

Detaljplan för

## Horred 6:10

Område utmed södra delen av Loftsgårdsvägen,  
Marks kommun, Västra Götalands län

## Genomförandebeskrivning

Stadsplanering  
Marks kommun  
Kinna den 12 februari 2007

Charlotta Tornvall  
Planarkitekt

## 1 INLEDNING

Förslaget är en revidering av den tidigare detaljplanen 1994-07-27. Huvudinriktningen för det nya planförslaget är att bostadsområdet delas upp i två delar med var sin infart. Området närmast den befintliga bebyggelsen tillåter bebyggelse i upp till två våningar. Detaljplanen får en fri utformning i och med att lokalgator och torgbildningar utgår. Det innebär att lokalgator och andra allmänna platser kommer att ligga på kvartersmark. Det andra området får en ny utformning men kommer även fortsättningsvis innehålla småhusbebyggelse i en våning.

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen bifogas planförslaget som antas av byggnadsnämnden

## 2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser, här Lokalgatan och Naturen För åtgärder på kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare/exploatör.

För befintliga kraftledningar svarar Vattenfall AB, Region Väst. För elförsörjningen och ev. ny transformatorstation svarar Vattenfall Västrät AB medan TeliaSonera AB svarar för teleförsörjningen.

Planområdet avses tas in i kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp .

Tidplan

Detaljplanen beräknas vinna laga kraft under 1:a kvartalet 2007.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid har satts till 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Genomförandetidens längd motiveras av att efterfrågan på tomter på orten är svåra att förutse.

## 3 FASTIGHETS RÄTT

”Allmän plats, LOKALGATA, HUVUDGATA resp. NATUR” i detaljplanen bibehålls inom kommunal fastighet, Horred 6:10.

Kommunen styckar successivt av tomter efter hand som efterfrågan uppstår.

Ansökan om förrättningar görs av kommunen.

Ev. ny transformatorstation tryggas genom servitut.

Ansökan om servitutsavtal görs av Vattenfall Västrät AB.

## 4 TEKNISKA FRÅGOR

Gator

Den nya lokalgatan med vändplats byggs ut med anslutning till Loftsgårdsvägen.

Gång- och cykelväg kan anläggas utmed Loftsgårdsvägen mellan björkallén och kvartersmarken.

#### Ledningar för vatten och avlopp

Området ansluts till kommunalt vattenledningsnät. Ledningar anläggs inom allmän platsmark eller inom redovisat U-område.

Dagvatten omhändertas lokalt inom kvartersmark. För lokalgatan anläggs en ledning som leder vattnet mot nordväst från området.

För området längst i norr kan ledningar och anläggningar behöva tryggas genom servitut eller gemensamhetsanläggningar.

#### Parkeringar

All parkering ska ske inom den egna fastigheten. I småhusområdet i väster är det lämpligt att det finns möjlighet till en bilplats på uppfarten förutom garage eller carport. Inom området i norr är minsta parkeringskrav 1.2 bilplatser per lägenhet.

## 5 EKONOMI

För detaljplanen och fastighetsregleringar svarar kommunen. För åtgärder inom tomtmark svarar presumtiva tomtägare. De kommunalekonomiska kostnaderna har kalkylerats och utfallet är redovisat nedan.

### Exploatering

Kostnader:		Totalt
Mark*	40 000 kvm	200 000 kr
Gator	850 kvm	700 000 kr
Gc-väg	ca 250 m	150 000 kr
Grönytor		900 000 kr
	Naturmark ca 15 500 kvm	200 000 kr
	Lek plats	300 000 kr
	Parkstråk 300 m	400 000 kr
Administration		330 000 kr
	Planläggning	150 000 kr
	Förrättningskostnader	180 000 kr
<b>Summa kostnader</b>		<b>2 280 000 kr</b>
Intäkter:		
Mark*		2 250 000 kr
	Småbustomter	10 x 175 000 kr
	Storkvarter	500 000 kr
<b>Summa intäkter:</b>		<b>2 250 000 kr</b>

\* tomtpristaxa ger inte täckning för exploateringskostnaderna, tomtpriset därför beräknats så att täckning erhålls för kostnaderna

NETTO PLANOMRÅDET -30 000 kr

**Vatten och avlopp**

Utbyggn.kostnader 1 560 000 kr

Intäkter VA 1 500 000 kr

*90 000 kr per småbustomt (2007 års taxa)*

*600 000 kr storkvarter*

NETTO VA-KOLLEKTIVET - 60 000 kr

Samhällskostnader *Gc-väg ca 250m utmed Loftsgårdsvägen inom plan* 430 000 kr

*Gc-väg anslutning till befintlig gc-väg Loftsgårdsvägen utom plan* 220 000 kr

Charlotta Tornvall

Planarkitekt