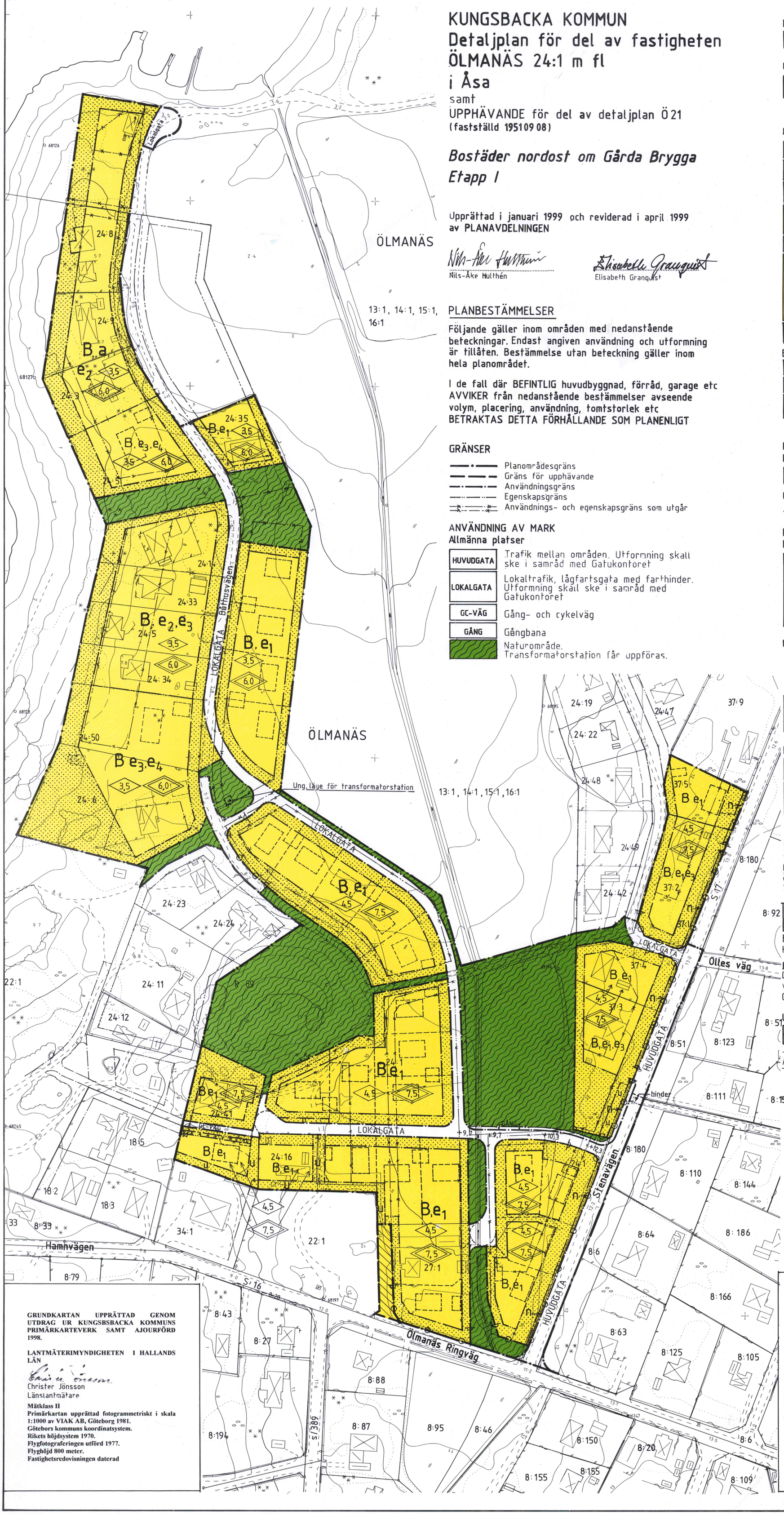
KUNGSBACKA KOMMUN
Detaljplan för del av fastigheten ÖLMANÄS 24:1 m fl i Åsa
samt
UPPHÄVANDE för del av detaljplan Ö21
(fastställd 1951 09 08)

Bostäder nordost om Gårda Brygga
Etapp I

Upprättad i januari 1999 och reviderad i april 1999
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén

Elisabeth Granquist



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelse 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
- Gräns för upphävande
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Användnings- och egenskapsgräns som utgår

ANVÄNDNING AV MARK
Allmänna platser

HUVUDGATA	Trafik mellan områden. Utformning skall ske i samråd med Gatukontoret
LOKALGATA	Lokaltrafik, lågfartsgata med farthinder. Utformning skall ske i samråd med Gatukontoret
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
GÅNG	Gångbana
	Naturområde. Transformatorstation får uppföras.

Kvartersmark

B	Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

hinder	Farthinder. Utformning skall ske i samråd med Gatukontoret
+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD

B	Minsta tomtstorlek är 900 m².
e_1	Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m², därav friliggande komplementbyggnad högst 50 m²
e_2	Största sammanlagda byggnadsarea är 300 m², därav friliggande komplementbyggnad högst 75 m²
B	För tomter som understiger 1000 m² är den största sammanlagda byggnadsarean 200 m², därav friliggande komplementbyggnad högst 50 m²
e_3	Tomten får inte delas
B	Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras inom varje tomt. Endast en bostadslägenhet per fastighet. Därutöver får en komplementbostad anordnas upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea (BTA) dock högst 50 m².
e_4	Största sammanlagda byggnadsarea är 400 m², därav friliggande komplementbyggnad högst 75 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får end. bebyggas med garage, förråd etc.
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE
Mark och vegetation

n	Stenmuren skall bevaras.

Utfart

	Körbar 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 m. 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	Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad
B	Högsta byggnadshöjd resp nockhöjd för komplementbyggnad är 3,0 resp 5,0 meter. Endast friliggande hus

Byggnadsteknik.

B	Nybyggnader får ej uppvärmas med direktverkande el.
B	Byggnad skall utformas så att maximal ljudnivå inomhus ej överstiger 30 dB(A) ekvivalentnivå / dygn.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Ändrad lovplikt. lov med villkor

Under förutsättning att maximal byggnadsarea ej överskrids får utan bygglov inbyggnad av altan ske till en area av maximalt 12 m² (jfr PBL 8 kap. 4 § pkt. 5)

a	Bygglov får inte lämnas innan berörd myndighet godkänt anläggning för omhändertagande av avlopp

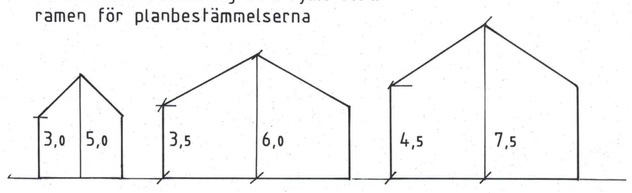
Huvudmannaskap.
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

Genomförandetid
Genomförandetiden är tio år från den dag planen vunnit laga kraft.
Genomförandetiden slutar 2010-03-16

UPPHÄVANDE
Område vilket detaljplan Ö21, fastställd 1951 09 08, avses upphävas.

REVIDERINGEN : Tillkommit bestämmelserna a och e_4 samt vändplatsutformning öster om Olm. 27:1

Maximal husutformning som ryms inom ramen för planbestämmelserna

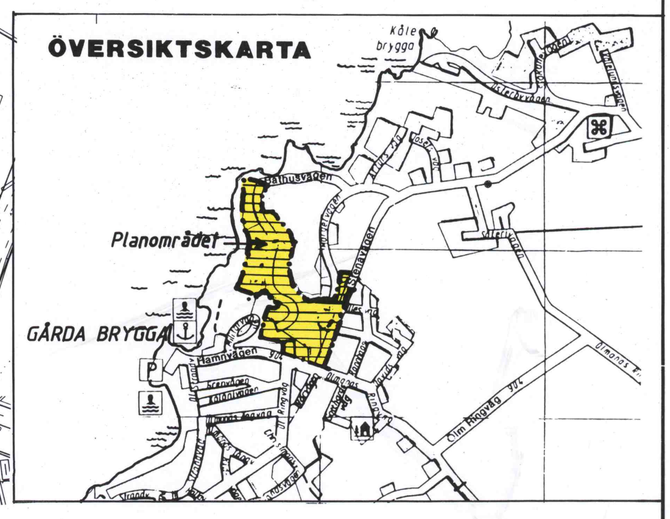


Kommunfullmäktige har 1999-08-12 § 127 antagit detta förslag.
Genom regeringens beslut har detaljplanen vunnit laga kraft 2000-03-16.

0 50 100 m

Öp 81

ÖVERSIKTSKARTA



GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM UTDRAG UR KUNGSBSBACKA KOMMUNS PRIMÄRKARTEVERK SAMT AJOURFÖRD 1998.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN I HALLANDS LÄN

Christer Jönsson
Länslantmätare

Mätklass II
Primärkartan upprättad fotogrammetriskt i skala 1:1000 av VIAK AB, Göteborg 1981.
Götebors kommuns koordinatsystem.
Rikets höjdsystem 1970.
Flygfotograferingen utförd 1977.
Flyghöjd 800 meter.
Fastighetsredovisningen daterad