



KUNGSBACKA KOMMUN

Detaljplan för del av Ölmanäs 31:1 m fl i Ölmevalla

Upprättad i december 2009 Reviderad i maj 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
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- Naturområde. Genomfartstrafik är tillåten.

Kvartersmark

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000 m²

Fastigheterna får inte delas

Största sammanlagda byggnadsarea är 200 m² per fastighet

Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad får uppföras per fastighet

Endast en bostad per fastighet, därutöver får en komplemenbostad anordnas inom huvudbyggnaden upp till halva bostadens bruttoarea (BPA) dock högst 50 m²

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad och komplementbyggnad ska placeras minst 4,5 resp 2,0 m från tomtgräns

Utformning

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,0 m

Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 3,0 m

Källare får inte anordnas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

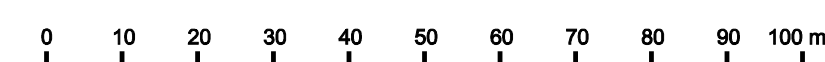
Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

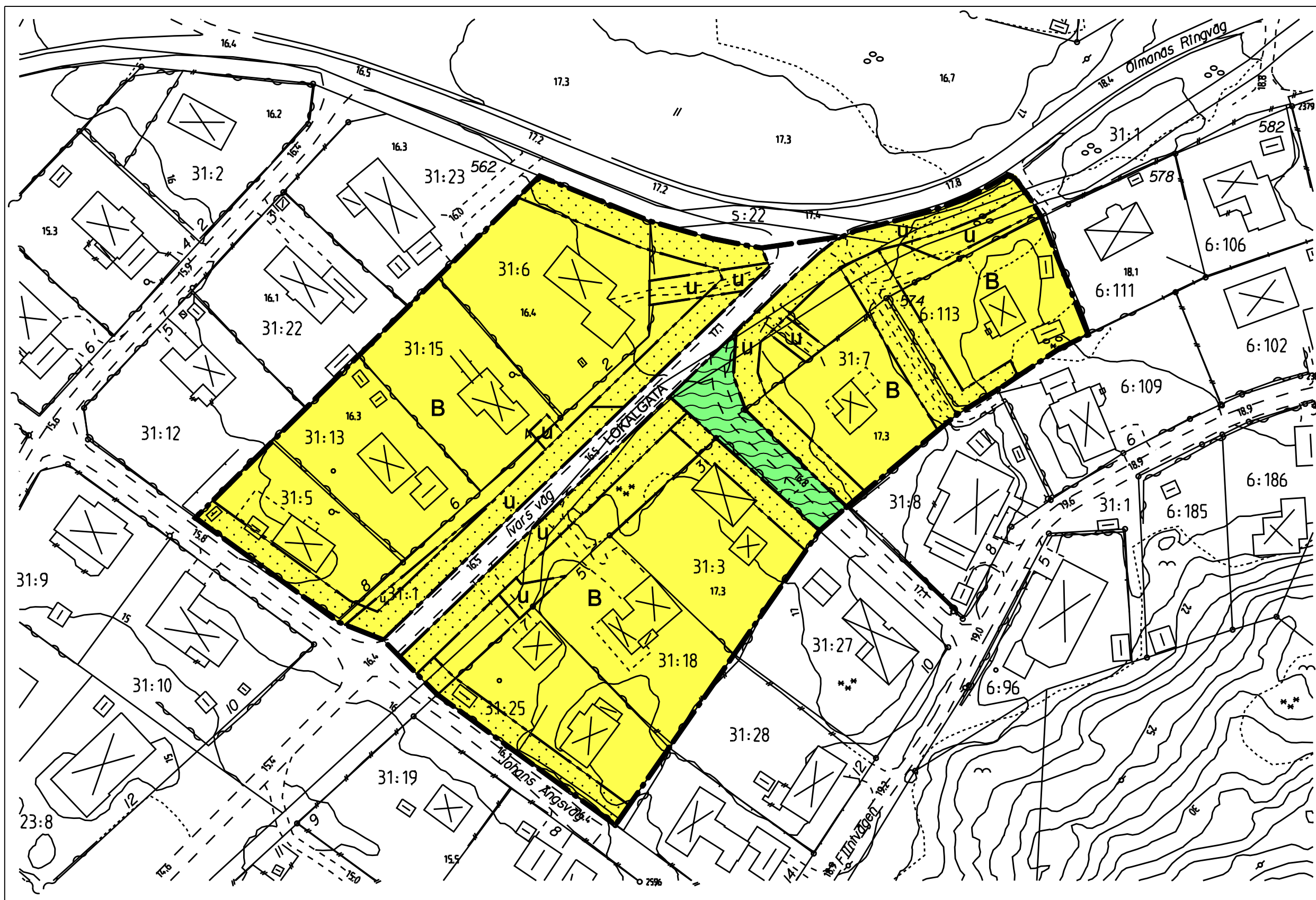
Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2015-07-01



Ö 60 B



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna plankarta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling
Genomförandebeskrivning, separat handling

PLANUPPDRA

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2009-10-20 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringen syftar till att införliva parkmark till angränsande fastigheter.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

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

PLANDATA

Läge och markägoförhållande

Fastigheterna är belägna på Ivars väg och Johans Ängsväg i Åsa och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Området är i kommunens antagna översiktsplan beläget inom utvecklingsområde samt programområde för fördjupad översiktsplan.

Detaljplan

Fastigheten ingår i detaljplan Ö 60, fastställd 1983-08-22.

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

Planändringen innebär att parkmark i gällande detaljplan införlivas till angränsande fastigheter. Det aktuella parkområdet är ursprungligen tänkt som ett skyddsområde kring framtida sträckning av Ölmanäs Ringväg. Motivet till planändringen är att en ny sträckning av Ölmanäs Ringväg saknar aktualitet och att området redan idag sköts av angränsande fastigheter som en del av befintlig tomtmark. Planbestämmelserna bibehålls enligt gällande detaljplan.

Byggnadsnämnden har 2010-06-03 §163 antagit detta förslag

Beslutet har vunnit laga kraft 2010-07-01