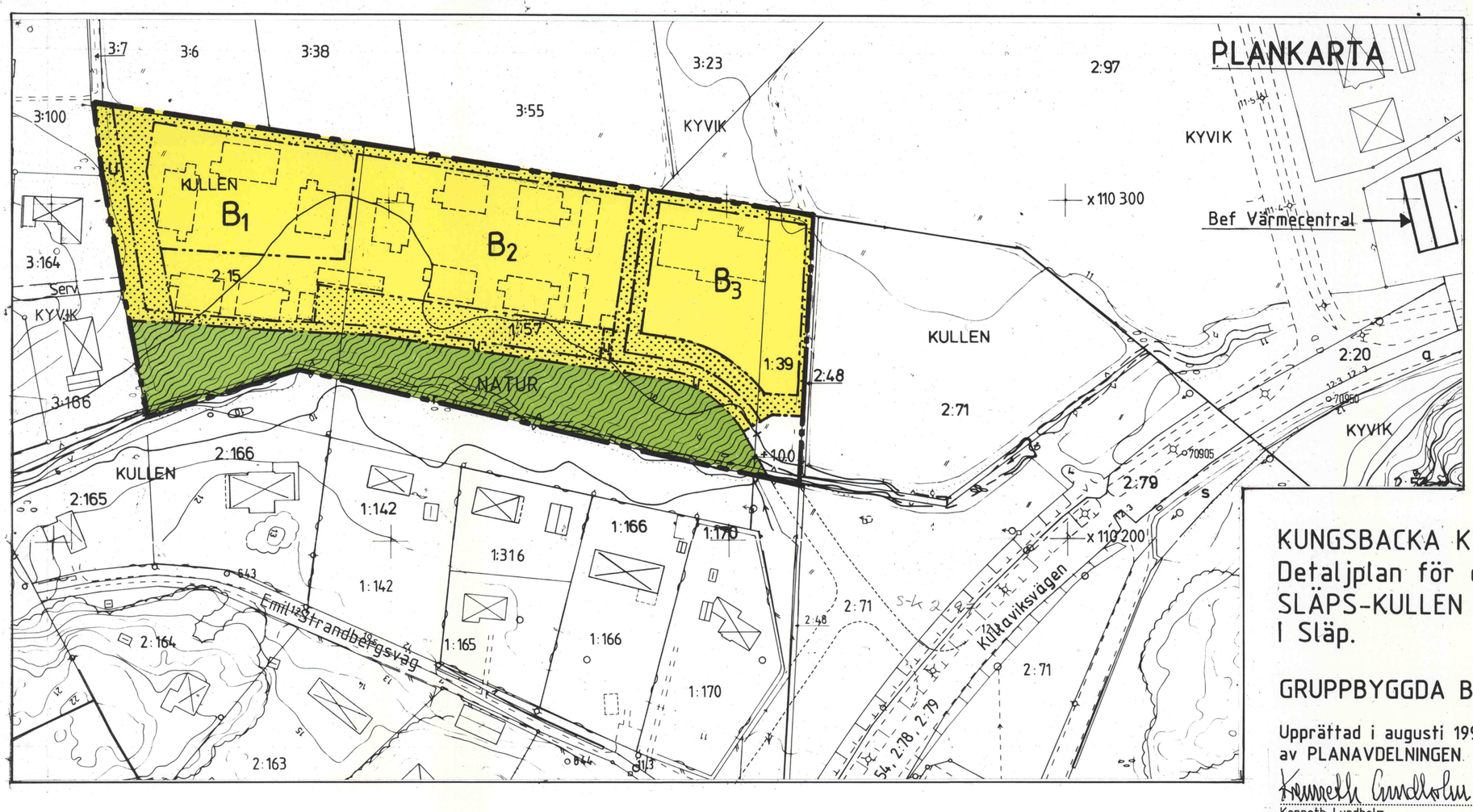
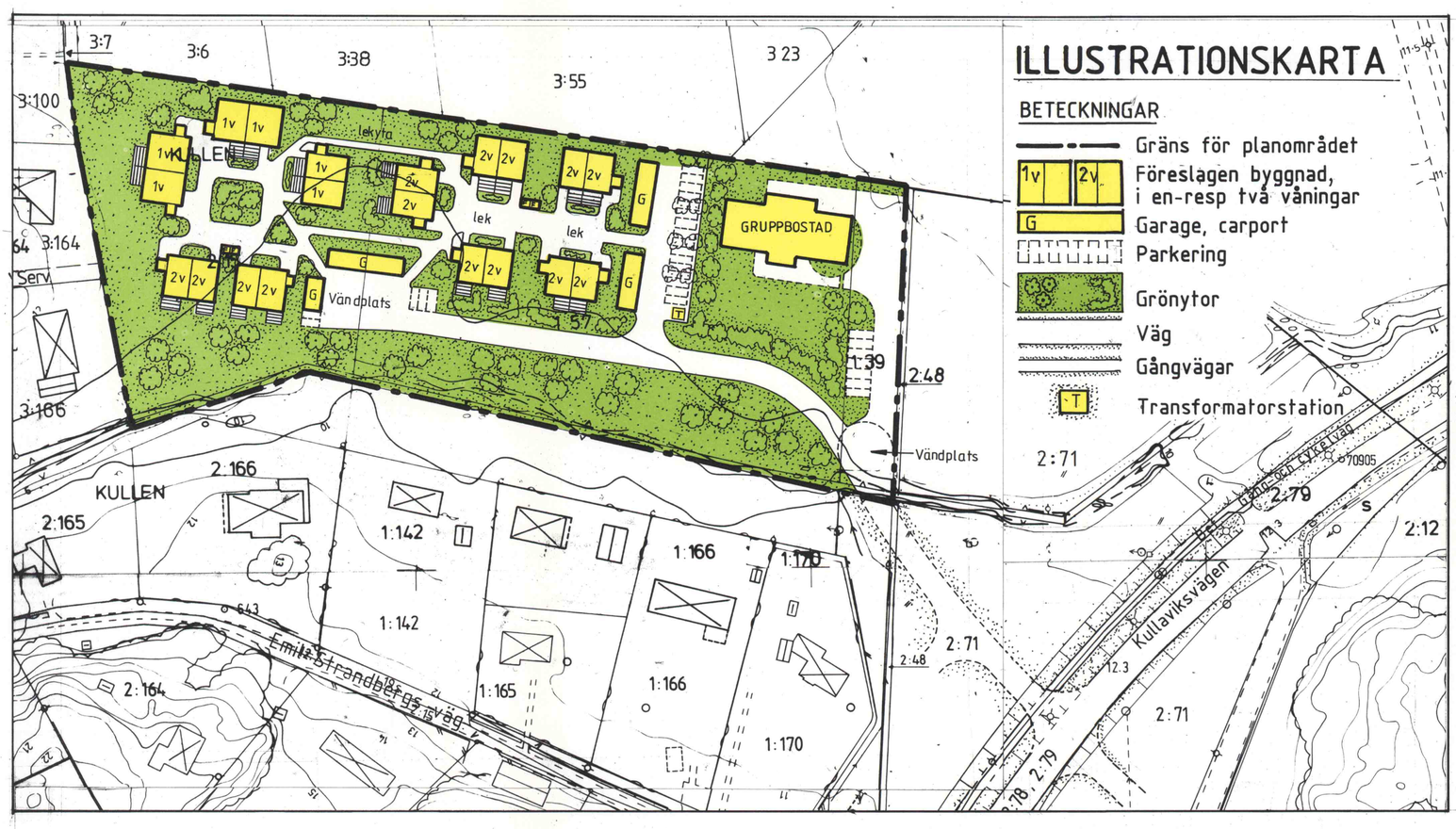


KUNGSBACKA KOMMUN
Detaljplan för del av fastigheterna SLÄPS-KULLEN 1:39, 1:57 och 2:15 i Släp.

GRUPPBYGGDA BOSTÄDER OCH DAGHEM

Upprättad i augusti 1992
av PLANAVDELNINGEN. Rev. i november 1992 och i september 1993

Kenneth Lundholm



HANDLINGAR

Plan- och illustrationskartor (1:1000) med bestämmelser och beskrivning.
Genomförandebeskrivning separat bilaga
Fastighetsförteckning separat bilaga

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att ändra gällande avstyckningsplan för att tillgodose aktuellt behov av bostadsbyggande.
Planområdet som är obebyggt har omstuderats och innehåller i här redovisat förslag grupp-bostäder samt ett område för bostäder i en eller två våningar. Området för gruppbostäder är ca 3000 m² och området för bostäder är ca 7000 m².

PLANDATA

Områdets läge

Som framgår av programskissen, april 1991, så ligger området väster om Kullaviks centrum, där det finns viss social och kommersiell service. Västerut finns småbåtshamn och bad i Kyviken och Korshamn

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Fördjupad översiktsplan för Kullavik, som hållits utställd 15 april-31 juli 1991, redovisar de förändringar som aktuell detaljplan omfattar..

Detaljplan

Området är tidigare planlagt. Det gjordes på 40-talet och avstyckningsplanen är godkänd av länsstyrelsen 1946.

Planprogram

Under programskedet skisserades ett bebyggelseförslag i samarbete med kommunens förvaltningar och markägaren, Gullringshus entreprenad AB.
Kommunstyrelsen beslutade 1991 10 30 att detaljplan skall upprättas enligt planprogrammet.

Bostadsförsörjningsprogram

Utbyggnaden inom planområdet är planerad att utföras under 1994 enligt det program som fullmäktige antagit..

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Området utgörs av nästan helt plan åkermark.
Norrut bibehålles det öppna landskapet och söder om bebyggelsen finns vegetation som avses att bibehållas.

Fornlämningar

Enligt riksantikvarieämbetet finns inga kända fornlämningar i området..

forts.

forts.

Bebyggelse

Den föreslagna bostadsbebyggelsen är skisserad enligt detaljplanens bruttoarea på 2200 m². (Husens yttermått och våningsantal) Det innebär enligt förslaget 20 lägenheter varav 6 st med 3 rok samt 14 st med 4 rok.

Som framgår av arkitektkontorets presentation så föreslås två bostadsgrupper med entrégårdar, för lekplatser, sittplatser och gemensamma uterum. Husen och förråden har medvetet grupperats med omsorg om gårdsmiljön. Vid placeringen av förråd och lekplatser har medvetet eftersträvats att variera gårdsrummet.

Beträffande biluppställning så är tanken att gårdarna i princip skall vara bilfria. Därför föreslås carport/garage och parkerings-platser samlade i anslutning till husgrupperna.
Östra delen av planområdet är avsedd för gruppbostad för omsorgs verksamhet.

Skyddsrum

Området ligger inom skyddsrumszon II vilket innebär att det inte ställs krav på skyddsrum.

Gator, gång- och cykeltrafik

Tillfarten till området föreslås utbyggd enligt gällande detaljplan. Anslutningen mot Kullaviksvägen har ej tidigare utförts eftersom detta område hittils ej varit utbyggt.
När anslutningsvägen byggs kan också tillfarten till Emil Strandbergs väg ändras för bättre trafiksäkerhet.
Parallellt med Kullaviksvägen finns det nord-sydliga gång-och cykel-stråket på den gamla banvallen.

Vatten-och avloppsledningar

Anslutning av vatten- och avlopp kommer att ske till kommunens ledningsnät.

Uppvärmning

Några hundra meter öster om området finns en värmecentral som har kapacitet för värmeleverans till den aktuella bebyggelsen..

Sophantering

Gemensamma soprum som är planerade för källsortering enligt kommunfullmäktiges beslut..

Revidering

Avser omdisponering av 1 och 2 våningshus. (nov. -92)
samt
ändrad markanvändning genom att område för gruppbostad ersätter tidigare redovisad daghemstomt. (sept. -93)

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Planen får en genomförandetid på 10 år från den dag den vunnit laga kraft.

Huvudman

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark dvs gator och naturmark.

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för planområdet
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA — Lokaltrafik
NATUR — Naturområde som underhålles

Kvartersmark

B1-2 — Bostäder
B3 — Gruppbostad för omsorgsverksamhet

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+ 0,0 — Föreskriven gatuhöjd

UTNYTTJANDEGRAD

B1-2 — Största byggnadsarea per byggnad är 180m² för en-våningshus och 120m² för två-våningshus.
Största totala bruttoarea är 2300 m². Därutöver får bostads-komplement i form av garage, förråd, transf., uppföras.
Delas området i flera fastigheter skall bruttoarean fördelas proportionellt till den byggbara arean

B3 — Största totala bruttoarea är 1000 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

U — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Bebyggelsen skall placeras och utformas i huvudsak enligt illustrationskartan.

Utformning

B2-3 — Högst två våningar.
Högsta byggnadshöjd är 6.0m
Högsta totalhöjd är 8,0 m
Garage, carport, förråd, transformatorstation etc. får uppföras. till en högsta byggnadshöjd av 3,0 m. Högsta totalhöjd för garage, förråd, carport är 5,0 m

B1 — Högst en våning
Högsta byggnadshöjd är 4,0m
Högsta totalhöjd är 6,0m. Garage, carport etc. se under B_{2-3}

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Annan huvudman

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Genomförandetiden slutar 2005-04-20

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vatten och Avlopp.	Kjell Ingård	Gatukontoret
samt gator	Lars Björkman	Gatukontoret
Genomförandebeskrivning	Bertil Samuelsson	Mark och bostadskontoret
Husarkitekt	Arkitekter Andersson och Partners AB	

Byggnadsnämnden har 1993-11-04 § 293 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 1995-04-20

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Sp139