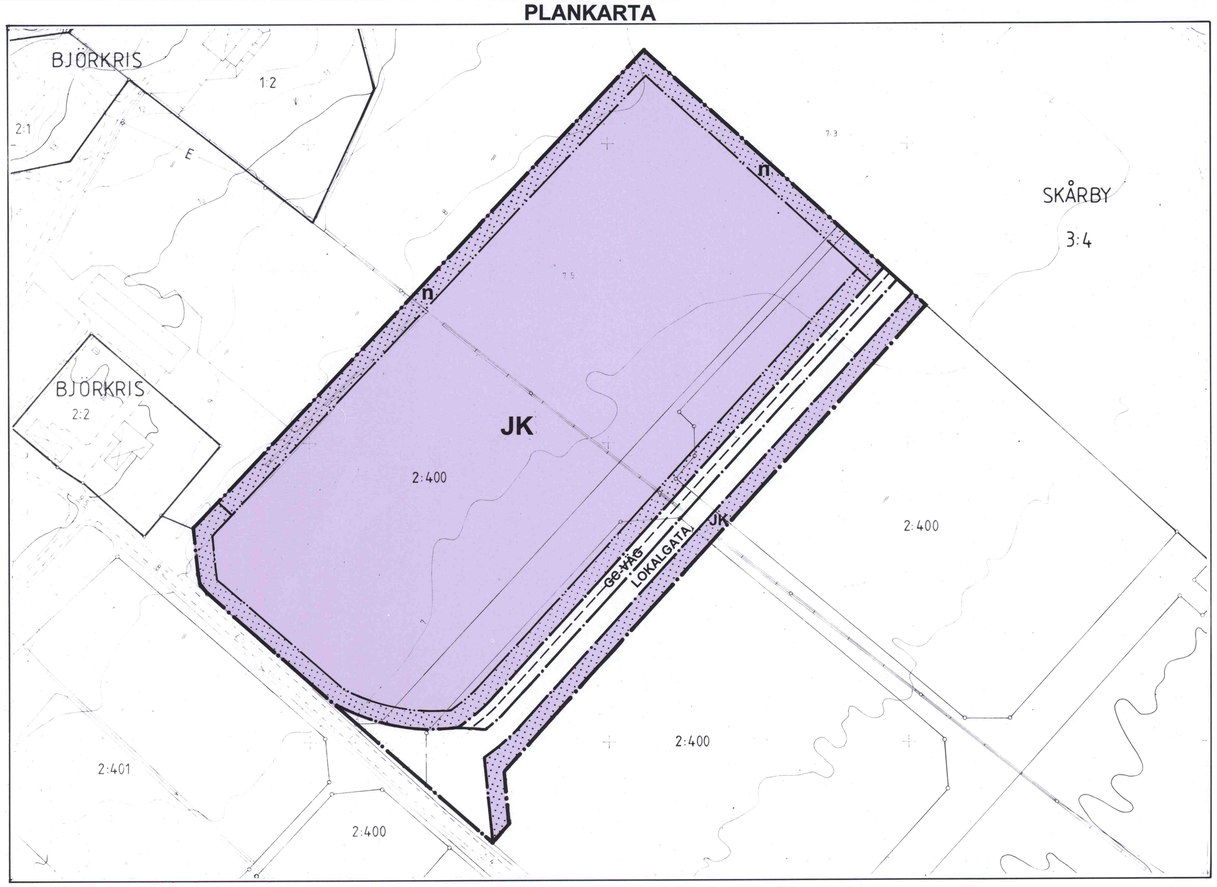
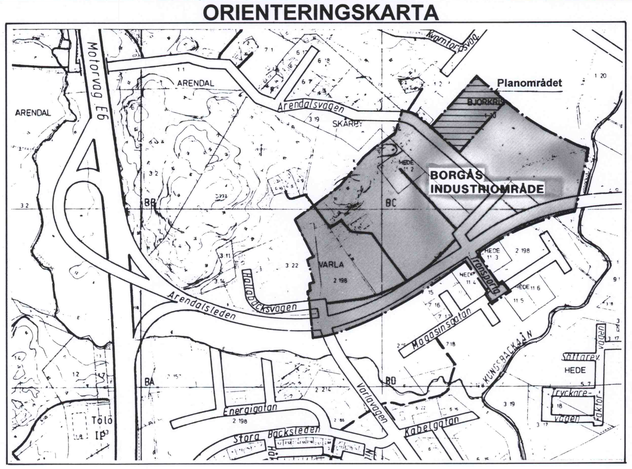
PLANKARTA



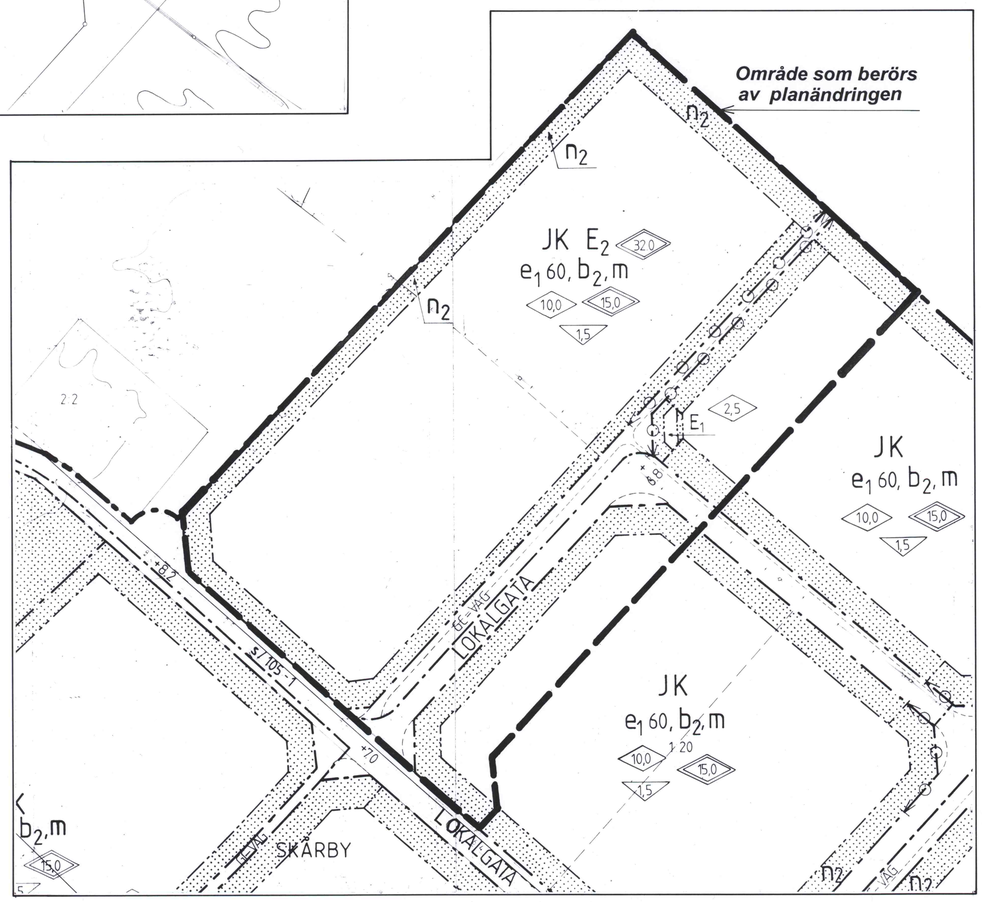
0 20 40 60 80 100 M

SKALA 1:1000

ORIENTERINGSKARTA



Utdrag ur gällande detaljplan Tp 45, antagen 1995-01-12



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Planförslaget omfattas av denna handling

PLANENS SYFTE
Planförslagets syfte är att genom flyttning av läge för lokalgata anpassa tomten till nu aktuell utbyggnad.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN
Genom att området redan är planlagt för nu aktuell markanvändning bedöms planen vara förenlig med miljöbalken. Behov av att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning har på samma grunder ej bedömts föreligga.

LÄGE
Planområdet är beläget i tätortens norra del inom den nordöstra delen av Borgås verksamhetsområde "Kungsparken".

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
Området ingår i gällande detaljplan Tp 45, (Detaljplan för Varla 2:198 och Skårby 3:4 m fl), antagen den 12 januari 1995 och är i denna redovisat som område för industri och kontor samt gatumark.

FÖRÄNDRING
Föreslagen förändring innebär att föreslagen lokalgata flyttas ca 20 meter åt söder i syfte att erhålla en djupare tomt.

BEBYGGELSE
Tomtens tillåtna byggnadsarea och tillåten byggnadshöjd är densamma som i gällande plan. Detta innebär att 60 procent av tomtarean får bebyggas med en högsta tillåtna byggnadshöjd av 10 meter och en nockhöjd av 15 meter.

TEKNISK FÖRSÖRJNING
Området kommer att anslutas till kommunens fjärrvärme- och vatten- och avloppsledningar.

GENOMFÖRANDE
Genom att planens genomförande redan är reglerat i gällande detaljplan föreligger ej behov av någon ny genomförandebeskrivning.

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av VARLA 2:400 belägen i nordöstra delen av Borgås industriområde i Tölö

Upprättad i december 1999 av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén — Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR
Detaljplanegräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Allmän plats

LOKAL-GATA Lokaltrafik

GC-VÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark

JK Industri och kontor

UTNYTTJANDEGRAD
Största byggnadsarean är 60 procent av fastighetsarean

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

n Plantering skall utföras. Placering av vegetation skall ske med hänsyn till att siktproblem för trafikanter ej uppstår.

PLACERING
Byggnad skall placeras minst 9,0 meter från gräns till annan fastighet inom kvarteret.

UTFORMNING
Högsta byggnadshöjd är 10,0 meter
Högsta nockhöjd är 15,0 meter

BYGGNADSTEKNIK
Största djup för dränerande ingrepp är 1,5 meter.

Med hänsyn till sättningsriskerna bör uppfyllnader inom området undvikas. Anslutande ledningar skall utföras med flexibel inkoppling. Vid pålning skall portryckets förändring kontrolleras. Lerproppar skall tas till 8 meters djup. Alla pålar skall förses med dräner som avleder övertryck. Dränerna får dock ej ges förbindelse med sand- och gruslager under leran.

STÖRNINGSSKYDD
Verksamheten får inte vara störande för omgivande bebyggelse och rekreationsområden.

ILLUSTRATIONER
– – – – – Illustrationslinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR....2005-03-28.....

Byggnadsnämnden har 2000-03-02 § 44 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2000-03-28.

Tp 45 A