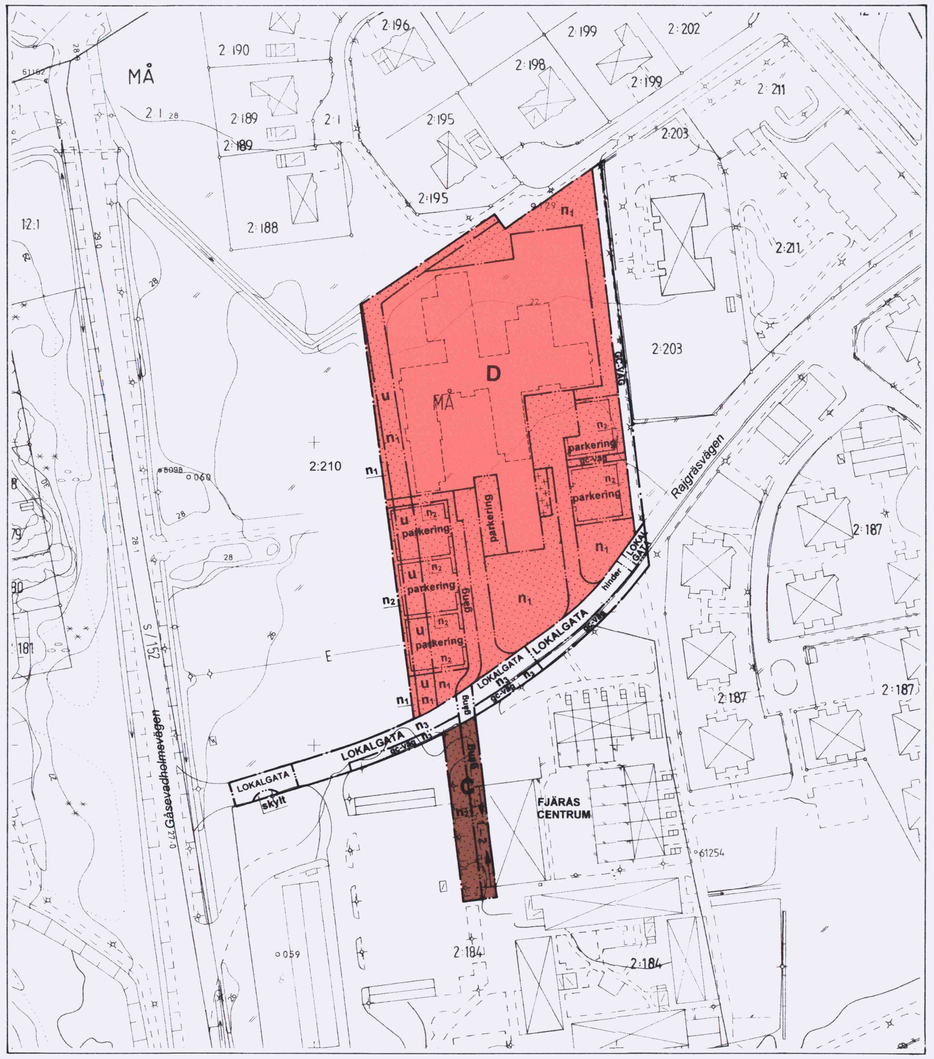
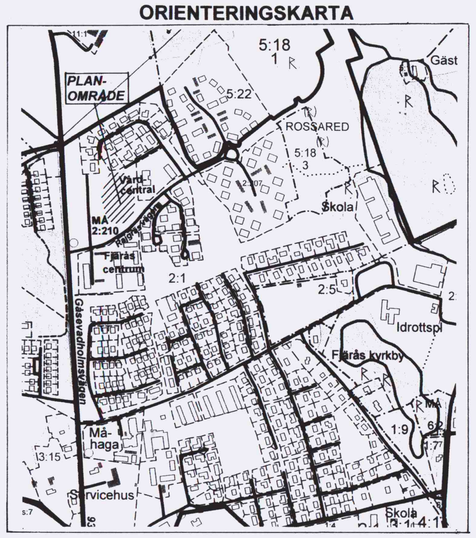
PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA

ORIENTERINGSKARTA



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Plankarta med bestämmelser och beskrivning
Illustrationskarta
Genomförandebeskrivning, separat handling
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG
Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2003-02-18 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE
Planändringen syftar till att möjliggöra byggnation av vårdcentral på del av fastigheten Må 2:210 i Fjärås.

PLANDATA
Planområdet är i sin huvudsakliga del beläget omedelbart norr om Fjärås centrum.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
Översiktliga planer
Planområdet omfattas av kommunens antagna översiktsplan, Öp 90 och är där beläget inom område för fortsatt tätortsutveckling.

Detaljplan
Planområdet ingår i detaljplan Fj 8, fastställd 1974-08-23 och detaljplan Fj 11, fastställd 1978-12-12.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING
Genom att områdets markanvändning tidigare prövats i detaljplan har behov av en miljökonsekvensbeskrivning ej bedömts föreligga.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Området är i gällande detaljplan avsett för bostadsändamål. Eksta bostads AB har förvärvat marken av kommunen för att garantera möjligheten till utökningen av centrumfunktioner såsom handel, service, kontor och bostäder. Med anledning av att Hallands läns Landsting önskar uppföra en vårdcentral, har Eksta bostads AB begärt planändring för del av Må 2:210 så att en vårdcentral möjliggörs.

Eftersom läget för vårdcentralen kommer att ligga i nära anslutning till centrum är det angeläget att skapa en god kontakt mellan dessa. Genom att arbeta med markbeläggning på Rajgräsvägen för att göra den till en del av centrummiljön skapas bättre kontakt mellan sidorna. Likaså har en remsa söder om Rajgräsvägen tagits med i planområdet för att utsläcka en byggrätt och därmed säkra ett rakt gångstråk och fri sikt mellan centrum och vårdcentralen.

Planen ändras alltså användning från bostäder till vård. Rajgräsvägen och gångstråket söder om Rajgräsvägen ingår i planområdet för att stärka kontakten mellan vårdcentralen och centrum.

Att Rajgäsvägens utformning sker i samstämmighet med övriga centrum är av stor vikt. Inslag av plattor bör finnas. Pollare i stål är att föredra.

Vårdcentralen kommer att få två tillfarter, en publik och en för personal och lastning. Parkeringarna för centrum och vårdcentral kan samutnyttjas eftersom tiderna för behov av parkering skiljer sig.

Utbyggnadsmöjligheter för vårcentralen finns.

GENOMFÖRANDE
Se separat genomförandebeskrivning

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av MÅ 2:210 m fl i Fjärås

VÅRDCENTRAL I FJÄRÅS

Upprättad i juli 2003
av PLANAVDELNINGEN

Andrea Forsström

Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR
—·— Planområdesgräns
—·— Användningsgräns
—·— Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
GC-VÄG	Gång- och cykelväg

Kvartersmark

C	Centrum
D	Vårdcentral

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

gång	Gångväg
gc-väg	Gång- och cykelväg
hinder	Farthinder. Utförande skall ske i samråd med gatukontoret
skylt	Skylt får uppföras
n_3	Markbeläggning med marksten eller plattor. Pållar får uppföras. Placering och utförande skall ske i samråd med gatukontoret.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

n_1	Marken får inte hårdgöras
n_2	Plantering skall anordnas
parkering	Parkeringsplats skall finnas

UTFORMNING

D	Högsta byggnads- och nockhöjd är **7,5 m**
1 - 2	På linje betecknad med **1 – 2** får utbyggnad kraga över gångbana, dock endast på sätt som ej hindrar gångtrafik till en fri höjd av **3,0 m**

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR..**2009-09-30.**

Byggnadsnämnden har 2004-09-02 § 160 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2004-09-30.

0 20 40 60 80 100 M
SKALA 1:1000

Fjp 25