägda Äckrelund 16.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Översiktsplaner

Den fördjupade översiktsplanen från 1990 anger centrumbebyggelse för planområdet.

Detaljplaner

Området omfattas av gällande detaljplan daterad 96-11-20. Detaljplanen medger för centrumbebyggelse samt torgyta. Byggrätten är endast begränsad till vilken yta byggnader får placeras inom, samt till antalet våningar.

Övriga kommunala beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutade 2008-10-22 att ge Plan- och bygglovskontoret i uppdrag att upprätta detaljplaneändring.

Miljökonsekvenser

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.

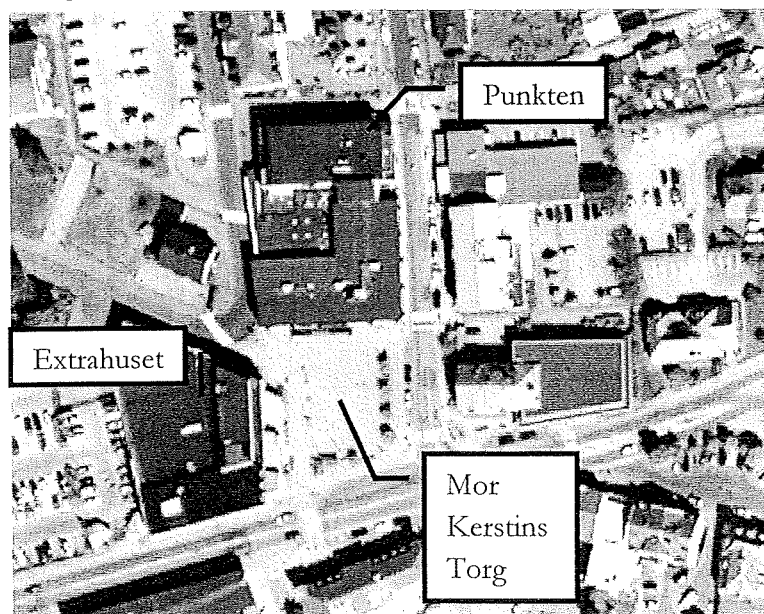
Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Landskapsbild och bebyggelse

Planområdet ligger intill Mor Kerstins torg i Kinna och utgörs av centrumbebyggelse. Centrum består till större delen av hårdgjorda ytor med ett fåtal planteringar av träd, buskar och rabatter. Mor Kerstins torg består av en öppen yta med möjlighet för handel.

Mor Kerstins torg ramas in av byggnaderna ”Punkten” i norr och ”Extrahuset” i väster samt lokalgator mot öster och söder. Punkten och Extrahuset innehåller båda affärsverksamheter på



Flygbild över Mor Kerstins torg.

bottenplan. Punkten innehar dessutom kontor på övervåningen och gällande plan medger även för bostäder på övervåningen.

Föreslagen utökning av byggrätten ger möjlighet för huset Punkten att tillföras en mindre tillbyggnad söderut, mot Mor Kerstins torg. Detta för att bygga om entréerna. Den utökade byggrätten medför att ca 80 kvm av Mor Kerstins torg övergår från allmän platsmark, TORG, till centrumbebyggelse. Den sammanhängande öppna ytan på torget bevaras i sin helhet.

Grundläggning av tillbyggnader ska ske så att de inte hindrar en ev. framtida underbyggnad av torgytan. Utformningen på tillbyggnaden bör ske med hänsyn till att fasaden utgör en viktig del av upplevelsen av torget. Tillbyggnaden bör tillföra estetik och stadsmässighet till stadskärnan.

Tillgänglighet

Tillkommande byggnader och yttre anläggningar ska byggas på sådant sätt att funktionshinderades möjlighet att utnyttja anläggningen underlättas.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar, enligt Riksantikvarieämbetets fornsök FMIS utfört 2008-11-10.

Natur- och kulturvård

Det finns inga natur- eller kulturvärden inom planområdet.

Service och kommunikation

Service/ Kollektivtrafik

I Kinna centrum finns god service och goda kollektivtrafikförhållanden. Inom detaljplanen finns service i form av affärsverksamheter och kontor. Den föreslagna tillbyggnaden ger möjlighet för ökad affärsverksamhet i centrum.

Vägar

Detaljplanen angränsar åt öster till Klockaregatan. I torgets nordöstra hörn finns möjlighet för bilar och transporter att köra in på torget. Denna möjlighet påverkas inte av tillbyggnaden.

Risker och störningar

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har utförts, 1974-06-04, för att ge underlag för val av lämplig grundläggningsmetod för byggnad på Äckrelund 16. Marken består till största delen av halvfast lagrad finsand (grovmå) med inslag av grus och silt.

För området väster om Äckrelund 16 finns en översiktlig geoteknisk utredning, 1988-12-15, med avsikt att klargöra om det finns stabilitetsproblem i det kuperade ravinlandskapet i området. Undersökningen visade att det inte föreligger någon risk för omfattande skred inom området.

Kompletterande geotekniska utredningar för grundläggningssätt bör vid behov göras vid detaljprojektering.

Radon

Planområdet är klassat som *normalradon – eventuell höggradonmark* enligt kommunens översiktliga inventering av markradon 1990. Bostadshus eller byggnader där människor vistas under längre tider skall byggas i radonsäkert utförande i enlighet med Byggforskningsrådets skrift ”*Markradon*” om inte lägre värden kan påvisas för den specifika byggnaden.

Buller

Enligt en bullerinventering utförd 2005-05-02, har mätningar utförts dels på det kommunala vägnätet dels för vissa byggnader. Vid Punkten uppmättes den ekvivalenta ljudnivån till 61 dBA vid fasad i bottenvåning. Tillbyggnaden som denna planändring möjliggör innebär endast byggrätt för centrumändamål. Inga bulleråtgärder behöver vidtas.

Teknisk försörjning

VA och dagvatten

Fastigheten och dess dagvatten är anslutna till det kommunala VA-nätet. Tillkommande tillbyggnader ska anslutas till det kommunala VA-nätet.

Befintliga VA-ledningar ligger omedelbart sydost om fastigheten och är djupt förlagda. Ett avtal träffas mellan kommunen och fastighetsägaren vid markförsäljningen som innebär att fastighetsägaren är ansvarig ifall utökade kostnader uppstår vid underhåll av befintlig ledning.

Energi och uppvärmning

Fastigheten är ansluten till det kommunala fjärrvärmenätet. Tillkommande tillbyggnader ska ansluta till detta.

Administrativa frågor

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

Marks kommun

Planarkitekt Åsa Svensson

Detaljplan för

UTVIDGNING AV ÄCKRELUND 16

Kinna, Marks kommun, Västra Götalands Län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad 2008-11-10, reviderad 2009-01-19

Planarkitekt Åsa Svensson

Plan- och bygglovskontoret, Marks kommun

Inledning

Detaljplanen syftar till att utöka byggrätten för fastighet Äckrelund 16. Detta för att möjliggöra en ombyggnad av entréerna till huset "Punkten".

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen prövas med enkelt planförfarande. Antagande i Plan- byggnadsnämnden beräknas ske i Januari 2009.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planen omfattar endast kvartersmark. Markägaren till Äckrelund 16 ansvarar för genomförandet av planen. Planen angränsar till Mor Kerstins torg som utgör allmän plats med kommunen som huvudman.

Avtal

Planavtal har upprättats för plankostnaderna.

Överenskommelse om fastighetsregleringsavtal kommer att träffas när planen vunnit laga kraft.

Ett avtal träffas mellan kommunen och fastighetsägaren vid markförsäljningen som innebär att fastighetsägaren är ansvarig ifall utökade kostnader uppstår vid underhåll av befintlig ledning.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering förs mark från Kinna 24:125, med kommunen som markägare, till Äckrelund 16, med Lars Wilhelmsson som markägare.

Ekonomiska frågor

Ersättning

Försäljningen av mark innebär en intäkt för kommunen.

Plan- och bygglovskontoret, Marks kommun

Planarkitekt Åsa Svensson