KUNGSBACKA KOMMUN

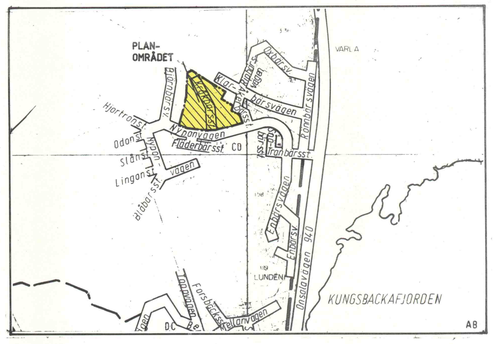
Detaljplan för VALLDA-LUNDEN 1:121 m fl i Vallda

Upprättad i april 1994 av PLANAVDELNINGEN

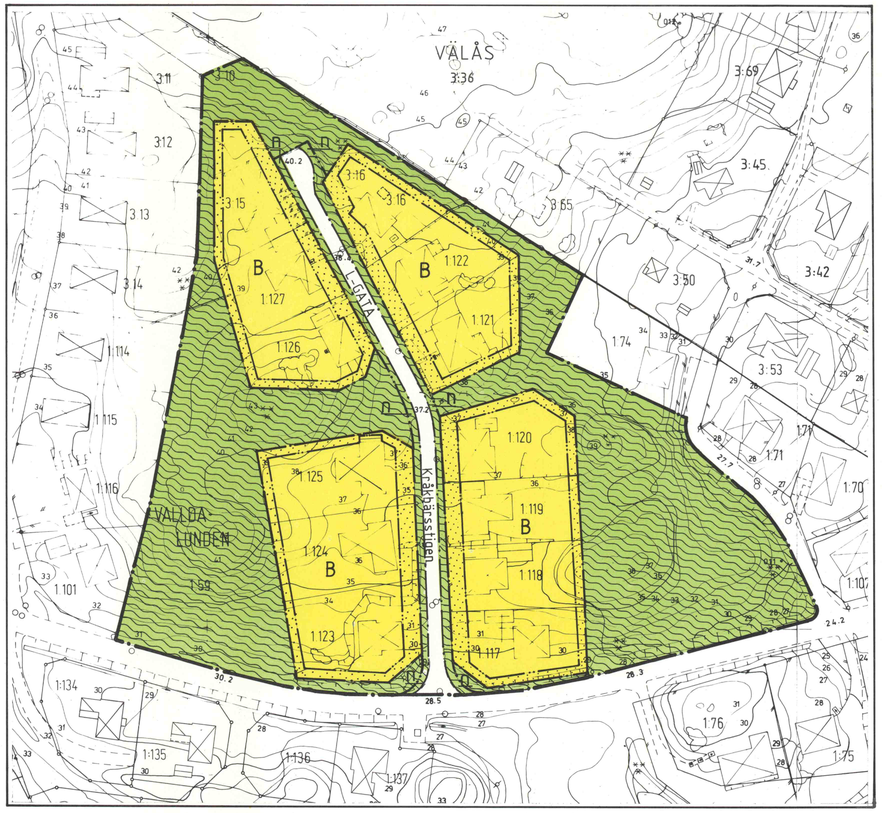
Kenneth Lundholm, Birgitta Falk

Kenneth Lundholm Birgitta Falk

ORIENTERINGSKARTA



PLANKARTA



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna karta med bestämmelser och beskrivning
Genomförandebeskrivning

LÄGE

Planområdet omfattar 13 friliggande bostadshus belägna längs Kråkbärsstigen i Oskarsberg. Avståndet till centrum i Kungsbacka är cirka 4 km.

NUVARANDE PLANSITUATION

De 6 villatomterna i norra delen ingår i detaljplan V 41 som fastställdes 1967. Markanvändningen där villatomterna är belägna är parkmark. De övriga 7 villatomterna är utomplansavstyckningar.

SYFTE

Avsikten med detaljplanen är att bostadsgruppen skall omfattas av plan med aktuella bestämmelser om vad som gäller vid bygglovprövning. Härigenom kan ansökningar vid om- och tillbyggnad hanteras snabbare och smidigare.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Enligt plan och bygglagen (PBL) från 1987 så skall upprättad och antagen detaljplan följas. Det innebär ökad rättsäkerhet, en garanti att få bygga enligt gällande plan. Därför upprättas denna detaljplan som visar områdets nuvarande förhållanden med gränser som ger besked om möjliga förändringar.

DETALJPLANEN

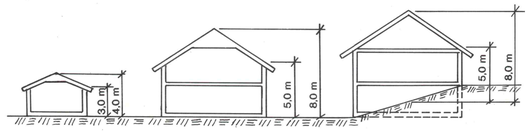
Den markanvändning som redovisas inom planområdet är nuvarande förhållande. Det är kvartersmark med de 13 bebyggda villatomterna samt naturmark mellan dessa och omkringliggande villabebyggelse.

Planbestämmelserna har anpassats till kommunens nuvarande praxis när det gäller byggande på varje tomt. Det gäller byggnadsarea, avstånd till tomtgräns, byggnads- och totalhöjd samt möjligheten till komplementbostad etc.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Aktuella förändringar berör åtgärder inom kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Detaljplanen innebär således inga gemensamma genomförandefrågor.

EXEMPEL PÅ GARAGE OCH BOSTADSHUS SOM RYMS INOM BESTÄMMELSEN OM BYGGNADS UTFORMNING:



Byggnadsnämnden har 1994-06-16 § 170 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 1994-07-14.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

I de fall där befintlig byggnad överstiger nedanstående bestämmelser avseende byggnadsarea och byggnadshöjd gäller befintlig byggnadsvolym som byggrätt.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

L-GATA — Gata som ingår i lokalnätet

Naturområde

Kvartersmark

B — Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

B

Minsta tillåtna tomtstorlek är 1200m²

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

Endast en huvudbyggnad och ett garage eller förråd etc får uppföras per fastighet.

Huvudbyggnaden får endast innehålla en bostadslägenhet och en komplementbostad. Största bruttoarean för komplementbostaden är halva bostadslägenhetens area, dock högst 50m².

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Naturmark där utfart får anordnas

PLACERING OCH UTFORMNING

Placering

B

Garage och huvudbyggnad skall placeras minst 6,0 m från gata

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

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

Utformning

B

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5,0 m

Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 8,0 m

Högsta byggnadshöjd för garage, carport etc är 3,0 m

Högsta totalhöjd för garage, carport etc är 4,0 m

Endast friliggande hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är ej huvudman för väg- och allmän platsmark

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR: 2004-07-14

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100 m

Vp 80