

Dnr SBN 2003/0031 214

Detaljplan för

DEL AV KINNASTEN 1:102 M.FL.

Kinna, Marks kommun, Västra Götalands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

SBF/Stadsplaneringsenheten
Marks kommun

Kinna 2006-10-13

Elena Eckhardt
Planarkitekt

1 INLEDNING

Detaljplanen har tillkommit för att dels ge möjlighet till fotbollsplaner som komplement till Viskavallens idrottsanläggning och i samband med detta anlägga en gång- och cykelförbindelse via en bro över Viskan. Vidare ger planförslaget möjlighet till en kompletterande villabebyggelse utmed Pruhultsvägen. Viss befintlig bebyggelse som saknar detaljplan har tagits med i planförslaget.

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

Ansvarsfördelning

Marks kommun ska vara huvudman för "allmän platsmark" inom planområdet (LOKALGATA, NATUR, GCVÄG och W "Vattenområde").

För alla åtgärder inom idrottsområdet (Y) svarar fastighetsägaren, (kommunen genom Kultur- och fritidsförvaltningen).

För exploatering av byggrätterna inom de i planområdet nya tomtplatserna svarar de blivande tomtägarna.

För ev. kommande fjärrvärmeförsörjning svarar Marks Värme AB (MVAB).

För elförsörjningen svarar Vattenfall eldistribution.

Tidplan

Utbyggnaden bostadsgatan (breddning och vändplan) beräknas ske när intressenter finns för villatomterna.

Anläggande av bro över Viskan samt hastighetsdämpande åtgärder på Pruhultsvägen skall ske senast vid anläggande av de nya fotbollsplanerna.

Gång- och cykelvägen finansieras inte genom exploateringsbudgeten utan utgör en samhällskostnad. Gc-vägen har ännu (vid antagandet) inte tagits med i kommunens investeringsplan för cykelvägar och det saknas därför tidplan för en utbyggnad. Utbyggnaden kommer därför troligtvis att påbörjas först om ett antal år och därefter ske i etapper under planens genomförandetid, 15 år.

Genomförandetid

Detaljplanen beräknas bli antagen 1:a kvartalet 2007. Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

3 FASTIGHETS RÄTT

Fastighetsbildning

Allmän-plats. Genom fastighetsreglering avses de områden som är "allmän plats" i detaljplanen (LOKALGATA, GCVÄG och NATUR) bibehållas eller tillföras kommunal fastighet, Kinnasten 1:102. Detsamma gäller samfälligheten s:3 (Pruhultsvägen)

En ny fastighet för idrottsändamål "Y" bildas genom avstyckning från Kinnasten 1:102.

Åtta nya bostadstomter bildas genom avstyckning från Kinnasten 1:102.

Befintlig transformatorstation "E" kan avstyckas från Kinnasten 1:102 .

Rättigheter

Nytt servitut inrättas enligt överenskommelse med Vattenfall på fastigheten Kinna 24:143 (planlagt 81-01-12 som område för teknisk anläggning) . Servitutet avser att säkerställa att befintlig gångväg från Turbingatans vändplan får nyttjas som allmän gång- och cykelväg för att ansluta till den nya gång- och cykelvägen utmed Viskan.

Rätten att bibehålla allmänna ledningar för vatten och avlopp inom "u-områden" ska tryggas med ledningsrätt eller servitut.

Rätten att bibehålla fjärrvärmeledningar och IT-kablar bör tryggas med ledningsrätt eller servitut.

4 TEKNISKA FRÅGOR

Natur- och idrottsområdet

Kommunen har för avsikt att sluta en skötselöverenskommelse med brukare som håller naturytorna öppna antingen genom fårbeta eller som ängsmark för att ta hö.

Kommunen skall i enlighet med de lokala miljö kvalitetsmålen ställa krav på att bekämpningsmedel inte används inom naturmarken eller idrottsområdet.

Kommuns lokala miljömål anger vidare att tillförseln av närsalter till sjöar och vattendrag inte ska orsaka någon övergödning. Gödsling av natur- och idrottsområdet bör därför ske på ett sätt så att risken för urlakning minimeras. Detaljplanen anger en skyddszon 10 meter från Viskan och bäckravinen där gödning ej tillåts.

Gator, GC-vägar

Gatorna i anslutning till planförslaget är i huvudsak utbyggda. Pruhultsvägen breddas till 5 meter inom planområdet och en ny vändplats anläggs vid slutet av bostadsgatan. Hastighetsdämpande åtgärder ska utföras på ett par ställen längs Pruhultsvägen bl a vid korsningen till Duvelundsgatan. Ny gång- och cykelväg anläggs liksom bro över Viskan. Därutöver föreslås följande åtgärder som förutsätter att samhällsbyggnadsnämnden beslutar om ändring av trafikföreskrifterna: Sänkt hastighet på Pruhultsvägen till 30km/h, genomfartsförbud på Kinnastensvägen med undantag för buss i linjetrafik samt förbud mot mopedkörning på den nya gc-vägen. För genomförandena svarar kommunen.

Ledningar

Anslutning av vatten och avlopp sker till befintliga kommunala ledningar.

Befintlig va-ledning inom planområdets västligaste del behöver flyttas med anledning av planerade nya villatomter. Kommunen svarar för flyttningskostnaderna.

Parkeringar

För utbyggnad av parkeringsytan inom idrottsområdet svarar kommunen genom Kultur- och fritidsförvaltningen.

För parkeringsplatser inom egen tomtmark svarar resp. fastighetsägare.

5 EKONOMI

Kostnader för olika åtgärder enligt ovan har kalkylerats och det kommunalekonomiska utfallet är redovisat nedan. Den reviderade exploateringskalkylen godkändes av Kommunstyrelsens arbetsutskott 2005-11-14 §378.

Exploateringskalkyl	2003		2005
Utgifter för exploatering	5609000		5505550
<i>Mark</i>	900000		900000
<i>Nygata</i>	810000		
<i>Bef gata + vändplats</i>	400000		480000
<i>Grönytor</i>	200000		200000
<i>Admin, geo, grundkarta, plan</i>	349000		504000
<i>Arkeologi</i>			142000
<i>G-C väg</i>	1350000		1387000
<i>Tillägg bank, trumma o räcke</i>	400000		350000
<i>Bro</i>	1200000		1200000
<i>Projektering o kontroll, 10%</i>			342550
Intäkter för exploatering	1721000		5659194
<i>**) Avgår samhällskostnader</i>			1387000
<i>***) Mark</i>	1721000		2759264
<i>*) Övrigt</i>			1512930
Netto exploatering	-3888000		153644
VA			
Utgifter för VA	2003		2005
<i>Inkl. flytt av ledning</i>	1020000		600000
Intäkter för VA			
	16*58400	934400	82750*8
			662000
Netto VA	-85600		62000
<p>***) Tomtpriset har i kalkylen satts till samma nivå som för Brättingstorp - exploateringen, grundpris 240 kr/m², marginalpris 40 kr/m²</p> <p>**) GC-vägen utmed Viskan har bedömts som samhällskostnad.</p> <p>*) I kalkylen har förutsatts intern ersättning för mark för idrottsplatsen.</p>			