



Detaljplan för BUERA 5:6 m fl i Vallda -
KOLONITRÄDGÅRDAR

P L A N B E S K R I V N I N G

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- * planbeskrivning (denna handling)
- * genomförandebeskrivning
- * plankarta, skala 1:1000 med bestämmelser
- * illustrationskarta, skala 1:1000
- o utlåtande (efter utställning)

Övriga handlingar:

- * samrådsredogörelse
- * länsstyrelsens samrådsyttrande
- * fastighetsförteckning
- * va-utredning (översiktlig)
- * program för detaljplan
- * intresseanmälningar, namn och adresslista
- * rådgivande synpunkter från Svenska förbundet för koloniträdgårdar och fritidsbyar

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen skall reglera områdets användning för koloniträdgårdar samt därmed tillhörande anläggningar. Med koloniträdgårdar menas här en mindre odlingslott med möjlighet att uppföra en stuga på 25 m².

Någon liknande verksamhet finns för närvarande inte i kommunen och i första hand förväntas boende i centralorten utnyttja möjligheten till eget odlande.

Upplåtelseform och förvaltning föreslås bli föremål för särskilt beslut, då verksamheten kan drivas under olika former.

PLANDATA

Läge och omfattning

Området ligger ca 10 km från Kungsbacka centralort, något norr om Lerkilsvägen och strax efter T-vägs-korsningen med Valldavägen.

Området omfattar ca 5,6 ha, varav ungefär 3,5 ha bedöms vara lämpligt för odlingsverksamhet. Därav beräknas 25-30% behövas för gemensamma anläggningar såsom vägar, parkeringsplatser, friytor m m.

Planeringsförutsättningar

Befintliga planer och kommunala ställningstaganden.

Marken omfattas inte av detaljplan eller andra restriktioner knutna till plan- och bygglag eller naturvårdslag.

I kommunens gällande översiktsplan är området benämnt R4, vilket innebär närområde till tätortsutveckling. I den påbörjade översiktsplanen Öp 90 anges området som sammanhållen bebyggelse samt jordbruksmark med begränsat värde för verksamheten. Ingen väsentlig förändring av markanvändningen bör ske utan omprövning av översiktsplanen.

Ägoförhållanden

Marken är i privat ägo. Exploatören förfogar över marken avsedd för koloniträdgårdar, dock måste angöring ske över annans mark varför överenskommelse måste träffas innan planen kan genomföras.

Mark och vegetation

Området består av naturmark i form av ett höjdparti i nordväst samt framför detta åkermark. Den öppna åkermarken kringgärdas av blandad lövskog, med enstaka inslag av gran och tall.

Framför höjdpartiet löper ett dike i öst-västlig riktning.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar.

Vid planarbetet sänds dock materialet regelmässigt till länsantikvarien för bedömning.

Geoteknik

En geoteknisk undersökning kommer att förordas i samband med bygglovprövningen.

Trafik

Området är beläget strax nordväst om vägkorsningen Valldavägen och Lerkilsvägen.

Angöring föreslås ske genom att en entrégata anordnas i planområdets sydvästra del med anslutning till Lerkilsvägen.

Teknisk försörjning

Kommunalt va finns i Valldavägen. Anslutning till planområdet är möjlig.

Översiktlig va-utredning är upprättad.

Koloniområde

Kolonirörelsen kom till Sverige och Danmark vid sekel-skiftet. En av pionjärerna för rörelsen var Anna Lindhagen. Hon anförde följande motiv för verksamheten; "ekonomisk vinst för kolonisten, frisk luft, arbetsomväxling, nyttig välsmakande näring, trädgårdsarbetets för sinnet höjande verkan och slutligen ett förenande band för familjen."

I Kungsbacka finns förnärvarande endast odlingslotter dvs en jordlott som upplåtes för odlingsverksamhet och där ingen byggnadsrätt finns.

Det nu föreslagna området avses användas för koloniträdgårdar, vilket innebär att en jordlott ca 200 m² upplåts för odlingsverksamhet och att dessutom en liten stuga får uppföras.

Det är viktigt att kolonilotterna har sin huvudinriktning på odling och inte som fritidshus.

En kolonistuga får inte under några omständigheter omvandlas till permanent bostad.

Upplåtelseform kan ske på olika sätt. Den övervägande formen är genom arrendekontrakt (bostadsarrende).

Exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och exploatören.

PLANAVDELNINGEN i februari 1992



Börje Nilsson

Kommunfullmäktige har 1993-02-11 § 11 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 1993-09-23.

Genomförandetiden slutar 2003-09-23.

D 338 samråd/maj