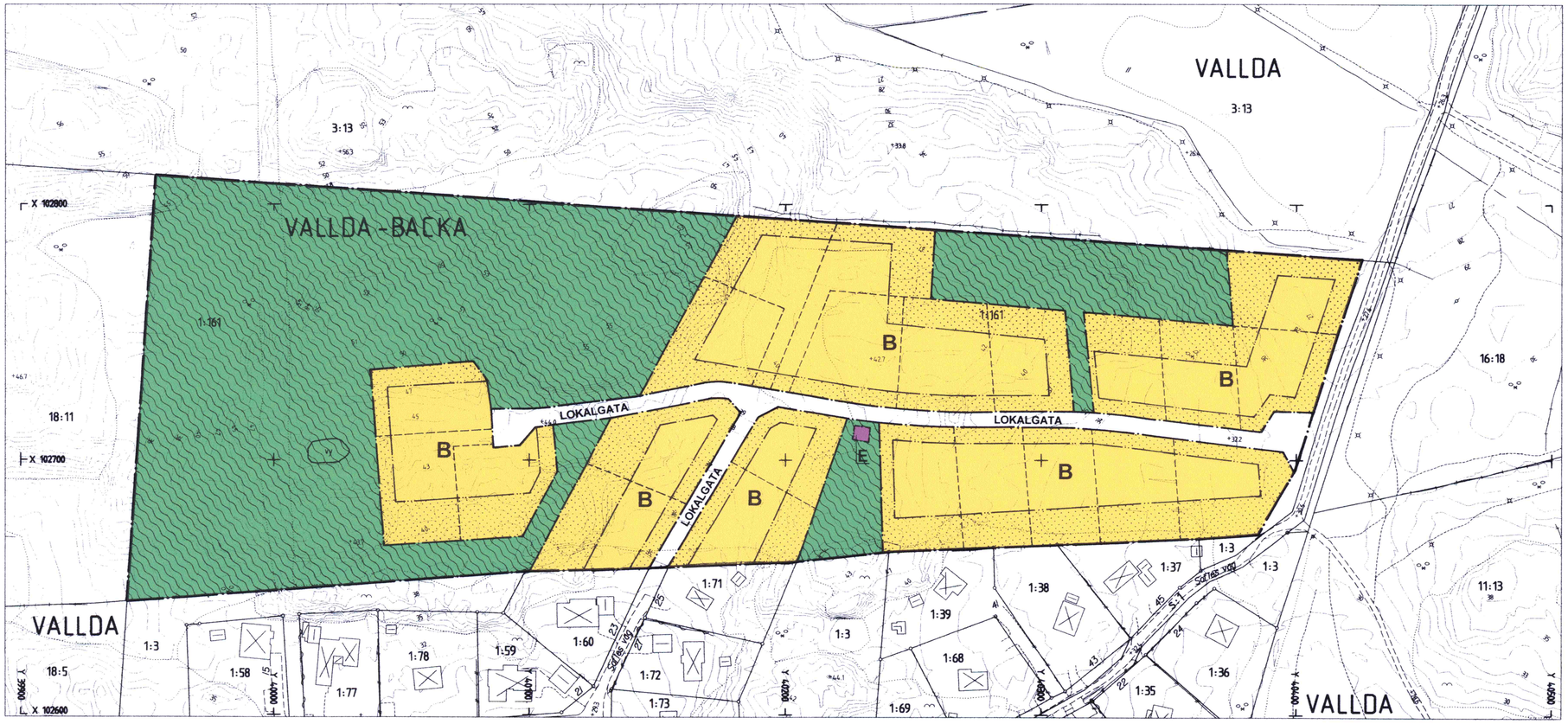
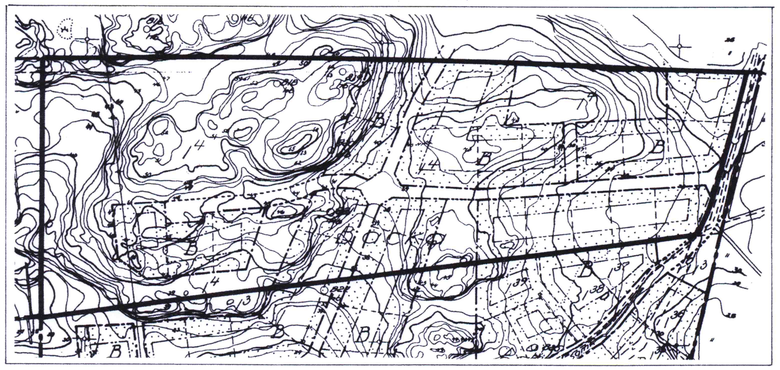
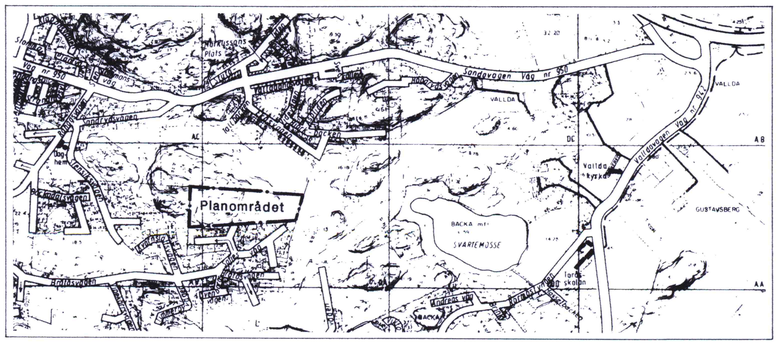
PLANKARTA



UTDRAG UR GÄLLANDE DETALJPLAN V 32, fastställd 1964-08-18



ORIENTERINGSKARTA



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Plankarta med bestämmelser och beskrivning
Genomförandeavtal, separat handling
Markägarförteckning, separat handling

PLANENS SYFTE
Detaljplanens syfte är att anpassa byggnadsarean i gällande plan till angränsande planområde vilket innebär att årsbostäder kan uppföras i området.

PLANDATA
Planområdet är beläget ca 400 m söder om Sandövägen och ca 1 km väster om Vallda kyrka. Området omfattar en areal av ca 6 ha och utgörs av skogs- och hagmark samt i västra delen mer bergiga partier.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE
Översiktliga planer
Planområdet omfattas av kommunens antagna översiktsplan, Öp 90 och är där beläget inom område för fortsatt tätortsutveckling.

Detaljplan
För området finns en gällande detaljplan, V 32, fastställd 1964-08-18. Planen begränsar byggnadsarean till 80 m^2 per tomt.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Den gällande detaljplanen har inte genomförts inom Vallda-Backa 1:161, som är obebyggd. Enligt exploateringsavtal kommer gata och ledningar att byggas ut varvid detaljplanens bestämmelser ändras.
Planändringen innebär att byggnadsarean ökas till 250 m^2 och att helårsbebyggelse tillåtes. Även gatudragningen ändras marginellt för att bättre anpassas till terrängen. Liknande ändring av planbestämmelserna gjordes för angränsande område år 1985.

Bebyggelseområden
Området gränsar i söder och väster till villabebyggelse som från början varit fritidsbebyggelse men efterhand övergått till helårsboende och reglerats i detaljplan. På fastigheten finns idag ingen bebyggelse men planen anger 22 byggrätter för friliggande småhus. Det är önskvärt att den nya bebyggelsen ges en sammanhållen karaktär avseende byggnadsutformning och materialval.

Gator och trafik
Entrégatorna inom planområdet utföres asfalterade med separat trottoar och gatubelysning. I områdets östra gräns ansluter en gång- och cykelväg som via Ekåsvägen når Sandövägen. Området nås med bil från Råhagsvägen- Bråtåsvägen.

Teknisk försörjning
Vatten
Området ansluts till kommunens tryckstegringsstation belägen norr om Ekåsvägen.

Avlopp
Spillvattnet från området avleds för självfall till en ny avloppspumpstation, varifrån det pumpas till befintlig avloppsledning i Ekåsvägen.

Dagvatten
Dagvatten från området avleds med självfall till befintligt dike.

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Vallda-Backa 1:161 i Vallda

Upprättad i augusti 2001
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén

Reviderad i december 2001

Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR
Detaljplanegräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Allmänna platser
LOKAL-GATA — Lokaltrafik
Naturområde

Kvartersmark
B — Bostäder
E — Transformatorstation

UTNYTTJANDEGRAD
B
Minsta tomtstorlek är **1200 m^2**

Största sammanlagda byggnadsarea är **250 m^2** därav komplementbyggnad högst **50 m^2**

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet

Huvudbyggnaden får endast innehålla en bostadslägenhet och en komplementbostad. Största bruttoarea för komplementbostaden är halva bostadslägenhetens area, dock högst **50 m^2**.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas

PLACERING OCH UTFORMNING
Placering
B
Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst **4,0** resp **2,0 m** från tomtgräns.

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

Utformning
B
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är **5,5 m**
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är **8,0 m**

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

Utseende
B
Tak skall beläggas med teqelröda pannor av betong eller tegel

Fasader skall utföras med träpanel i ljusa kulörer

ILLUSTRATIONER
Illustrationslinjer

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2007-07-23

Byggnadsnämnden har 2002-02-07 § 31 antagit detta förslag.

Förslaget har genom länsstyrelsens beslut vunnit laga kraft 2002-07-23.

0 20 40 60 80 100 M
SKALA 1:1000

V 32 C