

PBN 2012-97 214  
(PBN 2010-0537 214)  
KS 2011-189 214

Detaljplan för

# TALLÅS 3 M FL, GROVALIDEN

Kinna, Marks kommun, Västra Götalands Län

## Genomförandebeskrivning

Upprättad 2012-02-13, Rev 2012-06-19

Margareta Björsell och Elena Eckhardt  
Bygg- och miljökontoret

# Organisatoriska frågor

## Tidplan

Preliminär tidplan för detaljplanen är:

Utställning 2 kvartalet 2012

Antagande 3 kvartalet 2012

## Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och den får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetiden fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

## Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Marks kommun är huvudman för allmän plats. Området som är benämnt med "NATUR skydd" i anslutning till kvarteret BC för parkering, upplåtes för förstärkningsåtgärder enligt geoteknisk utredning för att utföra stabilisering av Marks Bostad AB.

Området ska efter förstärkningsarbete gräsbesås och planteras med buskar i samråd med kommunens parkansvarig.

Marks Bostad AB ska anlägga stödmurar och erosionskydd mot och på fastigheten Tallås 2. Efter återfyllnad ska ytan och stödmurarna försees med planteringar och klättrande växter.

## Markförvärv

Marks Bostads AB har genom köp förvärvat fastigheterna Mark Tallås 3 och 13 av HSB Göta Ekonomisk förening och Mark Tallås 4 och 6 av Marks kommun. Överenskommelse om fastighetsreglering har upprättats för förvärv av del av Mark Kinna 24:125, området för parkering.

## Gator och gång- och cykelvägar

Inom detaljplaneområdet finns sedan tidigare lokalgata med kommunalt huvudmannaskap i detaljplan från 1991-03-27.

Mot Grovaliden finns också en gång- och cykelväg. Utfartsförbud från området gäller mot GC-vägen.

## Ledningar

Mark för underjordiska ledningar har gjorts tillgänglig genom markeringar på plankartan utmed Grovaliden och över parkeringen.

## Parkeringar

Parkeringsbehovet löses genom att Marks Bostad AB köper del av Kinna 24:125, där befintlig parkering kommer att tillhöra bostäderna. Återstående parkeringsbehov kommer att tillgodoses i kommunens parkeringshus vid Enelundsgatan. Därutöver kommer kommunen att i samband med utbyggnaden av området iordningställa 4 allmänna korttidsparkeringar vid vändplan i anslutning till Grovaliden.

## Fastighetsrättsliga frågor

Ingående fastigheter i detaljplaneområdets kvartersmark ombildas till en fastighet. Ledningsrätt för ledningar i u-område upprättas i samband med fastighetsbildningen. Marks Bostad AB står alla kostnader i samband med lantmäteriförrättning.

## Ekonomiska frågor

Marks Bostad AB står för alla kostnader inom detaljplaneområdet inklusive stabilisering på allmän platsmark- natur samt utanför planområdet vilket innefattar kostnader för anläggande av stabilisering på Tallås 2 samt iordningsställande av 4 allmänna parkeringsplatser vid Grovaliden.

### Avtal

Exploateringsavtal upprättas med MBAB för att säkerställa genomförande av stabiliserande åtgärder samt anläggande av 4 parkeringsplatser vid Grovaliden utanför planområdet.

Mellan fastighetsägaren till Mark Tallås 2, Kerstin och Sören Frenberg har upprättats ett avtal om att anlägga stödmurar och erosionsskydd på och intill respektive fastighet.

Avtal om parkeringsköp för 23 st parkeringsplatser ska upprättas mellan Marks kommun och Marks Bostads AB. Ersättning per plats är 55 000:- exkl moms för 25 år.

## Tekniska utredningar

Geoteknisk undersökning är utförd av WSP. Resultatet visar att planområdet består av ravin-slänter samt delvis utfyllda ravinområden. Utfyllnaden har skett vid flera olika tidpunkter och med blandat material. Beräkningar har utförts för att kontrollera stabiliteten.

Slänten mot Tallås 2, väster om blivande byggnad kommer härav att förändras genom att den flackas ut och delvis förses med stödmurar.

Fyllningslänten i norr är otillfredsställande och ska flackas ut mot ravinen för att stärka stabiliteten för parkeringsplatsen.