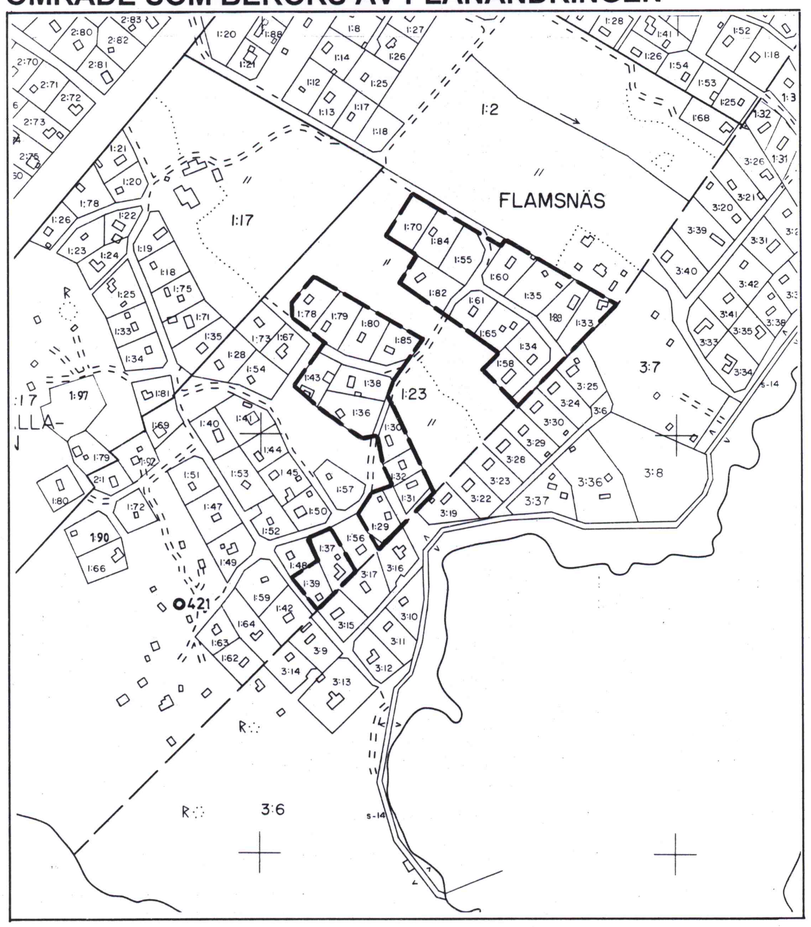
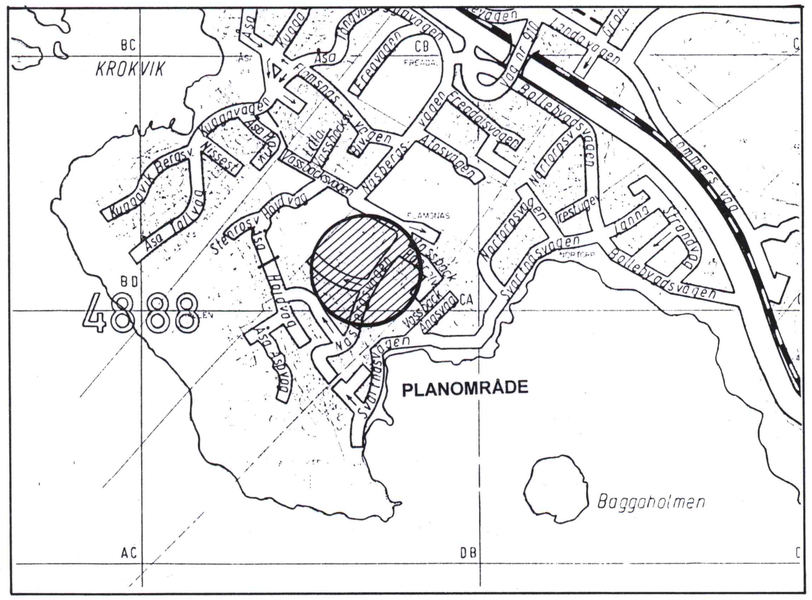
OMRÅDE SOM BERÖRS AV PLANÄNDRINGEN



ORIENTERINGSKARTA



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Gällande detaljplan nr Ö 29 i Ölmevalla. Separat handling.
Denna karta med planbestämmelser och planbeskrivning.
Fastighetsförteckning.

SYFTE
Syftet med planändringen är att, i samband med utbyggnad av kommunala va-ledningar inom området, anpassa planbestämmelserna till nu aktuell praxis avseende främst högsta tillåtna byggnadsarea.

BAKGRUND
Kommunfullmäktige uppdrog våren 1988 åt planavdelningen att genomföra en översyn av äldre detaljplaner.
I samband med bygglovsprövning inom området har konstaterats att högsta tillåtna byggnadsarea 100 m^2 är för liten jämfört med den önskade byggnadsarean. Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2001-04-17 åt stadsarkitektkontorets planavdelning att revidera gällande planbestämmelser avseende byggnadsarea och byggnadshöjd enligt kommunens praxis för friliggande enbostadshus.

ÄNDRAD DETALJPLAN
Detaljplanen som ändras genom tillägg av nya bestämmelser är Ö 29, fastställd av länsstyrelsen 1956-09-15.

DETALJPLANEÄNDRING
Ändringsbeslutet innebär att gällande detaljplan kompletteras med bestämmelser om tomtstorlek, byggnadsarea och byggnadshöjd.

PLANEKONOMI
Med hänsyn till att ingen fastighet idag har större bebyggelse än som blir tillåten efter planändringen bedöms ingen ersättning för planskada bli aktuell.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
Planändringen berör åtgärder inom kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör således ej några genomförandefrågor.

GENOMFÖRANDETID
Genomförandetiden för ändringen är 5 år från det beslutet om ändringen vunnit laga kraft. För de underliggande planerna förnyas genomförandetiden med 5 år från och med att beslutet om ändringen vunnit laga kraft.

UPPHÄVDA BESTÄMMELSER
Genom detta tillägg till nedanstående detaljplan upphävs nedanstående bestämmelser.

Detaljplan Ö 29 Fastställd 1956 09 15.

§ 3. BYGGNADSSÄTT
Med Bf I betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående och i en våning.

§ 4 ANTALET BYGGNADER Å TOMTPLATS
Å tomtplats, som omfattar med Bf I betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras. Friliggande uthus, garage eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras utan de utrymmen, som där äro avsedda att inredas, böra anordnas inom eller i sådan anslutning till huvudbyggnad att enhetlig byggnadskaraktär erhålles. Byggnadsnämnden äger dock för särskilt fall medgiva uppförande av friliggande mindre uthus eller garage, där så prövas utan olägenhet kunna ske.

§ 5 BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS
Å tomtplats får bebyggelsen ej upptaga större areal än 100 m^2.

§ 6 HUSHÖJD
Å med B betecknat område får byggnad ej uppföras till större höjd än 3,5 m.

§ 7 FÖRBUD MOT AVLOPP
Inom byggnadsplaneområdet får icke uppföras byggnad, vars användande påkallar anläggande av avloppsledning.

GÄLLANDE PLANBESTÄMMELSER SOM FORTSÄTTER ATT GÄLLA

§ 1 BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING
Med Bf betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
Med V betecknat område får användas för vattentäktsändamål och endast bebyggas med för vattnets tillgodogörande erforderliga byggnader.

§ 2 MARK, SOM EJ FÅR BEBYGGAS
Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

KUNGSBACKA KOMMUN

ÄNDRING AV DETALJPLAN

Tillägg till plankarta avseende bestämmelser och beskrivning omfattande del av detaljplan Ö 29 i Ölmevalla.

Ö 29 Förslag till byggnadsplan för fastigheten Flamsnäs 1:23 och del av fastigheten Hallen 1:17 i Ölmevalla socken.

UNDERLIGGANDE DETALJPLAN GÄLLER JÄMSIDES

Upprättad i maj 2001 av Planavdelningen.

Nils-Åke Hulthén Pia Olhammer Olson

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom områden där ovanstående detaljplan äger giltighet. I de fall där befintlig huvudbyggnad, förråd, garage eller tomtplats avviker från nedanstående bestämmelser avseende volym, placering, antal lägenheter, användning och tomtutformning betraktas detta förhållande som planenligt.

GRÄNSBETECKNINGAR
— — — Gräns för område där tillägg av planbestämmelser skall gälla

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000 m^2.

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

För tomter som understiger 1000 m^2 är den största sammanlagda byggnadsarean 200 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.

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 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 4,0 m.

Utöver angiven byggnadshöjd får takkupor anordnas till en maximal längd av 6,0 m.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR ...2006-10-31.....

Byggnadsnämnden har 2001-10-04 § 165 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2001-10-31.

Ö 29 A