

Detaljplan för del av Godhem 1:1 och 1:25

Upprättad i juni 2008, reviderad i oktober 2008
av PLANAVDELNINGEN

Hillevi Skoog

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Detaljplanegräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

Kvartersmark

B Bostäder

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

----- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

----- Körbar utfart får inte anordnas

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek är 1000 m². Största byggnadsarea per fastighet är 200m² därav garage eller förråd högst 50 m². Endast ett bostadshus får uppföras.

PLACERING

Huvudbyggnad placeras minst 4 meter från tomtgräns.
Garage eller förråd placeras minst 2 meter från tomtgräns.

UTFORMNING

Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 5.5 meter
Högsta totalhöjd för huvudbyggnad är 8 meter
Högsta byggnadshöjd för garage eller förråd är 3 meter
Högsta totalhöjd för garage eller förråd är 5 meter
Endast friliggande hus

VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN

q Värdefull miljö

f Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

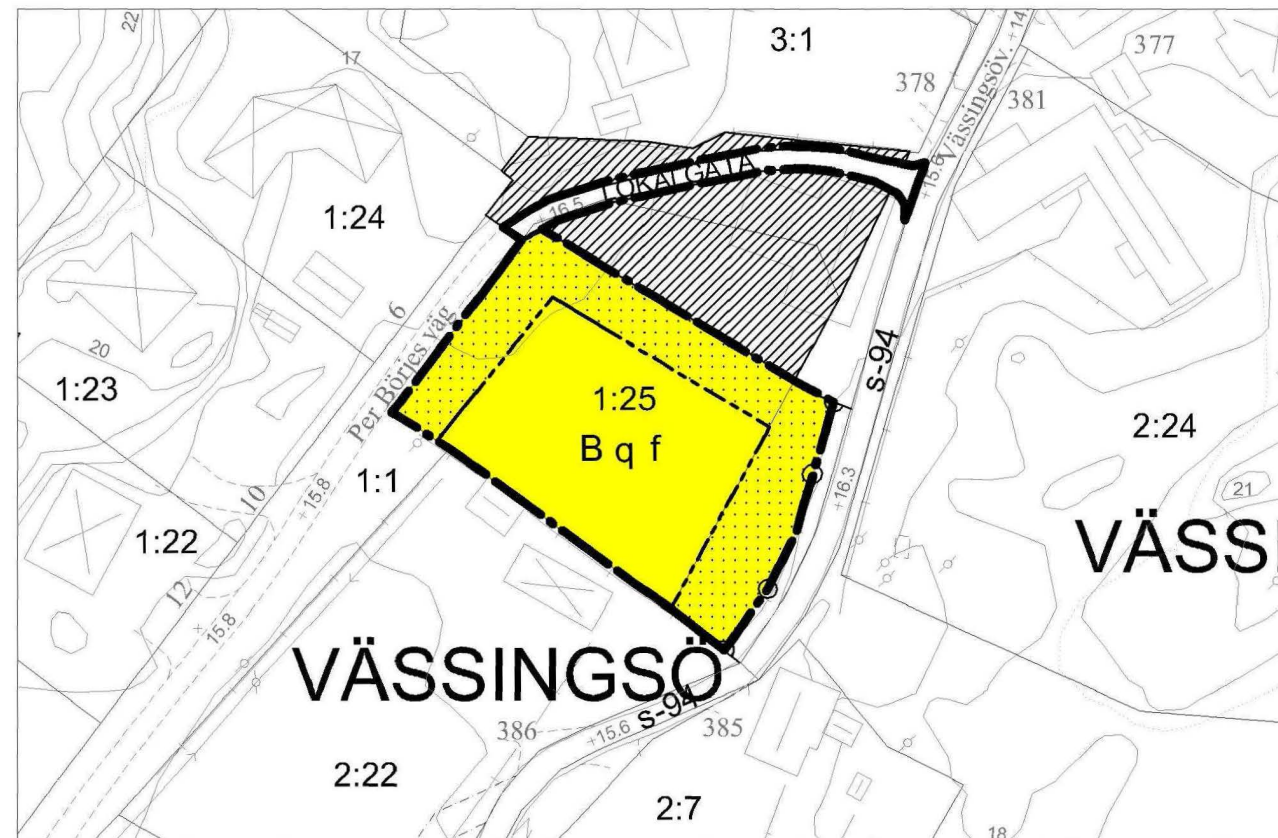
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Fastighetsreglering

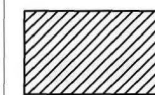
Fastigheten Godhem 1:25 blir efter fastighetsreglering enligt detaljplan 1681m². (tidigare 1814 m²)

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dagen planen vinner laga kraft
Genomförandetiden slutar 2013-12-04.



PLANFÖRSLAG



Område inom vilket gällande detaljplan Op 164 upphävs.

PLANBESKRIVNING

BAKGRUND

Byggnadsnämndens arbetsutskott gav 2008-05-20 planavdelningen i uppdrag att upprätta planstudie före principiellt ställningstagande om planändring.

Byggnadsnämndens arbetsutskott uppdrog 2008-08-19 åt planavdelningen att revidera gällande detaljplan.

PLANENS SYFTE

Planändringens syfte är ge förutsättningar för en fastighetsreglering.

PLANDATA

Området utgörs av fastigheterna Godhem 1:1 och 1:25 vilka är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplan

Fastigheterna ingår i detaljplan Op 164, antagen 1994-04-07.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Fastighetsregleringen som planen tillåter skulle innebära fastigheten Godhem 1:25 minskas. Detta i syfte att bevara den lada som står på fastighetsgränsen mellan Godhem 1:1 och Godhem 1:25 i befintlig kulturmiljö samt tydliggöra eventuella möjligheter till ytterligare fastighetsregleringar.

Enligt gällande detaljplan (Op 164) skall lokalgatan, Per Börjes väg, leda ut till Vässingsövägen på den plats där ladan står. Vägen är dock utbyggd i ett läge där ladan kan bevaras.

Detaljplanen upphävs för området med lada. Planen begränsas till lokalgatan ns faktiska läge och fastigheten Godhem 1:25 där gränser anpassas till området samt kompletteras med utfartsförbud.

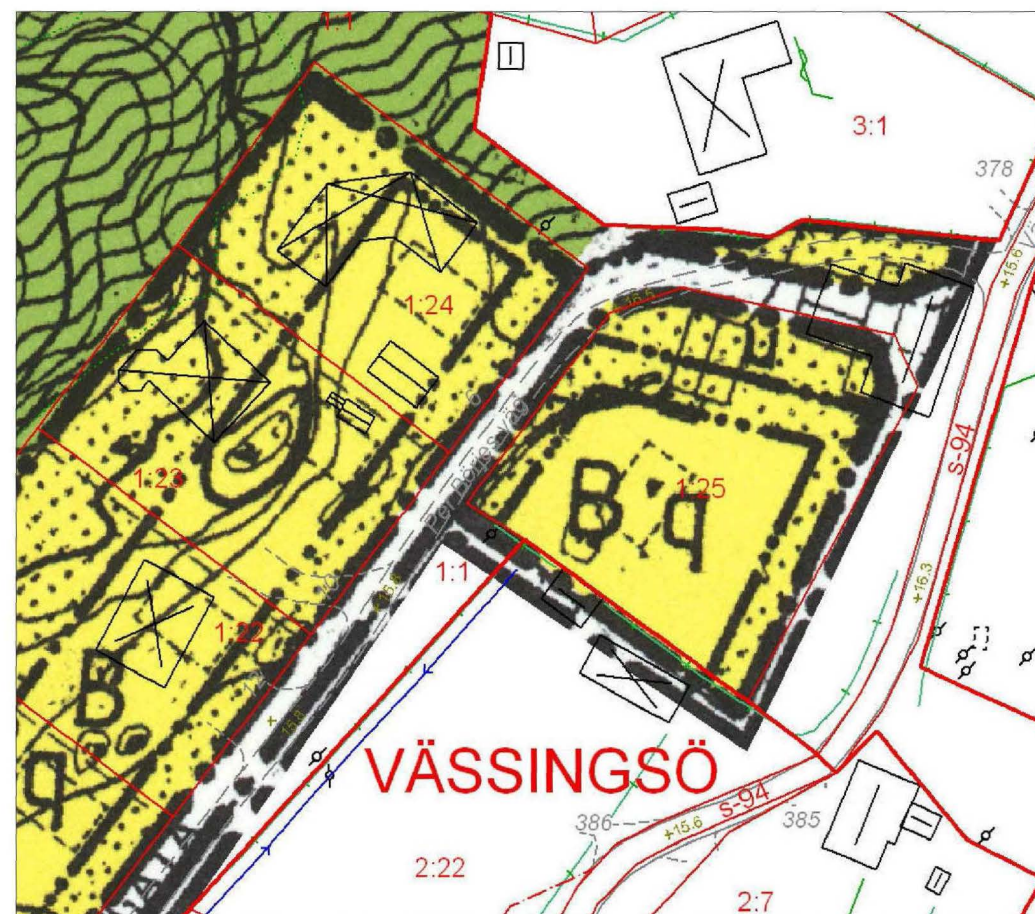
Övriga planbestämmelser är i enlighet med gällande detaljplan. Även vad gäller hänsyn till angränsande bebyggelsens karaktär med långsmala hallandslängor och tvåplans 20- och 30-tals villor. Dock förstärkt med bestämmelse som gäller ny bebyggelse.

SLUTSATS

Planändringen ger förutsättningar för att kulturmiljön bevaras och förhindrar även önskad användning eller indelning av tomtmarken.

GENOMFÖRANDE

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



GÄLLANDE DETALJPLAN