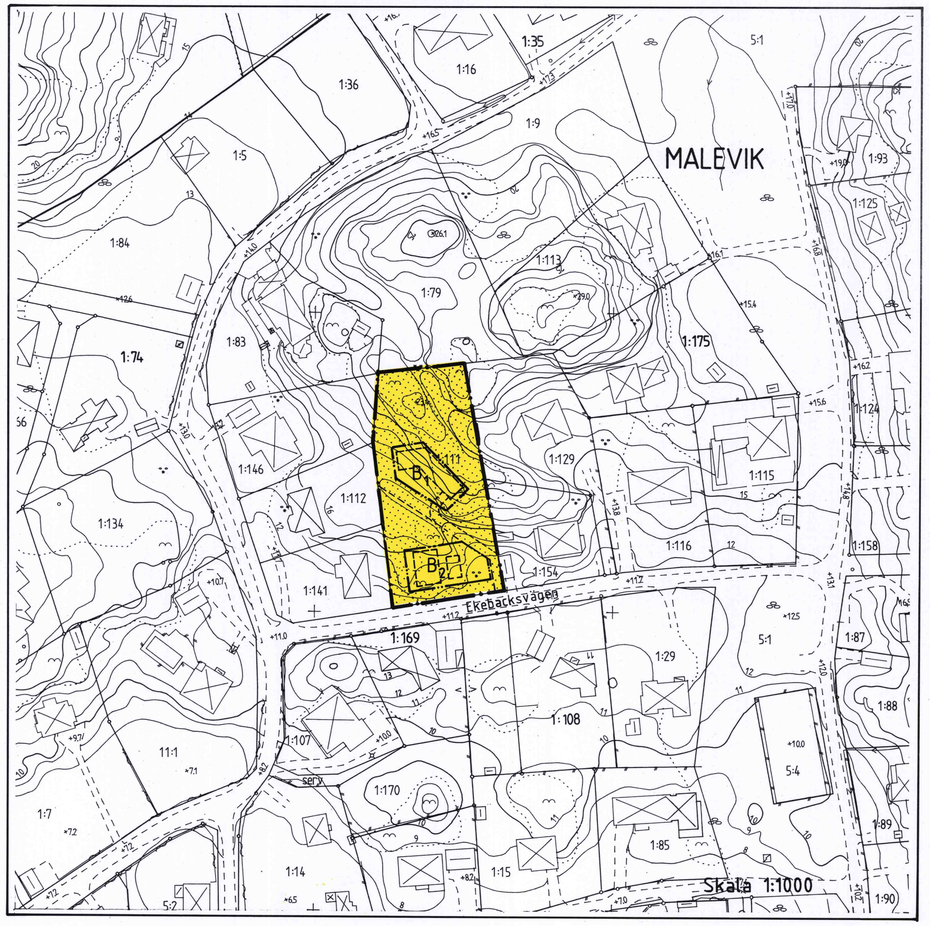
KUNGSBACKA KOMMUN

# Detaljplan för MALEVIK 1:111 i Släp

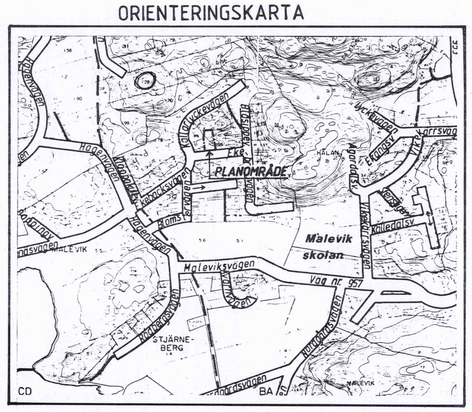
Upprättad i september 1999 Reviderad i januari 2000
av PLANAVDELNINGEN

Annika Thörneby Lundell — Birgitta Falk

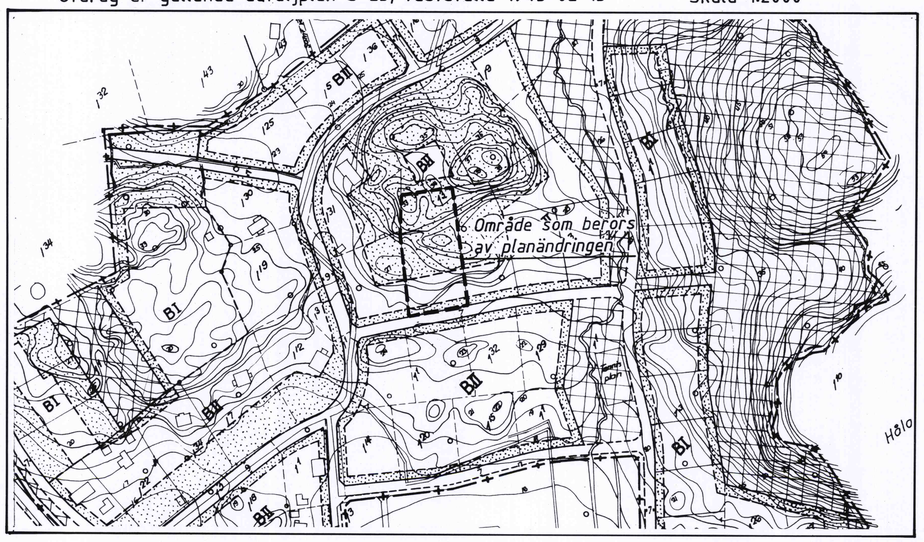
## PLANKARTA




## ORIENTERINGSKARTA




Utdrag ur gällande detaljplan S 23, fastställd 1945-02-15 Skala 1:2000




## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

### SYFTE

Syftet med planen är att ändra gällande detaljplan så att de två byggrätter som finns inom fastigheten får en lämpligare placering i terrängen.

### LÄGE

Fastigheten ligger på Ekebacksvägen, 1 km från Malevikksskolan och ca 2 km från gamla Särövägen.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet ingår i område inom vilket tätortsutveckling kan tillåtas.

Detaljplan

För detta område i Malevik gäller detaljplan S 23, fastställd av länsstyrelsen 1945. Planbestämmelserna har uppdaterats och ändrats 1996.

### PROGRAM OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Då detaljplaneförslaget inte medför någon väsentlig förändring av befintliga förhållandet i området har inte planprogram och miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

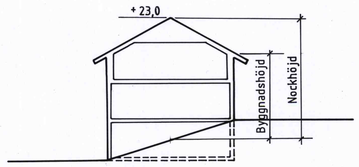
### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Malevik 1:111 är ca 2800 m². Eftersom minsta tillåtna tomtstorlek enligt detaljplan S 23 är 1000 m² kan fastigheten delas i två. Byggrätterna enligt gällande plan ligger utefter Ekebacksvägen och skulle alltså ge två mycket långsmala tomter med svårigheter att placera byggnaderna fint i terrängen.
Diagonalt över fastigheten finns ett flackare stråk som utnyttjas för uppfart till den inre tomten. Byggnaden placeras på bergets sydvästsluttning. Byggnadshöjd och nockhöjd överensstämmer med gällande detaljplan.

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Föreslagna förändringar berör endast kvartersmark där den enskilde markägaren är huvudman och berör således inte några genomförandefrågor.

EXEMPEL PÅ BYGGNADS UTFORMNING




## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

Detaljplanegräns
Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

$B_{1,2}$ Bostäder

### UTNYTTJANDEGRAD

$B_1$ Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m², därav friliggande komplementbyggnad högst 50 m².

$B_2$ Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m², därav friliggande komplementbyggnad högst 50 m².

$B_{1,2}$ Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras inom varje tomt.
Huvudbyggnaden får endast innehålla en bostadslägenhet och en komplementbostad. Största bruttoarean för komplementbostaden är halva bostadslägenhetens area, dock högst 50 m².

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

### PLACERING

$B_2$ Komplementbyggnad skall placeras minst 2,0 m från gräns mot grannfastighet och 6,0 m från gata.

### UTFORMNING

$B_{1,2}$ Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,0 m

$B_1$ Högsta nockhöjd över nollplanet är 23,0 m

$B_{1,2}$ Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m
Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 m

### ILLUSTRATIONER

Illustrationslinjer

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2006-01-25

**Byggnadsnämnden har 2000-06-08 §112 antagit detta.**

**Genom regeringens beslut har detaljplanen vunnit laga kraft 2001-01-25.**

Skala 1:1000

0 20 40 60 80 100 m

S 23 B