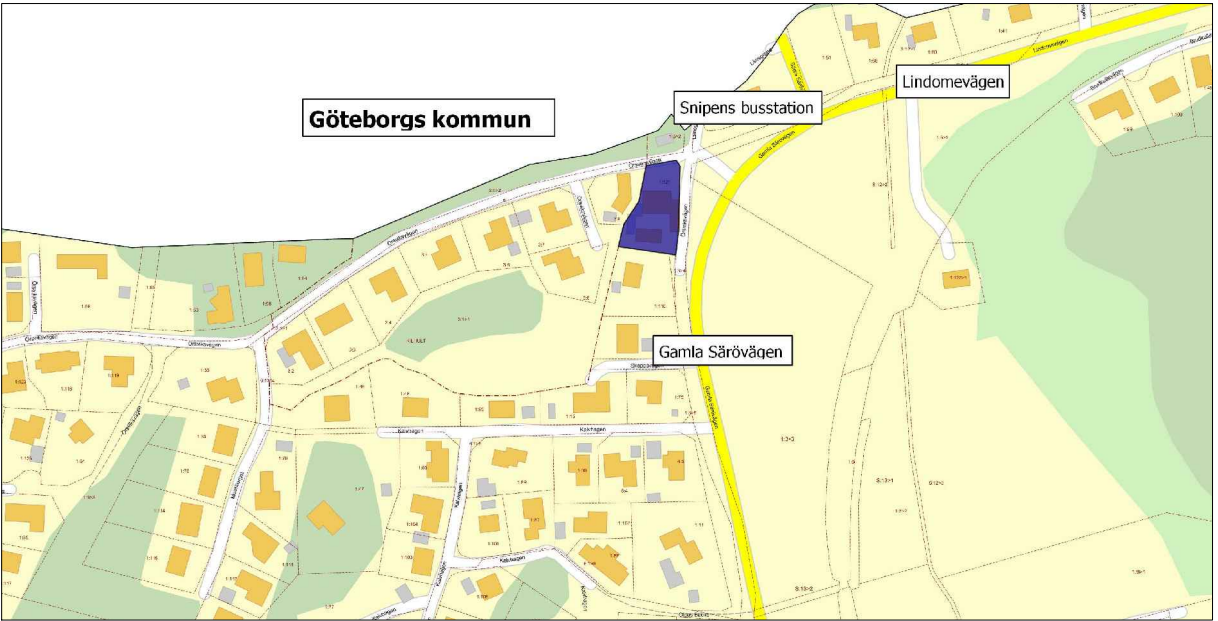
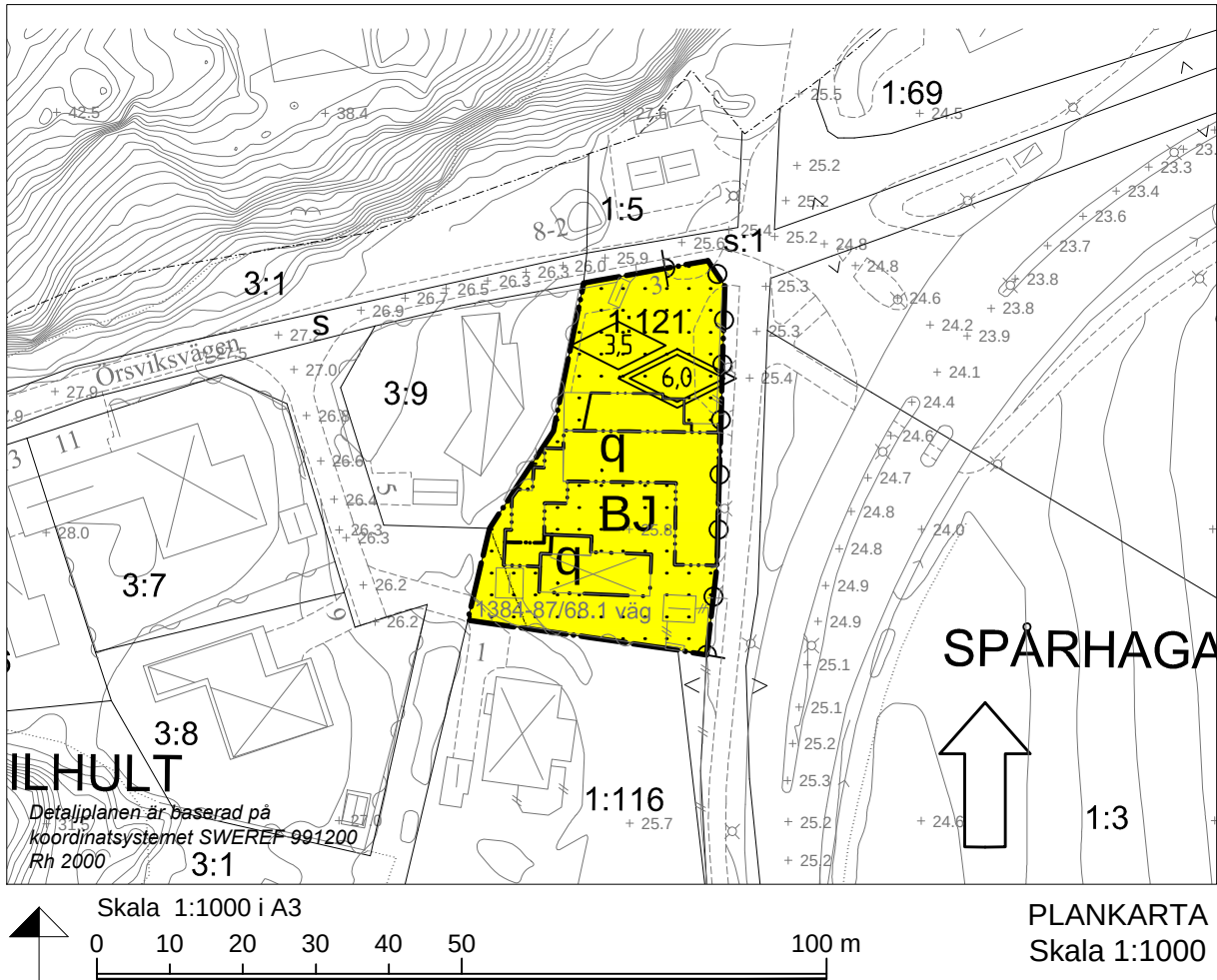




PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Denna karta med bestämmelser och beskrivning
Markågarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG
Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2013-01-15 § 25 åt förvaltningen att upprätta ny detaljplan för Spårhaga 1:121 i Släp (Nordgården).

PLANENS SYFTE
Syftet med detaljplanen är att medge att byggnaderna på fastigheten kan användas för både boende och verksamhet/hantverk.

PLANDATA
Läge och markägoförhållanden
Fastigheten är belägen vid Örsviksvägen 3 i Släp och är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan
Området är i kommunens antagna översiktsplan ÖP 06 beläget inom utvecklingsområde för bebyggelse.

Detaljplan
För området gäller S77A, fastställd 1996-05-03. Denna plan föreslås upphävas för fastigheten Spårhaga 1:121 och ersättas med ny detaljplan.

BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MKB-FÖRORDNINGEN
För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om förslaget genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen ska göra sin bedömning enligt de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

- Detaljplanen bedöms inte medge användning som innebär betydande påverkan på miljön. (PBL 4 kap 34 §)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka ett Natura 2000-område negativt.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan.
- Området berörs inte av strandskydd.

Planområdet omfattas av de särskilda hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap 2 och 4 §§ miljöbalken.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga byggnader
Detaljplanen för denna fastighet vid Snipen är från 1996 och syftade till att ändra markanvändningen för att kunna nyttja byggnaderna på den gamla gården efter en renovering. Byggnaderna var avsedda för hantverksändamål och bostad i del av manbyggnaden. Den är byggd i vinkel varigenom den tillsammans med boningshuset bildar en kringbyggd gård som i stort sett är orörd i ursprungligt skick sedan den uppfördes i början av 1800-tiet. Den värdefulla miljön uppmärksammas i q i planbestämmelserna för beaktande vid underhåll och lovprövning.
Fastighetsägaren har inkommit med begäran om att kunna nyttja hela fastigheten för boende. Gällande detaljplan är upprättad i februari 1996 och medger boende och verksamhet på delar av fastigheten och enbart verksamhet i manbyggnaden. Området är av kulturhistoriskt intresse. För att skapa handlingsfrihet i framtiden begränsas inte användningen till bara bostäder utan den gällande användningen hantverk ska vara kvar.
Den norra tillbyggnaden och sammanbyggnaden i sydväst är av senare datum, är inte kulturhistoriskt korrekta och omfattas inte av bevarandebestämmelsen

Tillfart, utfartsförbud och parkering
Tillfart ska ske från Örsviksvägen. Planbestämmelsen med utfartsförbud mot öster från 1971 års detaljplan bibehålls. Det är det nordsydliga cykelstråket mellan Göteborg och Särö som motiverar den restriktionen av trafiksäkerhetsskal. För att tillgodose behovet av parkering finns utrymme i anslutning till infarten.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. De åtgärder som blir aktuella i detaljplanen berör kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Detaljplanen berör därför inte några genomförandefrågor.

DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER OCH HANTVERK

PLANBESTÄMMELSER

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

I de fall där befintlig huvudbyggnad, förråd, garage eller tomplats avviker från nedanstående bestämmelser avseende placering då planen vinner laga kraft, betraktas detta förhållande som planenligt.

GRÄNSER

- Detaljplanegräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- Bj Bostäder och hantverk, verksamheten får inte vara störande för omgivningen.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras

MARKENS ANORDNANDE

Utfart

- Körbar förbindelse får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter, gäller hela fastigheten
- Högsta nockhöjd i meter, gäller hela fastigheten

Värdefulla tillbyggnader och områden

- q Befintlig byggnad får inte rivas. Särskilt värdefull miljö. Fasader bibehålls i ursprungligt skick. Ny byggnad får tillkomma endast som ersättning för befintlig och skall då till placering och karaktär överensstämma med den ersatta.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2018-11-01

Byggnadsnämnden har 2013-10-03, § 284, antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2013-11-01

Detaljplan för bostäder och hantverk		Antagandehandling	
Spårhaga 1:121 i Släp	 Kungsbacka kommun	Beslutsdatum	Instans
		Samrådsbeslut	BNAU
		2013-01-15	
		Antagande	BN
Kungsbacka kommun		2013-10-03	
Upprättad i juni 2013, enkelt planförfarande		Laga kraft	
		2013-11-01	
Elin Johansson Verksamhetschef Plan	Karl Gustav Larsson Planarkitekt	Diarier nr	
		2012-P059	
		S77C	