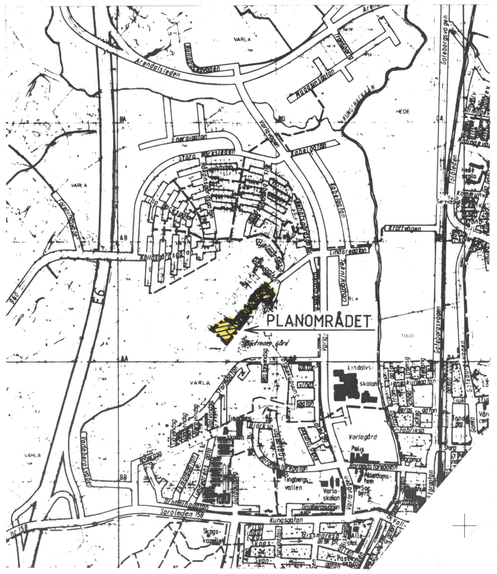

Till planen hör följande handlingar:
Beskrivning Bestämmelser
Plankarta
Genomförandebeskrivning

BESKRIVNING

Syfte

Att omvandla kvartersmark till allmän platsmark för att säkerställa ett gravfält.
Möjliggöra utfart från fastigheten Varla 9:15 mot Simmasgårsgatan.

Plandata

Planområdet ligger ca 1 km nordväst om Kungsbacka centrum och ca 400 meter väster om Varlavägen
Planområdets areal är ca 1,1 ha.
Marken i området ägs av KB Varlabyggen AB och kommunen och är föremål för fastighetsreglering.
Fastigheten Varla 9:15 är privatägd.

Tidigare ställningstaganden

För området gäller två detaljplaner; T11 och Tp36,vilka vann laga kraft 1973 05 11 resp 1989 05 20.
Exploateringsavtal finns mellan KB Varlabyggen AB och kommunen.

Befintliga förhållanden.

Landskap och vegetation

Landskaps-och vegetationsinventeringar för området är gjorda 1986 och 1988 i samband med upprättandet av den nu gällande detaljplanen, Tp36.

Fornlämningar

Området är rikt på fornlämningar. Riksantikvarieämbetet har under 1989 gjort utgrävningar i området. I den nu aktuella delen finns ett större gravfält.

Planförslaget.

Efter utgrävningar av riksantikvarieämbetet sommaren 1989 inför byggnation av området, påträffades ett flertal fornminnen på Varlaplatån.
Ett större gravfält påträffades i den södra delen av området. I den nu gällande detaljplanen, Tp36, ligger en stor del av detta på kvartersmark som får bebyggas. Hela gravfältet bör istället ligga inom allmän platsmark, naturområde, som inte får schaktas eller utfyllas. Simmasgårdsgatans förlängning kan då dessutom avkortas med ca 60 meter i förhållande till den detaljplan som gäller idag.
Som underlag för fastighetsreglering i området mellan byggherren och kommunen föreslås detaljplanen revideras.
Den allmänna platsmarken föreslås överföras i kommunens ägo.
Gång- och cykelvägen utmed Simmasgårdsgatan är separerad från övrig trafik och skall anslutas till befintliga och planerade gång- och cykelvägar inom angränsande planområden

Fastigheten Varla 9:15 skall enligt gällande detaljplan, T11, ordna utfart mot Höögs lid. Markens lutning inom fastigheten innebär att det är svårt att ordna utfart och uppföra garage mot denna väg. Gatukontoret har i skrivelse till planavdelningen begärt planändring för fastigheten för att möjliggöra utfart mot Simmasgårdsgatan .Förslaget innebär dessutom att garagebyggnad kan uppföras i denna del av tomten. Vändmöjlighet skall ordnas på tomtmark.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Kommunen är huvudman för lokalgatan, gång-och cykelvägen samt naturmarken i området.
I exploateringsavtal mellan kommunen och KB Varlabyggen AB o CO regleras utbyggnaden av gata och gång-och cykelvägar.

Byggnadsnämnden har 1995-04-05 § 146 antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 1990-05-03

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTDRAG UR KUNGSBACKA KOMMUNS PRIMÄRKARTVERK:

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för fastigheterna VARLA 9:15 del av 9:27 m fl i Tölö, Kungsbacka tätort.

Upprättad i januari 1990
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén Elisabeth Granquist

BESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för planområdet
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

LOKALGATA — Lokaltrafik
GÅNG-OCH CYKELVÄG — Gång - och cykelväg
NATUR — Naturområde, fornlämningsrikt
Gräsplanterat skyddsområde

Kvartersmark

B — Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

±0,0 — Föreskriven gatuhöjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

B — Minsta tomtstorlek är 600 kvadratmeter
Endast en huvudbyggnad och ett uthus per tomt.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med uthus eller garage.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

Väganslutning får anordnas
NATUR — Området får ej schaktas eller utfyllas
Befintliga träd får ej fällas utan BN:s medgivande

Utfart

Utfart får inte anordnas. Tvärstreck med pil markerar förbudets slut.

UTFORMNING; UTFÖRANDE

B — Fristående enfamiljshus
Högsta byggnadshöjd är 5,5 meter
Suterrängvåning får anordnas där terrängen så medger

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Allmänt ändamål

Allmänt ändamål. Kommunen har rätt och skyldighet att lösa in marken

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.
Genomförandetiden slutar 3 MAJ 1995

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

Tp36 A