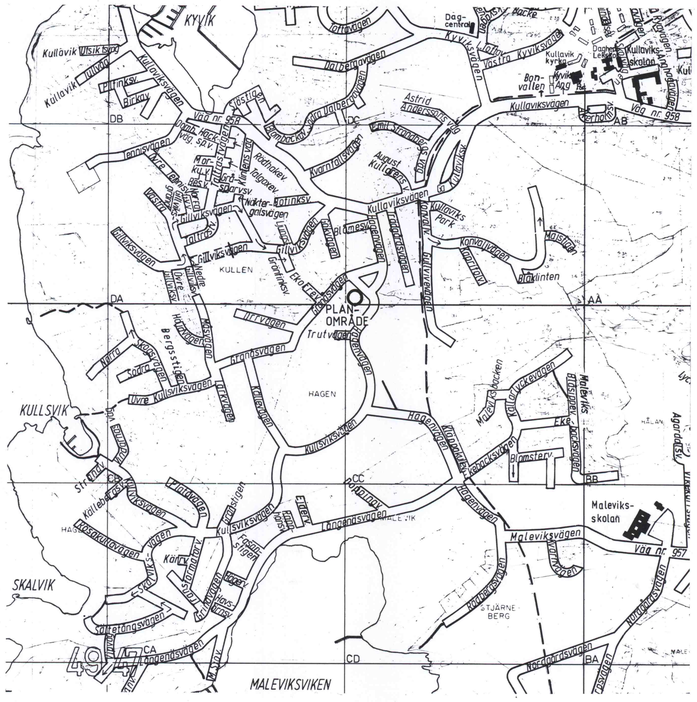
KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för SLÄPS-HAGEN 2:1 i Släp

Upprättad i april 1996 Reviderad i maj 1996
av PLANAVDELNINGEN

Kenneth Lundholm Birgitta Falk

ORIENTERINGSKARTA Planområdets läge



PRIMÄRKARTA Skala 1:1000

NUVARANDE DETALJPLAN Skala 1:2000

S 79 Antagen 1972-02-04

PLANKARTA Skala 1:1000

SKALA 1:1000
0 20 40 60 80 100 M

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser och beskrivning
Genomförandebeskrivning
Markägarförteckning (Separat handling)

PLANENS SYFTE

Enligt nuvarande detaljplan från 1972 kan 3 bostadshus uppföras inom kvartersmarken, vilket inte förändras. Men för bättre anpassning till terrängen föreslås modifiering av placering och byggnadshöjd. Härigenom kan 3 sluttningshus byggas, vilket nuvarande detaljplan ej möjliggör. Vidare redovisas tillfarterna i planbeskrivningen.

PLANPROGRAM, MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Utvidgningen av planen är av begränsad omfattning varför program eller miljökonsekvensbeskrivning ej bedöms erforderlig.

LÄGE OCH AREAL

Området är beläget mellan Granåsvägen och Hagenvägen sydväst om Kullaviks centrum. Arealen kvartersmark är drygt 4000 m² för de tre tomterna.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Inom planområdet finns ett fritidshus på en stor tomt. Efter avstyckning enligt påbörjad lantmäteriförrättning kan 3 villor byggas, medan fritidshuset rivs.

Tillfarterna till de nya husen kan lösas genom att använda dels tillfarten i väster till Släps-Hagen 1:107 samt nuvarande tillfart i öster, hittills använt av fritidshuset.

För det mellersta huset föreslås garageplacering i tomtens norra del såsom terrängen möjliggör. Tillfart föreslås från öster genom servitut som belastar östra tomten.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Marken är i privat ägo och genomförandet åvilar markägaren.

Byggnadsnämnden har 1996-07-04 §163 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 1996-07-27

REVIDERING
Revideringen avser husplacering och hushöjd på den mellersta tomten.

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
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmän plats

Naturområde. Entré- och gångväg

Kvartersmark

B — Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

B

Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m², därav friliggande komplementbyggnad högst 50 m²

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras inom varje tomt.

En bostadslägenhet per fastighet. Därutöver får en komplementbostad anordnas intill halva bostadslägenhetens bruttoarea (BTA) dock högst 50 m² BTA.

Högst 3 tomter får anordnas.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Marken får endast bebyggas med förråd och garage

PLACERING, UTFORMNING

Placering

B

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,0 m från grannfastighet

Komplementbyggnad skall placeras minst 2,0 m mot grannfastighet eller i fastighetsgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande fastighet

Utformning

B

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,0 m

B

Komplementbyggnad får uppföras till en högsta byggnadshöjd av 3,0 m och en högsta nockhöjd av 4,0 m.

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

ILLUSTRATIONER

-------- Illustrationslinje

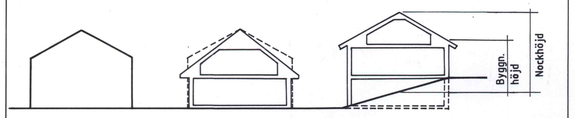
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2001-07-27

EXEMPEL PÅ HÖGSTA BYGGNADS- OCH NOCKHÖJD SOM RYMS INOM RAMEN FÖR BYGGNADS UTFORMNING



S79B