

Detaljplan för

ÖXABÄCKS STOM 1:27 OCH 1:43

Öxabäck, Marks kommun, Västra Götalands Län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Upprättad 2009-09-04

Elena Eckhardt

Plan- och bygglovskontoret, Marks kommun

Inledning

Detaljplanen syftar till möjliggöra byggrätt för ca 8 radhus alternativt 3-4 friliggande villor.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen prövas med enkelt planförfarande. Samråd sker i maj. Antagande av planen sker i september 2009.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Markförvärv

Öxabäcks fastighetsförvaltning HB äger Öxabäcks stom 1:27 och 1:43. Fastigheterna köptes av kommunen i juni 2008.

Kvartersmark

Markägaren ansvarar för genomförande av detaljplanen inom kvartersmark; fastighetsbildning och byggnation av radhus med tillhörande parkering. Vid avstyckning skall kommunala anslutningspunkter inrättas till respektive fastighet. (se Tekniska frågor)

Boulebanan

På tomten vid Sävsjövägen, Öxabäck 1:43, finns en boulebana som anlagts och nyttjas av PRO. Nyttjanderättsavtal saknas på fastigheten. Nuvarande fastighetsägare har haft möte med PRO och kommit överens om att boulebanan kan vara kvar tills dess att bostadsbyggnation är aktuell och de har tillsammans tittat på en ersättningsyta på fastigheten Öxabäcks stom 1:106 i anslutning till bollplanen. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2009-06-08 att kommunen åtar sig, att som ersättning för den befintliga boulebanan finansiera en ny bana vid Öxabäcks stom . PRO ansvarar att erforderliga tillstånd och avtal för nyttjande av mark ordnas för den nya placeringen.

Allmän platsmark

Befintligt gångstråk ligger på kommunalägd allmän plats, Öxabäcks stom 1:106. Huvudmannaskapet övergår från enskilt (i tidigare byggnadsplan) till allmänt (kommunen) i och med att ny detaljplan görs. Gångstråket föranleder inga anläggningskostnader för kommunen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Fastighetsägaren ansöker om fastighetsbildning för ;

- Avstyckningar av radhusfastigheter
- Vid avstyckning av radhusfastigheter skall gemensamhetsanläggning inrättas för tillfart och parkering.
- Gemensamhetsanläggning kan också inrättas för grönytor ifall det finns någon gemensam markyta som inte ingår i tomterna.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Det finns inga geotekniska utredningar gjorda för fastigheten. Fastighetsägaren ansvarar för eventuell utredning och utförande.

Vatten, spillvatten

Kommunala vatten- spillvattenledningar finns i Sävsjövägen, Parallellvägen och i det kommunägda gångstråket. Det finns två befintliga förbindelsepunkter dels norrifrån från Sävsjövägen och dels söderifrån i gångstråket. Markägaren kommer att nyttja dessa två förbindelsepunkter och bygga ut ledningar på tomtmark till samtliga hyreslägenheter.

Ifall avstyckning av radhuslägenheter sker i ett senare skede ska dessa ansluta till kommunala förbindelsepunkter som då upprättas till respektive fastighet.

Kommunen debiterar anläggningsavgift enligt gällande taxa.

Dagvatten

Kommunala dagvattenledningar finns i Sävsjövägen och i Parallellvägen. Möjlighet finns att ansluta till dessa, ny förbindelsepunkt behöver upprättas.

EI

Enligt karta från Vattenfall Eldistribution AB finns kablar inom kvartersmark (som enligt detaljplanen ej får bebyggas), dels utmed Parallellvägen dels i nordöstra hörnet mot Sävsjövägen.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planavtal har tecknats mellan markägaren och Plan- och bygglovskontoret som ska täcka kostnaderna för upprättande och handläggande av detaljplan.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2009-06-08 att kommunen åtar sig, att som ersättning för den befintliga boulevanen finansiera en ny bana vid Öxabäcks stom.