

Detaljplan för

DEL AV KV ÄCKRELUND

Kinna, Marks kommun, Västra Götalands län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad 2012-07-06 reviderad 2012-11-19  
Ingela Bengtsson-Schiötz (Explo AB)  
Bygg- och miljökontoret

## Inledning

Detaljplanen innebär möjlighet att uppföra ett flerbostadshus inom norra delen av kv Äckrelund (Äckrelund 15). Tomten är idag planlagd för A- allmänt ändamål och utnyttjas tillfälligt för parkering. Förslaget innebär ett fyra våningar högt hus med en femte indragen våning. Förslaget innebär ett tillskott av 21 lägenheter centralt beläget i Kinna.

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

Detaljplanen har varit på samråd och utställning under 2007 respektive 2008 och har därefter godkänts av Plan- och byggnadsnämnden 2008-05-21. Detaljplanen antogs aldrig av kommunfullmäktige då exploatören drog sig ur projektet. 2011 inkom en ny intressent som önskade bygga ett flerbostadshus om fyra våningar med en femte indragen våning. Plan- och byggnadsnämnden tog 2011-03-16 beslut om att fortsätta detaljplaneläggningen med en förnyad utställning.

Preliminär tidplan för detaljplanen är:

Förnyad utställning                      3 kv 2012

Antagande                                      1 kv 2013

Laga kraft                                      1 kv 2013

Innan detaljplanen antas ska ett markanvisningsavtal mellan kommunen och exploatören ha upprättats.

### Genomförandet

Planens genomförandetid är satt till 10 år från det att planen har vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad bygg rätt).

### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Detaljplanen omfattar inte någon allmän plats. Exploatören ansvarar för all utbyggnad samt för framtida drift och underhåll inom kvartersmark.

### Ledningar

I planområdets södra del finns idag en fjärrvärmeledning. Ledningen kan behöva flyttas men kommer att kunna ligga kvar inom fastigheten, flytten bekostas av exploatören. Ledningen säkras med ett u-område. Servitut eller ledningsrätt ska inrättas.

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

## **Parkeringar**

22 parkeringsplatser kan anordnas på fastigheten, genom garage under huset (21 P) och på gården (1 handikapplats). För att uppnå parkeringsnormen 1,2 behövs ytterligare 3 P som ska ordnas genom P-köp från kommunens P-däck vid Enelundsgatan. Tidsbegränsat P-köpeavtal tecknas mellan kommunen och exploatören före detaljplanens antas.

## **Avtal**

Ett markanvisningsavtal mellan kommunen och exploatören ska upprättas. Avtalet reglerar erforderlig marköverlåtelse, utbyggnad och finansiering av trafikåtgärder i anslutning till planområdet mm och flytt av fjärrvärmeledning.

Planavtal finns mellan parterna som reglerar kostnaderna för framtagande av detaljplanen.

P-köpsavtal se ovan under Parkeringar.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### **Fastighetsbildning**

En justering av fastighetsgränser för Äckrelund 15 ska ske för att överensstämja med detaljplanens gränser för kvartersmark. Delar av fastigheten regleras till intilliggande kommunalägd gatumark. Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsbildning.

## **Tekniska frågor**

### **Tekniska utredningar**

En översiktlig geoteknisk utredning som omfattar planområdet gjordes i samband med detaljplaneläggning (GF Konsult 1988). Planområdet ligger till stora delar på en igenfylld ravin. Eventuellt kan kompletterande geotekniska utredningar krävas för att säkerställa att sättningsrisk inte finns.

Marken är normalradonmark, eventuellt högradonmark. Byggnader ska uppföras i radonskyddat utförande om inte exploatören kan påvisa annat genom utredning.

En trafikutredning har utförts med förslag på åtgärder för att underlätta hämtning och lämning vid skolan. Åtgärd som föreslås är utbyggnad av en trottoar väster om planområdet.

## **Ekonomi**

Kostnaden för att genomföra utbyggnad av trottoar beräknas till ca 45 000 kr. Exploatören bekostar trottoaren och kommunen ansvarar för utbyggnaden. Kostnaden regleras i markanvisningsavtalet.