

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD
I APRIL 1994Göran Johansson
StadsingenjörMåtklass II
Koordinatsystem 5 Gon W 1938
Höjdsystem RH 70SKALA 1:2000
0 20 40 60 80 100m

REVIDERAD I NOVEMBER 1994

REVIDERAD I MAJ 1995

Göran Johansson
StadsingenjörGöran Johansson
Stadsingenjör

+ X=54 200

FASTIGHETSREDOVISNINGEN AJOURFÖRD
I FEBRUARI 1995Göran Johansson
Stadsingenjör

+ X=54 000

+ X=53 800

+ X=53 600

+ Y=53 400

+ X=53 200

+ X=53 000

Grundkartans beteckningar

- Fastighetsgräns
Traktgräns
2 2 34 Registreringsnummer för fastighet
Byggnader, husliv
Byggnader, takkonfur
våg
Mur, stödmur
Staket, häck
Ägaregräns
Höjdkurva
7.3 Mätt höjdpunkt

Skarevik

Hålevik

NATUR 2

LÖFTABRO

LÖFTASKOG

STRÄVALLA-KÄRRA

NATUR 2

NATUR 4

NATUR 4

STRÄVALLA-KÄRRA

NATUR 5

NATUR 5,6

NATUR 5

KÄLLSTORP

Godkänd för samråd BN 2003-01-30
Antagen av BN 2003-08-28 § 317
Vunnet laga kraft 2003-12-15

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Järnvägsombyggnad mm i Löftaskog, Strävalla

Nedanstående detaljplan gäller med följande ändringar

Vä 73 antagen 1996-11-19

Ändring av bestämmelser redovisas i rutor

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linjen belägen 3 meter utanför planområdets gräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Användningsgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras
Utgående användningsgräns
Utgående egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- NATUR 1 Skogsvegetation som ej får avverkas
NATUR 2 Strand, strandäng
NATUR 3 Bad och strand
NATUR 4 Berg och skog
NATUR 5 Gräsytor, låg vegetation
NATUR 6 Parkering
GC-VAG Gång- och cykelväg
G-VAG Gångväg
BRUKARVAG Väg för jordbruksbehov
TILLFART Tillfart

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
E Transformatorstation
J Järnvägsområde
V1 Småbåtshamn
V2 Spådbanor - båtuppläggning

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- WV Småbåtshamn

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- vall Mark ska nyttjas som buttervall
+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

UTGÅR	e ¹	Största byggnadsarea inklusive öppnare per tomtplats får vara högst 100 kvadrater. Varav 40 kvadrater för bostäder. Enträd ska vara inliggande
ÄNDRING OCH TILLÄGG	e ¹	Största byggnadsarea per tomtplats är 150 kvadrater varav högst 120 kvadrater för bostadshus. Vid grundläggning med platta på mark får högsta byggnadshöjd vara 3,5 m och högsta nockhöjd 5,0 m. Vid grundläggning med torngrund får högsta byggnadshöjd vara 4,0 m och högsta nockhöjd 5,5 m. Uthus/torrdäck ska vara inrättade.
	e ²	Största byggnadsarea inklusive öppnare får vara högst 220 kvadrater per tomtplats. Högsta byggnadshöjd är 4,0 m. Högsta nockhöjd är 6,0 m
	e ³	Största byggnadsarea får vara högst 45 kvadrater per tomtplats. Högsta byggnadshöjd är 3,5 m. Högsta nockhöjd är 5,0 m
	e ⁴	Högt 10 st byggnader. Största byggnadsarea 10 kvadrater.
	-	Minsta tomtarea 1000 kvadrater för tomt enligt e ¹ , e ² och e ⁴
UTGÅR	-	Öppnare max 35 kvadrater

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
i Marken skall vara tillgänglig för järnvägstunnel
Z₁ Marken ska vara tillgänglig för allmän vägtrafik på bro över järnväg
Z₂ Marken ska vara tillgänglig för allmän vägtrafik i tunnel med fri höjd av 25 meter under järnväg
x₁ Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik på bro över järnväg
x₂ Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i tunnel under järnväg

MARKENS ANORDNANDE

- 15 m högt genomskottigt stängsel skall anordnas i anslutning till redovisat läge
- Dagvatten ska lösas ut hand lokal

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Byggnader skall placeras minst 4,0 meter från tomtgräns

UTGÅR	I	Högst en våning. Högsta byggnadshöjd är 4,0 meter
	-	Vind får inte inredas
	-	Endast källarläsa hus
	Δ	Nivå för överkant räls i tunnel. Högsta takhöjd i tunnel 7,5 meter över denna nivå
	vall	Mark ska nyttjas som buttervall
	en tomt	Marken får indelas i högst en tomt
	-	Tunnel ska rätas så att inte grundvattensänkning skadar mark och byggnader
	0.0	Nivå för överkant räls
	-	Största taklutning är 27 grader
UTGÅR	-	Högsta nockhöjd är 6,0 m
TILLÄGG	-	Större uppfyllnad/sprängning får inte utföras Stengårdsgårdar ska bevaras Fasadmaterial ska vara av trä Tillbyggnad får ske med samma fasadmaterial som befintlig byggnad även om detta är planshidigt Bygglöv krävs för färgsättning och omfärgning av fasad och/eller tak Kulören ska harmonisera med omgivningen Takkupor får inte utföras

STÖRNINGSKYDD

- Bulterskydd i form av vall. Föreskriven höjd över nollplanet
- Bulterskyddsgårdar mot bult från järnvägen ska på bostadshus i närheten vidtas så att inomhus natttid maximalnivå ej överskrider 45 dB. Något överskridande kan dock accepteras om detta sker vid högst två tillfällen under natten

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

- Om en byggnad förstörs eller rivs får en i huvudsak likadan byggnad uppföras, även om denna inte stämmer med planbestämmelserna. Bygglöv får beviljas för om- och tillbyggnad av huvudbyggnaden om åtgärden i sig är planerlig även om själva huvudbyggnaden eller fastigheten inte överensstämmer med planbestämmelserna

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden slutar 2010-12-31
Kommunen är inte huvudman för allmänna platser
a Bygglöv får inom med a markerade områden ej lämnas förrän gemensam vatten- och avloppsanläggning kommit till stånd

UPPHÄVANDE

- Område inom vilket detaljplan upphävs

Ändring i bestämmelserna gäller plan Vä 73

DETALJPLAN

VÄSTRA STRÄVALLA-KÄRRA

VARBERGS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

upprättad 2003-01-30

reviderad 2003-08-28

Claes Grundt

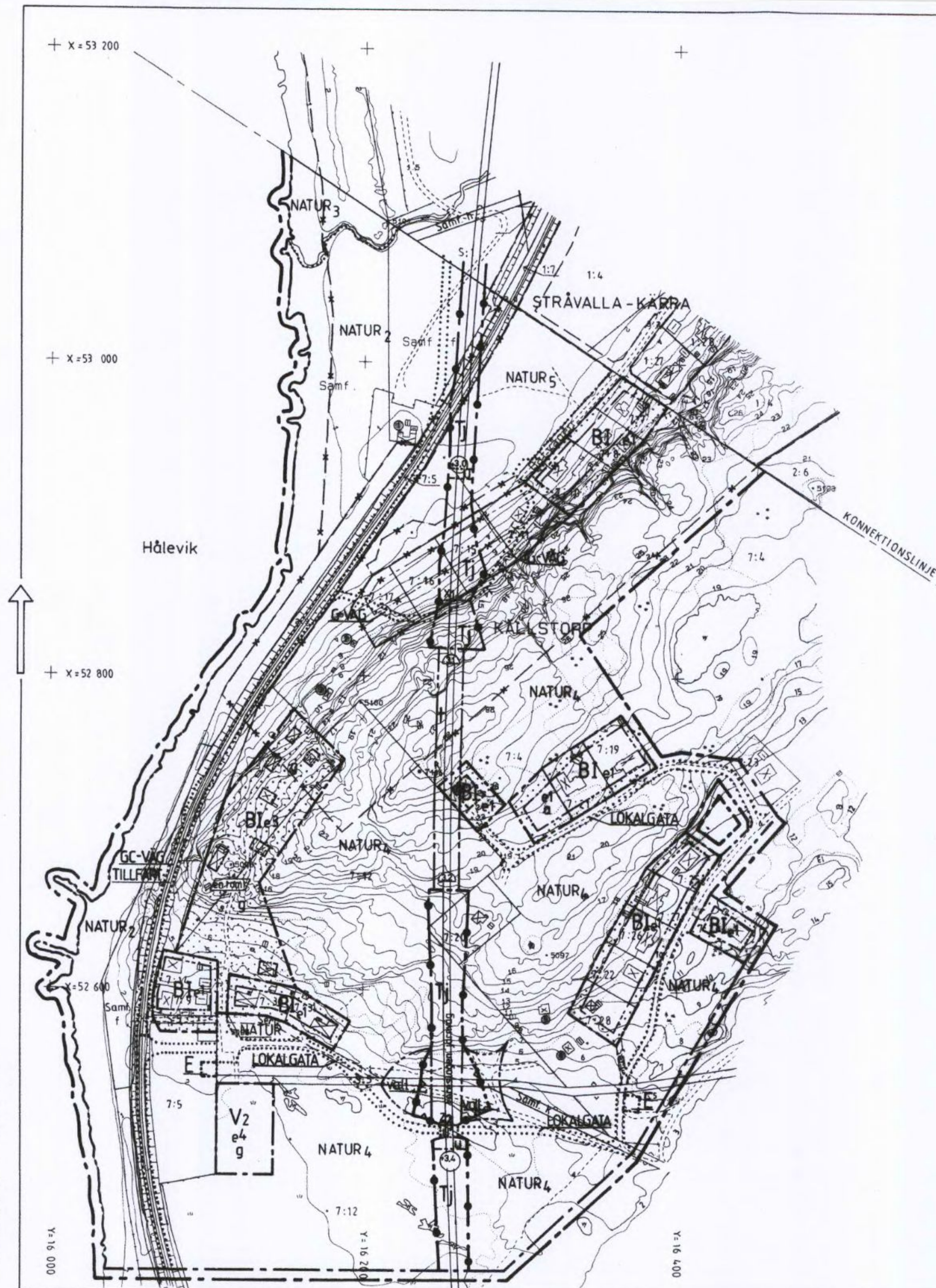
Brigitte Ryd

Claes Grundt

Brigitte Ryd

BLAD 1

VÄ 79



Ändring i bestämmelserna gäller plan Vå 73

DETALJPLAN
VÄSTRA STRÅVALLA-KÄRRA
VARBERGS KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret
upprättad 2003-01-30

reviderad 2003-08-28

Claes Grunditz
Claes Grunditz

Birgitta Flysjö
Birgitta Flysjö

Claes Grunditz
Claes Grunditz

Birgitta Flysjö
Birgitta Flysjö



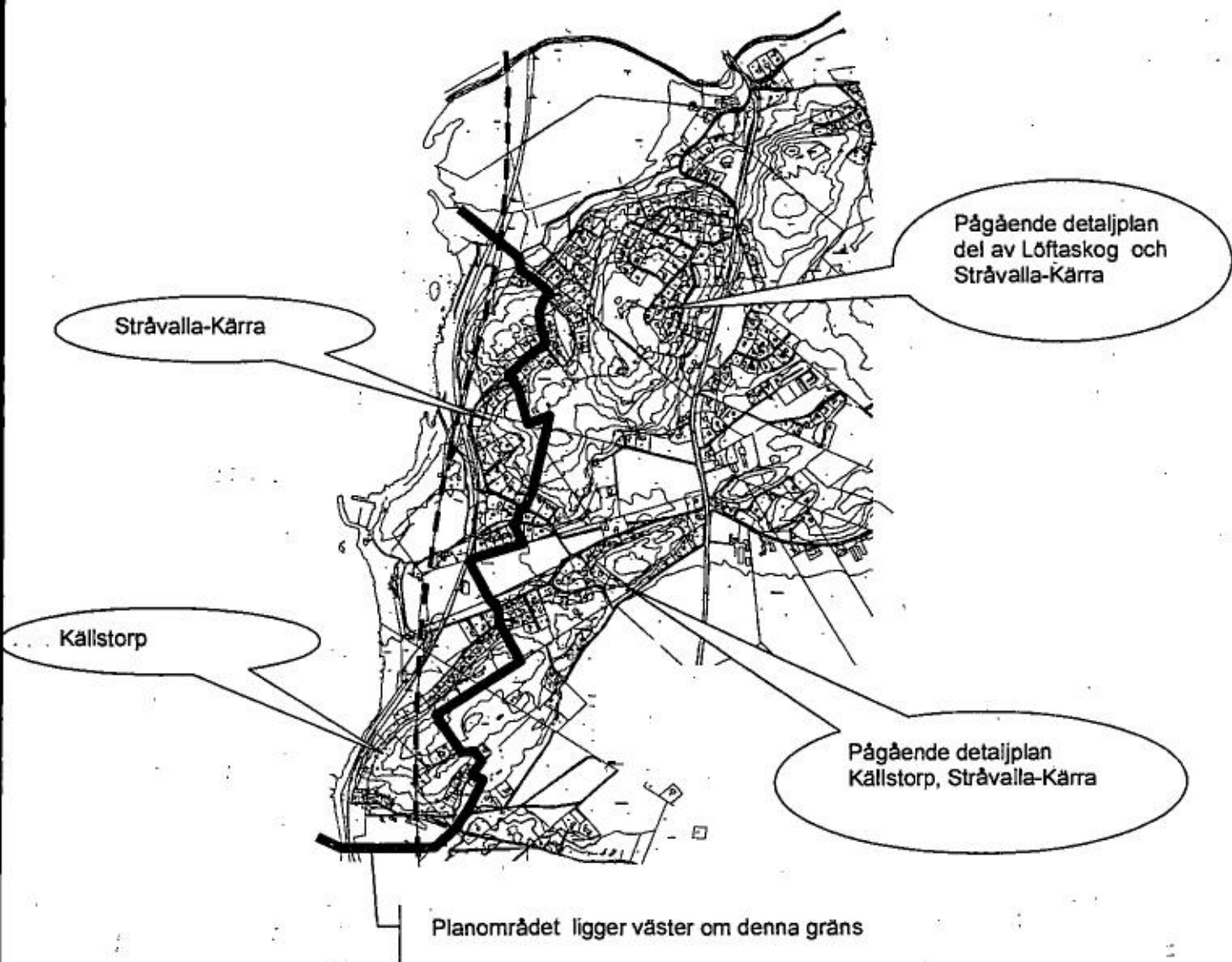
Detaljplan

Västra Stråvalla-Kärre

- område utmed Järnvägen från Strandabjärsvägen i söder till Löftabrovägen i norr -
Varbergs kommun

Sammanfattning

Ändringen av detaljplanen innebär att byggrätten i gällande detaljplan föreslås ökad och överensstämmer med övriga detaljplaner för Löftaskog o Stråvalla-Kärre området. Nockhöjd, materialval, m.m. införes som bestämmelser för att anpassa bebyggelsen till det känsliga kustområdet. Område vid Båtvägen är redan anslutet till kommunala VA-nätet, medan övriga delar beräknas kunna att kopplas in sommaren 2003. Detaljplanen föreslås behandlas med enkelt planförfarande då förslaget följer översiktsplanens intentioner, saknar intresse för allmänheten och är av begränsad betydelse.



Handlingar

Planhandlingarna består av kopia på gällande detaljplan med bestämmelser inklusive ändringar och tillägg, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning.

Planens syfte

Ändringen av detaljplanen innebär att byggrätten i gällande detaljplan föreslås ökad och överensstämmer med övriga detaljplaner för Löftaskog o Stråvalla-Kärre området. Detaljplanen föreslås behandlas med enkelt planförfarande. Den följer översiktsplanens intentioner, saknar intresse för allmänheten och är av begränsad betydelse.

Plandata

Området ligger i nordligaste Varberg och omfattas av gällande detaljplan för järnvägsombyggnad i Löftaskog, Stråvalla, utom några fastigheter i söder på Källstorp. Dessa ingår i istället i pågående detaljplan för Källstorp, Stråvalla-Kärre.

Förutsättningar

Gällande planer

Detaljplanen följer översiktsplanen ÖP2000 och program godkänt av kommunstyrelsen 2002-07-02. Gällande detaljplan är antagen av kommunfullmäktige 1996-11-19

Strandskydd

Större delen av området berörs av strandskydd.

Planens innehåll

Bebyggelse

Den bebyggelse, som i gällande detaljplan har en största byggnadsarea exklusive öppenarea på 100 m² varav 80 m² för bostäder samt en öppenarea på 35 m², föreslås få en byggnadsarea på 150 m² varav högst 120 m² för bostadshus. Samtidigt införs tillägsbestämmelser för att anpassa bebyggelsen till omgivning och det känsliga kustområdet som att fasadmateriäl ska vara av trä, att bygglov krävs för färgsättning och omfärgning, kulören ska harmoniera med omgivningen samt att takkupor får inte uppföras.

Eftersom gällande plankarta bibehålls stämmer inte grundkartan i alla delar med nuvarande förhållanden.

Natur

För några mindre naturområden, som tidigare ingått i detaljplan, finns 113 § förordnande om upplåtelse av allmänplatsmark utan ersättning enligt tidigare lagstiftning. För övrig naturmark föreslås inte något nytt förordnande.

PLANBESKRIVNING

3 (3)

Upprättade 2003-01-30

Reviderad 2003-08-28

Vatten och avlopp

Ett mindre område (runt Båtvägen) är redan anslutet till kommunala VA-nätet medan övriga delar beräknas kunna att kopplas in sommaren 2003.

Energi

Fortum ansvarar för energiförsörjningen.

Service

Den större byggrätten kan medföra ett större behov av kommunal service som tex skola/förskola. Tomt för förskola föreslås i pågående plan för Källstorp, Stråvalla-Kärre. I övrigt finns ingen service i området. Kommunal och kommersiell service finns i Väröbacka 5 km söderut. Större utbud av kommersiell service finns i Frillesås strax norr om området. På väg 845, ca 1 km österut, finns kollektiv busstrafik både söderut mot Väröbacka och Varberg och norrut mot Frillesås och Kungsbacka

Strandskydd

Kommunen kommer att ansöka om upphävande av strandskydd för kvarters- och vägområden.

Miljökonsekvenser

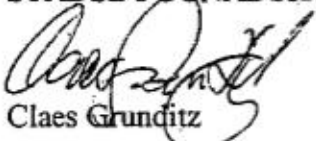
Planförslaget innebär en utökning av byggrätten vilken kan medföra att ett större antal hus används för helårsboende. Förslaget bedöms dock inte medföra betydande förändring av påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser jämfört med nuvarande förhållande. Någon miljökonsekvensbeskrivning anses därför ej erforderlig.

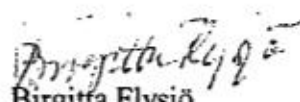
Administrativa frågor**Genomförandetid**

Genomförandetiden föreslås bli 7 år och sluta 2010-12-31
Kommunen är inte huvudman för allmänna platser

Revidering

Planförslaget har reviderats så att texten i bestämmelsen om byggnadsarea ändrats till 150 m² varav högst 120 m² för bostadshus, istället för 120 m² för bostadshus + 30 m² för uthus. Detta gör det möjligt att bygga något större uthus.

STADSBYGGNADSKONTORET

Claes Grunditz


Birgitta Flysjö

Tillhör Byggnadsnämnden i Varbers beslut om antagande 2003-08-28 § 317.
Beslutet vann laga kraft 2003-12-15.



Varbergs kommun
Stadsbyggnadskontoret

Detaljplaner

Västra Stråvalla-Kärre

- område utmed järnvägen från Strandabjärsvägen i söder till Löftabrovägen i norr -
Varbergs kommun

Organisatoriska frågor

Tidplan

Byggnadsnämnden beräknas anta planen i augusti 2003

Genomförandetid

Genomförandetiden för de planfrågor planändringarna avser är ca sju år och slutar
2010-12-31.

Huvudmannaskap

Vägar

Källstorpsstrands vägförening

Stråvallastrands vägförening

Vatten och spillvatten

Kommunen

Nätägare för energi

Fortum

Kvartersmark

Enskild

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildningsåtgärder bedöms inte föranledas av detaljplanen.

Ekonomiska frågor

För eventuella exploaterings- och fastighetsbildningskostnader svarar respektive ägare.

För en mindre del av fastigheten Stråvalla-Kärre 2:7 finns ett förordnande enligt
113 § BL, om upplåtelse av allmänplatsmark utan ersättning. Detta förordnande gäller
fortfarande. För övrig naturmark föreslås inte något nytt förordnande.

Tekniska frågor

Nybyggnadskarta tillhandahålls av kommunen. Geoteknisk och/eller radonundersök-
ningar inom kvartersmark utförs vid behov av fastighetsägaren.

Ett mindre antal fastigheter (utefter Båtvägen) är anslutna till kommunalt vatten-
och avloppsnät. Resten beräknas bli anslutna till sommanre 2003.

Strandskydd

Strandskyddsförordnandet är upphävt inom kvarters- och vägområde.

STADSBYGGNADSKONTORET

Claes Grunditz
Claes Grunditz

Birgitta Flysjö
Birgitta Flysjö

Tillhör Byggnadsnämnden i Varbergs beslut om
antagande 2003-08-28 § 317.
Beslutet vann laga kraft 2003-12-15.