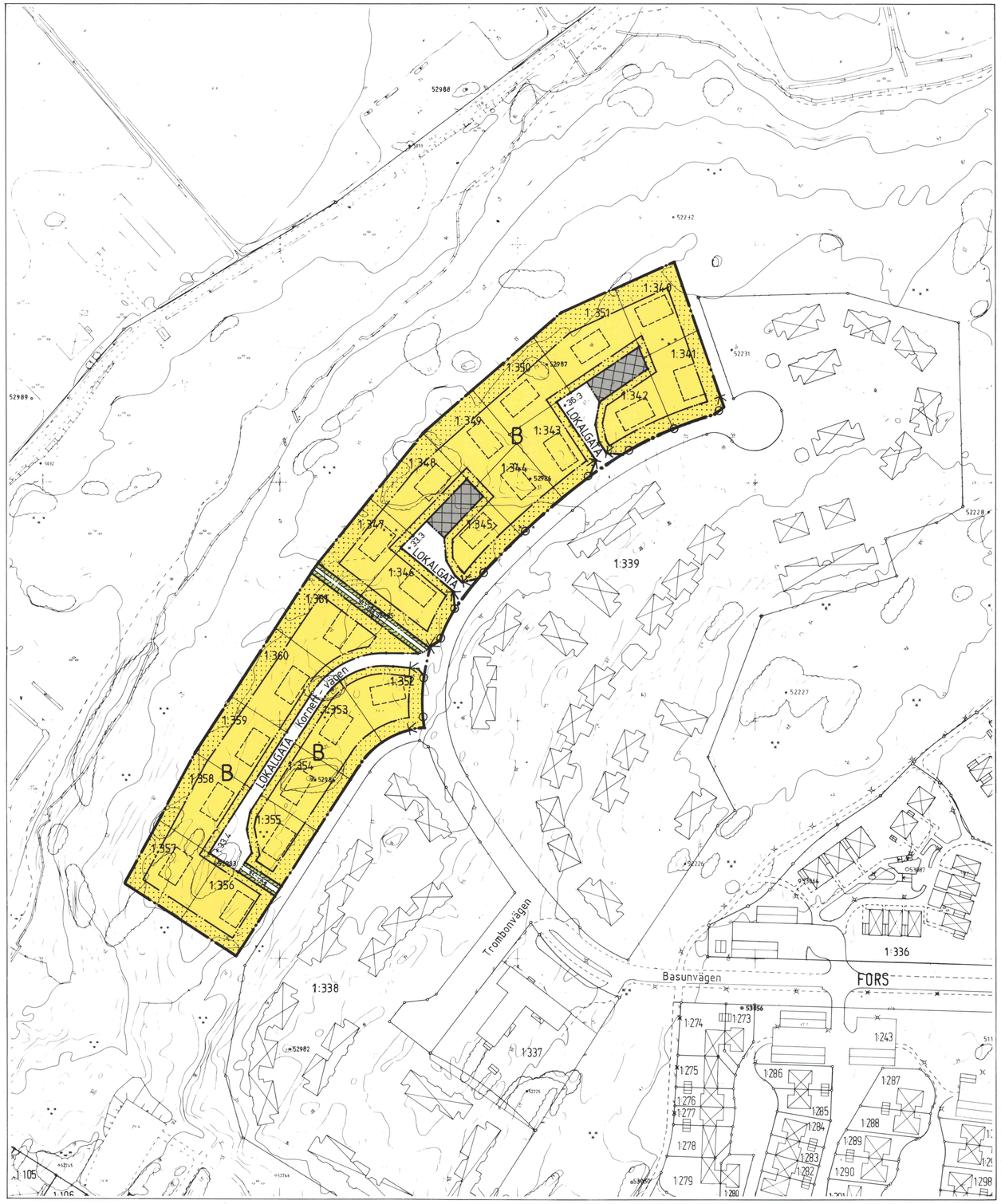

KUNGSBACKA KOMMUN

Förslag till detaljplan för FORS 1:340-1:361 i Tölö

Upprättad i november 1989 av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén

Birgitta Falk

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ändra gällande detaljplan avseende byggnadsarean.

PLANSITUATION

Gällande detaljplan är antagen 1987 12 17

MARKÄGOFÖRHÅLLANDE

Tomterna är i kommunens ägo men försäljes för närvarande via tomtkön.

PLANFÖRSLAGET

Gällande plan maximerar byggnadsarean till max 180 m^2 och byggnadshöjden till två våningar.
I samband med tomternas försäljning har det konstaterats att flertalet blivande fastighetsägare önskar bebygga tomterna med envåningshus. Den gällande maximeringen av byggnadsarean har härmed visats sig vara för liten. Bestämmelsen om högsta tillåtna byggnadsarea föreslås ändras till maximalt 200 m^2 varav max 180 m^2 i huvudbyggnad förutom uthusdel. Bestämmelserna har även ändrats avseende placering av uthus eller uthusdel. Vidare har bestämmelserna om byggnadhöjd anpassats som en följd av den utökade byggnadsarean.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planändringen omfattar åtgärder på kvartersmark inom vilken den enskilda fastighetsägaren är ansvarig för genomförandet.

Byggnadsnämnden har 1989-12-07 § 568 antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 1990-01-04

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

- LOKALGATA — Lokaltrafik
- Naturområde
- Körbar torgyta

Kvartersmark

- B — Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

B

Minsta tomtstorlek är 650 m^2

På varje tomt får endast finnas en huvudbyggnad

Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m^2 varav 180 m^2 i huvudbyggnad förutom uthusdel.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

PLACERING OCH UTFORMNING

Placering

B

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns

Uthus eller uthusdel av huvudbyggnad skall placeras minst 2 m från tomtgräns. Får placeras i tomtgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande tomt.

Utformning

B

Endast friliggande huvudbyggnad

Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 8,5 m

Högsta taklutning för huvudbyggnad är 27°

Högsta totalhöjd för uthus, garage eller carport är 5,0 m

Minsta resp. största taklutning för uthus, garage eller carport är 17° resp. 38°

I de fall där terrängen så medger får suterrängvåning anordnas

Källare får inte anordnas

MARKENS ANORDNANDE

+0,0 — Föreskriven höjd över nollplanet

Utfart får inte anordnas

ILLUSTRATIONER

- Föreslagen byggnad

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 4 JANUARI 2000

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100 M

Tp33A