

PLANBESKRIVNING

Till detaljplanen hör följande handlingar:

PLANKARTA MED BESKRIVNING OCH BESTÄMMELSER.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

VA-UTREDNING

SYFTE.

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att ändra disponeringen av villatomter i förhållande till den detaljplan som gäller för området i dag.

PLANDATA

Läge, areal, ägoförhållanden.

Planområdet är beläget ca 250 meter norr om Fjärås centrum. Arealen är ca 3.0 ha, varav tomtmark ca 2.0 ha Kommunen äger marken inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För en del av området gäller detaljplan Fj 8, fastställd 1974 08 23. Det aktuella området i denna detaljplan är avsett för bostadsändamål, enbostadshus, i en våning..

Övriga kommunala beslut

Kommunfullmäktige beslöt 1990 06 14 att uppdra åt byggnadsnämnden att ändra i detaljplan Fj 8 enligt innehållet i det exploateringsavtal, som upprättats mellan kommunen och Onsalavillans fastighets AB. Enligt detta avtal skall det uppföras 15 st friliggande villor i området. Byggnadsnämnden beslutade 1990 08 02 att uppdra åt stadsarkitektkontorets planavdelning att upprätta detaljplan enligt upprättat avtal

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation. Geotekniska förhållanden. Fornlämningar.

Planområdet utgörs av plan åkermark.

Marken ligger inom fornlämningsrika områden. Öster och sydost om planområdet har riksantikvarieämbetet, UV-väst, gjort arkeologiska utredningar. I dessa framkom att här aktuellt område inte innehöll några fornlämningar.

Översiktlig geoteknisk undersökning är utförd 1972 12 04 av VSB (Västsvenska samhällsplaneringsbyrån) i samband med att den nu gällande detaljplanen upprättades. Grundförhållandena visar att källare ej bör förekomma i området. En mer noggrann undersökning skall utföras innan byggnation påbörjas och inlämnas i samband med bygglov.

Planen är belägen inom områden, som enligt kommunens utredning kan innehålla förhöjda radonvärden. I samband med bygglovprövning skall en särskild mätning av radonvärdena utföras och beaktas.

Bebyggelseområde

Området innehåller 18 st villatomter.

Allmän och kommersiell service finns i områdets omedelbara närhet.

Skolorna nås via befintliga och planerade gång- och cykelvägar.

Till busshållplatserna som ligger på Gåsevadholmsvägen är det ca 400 m.

Infarten till området sker via Rajgräsvägen, norr om centrum, på en ny lokalgata öster om daghemstomten.

I området finns utrymme för en mindre närlekplats.

Mellan villatomterna och Gåsevadholmsvägen är det ett 40 meter brett naturområde utlagt.

En särskild VA-utredning finns upprättad för planområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dag planens vunnit laga kraft

Särskild genomförandebeskrivning bifogas detaljplanen

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.