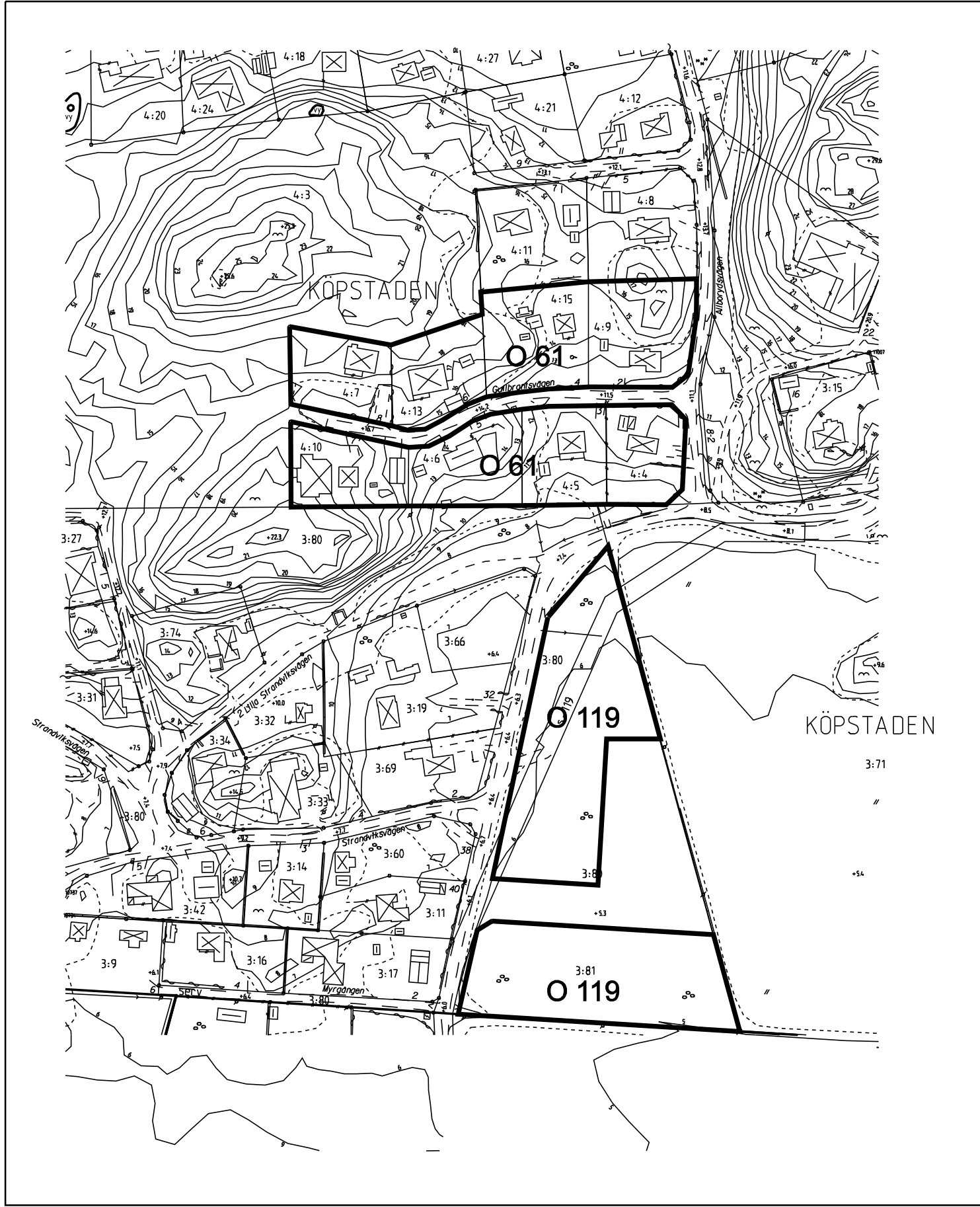


FASTIGHETER SOM BERÖRS AV PLANÄNDRINGEN



PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR
Del av gällande detaljplan O 61 och detaljplan O 119, separata handlingar
Denna karta med bestämmelser och beskrivning
Markägarförteckning, separat handling

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.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN
Förslaget har bedömts vara förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel.

BAKGRUND
Kommunfullmäktige beslutade 1990-08-16 att, när beslut om utbyggnad av kommunalt va föreligger, ändra gällande planbestämmelser i den omfattning som krävs för att möjliggöra årsbostäder.

Plan & Byggs arbetsutskott uppdrog 2006-11-21 åt planavdelningen att revidera gällande planbestämmelser avseende främst byggnadsarea och byggnadshöjd enligt kommunens praxis för friliggande enbostadshus.

DETALJPLANER
Detaljplanerna som ändras genom tillägg av nya bestämmelser är del av O 61, fastställd av länsstyrelsen 1953-04-15, detaljplan O 119, fastställd av länsstyrelsen 1972-01-14

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
Ändringsbeslutet innebär att gällande detaljplaner kompletteras med bestämmelser om tomtstorlek, byggnadsarea och byggnadshöjd.
Tillägget ger även ett generellt avsteg från den gällande plankartan innebärande att komplementbyggnad får uppföras på ej byggbar mark fram till 6,0 meters avstånd från gräns mot gata och 2,0 meter från gräns mot angränsande fastighet.

BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MKB-FÖRORDNINGEN
För detaljplanerna har en behovsbedömning gjorts för att ta reda på om planernas 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.
- Detaljplanerna bedöms inte medge användning som innebär betydande påverkan på miljön. (PBL 5 kap 18 §)
- Detaljplanerna bedöms inte innehålla verksamheter som kan påverka ett Natura 2000-område.
- Detaljplanerna bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan utifrån sina karaktäristiska egenskaper eller sina befintliga värden och typen av påverkan.
Planområdena är tidigare planlagda områden för bostäder.

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

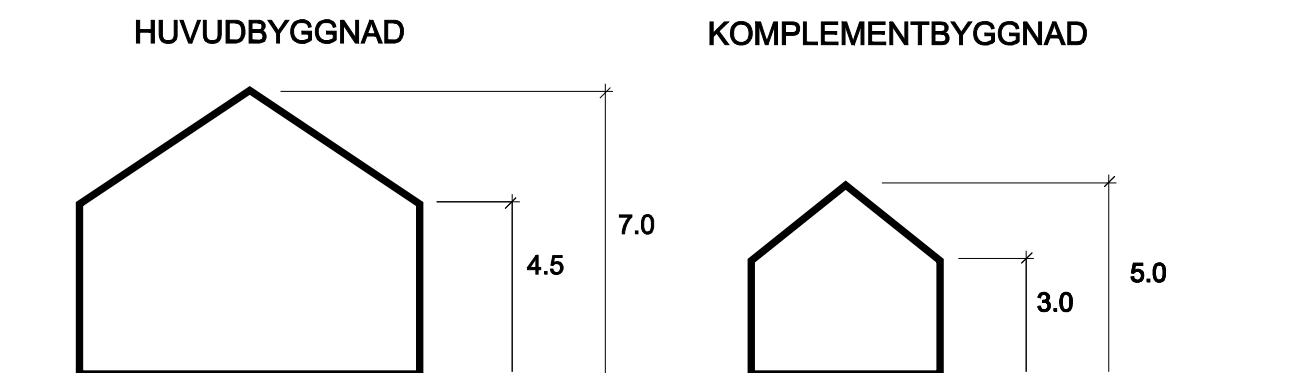
PLANEKONOMI
Med hänsyn att ingen fastighet idag har större bebyggelse än som blir tillåten efter planändringen bedöms ingen ersättning för planskade bli aktuell.

GENOMFÖRANDE
Planändringen berör åtgärder inom kvartersmark där den enskilde fastighetsägaren är huvudman. Planändringen berör således inte några genomförandefrågor.

GENOMFÖRANDETID
Genomförandetiden för ändringen är fem år från det att beslutet om ändringen vunnit laga kraft. Genomförandetiden har gått ut för de underliggande detaljplanerna och genomförandetiden förnyas med fem år från och med att beslutet om ändringen vunnit laga kraft.

UTFORMNING

Maximala höjder



PLANBESTÄMMELSER SOM FORTSÄTTER ATT GÄLLA Detaljplan O 61 § 2 MARK, SOM ICKE FÅR BEBYGGAS Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas § 3 BYGGNADSSÄTT Med B betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföras fristående. § 4 TOMTPLATS STORLEK Å med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1200 m² § 6 ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS Mom. 1 Å med B betecknat område får endast en bostadsbyggnad och ett uthus uppföras på varje tomtplats.
Detaljplan O 119 § 1 BYGGNADSPANEOMRÅDETS ANVÄNDNING Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. § 2 MARK, SOM ICKE FÅR BEBYGGAS Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas § 3 BYGGNADSSÄTT Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföras fristående. § 4 TOMTPLATS STORLEK Å med B betecknat område får tomtplats icke givas mindre areal än 1200 m².
UPPHÄVDA BESTÄMMELSER Genom detta tillägg till nedanstående detaljplaner upphävs nedanstående bestämmelser Del av detaljplan O 61, fastställd 1953-04-15 § 1 BYGGNADSPANEOMRÅDETS ANVÄNDNING Med B betecknat område får användas endast för sommarbostadsändamål. § 5 BYGGNADS LÅGE Å TOMTPLATS Byggnad får icke läggas på mindre avstånd från gräns mot intilliggande fastighet än 4,5 meter. § 6 ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMTPLATS Mom. 2 Av tomtplats får högst 100 m² bebyggas. § 7 VÄNINGSAANTAL Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. § 8 BYGGNADS HÖJD Mom. 1 Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter. Mom. 2 Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter. § 9 TAKLUTNING Å byggnad inom med B betecknat område får tak givas en lutning mot horisontplanet av högst 30°. § 10 ANTAL LÄGENHETER Å med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I uthus eller annan gårdsbyggnad får bostad icke inredas. § 11 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE AVLOPP Inom med B betecknat område får i byggnad icke utföras sådan inredning, som medför anläggandet av avloppsledningar av något slag.
Detaljplan O 119, fastställd 1972-01-14 § 5 DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER Å TOMTPLATS Mom. 1 Av tomtplats som omfattar med B betecknat område får högst 140 m² bebyggas, varav huvudbyggnad högst 120 m² Mom. 2 Å med tomtplats som omfattar med B betecknat område får endast en byggnad uppföras. Fristående uthus får icke uppföras. Byggnadsnämnden må i undantagsfall medgiva uppförande av fristående garagebyggnad eller uthus, då däri avsedda utrymmen icke kunna inredas i huvudbyggnaden och då nämnden finner detta med hänsyn till byggnadens ringa storlek och andra inverkande omständigheter, utan olägenhet kunna ske. § 6 VÄNINGSAANTAL Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. § 7 BYGGNADS HÖJD Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,5 meter § 8 TAKLUTNING Tak får givas en lutning mot horisontplanet av högst 27°.

KUNGSBACKA KOMMUN



ÄNDRING AV DETALJPLAN

Tillägg till plankarta avseende bestämmelser och beskrivning för del av detaljplan O 61 och för detaljplan för O 119 i Onsala

O 61 Förslag till byggnadsplan för delar av Köpstaden 1:2, 3:4, 3:5 och 4:3 i Onsala socken

O 119 Förslag till byggnadsplan för del av Köpstaden 3:7 i Onsala socken

UNDERLIGGANDE DETALJPLANER GÄLLER JÄMSIDES

Upprättad i december 2006
av PLANAVDELNINGEN

Nils-Ake Hultén
Birgitta Falk

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, antal lägenheter, användning och utformning betraktas detta förhållande som planenligt.

GRÄNSBETECKNINGAR
Gräns för område där tillägg av planbestämmelser skall gälla

UTNYTTJANDEGRAD
Minsta tomtstorlek är 1200 m²

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

För tomter som understiger 1000 m² är den största sammanlagda byggnadsarean 200 m², därav komplementbyggnad högst 50 m²

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 bostadslägenhetens bruttoarea, dock högst 50 m².

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE
Placering

Huvudbyggnad och komplementbyggnad skall placeras minst 4,0 meter resp 2,0 m från tomtgräns.

Komplementbyggnad får placeras i tomtgräns under förutsättning minst att sammanbyggnad sker med motsvarande byggnad för angränsande tomt.

Komplementbyggnad får uppföras på ej byggbar mark (förgårdsmark) fram till 6,0 m avstånd från gräns mot gata och 2,0 m från gräns mot angränsande fastighet

Utformning
Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad är 4,5 m
Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 7,0 m

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.
GENOMFÖRANDETIDEN SLUTAR 2012-03-29

Byggnadsnämnden har 2007-03-01 § 82 antagit detta förslag.

Beslutet har vunnit laga kraft 2007-03-29.

