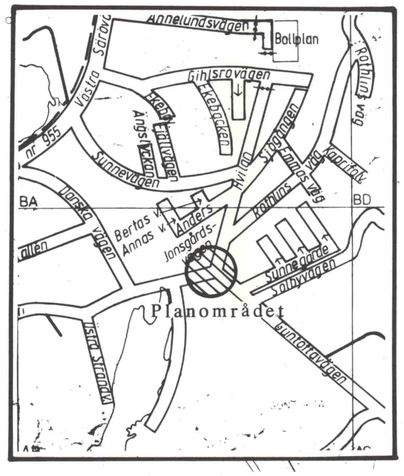

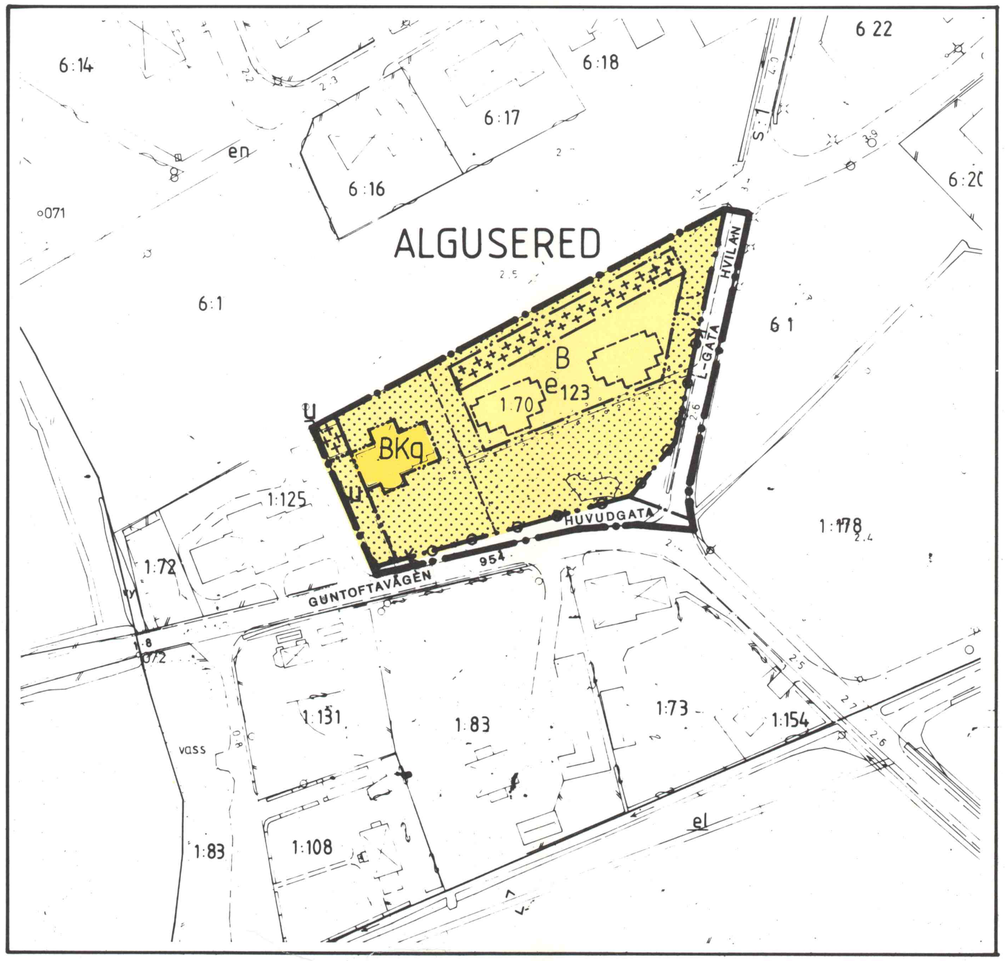

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att dela fastigheten 1:70 som idag är 4613 m^2 och uppföra två flerbostadshus på den östra delen.

OMRÅDETS LÄGE

Algusered 1:70 är beläget norr om Guntoftavägen, allmän väg nr. 954. Vägen utgör den södra infarten till Särö och husgruppen där 1:70 ingår kan upplevas som sydlig entré till Särö.

PLANSITUATION

Området är ej tidigare detaljplanerat.
Översiktsplanen för Särö redovisar befintlig bostadsbebyggelse. Därvid bör förändringar prövas genom bygglov och fastighetsregleringar med stöd av planutredningar.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Det befintliga bostadshuset på 1:70, "SÄRBO" är byggt som mangårdsbyggnad på ett jordbruk. Enligt landsantikvarien har "SÄRBO" liksom det befintliga huset väster därom, "Brovik", ett klart kulturhistoriskt intresse. Därför föreslås en skyddsbestämmelse som signal för värdefull miljö. Det innebär också att byggnadens karaktär skall bevaras.
Det är inom den östra delen av 1:70 som två nya bostadshus föreslås. Husen illustreras på plankartan.

Såsom framgår av planbestämmelserna så eftersträvas husvolymer som påminner om byggnadstradition på Särö, dvs stora villor. Under planarbetet har skisserats förslag med 3-4 lägenheter per hus.

Garageplacering föreslås i norra delen av området i likhet med närliggande fastigheter.
Viss gallring av befintlig gammal vegetation har bedömts nödvändig.
Tillfarten till de nya husen föreslås från den befintliga vägen i öster, Hvilan. För att förbereda för framtida breddning av väg 954 föreslås att viss del av 1:70 avsätts till vägändamål.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

De åtgärder som blir aktuella genom detaljplanen utgörs av förändringar inom kvartersmark där markägaren svarar för genomförandet.
Den reserverade vägmarken tas i anspråk vid ev. framtida breddning av allmänna vägen.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 31 MAJ 1995

SKALA 1:1000
0 20 40 60 80 100m

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för ALGUSERED 1:70 i Släp

Upprättad i september 1989 av PLANAVDELNINGEN
Reviderad i januari 1990

Kenneth Lundholm — Pia Olson

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

- L-GATA — Gata som ingår i lokalnätet
- HUVUDGATA — Trafik mellan områden

Kvartersmark

- B — Bostäder
- BK — Bostäder, kontor och hantverk

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 2 — Två huvudbyggnader resp. garage och förrådsbyggnader
- e_2 130 — Största byggnadsarea för varje huvudbyggnad
- e_3 70 — Största byggnadsarea för resp. garage och förrådsbyggnader

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus eller garage
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas

UTFORMNING

B
- Högsta byggnadshöjd på huvudbyggnad är 6,5 m
- Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 3,0 m
- Lägsta resp. högsta taklutning är 22° resp. 27°

BYGGNADSTEKNIK

B — Källarlösa hus

VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN

q — Värdefull miljö Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen.

Byggnadsnämnden har 1990-05-03 § 223 antagit detta förslag
Beslutet har vunnit laga kraft 1990-05-31

Sp 130