

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

- * Beskrivning, bestämmelser, plankarta.
- * Utdrag ur gällande plan Tp 40.
- * Genomförandebeskrivning.
- * Markägarförteckning.
- * Sakägareförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att den planerade gång- och cykelvägen skall få en rakare sträckning utmed befintlig stenmur. Detta medför i sin tur omDispositionering av områdets natur- och lekområden. Område för telestation i väster omvandlas till bostadsändamål i enlighet med befintlig bebyggelse.

PLANDATA

Läge, areal, markägarförhållanden

Planområdet är beläget ca 2 km nordost om Kungsbacka centrum. Arealen är ca 1,4 ha. Marken är både i privat och kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området ligger inom Kungsbacka centralorts tätortsutvecklingsområde enligt kommunens översiktsplan. I den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka centralort, antagen 1994-05-19, är området utlagt som område för i huvudsak bostäder.

Detaljplan

För området gäller detaljplan Tp 40, antagen 1992-08-13, redovisande i huvudsak gc-väg och kvartersmark för bostadsändamål hörande natur- och lekområden.

Program och miljökonsekvensbeskrivning

Då områdets lämplighet för exploatering tidigare är prövat i gällande detaljplan har inte särskilt planprogram eller miljökonsekvensbeskrivning upprättats i samband med denna detaljplaneändring.

Kommunala beslut i övrigt

Byggnadsnämnden beslutade 1997-06-05 att revidera gällande detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Större delen av området utgörs av plan gräsbevuxen mark med en del växtlighet i nordost mot befintligt bostadsområde. Den stenmur som går genom hela området i öst-västlig riktning skall bevaras. En bostadsfastighet ligger inom planområdets västra del.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts 1991-03-01 i samband med tidigare planläggning.

Fornlämningar

Arkeologisk förundersökning är utförd 1990 av Riksantikvarieämbetet. Enligt denna är inte en slutundersökning motiverad i området.

Bebyggelse

I områdets västra del ligger ett befintligt bostadshus. I gällande detaljplan är området avsett för en telestation. Detta föreslås bli bostäder i enlighet med befintliga förhållanden.

Bostadsområdet söder om föreslagen sträckning av gc-vägen får utökad byggrätt för bebyggelse av komplementbyggnader.

För del av kvarteret norr om gc-vägen utökas byggrätten något då det gamla läget för gc-väg är flyttat mot söder.

Friytor

I nordost omDispositioneras natur- och lekområdena samt föreslaget läge för bolliplan. Den genomgående stenmuren med tillhörande vegetation bevaras genom området.

Kvartersmarken (bollområde) utökas något i sydost mot det befintliga naturområdet. Den nya gränsen ligger naturligt utmed skogsbrynet.

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Den planerade gång- och cykelvägen i öst-västlig riktning ingår i kommunens övergripande gc-system. Den har i denna detaljplan fått en rakare sträckning söder om gärdesgården.

Där gc-vägen ansluter till Gamla Tölövägen ges möjlighet till vändplats.

Område som betecknas med g skall utgöra gemensamhetsanläggning för en gång- och cykelväg så att förbindelserna säkras mot bostadsområdena i norr.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Inledning

Genomförandebeskrivningen redovisar åtgärder och frågor som har betydelse för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av planen. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

Huvudmannaskap - ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats. Kommunen äger fastigheten Tölö 5:3.

Inom allmän plats (lokalgata och gc-väg) skall exploatören Skanska, ägare av fastigheten Tölö 5:2, ansvara för och bekosta utbyggnad av anläggningarna.

Inom kvartersmark ansvarar dess ägare för utbyggnad i enlighet med detaljplanen.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2007-09-10.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att uppkomna rättigheter behöver beaktas.

Marköverlåtelse - fastighetsbildning

Marköverlåtelse skall ske mellan fastigheterna Tölö 5:2, 5:3 och 5:41 för genomförande av detaljplanen.

Erforderlig fastighetsbildning i anledning av marköverlåtelseerna genomförs som fastighetsreglering. Överenskommelse om fastighetsreglering tecknas mellan berörda fastighetsägare.

Gemensamhetsanläggning

Det ankommer på Skanska att hos lantmäterimyndigheten ansöka om att inrätta de i detaljplanen med g angivna områdena som gemensamhetsanläggning.

Ekonomiska frågor

Samtliga kostnader i anledning av planens framtagande och genomförande skall bäras av exploatören Skanska.