



PLANBESTÄMMELSER

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

- 1 GRÄNSBETECKNINGAR
 - Plangräns på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
 - - - Användningsgräns
 - Egenhetsgräns
- 2 ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

 - NATUR Naturområde

Kvartersmark

 - B Bostäder
 - E Teknisk anläggning, telestation
- 3 UTNYTTJANDEGRAD
 - e1 Största bruttoarea är 1800 kvadratmeter exklusive garage
 - e2 Största bruttoarea är 350 kvadratmeter exklusive garage
 - e3 Största bruttoarea är 220 kvadratmeter
- 4 BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
 - u Marken får inte bebyggas
 - u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
 - x Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik
 - g Marken skall vara tillgänglig för gemensam utfart
- 5 MARKENS ANORDNANDE
 - Utfart får inte anordnas
 - Större öppen parkeringsplats för ej föräggas närmare utplats och lekplats än 15 meter
- 6 PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE
 - 00-00 Minsta respektive största taklutning i grader
 - 1.11 Högsta antal våningar
 - Endast höllerråsa hus
 - Högsta byggnadshöjd 1 meter
 - v Takkupor får ej anordnas
 - m Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till omgivande miljö
- 7 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 - Genomförandetiden slutar 1998-12-31
 - Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD
1 NOVEMBER 1991

Matklass II
Koordinatsystem 5 Gon W 1938
Höjdsystem RH 70
SKALA 1:1000

Grundkartans beteckningar

- Fasthetsgräns
- Traktgräns
- 2 2:34 Registernummer för fastighet
- Byggnader, hualliv
- Byggnader, takkonturer
- Väg
- Mur, stödmur
- Staket, häck
- Kvartergräns
- Höjdkurva
- 7.3 Mell höjdpunkt

REVIDERAD 1992-07-31

Göran Johansson
Stadsingenjör

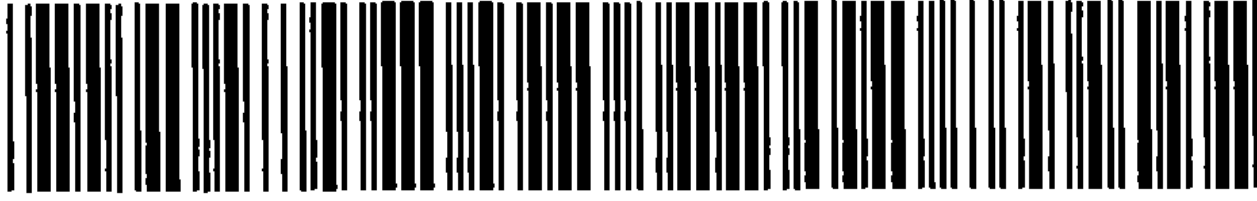
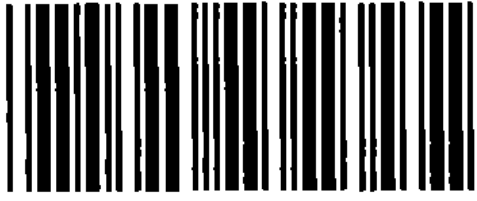
Godkänd för samråd Bn 1992-03-09 §2024
Godkänd för utställning Bn 1992-08-17 §2079
Antagen Ks 1993-01-26 §27
Vunnit laga kraft 1993-02-25

Detaljplan
Bostäder väster om prästgården
Del av Österby 1:24
Kungsåter, Varberge kommun
Plankarta med bestämmelser

Upprättad av Plan- och stadsingenjörskontoret 1992-08-03

Claes Grundström
Claes Grundström

Jeanette Dahlman
Jeanette Dahlman



Akt nr:
1383-P93/14

AU\$1383-P93/14

DETALJPLAN

Bostäder väster om Prästgården,
del av Österby 1:24, Kungsäter
Varbergs kommun, Hallands län

Beslut 1993-01-26

Till akten hör

1 band

21 numrerade sidor

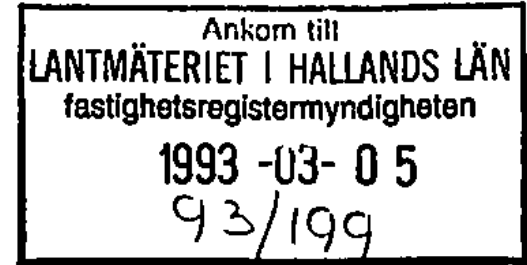
- inneliggande karta

Pm = 1 annan karta

1383-P93/14

Varberg

Byggnadsnämnden
Varbergs kommun



Kommunstyrelsen i Varbergs kommun har den 26 januari 1993 antagit ett förslag till detaljplan för bostäder väster om prästgården, del av Österby 1:24, Kungsäter.

Då kommunens beslut inte överklagats har detta enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 5 § samma kapitel, vunnit laga kraft den 25 februari 1993.

Lola Olsson
Lola Olsson

Kopia
Kommunfullmäktige i Varbergs kommun
FRM, lantmäteriet
FBM, lokalkontoret i Varberg
Anne-Marie Olander, Telekontoret, Box 860,
501 15 Borås
Kansliet
Planmappen
Planarkivet

REGISTRERING

Datum

1993-04-30

Införing i fastighetsregistret
har verkställts.

För fastighetsregistermyndigheten

Similena Johansson



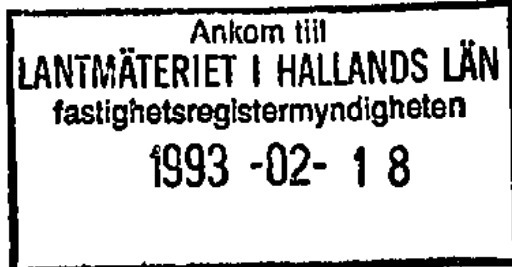
LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

- 5 -

BESLUT

1993-02-17

2023-752-93



Byggnadsnämnden
Varbergs kommun

Prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen (PBL)

Kommunstyrelsen i Varbergs kommun har den 26 januari 1993 antagit ett förslag till detaljplan för bostäder väster om prästgården, del av Österby 1:24, Kungsäter, i Varbergs kommun.

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att någon prövning enligt 1 § samma kapitel av kommunens beslut inte skall ske.

Detta beslut får enligt 13 kap 4 § samma lag inte överklagas.


Jan Stenklint


Eva Refond

Kopia
Kommunstyrelsen i Varbergs kommun
Kommunfullmäktige i Varbergs kommun
FRM, lantmäteriet (+ kopia av beslut om antagande)
Kansliet
Planenheten (planmappen)
Planarkivet (+ kopia av beslut om antagande)

Ks § 27

Dnr 91/000628

061.315

Antagande av detaljplan för bostäder väster om prästgården, del av Österby 1:24, Kungsäter

Byggnadsnämnden har 1992-11-09, § 2116, överlämnat förslag till detaljplan för bostäder väster om prästgården, del av Österby 1:24 Kungsäter, till kommunfullmäktige för antagande.

Området omfattar knappt ett hektar och är beläget i den centrala delen av Kungsäter. Planen inrymmer mindre flerbostadshus med cirka 15 lägenheter samt ett befintligt bostadshus. Marken för flerbostadshuset är i kommunens ägo.

Kommunkansliet har i yttrande 1992-12-28 tillstyrkt förslaget.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet 1993-01-12, § 16.

Kommunstyrelsen beslutar

att anta förslag till detaljplan för bostäder väster om prästgården, del av Österby 1:24 Kungsäter, upprättat 1992-08-03.

Prot utdrag: Byggnadsnämnden
Kommunkansliet
Länsstyrelsen

Justerandes sign

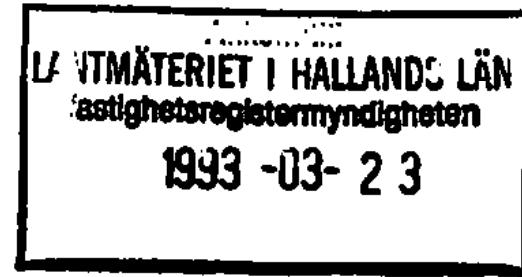
Utdragsbestyrkande

PLANBESKRIVNING

1(3)

1992-08-03

Detaljplan
BOSTÄDER VÄSTER OM PRÄSTGÅRDEN
DEL AV ÖSTERBY 1:24
Kungsäter
Varbergs kommun



SAMMANFATTNING

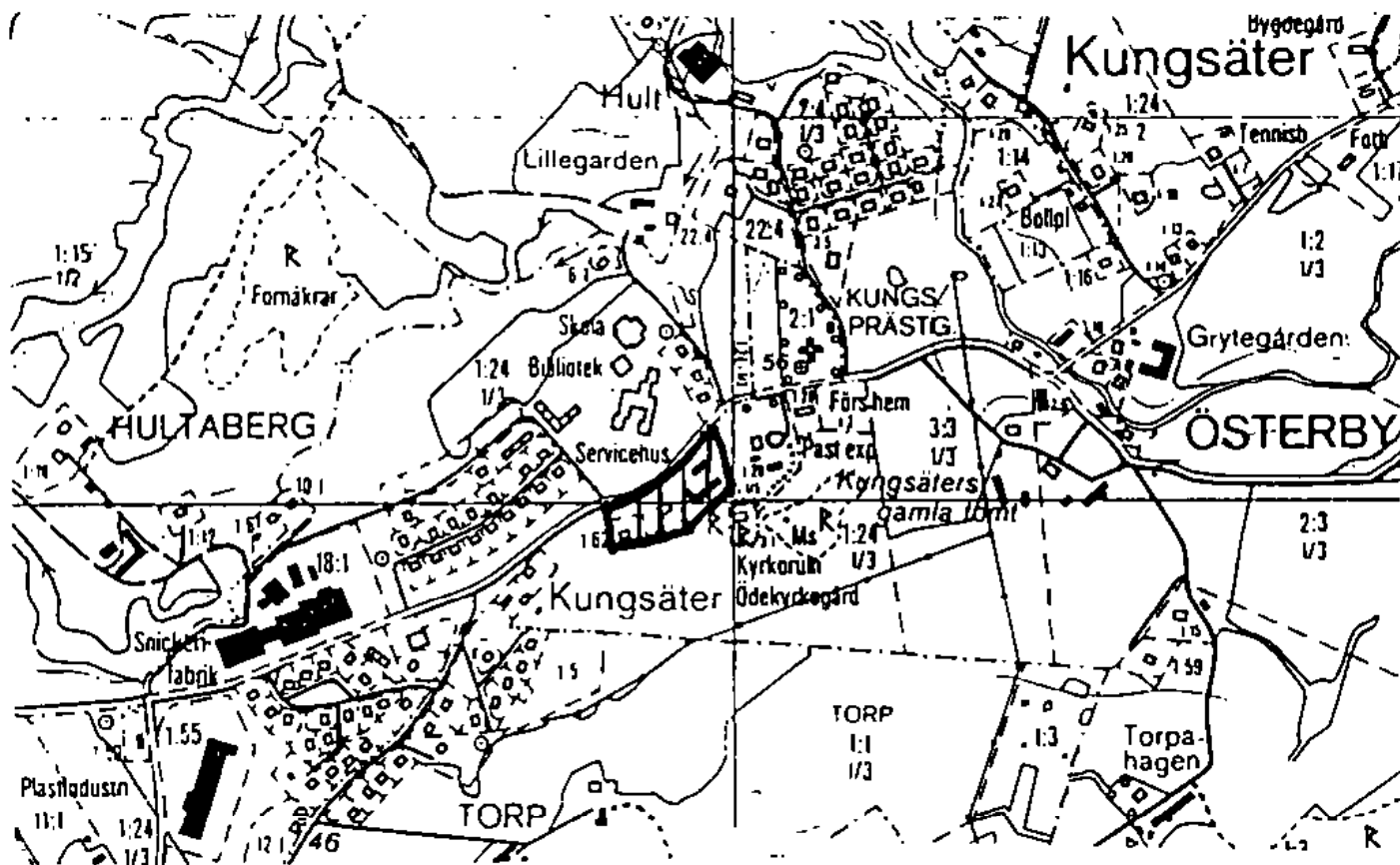
En detaljplan för ca 15 lägenheter i 1-2 våningar i kulturmiljö.

Trafikmatning från Prästgårdsvägen.

Byggnation 1992-1993.

Anslutning till kommunens va-nät.

Genomförandetid t o m 1998.



1992-08-03

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av plankarta med bestämmelser i skala 1:1000, denna beskrivning, genomförandebeskrivning, illustrationskarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen har tillkommit för att möjliggöra byggande av flerbostadshus. Idag är området bebyggt med stora uthusbyggnader i dåligt skick samt med ett enfamiljshus i väster.

PLANDATA

Planområdet är beläget söder om Prästgårdsvägen vid prästgården och norr om gamla kyrkoruinen. Området har begränsats till att omfatta ca 15-20 lägenheter.

Arealen uppgår till ca 0,9 hektar och kommunen är markägare förutom för villan i väster.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

I fördjupningen av kommunens översiktsplan - antagen av kommunfullmäktige september 1990 - är området redovisat som befintlig bebyggelse. Det ingår i område som är kulturhistoriskt intressant - kyrka, prästgård, kyrkoruin m m -.

Planområdet är ej tidigare detaljplanelagt, men gränser i norr mot plan fastställd 1974-09-03.

Bostadsförsörjningsplanen för åren 1991-1993 redovisar byggande av sex lägenheter.

Planprogram har upprättats och redovisar byggande av ca 15-20 lägenheter. Den östra delen i två våningar och resterande del i en våning. Anpassning till den kulturhistoriska miljön ska ske.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Enligt av VIAK AB utförd undersökning av markradonförhållanden består marken av lågradonmark.

Marken är delvis ianspråktagen av stora uthusbyggnader. I den nordöstra delen har en telestation uppförts. Området sluttar svagt mot Prästgårdsvägen - väg 804 -. I söder, utanför planområdet, reser sig berget med den gamla kyrkoruinen från medeltiden. Området mellan kyrkoruinen och bebyggelsen kvarligger som naturmark.

1992-08-03

Prästgården i öster - från år 1837 - är en tvåvåningsbyggnad. Fasadklädseln är gulmålad locklistpanel med vitmålade detaljer. Fönstren är s k korsfönster d v s tvålufts med hög tvärpost. Sadeltaket är klätt med enkupigt tegel.

Den nya bebyggelsen ska anpassas till denna kulturmiljö på ett pietetsfullt sätt. Stor omsorg ska läggas vid fasadutformning.

I väster finns ett enplanshus. Denna fastighet har servitutsrätt till väg. Detta avses behållas så att gemensam utfart erhålles. Dessutom föreslås en allmän gångmöjlighet genom området för att nå naturen i söder.

Direkt norr om planområdet finns skola, bibliotek, servicehus, servicelägenheter m m. Till dagligvarubutik är det ca 400 meter.

Närlekplats ska anordnas på tomtmark. Fria strövområden finns i direkt anslutning till området och vid Kung-sättersån.

Gator och trafik

Boetadsområdet får direktutfart till Prästgårdsvägen i en punkt. För resterande del gäller utfartsförbud. Gemensamhetsanläggning för tillfart ska bildas. Parkering sker på tomtmark. Större öppen parkering får ej förläggas närmare lekplats och uteplats än 15 meter.

Bussförbindelse finns med två turer/dag i vardera riktningen med Varberg.

Teknisk försörjning

Kommunala va-ledningar finns inom planområdet. En mindre ombyggnad erfordras i den nordöstra delen. Dagvattenledning byggs fram till tomtgräns.

Källsortering av sopor ska ske.

Administrativa frågor

Genomförandetiden slutar 1998-12-31.

Fastighetsbildning sker genom avstyckning. Gemensamhetsanläggning ska bildas för tillfart.

PLAN- OCH STADSINGENJÖRSKONTORET


Claes Grunditz


Jeanette Dahlman

JD/asj

Tillhör Kommunstyrelsen i Varbergs beslut om antagande 1993-01-26 § 27
Beslutet vann laga kraft 1993-02-25

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
1992-08-03

Detaljplan

BOSTÄDER VÄSTER OM PRÄSTGÅRDEN

DEL AV ÖSTERBY 1:24, KUNGSÄTER

Varbergs kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Kommunstyrelsen beräknas anta detaljplanen i oktober 1992.

Vatten och avlopp för området är utbyggt. En mindre ombyggnad av befintliga ledningar i den nordöstra delen ska göras. Arbetena med detta görs så att byggnation kan påbörjas under 1993.

Genomförandetid

Området avses att bebyggas under åren 1993 - 1994, varför genomförandetiden slutar 1998-12-31.

Huvudmannaskap

Gator och övrig allmän plats

Kungsäters vägförening

Ansvarsfördelning i övrigt

Energiförsörjning

Varbergsortens Elkraft

Kvartersmark

Byggherren

Vatten och avlopp

Kommunen

Avtal

All mark inom planområdet är i kommunens ägo, med undantag av Österby 1:62. Befintliga hyresavtal gällande kommunens byggnader kommer att sägas upp inför planerad rivning och nybyggnation.

Då byggherre utsetts rörande flerbostadshusen, ska markanvisningsavtal upprättas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Tomterna bildas genom avstyckning.

Gemensamhetsanläggning ska bildas enligt anläggningslagen och omfatta den kvartersmark som betecknas g (utfart). De nybildade bostadstomterna samt Österby 1:62 förutsätts få delaktighet i gemensamhetsanläggningen, vilken därefter genom en för ändamålet bildad samfällighetsförening, svarar för anläggande, drift och underhåll av utfartsvägen. Föreningen har rätt att utdebitera anläggningsavgifter och årliga avgifter från de berörda fastigheterna.

Servitut ska bildas för transformatorstation i det område som betecknas E.

Befintlig servitutsväg, till förmån för Österby 1:62, ska i samband med avstyckning av den västra bostadstomten eventuellt flyttas något söderut.

Servitut, avseende allmän gångtrafik, ska bildas, inom området betecknat x, i samband med avstyckning av den östra lotten.

EKONOMISKA FRÅGOR

För samtliga exploateringskostnader som berör allmän plats svarar kommunen. För energiförsörjningen svarar Varbergsortens Elkraft.

Tomtpris ska fastställas av kommunstyrelsen. Vatten- och avloppsnätet är till största delen utbyggt och omfattningen av allmän platsmark är ringa. Exploateringskostnaderna bedöms därför måttliga.

Va-anläggningsavgifter utgår enligt gällande taxa.

Respektive byggherre svarar för samtliga exploateringskostnader på kvartersmark. För energiförsörjning utgår avgifter enligt särskild taxa.

Anläggningskostnaderna för eventuell flyttning av befintlig servitutsväg löses genom avtal mellan ägaren av Österby 1:62 och exploatören av den västra tomten.

Exploatören av den östra tomten förutsätts anlägga gångväg, inom område som betecknas x, som upplåtes för allmän gångtrafik.

Fastigheterna ska ha delaktighet i Kungsäters vägförening.

TEKNISKA FRÅGOR

Nybyggnadskarta tillhandahålles av kommunen. Geotekniska undersökningar inom kvartersmark utförs av respektive byggherre. Va-anslutning är möjlig inom kvartertsmark. Befintliga byggnader å kommunens fastighet Österby 1:24 avses att rivas.

KOMMUNKANSLIET

Tord Martinson

Tillhör Kommunstyrelsen i Varbergs beslut
om antagande 1993-01-26 § 27
Beslutet vann laga kraft 1993-02-25



Varbergs kommun

Plan- och stadsingenjörskontoret

1(2)

- 19 - 9

^

FASTIGHETSFÖRTECKNING TILLHÖRANDE ETT I AUGUSTI 1992 UPPRÄTTAT FÖRSLAG TILL DETALJPLAN ÖVER DEL AV ÖSTERBY 1:24, BOSTÄDER VÄSTER OM PRÄSTGÅRDEN, VARBERGS KOMMUN

Avdelning A Fastigheter

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare, adress	Lagfartsår
1 Inom planområdet		
Österby 1:24	Varbergs Kommun 432 80 VARBERG	1965-05-05
Österby 1:62	Karl Lars Stefan Persson Prästgården 510 11 KUNGSÄTER	1986-96-04
2 Utanför planområdet		
Österby 1:29	Stefan Espmark Birgitta Espmark Ambjörnsvägen 1 510 11 KUNGSÄTER	1978-11-22 -"-
Österby 5:2	Carina Andersson Jonny Emanuelsson Solåker 510 11 KUNGSÄTER	1991-10-17 -"-
Kungsäters Prästgård 1:29	Kungsäters mfl Försam- lingars Pastorat 510 11 KUNGSÄTER	1971-12-15
	<u>Tax. ägare</u>	
	Kungsäters Pastorat Prästgården 510 11 KUNGSÄTER	

Kungsäters Prästgård 3:1 Tax. ägare

Kungsäters Pastorat
se Kungsäters Prästgård 1:29
Kronofastighet

Avdelning B Samfälligheter

Beteckning på grundkartan Deläggande fästigheter, namn och adress

1 Inom planområdet

inga

2 Utanför planområdet

Österby S:2	Österby 1:3 och <u>Kungsäters Prästgård 1:29</u> Fler än 10 deläggande fastigheter. Laga skifte 1861-04-11 Akt: 14 Kungsäters sn. Ändamål: väg	Österby 1:3 * Göran Palmkvist Mona -"- Torpahagen 510 11 KUNGSÄTER <u>Kungsäters Präst- gård 1:29</u> se sida 1 avd A
-------------	--	---

Avdelning C Servitut och andra särskilda rättigheter


Beteckning på grundkartan Rättighetsinnehavare, namn och adress

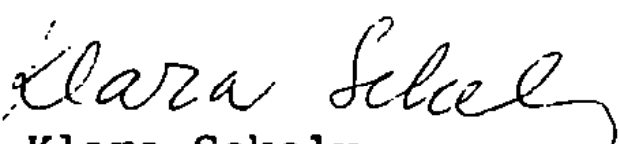
Österby 1:24	Väg för Österby 1:62	Österby 1:62 se sida 1 avd A
--------------	----------------------	---------------------------------

Allmän väg	Vägverket i Hallands län Södra vägen 5 Box 512 303 42 HALMSTAD
------------	---

Kungsäter vägförening
c/o Nils Linder
Gråbo
510 11 KUNGSÄTER

Varberg 1992-08-01


Göran Johansson
staåsingenjör


Klara Sekely
Karttekniker