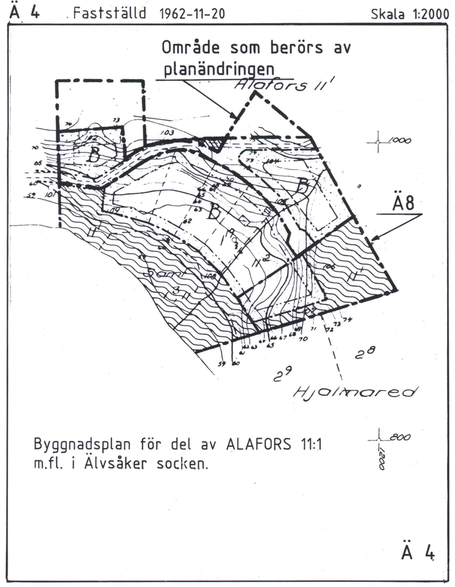
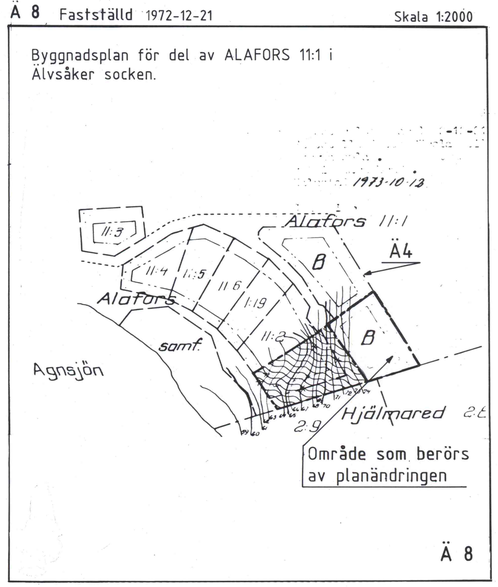
## UTDRAG UR GÄLLANDE DETALJPLAN

Ä 4 Fastställd 1962-11-20 Skala 1:2000

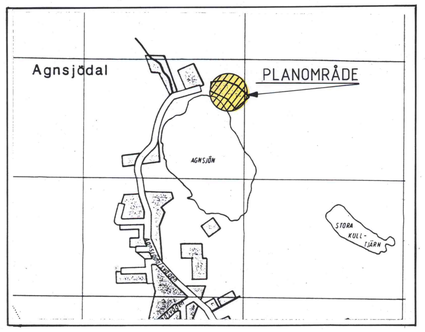



## UTDRAG UR GÄLLANDE DETALJPLAN

Ä 8 Fastställd 1972-12-21 Skala 1:2000

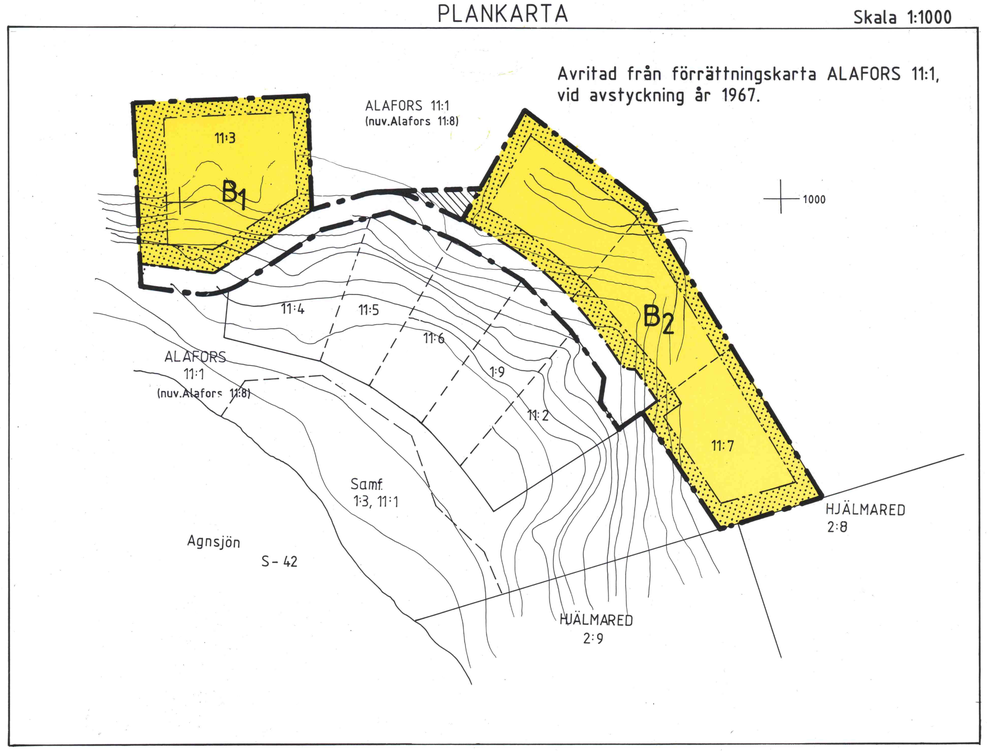



## ORIENTERINGSKARTA




## PLANKARTA

Skala 1:1000




## PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning.
Markägareförteckning, separat handling

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att anpassa delar av planens utformning till nu aktuella förutsättningar bla avseende vägnätet. Planändringen medger även viss utökning av befintlig tomtmark.

PLANDATA

Planområdet är beläget i Älvsåker omedelbart norr om Agnsjön.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Planområdet omfattas av kommunens antagna översiktsplan Öp 90, och är där beläget inom område med oförändrad markanvändning.

Detaljplan

Området ingår i gällande detaljplan Ä4 fastställd 1962-11-20 och Ä8 fastställd 1972-12-21. Gällande detaljplaner har kompletterats med tillägg av planbestämmelser vilka antogs 1996-01-11.

PROGRAM OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Genom att områdets markanvändning tidigare prövats i detaljplan har behov av planprogram och miljökonsekvensbeskrivning ej bedömts föreligga

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Byggnadsnämnden beslutade den 8 januari 1998 att revidera gällande detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändringen innebär att gällande detaljplan anpassas till nu aktuella förutsättningar avseende vägnätets utformning. Som en följd härav kan även tomtplatserna ges en lämpligare utformning. Planförslaget medger även att den befintliga fastigheten Alafors 11:3 kan ges en större areal. De föreslagna förändringarna innebär ej att några ytterligare byggrätter tillskapas jämfört med gällande detaljplan.

VATTEN OCH AVLOPP

Kommunen är ej huvudman för områdets vatten- och avloppsförsörjning Som en följd härav innehåller planförslaget en bestämmelse som anger att bygglov inte får lämnas för väsentlig ändring av markens användning innan berörd myndighet godkänt anläggningen för omhändertagande av avlopp.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planändringen har ej bedömts beröra frågeställningar som föranleder krav på en genomförandebeskrivning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planen ges en genomförandetid av 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

KUNGSBACKA KOMMUN

# Detaljplan för fastigheterna ALAFORS 11:8 m.fl. i Älvsåker

Upprättad i mars 1998 av PLANAVDELNINGEN
Rev. i juni 1998

Nils-Åke Hulthen Marita Ljunggvist

## PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

— - — Plangräns
— ·· — Egenskapsgräns

UTNYTTJANDEGRAD

$B_1$ Fastigheten får ej delas
$B_2$ Får endast styckas i tre fastigheter

Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m², därav får fristående garage, carport etc ej uppta större byggnadsarea än 50 m².

Endast en lägenhet per fastighet.

Endast en huvudbyggnad och ett garage eller annan komplementbyggnad får uppföras per fastighet.

Endast fristående hus.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING OCH UTFORMNING

Placering

Huvudbyggnad och garage eller carport skall placeras minst 4,0 m resp 2,0 m från tomtgräns.

Garage, carport får placeras i tomtgräns under förutsättning att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad på angränsande tomt.

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m.
Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 7,5 m.

Högsta byggnadshöjd för garage, carport etc är 3,0 m
Högsta totalhöjd för garage, carport etc är 5,0 m.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

ANNAN HUVUDMAN

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

Bygglov får inte lämnas för väsentlig ändring av markens användning innan berörd myndighet godkänt anläggningen för omhändertagande av avlopp

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planändringen vunnit laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2004-09-23

## UPPHÄVANDE

Område inom vilket gällande detaljplan Ä4 fastställd 1962-11-20.

Byggnadsnämnden har 1998-10-01 § 192 antagit detta förslag. Genom regeringens beslut har detaljplanen vunnit laga kraft 1999-09-23.

Skala 1:1000

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

Äp 19