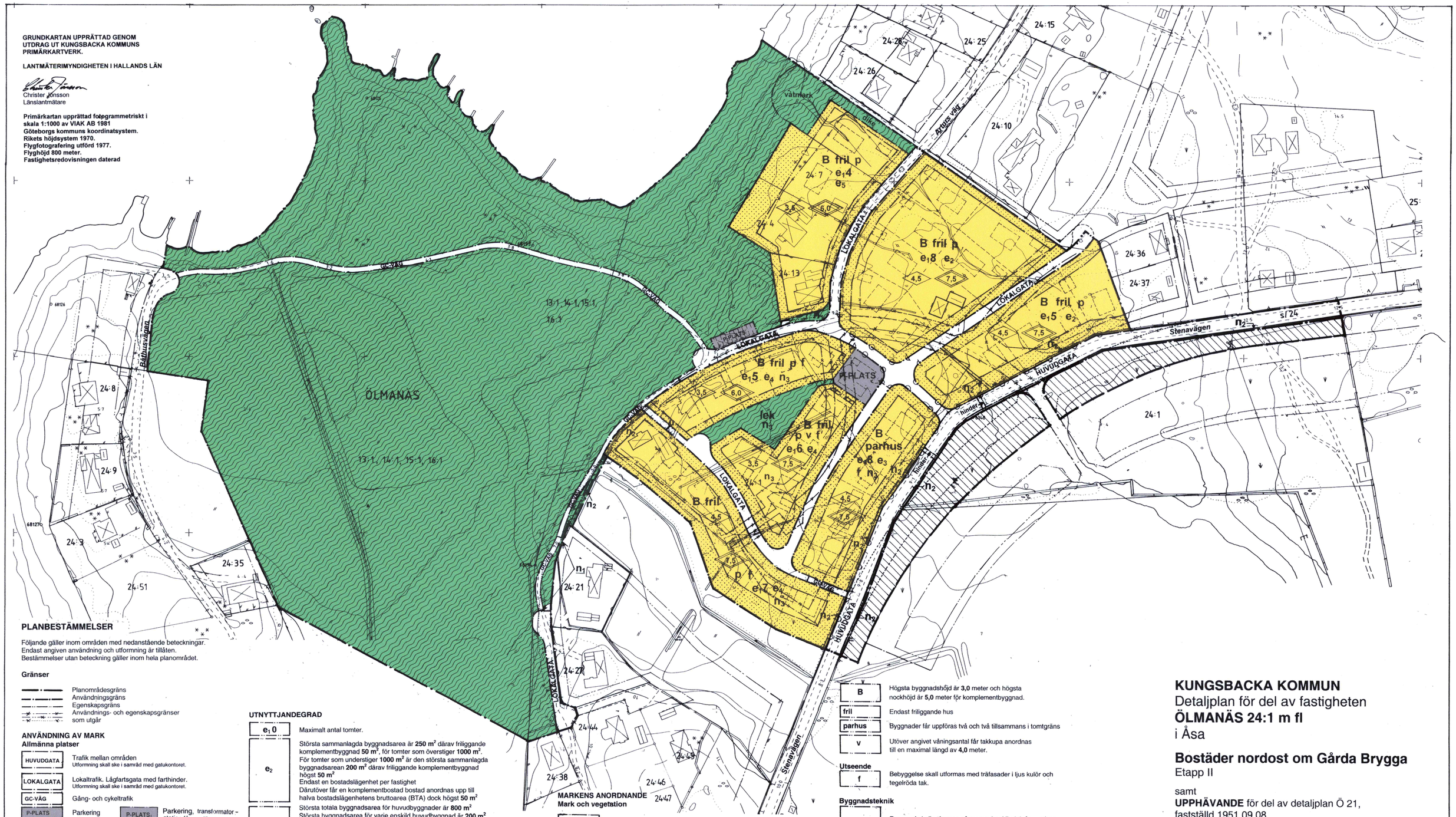
GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD GENOM
UTDRAG UT KUNGSBACKA KOMMUNS
PRIMÄRKARTVERK.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN I HALLANDS LÄN

Christer Jönsson
Länslantmätare

Primärkartan upprättad fotogrammetriskt i
skala 1:1000 av VIAK AB 1981
Göteborgs kommuns koordinatsystem.
Rikets höjdsystem 1970.
Flygfotografering utförd 1977.
Flyghöjd 800 meter.
Fastighetsredovisningen daterad



PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Användnings- och egenskapsgränser 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 cykeltrafik
- P-PLATS — Parkering
- P-PLATS$_1$ — Parkering, transformator-station får uppföras
- Naturområde

Kvartersmark

- B — Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- lek — Lekplats får finnas
- hinder — Farthinder. Utformning skall ske i samråd med gatukontoret
- n_1 — Utfart får anordnas
- n_2 — Stenmuren skall bevaras
- n_3 — Vegetationsridåer får ej överstiga en höjd av 2,0 meter
- våtmark — Område för dagvatten
- dike — Öppet dike

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 0 — Maximalt antal tomter.
- e_2 — Största sammanlagda byggnadsarea är **250 m²** därav friliggande komplementbyggnad **50 m²**, för tomter som överstiger **1000 m²**. För tomter som understiger **1000 m²** är den största sammanlagda byggnadsarean **200 m²** därav friliggande komplementbyggnad högst **50 m²**. Endast en bostadslägenhet per fastighet. Därutöver får en komplementbostad bostad anordnas upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea (BTA) dock högst **50 m²**
- e_3 — Största totala byggnadsarea för huvudbyggnader är **800 m²**. Största byggnadsarea för varje enskild huvudbyggnad är **200 m²**. Härutöver får bostadskomplement i form av garage, carport förråd etc uppföras till en maximal yta av **50 m²**. Delas området i flera fastigheter skall byggnadsarean fördelas proportionellt till den byggbara arean
- e_4 — Största byggnadsarea för huvudbyggnad är **200 m²** därav friliggande komplementbyggnad högst **50 m²**. Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad per byggrätt. Endast en bostadslägenhet per fastighet.
- e_5 — Största sammanlagda byggnadsarea är **300 m²**, därav friliggande komplementbyggnad högst **75 m²**. Endast en bostadslägenhet per fastighet. Därutöver får en komplementbostad anordnas upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea (BTA) dock högst **50 m²**

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med förråd, garage etc
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- n_2 — Stenmuren skall bevaras
- n_3 — Vegetationsridåer får ej överstiga en höjd av **2,0** meter

Utfart

- Utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE;

Placering

- p — Huvudbyggnad skall placeras minst **4,0** meter från gräns mot grannfastighet. Komplementbyggnad skall placeras minst **2,0** meter 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
- 0,0 — Högsta nockhöjd i meter
- B — Högsta byggnadshöjd är **3,0** meter och högsta nockhöjd är **5,0** meter för komplementbyggnad.
- fril — Endast friliggande hus
- parhus — Byggnader får uppföras två och två tillsammans i tomtgräns
- v — Utöver angivet våningsantal får takkupa anordnas till en maximal längd av **4,0** meter.

Utseende

- f — Bebyggelse skall utformas med träfasader i ljus kulör och tegelröda tak.

Byggnadsteknik

- B — Byggnad skall utformas så att maximal ljudnivå inomhus ej överstiger **30 dB(A)** ekvivalentnivå / dygn. Huvudbyggnader skall utföras radonsäkert om så erfordras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

Ändrad lovplikt
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)

Genomförande.
Genomförandetiden är tio år från den dag planen vinner laga kraft.
Genomförandetiden slutar 2012-04-18

UPPHÄVANDE

- Område inom vilket detaljplan O 21, fastställd 1951 09 08, avses upphävas.

Kommunfullmäktige har 2001-08-16 § 157 antagit detta förslag.
Genom regeringens beslut har förslaget vunnit laga kraft 2002-04-18.

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheten
ÖLMANÄS 24:1 m fl
i Åsa

Bostäder nordost om Gårda Brygga

Etapp II

samt
UPPHÄVANDE för del av detaljplan Ö 21, fastställd 1951 09 08

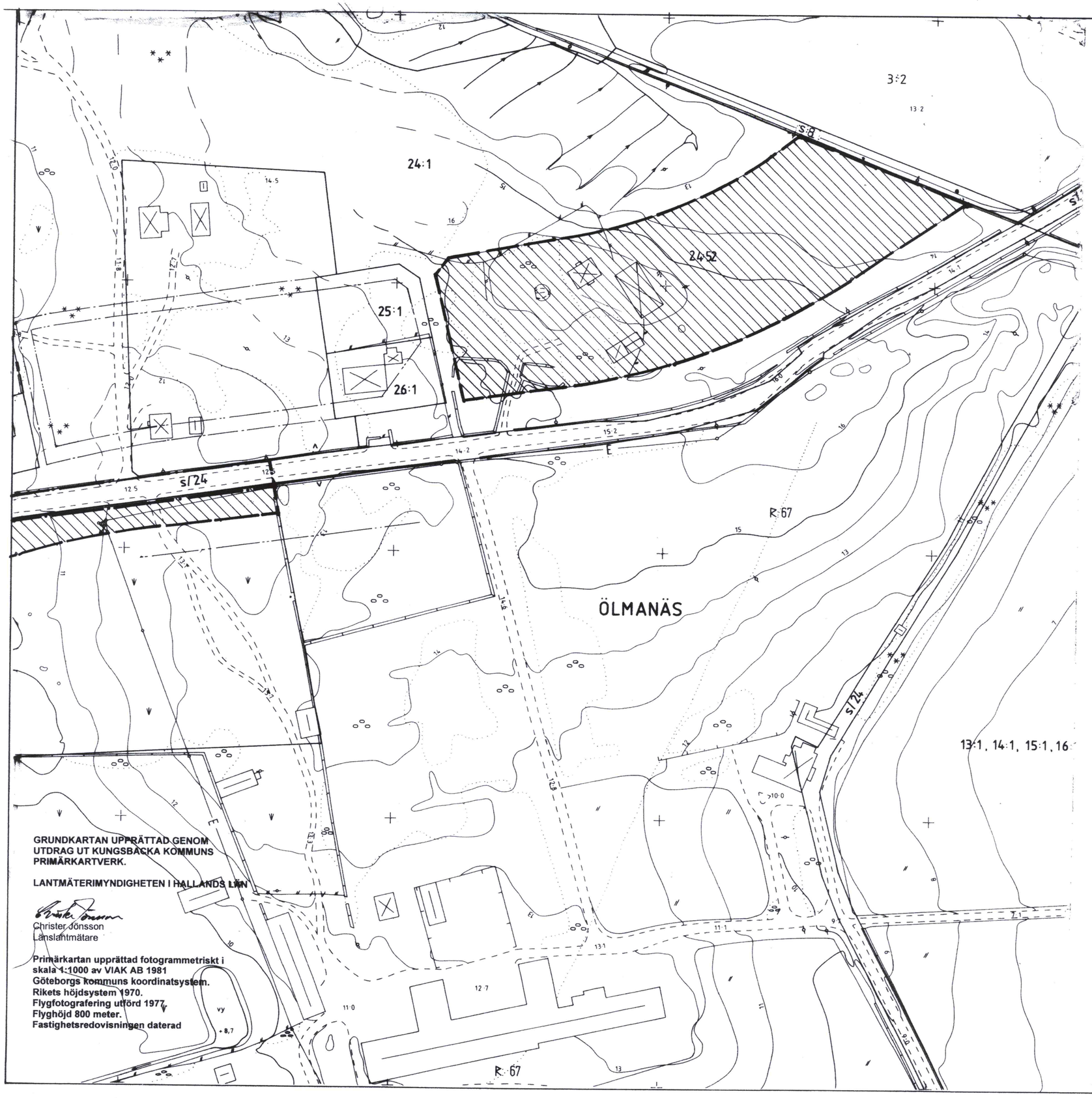
Upprättad i september 2000 och reviderad i maj 2001
av PLANAVDELNINGEN

Elisabeth Granquist

Plankarta

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

Öp 82



Blad 2

KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheten

ÖLMANÄS 24:1 m fl

i Åsa

Bostäder nordost om Gårda Brygga

Etapp II

samt

UPPHÄVANDE för del av detaljplan Ö 21, fastställd 1951 09 08

Upprättad i september 2000 och reviderad i maj 2001
av PLANAVDELNINGEN

Elisabeth Granquist

Plankarta

UPPHÄVANDE

Område inom vilket detaljplan O 21, fastställd 1951 09 08, avses upphävas.

SKALA

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

Öp 82