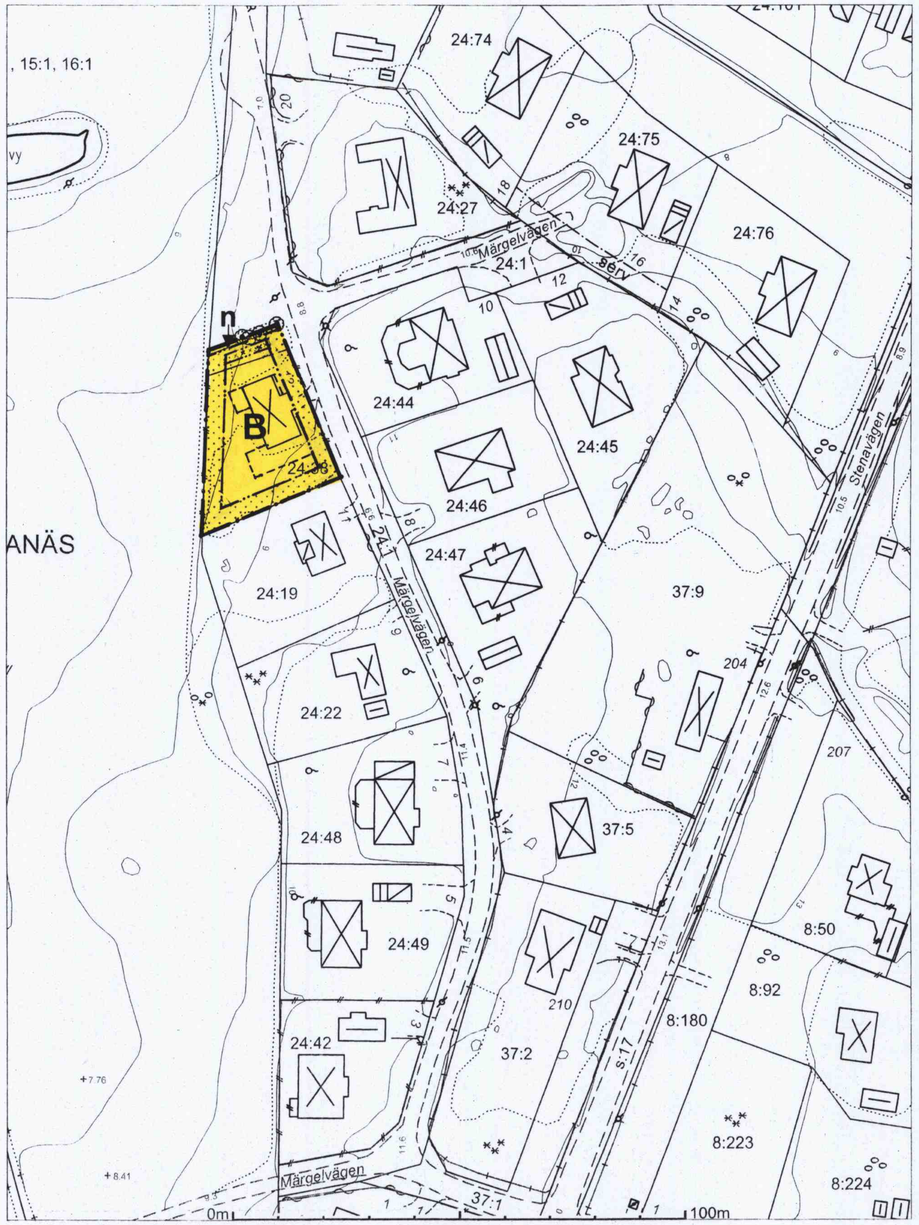

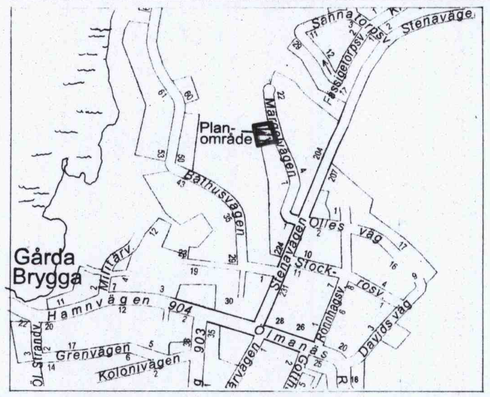

BESKRIVNING

Planhandlingar
Plankarta
Bestämmelser
Beskrivning
Markägarförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG
Detaljplanen syftar till att kunna utvidga fastigheten Ölmanäs 24:38 genom att överföra
allmän platsmark, enligt gällande detaljplan, till kvartersmark efter de önskemål som framförts av markägarna. Dessutom föreslås viss ändring i gällande detaljplan av mark som inte får bebyggas.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP I MILJÖBALKEN (MB)
Föreslagen förändring av gällande detaljplan har bedömts vara förenligt med MB 3, 4 och 5 kapitel (3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. 4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för visa områden i landet. 5 kap. Miljökvalitetsnormer)

PLANDATA
Läge; Areal; Markägoförhållanden.
Området är beläget på Ölmanäshalvön, nordost om Gårda Brygga.
Arealen är i det närmaste 1000 m^2. Marken är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
Översiktliga planer; Detaljplaner; Program; MKB-förordningen.
Enligt kommunens översiktsplan antagen i april 2006 ingår området i programområde för fördjupad översiktsplan för Åsa samhälle.

För området gäller detaljplan Ö 21 (1951 09 08) och Öp 82 (2002 04 18) Dessa medger enfamiljshus inom kvartersmark respektive allmän plats mark, naturområde.

Då marken redan är ianspråktagen som tomtmark och är bebyggd har det inte ansetts nödvändigt att upprätta planprogram för området. Den behovsbedömning som gjorts för ett genomförande innebär inte en betydande miljöpåverkan. enligt bilaga 4 i MKB-förordningen.

Kommunala beslut i övrigt
Agaren till fastigheten Ölmanäs 24:1 har i skrivelse ansökt om planändring i syfte att överföra ett cirka 6 meter brett markområde från 24:1 till Ölmanäs 24:38. Plan & Byggs arbetsutskott beslutade 2005 05 16, § 181, att revidera gällande detaljplan enligt inkommen ansökan

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Fastigheten Ölmanäs 24:38 omfattas av en gällande detaljplan som anger bostadsändamål och är bebyggd med ett mindre enfamiljshus. Fastigheten disponerar i dag ett område i den norra delen som i gällande detaljplan är avsett allmän platsmark, naturområde. Den naturliga tomtgränsen går utmed stengärdesgården ca 6 meter norr om den nuvarande tomtgränsen. För att kunna genomföra en fastighetsreglering enligt önskemålet krävs en ändring av gällande detaljplan.

Föreslagen detaljplaneändring innebär att området mellan fastighetsgränsen och stenmuren tillfaller Ölmanäs 24:38. I samband med planändringen föreslås även mindre ändringar inom kvartersmarken så att det befintliga huset kan byggas ut på ett mer ändamålsenligt sätt. Hushöjder och ytor motsvarar den gamla detaljplanen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR
Genomförande
De åtgärder som blir aktuella genom planändringen utgörs av förändringar där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör således inga genomförandeåtgärder

Administrativa frågor
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.
Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

KUNGSBACKA KOMMUN
Detaljplan för fastigheten
Ölmanäs 24:38 och **del av 24:1**
i Åsa.

Upprättad i juni 2006 av PLANAVDELNINGEN

Elisabeth Granquist
Elisabeth Granquist

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

GRÄNSER
Planområdesgräns tillika användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK
Kvartersmark
B — Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD
B
Minsta tomtstorlek är **900 m^2**
Endast **en huvudbyggnad** och **en komplementbyggnad** får uppföras per fastighet.
Endast **en bostad** per fastighet, därutöver får **en komplementbostad** anordnas **inom huvudbyggnaden** upp till halva bostadens bruttoarea (BTA) dock högst **50 m^2**.
Största **byggnadsarea är 200 m^2** varav friliggande **komplementbyggnad högst 50 m^2**

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med garage, carport etc

MARKENS ANORDNANDE
n — Stenmuren ska bevaras

PLACERING; UTFORMNING
B
Garage, carport får inte uppföras närmare tomtgräns mot gata än **6,0 meter**
Högsta byggnadshöjd är **4,5 meter**
Högsta nockhöjd är **7,0 meter**
Endast friliggande enbostadshus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Huvudmannaskap
Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna

Genomförandetid
Genomförandetiden är **fem år** från den dag planen vinner laga kraft
Genomförandetiden slutar **2011-10-05**

Byggnadsnämnden har 2006-09-07 § 191 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2006-10-05.

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Ö 21 C