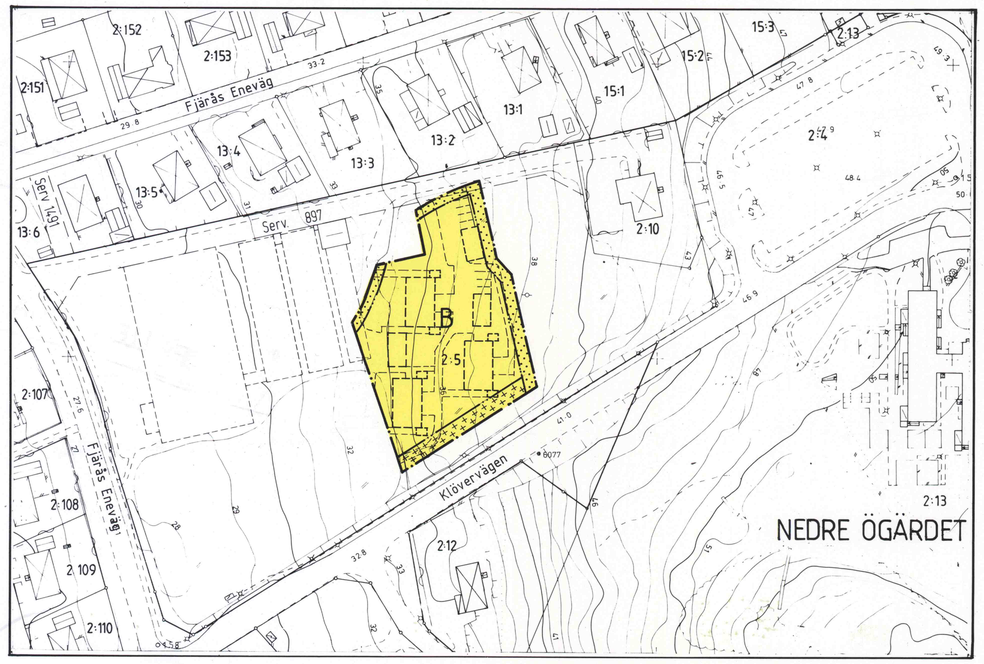
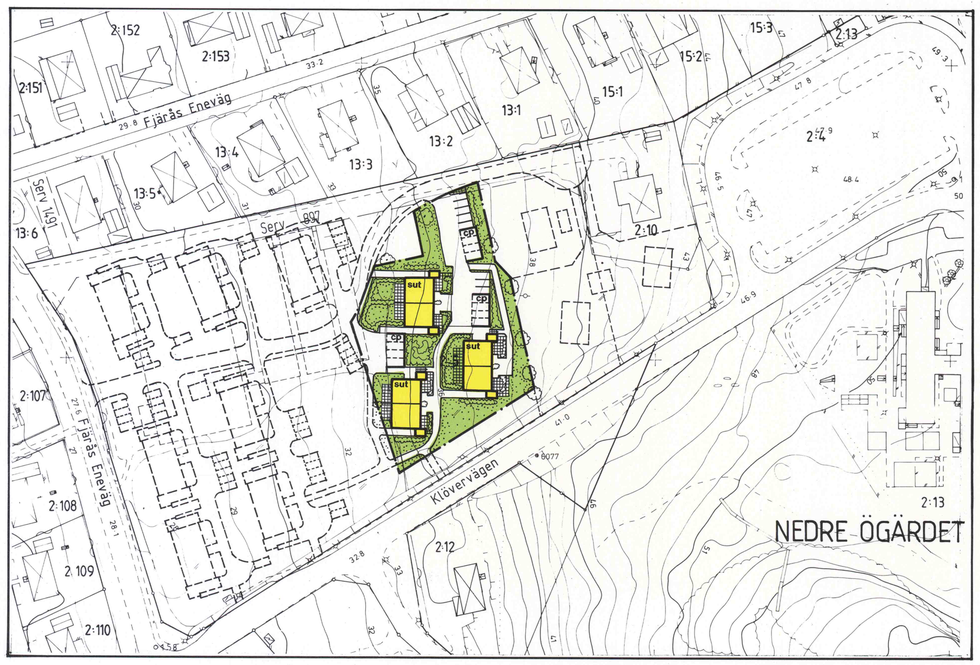
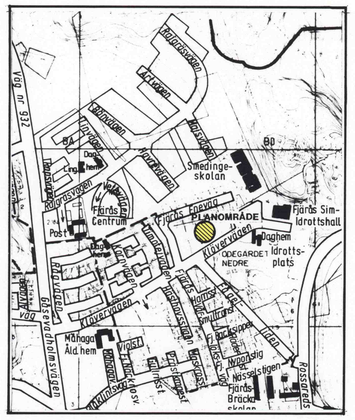
PLANKARTA



ILLUSTRATIONSKARTA



ORIENTERINGSKARTA



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattas av följande handlingar:

- Plankarta med beskrivning och bestämmelser
- Markägarförteckning, separat handling

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra utbyggnad av 3 bostadshus innehållande sammanlagt 12 lägenheter.

PLANPROGRAM, MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Planen berör endast mindre ändringar avseende byggnadsutformning inom gällande plan som ej berör programfrågor eller miljökonsekvenser.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Fjärås, norr om Klövervägen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Området omfattas av gällande detaljplan Fjp 20, antagen den 14 mars 1996.

ILLUSTRATIONSKARTA

BETECKNINGAR

- sut — Föreslagen byggnad, uteplats
- cp — Garage eller carport, parkering
- Gata
- Gång- och cykelväg
- Gräsytor med plantering

Skala 1:1000

0 20 40 60 80 100 M

forts.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområde

Gällande detaljplan ger möjlighet att uppföra 3 st bostadshus med sammanlagt 12 lägenheter. Gällande planbestämmelser medger att byggnaderna uppförs i en våning och en suterrängvåning. Den sammanlagda bruttoarean uppgår till 960 m^2 med en maximal byggnadsarea av 160 m^2 per byggnad.
Nu aktuell förändring syftar till att möjliggöra ett effektivare utnyttjande av vindsvåningen. Som en följd härav har den maximala totala bruttoarean slopats samtidigt som möjlighet ges att öka byggnadens volym enligt följande: Byggnadsarean ökas med 10 m^2, byggnadshöjden höjs med ca 70 cm och nockhöjden höjs med 40 cm. Härutöver ger planbestämmelserna möjlighet att anordna 2 st takkupor per byggnad med en maximal längd av 4,0 m per kupa.

Radon

En markradonundersökning har utförts i samband med upprättandet av nu gällande detaljplan. Med anledning av utredningens resultat innehåller planen en bestämmelse om att byggnaderna skall uppföras radonsäkert om så erfordras.

Störningar

Med hänsyn till planområdets läge utmed Klövervägen innehåller planen bestämmelser om maximala bullernivåer inomhus och vid uteplatser.

Gator och trafik

Planområdet trafikmatas via planerad matargata på kvartersmark enligt gällande plan.

Parkering

Utrymme skall finnas för minst 2,0 p-platser/lägenhet.

Vatten och avlopp

Området anslutes till kommunens vatten- och avloppssystem.

Värme

Området skall anslutas till en befintlig värmecentral 350 m nordväst om området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

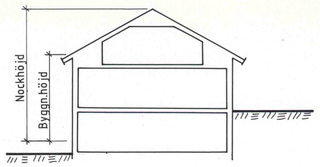
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planen berör endast åtgärder inom kvartersmark som ej påverkar de genomförandefrågor som reglerats i gällande detaljplan.

Byggnadsnämnden har 1996-07-04 § 165 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 1996-07-27.

BYGGNADS UTFORMNING



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheten NEDRE ÖGÄRDET 2:5 i Fjärås

Upprättad i april 1996
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Åke Hulthén

Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

B — Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

B

Största byggnadsarea är 170 m^2 per byggnad exklusive garage, carport, teknikhus, balkonger samt utanpåliggande förråd och trapphus.

Största sammanlagda byggnadsarea är 510 m^2 inom området exklusive garage, carport, teknikhus, balkonger samt utanpåliggande förråd och trapphus.

Delas området i flera fastigheter skall sammanlagda byggnadsarean fördelas proportionellt till den byggbara arean.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med garage, carport, förråd etc.

MARKENS ANORDNANDE

B — Utrymmen skall finnas för 2,0 p-platser/lägenhet

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Bebyggelsen skall placeras och utformas i huvudsak enligt illustrationskartan

Utformning

B

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,5 m

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m

Komplementbyggnad får uppföras till en högsta byggnadshöjd av 3,0 m och en högsta nockhöjd av 5,0 m

Utöver angiven byggnadshöjd får 2 st takkupor per huvudbyggnad anordnas med en maximal längd av 4,0 m per kupa

Byggnad får uppföras med det antal våningar som bestämmelserna om byggnadshöjd och nockhöjd medger

Byggnadsteknik

Bostadshus skall utformas så att maximal ljudnivå inomhus ej överstiger 30 dBA ekvivalentnivå per dygn och maximalt 45 dBA FAST mellan kl 19.00-07.00

Huvudbyggnader skall uppföras radonsäkert om så erfordras

STÖRNINGSSKYDD

Uteplatser placeras och utformas så att den maximala ekvivalenta ljudnivån ej överstiger 55 dBA

ILLUSTRATIONER

- - - - - - Illustrationslinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är tio år från den dag planen vunnit laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2006-07-27

Fjp 20A