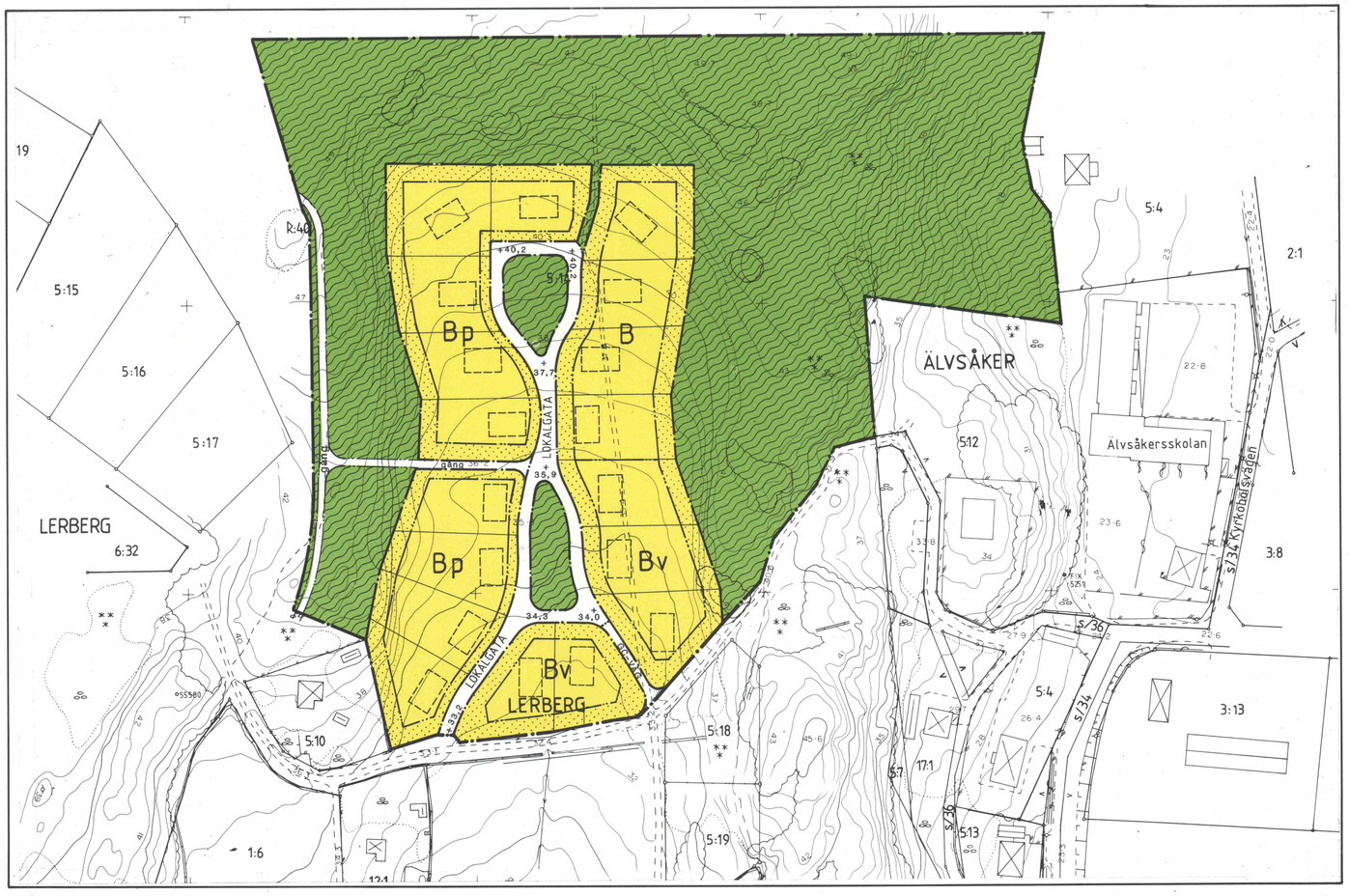
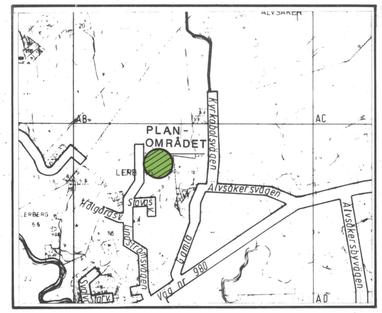
PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för LERBERG 5:14 i Älvsåker

Upprättad i april 1991
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén

Kenneth Lundholm

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- LOKALGATA — Lokaltrafik
- GC-VÄG — Gång- och cykelväg
- Naturområde

Kvartersmark

- B — Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

B

- Minsta tomtstorlek är 900 m²
- Endast en huvudbyggnad och ett garage eller förråd per fastighet
- Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m²
- därav garage eller förråd högst 40 m²
- Endast en bostadslägenhet per fastighet
  Komplementbostad får anordnas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0.0 — Föreskriven gatuhöjd över nollplanet
- gång — Gångväg

PLACERING, UTFORMNING

Placering

B

- Huvudbyggnad skall ligga minst 4,0 m från grannfastighet
- Garage eller förråd skall ligga minst 2,0 m från grannfastighet eller i fastighetsgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande tomt

P

- Garage eller förråd skall ligga minst 6,0 m från gata

Utformning

B

- Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m
  Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 7,0 m
- Högsta byggnadshöjd för garage eller förråd är 3,0 m
  Högsta totalhöjd för garage eller förråd är 5,0 m
- Endast friliggande hus

V

- Källare får inte anordnas

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE

Gällande detaljplan ändras för att tillgodose kravet om tomtstorlek.

NUVARANDE PLANSITUATION

Detaljplan för området är fastställd av länsstyrelsen 1987 09 08 (Ä 13)

MARKINNEHAV

Kommunen är ägare till obebyggd kvartersmark och parkmark.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Vid avstyckningsförrättning konstaterar fastighetsbildningsmyndigheten att 10 st av gruppens 18 villatomter understiger 900 m², vilket är minsta tomtstorlek enligt planbestämmelserna.
På de övriga tomterna finns vissa överytor som inte kan omdisponeras om planens intentioner skall behållas. Istället föreslås att de yttre kvartersgränserna justeras. Det innebär nämligen att ändringen från parkmark till kvartersmark blir av ringa omfattning.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Anläggningsarbeten för gator samt vatten- och avloppsledningar pågår i kommunens regi. Tomterna kommer därefter att försäljas via kommunens tomtkö.

Byggnadsnämnden har 1991-07-04 § 247 antagit detta förslag
Beslutet har vunnit laga kraft 1991-07-29

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 1996-07-29

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100 m

Ä13A