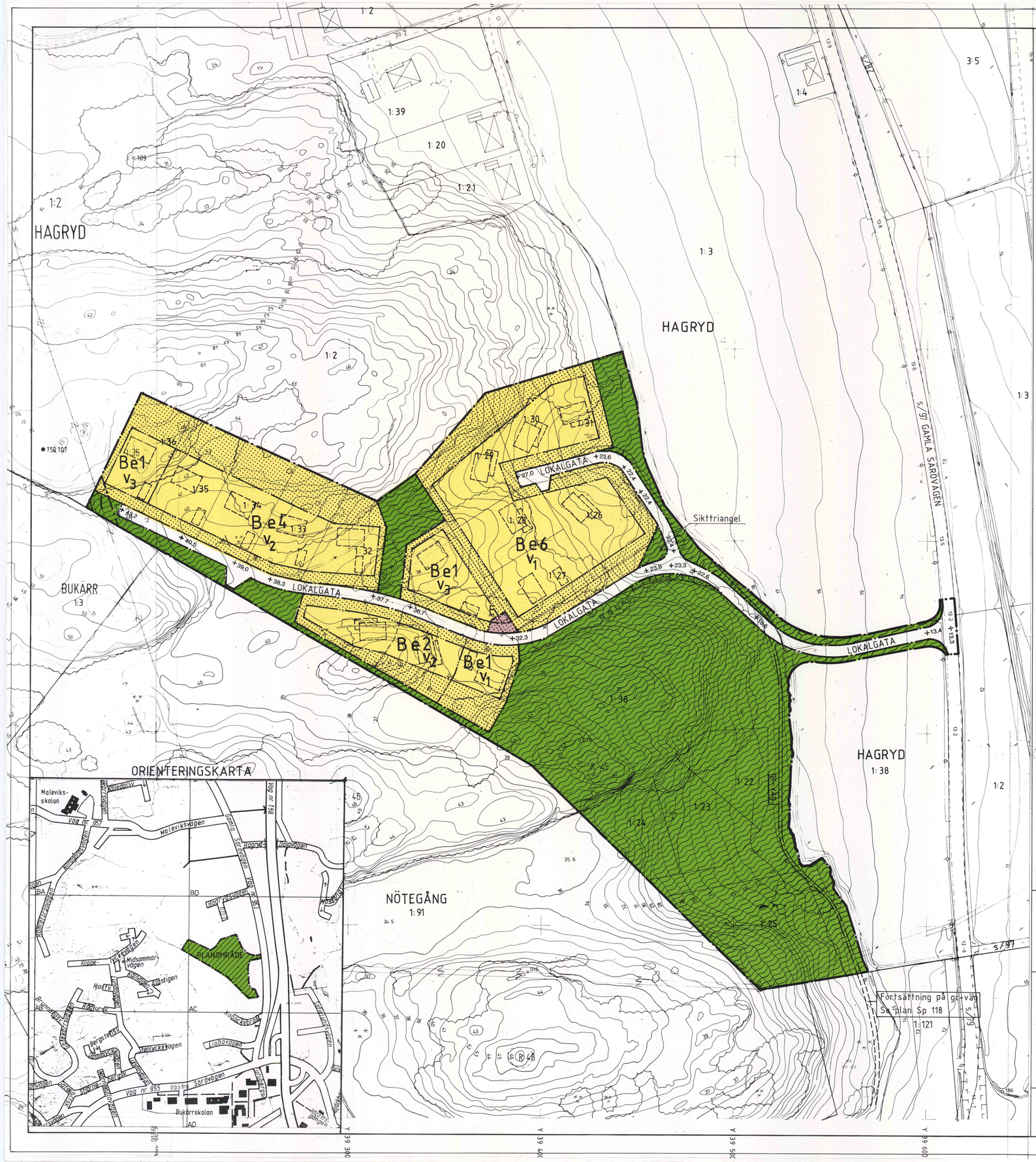


PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Plankarta med bestämmelser och beskrivning
Genomförandebeskrivning (Särskild handling)
Vägutredning
Va-utredning
Markägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen innebär ändring av en plan från 1960 som innehåller 15 villatomter som avstyckats men ej bebyggts. Förändringen innebär en uppdatering av planbestämmelserna enligt kommunens nuvarande praxis samt förändrat läge av fyra tomter.

PLANDATA

LÄGE, AREAL OCH ÄGOFÖRHÅLLANDEN

Området är beläget ca 500 m norr om Bukärr kommundelscentrum vid Särömotet. Detaljplanens areal är ca 5,4 HA. Häri ingår delar av närliggande naturmark.
Marken inom detaljplanen ägs av A-HUS Fastighets AB.

KOMMUNALA BESLUT

DETALJPLAN

Nuvarande detaljplan, S 63, är fastställd 1960-08-18 av länsstyrelsen. Syftet med planläggningen den gången var att endast bygga mindre hus, utan gemensamma va-anläggningar.
Men nu har förutsättningarna förändrats och va-ledningar kommer att byggas ut med anslutning till kommunens ledningsnät. Som en följd därav har också beslutats om planändring.

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

Enligt aktuellt program finns beslut om utbyggnad av området.

AVTAL

Exploateringsavtal upprättas för utbyggnad av gc-väg mot skola och centrum samt utbyggnad av tillfartsväg och va-ledningar. Sedan avtal godkänts av parterna antages detaljplanen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARK OCH VEGETATION

Området utgöres av hällmark, delvis med berg i dagen och delvis bevuxen med lövträd och enbuskar. Skogsbrynet mot åkern i öster är klart markerat innanför en stengärdsgård. Vegetationen i **skogsbrynet består av** relativt storvuxen ek, bok och ask vilka bör bevaras.

GRUNDVATTENFÖRHÅLLANDEN OCH DAGVATTEN

De delar av området som skall bebyggas utgöres i huvudsak av berg i dagen eller berg med liten jordtäckning. Undergrunden i områdets lågpunkter österut utgöres sannolikt av lera liksom marken för tillfartsvägen.

Dagvatten bör omhändertagas lokalt i området, inte minst med tanke på den värdefulla ädellövskogen i skogsbrynet.

FORNLÄMNINGAR

Inom området finns en registrerad fornlämning, nr 45. Den är högt belägen inom naturmark enligt detaljplanen, varigenom den kan bevaras.

BEBYGGELSE, BOSTÄDER

Detaljplanen möjliggör uppförande av 15 friliggande enfamiljshus, villor. **För att tillgodose behov av flergenerationsboende kan också varje hus innehålla en komplementlägenhet om max 50 m². Tomtstorleken är 1200 m² eller större.**
Förslag till husvolymer och husplaceringar redovisas i planbestämmelserna och på kartan. Hushöjderna har anpassats till befintliga nivåförhållanden.

NATURMARK

Gräns för detaljplan följer nuvarande plan S 63 inom det område som ägs av A-HUS Fastighets AB. Arealen naturmark är ca 3 HA.

TILLFARTSVÄG

Området får sin tillfart från Gamla Särövägen. Särskild vägutredning är utförd varifrån plushöjderna, ,som redovisas på plankartan, är hämtade. Föreslagen vägbredd är 4,5-5,0 m.
Gc-väg anlägges söderut mot skolan, skisserad bredd är 1,5 m.

VATTEN OCH AVLOPP

Enligt va-utredningen utbygges ledningar med anslutning till kommunens befintliga va-nät.

TRANSFORMATOR

Eldistributörens behov av transformator kan tillgodoses inom redovisat E-område.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap för allmän plats, genomförandetid etc. framgår av till detaljplanen hörande genomförandebeskrivning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2000-11-16

REVIDERING

1. Befintliga fastighetsgränser för 1:26, 1:27 och 1:32 är ändrade och anpassade till projekterad lokalgata.
2. Bestämmelse om största antal tomter istället för max. tomtareal.
3. Skyddsområde för 10 kv luftledning i västra delen av 1:36
4. Bestämmelser om byggnads- och totalhöjder för huvudbyggnaderna.

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100 M

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för HAGRYD 1:26 m fl i Släp

Upprättad i mars 1995 av PLANAVDELNINGEN
Reviderad i juni och augusti 1995.

Kenneth Lundholm — Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Detaljplanegräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARKEN

Allmänna platser

LOKAL-GATA — Lokaltrafik
Naturområde

Kvartersmark

B — Bostäder
E — Transformatorstation

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet
gc-väg — Gång- och cykelväg

UTNYTTJANDEGRAD

Be0
Största antal tomter.
Största sammanlagda byggnadsarea per fastighet är 250 m², därav får garage etc ej uppta större byggnadsarea än 50 m².
Endast en lägenhet per fastighet. Additionsbostad med en största bruttoarea på 50 m² får anordnas under förutsättning att arean ej överstiger halva bostadslägenhetens area.
Endast friliggande hus.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
L — Skyddsområde för 10 kv. högspänningsledning

PLACERING

B
Huvudbyggnad och garage skall placeras minst 4,0 resp 2,0 m från gräns mot grannfastighet.
Garage får placeras i fastighetsgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande tomt.

UTFORMNING

V_1 — Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,0 m
Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m
Därutöver får takkupor uppföras.

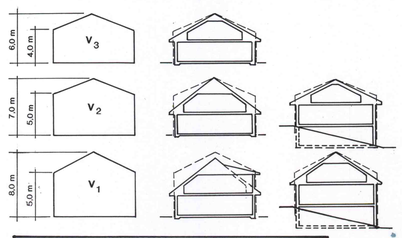
V_2 — Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,0 m
Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 7,0 m

V_3 — Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 m
Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 6,0 m

B — Högsta byggnadshöjd för garage etc är 3,0 m
Högsta totalhöjd för garage etc är 5,0 m

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinjer



Byggnadsnämnden har 95-10-12 § 255 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 1995-11-16.

Sp143