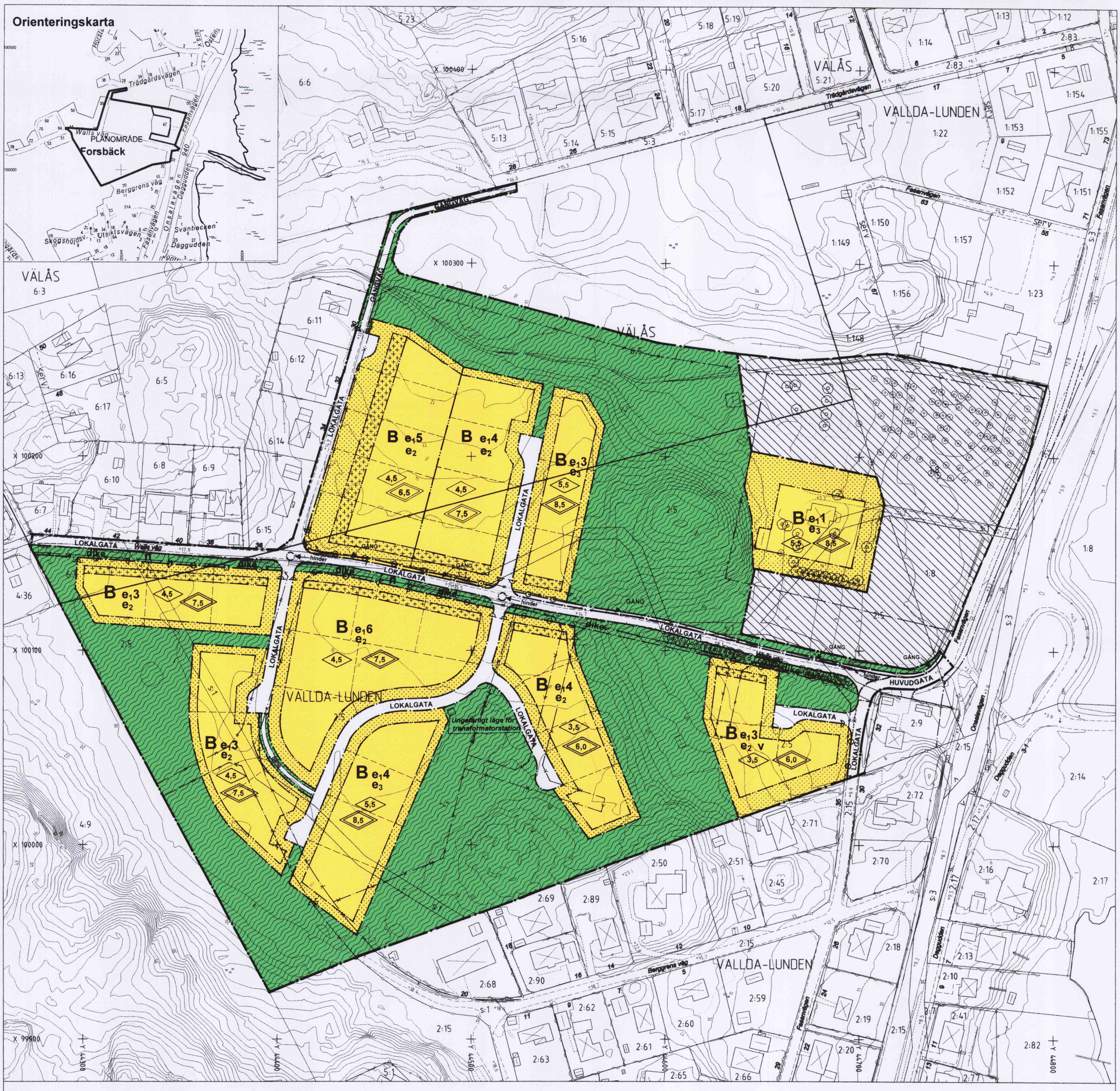

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheterna
VALLDA-LUNDEN 2:5 och VÄLÅS 6:5
i Vallda

BOSTÄDER

samt
UPPHÄVANDE för del av detaljplan V 16 (fastställd 1947 06 09)

Upprättad i maj och reviderad i september 2004
av PLANAVDELNINGEN

Elisabeth Granquist
Elisabeth Granquist

Plankarta

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

GRÄNSER
- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Användnings- och egenskapsgräns som utgår
- Gräns för upphävande

ANVÄNDNING AV MARK
Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden
LOKALGATA	Lokaltrafik. Lågfartsgata Utformning skall ske i samråd med kommunens Tekniska förvaltning
GÅNGVÄG	Gångtrafik Utformning skall ske i samråd med kommunens tekniska förvaltning
GÅNG	Gångbana
	Naturområde. Lekplats och gångväg får anordnas. Transformatorstation får uppföras.

Kvartersmark

B	Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

hinder	Farthinder. Utformning skall ske i samråd med kommunens Tekniska förvaltning.
gång	Gångväg
dike	Dike för avledning av dagvatten
n	Utfart får anordnas

UTNYTTJANDEGRAD
Minsta tomtstorlek är **950 m²**
Endast **en huvudbyggnad** och **en komplementbyggnad** får uppföras per fastighet.
Endast **en bostad** per fastighet, därutöver får **en komplementbostad** anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadens bruttoarea (BPA) dock högst **50 m²**

$e_1 0$	Maximalt antal tomter
e_2	För tomter **större** än **1000 m²** är största sammanlagda byggnadsarea **250 m²** varav friliggande komplementbyggnad **50 m²**. För tomter **mindre** än **1000 m²** är största sammanlagda byggnadsarean **200 m²** varav friliggande komplementbyggnad **50 m²**.
e_3	Största **byggnadsarea** är **250 m²** och största **bruttoarea** är **250 m²** per fastighet för tomter **större** än **1000 m²** Största **byggnadsarea** är **200 m²** och största **bruttoarea** är **200 m²** per fastighet för tomter **mindre** än **1000 m²** Därav friliggande komplementbyggnad **50 m²**

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus, garage etc.

MARKENS ANORDNANDE
Utfart
Körbar utfart får inte anordnas

Kommunfullmäktige har 2005-01-13 § 7 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2005-02-17.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE
Placering
Huvudbyggnad skall placeras minst **4,0** meter från gräns mot grannfastighet
Komplementbyggnad skall placeras minst **2,0** meter från gräns mot grannfastighet eller i fastighetsgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande fastighet.

Utformning

0,0	Högsta **byggnadshöjd** i meter för **huvudbyggnad**
0,0	Hösta nockhöjd i meter för **huvudbyggnad**
v	Utöver angiven byggnadshöjd för huvudbyggnad får souterrängvåning anordnas där terrängen så medger

För **komplementbyggnader** är högsta **byggnadshöjd 3,0** meter och högsta **nockhöjd 5,0** meter

Endast friliggande hus

Byggnadsteknik
Hus skall utformas så att maxvärde för inomhusbuller ej överstiger **45 dB**
Braskamin får ej installeras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Huvudmannaskap
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

Ändrad lovplikt
Under förutsättning att placering sker minst **4,0** meter från tomtgräns får **utöver angiven byggnadsarea** och utan bygglov inbyggnad av **en altan** ske till en area av maximalt **12 m²** (Jfr PBL 8 kap, 4 §, pkt 5)

Genomförande
Genomförandetiden är **10 år** från den dag planen vinner laga kraft.
Genomförandetiden slutar **2015-02-17**

UPPHÄVANDE
Område inom vilket detaljplan V16 fastställd 1947 06 09 avses upphävas

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

Vp 83