

Detaljplan för

BUFFELN 5 m fl

Kinna, Marks kommun, Västra Götalands Län

Genomförandebeskrivning

SBF Stadsplanering
Marks kommun
Rev. 2006-02-17

Elena Eckhardt
Planarkitekt

Inledning

Planändringen syftar till att möjliggöra ändrad verksamhet, industribyggnaden byggs om till bostäder och kontor.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen upprättas med enkelt planförfarande enligt PBL 5:28. Samråd genomförs i januari 2006. Antagande av planen beräknas ske i februari 2006.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

I planen ingår inte allmän platsmark. För alla åtgärder inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren, byggnation av bostäder, kontor och anordnande av parkering.

Parkeringar

All parkering avses ske på kvartersmark och bekostas av fastighetsägaren. Fem p-platser för bostäderna och åtta för kontoren skall anläggas i anslutning till byggnaden och ut mot gatan. En låg kantsten skall anläggas för att markera gränsen mellan gatemark och fastighetens parkering.

För kontoren skall även en parkering med sju platser anläggas på Buffeln 2. Vid anläggande av denna parkering måste en lyktstolpe vid vändplatsen flyttas, exploatören står för kostnaden.

Ledningar

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Anslutning sker till befintliga kommunala ledningar. Ny servis för vatten behövs.

Det finns en vattenledning på fastigheten Kinna 24:70 för vilken u-område har utlagts i planen. Ledningsrätt skall inrättas vid marköverlåtandet/fastighetsbildningen.

Avtal

Avtal skall tecknas mellan kommunen och exploatören som reglerar att kostnader för planarbetet och erforderlig lantmåteriförrättning bekostas av fastighetsägaren för Buffeln 5.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Kommunen har ansökt om förrättning för del av Kinna 24:70 som sålts och skall införlivas i fastigheten Buffeln 5.

Grannfastigheterna Buffeln 1,3 och 4 samt alla fastigheter längs Söderkullavägen har möjlighet att ansöka om förrättning för servitut och gemensamhetsanläggning för att kunna nyttja väg över Buffeln 5 som utfart (y-området).

När planen antagits ansöker exploatören om förrättning hos Lantmäteriet för följande åtgärder:

- Ledningsrätt skall inrättas för befintlig kommunal vattenledning på Kinna 24:70, inom u-området.
- Fastighetsgränsen mot gatumark behöver justeras vilket innebär att del av den privatägda gatufastigheten Kinna 24:81 kommer att överföras till Buffeln 5. Samtidigt bör fastighetsgränsen på Myskoxen 14 (mot gatan) justeras så att gatumarken blir 6 meter bred.
- Möjlighet finns att överföra mark från Buffeln 2 till 5 för att tillskapa kontorsparkering.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Det bedöms inte föreligga några skäl till att utföra geotekniska utredningar i arbetet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Eftersom planen inte innebär några förändringar på kommunal mark redovisas ingen exploateringskalkyl.