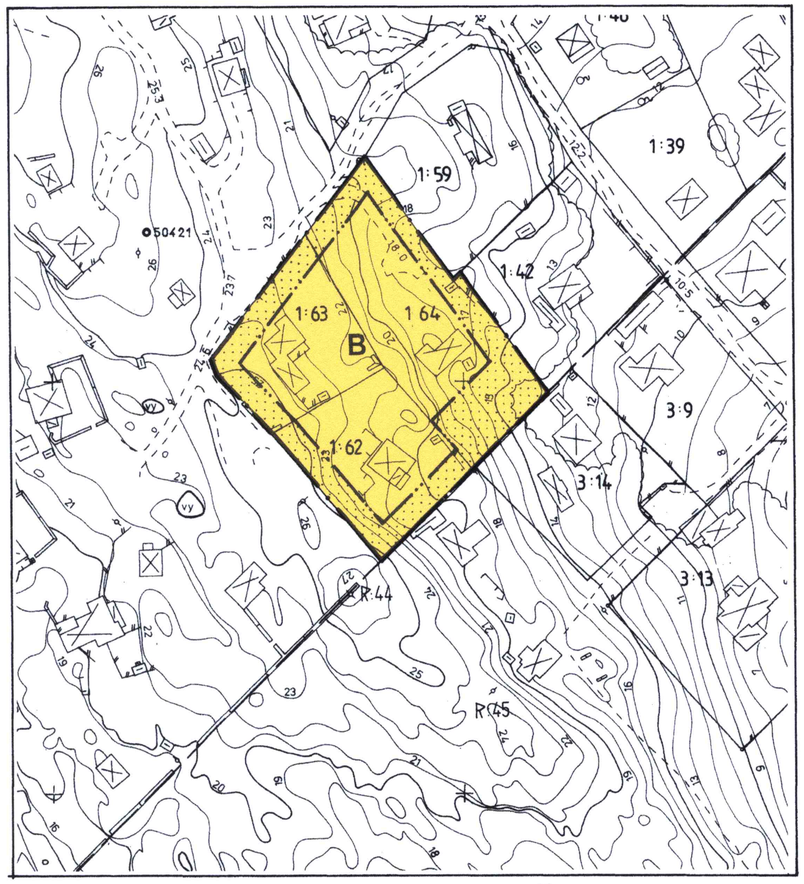
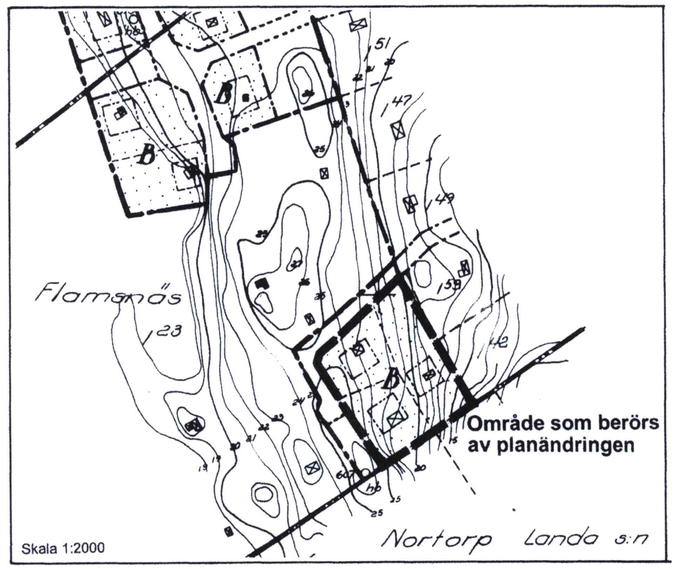
PLANKARTA



Utdrag ur gällande detaljplan Ö 41 fastställd 1964-01-28



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning.
Markägarförteckning, separat handling.

PLANUPPDRAG
Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade den 21 augusti 2001 att genom enkelt planförfarande revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE
Syftet med planändringen är att, i samband med utbyggnad av kommunala va-ledningar inom området, anpassa planbestämmelserna. Främst avseende tillåten byggnadsarea.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN
Med hänsyn till att detaljplanen endast omfattar ett redan planlagt och bebyggt område bedöms förslaget vara förenligt med miljöbalken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE
Översiktliga planer
Planområdet är i kommunens antagna översiktsplan, Öp 90, beläget inom område för tätortsutveckling.

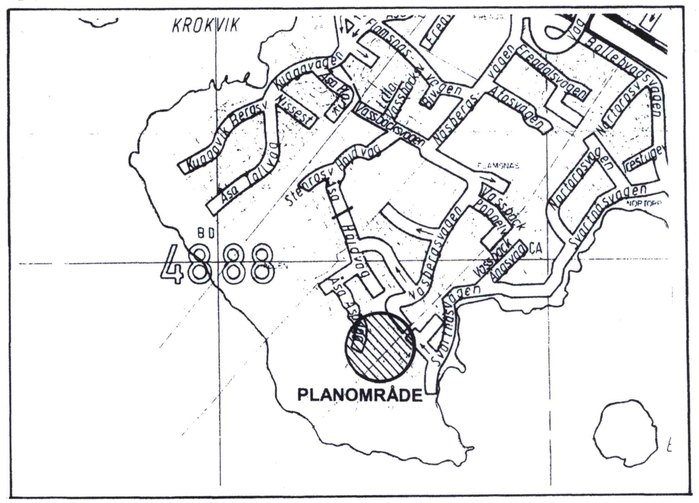
Detaljplan
Området ingår i detaljplan Ö 41, fastställd av länsstyrelsen 1964-01-28.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING
Genom att planområdets markanvändning tidigare prövats i detaljplan har behov av miljökonsekvensbeskrivning ej bedömts föreligga.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Gällande detaljplan medger uppförande av byggnader med maximalt 100 m^2 byggnadsarea per tomt och med högsta byggnadshöjd av 3,5 m. Som en följd av utbyggnaden med kommunalt vatten- och avlopp föreslås byggnadsarean ökas till 250 m^2 per tomt i enlighet med nu aktuell praxis för friliggande småhus. Bestämmelsen om byggnadshöjd medger enligt gällande detaljplan en byggnadshöjd av 3,5 m jämte tak med maximalt 45° taklutning.
Denna bestämmelse föreslås ersättas med rätt att uppföra byggnader med en maximal nockhöjd av 6,5m samt en lägsta taklutning med 15° och en högsta taklutning med 30°. I syfte att anpassa planen till den befintliga utbyggnadsmöjligheten föreslås även den byggbara ytan utökas jämfört med gällande detaljplan.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
De åtgärder som blir aktuella genom planändringen gäller kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör således ej några genomförandefrågor.

ORIENTERINGSKARTA



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Flamsnäs 1:64 m fl i Ölmevalla

Upprättad i januari 2002 av Planavdelningen

Nils-Åke Hulthén Pia Olhammer Olson

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

GRÄNSBETECKNINGAR
Planområdesgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark
B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000 m^2.

Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m^2, därav komplementbyggnad högst 50 m^2.

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet.

Huvudbyggnad får endast innehålla en bostadslägenhet och en komplementbostad. Största bruttoarea för komplementbostaden är halva bostadslägenhetens area, dock högst 50 m^2.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas

PLACERING

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

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

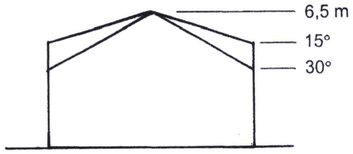
UTFORMNING

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 6,5 m.
Högsta taklutning är 30°, lägsta taklutning är 15°.

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 m.
Högsta taklutning är 30°, lägsta taklutning är 15°.

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR...2007-06-04.....



Byggnadsnämnden har 2002-05-02 § 78 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2002-06-04.

Ö 41 B