

Detaljplan för
NÄSET, Etapp 2
Kinna 24:169
Kinna, Marks kommun, Västra Götalands län

GENOMFÖRANDE- BESKRIVNING

UPPRÄTTAD 2006-05-04 Reviderad 2006-11-
30, 2007-05-07

Plan- och bygglovskontoret
Marks kommun

1 INLEDNING

Planförslaget har tillkommit för att i enlighet med antaget planprogram ge möjlighet till en fortsatt planläggning med verksamheter inom Näsetområdet, här kallad etapp 2. 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 kommunfullmäktige.

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 2: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 för verksamheter är svår att förutse.

3 FASTIGHETS RÄTT

Fastighetsbildning

”Allmän plats, LOKALGATA, HUVUDGATA resp. NATUR” i detaljplanen bibehålls inom kommunal fastighet, Kinna 24:169. Kommunen styckar successivt av tomter efter hand som efterfrågan uppstår. En del tomter kan komma avstyckas med skift från lokalgatan. Ansökan om förrättningarna görs av kommunen.

Ev. ny transformatorstation tryggas genom servitut. Flyttning av befintliga elledningar ska bekostas av fastighetsägaren/exploatören.

Ansökan om servitutsavtal görs av Vattenfall Västrät AB.

Ledningsrätt kommer att bli nödvändiga för VA-ledningar på kvartersmark.

4 TEKNISKA FRÅGOR

Gator

Den nya lokalgatan med vändplats byggs ut med anslutning till Ehns gata. I gatan läggs tomrör för optokablar och telefoni.

Ledningar för vatten och avlopp

Området ansluts till kommunalt vattenledningsnät.

Dagvattnet ska omhändertas lokalt och utformas med hänsyn till att Viskan är recipient och av riksintresse för naturvård.

Beträffande spillvattnet så redovisar planförslaget en konventionell anslutning till det kommunala ledningsnätet med det finns också möjlighet till ett lokalt omhändertagande med samlingsdamm och bevattning av energiskog i gällande detaljplan intill.

Parkeringar

All parkering ska ske inom kvartersmark.

Erosionsskydd

En geoteknisk utredning som utförts för området (WSP 2006-11-15) visar att ett erosionsskydd krävs för att på sikt säkerställa att inte Viskan genom erosion gräver sig in i slänten utmed ån östra sida. Skyddet bör läggas ut med början ca 90 meter nedströms bron på en sträcka om ca 50 meter. Tillstånd och vattendom kommer att sökas för de åtgärder i vattnet som kräver det. Åtgärderna ska färdigställas inom två år från det att detaljplanen vunnit laga kraft. Kostnaderna för erosionsskyddet har förts in i den reviderade kalkylen (se nedan).

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. Kostnader för erosionsskydd och geoteknisk utredning har tillkommit. I övrigt har siffrorna justerats efter ett mer detaljerat underlag.

FÖRDELNING:

Exploatering	Yta	Totalt
<u>Kostnader</u>		
Mark*	80000 kvm	800 000
Gator	1620 kvm	1 800 000
Grönytor		50 000
Erosionsskydd inkl vattendom		425 000
Administration:		
Planläggning		200 000
Arkeologisk utredning*		0
Geoteknisk utredning		45 000
Förrättningskostnader		100 000

Summa kostnader: 3 420 000

Intäkter

Mark	55 000 kvm	3 300 000 – 6 600 000
(som industri = 60 kr eller handel = 120)		
<u>Summa intäkter:</u>		<u>3 300 000 – 6 600 000</u>

NETTO PLANOMRÅDET -120 000 – 3 180 000

Vatten och avlopp

Utbyggn.kostnader

Lokalt omhänd.tagande	0
VA utbyggnad med konventionell anslutn. spillv.	2 000 000

Intäkter va (2007 års taxa, 8st anslutningar, småindustri) 2 136 000

NETTO VA-KOLLEKTIVET 136 000

*) = tidigare finansierade kostnader

Anm.: Kostnader för nya bollplaner i annat läge ingår inte i plankostnaderna som redovisas ovan.