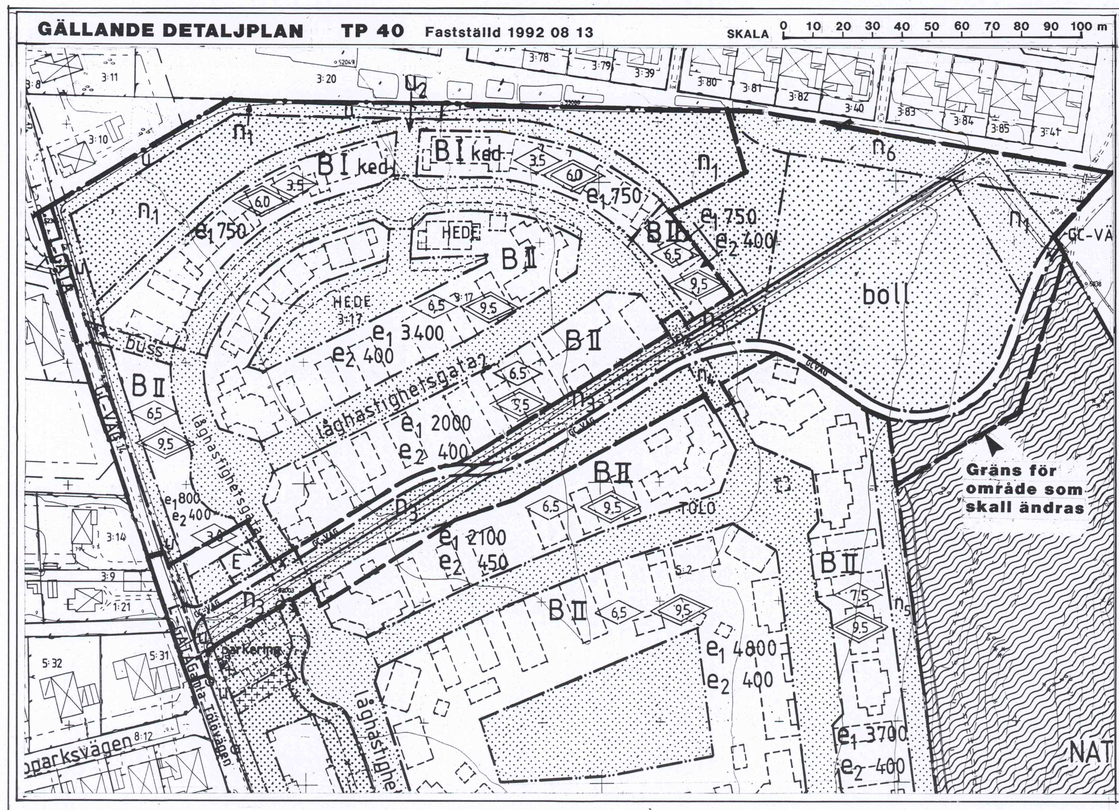

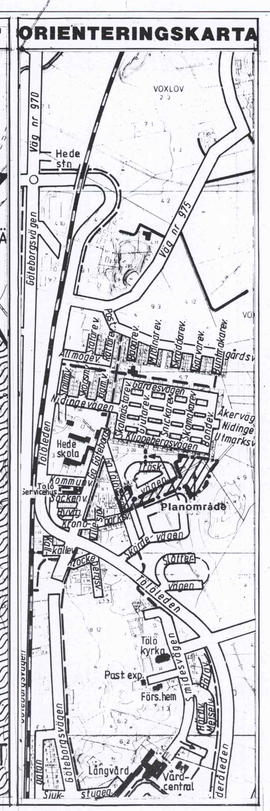

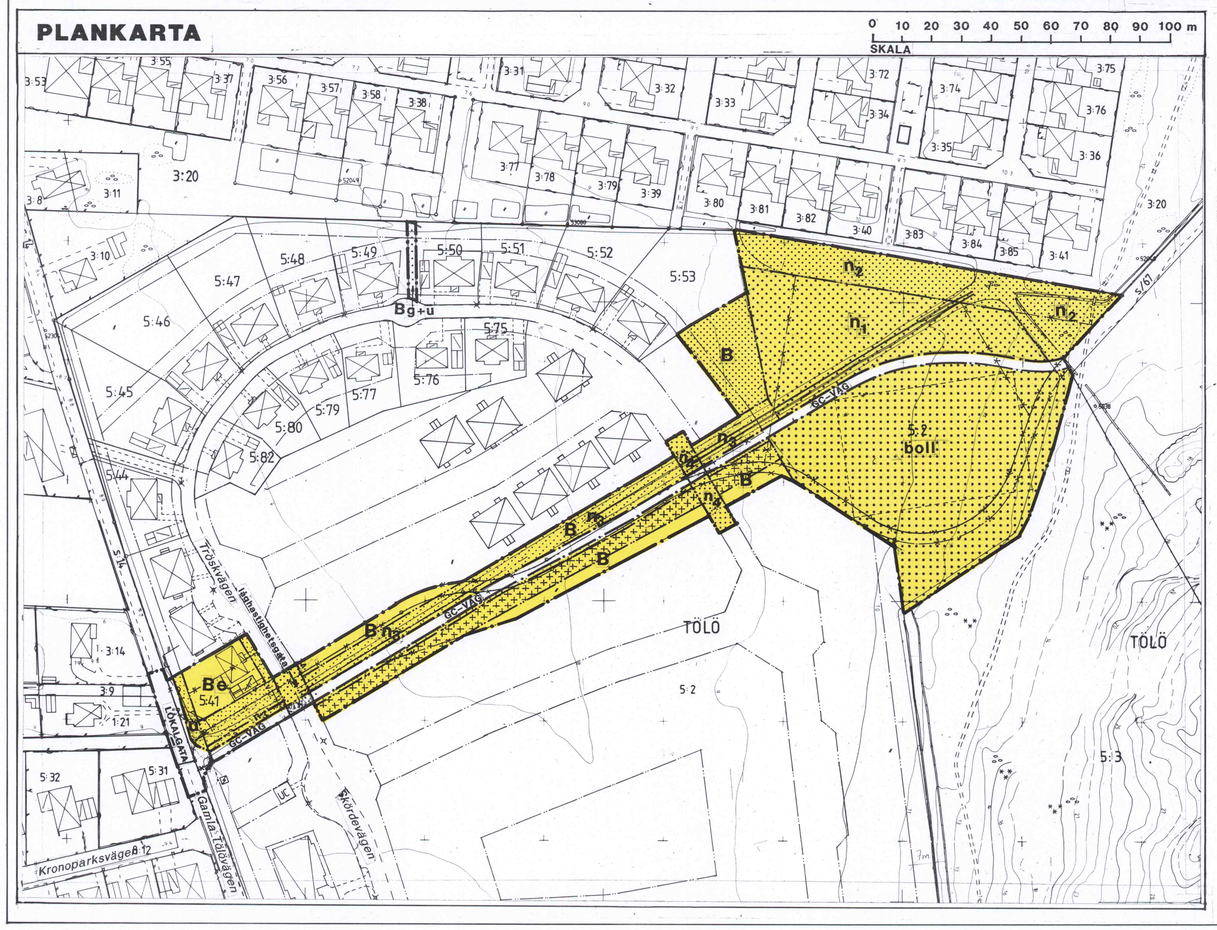

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar
* Beskrivning, bestämmelser, plankarta.
* Utdrag ur gällande plan Tp 40.
* Genomförandebeskrivning.
* Markägarförteckning.
* Sakägarförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG
Planen syftar till att den planerade gång- och cykelvägen skall få en rakare sträckning utmed befintlig stenmur. Detta medför i sin tur omdisponering av områdets natur- och lekområden. Område för telestation i väster omvandlas till bostadsändamål i enlighet med befintlig bebyggelse.

PLANDATA
Läge, areal, markägarförhållanden
Planområdet är beläget ca 2 km nordost om Kungsbacka centrum. Arealen är ca 1,4 ha. Marken är både i privat och kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
Översiktliga planer
Området ligger inom Kungsbacka centralorts tätortsutvecklingsområde enligt kommunens översiktsplan. I den fördjupade översiktsplanen för Kungsbacka centralort, antagen 1994-05-19, är området utlagt som område för i huvudsak bostäder.

Detaljplan
För området gäller detaljplan Tp 40, antagen 1992-08-13, redovisande i huvudsak gc-väg och kvartersmark för bostadsändamål hörande natur- och lekområden.

Program och miljökonsekvensbeskrivning
Då områdets lämplighet för exploatering tidigare är prövat i gällande detaljplan har inte särskilt planprogram eller miljökonsekvensbeskrivning upprättats i samband med denna detaljplaneändring.

Kommunala beslut i övrigt
Byggnadsnämnden beslutade 1997-06-05 att revidera gällande detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Mark och vegetation
Större delen av området utgörs av plan gräsbevuxen mark med en del växtlighet i nordost mot befintligt bostadsområde. Den stenmur som går genom hela området i ost-västlig riktning skall bevaras. En bostadsfastighet ligger inom planområdets västra del.

Geotekniska förhållanden
Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts 1991-03-01 i samband med tidigare planläggning.

Fornlämningar
Arkeologisk förundersökning är utförd 1990 av Riksantikvarieämbetet. Enligt denna är inte en slutundersökning motiverad i området.

Bebyggelse
I områdets västra del ligger ett befintligt bostadshus. I gällande detaljplan är området avsett för en telestation. Detta föreslås bli bostäder i enlighet med befintliga förhållanden.
Bostadsområdet söder om föreslagen sträckning av gc-vägen får utökad byggrätt för bebyggelse av komplementbyggnader.
För del av kvarteret norr om gc-vägen utökas byggrätten något då det gamla läget för gc-väg är flyttat mot söder.

Friytor
I nordost omdisponeras natur- och lekområdena samt föreslaget läge för bollplan. Den genomgående stenmuren med tillhörande vegetation bevaras genom området.
Kvartersmarken (bollområde) utökas något i sydost mot det befintliga naturområdet. Den nya gränsen ligger naturligt utmed skogsbrynet.

Gatunät, gång- och cykeltrafik
Den planerade gång- och cykelvägen i öst-västlig riktning ingår i kommunens övergripande gc-system. Den har i denna detaljplan fått en rakare sträckning söder om gärdesgården.
Där gc-vägen ansluter till Gamla Tölövägen ges möjlighet till vändplats.
Område som betecknas med *g* skall utgöra gemensamhetsanläggning för en gång- och cykelväg så att förbindelserna säkras mot bostadsområdena i norr.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Inledning
Genomförandebeskrivningen redovisar åtgärder och frågor som har betydelse för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av planen. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan.

Huvudmannaskap - ansvarsfördelning
Kommunen är huvudman för allmän plats. Kommunen äger fastigheten Tölö 5:3.
Inom allmän plats (lokalgata och gc-väg) skall exploatören Skanska, ägare av fastigheten Tölö 5:2, ansvara för och bekosta utbyggnad av anläggningarna.
Inom kvartersmark ansvarar dess ägare för utbyggnad i enlighet med detaljplanen.

Genomförandetid
Genomförandetiden slutar 2007-09-10.
Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att uppkomna rättigheter behöver beaktas.

Marköverlåtelser - fastighetsbildning
Marköverlåtelser skall ske mellan fastigheterna Tölö 5:2, 5:3 och 5:41 för genomförande av detaljplanen.
Erforderlig fastighetsbildning i anledning av marköverlåtelserna genomförs som fastighetsreglering. Överenskommelse om fastighetsreglering tecknas mellan berörda fastighetsägare.

Gemensamhetsanläggning
Det ankommer på Skanska att hos lantmäterimyndigheten ansöka om att inrätta de i detaljplanen med **g** angivna områdena som gemensamhetsanläggning.

Ekonomiska frågor
Samtliga kostnader i anledning av planens framtagande och genomförande skall bäras av exploatören Skanska.

KUNGSBACKA KOMMUN
Detaljplan för del av fastigheten Tölö 5:2 m fl i Kungsbacka centralort

ÄNDRAT LÄGE FÖR GC-VÄG MM.

Upprättad i november 1997
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén — Elisabeth Granquist

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER
- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Användnings och egenskapsgränser som utgår

ANVÄNDNING AV MARK
Allmänna platser
- LOKALGATA — Lokalgata
- GC-VÄG — Gång- och cykeltrafik

Kvartersmark
- B — Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD
- e — Största byggnadsarea är 115 m^2

MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- x — Marken skall vara tillgänglig för allmän. gång- och cykeltrafik
- g — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (gång- och cykelväg)

MARKENS ANORDNANDE.
Mark och vegetation
- n_1 — Naturområde som skall underhållas. GC-väg får korsa området. Lekplatser får finnas. Lekredskap får uppsättas.
- n_2 — Busk- och trädplanterat skyddsområde som skall underhållas.
- n_3 — Naturområde. Stenmuren skall behållas.
- n_4 — Biltrafik förbjuden
- lågahastighets gata — Låghastighetsgata med farthinder. Gatan skall vara tillgänglig för lokalbussar
- boll — Gräsplanterat område som klipps för att kunna användas till bollplan.

Utfart
- Utfart får inte anordnas

UTFORMNING
- B — Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 6,5 meter. Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 9,5 meter. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 meter. Högsta nockhöjd för komplementbyggad är 5,0 meter. Endast källarlösa hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid
Genomförandetiden slutar 2007 09 10

Byggnadsnämnden har 1998-04-02 § 63 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 1998-05-06.

Tp40B