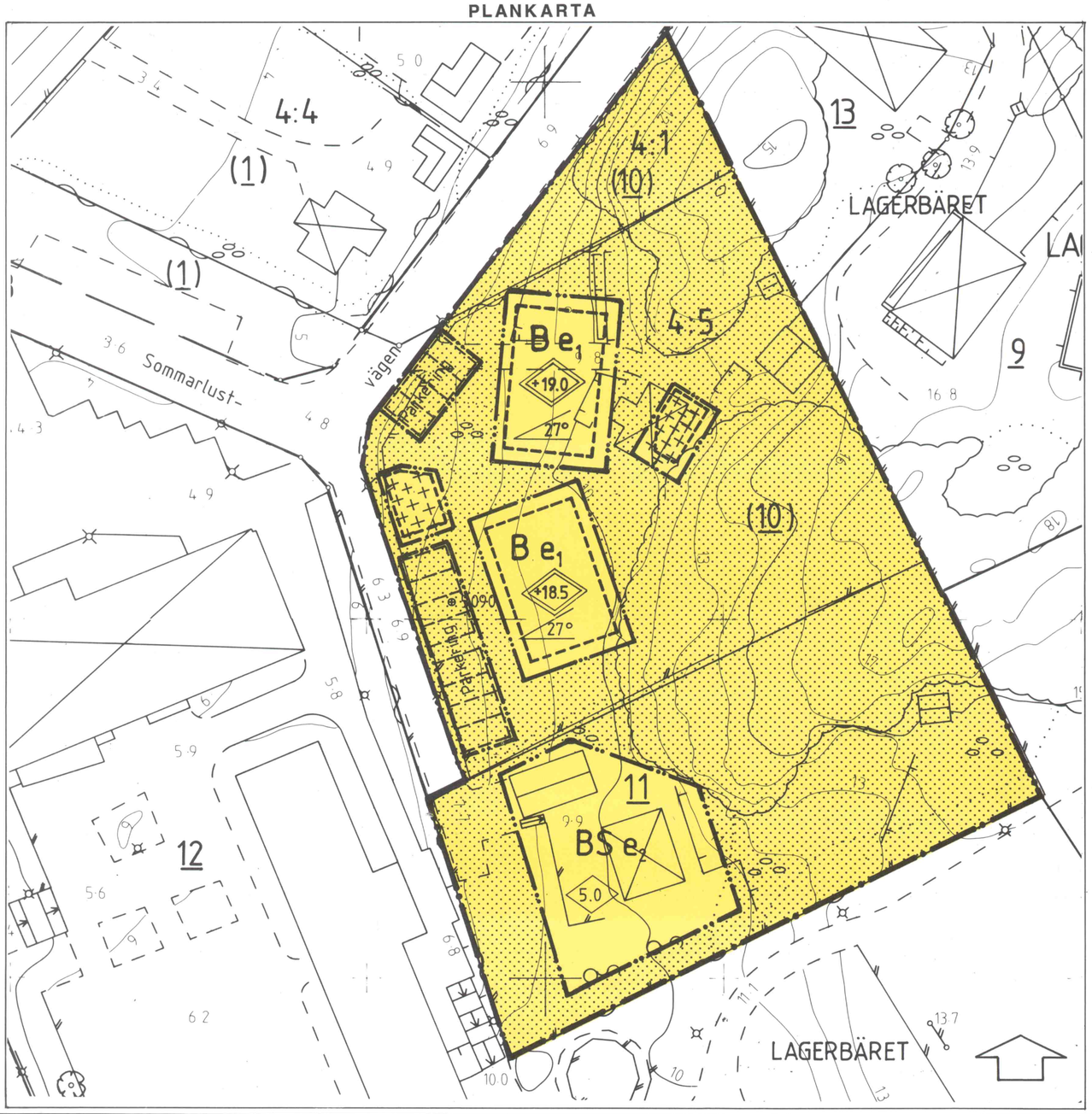
ORIENTERINGSKARTA

PLANKARTA



PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra utbyggnad av flerbostadshus och att möjliggöra ändrad användning av en befintlig byggnad.

OMRÅDETS LÄGE

Området är beläget söder om Söderåleden invid Sommarlustskolan.

PLANSITUATION

För området finns en i mars 1969 antagen detaljplan. Området omfattas även av en i april 1970 fastställd tomtindelning akt nr. 1884A. Gällande plan anger en minsta tillåten tomtarea på 500 m2. Huvudbyggnad får uppföras med maximalt 5,2 m byggnadshöjd. Byggnad får icke inrymma mer än två bostadslägenheter.
Fastigheten Kungsbacka 4:5 bedöms enligt gällande plan kunna styckas i fyra tomter. På varje tomt kan en huvudbyggnad innehållande två bostadslägenheter uppföras vilket innebär totalt åtta lägenheter.
Tomt nr 11 i kv Lagerbäret bedöms ej kunna avstyckas enligt gällande plan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändringen innebär att exploateringen enligt gällande plan omfördelas och sammanförs i två byggnadskroppar med sammanlagt åtta lägenheter. De byggbara områdena har i föreliggande planförslag koncentrerats till tomtens lägre belägna del. Planförslaget redovisar även tolv parkeringsplatser i anslutning till befintliga vägar. Vidare redovisas två byggrätter för gemensamma utrymmen som förråd, tvätt och dyl.
Byggnaden på tomt nr 11 föreslås användas som fritidshem. För att möjliggöra framtida alternativ användning redovisar planen området för både bostäder och fritidshem.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Med hänsyn till att planen innehåller flerbostadshus förutsätter plangenomförandet att exploateringsavtal upprättas. Avtalet kommer att innefatta frågor som berör kvotering och fördelning av lägenheterna. Planen kan genomföras inom ramen för gällande fastighetsplan. Den i fastighetsplanen redovisade regleringen för tomt nr 10 måste dock genomföras.

Byggnadsnämnden har 1990-04-05 § 147 antagit detta förslag
Beslutet har vunnit laga kraft 1990-05-03

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag då planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 3 MAJ 1995

Skala 1:400

0 10 20 30 40 50

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för KUNGSBACKA 4:5 m fl

Upprättad i december 1989 av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén

Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

- B — Bostäder
- BS — Bostäder, fritidshem

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 — Största sammanlagda byggnadsarea 160 m^2
- e_2 — Största sammanlagda byggnadsarea 150 m^2

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med garage eller förråd

MARKENS ANORDNANDE

- Parkering — Parkeringsplats skall finnas

PLACERING OCH UTFORMNING

Placering

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns

Garage eller förråd skall placeras minst 2 m från tomtgräns. Får placeras i tomtgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande tomt

Utformning

- 0.0 — Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i meter
- +0.0 — Högsta totalhöjd för huvudbyggnad i meter över nollplanet
- 00 — Minsta taklutning för huvudbyggnad i grader

Högsta byggnadshöjd för garage eller förråd är 3,0 m

Högsta totalhöjd för garage eller förråd är 5,0 m

Minsta resp. största taklutning för garage eller förråd är 17-38°

Endast friliggande hus

K54A