



Detaljplan för del av MÅ 1:3, Fjärås - bostäder och servicelägenheter vid Måhaga servicehus.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av

- * plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser och illustration.

Till planförslaget hör

- * denna planbeskrivning
- * genomförandebeskrivning
- * samrådsredogörelse

Dessutom finns

- * fastighetsförteckning
- * geoteknisk utredning, HOGAB maj 1990
- * markradonutredning, Kungsbacka kommun april 1988
- * va-utredning, GF 1990
- * program, planavdelningen september 1989

Planens syfte och huvuddrag

Socialkontoret har aktualiserat en utbyggnad av Måhaga servicehus med ytterligare dels 15 servicelägenheter dels en gruppbostad för dementa och förståndshandikappade personer om 6 lägenheter samt 10 servicelägenheter i fristående byggnader. Därutöver rymmer planen ytterligare 22 lägenheter avsedda för den allmänna hyresmarknaden.

PLANDATA

Läge

Planområdet utgörs av åkermark och är beläget centralt i Fjärås kyrkby öster om Gåsevadsholmsvägen, söder om Klövervägen och väster om Måhaga servicehus. Några särskilda bevarandeintressen finns inte i planområdet eller dess omedelbara närhet.

Areal

Planområdet omfattar ca 1 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Nuvarande plansituation

För området saknas detaljplan. Bebyggelsen norr om Klövervägen regleras av en detaljplan fastställd i augusti 1973. För övrig angränsande bebyggelse saknas detaljplan.

I kommunöversikten från november 1978 (KÖ -78) är området betecknat R 2.6, dvs jordbruk m m. I förslag till översiktsplan (Öp -90) ingår fastigheten i tätortsutvecklingsområde.

Bostadsförsörjningsprogram

Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram för 1990-94 skall 20 lägenheter respektive 26 servicelägenheter påbörjas på fastigheten under 1992.

Beslut att upprätta detaljplan

Planprogram har upprättats av Planavdelningen i december 1989 och beslut om upprättande av detaljplan har fattats av byggnadsnämnden 1990-04-05.

PLANFÖRSLAGET

Servicehusdelen utformas som en byggnadskropp i två våningar, innehållande 15 servicelägenheter om ett rum och kök. Byggnaden står i invändig förbindelse med det befintliga servicehuset via en gång.

Gruppboenden är utformad som en markbostad med sex lägenheter och tillhörande gemensamhetsutrymmen. Denna byggnad är kopplad till den föregående så att invändig förbindelse blir möjlig även mellan dessa byggnader.

Friliggande servicelägenheter utformas som dels ett loftgångshus i två våningar med 10 lägenheter om 2 RoK dels två marklägenheter om 3 RoK i parhus. Loftgångshuset förses med hiss.

Övriga lägenheter inryms i en- respektive tvåvåningsbyggnader av radhuskaraktär och består av sammanlagt 22 st två- och trerumslägenheter.

Parkeringsplatser anordnas i områdets västra del och fungerar som en skärm mot Gåsevadsholmsvägen. Platsantalet är hyreslägenheterna beräknat efter 1,6 bilplatser per lägenhet. För servicelägenheterna anordnas sju bilplatser, huvudsakligen för besökare.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen kan anslutas till allmänna ledningar för vatten och avlopp. Ledningarna går genom fastighetens östra del i nord-sydlig riktning. Befintligt dagvattendike kulverteras genom fastigheten.

Fjärrvärme

Uppvärmningen förutsätts anordnas så att anslutning till framtida fjärrvärmenät kan ske.

Trafikbuller

Trafikmängderna längs Gåsevadsholmsvägen alstrar en bullernivå som understiger godtagbara utomhusvärden invid de närmast belägna byggnadskropparna utan särskilda bullerdämpande åtgärder. En förutsättning är att området närmast Gåsevadsholmsvägen avsätts för parkering.

Sophantering

Kungsbacka kommun skall införa källsortering av sopor enligt beslut i kommunfullmäktige 1989-02-09. Varje enskilt hushåll skall sortera sina sopor i glas, batterier, matavfall och papper. Lägenheterna skall utrustas i enlighet med kommunens anvisningar för källsortering.

Sophanteringens skall lösas med gemensamma soprum. Även dessa skall ge utrymme för källsortering.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

Medverkande tjänstemän och konsulter

Planen har upprättats på stadsarkitektkontorets planavdelning efter beslut i byggnadsnämnden 1990-04-05.

Arbetet har bedrivits i en projektgrupp bestående av representanter från exploatören och kommunen.

Från kommunens sida ansvarar planarkitekt Börje Nilsson. I övrigt har tjänstemän från fastighets-, gatu-, social-, stadsarkitekt- och trafikkontoren medverkat.

Arkitekt Peo Wallner har arbetat som konsult för exploatören, P.A. Almqvist, Nordiska trähus.

Kungsbacka i augusti 1990

STADSARKITEKTKONTORETS
PLANAVDELNING



Börje Nilsson
Arkitekt SAR

Kommunfullmäktige har 1991-05-16 §75 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 1992-01-07.

Genomförandetiden slutar 1997-01-07.

D 525 plan/maj