



GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD

1 JANUARI 2006

*Benny Antonsson*  
Benny Antonsson  
Ingenjör

Mätclass II

Koordinatsystem 5 Gon W 1938

Höjdsystem RH 70

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50m

|  |                        |
|--|------------------------|
|  | Fastighetsgräns        |
|  | Traktgräns             |
|  | Reg nr för fastighet   |
|  | Byggnader, hustiv      |
|  | Byggnader, takkonturer |
|  | Väg                    |
|  | Mur, stödmur           |
|  | Staket, häck           |
|  | Ägostagsgräns          |
|  | Höjdkurva              |
|  | Mätt höjdpunkt         |

## PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 mm på kartan utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- \* - Utgående användningsgräns
- \* - Utgående egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

NATUR Natur

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

## UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

tillfart Tillfart får anordnas inom området

## UTNYTTJANDEGRAD

- Största byggnadsarea 1/5 av tomtarea, dock max 220 kvadratmeter
- Minsta tomtstorlek 700 kvadratmeter

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Bostadssygnad skall placeras minst 4,0 meter från tomtgräns
- Garage/förråd skall placeras minst 1,0 meter från tomtgräns
- Högst en våning, ej källare
- Byggnadshöjd högst 4,0 meter för bostadshus och 3,0 meter för uthus
- Högsta nockhöjd 6,0 meter

## SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

- Bygglov får beviljas för om- och tillbyggnad av huvudbyggnaden, om åtgärden i sig är planenlig även om själva huvudbyggnaden inte överensstämmer med bestämmelserna

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 2015-12-31  
Kommunen är inte huvudman för allmän plats

# ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

## Detaljplan för Nygård 1:87 och 1:88

Strandbackavägen, Träslövsläge  
Varbergs kommun

## Plankarta med bestämmelser

Reglerar markanvändning och byggande enligt PBL

Upprättad 2006-05-18

Reviderad 2006-08-31

ÖHMAN &amp; ÖHMAN AB

*Ulla Öhman*  
Ulla Öhman  
Arkitekt

skala 1:500

0 5 10 15 20 25 50 m

Godkänd för samråd BN 2006-05-18 § 174

Antagen BN 2006-08-31 § 299

Laga kraft 2006-10-31

Tr108

ANTAGNDEHANDLING  
ENKELT PLANFÖRFARANDE

DETALJPLAN FÖR  
**NYGÅRD 1:87 och 1:88**  
VARBERGS KOMMUN

# PLANBESKRIVNING

## HANDLINGAR

Planen består av följande handlingar:

- plankarta med bestämmelser i skala 1:500
- denna planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

## PLANENS SYFTE

Byggrätten ska utökas, från nuvarande en tiondel av tomtarean till en femtedel, dock högst 220 m<sup>2</sup>.

## PLANDATA

Nygård 1:87 och 1:88 ligger strax norr Strandbackavägen, som är den norra infarten till Träslövsläge. Planområdets area är ca 2000 m<sup>2</sup>.

Tomterna är i enskild ägo.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan (byggnadsplan) gäller, fastställd 1959-04-30.

Strax norr om planområdet gäller detaljplan, antagen 1989-08-20. För Strandbackavägen i denna sträcka gäller detaljplan (byggnadsplan) fastställd 1952-05-10.

Byggnadsnämnden har på motsvarande sätt genomfört en planändring för sju tomter genom enkelt planförfarande. Planändringen antogs 1999-06-24.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planändringen berör fastigheterna Nygård 1:87 och 1:88, vilka är bebyggda med fritidshus. I planområdet ingår även en mindre restfastighet, Nygård 1:11 samt en samfälld bäck.

Detaljplanen innebär en ändring av planbestämmelserna, så att man får bebygga 1/5-del av tomtarean, dock högst 220 m<sup>2</sup>. Utformningsbestämmelserna är anpassade till den detaljplan, som gäller strax väster om denna plan. Särskild bestämmelse har införts för att säkra befintlig bebyggelses utformning.

Området mellan bostadstomterna och Strandbackavägen, där bl a bäcken rinner, behålls som allmän plats-mark (naturområde)

Tillfart sker från Strandbackavägen. På fastigheten mellan tomterna och Strandbackavägen finns servitut för tillfarten till förmån för Nygård 1:87 och 1:88.

Underjordiska ledningar skyddas med särskild bestämmelse.

### Miljöaspekter

Denna detaljplan är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten, och handläggs med s k enkelt planförfarande varför den inte innebär någon betydande förändring.

### Teknisk försörjning m m

Planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

## MEDVERKANDE I PLANARBETET

Varbergs kommun  
Stadsbyggnadskontoret

432 80 VARBERG  
genom Annika Eklöv

Konsult  
Öhman & Öhman AB  
Norrgratan 16  
432 41 VARBERG  
genom Ulla Öhman

ÖHMAN & ÖHMAN AB



Ulla Öhman

Tillhör Byggnadsnämnden i Varbergs beslut  
om antagande 2006-08-31 § 299;  
Beslutet vann laga kraft 2006-10-03.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING  
2006-05-18  
REVIDERAD  
2006-08-31

ANTAGANDEHANDLING  
ENKELT PLANFÖRFARANDE  
DETALJPLAN FÖR  
**NYGÅRD 1:87 och 1:88**  
VARBERGS KOMMUN

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen förutsätts kunna handläggas med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen. Planarbetet bedrivs med målsättning att planen ska antas under andra halvåret 2006.

Genomförandetiden slutar 2015-12-31.

Träslövsläges vägförening är huvudman för allmänna platser. Varbergs kommun ansvarar för skötseln av Strandbackavägen.

Resp fastighetsägare ska svara för skötseln av tillfart över allmän plats-mark.

För försörjning med el svarar Varberg Energi AB, Varbergs kommun för vatten- och avloppsnätet, Skanova AB för telenätet.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

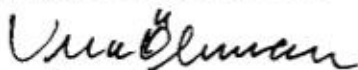
Fastigheterna är i överensstämmelser med detaljplanen.

Ledningsrätt för dagvattenledning finns på Nygård 1:87.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Fastighetsägarna ska förvärva tillkommande mark och svara för samtliga exploateringskostnader på tomtmark. Fastigheterna är redan anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. För el, tele och VA utgår avgifter enligt resp taxa.

ÖHMAN & ÖHMAN AB

  
Ulla Öhman