



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för Hålan 1:33 i Släp

Upprättad i februari 2010
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Ake Hulthén
Nils-Ake Hulthén

Birgitta Falk
Birgitta Falk

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdets gräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1200 m²

Största sammanlagda byggnadsarea är 250 m², därav komplementbyggnad högst 50 m²

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras på fastigheten

Endast en bostadslägenhet, därutöver får en komplementbostad anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadslägenhetens bruttoarea, dock högst 50 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad

MARKENS ANORDNANDE

Utfart

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

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

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,0 m

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 5,0 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2015-06-03



S 48 B

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

PLANUPPDRAG

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2009-06-16 åt planavdelningen
att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att möjliggöra uppförande av en komplementbyggnad
inom fastigheten.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Förslaget bedöms vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheten är belägen på Vikekärrsvägen i Kullavik och är privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Fastigheten är i kommunens antagna översiktplan beläget inom
utvecklingsområde för Kullavik.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan S 48, fastställd 1957-08-01.

Behovsbedömning enligt MKB-förordningen

För detaljplanen har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om
planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller
inte. Kommunen skall 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 5 kap 18§)
- Detaljplanen bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka ett Natura 2000-område.
- Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan. Planområdet är ett tidigare planlagt område för bostäder.

Sammanfattningsvis har behovsbedömningen visat att detaljplanen inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planens syfte är att möjliggöra uppförande av en komplementbyggnad inom fastigheten. Den föreslagna komplementbyggnaden är placerad på mark som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan.
En byggrätt för komplementbyggnad har därför tillskapats inom fastighetens sydvästra del.
Planförslaget har även kompletterats med utfartsförbud över del av fastighetens södra gräns mot Vikekärrsvägen. Planbestämmelserna bibehålls i övrigt enligt den gällande detaljplanen.

GENOMFÖRANDE

De åtgärder som blir aktuella genom planändringen berör kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör därför inte några genomförandefrågor.

Byggnadsnämnden har 2010-05-06 §127
antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2010-06-03