

Detaljplan för

KINNA 24:86, Malmsätersgatan 1

Marks kommun, Västra Götalands län

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad 2009-06-08, reviderad 2009-06-08

Åsa Svensson

Plan- och bygglovskontoret, Marks kommun

Hans Jönsson

Exark Arkitekter

## Inledning

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

Detaljplanens syfte är att, genom enkelt planförfarande, skapa förutsättningar för att uppföra ett bostadshus med 28 hyresbostäder.

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

Följande övergripande tidplan redovisar hur planförslagets handläggning bedöms ske:

- Beslut om samråd mars 2009
- Samrådsremiss mars-april 2009
- Antagande juni 2009

### Genomförandetid

Genomförandetiden utgår 5 år efter det datum då planen vunnit laga kraft.

### Ansvarsfördelning och huvudmannskap

Detaljplanen omfattar ingen allmän plats.

Gemensamt ansvariga för infartsvägen på kvartersmark är ägarna till Mark Kinna 24:84, 24:85, 24:86, 24:175, de fastigheter som har nytta av densamma.

För åtgärder på kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare.

För elförsörjningen svarar Vattenfall Västrnät AB.

Mark Kraftvärme AB svarar för fjärrvärme.

### Avtal

Innan detaljplanen antas skall ett markköpsavtal tecknas mellan kommunen och exploatören, Marks Bostads AB. Detta skall bl a reglera exploatörens ansvar, m.m. som är en direkt följd av eller en förutsättning för utbyggnaden.

Servitutsavtal ska upprättas mellan Riksbyggen och MBAB, vilket ger Riksbyggen tillgång till 16 reserverade parkeringsplatser på fastighet Kinna 24:86.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsägare

Berörda fastighetsägare framgår av till planen bifogad fastighetsägarförteckning. Marken inom exploateringsområdet tillhör kommunen.

## **Kvartersmark**

All föreslagen kvartersmark för bostäder inom planområdet ägs av kommunen.

## **Gemensam anläggning**

För den gemensamma infartsvägen samt trottoar, g på plankartan, kan antingen bildas gemensamt servitut eller en gemensamhetsanläggning. En gemensamhetsanläggning bildas genom lantmäteriförrättning. Berörda fastighetsägare avgör om det är tillräckligt med servitut eller om gemensamhetsanläggning bör bildas. Förvaltningen av den gemensamma vägen kan antingen ske genom delägarförvaltning eller föreningsförvaltning (samfällighetsförening). Båda förvaltningsformerna regleras i samfällighetslagen. I det aktuella fallet bör det räcka med delägarförvaltning.

Exploatören ansvarar för att anlägga en 1,5 meter bred trottoar enligt detaljplanen.

## **Fastighetsbildning**

Exploatören ansöker om och bekostar fastighetsbildningsåtgärder som berör deras fastighet.

## **Tekniska frågor**

### **Tekniska utredningar**

Inom ramen för planarbetet har geoteknisk utredning inkl radonundersökning utförts. Vidare har bullerberäkning av väg- och tågtrafik utförts.

### **Avloppsanläggning**

Allmänna ledningar för vatten och spillvatten finns med erforderlig kapacitet i anslutning till planområdet.

### **Dagvatten**

Dagvattnet ska i första hand omhändertas lokalt innan avledning till Häljadalen. Terrängens nivåförhållande gör att överskjutande dagvatten föreslås ledas till Häljadalens dagvattendammar.

### **Parkeringar**

Parkering ska anordnas inom kvartersmark.

### **Utemiljö**

Utformning av kvartersmarken regleras i markköpsavtal.

Kvartersmarken skall i huvudsak utformas i enlighet med illustrationskartan. Garageväggen mot cykelvägen ska uppföras med spalje och förses med klätterväxter. Markremsan mellan garage och cykelväg ska planteras med låga buskar.

### **El och teleförsörjning**

El- och teleledningarna finns i anslutning till planområdet.

### **Uppvärmning**

Föreslagen byggnad inom planområdet avses uppföras som ett s.k. passivhus. Om behov uppstår kan Marks Kraftvärme AB leverera fjärrvärme till planområdet .

## Ekonomiska frågor

### **Kostnader för detaljplanen**

Kommunen beräknas inte få några kostnader för genomförandet av detaljplanen. Kostnader i samband med planarbetet regleras i planavtal mellan plan- och bygglovskontoret och exploatören vilket innebär att planavgift inte ska tas ut vid exploatörens bygglovansökan under planens genomförandetid.

### **Ekonomiska konsekvenser för exploatören**

Exploatören svarar för samtliga kostnader för att genomföra planen.

### **Övrigt**

Ledningsägare svarar för drift och underhåll av sina anläggningar.

Kinna, 8 juni 2009

Åsa Svensson  
Planarkitekt, Marks kommun

Hans Jönsson  
Exark arkitekter