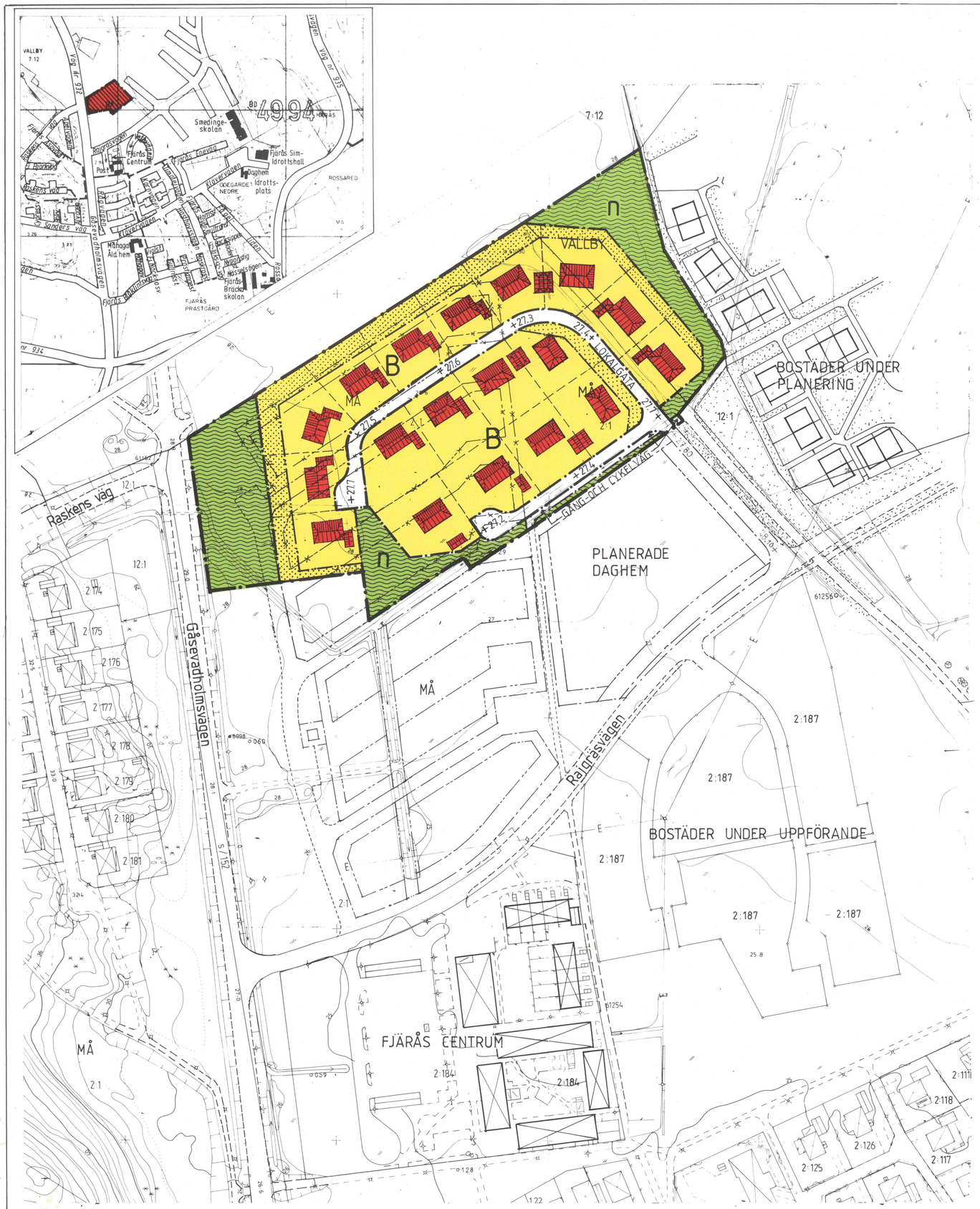


PLANBESKRIVNING

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 upppdra 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 bygglovet.

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

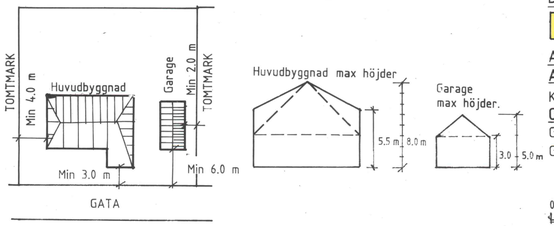
Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft

Särskild genomförandebeskrivning bifogas detaljplanen
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Byggnadsnämnden har 1990-11-01 § 534 antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 1990-11-30

PLACERING och UTFORMNING av BYGGNAD.



KUNGSBACKA KOMMUN
Detaljplan för del av MÅ 2:1 i Fjärås.

ENBOSTADSHUS NORR OM FJÄRÅS CENTRUM

Upprättad i augusti 1990 och reviderad i oktober 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
- Användnings- och egenskapsgränser som utgår

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser.

- LOKALGATA — Lokaltrafik
- GC-VÄG — Gång- och cykelväg
- Naturområde som skall underhållas

Kvartersmark.

- B — Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

+0.0 Föreskriven gatuhöjd.

UTNYTTJANDEGRAD.

B — Största byggnadsarea per fastighet är 200m², därav garage, förråd högst 40 m².
Endast en bostadslägenhet per fastighet.
Komplementbostad får anordnas.
Minsta tomtstorlek är 900 m².

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE.

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- n — Lekplats får finnas. Lekredskap uppsättas.
Gång- och cykelväg får korsa området

PLACERING ; UTFORMNING

Placering

B — Huvudbyggnad får ej placeras närmare än 3,0 meter från gräns mot gata
Huvudbyggnad skall ligga minst 4.0 meter från gräns mot granntomt.
Garage, carport skall ligga minst 6.0 meter från gräns mot gata.
Garage, carport skall ligga minst 2.0 meter från granntomt, eller i fastighetsgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande tomt.

Utformning.

- B — Endast en huvudbyggnad och ett garage eller annan komplementbyggnad får uppföras

Huvudbyggnad

- B — Endast friliggande huvudbyggnad
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5.5 meter
Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 8.0 meter

Garage, carport, förråd etc.

- B — Högsta byggnadhöjd för garage carport, förråd är 3.0 meter
Högsta totalhöjd för garage, carport, förråd är 5.0 meter

Byggnadsteknik

- B — Källarlösa hus
Huvudbyggnad skall utföras radonsäkert om så erfordras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Annan huvudman

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft
Genomförandetiden slutar 1995-11-30

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

Fjp 13