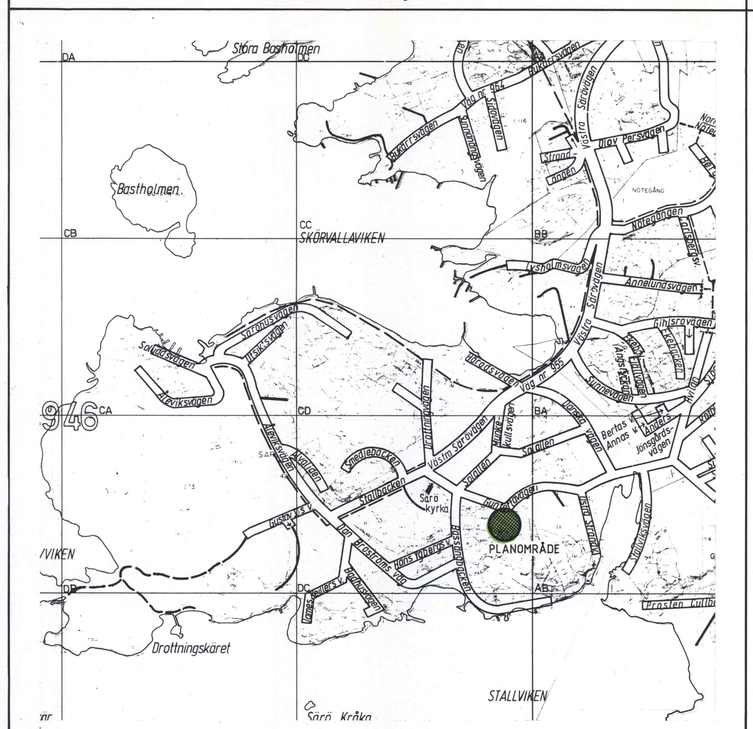
KUNGSBACKA KOMMUN

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR SÄRÖ
omfattande SÄRÖ 1:466 m fl i Släp

Upprättad i oktober 1995 av PLANAVDELNINGEN

Kenneth Lundholm — Birgitta Falk

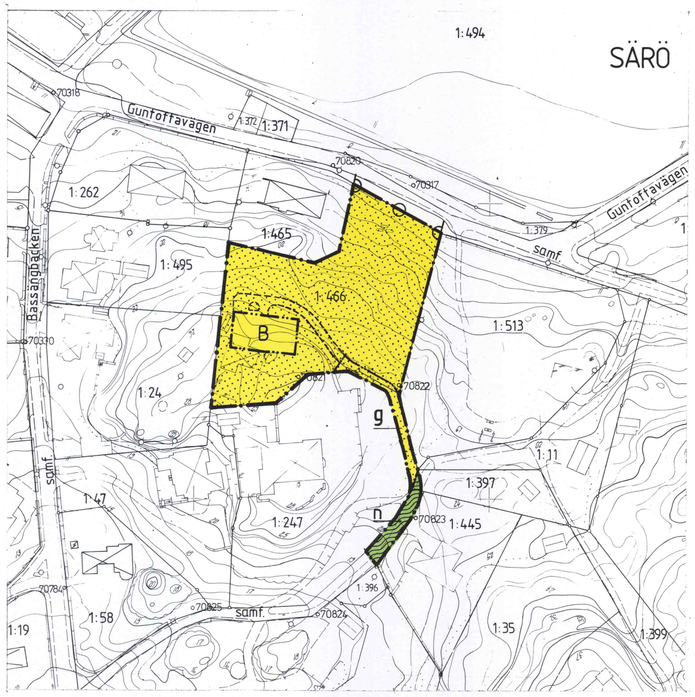
ORIENTERINGSKARTA Planområdets läge



PRIMÄRKARTA Skala 1:1000

NUVARANDE DETALJPLAN Skala 1:2000

DETALJPLAN Skala 1:1000



Skala 0 20 40 60 80 100 M

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR TILLHÖRANDE DETALJPLANEN

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

PLANENS SYFTE

Förslaget till ändring av nuvarande detaljplan som antogs genom regeringsbeslut år 1981 syftar till att befintlig stuga, "Bagatell", skall kunna ersättas med ett bostadshus av normalstorlek.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AREAL

Fastigheten Särö 1:466 är centralt belägen på Särön, på Stallarbergen söder om golfbanan. Tillfart sker via Bassängbacken, precis som för närbelägna "Villa Kartene" som stugan på 1:466 tidigare tillhört.

Planförslaget omfattar förutom Särö 1:466, vars areal är 3707 m^2, också tillfarten mellan fastigheten och planlagd vägmark som slutar med en vändplats, 1:396.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Den nuvarande detaljplanen redovisade vid antagandet i kommunen år 1976 ingen byggrätt på Särö 1:466. Men planens utformning överklagades under planprocessen och regeringen behandlade erinringarna i sitt beslut den 12 mars 1981. Av beslutet framgår att dåvarande ägaren yrkat att planen skulle utformas så att den stuga som finns på fastigheten skall kunna återuppföras efter brand. Regeringen beslutade att bärande skäl föreligger för att byggnaden får återuppföras efter en eventuell brand, varför bestämmelsen om punktprickad mark för stugan "Bagatell" inte gäller.
För att möjliggöra uppförande av ersättningsbyggnad enligt nuvarande standard om ytkrav har byggnadsnämnden tillstyrkt en planändring. Förutsättning är att den utföres med utgångspunkt från ett projekterat förslag avseende byggnads placering och utformning.

Som framgår av plankarta och planbestämmelser föreslås ett sluttningshus placerat i ett läge omedelbart norr om nuvarande byggnad. Avståndet till fastighetsgränsen i väster ökas dock. Det blir minst 5,0 m.

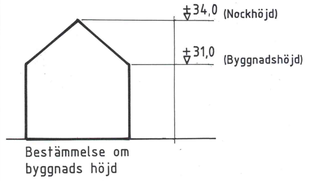
Av planbestämmelserna framgår också att största byggnadsarea är 150 m^2. Därmed menas den area som en byggnad upptar på marken, dvs en horisontalprojektion av husets yttermått.

Högsta byggnadshöjd föreslås till +31,0 m, mätt vid takfot, medan högsta nockhöjd föreslås till +34,0 m, dvs taknock. Det kan jämföras med taknockshöjden +32,7 m på befintlig stuga "Bagatell".

Nuvarande tillfart över Särö 1:247 bibehålles. Det är också konfirmerat genom en anläggningsförrättning under hösten 1995. En gemensamhetsanläggning har bildats omfattande befintlig väg om ca 3,0 meters bredd. Den är avsedd at gemensamt nyttjas av fastigheterna 1:247 och 1:466.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplaneändringen berör åtgärder inom kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör således ej några genomförandefrågor.
Genomförandetiden för ändringen är 5 år från den dag beslutet om ändringen vunnit laga kraft.



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

Naturmark

Kvartersmark

B — Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

B — Största sammanlagda byggnadsarea är 150 m^2 inkl. garage
Tomten får ej delas

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

g — Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

MARKENS ANORDNANDE

n — Utfart får anordnas
Utfart får inte anordnas

UTFORMNING

B — Högsta byggnadshöjd över nollplanet är 31,0 m
Högsta nockhöjd över nollplanet är 34,0 m

ILLUSTRATIONER

--------- Illustrationslinjer

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken.

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2002-03-13

Byggnadsnämnden har 1996-01-11 § 12 antagit detta förslag.
Beslutet har vunnit laga kraft 1997-03-13.

S 88 B