

ILLUSTRATIONSKARTA



ILLUSTRATIONSKARTANS BETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 m utanför planområdets gräns
- Befintliga byggnader
- Föreslagna nya byggnader
- Träd som ska bevaras
- Vegetation
- Parkeringsplatser
- Gångväg

Skala 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR OCH UPPGIFTER

Beteckningsstandard HMK-Ka.D

Mätklass: III

Koordinatsystem i plan: RT R02 5 gon V

Koordinatsystem i höjd: RH 70

PLANHANDLINGAR:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Grundkarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Särskilt utlåtande

Grundkarta upprättad 2009 av

Plan- och bygglovskontoret

GODKÄND FÖR SAMRÅD PBN 2009-04-29

ANTAGEN PBN 2009-09-23

LAGA KRAFT 2009-10-23

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Linje på kartan ritad 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Markanvändning

Allmänna platser

GÅNG Gångväg

Kvartersmark

B Bostäder

Utnyttjandegrad

- e₁ 900** Största byggnadsarea i kvadratmeter.
- e₂** Åtta radhuslägenheter får avstyckas. Minsta tomtstorlek är 220 kvm.
- e₃** Vid byggnation av friliggande hus gäller minsta tomtstorlek 1000 kvm.

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas
- g₁** Marken ska vara tillgänglig för gemensam väg.
- g₂** Marken ska vara tillgänglig för gemensam parkering.

Beteckningarna **g₁** och **g₂** gäller endast vid avstyckning av radhustomter.

Utformning

I Högsta antal våningar

Byggnadsteknik

Byggnader där personer vistas stadigvarande ska ha grundläggning i radonsäkert utförande såvida inte annat påvisas. Radonhalten i inomhusluften får ej överstiga 200Bq/kbm.

Störningsskydd

Planområdet ingår i vattenskyddsområde. För åtgärder såsom schaktning och borrhning krävs tillstånd från miljönämnden.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden för planområdet är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

DETALJPLAN FÖR

ÖXABÄCKS STOM 1:27 och 1:43

ÖXABÄCK, MARKS KOMMUN, VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Upprättad 2009-04-17, reviderad 2009-09-04

Plan- och bygglovskontoret, Marks kommun

Elena Eckhardt
Elena Eckhardt
planarkitekt

MARK 1463-P136



Akt nr:
1463-P136

AU\$1463-P136

Upprättade år 2010	Ärendenummer O10452
Ärende Detaljplan för Öxabäcks Stom 1:27 och 1:43	
Kommun Mark	
Län Västra Götaland	

Till akten hör

1 band

29 numrerade sidor

0 inneliggande kartor

1 andra kartor

1463-P136

p



Mark

2010-01-27

Lantmäteriet

Ink. 2010 -01- 2 8

Dnr:

Tjänsteställe: Plan- och bygglovskontoret
Handläggare: Lena Bodén
Datum: 2010-01-27
Beteckning: PBN 2009/0062
Er beteckning:

Lantmäterimyndigheten
Västra Götalands län
Box 1111
462 28 Vänersborg

Antagen och laga kraftvunnen detaljplan

Följande detaljplan har antagits och vunnit laga kraft 2009-10-23:

Öxabäcks Stom 1:27 och 1:43, Öxabäck

Bifogar även arkivbeständig plankarta för detaljplanen för **Kinna 24:86, Malmsättersgatan 1, Kinna**.

MARKS KOMMUN
Plan- och bygglovskontoret

Lena Bodén

Bilagor:

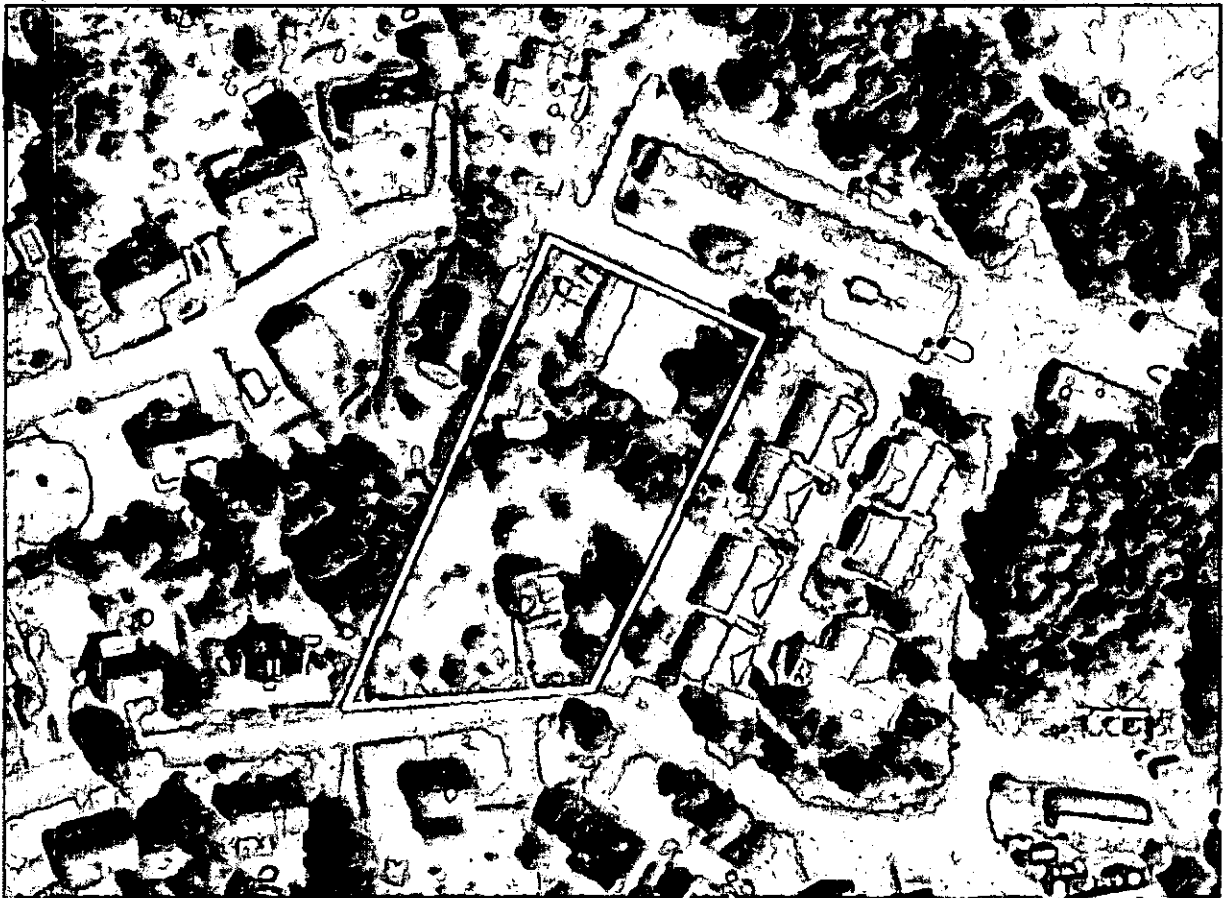
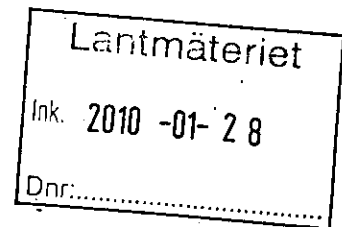
(Öxabäcks Stom)
Plankarta
Illustrationskarta
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

(Kinna 24:86)
Arkivbeständig plankarta

Detaljplan för

ÖXABÄCKS STOM 1:27 OCH 1:43

Öxabäck, Marks kommun, Västra Götalands län



Upprättad 2009-09-04

Elena Eckhardt

Elena Eckhardt

Plan- och bygglovskontoret, Marks kommun

LAGA KRAFT 2009-10-23

ANTAGNA PLANHANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000 med bestämmelser

Illustrationskarta i skala 1:1000

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Övriga planhandlingar:

Grundkarta i skala 1:1000

Fastighetsförteckning upprättad 2009-02-13 av Lena Bodén

PLANBESKRIVNING

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra byggnation av 8 radhus alternativt 3-4 friliggande villor.

Plandata

Läge och areal

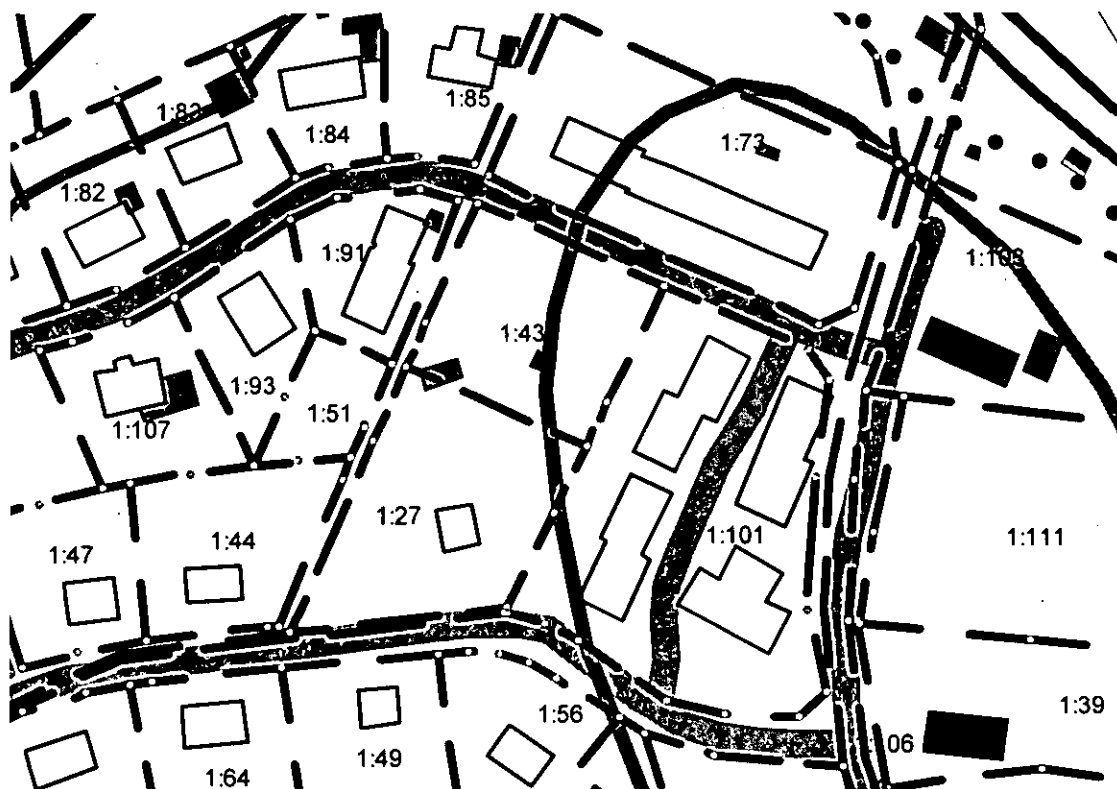
Öxabäcks stom 1:43 är belägen på Sävsjövägen 26. (1649 kvm)

Öxabäcks stom 1:27 är belägen på Parallellvägen 2. (2055 kvm)

Fastigheterna inom planområdet utgör tillsammans 4000 kvm.

Markägförhållanden

Ägare är Öxabäcks fastighetsförvaltning HB som köpte fastigheterna av kommunen i juni 2008.



Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Området berörs inte av några riksintressen.

Översiktsplaner

För området gäller Fördjupad översiktsplan; Översiktsplan för Marks kommun, delen Öxabäcks samhälle, antagen 1991. Planområdet ligger inom område för befintliga bostäder.

Detaljplaner

För området gäller byggnadsplan 55-03-07. Byggnadsplanen anger byggrätt för friliggande bostäder i en våning.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom interimistiskt vattenskyddsområde. Enligt konceptutredningen kommer området ligga inom sekundär zon. Det innebär bl a att följande kommer att kräva tillstånd av miljönämnden:

- Schaktningsarbeten (pålning, spontning, underjordsarbete)
- Borrning i jord och berg
- Nyetablering av anläggning för lagring av och utvinning av värmeenergi från berg mark och vatten.

Övriga kommunala beslut

Plan- och byggnadsnämnden beslutade 25 februari att detaljplan får upprättas för Öxabäcks stom 1:27 och 1:43 och att beslutet skall handläggas med enkelt planförfarande.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Vid Parallellvägen fanns en villa som rivits. Marken sluttar svagt mot väster. På tomten växer flera fruktträd. I gränsen mellan tomten och boulevanan växer en dunge med träd bl a hassel, lind och tall. En del av träden kan med fördel bevaras vid nybyggnation för att bibehålla ett lummigt intryck i kvarteret, se illustrationskartan.



Vy västerifrån, befintliga fruktträd



På tomten vid Sävsjövägen finns en anlagd boulebana. Genomförandet av planen innebär att boulebanan tas bort.

Fornlämningar

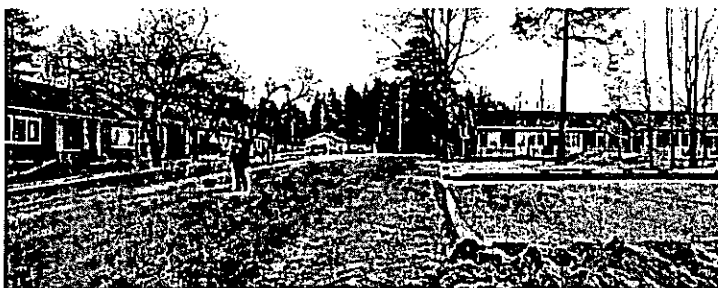
Det finns inga kända fornminnen inom planområdet enligt länsstyrelsens informationskarta.

Bebyggelseområden

Tomterna ligger i ett bostadsområde med villor och radhus.



Vy österifrån vid Parallellvägen.



Vy vid Sävsjövägen

Fastighetsägaren har för avsikt att bygga hyresradhus i form av två radhuslängor med fyra lägenheter i vardera. Planen medger en våning, såsom omgivande bebyggelse. Detaljplanen ändras från friliggande bebyggelse till valfritt byggnadssätt (dvs friliggande, radhus eller kedjehus) med en sammanlagd byggnadsyta på 900 kvm. Det utgör drygt en femtedel av kvartersytan. Planen medger att radhuslägenheterna får avstyckas. Minsta tomtstorlek är 220 kvm. Vid byggnation av friliggande villor gäller minsta tomtstorlek 1000 kvm.

Offentlig service

I Öxabäck finns mataffär, förskola, grundskola till årskurs 6 samt distriktsköterskemottagning. Servicen ligger huvudsakligen utmed Överlidavägen, ca 300 m från planområdet.

Lek och rekreation

På nära avstånd ligger Hagavallens idrotts- och rekreationsområde med flera motionsslingor. Området är naturskönt med utsikt över Sävsjön. Närmsta lekplats ligger vid Sävsjövägen inom 100 meter från planområdet.

Tillgänglighet

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

Vägar och trafik

Biltrafik , parkering och angöring

Från Överlidavägen nås området via Öxvallsvägen in på lokalgatorna Sävsjövägen och Parallellvägen. Mellan dessa lokalgator planeras en tillfartsväg till radhusen på kvartersmark (som gemensamhetsanläggning). Parkering kan antingen anordnas på respektive radhustomt eller gemensamt inne i kvarteret. Vid behov kan några gästparkeringsplatser anordnas direkt mot Parallellvägen. Parkeringsbehovet till åtta radhus är 10 p-platser.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykeltrafik sker på lokalgatorna. Det finns ett gångstråk mellan Parallellvägen och Sävsjövägen väster om de aktuella fastigheterna. Gångstråket leder vidare över Sävsjövägen till en stig som ansluter i ett elljusspår i naturområdet. Gångstråket utgör allmän mark.

Kollektivtrafik

Från Öxabäck finns bussförbindelse dels via Kinna, Skene och vidare mot Göteborg och dels via Mjölback mot Älvsered. Närmsta busshållplats är belägen vid Överlidavägen 200-300 meter från planområdet.

Risker och störningar

Geotekniska förhållanden

Det finns inga geotekniska undersökningar gjorda för området. Marken består av morän. Risk för skred har inte bedömts föreligga och grundläggningsförhållandena bedöms som goda.

Radon

Öxabäck klassificeras som normalradonmark i kommunens översiktliga inventering av markradon. Byggnader där personer vistas stadigvarande ska ha grundläggning i radonsäkert utförande såvida inte annat påvisas. Radonhalten i inomhusluften får ej överstiga 200 Bq/kbm.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Området ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp (se vidare i genomförandebeskrivningen). Det finns möjlighet att ansluta tomterna till kommunala dagvattenledningar.

Energiförsörjning

Det finns ingen fjärrvärme utbyggd i Öxabäck.

Miljökonsekvenser

Behovsbedömning

Planläggningen innebär en förtätning av Öxabäck samhälle. Samhället består huvudsakligen av villabebyggelse och det är därför positivt att fler lägenheter tillkommer. Området bedöms som en god boendemiljö nära service och rekreationsområde. Det utgör god hushållning med resurser att bebygga mark där den tekniska infrastrukturen; gator och VA-ledningar redan finns utbyggd. Byggnation av åtta radhus alstrar ca 40 trafikrörelser/dag. Sävsjövägen och Parallellvägen utgör bostadsgator, trafiken på dessa bedöms inte vara störande.

En Miljöbedömning enligt Plan- och Bygglagen har inte bedömts erfordras i den aktuella detaljplanen. Avstämning har skett med länsstyrelsen vid möte 2009-03-13. 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.

Administrativa frågor

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

Detaljplan för

ÖXABÄCKS STOM 1:27 OCH 1:43

Öxabäck, Marks kommun, Västra Götalands Län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad 2009-09-04

Elena Eckhardt

Plan- och bygglovskontoret, Marks kommun

Inledning

Detaljplanen syftar till möjliggöra byggrätt för ca 8 radhus alternativt 3-4 friliggande villor.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen prövas med enkelt planförfarande. Samråd sker i maj. Antagande av planen sker i september 2009.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Markförvärv

Öxabäcks fastighetsförvaltning HB äger Öxabäcks stom 1:27 och 1:43. Fastigheterna köptes av kommunen i juni 2008.

Kvartersmark

Markägaren ansvarar för genomförande av detaljplanen inom kvartersmark; fastighetsbildning och byggnation av radhus med tillhörande parkering. Vid avstyckning skall kommunala anslutningspunkter inrättas till respektive fastighet. (se Tekniska frågor)

Boulebanan

På tomten vid Sävsjövägen, Öxabäck 1:43, finns en boulebana som anlagts och nyttjas av PRO. Nyttjanderättsavtal saknas på fastigheten. Nuvarande fastighetsägare har haft möte med PRO och kommit överens om att boulebanan kan vara kvar tills dess att bostadsbyggnation är aktuell och de har tillsammans tittat på en ersättningsyta på fastigheten Öxabäcks stom 1:106 i anslutning till bollplanen. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2009-06-08 att kommunen åtar sig, att som ersättning för den befintliga boulebanan finansiera en ny bana vid Öxabäcks stom. PRO ansvarar att erforderliga tillstånd och avtal för nyttjande av mark ordnas för den nya placeringen.

Allmän platsmark

Befintligt gångstråk ligger på kommunalägd allmän plats, Öxabäcks stom 1:106. Huvudmannaskapet övergår från enskilt (i tidigare byggnadsplan) till allmänt (kommunen) i och med att ny detaljplan görs. Gångstråket föranleder inga anläggningskostnader för kommunen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsägaren ansöker om fastighetsbildning för ;

- Avstyckningar av radhusfastigheter
- Vid avstyckning av radhusfastigheter skall gemensamhetsanläggning inrättas för tillfart och parkering.
- Gemensamhetsanläggning kan också inrättas för grönytor ifall det finns någon gemensam markyta som inte ingår i tomterna.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Det finns inga geotekniska utredningar gjorda för fastigheten. Fastighetsägaren ansvarar för eventuell utredning och utförande.

Vatten, spillvatten

Kommunala vatten- spillvattenledningar finns i Sävsjövägen, Parallellvägen och i det kommunägda gångstråket. Det finns två befintliga förbindelsepunkter dels norrifrån från Sävsjövägen och dels söderifrån i gångstråket. Markägaren kommer att nyttja dessa två förbindelsepunkter och bygga ut ledningar på tomtmark till samtliga hyreslägenheter.

Ifall avstyckning av radhuslägenheter sker i ett senare skede ska dessa ansluta till kommunala förbindelsepunkter som då upprättas till respektive fastighet.

Kommunen debiterar anläggningsavgift enligt gällande taxa.

Dagvatten

Kommunala dagvattenledningar finns i Sävsjövägen och i Parallellvägen. Möjlighet finns att ansluta till dessa, ny förbindelsepunkt behöver upprättas.

El

Enligt karta från Vattenfall Eldistribution AB finns kablar inom kvartersmark (som enligt detaljplanen ej får bebyggas), dels utmed Parallellvägen dels i nordöstra hörnet mot Sävsjövägen.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planavtal har tecknats mellan markägaren och Plan- och bygglovskontoret som ska täcka kostnaderna för upprättande och handläggande av detaljplan.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2009-06-08 att kommunen åtar sig, att som ersättning för den befintliga boulevanen finansiera en ny bana vid Öxabäcks stom.



Dnr PBN 2009/0062

Fastighetsförteckning

2009-02-13

Fastighetsförteckning tillhörande detaljplan för Öxabäcks Stom 1:27 m fl, Öxabäck.

Avdelning A: Fastigheter

Fastighet	Läge	Ägare, adress
Öxabäcks Stom 1:27	inom	Öxabäcks Fastighetsförvaltning HB Strömbacken 9 511 56 Kinna
Öxabäcks Stom 1:43	inom	Öxabäcks Fastighetsförvaltning HB Strömbacken 9 511 56 Kinna
Öxabäcks Stom 1:44	utom	Doris och Staffan Bo Hasselgren Parallellvägen 4, Ängebo 511 95 Öxabäck
Öxabäcks Stom 1:49	utom	Åke Andersson Parallellvägen 7, Lövhaga 511 95 Öxabäck
Öxabäcks Stom 1:51	utom	Marks Kommun 511 80 Kinna
Öxabäcks Stom 1:56	utom	Åke Andersson Parallellvägen 5, Furuhill 511 95 Öxabäck
Öxabäcks Stom 1:64	utom	Stig Karlsson adressuppgift saknas
Öxabäcks Stom 1:73	utom	Marks Bostads AB Box 124 511 21 Kinna
Öxabäcks Stom 1:85	utom	Van Hao Truong Madängsgatan 8 D 3 tr 417 02 Göteborg
Öxabäcks Stom 1:91	utom	Torbjörn Bengtsson och Madelaine Johansson Sävsjövägen 24 511 95 Öxabäck



Mark

Öxabäcks Stom 1:101

utom

Marks Bostads AB

Box 124

511 21 Kinna

Öxabäcks Stom 1:106

utom

Marks Kommun

511 80 Kinna

Avdelning B: Samfälligheter

Beteckning på kartan	Deläggande fastigheter	Fastigheters ägare, adress
-------------------------	------------------------	----------------------------

Inga samfälligheter berör planområdet.

Avdelning C: Servitut och andra särskilda rättigheter

Beteckning på kartan	Fastigheters ägare, adress
Tjänande fastighet	Härskande fastighet

Inga servitut eller andra särskilda rättigheter berör planområdet.

Fastighetsförteckningen upprättad av

Lena Bodén

Lena Bodén
plantekniker

Godkänd av

Jan Englund
Jan Englund
kartingenjör