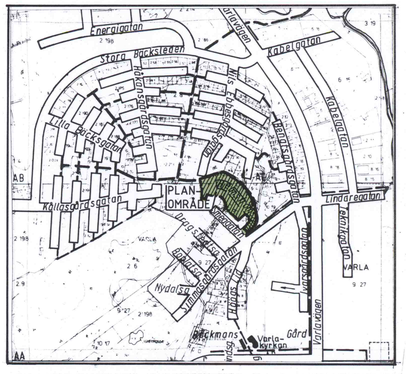
KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av VARLA 2:6 m fl i Tölö

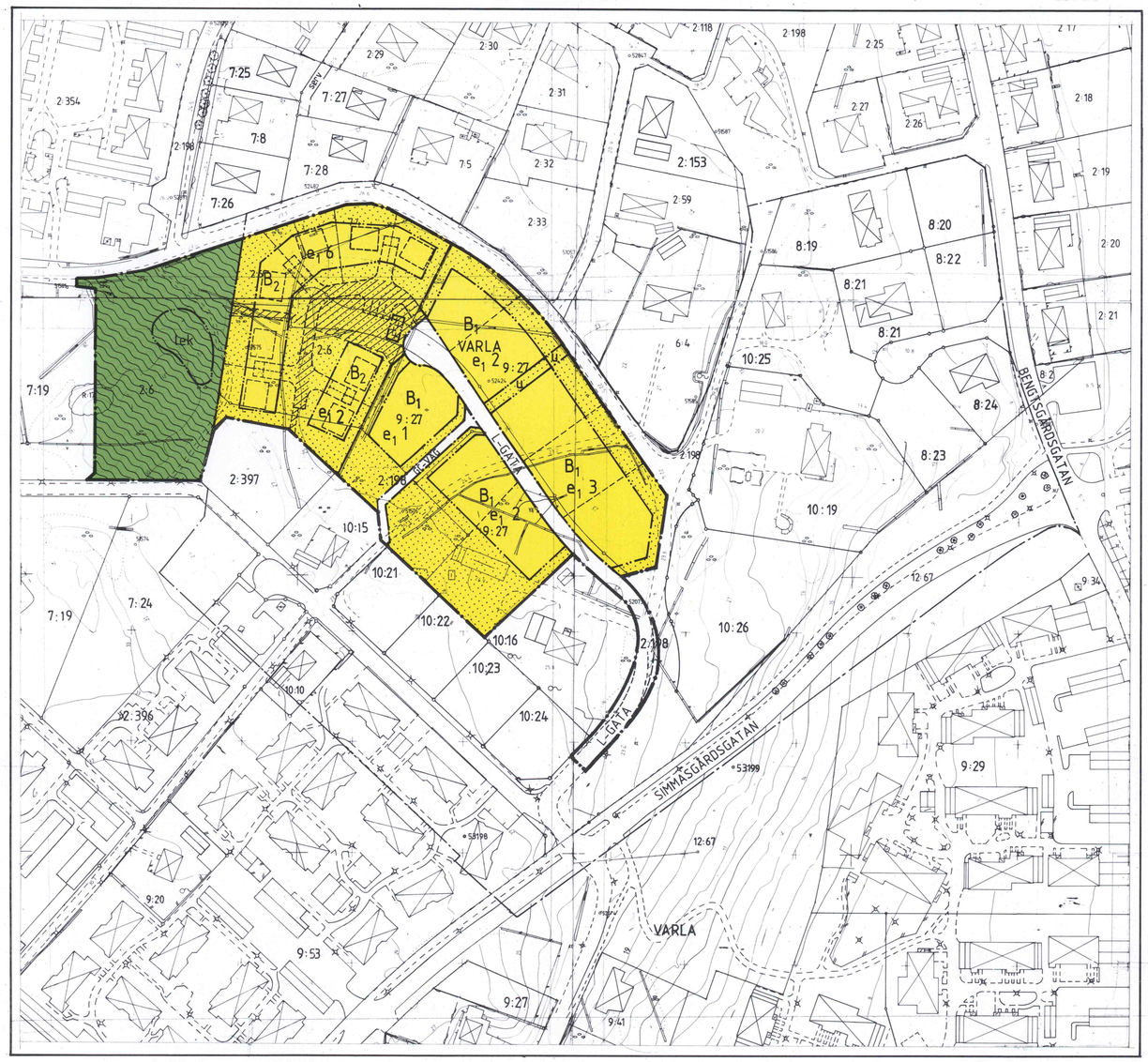
Upprättad i december 1994 och reviderad i mars 1995 och i april 1996
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén Birgitta Falk

ORIENTERINGSKARTA



PLANKARTA



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR:

Planförslaget omfattas av följande handlingar:
Plankarta med beskrivning och bestämmelser
Genomförandebeskrivning (särskild handling)
Markägarförteckning

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra utbyggnad för åtta friliggande grupphus med äganderätt samt att i övrigt justera gällande detaljplan avseende gatumark och parkmark.

PLANDATA

Planområdet är beläget inom Varlaplatån i centrala Kungsbacka.
Marken inom planområdet är dels i privat ägo och dels i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Området omfattas av gällande detaljplan nr T 34, fastställd 1988-07-25.
I planen redovisas området för friliggande enbostadshus.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fornlämningar

Planen är belägen inom område med rikliga fornlämningar. Erforderliga undersökningar förutsättes ske i samband med bygglovprövningen.

Bebyggelseområde

Planändringen innebär att fyra byggrätter för friliggande småhus ersätts med åtta friliggande grupphus med äganderätt. Husen grupperas utefter entrégata med tillfart till varje hus. Inom området finns även en byggrätt avsedd för soprum och förråd. I anslutning till varje hus föreslås även en carport med förråd. Byggnaderna föreslås uppföras i 1 ½ våningsplan. Övrig bostadsbebyggelse inom planen föreslås som traditionella enbostadshus i enlighet med gällande detaljplan.

Tillgänglighet

Tjllgängligheten inom området är mycket god med hänsyn till att samtliga bostadshus kan angöras med bil.

Friytor

Området gränsar i nordväst mot ett mindre parkområde inom vilket även en närlekplats avses anläggas.

Gator och trafik

Enbostadshusen trafikmatas via en lokalgata centralt i området. Grupphusen anslutes till lokalgatan via en entrégata på kvartersmark. Gång- och cykelvägarna inom området anslutes till befintligt gc-vägnät.

Parkering

Parkeringsbehovet tillgodoses i huvudsak inom varje tomt. Härutöver innehåller planen två mindre gemensamma parkeringsplatser avsedda för besökande.

Vatten och avlopp

Området kan anslutas till kommunens vatten- och avloppsnät.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens utformning medför att en gemensamhetsanläggning skall bildas inom den nordvästra delen av planområdet. Den principiella omfattningen av gemensamhetsanläggningen redovisas på plankartan.

GENOMFÖRANDE

Förutsättningarna för planens genomförande redovisas i till planärendet bilagd genomförandebeskrivning.

Byggnadsnämnden har 1998-05-07 § 86 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 1998-06-08.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2003-06-08

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- L-GATA — Gata som ingår i lokalnätet
- Parkområde
- GC-VÄG — Gång-och cykelväg

Kvartersmark

- B_1 — Bostäder
- B_2 — Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet
- lek — Lekplats skall anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

B_1
- Minsta tomtstorlek är 700 m²
- Största sammanlagda byggnadsarea per fastighet är 200 m², därav får garage, carport etc ej uppta större byggnadsarea än 50 m².
- Endast en lägenhet per fastighet. Additionsbostad med en största bruttoarea på 50 m² får anordnas under förutsättning att arean ej överstiger halva bostadslägenhetens area.
- Endast friliggande hus.

B_2
- Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 85 m².
- Största byggnadsarea för förråd och carport är 30 m².
- Endast en lägenhet och ett förråd med carport per fastighet.
- Endast friliggande hus.

e_1 0 — Största antal fastigheter.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING OCH UTFORMNING

Placering

B_1
- Huvudbyggnad och garage placeras minst 3,0 resp. 6,0 m från gräns mot gata.
- Huvudbyggnad och garage placeras minst 4,0 resp. 2,0 m från övrig tomtgräns.
- Garage, carport får placeras i tomtgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande tomt.

B_2
- Huvudbyggnad placeras minst 3,0 m från tomtgräns. Förråd och carport skall placeras i tomtgräns.

Utformning

B_1
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad och garage är 5,5 resp. 3,0 m.
- Högsta totalhöjd för huvudbyggnad och garage är 8,0 resp. 5,0 m.

B_2
- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad och förråd, carport är 4,0 resp. 3,0 m.
- Högsta totalhöjd för huvudbyggnad och förråd, carport är 8,0 resp. 4,0 m.
- Utöver angiven byggnadshöjd för huvudbyggnad får en takkupa anordnas på varje sida av taket till en maximal längd av 3,0 m.

ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- Illustrationslinjer
- Principiell omfattning av gemensamhetsanläggning

Skala 1:1000

0 20 40 60 80 100 m

T 34 A