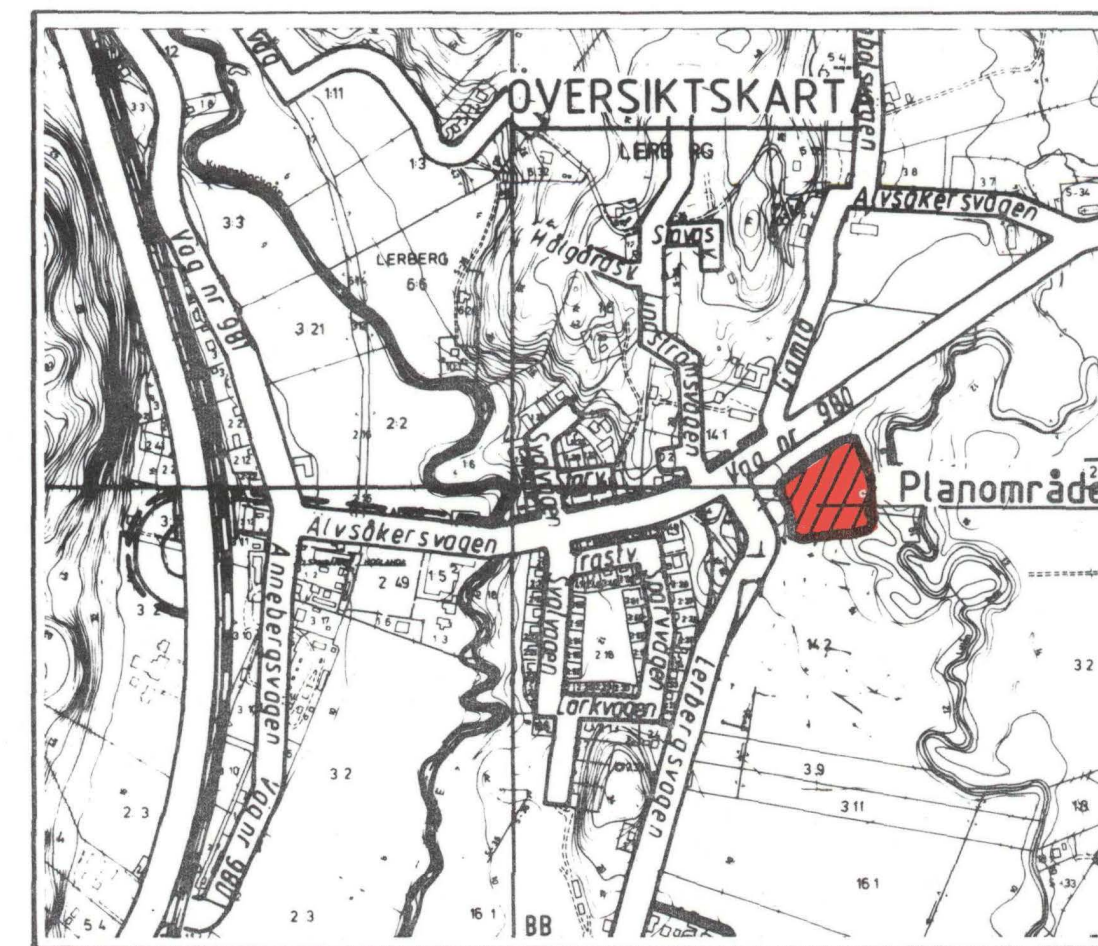
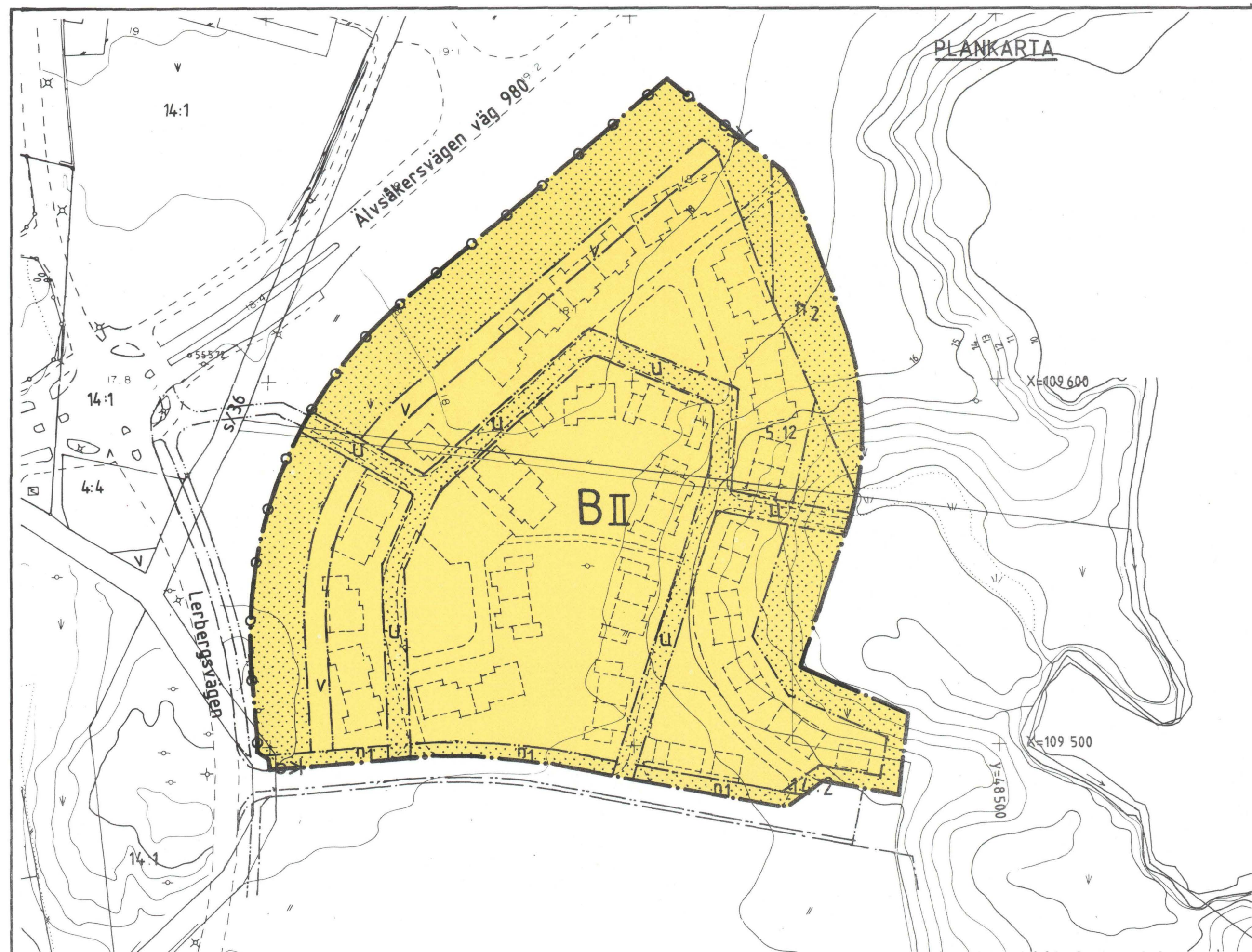




PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plan- och illustrationskarta med beskrivning och bestämmelser
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

För en mer utförlig beskrivning av planområdet se plan Äp 16.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till uppförande av ca 40 lägenheter i form av marklägenheter.
Planområdet som utgörs av åkermark var tänkt att bebyggas med villor.
Planen ger exploatören möjlighet att istället bygga marklägenheter med framkörning till respektive lägenhet alternativt med gemensam biluppställning.
Planområdet utgör en del av ett större område, för vilket utbyggnad av marklägenheter har startat.
Områdets totala antal bostäder kommer att bli ca 150 st.

PLANDATA

Läge, Areal, Markägoförhållanden

Området är centralt beläget i Älvsåker, öster om befintlig bebyggelse och söder om väg 980, Älvsåkersvägen.
Planen har avgränsats till att gälla endast den del som tidigare var avsedd för villor.
Planområdet omfattar 2,4 ha där allt redovisas som kvartersmark för bostadsändamål.
Marken i området är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För planområdet finns en gällande detaljplan, Äp 16, antagen 1991 05 16, som innebär att det aktuella området skall bebyggas med 23 friliggande småhus.
Enligt beslut i KS. 1992 08 26, § 230 skall området omfördelas med möjlighet att uppföra 40 marklägenheter.
Byggnadsnämnden beslutade 1992 09 03 att uppdra åt Planavdelningen att revidera gällande detaljplan enligt kommunstyrelsens intensioner.
För övriga beslut se detaljplan Äp 16.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området utgörs av åkermark utan vegetation.
Geoteknisk utredning för området är utförd av GF-Geoteknik, 1989 03 07, samt ett utlåtande daterat 1990 10 04.
Inga fornlämnningar finns registrerade.

Bebyggelseområdet

Området föreslås bebyggas med ca 40 lägenheter företrädesvis som parhus, i en och två våningar.
Bebyggelsen har grupperats i tre delar för att få en karaktär anpassad till bebyggelsen söder om området.
Miljön föreslås utformas som gårds- och grändmiljöer, där förutsättning ges för att köra bil fram till respektive husentré på de gäendes villkor.
Bebyggelsen kan ges karaktär av trädgårdssad. Den valda utformningen ger en lugn och prydlig fasad mot Lerbergsvägen och Älvsåkersvägen, samt omväxlande och småskaligt planmönster i övrigt.

forts.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planförslaget omfattar endast kvartersmark. De åtgärder som erfordras tillkommer exploatören.
I övrigt se genomförandebeskrivningen till plan Äp 16.

forts.

Hustyperna är i huvudsak parhus kopplade med carportar.
Det vackra kuperade ravinpartiet i sydöstra delen föreslås bebyggas med små sluttningsparhus, som ges gemensamma carportar längs gatan. I västra delen föreslås en liten lokal för hobby och fest.

I planen föreskrivs en trädplantering längs gatan, analogt med områdets övriga delar.
Med redovisat antal marklägenheter erhålls ett nettoexploateringsstal om ca 18 lgh/ha.
Bostäderna kommer primärt att upplåtas med hyresrätt, med en lägenhetsfördelning om 10 % 2 ROK ca 4 lgh
50 % 3 ROK ca 20 lgh
40 % 4 ROK ca 16 lgh
Detta motsvarar ett nettoexploateringsstal i aktuella delar om ca 75 re/ha.
Service och tillgänglighet mm

Skola och förskola finns ca 400 meter norr om planområdet.
Dagligvaruservice finns vid centrum där även utvecklingsmöjligheter finns för centrumändamål. (nära stationen)
Tillgängligheten till bostäderna kan göras mycket god. Vissa lägenheter kommer att vara i två plan (ca 20 lgh)
Området ligger inom skyddsrumszon II, som innebär att det inte finns krav på skyddsrum för bostäder

Småbarnslekplatser bör anordnas som små enheter, i bostädernas gårdsmiljöer. Vid kvarterlokalen föreslås en öppen bolläng.

Gator, Trafik, Teknisk försörjning

Planområdet trafikeras från Lerbergsvägen via en lokalgata i väst-östlig riktning.
I området sker all trafik på kvartersmark.
Busshållsplatser finns utmed väg 980 norr om planområdet. Hållplats för lokaltrafiken på järnväg finns 700 m väster om planområdet.
Vägstandard och trafikbullerutredningar är gjorda av GF-Väg och Trafik 1990 10 04.

Befintliga ledningar för spillvatten och vatten finns i området. Spillvatten från området leds med självfall till en pumpstation strax öster om området. Därifrån pumpas avloppet upp till den aktuella anslutningspunkten.
U-område läggs för denna ledning samt för en som kommer från en pumpstation i söder.
Dagvatten från området avleds till Lillån.

Uppvärmningen avses ske med vattenburen elvärme utformad som individuella system för varje lägenhet.

En transformatorstation söder om området har tillräcklig kapacitet.

Sophantering anordnas med gemensamma soprum med källsortering.

I övrigt hänvisas till beskrivningen i plan Äp 16.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförande beskrivs i separat genomförandebeskrivning.

Byggnadsnämnden har 1992-10-01 § 302 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 1992-10-27

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheterna
LERBERG 5:12 och 14:2
i Älvsåker.

Upprättad i september 1992 och reviderad i sept. 1992.
av PLANAVDELNINGEN i samarbete med
CONTEKTON ARKITEKTER I GÖTEBORG AB

Kenneth Lundholm
Kenneth Lundholm

Elisabeth Granquist
Elisabeth Granquist

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för planområdet
tillika användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

B Bostäder (samlingslokaler för de boende får uppföras)

UTNYTTJANDEGRAD

B Största byggnadsarea per byggnad är 300 m²
Största sammanlagda bruttoarea är 4500 m².
Härutöver får bostadskomplement i form av garage, förråd, förrådsvindar etc uppföras.
Delar området i flera fastigheter skall bruttoarean fördelas proportionellt till den byggbara arean.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

B Marken får inte bebyggas
U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation, Utfart

N1 Träd skall planteras mot oatan, in och utfart samt besöksparkering får anordnas
N2 Anläggningar och utfyllnader får endast ske efter särskilt beaktande av områdets stabilitet
Förbud mot utfart.
Tvärsträck med pil markerar förbudets slut

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Bebyggelsen skall placeras och utformas i huvudsak enligt illustrationskartan

II Högst två våningar
V Vind får ej inredas
B Endast källarlösa hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Annan huvudman

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2001 06 17.

* revideringen avser komplettering av u-område.

SKALA
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Äp 16 A