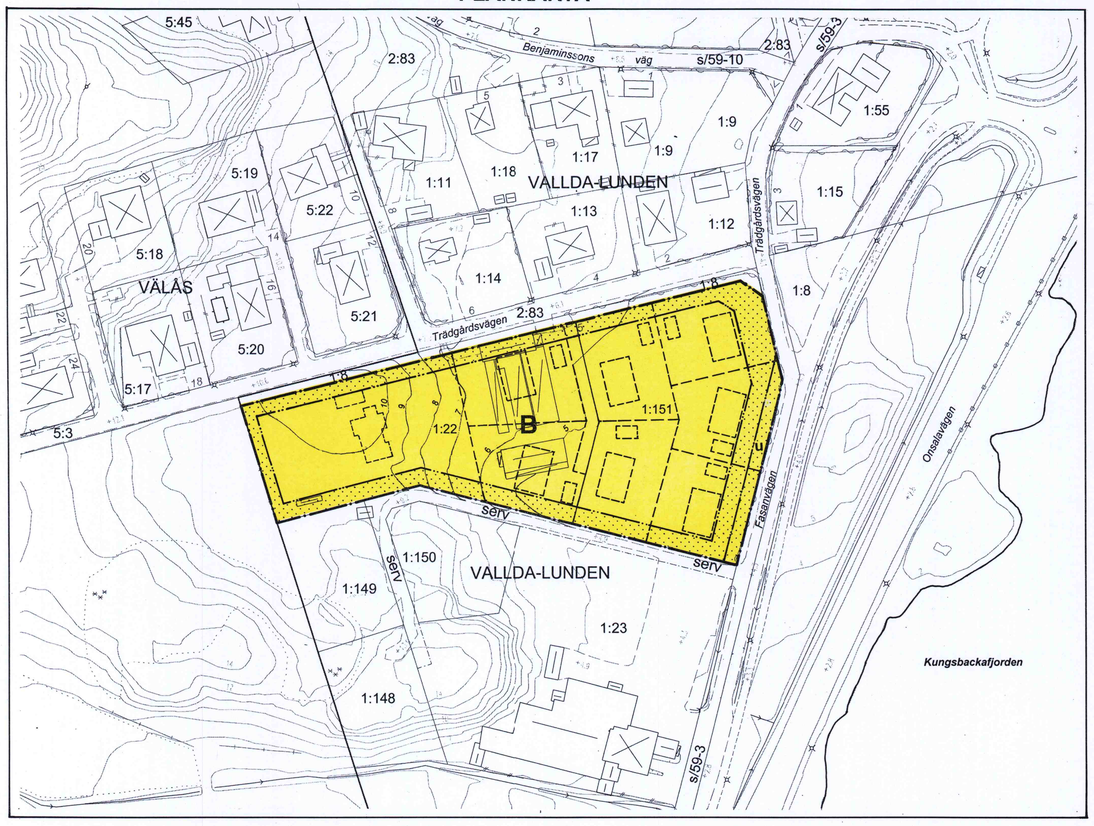
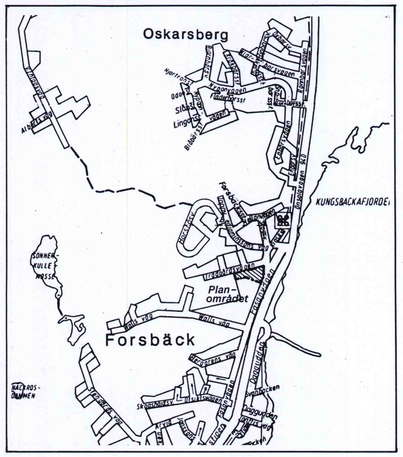
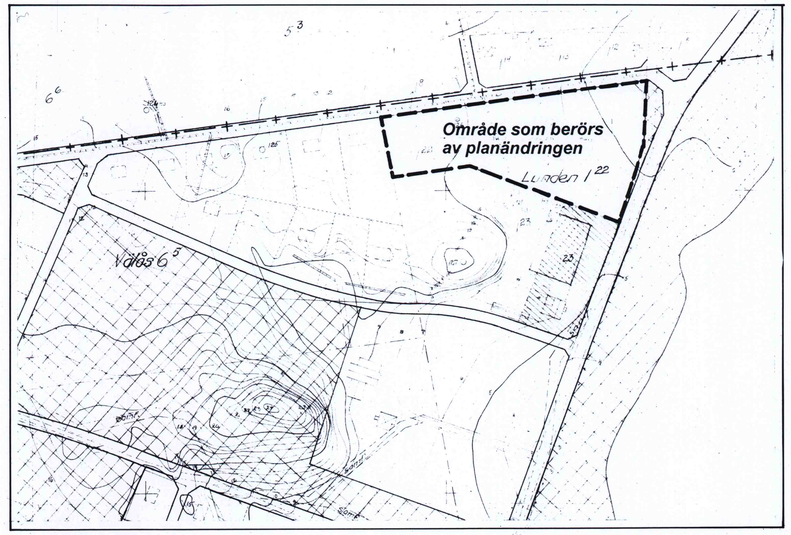
PLANKARTA



ORIENTERINGSKARTA



Utdrag ur gällande detaljplan (avstyckningsplan) V 16, fastställd 1947 06 09



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANENS SYFTE
Planens syfte är att komplettera gällande detaljplan med planbestämmelser.

PLANDATA
Planområdet är beläget söder om Trädgårdsvägen i Forsbäck.

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

Detaljplan
För området gäller idag en detaljplan (tidigare avstyckningsplan) fastställd 1947-06-09. Den gällande detaljplanen innehåller ej några bestämmelser om exploateringsgrad eller byggnadsutformning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Området är idag obebyggt frånsett ett par växthus som skall rivas. Med anledning av att området nu avses byggas ut har fastighetsägaren begärt en ändring av den gällande detaljplanen. Ändringen innebär att den gällande detaljplanen kompletteras med bebyggelsereglerande bestämmelser enligt kommunens normala praxis för friliggande enbostadshus.

Vatten och avlopp
Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

GENOMFÖRANDE
Planförslaget berör endast kvartersmark i gällande detaljplan inom vilken fastighetsägaren är huvudman. Något behov av en särskild genomförande-beskrivning har därför ej bedömts föreligga.

PLANSKADA
Genom att fastighetsägaren har begärt planändringen innebär planförslaget inte någon inskränkning mot fastighetsägarens önskemål.

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för VALLDA-LUNDEN 1:22 m fl i Vallda

Upprättad i mars 2000 av PLANAVDELNINGEN
Reviderad i augusti 2000

Nils-Åke Hulthén 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
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är **900 m2**.

Största sammanlagda byggnadsarea är **250 m2**, därav komplementbyggnad högst **50 m2**.

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet.

Huvudbyggnaden får endast innehålla en bostadslägenhet och en komplement-bostad. Största bruttoarean för komplementbostaden är halva bostadslägenhetens area, dock högst **50 m2**.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING OCH UTFORMNING
Placering

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

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är **4,0 m**
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är **6,0 m**

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är **3,0 m**
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är **4,0 m**

ILLUSTRATIONER

-------- Illustrationslinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR **2005-12-04**

Byggnadsnämnden har 2000-09-07 § 145 antagit detta förslag.

Förslaget har genom länsstyrelsens beslut vunnit laga kraft 2000-12-04.

SKALA 1:1000
0 20 40 60 80 100 M

V16A