KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för SLÄPS-KULLEN 1:49 och 2:16 m fl i Släp

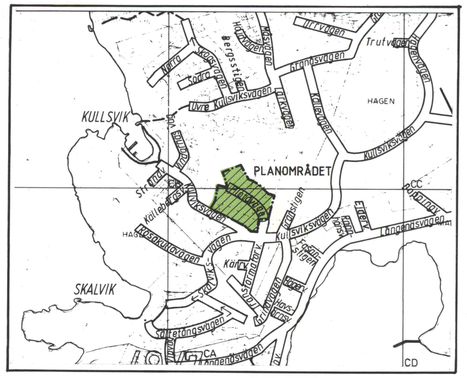
Upprättad i juli 1993 av PLANAVDELNINGEN

Reviderad i september 1993

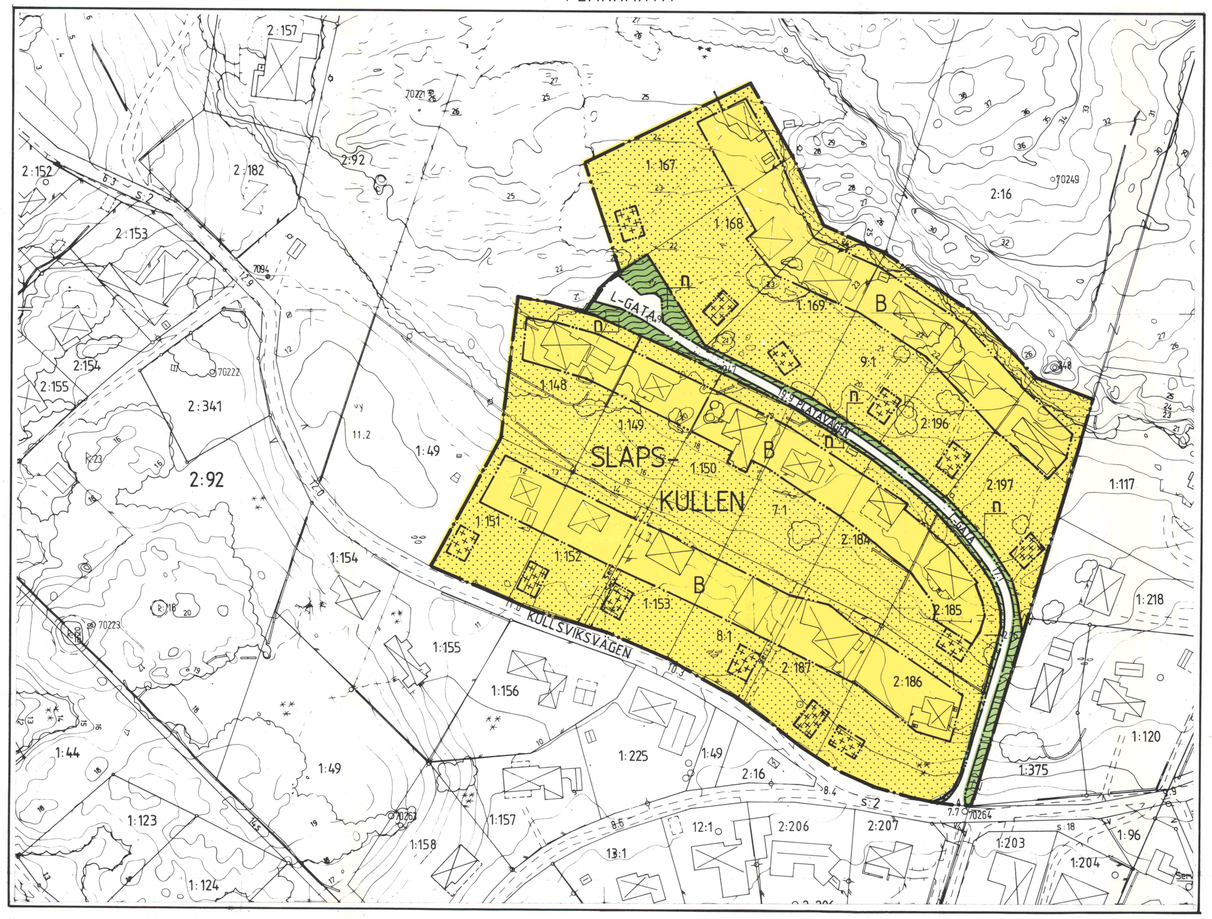
Kenneth Lundholm

Birgitta Falk

ORIENTERINGSKARTA



PLANKARTA



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser och beskrivning
Genomförandebeskrivning

BAKGRUND

Planområdet utgör en del av detaljplan S 37. Det är beläget någon km sydväst om centrala Kullavik.
Detaljplanen S 37 upprättades för nästan 50 år sedan. Såsom planbestämmelserna föreskrev är varje tomt större än 1200 m² och därav fick högst 150 m² bebyggas. Uthus eller annan gårdsbyggnad fick inte uppföras annat än för jordbruksändamål. Eftersom aktuella förändringar inte kan tillgodoses med dessa bestämmelser har byggnadsnämnden beslutat om planändring.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

För anpassning till numera tillåten största byggnadsarea för huvudbyggnad och garage/carport på varje tomt har arean ökats till 250 m². Dessutom har byggbar mark utvidgats med bibehållande av den tidigare planens intentioner.
Detaljplanen redovisar lämpliga lägen för garage på de tolv tomter som är belägna norr om PlataVägen och Kullsviksvägen samt 2:185. Dessa garageområden är större än tillåten byggnadsarea för garage/carport, varigenom garageläget bestämmes vid bygglovprövningen. Övriga fem tomter söder om PlataVägen är hänvisade till garage i anslutning till huset.

Precis såsom i den tidigare detaljplanen så är byggnadshöjden för garage begränsad till 2,5 m. Det framgår av nedanstående figur där också alternativ till utformning av huvudbyggnad redovisas.

För varje fastighet tillåtes maximalt en bostadslägenhet jämte en komplementbostad till en maximal bruttoarea på 50 m², under förutsättning att arean ej är större än halva bostadslägenheten. Denna möjlighet till en komplementbostad fanns ej med i detaljplan S 37.

SAMRÅD

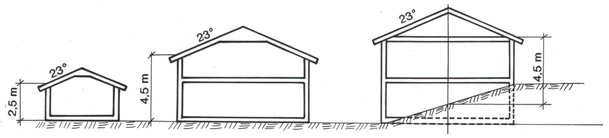
Detaljplanens förslag med utökning av byggnadsarean och lämpliga lägen för garage/carport har diskuterats vid samråd den 13 maj 1993. Fastighetsägarna har därefter haft tillfälle att redovisa sina önskemål om lämplig garageplacering vilket i princip kunnat tillgodoses.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planändringen berör åtgärder inom kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman.

REVIDERING:
Utvidgning av byggrätten på fastigheten 2:185
Justerat garageläge på fastigheten 1:169

EXEMPEL PÅ GARAGE OCH BOSTADSHUS SOM RYMS INOM BESTÄMMELSEN OM BYGGNADS UTFORMNING:



Byggnadsnämnden har 1993-11-04 § 292 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 1993-12-07

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100 m

PLANBESTÄMMELSER

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

I de fall där befintlig byggnad överstiger nedanstående bestämmelser avseende byggnadsarea och byggnadshöjd gäller befintlig byggnadsvolym som byggrätt.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

L-GATA — Gata som ingår i lokalnätet

Naturområde

Kvartersmark

B — Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

B

Minsta tomtstorlek är 1200 m²

Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m², därav får garage etc ej uppta större byggnadsarea än 50 m².

Endast en huvudbyggnad och ett garage eller förråd etc får uppföras per fastighet.

Huvudbyggnaden får endast innehålla en bostadslägenher och en komplementbostad. Största bruttoarean för komplementbostaden är halva bostadslägenhetens area, dock högst 50 m².

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med garage eller uthus

MARKENS ANORDNANDE

n — Naturmark där utfart får anordnas

PLACERING OCH UTFORMNING

Placering

B

Garage skall placeras minst 6,0 m från gata

Huvudbyggnad och garage skall placeras minst 4,0 m resp. 2,0 m från tomtgräns

Garage får placeras i tomtgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande tomt

Utformning

B

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m

Högsta byggnadshöjd för garage eller förråd etc är 2,5 m

Högsta taklutning är 23°

Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 1998-12-07

(S 37)

S37A