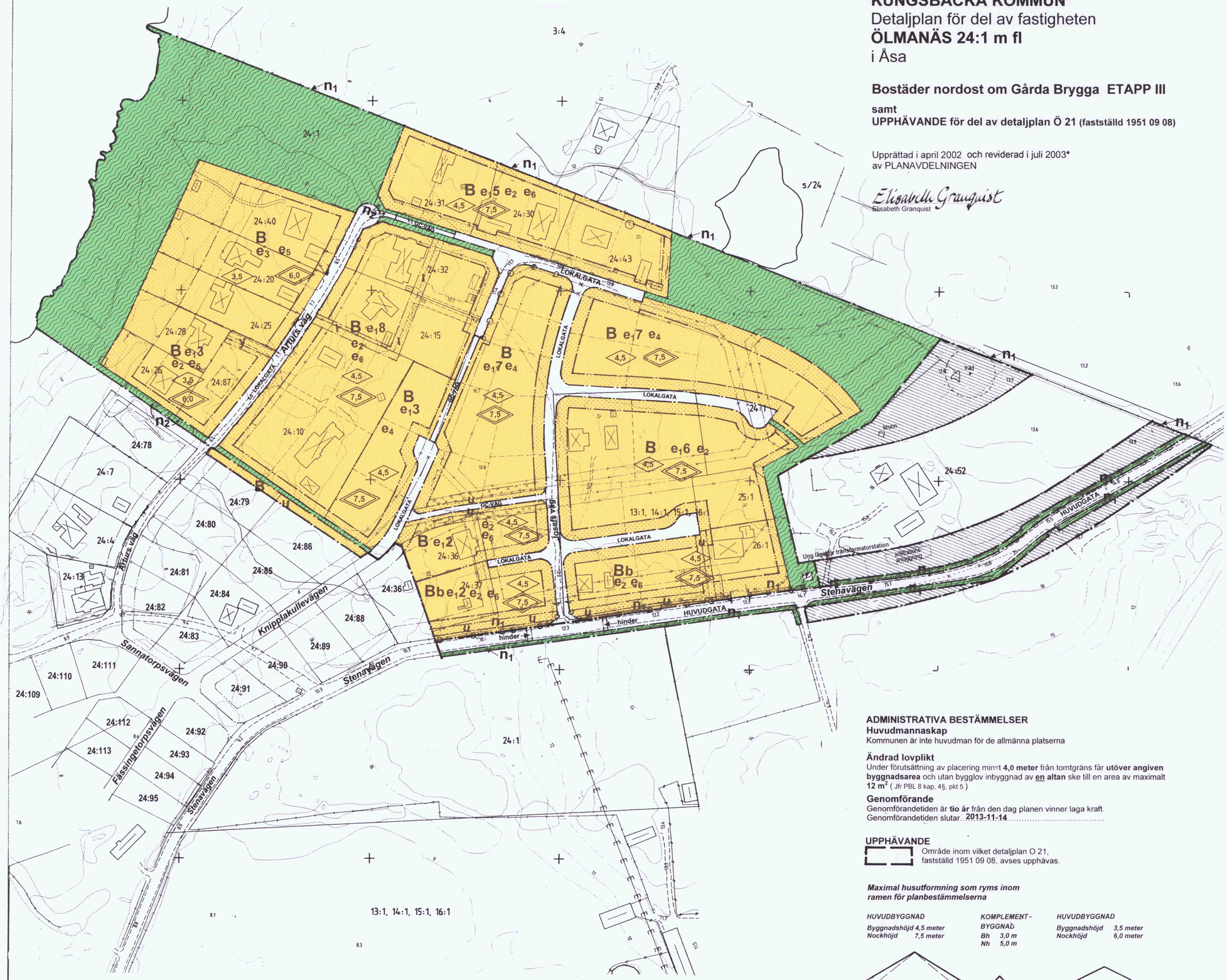
KUNGSBACKA KOMMUN
Detaljplan för del av fastigheten
ÖLMANÄS 24:1 m fl
i Åsa

Bostäder nordost om Gårda Brygga ETAPP III

samt
UPPHÄVANDE för del av detaljplan Ö 21 (fastställd 1951 09 08)

Upprättad i april 2002 och reviderad i juli 2003*
av PLANAVDELNINGEN

Elisabeth Granquist
Elisabeth Granquist



Kommunfullmäktige har 2003-10-09 § 177 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2003-11-14.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

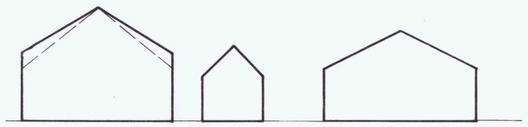
Ändrad lovplikt
Under förutsättning av placering minst **4,0 meter** från tomtgräns får **utöver angiven byggnadsarea** och utan bygglov inbyggnad av **en altan** ske till en area av maximalt **12 m²** (Jfr PBL 8 kap, 4§, pkt 5)

Genomförande
Genomförandetiden är **tio år** från den dag planen vinner laga kraft.
Genomförandetiden slutar **2013-11-14**

UPPHÄVANDE
Område inom vilket detaljplan O 21, fastställd 1951 09 08, avses upphävas.

Maximal husutformning som ryms inom ramen för planbestämmelserna

HUVUDBYGGNAD		*KOMPLEMENT-BYGGNAD*		*HUVUDBYGGNAD*	
Byggnadshöjd	*4,5 meter*	*Bh*	*3,0 m*	*Byggnadshöjd*	*3,5 meter*
Nockhöjd	*7,5 meter*	*Nh*	*5,0 m*	*Nockhöjd*	*6,0 meter*



*Revideringen innebär att beteckningen **I** har tillkommit

PLANBESTÄMMELSER

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

I de fall där **befintlig** huvudbyggnad, förråd, garage etc **avviker** från nedanstående bestämmelser avseende volym, placering, användning, tomtstorlek etc **betraktas detta förhållande som planenligt**

GRÄNSER
- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Användnings- och egenskapsgränser som utgår.

ANVÄNDNING AV MARK
Allmänna platser
- HUVUDGATA — Trafik mellan områden. Utformning skall ske i samråd med gatukontoret
- LOKALGATA — Lokaltrafik. Lågfartsgata. Utformning skall ske i samråd med gatukontoret
- GC-VÄG — Gång- och cykeltrafik
- Naturområde — Transformatorstation får uppföras

Kvartersmark
- B — Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
- hinder — Farthinder. Utformning skall ske i samråd med gatukontoret
- n_1 — Stenmuren skall bevaras
- n_2 — Utfart får anordnas

UTNYTTJANDEGRAD
- $e_1 0$ — Maxmalt antal tomter
- e_2 — Största sammanlagda byggnadsarea är **250 m²** därav friliggande komplementbyggnad högst **50 m²**, för tomter som överstiger **1000 m²**. För tomter som understiger **1000 m²** är den största sammanlagda byggnadsarean **200 m²**, därav friliggande komplementbyggnad högst **50 m²**. Endast **en huvudbyggnad** och **en bostadslägenhet** per fastighet, därutöver får **en komplementbostad** anordnas **inom huvudbyggnaden** upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea (BTA) dock högst **50 m²**.
- e_3 — Största sammanlagda byggnadsarea är **300 m²**, därav friliggande komplementbyggnad högst **75 m²**. Endast **en huvudbyggnad** och **en bostadslägenhet** per fastighet, därutöver får **en komplementbostad** anordnas **inom huvudbyggnaden** upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea (BTA) dock högst **50 m²**
- e_4 — Största byggnadsarea för huvudbyggnad per fastighet är **160 m²**. Största bruttoarea för huvudbyggnad per fastighet är **160 m²**. Utöver angiven byggnads och bruttoarea får friliggande komplementbyggnad uppföras till högst **40 m²**. Endast **en huvudbyggnad** och **en bostadslägenhet** per fastighet
- e_5 — Tomten får inte delas
- e_6 — Minsta tomtstorlek är **1000 m²**

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med garage, förråd etc
- u l — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar resp luftledningar
- y — Marken skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastighet

MARKENS ANORDNANDE
Mark och vegetation
- n_1 — Stenmuren skall bevaras

Utfart
- Utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE
Placering
- B — 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. Endast friliggande hus

Utformning
Utöver angiven byggnadshöjd får takkupa anordnas till en maximal längd av **4,0** meter
- 0,0 — Högsta **byggnadshöjd** i meter för huvudbyggnad
- 0,0 — Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad
- B — För **komplementbyggnader** är högsta **byggnadshöjd 3,0 meter** och högsta **nockhöjd** är **5,0 meter**.

Byggnadsteknik
- b — Husen skall utformas så att maxvärde för inomhusbuller ej överstiger **45 dB.**
- B — Husen skall uppföras radonsäkert om så erfordras

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

Öp 84