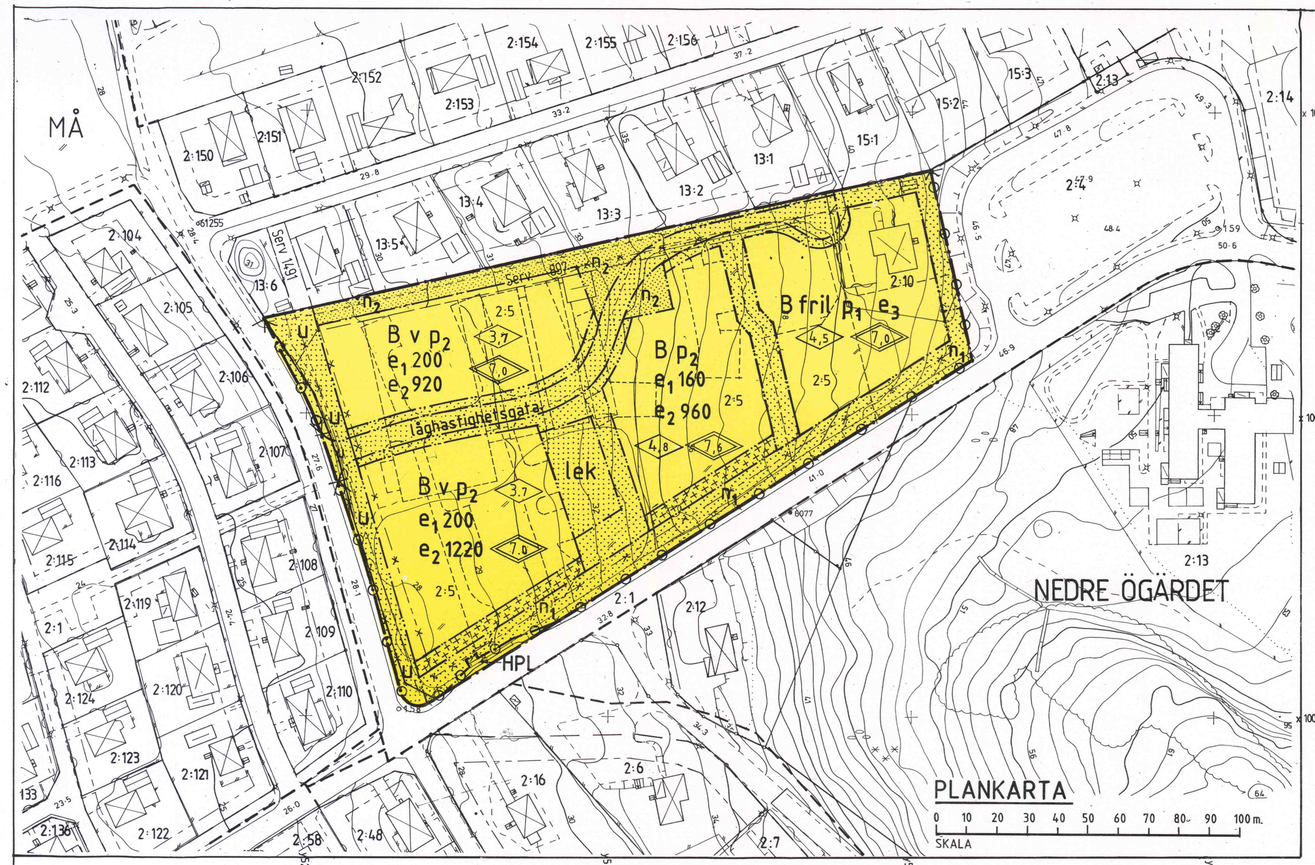

* Rev avser: Benämningen totalhöjd ändrad till nockhöjd

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

p_1	Huvudbyggnad skall placeras minst 4.0 m från gräns mot grannfastighet och minst 3.0 m från gata Garage, ,carport förråd etc skall placeras minst 2.0 m från gräns mot grannfastighet eller i fastightesgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande fastighet. Garage, carport skall placeras minst 6.0 m från gata.
p_2	Bebyggelsen skall placeras och utformas i huvudsak enligt illustrationskartan.

Utformning

v	Utöver angiven byggnadshöjd får en takkupa per huvudbyggnad anordnas till en maximal längd av 9.1 m
fril	Endast friliggande hus
B	Garage, carport förråd etc får uppföras till en högsta byggnadshöjd av 3.0 m och en högsta nockhöjd av 5,0 meter
0.0	Högsta byggnadshöjd i meter
0.0	Högsta nockhöjd i meter

Byggnadsteknik

Bostadshus skall utformas så att maximal ljudnivå inomhus ej överstiger 30 dB(A) ekvivalentnivå per dygn och maximalt 45 dB(A) FAST mellan kl 19^{00}–07^{00}.

Huvudbyggnader skall uppföras radonsäkert om så erfordras

STÖRNINGSSKYDD

Uteplatser placeras och utformas så att den maximala ekvivalenta ljudnivån ej överstiger 55 dB(A)

Parkeringsplatser i anslutning till husens uteplatser förses med plank.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Annan huvudman

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden slutar 2006-04-12

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTDRAG UR KUNGSBACKA KOMMUNS PRIMÄRKARTEVERK SAMT AJOURFÖRD 1995-09-12

ÖVERLANTMÄTARMYNDIGHETEN I HALLANDS LÄN

Gunnar Johansson

GUNNAR JOHANSSON
INGENJÖR
Mätklass II
Primärkartan upprättad fotogrammetriskt i skala 1:1000 av VIAK AB
Göteborgs kommuns koordinatsystem
Rikets höjdsystem 1970
Flygfotografering 77 614 802 05-07-09
Flyghöjd 800 meter
Fastighetsredovisningen daterad 1995-09-12

BETECKNINGAR
GRUNDKARTAN
De kartbeteckningar som använts avviker i nedanstående fall från TFA Bilaga 4:6 B:2
— — — Gällande plangräns

Kommunfullmäktige har 1996-03-14 § 49 antagit detta förslag
Beslutet har vunnit laga kraft 1996-04-12

KUNGSBACKA KOMMUN
Detaljplan för fastigheten NEDRE ÖGÄRDET 2:5 m fl i Fjärås.

Upprättad i oktober 1995 och rev. i december 1995 *
av PLANAVDELNINGEN

Niils-Åke Hulthén — Niils-Åke Hulthén
Elisabeth Granquist — Elisabeth Granquist

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Användnings- och egenskapsgränser som utgår

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

HPL	Busshållplats

Kvartersmark

B.	Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

$e_1$000	Största byggnadsarea i m^2 Härutöver får bostadskomplement i form av garage, carport, förråd, teknikhus etc uppföras Delas området i flera fastigheter skall bruttoarean fördelas proportionellt till den byggbara arean.
$e_2$000	Störta bruttoarea i m^2. Härutöver får bostadskomplement i form av garage,. carport, förråd, teknikhus etc uppföras. Delas området i flera fastigheter skall bruttoarean fördelas proportionellt till den byggbara arean
e_3	Minsta tomtstorlek är 1000 m^2. Största byggnadsarea är 250 m^2, därav friliggande garage, carport, förråd etc högst 50 m^2. Endast en bostadslägenhet per fastighet, jämte en komplementbostad om högst 50 m^2 under förutsättning att arean ej är större än halva bostadslägenhetens area. Endast en huvudbyggnad och ett garage eller annan komplementbyggnad får uppföras inom varje tomt.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
n_1	Marken får inte bebyggas. Anordningar för ev bullerdämpande åtgärder får uppföras
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
	Marken får endast bebyggas med garage, carport, förråd etc.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

B	Utrymme skall finnas för 2.0 p-pl / lägenhet
lek	Lekplats skall finnas. Lekredskap får uppföras
n_2	Skyddsplantering
låghastighets-gata	Låghastighetsgata Utformning skall ske i samråd med gatukontoret

Utfart

Utfartsförbud
Tvärstreck med pil markerar förbudets slut

Fjp20