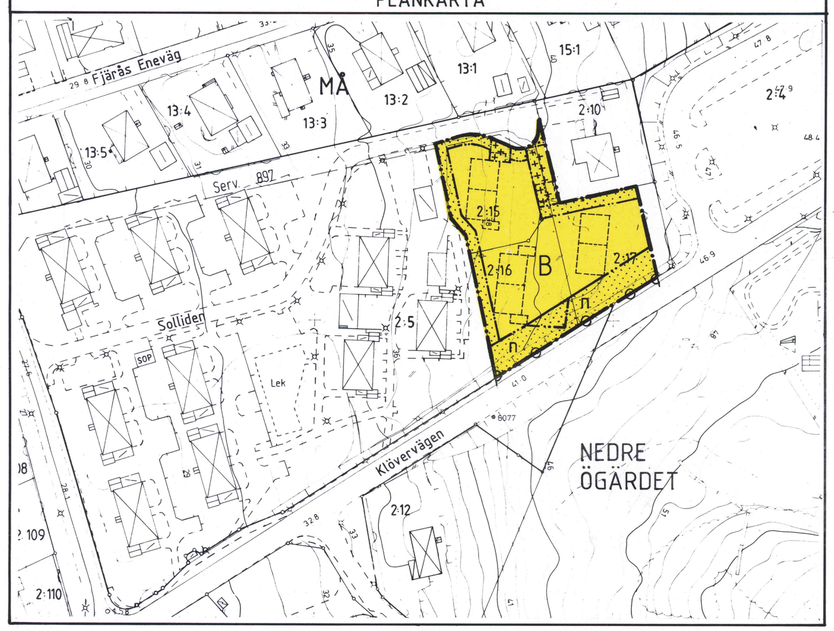
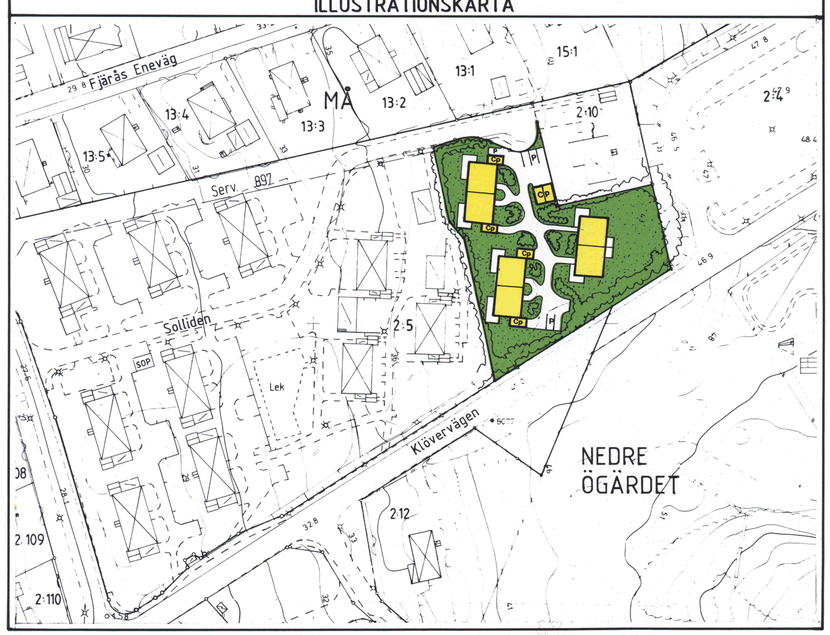
ÖVERSIKTSKARTA

PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA

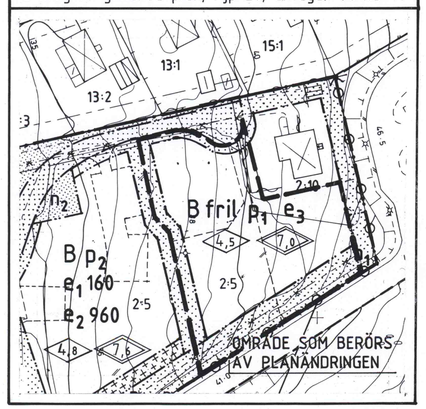


ILLUSTRATIONSKARTA

Beteckningar

- Föreslagen byggnad, carportar och uteplatser
- Garage el. carport och p-platser
- Matargata
- Gräsytor med plantering

Utdrag ur gällande plan, Fjp 20, antagen 96-03-14



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra utbyggnad av 3 bostadshus innehållande sammanlagt 6 lägenheter.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Fjärås, norr om Klövervägen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet omfattas av kommunens antagna översiktplan, Öp 90, och är där beläget inom område för fortsatt tätortsutveckling.

Detaljplan

Området omfattas av gällande detaljplan Fjp 20 som antogs den 14 mars 1996.

PROGRAM OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Genom att områdets markanvändning tidigare prövats i detaljplan har behov av program och miljökonsekvensbeskrivning ej bedömts föreligga.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområde

Området är avstyckat i 3 tomter som enligt gällande detaljplan är avsedda för friliggande enbostadshus med en största byggnadsarea av 250 m², inklusive komplementbyggnad.
Planändringen innebär att möjlighet ges för uppförande av 3 bostadshus med sammanlagt 6 lägenheter. Den sammanlagda bruttoarean för området är 900 m² med en maximal byggnadsarea av 200 m² per byggnad. Härutöver får komplementbyggnader uppföras i form av garage, carport, förråd, teknikhus etc. I planförslaget redovisas utrymme för 12 biluppställningsplatser.

Radon

En markradonundersökning har utförts i samband med upprättandet av nu gällande detaljplan. Med anledning av utredningens resultat innehåller planen en bestämmelse om att byggnaderna skall uppföras radonsäkert om så erfordras.

Störningar

Med hänsyn till planområdets läge utmed Klövervägen innehåller planen bestämmelser om maximala bullernivåer inomhus och vid uteplatser.

Gator och trafik

Planområdet trafikmatas via planerad matargata på kvartersmark enligt gällande plan.

Parkering

Utrymme skall finnas för minst 2,0 p-platser/lägenhet.

Vatten- och avlopp

Området anslutes till kommunens vatten- och avloppssystem.

Värme

Området skall anslutas till en befintlig närliggande värmecentral.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

De åtgärder som blir aktuella genom planändringen gäller kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör således ej några genomförandefrågor.

Byggnadsnämnden har 1998-11-05 § 207 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 1998-12-07.

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för NEDRE ÖGÄRDET 2:15-2:17 i Fjärås

Upprättad i augusti 1998.
av PLANAVDELNINGEN

Kenneth Lundholm, Kenneth Lundholm

Birgitta Falk, Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNING

- Detaljplanegräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

B — Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

B

Största byggnadsarea är 200 m² per bostadshus. Härutöver får bostadskomplement i form av garage, carport, förråd teknikhus etc uppföras.

Största totala bruttoarea är 900 m². 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.

Högst 6 lägenheter får uppföras.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad.

MARKENS ANORDNANDE

Utrymme skall finnas för 2,0 p-platser/lägenhet.

n — Anordningar för eventuella bullerdämpande åtgärder får uppföras

Utfart

Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Bebyggelsen skall placeras och utformas i huvudsak enligt illustrationskartan

Utformning

B

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,8 m
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,5 m

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 m

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).

ILLUSTRATIONER

------ Illustrationslinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2008-12-07

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100 M

Fjp 20 B