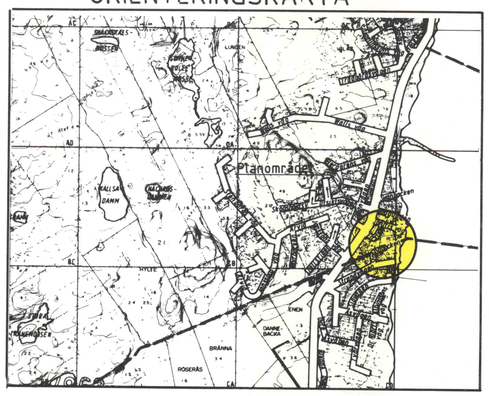
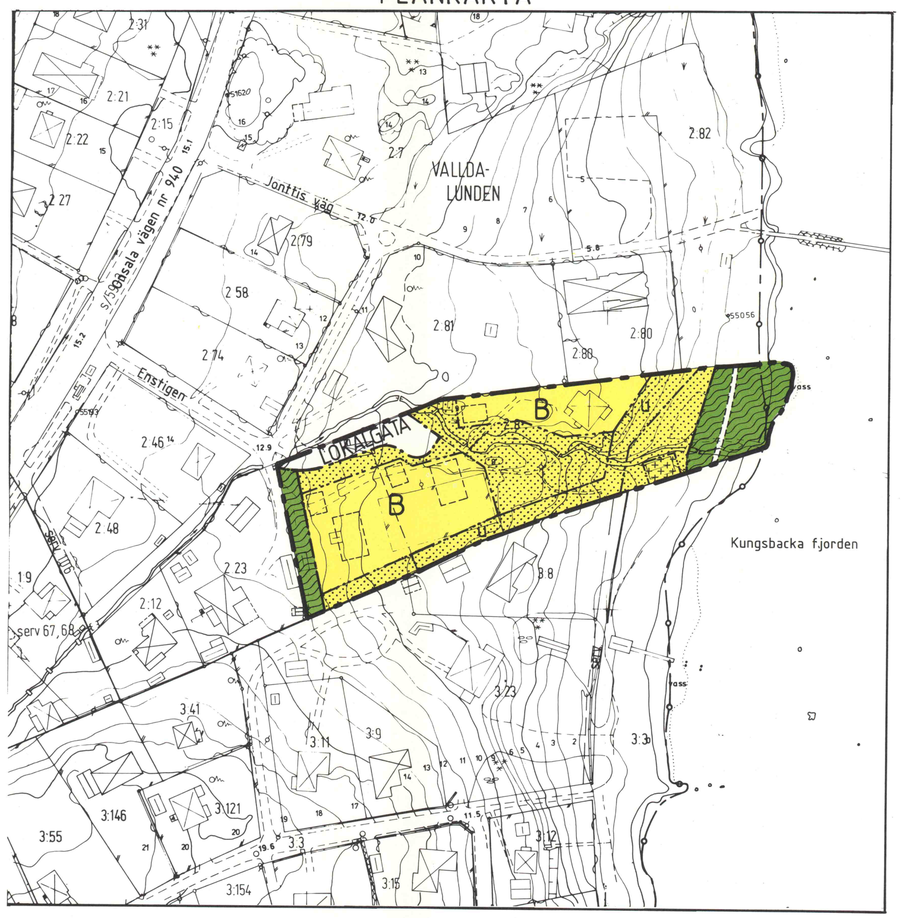
ORIENTERINGSKARTA



PLANKARTA



PLANBESKRIVNING
HANDLINGAR TILLHÖRANDE DETALJPLANEN

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning.
Genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Avsikten är att VALLDA-LUNDEN 2:8 skall omfattas av detaljplan liksom omkringliggande bostäder.
Med utgångspunkt från områdets förutsättningar föreslås en delning av fastigheten så att 2 nya enbostadshus kan uppföras på tomter större än 1,200m².

PLANDATA

Området är beläget i Forsbäck öster om Onsalavägen, detaljplanen omfattar enbart fastigheten VALLDA-LUNDEN 2:8, vars areal är 7.010 m². Gällande detaljplaner omkring 2:8 är V 67 som antogs 1984 samt O 2 som godkändes 1936.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

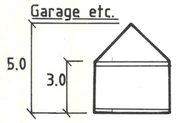
På VALLDA-LUNDEN 2:8 finns idag ett bostadshus med förrådsbyggnader. Huset som är från 20-talet har tillbyggts och förbättrats och användes som helårsbostad.
Tomtmarken är delvis naturmark med vegetation och ett litet vattendrag ner mot fjorden samt delvis anlagd trädgård med tennisbana.
För att bevara naturmarken och vattendraget bör detta ingå i tomt kring befintligt hus samt utgöra mark som ej får bebyggas. Den tomten föreslås relativt stor men med viss utbyggnadsmöjlighet kring befintligt hus för garage.
Naturmark föreslås längs fjorden viket bl.a. möjliggör gångförbindelse i likhet med befintliga detaljplaner.
Den västra halvan av 2:8 föreslås delad i två nya tomter söder om en gemensam lokalgata.
Som framgår av planbestämmelserna så föreslås 1,200m² som minsta tomtstorlek. Härigenom bedöms också den föreslagna kompletteringen anpassad till miljön i grannskapet. För uppförande av VA-ledningar till de nya tomterna föreslås u-område till kommunens befintliga ledningar i östra delen av VALLDA-LUNDEN 2:8.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

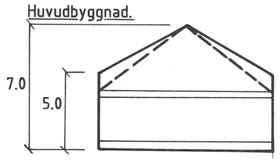
Detaljplanens åsätts en genomförandetid på 10 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

UTFORMNING

Garage etc.



Huvudbyggnad.



Byggnadsnämnden har 1993-03-04 § 70 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 1993-03-31
Genomförandetiden slutar 2003-03-31

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för fastigheten VALLDA-LUNDEN 2:8 i Vallda

Upprättad i januari 1993 av PLANAVDELNINGEN

Kenneth Lundholm Marita Ljungqvist

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
Egenskapsgräns
Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA — Lokaltrafik

Naturområde

Kvartersmark

B — Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

B

Minsta tomtstorlek 1.200m².
Största sammanlagda byggnadsarea per fastighet är 250m², därav får fristående garage eller förråd ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 50m² (Exkl. befintlig sjöbod)
Endast en lägenhet per fastighet.
Komplementbostad får anordnas om högst 50m² bruttoarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Mark som inte får bebyggas

Marken får endast bebyggas med sjöbod, förråd.

U — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

PLACERING OCH UTFORMNING

Placering

B — Huvudbyggnad och garage skall placeras minst 4.0m resp. 2.0m från tomtgräns

Utformning

B

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5.0 m.
Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 7.0 m.
Högsta byggnadshöjd för garage eller förråd är 3.0m.
Högsta totalhöjd för garage eller förråd är 5.0m.
Endast friliggande hus.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförande

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Annan huvudman

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

ILLUSTRATIONER

Gångväg

Föreslagna hus

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Vp 79